



נוהל ארגון אתר בניה





מבוא

נוהל זה קובע עקרונות לביצוע הארגון באתרי הבניה במועצה המקומית טבעון. מסמך זה מתייחס לכלל הנושאים הנדרשים במסגרת עבודות הבניה המבוצעות מתוקף היתר הבניה שניתן לטובת איזון בין דרישות הבטיחות, אסתטיות וניקיון האתר והחיבור למרחב הציבורי והעירוני. מטרת המסמך - לייצר נוהל להכנת תכנית ארגון אתרי בניה ולביצוע בפועל בשטח המועצה ולהבטיח תפעול נכון ובטוח של אתרי הבניה תוך שמירה על חזות היישוב, בטיחות הולכי הרגל ונגישות כנדרש בחוק.

תכנית התארגנות אתר ושלביות ביצוע

לאחר קבלת היתר הבניה אישור תכנית התארגנות אתר הינה תנאי לקבלת אישור תחילת עבודות. משכך תכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מתנאי הביצוע של היתר הבניה ועומדות לרשות הוועדה הסמכויות לאכוף כל עבודה שאינה תואמת לתוכנית התארגנות שאושרה.

דרישות להגשת תוכנית התארגנות לאתר בניה:

תכנית ארגון האתר תוכן ע"י יועץ בטיחות מוסמך או קונסט' ותכלול סטריפ כותרת שכולל את כתובת האתר (כולל גוש וחלקה), שם המתכנן, פרטי הקשר, תאריך, קנה מידה, חץ צפון וכו' תכנית ההתארגנות תוכן ע"ג תכנית פיתוח המאושרת בהיתר וברקע מפת מדידה בקנה מידה 1:100 ותרשים סביבה.

תכנית ההתארגנות תכלול:

1. התייחסות לכל שלבי הביצוע:

- א. לזמן הריסה – במידה ומתבצעת הריסה / הריסה חלקית.
- ב. לזמן חפירה ודיפון/ מרתף תוצג תוכנית דיפון.
- ג. לזמן בניית המבנה בפועל.
- ד. ככל ונדרשים עגורנים לבניה – תוכן תכנית המפרטת מיקום ומפלס העמדה וגובה, רדיוס סיבוב והשפעה על מגרשים סמוכים וחפיפת עגורנים.

2. במידה ונדרש שטח נוסף לצורך ביצוע העבודות ו/או שטח לוגיסטי מחוץ לגבולות החלקה/ מגרש:

- בשטח פרטי סמוך- יצורף לתוכנית אישור הסכמת בעלי הזכות בקרקע לשימוש בשטח.
- בשטח ציבורי – יש לפנות בכתב אל אגף ההנדסה לצרכי תיאום ובחינת היתכנות (ככלל לא יותר שימוש בשטח ציבורי אלא במקרים חריגים, לאחר קבלת אישור מראש בכתב ובכפוף לתשלום דמי שימוש).

3. גידור האתר:

- א. גידור בפועל יבוצע רק לאחר אישור תכנית ההתארגנות ולפני אישור תחילת עבודות.
- ב. לאורך גבולות המגרש ובהתאם לתנאי היתר, תוקם גדר אטומה ויציבה בגובה 2 מ' מהקרקע, מפח איסכורית ובהתאם למיקום שהוצג בתוכנית ארגון אתר.
- ג. לאחר הביצוע של כל הגדרות והשערים יצורף אישור קונסטרוקטור מוסמך על יציבות הגדר.



4. **שערים:**

- א. נדרש לסמן שער לכלים ממונעים ברוחב שלא יעלה 5 מטר ובהתאמה למיקומם של החניות העתידיות במגרש ככל הניתן. מיקום השער יתוכנן תוך התחשבות בתפקוד השטח הציבורי הסמוך ובחזית הרחוב.
- ב. בנפי השערים ייפתחו לתוך תחומי האתר בלבד.
- ג. שער אתר הבניה יהיה סגור כל זמן שלא נכנסות ויוצאות משאיות או כלים הנדסיים אחרים ויינעל בסוף יום עבודה.

5. **שילוט:**

- א. נדרש לסמן בתוכנית מיקום שלט אתר בגודל 100/70 ס"מ אשר יכלול:
 - מספר היתר בניה ושם בעל ההיתר.
 - כתובת האתר – כולל מספר גוש וחלקה.
 - פרטי הקבלן המבצע (כולל טלפון וכתובת).
 - אחראי לביקורת על הביצוע (כולל מספר טלפון נייד).
 - פרטי אדריכל מתכנן המבנה.
 - פרטי קונסטרוקטור מתכנן המבנה.
- ב. התכנית תכלול מיקום שלטי אזהרה כנדרש לפי הנחיות יועץ הבטיחות.

6. **מדרכות ומעברים:**

- א. מדרכות ומעברים ציבוריים בסביבת אתר הבניה ישמרו נקיים מפסולת ומטרדים בכל שלב. במידה ויש צורך בחסימה זמנית, יש צורך לתאם מראש ולקבל אישור בכתב מהמנהל ההנדסי וממחלקת ביטחון של המועצה.
- ב. יש להציב מיכל לאחסון פסולת בניה בתחום המגרש, לאורך כל תקופת הבניה ולמקומו בשטח בהתאם לתוכנית ארגון אתר.
- ג. הצבת מכולות מחוץ לגבולות המגרש ככל ותידרש, טעונה אישור המועצה ואישור תכנית הסדרי תנועה זמניים.

7. **עצים:**

- א. תכנית ההתארגנות תכלול סימון עצים לשימור ע"פ היתר, בצבע אדום וכן גידור איסכורית ברדיוס 2 מטרים ממרכז הגזע.
- ב. תכנית ההתארגנות תכלול סימון עצים המיועדים להעתקה בצבע כתום ולכריתה בצבע צהוב.

8. **מתקנים נוספים:**

- א. יש לסמן את המתקנים הנדרשים כולל מידותיהם ובהתאם לגודלם במציאות: מיקום משרד, אזורי אחסון ומחסנים, שירותי עובדים, מיקום פריקת סחורה, מיקום מכולת פסולת וכד'.

9. **חשמל:**

- א. סימון לוח ראשי לאספקת חשמל זמני.
- ב. נדרש לסמן קווי חשמל עיליים/טמונים הפרוסים בקרבת אתר העבודה.
- ג. התכנית תכלול הנחיות מרחק בטיחות מקווי חשמל טמונים / עיליים בהתאם לתקנות.



10. טיפול באסבסט:

ככל וקיים צורך בפירוק ופינוי אסבסט באתר הבניה העבודות יבוצעו בהתאם להנחיות המפורטות באתר המשרד להגנת הסביבה. לפני פינוי האסבסט יש ליידע את המחלקה לפיקוח על הבנייה בנוגע לפרטי הקבלן המורשה לפינוי האסבסט ולפרטי האתר המורשה לאליו פונתה פסולת האסבסט. אישור ביצוע הפינוי לאתר מורשה יהיה תנאי למתן תעודת גמר.

11. סמיכות למוסדות חינוך / ציבור:

א. במידה והאתר נמצא סמוך למוסד חינוכי / מוסד ציבור, תוכנית ההתארגנות תכלול התייחסות לשעות העבודה ולכניסה / יצאת כלי רכב מהאתר באופן שיבטיח את הפעילות הסדירה של מוסדות הציבור הסמוכים.

12. נוהל עבודה במגרשים משופעים:

א. לכל בקשה להיתר במגרש בו שיפוע הקרקע מעל 30% במדידה במרכז המגרש תוכן תכנית בטיחות ומסמך הנחיות מפורטות מיועץ קרקע כולל התייחסות להשפעה ומגבלות על המגרשים הגובלים בנכס.
ב. יידרש אישור יועץ הבטיחות/ קונסט' להקמת הגדרות בטרם יינתן אישור תחילת עבודות

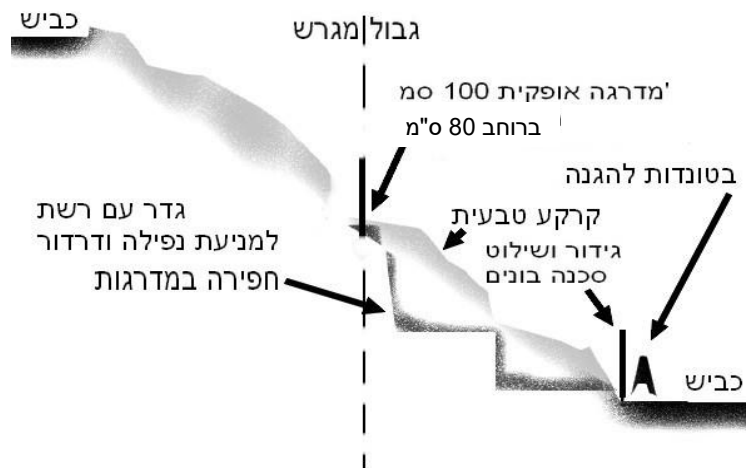
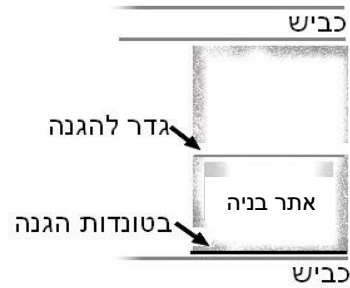
13. הנחיות לתכנון בניה במגרשים משופעים (מעל 15%)

בבניה במגרש עולה/ יורד קיימת סכנת דרדרת לשטח ציבורי או למגרשים גובלים, ויש להקפיד בתכנית התארגנות על ההגדרות הבאות:

- א. שיטת ההגנה על השטח הציבורי תהיה על בסיס גידור קשיח שיעמוד בעומס פגיעה צפוי. (בטון או ניו גרסי')
- ב. שיטת החפירה של המגרש תוגדר מראש במדרגות עבודה.
- ג. דרדרת סלעים אבנים ואבק תפונה באופן מידי.
- ד. החציבה בגבול מגרש האחורי תתרחק 80 ס"מ נטו מגבול המגרש לפחות ורק לאחר מכן יותר דירוג בקירות תומכים.
- ה. דירוג קירות במרווח האחורי של המגרש יבוצע כך שגובה קיר פיתוח ראשון לא יעלה על 100 ס"מ
- ו. ראה סקיצות עקרוניות במצ"ב



תוכנית A

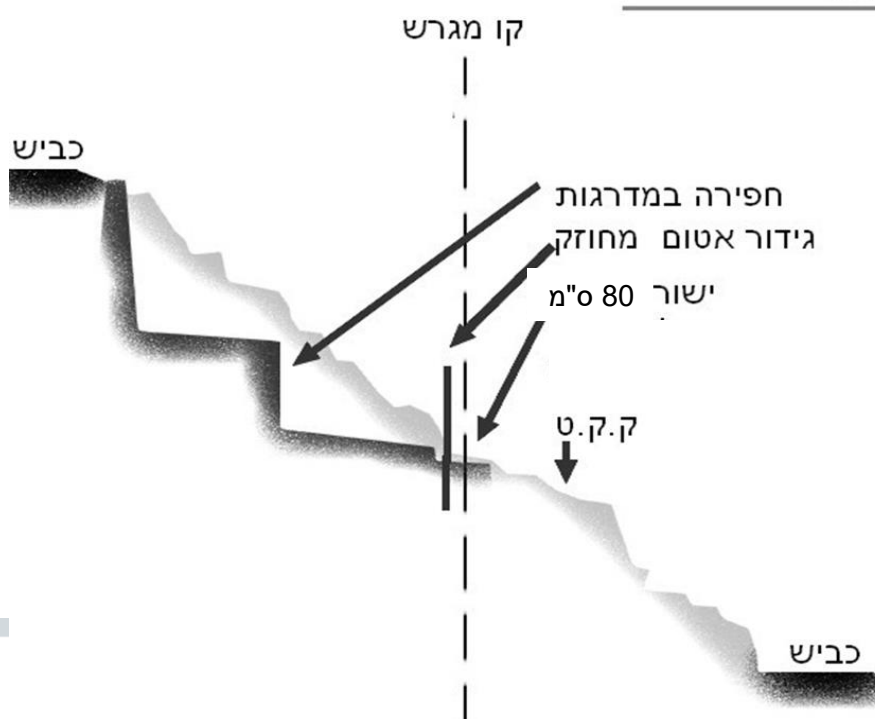
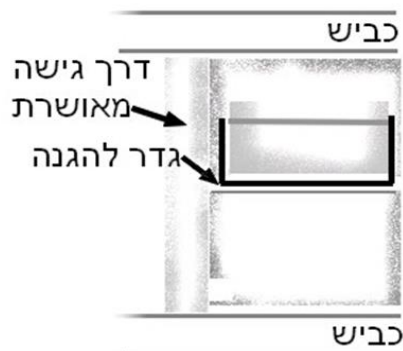


1. יופיע למסמך הנחיות לתכנית התארגנות.
2. ראה תכנית B.





B תוכנית





דגשים לביצוע

כללי:

- תכנית המדידה תכלול את כל האלמנטים הקבועים בשטח, לרבות גדרות, עצים, עמודים וכדומה. כמו כן, יש להתייחס לכל האלמנטים הנמצאים בשטח הציבורי ולתשתיות הקיימות, כגון: תאורה, ערוגות גינון ועצים, עמודי חשמל וכדומה.
- על גבי התוכנית נדרש להציג את המפלסים בממשק עם מגרשים הגובלים עם האתר. בממשק עם שצ"פ, זכות דרך או כל שטח ציבורי אחר, נדרש לציין פרוט של ייעוד הקרקע הגובלת. המידע יהיה לפחות בהיקף של 10 מטרים מגבולות האתר.

ניקיון ובטיחות האתר

- על הקבלן ובאחריות היזם להשאיר את השטח הסובב של האתר נקי, ללא מפגעי בטיחות בדגש על מרחב ציבורי – מדרכות ומרחבי גינון עירוניים. יש להבטיח שאתר הבנייה וסביבתו יהיו נקיים, מסודרים ופנויים מכל פסולת.
- יש לבצע ניקיון בסיום כל יום עבודה של המרחב הציבורי הגובל בשטח האתר מדרכות, גנים, כבישים וכד'.
- הקבלן מחויב לנקות את האתר ואת הדרכים המובילות לאתר ברמה היומית, ובכל הדרכים המובילות לאתר לרבות שאריות חול ובטון או כל מה שנשפך מהמשאיות הנכנסות ויוצאות מהאתר. במידה ויש בוץ באתר, היזם ישטוף את גלגלי המשאיות/רכבים היוצאים מהאתר לפני יציאתם למרחב הציבורי.
- אין לבצע קידוחים או חפירות בחריגה מקו המגרש. עבודות חפירה המתבצעות בסמוך לגדר ייעשו בזהירות הראויה על מנת שלא יהוו מפגע בטיחותי. במקרים שבהם נדרשת בנייה או חפירה בתחום המדרכה, או מחוץ לגבול המגרש (יש לאשר את ביצוע העבודות עם מנהל אגף תשתיות).
- עבודות הריסה, דיפון, כרייה, חפירה וקידוח יסודות יבוצעו בהתאם להנחיות למניעת מטרדי אבק ורעש של המשרד להגנת הסביבה.
- בעת צורך לביצוע הריסה של מבנה או חלקו יש להרטיב את המבנה המיועד להריסה טרם תחילת העבודה ובמהלכה על מנת למנוע מטרדי אבק.
- בעל היתר ינקוט בכל האמצעים הדרושים למניעת היקוות מים על מנת למנוע הצטברות יתושים באתר הבנייה
- בעל היתר יתקן על חשבונו, כל נזק שייגרם לתשתיות עירוניות, כולל כבישים, מדרכות ושטחי גינון ציבוריים באופן מידי וע"פ הסטנדרט שיקבע על ידי המועצה.

מניעת מטרדים:

- העבודה תבוצע בהתאם לתקנות לעניין מניעת רעש ומפגעים.
 - שעות העבודה באתרי בבניה המותרות בהיתר :
 - בימי חול 07:00-19:00 אלא אם צוין אחרת בהיתר



- בערבי חג ובערבי שבת: 7:00 עד שעתיים לפני כניסת השבת או החג. שעות פריקה וטעינה באתר 9:00-15:00 חריגה משעות אלו תותר רק בהתאם להוראות הדין או לאחר קבלת אישור מיוחד בכתב ממהנדס העיר או מי מטעמו.

