

תכנית מתאר מס' 3380  
 תנאים להקמת והצבת מבנים יבילים ארעיים  
 באתרי בניה ופיתוח בשטחי צבור  
 עמוד 1 מתוך 4

מס' תכנון מס' 3  
 15.11.05

מרחב תכנון מקומי תל - אביב יפו  
תכנית מתאר מקומית תא 3380

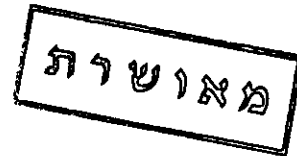
מאשרת

**"תנאים להקמת מבנים יבילים ארעיים לעבודות**  
**באתרי בניה ופיתוח בשטחי ציבור"**  
 תכנית הכוללת הוראות תכנית מפורטת

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית תא 3380 למרחב תכנון מקומי תל- אביב יפו - "תנאים להצבת מבנים יבילים ארעיים לעבודות באתרי בניה ופיתוח בשטחי ציבור" - תשס"ד 2004. התכנית כוללת הוראות תכנית מפורטת.
2. **מסמכי התכנית:** התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
3. **גבולות התכנית:** תכנית זו תחול על שטח מרחב תכנון מקומי תל- אביב יפו.
4. **יוזם התכנית:** הועדה המקומית לתכנון ובניה תל- אביב יפו.
5. **עורך התכנית:** הועדה המקומית לתכנון ובניה תל- אביב יפו.
6. **מטרת התכנית:** לקבוע הוראות ותנאים על מנת לאפשר הצבת מבנים יבילים ארעיים לשירות אתרי בניה ופיתוח ציבוריים, כגון דרכים, מבני ציבור, שטחי ציבור פתוחים ושטחים ציבוריים אחרים.
7. **הגדרות:** "מבנה יביל ארעי" - מתקן המשמש באופן זמני לצרכי ניהול וביצוע עבודות בניה ופיתוח.

**הוראות התכנית:**

8. **מבנה יביל ארעי:**
  - 8.1 תותר הקמת מבנים יבילים ארעיים, לשירות אתרי בניה לצורך הקמה ופיתוח תשתית, בינוי ופיתוח ציבורי, בכל מקום בו יועדו שטחים לבנייני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, דרכים ושטחים ציבוריים אחרים בבעלות עירונית או ביעוד ציבורי או בשטחים בהם זכות ציבורית מוקנית כל שהיא.
  - 8.2 הקמת מבנה יביל ארעי תתאפשר בתחום אתרי בניה ופיתוח, במקומות בהם הקמתם אינה מהווה הפרעה או מטרד לסביבתם, זאת בכדי לאפשר ניהול וביצוע עבודות הנדסיות בתחום אותם אתרים.



- 8.3 מבנה יביל ארעי יוצב וישמש לצורך ניהול עבודות הנדסיות ופיקוח במהלך ביצוע עבודות בניה, תשתית ופיתוח ציבורי. כן יהיה ניתן להציג בו המבוצע באתר.
- 8.4 מבנה יביל ארעי לא ישמש למגורים.
- 8.5 עם תום העבודות באתר, יוסר המבנה היביל הארעי ויסולק מהמקום והשטח ישוקם או יפותח עפ"י הוראות מהנדס העיר ו/או עפ"י הוראות שיינתנו בגוף ההיתר.
- 8.6 מבנה יביל ארעי לא יוצב בשטחי שצ"פ מפותחים. הצבת מבנה יביל ארעי בשטחי שצ"פ מפותחים ופעילים לצורך שינוי ו/או פיתוח נוסף תהיה באישור מה"ע, זאת בתנאי שהמבנה לא יהווה מטרד ולא יפגע בצורה כלשהי בשטח השצ"פ ובתפקודו.
- 8.7 אישור מבנה יביל ארעי יהיה בתיאום עם הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב יפו.
9. שטח מבנה יביל ארעי:

שטח המבנה הארעי יהיה עד 75 מ"ר. במקרה של מספר מבנים שה"כ השטח יהיה עד 250 מ"ר. שטח זה יהיה בהתאמה לגודל השטח הנדרש לפתוח ולגודל השטח בו ימוקמו המבנים. שטח המבנה המבוקש יובא לאישור הועדה המקומית בבקשה להיתר. שטח זה יהיה בנוסף לזכויות, שנקבעו עפ"י התכניות המאושרות החלות במקום. עם הסרת המבנה בתום העבודות הציבוריות, שטח זה לא יכלל בסה"כ הזכויות המוקנות עפ"י התכניות המאושרות במקום.

10. מיקום:

- 10.1 מיקום המבנה היביל הארעי יהיה באישור מה"ע ויכול שיהיה גם בקו בנין "0" זמני במהלך ביצוע העבודות.
- 10.2 במידה והמבנה היביל הארעי ימוקם בסמוך לדרך או בתחומה, או בסמוך ו/או בתחום מעבר ציבורי כל שהוא, ימוקם הביתן כך שלא יפריע למעבר הציבורי, לרציפות ולבטיחות. כל זאת, תוך מתן מענה למעבר חופשי ובטוח להולכי רגל וכלי רכב בעת ביצוע העבודות.
- 10.3 מיקום המבנה היביל לא ימנע העברת תשתיות, גישה לכיבוי אש וכדומה.
- 10.4 היתר למבנה יביל ארעי יוצא לאחר שיובטח מזעור המטרדים לסביבה הקרובה.
- 10.5 ניתן יהיה להקים מבנה יביל ארעי מעל מפלס הקרקע בשטח ציבורי בתנאי של מתן אפשרות למעבר מתחתיו, לאחר קבלת אישור ממה"ע. כל זאת תוך מתן מענה ליציבותו ואישור מהנדס בנין ליציבותו כחלק ממסמכי הבקשה להיתר.
- 10.6 הקמת מבנים בתחום דרך או בסמוך אליה ו/או מעליה תהיה באישור אגף התנועה בעיריית תל אביב יפו ובאישורו של מה"ע.

- 10.7 מיקום מבנה יביל ארעי בתחום זכות דרך יעשה תוך מתן מענה למעבר הולכי רגל וכלי רכב בעת ביצוע העבודות.
- 10.8 לא יותר מיקום מבנה יביל ארעי במקום בו רוחב המדרכה או השטח הציבורי הפנוי הנוותר בסמוך למתקן יהיה קטן מ- 2 מטר בין אבן השפה לחזית המבנה.
- 10.9 במקרים יוצאי דופן, ניתן יהיה להקים מבנה יביל ארעי מחוץ לגבולות מגרש ציבורי. זאת במקומות בהם לא ניתן למקם את המבנה בכל מקום אחר. זאת בכפוף לאישור אגף תנועה ובעל הקרקע.

#### 11. מתקנים בתחום הביתן:

- 11.1 במבנה יביל ארעי ניתן להתקין תאורה, מתקני שירותים, בטיחות מתקני חימום וקירור יידיים. כמו כן, ניתן יהיה לשלב מתקני מיזוג אוויר בתנאי שלא יגרמו מטרד לסביבתם.

#### 12. הנחיות להצבת וואו הקמת המבנה וואו המתקן

- 12.1 מבנה יביל ארעי יוקם לתקופה שלא תעלה על שנתיים או עד לסיום העבודות לפי המוקדם מביניהם. באישור מיוחד של הועדה המקומית ניתן יהיה להאריך את המועד של השנתיים בשנה אחת נוספת.
- 12.2 תנאי להקמת מבנה יביל ארעי יהיה מתן התחייבות להסרתו ע"י המבצע עם סיום העבודות או בחלוף שנתיים ימים כאמור בסעיף 12.1 לעיל.
- 12.3 מבנה יביל ארעי יוקם תוך מתן מענה ליציבותו ולשילוב מערכות מזינות כחשמל תקשורת אינסטלציה וכיו"ב המיועדות לשימושן כך שלא יהוו מטרד תפקודי, בטיחותי ועיצובי לסביבתם.
- 12.4 פרטי החיבור, החומרים ופתרון איסוף מי הגשם וניקוזם מגג המבנה וסביבתו יכללו בבקשה להיתר הבניה.
- 12.5 מבנה יביל ארעי יוכל להבנות בבניה קשה או קלה. מבנים העשויים בבניה קשה יחופו או יטווחו אם הם נראים בסביבתם וואו נמצאים על קו המגרש.

#### 13. הגשת בקשות לקבלת היתר להקמת מבנה יביל ארעי: תנאים להיתר:

- 13.1 הבקשה להיתר להקמת מבנה ארעי יביל תכלול תכנית מלאה המראה את המבנה, גודלו, מיקומו ואת המעברים להולכי רגל ולרכב כפי שיהיו בעת ביצוע העבודות.
- 13.2 אישור גורמי התנועה להצבת הביתן במקומות בהם מיקומו עלול לגרום לשינויים ולהפרעה בתנועה, בחניה, במעבר רכב חירום וכד'.
- 13.3 אישור אגף נכסים להצבת וואו הקמת הביתן בקרקע בבעלות העירייה.
- 13.4 תיאום עם הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב יפו.

תכנית מתאר מסי 3380  
**תנאים להקמת והצבת מבנים יבילים ארעיים**  
**באתרי בניה ופיתוח בשטחי צבור**  
 עמוד 4 מתוך 4

13.5 הקמת מבנה יביל ארעי מעל דרכים ושטחים ציבוריים תהיה בכפוף לאישור מה"ע ואישור מהנדס בנין ליציבות המבנה.

13.6 צירוף התחייבות להסרת המבנה עם סיום העבודות. מסירת ההתחייבות תהיה חלק מתנאי ההיתר או הבקשה.

13.7 התחייבות להחזרת האתר וסביבתו לקדמותו עד תאריך קבלת העבודה ע"י הגורם המקבל את העבודה מטעם העירייה.

**14. תנאים לסיום העבודה ופתיחת האתר וואו תנאים לאיכלוס:**

14.1 לא ינתן אישור לסיום העבודה ופתיחת האתר וואו לאיכלוס בנין עד לפינויו של המבנה הזמני.

15. זמן ביצוע: מיידי

16. אישורים:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו	
מרחב תכנון תל-אביב - יפו	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
אישור תכנית מס' 3380	
התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק	
החל מיום 19.09.2005	
שם	מס' תכנית
תאריך	9/11/05

<b>משרד הפנים מהוז תל-אביב</b>	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
אישור תכנית מסי 3380	
התכנית מאושרת מכח	
סעיף 108(ג) לחוק	
שם	גילה גולן
תאריך	1.10.06