

הועדה המקומית לתכנון ובנייה "אשקלון"

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל 1970
ותקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה), תשע"ו-2016

תנאים להיתר בניה

1. העבודה תבוצע ע"י קבלן הרשום אצל רשם הקבלנים ובהשגחת המתנדס האחראי לביצוע השלד.
2. לא יוחל בבניה אלא לאחר שתכננה אחראי לביקורת הביצוע (ראה תקנה 16.02) ותקבלה חל העודה המקומית הודעה המקומית להודעה על מינוי אחראי לביקורת חתומה ע"י בעל היתר האחראי לביקורת.
3. **בצמודי קרקע** - יש להקים מסביב למגרש, לפני החולת פעולות הבניה גדר פח אטומה בגובה 2 מטרים, לשביעות רצונו של המפקח על הבניה, להחזיקה במצב טוב במשך כל תקופת הבניה ולהירסה לאחר סיום הבניה. במקרה של תוספת קומה, יש לגדר ולהקים גגון מקרשים מעל הקומה הקיימת ברוחב של 1 מטר לפחות.
4. **פרוייקטים** - אחר הבניה יגודר בגבולותיו בגדר פח קשיחה, אטומה, חלקה לבנה. על גביה יוצמד שילוט יוניל בהדבקה, בהתאם למפרט. מיקום הגדר וגובהה יסומן בתכנית הסדרי תנועה זמניים באתר הבניה (כולל התארגנות באתר).
5. עבודות הבניה יבוצעו באופן שלא יגרום מטרדים מתמשכים ובלתי סבירים (אבק, רעש וכיו"ב) לסביבה.
6. יש להתקין בחזית האתר שלט עם שם הקבלן ומספרו אצל רשם הקבלנים, שם האדריכל ופרטי המתנדסים (המתכנן והאחראי לביצוע) ומספריהם בפנסק המהנדסים והאדריכלים.
7. אין לעקור עץ כלשהו במגרש הבניה, אלא לאחר שאושר הדבר בכתב ע"י האגף לשיפור פני העיר.
8. והמרחב המוגן יבנה בהתאם לתוכנית המאושרות בהיתר הבניה ובהתאם לתקנות הג"א.
9. לא תבוצע יציקת יסודות של הבניין, אלא אם כן נמצא בידי מנהל העבודה באתר אישור בכתב של מודד מוסמך, שמקום הפניירות הנועדות ליציקת היסודות מתאים למיקום הבניין, כפי שאושר בהיתר.
10. יש להודיע למפקח על הבניה לפחות שלושה ימים לפני החללת עבודות הבניה.
11. במקרה שימצאו במגרש עתיקות, יש להפסיק מיד את העבודות ולהודיע מיד על המציאתן לרשות העתיקות.
12. התקדמות העבודה מעל מפלס פני הקרקע הסופית מותנה בכך, שהמפקח על הבניה יורא שבוצע בפועל מילוי החללים המיועדים למילוי עפ"י היתר. לא ימשכו בבניה אחרי הקמתה של קומת המסד אלא אם כן נמצא בידי מנהל העבודה באתר אישור בכתב של מודד מוסמך, שקומת המסד אומנם תואמת את מיקום הבניין, כפי שנקבע בהיתר כולל מפלס 00.0.
13. ביצוע עבודות מחוץ לגבולות המגרש (השחיות, מדרכה וכדו') יעשה רק לאחר קבלת היתר לעבודה בדרך ממחלקת כבישים.
14. אין לאכלס את הבניין או חלק ממנו אלא אם כן הושלמה הבניה בהתאם להיתר וניתן טופס 4.
15. אין להשתמש בשטח המדרכה או הכביש לשם הנחת חומרי בניה, כלי עבודה או לכל מטרה אחרת הקשורה בבניה כלי היתר מיוחד לכך. יש לשמור על שלמות המדרכה הקיימת ליד הבניין, ועל תנאי סידור מעבר בטוח ומרוצף להולכי רגל לכל תקופת הבניה.
16. בבניין בו 3 קומות ומעלה תבוצע השלכת פסולת הבניה דרך שררולים בלבד.
17. יש להקצות ולסדר מקומות זניה לרכב, במספר מקומות ובאופן המפורטים בהיתר הבניה. מקומות הזניה שאושרו לגבי הבניין ישמשו להניה לרכב לדיירי הבית בלבד. אין להשכירם, למוכרים, להחכרים או למוסרם לשימוש לכל אדם אחר או לכל צורך אחר וזולת לצרכי זניה לדיירי הבית, אלא אם נקבע אחרת ובמפורש בהיתר הבניה.
18. אין להשתמש בבניין אלא לצורך המסרות והשימושים שפורטו בהיתר הבניה ובתוכניות המצורפות אליו.
19. הריסת בניין תבוצע תוך שמירה על כללי הבטיחות ובפקוח של מתנדס.
20. יש להתקין בחזית הבניין שילוט מואר הכולל את שם הרחוב ומספר הבית.
21. חובה להתקין מעלית בבניין שיש בו 4 קומות לפחות מעל הקרקע.
22. היתר זה אינו בר תוקף והינו בטל אם לא נפרעו כל האגרות וההיטלים שנקבעו בחוק.