

רישוי ופיקוח על הבניה  
נספח 1: תנאים כלליים להיתר בניה

- בעל ההיתר, קבלן הבניה, מבצע העבודות, האחראי לעבודות וכל אחד מהם בנפרד אחראים לבצע על חשבונם ולמלא אחר התנאים הבאים:**
1. העבודה תבוצע בהשגחת מהנדס רישום ובאחריותו. פעולות הבניה יבוצעו בהתאם להוראות למתקני תברואה תש"ל - 1970.
  2. יסודות הבניין וקווי הבניין יסומנו ע"י מודד ותוגש תעודה לאגף הנדסה חתומה ע"י המודד המוסמך.
  3. אין לעקור עץ/עצים במגרש בניה זה, אלא לאחר שאושר הדבר בכתב ע"י מנהל המחלקה לגנים ונוטיות.
  4. לפני תחילת עבודות חפירה ו/או בניה במגרש יש לפנות לחברת חשמל, למשרד הדואר, טלפונים ולמחלקת המים העירונית ולתאם העבודה אתם.
  5. לפני הגשת תכניות יש לפנות לאדריכל העיר לשם קבלת גובה הגדרות לתקן הבניה.
  6. אם קיים קו ביוב או תאי ביוב בשטח הבניה המוצעת על בעל ההיתר להעתיק את קו הביוב או תא הביוב על חשבונם למקום מתאים שיאושר ע"י אגף תברואה במועצה. עליו לתקן על חשבונם כל נזק שיגרם לדרך כולל מדרכה או חלק ממנה או למתקן התת-קרקעי הנמצא בה כגון צינורות מים, קווי ביוב, שוחת ביקורת, כבלי חשמל, טלפון וכד'. כתוצאה מהנחת חומר בנין או מהעברתם או בעת ביצוע העבודות לפני היתר זה.
  7. במידה ובתחום המגרש קיימות תשתיות כלשהן על המבקש להעתיקן על חשבונם אל מחוץ לגבולות המגרש בהתאם להנחיות שימסרו הגורמים באגף הנדסה.
  8. יש להודיע למכן התקנים ולמחלקת תכנון העיר לפחות 3 ימים לפני יציקת כל חלק בגין הבנוי מבטון מזויין, "יש לבצע את העבודות בהתאם לחישובים הסטטיים ולסוג הבטון כפי שצוין בהצהרת המהנדס".
  9. במקרה שימצאו במקום הבניין עתיקות כגון קברים, חומות, עתיקות וכד' יש להפסיק מייד את אותן העבודות היכולות לפגוע בעתיקות ולהודיע מייד על מציאתן למחלקת העתיקות.
  10. יש להקים בשטח הבניה בית-שימוש זמני לשימוש הפועלים ואשר ייבנה בצורה ובמקום שישביעו את רצון אגף הנדסה.
  11. יש להקים מסביב למגרש לפני התחלת פעולת הבניה גדר אטומה מלוחות קשיחים בגובה של 2 מ' מחוזקת לשיבועות רצונו של המהנדס האחראי לביצוע השלד ולהחזיקה במצב טוב במשך כל פעולות הבניה. מקום הגדר צריך להיות מסומן בתכנית הרצופה להיתר ומותר יהיה להניח חומרי בניה, כלי עבודה, פסולת או חומרים אחרים רק בתוך גבולות הגדר הנ"ל.
  12. יש לחבר את מערכת הביוב של הבניין עם מערכת הביוב הכללית בזמן שהדבר הוא בגדר אפשרות ובכל עת שהעירייה תדרוש זאת. היתר זה אינו כולל את ההיתר לחיבור מערכת הביוב של הבית לביוב העירוני שבעבורו יש להגיש תכנית נפרדת לאישור ולקבלת היתר ממחלקת תכנון העיר.
  13. יש לסדר ניקיון אשר ימנע חדירת מי תהום או מי גשמים בקומת המרתף, למחסנים ולמקלטים.
  14. יש לבצע את עבודות הפיתוח כגון: חניה כולל זיפות, בניית גדרות בגבולות המגרש, בניית מתקני אשפה עם ברז שטיפה ומחסום גלי מחובר לביוב העירוני, התקנת מתקני כביסה, גינון, בניית טרסות, ניקוי שטח המגרש והסביבה לידו מכל פסולת בנין, בניית מדרכות לאורך חזית המגרש בהתאם לתכנית הכבישים המאושרת, השלמת עבודות הפיתוח תבוצע לפני סיום עבודות הבניה בבנין. לא יחובר הבנין לרשת הביוב והמים העירוניים לפני השלמת עבודות הפיתוח.
  15. יש לעמוד בהנחיות היחידה האזורית לאיכות הסביבה אילת-חבל אילות.
  16. שפיכת אדמה או פסולת בנין וכד' תעשה אך ורק במקום שייקבע ע"י מ.א חבל אילות.
  17. יש להציב מכולת אשפה עפ"י דרישות מ.א חבל אילות.
  18. אין לבצע עבודות האינסטלציה אלא לאחר אישור תכניות האינסטלציה ע"י מחלקת אספקת המים.
  19. תותקן מערכת הארקה במבנה (בהתאם לתקנות החשמל "הארקת יסוד") תשל"ח - 1978 ועל פי תקנות התכנון והבניה, תיקון מס' 3 תשל"ח - 1978, התקנה זו תאושר ע"י חברת החשמל.
  20. במקומות בהם ייוצרו מפלסי קרקע שונים אשר הפרש הגובה ביניהם הינו מעל 50 ס"מ, על בעל ההיתר לבנות קיר תומך עפ"י חישובים סטטיים כפי שיאושרו ע"י מתכנן השלד, יש לבנות ולהשלים הקיר התומך טרם איכלוס הבניין/התוספת ולא יאוחר מ-6 חודשים מיום חפירת השטח או תוך מועד כפי שיידרש ע"י אגף הנדסה.
  21. יש להתקין בבניין מעלית וגרטרור בהתאם להוראות חוק בניינים גבוהים (חובה להתקין מעלית) תשכ"ח - 1965 והתקנות המתחייבות לעניין.
  22. יש לבנות מקלט ממ"ד/מ"מ"ק בהתאם לחוק ההתגוננות האזרחית תשי"א - 1981 ותקנותיו ומפרטים לבניית מרחבים מוגנים.
  23. מתן היתר בניה אינו משחרר את בעליו מחובותיו כלפי דיירים או כלפי בעלי זכות אחרת לפי כל דין
  24. אין לשכן את הבניין או חלק ממנו אלא אם כן הושלמה הבניה בהתאם להיתר זה וניתנה עברו תעודת גמר, או תעודת איכלוס.

בכבוד רב,

מחלקת רישוי ופיקוח על הבניה

יו"ר הועדה

חתימת בעל ההיתר