

תאריך
: הדפסה
: תיק בנין
: ת. פיקוח
: זיהוי נכס

עיריית חולון
MUNICIPALITY OF HOLON
מינהל הנדסה
אגף הפיקוח על הבניה



בדיקת העסק ע"י אגף הפיקוח על הבניה

ניתנת בזאת חוות דעתי לבקשה שבנדון, לאחר שנבדקה התאמת המבנה בו שוכן העסק לדיני התכנון והבניה ולתכליות הקבועות בו, בהתאם לסעיף 1א8 לחוק רישוי עסקים התשכ"ח-1968.

פרק א' - פרטי זיהוי העסק:

שם המבקש:	שם העסק:	גוש: _____ חלקה: _____
כתובת העסק:	מהות העסק:	מס' העסק: _____

הבקשה נבדקה ע"י: **אלכס - מפקח** – מפקח בניה – מצ"ב דוח ביקורת נכס. בביקורת שבוצעה בעסק בתאריך _____ ולאחר שנבדק תיק הבנין.

פרק ב' - אין הפרה של קיום תכליות דיני התכנון והבניה:

העסק נמצא במבנה אשר הוקם בהיתר בניה מס' _____ מיום _____ שהוא עבור שימוש ל: _____ ותואם להיתר.

תכנית העסק שהוגשה מתאימה להיתר.

תכנית העסק שהוגשה לא מתאימה למצב הקיים בעסק. תכנית העסק שהוגשה לא מתאימה להיתר.

פרק ג' - ממצאי הבדיקה:

<input type="checkbox"/> סעיף 1א8. (א) (1) (מבנה שהוקם ללא היתר/אין טופס אכלוס ותעודת גמר – תהווה הפרה מהותית) העסק נמצא בבנין שבנייתו טעונה היתר בניה, לפי החוק התכנון והבניה, שנבנה כולו ללא היתר בניה או שלא ניתן לגביו אישור לפי סעיף 157א לחוק התכנון והבניה או תעודת גמר לפי הוראות אותו חוק. <input type="checkbox"/> העסק מצוי במבנה שחלקו נבנה ללא היתר (ואינו על קרקע בייעוד רגיש - שצ"פ/ שב"צ/ דרך). פירוט: 1. השטח בו מצוי העסק הנו _____ מ"ר. 2. קיימת בניה אסורה בעסק: א. _____ בשטח של כ- _____ מ"ר המשמש ל: _____ - אשר הנו קריטי לקיום העסק. ב. _____ בשטח של כ- _____ מ"ר המשמש ל: _____ - אשר הנו קריטי לקיום העסק. ג. _____ 3. קיים שימוש אסור בעסק מסוג: א. _____ בשטח של כ _____ מ"ר בניגוד למאושר בהיתר ל: _____ - אשר הנו קריטי לקיום העסק. ד. _____ בשטח של כ _____ מ"ר בניגוד למאושר בהיתר ל: _____ - אשר הנו קריטי לקיום העסק. ה. _____
<input type="checkbox"/> סעיף 1א8. (א) (2) (קיום הליך אכיפה פלילי/מנהלי/גזר דין – תהווה הפרה מהותית) בעסק נעברה עבירה לפי חוק התכנון והבניה שמתנהל בשלה הליך אכיפה פלילי או מנהלי, וכלל זה תלוי ועומד בשלה צו הריסה בלא הליך פלילי, צו הפסקה שיפוטי להפסקת שימוש אסור, צו הריסה מנהלי או צו מנהלי להפסקת שימוש או שניתן בשלה פסק דין והכל לפי אותו חוק (לפרט ולמחוק מיותר): 1. _____ 2. _____
<input type="checkbox"/> סעיף 1א8. (א) (3) (סטייה מהיעוד/שימוש שנקבע בתב"ע – תהווה הפרה מהותית) הפעלת העסק תהווה שימוש במקרקעין בניגוד ליעוד או לשימוש שנקבע בתכנית. לפרט: א. ייעוד ע"פ התב"ע החל על הנכס: ב. התכליות המותרות ע"פ התב"ע: ג. השימוש המתבצע נכס תואם לשימושים המותרים ע"פ התב"ע: <input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא - לפרט:

עיריית חולון מינהל הנדסה, אגף הפיקוח על הבניה טלפון: 03-5027458 פקס: 03-6516566

תאריך
: הדפסה
: תיק בנין
: ת. פיקוח
: זיהוי נכס

<p><input type="checkbox"/> סעיף 1א8. (א) (4) (בניה/שימוש אסורים בשטח גדול מ 15% משטח העסק – תהווה הפרה מהותית) הפעלת העסק או עמידתו בתנאי הרישיון או ההיתר מתאפשרת בשל עבירה של עבודה אסורה כהגדרתה בסעיף 203א לחוק התכנון והבניה שנעברה בעסק ושטחה עולה על 15% משטחו של העסק. • סך השטחים הקריטיים לקיום העסק מהווים % משטח המבנה בו מצוי העסק.</p>
<p><input type="checkbox"/> סעיף 1א8. (א) (5) (בניה אסורה של יותר מ 30%) העסק פועל או עתיד לפעול בבניין שיותר מ-30% משטחו נבנה בלא היתר בניה או בניגוד לתנאי היתר כאמור, אף אם החלק שבו העסק פועל או עתיד לפעול נבנה כדין. הוראות פסקה זו, לא יחולו אם החלק שבו פועל או עתיד לפעול העסק נבנה כדין והשטח שנבנה בלא היתר או בניגוד לתנאיו כאמור אינו בבעלותו או בשליטתו של העסק שלגביו הוגשה הבקשה לרישיון או להיתר לפי חוק זה. • סך שטח הבניה אסורים מהווים % משטח המבנה בו מצוי העסק ובבעלות העסק.</p>
<p><input type="checkbox"/> סעיף 1א8. (א) (6) (בניה/שימוש אסורים בשטח גדול מ 5% בשצ"פ/שב"צ/דרך) בעסק נעברה עבירה של עבודה אסורה או שימוש אסור לפי סעיף 243 (א) או (ד) לחוק התכנון והבניה, לפי העניין ולגבי עבירה של עבודה אסורה – ששטחה עולה 5% משטח העסק או יש פה השפעה מהותית על אופיים של המקרקעין האמורים באותם סעיפים והכל אלא אם כן העבירה היא במקום הפטור מקבלת אישור הועדה לשמירת הסביבה החופית בהתאם לסעיף 4(ה) בתוספת השנייה לחוק התכנון והבניה. • _____% משטח הבניה/שימוש אסורים הנם בשצ"פ/ שב"צ/ דרך.</p>

פרק ד' - מצב הליכי רישוי בניה:
הוגשה/ לא הוגשה בקשה למידע/ היתר מס' _____, להכשרת הבניה האסורה ו/או השימוש האסור שנמצאת בשלב: _____
 הבקשה נידונה בוועדה - יש לצרף את החלטת הוועדה.
 הבקשה טרם נידונה בוועדה - יש לצרף חו"ד גורם רלוונטי כי לא צפויה להיות מניעה תכנונית למתן היתר להכשרת העבירות.

פרק ה' - בדיקות נוספות:
 האם המבנה הוכרז מסוכן לא כן - יש לצרף דוח מבנה מסוכן.
 האם המבנה בנוי בשיטת פלקל לא כן - יש לצרף דוח בדיקה שנתי.

תמונות:

חתימה
אלכס - מפקח

תאריך
: הדפסה
: תיק בנין
: ת. פיקוח
: זיהוי נכס

עיריית חולון
MUNICIPALITY OF HOLON
מינהל הנדסה
אגף הפיקוח על הבניה



המלצת מנהל אגף הפיקוח על הבניה

פרק ו' - סיכום:

לאחר שבחנתי את הנתונים המפורטים בדוח המפקח במסמך זה, הנני קובע כי:

- לא נמצאה הפרה של דיני התכנון והבניה.
- נמצאה הפרה ללא פגיעה מהותית בתכליות התכנון והבניה.
- נמצאה הפרה עם פגיעה מהותית בתכליות התכנון והבניה

הערות:

- קבלת אישור קונסטרוקטור ליציבות הבניה האסורה.
- העברת הדוח להמשך טיפול מערך האכיפה בפיקוח על הבניה.
- רישום הערה בטאבו בגין סטייה מהיתר בניה – למח' מקרקעין.
- להעברה לחיוב היטלים – למח' גזברות.

בהתאם להאצלת סמכות
חתימה +חותמת מנהל

- יודגש כי אין באמור לעיל משום אישור ו/או הכשרה של תוספות ו/או חריגות בניה שנבנו ללא היתר כדין, אלא רק המלצה לגבי רישיון העסק.

- אין בעמדת הוועדה שלעיל כדי למנוע נקיטת הליכים לפי דיני התכנון והבניה עפ"י מדיניות האכיפה של הוועדה המקומית ואין באמור בטופס זה כדי להוות עמדה תכנונית בדבר סיכויי הליכי רישוי ו/או תכנון תלויים ועומדים ו/או עתידיים.