



הנחיות לתכנון העסק והכנת תכניות

להלן הנחיות לגבי הליכי קבלת רישיון עסק/היתר זמני/היתר מזורז :

ראשית, יש לברר במח' רישוי עסקים, האם קיים צורך ברישיון עסק לחנות המבוקשת והאם סוג הרישיון המבוקש תואם את סיווג החנויות בבניין.

במידה והתשובות הן חיוביות, יש להכין תוכנית העסק כלהלן:

תוכנית תיערך ע"י בעלת מקצוע מורשה – מהנדסת/הנדסאית בניין אדריכלית/הנדסאית/אדריכלות בצירוף מסמכים הבאים:

- **טופס ריכוז נתונים** - יש למלא את כל הפרטים בדף ההגשה. על המגיש להחתים את בעלת העסק על התוכנית ולחתום בעצמו.
- יש למסור העתק של התוכנית, גם על גבי CD (תקליטור) ובקובץ PDF.
- **תרשים סביבה** - של החלקה בה העסק נמצא. התרשים יהיה בקנה מידה 1:1250. בתרשים יש לסמן בקו מדגיש את מספר החלקה שבה מצוי העסק וכיוון צפון. יש לסמן לפחות 3 רחובות הסמוכים לעסק או במידה ואין רחובות לסמן את האתר כמו פארק, מגרש ספורט וכד'.
- **תרשים המגרש** - מפה מצבית בו מתוארים המגרש בו נמצא העסק עם כל מתקניו בקנה מידה של 1:250 או 1:500 בעסקים גדולים. תרשים מצבי ו/או מפה טופוגרפית המשקפים את השטח הבנוי והלא בנוי. בחלקה יש לסמן את היקף (קונטור) של העסק בקו מודגש. את השטח הבנוי של העסק יש לקווקו. אם העסק פרוס על כמה קומות יש להכין תרשים נפרד לכל קומה. לסמן תרשים כללי של ביוב השפכים עד לנקודת חיבורו לביוב העירוני או לביוב מקומי (בור סופג). אם לעסק שירותים משותפים לעסק אחר, יש לסמן את מיקום השירותים. בתרשים המגרש יש לסמן את הרחובות הגובלים עם העסק. יש לציין בתרשים את העסקים להם קיר משותף עם העסק המוגש ולציין את מהות העסקים האלו. יש לסמן מיקום בלוני גז. בעסקים מסוימים כמו למשל עסקים בהם נדרש היתר לשימוש חורג, המהנדסת/ידרוש מפת טופוגרפית חתומה בחתימה מקורית על ידי מודד מוסמך. בעסקים הטעונים סידורים לאנשים בעלי מוגבלויות על פי חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות התשנ"ח 1998 יש להוסיף תרשים נגישות.
- **תכנית העסק** - בה יתואר העסק בכל פרטיו: תכנון פנימי, תכנון הריהוט, המערכות השונות והמתקנים הפנימיים. תכנית העסק תהיה בקנה מידה של 1:100. התכנית העסק תכלול לפחות עם 2 חתכי אורך ורוחב בקנה מידה של 1:100 ומס' הקומות מעל ומתחת לעסק, יש להעביר חתך דרך השירותים. החתכים יתארו את המבנה האנכי של העסק. יש לסמן סידורי כיבוי אש בתוכנית. אם העסק או חלקו מהווה "שימוש חורג" יש לסמן את היקף שימוש חורג בקו מודגש. לבתי אוכל - יידרש סידור פנים העסק בקנה מידה של 1:50.
- **תכנית בטיחות** - בעסקים שחייבים בתכנית בטיחות, יש להוסיף לתכנית אלמנטים בטיחותיים כמו ברזי כיבוי אש, רוחב פתחים, פתחי חירום, תאורת חירום, גנרטור. בעסק לאירועים המוניים תוגש תכנית בטיחות נפרדת חתומה ע"י מהנדסת/בטיחות הכוללת מפרט טכני ב-2 עותקים.

בנוסף לדפים אלו המהווים חלק מתכנית העסק, נדרש מגישה התכנית להציג:

1. ייפוי כוח לטיפול בתכנית מטעם בעלת העסק
2. תצהיר המגיש בדבר נכונות הנתונים המוצגים בתכנית





3. התוכנית כוללת 5 חלקים והם:

א. פרטים (דף הגשה) :

כתובת העסק, גוש חלקה, מס' תיק בניין, סוג העסק מס' תיק רישוי, שם בעל העסק, שם בעלת/ הנכס, שטח כללי של הרצפה, חתימות בעלת/ העסק וחתימת עורך התוכנית. יש לצרף :

- צילום דף ראשון של היתר הבניה
- צילום תוכנית קומה עם היתר בניה מאושר במקום בו העסק קיים (מרכז מסחרי/קניון וכ"ו).

ב. תרשים סביבה :

התרשים יהיה בקנה מידה 1: 1250 או 1: 2500 בתרשים יש לסמן בקו מדגיש את מספר החלקה בה מצוי העסק וכיוון צפון. יש לסמן לפחות 3 רחובות הסמוכים לעסק או במידה ואין רחובות לסמן את האתר כמו פארק, מגרש ספורט וכד'.

ג. תרשים המגרש :

תרשים המגרש יהיה בקנה מידה 1: 1250 זה תרשים מצבי (ולא מפה טופוגרפית) ומשקף את השטח הבנוי והלא בנוי. בחלקה יש לסמן את ההיקף (קונטור) של העסק בקו מדגיש או קו מקווקו ולסמן תרשים כללי של ביוב השפכים עד לנקודת חיבורו לביוב העירוני או לביוב המקומי (בור סופג). אם לעסק שירותים משותפים לעסק אחר. יש לסמן את מיקום השירותים. בתרשים המגרש יש לסמן את הרחובות הגובלים לעסק.

הערה : לקבלת נתונים של תרשים המגרש והסביבה אפשר להיעזר בתוכניות הנמצאות בתיק הבניין במחלקת הנדסה (טל : 09-7649169)

ד. חישוב שטחים ואורור :

יש לסמן בתוכנית פירוט של כל שטחי העסק (מטבח, מחסן, משרד, אולם מכירה, שירותים וכ"ו). חישוב האורור יעשה על ידי חלוקה של יחס החלונות לרצפה ולציין אם יש אורור מאולץ (מכני ע"י ונטות) ואם יש מזגנים. שטח החלונות צריך להיות ביחס של שמינית משטח הרצפה. במקרה של חוסר אורור טבעי יש להשלים את האורור באמצעים טכניים ביחס תחלופה כנדרש בחוק.

ה. תוכנית העסק :

תוכנית עיצוב פנים של העסק תהיה בקנה מידה 1: 50 במקור לפני צילום ולפחות עם 2 חתכים אורך ורוחב בקנה מידה 1: 100. יש להעביר חתך דרך השירותים, קירות העסק, קירות להריסה לצבוע בצהוב וקירות לבניה באדום. אין להשחיר קירות שאינם שייכים לעסק, וחלקים שלא שייכים לעסק לציין עליהם " לא שייך לעסק". יש להגיש תוכנית קומה רלוונטית עם סימון העסק.

4. הגשת התוכנית :

התוכנית חייבת להיות ביחידה אחת (גיליון רציף - מקופל כ"ג'רמושקה") ולא דפים נפרדים מודבקים.

התוכניות תוגשנה ב- 3 עותקים לפחות, בתיק כתום.

אנו ממליצים כי בטרם הגשת התוכניות יוצג לפקיד המחלקה העתק של תוכנית אחת מוצעת כדי לקבל הערותיו (טיוטה).





5. תוכניות ייחודיות :

א. **תוכניות לבית אוכל, אולם שמחות וכד'** :
תוכניות אלו יכללו בנוסף לאמור בסעיף 1 גם תוכנית המטבח בקנה מידה 1: 50 עם סידור פנים.
תוכניות אלו יש להגיש ב- 4 עותקים. לתוכניות אלו יש לקבל אישור מוקדם לסידורי אשפה, אישור מח' הביוב, אישור מוקדם לסידורי נכים.

ב. **תוכניות לבית מרקחת** :
התוכניות לבית מרקחת יוגשו ב- 5 עותקים ויכללו בנוסף לאמור בסעיף 1 לעיל גם סידור פנים של בית מרקחת בקנה מידה 1: 20 ורשימת הציוד הקיים. תוכניות אלו חייבות באישור אגף הרוקחות.

ג. **תוכניות למפעל מזון** :
יוגשו ב- 6 עותקים ויכללו בנוסף לאמור בסעיף 1 גם סידור בקנה מידה 1: 50, רשימת ציוד, חומרי גלם ותיאור מילולי קצר של תהליך הייצור. תדריך מפורט בכתב בע"פ תוכל לקבל במחלקה.

ד. **תוכניות לבריכת שחיה** :
תוכניות אלו טעונות אישור מוקדם מאת משרד הבריאות ולכן יש להגיש אותן לאישור מוקדם של משרד הבריאות ואחר כך אלינו ב-6 עותקים כאמור בסעיף 1.

6. **הטיפול בתוכניות** :
לאחר קבלת התוכניות בעלת העסק או מיופה כוחו צריך/ה להגיש בקשה לרישיון עסק. לאחר הגשת הבקשה התוכניות תועברנה לאישור ההנדסה/רישוי בניה ועם קבלת אישורם תיערך ביקורת להתאמה מוחלטת של העסק לתוכנית (כולל התאמת סידור פנים) וביקורת הנדסית תברואית.
במידה ואגף ההנדסה ימצא בעסק שוני המחייב בניה (חריגה מקו הבניה, גלריה, ארובה) הטיפול בתוכניות העסק יופסק.

הערות :

- את ההתאמה הפנימית של העסק לתוכנית יש לבצע רק לאחר קבלת תוכנית מאשרת.
- אין לבצע בניית פרגולה, סגירות חורף או שינויים אחרים בעסק ללא אישור אגף ההנדסה.

לבירורים, נא לפנות למחלקת רישוי עסקים,
שעות קבלת קהל:

א'-ג'ה' בין 08:00-12:00 וימי ג' בין 18:00-16:00
מענה טלפוני יינתן בימי שני ורביעי בין השעות 08:30-12:00
ביום חמישי בין השעות 13:00-15:00

בברכה,

רעיה סבירסקי
סגנית מנהלת אגף הנדסה
לרישוי ופיקוח

סימוכין : 269275

