

# תהליך רישוי עסק

אוקטובר 2003

שלב א' - מידע מוקדם והכנת מסמכי הבקשה.

✓ מידע מוקדם, הנחיות להגשת בקשה לרשיון.

✓ הכנת המסמכים לבקשה (לרבות תכנית עסק).

שלב ב' - הגשת הבקשה וביצוע דרישות גורמי הרישוי.

✓ הגשת הבקשה והמסמכים (לרבות תוכנית עסק).

✓ תשלום אגרת בקשה לרשיון וקבלת אישור הגשת בקשה.

**! בחינה ראשונית של הבקשה על ידי רשות הרישוי.**

✓ בדיקת הבקשה **במקביל** ע"י כל גורמי הרישוי ונותני האישור,

לרבות בדיקת התאמת העסק לדיני תכנון ובניה.

✓ ביצוע ביקורות בעסק, מתן דרישות.

✓ ביצוע הדרישות ע"י בעל העסק.

שלב ג' - הכנת רשיון העסק ותנאיו.

✓ ריכוז חוות דעת גורמי הרישוי ונותני האישור.

✓ עריכת הרשיון והתנאים להפעלת העסק.

✓ חתימת מנהל אגף רישוי עסקים (כראש רשות הרישוי) על הרשיון.

✓ שליחת הרשיון בדואר לעסק.

## שלב א' - מידע מוקדם והכנת מסמכי הבקשה.

מידע מוקדם (ניתן בכתב בהמשך לפגישה אישית עם פקידת רישוי):

- הגדרת סוג העסק על פי צו רישוי עסקים.
- מדיניות רישוי והנחיות ייחודיות על פי סוג העסק ומיקומו.
- בעיות רישוי צפויות לאור בקשות קודמות לרישוי במקום.
- תקנות רלוונטיות (בחברות נושאות וע"י מהנדס תברואה).
- התראה בדבר הצורך בהוצאת היתר "שימוש חורג" על פי חוק התכנון והבניה, או הפניה לקבלת מידע בנושא והגשת בקשה ברישוי בניה.
- הנחיות להגשת הבקשה לרשיון:

- הנחיות למסמכים הנדרשים להגשת הבקשה לרשיון (ההנחיות מותאמות לסוג העסק, מיקומו וסיבת הבקשה).
- מתן טפסים רלוונטים (בקשה לרשיון ודפי מידע).

## מידע מוקדם

בטרם רכישת/שכירת העסק ולפני הגשת הבקשה לרשיון אנא פנה לאגף רישוי עסקים לשם קבלת **מידע מוקדם** (חיוני שהפניה תהיה פיזית על מנת ללבן במקום נתונים ההכרחיים לצורך מתן מידע שלם ורלוונטי לעסק המבוקש).

לצורך קבלת המידע המוקדם הינך נדרש לציין כתובת מדויקת של העסק: מס' ארנונה, מס' חנות במרכז מסחרי וכל פרט מזהה אחר שיסייע באיתור העסק ברישומי האגף. כמו-כן הינך נדרש לפרט פרטים מזהים לגבי מבקש המידע והעסק כגון: מס' חברה/ת"ז, טלפונים, פירוט העיסוקים המבוקשים, שטח ומבנה העסק וכיו"ב.

במרכז המידע והרישוי תבדוק פקידת הרישוי והמידע את בקשתך ולאחר שהיא תזין את פרטי העסק המיועד למחשב האגף תקבל הנחיות מדויקות באשר ל:

1. סוג העסק המבוקש עפ"י החוק.

2. תחנות הרישוי הצפויות לטפל בבקשתך.

3. מסמכים נדרשים להגשת הבקשה.

- 4.מידת התאמתו של העסק לדיני תכנון ובניה (במידה וידוע).
- 5.מצבו המשפטי של העסק (על פי מידע המצוי באגף רישוי עסקים).
- 6.דרישה לתוכנית עסק.
- 7.הסדרי חניה נדרשים.
- 8.הנחיות רישוי מיוחדות לאזור ולסוג העסק המבוקש.
- 9.מדיניות היתרי לילה באזור בו נמצא העסק.

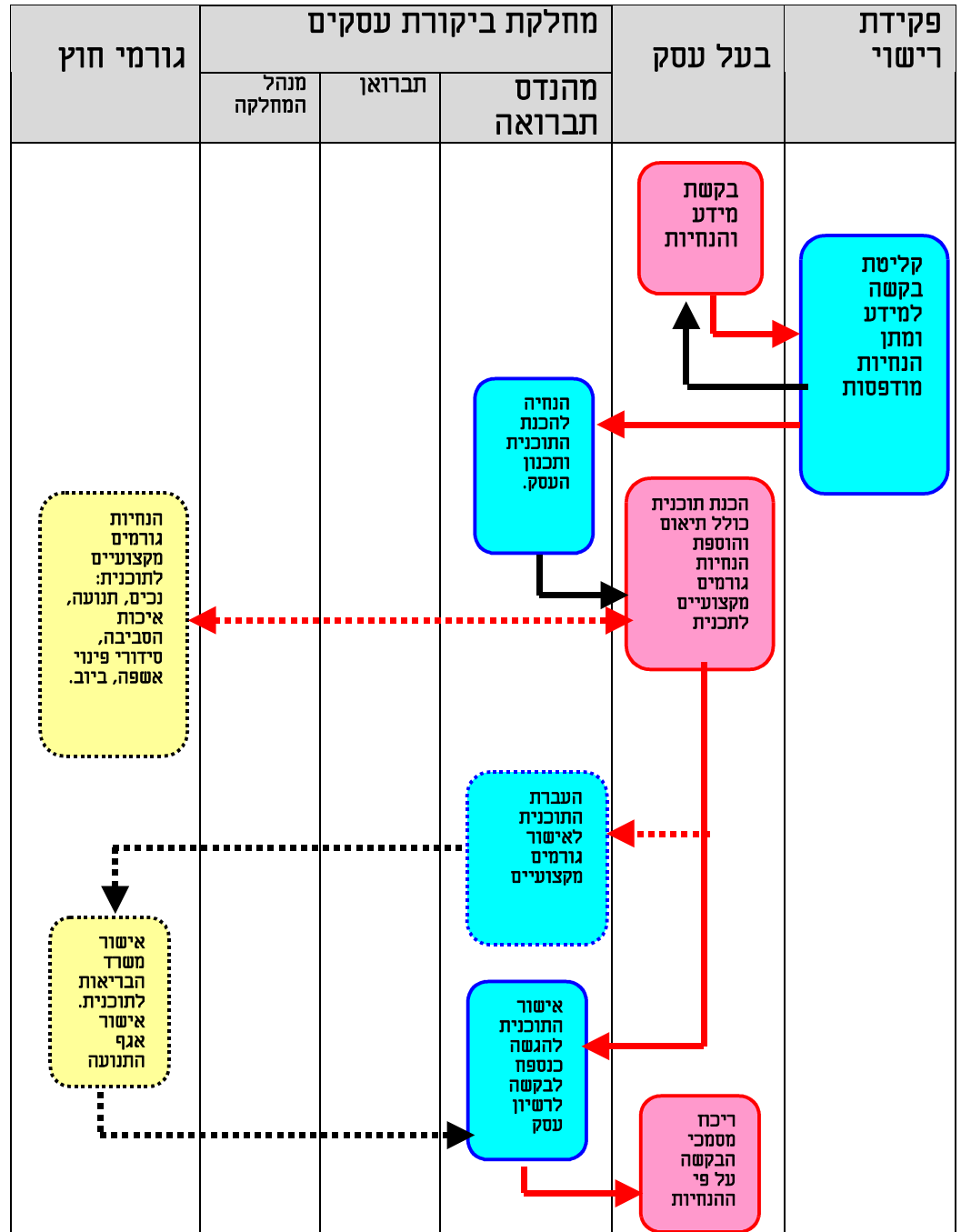
במידה ונדרשת תכנית עסק תופנה למהנדס תברואה במחלקה לביקורת עסקים (רח' פילון 5 קומה ג' חדר 349) לצורך קבלת הנחיות להגשת תכנית עסק וכן תקבל הדרכה וסיוע בכל הנוגע להכנת תכנית העסק.

**זכור:**

**הינך אחראי/ת להכנת מסמכי הבקשה לרשיון.**

**אגף רישוי עסקים יעמוד לרשותך בהדרכה כדי לסייע בהכנת מסמכי הבקשה לרשיון עסק בהקדם האפשרי.**

# שלב המידע והכנת מסמכי הבקשה



מידע  
מוקדם  
והנחיות  
להגשת  
בקשה

# תהליך רישוי עסק חדש - סרגל זמנים

כ- 3 - 6 חודשים, מותנה  
בשיתוף הפעולה של בעל העסק

הגשת בקשה

הפקת רשיון

הכנת תוכנית  
עסק  
ע"י בעל  
העסק

עד 45 יום, מותנה  
בשיתוף פעולה של  
בעל העסק.

בדיקה  
ראשונית  
של  
הבקשה  
ע"י  
רשות  
הרישוי  
(עד 3 ימים)

בדיקה במקביל  
של גורמי הרישוי ונותני  
האישור, לרבות עמידה  
בדיני תכנון ובניה.  
**ביצוע דרישות  
ע"י בעל העסק.**

הזנת חוות דעת  
ותנאי גורמי  
הרישוי ונותני  
האישור.  
קבלת אישור  
על ביצוע  
תנאים מוקדמים  
לרבות הוצאת  
"היתר שימוש  
חורג" במידת  
בצורך.  
(הכנת הרשיון  
עד 3 ימים  
מקבלת אישור  
אחרון)

במידה והשימוש מהווה "שימוש  
חורג", המבקש ידרש להגיש  
בקשה ל"שימוש חורג"

# תהליך טיפול בעסק המהווה "שימוש חורג" להיתר הבניה או לתכנית בנין עיר (תב"ע)

על פי חוק רישוי עסקים לא ניתן לאשר רשיון לעסק שאינו עומד בדיני תכנון ובניה

## "שימוש חורג"

- "שימוש חורג" כהגדרתו בחוק התכנון והבניה, הינו שימוש בנכס או במקום שלא בהתאם לשימוש שאושר בהיתר הבניה או המותר בתכנית בנין עיר (תב"ע) התקפה למקום.
- לדוגמא – שימוש מסחרי בדירת מגורים.
- על מנת להתיר השימוש לעסק המהווה "שימוש חורג" יש לבצע תהליך שינוי יעוד או הוצאת היתר לשימוש החורג לפי חוק התכנון והבניה.
- ה"שימוש החורג" שניתן לעסק הינו זמני ומחייב ביצוע תהליך חידוש מדי תקופה.
- על פי תקנות רישוי עסקים, תוקף רשיון העסק לא יכול להיות ארוך יותר מתוקף ה"שימוש החורג".
- תהליך אישור השימוש החורג כולל:
  - א. הגשת בקשה + הסכמת בעל הנכס + אישור מהנדס קונסטרוקציה
  - ב. ביצוע פרסומים כחוק (כרוך בתשלום ע"י בעל העסק).
  - ג. שמיעת התנגדויות (במידה ויש).
  - ד. דיון בועדה המקומית לתכנון ובניה ובוועדת ערר בהתאם לצורך.
  - ה. תשלומי היטל השבחה ואגרת בניה בהתאם לצורך.
  - ו. הסדרת סידורי חניה בהתאם לחוק התכנון והבניה.
  - ז. ביצוע מטלות ודרישות הועדה המקומית.

# תהליך בדיקת התאמת העסק לדיני תכנון ובניה

