

הנחיות להגשת תוכניות לניהול עסק (ינואר 2005)

נספח א

ע"פ דרישות תקנות רישוי עסקים, לכל עסק טעון רישוי חייבת להיות מוגשת תוכנית לניהול עסק חתומה ע"י בעל מקצוע מוסמך. פקידות הרישוי ומחלקת ביקורת עסקים ידרשו תוכנית עסק בכל מקרה בו אין בתיק תוכנית עדכנית למבנה העסק או לסוג העסק המבוקש. הדרישה לתוכנית תימסר בעת קבלת המידע המוקדם בחדר קבלת קהל או בעת התדרוך ע"י מהנדס התברואה במח' ביקורת עסקים לפני הגשת הבקשה לרשיון עסק.

הבקשה לרשיון עסק תתקבל רק לאחר קבלה ואישור תוכניות ע"י מהנדס תברואה.

מגיש תוכניות נכבד!

להלן הנחיות להגשת תוכניות לניהול עסק (סניטרית) שמטרתן להביא לך את המידע הדרוש להגשת התוכניות בצורה נכונה ולמנוע את הצורך בהגשה חוזרת. במידה ודרושה הבהרה נוספת, ניתן להתייעץ עם מהנדסי המחלקה לביקורת עסקים או עם ההנדסאי האזורי המטפל בעסק.

1. כללית:

הרשיון לעסק צמוד לתוכנית מאושרת ותכנית זאת חייבת להתאים למציאות. כל שינוי במציאות מחייב הגשת תוכנית חדשה (תוכנית שינויים). התוכנית כוללת 5 חלקים והם:

א. פרטים (דף הגשה)

יש למלא את כל הפרטים בדף ההגשה, אותו ניתן לקבל אצל מהנדסי המחלקה. בחלק השני של דף ההגשה יש מקום לחתימות של הגופים המאשרים את התוכנית. על המגיש להחתים את בעל העסק על התוכנית ולחתום בעצמו. על פי התקנות רשאי לחתום על התוכנית רק בעל מקצוע מורשה (מהנדס/הנדסאי בנין/אדריכל/הנדסאי לאדריכלות). המהנדס יחתום על טופס "הצהרת בעל מקצוע מוסמך" (ע"פ חוק רישוי עסקים) המצ"ב.

ב. תרשים סביבה

התרשים יהיה בקנה מידה 1:1250 או 1:2500 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'. מומלץ להשתמש במפות מעודכנות שנמצאות בחדר 350.

ג. תרשים המגרש

תרשים המגרש יהיה בקנה מידה 1:250 (או 1:500 בעסקים גדולים), זהו תרשים מצבי (ולא מפה טופוגרפית) ומשקף את השטח הבנוי והלא בנוי. בחלקה יש לסמן את היקף (קונטור) של העסק בקו מודגש או בקו מקווקו. אם העסק פרוס על כמה קומות יש להכין תרשים נפרד לכל קומה. לסמן תרשים כללי של הביוב 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.

ד. חישוב שטחים ואוורור

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

ה. תוכנית העסק

תוכנית העסק תהיה בקנ"מ 1:100 במקור לפני צילום ולפחות עם 2 חתכי אורך ורוחב בקנ"מ 1:100 ומס' הקומות מעל ומתחת לעסק, יש להעביר חתך דרך השירותים. קירות העסק יושחרו, קירות להריסה לצבוע בצהוב וקירות לבניה באדום. אין להשחיר קירות שלא שייכים לעסק וחלקים שלא שייכים לעסק יצוין עליהם "לא שייך לעסק".

ג. תוכנית בטיחות

רק על פי רשימת עסקים שחייבים בתוכנית בטיחות, יש להוסיף לתוכנית אלמנטים בטיחותיים כמו ברזי כיבוי אש, רוחב פתחים, פתחי חירום, תאורת חירום, גנרטור. בעסק לאירועים המוניים תוגש תוכנית בטיחות נפרדת שתומה ע"י מהנדס בטיחות.

2. הגשת תוכניות

התוכניות חייבות להיות ביחידה אחת (בצורת סרט) ולא דפים נפרדים מודבקים. התוכניות יוגשו ב- 5 עותקים בתיקיה צהובה אחת לסידור סניטרי. בכריכת התיקים יש למלא את כל הפרטים. את התוכניות יש להגיש למהנדסי המחלקה חדר 350, בין השעות 08.00 – 12.00 (פרט ליום ו') למגיש תוכנית מזדמן, ובתיאום המועד מראש לכל מגיש קבוע.

א. תוכניות לבתי אוכל

תוכניות אלו יכללו בנוסף לאמור בסעיף 1 גם תוכניות המטבח בקנ"מ 1:50 עם סידור פנים, תוכניות אלו יש להגיש ב- 5 עותקים. בתוכניות יסומנו מפריד השומן וסידורי אשפה כולל נפח המיכלים ומיקומם. מומלץ להקדים ולתאם עם מהנדס מח' הביוב העירוני בדיקה ואישור מפריד השומן (מר נחום טל' 5217540).

ב. תוכניות ייחודיות

תוכניות ייחודיות כמו מרכולים (סופרמרקטים), אולמי שמחות, מפעלי מזון, בית מרקחת, בריכות שחיה ומלוונות. בתוכניות אלו הסידור הפנימי של העסק יוגש לאישור משרד הבריאות.

אנו ממליצים כי בטרם הגשת התוכניות, יוצג למהנדס המחלקה העתק של תוכנית אחת מוצעת כדי לקבל הערותיו (תוכנית טיוטא)

4. למבנה שאין לו היתר בניה ומבנה שנעשו בו שינויים מההיתר או מבנה המשמש קהל רב, יצורף לתוכנית טופס הצהרת מהנדס שלד בדבר יציבות המבנה והתאמתו לשימוש המבוקש.

5. הטיפול בתוכניות לאחר אישורן להגשה

לאחר אישור התוכניות לקבלה, בעל העסק או מיופה כוחו יגישו בקשה לרשיון עסק (בחדר קבלת קהל חדר 345 ברחוב פילון 5 בימים א' – ה' בין השעות 08.00 – 12.00 טל' 5217182). לאחר הגשת הבקשה לרשיון הבקשה והתוכניות יועברו לבדיקת התאמת העסק לדיני התכנון והבניה וכן תיערך ביקורת לבדיקת התאמת העסק לתוכנית (כולל התאמת סידור פנים) וביקורת תברואית.

הערות:

1. לידיעה: לאחר אישור התוכניות מופסק הטיפול בבקשה למידע מקדמי. על מנת להמשיך בטיפול ברשיון בעל העסק/מיופה כוחו חייב להגיש בקשה לרשיון. על מנת לפתוח טיפול בבקשה לרשיון וכדי שפקידות רישוי ישלחו הפניה לכל גורמי הרישוי.

2. את ההתאמה של העסק לתוכנית (סידור פנים וחזיתות) יש לבצע רק לאחר שבדקתם כי העסק תואם את היתרי הבניה ואין לעסק שימוש חורג או לאחר אישור התוכניות ע"י הנדסה (היחידה לשימושים חורגים וביקורת תוכניות).

3. סידורים לנכים כמוגדר בחוק התכנון והבניה נדרשים בבניינים ציבוריים, שנבנו לאחר 1972.

מחלקת בקורת עסקים רח' פילון 5 חדר 352, טלפון 5217185
לתשומת לבך: החניה באזור מינהל הנדסה מוגבלת
לשירותך קווי אוטובוס הבאים: דן – 1,2,8,10,11,25, אגד – 174