

מנהל הנדסה  
אגף רישוי עסקים

גיליון מס' 8

דצמבר 2005

בס"ד כסלין, תשס"ה

# רישוי דע

הגיליון לעדכון שוטף בענייני רישוי עסקים

ללקוחות האגף, מגישי הבקשות ועובדי רישוי עסקים שלום.

ביום שלישי 21 פברואר 2006 בשעות 13:00-15:30 יתקיים אי"ה כנס מגישים ועורכי בקשות באולם המועצה במנהל הנדסה, בהתאם לרישום המשתתפים בכנס תוכן רשימת מגישים שהשתתפו בכנס.

נאחל לכולכם חורף חם ומועיל.

- אדלשטיין אסף

## אשולחן רא עסקים:

### • שינויים עסקיים:

לאחרונה אגף רישוי עסקים נפרד משני עובדים ותקים ומוכשרים.

מר ולרי מליחוביץ שבתפקידו שימש מהנדס בכיר לקבלת תכניות וכיום פרש לעסקים פרטיים.

מר מוטי אסף שקיבל קהל בחריצות רבה, בחדר קבלת קהל וכיום בתפקידו החדש משמש לעוזר סגן ראש העיר מר ארנון גלעדי.

נאחל להם הצלחה רבה בכל אשר יפנו, נודה על שרותם הטוב והיעיל ששירתו את אגף רישוי עסקים בשנים האחרונות.

בחדר קבלת קהל החליפה את מר מוטי אסף גב' עדי אשואל. בתפקיד של מהנדס תברואה בכיר זכתה הגב' ויתקין ריטה.

בברכת דרך צלחה ושתצליחו לא פחות מקודמיכם.

## אציוניות עסקים הו עצה המקומית - שינוי אציוניות!

רחוב יהודה המכבי: לא תתאפשר הצבת כסאות ושולחנות לבתי אוכל, על המדרכה הסמוכה ברחובות הפנימיים המשיקים לרחוב יהודה המכבי. הצבת הכסאות תתאפשר בחזית ברחוב יהודה המכבי בלבד.

רחוב יהודה הלוי ושדרות רוטשילד: בין הרחובות בצלאל יפה ולרחוב נחמני יותרו לפתוח בתי אוכל בחללים מסחריים.

## תפ"ל/13

החל 1/10 מותר להציב על המדרכה פרגודים לסגירת חורף ובלבד שיקבלו היתר לכך. ההיתר להצבת הפרגוד מותנה בהסדרת וקבלת אישור הצבת כסאות ושולחנות. נתן לפנות לאגף רישוי עסקים ולקבל מידע בדבר צורת ההגשה התנאים וסוג החומר הנדרשים לשם הצבת פרגוד וקבלת היתר מקדמי לכך. כל בקשה להצבת פרגוד מצריכה את אישור ועדת פרגודים.

העלי העסקים נדרשים שלא להקים פרגוד ללא היתר מאחר והעירייה פועלת בתקיפות עד להריסת הפרגוד.

## במות ע"כ כסאות ושולחנות

העירייה מאפשרת הצבת כסאות ושולחנות על המדרכות העירוניות ובלבד שתוגש תכנית תואמת ומסודרת המצינת את אזור הישיבה. בזמן אישור הצבת כסאות ושולחנות דורשת העירייה שהמעבר הפנוי והחופשי לקהל לא יפחת מ - 2 מטר נקי ממכשולים.

רוחב אזור הצבת הכסאות והשולחנות לא יעלה על מחצית משטח המדכה.

ברחובות שבהם בנויה קולונדה, ( סתווים - בעברית תקנית ) כדוגמת רחוב אבן גבירול, ידרש לשמור על מעבר חופשי של 2 מטר נוספים גם מתחת לקולונדה.

**מודגש בזאת - אסור לבנות במקום במות עץ מכל סוג !!!**

## תכנית בטיחות

לידיעת מהנדסי הבטיחות - במשרד העבודה אצל רשם המהנדסים במשרד התעשייה המסחר והתעסוקה נפתח מדור בטיחות במסגרת ענף הנדסת מקצועות מיוחדים.

מהנדסי הבטיחות מתבקשים לפעול ולהצטייד ולהרשם במדור הנ"ל.

## חוקיקה חצופה:

### מד רעש

בועדת הפנים ואיכות הסביבה אושרה לקריאה שניה ושלישית הצעה פרטית לתיקון חוק רישוי עסקים, של ח"כ לאה נס וח"כ אריה אלדד, המחייבת בעלים ומפעילים של מועדונים ודיסקוטקים בהתקנת אמצעי בקרה אלקטרוניים שיביאו להפחתת רעש המוסיקה, בדומה למדי הרעש שבהם חויבו בחוק אולמי שמחות וגני אירועים.

## היטל השבחה

1. לאחר קבלת החלטת הוועדה המקומית בדבר שימוש חורג, מופנות הבקשות למדור היטל השבחה לשם בדיקה כללית האם יש השבחה עקב אישור הבקשה לשימוש חורג.
2. במידה ונראה על פניו שישנה השבחה, מופנה התיק להכנת חוות דעת שמאית ע"י שמאי מקרקעין חיצוני שאינו עובד עירייה.
3. היטל ההשבחה כפי שמחויב בעל העסק לשלם, הינו מחצית מעליית ערך הנכס כפי שחל,
4. לאחר קבלת חוות הדעת השמאית לעניין גובה ההשבחה מדור היטל יעביר את חוות דעתו למרכזת ועדה לשימושים חורגים ולבעל העסק.

### 5. מומלץ לבעל העסק:

- a. לקחת שמאי מקרקעין מטעמו שיבדוק את החיוב להיטל השבחה, ובמידת הצורך יגיש חוות דעת אחרת.
  - b. מומלץ לשמור על כל הקבלות עוד משלב הקמת העסק, הקבלות יכולות לשמש את השמאים בדיוניהם המקצועיים לעניין גובה ההשבחה. סה"כ גובה ההוצאה משפיע על תוספת השווי הנובע משינוי סיווג העסק והפיכתו כשימוש חורג.
  - c. תוך 30 יום יכול בעל העסק להגיש שומה נגדית לגבי גובה תשלום היטל השבחה, במידה והשמאים מגיעים להסדר לגבי גובה התשלום הנדרש תצא שומה מוסכמת חתומה ע"י שני השמאים. במידה ואין הסכמה לגבי גובה ההשבחה יוכרע גובה תשלום היטל ההשבחה במסגרת שמאי מכריע.
  - ד. עסק שנסגר ושילם מראש היטל השבחה יכול לדרוש החזרים.
6. עסק שלא שילם את היטל ההשבחה לאחר 3 חודשים, יוצא לו סירוב לבקשה.

## אזהרה

**שימו לב! עודכנו תעריפי אגרות חדשים, לרשימות, להיתר לילה, שלחנות וכסאות,**

**פרגודים, חנייה, פרסום שימוש חורג בהתאם לעדכון מתאריך - 1.12.2005**

## פסיקה חצופה - ת'101 צ'16 איננה 4

פס"ד " גרנית הכרמל" של בית משפט השלום בירושלים כב' השופט יצחק מילנוב א 005274/03 ו א 007794/03 מתאריך 28/11/2005

פס"ד התיחס בן השאר לעניין: מהם "טופס 4", " אישור אכלוס" ו"תעודת גמר", הדרושים לשם אכלוסו של מבנה כדין ?

**טופס 4**, המכונה לעיתים "טופס אכלוס" הוא אישור שמוצא ע"י הועדה המקומית לתכנון ובנייה מכח הוראות סעיף 157א לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: חוק התכנון והבניה), ומכח תקנה 5 לתקנות התכנון והבניה (אישורים למתן שירותי חשמל, מים וטלפון), התשמ"א-1981.

סעיף 157א לחוק התכנון והבניה אוסר על אספקת חשמל, מים וטלפון לבנין בטרם הומצא לו טופס 4.

ס' 157א(ה1) לחוק התכנון והבניה קובע: "רשות מאשרת רשאית לתת אישור לפי סעיף זה אם שוכנעה כי המבנה נושא הבקשה נבנה בהתאם להיתר הבניה, למעט פרטים הטעונים השלמה אשר לא הושלמו במועד הגשת הבקשה מטעמים שפורטו ע"י מבקש הבקשה, אך הוא ראוי לשימוש גם לפני השלמתם."

בטופס 4 מאשרת, אם כן, הועדה המקומית לתכנון ולבניה, כי הבנין הנדון ראוי לחיבור לרשת החשמל, מים וטלפון, לאחר שבדקה כי המבנה נבנה לפי היתר הבניה שניתן ע"י הועדה. כלומר:

" בחוקקו את סעיף 157א(ה1) היה המחוקק מודע לחיוניות חשמל, מים וטלפון ובחר לעשות שימוש דווקא בחיוניות זו כמנוף לאכיפת ציות לחוקי התכנון והבניה.

"טופס 4 הוא תנאי סף, שאין בלתו, לא סופי ולא קונקלוסיבי, לענין היות דירה או בנין מושלמים וראויים למגורים או 'תנאי מוקדם לאכלוס הדירות.

### ואולם בטופס 4 לא די, על מנת להכשיר את הבניה .

### האישור הסופי, לכך שהבניה אכן הושלמה ונעשתה על פי היתר הבניה - מכונה "תעודת גמר"

תעודת-גמר מתירה שימוש בבנין בהתאם להוראת תקנה 21 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל-1970, הקובעת:

" (א) לפי בקשת בעל ההיתר יוציא לו המהנדס תעודה המעידה כי כל הבניה בוצעה בהתאם להיתר ולתנאיו (להלן - תעודת גמר).

(ב) בעל ההיתר יגיש למהנדס בקשה לתעודת גמר לא יאוחר משנה ממועד מתן אישור הרשות המאשרת לפי סעיף 157א(ה) ... לחוק ...

(ב1) תעודת גמר בחתימת ידו של המהנדס תהא ראייה לקיום תנאי ההיתר.

(ב) לא קיבל בעל ההיתר תעודת גמר במועדים הקבועים בתקנת משנה (ב) יראוהו כמי שביצע עבודה בסטייה מהיתר כמשמעו בסעיף 204(א) לחוק.

(ג) בקשה לתעודת גמר תיערך לפי טופס 4 שבתוספת הראשונה; טופס כאמור אפשר להשיג במשרדי כל ועדה מקומית [הכוונה לטופס 4 שבתוספת הראשונה לתקנות אלו, ולא ל"טופס 4 הנ"ל, שמוצא מכח תקנות התכנון והבניה (אישורים למתן שירותי חשמל, מים וטלפון), התשמ"א-1981 - י.מ.].

(ד) אם לדעת המהנדס נעשתה והושלמה העבודה בהתאם להיתר וקויימו הוראות תקנות אלה ותנאי ההיתר שקיומם לא נדחה לפי תקנת משנה (א), לרבות תנאי ההיתר בדבר פינוי פסולת בנין מהמגרש לאתר פינוי פסולת יתן לבעל ההיתר תעודת גמר חתומה בידו וערוכה לפי טופס 5 שבתוספת הראשונה.

**לסיכום: טופס 4 איננו תעודת גמר ואיננו יכול לשמש תחליף לתעודת גמר. מדובר ב"שני אישורים שונים, לתכליות שונות, ע"ג טפסים שונים, ואין לערבב בין השניים".**

## היתר להצבת כסאות ושולחנות - הנחיות

### **1. תנאים הכרחיים לאישור בקשה להיתר כסאות ושולחנות:**

- א. סוג העסק בית אוכל (העסק הגיש בקשה לרשיון ומתנהל כבית אוכל, מכין מזון לצריכה וגשה במקום).
- ב. לעסק שרותים בלעדיים.
- ג. רשיון עסק או הליך רישוי תקין.
- ד. רוחב המדרכה 4 מטר לפחות ונשמר מעבר חופשי להולכי רגל ברוחב 2.5 מטר לפחות. בכל מקרה רוחב ההיתר המרבי לא יעלה על מחצית רוחב המדרכה.
- ה. במידה ובחזית העסק ישנה קולונדה (מדרכה המקורה ע"י הקומה שמעליה) – ישמר מעבר חופשי להולכי רגל של 2 מטר לפחות בצמוד לחזית העסק מתחת לקולונדה, בנוסף ל- 2.5 מטר לפחות משפת הכביש.
- ו. חריגה לחזית עסק שכן מחייבת בהסכמתו.
- ז. במרכזים מסחריים או בשטחים ציבוריים שבניהול מרכזי יש לצרף את הסכמת הנהלת המקום לפריסה המוצעת.
- ח. הגשת בקשה להיתר בצרוף תכנית על פי ההנחיות.

## 2. פירוט הנחיות להכנת תרשים להצבת פולחנות וכסאות:

א. התרשים יהיה על דף נייר בגודל A-4, בקנה מידה 1:50 (או 1:100 בעסק גדול) ויוגש ב- 4 עותקים ביחד עם הבקשה להיתר.

### ב. התרשים יכלול:

- (1) פרטי העסק (מס' תיק רישוי, שם העסק, סוג העסק, כתובת, גודל השטח המבוקש במ"ר).
- (2) תיאור מפורט של המדרכה בחזית העסק ו- 2 העסקים הסמוכים, לרבות חזיתות העסקים, כניסות וכיווני פתיחת הדלת לעסקים, מכשולים (עצים, תמרורים, שילוט, טלפון ציבורי, תחנות אוטובוס וכו'), מיקום מעברי חציה, סימון שפת הכביש, סימון חנייה על המדרכה.
- (3) תיחום השטח המבוקש להצבת שולחנות וכסאות תוך פירוט מידות אורך ורוחב השטח המבוקש, מרחקים עד למכשולים, לשפת הכביש ולחזית העסק.
- (4) ציון מיקום האדניות, סוגם, צבעם, סוג הצמחיה ושיטת ההשקיה (ידני או טפטפות) או ציון גדר דקורטיבית במקום אדניות (עיצוב הגדר חייב באישור מוקדם של רשות הרישוי).
- (5) בעסק פינתי יש לכלול בתרשים את 2 חזיתות העסק, לרבות סימון רמזורים ומעברי חציה.
- (6) תרשים סביבה סכמתי, ללא קנה מידה, לסימון מיקום העסק.

### ג. אופן התיחום:

1. שטח הכסאות והשולחנות שאושר יתוחם בקו לבן ברוחב 10-5 ס"מ ע"ג המדרכה. במקומות בעלי ייחוד יתוחם השטח ע"י סימון הפינות בלבד או לפי הנחיות מיוחדות של רשות הרישוי. יודגש כי האדניות יוצבו בתוך השטח המתוחם ע"י הקו הלבן.
2. התיחום יבוצע ע"י העירייה או ע"י בעל העסק לאחר שהבקשה אושרה עקרונית ובעל העסק קיבל אישור ותוכנית הצבת כסאות מאושרת לסימון.
3. האדניות יוצבו בצורת האות "ח" כך שהפתח לכיוון העסק ימצא פנוי, יש לשמור מרווח המאפשר מעבר בין האדניות (עד 60 ס"מ). במקרים בהם השטח אינו מרובע, יוצבו אדניות/גדר דקורטיבית על פי צורת השטח המאושר.
4. גובה הצמחיה יהיה אחיד ויוגבל כך שלא יסתיר עסקים שכנים.

### ד. טוטי האצניות/ עציצים: טוטי החומרי:

1. אדניות פלסטיק קשיח בגוון לבן או חום.
2. אדניות בטון בציפוי גרנוליט.
3. חרס צבוע בגוון חום.
4. אין לערב צבעים באותו בית עסק, צבעים וחומרים חריגים חייבים באישור מיוחד.

**ה. גודל האדניות:**

1. מלבניות במידות: : 50-80 ס"מ. רוחב: 25-40 ס"מ. גובה מכסימלי: 40-50 אורך ס"מ.
2. עציצים עגולים במידות: קוטר: 45-65 ס"מ. עומק: 30-50 ס"מ.

**הערה:** ניתן לשלב בין אדניות לעציצים כך שהעציצים יוצבו בפינות האדניות יוצבו בגובה אחיד ובצורה מסודרת.

**ו. מערכת ההסקיה: ניתן לבחור בין החלופות הבאות:**

- (1) השקיה ידנית.
- (2) טפטפות (במקרה זה יש לוודא שהחיבור למים הינו מהעסק בלבד וכן שאין החיבור מהווה מטרד או סכנה וכן כי יש ניקוז מסודר).

**ה. סוגי צמחים מומלצים:**

- (1) פיקוס בנימינה/ פיקוס גומי/ פיקוס כינורי.
- (2) ארוקריה.
- (3) ברוש לימוני.
- (4) טויה.
- (5) הדסים.

**הערה –** בכל מקרה אין להשתמש בצמחים קוצניים או רעילים. את הצמחיה יש לשתול במצע מאוורר, (לא אדמת חמרה). ניתן ורצו לעצב (ע"י גיזום) את הצמחיה.

**ו. תנאים להחלפה:**

- (1) בכל עת ימצאו באדניות צמחים חיים כפי שאושרו.
- (2) באחריות בעל העסק להשקות הצמחים במועד.
- (3) בעל העסק אחראי למניעת הצטברות לכלוך ואשפה (לרבות עלים יבשים) באדניות או בסביבתם.
- (4) הצמחיה תגזם כך שלא תחרוג משטח ההיתר שאושר.

**ז. חריגים:**

- (1) כל חריגה מהכללים שפורטו לעיל חייבת באישור מוקדם של רשות הרישוי.
- (2) בקשה לעיצוב חריג תוגש למנהל מח' רישוי עסקים בצרוף תרשימים, תמונות ודברי הסבר.

**ח. שונות:**

- (1) אין לשלב תאורה בשטח ההיתר ללא תיאום מוקדם של מח' המאור במינהל בינוי ותשתית.
- (2) אסורה הצבת רמפות עץ בשטח המדרכה.

**ט. חיצונית:**

1. בבקשות לחידוש יש להציג תמונה עדכנית של המדרכה בחזית העסק כך שניתן יהיה לאמת סימון הקו הלבן והצבת אדניות.
- (3) חידוש ההיתר מותנה ב:
- (4) הליך רישוי תקין או קיום רישיון עסק.
- (5) בדיקה (אפשרי על סמך התמונות) כי שטח ההיתר מתוחם כהלכה.
- (6) מהעסק לא נגרמים מטרדים.
- (7) תשלום אגרה בקופת העירייה.