

ללקוחות האגף, מגישי הבקשות ועובדי רישוי עסקים שלום.

בפתח החורף שמגיע אלינו לברכה נאחל לכל קהל לקוחותינו חורף חם ונעים, חורף בריא ללא מחלות. אנחנו נמצאים בפתחו של החורף תקופה זו מאופיינת בחידושי רישיונות לשנה הבאה ובגל של הוצאת סגירות חורף כמדי שנה.

העורך - אדלשטיין אסף

מנהל מחלקת רישוי עסקים

• בדיקת תכניות ללא נוכחות פיזית

מגיש שיבחר להשאיר תכניות לרישוי עסק, לצורך בדיקת התכניות וקבלת הערות ותיקונים נדרשים, יוכל להשאיר את התכניות אצל מזכירת מחלקת ביקורת עסקים. תוך 7 ימי עבודה יבדקו התכניות ע"י מהנדס ביקורת עסקים. את הממצאים של הביקורת אפשר לקבל בפקס או במייל או בדואר בהתאם לבקשת הפונה. חובה להשאיר טלפון ושם.

• אגרת רישוי עסק

האגרת רישוי עסקים כפי שמעודכנת מעת לעת ע"י משרד האוצר עודכנה ועתה הינה בסך של 298 ₪

• פרגודים - סגירת חורף

עונת הפרגודים - סגירות החורף התחילה. בהתאם לכך, בעל עסק לבית אוכל, שיבקש, ימציא תכנית לסגירת חורף ויעמוד בקריטריונים יוכל לקבל היתר לסגירת חורף.

סגירת החורף עונתית - בחורף בלבד ונתנת לקבלה בין החודשים אוקטובר - אפריל בלבד. לאחר תקופה זו, נדרשים בעלי העסקים לפרק את סגירת החורף עד לחורף הבא. אי פרוק סגירת החורף או בנייתה ללא היתר יגרום להסרתה ע"י הועדה המקומית וחיוב הלקוח בדבר הוצאות והשמירה.

סגירת החורף עשויה מאלמנטים קלים של אלומיניום בשילוב זכוכית בד"כ, ניתן לקבל אינפורמציה לגבי סגירות החורף במשרדנו ובאתר האינטרנט.

סגירת החורף אפשרית במקום בו הועדה המקומית מאפשרת היתר להצבת כסאות ושולחנות בשטח המדרכה. בגין אישור זה נדרש בעל העסק לשלם אגרה. באופן כללי עלות מ"ר כ-370 ₪ בנוסף לעלות זהה בדבר ההיתר להצבת כסאות ושולחנות.

• שלוט לבתי עסק

שילוט לבית העסק:

על פי חוק העזר לתל אביב – יפו (שילוט) שלט המוצב בעיר חייב ברשיון שילוט. הרשיון הוא שנתי ויש לחדשו מדי שנה.

התקנה או הצגה של שילוט תבוצע רק לאחר קבלת רישיון שילוט ותשלום אגרה כחוק. אין להתקין שלט ללא רשיון שילוט.

לשם קבלת רשיון לשלט, יש להגיש בקשה למחלקת השילוט, בנין העירייה אבן גבירול 69, עפ"י הנחיות שינתנו במחלקה שהעתקם ניתן למצא באתר האינטרנט. טלפון מחלקת שילוט הווא 521866

יש להגיש הדמיה לועדת השילוט לשם קבלת אישור כחוק לפני הצגת שילוט בעסק או ברחוב,

בתיכנון השלט יש להקפיד כי הכיתוב בעברית יהיה לפחות בהיקף של מחצית השלט.

• שימוש במרתפים לשימוש מסחרי (פאבים דיסקוטקים וכו')

בעל עסק המעוניין לפתוח עסק במרתף, נדרש לערוך בדיקה יסודית האם המרתף יכול לשמש את העסק מבחינה תכנונית?

מרתפים רבים נבנו כשטח שרות ולא כשטח עיקרי. בהתאם לכך, שימוש במרתף כשטח עקרי כגון פאב, מהווה סטייה ניכרת בהתאם לתקנות סטייה ניכרת 2002. הועדה המקומית בתהליך שימוש חורג אינה רשאית לאשר שימוש זה. התייחסות ברוח זו נאמרה ע"י ועדת ערר מחוז תל אביב בתיק מס'

בהתאם להחלטת היועץ המשפטי לעירייה הוחלט: עסק שקיים במקום במסגרת עיסוקו שנים רבות תקופה ארוכה ושאושר, יוכל לקבל היתר להמשיך ולעבוד מכוח ההמשך הפעילות. הועדה המקומית לתכנון ובניה תראה את העסק כעסק ממשיך והעסק יחויב בתהליך של שימוש חורג.

לכאורה קיים חשש רב שבעל עסק ששכר מקום והשקיע בו כספים רבים לא יוכל לקבל אישור הנדסה וכתוצאה מכך העסק ייסגר.

• רה ארגון

אגף רישוי עסקים נמצא בשלבים מתקדמים של רה ארגון. אחד השינויים הבולטים שאמורים לשפר את תהליך הרישוי הינו איחוד של כל המהנדסים למחלקה אחת. היתרון הרב שאמור להשפיע כתוצאה מאיחוד זה, הינו בן השאר, בדיקה מוקדמת בשלב ראשוני של תכניות העסק הן מבחינת ביקורת עסקים והן מבחינת שימושים חורגים. המטרה לזהות בשלב מקדמי, לפני הגשת הבקשה, אם העסק בחזקת שימוש חורג.

חשיבות העניין מבטאת בקיצור זמן משמעותי של הטיפול בתיק, שהרי אבחון מוקדם של העסק כשימוש חורג יגרום לטיפול מוקדם והתנעה של תהליך. אבחון וטיפול מוקדם יגרום לכך שנוכל לסיים ולהוציא היתר לשימוש חורג ביעילות ובמהירות.

• שימור מבנים

כל עסק שנמצא במבנה שהוכרז כמבנה לשימור, נדרש בשלב הכנת התכנית לקבל אינפורמציה ממחלקת שימור בדבר אלמנטים עיצוביים המחייבים את העסק. יש באפשרותכם לפנות למר אבי ארדנבום - מהנדס מפקח שימור טל 5217645. ולקבל את התיחסותו המקצועית.

• מדיניות לילה – אזורי בילוי

באתר האינטרנט של עיריית תל אביב יפו מפורסמת מפה המתייחסת למדיניות היתרי לילה ואזורי הבילוי. מומלץ לעין במפה זו על מנת לדעת מראש את עמדת העירייה לגבי שעות הפתיחה והסגירה של בתי האוכל בכל מקום בעיר. המפה מתעדכנת פעם בשנה. המיקום של המפה באינטרנט בתוך ה GIS בכותר תיירות ופנאי – מדיניות לילה אזורי בילוי.

• מה מבקרי עסקים בודקים בעסקים:

• להלן טופס צ'קליסט המרכז את ממצאי הבדיקה של תברואני מחלקת ביקורת עסקים. לדעתנו ביקורת עצמית לפני שהמפקח מגיע לעסק מבורכת הפעילות תקדם תקצר את הטיפול בתהליך.

להלן הטבלה:

דוח ביקורת בעסק מזון

בביקורת שנערכה בתאריך _____ בשעה _____ ברחוב _____ מספר _____ קומה _____ מס' חנות בקניון _____ בתחום העיר תל אביב יפו, _____ בעסק של _____ אשר לגביו הוגשה בקשה לרשיון עסק מספר תיק רישוי _____ הוצג לפני המבקר מספר עוסק מורשה _____ אשר הועתק מקופה רושמת / חשבונית / תעודת משלוח / אחר _____.

הביקורת נערכה בנוכחות _____ בעל עסק / מנהל / ממונה / אחר _____.

ממצאים	תקין	1. התאמת העסק לתוכנית מס'	
		תרשים סביבה תרשים מגרש חזית העסק ארובה, מזגנים, גגונים, מרקיזות מתקפלות	
		2. התאמת מהות העסק למהות בתוכנית העסק ובבקשה	
		3. מטבח	
		מידות (גבהים חריגים) חלונות, דלתות	התאמה לתוכנית
		מדורים נפרדים (שולחן עבודה + כיור), מקררים, מקפיאים, תנורים, מדיח כלים, מעלון, מדרגות, מעברים פנויים, צפיפות, חדר קרוך/ הקפאה	התאמה לסידור הפנימי בתוכנית (תשתיות וציוד)
		ריצפה, קירות, תקרה, קרמיקה, צינורות מים, בויב/ניקוז, אורור, תאורה, חלונות, רשתות	תשתית נקיון ותקינות
		משטחי עבודה, כיורים, ברזים, מקררים, מקפיאים, מדי, טמפרטורה, מיכל אשפה.	ציוד נקיון ותקינות
		עבודה במדורים קבועים, שטיפת במים חמים, הפרדה בין מזון גולמי ומעובד, כסוי מזון, הפשרה נכונה, סבון ידיים, מגבות נייר	נוהלי עבודה
ממצאים	תקין		

		4. מחסן	
		מידות (גבהים חריגי) . חלונות דלתות,	התאמה לתוכנית
		ריצפה, קירות, תקרה, חלונות, רשתות, תאורה, אורור, קיום צינורות ביוב	תשתית נקיון ותקינות
		אפשרות למעבר סחורה למחסן דרך מעבר חיצוני בהתאם לתוכנית	כניסת חומרי גלם /סחורה
		מקררים מקפיאים , אחסנה על מדפים שלמים ונקיים	ציוד נקיון ותקינות
		5. אזור הגשה ואולם ישיבה	
		מידות, סידור פנימי, כיורים, מקררים, תנור, מכונת קפה, וטרינה, מעבר פנוי/צפיפות, כיור שטיפת ידיים ללקוחות (שהשירותים בחוץ) מספר מקומות ישיבה.	התאמה לתוכנית
		ריצפה, קירות, קרמיקה, כיורים ברזים, תאורה, אורור	תשתית נקיון ותקינות
		מקררים, מקפיאים, משטח עבודה תנורים	ציוד נקיון ותקינות
		שמירת מזון בחימום/קרור, מים חמים, אי אחסנת מזון גולמי, סבון ידיים, מגבות נייר	נוהלי עבודה
ממצאים	תקין		

		6. שרותים	
		התאמה לתוכנית	התאמה לסידור הפנימי בתוכנית, מידות
		תשתית תקינות ונקיון	ריצפה, תקרה, קירות, אורור, תאורה, אסלות, כיורים, ברזים, סבון, מגבות חד פעמיות
		7. שרותי נכים – בנוסף לסעיפים בשירותים כנ"ל	
		התאמה לתוכנית	מידות, מידות פתחי מעברים, מידות הדלתות. מעבר נגיש לנכים מהכניסה לעסק.
		8. חצר	
		התאמה לתוכנית	מיקום חדר אשפה, מיכלי אשפה, אי שימוש בחצר משותפת לצרכי העסק, מזגנים
		תשתית ונקיון	בורות ביוב מכוסים הרמטית, שטח מרוצף ללא בורות, נקיון, אי אחסנת חפצים וסחורה, נקיון מפסולת, נקיון ושלימות מיכלי אשפה איזור לשטיפת מיכלי אשפה כולל מים וניקוז
		9. הגיינה אישית עובדים	
			בגדי עבודה, ארון בגדי עובדים, מטבחון, שירותים

		10. כללי
ממצאים	תקין	שפכים : פינוי תכולת מפריד שומן לאתר מאוש
		איסוף שמן טיגון ופינוי
		חצרים (בור שומן חיצוני, פינוי אשפה, בלוני ג
		(
		חוק הסדרת עישון (שילוט)
		האם קיים אזור עישון
		מניעת צפיפות 64'0 (במטבח, במחסנים ו
		בפרוזדורים שלא תהיה צפיפות העלולה למנוע

		תנועה נוחה לעובדים וגישה חופשית לכל חלקי המבנה והציוד)
		הגנות למניעת כניסת חרקים ומכרסמים (רשתות בחלונות ובדלתות)
		ס' 32 אמצעי מגן : במטבח ובמחסן יציודו נורו החשמל באמצעי מגן למניעת נפילת שברי זכוכית למזון .
		ס' 67 החזקת מסמך הדברה , בוצעה פעולת הדברה ימצא מסמך מפורט
		שמירת דגימות מזון ל48 שעות
		איסור לינה בעסק
		איסור החזקת בעלי חיים בעסק
		שילוט איסור מכירת משקאות משכרים מתחת לגיל 18 שנה

מסמכים מצורפים :

חוות דעת של בעל מקצוע מוסמך לענין _____.

מסמכים נוספים _____.

הערות וסיכום :

הערה :

בדיקת תוכנית העסק על ידי מבקר רישוי העסקים היא למטרת רשיון עסק בלבד ואינה

מייצגת הוצאת היתר בניה .

מבקר רישוי העסקים לא הוכשר או הוסמך לביצוע בדיקת תוכנית על פי דרישות חוק תכנון

ובניה .

טופס לבדיקת עסק שאינו עסק מזון

בביקורת שנערכה בתאריך _____ בשעה _____ ברחוב _____ מספר _____ קומה _____ מס' חנות בקניון _____ בתחום העיר תל אביב יפו, בעסק של _____ אשר לגביו הוגשה בקשה לרשיון עסק מספר תיק רישוי _____ הוצג לפני המבקר מספר עוסק מורשה _____ אשר הועתק מקופה רושמת / חשבונית / תעודת משלוח / אחר _____ .

הביקורת נערכה בנוכחות _____ בעל העסק / מנהל / ממונה / אחר _____ .

הערות :	לא	כן	
			התאמת העסק לתוכנית המאושרת שמספרה : _____
			התאמת העסק למהות המבוקשת
			תרשים סביבה : א.מיקום העסק אל מול תרשים הסביבה
			ב.סימון רחובות גובלים לעסק ושמותיהם
			תרשים מגרש / מפה מצבית : א.גבולות כל חלקי העסק מול תרשים מגרש
			ב.מיקום העסק במגרש / במבנה / בקומה
			גגונים קבועים / מרקיזות מתקפלות בחזיתות העסק
			גג העסק
			נגישות העסק לאנשים בעלי מוגבלות (דרך גישה , שירותים , פטור)
			סימון בתוכנית בצבע אדום לבניה – נבנה
			סימון בתוכנית בצבע צהוב להריסה – נהרס
			תוכנית עסק (תנוחה וחתכים) : א.חלוקה פנימית בהתאמה לקנה מידה 1:50
			ב.חלוקה פנימית בהתאמה לקנה מידה 1:100
			מידות פנימיות של חלקי העסק
			סך כל שטחי העסק

			פתחי העסק חלונותיו ומידותיהם
			מתקני איורור וארובות
			סידור אקוסטי
			שרותים
			חדר אוכל ומלתחות
			חצרים

מוסכים

			אישור אגף התנועה (כניסה / יציאה לעסק)
			מספר חניות
			מספר ליפטים
			מפריד שומן

מסמכים מצורפים :

חוות דעת של בעל מקצוע מוסמך לענין _____ .

מסמכים נוספים _____ .

הערות וסיכום :

הערה :

בדיקת תוכנית העסק על ידי מבקר רישוי העסקים היא למטרת רישון עסק בלבד ואינה מייתרת הוצאת היתר בניה .

מבקר רישוי העסקים לא הוכשר או הוסמך לביצוע בדיקת תוכנית על פי דרישות חוק תכנון ובניה .

חתימת המבקר _____