



# מדריך לפתיחת עסק

1



איגוד רישוי עסקים  
נובמבר 2019



# תוכן עניינים

2

4	• מבוא לרישוי עסקים
6	• מהו רישיון לניהול עסק?
7	• פטור מחוברת רישוי עסק
8	• למה חייבים להוציא רישיון עסק?
9	• חובת רישוי על פי חוקים אחרים
11	• הגופים המאשרים הוצאת רישיון עסק
13	• סוגי הרישיונות שמוציאה הרשות
15	• תהליך הרישוי
38	• פיקוח על עסקים
38	• שמירה על איכות הסביבה
42	• שילוט פנים וחוץ העסק
43	• סיכום והמלצות לבעלי עסקים
45	• טיפים לבחירת עורך תכנית – בעל מקצוע מוסמך
46	• מדריך רישוי לבתי אוכל
52	• תנאי תברואה וביקורת בבית העסק
58	• הצבת שולחנות וכיסאות על המדרכה
67	• הצבת פרגוד/סגירת חורף בבתי אוכל



# מבוא לרישוי עסקים

3

- מהו חוק רישוי עסקים?
- חוק רישוי עסקים חוקק בשנת תשכ"ח – 1968
- מטרת החוק להסדיר את פעילות העסקים טעוני רישוי בעיר. לחוק מטרת חשובות שתהליך הרישוי מיועד להבטיח ובהן:
  - איכות נאותה של הסביבה ומניעת מפגעים והפרעות" - על קיום מטרה זו אחראים הרשות העירונית לאיכות הסביבה והמשרד להגנת הסביבה.
  - מניעת סכנות לשלום הציבור והבטחה מפני שוד והתפרצות – על השגת מטרה זו אחראית משטרת ישראל.
  - בטיחות של הנמצאים במקום העסק או בסביבתו – על השגת מטרה זאת אחראי משרד התעשייה, המסחר, העבודה והרווחה.
  - מניעת סכנות של מחלות בעלי חיים ומניעת זיהום מקורות מים בחומרי הדברה, או בתרופות – על השגת מטרה זאת אחראי משרד החקלאות באמצעות הווטרינר העירוני.
  - בריאות הציבור, לרבות תנאי תברואה נאותים – על השגת מטרה זאת אחראי משרד הבריאות.
  - קיום הדינים הנוגעים לבנייה – על השגת מטרה זאת אחראית מחלקת רישוי ותכנון הנדסי באגף רישוי עסקים.
  - קיום הדינים הנוגעים לשירותי כבאות – על השגת המטרה הזאת אחראית היחידה למניעת דליקות הפועלות במסגרת הרשות לכיבוי אש, המשרד לביטחון פנים.



# מבוא לרישוי עסקים



4

## • צו רישוי עסקים

- צו רישוי עסקים הוא רשימת העסקים החייבים רישוי עסק על פי חוק רישוי עסקים. חוק רישוי עסקים קובע כי שר הפנים יפרסם בצו מיוחד את רשימת העסקים טעוני הרישוי.
- צו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי) ה תשע"ד – 2013 (להלן – "צו רישוי עסקים") הוא גרסה מעודכנת של הצו לשנת 2013 והוא מוסיף להתעדכן מעת לעת על ידי שר הפנים.
- העיסוקים הכתובים בצו מחולקים ל-10 קבוצות:
- קבוצה 1 – בריאות, רוקחות, קוסמטיקה
- קבוצה 2 – דלק ואנרגיה
- קבוצה 3 – חקלאות ובעלי חיים
- קבוצה 4 – מזון
- קבוצה 5 – מים ופסולת
- קבוצה 6 – מסחר ושונות
- קבוצה 7 – עינוג ציבורי, נפש וספורט
- קבוצה 8 – רכב ותחבורה
- קבוצה 9 – שירותי שמירה ואבטחה
- קבוצה 10- תעשייה, מלאכה, כימיה ומחצבים



# מהו רישיון לניהול עסק?

5

- על פי חוק רישוי עסקים תשכ"ח – 1968 – כל עסק הטעון רישוי בצו רישוי עסקים חייב ברישיון עסק לפתיחת העסק ולניהולו.
- רישיון לניהול עסק הוא מסמך הניתן על ידי העירייה בתפקיד של רשות הרישוי, לבעלים של העסק. הרישיון מתיר את פתיחת העסק ואת ניהולו לפי חוקים, תקנות ותנאים מכוח חוק רישוי עסקים.
- הרישיון ניתן לבעלי העסק המנהלים בפועל את העסק או האחראים לניהולו. אין קשר בין בעלי העסק לבעלי הנכס. הבעלות של העסק מוגדרת לפי הרשום בטופס הרישיון שהוצא מטעם העירייה.
- לפני פתיחת עסק יש לבדוק בצו רישוי עסקים ובאתר העירוני אם קיימת החובה להוצאת רישיון עסק.
- תהליך קבלת רישיון לניהול עסק עלול להימשך תקופה ארוכה מאחר שהדבר כרוך בקבלת אישורים מגופים רבים שאישורם מותנה בעמידה בתקנות ובהתאמת העסק המבוקש להן. לפיכך מומלץ לפנות בבקשה לקבלת רישיון מוקדם ככל האפשר. טרם התחלת השיפוץ בבית העסק.
- אי ביצוע הדרישות יגרור סירוב למתן הרישיון ולנקיטת הליכים משפטיים בגין ניהול עסק ללא רישיון.



# פטור מחובת רישוי

6

- עסקים רבים אינם טעוני רישוי, למשל: חנויות בגדים, חנויות נעליים, משרדים, מרפאות, לעומתם כל חנות שלה אולם מכירה הגדול מ-800 מ"ר טעונה ברישוי.
- באגף רישוי עסקים ניתן לקבל אישור על פטור מחובת רישוי עסק/לקבלת אישור על פטור מחובת רישוי עסק יש למלא טופס חובת רישוי ולשלוח למייל האגפי.
- מומלץ שלא תעשה כל צעד בעל משמעות כלכלית כולל חתימה על חוזה ושינויים בעסק לפני שתבדוק אם ניתן לקיים את העסק המבוקש בנכס שבחרת.
- שים לב: אין המידע במדריך זה מהווה תחליף להתייעצות עם כל בעל מקצוע בנושא הליך הרישוי וסיכויי הצלחתו. אין בהגשת הבקשה לרישיון כשלעצמה משום מתן רישיון או היתר זמני לפי החוק ועל בעל העסק לדאוג לקיצור משך הליך הרישוי ככל האפשר על ידי מילוי מדויק ומהיר של התנאים בהם העסק חייב לעמוד. מומלץ לבעל העסק לעקוב באופן רצוף אחר הליך הרישוי ומצבו ביחס לכל גורם שאישורו נדרש לצורך השגת הרישיון.



# למה חייבים להוציא רישיון עסק?

7

- חוק רישוי עסקים מחייב עסק טעון רישוי לקבל רישיון עסק מאת רשות הרישוי. ניהול עסק ללא רישיון הוא עבירה שבגינה ננקטים הליכים פליליים נגד בעל העסק. הרשעה בהליכים אלו גוררת צו סגירה, לעיתים תוך זמן קצר, קנסות גבוהים ואף רישום פלילי.
- רישיון עסק מקדם את העסק מול ציבור לקוחותיו.
- מאחר שהחוק מחייב רישיון עסק הרי שאם יקרה אסון בעסק ללא רישיון או כל תקלה חמורה, נשקפת גם סכנה חמורה של האשמה ברשלנות ובאחריות לתקלה.
- בתי אוכל זקוקים להיתר להציב שולחנות וכיסאות, להיתר להציב פרגוד בחורף ולעיתים גם להיתר לילה. את כל אלה ניתן לקבל אם העסק נמצא בתהליך רישוי תקין וללא סירובים.
- בתי אוכל רבים המעוניינים להשתתף בירידי מזון, למשל, נדרשים להציג רישיון עסק בר תוקף.
- גופים ציבוריים רבים נמנעים מהתקשרות עם עסק טעון רישוי שאין ברשותו רישיון, ולכן ללא רישיון תיפגע הפעילות העסקית.
- עסקים ללא רישיון עסק אינם יכולים לייבא סחורה מחו"ל או לשחרר סחורות מהנמל או לזכות בתנאים מועדפים שמעניקה המדינה.
- בתי מלון ואכסניות אינם יכולים לזכות בתואר מלונאי מאושר ללא רישיון עסק, בנוסף, מלון ללא רישיון לא יוכר בפרסומי משרד התיירות בארץ ובחו"ל, וגופים ציבוריים וגופים מוסדיים יימנעו משכירת חדרים בעסק בהעדר רישיון עסק.
- ללא רישיון ייתכנו לעיתים קשיים לקבל החזר כספים מחברת הביטוח.



# חובת רישוי על פי חוקים אחרים



8

- במסגרת תהליך הרישוי לעיתים נזקק העסק להקים ולהוציא רישיונות או היתרים נוספים על פי חוקים שונים שיפורטו להלן:
- היתר בנייה
- אם ונדרשים שינויים במבנה הקיים הטעונים היתר בנייה (כדוגמת בניית ארובה, בניית מדרגות רגילות או מדרגות חירום, שינוי חזיתות, פתיחת דלתות נוספות בעסק, בניית מתקני קירור גדולים, הגדלת העסק באמצעות בנייה חיצונית, סגירת מרפסת או חללי כניסה, הקמת גלריה בעסק, חיבור שני מבנים במגרשים שונים, חיבור שתי קומות לעסק אחד), יידרשו בעל העסק לפעול להוצאת ההיתר וזאת מול אגף רישוי ופיקוח על הבנייה.
- קבלת היתר הבנייה והיתר לשימוש חורג הם תנאי להוצאת רישיון עסק.
- היתר לשימוש חורג
- אם השימוש המבוקש של העסק אינו תואם את היתר הבנייה התקף שלך המבנה או אינו תואם את התוכנית מתאר החלה על האזור (תב"ע), יידרש בעל העסק לקבל מהוועדה המקומית "היתר שימוש חורג" על פי חוק התכנון והבנייה ה תשכ"ה 1965.
- לדוגמה: הפיכת דירת מגורים למספרה או למסעדה, ניהול עסק לייצור באזור המיועד למגורים, שינוי מבנה תעשייה למסעדה.
- הטיפול בקבלת היתר לשימוש חורג הוא באחריות בעל העסק.
- קבלת רישיון העסק מותנה בקבלת ההיתר לשימוש החורג.





# חובת רישוי על פי חוקים אחרים



9

- השלבים של תהליך הוצאת היתר לשימוש חורג:
  - הגשת בקשה לתיק מידע להיתר במערכת הארצית "רישוי זמין":
    - ביצוע פרסומים + תשלום אגרה
  - הגשת בקשה להיתר במערכת הארצית "רישוי זמין"
    - דיון בוועדת התנגדויות
    - דיון בוועדת המשנה לתכנון ובנייה
    - תשלום אגרות והיטלים
    - הנפקת היתר לשימוש חורג



# הגופים המאשרים הוצאת רישיון עסק



10

- על פי חוק רישוי עסקים נדרש העסק לקבל את אישורים של גופי רישוי עירוניים ושל "נותני אישור" שהם משרדים ממשלתיים שנקבעו בחוק רישוי עסקים. צו רישוי עסקים קובע את נותני האישור הנדרשים לכל עסק. אישורם הוא תנאי לקבלת רישיון העסק. הבקשה לרישיון עסק מוגשת לרשות הרישוי העירונית. לבקשה יש לצרף תכנית עסק חתומה בידי "בעל מקצוע מוסמך" כהגדרתו בחוק. בעל מקצוע מוסמך הוא אדריכל מהנדס אזרחי (בניין) הרשום בפנקס המהנדסים או הנדסי בניין או הנדסי אדריכלות הרשום בפנקס ההנדסיים.
- גופי רישוי עירוניים שאישורם נדרש:
  - יחידת הנדסה/מהנדס העיר
  - תברואן הרשות
  - יחידה לאיכות הסביבה ברשות
  - אגף התברואה בכל הנוגע לסידורי אשפה ומחזור
  - מדור מבנים מסוכנים, אם הוגדר המבנה כמבנה מסוכן
  - אגף התנועה בעירייה
  - מורשה נגישות עירוני באגף רישוי עסקים
  - תאגיד המים העירוני



# הגופים המאשרים הוצאת רישיון עסק



11

- נותני האישור הממשלתיים הם אלה:
  - רשות כבאות והצלה מחוזית
  - המשרד לאיכות הסביבה במחוז או רשות עירונית לאיכות הסביבה שהוסמכה לתת אישור במקום המשרד.
  - משטרת ישראל
  - משרד העבודה והרווחה
  - משרד החקלאות באמצעות הווטרנר העירוני שהוסמך מטעמו
  - משרד הבריאות באמצעות לשכת הבריאות המחוזית
- משרדי ממשלה נוספים שאישורם יידרש לעסקים מיוחדים:
  - משרד התחבורה לעסקים לטיפול ברכב
  - משרד התשתית לנושאי דלק וגז
  - משרד החינוך, התרבות והספורט לרישוי קייטנות ומכוני כושר.



# סוגי הרישיונות שמוציאה הרשות



12

## • תוקף הרישיונות נקבע על פי צו רישוי עסקים.

- רישיון לצמיתות: רישיון שיינתן לצמיתות מהיום שהוציאה אותו רשות הרישוי. הרישיון הוא תקף כל עוד לא ביטלה אותו רשות הרישוי וכל עוד לא חלו שינויים בעסק לעומת הדברים שאושרו בו.
- רישיון תקופתי: רישיון שיינתן לתקופה של שנה אחת או שלוש שנים או חמש שנים וכו'. רישיון עסק תקופתי שיחודש מעת לעת לא יהיה תקף ללא תשלום האגרה הקבועה בו.
- רישיון זמני: רישיון שיינתן לתקופה הקצרה מהמוגדר בתקנות אך לא פחות משנה.
- רישיון זמני [מטבעו] : רישיון שיינתן לעסק שהוא זמני מטבעו כמו אירוע חד פעמי, קרקס.

## • תוקפו של רישיון עסק:

- תוקף הרישיון נקבע בתקנות רישוי עסקים (הוראות כלליות) ועודכן לאחרונה ב תשע"ב – 2012.
- תוקף הרישיון של עסק שקיבל היתר לשימוש חורג לא יעלה על תקופת תוקף היתר לשימוש חורג.
- היתר זמני:
- היתר לניהול העסק שתוקפו לא יעלה על שנה במצטבר ובו ייקבעו התנאים, אם ימולאו התנאים, תוכל רשות הרישוי לתת רישיון עסק. היתר זמני יינתן לעסק שטרם השלים את כל הדרישות של גופי הרישוי ובתנאים שנקבעו בדיון.



# סוגי הרישיונות שמוציאה הרשות



13

## • טופס רישיון עסק

• ברישיון שיינתן מטעם רשות הרישוי ייכתבו הדברים הבאים: העיסוקים המותרים בעסק על פי חוק והסכמת רשות הרישוי, שמות הבעלים הרשומים בעסק, שטח העסק, כתובת העסק ותוקף הרישיון. בנוסף לאלה ייכתבו ברישיון התנאים שקבעו רשות הרישוי ונותני האישור לניהול העסק והדרישות שיש למלא במהלך ניהול העסק.

## • תנאים לקבלת רישיון עסק ותנאים ברישיון

- חוק רישוי עסקים קובע שלושה סוגי תנאים:
- תנאי מוקדם – תנאי מוקדם הוא תנאי שמציבים רשות הרישוי או נותני האישור לפני מתן הרישיון או ההיתר הזמני, חובה לקיימו טרם יינתן רישיון העסק או ההיתר הזמני.
- תנאי ברישיון – תנאי ברישיון או בהיתר הזמני יש לקיים דרך קבע בעת הפעלת העסק.
- תנאי נוסף ברישיון – תנאי שיתווסף לרישיון או להיתר הזמני מטעם רשות הרישוי לאחר שהוצא רישיון לעסק.
- תוכניות עסק כחלק בלתי נפרד מהרישיון
- על פי חוק רישוי עסקים יש לצרף לבקשה לרישיון לתוכניות הנדסיות חתומות בידי "בעל מקצוע מוסמך" (מהנדס אזרחי או אדריכל, הנדסאי בניין או הנדסאי אדריכלות). ראה פירוט בפרק תכנון העסק והכנת תכנית.
- בעל העסק חייב לשמור העתק מתוכנית העסק המאושרת.



# תהליך הרישוי – פירוט שלבי התהליך



14

- תהליך הרישוי הוא תהליך מובנה ומסודר שנקבע בחוק רישוי עסקים ובתקנותיו, קיום התהליך כהלכה ובקפדנות הוא המפתח להצלחה: קבלת רישיון לעסק.
- **שלב א - מידע מוקדם והנחיות להגשת בקשה לרישיון**
- בטרם נרכש והושכר הנכס והחל תהליך הקמתו, יש לפנות לאגף רישוי עסקים לקבלת מידע מוקדם בדבר הצורך ברישיון עסק לעיסוק המבוקש. אם העסק טעון רישיון עסק, יינתנו הנחיות לבקשה לרישיון.
- חשוב מאוד: לקבלת מידע אמין ומדויק עליך למסור לאגף רישוי עסקים את הכתובת המדויקת של הנכס המבוקש, את פרטי העסק הקודם שנוהל בנכס ורצוי גם את מספר חשבון הארנונה של העסק הקודם.



# תהליך הרישוי – פירוט שלבי התהליך



15

הנושאים המומלצים לבדיקה בשלבים הראשונים לקראת הגשת בקשה לרישיון עסק :

שאלה	מה בודקים
האם לעסק הקודם היה רישיון?	היסטוריית העסקים בכתובת המבוקשת כולל מידע על הפרעות ותלונות בעסק הקודם וסביבתו
האם קיימת תכנית מאושרת לעסק הקודם?	התכנית דורשת השקעה כספית על כן מומלץ לבדוק אם קיימת תכנית ברשות התואמת את המציאות בשטח
האם העסק הקודם בהליך משפטי? האם יש לעסק הקודם צו סגירה? צו הריסה?	בדיקת מצבו המשפטי של העסק
תכנון העסק והכנת תכנית עסק – האם שטח העסק מתאים לעיסוק המבוקש? מהן התשתיות הנדרשות?	מומלץ לפנות לקבלת מידע מקדמי – בירור תקנות כגון: שטח המטבח, מחסן, תאי שירותים וכו'
האם העסק תואם תב"ע ואינו מהווה שימוש חורג?	מומלץ לפנות לרשות לקבלת המידע – כך ניתן להיערך מראש לעלויות בגין עסק המהווה שימוש חורג
מהן דרישות גורמי הרישוי לעסקים?	חשוב לבדוק עם גורמי הרישוי מהן הדרישות לפני פתיחת העסק או לחילופין לוודא עמידה במפרט נותן האישור לסוג העיסוק המבוקש
האם נדרשת ארובה? מה משמעות הדרישה?	בניית ארובה מצריכה הוצאת היתר בנייה. מומלץ לבדוק אם ישנה הסכמת שכנים לנושא או לחילופין לשקול את מבנה התפריט
האם העסק ממוקם במבנה שהוגדר ע"י הרשות כמבנה מסוכן?	מומלץ לפנות לרשות לקבלת המידע



# תהליך הרישוי – פירוט שלבי התהליך



16

## מידע מקדמי

- על פי חוק רישוי עסקים ניתן לקבל מידע מוסמך ומלא על דרישות הרשויות השונות מהעסק המבוקש, המידע מותנה בהנגשת תכנית עסק וכרוך בתשלום אגרה. יש להגיש לרשות הרישוי או לגוף הרישוי שמבוקש ממנו המידע בקשה למידע מקדמי, ורשות הרישוי או גרם רישוי חייב לתת תשובה לבקשה למידע מקדמי תוך 30 יום. למשל, בקשה לקבלת מידע מקדמי למפעל מזון תוגש למשרד הבריאות. בקשה לקבלת מידע מקדמי של מפעל כימי תוגש למשרד להגנת הסביבה, לבקשת מידע מקדמי יש לצרף תוכניות הנדסיות מלאות כפי שנקבע בחוק וכמפורט במדריך זה לבקשה לרישיון עסק.

## מידע מקדמי במשרד הבריאות

- בעל עסק יכול לפנות באופן ישיר למשרד הבריאות ולקבל את התייחסותו לתוכנית המוצעת בהליך של מידע מקדמי. התהליך מצריך תשלום נפרד למשרד הבריאות בגובה אגרת רישוי, במסגרת מידע מקדמי יבחן משרד הבריאות את התוכנית. לאחר אישור משרד הבריאות נדרש יהיה להציג את האישור והתוכנית בעת הגשת הבקשה לרישיון.
- הערה – בהליך מידע מקדמי ניתן לקבל התייחסות של כל גורם רישוי שמצוין בצו רישוי עסקים.

## נגישות בעסקים

- בהתאם לחוק הנגישות, לשם קבלת היתר זמני או רישיון עסק או חידושם יש לעמוד בדרישות הנגישות בהתאם לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות ותקנותיו.
- על בעל העסק להגיש חוות דעת של מורשה נגישות מתו"ס (מבנים, תשתיות וסביבה) ושל מורשה נגישות. השירות אשר ייבנו בהתאם להוראות הדין על ידי מורשה נגישות מטעם הרשות. לא יונפק רישיון עסק ללא עמידה בדרישות חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות ותקנותיו. פרטים נוספים ראה בדף נגישות בעסקים באינטרנט.





# תהליך הרישוי – פירוט שלבי התהליך



17

## • שלב ב – תכנון והכנת תכנית

• על פי חוק רישוי עסקים יש לצרף לבקשה לרישיון תוכניות הנדסיות לעסק חתומות בידי "בעל מקצוע מוסמך" בעל מקצוע מוסמך, מהנדס בניין אזרחי הרשום בפנקס המהנדסים או הנדסי בניין רשום וכן אדריכל או הנדסי אדריכלות הרשומים כחוק, התוכניות יוגשו באתר העירוני למערכת רישוי עסקים מקוון.

• מהנדס בודק ובוחן את התוכנית ההנדסית של העסק המבוקש מבחינת התאמת תכנית העסק להנחיות להגשת תכנית העסק, בעמידה ובדרישות תכנוניות של כל גופי הרישוי העירוניים והחיצוניים הנושאים אישור ומחבר אותם. כמו: משרד הבריאות, אגף התנועה, תאגיד המים, דרישות נגישות, בטיחות, לפי מהות העסק). בנוסף ניתן לקבל בשלבי הקמת העסק יעוץ מקצועי בתכנון הנדסי לעסק.

## • בתכניות יצינו הדברים האלה:

• תרשים סביבה – תרשים סביבה של החלקה שהעסק נמצא בה בקנה מידה של 1:1250.

• מפה מצבית – מפה שמתארת את המגרש שהעסק נמצא בו על מתקניו, המפה בקנה מידה של 1:250.

• תכנית העסק – תכנית תנוחה של העסק בקנה מידה של 1:100 שבה יתואר: תכנונו הפנימי, תכנון הריהוט, המערכות השונות של העסק והמתקנים הפנימיים שלו.

• חתכים – התוכנית תכלול שני חתכים לפחות של העסק, ניצבים זה לזה, בקנה מידה של 1:100. החתכים יתארו את המבנה האנכי של העסק.

• עסק של עינוג ציבורי ועסקים עתירי סיכון.

• עסקים עתירי סיכון (כגון מועדון, דיסקוטק, פאב, דנסבר, אולם שמחות, מסעדות, בית מלון, בית קולנוע, תיאטרון, קניון, אצטדיון, אולם ספורט, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, המכילים מעל 100 איש ושטחם מעל 100 מ"ר כתנאים מצטברים, קבוצה 2 לצו – דלק ואנרגיה, תחנת דלק, חניונים תת קרקעיים, בריכות שחיה בכללותם) יידרשו לשלב בתוכנית העסק גם תכנית בטיחות שתוכן ותיחתם בידי מהנדס בטיחות שאליה יצורף נספח בטיחות במלים באשר לסידורי הבטיחות.



# תהליך הרישוי – פירוט שלבי התהליך



18

• מבנה לשימור - יידרשו תיאור ותצלומים של חזיתות הבית והעסק.

## • הערות מיוחדות:

• בתוכנית של בתי אוכל יהיה תיאור התכנון המפורט של המטבח בקנה מידה של 1:50 – טופס פרשה טכנית על פעילות בתוך העסק, אגף רישוי עסקים יעביר תוכניות לתכנון עסקים של מזון לאישור מוקדם של משרד הבריאות, לתוכנית לעסקים של חניון, מוסכים, תחנות דלק, יידרשו תכנית תנועתית ערוכה על ידי מהנדס תנועה.

• חשוב מאוד! זכור שאתה כבעל עסק חותם על תוכניות העסק ועל הבקשה לרישיון. בדוק היטב כי התכנון של העסק נמצא בידי בעל מקצוע מוסמך וכי התכנון ניתן לביצוע. דרוש מהמהנדס שיסביר כל שינוי כול דבר המחייב בנייה והשקעה בעסק על פי התוכנית.



# תהליך הרישוי – פירוט שלבי התהליך



19

## • שלב ג – הגשת בקשה לרישיון עסק

- במקרים הבאים, יש להגיש בקשה לרישיון עסק: עסק חדש, חידוש רישיון, החלפת בעלות, תוספת שותף, יציאת שותף, שינוי שם בעלים, שינוי מנהלים בחברה, שינוי מהות העסק, תוספת פריט, ביטול פריט, הגדלת שטח והקטנת שטח.
- במקרה בו העסק אינו תואם את השימוש בנכס על פי היתר הבניה או את רשימת השימושים המותרים על פי תכנית המתאר המוטלת על המקום (תב"ע), יש לצרף בקשה להיתר לשימוש חורג.

## • הגשת הבקשה:

- על בעל העסק או מיופה כוחו להגיש את הבקשה המלאה (כולל המסמכים הנדרשים) לאגף רישוי עסקים. את אגרת רישוי העסקים ניתן לשלם בעת הגשת הבקשה.
- הערה – בקשה ליציאת שותף מהעסק לא כרוכה בתשלום אגרה.
- הבקשה לרישיון עסק מוגשת לרשות הרישוי העירונית.
- על הבקשה לרישיון לכלול:

- טופס הגשת בקשה לרישיון חתום על ידי מבקש הרישיון (+ חותמת החברה בעסק של חברה בע"מ).
- יש להקפיד על מילוי טופס הבקשה במלואו, לרבות פרטים ליצירת קשר עם בעל העסק - דוא"ל ומספר טלפון נייד.
- תכנית עסק (קיימת או חדשה) חתומה בידי "בעל מקצוע מוסמך" כהגדרתו בחוק - אדריכל או מהנדס אזרחי (בניין) הרשום בפנקס המהנדסים או הנדסאי בניין או הנדסאי אדריכלות הרשום בפנקס ההנדסאים תכנית בטיחות (בהתאם להנחיות מהנדס תכנון אם תידרש).
- שובר תשלום אגרת בקשה לרישיון עסק חתום בחתימת הבנק או קופת העירייה (את השובר ניתן לקבל אצל מתאם המידע באגף רישוי עסקים).
- מספר לקוח בארנונה - מספר חוזה ארנונה.
- חוזה שכירות או חוזה רכישה בשלמותו.
- תעודת זהות + צילום תעודת הזהות.
- אישור רשם החברות + מינוי מנהלים בחברה (רק עסקים שהם חברה בע"מ).
- מסמכים נוספים שיידרשו על ידי האגף לרישוי עסקים (בשלב התכנון).
- במקרה בו הבקשה מוגשת ע"י יורשים של בעלים קודמים יש לצרף לטופס הבקשה גם תעודת פטירה של הבעלים הקודמים וצוואה בו מצוין מיהם היורשים החוקיים, או מכתב מעו"ד המאשר מיהם היורשים.



# תהליך הרישוי – פירוט שלבי התהליך



20

- **חישוב גובה אגרת בקשה לרישיון עסק**
- התשלום מחושב בעבור כל פריט רישוי הנכלל בבקשה (למשל, עבור מסעדה והופעות אמנים במקום – הסכום לתשלום יחושב על פי שני פריטי רישוי אלה).
- על בעל העסק להגיש את הבקשה באגף רישוי עסקים.
- לאחר הגשת הבקשה לרישוי עסק, יינתן אישור על הגשת הבקשה בו יפורטו כל העיסוקים בהם יטפלו הגורמים השונים, ומגבלות כלליות הנוגעות לעסק.
- **דגשים מיוחדים עבור בקשות דחופות**
- בשלב הגשת הבקשה לרישיון יש לציין אם קיימת דחיפות מיוחדת לטיפול בבקשה מהטעמים הבאים:
- העסק ממתין לרישיון בטרם ייפתחו שערו.
- עסק עתיר סיכון/קהל.
- העסק נתון בהליך משפטי או שניתן לו צו סגירה מינהלי או שיפוטי.
- הרישיון דרוש לשחרור סחורה מהנמל.
- הרישיון חיוני לחוזה מיוחד שבלעדיו ייפגע העסק קשות.
- **בדיקת הבקשה ותהליך אישורה (לצורך המשך התהליך)**
- רשות הרישוי תדון בבקשה בתוך 21 יום ותחליט אם להמשיך בתהליך או לדחות את הבקשה.
- רשות הרישוי רשאית לסרב לקבל בקשה לרישיון אם לא צורפו לבקשה המסמכים הדרושים.
- במקרה של החלטה להפסיק בתהליך הרישוי, יימסר למגיש הבקשה סירוב וינומקו הנסיבות לסירוב.
- אישור הבקשה בידי גורמי הרישוי



# תהליך הרישוי – פירוט שלבי התהליך



21

- **ביצוע ביקורת ע"י גורמי הרישוי**
- כל גורם רישוי יערוך ביקורת בעסק, תוך 30 יום ממועד הגשת הבקשה, ויכין דוח ביקורת הכולל דרישות לביצוע לקבלת אישור או אישור.
- הביקורת תתבסס על רשימת התיג והמפרטים האחידים המותאמים לסוג העסק ולבקשת בעל העסק.
- בכדי לקדם את תהליך קבלת הרישוי, באחריות בעל העסק לוודא הגעת גורמי הרישוי השונים לביצוע ביקורת. במקרה בו לא הגיע גורם רישוי לעסק בתוך 14 יום, על בעל העסק לפנות לגורם ישירות ולתאם הגעתו.
- **סוגי סטטוס הבקשה של גורמי הרישוי**
- לאחר בדיקת כל גורמי הרישוי, יתקיים אחד מהמצבים הבאים:
- אישור - רשות הרישוי תוכל להנפיק רישיון עסק רק לאחר קבלת אישור של כל גורמי הרישוי.
- תנאים מוקדמים (סטטוס "טיפול") - במידה וחלק מגורמי הרישוי אישרו אך הציבו תנאים – יש להוכיח עמידה בתנאים אלה באמצעות ביצוע הדרישות ולדווח על כך לגורמים השונים. גורם הרישוי יבצע ביקורת חוזרת בעסק לוודא ביצוע הדרישות והעמידה בתנאים, בכדי לתת את אישורו הסופי.
- **חשוב מאוד:**
- יש למלא את דרישות הגופים השונים במהירות ולדווח להם על תיקון הליקויים בתוך 21 יום.
- אם נדרש זמן נוסף, באחריותך לבקש מגורם הרישוי המתאים אורכה לביצוע הדרישות, בכדי למנוע הוצאת סירוב לבקשה. את הדיווח על תיקון הליקויים מומלץ לשלוח באמצעות דואר אלקטרוני או בפקס ישירות לנותן האישור.



# תהליך הרישוי – פירוט שלבי התהליך



22

## • סטטוס היתר זמני

- סטטוס היתר זמני יינתן לפרק זמן קצוב, עד שנה, במקרים הבאים:
- גורם הרישוי נתן אורכה לבעל העסק לביצוע הדרישות והתנאים שהוגדרו.
- חלפו 30 יום מהמועד שנשלחו הבקשות לחוות דעת של הגופים השונים והם לא השיבו, וחלפו עוד שבעה ימים לאחר שנשלחה להם תזכורת ולא השיבו – רואים אותם כאילו אישרו מתן היתר זמני עד תקופה של שנה.
- ההחלטה הסופית על מתן ההיתר היא בסמכות רשות הרישוי בלבד ואינה אוטומטית.
- **סירוב** - סירוב עלול להינתן עקב אי התאמה של התכנית או של סוג הבקשה למציאות בשטח, או אי ביצוע הדרישות בזמן שהוקצב. על פי חוק, הסירוב צריך להיות בכתב ומנומק.
- במידה ואחד או יותר מגורמי הרישוי מוציאים סירוב – לא ניתן לקבל רישיון. במקרים אלה יש להסדיר את הנושא מול כל גורם רישוי שסירב.
- אם אחד מגורמי הרישוי יודיע על סירובו למתן רישיון, רשות הרישוי תודיע על כך בכתב לבעל העסק.
- לידיעתך, במקרה של סירוב הפיקוח העירוני ימליץ למערכת המשפטית להגיש תביעה לבית המשפט בגין ניהול עסק ללא רישיון.



# תהליך הרישוי – פירוט שלבי התהליך



23

- **דרכי ערעור על דרישות נותני האישור / סירוב לבקשה**
- ביקורת עסקים והנדסה – פנייה למנהל המחלקה או למנהל אגף רישוי עסקים.
- משרד הבריאות – ערעור יוגש למהנדסת מחוז תל-אביב לבריאות הסביבה.
- משטרה – ערעור יוגש למפקד המרחב בו פועל העסק (מרחב ירקון, מרחק יפתח או מרחב דן).
- כיבוי אש – ערעור יוגש למפקד מחלקת כבאות והצלה בתל-אביב-יפו או למפקח ראשי לכבאות ולהצלה.
- איכות הסביבה – ערעור יוגש למשרד להגנת הסביבה (למנהל מחוז תל-אביב).
- ניתן להגיש ערעור גם לבית המשפט לעניינים מנהליים.
- **בקשה להיתר לשימוש חורג**
- במהלך הבדיקה ההנדסית לעיתים נמצא כי השימוש המבוקש לעסק אינו תואם את השימוש על פי היתר הבניה או את רשימת השימושים המותרים על פי תכנית המתאר המוטלת על המקום (תב"ע). לשם כך, נדרש בעל העסק להוציא היתר לשימוש חורג מאת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.
- הטיפול בקבלת היתר לשימוש חורג הוא באחריות בעל העסק ויתבצע מול אגף רישוי עסקים במסגרת תהליך הרישוי, לבקשת בעל העסק.
- דוגמאות למקרים המצריכים היתר שימוש חורג: הפיכת דירת מגורים למספרה, ניהול עסק ייצור באזור המיועד למגורים, שינוי מבנה תעשייה למסעדה ועוד.



# תהליך הרישוי – פירוט שלבי התהליך



24

- **אישור בקשה בידי גופי הרישוי וביצוע דרישותיהם**
- לאחר קליטת הבקשה ואישורה בידי רשות הרישוי תועבר הבקשה לרישיון לקבלת חוות דעת של כל גופי הרישוי ונותני האישורים הנדרשים על פי הצו.
- כל גוף רישוי יערוך ביקורת בעסק ויכין דוח על הנושאים המחייבים תיקון.
- לאחר תיקון הליקויים יש לדווח לעורך הביקורת, האישור יינתן לאחר ביקורת נוספת לבדיקת תיקון הליקויים.
- **חשוב מאוד:** עליך למלא את דרישות הגופים השונים ולדווח להם על תיקון הליקויים תוך 21 יום. אם נדרש לך זמן נוסף עליך להודיע לגוף הרישוי ולקבל את אישורו. לאחר 30 ימים עלול גורם הרישוי להודיע על סירובו לתת רישיון עקב אי מילוי הדרישות.





# תהליך הרישוי – פירוט שלבי התהליך



25

## שינויים בעסק

כל שינוי בעסק קיים מחייב הגשת בקשה חדשה לרישיון עסק.  
**את סוגי הבקשות להלן יש להגיש על גבי טופס בקשה לקבלת רישיון:**

- הוספה או הקטנה של שטח העסק.
- שינויים פנימיים וחיצוניים בתוכנית העסק.
- הוספה או ביטול של פריט (סוג עיסוקים).
- הוספת שותף בעסק.
- פרישה של שותף מן העסק.
- החלפת בעלי העסק: הבעלים היוצא צריך להגיש לרשות לרישוי עסקים טופס הודעה על עזיבה או סגירת עסק אם העסק נסגר או שהוא אינו מנהל אותו, הבעלים החדש יגיש בקשה לשינוי בעלות על העסק.
- שינוי שם החברה אצל רשם החברות.
- שינוי מנהלים בחברה.
- מכירת הזכויות לחברה אחרת.
- סגירתו של העסק: הודעה בכתב לרשות לרישוי עסקים על סגירת העסק בטופס הודעה על עזיבה או סגירת עסק. כל עוד לא ניתנה הודעה כאמור, תחול על בעל העסק אחריות משפטית לניהול המקום.
- העברת בעלות כאשר בעל העסק נפטר ויש במקומו יורשים: יש להגיש בקשה, עם כל המסמכים הנדרשים להנגשת בקשה להחלפת בעלים. במקרה זה יש לצרף לבקשה תעודת פטירה וצוואה שבה מצוין מי הם היורשים החוקיים או מכתב מעורך דין המאשר מי הם היורשים.



# תהליך הרישוי – פירוט שלבי התהליך



26

- באילו בקשות נדרשת הגשת תכנית חדשה?
- הגדלה או הקטנת שטח
- שינוי מהות או תוספת מהות
- שינויים פנימיים או חיצוניים בעסק
- אם חלו שינויים לעומת העסק הקודם שהיה במקום
- **שינוי בעלות**
- כל העברה של בעלות בעסק או של ניהול העסק לאדם אחר או לגוף אחר מהרשום ברישיון העסק או בבקשה לרישיון:
- תוספת של שותף בעסק או פרישה של שותף ממנו, העברת הבעלות לאחר, הכנסת מנהל קבוע לעסק, שינוי שם חברה אצל רשם החברות, מכירת הזכויות לחברה אחרת, מחייבים הגשת בקשה לשינוי בעלות של העסק.
- סגירתו של העסק או העברתו לאחר מחייבים הודעה של בעל העסק לאגף רישוי עסקים.



# תהליך הרישוי – פירוט שלבי התהליך



27

- **רישיון לקיום אירוע המוני חד פעמי**
- אירוע המוני חד פעמי הוא אירוע רב משתתפים ל"עינוג ציבורי" הנערך במקום פתוח או סגור שלא יועד לכך ברישיון עסק תקף, למשל: אירועים בפארקים, בטיילת, ברחובות העיר, בכיכרות העיר, באולמות ובמקומות סגורים אחרים.
- אירוע המוני חייב ברישיון עסק, אך הליך הטיפול בקבלת הרישיון שונה מהרגיל, שכן ההכנות לאירוע נעשות בזמן קצר ובקצב פעילות מוגבר.
- בקשה לקבלת אישור לקיום אירוע המוני יש להגיש עד 30 יום לפחות לפני האירוע.
- לבקשה יש לצרף תכנית עסק חתומה בידי בעל מקצוע מוסמך בצירוף תוכנת בטיחות ערוכה וחתומה בידי מהנדס בטיחות שהוסמך מטעם רשם המהנדסים (עד הסדרת הרישום יוכל כל מהנדס אזרחי שהוא בעל הכשרה מתאימה לחתום על תכנית בטיחות)
- לתוכנית יצורף נספח בטיחות מפורט שבו יפורטו כל בעיות הבטיחות ופתרון בסידורי בטיחות באתר. מהנדס הבטיחות יידרש להכין דוח שיוגש בחתימתו שבו ידווח לאחר בדיקתו כי בוצעו כל סידורי הבטיחות ותוקנו הליקויים שצוינו בנספח.
- התוכניות ייבדקו בידי מהנדס הרשות, ורק לאחר שהמהנדס יאשר א תהתוכניות בחתימתו יהיה ניתן להגיש את הבקשה.
- מיד עם הגשת הבקשה יקבל מבקש הרישיון הפניות לנותני האישור בכדי שיוכל לתאם את מועדי הביקור שלהם באתר ואת הדרישות המקצועיות שיידרש למלא.
- באירועים המוניים המתוכננים בשטחים ציבורים פתוחים יש לאפשר נגישות עצמאית, בטוחה ומכובדת לאנשים עם מוגבלות כך שיוכלו לקחת חלק באירוע חלק מכלל הציבור. לשם כך, כל אירוע מסוג זה צריך לעמוד בדרישות הנגישות בהתאם להנחיות באתר העירוני, ותכנונו צריך להיות מלווה ומאושר על ידי מורשה נגישות מתו"ס (מבנים, תשתיות וסביבה) ומורשה נגישות השירות.
- רישיון העסק שיוצא לאחר קבלת כל האישורים הדרושים, מלבד משטרה, יימסר למפיק האירוע. אישורים שיתוכננו במרחב הציבורי יידרשו לקבל אישור מוקדם (טרם הטיפול ברישיון) מאת מנכ"ל העירייה.



# תהליך הרישוי – פירוט שלבי התהליך



28

- נדרש להמציא ביטוח לעירייה לעניין צד ג'.
- אם אתה חושב שלאירוע לא נדרש רישיון מפאת מספר אנשים מצומצם או פעילות אחרת, באפשרותך לפנות במייל לאגף רישוי עסקים ולבקש פטור. יש לציין את מספר האנשים האמור להגיע, את מיקום הפעילות, את אופי הפעילות לרבות תיאור והסבר לעניין הגשת מזון או משקעות, וכן התייחסות למשקאות משכרים אם יש אמן או כל פעילות אחרת, נדרש לציין זאת בפירוט.
- באירועים תחת כיפת השמיים שבהם מושמעת מוזיקה, נדרש בהליך הרישוי להציג חוות דעת של יועץ אקוסטי, היועץ האקוסטי ילווה את כל מהלך האירוע לשם שמירה על עוצמת הרעש הנדרשת. בסיום האירוע נדרש להגיש סיכום של מהלך האירוע והבקרה שנעשו במקום.

## בקשה להשגה לעסק

- ע"פ סעיף 76 ג' 5 לחוק רישוי עסקים, ניתן להגיש השגה על החלטה או על דרישות רשות הרישוי או נותן רישוי ל"גורם מוסמך ארצי" עבור סוגי עסקים שלגביהם פורסמו מפרטים אחידים ממשלתיים.
- "השגה" על דרישה או על סירוב לתת רישיון, היתר זמני או היתר, ראה הרחבה בנוהל השגות לעסקים באתר העירוני.
- השגה על דרישות נותני האישור:
- נותני אישור ברשות – פנייה לראש רשות הרישוי.
- משרד הבריאות - השגה תוגש למהנדסת המחוז לבריאות הסביבה.
- משטרה – השגה תוגש למפקד המרחב שפועל בו העסק.
- כיבוי אש – השגה תוגש למפקח ראשי לכבאות ולהצלה.
- איכות הסביבה – השנה תוגש למשרד להגנת הסביבה, למנהל אגף רישוי עסקים ותעשיות או למנהל המחוז.



# תהליך הרישוי – פירוט שלבי התהליך



29

- הגשת בקשה במסלול היתר מזורז
- בעל העסק יכול להגיש בקשה במסלול היתר מזורז בתנאי שפורסם לסוג העסק המבוקש מפרט אחיד ממשלתי ויחול עליו ההליך הקבוע בחוק ובתקנות רישוי עסקים מסלול היתר מזורז, כמפורט בטור ד', בצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי) (תיקון) התשע"ד 2013.
- מבנים מסוכנים – אגף רישוי ופיקוח על הבנייה/מהנדס העיר
- בעלים של עסק במבנה שהוכרז מבנה מסוכן ונכלל בקובץ מבנים מסוכנים של מינהל ההנדסה, חייבים ליצור קשר עם מדור מבנים מסוכנים, ללמוד את דרישותיו ולקבל את אישורו שהליקויים תוקנו.
- דרישות אגף התברואה בעסקים
- פינוי אשפה ומחזור
- כל עסק בעיר חיים להיות מצויד כלי לאיסוף אשפה מסוגים שונים שאושרו על ידי אגף התברואה.
- כל עסק בעיר מחויב לקבל אישור אגף התברואה לביתן האשפה ולמכלי האשפה הנדרשים לאשפה ולפסולת למחזור. האישור יתקבל לאחר שבעל העסק יציג את היקף האשפה הצפוי באגף התברואה.
- עסקים שבהם יש פסולת של אריזות וקרטונים, חייבים לתת מענה לפינוי הקרטונים באמצעות מכבש, כלוב, או כל הסדר אחר על פי דרישות אגף התברואה.



# תהליך הרישוי – פירוט שלבי התהליך



30

- **שלב ד - בהליך קבלת רישיון עסק**
- בחינת הזכאות לרישיון או להיתר זמני לניהול העסק
- רשות הרישוי תפעל להוצאת רישיון עסק לכשיגיעו אישורי כל הגופים.
- **סירוב לבקשת רישיון**
- אם אחד מגופי הרישוי יודיע על סירובו למתן רישיון, תודיע רשות הרישוי בדואר רשום על הסירוב למתן רישיון. העתק של ההודעה יימסר לאגף הפיקוח העירוני ובאמצעותו יינתן לעסק דוח שבו המלצה למערכת המשפטית בעירייה להגיש תביעה לבית המשפט בגין ניהול עסק בלי רישיון.
- **הליך שימוע לביטול רישיון עסק**
- אם בעל העסק לא עמד בתנאי הרישיון או נותן האישור הוציא סירוב לבקשה עקב אי ביצוע דרישות, תשלח רשות הרישוי הודעה, בדואר רשום לכתובת העסק או לכתובת למשלוח דואר אם עודכנה כזו, אודות הכוונה לביטול רישיון. במסגרת הליך השימוע תינתן לבעל העסק האפשרות להשמיע את טענותיו נגד ביטול הרישיון.
- **הוצאת היתר זמני**
- רשות רישוי רשאית להוציא לעסק היתר זמני בסך כולל של שנה + שנה בנסיבות האלה:
- חלפו 30 ימים מהמועד שנשלחו הבקשות לחוות דעת של הגופים השונים – 7 ימי תזכורת והם לא השיבו, רואים אותם כאילו נתנו אישור למתן היתר זמני עד לתקופה של שנה + שנה, ההחלטה הסופית על מתן ההיתר היא בסמכות רשות הרישוי בלבד ואינה אוטומטית.
- הוגשה בקשה להחלפת בעלות וצורף לה תצהיר כי לא חל כל שינוי בעסק, בתוכניות ובסוג העיסוק.
- הרישיון התקופתי לא חודש בידי הגופים המאשרים, הם טרם השיבו לפנייה.



# תהליך הרישוי – פירוט שלבי התהליך



## • הוצאות רישיון עסק או היתר זמני

- רשות הרישוי תערוך את טופס הרישיון או ההיתר הזמני ותשלב בו את תנאי הגופים השונים.
- טופס הרישיון יועבר לחתימת מנהלת אגף רישוי עסקים או מי מטעמה שקיבל הסמכה מראש העיר – ראש רשות הרישוי, אל הטופס יצורפו התנאים המיוחדים שקבעו נותני האישור, הרישיון יישלח בדואר לעסק או יימסר על ידי שליח לבית העסק.
- בעת מסירת היתר זמני נדרש בעל העסק לחתום על תצהיר המופיע בסוף ההיתר, שבו הוא מקבל את התנאים ומתחייב לבצעם במועדים הכפופים בהיתר הזמני.

- רישיון עסק או היתר זמני שנמסר לבעל העסק, אך האגרה שלו לא שולמה, אינו תקף.

## • הצגת הרישיון

- על פי התקנות יש להציג את הרישיון במקום גלוי בעסק לעיונו של כל לקוח.

## • חידוש רישיון תקופתי

- תוקפו של רישיון תקופתי נקבע על פי תקנות רישוי עסקים, והוא יירשום בטופס הרישיון.
- כארבעה עד חמישה חודשים טרם פקיעת תוקף הרישיון תפנה רשות הרישוי מיוזמתה לכל גופי הרישוי שאישורם נדרש לחידוש הרישיון ותבקש את חוות דעתם בדבר חידוש הרישיון.
- לא השיב נותן האישור במועד הקובע יראו אותו כמי שנתן את הסכמתו להוצאת היתר זמני. היתר זמני אינו עולה על תקופה של שנה.
- כל אחד מגופי הרישוי יפנה לעסק ביוזמתו, יערוך ביקורת בעסק וייתן את אישורו להארכת תוקף הרישיון, או שיודיע לבעל העסק ורשות הרישוי מהם התנאים והדרישות לאישור הרישיון.
- על בעל העסק למלא במהירות את הדרישות ולהודיע לעורך הביקורת על תיקון הליקויים שנמצאו בעסק, תיקון הליקויים במהירות ודיווח בזמן לעורך הביקורת הם תנאי הכרחי לחידוש הרישיון.



# תהליך הרישוי – פירוט שלבי התהליך



32

- לעסק שלא יבצע את דרישות גופי הרישוי, תישלח הודעת סירוב לחידוש הרישוי, אם ימשיך העסק לפעול ללא רישוי, תוגש נגד בעל העסק תביעה על ניהול עסק ללא רישוי.
- משהוחלט על חידוש הרישוי, יישלח רישוי העסק על ידי שליח לבית העסק.
- לרישוי יצורף שובר לתשלום.
- חידוש הרישוי ייכנס לתוקפו מיום תשלום האגרה ולאחר חתימת בעל העסק על הצהרה שנמצאת בספח הרישוי.





# תהליך הרישוי – פירוט שלבי התהליך



33

## • רוכלות

- בהתאם לחוק העזר פעילות של רוכלות מוגדרת בחוק העזר כפעילות של עיסוק בקנייה, במכירה או הצעת שירותים או מלאכה לציבור שלא במבנה של קבע. כל עיסוק ברוכלות מחייב קבלת רישיון.
- חוק העזר בנושא רוכלות מתייחס לאזורים שבהם רשות הרישוי יכולה להתיר עיסוק של רוכלות בתוספת בשווקים, במעברים ציבורים בקניונים, במרכזים מסחריים סגורים ובפארקים לפי האזורים שנקבעו במפה העומדת לעיון הציבור באגף רישוי עסקים. לא ישתמש רוכל בדוכן לצורך עיסוקו ללא אישור בכתב.

## • רוכלות ניידת

- מותר לעסוק ברוכלות מצרכי מזון ניידת מתוך רכב מנועי בהתאם לחוק העזר או המדיניות הקיימת בנושא ברשות.
- משחקים אלקטרוניים
- חוק רישוי עסקים מאפשר לרשות הרישוי להגביל את מספרם ואת מקומם של עסקים עם משחקים אלקטרוניים.
- פעילויות נוספות החייבות רישיון עסק והיתר – יש לבדוק הנחיות ברשות הרלוונטית
- פעילות מעבר לשעות הקבועות בחוקי העזר העירוניים טעונת היתר לילה.
- הוצאת שולחנות וכיסאות מחוץ לשטח בית האוכל אל השטח הציבורי טעונה היתר.
- הקמת פרגוד (סגירת חורף) מעל שטח הישיבה שמחוץ לכותלי העסק טעונה היתר.
- שלטי פרסום והכוונה לעסק חייבים היתר ממחלקת שילוט. השלטים חייבים להיות בעברית עד כדי מחצית שטח השלט על פי חוק העזר.
- מופעים חד פעמיים וזמניים דוגמת לונה פארק, קרקס, מכונות אוטומטיות לממכר משקה, מזון וכו' המוצבות בשטחים הפתוחים למעבר הציבור – טעונים היתר.
- פעילות זמנית של העסק בשטח המדרכה ובשטח ציבורי הסמוך לו (חנוכת עסק, קבלת פנים חריגה וכו') טעונה היתר.



# תהליך הרישוי – פירוט שלבי התהליך



34

- **היתר לילה – יש לבדוק הנחיות הרשות הרלוונטית**
- לעסקים מותר לפעול בין השעות 05:00 עד 21:00 לבתי אוכל ועינוג ציבורי מותר לפעול בין השעות 05:00 עד 24:00. עסקים המבקשים לפעול לאחר שעות אלה חייבים היתר לילה
- 2. היתר להצבת שולחנות וכיסאות – יש לבדוק בכל רשות את הכללים בנושא
- חוק עזר מאפשר לרשות הרישוי לתת היתר להציב שולחנות וכיסאות ב"רחוב" כהגדרתו בחוזר העזר, לשימוש של בית אוכל בלבד. ניתן להגיש את הבקשה כבר במעמד "הגשת הבקשה" לרישיון עסק.
- היתר זה יכול שיינתן רק לעסק שהליך הרישוי שלו תקין, עסק ללא סירובים, בכפוף לאישור של הרשות לאיכות הסביבה והפיקוח העירוני. רשות רישוי רשאית להתנות את ההיתר בתנאים, לבטלו או לשנותו.
- לא יינתן היתר לעסק הגורם הפרעות, לעסק שבקשתו לרישיון סורבה או לעסק שניתן לו צו סגירה שנכנס לתוקפו.
- לקבלת היתר יש להגיש בקשה להיתר להצבת שולחנות וכיסאות, הבקשה תכלול טופס בקשה ותרשים של שטח ההיתר, לרשות השטח של המדרגה שעליו יסומנו כל המכשולים שבמדרכה.
- **הנחיות עיצוב**
- רוחב שטח ההיתר לא יעלה על מחצית מרוחב המדרכה כך שישאיר לציבור מעבר פנוי נגיש וללא מכשולים ברוחב של שני מטרים לפחות.
- שטח הישיבה יסומן בקו לבן ברוחב חמישה ס"מ או בניטים.
- קבלת היתר להצבת שולחנות וכיסאות מותנית בתשלום אגרה ששיעורה משתנה לפי שטח הישיבה. אגרה זו באה במקום ארנונה, לפיכך אין כפל תשלום לעירייה בגין שטח זה.



# פיקוח על עסקים

35

## • תהליך הפיקוח על עסקים

- אגף הפיקוח העירוני בעירייה מופקד על אכיפת חוק רישוי עסקים, התקנות והצווים שמכוחו וחוקי העזר הנוגעים לעסקים. בעל עסק הפועל ללא רישיון יופנה על ידי אגף הפיקוח לאגף רישוי עסקים כדי להגיש בקשה לרישיון עסק ותינתן לו אורכה של 45 ימים להשלים את הליכי הגשת הבקשה לרישיון.
- משהוגשה הבקשה לרישיון תינתן לבעל העסק ארכה של 6 חודשים לשם השלמת הליך הרישוי, אם לפני תום תקופת הארכה יימסר לעסק סירוב מאת רישוי עסקים או גורם רישוי אחר או שהפעלת העסק תגרום הפרעות או שהעסק מסכן את שלום הציבור ובריאותו, יפעל אגף הפיקוח להכנת המלצה להגשת כתב אישום. ההמלצה תועבר למחלקה הפלילית להכנת כתב אישום בגין ניהול עסק ללא רישיון. כתב האישום יועבר לבית המשפט לקביעת מועד לדיון המשפטי.
- על פי החוק חל איסור לנהל עסק טעון רישיון ללא רישיון לאחר שפקד אגף הפיקוח את עסקך ונתן לך ארכה להשלים את הליך הרישוי, חיוני לפעול במהירות יתרה כדי להשלים את הליך הרישוי שאם לא כן בדיון בבית משפט יגזור שופט על עסקך צו סגירה.
- בסמכות אגף הפיקוח לפעול באופן מידי וללא מתן ארכה נגד בעל עסק אם העסק מוגדר כעסק עתיר סיכון, או אם העסק מסוכן לציבור או לבריאותו, או אם העסק גורם להפרעות מכל סוג, או שכבר נגזר על העסק צו סגירה וכיוצא באלה.



# פיקוח על עסקים

36

## • צו סגירה מינהלי

• צו שמוסמך ראש העירייה להוציא לסגירת העסק ותוקפו 30 ימים ממועד חתימתו של ראש העירייה עליו ניתן להאריך אותו בעוד 30 יום. העילות להוצאת הצו הן על פי רוב אלה: סכנה לשלום הציבור או בריאותו, סכנה בטיחותית, הפרעות קשות לשכנים, היעדר בקשה לרישיון בעסק עתיר סיכון, עסק עתיר סיכון ללא אישור משטרה וכיבוי אש.

## • צו סגירה שיפוטי

• צו הניתן מטעם בית המשפט במסגרת הליך שיפוטי, צו המורה על סגירתו של העסק מיום שקבע בית המשפט. צו סגירה שיפוטי גורר גם איסור על העברתו של עסק לאחר, ולכן עסק שנגזר עליו צו סגירה נגע גם ערכו הכלכלי.

• בית המשפט רשאי להורות על סגירתו המידית של עסק, עוד בטרם הסתיימו ההליכים המשפטיים ובטרם חויב העסק בדין וזאת על פי סעיף 17 לחוק רישוי עסקים.

## • בכל בעיה הקשורה בעסקים ובפעילותם כגון: הפרעות רעש, הפרעות ריח ועוד, ניתן לפנות:

• למוקד שירות 106 בכל שעה. המורד יעביר את הפנייה לבירור ולטיפול לגורם העירוני המתאים, בהתאם למהות הפנייה – האגף לרישוי עסקים, הרשות לאיכות הסביבה, אכף הפיקוח העירוני וכיו"ב. בסיום הטיפול יישלח עדכון לפונה.

• לפניית ציבור, בפנייה מקוונת, במכתב או בטלפון. במקרה של תלונה על הפרעות רעש או ריח, ניתן להגיש פנייה לאגף רישוי עסקים, לרשות לאיכות הסביבה או לאגף הפיקוח העירוני.



# שמירה על איכות הסביבה – מניעת הפרעות

37

## שמירה על איכות הסביבה – מניעת הפרעות

- אחת המטרות של חוק רישוי עסקים היא שמירה על איכות הסביבה על ידי מניעת הפרעות מפעילות העסקים. כל עסק מהעסקים טעוני הרישוי חייב לקבל אישור של הרשות לאיכות הסביבה, הרשות תבדוק את העסק ותנחה בצעדים שיש לנקוט כדי למנוע הפרעות של רעש, ריח, זיהום אויר, זיהום קרקע וזיהום מקורות מים, חומ"ס (חומרים מסוכנים) וכיוצא באלה.

- החוק העיקרי הקובע את המסגרת החוקית למניעת הפרעות מעסקים הוא החוק למניעת מפגעים תשכ"ז 1967. מכוח החוק הותקנו תקנות מפורטות הנוגעות לכל סוג של הפרעה שקובעות את ההנחיות המקצועיות באשר להם. בנוסף לחוק זה, קיימים חוקים ותקנות רבים לעניין רעש, זיהום קרקע, מים, איכות אויר, חומרים מסוכנים וכיוצא באלה. כמו כן קיים גם חוק עזר עירוני למניעת הפרעות ואמות מידה של הרשות לאיכות הסביבה.

## מניעת זיהום אויר, עשן, ריח

### בתי אוכל

- בתי אוכל העוסקים בבישול באפיה, טיגון או צליית בשר חייבים בהתקנת מערכת סינון למניעת זיהום אויר. המערכת תכלול:

- מנדף לקליטת אדי עשן

- מסנני שומנים מיקורניים 40%-60 שיתוחזקו או יוחלפו תקופתית לפי הצורך על ידי חברה המתמחה בזה.

- מסנן ריחות על בסיס פחם פעיל שיוחלף עלך פי הנחיות היצרן כאשר פוחתת יעילותו. יידרש להציג חוזה לתחזוקת המסנן עם חברה מתאימה.

- מתקן חשמלי ללכידת חלקיקי העשן – משקע אלקטרוסטטי

- מפוח יניקה שקט שרמת הרעש שלו לא תעלה על 40 DB.



# שמירה על איכות הסביבה – מניעת הפרעות

38

- מתקנים נוספים על פי הצורך ורמת ההפרעה שעלול לגרום העסק.
  - עסק לצליית בשר יישר בכל מקרה להתקנת ארובה.
  - עסק שנעשה בו בישול, צלייה וטיגון אינטנסיביים יידרש לבנות ארובה שתעלה את העשן לגובה של שני מטרים מעל הבניין הגבוה ברדיוס של 50 מטר מהעסק.
  - לבניית ארובה טעונת היתר בנייה נדרשת הסכמת השכנים. לפני פתיחת העסק עליך לבדוק אם הדבר אפשרי. מומלץ לתכנן את בנייתם של מתקני טיהור האוויר בתוך כותלי העסק שכן בנייתם בחצר עלולה לעורר התנגדות רבה אצל השכנים.
  - מומלץ שמומחים המוכרים לרשות לאיכות הסביבה יתקינו את כל המערכות הנדרשות והארובה, שכן התקנה שאינה מקצועית לא תעמוד בדרישות החוק, והרשות תחייב התקנה חדשה.
  - זכור – ניתן להתקין ארובה רק לאחר הוצאת היתר בנייה כדין.
- מכבסות ועסקים לניקוי יבש**
- החומרים בהם משתמשים בכביסה ובניקוי בגדים גורמים להפרעות ריח קשות.
  - בעל עסק יידרש להתקין ארובה כדי שהריחות יעלו מעל הבניינים. יש לשים לב לאהבה הקודמת לנושא בניית ארובה.
  - בעניין ניקוי יבש – קיימות מגבלות חמורות ואישור על עיסוק בזה במבנים מסוימים. יש לברר ברשות לאיכות הסביבה את המגבלות והאיסורים וכמו כן יש להשתמש בחומרים מופחתים בריח ולערוך פינוי שוטף של שאריות פסולת כימית ורעילה לאתר רמת חובב.



# שמירה על איכות הסביבה – מניעת הפרעות

39

- **מפעלים ועסקים מזהמים**
- מפעלים ועסקים מזהמים יידרשו להתקין מערכות מיוחדות למניעת זיהום:
- נגריות יידרשו להתקין שאבי אבק ונסורת כדי למנוע אבק מחוץ לעסק
- מצבעות רכב יידרשו לעבור רק בתוך חדרי צבע אטומים עם מסננים שימנעו דליפת צבע מחוץ לחדר צביעה.
- עסקים לצביעת רהיטים יידרשו לאמצעים כדי למנוע יציאת חלקיקי צבע מחוץ למבנה העסק.
- עסקים העוסקים בעיבוד אבנים וחומרי ביניים יידרשו למערכת קליטה חלקיקים ולכידתם בתוך העסק.
- רשימה זו היא חלקית לשם דוגמה. נציגי הרשות לאיכות הסביבה יבקרו בעסק ויתנו לך הנחיות מדויקות באשר לאמצעים הנדרשים.
- ניתן ואף מומלץ לפנות לרשות לאיכות הסביבה לפני פתיחת העסק ולקבל מנציגי הנחיות מקדמיות על פי סוג העסק המבוקש.
- **מניעת רעש**
- רעש הנגרם מפעילות עסקים הוא אחת ההפרעות הקשות בסביבה האורבנית.
- הקריטריונים הבסיסיים לעסקים המשמיעים מוזיקה:
- לבצע סידורים אקוסטיים ולהתקין אמצעים אקוסטיים לאיטום ולבידוד מוחלט של בית העסק כך שלא ישמע רעש אל מחוץ לכותלי העסק.
- להכין ולהגיש תכנית ודוח אקוסטי מטעם מומחה מוכר על ידי הרשות ולהוכיח שבוצעו בפועל כל הנחיותיו ודרישותיו.
- להתקין אמצעים טכניים ומתקנים להגבלת עוצמות הרעש (כמפורט בהנחיות ובמפרטים הטכניים).
- להתקין מבואה אקוסטית בכניסה לעסק רק על פי המפרט המאושר על ידי הרשות לאיכות הסביבה וכיבוי אש.
- אין להציג ולהפעיל רמקולים מחוץ לכותלי העסק ובשטח פתוח תחת כיפת השמיים (מקום שאינו סגור מכל צדדיו ועבריו).



# שמירה על איכות הסביבה – מניעת הפרעות

40

- בכל מקרה לא תותר הופעת אומנים בבנייני מגורים.
- עסקים העוסקים במוזיקה יידרשו להגיש לרשות לאיכות הסביבה דוח ותוכניות מיועץ אקוסטי באשר לאמצעים הנדרשים ולעמידתו של העסק בדרישות למניעת הפרעות.
- לפני הקמת העסק מומלץ לשכור את שירותיו של יועץ אקוסטי כדי שהקמת העסק תיעשה על פי הנחיות. כך תחסוך זמן וכסף שידרשו להשלמת האמצעים למיגון אקוסטי כשהעסק כבר קיים היועץ גם יגיש את הדוח האקוסטי לרשות לאיכות הסביבה.
- מתקני מיזוג אויר, ארובות ומערכות קירור אויר, מדחסים וכיוצא באלה גורמים רעש והפרעות לסביבה. יש לדרוש ממתקין המערכות שהן יעמדו בדרישות בעניין רעש ואם יגרשו רעש תהיה להן תעודת אחריות לתיקון.
- **עסקים ומפעלים מסוכנים**
- עסק או מפעל מוגדרים "מפעל מסוכן" כשברשותם חומרים המוגדרים מסוכנים על פי תקנות רישוי עסקים (מפעלים מסוכנים) תשנ"ג 1993.
- מפעל מסוכן יידרש לעמוד בדרישות מחמירות של הרשות לאיכות הסביבה והמשרד להגנת הסביבה. הוא יידרש להכין "תיק מפעל" כהגדרתו בתקנות ולבצע את כל ההכנות הנגזרות ממנו. מפעל מסוכן חייב לקבל "היתר רעלים" כהגדרתו בחוק ויש לחדשו מדי תקופה כנדרש בתקנות.





# שילוט חוץ ופנים העסק

41

- כל עסק חייב לפרסם באמצעות שילוט פנימי את המגבלות החלות על מכירת אלכוהול ועישון. במדריך מפורטים הנושאים שלגביהם חייב מפעיל העסק לתלות שלט ופרטי השלט: גודל ונוסח על פי חוק לפי המדריך לשילוט פנים העסק. במדריך גם מפורטים הפרטים על איסור מכירת אלכוהול לקטינים, הוראות הגבלת עישון במקומות ציבוריים, ראו דוגמאות לשילוט במדריך:
- קבלת ההיתר כרוכה בתשלום אגרה ששיעורה משתנה לפי שטח הישיבה.
- הצבת שלטים בעיר מחייבת קבלת רישיון
- לתשומת לבכם, אין רישיון העסק או כל אישור אחר פוטר מהוצאת רישיון שילוט.



# סיכום המלצות לבעלי עסקים

42

- מוניטין היא מילת קסם שמשלמים עבורה כסף רב.
- תחלופה של עסקים בנקודה ספציפית בעיר משמעותה שיש קושי לקיים עסק במהות המבוקשת: לכן אנחנו ממליצים לך:
- לבדוק מדוע העסק הקודם נסגר ומה היתרון שלך על קודמך.
- לבדוק אם יש ליקוי בסיסי שמשפיע על התפקוד של העסק.
- אם העסק בשיפוץ – להגיש בקשה לפטור מתשלום ארנונה לתקופת השיפוץ. בעל נכס יכול לעשות שימוש בפטור זה למשך חצי שנה פעם אחת בלבד.
- לבדוק את החוזה בנושא היטל השבחה. על פי חוק התשלום אמור לחול על בעל הנכס אלא אם בחוזה סוכם אחרת.
- לבדוק אם תשתיות העסק מתאימה לסוג העסק המבוקש מבחינת מידות של פנים העסק לתכנן את התפריט לפי התשתיות הקיימות במקום.
- לבדוק לפני הקנייה אם שטחו של העסק והרכבו תואמים את היתר הבנייה שהוצא לעסק. בנייה לא חוקית עלולה למנוע קבלת רישיון.
- לבדוק היטב אם העסק מתאים לייעודו מבחינתו מקומו, גודלו, מבנהו ומכלול התשתיות שלו.
- לפני שאתה עובר עסק ללא רישיון בדוק היטב באגף רישוי עסקים את הסיבה שהעסק נמכר או נמסר. יתכן שהסיבה תמנע את הוצאת הרישיון.
- לבדוק את העסק, יתכן שעומד נגדו צו שיביא לסגירתו מהר מהצפוי.
- לבדוק את תוכניות העסק שאושרו בעבר על ידי רישוי עסקים, ולוודא כי אין בנייה לא חוקית.
- לבדוק אם לארובה בעסק קיים היתר בנייה, ארובה לבתי אוכל חיונית ויש צורך בהיתר בנייה בעבורה.
- לבדוק האם העסק תואם תכנית בניין עיר החלה על המקום או האם יש התניות או מגבלות במדיניות העירונית במקום.



# סיכום המלצות לבעלי עסקים



43

- לבדוק האם יש לך עתודות כספיות מתאימות וזמינות משום שהליך הרישוי והעמידה בדרישות גופי הרישוי לעיתים דורשים כסף רב.
- להיעזר בבעל מקצוע מוסמך כהגדרתו בחוק בהכנת תוכניות העסק ובתכנון העסק.
- להשוות בין בעלי המקצוע, לבקש המלצות מחברים ומעסקים דומים ולהקפיד שבעל המקצוע התמחה בעסק דומה בגודלו ובמורכבותו.
- להקים את עסק הבילוי במקומות שיהיה אפשר להפעילם גם אחרי שעות הפעילות הקבועות בחוק העזר העירוני.
- לבדוק היטב במפת אזורי הבילוי ושעות הפעילות המצויה באגף רישוי עסקים את מקום העסק ואופיו תואמים את השעות המותרות על פי המפה.
- להיות מעורב בתכנון העסק ובשינויים הנדרשים מטעם הרשויות, לאחר אישור התוכניות יידרשו התאמות לתוכנית, ולכן חשוב שתכנון העסק לפרטיו יהיה ברור ומוסכם.
- לרכז מאמץ להשלמת תהליך הרישוי, מנהל עסק אחראי לנושא ולמעקב אחר מהלך הרישוי.



# טיפים לבחירת עורך תכנית – בעל מקצוע מוסמך

44

- עורך תכנית לניהול עסק חייב להיות בעל מקצוע מוסמך באחד מאלה: אדריכל או מהנדס בניין או הנדסאי בניין או אדריכלות.
- מומלץ להתקשר עם עורך תכנית, לאחר קבלת המלצות מבעלי עסקים אחרים, אשר תכנית העסק שאותו עורך הבקשה הכין עבורם אושרה. יש לבדוק, בין היתר, האם תכנית העסק אושרה תוך פרק זמן סביר, דבר המעיד על היכולת והניסיון של עורך בקשה בהכנת תכנית עסק וקידומה לאישור, לרבות התנהלות מול הגורמים הרלוונטיים לעניין, כגון משרד הבריאות, תנועה, איכות הסיבה, תוכניות בניין עיר, מדיניות עירונית.
- שאל את עורך התוכנית אם הנכס שהנך מתכוון לשכור/לקנות מהווה שימוש חורג מתוכנית בניין עיר ו/או מהיתר הבנייה – אם התשובה חיובית רצוי להבין אם אותו יועץ כשיר גם לטפל בבקשתך להיתר לשימוש חורג – כך ניתן לצמצם את מספר היועצים שהנך מעסיק לקדם את רישיון העסק.
- מומלץ כי עורך התוכנית שהנך שוקל להעסיק יחזיק בכרטיס לחתימה דיגיטלית, דבר זה יאפשר הגשת בקשות מקוונות לרישיון עסק. החל מ-1/6/18 הליך הגשה מקוון הינו הליך חובה.
- דאג לחתימת חוזה הכולל את כל פרטי עורך התוכנית שהנך שוקל להעסיק, דאג כי החוזה יכלול את הטיפול בתוכנית עד אישורה הסופי (ולא רק עד לשלב ההגשה, מאחר שרוב התוכניות דורשות תיקונים) לא מומלץ להיות במצב בו אין מי שיבצע אותן).
- ודא כי עלות עורך התוכנית אינה מופקעת – מומלץ לבצע השוואת מחירים.
- להגשת בקשה להיתר לילה או לחידוש היתר שולחנות, כיסאות ופרגוד אין צורך בהעסקת עורך תכנית, ניתן להגיש באמצעות המייל על פי הפרטים המופיעים באתר העירוני.
- לצורך הגשת בקשה לתיק מידע על פי חוק התכנון והבנייה אין צורך בהכנת תכנית עסק, במידה ויש צורך במידע ספציפי, ניתן לצרף תכנית עסק הקיימת בתיק הבניין או בתיק רישוי עסקים, זאת במידה ואכן תואמת את המציאות, על כן עלות העסקת עורך התוכנית צריכה להיות רק לטובת ביצעו ההגשה המקוונת במערכת ממשל זמין בלבד.



# מדריך רישוי לבתי אוכל



45

- להלן מידע בסיסי וכללי בנושא קבלת רישיון לניהול עסק של בית אוכל, מסעדה, בית קפה, מזנון ובתי אוכל אחרים - מענה לשאלות נפוצות המתעוררות בקרב המעוניינים לפתוח בית אוכל.
  - המידע אינו תחליף לחוק, לתקנות, לצווים ולהוראות השונות, ובכל מקרה של סתירה יש לנהוג לפי לשון החוק, התקנים והצווים.
  - קביעת סוג בית האוכל – פרשה טכנית\*
  - כל בית עסק בתחום המזון המבקש רישיון עסק מהרשות המקומית חייב להגיש לרשות המקומית "פרשה טכנית" במסגרת הגשת תכנית העסק.
  - הנתונים בפרשה הטכנית מאפשרים לרשות לקבוע את סוג העסק על פי צו רישוי עסקים, את תכנון העסק ואת הגשת התוכנית בהתאם לתנאי התברואה הנדרשים על ידי משרד הבריאות.
  - תכנון נכון של העסק ימנע עריכת שינויים לאחר הקמתו ויאפשר תהליך אישור מהיר של גורמי הרישוי.
- \*פרשה טכנית היא טקסט כתוב שמפרט באופן מדוקדק את תהליכי הייצור בבית העסק במזון, כמו פירוט חומרי הגלם שבהם ייעשה שימוש בעסק ושל תהליכי הכנת המזון, וכן פרטים טכניים כגון: נפח אחסון של המזון ומספר מקומות הישיבה.

# מדריך רישוי לבתי אוכל



46

## • תשתיות להקמת בית אוכל

• כללי:

- התשתיות הנדרשות להפעלת בית אוכל נועדו לאפשר את הפעלת העסק בתנאי תברואה נאותים, לשמור על בריאות הציבור ובטיחותו ולמנוע הפרעות (מטרדים, מפגעים סביבתיות).
- התשתיות נקבעות על ידי משרד הבריאות בהתאם לסוג העסק המבוקש ולכן חשוב לבדוק באגף רישוי עסקים אילו תשתיות דרושות להפעלת הנכס המיועד.
- המגמה היא לתכנן את תשתיות בתי האוכל באופן מודולרי ולפיכך מספר המדורים וגודלם יהיה על פי העיסוק המבוקש ומספר הסועדים הצפוי.
- לדוגמה: עסק המבקש להכין מאכלי בשר מבשר גולמי, יידרש לתכנן מדור בשר, עסק המבקש להכין גם דגים, יידרש לתכנן בנוסף מדור דגים, עסק המבקש גם לאפות דברי מאפה יידרש לתכנן מדור אפייה.
- \*בצו רישוי עסקים מוגדר בית אוכל כמקום להכנה או להגשת מזון לצריכה במקום או מחוצה לו, למעט ייצור מזון. בצו יש הגדרות לסוגי בתי האוכל, מסעדה, בית קפה, מזנון, בית אוכל אחר. בבתי האוכל קיימת אפשרות להגשת משקאות משכרים לצריכה במקום.

# מדריך רישוי לבתי אוכל



47

להלן פירוט שטחי המינימום שקבע משרד הבריאות בהתאם לסוג בית האוכל. תוספת שטח נדרשת על פי מספר מקומות הישיבה, הציוד הדרוש להכנת המזון בעסק ומקום לאחסנתו. (קביעת השטחים הסופית נתונה לשיקול דעת משרד הבריאות):

פירוט השטחים	שטח מינימאלי	סוג העסק
שטחי מינימאלי 100 מ"ר שמתוכו המטבח הוא 20% מהשטח הכללי של האולם. מחסן הוא 12% מהשטח הכללי של האולם. חדר אוכל וחדרי שירות ביחד עם 68% מהשטח הכללי של האולם.	100 מ"ר	אולם שמחות
מטבח - 8 מ"ר לפחות, מחסן - 4 מ"ר, שטח אולם ישיבה ושירותים (תא שירותים כולל מבוא) - 12 מ"ר, סה"כ 24 מ"ר.	24 מ"ר	בית אוכל אחר להכנה ולהגשת כריכים וסלטים מוכנים בלבד, להגשת תה וקפה ללא הגשת משקעות משכרים.
תנאים ודגשים בדומה לתנאים של מסעדה.	55 מ"ר	בית אוכל לאנטריקוט על פלטה
מטבח - 10 מ"ר מחסן - 6 מ"ר חדר אוכל וחדרי שירותים - 23 מ"ר (כולל מבוא לתא שירותים) = סך הכל 40 מ"ר. הערות ודגשים: 1. מותר לאפות בורקסים קפואים ולמכור בורקס לשם צריכה במקום או מחוץ לעסק. הבורקס הקפוא יסופק ממקור המאושר מיצרן מזון בעל רישיון יצרן בתוקף. 2. אסור להכין, להחזיק או למכור מאכלי בשר, עוף או דגים למעט נקניק ונקניקיות. 3. במזנון בורקס שבו מכינים מצרכי מזון נוספים, ייקבעו השטחים הנוספים בהתאם לפעילות בעסק.	39 מ"ר	בית אוכל לאפיה ולהגשת בורקס
מטבחון לשטיפת ציוד עבודה וכלים - 4 מ"ר, מחסן - 4 מ"ר, שטחי אולם ישיבה ושירותים (שטח כולל מבוא) - 16 מ"ר = סה"כ 24 מ"ר.	24 מ"ר	בית אוכל להגשת גלידה מוכנה ממקור מאושר



# מדריך רישוי לבתי אוכל

להלן פירוט שטחי המינימום שקבע משרד הבריאות בהתאם לסוג בית האוכל. תוספת שטח נדרשת על פי מספר מקומות הישיבה, הציוד הדרוש להכנת המזון בעסק ומקום לאחסנתו. (קביעת השטחים הסופית נתונה לשיקול דעת משרד הבריאות):

פירוט השטחים	שטח מינימאלי	סוג העסק
מטבח – 10 מ"ר, מחסן 6 מ"ר, אולם ישיבה וחדרי שירות – 29 מ"ר = סך הכול 45 מ"ר	45 מ"ר	בית אוכל להכנה ולהגשת חומוס, פול וסלטים
מטבח – 8 מ"ר, מחסן 4 מ"ר, חדר אוכל ושירותים – 23 מ"ר = סך הכול 35 מ"ר. הערות ודגשים: 1. במקום מותר להכין ולטגן חצילים, לבשל תפוח אדמה וביצים, להכין סלטים מירקות טריים לשם צריכה במקום. 2. אסור להכין, להחזיק או להגיש מאכלים מן החי, לרבות דגים, בשר ועוף. 3. במקום אסורה הגשה בשירות עצמי.	35 מ"ר	בית אוכל להכנה ולהגשת סביח
שטח העסק ייקבע בהתאם לפעילות בו בכפוף ל"פרשה הטכנית". שטח אולם מכירה לא יפחת מ-15 מ"ר. דגשים מיוחדים: 1. המכירה בקמעונאות בלבד. 2. העסק יעמוד בדרישות לבית אוכל על פי תקנות רישוי עסקים – תנאים תברואיים נאותים לבתי אוכל 1983.	מ"ר	בית אוכל להכנה ולמכירת מזון מחוץ למקום הכנתו – TAKE AWAY
מטבח – 10 מ"ר, מחסן – 6 מ"ר, חדר אוכל ושירותים – 15 מ"ר = סך הכל 31 מ"ר. 1. במקום מותר להכין ולטגן פלאפל, צ'יפס, להכין סלטים מירקות טריים לשם צריכה במקום. אסור להכין, להחזיק או להגיש מאכלים מן החי לרבות דגים, בשר ועוף. 2. במקום אסורה הגשה בשירות עצמי.	31 מ"ר	בית אוכל לפלאפל



# מדריך רישוי לבתי אוכל



זכרו: חיוני לוודא שהנכס המיועד לעסק, מאפשר את קיום התשתיות הדרושות לסוג העסק המבוקש.

פירוט השטחים	שטח מינימאלי	סוג העסק
<p>מטבח - 12 מ"ר, מחסן - 8 מ"ר, אולם ישיבה וחדרי שירות - 35 מ"ר = 55 מ"ר סה"כ.</p> <p>במסעדה שבה מעל 30 מקומות ישיבה:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. יוספו למטבח ולמחסן 0.40 מ"ר לכל מקום ישיבה נוסף.</li> <li>2. יוספו לחדר אוכל 1 מ"ר לכל מקום ישיבה נוסף.</li> </ol> <p>דגשים מיוחדים: דרישה לתוספת שטח תיקבע בהתאם למפורט בפרשה הטכנית.</p>	55 מ"ר	מסעדה
<p>מחסן משקאות - 4 מ"ר, אולם ישיבה וחדרי שירותים - 20 מ"ר.</p> <p>דגשים מיוחדים:</p> <p>בעסק מותר להגיש משקאות קלים ומשכרים.</p> <p>בפאב שבו מכינים מצרכי מזון נוספים, ייקבעו השטחים הנוספים של המטבח ומחסן המזון בהתאם לפעילות המתבצעת בעסק.</p>	35 מ"ר	פאב או בר או דאנס בר עם הגשת משקאות משכרים
<p>מטבח - 10 מ"ר, מחסן - 6 מ"ר, אולם ישיבה וחדרי שירות - 23 מ"ר = 39 מ"ר סה"כ.</p> <p>דגשים מיוחדים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. מותר להכין ולמכור פיצה לשם צריכה במקום או מחוץ למקום וכן להכין סלטים מירקות טריים.</li> <li>2. אסור להכין, להחזיק או למכור מאכלים המכילים בשר מן החי לרבות דגים, בשר ועוף, למעט שימורי דגים, נקניק ונקניקיות. בפיצרייה מעל 30 מקומות ישיבה:</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. יוספו למטבח ולמחסן 0.30 מ"ר לכל מקום ישיבה נוסף.</li> <li>2. יוספו לחדר אוכל 0.50 מ"ר לכל מקום ישיבה נוסף.</li> <li>3. מעל שלושה קטנועים יש לקבל אישור אגף התנועה, כמו כן יש להקצות חנייה תפעולית לרכבי המשלוחים.</li> </ol>	39 מ"ר	פיצרייה עם משלוחים

# מדריך רישוי לבתי אוכל



50

זכרו: חיוני לוודא שהנכס המיועד לעסק, מאפשר את קיום התשתיות הדרושות לסוג העסק המבוקש.

פירוט השטחים	שטח מינימאלי	סוג העסק
מטבח – 10 מ"ר, מחסן 6 מ"ר, אולם ישיבה וחדרי שירות – 29 מ"ר = 45 מ"ר סה"כ. בבית קפה שבו מעל 30 מקומות ישיבה: 1. יוספו למטבח ולמחסן 0.30 מ"ר לכל מקום ישיבה נוסף. 2. יוספו לחדר אוכל 0.50 מ"ר לכל מקום ישיבה נוסף. בבית קפה מותר: להכין ולמכור משקאות חמים, כריכים מכל סוג, חביתות או סלטים ותבשילים שאינם מכילים מזון מן החי לשם צריכה במקום. בבית קפה אסור: להכין, להחזיק או למכור מאכלים המכילים מזון מן החי לרבות דגים, בשר ועוף, למעט נקניק או נקניקיות.	45 מ"ר	בית קפה
מטבח – 8 מ"ר, מחסן - 4 מ"ר, חדר אוכל ושירותים (תא שירותים כולל מבוא) 23 מ"ר = 35 מ"ר סה"כ. במזנון מותר להכין ולהגיש משקאות חמים, כריכים, מרקים מירקות וכן חביתות לצריכה במקום. ניתן להגיש עוגות ועוגיות מוכנות ממקרר מאושר כחוק. במזנון אסור להכין תבשילים, להחזיק או למכור מאכלים המכילים מזון מן החי, לרבות דגים, בשר ועוף, למעט נקניק או נקניקיות. במזנון שבו למעלה מ-30 מקומות ישיבה יוספו לשטחי מטבח ומחסן 0.30 מ"ר לכל מקום ישיבה נוסף. לחדר האוכל יוספו 0.50 מ"ר לכל מקום ישיבה נוסף.	35 מ"ר	מזנון או בית אוכל אחר



# תנאי תברואה וביקורת בבית העסק



51

- **תנאי תברואה וביקורת תברואה בבית אוכל**
- בתי אוכל עוסקים בהכנת מזון ובהגשתו לסועדים. העיסוק במזון דורש טיפול רגיש כדי שלא תיגרם פגיעה קשה ללקוחות – נזק לבריאות, מחלות מעיים והרעות. נושא התברואה מחייב לימוד וידע שלעיתים חסרים לעוסקים בתחום ההזנה. תנאי התברואה מפורטים ומוסברים ב"מדריך לתנאי תברואה". המדריך מאפשר לבעל העסק לדעת את דרישות התברואה והתשתית הנדרשות לפי תקנות משרד הבריאות ועל סמך תכנית עסק סניטרית מאושרת על ידי מחלקת הנדסה ברישוי עסקים או משרד הבריאות לצורך תפקוד נכון לש העסק ולשמירת בריאות הציבור.
- הביקורת בבית האוכל מתמקדת בבדיקה של התאמת בית האוכל לתנאי התברואה הנדרשים בתקנות משרד הבריאות ועל סמך תכנית העסק.
- **להלן רשימת הנושאים הנבדקים באגף רישוי עסקים ומשרד הבריאות לצורך ביקורת עצמית של תנאי התברואה בעסק:**



# תנאי תברואה וביקורת בבית העסק



52

ליקויים	תקין	התאמת העסק לתוכנית
		<ul style="list-style-type: none"><li>• האם חזית העסק תואמת לתוכנית?</li><li>• האם מחוץ לעסק קיימים ארובה ומנועי מזגנים?</li><li>• האם סוג העסק תואם לסוג העסק בתוכנית העסק ובבקשה?</li></ul>
		מטבח
		התאמה לתוכנית – האם המידות אורך, רוחב, גובה התקרה, מתאימים לתוכנית?
		התאמה לסידור הפנימי במבנים - האם קיימת התאמה לתוכנית בפרטים הבאים: מדורים נפרדים (ירקות, בשר, שטיפת כלים, דגים, אפייה), מקררים, מקפיאים, תנורים, מדיח כלים, מעלון, מדרגות, מעברים פנויים, חדר קירור או הקפאה?
		תשתית, ניקיון ותקינות – האם הפרטים הבאים נקיים ותקינים, רצפה מרוצפת במרצפות שלמות ונקיות. קירות ותקרה חלקים, שלמים, צבועים ונקיים. קרמיקה שלמה ונקייה, צינורות מים, ביוב או ניקוז, אוורור על ידי ונטה או מזגן, עוצמת התאורה, חלונות, רשתות?
		ציוד, ניקיון ותקינות - האם הפרטים הבאים תקינים ונקיים: משטחי עבודה מנירוסטה, כיורים, ברזים, מקררים, מקפיאים? האם מד הטמפרטורה מותקן בכל מקרר ומקפיא? האם הטמפרטורה במקררים עד 4 מעלות? האם הטמפרטורה במקפיאים מינוס 18 מעלות לפחות? האם קיים מיכל אשפה?
		נוהלי עבודה - האם העבודה מתבצעת בהתאם לתקנות עבודה במדורים קבועים, שטיפה במים חמים, הפרדה בין מזון גולמי למעובד, כיסוי מזון, הפשרה במקרר בלבד, סבון ידיים ליד הכיורים, מגבות נייר?



# תנאי תברואה וביקורת בבית העסק

53

מחסן	תיקין	ליקויים
התאמה לתוכנית - האם המידות: אורך, רוחב, גובה המחסן, מספר החלונות והדלתות מתאים לתוכנית?		
תשתית, ניקיון ותקינות - האם הפרטים הבאים תקינים ונקיים: רצפה, פתח ניקוז, קירות, תקרה, חלונות, רשתות? האם עוצמת התאורה מספיקה? האם קיים אוורור על ידי ונטה או מזגן? האם קיימת מעטפת מחומר אטום מסביב לצינורות ביוב?		
כניסת חומרי גלם וסחורה - האם קיים מעבר פנוי להעברת הסחורה למחסן במעבר חיצוני בהתאם לתוכנית ולא דרך המטבח?		
ציוד, ניקיון ותקינות - האם המקררים והמקפיאים נקיים ומותקנים בהם מדי טמפרטורה? האם הטמפרטורה במקררים עד 4 מעלות? האם הטמפרטורה במקפיאים מינוס 18 מעלות לפחות? האם כל הסחורה מאוחסנת על מדפים שלמים ונקיים מוגבהים מהרצפה?		
אזור הגשה ואולם ישיבה		
התאמה לתוכנית - האם הפרטים הבאים תואמים לתוכנית: שטח האולם, סידור פנימי, כיורים, מקררים, תנור, מכונת קפה, ויטרינה, מעבר פנוי, כיור שטיפת ידיים ללקוחות (כשהשירותים בחוץ) ומספר מקומות ישיבה?		



# תנאי תברואה וביקורת בבית העסק

54

ליקויים	תקין	תשתית, ניקיון ותקינות - האם הרצפה, הקירות, הקרמיקה, כיורים, ברזים נקיים ושלמים? האם קיימת תאורה? האם קיים אוורור בהתאם לתוכנית?
		ציוד, ניקיון ותקינות – האם המקררים והמקפיאים נקיים ומותקנים בהם מדי טמפרטורה? האם הטמפרטורה במקררים עד 4 מעלות? האם הטמפרטורה במקפיאים מינוס 18 מעלות לפחות? האם משטחי העבודה מנירוסטה? תנורים נקיים?
		נהלי עבודה – האם המזון נשמר בחימום בטמפרטורה 65 מעלות לפחות או בקירור בטמפרטורה עד 4 מעלות? האם יש מים חמים בברז? האם מאוחסן מזון גולמי? האם באזור ההגשה בכיור לשטיפת ידיים, יש סבון ידיים ומגבות נייר?
		שירותים כולל שירותי נכים
		התאמה לתוכנית - האם המידות: אורך, רוחב, גובה המחסן, מספר החלונות והדלתות מתאים לתוכנית?
		תשתית, ניקיון ותקינות – האם הפרטים הבאים תקינים ונקיים: רצפה, תקרה, קירות, אוורור, תאורה, אסלות, כיורים, ברזים, סבון, מגבות חד פעמיות?
		חצר
		התאמה לתוכנית – מיקום: חדר אשפה, מכלי אשפה, מנועי מזגנים, בלוני גז, מפריד שומן, אין להשתמש בחצר לצורכי העסק.
		תשתית וניקיון - בורות ביוב מכוסים הרמטית, שטח מרוצף וללא בורות, להצבת המכלים, ניקיון, אי אחסנת חפצים וסחורה, ניקיון מפסולת, ניקיון ושלמות מכלי אשפה, האם קיים אזור לשטיפת מכלי אשפה כולל מים וניקוז?



# תנאי תברואה וביקורת בבית העסק



55

ליקויים	תקין	היגיינה אישית עובדים
		האם העובדים בבגדי עבודה נקיים? האם קיים ארון בגדרי עובדים? מטבחון ושירותים לעובדים?
		כללי
		האם קיים מפריד שומן? האם מבוצעת הדברה על ידי מדביר מוסמך? האם יש שמירת דגימות מזון בעסק מ-100 מקומות ישיבה? האם הוסדר אזור לעישון? האם קיים שילוט על הגבות משקאות משכרים, עישון? האם וידאתם שאין לינה בעסק? שאין אחזקת בעלי חיים בעסק?



# פרשה טכנית

56

## פרשה טכנית כחלק מתוכנית סניטרית לבתי אוכל.

- נדרשים פרטי זיהוי, מספר תיק רישוי, שם העסק, שם בעל העסק, כתובת העסק, טלפון בעסק
- פקס בעסק, הגדרת מהות העסק לפי צו רישוי עסקים: האם מדובר במסעדה, בית קפה או בית אוכל אחר.
- יש לתאר את התפריט המוגש בעסק עם פירוט תהליך העבודה לכל פריט.
- הכנת בשרים, הכנת דגים, הכנת ירקות (סלטים, בישולים), הכנת קינוחים, הכנת רטבים, הכנת מאפים בצקים ופשטידות. הכנת תוספות (אורז, תפוחי אדמה וכו'), הכנת מיצים, הכנת משלוחים.
- נדרש לפרט את מספר המנות המיוצרות ביום לפי ארוחות בוקר, ארוחות צהריים וארוחות ערב.
- יש לפרט את חומרי הגלם לכל פריט כולל כמויות ליום או לשבוע ולהמציא רשימת ספקים של חומרי הגלם.
- יש לפרט נפחי האחסון בקירור ובהקפאה, נפח האחסון לכל מקרר או מקפיא כמסומן בתוכנית העסק.
- יש לפרט מהו מספר העובדים בעסק לרבות מלצרים (במשמרת), מה מספר מקומות הישיבה בתוך העסק ומחוצה לו ואת שעות פתיחת העסק.





# הצבת שולחנות וכיסאות על מדרכה



57

## יש לבדוק הנחיות הרשות הרלוונטית

חוק העזר קובע כי ראש העירייה או מי שהוסמך על ידו רשאי לאשר הצבה של שולחנות וכיסאות על המדרכה למסעדה, בית קפה או מזנון (להלן - בית אוכל המשרתים לקוחות היושבים במקום העסק).

## התנאים להגשת בקשה להיתר

הגשת בקשה לרישיון לבית אוכל כהגדרתו בצו רישוי עסקים.

לעסק יש רישיון עסק או היתר זמני.

העסק נמצא בתהליך רישוי ראשוני תקין, אין סירובים, או עיכובים ואין נגדו תלונות ציבור או התנגדות אגף הפיקוח או הרשות לאיכות הסביבה ואין צו סגירה לעסק.

העסק נמצא במרכז מסחרי פרטי, או במתחם עירוני מוגדר כמדרחוב, או פארק עירוני וקיים אישור ממנהל המתחם שבו פועל העסק.

בשטח ההיתר יותר להציב שמשיות להצללת מקום הישיבה.

אין לקבע שמשיות במדרכה אלא לדאוג שיהיה ניתן לקפלן ולפרקן בכל יום.

גודל מרבי של שמשיה יהיה 4 מטרים לשמשיות מרובעות.

לשמשיות עגולות יהיה הקוטר המרבי עד 4 מטר וגובהה לא יפחת מגובה 2.2 מטרים מהמדרגות.

שמשיות פתוחות לא יחרגו לשטח הציבורי מעבר לשטח הישיבה המאושר.

היתר להצבת שולחנות וכיסאות יכול שיינתן בשטח "רחוב" בלבד, כמשמעות המונח בחוק העזר.

בקשה להצבת שולחנות וכיסאות מחוץ לבית אוכל בשטח שאינו מהווה "רחוב" (כגון מרפסת), יש להגיש במסגרת תכנית העסק.



# הצבת שולחנות וכיסאות על מדרכה

58

## תנאים פיזיים הכרחיים:

- שטח הישיבה להצבת שולחנות וכיסאות יתוכנן בחזית העסק בלבד! במקרים חריגים תהיה גמישות בהתאם לביקורת בשטח.
- השטח שיאושר לא יעלה על מחצית המדרכה והרוחב למעבר עוברים ושבים לא יפחת מ-2 מטר.
- רוחב המעבר להולכי רגל אינו כולל את רצועת התשתיות. ברחובות בהן המדרכה צרה שטח הישיבה ייבדק ויאושר באופן פרטני בהתאם למגבלות במקום.
- במדרכות הממשמש מרחב משולב לתנועה ולהולכי רגל, יינתן היתר להצבת שולחנות וכיסאות רק במקום ובזמן שהכביש סגור לתנועת כלי רכב (למעט שעות הבוקר שיוקצו בעבור פריקה של סחורה) שטח הישיבה יאושר באופן המאשר מעבר לכלי רכב.
- במתחמי בילוי יידרש אישור הנהלת המתחם או הקניון. הצבת שולחנות וכיסאות לא יחסמו את הכניסה והיציאה לעסק.
- בעסקים בחופי הים – נדרש אישור הנהלת אגף החופים.

## איסור על ציפוי המדרכה

- חל איסור על ציפוי או על הגבהת או הנמכת המדרכה בבמות עץ, דק עץ, דשא מלאכותי או טבעי, משטחי בטון או מתכת וריצוף השטח במרצפות השונות מן הריצוף העירוני. אין לעשות שום שינוי במדרכה עירונית.

## תאורה וחשמל

- אין לשלב תאורה ומכשירי חשמל בתוך מדרכה. כל שילוב של מתקני תאורה ומכשירי חשמל בשטח הישיבה מחייב אישור של חשמלאי מוסמך.

## סימון ותיחום המשטח

- שטח הישיבה יסומן בקו לבן ברוחב של 5 ס"מ.
- במדרכות עירוניות שעברו שיפוץ ועברו סימון על ידי כפתורי מתכת של מתחם הישיבה שייקבעו במדרכה, יהיה תיחום הישיבה על פי הסימון העירוני בלבד וכל שאר הכללים לגבי סימון השטח לא יהיו תקפים.
- **שים לב! חל איסור על גידור שטח השולחנות והכיסאות.**



# הצבת שולחנות וכיסאות על מדרכה



59

## הנחיות מיוחדות

- שימוש באדניות ובצמחים בתוך שטח הישיבה מותר, אך ייעשה מתוך הקפדה על צמחייה רעננה ומטופלת היטב.
- גובה הצמחים יהיה אחיד ולא יעלה על 1 מטר.
- יש לעשות שימוש במערכת השקיה ובמערכת ניקוז מסודרת שתאסוף את מי הנגר לביוב או לקולטנים הנמצאים בתוך הכביש.
- הריהוט לא יקובע לרצפה.



# הצבת שולחנות וכיסאות על מדרכה



60

## הגשת בקשה להיתר שולחנות וכיסאות

- בקשה להיתר שולחנות וכיסאות תוגש באמצעות טופס בקשה המופיע באתר העירוני בצירוף תוכנית ותישלח בדואר האלקטרוני.

## תוכנית ההיתר

- לבקשת ההיתר יש לצרף את תכנית ההיתר המבוקש ערוכה וחתומה על ידי אדריכל/מהנדס/הנדסי בניין. התוכנית תוגש על נייר בגודל A4 והיא תהיה בקנה מידה 1:100. אפשר גם לעשות שימוש בקנה מידה מפורט יותר, אם מדובר בשטח קטן.

- התוכנית תכלול:

- תרשים סביבה כללי.

- תרשים ההיתר כמפורט.

- טבלה שבה יצוין שם עורך התוכנית, שם העסק, כתובתו המלאה, מספר תיק רישוי, שטח ההיתר וציון אורך ורוחב וסיכום השטח. אם מדובר בשטח ישיבה גדול, אפשר להגיש את התוכנית בקנה מידה קטן יותר ובלבד שהיא תיכנס בתוך גיליון A4.

- התוכנית צריכה לכלול את פריסת השולחנות והכיסאות ולא רק את שטח השולחנות והכיסאות. התוכנית תציר פירוט מספר השולחנות ומספר הכיסאות במתחם.

- בתוכנית יש לתאר את כל רוחב המדרכה או את רוחב הרחבה הציבורית. גם יש לתאר את כל המתקנים והמכשולים המוצבים עליה, לרבות ריהוט רחוב, עמודים, תחנת אוטובוס, ביתני פיס, מיקום מעברי חציה, סימון שפת הכביש, מקומות חניה על המדרכה, תמרורים, שלטי פרסום, עצים, גומות לעצים, ספסלי ישיבה וכו'.

- בתוכנית יש לציין את המידות של השטח, אורך ורוחב, מרחק מן המכשולים השונים ובתוך כך להדגיש את המעבר הציבורי הנשאר פנוי (לפחות 2 מטר פנוי).



# הצבת שולחנות וכיסאות על מדרכה

61

- את האדניות יהיה אפשר להציב רק בתוך התחום המאושר. יש לסמן את האדניות בתוכנית אם מבקשים להציבן.
- בעסק פינתי שבו שטח הישיבה נמצא מול שני רחובות יש לשרטט את שתי חזיתות הישיבה.

## הנחיות מיוחדות לתכנון בחוף הים

- בתוכנית יש להכליל: מבנה העסק, מקום מדויק להצבת שולחנות וכיסאות, מתקני תאורה, מתקני אשפה, סימון מיקום לאחסון וציוד, המידות המדויקות של השטח שבו מבקשים להציג, כולל סימון גבולות השטח ע"י אביזרי סימון. יש לצרף צילום ותרשים של השולחנות והכיסאות ולפרט את כמות השולחנות והכיסאות. ללא אישור של אגף החופים לא יאושרו התוכניות לשולחנות וכיסאות.

## נוהל הטיפול בבקשה

- לאחר העברת הבקשה לאגף רישוי עסקים יקבל המבקש הודעה על סכום האגרה שתידרש ממנו ואישור על הגשת הבקשה.
- בתוך שבעה ימים יערך סיור במקום העסק על מנת לוודא שהבקשה תואמת את המציאות בשטח ואת ההנחיות שבהוראה זו. לאחר שהכול יימצא תקין תיחתם תכנית ההיתר ותאושר.
- תידרש חוות דעת של נציג אגף רישוי עסקים, אגף הפיקוח העירוני והרשות לאיכות הסביבה, או אגף אחר לגופו של עניין.
- לאחר קבלת אישור מהגורמים הרלוונטיים יישלח ההיתר לבעל העסק ע"י שליח.
- יש לשלם באמצעות שובר התשלום הצמוד להיתר, ניתן לשלם בבנק או בדואר או באינטרנט.
- **תוקפו של ההיתר מותנה בתשלום אגרה.**



# הצבת שולחנות וכיסאות על מדרכה



62

## חידוש היתרים

- אגף רישוי עסקים ייזום את חידוש ההיתרים, אך בכל מקרה האחריות לחידוש ההיתר חלה על בעל העסק.
- ההיתר המחודש ישלח לבעל העסק עם הודעה על תום תקופת תקוף ההיתר.
- לאחר בדיקה שלעסק יש רישיון או היתר זמני תקינים או לחולפים העסק נמצא בתהליך רישוי או חידוש רישיון תקין, יופק לו היתר חדש עם דרישה לתשלום בקופה או בבנק או בדואר או באינטרנט. באחריות בעל העסק לדווח לאגף רישוי עסקים באם הוא לא מממש את הזכות להצבת השולחנות והכיסאות.
- על בעל העסק לדווח במידה ואינו מעוניין בחידוש ההיתר.

## תנאים כלליים קבועים להיתר להצבת שולחנות וכיסאות.

### א. שטח ההיתר יסומן וייתחם על פי ההנחיות הבאות:

- אם יש סימון עירוני של כפתורי מתכת או סימון אחר על המדרכה, לא יסמן בעל העסק את שטח הישיבה בסימון נוסף.
- אם אין סימון עירוני על המדרכה חייב בעל העסק לסמן את שטח הישיבה בקו לבן רצוף שרוחבו 5 ס"מ. הסימון יקיף את כל השטח המיועד לישיבה על המדרכה.
- הצבת השולחנות והכיסאות תהיה על פי ההיתר בשטח המסומן.
- בעסק שבו נבנה פרגוד על פי ההנחיות: ניתן להשאיר באופן קבוע את החלק התחתון של הפרגוד בתנאי שגובהו לא יעלה על 80 ס"מ.

### ב. היתרים ותנאים בתחום השטח:

- בכפוף לקבלת אישור של הרשות לאיכות הסביבה ואגף הפיקוח ינפיק אגף רישוי עסקים היתר שולחנות וכיסאות. מספר השולחנות ומספר מקומות הישיבה יופיע בהיתר. בשטח ההיתר מותרת ישיבה בלבד ולא יוצרו מחיצות, במות, קירות, גג קשיח או כל דבר וחפץ אחרים, מלבד השולחנות והכיסאות שהותר להעמידם לפי היתר זה. שמשיות ניתן להעמיד בתנאי שיוצבו בתחום השטח שאושר ולא יפריעו למעבר הולכי הרגל.



# הצבת שולחנות וכיסאות על מדרכה

63

- חל אישור לבצע שינוי בריצוף המדרכה ללא אישור אגף דרכים ומאור.
- העירייה שומרת לעצמה את הזכות לערוך שינויים בתשתית המדרכה הציבורית בכל שיידרש, ואין מתחייבת לאשר בעתיד את מתן ההיתר באותה מתכונת שניתנה בהיתר זה.
- התנאים בהיתר ידגישו כי על העסק לפעול בהתאם לתוכנית כולל עמידה במספר השולחנות והכיסאות המופיעים בתוכנית ובהיתר.
- **ג. מעבר להולכי רגל:**
- יש להותיר מעבר חופשי להולכי רגל בחזית העסק שבו מוצבים השולחנות והכיסאות.
- יש להותיר מעבר חופשי לפתח של הכניסה לבית שבחזיתו מוצבים השולחנות והכיסאות ולשמור על ניקיון השטח.
- בעל העסק ימנע הצבת רכב דו-גלגלי או מכשולים אחרים במעבר הציבורי ומשני צידי שטח ההיתר.
- בעל העסק אחראי של א יוצבו כלי רכב דו גלגליים או מכוניות ברחבה שבין אזור הישיבה לכביש.
- דלת העסק ודלת הפרגוד לא יפריעו למעבר חופשי של הציבור.
- **ד. מוסיקה:**
- אסור להשמיע מוסיקה מחוץ לכותלי העסק לרבות בשטח ההיתר.
- אסור להציב רמקולים, מסך ומקרן מחוץ לכותלי העסק בשטח ההיתר.
- בעל העסק ינקוט בכל האמצעים כדי למנוע רעש והפרעות מפעילות העסק, כולל מניעת רעש מקהל ממתין.
- בעל העסק ינקוט בכל האמצעים כדי למנוע רעש וזיהום אויר מחוץ לכותלי העסק.



# הצבת שולחנות וכיסאות על מדרכה



64

## ה. ריהוט:

- בשטח ההיתר ניתן להציב ריהוט קל ונייד בלבד. הריהוט לא יקובע לרצפה. אין להציב כורסאות, נדנדות, ספות ומערכות ריהוט סלוני.

- בעסקים הפועלים רק בלילה כדוגמת פאבים, הריהוט יהיה בתוך העסק כאשר העסק אינו פועל.

- אין להציב שולחנות וכיסאות בחזית עסק סמוך.

- אין להוציא דקורציה או אדניות מחוץ לשטח ההיתר.

## תנאים נוספים:

- חיבורי חשמל או הצבת מתקני חימום/קירור/תאורה ייעשו רק על ידי חשמלאי מוסמך והעתק אישורו ימצא בכל עת בעסק ויוצג לדרישת מפקח העירייה.

- החוק למניעת העישון במקומות ציבוריים וחשיפה לעישון (התשמ"ג – 1983) אוסר על עישון במסעדה, מזנון, בית קפה, לרבות כל בית אוכל. האיסור חל גם על אזור הנמצא מחוץ לכותלי העסק ומשמש אותו, דהיינו שטח היתר שולחנות וכיסאות (למעט שטח שהוקצה לעישון בידי הנהלת בית האוכל ועומד בכלל תנאי החוק למניעת עישון).

- יש לדאוג למקום נקי ושטוף.

- ההנחיות המפורטות במדריך זה יהוו תנאי להיתר, ככל שיינתן, כאשר אי עמידה בהן יגרור אכיפה וביטול ההיתר.

- ההיתר יוצג במקום נראה לעין בבית העסק.

- בעל העסק הוא הנושא באחריות לחידוש ההיתר.





# הצבת שולחנות וכיסאות על מדרכה



65

## הסדרי תשלום – יש לבדוק לפי הרשות הרלוונטית

- הצבת שולחנות וכיסאות בשטח הרחוב טעונה היתר לפי חוק עזר שמירת הסדר והניקיון וכן תשלום אגרה.
- הצבת שולחנות וכסאות בחצר פרטית אשר אינה מהווה רחוב כהגדרתו בחוק עזר שמירת הסדר והניקיון – יש לכלול בתוכנית העסק.
- היתר במרכזים מסחריים, מרחבים עירוניים, מתחמים עירוניים כגון קניונים ועוד. בעל העסק יצטרך להציג אישור מהנהלת המרכז או המתחם על גבי התוכנית להיתר הצבת שולחנות וכיסאות והצגת אישור תשלום ארנונה לשטח הנ"ל.
- היתרים בחופי הים – בעד העסק יצטרך להציג אישור מאגף החופים על גבי התוכנית להיתר להצבת שולחנות וכיסאות. בחוף הים יש לגבות אגרת תשלום שולחנות וכיסאות לשנה. ל-5 חודשים תשלום מלא ול-7 חודשים מחצית התשלום. שטח ההיתר יהיה זהה כל שנה. לא יינתן לקבל שטח שונה בעונות השנה השונות.

**\*תעריפים ואגרות רישוי עסקים מתעדכנים מדי פעם.**



# הצבת פרגוד/סגירת חורף בבתי אוכל

66

## יש לבדוק הנחיות הרשות הרלוונטית

- **פרגוד** – מתקן לסגירה וקירוי של המקום שבו קיים היתר להצבת שולחנות וכיסאות ברישיון בתקופת החורף.
- תקופת ההיתר מ-1 באוקטובר עד 30 באפריל לכל היותר (בכפוף להוצאת ההיתר לשולחנות וכיסאות לתוקף שנקבע בו)
- הצבת פרגוד חייבת בקבלת היתר חדש מדי שנה בשנה, טרם הצבתו!
- הצבת פרגוד בלי היתר גוררת פעולת אכיפה מיידית להסרתו.
- עיצוב הפרגוד חייב בתיאום מראש.
- כל עיצוב חריג חייב לקבל את אישורו של אדריכל העיר.
- שטח הפרגוד לא יעלה על השטח המאושר להצבת שולחנות.
- דלת הכניסה לפקוד חייבת בהתקנת דלת הזזה כדי למנוע הפרעה להולכי רגל על המדרכה. אם בכל זאת תותקן דלת על ציר שתפתח לכיוון הרחוב מטעמי בטיחות, עליה להיפתח ל-180 מעלות צמוד לקיר המבנה.

## הנחיות להצבת הפרגוד - תנאים

- העסק פועל ברישיון או בהליך רישוי תקין
- קיים היתר שולחנות וכיסאות בתוקף
- יש לשים לב שרוחב המדרכה הוא 4 מטרים לפחות ונשמר מרווח מינימלי של 2 מטרים למעבר הולכי רגל.
- רוחב רצועת המעבר להולכי רגל אינו כולל את רצועת התשתיות.
- אין להתקין מזגני אויר בקירות הפרגודים.
- אין להתקין שילוט על הפרגוד ללא אישור מחלקת שילוט.
- אין לעשות שום שינוי במדרכה, לרבות החלפת מרצפות, בניית הגבהה, ציפוי המדרכה וצביעתה.
- חובה לשמור על גישה חופשית לעסקים הסמוכים לבית האוכל.



# הצבת פרגוד/סגירת חורף בבתי אוכל

67

• עסק הפועל במבנה לשימור חייב באישור תכנית לפרגוד ממחלקת שימור.

• לא יינתן היתר לפרגוד לעסק הנמצא במבנה הרשום 'מבנה מסוכן'.

## • אישור על יציבות הפרגוד

• יש להגיש טופס למינוי אחראי ביקורת מעל מקצוע מוסמך על ביצוע העבודה ועל יציבות הפרגוד.

• אם לא יוגש טופס מינוי לא יינתן היתר לפרגוד

• קבלת האישור תהיה באחריות בעל העסק, העתק האישור יישמר בעסק.

## • מבנה הפרגוד והגגון

• פרטי עיצוב מפורטים של כל דגם הפרגוד יתוכננו באופן שיבטיח השתלבות בחזית הבניין והעסקים שבסביבתו ויותאמו לדרישות של אדריכל העיר.

• הפרגוד ייבנה ממתכת קלה (אלומיניום או פרופיל בלגי) ומחומרים קלים ועמידים ויכוסה בזכוכית שקופה שתכסה לפחות 90% משטח הפרגוד.

• גג הפרגוד יותקן מחומרים קלים

• אם לא נקבע גובה אחיד באותו רחוב יותקן גג הפרגוד בגובה של 2.4 מ' מעל פני הקרקע ועוד 30 ס"מ לקרניז. אם יש באותו מקום גגון קבוע שנבנה בהיתר בנייה לפי חוק התכנון והבנייה תשכ"ה – 1965, אפשר יהיה לאשר שימוש בגגון זה בתור גג הפרגוד.



# הצבת פרגוד/סגירת חורף בבתי אוכל



68

- בקשה חדשה להצבת פרגוד תישלח בדוא"ל לאגף רישוי עסקים ותכלול:
  - טופס בקשה (קיים באתר העירוני)
  - תכנית לפרגוד חתומה ע"י בעל המקצוע מוסמך (אדריכל/מהנדס/הנדסאי בניין)
  - תמונה של חזית העסק ובה שטח הישיבה והעסקים הסמוכים
  - טופס מינוי של אחראי לבדיקת הבנייה של הפרגוד וציבותו והתאמה לתוכנית המאושרת לאחר בניית הפרגוד, בצירוף רישיון ותעודת הסמכה של בעל המקצוע המוסמך.
- **תכנית לפרגוד תכלול:**
  - דף נתוני העסק
  - תרשים סביבה בקנ"מ 1:1250
  - תרשים המגרש בקנ"מ 1:250 ובו מתאר העסק, מתאר מיקום ומידות הפרגוד וכן מכשולים קבועים ורהיטי רחוב על המדרכה. התוכנית תכלול את כל שטח המדרכה או המשטח שעליו מוקם הפרגוד.
  - תכנית העסק והפרגוד בקנ"מ 1:100.
  - 2 חתכים צולבים בקנ"מ 1:100
  - כל חזיתות הפרגוד בקנ"מ 1:100
  - פרט חיבור אלמנטים של פרגודים לעסק/מבנה קיים
  - מפרט חומרים, שמהם בנוי הפרגוד, חיפויים וציפוי קירות
  - שרטוט המחשה תלת ממדי – פרספקטיבה של הפרגוד לרבות חלק המבנה.



# הצבת פרגוד/סגירת חורף בבתי אוכל

69

- **דיון בוועדת פרגודים – תנאים הכרחיים לדיון בבקשה להיתר פרגוד בוועדת פרגודים:**
- הליך רישוי תקין של העסק
- בקשה מאושרת להיתר כיסאות ושולחנות בצירוף תכנית המאושרת של אגף רישוי עסקים.
- תכנית לפרגוד מאושרת ע"י מח' ההנדסה באגף רישוי עסקים.
- תמונות (רצוי עם פרגוד מהעונה הקודמת) של חזית העסק ובהן תאריך
- טופס מינוי אחראי לבדיקת ביצוע בניית הפרגוד ויציבותו בצירוף רישיון או תעודת הסמכה של בעל המקצוע בדבר יציבות והתאמה לתוכנית מאושרת לאחר בניית הפרגוד.
- בדיקת התאמת הפרגוד הבנוי בשטח לתוכנית המאושרת – באחריות בעל המקצוע המגיש את התוכנית.
- 
- **תיאום שטחי השולחנות, הכיסאות והפרגוד הינו באחריות בעל המקצוע המגיש את התוכנית.**
- **חידוש היתר – בקשה לחידוש היתר**
- אם אין שינוי בתוכנית הפרגוד אין צורך להגיש תכנית
- יש להגיש טופס מינוי של אחראי לבדיקת הבנייה של הפרגוד ויציבותו והתאמה לתוכנית מאושרת לאחר בניית הפרגוד, בצירוף רישיון ותעודת הסמכה של בעל המקצוע המוסמך.
- **תנאים מיוחדים לחידוש ההיתר**
- אם מבקש ההיתר להצבת פרגוד לא עמד בתוכנית שאושרה או בתנאי ההיתר בעונת החורף הקודמת, או שהקים פרגוד ללא היתר או שלא פנה לפי ההוראות של הנחיה זו, רשאית רשות הרישוי לסרב לחידוש ההיתר.



# מהצחה

