כללי – מי נדרש להגיש תכנית עסק?

בהתאם לתקנות רישוי עסקים, עסקים החייבים בהגשת תכנית עסק יגישו תכנית הערוכה וחתומה על ידי בעל מקצוע מוסמך (אדריכל, מהנדס בניין או הנדסאי אדריכלות/בניין). התכנית תיערך בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה ותקנותיו, וכן בהתאם להוראות חוק רישוי עסקים ותקנותיו.

חשוב לדעת: חובת הגשת תכנית עסק אינה חלה על כלל סוגי העסקים. יש לבדוק את תחולת החובה בהתאם לתקנות רישוי עסקים או לפנות לבירור מול מחלקת רישוי עסקים.

אופן הגשת התוכנית והנחיות כלליות

פורמט ואופן הגשה: תכנית העסק תוגש באופן דיגיטלי לכתובת הדוא"ל של מחלקה או תצורף לטופס ההגשה המקוון, בפורמט DWF. לאחר אישורה הסופי על ידי רכז רישוי עסקים, יוגשו שני עותקים מודפסים של התכנית.

התשריטים והשרטוטים שיש לכלול בתכניות

תכנית העסק תכלול את התשריטים הבאים, בהתאם לקני מידה המפרטים:

1. **תרשים סביבה** - קנה מידה 1:2500
   יש להציג את מיקום העסק בסביבתו, תוך ציון הפרטים הבאים:
   - מספרי הגוש והחלקה שבהם נמצא העסק.
   - החלקות הסמוכות לנכס ומספריהן.
   - הדרכים הגובלות בנכס.
   - סימון חץ צפון.
2. **מפה מצבית – קנה מידה 1:250 או 1:500 (בעסקים גדולים)**
   - גבולות המגרש ושטח הנכס שבו מתנהל העסק.
   - מיקום העסק בתוך המגרש והבניין
   - תוואי צנרת אספקת המים ומערכת הביוב והניקוז
   - מיקום מכלי גז השייכים לעסק
   - מיקום ברזי כיבוי אש ומערכות כיבוי אש המצויים מחוץ לתחום העסק ומשרתים אותו
   - מיקום חדרים ומתקנים השייכים לעסק אך אינם צמודים אליו, כגון שירותים, מחסן וחדר אשפה.
   - מקומות חניה המשרתים את העסק, לרבות חניה תפעולית לפריקה וטעינה (בעסקים שבהם מתקיימת פעילות של פריקה וטעינת סחורה).

הנחיית סימון: יש להדגיש בקו עבה ובולט, בצבע אדום, את גבולות העסק ואת מיקומו המדויק על גבי התרשימים.

3. **<u>תכנית העסק - קנה מידה 1:100</u>**

התכנית תציג את החלוקה הפנימית של העסק ואת השימוש המיועד לכל אחד מחלקיו.
יש לסמן ולפרט את כל המרכיבים הרלוונטיים לפעילות העסק, ובכלל זה:

- חלוקה פנימית של העסק והייעוד של כל אזור.
- מיקום המכונות, המתקנים, הציוד והאביזרים.
- מתקני תברואה, לרבות שירותים ומקלחות.
- מערכת הביוב, לרבות מערכות לטיהור שפכים ומתקנים לטיפול בשפכים, כגון מפרידי שומן.
- ארובות ומתקנים לקליטת ריחות ועשן.
- מתקנים המותקנים על גג המבנה או חורגים מקירותיו החיצוניים, לרבות ציון נתוני הספיקות של מערכות אלה.
- מתקנים לאצירת אשפה ופינויה.
- מערכות כיבוי אש וברזי כיבוי אש.
- יציאת חירום.
- סידורי נגישות.

הנחיית סימון ומידות: יש לציין את מידות החללים הפנימיים בסנטימטרים, את המידות הכוללות של העסק, וכן את מידות הציוד, המתקנים והאביזרים ואת המרווחים ביניהם.

4. **<u>סידור פנים העסק – קנה מידה 1:50</u>**

יש להציג תכנית מפורטת של סידור פנים העסק, הכוללת את מיקום וסידור הפריטים הבאים:

- מכונות ומתקנים
- אביזרים וציוד
- מדפים, מידוף ואצטבות
- מדורים ועמדות עבודה
- ריהוט וסידורי ישיבה, כולל ישיבה בחוץ.

עסקי מזון ובתי אוכל :יש לצרף תיאור מפורט של המטבח ותכנונו, לרבות אופן סידורו והצבת הציוד והמתקנים

5. **<u>מערכת סניטרית, תשתיות ואיכות הסביבה (בעסקי מזון ובתי אוכל)</u>**

יש להציג בתכנית את מערכות התשתית והמתקנים הסביבתיים המשרתים את העסק, כמפורט להלן:

- פירוט המערכת הסניטרית ואופן חיבורה בפועל לרשת הביוב העירונית.
- סימון מתקנים להגנה על מערכות המים והביוב מפני זיהומים (מז״ח).
- סימון מיקום מפריד השומנים ואופן חיבורו למערכת.
- סימון מתקני האוורור המשרתים את העסק.
- סימון מערכות מיזוג האוויר וקולטי העשן.
- סימון מיקום הארובות ומתקני פליטת האוויר

- ציון גובה הארובה המתוכנן מעל גג הבניין, הן בתכנית (מבט על) והן בחתך גובה.
- סימון מיקום המתקנים המיועדים למניעת זיהום אוויר.

6. <u>פרטי זיהוי ונתונים שיש לציין בראש התכנית (טופס ריכוז נתונים).</u>

בראש כל תכנית עסק יופיע ריכוז נתוני העסק, בהתאם לפורמט הייעודי שניתן להוריד מאתר העירייה - מחלקת רישוי עסקים.

יש לכלול את הפרטים הבאים:

- **מהות העסק:** הגדרה מדויקת של סוג העסק והפעילות המבוקשת, לרבות ציון פריט הרישוי המתאים מתוך צו רישוי עסקים
- **פרטי מנהלי ובעלי העסק:** שמותיהם המלאים של מנהלי העסק ובעלי העסק
- **כתובת העסק:** כתובת מלאה הכוללת גוש, חלקה, רחוב, מספר בית וקומה, וכן מספרי טלפון ישירים
- **כתובת בעלי העסק:** כתובת מגורים מלאה של בעלי העסק, לרבות מספר טלפון קווי ונייד
- **טבלת חישוב שטחים:** יש לצרף טבלת שטחים מפורטת לפי ייעודם, תוך הבחנה ברורה בין שטחים עיקריים לשטחי שירות, שטחי אחסון, שטחי ישיבה בחוץ, סגירות חורף וכדומה
- **חתימות:** התכנית תכלול את חתימות מגיש התכנית, עורך התכנית (אדריכל / מהנדס הנדסאי) ובעל העסק

לתשומת לבכם: הקפדה על הכנת תכנית עסק בהתאם להנחיות המפורטות במסמך זה תסייע בהגשת בקשה מלאה, בצמצום הצורך בהשלמת מסמכים ובקידום הליך רישוי העסק.

לשאלות ולבירורים ניתן לפנות למחלקת רישוי עסקים, אגף הנדסה, עיריית גני תקווה.

פרטי קשר – מחלקת רישוי עסקים, עיריית גני תקווה

אבי נגר - תברואן ורכז רישוי עסקים
טלפון: 073-3611022

שמרית פרומן - מידענית הוועדה לתכנון ובנייה ורכזת רישוי עסקים
טלפון: 073-3611020

לתיאום פגישה: <u>זימון תור למחלקת רישוי עסקים</u>

דוא"ל: asakim@gantik.org.il