

הנחיות לעריכת תכנית לעסק, כחלק מהדרישות לקבלת רישיון עסק

לפי חוק רישוי עסקים

לפי תקנות רישוי עסקים (הוראות כלליות) התש"ס-2000, כולל תיקון פרק ה' התשע"ג 2012 חייבים להגיש תוכנת עסק ("גרמושקה") הכוללת:

*תרשים סביבה

*מפה מצבית

*תכנית עסק

בפרק ה' לתקנות רישוי עסקים(הוראות כלליות), יש פירוט על אופן הגשת החומר.

התוכניות המוגשות יהיו בקנה מידה של 1:100, זולת אם נדרש קנה מידה אחר להצגת פרטי התכנון.

התוכנית תוכן ע"י מהנדס רישוי כמשמעתו בחוק המהדסים והאדריכלים . במבנה פשוט, אפשר שהתוכנית תוכן גם ע"י הנדסאי רישוי. התוכנית צריכה להיחתם על ידי בעל מקצוע מוסמך.

תרשים סביבה

תרשים סביבה ייערך בקנה מידה 1:2,500 או בקנה מידה אחר, לפי דרישת רשות הרישוי או נותן אישור, אם נחוץ כך בנסיבות העניין.

בתרשים סביבה יציגו:

הגוש והחלקה שבהם מצוי העסק אשר יודגשו בקו עבה, בציון מספרם כמופיע בפנקסי המקרקעין לפי חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969

מספרי החלקות שבסביבת החלקה שבה מצוי העסק עד מרחק של 500 מטרים מגבול החלקה שבה מצוי העסק.

הדרכים והרחובות הגובלים עם החלקה שבה מצוי העסק ושמותיהם.

מפה מצבית

מפה מצבית תיערך בקנה מידה של 1:250 או בקנה מידה אחר, לפי דרישת רשות הרישוי או נתן אישור, אם לדעתם נחוץ כך בנסיבות העניין.

במפה המצבית יצוינו:

(1) שטח הקרקע שבו ינוהל העסק וגבולותיו, לרבות קירותיו החיצוניים והגדרות

התוחמים

אותו, גבולות העסק יסומנו בקו עבה.

(2) מיקומו של העסק בתוך הבניין שבו הוא מצוי ומיקום הבניין בתוך החלקה שבו הוא

מצוי תיקון

(3) מערכת לאספקת מים וביוב, לרבות צינורות ניקוז ובורות רקב או ספיגה

התשע"ג-2012 (4) מתקנים לסילוק אשפה,

(5) מכלי גז, דלק או חומרים מסוכנים אחרים הקשורים לעסק ותסומן הצנרת להובלתם

(6) מערכת לכבוי אש

(7) חדרים ושטחים המשרתים את העסק שאינם צמודים לו כגון מחסן ושירותים

(8) מקומות החניה המשרתים את העסק, לרבות מקום לחניה תפעולית כהגדרתו

בתקנות

התכנון והבניה(התקנת מקומות חניה), התשמ"ג 1983, לצורכי השימוש בעסק.

תכנית עסק

תכנית העסק תכלול תכנית תנוחה, שני חתכים וטבלה כמפורט להלן: תכנית העסק תיערך בקנה מידה של 1:100 זולת אם דרשה רשות הרישוי, בנסיבות מיוחדות, את עריכתה בקנה מידה אחר.

בתכנית התנוחה יפורטו כל אלה:

החלוקה הפנימית של מקרקעין שבהם מצוי העסק ושימושי כל חלק.

מתקני תברואה שיהיו בעסק, כגון אסלות וכיורים

מידות שטחי העסק השונים ומידות סך כל שטחי העסק.

פתחי העסק וחלונותיו ומידותיהם, לרבות פתחי חירום ודרכי גישה לנכים לפי חוק התכנון והבניה,

מערכת הביוב, לרבות מערכות לטיהור שפכים או להפרדת שומן וכיוצא באלה, אם ישנן.

מתקני אוורור המשרתים את העסק, לרבות מערכת מיזוג אויר, קולטי עשן, ריח או מזהמים אחרים, אף אם הותקנו מחוץ לקירותיו החיצוניים של העסק או על גג המבנה: רשות הרישוי ונותן אישור רשאים לדרוש נתונים טכניים על מערכות כאמור.

מתקנים לאצירת אשפה ופינוייה .

ארובות.

מערכות וציוד כיבוי אש .

מתקני ניטור וסידורים אקוסטיים, אם ישנם.

המערכות המוצעות לשרברבות, לסילוק שפכים, וכיוצא באלה, וכל חלקי המבנה המיועדים להריסה, כשהם מסומנים בצבעים המקובלים כאמור בתקנה 9 לתקנות התכנון והבניה(בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל-1970 .

מיקום שני חתכים אנכים ניצבים זה לזה, כאמור בתקנת משנה(ג).

שני חתכים כמפורט להלן:

- חתך אנכי דרך כל חדרי השירות וחדרי העסק, המראה את גובהם של חדרי העסק ודרך . אוורורם .
- חתך נוסף הניצב לחתך כאמור בפסקה (1) המראה את גובהם של חדרי העסק ודרך . אוורורם .

בטבלה יהיה פירוט שטחי העסק במטרים רבועים, לפי שימושיהם השונים והקומה שבה הם מצויים, וכן סיכום שטח העסק הכולל במטרים רבועים.

***פרטים נוספים:**

בנוסף, רשאים רשות הרישוי או נתן האישור לדרוש, הגשת פרטים נוספים שייכללו בתרשים סביבה, במפה מצבית או בתכנית עסק, אם ראו צורך בכך.

רשות הרישוי או נתני האישור רשאים לדרוש ממגיש בקשה כי לתוכנית עסק יצורפו חוות דעת של בעל מקצוע בעניין מסוים או מסמכים נוספים הנוגעים לעסק לפי סעיף 6ג או 6ד לחוק, אם ראו צורך בכך לשם בדיקת הבקשה.