



## רישוי עסקים – מדיניות המועצה המקומית ערערה

### מבוא

על מנת לסייע לפיתוח וקידום עסקים במדינת ישראל ולפתור חסמים בהליכי הרישוי הוטמעה רפורמה בתחום רישוי עסקים. משרד הפנים האחראי על חוק רישוי עסקים הוביל את המהלך במטרה לפשט וליעל את תהליכי הוצאת רישיונות עסק.

חוק רישוי עסקים התשכ"ח – 1968 (להלן: "חוק רישוי עסקים") מחייב כל עסק המופיע בצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי (התשנ"ה – 1995) להלן: "הצו" בקבלת רישיון עסק לפתיחתו ולניהולו.

מטרתו של החוק הינו לשמור ולהגן על ערכים שונים כגון איכות נאותה של הסביבה ומניעת מפגעים ומטרדים, מניעת סכנות לשלום הציבור, בריאות הציבור, לרבות תנאי תברואה נאותים ועוד. רישיון לניהול עסק הינו האישור, הניתן על ידי הרשות המקומית לבעלים של העסק, לפתיחתו ולניהולו בהתאם לתנאים, חוקים ותקנות, הקיימים מכוח חוק רישוי עסקים, התקנות והצווים הנלווים אליו וכן הנהלים אותם קובעת רשות הרישוי.

### חוק רישוי עסקים – עקרונות התיקון ופירוט השינויים

### מטרה:

מטרת נוהל זה הינה קביעת מדיניות ונהלים לעסקים בתחום שיפוטה של המועצה.

הרפורמה ברישוי עסקים נכנסה לתוקף בהדרגה עם פרסום המפרטים הראשונים על ידי משרדי הממשלה בסוף שנת 2013.

בבסיס הרפורמה עומדים מספר מדדים שבעזרתם משרד הפנים, משרדי הממשלה נותני האישור והרשויות המקומיות מקווים לפשט וליעל את תהליך הוצאת רישיון העסק.

### המדדים הם: יעילות, שקיפות, הוגנות וזמינות.

ערך היעילות - מדגיש את הצורך להתנהל ביעילות מול תהליך הרישוי, בפועל בוצעו שינויים בצו רישוי עסקים כדי לפשט את התהליך.

ערך השקיפות - מדגיש את מחויבות המערכת לפרסם את דרישותיה באופן ברור ואחיד לגבי כל פריטי הרישוי - לרכז ככל הניתן את כל הדרישות מבעל העסק בתהליך קבלת רישיון או חידושו.

ערך ההוגנות - מאפשר ליזמים הרוצים לערער על סירוב / החלטה אחרת בגין בקשתם לקבל רישיון עסק לפנות לגורם השגה (ערר) המיוצג על ידי בעלי תפקידים בכירים במשרדי הממשלה או ברשויות לבחון את החלטות הסירוב (סעיף 5ג7 בחוק).

ערך הזמינות - מעניק גישה נוחה לקבלת מידע עכשווי בתחום הרישוי לכלל הציבור על ידי הנגשת מידע מלא ומפורט באתר המועצה ובמחלקת רישוי עסקים במועצה – המטרה לאפשר גישה נוחה וישירה לקבלת מידע באופן נגיש וזמין לכולם.

### הגדרות

**עסק:** כל עסק החייב ברישיון, ע"פ צו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), התשע"ג-2013.

**בעל העסק:** בעלים, מנהל או מפעיל העסק.



**המועצה, רשות רישוי:** המועצה מקומית ערערה, המשמשת גם כרשות הרישוי לעסקים בתחומה.

**צו רישוי עסקים** (עסקים טעוני רישוי): התשע"ג-2013: בצו זה מנויים סוגי העיסוקים המחויבים ברישיון עסק, וכן נותני האישור לכל סוג עסק על פי אופיו.

**נותני האישור:** שרים מן המנויים בסעיף 1(ב) לחוק לעניין עסק שקביעתו טעון רישוי, אליהם מופנית הבקשה לרישיון עסק על פי סיווג העסק בצו רישוי עסקים. נותני האישור כוללים את מהנדס הועדה לתכנון ובניה, נציגי כיבוי אש, המשרד להגנת הסביבה, משטרת ישראל, משרד הכלכלה (בטיחות בעבודה), משרד החקלאות ומשרד הבריאות.

**אזור מגורים:** אזור המיועד למגורים או למגורים ולשימושים נוספים, על פי ייעודו בתכנית מאושרת.

**חוות דעת מקדמית:** חוות דעת הניתנת מאת רשות הרישוי ו/או נותן האישור בתחום סמכותם לעסק שטרם נפתח, לגבי התנאים שבהם הוא יידרש לעמד על מנת לקבל היתר/רישיון עסק.

**נגישות:** כל עסק המקבל קהל חייב על פי חוק להיות נגיש – ראה להלן.

**השגה:** הרפורמה ברישוי עסקים מאפשרת לבעלי עסקים להשיג/לערער על החלטת הרשות או נותני האישור. ראה להלן.

### נוהל הגשת בקשה לקבלת רישיון עסק

בקשה לקבלת רישיון עסק תוגש למחלקת רישוי עסקים במועצה. את הבקשה לרישיון, ביחס לעסקים טעוני רישוי, יש להגיש בעת פתיחת עסק חדש, שינוי מקום העסק, שינוי בבינוי (כגון הגדלה), שינוי בבעלות וכדומה. הבקשה תוגש על גבי **טופס בקשה לרישיון עסק** אתר המועצה ותיחתם בידי המבקש. המגיש בקשה מטעם תאגיד או שותפות יצרף ייפוי כח המסמיך אותו להגיש את בקשה בשם החברה או התאגיד.

### לטופס הבקשה יצורפו המסמכים הבאים:

- תכנית עסק
- היתר הבנייה שניתן למבנה (גרמושקה) כשהשימוש הקבוע בו תואם את מהות העסק המבוקש (לשים לב שהתכנית כוללת מידות).
- תרשים סביבה יערך בקנה מידה 1:2500, בתרשים הסביבה יצוינו: הגוש והחלקה שבהם מצוי העסק אשר יודגש בקו עבה, מספרי החלקות שבסביבת החלקה שבה מצוי העסק, הדרכים והרחובות הגובלות עם העסק.
- מפה מצבית עדכנית בקנה מידה 1:250.
- תדפיס מרשם החברות אם המבקש הוא חברה.
- תמונה חזותית (2 תמונות)

**ניתן לתאם פגישה במחלקת רישוי עסקים לקבלת הסבר ותדרוך במילוי טופס הבקשה.**

### דרך הטיפול בבקשה לקבלת רישיון עסק

1. לאחר הגשת הבקשה וקבלת כל הנספחים הדרושים, תועבר הבקשה על ידי המועצה לנותני האישור הרלוונטיים לפי סוג העסק כמפורט בצו רישוי עסקים.



2. לאחר קבלת האישורים מכל נותני האישור יונפק רישיון עסק.

### חובת רישוי ותוקף רישיון עסק

יש לציין שכל העסקים טעוני הרישוי חייבים ברישיון עסק תקף.

תוקף הרישיון נקבע בצו על פי סוג העסק ולתקופה שנעה בין שנה ועד 15 שנה (בעבר ניתנו רישיונות לצמיתות ובמסגרת הרפורמה מתקצר תוקפם על פי הפירוט בצו).

### עסקים שאינם טעוני רישוי

יתנהלו על פי כלל חוקי העזר של המועצה והוראות כל דין במטרה לשמור על הסדר הציבורי ולמנוע מפגעים ומטרדים לציבור.

### נוהל מתן היתר זמני לעסקים שאינם עומדים בדיני תכנון ובניה

רקע :

מטרת הנוהל להסדיר פעילותם של עסקים להם לא ניתן אישור מהועדה לתכנון ובניה, כאשר קיימת היתכנות תכנונית לקיומו של העסק במיקומו וכאשר מתבצעות על ידי בעליו או בעל הנכס פעולות להסדרת הליקויים התכנוניים. ההיתר הזמני יאפשר פיקוח על העסק ע"י נותני האישור והמועצה. מדובר בד"כ בעסקים הנמצאים במיקום בו מתבצע תהליך שינוי תב"ע לצורך התאמה לפעילותם, או בעסקים הנמצאים במבנים "ישנים" שהוקמו לפני תחילת פעילותה של הועדה המקומית בעירון ואין להם היתר בניה בנמצא

הגדרת אזורים (ייעודים כהגדרתם בתב"ע)

**אזור מגורים** – אזור המיועד למגורים בלבד

**אזור מגורים עם חזית מסחרית** – מבנה המשלב מגורים עם מסחר בקומותיו התחתונות

אזור תעסוקה למיניהם (כמוגדר בתב"ע)

**שימוש חורג** – שימוש בניגוד לתב"ע הניתן לתקופה מוגבלת על ידי הועדה המקומית לתכנון ובניה.

**אזור לשימור** – אתר שחזור – מושבת ראשונים

**אזור תעשייה** – צח"ר

### על העסק לעמוד בתנאים הבאים:

- לא מתקיים ולא מתוכנן הליך אכיפה מנהלי או פלילי ע"י הועדה המקומית כנגד פעילות העסק במקום, וקיימת היתכנות תכנונית לקיומו במקום.
- העסק מחזיק באישורים תקפים מכל גורמי האישור הרלוונטיים ע"פ סוג הפריט בצו רישוי עסקים.
- ע"פ הצורך ולפי דרישת המועצה בהתייעצות עם הועדה לתכנון ובניה, יציג בעל העסק אישור מהנדס קונסטרוקציה או יועץ בטיחות.
- מתן היתר זמני לניהול עסק אינו מהווה אישור או היתר ע"פ חוק התכנון והבניה ולא יתן חסינות מפני הליכים עתידיים לפי חוק זה.



### מדיניות המועצה לעסקים בתחומה

- קיום דיני התכנון והבנייה
- 1. ניתן רישיון עסק בהתקיים אחד מהתנאים הללו :
- א. בעסק חריגות קלות (זוטי דברים), שמהנדס המועצה והתובע העירוני של הרשות המקומית נתנו את דעתם עליהן, וקבעו כי אין מקום לנהל בגינן הליך לפי חוק התכנון והבנייה בשל היעדר עניין לציבור בניהול הליך פלילי.  
א-1
- ב. העסק נמצא במבנה ישן, אשר לא נמצא לו היתר בנייה, ותובע של הרשות המקומית קבע כי לא ניתן, או שאין כל כוונה, לנהל בגין היעדר ההיתר הליך לפי חוק התכנון והבנייה.
- 2. מבנים קיימים ללא היתר בניה ידרשו אישורים של קונסטרוקטור. על יציבות המבנה ושהמבנה אינו מהווה סכנה לציבור, על מנת לקבל אישור של הוועדה לתכנון ובנייה לקבלת רישיון עסק, בכפוף לאישור הבקשה ע"י כל גורמי האישור .
- 3. עם מילוי כל התנאים והאישורים של כל גורמי האישור יונפק רישיון זמני עד שנה.
- 4. במהלך השנה הראשונה על העסק לפעול לקבלת היתר בנייה.
- 5. כעבור שנה תיבחן, ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, התקדמות הבקשה להיתר, ותישקל הארכת הרישיון הזמני לשנה נוספת.