

## רישוי עסקים - מדיניות המועצה האזורית חוף השרון

### א. הנסיבות והתנאים בהם ניתן לתת רישיון לעסק שאינו עומד בדיני התכנון והבניה

1. ניתן ליתן רישיון עסק לעסק שאינו עומד בדיני התכנון והבניה בהתקיים אחד מאלה:
  - 1.1. בעסק חריגות בניה קלות, שהתובע של המועצה קבע, כי אין מקום לנהל בגין הליך לפי חוק התכנון והבניה בשל העדר עניין לציבור בניהול הליך פלילי. הבחינה מהן "חריגות קלות" תהיה לא רק על יסודות פורמליים אלא גם נסיבות המקרה.
  - 1.2. העסק נמצא במבנה ישן, אשר לא נמצא לו היתר בניה, והתובע של המועצה קבע, כי לא ניתן או שאין כל כוונה לנהל בגין העדר ההיתר הליך לפי חוק התכנון והבניה.
2. במקרים כאמור, ככלל, ככל שמדובר בפגם שניתן להכשירו, יינתן רישיון זמני עפ"י שיקול דעת מהנדס הועדה, עד להכשרת הפגם לפי דיני התכנון.
3. מתן רישיון עסק בנסיבות כאמור לא יהווה חסינות מפני הליכים עתידיים לפי חוק התכנון והבניה. ברישיון העסק יודגש, כי הרישיון אינו מהווה היתר לפי חוק התכנון והבניה.
4. כאשר המבנה ללא היתר בניה, כולו או חלקו, יבוצעו הבדיקות הבאות:
  - 4.1. האם קיימים היתרי בניה למבנה, כולו או לחלקו.
  - 4.2. האם ניתן בעבר רישיונות עסק באותו מקום.
  - 4.3. האם הוגשו תביעות כנגד בניה במבנה או האם יש בהכנה צווי הריסה או בקשות לצווי הריסה.
  - 4.4. האם התקיימו משפטים בעניין המבנה ומה הייתה תוצאתם.
5. מבחנים להגדרת בניה ישנה
  - 5.1. הבניה היא ישנה ואין לה תיעוד.
  - 5.2. אין כנגדה צווי הריסה מנהליים או שיפוטיים.
  - 5.3. אין היא מהווה חריגה לשטחים ציבוריים.
  - 5.4. אין היא מנוגדת למדיניות התכנון. שקול הדעת וההחלטה הסופיים הם של מהנדס הועדה.

## 6. תהליך הטיפול לאישור הבקשה

- 6.1 בקשה לקבלת חוות דעת של מחלקת הפיקוח על הבניה. חוות הדעת תינתן לאחר:
- 6.2 ביקור מפקח הבניה בעסק.
- 6.3 בדיקת מפקח הבניה שאין עילה או מקום לפתוח בהליכים כנגד הבניה, לפי הנחיית התובע של המועצה.
- 6.4 קבלת חוות דעת של התובע של המועצה, שאין כוונה או אפשרות להגשת תביעה כנגד הבניה.

## 7. תנאים לאישור התכניות

- 7.1 תצהיר מהנדס קונסטרוקציה בפני עורך דין, כי לאחר שבדק את המבנה הוא מצא אותו יציב, בנוי בצורה נכונה ויכול לשמש את סוג העסק המבוקש, וכן חישובים סטטיים ע"י מהנדס קונסטרוקציה על יציבות מבנה.
- 7.2 השימוש המבוקש תואם את השימושים של התב"ע, או קיים היתר לשימוש חורג.

## 8. שימוש חורג במבנה ללא היתר

- 8.1 מבנה ללא היתר בניה שניתן לאשרו, והשימוש המבוקש תואם תב"ע, תאושר הבקשה ללא הליך של שימוש חורג.
- 8.2 מבנה ללא היתר אשר מהווה שימוש חורג לתב"ע חייב בהיתר לשימוש חורג.

## 9. מתן רישיון זמני לעסק המצוי בטיפול להסדרת השימוש החורג

- 9.1 לפי שקול דעת מהנדס הועדה, יינתן רישיון זמני לשנה, כדי לאפשר קבלת היתר לשימוש חורג, ובתנאים כדלקמן:
- 9.2 הועדה המקומית אישרה את הבקשה לשימוש חורג.
- 9.3 נותרו לקבלת היתר לשימוש חורג נושאים טכניים לטיפולו של המבקש.
- 9.4 מתן התחייבות בכתב להשלמת דרישות הועדה.

## 10. בכל אחד מהמקרים הבאים לא תאושר בקשה לרישיון עסק:

- 10.1 למבנה היתר בניה וחריגת הבניה היא חדשה ואין לה אישורים קודמים.
- 10.2 על חריגות הבניה ניתן צו הריסה מנהלי.
- 10.3 על הבניה יש צו הריסה מאת בית משפט או שהחל הליך משפטי.
- 10.4 קיימת תכנית עסק קודמת שבה לא נכללת תוספת הבניה.
- 10.5 הבניה היא בשטח ציבורי שלא ניתן להשלים איתה.

**11. הנפקת רישיון זמני לשנה**

עם אישור מהנדס הועדה ולאחר מילוי התנאים וקבלת האישורים של הגורמים המקצועיים הנוספים לפי סוג העסק, כבאות, משרד הבריאות, משטרה, איכות הסביבה ומשרד העבודה, יונפק רישיון זמני לתקופה של שנה.

**12. רישיון זמני לתקופה נוספת**

כעבור שנה ממועד הרישיון הזמני, ולאחר ברור עם הועדה המקומית לתכנון ובניה, כי לעסק יש סיכוי קרוב לודאי ובזמן הקרוב לקבל היתר לשימוש חורג, יונפק רישיון זמני לשנה נוספת.

**ב. שיפוץ עסק - הצבת מכולה והתקשרות עם קבלן פינוי**

ברישיון עסק שיונפק יתווסף תנאי, כי בכל מקרה של שיפוץ חובה להציב מכולה ולהתקשר עם קבלן פינוי כדי לפנות פסולת לאתר פסולת מורשה.

**ג. רוכלות**

ככלל, לא יינתן רישיון לרוכלות בתחום יישובי המועצה. בכל מקרה, לא תותר הקמת מבנה כלשהוא לצורך רוכלות. לתושב המועצה (חקלאי) תינתן האפשרות למכור מרכולתו בעונת הגידול.

**ד. אירועים המוניים**

אירועים פנימיים בתוך היישובים (קיבוצים, מושבים, בתי ספר, קהילה), לדוגמא: חג פסח, ראש השנה, סוכות, שבועות וחגי יובל, יהיו פטורים מרישיון עסק.

אירועים שבהם יופיעו אמנים חיצוניים ו/או ימכרו כרטיסים יהיו חייבים בהליך קבלת רישיון עסק.

שעות הפעילות תהיינה עפ"י החוק: בימי א' עד ה' ובמוצ"ש עד השעה 23:00, בימי שישי וערבי חג עד השעה 23:30.

בחג בעצמאות ויום ירושלים עד שעות הבוקר.

**ה. סגירות חורף**

מצורף חומר בנושא בקובץ נפרד.

**ו. שילוט**

בהתאם לחוק העזר ברשות.