



פתח תקווה

קצב של עיר לב של מושבה

עיריית פתח תקווה – המינהל לשיפור פני העיר

אגף רישוי ופיקוח עסקים

רח' בר – כוכבא 63 פ"ת טל': 9052877/8 פקס: 9052893

E-Mail: rishuy-asakim@ptikva.org.il

הנחיות להגשת תוכנית עסק

מגיש תוכניות נכבד,

להלן הנחיות להגשת תוכניות לניהול עסק שמטרתן להביא לך את המידע הדרוש להגשת התוכניות בצורה נכונה ולמנוע את הצורך בהגשה חוזרת.

1. כללי :

- קבלת הרשיון לעסק מחייבת הגשת תוכנית מאושרת, תכנית זאת חייבת להתאים למצב קיים. כל שינוי במציאות מחייב הגשת תוכנית חדשה (תוכנית שינויים).
- על פי התקנות רשאי להגיש תוכנית רק בעל מקצוע מורשה (מהנדס/ הנדסאי בנין / אדריכל/הנדסאי לאדריכלות).
- יש להגיש עותק (צילום) מהיתר בניה של המבנה מתיק הבניין (תוכנית היתר ודף היתר)
- עורך הבקשה יחתום על טופס "הצהרת בעל מקצוע מוסמך" (נספח א') יש להטמיע את קובץ הטופס בתוכנית העסק.
- במקרים שבהם לא נמצא עותק מהיתר הבניה בתיק הבניין והמבנה נבנה לפני שנת 2009. עורך הבקשה יצרף טופס "אישור מהנדס יציבות" (נספח ב') + "טופס הצהרת מהנדס" חתום. (נספח ג')
- יש להגיש C.D, עם קובץ התוכנית בפורמט P.D.F (בקשות אשר מועברות לאישור המשטרה יש להגיש C.D נוסף).
- יש להגיש את התוכנית ב- 5 עותקים ללא תיקונים (בעסקי ייצור נדרשים 6 העתקים).
- יש להטמיע תמונות העסק בתוכנית העסק.

2. חוות דעת נגישות מתו"ס וחוות דעת נגישות שירות

מצ"ב טופס הנחיות נגישות לעסקים (נספח ד') + טופס 202- בדיקת נגישות לעסקים קטנים מתחת ל 100 מ"ר – (נספח ה').

3. תוכנית העסק תכלול 5 חלקים והם :

א. פרטים (דף הגשה)

- יש למלא את כל הפרטים בדף ההגשה – ריכוז נתונים (רצ"ב).
- יש למלא טבלת שטחים ע"פ פירוט השימוש בהם עפ"י סוג פעילותם כולל שטח גודל המבנה שבו נמצא העסק.
- על המגיש להחתים את בעל העסק על התוכנית ולחתום בעצמו.
- על המגיש להחתים את מורשה הנגישות מתו"ס+ מורשה נגישות שירות בתוכנית.

ב. תרשים סביבה

התרשים יהיה בקנה מידה 1: 1250 בתרשים יש לסמן בקו מדגיש את מספר החלקה שבה מצוי העסק וכיוון צפון.
יש לסמן באופן ברור ובתשריט המקורי חלקות אשר גובלות בעסק ורחובות, חלקת העסק תודגש בקו עבה אדום.

ג. תרשים המגרש

- תרשים המגרש יהיה בקנה מידה 1: 250 (או 1: 500 בעסקים גדולים), זהו תרשים מצבי (ולא מפה טופוגרפית) ומשקף את השטח הבנוי והלא בנוי. בחלקה יש לסמן את היקף (קונטור) של העסק בקו מודגש בצבע אדום. אם העסק פרוס על כמה קומות יש להכין תרשים נפרד לכל קומה ולהדגיש במקומות לפי מיקום העסק בחלקה.
- לסמן תרשים כללי של ביוב השפכים עד לנקודת חיבורו לביוב העירוני או לביוב המקומי (בור סופג). אם לעסק שירותים משותפים לעסק אחר, יש לסמן את מיקום השירותים, מתקנים לסילוק אשפה, חדרים ושטחים המשמשים את העסק ואינם צמודים אליו כגון: מחסן ומקומות חניה

המשרתים את העסק, בתרשים המגרש יש לסמן את הרחובות הגובלים עם העסק.
יש לציין בתרשים את העסקים להם קיר משותף עם העסק המוגש ולציין את מהות העסקים האלו.

ד. חישוב שטחים ואיורור

יש לסמן בתוכנית פירוט של כל שטחי העסק (מטבח, מחסן, משרד, אולם מכירה, שירותים וכד').
חישוב האיורור יעשה ע"י חלוקה של יחס החלונות לרצפה ולציין אם יש איורור מאולץ (מכני ע"י ונטות) ואם יש מזגנים. שטח החלונות צריך להיות ביחס של שמינית משטח הרצפה. במקרה של חוסר איורור טבעי יש להשלים את האיורור באמצעים טכניים (איורור מאולץ) ביחס תחלופה הנדרש בחוק.

ה. תוכנית העסק

- תוכנית העסק תהיה בקני"מ 1:100.
- יש לשרטט תוכנית לכל קומה (כולל קומת גלריה) ולציין מתחת לשרטוט שם הקומה
- יש לשרטט 2 חתכים אורך ורוחב בקני"מ 1:100
- במבנים רבי קומות יש לסמן מספר קומת העסק ומס' הקומות מעל ומתחת לעסק.
- יש לשרטט חזיתות מבנה העסק בקני"מ 1:100 קדמית וצדדית
- **בעסקי מזון** יש להגיש תוכנית מטבח בקני"מ 1:50 עם סידור פנים, בתוכניות יסומנו מפריד השומן וסידורי אשפה כולל נפח המיכלים ומיקומם.
- יש להעביר חתך דרך השירותים. לסמן קירות העסק בצבע שחור, קירות להריסה לצבוע בצהוב וקירות לבניה באדום. אין להשחיר קירות שלא שייכים לעסק וחלקים שלא שייכים לעסק יצוין עליהם "לא שייך לעסק".

בתוכנית תנוחה יפורטו:

- חלוקה פנימית של העסק וציוד שקיים בעסק, מקררים, חדרי קירור והקפאה.
- מתקני סניטציה כמו: אסלות וכיורים, במידה ואין שירותים לרשות העסק יש לציין סידור חלופי בתוכנית העסק.
- פתחי העסק, חלונות ומידותיהם לרבות פתחי יציאה חירום ונגישות לבעלי מוגבלויות.
- מערכת ביוב לרבות מערכות טיהור שפכים ומפרידי שומן במדיה וקיימים.
- מתקני איורור המשרתים את העסק כולל מיזוג אוויר, קולטי עשן, ריחות וכד', מתקני ניטור, סידורים אקוסטיים וארובה.
- אביזרים למניעת זרימה חוזרת למערכת מי השתייה: מז"ח במערכות כיבוי אש, שסתום חד כיווני כפול בחיבור (בראש מערכת המים ומד מים ראשי).

שני חתכים כמפורט:

- חתך אנכי של כל חדרי השירותים וחדרי העסק המראה את גובהם ודרך איורורם.
- חתך הניצב לחתך הנ"ל ומראה את גובהם של חדרי העסק ודרך איורורם.

4. תוכנית בטיחות

לתוכנית בטיחות יש להוסיף אלמנטים בטיחותיים כמו ברזי כיבוי אש, רוחב פתחים, פתחי חירום, תאורת חירום, גנרטור. בעסק לאירועים המוניים תוגש תוכנית בטיחות נפרדת חתומה ע"י מהנדס בטיחות.

5. הגשת תוכניות

התוכניות חייבות להיות ביחידה אחת (בצורת סרט) ולא דפים נפרדים מודבקים. התוכניות יוגשו ב 5 עותקים.

6. עסקים הטעונים אישור משטרה

לקבלת אינפורמציה והנחיות ניתן לפנות לרס"ב עזרא סחייק, רכז רישוי עסקים בטל': 03-9393427, נייד (לשעות העבודה בלבד) – 0545605952.

7. עסקי מזון:

יש לסמן בתוכנית את אזור הישיבה מחוץ לעסק ולציין מידות אורך ורוחב לקבלת אינפורמציה והנחיות ניתן לפנות לגב' אירית כוכבי, טל': 03-9052878.

בכבוד רב,

אגף רישוי ובקורת עסקים