

## נושאים הנדסיים

### 5.1 כללי

5.1.1 אגף ההנדסה במועצה האזורית עמק חפר הינו אחד מגורמי הרישוי הפנים - רשותי בעל חשיבות גדולה בהליך

הרישוי לעסקים בכל המרחב המוניציפאלי של המועצה האזורית.

5.1.2 מהות הבדיקה ההנדסית שנעשית באגף ההנדסה מתמקדת ב 4 מרכיבים שונים :

5.1.2.1 התאמת מבנה העסק להיתר הבנייה המאושר.

5.1.2.2 התאמת השימוש המאושר בהיתר הבנייה לפעילות העסקית המבוקשת, עפ"י ייעודי הקרקע והתוכניות החלות

במקום.

5.1.2.3 העדר חריגות בנייה במבנה העסק.

5.1.2.4 קיומו של אישור אכלוס למבנה העסק ("טופס 4").

### 5.1.3 הנחיות הנדסיות כלליות –

5.1.3.1 ככלל, פתיחת עסק מכל סוג שהוא במרחב המוניציפאלי של המועצה האזורית עמק חפר מותנה ב : השלמת

הליך הרישוי ההנדסי (קבלת "היתר בנייה" כחוק) למבנה הכולל בו פועל העסק (והעסק בתוכו) , קבלת

"טופס 4" למבנה זה , קבלת "אישור אכלוס" לפי סעיף 157 א' לחוק התכנון והבנייה או/ו "תעודת גמר"

למבנה בו פועל העסק .

5.1.3.2 פתיחת עסק ביישובים מותנית גם באישור הועד היישובי במסגרת הליך הרישוי.

5.1.3.3 על בעל העסק לבדוק טרם קבלת ההחלטה על פתיחת העסק האם קיימים תנאים תכנוניים / הנדסיים הקשורים במבנה העסק כגון : האם השימוש המבוקש מתאים ליעוד המקום, האם קיימות חריגות בנייה והאם המבנה מאושר לעיסוק המבוקש.

5.1.3.4 כלל דרישות חוק רישוי עסקים מוטלות על בעל העסק ולא על בעל הנכס, לרבות חריגות בנייה. לכן, על בעל העסק לבדוק היטב את הסוגיות ההנדסיות בטרם חתימה על חוזה השכירות / קנייה.

#### **5.1.4 שינויים הנדסיים בעסק-**

5.1.4.1 במקרים שבהם בעל העסק נדרש לבצע שינויים במבנה העסק, הן בשל צרכים פונקציונאליים של בית העסק והן בשל דרישות גורמי רישוי שונים, ושינויים אלה טעונים היתר בנייה בהתאם לקבוע בחוק תכנון ובנייה כי אז בעל העסק באמצעות בעל הנכס יידרש לפעול להוצאת "היתר בנייה", כמתחייב בחוק.

5.1.4.2 במסגרת זו נכללים מקרים כמו : בניית מדרגות רגילות או מדרגות חירום, שינוי חזיתות של בית העסק או / ו פתיחת דלתות נוספות בבית העסק, בניית מתקני קירור גדולים, בניית חדרי אחסנה, בניית גלריה, הגדלת שטח העסק באמצעות תוספת בנייה, התקנת מערכות שינוע, פליטה ועוד.

## **5.1.5 שינויים בשימוש המותר בבית העסק –**

5.1.5.1 במקרה של שימוש מבוקש במבנה בית העסק שאיננו תואם למותר בהיתר הבנייה (אך כן תואם לתב"ע התקפה)

או שהשימוש המבוקש בבית העסק איננו תואם לשימושים המותרים עפ"י התב"ע שחלה במקום, כי אז בעל העסק יידרש לפעול להוצאת "היתר לשימוש חורג" עפ"י חוק התכנון והבנייה (כגון: הפיכת מבנה תעשייה למשרדים או למסחר). הגשת היתר לשימוש חורג תידון ב"וועדה המקומית" (במועצה האזורית עמק חפר) לתכנון ובנייה אשר תחליט בנושא בהתאם למדיניות הוועדה ולחוק.

5.1.6 מומלץ בפני בעל העסק שיסדיר את כל הנושאים ההנדסיים הקשורים בעמידתו בכללי חוק התכנון והבנייה עוד

בטרם הגשת הבקשה לרישיון העסק למחלקת רישוי עסקים במועצה האזורית עמק חפר.

5.1.7 כל מידע נוסף בכל נושא הנדסי הקשור לבית העסק ולצורך הגשת בקשה להיתר בנייה ניתן למצוא באתר

האינטרנט של אגף ההנדסה במועצה האזורית עמק חפר.

## 5.2 מדיניות הסדרה / אכיפה בעסקים

5.2.1. מהנדס המועצה האזורית עמק חפר אימץ ופועל בהתאם לעקרונות התיקון לחוק רישוי עסקים (תיקון 34).

המשמעות העיקריות מאימוץ זה הינן :

5.2.1.1 מתן אישור הנדסי לקבל רישיון עסק גם אם בעסק קיימת חריגה מהוראות חוק התכנון והבנייה שאינה

**מהותית** ואינה פוגעת בתכלית לשמה חוקק חוק התכנון והבנייה. אישור זה יינתן בהתאם לשיקול דעתו

הנרחב של מהנדס הוועדה המקומית ( במועצה האזורית עמק חפר) ובהתאם להוראות החוק (סעיף 8 א 1 לחוק רישוי עסקים).

5.2.1.2 מתן אפשרות לקבל אישור אגף ההנדסה במועצה האזורית לקבלת רישיון עסק גם **למבנה שהיתר הבנייה**

**שלו לא אותר**, ללא שיהיה תנאי מקדמי לקבלת היתר בנייה, וזאת על בסיס הצהרתו של בעל העסק כי

"ניתן היתר לפי חוק התכנון והבנייה... , לבנייתו של המקום שבו עתיד לפעול העסק או שהוא לא הצליח

בשקידה סבירה לאתר את ההיתר שניתן למקום. בנוסף לכך, יצהיר בעל העסק כי הוא לא ביצע בעסק עבודה

הטעונה היתר לפי חוק התכנון והבנייה, בלא היתר כאמור" (ראה סעיף 6 א' 1 (ג) (1), (2) ) לחוק רישוי

עסקים. בתקופת ההיתר הזמני של רישוי עסקים, יהא על בעל העסק להסדיר את המבנה בהליך הרישוי

ההנדסי המתאים.