

3 . דרישות המפרט הרשותי - ריכוז הדרישות מהעסקים השכיחים במועצה האזורית עמק חפר

עפ"י הקבוצות המפורטות בצו רישוי עסקים

כללי

- 3.1 בחלק זה יוצגו הדרישות של המועצה האזורית עמק חפר מהעסקים השונים הפעילים והשכיחים ביותר בתחומיה , בהתאם ל - 10 קבוצות העסקים המפורטות בצו רישוי עסקים.
- 3.2 להזכירכם , על כל פריט רישוי / עיסוק שיופיע בטבלאות בהמשך חלות גם כל הדרישות של נותני האישור הרלבנטיים לפריט רישוי / עיסוק זה וכל דרישות החוק האחרות הרלבנטיות .
- 3.3 בנוסף לכל האמור בפרקים הקודמים , על בעל העסק לעמוד גם בהוראות תכנית בניין עיר ו / או הוראות "היתר הבנייה" החלות על המבנה של העסק הרלבנטי.
- 3.4 לנוחיותכם, להלן ההגדרות העיקריות של האזורים השונים הרלבנטיים למסמך זה ("ייעודי קרקע" כהגדרתם בתב"עות הרלוונטיות) במועצה האזורית עמק חפר :
- | | |
|---------------------|---|
| מבנה מגורים – | מבנה המיועד למגורים בלבד . |
| מבנה מגורים משולב – | מבנה המשלב מגורים עם חזית מסחרית בקומת הקרקע. |
| מתחם תעסוקה – | מתחם המשלב מלאכה, מסחר ובנייה ציבורית. |

3.5 להלן פירוט התב"עות העיקריות במרחב המועצה האזורית עמק חפר הרלבנטיות לתחום העסקים :

א. אזור התעשייה – האזור הוותיק [תב"ע עח / 81 / 7](#)

ב. אזור התעשייה - האזור החדש - פארק תעשיות ע"ש חיים בן צבי [תב"ע עח / 81 / 10](#)

הערה : ניתן לאתר את כלל תוכניות בניין עיר (תב"עות) באתר האינטרנט של המועצה האזורית עמק חפר בחלק של אגף

ההנדסה והוועדה המקומית לתכנון בנייה – איתור תוכניות בניין עיר.

בעל עסק / יזם, לתשומת ליבך – בנוסף לאמור בעמודת "מדיניות הרשות" שבטבלה, הינך נדרש לעמוד בראש ובראשונה בהוראות תוכניות המתאר הארציות ו/או המחוזיות ו/או המקומיות וכן בהוראות התוכנית המפורטת ו/או התב"עות ו/או הוראות "היתר הבניה" הספציפי והוראות ההנחיות המרחביות הקיימות וייתר ההוראות התכנוניות, בהתאם לכל דין החלות על המקרקעין בהם מצוי העסק הרלוונטי.

מדיניות הרשות	דרישות לפי חיקוק אחר	דרישות ייחודיות במסגרת הליך רישוי עסק	קישור לדרישות נותני אישור באתר הארצי	תיאור העסק	פריט רישוי / סוג העסק
פסולות בית המרקחת יאספו ויטופלו כפסולת חומרים מסוכנים. בעל העסק יחזיר פסולת תרופות פגי תוקף ופסולת חומרים מסוכנים לספק / יצרן או יפנה אותם באמצעות קבלן מורשה לאתר מאושר עפ"י חוק. בעל העסק ישמור את אישורי פינוי ואישורי קליטת תעודות קבלה בעסק למשך 3 שנים לפחות.			http://business.gov.il/small-lobby/Pages/pharmacy11.aspx	בית מרקחת	1.1
			http://business.gov.il/small-lobby/Pages/gas_containers_fix.aspx	גז- תיקון מיכלים	2.1 ה'
עסק זה מחויב להסדיר את מערך השפכים התעשייתיים שלו עם החברה הכלכלית של המועצה.			http://business.gov.il/small-lobby/Pages/gas_and_gas_stations.aspx	דלק לסוגיו תחנת דלק ותדלוק	2.2 א'

<p>עסק זה מחויב להסדיר את מערך השפכים התעשייתיים שלו עם החברה הכלכלית של המועצה.</p>		<p>הגורם המאשר פריט רישוי זה מטעם משרד החקלאות הינו : השירותים הווטרינריים .</p>	<p>http://business.gov.il/small-lobby/Pages/Slaughter_house.aspx</p>	<p>בית מטבחים, בית נחירה, בית שחיטה</p>	<p>3.1</p>
<p>בעל העסק נדרש לבדוק מול משרד החקלאות את ההמלצות בדבר מרחק של רפתות, דירים וכו' מבתי מגורים וממבנים חקלאיים. לצורך הקמת העסק וקבלת רישיון לעסק יידרש גם את אישור ועד היישוב שיבדוק גם אפשרות למפגעי סביבה אפשריים (רעש, ריחות, סכנה). עסק זה מחויב להסדיר את מערך השפכים התעשייתיים שלו עם החברה הכלכלית של המועצה.</p>		<p>קיימות דרישות ייחודיות ממתקני גידול בעלי חיים במסגרת הליך הרישוי לבקשה לרישיון עסק. ראה דרישות המשרד להגנת הסביבה לפריט רישוי זה.</p> <p>הגורם המאשר פריט זה הינו משרד החקלאות- השירותים הווטרינריים .</p>		<p>בעלי חיים, לרבות ימיים, למעט עופות – גידולם, אחזקתם, טיפול בהם לרבות לשם מכירתם.</p>	<p>3.2 א'</p>
<p>בעל העסק יגיש את התוכניות ללול שבבעלותו שיכלול גם את הטיפול בפסדים. לצורך הקמת העסק וקבלת רישיון לעסק יידרש גם את אישור ועד היישוב שיבדוק גם אפשרות למפגעי סביבה אפשריים (רעש, ריחות, סכנה).</p>		<p>קיימות דרישות ייחודיות ממתקני גידול בעלי חיים במסגרת הליך הבקשה לרישיון עסק. ראה דרישות המשרד להגנת הסביבה לפריט רישוי זה בטבלה המצורפת.</p>		<p>עופות- גידולם, אחזקתם, טיפול בהם.</p>	<p>3.2 ח'</p>

<p>תידרש חוות דעת מומחה לעניין פיזור ריחות שתבחן את השפעת הריחות היוצאים מהעסק על הסביבה. עסק זה מחויב להסדיר את מערך השפכים התעשייתיים שלו עם החברה הכלכלית של המועצה.</p>					
			<p>http://business.gov.il/small-lobby/Pages/pesticides.aspx</p>	<p>חומרי הדברה, חומרי רעל לשימוש חקלאי-מכירתם</p>	<p>3.4 ג'</p>
<p>עסק זה מחויב להסדיר את מערך השפכים התעשייתיים שלו עם החברה הכלכלית של המועצה.</p>		<p>הגורם המאשר פריט רישוי זה מטעם משרד החקלאות הינו : השירותים הווטרינריים בלבד .</p>		<p>מזון לבעלי חיים- ייצורו, עיבודו, אריזתו</p>	<p>3.5 א'</p>
		<p>הגורם המאשר פריט רישוי זה הוא הווטרינרית מטעם המועצה האזורית.</p>	<p>http://business.gov.il/small-lobby/Pages/Animal-food-3-5.aspx</p>	<p>מזון לבעלי חיים- הובלתו או חלוקתו, מכירתו</p>	<p>3.5 ב'</p>
		<p>הגורם המאשר פריט רישוי זה מטעם משרד החקלאות הינו : השירותים הווטרינריים בלבד.</p>		<p>ביצים- ריכוזן, מיון ואחסון</p>	<p>4.1 א'</p>

4.2 א'	בית אוכל- בית קפה, מסעדה, לרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום	http://business.gov.il/small-lobby/Pages/restaurant.aspx	הגשת הבקשה הינה בכפוף לאישור מזכירות היישוב	הטיפול במטרדי ריחות ורעש בעסקים שכאלה ייעשה עפ"י המפורט בפרק "מטרדי ריחות" ו"מטרדי רעש" שלעיל. עסקים אלה נדרשים להסדרת מערכת השפכים התעשייתיים של בית העסק בהתאם למפורט בפרק "שפכים תעשייתיים " שלעיל. עסק זה מחויב להסדיר את מערך השפכים התעשייתיים שלו עם החברה הכלכלית של המועצה.
4.6 ד'	מזון ומרכיביו - הובלה בקירור		חוק שירותי הובלה	
4.6 ו'	מזון ומרכיביו – ייצורו מחומרי גלם מן החי עד 5 טון.			מחייב רישיון יצרן כהגדרתו בחוק המזון עסק זה מחויב להסדיר את מערך השפכים התעשייתיים שלו עם החברה הכלכלית של המועצה.
4.8	משקאות משכרים- פאב,בר, מסבאה וכל עסק שעיקר פעילותו הגשתם	http://business.gov.il/small-lobby/Pages/Alcoholic_beverages_4_8.aspx		עסק זה מחויב להסדיר את מערך השפכים התעשייתיים שלו עם החברה הכלכלית של המועצה. בעל העסק יעמוד בכל דרישות תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1990.

				לצורך צריכה במקום ההגשה.	
			http://business.gov.il/small-lobby/Pages/Garbage_and_waste.aspx	אשפה ופסולת, למעט פסולת חומרים מסוכנים- איסופה, הובלתה	5.1 ב'
פסולת זכוכית תועבר לפח סגול שיוצב על ידי המועצה.					
בעל העסק יאסוף ויוביל את הפסולת לאתר מורשה עפ"י דין . בעל העסק לא יבצע בפסולת הנאספת כל פעולה של עיבוד, ניצול או מיון רק באתר מורשה גם ע"י המועצה. חניית רכבי האיסוף בתום שעות העבודה תתבצע אך ורק במקום שיאושר ע"י המועצה. שטיפה וחיטוי של כלי האצירה לפסולת ייעשה רק בתחנת מעבר או באתר סילוק פסולת שאושרו ע"י המשרד להגנת הסביבה. שטיפת כלי הרכב תתבצע אך ורק במקום שיאושר לכך ע"י המועצה.					
		הגורם המאשר פריט רישוי זה מטעם משרד החקלאות		אתר לסילוק פסולת מעורבת לרבות פסדים	5.1 ה'

		הינו : השירותים הוטריריים בלבד.			
5.3 ג'	שפכים וקולחין- הובלתם במיכליות	http://business.gov.il/small-lobby/Pages/Sewage_and_wastewater.aspx		חניית המיכלית בתום שעות העבודה תתבצע אך ורק במקום שיאושר לכך ע"י המועצה לרבות חוקי העזר של המועצה. שטיפת המיכליות תתבצע אך ורק במקום שיאושר ע"י המועצה.	
6.8 א'	קניון - ניהולו			בעל הקניון יקים חדר אשפה מאורר ומנוקז למפריד שומן. בחדר יוצבו ויופעלו דחסן פסולת אורגנית, מכבש קרטון, מתקנים לאצירת : פסולת נייר, פסולת אריזות, מכלי פלסטיק, פסולת אלקטרונית. בעל הקניון יציב בשטחים הציבוריים של הקניון מתקנים להפרדה ואצירת הפסולת הבאה : נייר, בקבוקים ופחיות, אורגנית. פסולת זו מושלכת ע"י מבקרי הקניון במקום והכמות שיידרשו ע"י איכות סביבה, קיימות ותברואה – אגף התפעול.	

<p>בעל עסק של בריכה לא יציב המקולים להשמעת מוזיקה, באופן שייגרם מטרד רעש בשטח שמחוץ לבריכה וללא היתר.</p> <p>בעל עסק יחזיק בהיתר רעלים בר תוקף וימלא אחר כל תנאיו.</p> <p>במידה והעסק אינו נדרש בהיתר רעלים:</p> <p>חומרים מסוכנים יאוחסנו במאצרות בנפח 110% מנפח כלי הקיבול הגדול ביותר המאוחסן בה. חומרים מסוכנים ישולטו בשילוט הכולל את שם החומר מספר אום וקוד חירום. חומרים מסוכנים העלולים להגיב זה עם זה יאוחסנו בארונות נפרדים.</p> <p>בעל העסק יאסוף בנפרד, במיכל ייעודי המשולט, חומרי ספיגה לאחר שהשתמשו בהם לטיפול באירוע שפך, חומרים כימיים פגי תוקף ושפכים המוגדרים כפסולת חומרים מסוכנים ויפנה אותם לאתר מורשה על פי חוקבעסק יהיה נוהל חירום הכולל בין</p>				<p>בריכת שחייה</p>	<p>7.4 א'</p>
--	--	--	--	---------------------------	-------------------

<p>היתר רשימה טלפונית של עובדי העסק וגופי חירום והצלה.</p> <p>בעסק יהיה ציוד מיגון לאנשי צוות חירום המטפלים באירוע חומרים מסוכנים.</p> <p>פתחי אוורור של המבנים בהם מאוחסן חומ"ס לא יפנו למקומות בהם יש התקהלות ציבורית.</p>					
<p>יאושרו אך ורק מחוץ לשטחי היישובים ובהתאם לשטחים המאושרים ע"י המועצה.</p> <p>בעל העסק יעמוד בכל הדרישות שלעיל העוסקות בפרק של "מטרדי רעש", הכוללות : הגשת חוות דעת אקוסטית מלאה ורחבה הכוללת : התייחסות למיקומם של כניסה/יציאת קהל, מיקום החנייה לכלי הרכב ועוד.</p> <p>המרחב להשמעת מוסיקה כולל כל מערכות ההגברה הקולית יהיה בחלל פנימי של מבנה העסק וללא פתחים כלפי חוץ. במידה וקיימים פתחים כלפי</p>				<p>דיסקוטק</p>	<p>7.7 ו'</p>

<p>חוץ הם חייבים להיות סגורים באופן קבוע ובעלי כושר בידוד אקוסטי גבוה.</p>					
		<p>הגשת הבקשה הינה עפ"י הנוהל של מחלקת רישוי עסקים, כמפורט ב"נוהל הגשת בקשה לקיום קייטנה" וכוללת את המסמכים המפורטים בנוהל זה.</p>		<p>קייטנה</p>	<p>7.8 א</p>
<p>בעל העסק יפעל בהתאם לדרישות איכות הסביבה המפורטות בפרק איכות הסביבה בנושאים העוסקים ב : מטרדי רעש, הטיפול בשפכים והטיפול באוויר. עסק זה מחויב להסדיר את מערך השפכים התעשייתיים שלו עם החברה הכלכלית של המועצה.</p>				<p>אולם או גן לשמחות ואירועים</p>	<p>7.9</p>
			<p>http://business.gov.il/small-lobby/Pages/transportation_and_passangers.aspx</p>	<p>הסעת נוסעים – תחנה מרכזית כהגדרתה בפקודת התעבורה, תחנת רכבת מרכזית.</p>	<p>8.4 ב'</p>

<p>העסק יעמוד בתקנות המים(כללים לרחיצת רכב ולשטיפת משטחים מרוצפים במים),התשס"א-2001. כל שטח העסק , למעט משטחי רחיצת המכוניות, ינוקז למערכת הניקוז הציבורית או אל מחוץ לשטח העסק, כך שימנע מגע בין מי הנגר לבין התשטיפים. משטחי רחיצת המכוניות ינוקזו למערכת הביוב הציבורית. עסק זה מחויב להסדיר את מערך השפכים התעשייתיים שלו עם החברה הכלכלית של המועצה.</p>				<p>רחיצת כלי רכב</p>	<p>8.6 ג'</p>
<p>עסק זה מחויב להסדיר את מערך השפכים התעשייתיים שלו עם החברה הכלכלית של המועצה.בעל עסק יהיה פטור מהתקנת מפריד שמן/דלק ,בתיאום עם החברה הכלכלית של המועצה ,אם יעמוד בדרישות הבאות: 1. משטחי התפעול – בנויים באופן שלא יאפשר הזרמת תשטיפים אל מחוץ</p>			<p>http://business.gov.il/small-lobby/Pages/garage.aspx</p>	<p>מוסך – מכוניות כללית,פחחות וצביעה (לרבות כלי רכב המונעים בגז).</p>	<p>8.9 א'</p>

<p>לשטח העסק, לא יהיו מחוברים או מנוקזים למערכת הביוב הציבורית.</p> <p>2. במוסך יהיה מתקן / מכונה לשטיפת רצפה המאפשר ניקוי ואיסוף כל התשטיפים למיכל אטום המוצב במאצרה.</p> <p>3. במוסך בו מתבצעת פעילות צביעה הרי שזו תהיה בהתאמה לנדרש עפ"י התנאים וההנחיות של המשרד להגנת הסביבה.</p>					
<p>משטחי האחסון של חומרי החיטוי והניקוי לא יחוברו למערכת הביוב העירונית. שפך אפשרי על משטחי האחסון ייאסף לאתר מאושר עפ"י חוק.</p>			<p>http://business.gov.il/small-lobby/Pages/Disinfectants.aspx</p>	<p>חומרי חיטוי או ניקוי- אחסנתם שלא לצורך מכירה במקום</p>	<p>10. 8 ב'</p>