

### **שלב 3: דרישות פרטניות מעסקים (להלן: "הדרישות הפרטניות"):**

מחובתו של בעל העסק לקיים את מלא דרישות רשות הרישוי, הייחודיות לכל סוג עסק, כפי שמופיעות בחלק הדרישות הפרטניות – להלן. יובהר בזאת כי כל הדרישות המופיעות בפרק זה הינן חלק בלתי נפרד ומחייב מהמפרט ועל בעל העסק לעמוד בכל הדרישות.

זאת כאמור בנוסף לכל הדרישות הכלליות הרלוונטיות לעסקו המופיעות בפרק "דרישות כלליות מעסקים".

הדרישות הפרטניות מופיעות בטבלה המצורפת בהמשך המסמך.

### **הגדרות אזורי העיר או ייעודי קרקע לעניין מסמך זה**

**(הגדרות אלו מתייחסות למונחים המופיעים בעמודה "מדיניות תכנונית של הרשות" בטבלה שבהמשך)**

**מגורים** – אזור ובו בניינים המיועדים למגורים בלבד.

**אזור תעשייה צפוני** – (אזור תעשייה צפוני) מחולק ל-3 אזורי משנה: א. אזור המיועד לתעשייה עתירת ידע ב. אזור המיועד לתעשייה כללית ג. אזור המיועד למסחר.

**אזור מסחר** – אזור המיועד למסחר קמעונאי. כולל את: מע"ר (מרכז עסקים דרומי, אייר פרק שוהם) (בפיתוח), מרכז מסחרי תרשיש 1 - ככר עגור, מרכז מסחרי עמק איילון 30 - ככר ברבור, מרכז מסחרי עמק איילון 161 - ככר יסעור, מרכז מסחרי עמק איילון פינת דקל 30 - ככר אגמית, מגרש 1001 בשכונת הדרים או כל אזור אחר שיוגדר כאזור מסחרי בתכנית המתאר המקומית או תכנית אחרת שתחול על האזור.

**אזור מסחר שכונתי** – מרכז אשר סכום השטחים העיקריים, של העסקים שבתחומו, על פי תכנית בנין ערים בתוקף, אינו עולה על 200 מ"ר: מרכז מסחרי קדם פינת שגיא, מרכז מסחרי שכונת אלונים - רחבת עדי.

**שצ"פ** – שטח ציבורי פתוח.

**בעל עסק זכור - למרות האמור בחוברת זאת ולמען הסר ספק, ההוראות המחייבות יהיו בהתאם לתוכניות החלות בכל מגרש ומגרש.**

**הוראות הכלולות במסמך זה באות על מנת לסייע לבעל העסק בתהליך הרישוי ואינן מחליפות את הוראות תכנוניות בניין עיר החלות במקום בו נמצא בית העסק.**

**יובהר כי יעוד כל מגרש, על פי תכנית אשר לה תוקף על פי כל דין ו/או אישור חורג אשר ניתן על פי דין, יגבר על האמור בטור מדיניות תכנונית של הרשות" שבטבלה שבהמשך.**

יובהר בזאת כי במידה ולא מצוינות הוראות כל שהן תחת העמודות "דרישות מקצועיות" ו- "מדיניות תכנונית של הרשות" שבטבלה שבהמשך, חובה על מבקש הרישיון לעמוד בכל הוראות דין החלות על פריטי העיסוק הרלבנטיים לעסקו (לרבות חוק ארצי ותקנות שהותקנו מכוחו וחוקי עזר עירוניים) ובכל האמור בפרק "דרישות כלליות מעסקים".

פריט	תיאור העסק טעון הרישוי	דרישות מקצועיות	מדיניות תכנונית של הרשות
2.1 א	גז מילוי מכלים ומכליות		לא יאושר בתחומי המועצה המקומית שוהם.
2.1 ב	גז אחסונו, למעט במיתקן גז לצריכה עצמית כהגדרתו בחוק הגז		מותר רק במגרש מספר 19 – באזור התעשייה הצפוני.
2.1 ג	גז מכירתו, חלוקתו		חניית המכלית בתום שעות העבודה תתבצע אך ורק במגרש מסומן שיאושר לכך על ידי הרשות באזור תעשייה צפוני או מקום אחר שיאושר על ידי הרשות כשהרכב ריק לגמרי מגז או ממכלי גז.
2.1 ד	גז שינועו, למעט שינוע בצנרת, ולרבות מתקן לשינוי לחץ שלו		חניית המכלית בתום שעות העבודה תתבצע אך ורק במגרש מסומן שיאושר לכך על ידי הרשות באזור תעשייה צפוני או מקום אחר שיאושר על ידי הרשות כשהרכב ריק לגמרי מגז או ממכלי גז.
2.1 ה	תיקון מכלי גז		לא יאושר בתחומי המועצה המקומית שוהם
2.1 ו	חניון למכליות גז		חניית המכלית בתום שעות העבודה תתבצע אך ורק במגרש מסומן שיאושר לכך על ידי הרשות באזור תעשייה צפוני או מקום אחר שיאושר על ידי הרשות כשהרכב ריק לגמרי מגז או ממכלי גז.

מדיניות תכנונית של הרשות	דרישות מקצועיות	תיאור העסק טעון הרישוי	פריט
ההקמה תהיה בכפוף להנחיות תכנית המתאר הארצית – תמ"א 4/18, בהתייחס לסוג התחנה. במרכז עסקים דרומי ע"פ תב"ע ש.ה. 69/10/1		תחנת תדלוק בגז	2.1 ז
ההקמה תהיה בכפוף להנחיות תכנית המתאר הארצית – תמ"א 4/18, בהתייחס לסוג התחנה. במרכז עסקים דרומי ע"פ תב"ע ש.ה. 69/10/1		תחנת דלק ותדלוק	2.2 א
לא יאושר בתחומי המועצה המקומית שוהם		בית זיקוק	2.2 ב
		שינוע דלק לסוגיו בצנרת	2.2 ג
מותר אחסון דלק כאמור, רק לצרכי שימוש עצמי של עסק.		דלק לסוגיו אחסונו בכמויות המפורטות בתקנות רישוי עסקים (אחסנת נפט), התשל"ז-1976	2.2 ד
לא יאושר בתחומי המועצה המקומית שוהם		מסופי דלק	2.2 ה
חניית המכלית בתום שעות העבודה תתבצע אך ורק במגרש מסומן שיאושר לכך על ידי הרשות באזור תעשייה צפוני או מקום אחר שיאושר על ידי הרשות כשהרכב ריק לגמרי מדלק.		חניון למכליות דלק	2.2 ז
חניית המכלית בתום שעות העבודה תתבצע אך ורק במגרש מסומן שיאושר לכך על ידי הרשות באזור תעשייה צפוני או מקום אחר שיאושר על ידי הרשות כשהרכב ריק לגמרי מדלק.		שינוע דלק לסוגיו במכליות	2.2 ח

מדיניות תכנונית של הרשות	דרישות מקצועיות	תיאור העסק טעון הרישוי	פריט
לא יאושר בתחומי המועצה המקומית שוהם, למעט אחסנה לצורך מכירת שקים סגורים של פחם עץ למנגל, שמותרת בכל מקום בו מותר מסחר.		פחם לסוגיו הכנה, עיבוד ואחסון	2.3
לא יאושר בתחומי המועצה המקומית שוהם		תחנת כוח	2.4