

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 לעסק 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
7.1 א	בית מלון, פנסיון, אכסניה וכיו"ב		בכפוף לאישור ספציפי של מהנדס המועצה.
7.1 ב	השכרת יחידות אירוח למטרת נופש, המלווה במתן שירותים לשוכרים, כשמספר יחידות האירוח המיועדות להשכרה עולה על ארבע		
7.1 ג	בית אבות		מותר בשכונת הדרים
7.1 ה	שטח או גן המשמש לחניית טיילים לצורך פעילות קיט ונופש בתשלום		בכפוף לאישור ספציפי של מהנדס המועצה.
7.2	גן חיות, ספארי, פינת חי שהכניסה אליה בתשלום		בכפוף לאישור ספציפי של מהנדס המועצה.
7.4 א	בריכת שחיה, לרבות מאגר מים אחר המשמש לשחייה ולנופש מים, לרבות בריכה המצויה בפארק מים ולמעט בריכה המשמשת עד ארבע יחידות אירוח למטרת נופש		בכפוף לאישור ספציפי של מהנדס המועצה.
7.4 ב	פארק מים, מגלשות מים		בכפוף לאישור ספציפי של מהנדס המועצה.

מדיניות תכנונית של הרשות	דרישות מקצועיות	תיאור העסק טעון הרישוי	פריט
		ברכת זרמים (ג'קוזי)	7.4 ג
		מקווה	7.4 ד
		בית מרחץ, מרחצאות	7.4 ה
מותר בכל האזורים למעט אזור מגורים.		<p>7.5</p> <p>מכון כושר ששטחו גדול מ-800 מ"ר שאינו אחד מאלה:</p> <p>א. מכון כושר המוחזק ומופעל בידי אגודת ספורט, ארגון ספורט, התאחדות או איגוד, כהגדרתם בחוק הספורט, התשמ"ח-1988, המשמש את ספורטאיהם בלבד;</p> <p>ב. מכון כושר המוחזק ומופעל בידי מוסד חינוך לרבות מוסד להשכלה גבוהה, המשמש את התלמידים מן המניין הרשומים במוסד בלבד.</p> <p>ג. מכון כושר המצוי במתחם בית משותף, כהגדרתו בסעיף 52 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969, או במקום עבודה, שבו מספר העובדים בבניין או במתחם אינו עולה על 1,000, ובלבד שאינו פתוח לציבור הרחב ומשמש את דיירי הבית המשותף או עובדי המקום בלבד</p> <p>ד. מכון כושר בבית מלון המשמש את אורחי המלון בלבד</p>	

מדיניות תכנונית של הרשות	דרישות מקצועיות	תיאור העסק טעון הרישוי	פריט
באזורי מסחר למעט אזור מסחר שכונתי.		משחקים, כהגדרתם בסעיף 2(ב) לחוק - מקום לעריכתם	7.6
	בעל עסק לא יגרום למפגעים סביבתיים כגון רעש בלתי סביר, כהגדרתו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1990 , זיהום משפכים, זיהום מפסולת וכל מפגע סביבתי אחר, כתוצאה מפעילותו ויעמוד בכל דרישות החוק בנוגע להיבטים אלו. בעל העסק ימלא אחר כל הנחיות המועצה בנוגע לפינוי פסולת מהעסק.	מקום לעריכת מופעים וירידים במבנה קבע, ללא מזון	7.7 א
בכפוף לאישור ספציפי של מהנדס המועצה.		קולנוע, תיאטרון	7.7 ב
בכפוף לאישור ספציפי של מהנדס המועצה.	בעל עסק לא יגרום למפגעים סביבתיים כגון רעש בלתי סביר, כהגדרתו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1990 , זיהום משפכים, זיהום מפסולת וכל מפגע סביבתי אחר, כתוצאה מפעילותו ויעמוד בכל דרישות החוק בנוגע להיבטים אלו. בעל העסק ימלא אחר כל הנחיות המועצה בנוגע לפינוי פסולת ושפכים מהעסק.	קרקס	7.7 ג
על פי תב"ע ייעודית.		אצטדיון, אולם ספורט, שמספר המושבים הקבועים בו הוא מעל 500, למעט אולם במוסד חינוכי המשמש את המוסד בלבד	7.7 ד
בכפוף לאישור ספציפי של מהנדס המועצה.	בעל עסק לא יגרום למפגעים סביבתיים כגון רעש בלתי סביר, כהגדרתו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1990 , זיהום משפכים, זיהום מפסולת וכל מפגע סביבתי אחר, כתוצאה מפעילותו ויעמוד בכל דרישות החוק בנוגע להיבטים אלו. בעל העסק ימלא אחר כל הנחיות המועצה בנוגע לפינוי פסולת ושפכים מהעסק.	אמפיתיאטרון, מקום אחר לעריכת אירועי תרבות, בידור וספורט תחת כיפת השמים, שנועדו ל-500 משתתפים או יותר	7.7 ה

מדיניות תכנונית של הרשות	דרישות מקצועיות	תיאור העסק טעון הרישוי	פריט
<p>רק ב: אזור תעשייה צפוני – באזור המיועד למסחר אייר פרק שוהם - מרכז עסקים דרומי.</p>	<p>בעל עסק לא יגרום למפגעים סביבתיים כגון רעש בלתי סביר, כהגדרתו (בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1990, המרחב להשמעת מוסיקה כולל כל מערכות ההגברה הקולית יהיה בחלל פנימי של מבנה העסק וללא פתחים כלפי חוץ. במידה וקיימים פתחים כלפי חוץ, הם חייבים להיות סגורים באופן קבוע ובעלי כושר בידוד אקוסטי גבוה. הכניסה למבנה הדיסקוטק יהיה מסוג "מבואה אקוסטית". בעל העסק יידרש להגיש אישור מאת יועץ אקוסטי מוסמך, שיאשר שהמקום לא יהווה מטרד רעש לסביבה ויעמוד בכל ערכי הסף הנדרשים בחוק.</p>	<p>דיסקוטק</p>	<p>7.7 ו</p>
<p>בכפוף לאישור ספציפי של מהנדס המועצה.</p>	<p>בעל עסק לא יגרום למפגעים סביבתיים כגון רעש בלתי סביר, כהגדרתו (בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1990, זיהום משפכים, זיהום מפסולת וכל מפגע סביבתי אחר, כתוצאה מפעילותו ויעמוד בכל דרישות החוק בנוגע להיבטים אלו. בעל העסק ימלא אחר כל הנחיות המועצה בנוגע לפינוי פסולת ושפכים מהעסק.</p>	<p>יריד או תערוכה שלא במבנה של קבע</p>	<p>7.7 ז</p>
		<p>כלי שיט המשמש לעינוג ציבורי</p>	<p>7.7 ח</p>
<p>בכפוף לאישור ספציפי של מהנדס המועצה.</p>	<p>בעל עסק לא יגרום למפגעים סביבתיים כגון רעש בלתי סביר, כהגדרתו (בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1990, זיהום משפכים, זיהום מפסולת וכל מפגע סביבתי אחר, כתוצאה מפעילותו ויעמוד בכל דרישות החוק בנוגע להיבטים אלו. בעל העסק ימלא אחר כל הנחיות המועצה בנוגע לפינוי פסולת ושפכים מהעסק. להפעלת העסק נדרש אישור וטרינר רשותי והיתר מופע.</p>	<p>מקום לעריכת מופעים וירידים שיש בו בעלי חיים</p>	<p>7.7 ט</p>

מדיניות תכנונית של הרשות	דרישות מקצועיות	תיאור העסק טעון הרישוי	פריט
בכפוף לאישור ספציפי של מהנדס המועצה.	בעל עסק לא יגרום למפגעים סביבתיים כגון רעש בלתי סביר, כהגדרתו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1990 , זיהום משפכים, זיהום מפסולת וכל מפגע סביבתי אחר, כתוצאה מפעילותו ויעמוד בכל דרישות החוק בנוגע להיבטים אלו. בעל העסק ימלא אחר כל הנחיות המועצה בנוגע לפינוי פסולת ושפכים מהעסק.	יריד מזון	7.7 י
על פי תב"ע ייעודית.		אצטדיון, אולם ספורט, שמספר המושבים הקבועים בו הוא עד 500, למעט אולם במוסד חינוכי המשמש את המוסד בלבד ואצטדיון או אולם ספורט לעריכת פעילות ספורט ללא קהל	7.7 יא
בכפוף לאישור פרטני של מהנדס המועצה.	בעל עסק לא יגרום למפגעים סביבתיים כגון רעש בלתי סביר, כהגדרתו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1990 , זיהום משפכים, זיהום מפסולת וכל מפגע סביבתי אחר, כתוצאה מפעילותו ויעמוד בכל דרישות החוק בנוגע להיבטים אלו. בעל העסק ימלא אחר כל הנחיות המועצה בנוגע לפינוי פסולת ושפכים מהעסק.	קייטנה	7.8 א
בכפוף לאישור פרטני של מהנדס המועצה.	בעל עסק לא יגרום למפגעים סביבתיים כגון רעש בלתי סביר, כהגדרתו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1990 , זיהום משפכים, זיהום מפסולת וכל מפגע סביבתי אחר, כתוצאה מפעילותו ויעמוד בכל דרישות החוק בנוגע להיבטים אלו. בעל העסק ימלא אחר כל הנחיות המועצה בנוגע לפינוי פסולת ושפכים מהעסק.	מחנה נוער	7.8 ב

מדיניות תכנונית של הרשות	דרישות מקצועיות	תיאור העסק טעון הרישוי	פריט
<p>מותר במע"ר ובאזור תעשייה צפוני באזור משנה המיועד למסחר.</p>	<p>במידה ובעסק יש עיסוק (לרבות אחסון, עיבוד, הכנה והגשה) בבשר - בעל העסק יקיים את כל דרישות הרופא הווטרינרי הרשותי המופיעים בסעיף 4 בפרק דרישות כלליות.</p> <p>בעל העסק יתקין בעסקו מפריד שומן לפני התחברות מערכת השפכים של העסק לשוחת הביוב העירוני.</p> <p>מפריד השומן יתוכנן ויתופעל באופן שיאפשר עמידת העסק בערכי הסף הרלבנטיים לשפכים המוזרמים למערכת הביוב העירוני, כאמור בתוספת הראשונה של כללי תאגידי מים וביוב (שפכי מפעלים המוזרמים למערכת הביוב), תשע"ד – 2014.</p> <p>המפריד יפונה ויתוחזק בתדירות ובאופן שלא תיווצר גלישת דלקים, שמנים או שומנים לצנרת הביוב העירונית וכן יאפשר עמידת העסק בערכי הסף הרלבנטיים לשפכים המוזרמים למערכת הביוב העירוני, כאמור בתוספת הראשונה של כללי תאגידי מים וביוב (שפכי מפעלים המוזרמים למערכת הביוב), תשע"ד – 2014.</p> <p>הפסולת המפונה מהמפריד תפונה לאתר מורשה בלבד. אישורי פינוי וקליטה יישמרו בעסק למשך שנתיים.</p> <p>כל עסק שנוצר בו שמן מאכל משומש, יתקין בשטח העסק מכל ייעודי לאיסוף השמן המשומש. המכל יהיה משולט ויעמוד על מאצרה בנפח 110%. השמן המשומש יפונה לחברה שאושרה לכך על פי דין. אישורי פינוי ואישורי קליטה המעידים על כך שפינה את השמן המשומש כאמור ועל ידי מוביל המאושר על פי חוק, יישמרו בעסק למשך שנתיים ויוצגו לאגף לאיכות הסביבה על פי דרישה.</p> <p>מקום בו בית העסק ממוקם במתחם אשר בו קיים מתקן מפריד שומן מרכזי, חלה חובה על בית העסק לדאוג להתחברות אליו. ההתחברות תהיה באחריות בעל העסק ועל חשבוננו.</p> <p>ככלל, בישול בבית העסק יתאפשר ע"י מכשירי חשמל או גז בלבד בהתאם להנחיות המועצה, למעט בתי עסק מיוחדים לפי אישור פרטני של המועצה.</p> <p>בעל העסק, למעט בעל עסק שקבל פטור מאת האגף לאיכות הסביבה, יתקין את כל האמצעים הנדרשים למניעת מטרדי עשן וריחות מבית העסק.</p>	<p>אולם או גן לשמחות ולאירועים, ושאינו עסק שעיקר פעילותו הגשת משקאות משכרים לצורך צריכה במקום ההגשה כאמור בפריט 4.8</p>	<p>7.9</p>

מדיניות תכנונית של הרשות	דרישות מקצועיות	תיאור העסק טעון הרישוי	פריט
	<p>חומרי הדברה וניקיון יוחזקו באזור נפרד ולא בצמוד למזון. במקום תבוצע הדברה תקופתית ע"י מדביר מוסמך באופן שלא יסכן את המזון במקום. תיעוד ההדברה ישמר לתקופה של שנה. בעל העסק יעמוד בכל האמור בתקנות רישוי עסקים (התקן מד-רעש באולם שמחות ובגן אירועים), התשע"ד 2014. בעל העסק ישלח אחת לשנה, לאגף לאיכות הסביבה, פירוט מועדי בצוע כיול התקן מד-רעש ותוצאותיו.</p>		
<p>על פי אישור פרטני של מהנדס המועצה.</p>	<p>בעל עסק לא יגרום למפגעים סביבתיים כגון רעש בלתי סביר, כהגדרתו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1990, זיהום משפכים, זיהום מפסולת וכל מפגע סביבתי אחר, כתוצאה מפעילותו ויעמוד בכל דרישות החוק בנוגע להיבטים אלו. בעל העסק ימלא אחר כל הנחיות המועצה בנוגע לפינוי פסולת ושפכים מהעסק.</p>	<p>מתקני שעשועים</p>	<p>7.10 א</p>
<p>על פי אישור פרטני של מהנדס המועצה.</p>	<p>בעל עסק לא יגרום למפגעים סביבתיים כגון רעש בלתי סביר, כהגדרתו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1990, זיהום משפכים, זיהום מפסולת וכל מפגע סביבתי אחר, כתוצאה מפעילותו ויעמוד בכל דרישות החוק בנוגע להיבטים אלו. בעל העסק ימלא אחר כל הנחיות המועצה בנוגע לפינוי פסולת ושפכים מהעסק.</p>	<p>לונה פארק</p>	<p>7.10 ב</p>