

מדיניות עסקים בבתים בחריש

1. מועצה מקומית חריש (להלן: "המועצה"), מתכבדת להביא לידיעתכם את עיקרי המדיניות שתנהיג בכל הקשור להפעלת עסקים בבתים משותפים/פרטיים (להלן: "בתים"), בחריש.

2. מטרת מסמך מחייב זה הינה להבהיר, להאיר ולהנחות את בעלי העסקים בבתים בחריש, להפעיל את עסקיהם בהתאם למדיניות שנקבעה על ידי המועצה, ההיתרים שעליהם לקבל, לשם הפעלת עסקם וכיצד עליהם לפנות בבקשה להשיגם, התנהלות כללית, המותר והאסור:

2.1 בעל עסק בחריש ינהל את עסקו ברישיון עסק ובהתאם לתנאי הרישיון.

2.2 בעל עסק המפעיל עסק אשר אינו טעון רישיון עסק, יידרש לקבל היתר מטעם הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה של חריש.

2.3 בעל עסק אשר מבצע שימוש חורג בנכס, יידרש לפנות לוועדה המיוחדת לתכנון ובניה (להלן: "הוועדה המיוחדת"), לקבלת היתר.

3. מגורים עם מנגנון המרה:

בשטח מגורים עם מנגנון המרה יותרו משפחתונים, משרדים לבעלי מקצועות חופשיים, מסחר קמעונאי ותעסוקה המשתלבים באזורי מגורים ובלבד שלא יהוו מטרד, רעש, עשן וריח, בטיחות, היגיינה וכיו"ב ובהתאם להוראות סביבתיים.

3.1 לא יותרו עסקים שעניינם ייצור, מכירה והגשה של מזון.

3.2 השטח המותר להמרה בשטחי מגורים לא יעלה על 110 מ"ר בכל בניין.

3.3 יינתנו פתרונות כניסה נפרדת, חניה על פי התקן ונגישות לשטחים אלו.

3.4 המרת שטחים תותר באישור הוועדה המיוחדת ובכפוף לאישור בקשה להיתר בניה כדון.

4. היתרים:

4.1 היתר לשימוש חורג ניתן על ידי הוועדה המיוחדת, הכולל הגשת הבקשה, פרסום הבקשה, דיון בוועדה בו מושמעות התנגדויות שכנים, תשלום אגרת בניה והיטל השבחה לפי שווי הנכס.

4.2 **מפעיל עסק מסוג משפחתון בחריש:**
בגילאי 3 חודשים עד גיל שלוש: מסגרת ששוהים בה 7 פעוטות או יותר תידרש אישור של הוועדה המיוחדת וכן רישיון מטעם הממונה על המעונות במשרד התעשייה, המסחר והתעסוקה.



מגיל 3 שנים: גן ילדים ובו 5 עד 10 ילדים הפועל במבנה מגורים מחייב היתר לשימוש חורג מהוועדה המיוחדת.
רישיון של משרד החינוך נדרש מגן ילדים שבו מטופלים מעל 10 ילדים שיהיו בני שלוש או יותר ב' א' בטבת של אותה שנת לימודים.

5. כללים:

- 5.1 חל איסור מוחלט על השימוש בחדרי המחסן השייכים לדירות המגורים לצורכי עסקים ו/או מסחר. חדרי המחסן השייכים לדירות המגורים ישמשו לצורכי אחסון בלבד.
- 5.2 לא תותר כל פעילות עסקית במדרכות מחוץ למגורים ו/או מחוץ למבנים ציבוריים ו/או חינוכיים ו/או ברחבי המועצה, לרבות על גגות המבנים, ללא אישור מראש ובכתב של המועצה.
- 5.3 על כל עסק במבנה מגורים להיות נגיש לאנשים מוגבלים בהליכה עם כסאות גלגלים כמו גם לאימהות או אבות עם עגלת תינוק.
- 5.4 לא תותר הוצאת סחורה מחוץ לבתים.
- 5.5 השילוט של בעל העסק יהיה אך ורק על פי חוק עזר לחריש (שילוט ומודעות), לפי הנחיות מחלקת שילוט ובהתאם למדיניות המועצה.
- 5.6 עסקים הפועלים מתוך בתים להמרה יחויבו בארנונה על פי תעריף המסחר לפי צו הארנונה לאותה שנה קלנדרית.

6. הגנת הסביבה:

- 6.1 בית העסק לא יהווה מטרד, רעש, עשן וריח, בהתאם להוראות סביבתיים.
- 6.2 לא תותר השמעת מוסיקה בכל עוצמה בבית העסק, לרבות בשטח פתוח ותחת כיפת השמיים.
- 6.3 חל איסור מוחלט על הצבת והפעלת רמקולים והשמעת מוסיקה מחוץ לכתלי בית העסק.
- 6.4 מותרת השמעת מוסיקת רקע שקטה בלבד, אך ורק בתוך כתלי בית העסק ובתנאי שאינה נשמעת מחוץ לכתלי בית העסק.
7. בעל העסק ו/או מפעיל העסק יהיה אחראי באחריות מלאה ובלעדית לכל נושאי הבטיחות בבית העסק.
8. ביצוע עבודות בניה בבית העסק יהיו בתיאום ובאישור של הוועדה המיוחדת בלבד.
9. אישור המועצה ו/או הוועדה המיוחדת לעסקים בבתי, אינו פוטר את בעל העסק מקבלת אישורים נוספים שחייב בהם על פי חוק וכללי המקצוע הספציפי.



בונים עיר - יוצרים קהילה



אגף תפעול ולוגיסטיקה
עיריית חריש

10. אנו תקוה, כי מסמך מדיניות וכללים זה יקל על בעלי/מפעלי העסקים בבתיים להבין את מערכת שיקוליה של המועצה בבואה לקבוע וליישם מדיניות זו וכמובן, לנהל את עסקיהם, לעשות ולפעול בהתאם לה.

11. מדיניות זו כפופה לשינויים לפי שיקול דעת המועצה.

בברכה,

סימון כץ

מנהלת המחלקה לקידום ורישוי עסקים ושילוט

העתקים:

מר יצחק קשת – ראש המועצה

מר יעקב נתניהו – מנכ"ל המועצה

מר עודד סלע – מנהל אגף תפעול ולוגיסטיקה

אינג' יבגניה מלכין – מהנדסת הוועדה המיוחדת

עו"ד אבי רפאלי – יועמ"ש המועצה