

16 ינואר, 2019  
י' שבט, תשע"ט

### וועדת השגה, 1.1.19

#### מסמך החלטה - קייטרינג אזולאי

**המשיג:** דקלה אזולאי, מנהלת עסק קייטרינג אזולאי

#### **פרטי העסק:**

- מיקום העסק: 'מתחם יוסף', כביש 99 (נופית חרמון) גוש 13185, חלקה 18
- בית העסק פועל ברישיון עבור פריט רישוי 4.6-ה- קייטרינג.
- תוקף הפריט: שנה. לעסק רישיונות המתחדשים מדי שנה מאז שנת 2014.
- העסק הגיש בקשת חידוש רישיון לשנה הנוכחית ביולי 18'.

**ההחלטה נשוא ההשגה:** בבקשת החידוש הנוכחית נשלחה בקשה להתייחסות מהנדס העיר, על מנת לוודא את עמידת העסק בדיני התכנון והבנייה, כקבוע בחוק רישוי עסקים.

הבדיקה העלתה כי בארכיוני אגף הנדסה לא נמצא מסמך היתר הבנייה של המבנה, ולכן לא ניתן לקבוע האם ישנן חריגות בנייה. בנוסף, ייעוד השטח בתחומו נמצא מבנה העסק, הינו לתעשייה.

בשל כך, בקשת החידוש סורבה.

#### **נימוקי ההשגה:**

1. מדובר בעסק וותיק, אשר קיבל את כל האישורים הנדרשים בעבר, ופועל ברישיון מזה כ-5 שנים.
2. לא נעשו שינויים במבנה לכל אורך זמן פעילותו של העסק במקום, ובעצם לא נעשה שום שינוי מתנאי הרישיון הקודם.
3. המבנה הוא בבעלות ניר אלי והוא קיים למעלה מ-10 שנים.
4. אחריות העירייה להחזיק בעותקים מהיתרי הבנייה.

#### החלטה

1. עמידה בדיני התכנון והבנייה הינה תנאי מחייב לקבלת רישיון עסק, לפי הקבוע בחוק רישוי עסקים.
2. עקב שינויים שחלו בחוק רישוי עסקים, ורה-ארגון במחלקת רישוי עסקים בעירייה, הוכנסו שינויים בתהליך קבלת האישור של אגף הנדסה בבקשות לרישיון, הכולל בדיקות שלא נעשו בעבר, ונועדו להביא להסדרה של פעילות העסקים בעיר, ולהתאמת פעילותם כחוק.
3. העסק הינו חלק ממתחם גדול יותר- הנקרא 'מתחם יוסף', בבעלות ניר אלי, ובו פועלים מספר עסקים נוספים.

4. בארכיוני אגף הנדסה לא נמצאו היתרי הבנייה של כל המתחם- נמצאו היתרים חלקיים למבנים הקיימים, אך המצב התכנוני אינו מובן לאשורו, ועל כן לגבי חלק מהבנייה קשה להכריע האם מדובר בעבירות בנייה.
5. על אף שבאחריות העירייה לשמור ארכיב עם מסמכי המבנים, זוהי גם אחריות של בעל העסק לשמור העתקים של אישורים ומסמכים הנוגעים למבנה שבבעלותו.
6. הייעוד המוגדר של השטח הינו לתעשייה.
7. באשר להתאמת הייעוד לשימוש בפועל- ניתן לסווג קייטרינג כתעשייה, שכן מדובר בייצור מזון, ולכן העסק עומד בתנאי זה. מודגש כי הדבר נכון עבור העסק המסויים הזה בלבד, ולא חל באופן גורף על כל יתר העסקים הפועלים במתחם.
8. העירייה אישרה מסמך יישום להנחיית היועץ המשפטי לממשלה, מיום 29.6.15 (הנחייה מספר 8.1151), וקבעה כללים למתן רישיונות עסק במקרים של עבירות בנייה ומבנים ישנים ללא היתרי בנייה (נוהל "זוטי דברים")
9. בכל הנוגע למבנים שלא נמצא להם היתר בנייה- מתחם יוסף יאושר במסגרת נוהל זוטי דברים, שכן מדובר במבנה שנבנה לפני מעל 10 שנים, ולא בוצעו בו שינויים בשנים האחרונות.
10. בכל הנוגע לחריגות בנייה- מאחר והעסק אושר ע"י אגף הנדסה ב-2013, ומוסכם כי לא ניתן לקבוע שהחריגות שהוצגו בדו"ח הן חריגות חדשות, ניתן לראות את בעל הנכס ובעלי העסק כמי שהסתמכו על אישור הנדסה הקודם ביושר.
11. הסירוב שניתן לעיל לא נבע משינוי נסיבות שבוצע ע"י בעל העסק, אלא משינויים פנים רשותיים באופן בחינת העסקים והבקשות לרשיונות.
12. על אף שהחלטות הנובעות משינויי מדיניות בפעילות הרשות הינן החלטות לגיטימיות, ושמורה לרשות הזכות לבצען, יש לשקול את כלל השיקולים כאשר מגיעים להתמודדות עם ההשלכות של צעדים אלו- בפרט על האזרח ובעל העסק, אשר נסמך על אופן פעולת הרשות עד כה.
13. לאור כך, ומאחר ומדובר בבקשת חידוש של עסק קיים, אנו רואים לנכון לקבל את ההשגה, ולאשר את חידוש הרישיון לעסק, בתנאים הבאים:
  - א. הגשה מחודשת של מסמכי הבקשה- תוכנית עסק מפורטת, מפה מצבית ותרשים סביבה.
  - ב. הצגת אישור קונסטרוקטור וחשמלאי מוסמך למבנה.
  - ג. כניסה לתהליך הסדרה תכנוני מול אגף הנדסה, הכולל הסדרת ההיתרים והשימושים.
  - ד. עמידה בתנאי כלל נותני האישורים האחרים הנדרשים וקיום אישורים בתוקף.

דקל אריה,

מנהל אגף ביטחון וספ"ע