



5 ביוני 2023

- באמצעות: דוא"ל -

לכבוד
ח"כ מר יעקב אשר
יו"ר ועדת הפנים והגנת הסביבה
כנסת ישראל

הנדון: פנייה בשם להב- לשכת ארגוני העצמאים והעסקים בישראל

בהמשך לישיבה שהתקיימה ביום 16.1.23

בנושא בחינת התקדמות הרפורמה ברישוי עסקים

שלום רב,

הריני פונה אליך לבקשתך בהמשך לישיבה שבנדון (ר' בעמ' 74-75 לפרוטוקול הישיבה) ובשם מרשתי, להב- לשכת ארגוני העצמאים והעסקים בישראל, כדלקמן;

מצבם הקשה של עסקים בישראל בכלל, והעסקים הקטנים והבינוניים בפרט, ידוע לכל. כמו גם הקשר הגורדי בין הרגולציה בתחום רישוי העסקים לבין יוקר המחייה אשר מהווה מושא של החלטות ממשלה, רפורמות בחקיקה וכותרות בתקשורת כבר שנים רבות. ועדה נכבדה זו כבר פעלה רבות בענין קידום חקיקה מקלה לעסקים (הרפורמה ברישוי עסקים) אולם חלק ניכר ממנה עדיין לא חלחל מטה אל פרקטיקת הליכי קבלת היתרים ורישיונות לעסקים.

הסקירה מטה עוסקת בבחינת התקדמות הרפורמה ברישוי עסקים בכל הנוגע להקלות שחוקקו במסגרת הרפורמה בתחום התכנון והבנייה והנה רלוונטית וחיונית לעיון לקראת הפגישה הנוספת הצפויה להתקיים ביום 19.6.23.

במסגרת הישיבה שהתקיימה בחודש ינואר נבחנו היבטים שונים של הטמעה והתקדמות הרפורמה כגון: סטטוס המפרטים האחידים, הוצאת רישיונות בהליכים מקוצרים וכיו"ב.

יחד עם זאת, לא נעשתה שום בחינה של מצב הטמעת ההקלות שהקנה המחוקק בממשק עם אישורי מחלקות ההנדסה, קרי תחום התכנון והבנייה. **זאת למרות שדיני התכנון והבנייה מהווים חסם של כ-30% מהבקשות לרישיונות עסקים בישראל.**

במכתבי זה אתמקד בשתי הקלות מהותיות שחוקקו במסגרת הרפורמה ואשר עד היום אינן מיושמות כהלכה (בשטח: 1) מתן אישור לשינוי שימוש מהיתר למטרת עסק כאמור בסעיף 145ה לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן "חוק התכנון והבניה"). (2) הפעלת שיקול דעת מהנדס כאמור בסעיף 1א8 לחוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1986 (להלן "החוק").

מטרת פניה זו הינה לקדם באופן מעשי את הטמעת ההקלות בתכנון ובניה בשטח, קרי ברשויות המקומיות, הן על ידי קידום התקנת תקנות והן על ידי יצירת מנגנון פיקוח על יישום הרפורמה בכל הנוגע לשיקול דעת מהנדסי הרשויות בעת מתן רישיונות עסק.



Leading Companies by Standard & Poor's

law-il.com office@law-il.com 03-6549549 03-6548548

ז'בוטינסקי 7 (מגדל משה אביב), קומה 51, ר"ג 5252007

Moshe Aviv Tower, 51F, Jabotinsky 7, Ramat Gan, 5252007

טלבי גולדרט
משרד עורכות דין



ולגופו של עניין:

השפעת דיני התכנון והבנייה על תחום רישוי העסקים בישראל

1. בטרם נצלול לתיקוני החקיקה שאינם מיושמים בשטח, אבקש להבהיר תחילה עד כמה הם חשובים לקידום תכלית החקיקה שנעשתה במסגרת הרפורמה של תיקון 34 לחוק.
 2. הממשק בין דיני רישוי העסקים לבין דיני התכנון והבנייה הוא החסם העיקרי בקבלת רישיון עסק. סעיף 1(א)(6) לחוק קובע שאחת ממטרות החוק היא "קיום תכליות דיני התכנון והבנייה" (בנוסחו המעודכן). הדרישה להשגת אישור מהנדס הוועדה המקומית לתו"ב לצורך הוצאת רישיון העסק גורמת לדחיית כ- 30% מבקשות רישיון העסק בישראל.
 3. בהחלטת ממשלה מס' 4152 מיום 9.8.05 הוחלט להקים ועדה ציבורית (לימים כונתה "ועדת הבר") שתמליץ על שיפור וייעול הליכי רישוי העסקים בישראל ובהחלטת ממשלה מס' 1264 מיום 25.2.07 הוחלט לאמץ את מסקנותיה. מאז ועד היום נעשו שינויי חקיקה מקיפים בחוק רישוי עסקים ובחקיקת המשנה מכוחו - אולם עסקים טעוני רישוי בישראל ממשיכים לקרוס תחת נטל הבירוקרטיה.
- ***העתק החלטות 4152 ו-1264, מצ"ב כנספח 1 למכתבי זה.**
4. כאמור, הממשק בין דיני רישוי העסקים ובין דיני התכנון והבנייה המשיך להוות חסם עיקרי בהליך הוצאת רישיונות העסק בישראל.
 5. משכך, בהחלטת ממשלה מס' 1861 מיום 11.8.16 בעניין הפחתת הרגולציה לרישוי עסקים נקבע בסעיפים 1-2 כך:

נושא ההחלטה:

הפחתת הרגולציה לרישוי עסקים

מחליטים:

לאשר את החלטת ועדת השרים לענייני חברה וכלכלה מס' חכ/46 מיום 10.8.2016. להלן נוסח ההחלטה:

על מנת להפחית את הנטל הרגולטורי בקבלת רישוי עסקים ומתוך מטרה לעודד פתיחת עסקים ובהמשך להחלטות הממשלה מס' 1007 מיום 17.1.2016 שעניינה יישום הרפורמה בחוק רישוי עסקים, מס' 2118 מיום 22.10.2014 שעניינה הפחתת הנטל הרגולטורי ומס' 890 מיום 27.12.2015 שעניינה עידוד עסקים חדשים (להלן - "החלטה 890"), לפעול כדלהלן:

1. א. לתקן את חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן - חוק התכנון והבנייה) כך שעסקים יהיו פטורים מהחובה לקבל היתר לשימוש חורג מהיתר מקום שבו השימוש המבוקש תואם תכנית ולא מבוצעות עבודות הסענות קבלת היתר בנייה. ובלבד שהתקיימו התנאים הבאים:

- 4) היתר הקיים למבנה ניתן לפני 25 שנים לכל היותר.
- 5) רשות הרישוי אישרה שהבקשה להיתר שהוגשה לה עבור השימוש העסקי המבוקש, תואמת את התכניות וההנחיות המרחביות וכי התקיימו חוראות סעיף זה בלבד. ניתן אישור רישוי, לא יידרש אישור מכוון הבקרה ולא יהיה עוד צורך בהיתר נוסף על היתר הבנייה הקיים.
- 6) השימוש המבוקש אינו מביא לפגיעה בסביבה, בבריאות הציבור, בבטיחותו או מביא לשינוי משמעותי באופי הסביבה. לעניין זה, היה השימוש המבוקש שימוש קיים בסביבה במקרקעין אחרים שהוקם כדיו, לא ייחשב השימוש המבוקש כפוגע או כשינוי משמעותי באופי הסביבה.
- ב. אישור רשות הרישוי לבקשה להיתר שהוגשה לה לפי חוראות סעיף 1(א) [2] לא תיראה כמימוש זכויות לעניין התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.
- ג. לתקן את סעיף 151א לחוק התכנון והבנייה, כך שיובהר, כי חוראות הסעיף לא יחולו על מתן היתר לשימוש חורג מהיתר או לחדש היתר כאמור או להיתר כאמור בסעיף 1(א) להחלטה זו, ביחידת דיור לצורך שימוש שאינו מגורים.

2. להורות לשר האוצר לקבוע בתקנות התכנון והבנייה אילו אישורים, תיאומים או היועצויות עם גורמים מאשרים שמהווים תנאי למתן היתר, ושהוגשו על ידי המבקש לצורך רישוי עסק שניתן ב-12 החודשים האחרונים, יוכלו לשמש גם כאישורים, תיאומים או היועצויות לעניין הוצאת בקשה להיתר. ככל שהבקשה לרישיון העסק לא כוללת פרטים או מסמכים מהותיים שבלעדיהם לא ניתן לאשר את היתר הבנייה או את השימוש החורג, רשאי המהנדס לדרוש את המסמכים הנדרשים כתנאי לטיפול או דיון בבקשה להיתר.

***העתק החלטה 1861, מצ"ב כנספח 2 למכתבי זה.**



כמות העסקים הפועלים ללא רישיון עסק, לפי סיבות



אחוז העסקים הפועלים ללא רישיון עסק, לפי סיבות



מהתרשים אנו למדים כי החסמים העיקריים המונעים מתן רישיון עסק הם אי עמידה בדיני החכנון והבניה ובדיני הכבאות - שני אלו היו לאורך כל השנים הסיבות המרכזיות להיעדר רישיון עסק.

*העתק נתונים סטטיסטיים משנת 2021, מצ"ב **בנספח 5 למכתבי זה**

- לסיכום נקודה זו, אחת מהמטרות החשובות ביותר במסגרת הרפורמה הייתה לנסות ולצמצם את החסם שנוצר מהדרישה לקבל את אישורי ההנדסה והוועדות המקומיות במסגרת הליך רישיון העסק.
- משכך, כל בדיקה של התקדמות הרפורמה **מחייבת בדיקה של יישום ההקלות בתחום זה וכן, בדיקה של סטטוס ומהירות קבלת האישורים לבקשות רישיונות העסקים מגופי ההנדסה ברשויות השונות.**

הקלה במסגרת הרפורמה - סעיף 145 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965

- ראשית יובהר שהקלה זו אינה חלק מתיקון 34 לחוק, מאחר שמדובר בהקלה שחוקק ישירות בחוק התכנון והבניה. יחד עם זאת, כפי שיוסבר להלן, מדובר בתיקון שמהווה חלק בלתי-נפרד מהרפורמה שתיקון 34 אמור היה לעשות בתחום רישוי העסקים.



13. בסעיף 16 לחוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז-2016 במסגרתו חוקק תיקון 110 לחוק התכנון והבנייה (להלן בהתאמה: "**חוק התקציב**" ו-"**תיקון 110**"), אשר פורסם ברשומות ביום 29.12.16 ונכנס לתוקף עוד ביום 1.5.17.
14. מהות תיקון 110 לחוק התכנון והבניה, שכאמור נכנס לתוקף עוד ביום 1.5.17, היא לפטור עסקים מהצורך בהוצאת היתר לשימוש חורג מהיתר בניה. 'שימוש חורג' הינו שימוש בקרקע או בבניין השונה מזה שהותר לשימוש בתכנית או בהיתר בניה שניתן כדין. סוג השימוש החורג בו עוסק התיקון לחוק הנו השני מבין השניים - שימוש חורג מהיתר.
15. במטרה מוצהרת של חיזוק הצמיחה במשק, הגדלת רמת התחרות בו, הוזלת יוקר המחיה בישראל וצמצום אי השוויון הכלכלי הקיים במשק, תוקן חוק התכנון והבניה באופן בו בקשה לשימוש חורג מהיתר למטרת עסק לא תידרש להליך הקבוע בחוק לעניין שימוש חורג אלא רק לקבלת "אישור לשינוי שימוש" בהליך מקוצר (ככל שהבקשה תעמוד במספר תנאים מצטברים).
16. טרם התיקון בעל עסק נדרש לקבל היתר לשימוש חורג מהיתר, וזאת אף אם התכנית החלה במקום איפשרה את השימוש שבעל העסק נדרש לו. מטרת הסעיף היתה לפשט את הליך הרישוי ולהקל על בעלי עסקים בעת פתיחת עסק. רצון המחוקק היה להפחית את המכשולים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים לצורך פתיחת עסק בישראל.
17. בפועל בעלי העסקים בישראל עדיין נדרשים להוציא היתרים לשימוש חורג בניגוד לאמור בסעיף 145ה לחוק התכנון והבנייה. זאת בסתירה מוחלטת לכוונת המחוקק ותוך פגיעה אנושה בזכויותיהם של בעלי העסקים וכפועל יוצא – בכלכלה.
18. וזו לשון הסעיף:



אישור לשינוי שימוש
 שנקבע בהיתר
 (תיקון מס' 110)
 תשע"ז-2016

145ה. (א) על אף האמור בחוק זה רשות הרישוי המקומית תיתן אישור לשינוי מטרת השימוש שנקבעה בהיתר לשימוש למטרת עסק (בסעיף זה – אישור לשינוי שימוש), אם התקיימו כל אלה:

- (1) השימוש המבוקש למטרת עסק הותר בתכנית החלה על המגרש והוא תואם אותה ואת ההנחיות המרחיבות החלות על המגרש;
- (2) התכנית שלפיה מבוקש האישור לשינוי שימוש אושרה לאחר יום תחילתו של חוק זה כאמור בסעיף 279;
- (3) הבקשה אינה כוללת עבודות הטעונות היתר;
- (4) הבקשה אינה למטרת מפעל לייצור תעשייתי;
- (5) השימוש המבוקש למטרת עסק אין בו כדי לפגוע בסביבה, בבריאות הציבור או בבטיחותו, או לשנות משמעותית את אופי הסביבה.

(ב) ניתן אישור לשינוי שימוש, לא יידרש כל אישור נוסף של מכון בקרה ולא יהיה צורך בקבלת היתר נוסף על ההיתר הקיים.

(ג) (1) רשות הרישוי תחליט בבקשה לפי סעיף זה, לאחר שדנה בהערות שהוגשו לה לפי התקנות האמורות בסעיף קטן (ה), ככל שהוגשו, בתוך 30 ימי עבודה מיום שנקלטה;

(2) לא החליטה רשות הרישוי המקומית בתוך התקופה האמורה בפסקה (1), יראו זאת כסירוב לתת אישור ורשאי המבקש להגיש את בקשתו לוועדת הערר בתוך 15 ימים מתום התקופה האמורה; ועדת הערר תחליט בבקשה בתוך 30 ימים מהיום שהוגשה לה.

(ד) הרואה את עצמו נפגע מהחלטת רשות הרישוי המקומית לטוב לבקשה לפי סעיף זה או לדחות הערה שהוגשה לפי סעיף זה רשאי לערור לפני ועדת הערר בתוך 15 ימים מיום שהומצאה לו החלטה; ועדת הערר תחליט בערר בתוך 30 ימים מיום הגשתו.

(ה) שר הפנים יקבע בתקנות הוראות בדבר אופן הגשת בקשה לאישור לשינוי שימוש ותנאים מוקדמים להגשתה, ובכלל זה הגשתה בדרך מקוונת, פרטי הבקשה, הסכמתם הנדרשת של בעלי הזכויות במקרקעין לגביהם הוגשה הבקשה, משלוח הודעות ושמיעת הערות בעלי זכויות כאמור שלא נתנו את הסכמתם לבקשה, וכן תקופת תוקפו המזערית של אישור לשינוי שימוש.

(ו) על אף הוראות פרק זה, על אישור לשינוי שימוש לפי סעיף זה, יחולו הוראות סעיף זה בלבד ולא יראו בשינוי שימוש כאמור שימוש חורג.

19. על פניו לשון **החוק כלל לא התנתה את יישום ההקלה בהתקנת התקנות**. אולם גופי התכנון

ברשויות השונות מסרבים לתת אישורים לעסקים שפועלים בשימוש חורג מהיתר בתואנה שאינם יכולים לקיים את לשון הסעיף עד אשר יחוקקו תקנות.

20. על אף פניות חוזרות ונשנות לאורך השנים, טרם הותקנו התקנות וההקלה עדיין לא מיושמת בשטח. משכך, בלית ברירה נאלצה מרשתי להגיש ביום 27.11.22 עתירה לבג"ץ אשר עודנה תלויה ועומדת (בג"ץ 8065-22) וביקשה להורות לשרי הפנים, האוצר והמשפטים להתקין את התקנות לאלתר. העתירה קבועה לדיון לפני ביהמ"ש העליון בתחילת חודש יולי הקרוב.

21. ואלו חלק מדברי ההסבר מהצעת החוק לתיקון 110:

"לפי חוק התכנון והבניה... בעל עסק נדרש לקבל היתר לשימוש חורג מהיתר למטרת עסק... וזאת אף אם התכנית החלה במקום מאפשרת שימוש זה. לשם ייעול ההליך למתן היתרים, שהוא ארוך וסבוך, ובהתחשב בכך שהשימוש המבוקש כבר אושר במסגרת התוכנית התקפה, מוצע לקבוע כי בקשה לשימוש חורג מהיתר למטרת עסק לא תידרש להליך הקבוע בחוק לעניין שימוש חורג אלא לקבלת אישור רשות הרישוי, וזאת ככל שהבקשה תעמוד במספר תנאים מצטברים..."

* העתק העמודים הרלוונטיים מהצעת חוק ממשלה מס' 1083, מצ"ב כנספח 6 למכתבי זה.



22. הנה כי כן - כוונת המחוקק הייתה לפטור עסקים מהוצאת היתר לשימוש חורג תוך שמירה על שלטון החוק ובטחון הציבור. התנאים המהותיים כבר גובשו במסגרת החקיקה הראשית ואילו, כפי שעולה מנוסחם של סעיף 145(ה) לחוק התכנון והבנייה וסעיף 16 לחוק התקציב, שר הפנים ושר האוצר היו אמורים להשלים את ההיבטים הפרוצדוראליים ליישום תיקון 110 באמצעות חקיקת תקנות.

23. ביום 6.12.16 נדונה בוועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת הצעת החוק לתיקון 110. להלן יובאו הדברים הרלוונטיים לעתירה זו מתוך פרוטוקול הוועדה:

מר ערן ניצן, ממונה אגף התקציבים במשרד האוצר (דאז) הציג את התיקון המבוקש (ר' בעמ' 5-6) -

"אני חושב שהקונצנזוס הוא ברור. הבעיה שאתה אנחנו מנסים להתמודד ... היא שקשה מאוד להוציא רישיון עסק בישראל בעסקים. יש יותר מדי עסקים שפועלים ללא רישיון עסק וזה דבר חמור. במדד doing business שהבנק העולמי בודק מדי שנה - ב-2007 היינו מקום 27 בעולם, והיום אנחנו במקום מעל 50... מצאנו שהמהלך של שימוש חורג, פטור משימוש חורג שניתן בעת רישיון העסק, שמערב את מחלקת ההנדסה ואת מחלקת הרישוי בעיריות הוא מהלך שאורך זמן רב... אז כל עוד הוא [השימוש - נ.ט.] תואם את התוכנית וכל עוד הבדיקה מפרטת שלא נדרש היתר מבחינה של קונסטרוקציה, ובטון, ואתה לא עושה שינויים פנימיים, אז המהלך הזה צפוי להצטמצם ולהקל על מתן רישיון עסק."

גם עו"ד תומר רוזנר, יועמ"ש ועדת הפנים והגנת הסביבה בכנסת, התייחס לחשיבות התיקון באומרו (ר' בעמ' 14-15 ו-23) -

"... הנושא של תכנון ובנייה כולל שני נושאים עיקריים. הנושא הראשון, כפי שנאמר בתחילת הדברים, הוא - היתר לשימוש חורג מהיתר המצב הנוכחי היום הוא שהתפתח איזשהו נוהג רב שנים שכאשר תוכנית מתירה מספר שימושים והיתר הבנייה יצא לשימוש אחד, אם רוצים להמיר את השימוש הזה בשימוש אחר נדרש היתר לשימוש חורג מהיתר. הנוהג הזה התפתח בהלכה של בית המשפט העליון שניתנה לפני כ-30 שנה. הנושא הזה היה שנוי במחלוקת. שופט אחד אמר בהערת אגב שהוא חושב שזה נוהג נכון, שופט שני הסתייג מהנוהג הזה ושופט שלישי לא התייחס לנושא למרות זאת הנוהג הזה נמשך. מדובר בהלכת ירמיהו עיני משנת 86, ולכן הנוהג הזה ימשיך להיות מופעל, ופועלים לפיו גם היום.

הממשלה, בהצעת החוק, ביקשה לטפל בהיבט אחד ספציפי של אותו נוהג והוא ההיבט של שינוי שימוש מהיתר למטרת עסק. אנחנו סברנו, וכפי שאדוני היושב ראש אמר ובצדק - שלא מדובר בשימוש חורג. מדובר בשינוי שימוש שמותר לפי תוכנית. כאשר אנחנו מדברים על קיום תנאים מסוימים שהם מופיעים בהצעת החוק - שהם השימוש הזה תואם את התוכנית ואת ההנחיות המרחביות של הוועדה המקומית, השימוש הזה נעשה לפי תוכנית שהיא יחסית לא ישנה מאוד. אנחנו מציעים תאריך, כמובן - אפשר לקבוע תאריך אחר של התוכנית, ושאינן בשימוש הזה פגיעה בסביבה, בבריאות ובבטיחות, אין שום תוספת של בנייה שטעונה היתר ומתקיים הליך של שמיעת התנגדויות של השכנים בבניין הנוגע בדבר, אין צורך בהיתר לשימוש חורג, אפשר לעשות שינוי של השימוש באישור של רשות הרישוי



המקומית מבלי צורך בהיתר לשימוש חורג ובלי צורך בפרסום לפי סעיף 149 לחוק, שזה פרסום לכל המגרשים הגובלים.

ולעניין הצורך בתקנות אמר -

"...ובכן, במצב הזה לא יידרש היתר לשימוש חורג אלא יהיה הליך לאישור לשינוי שימוש. כיוון שמדובר בהליך שהוא יחסית שונה מהליך של היתר בנייה והיתר לשימוש חורג, יצטרכו להיקבע תקנות שיסדירו את אופן הגשת הבקשה, מה צריך לצרף לה, איך מתבצע הליך של קבלת הסכמה או התנגדויות מהשכנים בבניין, להבדיל מהגובלים, וכל העניינים האחרים שטעונים השלמה פרוצדוראלית, לכן יש פה הצעה להסמיך את שר האוצר להתקין תקנות בנושא...

הסברתי, אני אחזור ואסביר: היום יש תקנות שמסדירות איך מגישים בקשה להיתר בנייה, איך מגישים בקשה לאישור חורג, איך מגישים בקשה להקלה במסגרת חוק התכנון והבנייה. ההסדרים האלה נקבעו בתקנות. כאן אנחנו קובעים הליך שהוא הליך חדש, שהוא אישור שינוי שימוש, שאנחנו מקווים שהוא יהיה הליך קצר, וזה מבחינת הטופסולוגיה שצריך להגיש, ופשוט, מבחינת הדרך בה הוא מתנהל. לכן צריך לקבוע תקנות שיסדירו את הפרוצדורה: איזה טפסים להגיש, מה --- יש פה מהות, אין ספק שיש פה מהות."

24. לסיכום, אין ספק שתיקון 110 בעל חשיבות ראשונה מהמעלה בכל הנוגע לקידום העסקים טעוני הרישוי בישראל. כמו כן, ברור שכוונת המחוקק הייתה שהתקנות יהיו מנגנון פרוצדוראלי שייקל על יישום הוראות תיקון 110 באופן היעיל והזריז ביותר. וודאי שהתקנות לא היו אמורות להוות חסם ליישום התיקון אולם זה מה שקרה בפועל.

הליכי החקיקה של התקנות צריכים להיות מבוקרים ע"י הוועדה

25. יצוין שבמהלך מרץ 2019 פורסמה טיוטת תקנות לפי תיקון 110 להערות הציבור והמתנה כאבן שאין לה הופכין להמשיך בהליך החקיקה.

26. העתירה הוגשה בנובמבר 2022. ובאופן מפתיע בחודש ינואר 23 נקבעה הטיטה לידון בסדר היום של ועדת המשנה לבניה ותקנות במנהל התכנון של משרד הפנים (להלן "ועדת המשנה"), אולם שבוע לפני הדיון הוסר הנושא מסדר היום של הוועדה ללא נימוק.

27. ביום 30.1.23 ביהמ"ש העליון דחה בקשה מטעם הפרקליטות להגיש תגובה לעתירה רק בסוף חודש אפריל והורה לה להגיש תגובתה 21 יום לפני הדיון שייקבע לפניו.

* העתק בקשת הפרקליטות ותגובת הח"מ, מצ"ב כנספח 7 למכתבי זה.

* העתק החלטת ביהמ"ש העליון מיום 30.1.23, מצ"ב כנספח 8 למכתבי זה.

28. כך קרה שטיטת התקנות נכנסה בשנית לסדר היום בוועדת המשנה, אשר נקבעה לדיון ביום 2.3.23. הדיון אכן התקיים במועדו אולם טיוטת התקנות הראתה כוונה ברורה לרוקן את

תכלית תיקון 110 מתוכן!

* העתק טיוטת התקנות נכון למרץ 23, מצ"ב כנספח 9 למכתבי זה.



29. במעמד הדיון בוועדת המשנה הסביר מר אלחנן משי, לשעבר מנהל אגף רישוי עסקים בעיריית ת"א וחבר הוועדה הבינמשרדית לרישוי עסקים בממשלה, שנוסח התקנות המוצע מעוות את כוונת המחוקק.
30. לדוגמה, בתקנות הוכנסו תנאים שכלל לא היו קיימים בחוק כגון: דרישה לאישור גורמים מאשרים לפי סעיף 158(א) לחוק התכנון והבניה. גורמים כגון: משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה וכיו"ב.
31. משמעות הדבר היא שכאשר תוגש בקשה לרישיון עסק היא תעבור דרך הגורמים המאשרים האמונים בצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), תשע"ג-2013. וכאשר יתבקש אישורה של מחלקת הנדסה לתת אישור גם אם יש שימוש חורג מהיתר – **היא תעביר את הבקשה בשנית לאותם גורמים מאשרים ואולי אף לגורמים שלא נמנו בצו עבור אותו עסק ספציפי.**
32. ממסמך ההחלטות של ועדת המשנה נראה שהערות לגבי ריבוי-הרגולציה לא התקבלו כלל. בסופו נקבע שנוסח תקנות מעודכן יועבר לחברי ועדת המשנה לפחות שבוע לפני הפצתו למועצה הארצית. מבדיקה נמצא שהסוגייה ממתינה להיקבע בסדר היום של המועצה הארצית במהלך חודש יולי. משמעות הדבר היא עיכוב נוסף בפרסום תקנות שהיו אמורות להתפרסם לפני למעלה משש שנים.
- ***העתק מסמך ההחלטות, מצ"ב כנספח 10 למכתבי זה.**
33. הנה כי כן – במקום הפחת רגולציה קיבלנו, פעם נוספת, הרחבת כמות האישורים והגורמים המאשרים שצריך בעל העסק לעבור דרכם.
34. התנהלות זו מוכיחה שהעוסקים במלאכת התקנת התקנות לא רק שאינם מבינים את חשיבות ואת הצורך להתקין אותן במהרה, אלא כלל לא מבין את תפקיד ההקלה של תיקון 110.
35. יובהר שגם אם התקנות יחוקק עוד בשעת כתיבת שורות אלו (והעתירה תתייתר ותמחק) ובין אם העתירה תתקבל וינתן מועד סופי לחיקוק התקנות – הנוסח הנוכחי מצביע על כך שהדבר רק יסב יותר נזק מתועלת.
36. לסיכום נקודה זו, נדרשת בדחיפות התערבותה של הוועדה בסוגייה זו ובהליך התקנת התקנות.

הקלה במסגרת הרפורמה - בסעיף 1א8 לחוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1986

37. במסגרת תיקון 34 לחוק נעשו שני תיקונים רלוונטיים לענייננו: ראשית, המטרה המוגדרת בסעיף 1(א)(6) לחוק שונתה מ"קיום הדינים הנוגעים לתכנון ובניה" ל"קיום תכליות חוק התכנון והבניה". שנית, חוקק סעיף 1א8 לחוק ובלשונו:



1א8. (א) רשות הרישוי לא תיתן רישיון או היתר לעסק שאינו מקיים את דיני התכנון והבנייה, ואולם רשאית היא לתת רישיון או היתר כאמור אם סברה כי אין בהפרת דיני התכנון והבנייה בעסק כדי לפגוע במטרות המפורטות בסעיף 1(א) עד (5) ו-7) ומהנדס הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה אישר כי אין בהפרה פגיעה מהותית בתכליות דיני התכנון והבנייה, בין השאר בשל טיבה, מיקומה או היקפה של ההפרה; לעניין סעיף זה, "פגיעה מהותית בתכליות דיני התכנון והבנייה" – לרבות כל אחד מאלה:

- (1) העסק נמצא בבניין שבנייתו טעונה היתר לפי חוק התכנון והבנייה (בסעיף זה – היתר בנייה) שנבנה כולו בלא היתר בנייה או שלא ניתן לגביו אישור לפי סעיף 157א לחוק התכנון והבנייה או תעודת גמר לפי הוראות אותו חוק;
- (2) בעסק נעברה עבירה לפי חוק התכנון והבנייה שמתנהל בשלה הליך אכיפה פלילי או מינהלי, ובכלל זה תלוי ועומד בשלה צו הריסה בלא הליך פלילי, צו הפסקה שיפוטי להפסקת שימוש אסור, צו הריסה מינהלי או צו מינהלי להפסקת שימוש, או שניתן בשלה לפסק דין, והכול לפי אותו חוק;
- (3) הפעלת העסק תהווה שימוש במקרקעין בניגוד לייעוד או לשימוש שנקבע בתכנית;
- (4) הפעלת העסק או עמידתו בתנאי הרישיון או ההיתר מתאפשרת בשל עבירה של עבודה אסורה כהגדרתה בסעיף 203א לחוק התכנון והבנייה שנעברה בעסק ושטחה עולה על 15% משטחו של העסק;
- (5) העסק פועל או עתיד לפעול בבניין שיותר מ-30% משטחו נבנה בלא היתר בנייה או בניגוד לתנאי היתר כאמור, אף אם החלק שבו העסק פועל או עתיד לפעול נבנה כדין; הוראות פסקה זו לא יחולו אם החלק שבו פועל או עתיד לפעול העסק נבנה כדין, והשטח שנבנה בלא היתר בנייה או בניגוד לתנאיו כאמור אינו בבעלותו או בשליטתו של העסק שלגביו הוגשה הבקשה לרישיון או להיתר לפי חוק זה;
- (6) בעסק נעברה עבירה של עבודה אסורה או שימוש אסור לפי סעיף 243(א) או (ד) לחוק התכנון והבנייה, לפי העניין, ולגבי עבירה של עבודה אסורה – שטחה עולה על 5% משטח העסק או יש בה השפעה מהותית על אופיים של המקרקעין האמורים באותם סעיפים, והכול אלא אם כן העבירה היא במקום הפטור מקבלת אישור הוועדה לשמירת הסביבה החופית בהתאם לסעיף 4(ה) בתוספת השנייה לחוק התכנון והבנייה.

(ב) נתן מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה אישור כאמור בסעיף קטן (א) לגבי עסק מסוים, ובכוונת רשות הרישוי לתת רישיון או היתר לאותו עסק, תודיע לנותני האישור על קיומה ומהותה של ההפרה לפי דיני התכנון והבנייה בעסק ועל כך שבכוונתה לתת לעסק את הרישיון או ההיתר; קיבל נתן האישור הודעה כאמור, רשאי הוא להודיע לרשות הרישוי כי הוא לא נותן את אישורו לבקשה לרישיון או להיתר, ובהליכי רישוי למתן היתר מזוורו או למתן רישיון על יסוד תצהיר – כי הוא מתנגד למתן הרישיון או ההיתר, אם הוא סבור כי בהפרה לפי דיני התכנון והבנייה יש פגיעה במטרה מהמטרות המפורטות בסעיף 1(א) עד (5) ו-7) שהוא מופקד על קיומה.

(ג) ניתן רישיון לעסק על סמך קיומו של היתר לשימוש חורג לפי חוק התכנון והבנייה, ובוטל ההיתר לשימוש חורג, יבוטל הרישיון.

(ד) על אף האמור בסעיף קטן (א)3), רשות הרישוי רשאית לתת לעסק היתר זמני עד לקבלת היתר לשימוש חורג שיאפשר את פעילות העסק, בהתקיים התנאים האלה:

- (1) העסק פועל במקום שלגביו ניתן בעבר היתר לשימוש חורג לעסקים מסוגו של העסק, ובלבד שבמועד הגשת הבקשה להיתר זמני לעסק, לא חלפה יותר משנה מתום תקופת תוקפו של ההיתר לשימוש חורג שניתן לאותו המקום;
- (2) הוגשה בקשה להיתר לשימוש חורג לגבי המקום שבו פועל העסק, שתאפשר את פעילות העסק;
- (3) מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה חיווה את דעתו כי לא צפויה להיות מניעה תכנונית למתן ההיתר לשימוש חורג למקום שבו פועל העסק.



(ה) הוגשה בקשה לרישיון עסק, לעניין עסק שהשימוש המבוקש בו הותר בתכנית החלה על המקום שבו הוא עתיד לפעול אך לא הותר בהיתר שניתן לאותו מקום, יודיע על כך מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה למנהל המחוז של המשרד להגנת הסביבה שבתחומו נמצא העסק, ומנהל המחוז יהיה רשאי, בתוך 30 ימים מיום שניתנה לו הודעה כאמור, למסור למהנדס הוועדה מידע שיש בידי הנוגע לאותו העסק ולסביבתו.

(ו) על אף האמור בסעיף 7(א1), נותן אישור או רשות הרישוי, באישור גורם מוסמך ארצי, רשאים לקבוע לעסק שהוגשה לגביו בקשה לרישיון או להיתר ואינו מקיים את דיני התכנון והבנייה תנאים למתן הרישיון או תנאים ברישיון השונים מהתנאים שנקבעו במפרט האחיד, ככל שהדבר נדרש בשל אי-קיום דיני התכנון והבנייה על ידי העסק כאמור.

(ז) אין במתן רישיון או היתר לפי סעיף זה כדי למנוע נקיטת הליכים לפי דיני התכנון והבנייה.

(ח) למונחים בסעיף זה תהיה המשמעות הנודעת להם בחוק התכנון והבנייה.

38. באופן מצער אין דברי הסבר לסעיף מאחר שהוא הוכנס להצעת החוק במסגרת דיונים שהתקיימו בוועדת הפנים והגנת הסביבה. אולם לשון החוק ברורה – המחוקק רצה לאפשר לעסקים לקבל רישיונות עסק גם כאשר ישנן הפרה של דיני התכנון והבנייה בנכס ממנו הם פועלים.

39. המחוקק התנה את אישור מחלקות ההנדסה בבחינה אם אותן הפרות מהוות "פגיעה מהותית" והוסיף קריטריונים לבחון מהי אותה פגיעה מהותית. לרבות: נכס שההפרה בשטחו קיימת על פני יותר מ-15% מכלל שטח העסק, עסק שפועל במבנה שכולו נבנה ללא היתר או ללא תעודת גמר, עסק שמתנהלים כלפיו הליכי אכיפה בגין עבירות בנייה וכיו"ב.

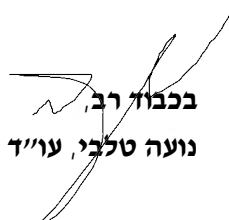
40. בפועל העסקים בישראל מסורבים פעם אחר פעם מטעם גופי ההנדסה גם כאשר הם עומדים בתנאי הסעיף ואין בנכסיהם עבירות שמהוות "הפרה מהותית". המהנדסים פשוט מסרבים לתת אישורים לפי הסעיף הזה.

41. במשרדה של הח"מ מתנהלים עשרות תיקים בדרישה לאפשר לעסקים כגון אלו לקבל רישיון עסק, וחלקם אף מגיעים לכותלי בתי המשפט.

42. בין לבין, הודות לפעילות ענפה בנושא מטעם מתנדבים כגון הפרורם לרישוי עסקים בישראל החלו רשויות ספורות לנסות ליישם את הסעיף. למשל לח"מ ידוע שבעיריית רמת גן ובעיריית גבעתיים הוטמעו נהלי עבודה מול המהנדסים כיצד ומתי עליהם להפעיל את שיקול דעתם לפי סעיף זה.

43. אולם מדובר במיעוט. מתוך אותן 258 רשויות מקומיות בישראל ככל הנראה שרק מעטי-מטעים פועלים לפי הסעיף ואותו שינוי שהיה אמור להיעשות לאחר הרפורמה לא קרה עד היום.

44. משכך, אין ספק שראוי לדרוש נתונים מעודכנים לגבי כמות ואופן היישום של הוראות הסעיף על מנת לבחון את התקדמות הרפורמה בהיבט חשוב זה.


 בכבוד רב,
 נועה טלבי, עו"ד

רשימת נספחים

<u>סימון הנספח במכתב</u>	<u>הנספח</u>
1	העתק החלטות 4152 ו-1264
2	העתק החלטה 1861
3	העתק החלטות 1901 ו-3214
4	העתק הנחייה 8.1151
5	העתק נתונים סטטיסטיים משנת 2021
6	העתק העמ' הרלוונטיים מהצעת חוק הממשלה 1083
7	העתק בקשת הפרקליטות ותגובת הח"מ
8	העתק החלטת ביהמ"ש העליון מיום 30.1.23
9	העתק טיוטת התקנות נכון למרץ 23
10	העתק מסמך ההחלטות

נספח 1

העתק החלטות 4152 ו-1264

החלטות ממשלה

ייעול תהליכי רישוי עסקים

מספר החלטה: 4152

יחידה: מזכירות הממשלה

ממשלה: הממשלה ה-30, אריאל שרון

תאריך פרסום: 09.08.2005

החלטה מס. 4152 של הממשלה מיום 09.08.2005.**נושא ההחלטה:**

ייעול תהליכי רישוי עסקים

מחליטים:

להטיל על שר האוצר להקים ועדה ציבורית, שתמליץ על שיפור וייעול הליכי רישוי עסקים, לרבות תיקוני חקיקה נדרשים. חברי הועדה יהיו, הממונה על התקציבים במשרד האוצר, המנהלת הכללית של המשרד לאיכות הסביבה, המנהל הכללי של משרד התעשייה, המסחר והתעסוקה, המנהל הכללי של משרד הפנים, המנהל הכללי של משרד הבריאות, או מי מטעמם, וכן נציגי גורמים נוספים על פי הצורך (להלן-הועדה).

הועדה תבחן, בין היתר, את העניינים הבאים:

א. הליכי רישוי עסקים בישראל, לעומת תהליכים מקבילים במדינות אחרות, והדרכים לשיפורם, פישוטם וייעולם על מנת להביא לקיצור פרקי הזמן הנדרשים להשלמתם.

ב. כפילויות קיימות בין רשויות השלטון השונות בטיפולן בבקשה לרישוי עסק.

ג. קביעת זמנים מרביים להשלמת הליכי הרישוי.

הועדה תגיש את המלצותיה לשר האוצר תוך 120 יום ממועד מינויה."

הנוסח המחייב של החלטות הממשלה הינו הנוסח השמור במזכירות הממשלה.

הנוסח המחייב של הצעות חוק ודברי חקיקה הנזכרים בהחלטות הינו הנוסח המתפרסם ברשומות.

החלטות תקציביות כפופות לחוק התקציב השנתי.

דף זה עודכן לאחרונה בתאריך 18.09.2017

החלטות ממשלה

שיפור וייעול תהליכי רישוי העסקים בישראל

מספר החלטה: 1264

יחידה: מזכירות הממשלה

ממשלה: הממשלה ה-31, אהוד אולמרט

תאריך פרסום: 25.02.2007

החלטה מס. 1264 של הממשלה מיום 25.02.2007

נושא ההחלטה:

שיפור וייעול תהליכי רישוי העסקים בישראל

מחליטים:

1. לאשר את עקרונות המלצות הוועדה הציבורית לייעול תהליכי רישוי עסקים בישראל בראשות קובי הבר, הממונה על התקציבים, המצורפת (דפים) (להלן - הוועדה).
2. להטיל על שר הפנים למנות עובד מקרב עובדי משרדו שירכז את הליך יישום המלצות הוועדה ויוודא את ביצועם. שר הפנים ידווח לממשלה בכתב, אחת לשישה חודשים, על התקדמות יישום ההמלצות.
3. משרד הפנים יכין, בתיאום עם משרד האוצר, משרד המשפטים ומשרד הממשלה נותני האישורים לפי חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968, את תזכיר החוק וטייטת חקיקת המשנה הנדרשים לצורך יישום המלצות הוועדה, בתוך פרק זמן שלא יעלה על 120 יום.

הנוסח המחייב של החלטות הממשלה הינו הנוסח השמור במזכירות הממשלה.
הנוסח המחייב של הצעות חוק ודברי חקיקה הנזכרים בהחלטות הינו הנוסח המתפרסם ברשומות.

החלטות תקציביות כפופות לחוק התקציב השנתי.

דף זה עודכן לאחרונה בתאריך 18.09.2017

נספח 2

העתק החלטה 1861

הפחתת הרגולציה לרישוי עסקים

מספר החלטה: 1861

יחידה: מזכירות הממשלה

ממשלה: הממשלה ה-34, בנימין נתניהו

תאריך פרסום: 11.08.2016

החלטה מספר 1861 של הממשלה מיום 11.08.2016**נושא ההחלטה:**

הפחתת הרגולציה לרישוי עסקים

מחליטים:

לאשר את החלטת ועדת השרים לענייני חברה וכלכלה מס' חכ/46 מיום 10.8.2016. להלן נוסח ההחלטה:

על מנת להפחית את הנטל הרגולטורי בקבלת רישוי עסקים ומתוך מטרה לעודד פתיחת עסקים ובהמשך להחלטות הממשלה מס' 1007 מיום 17.1.2016 שעניינה יישום הרפורמה בחוק רישוי עסקים, מס' 2118 מיום 22.10.2014 שעניינה הפחתת הנטל הרגולטורי ומס' 890 מיום 27.12.2015 שעניינה עידוד עסקים חדשים (להלן - "החלטה 890"), לפעול כדלהלן:

1. א. לתקן את חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן - חוק התכנון והבנייה) כך שעסקים יהיו פטורים מהחובה לקבל היתר לשימוש חורג מהיתר מקום שבו השימוש המבוקש תואם תכנית ולא מבוצעות עבודות הטעונות קבלת היתר בנייה. ובלבד שהתקיימו התנאים הבאים:

(4) ההיתר הקיים למבנה ניתן לפני 25 שנים לכל היותר.

(5) רשות הרישוי אישרה שהבקשה להיתר שהוגשה לה עבור השימוש העסקי המבוקש, תואמת את התכנית וההנחיות המרחביות וכי התקיימו הוראות סעיף זה בלבד. ניתן אישור רשות הרישוי, לא יידרש אישור מכוון הבקרה ולא יהיה עוד צורך בהיתר נוסף על היתר הבנייה הקיים.

(6) השימוש המבוקש אינו מביא לפגיעה בסביבה, בבריאות הציבור, בבטיחותו או מביא לשינוי משמעותי באופי הסביבה. לעניין זה, היה השימוש המבוקש שימוש קיים בסביבה במקרקעין אחרים שהוקם כדיון, לא ייחשב השימוש המבוקש כפוגע או כשינוי משמעותי באופי הסביבה.

ב. אישור רשות הרישוי לבקשה להיתר שהוגשה לה לפי הוראות סעיף 1(א)2 לא תיראה כמימוש זכויות לעניין התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

ג. לתקן את סעיף 151א לחוק התכנון והבנייה, כך שיובהר, כי הוראות הסעיף לא יחולו על מתן היתר לשימוש חורג מהיתר או לחדש היתר כאמור או להיתר כאמור בסעיף 1(א) להחלטה זו, ביחידת דיור לצורך שימוש שאינו מגורים.

2. להורות לשר האוצר לקבוע בתקנות התכנון והבנייה אילו אישורים, תיאומים או היוועצויות עם גורמים מאשרים שמהווים תנאי למתן היתר, ושהוגשו על ידי המבקש לצורך רישוי עסק שניתן ב-12 החודשים האחרונים, יוכלו לשמש גם כאישורים, תיאומים או היוועצויות לעניין הוצאת בקשה להיתר. ככל שהבקשה לרישיון העסק לא כוללת פרטים או מסמכים מהותיים שבלעדיהם לא ניתן לאשר את היתר הבנייה או את השימוש החורג, רשאי המהנדס לדרוש את המסמכים הנדרשים כתנאי לטיפול או דיון בבקשה להיתר.

3. א. לתקן את סעיף 10(ג) לתוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה, כך שהיתר לשימוש חורג מתכנית שניתן לעסק לא יותנה בתשלום היטל השבחה.

ב. לתקן את התוספת השלישית לחוק כך שתתאפשר גביית היטל השבחה לפי פקודת המסים (גבייה).

ג. להסמיך את ועדת השרים לתיקוני חקיקה הנדרשים ליישום החלטות שהתקבלו במסגרת התכנית הכלכלית לתקציב המדינה לשנים 2017-2018 לאשר פתרון אחר להבטחת תשלום היטל השבחה, ככל שבמהלך הליכי החקיקה יתגלו קשיים שיצריכו זאת, ובהסכמת שר הפנים.

4. לתקן את חוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968 (להלן - חוק רישוי עסקים), כדלקמן:

א. ערייה לא תתנה מתן רישיון עסק בתשלום היטל השבחה.

ב. לקבוע כי יוקמו ויופעלו מכוני בקרה בדומה למנגנון הקבוע בפרק 3' לחוק התכנון והבנייה בשניונים המחויבים, לרבות בחינת ההפרות המתאימות להטלת עיצום כספי וקביעת עבירות פליליות ותורן קביעת העיקרים הבאים:

(1) תפקיד מכוני הבקרה יהיה לוודא עמידתם של עסקים שמתבקש לגביהם רישיון עסק בתנאים שנקבעו במפרט אחיד לפי סוגי עסקים שייקבעו בצו כאמור בסעיף קטן (6), והם טעוני אישור, ויכול שיעסקו בכך גם מכוני בקרה שיוקמו מתוקף חוק התכנון והבנייה.

(2) שר הפנים רשאי לתת לגוף רישיון להפעיל ולשמש מכוני בקרה, למתן אישורים כאמור בסעיף קטן (1), אם התקיימו בו כל אלה:

(א) פועלים בשירותו בקרים מורשים בהיקף ובנושאי המינימום שייקבעו.

(ב) מכוני הבקרה הוסמך על-ידי הרשות הלאומית להסמכת מעבדות למתן האישורים הנדרשים על-פי מפרט אחיד מסוים לפי סוגי עסקים שייקבעו בצו כאמור בסעיף קטן (6) ועל-פי הוראות שיינתנו על-ידי נותני האישור לפי העניין בעניינם. הסמכה מאת הרשות הלאומית להסמכת מעבדות תהיה בהתאם לתקן הבין לאומי לגופי פיקוח ISO/IEC 17020.

(ג) הוא עומד בתנאים נוספים שקבע שר הפנים, בהתייעצות עם נותני האישור, לפי העניין.

(3) שר הפנים, בהסכמת נותני האישור, לפי העניין, יקבע את תנאי הכשירות הנדרשים לכל סוג של בקר מורשה לרישוי עסקים, וכן רשאי הוא לקבוע תנאי הכשרה לרבות הכשרה מעשית, השתלמות ובחינות הסמכה, במקרה הצורך, לשם הרשאת בקר מורשה לרישוי עסקים.

(4) בקשה לקבלת הרשאה לתפקיד בקר מורשה לרישוי עסקים תוגש למשרד הפנים בצירוף כל המסמכים הנדרשים בהתאם להנחיות נותני האישור לפי העניין. הוגשה בקשה כאמור, יבדוק משרד הפנים את עמידתו של המבקש בתנאי הכשירות בתוך 45 ימים מיום שהוגשה הבקשה; קבע משרד הפנים שמתקיימים במבקש התנאים שנקבעו לפי סעיף קטן (3), יודיע על כך לנותן האישור שהבקר פועל בתחום סמכותו. נותן האישור רשאי להתנגד למתן ההרשאה תוך שבעה ימים מיום הודעת משרד הפנים. למען הסר ספק, לא הגיב נותן אישור בגדר הזמן האמור, יהווה הדבר את הסכמתו להרשאה.

(5) רישיון מכוני הבקרה יעמוד בתוקפו חמש שנים אלא אם קבע בצו שר הפנים, בהתייעצות עם נותני האישור לפי העניין, תקופה קצרה יותר. שר הפנים, בהתייעצות עם נותני האישור הרלוונטיים, רשאי להאריך את תקופת ההסמכה לתקופות נוספות של חמש שנים כל אחת, לאחר שביצע ביקורת ופיקוח על פעילות המכון.

- 6) שר הפנים, בהסכמת נותני האישור לפי העניין, יקבע בצו את סוגי העסקים שמכוני הבקרה יבדקו את עמידתם במפרטים האחידים לגביהם לצורך קבלת רישיון. סוגי עסקים שייכללו בצו יהיו סוגי עסקים שהמפרטים האחידים שלהם הם כאלו שלדעת נותני האישור לפי העניין כוללים דרישות הניתנות לבדיקה על-ידי מכוני הבקרה. יובהר, כי סוגי עסקים שלא ייכללו בצו כאמור, יבדקו על-ידי נותני האישור.
- 7) שר הפנים מיוזמתו או מיוזמת נותן האישור יהיה רשאי לבטל את הרישיון של המכון בהתקיים אחד מהתנאים הבאים, ובלבד שתינתן למכון הזדמנות לטעון את טענותיו:
 א) הרישיון ניתן על יסוד מידע כוזב או שגוי.
 ב) חדל להתקיים במכון הבקרה תנאי מהתנאים שנקבעו ברישיון.
 ג) התגלו ליקויים בפעולת מכון הבקרה ובכלל זה בעבודת הבקרים המורשים.
- 8) שר הפנים, בהסכמת נותן האישור או נותן האישור שהבקר המורשה פועל בתחום סמכותו, יהיו רשאים לבטל ההרשאה של בקר מורשה לרישוי עסקים במקרים בהם התגלו ליקויים בתפקודו, ובלבד שניתנה למכון ולבקר המורשה הזדמנות לטעון את טענותיהם.
- 9) מכון הבקרה יעסיק בקרים מורשים לרישוי עסקים לעניין נותני האישור שסוגי העסקים שלהם ייכללו בצו והם יהיו עובדי מכון הבקרה.
- 10) שר הפנים, בהתייעצות עם נותן האישור לפי העניין, רשאי לקבוע כי תידרש העסקת בקר מורשה לרישוי עסקים גם בתחומים נוספים.
- 11) שר הפנים יקבע הוראות לעניין דרכי העבודה של המכון, לרבות דרך הגשת בקשה לקבלת רישיון.
- 12) שר הפנים, בהסכמת נותן האישור, יקבע את אופן העבודה של הבקר המורשה לרישוי עסקים מול נותני האישור וטפסי הבדיקה שעל הבקר המורשה למלא לגבי כל בדיקה, וכן לעניין חובת הודעה והתייעצות של הבקר המורשה עם נותן האישור שהוא פועל בתחום סמכותו.
- 13) על עובדי מכון הבקרה והפועלים בשירותו, לרבות הבקרים המורשים, יחולו חיקוקים מסוימים החלים על עובדי מדינה, בשים לב למעמדם הציבורי.
- 14) שר הפנים, באישור שר האוצר, יקבע אגרות שמבקש רישיון ישלם למכון הבקרה.
- 15) שר הפנים, בהסכמת נותני האישור, יקבע את המועדים לסיום בדיקה שתיעשה על-ידי מכון הבדיקה.
- 16) מכון בקרה שלא יעמוד במועדים שנקבעו לסיום בדיקה ישיב למבקש הרישיון את האגרה או חלק ממנה. שר הפנים רשאי לקבוע הוראות לעניין נסיבות בהן לא תוחזר האגרה.
- 18) מכון בקרה ידווח לשר הפנים ולנותני האישור לפי העניין על כל שינוי שחל במידע שמסר בעת שהוגשה הבקשה לקבלת הסמכה, או אם שונה או חדל להתקיים בו תנאי מהתנאים למתן הסמכה.
- 19) מכון בקרה ידווח לשר הפנים ולנותני האישור, לפי העניין, על פעילותו, לרבות עמידתו בתנאי ההסמכה, וכן כל מידע אחר שביקש שר הפנים לפי דרישתו של השר או לפי דרישה של נותני האישור לפחות פעם בשנה. שר הפנים רשאי לקבוע הוראות לעניין אופן הגשת הדיווח ומועדים קבועים להגשתו.
- 20) שר הפנים יבצע ביקורת ופיקוח על התקיימות התנאים למתן אישור למכון הבקרה, פעילותו והתנאים למתן הרשאה לבקר מורשה לרישוי עסקים.
- 21) לשם ביקורת ופיקוח על ביצוע הוראות פרק זה, רשאי שר הפנים למנות, מבין עובדי משרדו, מפקחים. לא יוסמך מפקח לפי סעיף זה, אלא אם כן מתקיימים בו כל אלה:
 א) הוא לא הורשע בעבירה שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה יש בה כדי למנוע את הסמכתו.
 ב) הוא קיבל הכשרה מתאימה בתחום הסמכויות שהיו נתונות לו לפי סעיף זה, כפי שהורה שר הפנים בהסכמת נותני האישור, לפי העניין.
 ג) הוא עומד בתנאי כשירות נוספים כפי שהורה שר הפנים.
- 22) לשם ביקורת ופיקוח על עבודת הבקר המורשה, לנותן האישור תהיה הסמכות להסמיך מפקחים כאמור, מבין עובדי משרדו, לעניין אותו בקר מורשה לרישוי עסקים שפועל בתחום סמכותו של נותן האישור.
- 23) לשם ביצוע תפקידו רשאי מפקח –
 א) לדרוש מכל אדם הנוגע בדבר למסור לו את שמו ומענו ולהציג לפניו תעודת זהות או תעודה רשמית אחרת המזהה אותו.
 ב) לדרוש מכל אדם הנוגע בדבר למסור לו מידע ומסמכים בנוגע לפעולותיו של מכון בקרה, ובכלל זה בנוגע לפעולותיו של בקר מורשה לרישוי עסקים המועסק במכון הבקרה; בפסקה זו, "מסמך" – לרבות פלט שהגדרתו בחוק המחשבים, התשנ"ה-1995;
 ג) להיכנס למכון בקרה ולכל אתר שמתבצעת בו בקרת ביצוע על ידי מכון בקרה, כדי לבדוק את עבודת מכון הבקרה, מנהליו, עובדיו ומי שפועל בשירותו, לרבות עובדת הבקרים המורשים המועסקים במכון הבקרה, ובלבד שלא ייכנס למקום המשמש למגורים אלא לפי צו של בית משפט.
- 24) מפקח לא יעשה שימוש בסמכות הנתונה לו, אלא בעת מילוי תפקידו ובהתקיים שני אלה:
 א) הוא עובד באופן גלוי תג המזהה אותו ואת תפקידו.
 ב) יש בידו תעודה החתומה בידי שר הפנים המעידה על תפקידו ועל סמכויותיו של מפקח לפי סעיף זה, שאותה יציג לפי דרישה.
- 25) נותן אישור יהיה אחראי על עריכת ביקורת בעסקים שקיבלו אישור על בסיס בדיקה שנערכה על ידי מכוני הבקרה, לעניין תחום הבקרה הרלוונטי לעיסוקו.
- ג. תפקידו של מכון הבקרה יסתיים עם מתן האישור או סירוב מתן אישור עמידה בתנאי המפרט האחיד.
- ד. המנגנון המוצע לעיל לא יחול לגבי מפעלים בטחוניים אשר לגביהם נקבע מלכתחילה הסדר ייחודי בפרק ב' לחוק רישוי עסקים וכן לגבי דיני כבאות שבעניינה נקבע הסדר ייחודי כמתואר בסעיף 4(ז) להלן.
- ה. להורות לנותן האישור, לפי העניין, לקבוע בצו, כי אישורים, תיאומים או היוועצויות עם גורמים מאשרים שמהווים תנאי למתן רישיון עסק, ושהוגשו על ידי המבקש לצורך היתר בנייה שניתן ב-12 החודשים האחרונים, יוכלו לשמש גם כאישורים, תיאומים או היוועצויות לעניין הוצאת רישיון עסק. ככל שהבקשה להיתר בנייה לא כוללת פרטים או מסמכים מהותיים שבלעדיהם לא ניתן לאשר את רישיון העסק, רשאי לנותן האישור לפי העניין לדרוש את המסמכים הנדרשים כתנאי לטיפול או דיון בבקשה לרישיון עסק. הסדר דומה יקבע גם לעניין רשויות הרישוי.

↑ לעניין משרד הבריאות, עד למועד ועדת שרים לתיקוני חקיקה הנדרשים ליישום החלטות שהתקבלו במסגרת התכנית הכלכלית לתקציב המדינה לשנים 2017-2018, יגבשו המנהל הכללי של משרד הבריאות והממונה על התקציבים את אופן הסדרת המנגנון המוצע בכל הנוגע לאישורים הנדרשים ממשרד הבריאות לשם קבלת רישיון עסק.

ז. לעניין הרשות הארצית לכבאות והצלה (להלן – רשות הכבאות) יחולו הוראות אלה:

1) לתקן את חוק רישוי עסקים כך שיאפשר למנות בצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), התשע"ג-2013 (להלן – צו רישוי עסקים) רשימה של סוגי עסקים שיראו בהם כמי שאושרו לצורך המטרה של שמירת דיני הכבאות כאמור בסעיף 1(א)(7) לחוק ובלבד שהצהיר לרשות הרישוי כי מתקיימים בעסק או במבקש, לפי העניין, תנאי הרישוי לאותם סוגי עסקים שנקבעו על-ידי רשות הכבאות בהתאם לסמכותה על פי חוק רישוי עסקים, שיפורסמו במפרטים האחידים או באתר האינטרנט של רשות הכבאות עד שיפורסמו להם מפרטים אחידים.

2) להנחות את שר הפנים, בהסכמת השר לביטחון הפנים, לתקן את צו רישוי עסקים כך שסוגי העסקים האמורים בסעיף קטן (1) ייקבעו בצו.

3) הצהיר המבקש כאמור, יראו בו כמי שעמד בתנאי הרישוי של רשות הכבאות ויחולו לעניין זה ההוראות בתקנות רישוי עסקים (הוראות כלליות), התשס"א-2010, אלא אם כן מצאה רשות הרישוי שעל פי המידע שהגיש או על פי מידע נוסף שבידיה, לא ניתן לראותו כמי שעומד בתנאים כאמור. רשות הרישוי תודיע לרשות הכבאות, בתוך 21 ימים, על הגשת הבקשה ותעביר אליהם העתק מהבקשה ורישוי העסק.

4) קביעה כאמור על-ידי רשות הרישוי אינה גורעת מסמכויות רשות הכבאות לפי החוק, ובכלל זאת ביצוע בדיקות בסוגי העסקים שיימנו בצו לעניין זה, בהתאם לתכנית העבודה של רשות הכבאות.

5) להנחות את השר לביטחון הפנים לתקן את תקנות שירותי הכבאות (תשלומים בעד שירותים), תשל"ה-1975, באופן שיקבע כי לא יגבו אגרות מעסקים כאמור בסעיף (1).

6) לתקן את סעיף 123 לחוק הרשות הארצית לכבאות והצלה, התשע"ב-2012 כך שייקבע כי תשלומי אגרת כבאות יועברו להכנסות המדינה.

ח. להטיל על המנהלת הכללית של משרד הפנים ועל הממונה על התקציבים במשרד האוצר לסכם את הקצאת התקציבים הנדרשים למשרד הפנים לצורך יישום החלטה זו והקמת מכוני הבדיקה, לרבות בכל הנוגע להקצאת תקני כוח אדם בתוך 60 יום. סיכום כאמור יהווה תנאי לאישור התיקון לחוק רישוי עסקים בנוגע להקמת מכוני בדיקה (כפי הקבוע בסעיף 4 סעיפים קטנים ב-ד וסעיף קטן ו' להחלטה זו) בקריאה שנייה ושלישית.

לעניין החלטה זו-

"גורם מוסמך ארצי" – כהגדרתו בסעיף 7(ה) לחוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968.

"מפרט אחיד" – כהגדרתו בסעיף 1ג7 לחוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968.

"נותני אישור" – כהגדרתם בסעיף 6 לחוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968.

הנוסח המחייב של החלטות הממשלה הינו הנוסח השמור במזכירות הממשלה.
הנוסח המחייב של הצעות חוק ודברי חקיקה הנזכרים בהחלטות הינו הנוסח המתפרסם ברשומות.

החלטות תקציביות כפופות לחוק התקציב השנתי.

דף זה עודכן לאחרונה בתאריך 18.09.2017

נספח 3

העתק החלטות 1901 ו-3214

מנגנונים משלימים להפחתת הנטל הרגולטורי

מספר החלטה: 1901

יחידה: מזכירות הממשלה

ממשלה: הממשלה ה-34, בנימין נתניהו

תאריך פרסום: 11.08.2016

החלטה מספר 1901 של הממשלה מיום 11.08.2016**נושא ההחלטה:**

מנגנונים משלימים להפחתת הנטל הרגולטורי

מחליטים:

בהמשך להחלטת הממשלה מס' 2118 מיום 22 באוקטובר 2014 (להלן: החלטה 2118) שעניינה הפחתת הנטל הרגולטורי והחלטה מס' 1007 של הממשלה מיום 17 בינואר 2016 (להלן: החלטה 1007) שעניינה יישום הרפורמה בחוק רישוי עסקים, ובמטרה להפחית את הנטל של רגולציה קיימת, לקדם הערכה של רגולציה חדשה ולהביא להפחתה של עלות הרגולציה לעסקים.

תעודף עמידה בתוכנית הפחתת נטל רגולטורי

1. החל מיום 1 בינואר 2017, לא יגיש שר לאישורה של ועדת שרים לענייני חקיקה טיטת חוק שעניינה רגולציה אלא אם עמד משרדו בתנאים הבאים:
 - א. לפרסם את התוכנית השנתית להפחתת הנטל הרגולטורי של שנת 2016, אשר תכלול הפחתה, לכל הפחות, של 25% מעלויות הבירוקרטיה, כנדרש עפ"י סעיף 1 להחלטה 2118.
 - ב. ליישם את התוכנית השנתית להפחתת הנטל הרגולטורי שנקבעה לשנת 2015 בהתאם לאבני הדרך והמטרות שהוגדרו בתוכנית השנתית וכמפורט להלן:
 - (1) קידום חקיקה ממשלתית - הגשת טיטת החוק לוועדת שרים לענייני חקיקה.
 - (2) קביעת תקנות בנות פועל תחיקתי - אישור הצעת התקנות על ידי השר המתקין או העברת הצעת התקנות לוועדת הכנסת הרלוונטית אם התקנות טעונות אישור ועדה כאמור, לפי העניין.
 - (3) השלמת מרכיבי התוכנית התלויים בעבודת המשרד כגון פרסום נהלים.
 - א. אותו הכלל יחול בכל אחת מן השנים 2018-2021, ביחס לתוכנית השנתית של המשרד בשנה הקודמת.
 - ב. ליישם את התוכנית השנתית להפחתת הנטל הרגולטורי שנקבעה לשנת 2015 בהתאם לאבני הדרך והמטרות שהוגדרו בתוכנית השנתית וכמפורט להלן:
 - (1) קידום חקיקה ממשלתית - הגשת טיטת החוק לוועדת שרים לענייני חקיקה.
 - (2) קביעת תקנות בנות פועל תחיקתי - אישור הצעת התקנות על ידי השר המתקין או העברת הצעת התקנות לוועדת הכנסת הרלוונטית אם התקנות טעונות אישור ועדה כאמור, לפי העניין.
 - (3) השלמת מרכיבי התוכנית התלויים בעבודת המשרד כגון פרסום נהלים.
 - א. אותו הכלל יחול בכל אחת מן השנים 2018-2022, ביחס לתוכנית השנתית שפורסמה שנה קודם.
 - ב. עמד בחובת הגשת המפרטים למשרד הפנים כאמור בהחלטה 1007.
 2. על אף האמור בסעיף 1, רשאית הממשלה, על פי הצעת שר הנוגע בדבר, לאשר הבאת טיטת חוק הקובעת רגולציה לאישור ועדת שרים לענייני חקיקה, גם אם לא התקיימו סעיף 1 (א) - (ב) לעיל.
 3. למען הסר ספק, סעיף 1 לעיל לא יחול על חקיקה ראשית המקודמת במסגרת התוכנית השנתית להפחתת הנטל הרגולטורי.
 4. עם הקמתה של ועדה העוסקת בנושאים רגולטוריים, מכוח החלטת ממשלה או שר, יביא הממונה על הפחתת הנטל הרגולטורי במשרד הממשלתי הנוגע בדבר לפני יו"ר הוועדה את עקרונות הערכת השפעות רגולציה כאמור בסעיף 3 בהחלטה 2118. המשרד יהיה רשאי לצרף דו"ח ועדה שהוכן בהתאם לעקרונות אלו לחקיקה שתקודם בעקבות המלצות הוועדה חלף דו"ח הערכת השפעות רגולציה לעניין החלטה זו ולעניין החלטה 2118.

סיוע במשאבים ובגמישות הניהולית בביצוע תוכנית הפחתת הנטל הרגולטורי

 5. משרד האוצר, בהיוועצות עם משרד ראש הממשלה, יגבש מנגנון תמרוץ שיאפשר את יישום החלטה זו, בהתאם לקריטריונים שייקבעו בהתייחס, בין היתר, לעומק הפחתת הנטל הרגולטורי ובהתייחס להקלות שיצרו על הפעילות הכלכלית בענף המשקי ולתקצוב הנדרש ליישום ההפחתה ברגולציה.
 6. משרד ראש הממשלה, בהיוועצות עם משרד האוצר, יעדכן מעת לעת את מתודולוגיית המדידה של הפחתת הנטל הרגולטורי שנקבעה בהתאם להחלטה 2118. ביחס לכל עדכון כאמור ייקבע המועד העתידי לתחילת יישומו.

הגדרות ותחולה

 7. הגדרות החלטה 2118 יחולו גם לעניין החלטה זו. למען הסר ספק, החלטה זו לא תחול על הגופים והרגולציה שהוחרגו מהחלטה 2118 כפי שפורט בה ובהחלטת ממשלה מס' 2034 מיום 28 בספטמבר 2014

הנוסח המחייב של החלטות הממשלה הינו הנוסח השמור במזכירות הממשלה.

הנוסח המחייב של הצעות חוק ודברי חקיקה הנזכרים בהחלטות הינו הנוסח המתפרסם ברשומות.

החלטות תקציביות כפופות לחוק התקציב השנתי.

דף זה עודכן לאחרונה בתאריך 18.09.2017

רישוי עסקים דיפרנציאלי - הקלה לעסקים קטנים ובינוניים ותיקון החלטות ממשלה

מספר החלטה: 3214

יחידה: מזכירות הממשלה

ממשלה: הממשלה ה-34, בנימין נתניהו

תאריך פרסום: 03.12.2017

[קבצים רלוונטיים להחלטה](#)

החלטה מספר 3214 של הממשלה מיום 03.12.2017

נושא ההחלטה:

רישוי עסקים דיפרנציאלי - הקלה לעסקים קטנים ובינוניים ותיקון החלטות ממשלה

מחליטים:

בהמשך להחלטות הממשלה מס' 2118 מיום 22.10.2014 (להלן: "החלטה מס' 2118") ומס' 1007 מיום 17.1.2016 (להלן: "החלטה מס' 1007"), ועל מנת להוביל להקלה ברגולציה עבור עסקים טעוני רישוי כאמור בצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), התשע"ג-2013 (להלן - "הצו"), לפעול לביצוע רפורמה בתחום רישוי העסקים על דרך קביעת רישוי עסקים דיפרנציאלי בהתאם למפורט להלן:

א. מסלולי הרישוי:

לחלק את פריטי הרישוי שבצו בהתאם למורכבות של סוג העסק: נמוך, בינוני, בינוני מוגבר וגבוה. לכל רמת מורכבות ייקבע מסלול מותאם: לרמה הנמוכה - מסלול על בסיס "אישור על יסוד תצהיר"; לרמה הבינונית ולרמת בינונית מוגברת - על בסיס היתר מזורז בשינויים המוצעים בהחלטה זו (היתר מזורז א ו-ב) ולרמה הגבוהה - על בסיס הליך הרישוי הקיים. יצוין כי סיווג העסקים בהתאם לרמות המורכבות, לרבות התיקונים הנדרשים בצו לצורך כך, נעשה על דעתם ובהסכמתם של נותני האישור.

1. אישור על יסוד תצהיר

- א. לאחר הגשת הבקשה על ידי בעל העסק, יהיה על רשות הרישוי להגיב בתוך 21 יום לבעל העסק עם אפשרות להארכה ב-7 ימים בהודעה מראש.
- ב. אם רשות הרישוי לא מסרה הודעה לבעל העסק כאמור בסעיף 6א(ד) לחוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968 (להלן - החוק) בסיום 21 או 28 יום, יראו אותה כאילו אישרה את עמידת הבקשה בתנאים הנדרשים מטעם רשות הרישוי.
- ג. לאחר האמור בסעיף א(1) (ב) לעיל, בעל העסק יגיש תצהיר לרשות הרישוי בדבר עמידה בדרישות נותני האישור. רשות הרישוי תיתן אישור לבעל העסק על קבלת התצהיר ותודיע לנותני האישור על מתן הרישיון לעסק.
- ד. לאחר הגשת התצהיר וקבלת אישור רשות הרישוי להגשתו, יהיה רשאי בעל העסק לפתוח את העסק באופן מידי ללא תלות בקבלת הרישיון הרשמי מרשות הרישוי.
- ה. לפעול לשינוי החוק כך שתוקנה סמכות לשר הפנים לקבוע כי יחולו הוראות המנגנון לאישור על יסוד תצהיר גם לגבי סוגי עסקים אשר אינם נדרשים לאישור נותן האישור לצורך קבלת רישיון עסק, כפי שיקבע.
- ו. סייגים למתן הרישיון במסלול אישור על בסיס תצהיר
 - (1) לקבוע, ככל הנדרש, הוראת מעבר להארכת תוקף ההוראה הקבועה בסעיף 2א6(א) לחוק.
 - (2) להאריך, ככל הנדרש, את תחולת ההוראה הקבועה בסעיף 2א6(א) לחוק לשלוש שנים נוספות.
 - (3) יובהר כי שאר הסייגים המופיעים בסעיף 2א6(א) לחוק לא ישתנו.
- ז. צו רישוי עסקים יתוקן כך שאישור נותני האישור לגבי פריטי העיסוק שבנספח א' שלהלן יעברו להליך "אישור על יסוד תצהיר" ותוקף הרישיון יהיה ל-10 שנים, למעט ככל שנקבע לגבי פריטי מפריטי עיסוק אלו, תקופת תוקף שונה בנספח ח' ו-ט' שלהלן. למען הסר ספק, יובהר כי מקום שבו רישיון העסק לפריט עיסוק הקבוע בנספח א', אינו נדרש על פי הוראות הצו באישור נותן האישור, אלא אך ורק בבדיקת רשות הרישוי כי העסק עומד בתנאים מטעם נותן האישור, לא יתוקן צו רישוי העסקים בעניין זה, אלא בכפוף לתיקון החוק כאמור בסעיף א(1) לעיל.
- ח. שר הפנים, בהסכמת נותני האישור הנוגעים בדבר, לאחר קבלת עמדת הוועדה הבינמשרדית וקיום ההליך בהתאם לסעיף ה(4) שלהלן יוכל לגרוע פריט מפריטי העיסוק שבנספח א', כולו או חלקו, ולא יהיה בכך כדי להוות שינוי להחלטה זו.

2. היתר מזורז (א+ב)

- א. לפעול לתיקוני החקיקה הנדרשים לביצוע השינויים המוצעים בהליך הקיים כיום בחוק בהתאם למפורט בנספח ב' שלהלן ובהתאם לעקרונות הבאים:
 - (1) לאחר הגשת הבקשה על ידי בעל העסק, יהיה על הרשות המקומית להגיב בתוך 21 יום לבעל העסק עם אפשרות להארכה ב-7 ימים בהודעה מראש.
 - (2) אם רשות הרישוי לא מסרה הודעה לבעל העסק כאמור בסעיף 1א(ד) לחוק בסיום 21 או 28 יום, יראו אותה כאילו אישרה את עמידת הבקשה בתנאים הנדרשים מטעם רשות הרישוי.
 - (3) לאחר האמור בסעיף א(2) (א) לעיל בעל העסק יגיש תצהיר לרשות הרישוי בדבר עמידה בדרישות נותני האישור. רשות הרישוי תיתן אישור לבעל העסק על קבלת התצהיר ותשלח את התצהיר ומסמכי הבקשה לנותני האישור.
 - (4) בהליך היתר מזורז א' - לאחר הגשת התצהיר וקבלת אישור רשות הרישוי להגשתו, יהיה רשאי בעל העסק לפתוח את העסק באופן מידי ללא תלות בקבלת ההיתר המזורז הרשמי מרשות הרישוי.
 - (5) בהליך היתר מזורז ב' - בחלוף 45 יום מיום הגשת התצהיר וקבלת אישור רשות הרישוי להגשתו ובאין התנגדות של נותני האישור, יהיה רשאי בעל העסק לפתוח את העסק בתום התקופה האמורה, ללא תלות בקבלת ההיתר המזורז הרשמי מרשות הרישוי.
 - (6) תוקף היתר מזורז הן בהליך א' והן בהליך ב', יהיה ל-180 יום.
 - (7) בתום 180 יום, באין התנגדות של נותני האישור, יראו את בעל העסק כמי שניתן לו רישיון עסק קבוע.
 - (8) לתקן את החוק כך שחידוש הרישיון לעסק שניתן בהליך של היתר מזורז יונתן על בסיס תצהיר של בעל העסק בדבר עמידתו בתנאים הנדרשים לצורך כך, לרבות התניות שניתנו ברישיון, ובאין התנגדות של נותני האישור ורשות הרישוי. הוראות סעיף 2א6 לחוק יחולו ככל הנדרש על פי מהות העניין.
- ב. צו רישוי עסקים יתוקן כך שהפריטים המפורטים בנספח ג' במסלול של היתר מזורז א' יעברו למסלול של הליך מזורז בהתאם לקבוע כיום בחוק. השינוי בצו רישוי עסקים לעניין הפריטים המפורטים בנספח ג' שלהלן במסלול של היתר מזורז ב', יבוצע לאחר השלמת הליך החקיקה. הסייגים המפורטים בסעיף 2א(ב) לצו לעניין הגשת תצהיר לרשות הארצית לכבאות והצלה (להלן - רשות הכבאות) במסגרת הוראות בדבר אישור על יסוד תצהיר, יחולו גם לעניין הגשת תצהיר לצורך קבלת היתר מזורז מרשות

הכבאות.

ג. לעניין מסלול היתר מזורז ועד למועד הפצת תזכיר החוק כאמור בסעיף 8, ייבחן על ידי משרד הפנים ומשרד ראש הממשלה בהתייעצות עם נותני האישור, הצורך במתן מענה למשמעות של פגרות יומי שבתון. בנוגע למניין הימים במסלול זה.

ב. שינויי חקיקה בכל הנוגע להליכי הרישוי:

1. שינויים בהיתר זמני

לתקן את החוק והתקנות, ככל הנדרש, בעניינים הבאים:

- א. תוקף מרבי של ההיתר הזמני יוארך לשנתיים בהדרגה כך שהיתר זמני יינתן לשנה ואם נותני האישור או רשות הרישוי לא שלחו סירוב או אישור או תנאים במסגרת הזמנים שנקבעו בחוק, בעל העסק יהיה בעל היתר זמני כדין לשנה נוספת. רשות הרישוי תשלח את ההיתר הזמני לבעל העסק. רשות הרישוי תודיע על כך לנותני האישור.
- ב. אם נותני האישור או רשות הרישוי לא שלחו סירוב או אישור או תנאים במסגרת הזמנים שנקבעו בחוק לבקשה להיתר זמני, בעל העסק יהיה בעל היתר זמני כדין. רשות הרישוי תודיע על כך לנותני האישור או למי שייקבע על ידם לעניין זה. בתום תקופת ההיתר הזמני, אם נותני האישור או רשות הרישוי לא שלחו סירוב או אישור או תנאים, בעל העסק יהיה בעל רישיון רגיל כדין. רשות הרישוי תודיע לנותני האישור 90 יום לפני תום תקופת ההיתר הזמני על כך. רשות הרישוי תשלח לבעל העסק את ההיתר הזמני או הרישיון לפי העניין.
- ג. בעת חידוש רישיון לבעלי עסקים במסלול רישוי רגיל, אם נותני האישור או רשות הרישוי לא שלחו סירוב או אישור או תנאים במסגרת הזמנים שנקבעו בחוק לבקשה לחידוש רישיון, בעל העסק יהיה בעל היתר זמני כדין. רשות הרישוי תודיע על כך לנותני האישור או מי שייקבע על ידם לעניין זה. בתום תקופת ההיתר הזמני, אם נותני האישור או רשות הרישוי לא שלחו סירוב או אישור או תנאים במסגרת הזמנים שנקבעו בחוק, בעל העסק יהיה בעל רישיון רגיל כדין. רשות הרישוי תודיע לנותני האישור 90 יום לפני תום תקופת ההיתר הזמני על כך. רשות הרישוי תשלח לבעל העסק את ההיתר הזמני או הרישיון לפי העניין, ותודיע על כך לנותני האישור.

2. קיום דיני התכנון והבנייה

- א. להטיל על משרד המשפטים, משרד האוצר, משרד ראש הממשלה ומשרד הפנים ובתיאום עם נותני האישור לבחון:
 - (1) את האפשרות לקבוע כי חריגה מהיתר בנייה, שאינה מהווה חריגה מתוכנית, לא תשמש עילה לאי מתן רישיון עסק אם מצא תובע הוועדה המקומית כי אין עניין באכיפת החריגה, החריגה אינה מהווה סכנה לשהים בעסק ובהתקיים תנאים מצטברים נוספים ככל שיידרש.
 - (2) את האפשרות לתת לעסק שהגיש בקשה לשימוש חורג, היתר זמני. כל זאת בשם לב בין היתר, לעמדת נותני האישור, לקיומם של הליכי אכיפה ולמידת הפגיעה התכנונית (לרבות שאלת היקפה ומשמעותה של הסטייה מהתוכנית החלוצית) ושאלת משך תוקפו של היתר זמני כאמור.
- ב. בחידוש רישיון לא יידרש שוב אישור לעניין קיום דיני התכנון והבנייה אם בעל העסק הצהיר שלא חל כל שינוי במבנה ממועד מתן הרישיון.

3. נגישות

- א. להטיל על שר הפנים לפעול לשינוי סעיף 8 לחוק כך שניתן יהיה לקבוע סוגי עסקים שלגביהם ובשונה מהמנגנון הקבוע כיום בחוק, יחולו הוראות אלו, כולן או חלקן:
 - א. יידרש רק תצהיר של בעל העסק שמתקיימים בו הדרשות לפי פרק ה' לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998.
 - ב. בעל עסק יוכל לבחור בין המסלול של הגשת חוות דעת של מורשה נגישות מטעמו לבין מתן חוות דעת על ידי מורשה נגישות מטעם רשות הרישוי תוך שלום אגרה שתקבע על ידי שר הפנים בגין השירות האמור. ככל שבעל העסק יבחר בדרך של מתן חוות דעת על ידי מורשה נגישות מטעם רשות הרישוי, לא יהיה במתן חוות הדעת האמורה לעכב את מתן רישיון העסק, ככל שאין התנגדות של נותני האישור ורשות הרישוי ובתנאי שחוות הדעת תוגש בתוך תקופה שתקבע. ייקבעו הוראות לעניין מתן הרישיון ולעניין אי הגשת חוות הדעת במועד.
 - ג. תידרש חוות דעת של מורשה נגישות מבנים, תשתיות וסביבה בלבד.
 - ד. תידרש חוות דעת של מורשה נגישות שירות בלבד.

4. שינוי בעלות

- א. במקרה של פטירה, לתקן את התקנות ולקבוע כי הבעלים החדשים של העסק ייכנסו לנעליו של בעל העסק המנוח ויראו אותם כבעלי הרישיון שניתן לבעלים הקודמים, לרבות התנאים שנקבעו ברישיון. על אף האמור, ובכפוף לסמכות המשטרה על פי דין, בפריטים שנקבעו בצו לגביהם השר לביטחון הפנים מופיע כנותן אישור לצורך המטרה הנוגעת למשטרת ישראל, ככל שתתקבל התנגדות של המשטרה מטעמים של מסוכנות פלילית אשר תימסר לרשות הרישוי בתוך 60 ימים, יבוטל רישיון העסק. רשות הרישוי תודיע לנותני האישור על שינוי ברישיון העסק בשל העברת בעלות במקרה של פטירה כאמור בסעיף זה.

ג. חיזוק כלי הפיקוח והאכיפה

1. לפעול לקידום תיקון חקיקה שבמסגרתו יקוצר משך הזמן הנדרש לפי החוק לצורך ביטול רישיון ל-30 יום. וכן כי בעת ביטול רישיון, רשות הרישוי תודיע לנותני האישור על ביטול רישיון עסק בתוך 7 ימים.
2. לבחון את האמצעים הנדרשים לצורך חיזוק כלי הפיקוח והאכיפה לפי חוק רישוי עסקים בעבודה בינמשרדית בהובלת משרד ראש הממשלה ובשיתוף משרד המשפטים, משרד האוצר ומשרד הפנים ובהתייעצות עם נותני האישור. ההמלצות יוגשו בתוך 45 יום לשר הפנים. תיקוני החקיקה שיידרשו לצורך יישום וקביעת כלי אכיפה בהמשך לאמור בסעיף זה, יקודמו כך שכניסתם לתוקף של יתר תיקוני החקיקה האחרים המוצעים בהחלטה זו ייעשו בד בבד עם כניסתם לתוקף של תיקוני האכיפה. במסגרת העבודה ייבחנו בין היתר הנושאים הבאים:
 - א. אכיפה וענישה בגין ביצוע עבירות הנוגעות לרישוי עסקים, לרבות הפעלת עסק ללא רישיון עסק והגשת תצהיר כוזב לעסקים לצורך קבלת רישיון לפי חוק רישוי עסקים.
 - ב. הרחבת וביצוע השינויים הנדרשים במנגנונים הקבועים כיום לגבי הוצאת צווים מנהליים ושיפוטיים על פי החוק, על מנת להביא ליעול השימוש בכלים אלו.
 - ג. הוספת כלי אכיפה נוספים על המנגנונים שקיימים כיום בחוק.
 - ד. הוראות נוספות לעניין הליך הרישוי

1. הערות, ליקויים, סירובים או התניות על בקשה לרישיון עסק או לעסק קיים יינתנו בכתב ובאופן מנומק ומפורט לבעל העסק.

2. הוראות לתיקון ליקויים כתנאים מוקדמים לקבלת הרישיון יינתנו באופן הבא:

- א. כל נתן אישור רלוונטי או רשות הרישוי, לפי העניין, יגישו לבעל העסק את מכלול הליקויים שעל בעל העסק לתקן טרם מתן הרישיון או חידושו בדוח מרכז אחד מטעם כל נתן אישור או רשות רישוי, לפי העניין, בתוך 30 יום מהביקור הראשון. נתן האישור לא יוכל להתנות את מתן הרישיון בתיקון ליקויים שלא פורטו בדוח או בתנאים שניתנו לאחר הזמן האמור אלא על ידי מי שהוסמך לצורך כך על ידי גורם מוסמך ארצי כהגדרתו בחוק.
- ב. הוראת סעיף ד(2)(א) לעיל לא תחול על סוגי עסקים שלא ניתן להחיל עליהם את הכללים שנקבעו בסעיף ד(2)(א) לעיל מפאת מורכבותו של העסק, בהתאם למאפיינים שיפורסמו על ידי נותני האישור באתר האינטרנט שלהם ובאתר המפרטים. לגבי סוגי עסקים כאמור, יודיע נתן האישור לבעל העסק בדבר המועד שעד אליו ישלח דוח מרכז עם הליקויים. נתן האישור לא יוכל להתנות את מתן הרישיון בתיקון ליקויים שלא פורטו בדוח או לאחר המועד האמור, אלא באישור של מי שהוסמך לצורך כך על ידי גורם מוסמך ארצי כהגדרתו בחוק.
- ג. יובהר כי האמור בסעיף זה לא יחול במקרה של דרישה המופיעה באופן מפורש בהוראות כל דין וכן במקרה בו חל שינוי בעסק המצדיק שינוי מהוראות קודמות.

3. לעניין אופן תיקון ליקויים שניתנו לעסק כתנאי לקבלת הרישיון או כתנאי לחידוש הרישיון או במשך תוקף הרישיון, יחולו ההוראות הבאות:

- א. אם נתן האישור הרלוונטי או רשות הרישוי מוכנים לאפשר את תיקון הליקויים - הם יפרטו וינמקו את ההערות ויקבעו את המועד האחרון לתיקון הליקוי. כמו כן הם יפרטו את אופן ההוכחה הנדרשת לביצועו של התיקון, ובין היתר באחת מן הדרכים הבאות כדלהלן:

- (1) הצהרת בעל העסק על תיקון הליקויים.
- (2) מסמכים אחרים, לרבות תמונות, וידאו, אישורים מבעל מקצוע וכו' שישלחו לנותן האישור או לרשות הרישוי באופן מקוון, ידני או יימסרו בהגעה פיזית.
- (3) ביקור חוזר של פקח, במקרה שנבחרה חלופה זו וככל שתיקון הליקויים מהווה תנאי למתן הרישוי על ידי נותן האישור - יהיה על הפקח להגיע עד 30 יום מיום שניתנה הודעה על ידי מבקש הרישוי על תיקון הליקויים. אם הפקח לא הגיע בתוך פרק זמן זה והתמלאו יתר התנאים הנדרשים על ידי הרשות המקומית ויתר נותני האישור, יראו את בעל העסק כבעל היתר זמני. לאחר שרשות הרישוי תוציא את ההיתר הזמני, תודיע לנותני האישור על כך.
- (4) יובהר כי אין באמור בכדי לגרוע מסמכותו של נותן האישור להתנגד למתן הרישוי או חידושו מבלי לתת אפשרות לתיקון הליקויים.
4. לעניין שינוי הוראות או הוראות סותרות של מפקחים מטעם אותו נותן אישור כתנאי לקבלת הרישוי או כתנאי לחידוש הרישוי או במשך תוקף הרישוי, יחולו ההוראות הבאות:
- א. במקרה של סתירה בין הוראות המפקחים מטעם אותו נותן אישור או במקרה של הוספת הוראות על ידי פקחים מטעם אותו נותן אישור לגבי תחום שכבר ניתנו לגבי הוראות בעבר (כל זאת ככל שלא נקבע אחרת במפרט האחד או שלא נעשה שינוי בעסק) מטעם אותו נותן אישור, יידרש אישור בכתב אלא על ידי מי שהוסמך לצורך כך, על ידי גורם מוסמך ארצי כהגדרתו בחוק על מנת לחייב את בעל העסק בהוראות המאוחרות.
- ב. יובהר כי האמור בסעיף ד(4)(א) יחול לגבי הוראות הפיקוח לעסק באופן פרטני ולא יחול לגבי דרישות כלליות במפרט האחד.
- ג. יובהר כי האמור בסעיף ד(4)(א) לעיל לא יחול במקרה של דרישה המופיעה באופן מפורש בהוראות כל דין וכן במקרה בו חל שינוי בעסק המצדיק שינוי מהוראות קודמות.
- ה. שינויים בנוגע לפריטי הרישוי בצו רישוי עסקים
1. להנחות את שר הפנים בשיתוף עם השרים נותני האישור, בהתאם ובכפוף להוראות כל דין, למחוק מהצו את רשימת הפריטים כאמור בנספח ד' שלהלן.
2. להנחות את שר הפנים בשיתוף עם השרים נותני האישור, בהתאם ובכפוף להוראות כל דין, לתקן את הצו כך שתוקף הרישוי לפריטי הרישוי הנוגעים לתעשייה כפי שמופיעים בנספח ה' שלהלן - יהיה עשר שנים.
3. להנחות את שר הפנים לפעול לתיקון החוק כך ששר הפנים יהיה רשאי לתת פטור מצירוף המסמכים הנדרשים להגשת במסגרת הבקשה לרישוי עסק לפי סעיף 6 לחוק, כולם או חלקם, לגבי סוגי פריטי רישוי שייקבעו לכך.
4. אגף רישוי עסקים במשרד הפנים יבחן בשיתוף אגף טיוב רגולציה במשרד ראש הממשלה ונותני האישור ויביא את המלצותיו לדיון בוועדה הבין משרדית לרישוי עסקים, אשר תמליץ לשר הפנים בכל הנוגע לנושאים הבאים:
- א. סוגי פריטי רישוי אשר שר הפנים יכול לתת לגביהם פטור מצירוף המסמכים הנדרשים להגשת בקשה לרישוי עסק בהתאם לתיקון המוצע בסעיף ה(3).
- ב. שינויים בצו, ובכלל זה האפשרות לפצל פריטי רישוי וסיווגם למסלולי הרישוי המפורטים בהחלטה זו, ובפרט בכל הנוגע לעסקי תעשייה, ותוספת הגדרות לפריטי הרישוי לצו, הכל ככל שנדרש ובכלל זאת, את הנושאים המפורטים בנספח י' שלהלן.
- ג. בחינה בשיתוף השרים הרלבנטיים של הצורך ברשימת החוקים המפורטים בעמודת חיקוק אחר בצו רישוי עסקים.
- ד. בחינת סוגיות רוחביות הנוגעות לקשיים בהליך רישוי עסקים והמלצות לשיפור הליך רישוי עסקים הנדרשות לצורך מתן מענה לכך, בשיתוף משרד הכלכלה והתעשייה.
- ה. בחינת סוגיות נוספות שהועלו על ידי השלטון המקומי לצורך צמצום הרגולציה ושיפור הליך רישוי עסקים, ובין היתר, לבחון במסגרת זאת את ההצעה לשינוי האפשרות לשינוי תקופות תוקף רישיונות העסק של פריטים במסלול אישור על יסוד תצהיר לרבות אפשרות קביעת תקופת רישיון העסק לצמיתות.
- ו. בחינת בקשת משרד הבריאות למתן פטור מלא או חלקי, לגבי חובת פרסום מפרט אחד לגבי מספר פריטי רישוי בעלי מאפיינים ייחודיים בתחום אחריותו של משרד הבריאות.
5. להנחות את שר הפנים בשיתוף השרים נותני האישור, בהתאם ובכפוף להוראות כל דין, לפעול על מנת לבצע את התיקונים הנדרשים בחוק ובצו רישוי עסקים, לרבות ככל הנדרש, בסעיף 9(ב) לצו רישוי עסקים (סעיף תחילה ותחולה) וכן בסעיף 10(ב) לצו (סעיף הוראת מעבר), על מנת להביא לכניסה לתוקף מידי של הוראות הצו הנוגעות להיתר מזרז וכן את ההוראות בצו הנוגעות לתוקף רישיון, בלא התניה של פרסום מפרט אחד
6. לתקן את החלטת הממשלה מס' 2209 מיום 22.12.2016 כך שסעיפים 5(א) ו-6(ב) להחלטה האמורה - יימחקו
7. להנחות את שר הפנים בשיתוף השרים נותני האישור, בהתאם ובכפוף להוראות כל דין, לפעול על מנת לתקן את הצו בהתאם לרשימת השינויים המפורטת בנספחים ח' ו-ט'.
- ו. שינויים באשר למפרטים האחדים
1. לקבוע בחוק כי בעת קביעת תקנות לפי חוק רישוי עסקים, מפרט אחד או בעת קביעת הוראות כלליות אחרות החלות על סוגי עסקים, לפי החוק, בעל הסמכות הרלבנטית, יביא בחשבון, בנוסף לכל שיקול אחר לפי כל דין, שיקולים של עידוד הפעילות הכלכלית מושא הרישוי, לרבות העלויות הכרוכות ביישום התנאים.
2. השרים נותני האישור, לפי העניין, יפעלו לפרסום הודעה ברשומות לגבי תחולת המפרטים האחדים המופיעים בנספח ו, בתוך 30 יום ובכפוף לאמור בחוק רישוי עסקים.
3. לתקן את סעיף 6א(1)(א) לחוק רישוי עסקים, כך שייקבע, כהוראת שעה ל-18 חודשים, שאם לא פורסם מפרט אחד - יחולו התנאים שהתנה אותו נותן אישור לגבי סוגי עסקים לפי החוק ואשר פורסמו באתר האינטרנט של נותן האישור.
4. להנחות את נותני האישור כי לא יבוצע כל שינוי במפרט אחד בתוקף, אלא לאחר שבוצע פורסום דוח הערכת השפעות רגולציה לעיון הציבור וזאת בהתאם למדריך הממשלתי להערכת השפעות רגולציה כאמור בסעיף 7(ב) בהחלטת הממשלה מס' 2118 מיום 22.10.2014.
5. לתקן את החלטה מס' 1007 ולשנות את סדר הפעילות לכתובת המפרטים האחדים כפי שנקבע בהחלטה האמורה, כך שהפריטים הנפוצים ביותר שיעוד לא נכתב לגביהם המפרט האחד ומופיעים בנספח ז' להחלטה זו ייכתבו ויפורסמו להערות הציבור בתוך 150 יום. לאחר מכן תימשך כתיבת המפרטים כסדרן עפ"י החלטה מס' 1007.
6. לתקן את החוק, כך שתיקבע חובה על רשויות הרישוי בתום שנה מקבלת החלטה זו, לקבוע ולפרסם את המפרט הרשומי האמור בסעיף 3ג7 לחוק. המפרט הרשומי יכלול את מכלול דרישות רשות הרישוי מהעסקים בתחומה. אגף רישוי עסקים במשרד הפנים ואגף טיוב רגולציה במשרד ראש הממשלה יפעלו להוצאת הנחיות למבנה המפרט הרשומי.
- ז. רישוי עסקים דיגיטלי
1. לרשום את הודעת השרה לשוויון חברתי בדבר סיום שלב האפיון והתכנון של מערכת מרכזית מקוונת לתמיכה בתהליך רישוי עסקים, בהתאם לסעיף 4 להחלטה מס' 1007. בהמשך לכך ובכפוף לסיכום המשאבים כאמור בסעיף ז(1)(ב) שלהלן, להטיל על מטה המיזם הלאומי ישראל דיגיטלית במשרד לשוויון חברתי (להלן: מטה ישראל דיגיטלית) ורשות התקשוב הממשלתי בשיתוף משרד הפנים, משרד ראש הממשלה, המשרדים נותני האישור, אגף החשב הכללי והסוכנות לסיוע לעסקים קטנים ובינוניים לבצע הכחחית התכנות להקמת המערכת (פיילוט תחום בחיקוף) (להלן: הפיילוט) כדלקמן:
- א. המערכת תאפשר לבעל העסק ולגורמי מקצוע מטעמו לבצע את תהליך רישוי העסק מקצה לקצה בממשק משתמש אחד (לרבות, במידת האפשר, הנגשה של המפרטים האחדים בצורה ידידותית ופשוטה להבנה, הגשה מקוונת של הבקשה, בדיקה אוטומטית של הבקשה, הנגשה של פרטי ההתקשרות עם גורמי הפיקוח המטפלים בבקשה וקבלת סטטוס על הטיפול בה), תוך יצירת ממשקים בין המערכות של רשויות הרישוי לבין המערכות של הגורמים נותני האישור.
- ב. התקציב הדרוש לצורך ביצוע הפיילוט בשנת 2018 ואופן מימונו (להלן: תקציב הפיילוט) יסוכם בין מטה ישראל דיגיטלית לבין אגף התקציבים במשרד האוצר.
- ג. להנחות את משרד הבריאות, משטרת ישראל, רשות הכבאות, המשרד להגנת הסביבה, משרד החקלאות ופיתוח הכפר ומשרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים להיערך במסגרת תוכנית העבודה לשנת 2018 לפיתוח ממשקים למערכת. עלות פיתוח הממשקים תמומן במשותף מתקציב הפיילוט וממקורות המשרדים, כפי שיוסכם בין המשרדים למטה ישראל דיגיטלית.

2. להנחות את משרד הפנים, בתיאום עם המשנה ליועץ המשפטי לממשלה (אזרחי), לפעול לתיקון תקנות רישוי עסקים, כך שתתאפשר הגשת טפסים או אישורים הנדרשים בהתאם לתקנות אלו, בצורה מקוונת, וכן לאפשר, ככל שהדבר ניתן, לחתום עליהם באמצעות חתימה אלקטרונית.

ח. היערכות ליישום החלטת ממשלה זו

1. להטיל על שר הפנים לפרסם תזכיר חוק לתיקון חוק רישוי עסקים, הנדרש לצורך יישום החלטה זו וזאת בתוך 45 יום ולהביא את הצעת החוק לאישור ועדת השרים לענייני חקיקה.
 2. להנחות את משרד האוצר לבחון ביחד עם היועץ המשפטי לממשלה בתוך 21 יום את האפשרות לכלול את תיקוני החקיקה הנדרשים ליישום החלטה זו במסגרת התוכנית הכלכלית לשנת 2019 הכוללת את הצעת חוק התקציב לשנת הכספים 2019.
 3. ככל שתתקבל החלטה חיובית במסגרת הבחינה כאמור, ועל אף האמור בסעיף ח(1) להחלטה זו להסמך את שר האוצר להכין את תיקוני החקיקה הנדרשים ולשלב אותם במסגרת התוכנית הכלכלית לשנת 2019.
 4. ההשלכות התקציביות הנדרשות עבור משרד הפנים על מנת לעמוד ביעדים שנקבעו בהחלטה זו ודרך מימונם, יידונו בין משרד הפנים ואגף התקציבים במשרד האוצר במסגרת דיוני תקציב המדינה לשנת 2019.
- ראש הממשלה מסכם ומנחה:
- א. שר הפנים יבחן את הערות השר להגנת הסביבה שהועלו במהלך הדיון בנוגע להפיכת היתר מזורז לרישיון קבוע כמתואר בסעיף ב(1)(ב). מנכ"ל משרד ראש הממשלה יבחן את הערת שר התיירות בנוגע לאפשרות שילוב מלונות במסלול היתר מזורז על מנת שככל שימצאו לנכון, יינתן לכך מענה במסגרת יישום החלטה כאמור בסעיף ח(1)-(3).
 - ב. הערות השרים לעניין קבלת תקנים נוספים ליישום החקיקה במשרדם יידונו עם אגף התקציבים במשרד האוצר במסגרת דיוני התקציב.

*מצורפים נספחים

הנוסח המחייב של החלטות הממשלה הינו הנוסח השמור במזכירות הממשלה.
הנוסח המחייב של הצעות חוק ודברי חקיקה הנזכרים בהחלטות הינו הנוסח המתפרסם ברשומות.
החלטות תקציביות כפופות לחוק התקציב השנתי.

קבצים להורדה

נספחים להחלטה 3214

סוג הקובץ: docx משקל: 77.2 Kb



דף זה עודכן לאחרונה בתאריך 03.12.2017

נספח 4

העתק הנחייה 8.1151

תכנון ובניה משפט פלילי	הנחיות היועץ המשפטי לממשלה
מתן רשיון עסק לעסק שאינו עומד בדיני התכנון ובניה	תאריך: י"ד חשון התשס"ד, 9 נובמבר 2003 עדכון: כ"ח ניסן התשס"ז, 15 אפריל 2007 29 יוני 2015 מספר הנחיה: 8.1151

מתן רשיון עסק לעסק שאינו עומד בדיני התכנון והבניה

הנחיה זו עניינה בתנאים ובנסיבות בהם ניתן ליתן רשיון עסק לעסק שאינו עומד בדיני התכנון והבניה. הנחיה זו גובשה בעקבות פניה של הועדה הבינמשרדית לרישוי עסקים, ולאחר מספר דיונים שהתקיימו בעניין זה בשיתוף אנשי משרד המשפטים ומשרד הפנים הנוגעים בדבר, וכן נציגי שלוש הערים הגדולות.

רקע

1. בישראל עשרות אלפי עסקים הפועלים ללא רשיון עסק, חלק ניכר מעסקים אלה (לפי הערכה - כרבע) אינם זוכים לקבל רשיון עסק בשל אי עמידה בהוראות חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.
2. בעסק הפועל ללא רשיון, לא ניתן לפקח על המטרות האמורות בסעיף 1 לחוק רישוי עסקים, התשכ"ח - 1968, אותן נועד הרשיון להבטיח, ובהן - איכות נאותה של הסביבה, מניעת סכנות לשלום הציבור, בטיחות הנמצאים במקום, מניעת מחלות בעלי חיים וזיהום מקורות מים, בריאות הציבור וקיום דיני התכנון והבניה ודיני הכבאות. התוצאה היא, שהליקוי מתחום דיני התכנון והבניה, המונע קבלת רשיון עסק, גורר אחריו ליקויים נוספים הכרוכים בהעדר רשיון עסק, ותוצאתו העדר פיקוח בכל התחומים וההיבטים האמורים לעיל, אותם נועד להשיג רישוי העסק.
3. מטעם זה פנתה הועדה הבינמשרדית לרישוי עסקים ליועץ המשפטי לממשלה וביקשה לבחון אפשרות לאפשר - בנסיבות מסוימות, ובתנאים ובסייגים שייקבעו - מתן רשיון עסק גם לעסקים המתנהלים במבנה שאינו עומד באופן מלא בדיני התכנון והבניה. לעניין זה נטען, בין היתר, כי רישוי עסקים כאמור לא יפגע בתכליות חוק רישוי עסקים, הן מפני שיש טעם לפגם ברתימת חוק רישוי עסקים נגד חריגות בניה אשר ממילא אין כל כוונה לפעול בעניינן, והן מפני שרישוי כאמור יאפשר פיקוח על מספר רב יותר של עסקים, וחיזוק האכיפה שעניינה מטרות הרישוי האחרות.

מסגרת משפטית

4. רשיון העסק נועד להבטיח מספר מטרות, ובהן גם קיום הדינים הנוגעים לתכנון ולבניה. השאלה בענייננו היא, האם סעיף 1(א)6 לחוק רישוי עסקים, הקובע כי קיום הדינים הנוגעים לתכנון ולבניה הוא אחד ממטרות הרישוי, מחייב, כתנאי למתן רשיון עסק, עמידה מלאה בהוראות חוק התכנון והבניה, או שמא הוא מותר שיקול דעת ליתן רשיון עסק, בנסיבות ובתנאים מסוימים ומתוחמים, גם מקום שקיימת חריגה מסוימת מדיני התכנון והבניה.

5. בע"א 8729/96 כאכנו מלונות ונופש בע"מ, ואח' נ' עמידר, פ"ד נה(1) 673, קבע בית המשפט העליון לעניין זה (בעמ' 677 - 678) כדלקמן:

"טענתה של המשיבה כנגד קביעה זו, היא שקיומו של היתר בניה כדין הינו תנאי לקבלת רישיון עסק, ואין מחלוקת כי קיומו של רישיון עסק היווה תנאי בהסכם. לטענתה, מטרתו של חוק רישוי עסקים, תשכ"ח - 1968 (להלן: חוק רישוי עסקים) הינה, בין היתר, קיום הדינים הנוגעים לתכנון ובניה ולמניעת סכנות וכן הבטחת איכות נאותה של הסביבה ומניעת מפגעים ומטרדים (ראו סעיפים 1(א)1 ו-1(א)6(1) לחוק).
בדין נדחתה טענה זו על ידי בית המשפט המחוזי. ראשית, אמנם בין המטרות לרישוי המופיעות בסעיף 1 לחוק רישוי עסקים מופיע גם "קיום הדינים הנוגעים לתכנון ולבניה". אולם, כפי שמציין ד"ר א' וינוגרד בספרו דיני רשויות מקומיות (מהדורה רביעית, 1988):
"... בין המטרות לרישוי אנו מוצאים גם את 'קיום הדינים הנוגעים לתכנון ולבניה'. יש צורך להבין זאת כך: אם אדם מבקש רישיון לעסוק במקום אשר אינו מותר לפי חוק התכנון והבניה או תכנית בנין-ערים רשאית רשות הרישוי לסרב לתיתו בשל כך. פרט לכך - אין לייחס למחוקק כוונה שחוק הרישוי ישמש כמכשיר נוסף לאכיפתו של חוק התכנון והבניה אשר בו ישנן הוראות מתאימות למניעת שימוש אסור וענישה על עבירות של שימוש אסור כולל צוים להפסקת אותו שימוש." (ההדגשה אינה במקור).

עוד בעניין זה, קבע השופט עדיאל בפסק-דין מיום 10.6.2003 בעת"מ 692/02 (מחוזי-ים) מחצבות בית מאיר בע"מ נ' המועצה האיזורית מטה יהודה (פיסקה 10 לפסק הדין) כדלקמן:

"חוק רישוי עסקים תשכ"ח - 1968 וחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אמנם אינם מתנים באופן מפורש מתן רשיון עסק בקיומו של היתר בניה. אולם, אחת ממטרות חוק רישוי עסקים, כפי שנקבע בסעיף הראשון לחוק, היא "קיום הדינים הנוגעים לתכנון ולבניה ולשירותי כבאות" (סעיף 1(6) לחוק). לפיכך, רשאית הרשות לדרוש, בגדר סמכותה מכוח סעיף 7 לחוק רישוי עסקים, המצאת היתר בניה כתנאי סף למתן רישיון עסק." (ההדגשה אינה במקור)

6. נראה איפוא, כי חוק רישוי עסקים אינו שולל, כשלעצמו, אפשרות של מתן רשיון עסק לעסק שיש בו חריגה מדיני התכנון והבניה, אף כי אחת ממטרותיו היא הבטחת קיום דינים אלה. (סעיף 1(6) לחוק). תוצאת שילוב הדברים היא, שככלל, החלטה ליתן רשיון עסק לעסק שאינו עומד בדיני התכנון והבניה, תהיה החלטה בלתי סבירה, בהיותה מסכלת מטרה ממטרות החוק. ברם, עדיין מסור לרשות שיקול דעת מוגבל ומצומצם ליתן רשיון לעסק שאינו עומד בדיני התכנון, וזאת בנסיבות מיוחדות וחריגות, כמפורט להלן.

יצוין, כי ביום 9.3.2006 ניתן על-ידי כב' הנשיאה (בדימוס) דורית ביניש פסק דין בע"מ 8481/04 חברת חלקה 172 בגוש 6355 בע"מ נ' ועדה מקומית לתכנון ובניה פתח-תקוה (להלן – "עניין פתח תקוה") שהתקבל פה אחד ובמסגרתו התייחסות לפרשנות ההנחיה שבענייננו, ולפיו:

"הפרשנות הראויה של ההנחיה הינה פרשנות מצמצמת, אשר תביא לתחולתה על מקרים חריגים בלבד. הפרשנות הצרה מתחייבת מלשונה, מהקשרה ומתכליתה של ההנחיה. אלה אומרות כולן צמצום ומבקשות להחילה אך ורק על נסיבות יוצאות דופן, בהן גובר האינטרס להכפיף את העסק לפיקוח דיני רישוי העסקים על אינטרס העמידה על קיומם של דיני התכנון והבניה. זאת, רק במקרים בהם החריגה מדיני התכנון ובניה הינה קלה ביותר, בדומה לדוגמאות המובאות בהנחיה, או במקרים של מבנים ישנים אשר אין אפשרות לאתר את היתרי הבניה שניתנו להם. בתוך כך נעיר כי אמלא הייתה ההנחייה האמורה ניתנת לפירוש מצמצם, כפי שאף היועץ המשפטי לממשלה מפרש אותה, דינה היה ככל הנראה להתבטל, בהתחשב בכך שמתירה היא את אי קיום החוק."

הנסיבות והתנאים בהם ניתן לתת רשיון לעסק שאינו עומד בדיני התכנון והבניה

7. ניתן ליתן רשיון עסק לעסק שאינו עומד בדיני התכנון והבניה בהתקיים אחד מאלה:

- (א) בעסק חריגות בניה קלות (זוטי דברים), שהתובע של הרשות המקומית נתן דעתו עליהן, וקבע כי אין מקום לנהל בגינן הליך לפי חוק התכנון והבניה בשל העדר עניין לציבור בניהול הליך פלילי; או-
- (ב) העסק נמצא במבנה ישן, אשר לא נמצא לו היתר בניה, ותובע של הרשות המקומית קבע כי לא ניתן - או שאין כל כוונה - לנהל בגין העדר ההיתר הליך לפי חוק התכנון והבניה.

8. במקרים של חריגות קלות כאמור בסעיף 7(א), ככלל, יינתן רשיון זמני עד להכשרת הפגם שלפי דיני התכנון, ככל שמדובר בפגם שניתן להכשירו.

אכן, קיים קושי להגדיר מראש מהן החריגות מדיני התכנון והבניה העשויות להיחשב לעניין זה כ"חריגות קלות". אין גם לראות, בשום פנים, באמור להלן משום "היתר" לחריגות כאלה. יתר על כן, כל רשימה של עבירות כאלה אינה יכולה להיות נוקשה או ממצה, שכן עבירה מסוימת תיקבע ככזו לא רק לפי יסודותיה הפורמליים, אלא גם לפי נסיבות המקרה. כך, למשל, יכול שסגירת חניה פרטית ללא שינוי ייעוד, ריצוף משטחים, בניית מרקיזות מתקפלות והתקנת מזגנים לא ייאכפו דרך כלל, אך יכול שבנסיבות מסוימות התקנת מזגן לא תוגדר כזוטי דברים, ויהיה עניין ציבורי להעמדה לדין, כגון מקום שהתקנת המזגן גורמת מטרד לשכנים, או שהמזגן הותקן באופן היוצר סיכון בטיחותי, והוא הדין בעבירות האחרות.

למותר לציין, כי החלטה בדבר אי נקיטת הליכים בגין חריגות בניה קלות צריכה להינתן במקרים חריגים ולעמוד במבחן הסבירות, ואין באמור בהנחיה זו כדי לאפשר שימוש לרעה בסמכות זו, כגון החלטה שלא לנקוט בהליכים בגין חריגות בניה שהתקבלה אך ורק על מנת לאפשר מתן רישיון עסק. לעניין זה יצוין האמור בעניין פתח תקוה, לפיו:

”קביעה כאמור תוכל להוות בסיס למתן רשיון עסק על פי הנחיה 8.1351 רק ככל שהיא עומדת בכללי המשפט המנהלי... ברור כי כוונת ההנחיה אינה לתת בידי תובע של הרשות המקומית סמכות לעודד הפרות בניה, והסמכות הנזכרת בהנחיה נועדה לאותם מקרים חריגים בהם לא ניתן לתבוע בשל העדר היתר או שמדובר בזוטי דברים שבדרך כלל אין נוהגים להעמיד לדין בגינם. מעבר לאמור, שיקול דעתו של תובע יהיה בלתי סביר ולא ראוי.”

9. רשיון עסק בנסיבות האמורות יינתן בכפוף לאישור בטיחות שיינתן על ידי מהנדס/יועץ בטיחות, או לאישור מהנדס העיר שהחריגה בה מדובר אינה כרוכה בבעיות של בטיחות.

10. מתן רשיון עסק בנסיבות כאמור, לא יהווה חסינות מפני הליכים עתידיים לפי חוק התכנון והבניה. ברשיון העסק יודגש כי הרשיון אינו מהווה היתר לפי חוק התכנון והבניה.

נספח 5

העתק נתונים סטטיסטיים

משנת 2021



נתונים סטטיסטיים ברישוי עסקים לשנת 2021

אגף בכיר רישוי עסקים, משרד הפנים

אוגוסט 2022





תוכן עניינים

3	עסקים טעוני רישוי בישראל - 2021
4	עסקים טעוני רישוי בישראל - השוואה לשנים קודמות
5	עסקים טעוני רישוי בשנת 2021 בחלוקה עפ"י קטגוריות העיסוק
6	הסיבות העיקריות להעדר רישיון עסק
7	עסקים טעוני רישוי בחתך לפי מחוזות
8	הסיבות להעדר רישיון לפי מחוז
9	עסקים טעוני רישוי בחתך לפי מעמד מוניציפלי
10	הסיבות להעדר רישיון בחתך לפי סוג רשות
11	עסקים טעוני רישוי בחתך לפי אשכול סוציאקונומי
12	עסקים טעוני רישוי בחתך לפי מדד פריפריאליות
13	עסקים טעוני רישוי בחתך לפי סיווג יציבות
14	דיווחי הרשויות על מצב רישוי עסקים בשנת 2021

נתונים סטטיסטיים ברישוי עסקים לשנת 2021

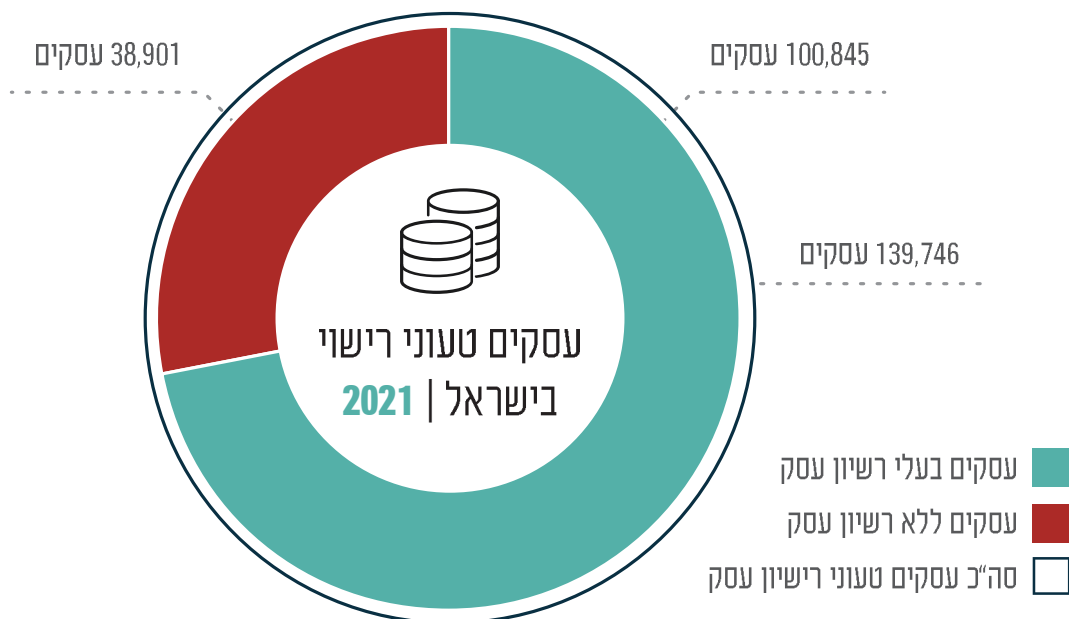
במחצית הראשונה של שנת 2022 ערך אגף בכיר לרישוי עסקים, בשיתוף עם מחוזות משרד הפנים, מעקב וריכוז נתונים בנושא רישוי עסקים שפעלו בשנת 2021, ב-238 רשויות מתוך 257 הרשויות הקיימות. דו"ח זה מרכז את כל הנתונים הסטטיסטיים של הרשויות המקומיות שדיווחו על הסטטוס שלהן, ומפרט את הסיבות העיקריות להעדר רישיון עסק במספר חתכים. בנוסף, כולל הדו"ח נתונים מסכמים והשוואתיים לדוחות משנים קודמות. הנתונים המוצגים בדו"ח מתבססים על דיווחים שהוגשו על-ידי הרשויות המקומיות ואינם מבוקרים.

הערה חשובה: מסמך זה משקף את האמור ב"צו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי) תשע"ג-2013" בו מצויין כי כל פריט טעון רישוי כמי שחייב ברישיון עסק. על כן בדו"ח זה מספר העסקים = מספר פריטי הרישוי, כך לדוגמה מרכול שקיים בו גם אטליז וגם חניון תת קרקעי ושטח המכירה בו הוא מעל 800 מ"ר, נספר כ-4 עסקים נפרדים.



עסקים טעוני רישוי בישראל

כיום במדינת ישראל ישנם כ- 139,746 עסקים טעוני רישוי ברשויות שדיווחו. מתוכם פועלים סה"כ כ- 38,901 עסקים טעוני רישוי ללא רישיון עסק, שמהווים כ-28% מהעסקים טעוני הרישוי.





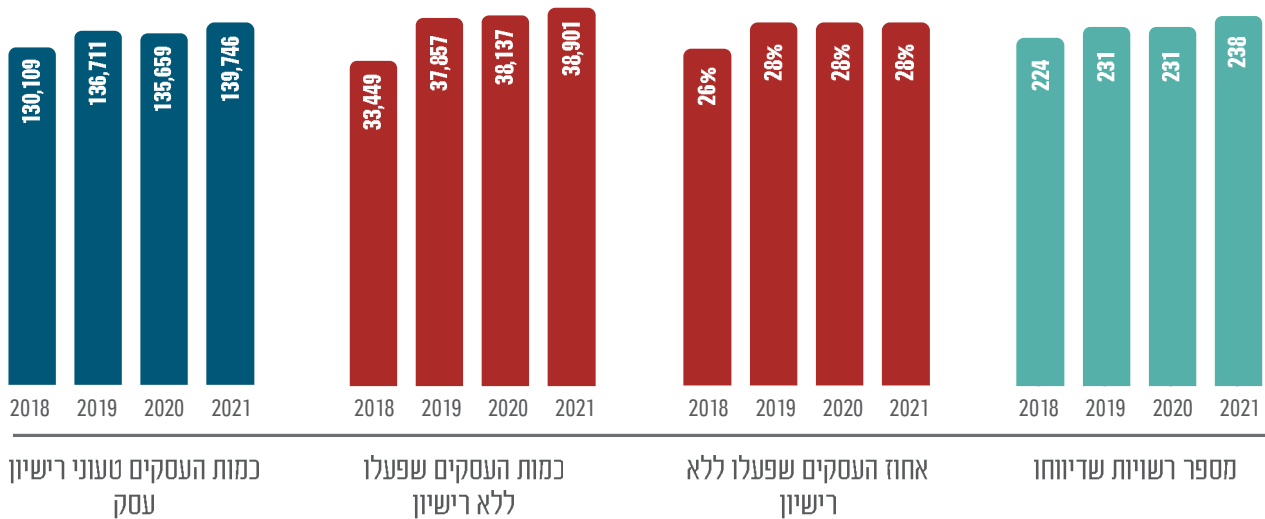
השוואה לשנים קודמות

2020 בשנת 2020 סך מספר העסקים טעוני הרישוי במדינה היה 135,659, מתוכם 38,137 עסקים אשר פעלו ללא רישיון עסק, שהם כ- 28%.

2019 בשנת 2019 סך מספר העסקים טעוני הרישוי במדינה היה 136,711, מתוכם 37,857 עסקים אשר פעלו ללא רישיון עסק, שהם כ- 28%.

2018 בשנת 2018 סך מספר העסקים טעוני הרישוי במדינה היה 130,109, מתוכם 33,449 עסקים אשר פעלו ללא רישיון עסק, שהם כ- 26%.

שנים 2018 - 2021

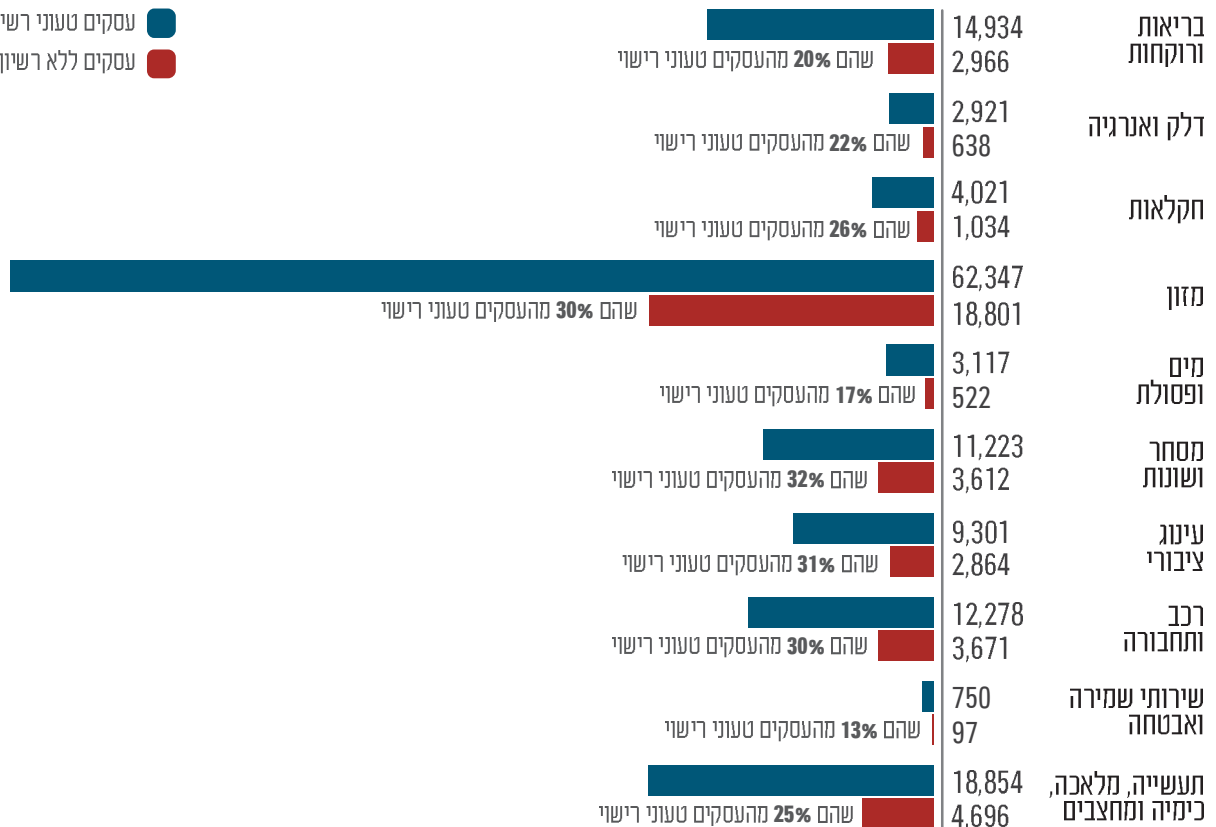


נתוני 2021 משקפים מגמה של "שמירה על הקיים" לעומת נתוני 2020, בהיבט של אחוז העסקים הפועלים ללא רישיון עסק. במספר הרשויות שדיווחו חלה עליה קלה. אגף בכיר רישוי עסקים פועל כל העת לטיוב הרגולציה ברישוי עסקים ולקידום הרפורמה. אנו מאמינים כי עם כניסתם של המסלולים המקוצרים (הפעימה השנייה של הרפורמה) לתוקף באפריל 2021, יחד עם התמיכה התקציבית של המשרד ברשויות לשם יישום הרפורמה - יקטן אחוז העסקים שפועלים ללא רישיון עסק.



עסקים טעוני רישוי בשנת 2021 בחלוקה עפ"י קטגוריות העיסוק

עסקים טעוני רישיון עסק
עסקים ללא רישיון עסק



מהתרשים אנו למדים כי הקטגוריה של עסקי המזון (קבוצה 4) מכילה את המספר הגדול ביותר של העסקים טעוני הרישוי בישראל. הקטגוריה של עסקי השמירה והאבטחה, הנשק והתחמושת (קבוצה 9) מכילה את המספר הקטן ביותר של העסקים טעוני הרישוי.

לעומת זאת, בהיבט של אחוז העסקים ללא רישיון, בקבוצה 9 נרשם אחוז העסקים ללא רישיון הנמוך ביותר - 13% בלבד. בקבוצה 6 (מסחר ושונות) נרשם אחוז העסקים ללא רישיון הגבוה ביותר - 32%.

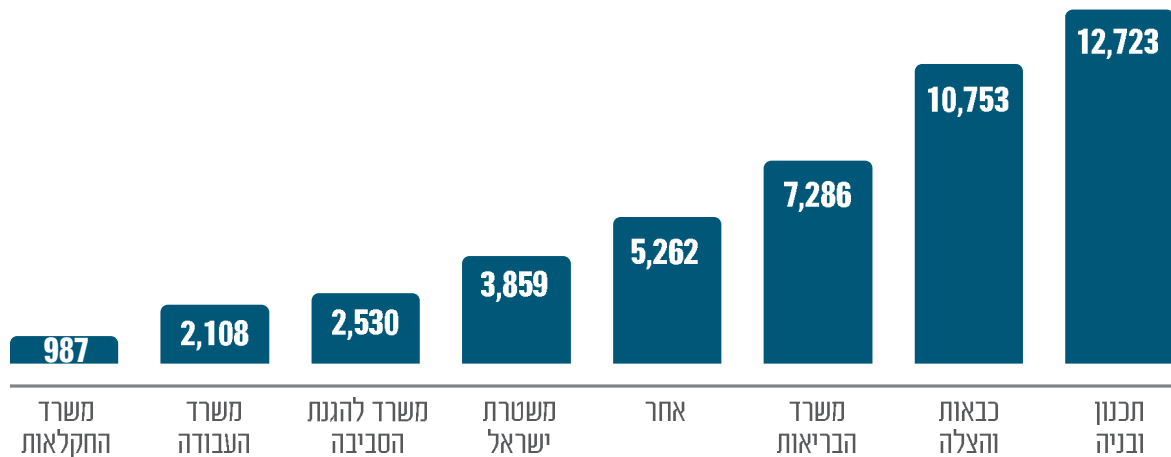


הסיבות העיקריות להעדר רישיון עסק, עקב אי-עמידה של העסק בדרישות הרגולטורים

כמות העסקים הפועלים ללא רישיון עסק, לפי סיבות

הנתונים מסך 39,901 העסקים ללא רישיון עסק

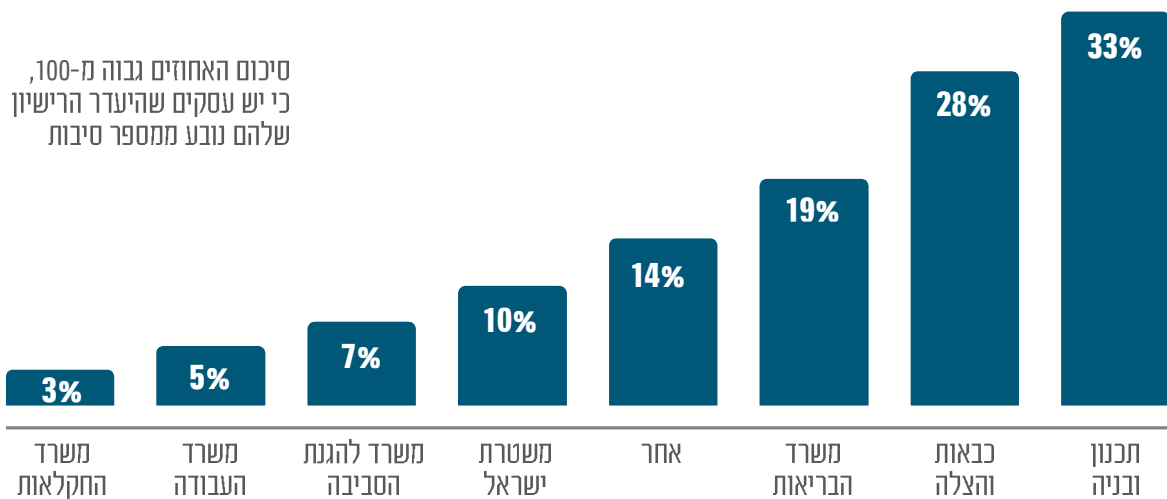
*אחר - בין היתר: נגישות, חיקוק אחר, דרישות רשות הרישוי



אחוז העסקים הפועלים ללא רישיון עסק, לפי סיבות

הנתונים מסך 38,901 העסקים ללא רישיון עסק

*אחר - בין היתר: נגישות, חיקוק אחר, דרישות רשות הרישוי

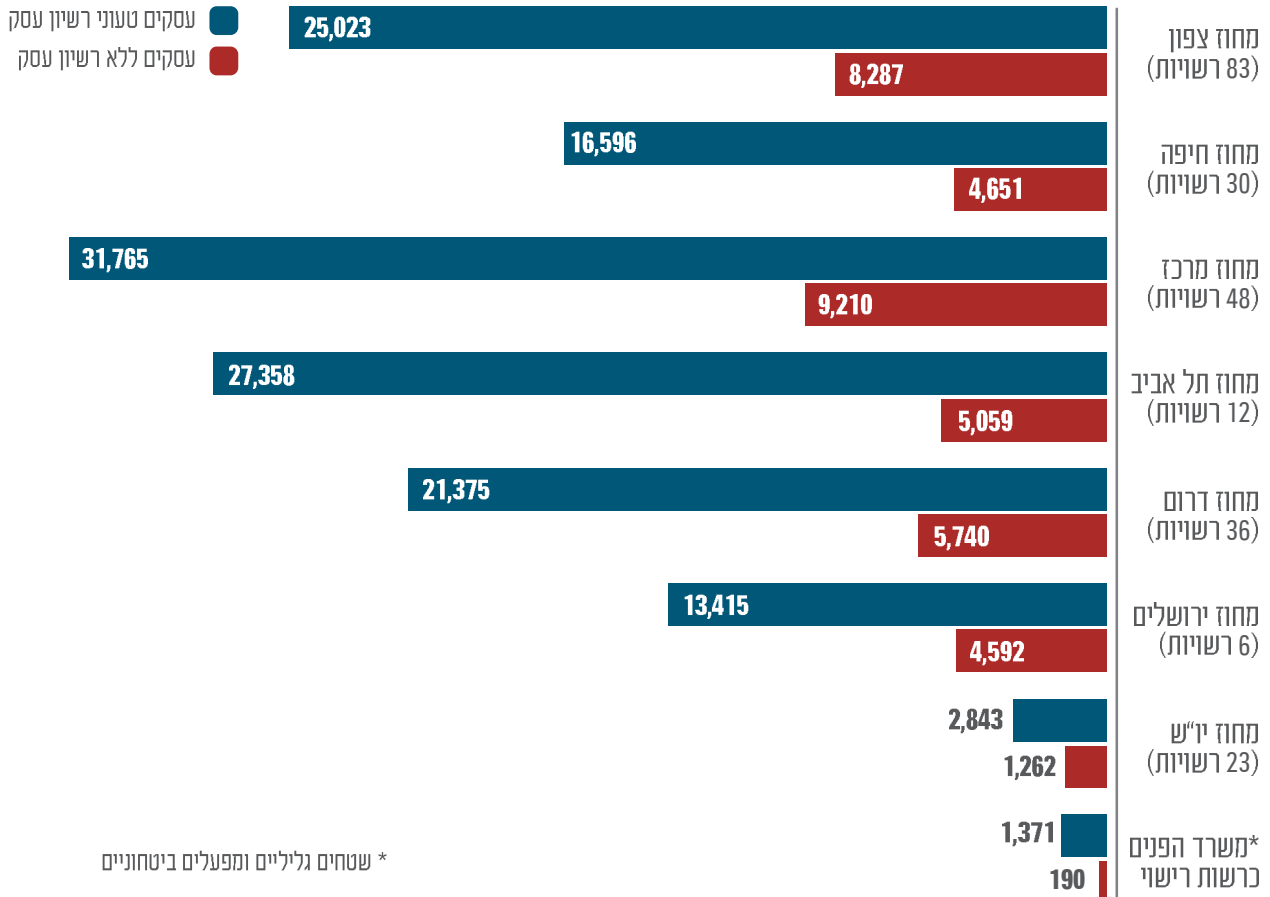


סיכום האחוזים גבוה מ-100, כי יש עסקים שהיעדר הרישיון שלהם נובע ממספר סיבות

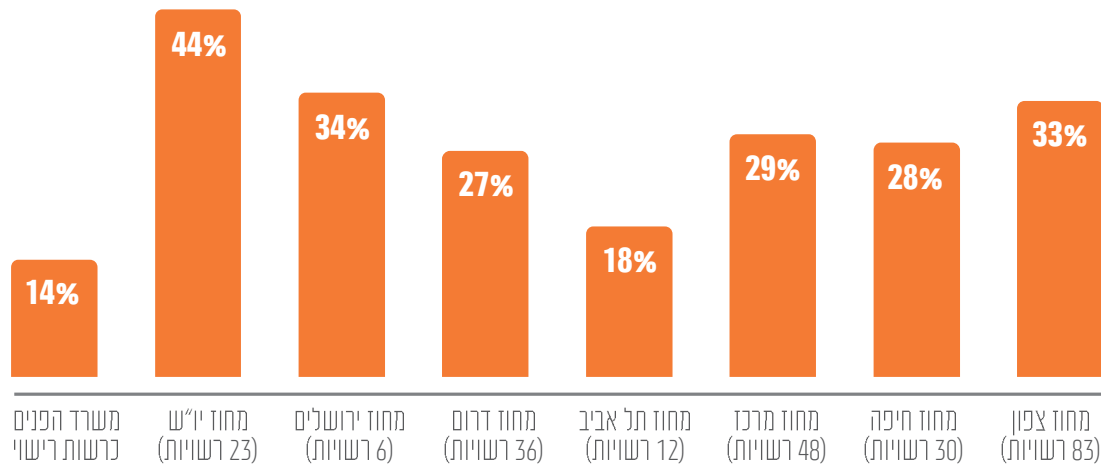
מהתרשים אנו למדים כי החסמים העיקריים המונעים מתן רישיון עסק הם אי עמידה בדיני התכנון והבניה ובדיני הכבאות - שני אלו היו לאורך כל השנים הסיבות המרכזיות להעדר רישיון עסק.



עסקים טעוני רישוי בחתך על-פי מחוזות



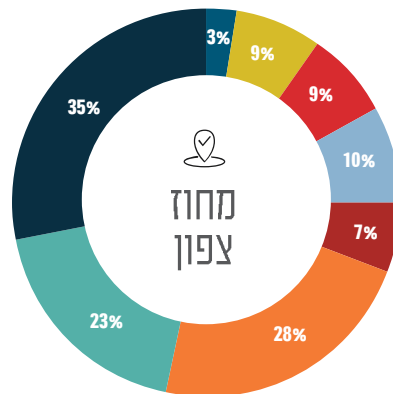
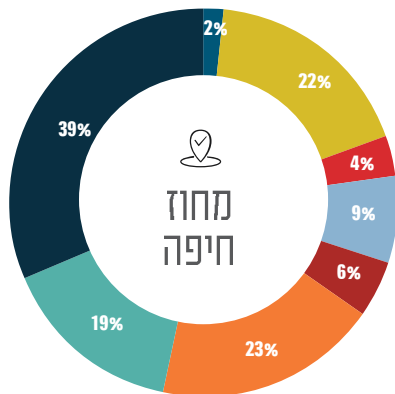
אחוז העסקים הפועלים ללא רישוי עסק



מהתרשים אנו למדים כי מספר העסקים טעוני הרישוי הגדול ביותר מתרכז במחוז מרכז הכולל 48 רשויות מקומיות שדיווחו על סטטוס רישוי העסקים אצלן (מתוך 52 רשויות המחוז). המחוז עם מספר העסקים טעוני הרישוי הקטן ביותר הוא מחוז יהודה ושומרון (23 רשויות), והוא גם המחוז שבו נרשם האחוז הגבוה ביותר של עסקים הפועלים ללא רישוי עסק.



הסיבות להעדר רישיון (אי עמידה בדרישות הגורמים), לפי מחוז

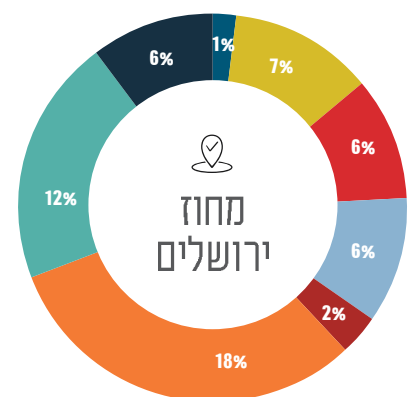
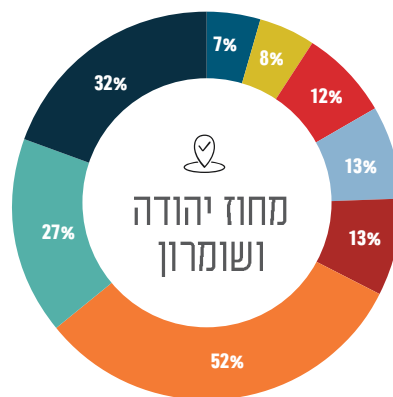
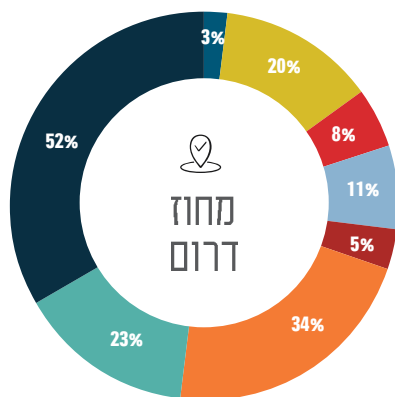
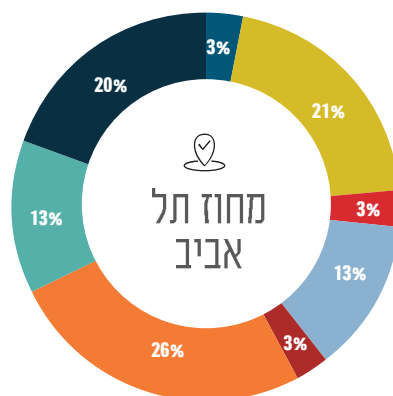
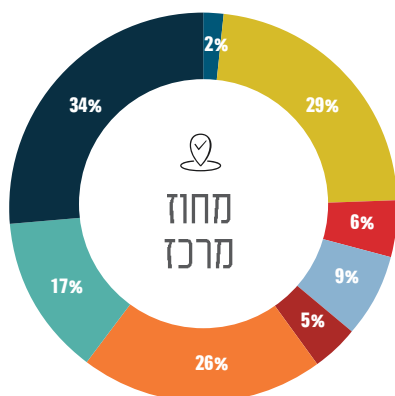


- תכנון ובניה
- משרד הבריאות
- כבאות והצלה
- משרד העבודה
- משרטת ישראל
- משרד הגנת הסביבה
- אחר
- משרד החקלאות

*אחר - בין היתר: נגישות, חיקוק אחר, דרישות רשות הרישוי.

** אחוז העסקים שאינם עומדים בדרישות גורם אישור, מתוך כלל העסקים ללא רישיון.

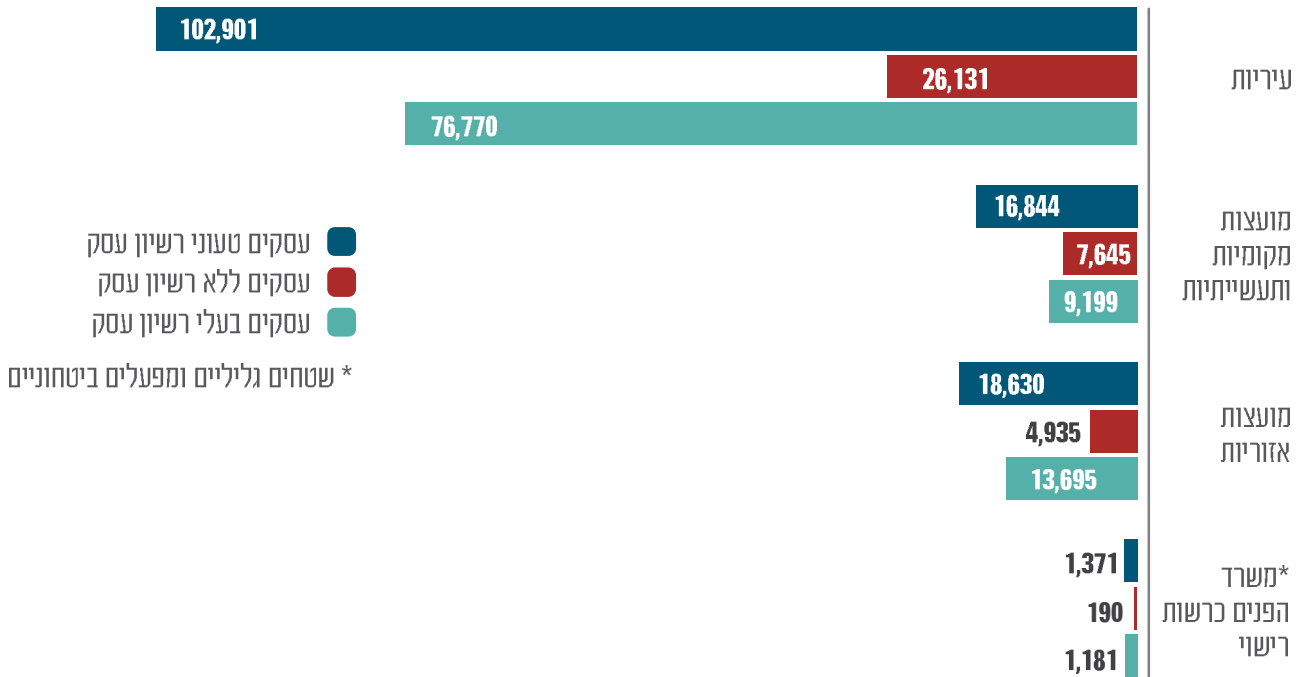
*** בחלק מהמקרים סיכום האחוזים גבוה מ-100, כי יש עסקים שהיעדר הרישיון שלהם נובע ממספר סיבות.



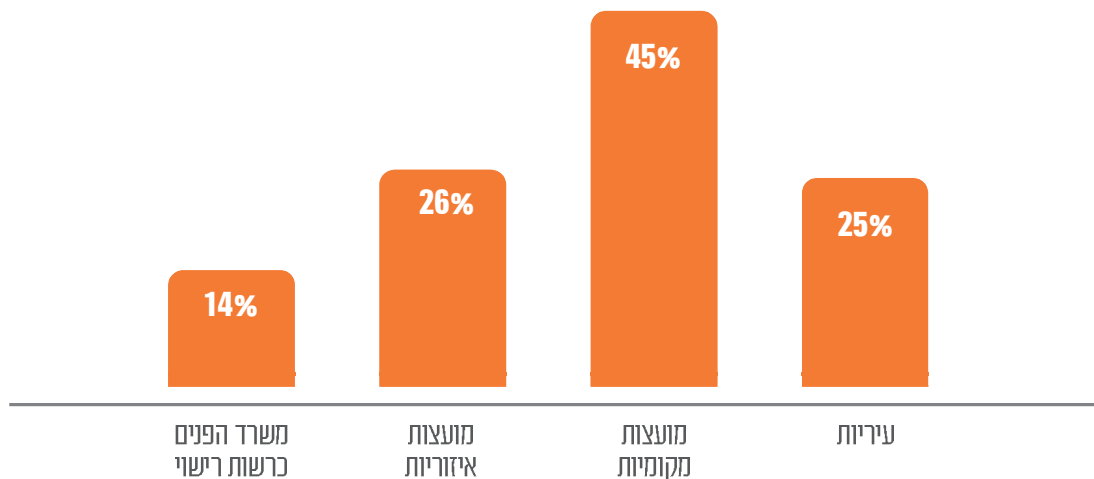
מהתרשים אנו למדים כי החסם של אי עמידה בדיני התכנון והבניה הוא הסיבה המרכזית להעדר רישיון עסק במחוזות צפון, חיפה, מרכז ודרום - שבו 52% לא עמדו בדיני התו"ב וזו הסיבה להעדר רישיון עסק. לעומתם במחוזות תל אביב, ירושלים ויו"ש הסיבה המרכזית להעדר רישיון עסק היא החסם של אי עמידה בדיני הכבאות. כך למשל במחוז יו"ש 52% מהעסקים לא עמדו בדיני הכבאות וזו הסיבה להעדר רישיון עסק.



עסקים טעוני רישוי בחתך ע"פ מעמד מוניציפלי



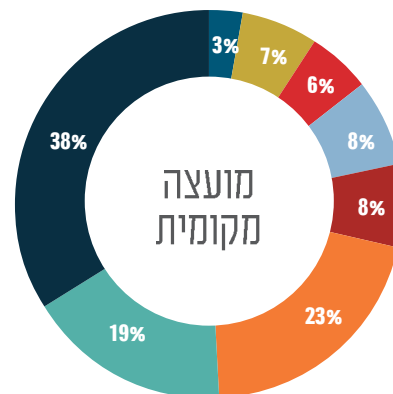
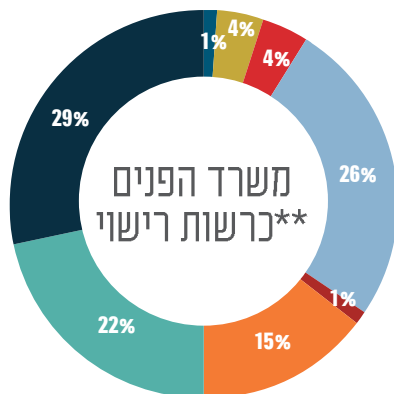
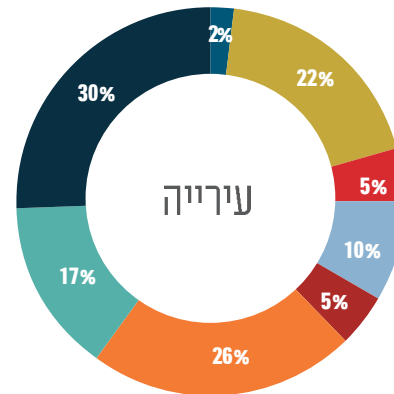
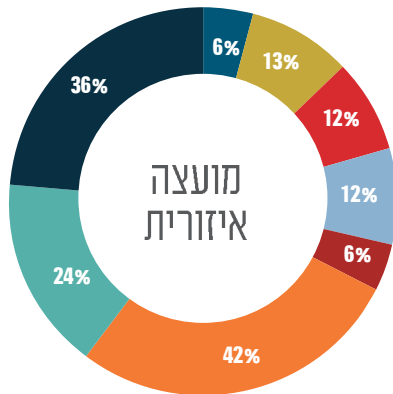
אחוז העסקים הפועלים ללא רישוי עסק



מהתרשים אנו למדים כי מספר העסקים טעוני הרישוי הגדול ביותר מתרכז בעיריות (פי 2.5 מאשר ביתר רשויות הרישוי). עוד אנו רואים כי במועצות המקומיות ישנו אחוז העסקים הגדול ביותר הפועלים ללא רישוי עסק (45% מכלל העסקים טעוני הרישוי במועצות אלו).



הסיבות להעדר רישיון (אי עמידה בדרישות הגורמים), לפי מעמד מוניציפלי



תכנון ובניה
 משרד הבטיחות
 משרד העבודה
 משרד הגנת הסביבה
 משרד החקלאות
 אחר

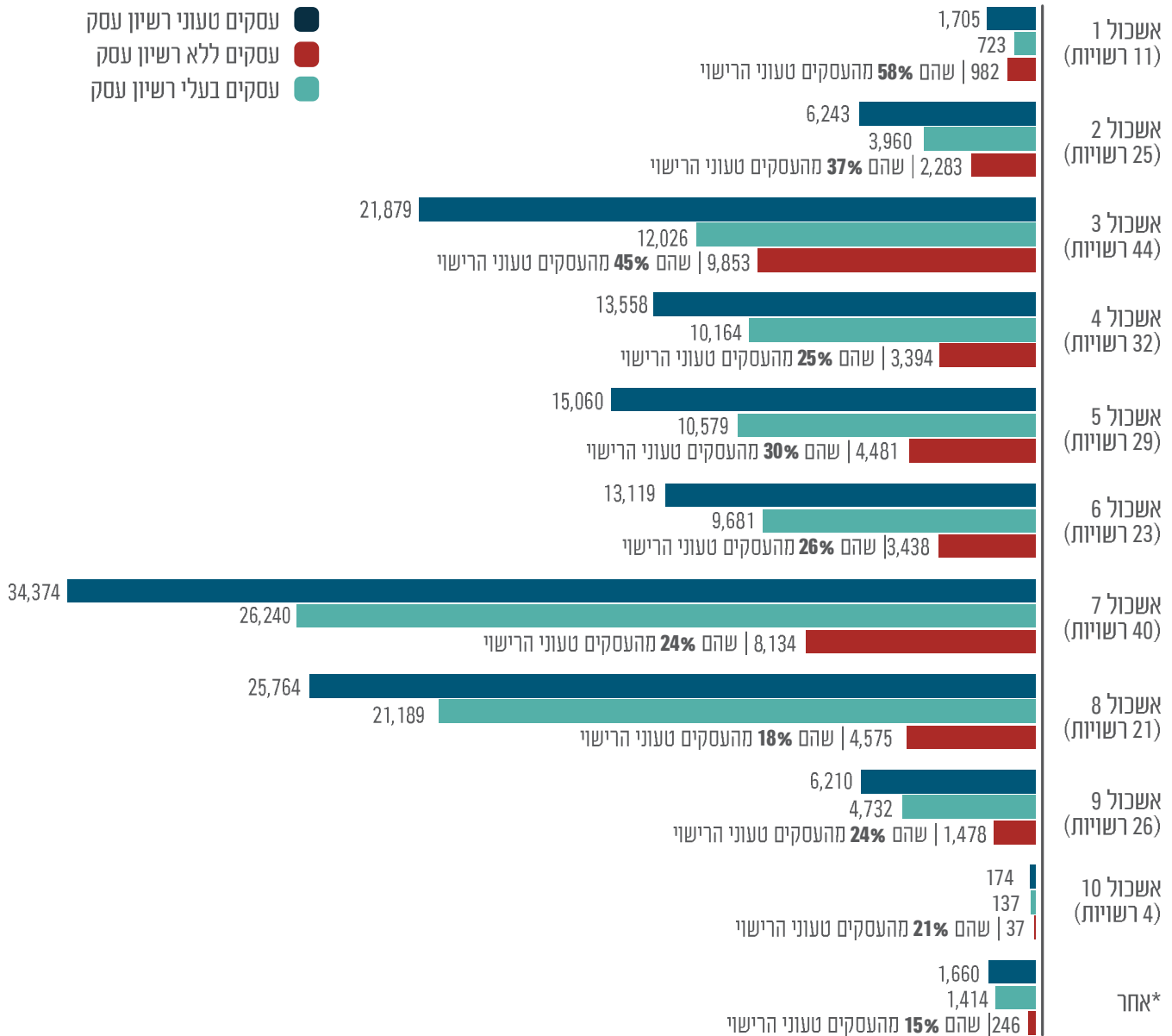
** שטחים גליליים ומפעלים ביטחוניים

מהתרשים אנו למדים כי החסם של אי עמידה בדיני התכנון והבניה הוא הסיבה המרכזית להעדר רישיון עסק ברוב רשויות הרישוי, מלבד במועצות האזוריות שבהם הסיבה המרכזית להעדר רישיון עסק היא החסם של אי עמידה בדיני הכבאות - במועצות אלו 42% מהעסקים לא עמדו בדיני הכבאות וזו הסיבה להעדר רישיון עסק.



עסקים טעוני רישוי בחתך לפי אשכול סוציאקונומי של הרשות המקומית

■ עסקים טעוני רישוי עסק
■ עסקים ללא רישוי עסק
■ עסקים בעלי רישוי עסק

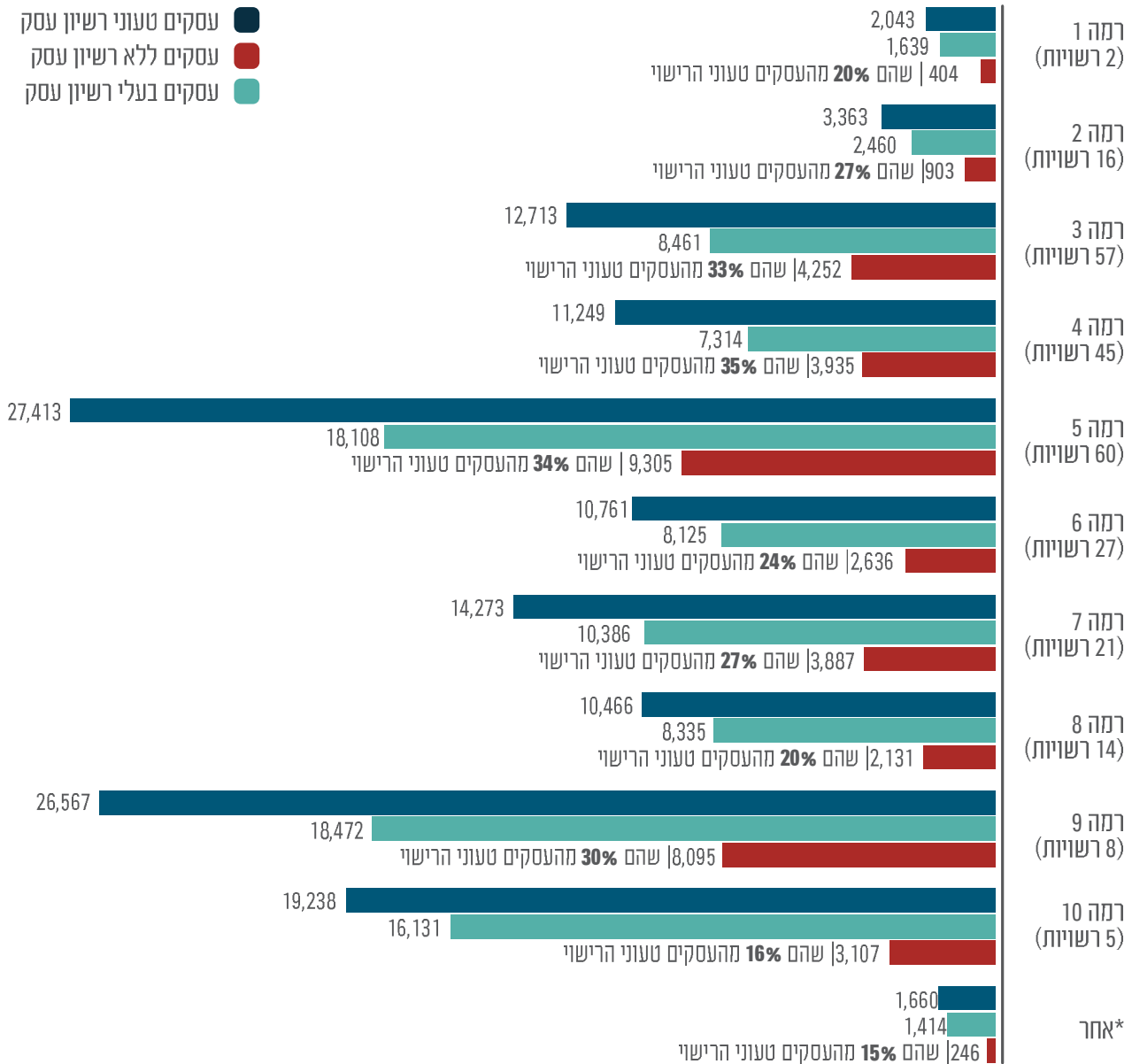


האשכולות כתובים לפי סדר עולה של המדד הכלכלי-חברתי, מ-1 ועד 10
* שטחים גליליים ומפעלים ביטחוניים

מהתרשים אנו למדים כי אין מיתאם מלא לגמרי בין האשכול הסוציו-אקונומי של הרשות לבין אחוז העסקים הפועלים ללא רישוי. ואולם ניתן לראות מגמה מסוימת לפיה ברשויות של שלושת האשכולות הנמוכים ביותר ישנו אחוז העסקים הממוצע הגדול ביותר הפועלים ללא רישוי עסק (כך למשל ברשויות של אשכול 1 - ממוצע האחוז של העסקים הפועלים ללא רישוי עומד על 58%), בעוד שברשויות של שלושת האשכולות הגבוהים ביותר ישנו אחוז העסקים הקטן ביותר הפועלים ללא רישוי עסק (כך למשל ברשויות של אשכול 10 - ממוצע האחוז של העסקים הפועלים ללא רישוי עומד על 21% בלבד).



עסקים טעוני רישוי בחתך לפי מדד פריפריאליות

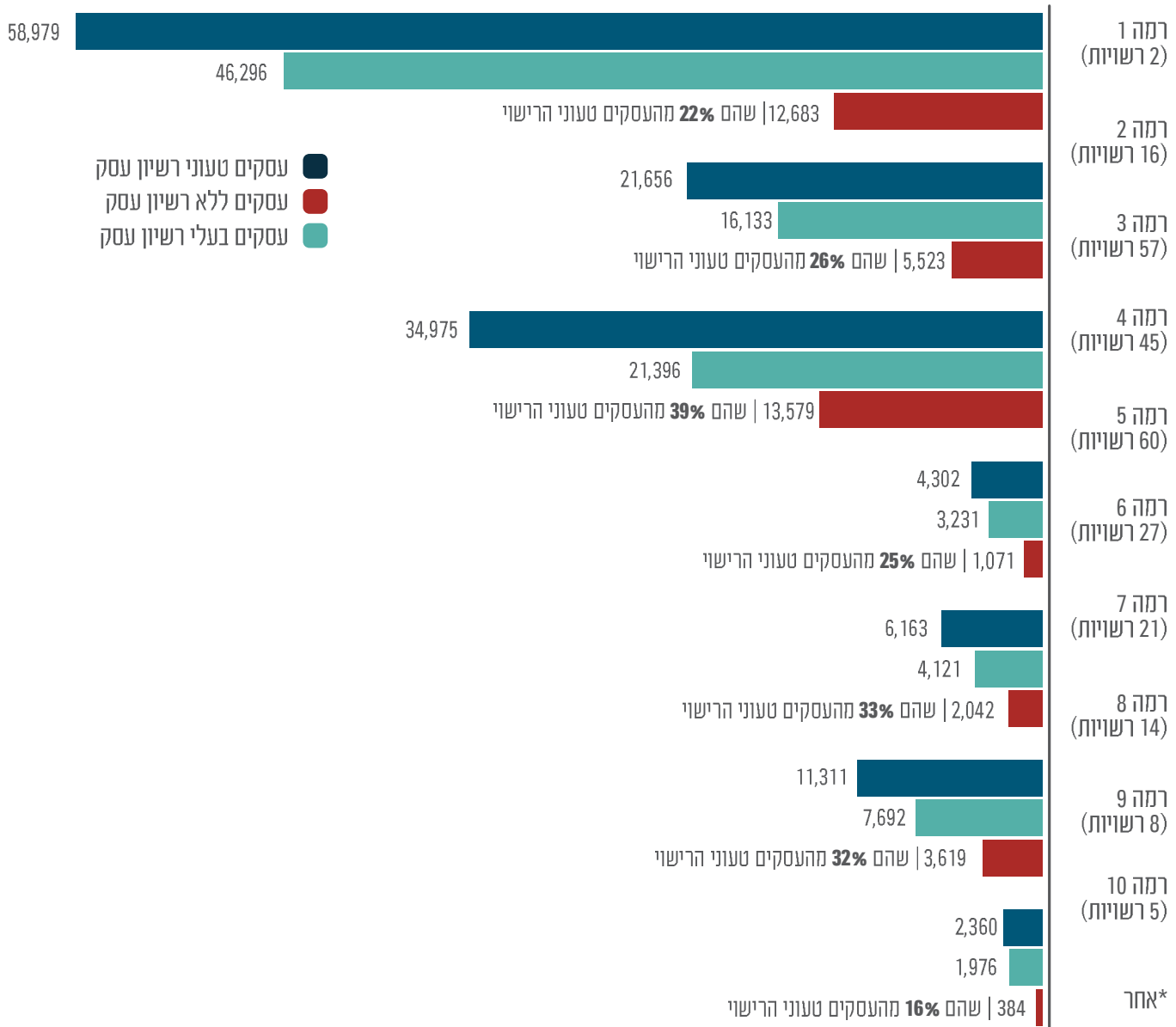


* שטחים גליליים ומפעלים ביטחוניים

מהתרחים אנו למדים כי אין מיתאם בין מדד פריפריאליות של הרשות לבין אחוז העסקים הפועלים ללא רישוי, אם כי דווקא בשתי הקצוות - הרשויות הקרובות ביותר למרכז (מדד 10) והרשויות הרחוקות ביותר מהמרכז (מדד 1) נרשם האחוז הממוצע הנמוך ביותר של העסקים הפועלים ללא רישוי - 16% ו-20% בהתאמה.



עסקים טעוני רישוי בחתך לפי סיווג יציבות הרשות



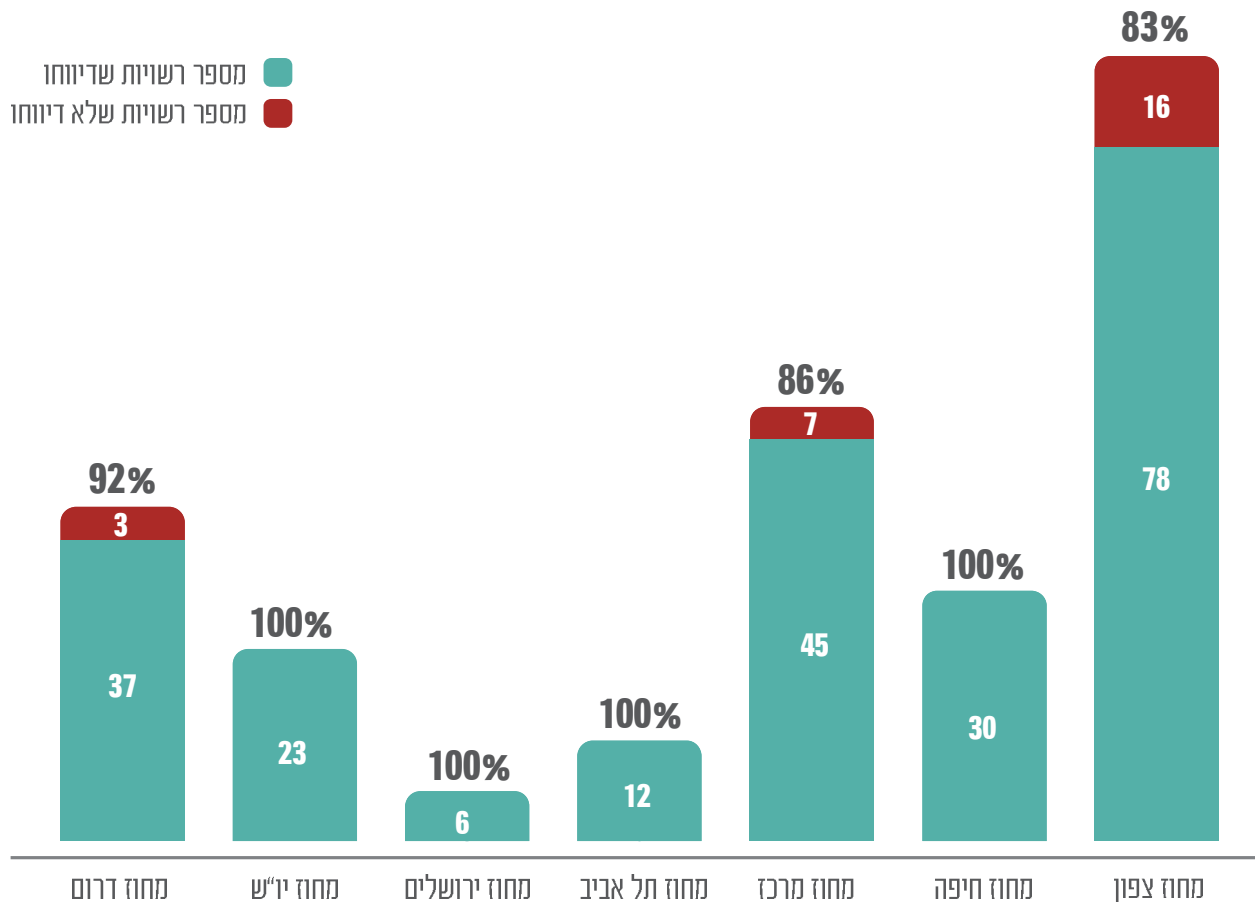
* שטחים גליליים ומפעלים ביטחוניים

מהתרחים אנו למדים כי אין מיתאם מלא בין סיווג היציבות של הרשות לבין אחוז העסקים הפועלים ללא רישון. ואולם ניתן לראות שברשויות האיתנות נרשם האחוז הנמוך ביותר של העסקים הפועלים ללא רישון - 22% בלבד בממוצע. ברשויות הביניים נרשם האחוז הגבוה ביותר של העסקים הפועלים ללא רישון - 39% בממוצע.



דיווחי הרשויות המקומיות על מצב רישוי מעסקים בשנת 2021

ע"פ חוזר מנכ"ל 6/2008, נדרשת כל רשות מקומית להעביר דיווח שנתי על מצב רישוי העסקים למשרד הפנים.



הערה: יש לציין לטובה את המחוזות במשרד הפנים על ההישגים הגבוהים באחוז הדיווח של הרשויות שלהם!

אנו רואים מגמת עלייה קלה לאורך השנים במספר הרשויות שמדווחות למשרד הפנים על נתוני רישוי עסקים בתחומן, ומקווים להגיע בשנים הקרובות ל-100% דיווח, מה שיתן לנו תמונה שלמה ומדוייקת יותר של סטטוס העסקים במדינת ישראל.



נתונים סטטיסטיים ברישוי עסקים לשנת 2021

משרד הפנים
רישוי עסקים



נספח 6

העתק העמ' הרלוונטיים מהצעת

חוק הממשלה 1083



רשומות

הצעות חוק

ה מ מ ש ל ה

31 באוקטובר 2016

1083

כ"ט בתשרי התשע"ז

עמוד

184	הצעת חוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז-2016
184	פרק א': מטרת החוק
184	פרק ב': אסדרת ענף התמרוקים
198	פרק ג': רשויות מקומיות
200	פרק ד': שירות נסיעות שיתופיות
202	פרק ה': אנרגיה
213	פרק ו': רישוי עסקים
235	פרק ז': מים וביוב
252	פרק ח': תקשורת
307	פרק ט': הגברת התחרות באשראי קמעונאי
350	פרק י': הסרת חסמים לביצוע מיוזמי תשתית לאומית
356	פרק י"א: דמי פיתוח
366	פרק י"ב: תכנון ובנייה
370	פרק י"ג: תקינה
427	פרק י"ד: שונות
432	פרק ט"ו: תחילה

433	הצעת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות 2017 ו-2018), התשע"ז-2016
433	פרק א': מטרת החוק
433	פרק ב': היסכון וסיוע לעצמאים
441	פרק ג': פיצויי פיטורים
449	פרק ד': קרן לצמצום פערים בין רשויות מקומיות
450	פרק ה': ביטחון
470	פרק ו': הוראות לעניין התחשבות בין בתי החולים לקופת החולים
486	פרק ז': עידוד השקעות הון
501	פרק ח': מסים
534	פרק ט': ביטוח לאומי
550	פרק י': תשתיות להולכה ולאחסון של נפט
576	פרק י"א: הגבלת שוק ההימורים
586	פרק י"ב: שונות
590	פרק י"ג: תחילה

591	הצעת חוק הפחתת הגירעון והגבלת ההוצאה התקציבית (תיקון מס' 16) (שיעור הגירעון וסכום ההוצאה הממשלתית בשנות התקציב 2017 ואילך), התשע"ז-2016
-----	---

12. (א) תחילתם של סעיף 2א14, פרק ב'1 והתוספת השנייה לחוק רישוי עסקים, כנוסחם בסעיף 11(3) ו-11(4) לחוק זה, שנתיים מיום תחילתו של חוק זה (בפרק זה – יום התחילה המאוחר); שר הפנים רשאי, בצו, לדחות את יום התחילה המאוחר לתקופה שלא תעלה על שנה נוספת.

(ב) צו כאמור בסעיף 29 לחוק רישוי עסקים כנוסחו בסעיף 11(4) לחוק זה ייכנס לתוקף לאחר שיותקנו תקנות לפי סעיפים 29כב(א), ו-29כו(2) לחוק רישוי עסקים כנוסחם בסעיף 11(4) לחוק זה ופורסמו הוראות לפי סעיף 29טי(ב) כנוסחו בסעיף 11(4) לחוק זה.

(ג) תקנות והוראות כאמור בסעיף קטן (ב) ייקבעו בתוך 6 חודשים מיום פרסום צו כאמור בסעיף 29 לחוק רישוי עסקים כנוסחו בסעיף 11(4) לחוק זה.

תיקון חוק התכנון והבנייה

13. בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965²⁵ –

(1) אחרי סעיף 149 יבוא:

"בקשה לשימוש חורג מהיתר למטרת עסק
149א. (א) על בקשה לשימוש חורג מהיתר שהתקיימו בה התנאים המפורטים בפסקאות (1) עד (3), יחולו, על אף האמור בפרק זה, הוראות סעיף קטן (ב) בלבד:

(1) השימוש המבוקש הותר בתכנית והוא למטרת עסק;

(2) לבניין שלגביו הוגשה הבקשה ניתן היתר בניה לאחר יום כ"ה בטבת התשנ"ב (1 בינואר 1992);

(3) העבודות הנדרשות אינן טעונות היתר בניה.

דברי הסבר

התכנית החלה במקום מאפשרת שימוש זה. לשם ייעול ההליך למתן היתרים, שהוא ארוך וסבוך, ובהתחשב בכך שהשימוש המבוקש כבר אושר במסגרת התכנית התקפה כאמור, מוצע לקבוע כי בקשה לשימוש חורג מהיתר למטרת עסקי לא תידרש להליך הקבוע בחוק לעניין שימוש חורג אלא לקבלת אישור רשות הרישוי, זאת ככל שהבקשה תעמוד במספר תנאים מצטברים המפורטים בסעיף 149א המוצע. התנאים לקבלת ההיתר מחייבים, שהשימוש המבוקש הותר בתכנית והוא למטרת עסק; שההיתר הקודם ניתן לאחר יום כ"ה בטבת התשנ"ב (1 בינואר 1992) ושהעבודות הנדרשות אינן טעונות היתר. בקשה שתעמוד בתנאים מצטברים אלה תידרש כאמור, לאישור רשות הרישוי.

סעיף 149א(ב) המוצע קובע כי אישור רשות הרישוי יינתן לאחר שאישרה שהבקשה תואמת את התכניות וההנחיות המרחביות החלות על המגרש. בנוסף, תבחן רשות הרישוי האם השימוש המבוקש מביא לפגיעה בסביבה, בבריאות הציבור, בבטיחותו או מביא לשינוי משמעותי באופי הסביבה. סעיף 149א(ד) המוצע קובע את מסגרת הזמן למתן החלטת רשות הרישוי בבקשה, אשר תינתן בתוך 30 ימים מיום שהוגשה.

סעיף 149א(ג) המוצע קובע כי אישור רשות הרישוי כאמור יינתן בלא צורך באישור נוסף של מכון בקרה כמשמעותו בחוק התכנון והבנייה, ככל שהיה נדרש, ולא יהיה צורך בקבלת היתר נוסף על היתר הבנייה הקיים.

סעיף 12 עניינו של סעיף זה קביעת הוראות תחילה מיוחדות ביחס להסדר החדש בדבר הקמת מכוני בקרה וזאת כדי לאפשר את ההיערכות הנדרשת ליישומם של תיקונים אלה מצד משרדי הממשלה, לאור היקף התיקונים ומורכבותם.

מוצע לקבוע שתחילתם של סעיף 2א14, פרק ב'1 והתוספת השנייה לחוק רישוי עסקים, כנוסחם בסעיף 11(3) ו-11(4) לחוק זה – המהווים את מכלול התיקונים המוצעים ביחס למכוני בקרה – תהיה שנתיים מיום התחילה של חוק זה ג' בשבט התשע"ז (1 בינואר 2017) (בפרק זה – יום התחילה המאוחר), וכי שר הפנים יהיה רשאי בצו לדחות את יום התחילה המאוחר לתקופה שלא תעלה על שנה אחת נוספת.

עוד מוצע לקבוע שצו כאמור בסעיף 29 המוצע ייכנס לתוקף רק לאחר שהותקנו תקנות לפי סעיפים 29כב(א) ו-29כו(ב) המוצעים שעניינן תנאי הכשירות לבקרים מורשים ונוהלי עבודת הבקר המורשה, וכן לאחר שפורסמו הוראות לפי סעיף 29טי(ב) המוצע שעניינו הנחיות והוראות שייתן נותן אישור לבקר מורשה לעניין אופן הפעלת סמכותו לפי החוק. לבסוף מוצע כי תקנות והוראות כאמור לצורך כניסה לתוקף של הצו ייקבעו בתוך 6 חודשים מיום פרסום הצו.

סעיף 13 לפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (בפרק זה – חוק התכנון והבנייה), כלשונו היום, בעל עסק נדרש לקבל היתר לשימוש חורג מהיתר למטרת עסק כאשר ההיתר שניתן למבנה אינו למטרה זו, וזאת אף אם

²⁵ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשע"ה, עמ' 212.

(ב) רשות הרישוי המקומית תאשר בקשה לשימוש חורג מהיתר, אם התקיימו תנאים אלה :

(1) הבקשה תואמת את התכניות וההנחיות המרחביות החלות על המגרש;

(2) השימוש המבוקש אינו מביא לפגיעה בסביבה, בבריאות הציבור או בבטיחותו, והוא אינו מביא לשינוי משמעותי באופי הסביבה; לעניין פסקה זו, אם השימוש המבוקש קיים כדין במגרש אחר בסביבה, לא ייחשב השימוש המבוקש כפוגע בסביבה או כמביא לשינוי משמעותי באופי הסביבה.

(ג) אושרה בקשה על ידי רשות הרישוי כאמור בסעיף קטן (ב), לא יידרש כל אישור נוסף של מכון בקרה ולא יהיה צורך בקבלת היתר נוסף על היתר הבנייה הקיים.

(ד) רשות הרישוי תדון בבקשה בתוך 30 ימים מהיום שהוגשה.

(2) בסעיף 151א, אחרי סעיף קטן (ז) יבוא:

"(ח) הוראות סעיף זה לא יחולו על מתן היתר לשימוש חורג מהיתר, על חידוש או על בקשה שאושרה לפי סעיף 149א."

(3) בתוספת השלישית, בסעיף ו(א), בהגדרה "מימוש זכויות" בפסקה (1), בסופה יבוא "ואולם לא יראו כמימוש זכויות אישור בקשה לפי סעיף 149א";

(4) בסעיף 10, אחרי סעיף קטן (ג) יבוא:

"(ד) על אף הוראות סעיף קטן (ג), מתן היתר לשימוש למטרת עסק, החורג מהיתר או מתכנית, או מתן אישור לפי סעיף 149א לחוק לא יותנה בתשלום ההיטל או אותו חלק ממנו המגיע אותה שעה על פי תוספת זו בשל אותם מקרקעין, או במתן ערובה לתשלום כולו או מקצתו";

דברי הסבר

לפסקה (4)

סעיף 10 לתוספת השלישית לחוק קובע, בין השאר, כי לא יינתן היתר לשימוש חורג בטרם שולם היטל ההשבחה או ניתנה ערובה לתשלום. אי-מתן ההיתר מונע מהעסק את האפשרות לקבל רישיון עסק המותנית, בין השאר, בהצגת ההיתר האמור. כדי שלא יעוכב מתן רישיון העסק, מוצע כי היתר כאמור יינתן גם אם לא שולם היטל ההשבחה או לא ניתנה ערובה לתשלום.

לפסקה (5)

בד בבד עם ניתוק הזיקה בין תשלום מקדמי של היטל ההשבחה כתנאי למתן ההיתר, וכדי שלא ייפגעו הכנסותיהן של הוועדות המקומיות מוצע לתת בידי הוועדות המקומיות או הרשויות המקומיות, לפי העניין, כלי יעיל לגביית היטל ההשבחה וזאת בדרך של החלת פקודת המסים גבייה, למעט הוראות סעיף 11א לפקודה האמורה שעניינן הטלת שעבוד מדרגה ראשונה על מקרקעי החייב.

לפסקה (2)

מוצע לקבוע כי הוראת סעיף 151א לחוק התכנון והבנייה שעניינה העדר האפשרות למתן היתר לשימוש חורג או לחידוש היתר כאמור ביחידת דיור לשימוש שאינו למגורים, לא תחול על בקשה לשימוש חורג מהיתר וכן על אישור רשות רישוי שניתן לפי סעיף 149א כנוסחו המוצע זאת כדי להקל מקום שבו השימוש הותר במסגרת תכנית.

לפסקה (3)

מוצע לקבוע כי, קבלת אישור לשימוש חורג מהיתר לפי סעיף 149א כנוסחו המוצע, לא ייחשב כמימוש זכויות כמשמעותו בסעיף ו(א) לתוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה, כך שמקבל האישור כאמור לא יחויב בתשלום היטל השבחה ולא יותנה מתן אישור זה בתשלום היטל השבחה.

(5) בסעיף 18, במקום "הארנונה הכללית של אותה רשות מקומית"; יבוא "הארנונה הכללית של אותה רשות מקומית, ותחול על גבייתו פקודת המסים (גבייה) 26, למעט סעיף 11א לפקודה האמורה".

פרק ז': מים וביוב

14. בחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001²⁷ (בפרק זה – חוק תאגידי מים וביוב) – תיקון חוק תאגידי מים וביוב

(1) בסעיף 2 –

(א) בהגדרה "הצטרפות לחברה", בסופה יבוא "וכן, לענין חברת ביוב משותפת – הקצאה של מניות בחברת ביוב משותפת עקב הצטרפות של ספק שרותי ביוב לחברת הביוב המשותפת לפי סעיף 6א1";

דבריו הסבר

חייבת לספק שירותי הולכה וטיפול לספק שירותי ביוב שביקש זאת או לצרף ספק שירותי ביוב לחברת שירותי ביוב משותפת אשר יבקש זאת.

רישיון לחברת ביוב יכול שיינתן לתאגיד מים וביוב או לאיגוד ערים במרחב ביוב מסוים שיעמדו בתנאים שתקבע המועצה, ובכלל זה כללים לבחירת גוף שיקבל אישור לפעילות בחברת ביוב אם היה יותר מגוף אחד שביקש זאת. כמו כן, רשאית לפנות גם חברה שבעליה הם כמה ספקי שירותי ביוב קיימים שחברו במטרה להקים חברת ביוב שתפעל במרחב (להלן – חברת ביוב משותפת), והמועצה תהיה רשאית לתת לה אישור לפעילות בחברת ביוב אם השתכנעה כי מתקיימים תנאים שמצריכים הקמת חברת ביוב משותפת באותו מרחב הביוב. משקיבלה חברת ביוב רישיון כאמור, לא תוכל לספק עוד שירותי מים וביוב אלא בחברת ביוב ולפי הוראות חוק זה; עם זאת, מוצע כי מי שקיבל רישיון חברת ביוב ועסק כדיון, ערב מתן הרישיון, במתן שירותי הולכה וטיפול לספק שירותי ביוב, יהיה רשאי להמשיך לתת שירותי הולכה וטיפול לאותו ספק, בהתאם לדין האמור.

זאת ועוד, כדי לקדם את אסדרת שירותי ההולכה והטיפול בביוב לגבי כלל הגופים שעוסקים בכך מוצע לקבוע כי ספק שירותי ביוב, כהגדרתו בחוק המוצע, לא יעסוק בשירותי הולכה וטיפול אלא אם כן ניתן לו רישיון לפי החוק ובהתאם לתנאיו.

סעיף 14 לפסקה (1)

לשם השגת המטרות המנויות לעיל ועיגון ההסדר המוצע שיאפשר את פעילותן של חברות הביוב במסגרת חוק תאגידי מים וביוב, מוצע לערוך שורה של תיקונים בסעיף 2 לחוק, שהוא סעיף ההגדרות, ולהוסיף לו הגדרות נדרשות ולתקן הגדרות קיימות באופן שיחולו גם לגבי חברת ביוב וספק שירותי ביוב, בהתאם למפורט כלהלן.

לפסקת משנה (א)

מוצע לתקן את ההגדרה "הצטרפות לחברה" כך שתכלול גם הצטרפות לחברת ביוב משותפת, כהגדרתה להלן, באמצעות הקצאת מניות באותה חברה.

עניינו של סעיף זה קביעת הוראות תחילה מיוחדות ביחס להסדר החדש בדבר הקמת מכוני בקרה וזאת כדי לאפשר את ההיערכות הנדרשת ליישומם של תיקונים אלה מצד משרדי הממשלה, בשל היקף התיקונים ומורכבותם.

פרק ז' – כללי

לאור ההתפתחויות הטכנולוגיות שעבר משק הביוב, ולצד החמרה בדרישות הסביבתיות והבריאותיות בטיפול בשפכים, נדרש שינוי מהותי באסדרה של התחום ובמבנה של הגופים שמטפלים בביוב, וזאת כדי ליעל את הטיפול בביוב וכן לאפשר טיפול יעיל בביוב גם לגופים שמתקשים להקים ולקיים את התשתיות הדרושות לטיפול בביוב, למרות החובה המוטלת עליהם לפי דין. לפיכך מוצע לתקן את חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001 (בפרק זה – חוק תאגידי מים וביוב, החוק) כך שיאפשר שיתופי פעולה בין רשויות מקומיות באמצעות העברת סמכויות לחברה-בת של חברה קיימת, כהגדרת "חברה" בחוק הקיים (להלן – חברה, חברה לשירותי מים וביוב), או לאיגוד ערים קיים, או לחלופין הקמת גוף לטיפול בביוב באמצעות כמה גופים במשותף כך שבכל מרחב יהיה גוף מרכזי שיתכלל את הטיפול בביוב בהתאם לעקרונות שנקבעו בתיקון מוצע זה.

כדי להשיג את היעדים האמורים, מוצע להסמיק את מועצת הרשות הממשלתית למים ולביוב (בפרק זה – המועצה, מועצת רשות המים) לקבוע כללים למתן רישיון לחברת ביוב, שהיא חברה או איגוד ערים שעיסוקם בשירותי הולכה וטיפול בו במרחב ביוב, כפי שיפורט להלן. כמו כן מוצע לאפשר לממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב (בפרק זה – הממונה) לתת רישיון חברת ביוב בהתאם לכללים אלה. עוד מוצע כי מועצת רשות המים תחלק את המדינה למרחבי ביוב. בכל מרחב ביוב יתאפשר לתת רישיון חברת ביוב לחברה אחת בלבד, בהתאם לתנאים שתקבע המועצה. ספק שירותי ביוב יהיה רשאי לבקש ששירותי הולכה וטיפול יבוצעו באמצעות חברת ביוב במרחב הביוב שבו הוא מצוי או להצטרף לחברת ביוב משותפת, שהיא חברת ביוב שמוחזקת בידי שני ספקי שירותי ביוב או יותר. חברת ביוב במרחב תהיה

²⁶ חוקי א"י, עמ' (ע) 1374, (א) 1399.

²⁷ ס"ח התשס"א, עמ' 454; התשע"ו, עמ' 51.

נספח 7

העתק בקשת הפרקליטות ותגובת

הח"מ

להב - לשכת ארגוני העצמאים והעסקים בישראל
על-ידי ב"כ עוה"ד נועה טלבי ואו צליל גולדרט מרח'
זיבוטינסקי 7, קומה 51 (מגדל אביב), ר"ג 525007 טלפון:
036548548; פקס: 03-6549549

העותרת

נ ג ד

1. שר הפנים

2. שר האוצר

3. שר המשפטים

על ידי פרקליטות המדינה,

משרד המשפטים, ירושלים

טל': 02-6466305; פקס': 02-6467011

המשיבים

בקשה להארכת מועד מטעם המשיבים

1. בהתאם להחלטת בית המשפט הנכבד (כב' השופטת י' וילנר) מיום 27.11.22, המועד להגשת תגובה מקדמית מטעם המשיבים (להלן: "המדינה") חל ביום 26.1.23.
2. עניינה של העתירה, בתמצית, בבקשת העותרת, כי המשיבים יקבעו לאלתר ובהתאם לסעיף 145(ה) לחוק התכנון והבנייה (להלן: "החוק") הוראות בדבר אופן הגשת בקשה לאישור לשינוי שימוש ותנאים מוקדמים להגשתה, וזאת בתקנות או לכל הפחות בכללים שיפורסמו לציבור (להלן: "התקנות").
3. בתמצית, יוסבר כי סעיף 145 לחוק נחקק במסגרת תיקון חקיקה, אשר מטרתו היתה ליצור מסלול רישוי ייחודי, מהיר ויעיל, עבור מקרים מסוימים העונים על התנאים שנקבעו בחוק, אשר בהם מבוקש שינוי של מטרת השימוש שנקבעה בהיתר בבניין מסוים למטרת עסק. המסלול האמור נועד להחליף, באותם מקרים העומדים בתנאים (ובראשם התנאי כי השימוש המבוקש הותר בתכנית ותואם להוראותיה), את המסלול של "היתר לשימוש חורג" שבו נעשה שימוש כיום באותם מקרים. מסלול זה הינו מסלול רישוי ממושך באופן יחסי, הכולל בין השאר הגשת בקשה להיתר במתכונת מלאה, פרסומה לציבור ושמיעת התנגדויות בוועדה המקומית וכן קבלת אישורים של גורמים שונים ובהם גופים רגולטוריים שונים העוסקים ברגולציה על עסקים.

4. סעיף 145ה(ה) לחוק קובע: "שר הפנים יקבע בתקנות הוראות בדבר אופן הגשת בקשה לאישור לשינוי שימוש ותנאים מוקדמים להגשתה, ובכלל זה הגשתה בדרך מקוונת, פרטי הבקשה, הסכמתם הנדרשת של בעלי הזכויות במקרקעין לגביהם הוגשה הבקשה, משלוח הודעות ושמיעת הערות בעלי זכויות כאמור שלא נתנו את הסכמתם לבקשה, וכן תקופת תוקפו המזערית של אישור לשינוי שימוש".

5. **אין חולק כי מוטלת חובה להתקין תקנות כאמור. על כן, מאז תוקן החוק, גורמי המשיבים הצריכים לעניין עמלו על התקנת תקנות בהתאם לסעיף זה. ואולם, תהליך התקנת התקנות התארך וגם בעת הזו טרם הושלם, בשל נסיבות שונות, לרבות, אך לא רק – מורכבותו של ההסדר הנדרש והידרשות גורמים רבים אליו, וכן בשל עיכוב בקידום הליכי ההתקנה שחל בתקופת משבר הקורונה; בצד זאת, בזהירות המתבקשת ניתן לעדכן כי חלה התפתחות מסוימת, אשר יש בה כדי לקדם את הליך התקנת התקנות – הכל כפי שיפורט בתמצית להלן.**

6. העבודה המקצועית במטה מינהל התכנון בעניין התקנת התקנות החלה כבר בשנת 2017, ולאחר שהתקיימו שני דיונים מקיפים בהשתתפות גורמים רלוונטיים רבים, בוועדת המשנה לתקנות של המועצה הארצית לתכנון ובנייה (להלן: "ועדת המשנה") בחודשים ספטמבר ונובמבר 2017, טיוטת התקנות הובאה בפני המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, וזו המליצה על התקנתן ביום 2.1.2018 (זאת, בהתאם לסעיף 265 לחוק, אשר קובע כי התקנת תקנות לפי החוק טעונה התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבנייה). טיוטת התקנות הועברה לאישור משרד המשפטים טרם הפצתה להערות הציבור ולאחר שיג ושיח ממושך אושר הנוסח על ידי משרד המשפטים בחודש נובמבר 2018.

בהמשך, בתחילת חודש מרץ 2019, פורסמו התקנות להערות הציבור והתקבלו הערות מהותיות שונות, וביניהן הערה בנוגע לכך שלפי הוראות החוק, אין סמכות לקבוע בתקנות הליך של בקשה לקבלת מידע ומסירת מידע כתנאי להגשת בקשה לשינוי שימוש למטרת עסק. הסרת שלב קבלת מידע ומסירת המידע מההליך האמור, ששימש בעיקר לצורך מסירת מידע חיוני מהרגולטורים השונים הנוגעים לעסקים, הצריכה חשיבה מחדש על ההליך בכללותו.

במהלך ספטמבר 2019 הופצה טיוטה מעודכנת לגורמים המעורבים במטרה לגבש הסכמות ולהביא את טיוטת התקנות המעודכנת לדיון מחודש בוועדת המשנה לאור השינויים המהותיים שנערכו בעקבות הערות הציבור. בהמשך לכך התקיימה ישיבה עם הגורמים הרלוונטיים והתעוררו קשיים ומחלוקות בין הגורמים השונים כך שלא הושגו הסכמות באשר לנוסח תקנות שניתן היה להביא בפני ועדת המשנה.

במהלך תקופת הקורונה בשנת 2020, ובצל האתגרים הרבים שהונחו לפתחו של מינהל התכנון באותה תקופה, לא חלה התקדמות בהליך התקנת התקנות, ובמהלך המחצית השנייה של שנת 2021 חודש הטיפול בנושא וטיוטה מעודכנת של התקנות הופצה לקראת

דיון עקרוני בוועדת המשנה בחודש ספטמבר 2021. בהמשך לכך נקבע מועד לדיון בחודש מרץ 2022 אך דיון זה לא התקיים בסופו של דבר בשל היעדר הסכמות בנושאים מסוימים המוסדרים בתקנות. מאז נערכו מספר ישיבות בניסיון לגבש הסכמה אך עד כה טרם הושגה הסכמה, בעיקר בסוגיית משך התקופה שהוקצבה לבחינת הבקשה על ידי רשות מקרקעי ישראל, בכל הנוגע לבקשה המוגשת במקרקעי ישראל. בד בבד הועבר הנוסח המעודכן בחודש מרץ 2022 לאישור משרד המשפטים וזה אושר.

7. **נכון לעת הזו, בכוננת מינהל התכנון להביא את טיוטת התקנות בפני ועדת המשנה לתקנות בישיבתה בחודש מרס (יוער כי הנושא מיועד היה להיכלל בסדר יומה של ישיבת ועדת המשנה בישיבתה מיום 19.1.23, אך בסופו של דבר הוסר הנושא מסדר היום, בשים לב לניסיונות להגיע לנוסח תקנות מוסכם).**

8. למען שלמות התמונה יוזכר, בהמשך לאמור לעיל, כי בהתאם לחוק, לאחר שהנושא ידון בוועדת המשנה, ובכפוף להחלטתה, יתקיים דיון במועצה הארצית לתכנון ולבנייה לצורך המלצה לשר הפנים על התקנת התקנות (בהתאם לסעיף 265 לחוק). ככל שתתקבל המלצת המועצה הארצית, יתוקן נוסח התקנות בהתאם להמלצה ויועבר לאישור של מחלקת הבניית החקיקה במשרד המשפטים, בנוגע לשינויים שנערכו ביחס לנוסח הקודם שאושר במשרד המשפטים זה מכבר. לאחר מכן צפויה להיות מועברת טיוטת התקנות לאישור וחתימת השר ולאחר מכן לפרסום ברשומות.

9. בשים לב לאמור לעיל, ובפרט מאחר שככל שיותקנו התקנות בהצלחה, אזי שיתייצר הסעד המבוקש בעתירה דנן, מתבקש בית המשפט הנכבד ליתן למדינה פרק זמן נוסף לשם הגשת התגובה המקדמית לעתירה מטעמה, וזאת עד ליום 26.4.23.

10. יודגש, כי אין באמור כדי לגרוע מכל טענה, לרבות טענות סף וטענות הנוגעות למצב הנורמטיבי המצוי בתוקפו כל עוד לא הותקנו התקנות.

11. עמדת ב"כ העותרת לבקשה מצורפת ומסומנת מש/1.


12. האמור בבקשה זו נתמך בתצהירה של גב' אסתר אופק, מנהלת אגף תקנות במינהל התכנון.

היום, ד' בשבט תשפ"ג

26 בינואר 2023


יעל קולודני, עו"ד

עוזרת ראשית במחלקת הבג"צים
בפרקליטות המדינה


אבי מיליקובסקי, עו"ד
ממונה על ענייני בג"צים
בפרקליטות המדינה

תצהיר

אני, גבי אסתר אופק, ת.ז. 03841801, לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, מצהירה בזאת כדלקמן:

1. הנני משמשת בתפקיד מנהלת אגף תקנות במינהל התכנון.
2. אני עושה תצהיר זה לתמיכה באמור בבקשה להארכת מועד מטעם המשיבים בבג"ץ 8065/22.
3. העובדות המפורטות בבקשה זו, הן אמת למיטב ידיעתי ואמונתי.
4. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

אסתר אופק

אישור

אני הח"מ, עו"ד משה מילר מאשר/ת בזאת כי ביום 26.1.2023 הופיעה בפני אסתר אופק המוכרת לי אישית, ולאחר שהוזהרתי כי עליה להצהיר את האמת וכי אם לא תעשה כן תהא צפויה לעונשים הקבועים בחוק, חתמה בפניי על תצהיר זה.

אפרת ברנד, עו"ד
מ.ר. 32456

נספח 1

תגובת העותרת לבקשה המשיבים
להארכת מועד

עמ' 6

1. להב- לשכת ארגוני העצמאים והעסקים בישראל ע"ר 580048205

על ידי ב"כ עוה"ד נועה טלבי
ו/או צליל גולדרט
מרח' זיבוטינסקי 7, קומה 51 (מגדל משה אביב), ר"ג 5252007
טל': 03-6548548 ; פקס: 03-6549549
דוא"ל: office@law-il.com

העותרת

נ - ג - ד

1. שר הפנים
2. שר האוצר
3. שר המשפטים

ע"י מחלקת הבג"צים בפרקליטות המדינה
מרח' צלאח א-דין 31, ירושלים
טל': 02-6466590 ; פקס: 02-6467011

המשיבים

תגובת העותרת לבקשת המשיבים להארכת מועד

1. ביום 25.1.23 בשעה 15:33 העבירו המשיבים את בקשתם להארכת מועד לתגובת העותרת (בהתאם להנחיות ביהמ"ש הנכבד).
2. אי אפשר להתעלם מהעובדה שלמרות שלמשיבים ניתנו 60 יום, בחרו להעביר בקשתם לדוא"ל של הח"מ במועד שהתיר לה פחות מ-12 שעות להגיב. זאת בתואנה ש"רק לפני מספר ימים" (19.1.23) הייתה התפתחות רלוונטית לבקשתם – מפליא כיצד יחלו לראות את הנולד ולדעת מבעוד מועד שעליהם לחכות מעל לחודש וחצי כדי שיוכלו להתייחס לאותה התפתחות בתגובתם. ובכל זאת, איש אינו מופתע מהתנהלות זו של המשיבים אשר בסך הכול מהווה המשך ישיר ליחס שלהם לעמידה במועדים – אשר הוא זה שהביא אותנו לערכאה זו מלכתחילה.
3. לגופה של בקשה – העותרת **מתנגדת** לבקשה להארכת מועד מהנימוקים להלן:
 - 3.1. אין כל היגיון בבקשת המשיבים. המשיבים בסופו של דבר מסכימים עם העותרת שיש להתקין את התקנות (ר' סעיף 5 לבקשתם), אלא שלטענת המשיבים התקנות אמורות להיות מחוקקות עד ליום 26.4.23 **לכל המאוחר**.
 - 3.2. משכך, לא ברור מדוע המשיבים זקוקים להארכת מועד? מדוע שלא תתקבל העתירה בהסכמה ובהתאמה – ביהמ"ש הנכבד ייתן צו להתקנת התקנות עד ליום 26.4.23?

3.3. העותרת יכולה רק להניח שהסיבה לבקשה להארכת המועד הינה מכיוון שהמשיבים עצמם לא מאמינה שהתקנות יותקנו עד לאפריל 23 וכי אז תידרש לכתוב תגובתה לעתירה וההליך יתנהל לגופו של עניין.

3.4. ככל שזה המקרה הרי ודאי שהעותרת אינה יכולה לתת הסכמתה לכך (וככל שאין זה המקרה לא ברור מדוע יש צורך בהארכת מועד בכלל). מדובר בתקנות שהיו אמורות להיות מותקנות כבר לפני **שש שנים**, למשיבים היה פרק זמן מספק – ולראייה, גם הממשלה הכתיבה למשיבים לפרסם את התקנות עד לסוף חודש יולי האחרון בהחלטה מס' 987 (ר' סעיף 54 לעתירה).

4. באשר לטענת המשיבים שמשבר הקורונה הביא לעיכוב בהליך התקנות, מבדיקה שערכה העותרת לא נראה שלמשיבים היה קושי להתקין תקנות באותה תקופה. שכן בין ה-15.3.20 ועד ל-31.12.21 (קרי, המחצית השנייה של 21 – ר' בסוף עמ' 6 לבקשתם) פורסמו לא פחות מ-200 **קבצי תקנות ברשומות**:

The screenshot shows the gov.il website interface. At the top, there is a navigation bar with the gov.il logo and search bar. Below the navigation bar, the main content area displays the title 'פרסומי רשומות' (Published Notices) and a large number '200 תוצאות' (200 results). There are several filters and search options visible, including a date range filter showing 'עד תאריך פרסום: 31/12/2021' and 'מ- תאריך פרסום: 15/03/2020'. Other filters include 'סוג חוברת: קובץ התקנות', 'תוכן עניינים', and 'שנה עברית'. The page also shows a download icon and the number '9874'.

לשם ההמחשה בתקופה טרם משבר הקורונה, קרי בין ה-15.3.18 ועד ה-31.12.19, פורסמה גם אותה כמות בדיוק של קבצי תקנות:

ובכל מקרה, אין כל ספק שפרק הזמן שחלף מאז היה אמור להספיק כדי לסיים את הסאגה שהחלה עוד בשנת 2017.

5. יודגש שבקשת המשיבים עמוסה לעיפה בהסברים לעיכוב בחיקוק התקנות בעקבות אי-הסכמות של גורם ממשלתי כזה או אחר. התנהלות זו היא אחת הסיבות העיקריות לעיכובים בחקיקת המשנה בישראל ובהתאמה היועץ המשפטי לממשלה הורה לשנות את אותה "שיטת עבודה" בהנחיה מס' 2.3100 "חקיקת משנה: נוהל והנחיות", בין היתר קבע בסעיף 11.3. "תיאום עם משרדי ממשלה שיש להם עניין ישיר בתקנות":

"...ד) לא נתקבלו הערות ממשרד מסוים לטיוטת התקנות עד למועד הנקוב במכתב-הלוואי, יראו אותו משרד כאילו אין לו התנגדות לתקנות בנוסח המוצע.

ה) העיר המשרד הערות לטיוטת התקנות והערותיו לא נתקבלו, כולן או מקצתן, תימסר הודעה על כך לאותו משרד על-ידי היועץ המשפטי במשרד המכין את התקנות בהקדם האפשרי, ולפחות שבוע אחד לפני שיעביר את התקנות לחתימת הרשות המתקינה, כדי לאפשר לאותו משרד שהערותיו לא נתקבלו לשקול את עמדתו וצעדיו. משרד זה יכול, במצב כזה, לנקוט באחד הצעדים הבאים:

(1) ליזום קשר בין שני המשרדים בדרג מינהלי בכיר, עד דרג השרים, בניסיון להגיע לכלל הסכמה;

(2) להביא את המחלוקת בפני ראש הממשלה או להעלות את הנושא על סדר היום של הממשלה, בהתאם לתקנון עבודת הממשלה.

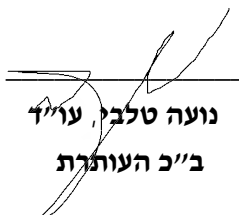
צעדים אלה, כשהם לעצמם, אין בהם כדי לחייב את המשרד המכין את התקנות לעכב את המשך הטיפול בהתקנת התקנות."

בשלב זה, לאחר שש שנים של עיכוב, אין ספק שהגיעה השעה להתקדם עם פרסום התקנות גם ללא הסכמות כלל הגורמים הממשלתיים. **תקנות אפשר לתקן גם לאחר פרסומן, את הנזק שנגרם לעסקים בישראל יום-יום כבר שנים ארוכות יהיה כמעט בלתי אפשרי לתקן.**

6. דברים אלו מקבלים משנה תוקף לאור העובדה שהמשיבים לא רק שביקשו להמתין לקיום ישיבה של ועדת המשנה, מבלי להתחייב למועד בו היא תתקיים, אלא אף הגדילו ובסעיף 8 לבקשתם הוסיפו עוד לא פחות משלושה שלבים נוספים בטרם יפורסמו התקנות (כפוף לכך שהמועצה הארצית תואיל בטובה להמליץ על אותו נוסח עתידי שיוגש לה).

7. בשולי הדברים יצוין שדווקא בימים אלו בהם סוערת דעת הציבור הן כלפי התנהלות הממשלה והן כלפי בית המשפט העליון – מן הראוי יהיה להקפיד הקפדה יתרה על התנהלות ראויה, כיבוד שלטון החוק ועמידה במועדים. כל אלו חסרים מבקשת המשיבים.

8. לסיכום מבוקש לקבל את העתירה ולהורות על צו להתקנת התקנות עד ליום 26.4.23. לחלופין מבוקש לדחות את בקשת המשיבים ולהורות על הגשת תגובתם לעתירה תוך שבוע ימים.


נועה טלבי, עו"ד
ב"כ העותרת

נספח 8

העתק החלטת ביהמ"ש העליון

מיום 30.1.23



בבית המשפט העליון

בג"ץ 8065/22

לפני: כבוד השופטת יי וילנר

העותרת: להב - לשכת ארגוני העצמאים והעסקים בישראל

נגד

המשיבים: 1. שר הפנים
2. שר האוצר
3. שר המשפטים

עתירה למתן צו על תנאי

בשם העותרת: עו"ד נועה טלבי
בשם המשיבים: עו"ד אבי מיליקובסקי; עו"ד יעל קולדוני

החלטה

העתירה תובא לדיון לפני הרכב.

המשיבים יגישו תגובה עד 21 ימים לפני מועד הדיון שייקבע.

ניתנה היום, ח' בשבט התשפ"ג (30.1.2023).

שופטת

נספח 9

העתק טיוטת התקנות

נכון למרץ 23

טיוטת תקנות

א. שם התקנות המוצעות

תקנות התכנון והבניה (שינוי שימוש למטרת עסק), התשפ"ג- 2023

ב. מטרת התקנות המוצעות והצורך בהן [למילוי רק בעת הפצה להערות הציבור]

סעיף 145ה לחוק התכנון והבניה קובע הליך מיוחד במסגרתו רשות רישוי רשאית לתת אישור לשינוי מטרת השימוש שנקבעה בהיתר לשימוש למטרת עסק, שלא בדרך של שימוש חורג, בהתקיים התנאים שנקבעו בסעיף האמור.

התקנות מסדירות את ההליכים הנוגעים לשינוי שימוש למטרת עסק ובכלל זה את הליך הגשת הבקשה למתן האישור, התנאים המוקדמים לקליטתה, הגשת הערות לבקשה ובדיקת הבקשה ברשות הרישוי.

ג. להלן נוסח טיוטת התקנות המוצעות:

טיוטת תקנות מטעם משרד הפנים :

טיוטת תקנות התכנון והבנייה (שינוי שימוש למטרת עסק), התשפ"ג-2023

בתוקף סמכותי¹ לפי סעיפים 145(ה) ו- 265(1) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965² (להלן – החוק), ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקינה תקנות אלה:

הגדרות

1. בתקנות אלה -

"בדיקת התאמה" – בדיקה כאמור בתקנה 8;

"בקשה לשינוי שימוש" – בקשה לשינוי מטרת השימוש שנקבעה בהיתר לשימוש למטרת עסק;

"בעל זכות במקרקעין" – כמשמעותו בתקנה 36(ו) לתקנות רישוי בנייה;

"גורם מאשר" – גורם המנוי בסעיף 158א(א) לחוק;

"המבקש" – בעל זכות במקרקעין או מי שקיבל הסכמה לכך מבעל זכות במקרקעין, המגיש את הבקשה לשינוי שימוש;

"המהנדס", "יום" "מערכת רישוי זמין" - כהגדרתם בתקנות רישוי בנייה;

"חומר מסוכן" - כהגדרתו בחוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג-1993³;

"מקום ציבורי" – כהגדרתו בסעיף 1158 לחוק;

"עורך בקשה" - מי שמוסמך לפי סעיפים 1 ו-3 לתוספת הראשונה בתקנות המהנדסים והאדריכלים (רישוי וייחוד פעולות), התשכ"ז-1967⁴ להגיש תכנית לרשות המוסמכת כהגדרתה באותה תוספת ושהמבקש מינה לתפקיד;

"עורך משנה" – מתכנן שלד הבניין כמשמעותו בתקנה 27(2) לתקנות רישוי בנייה או עורך משנה כמשמעותו בתקנה 28 לתקנות האמורות ושהמבקש מינה לתפקיד;

"רשות הרישוי" – רשות רישוי מקומית כמשמעותה בסעיף 30 לחוק;

¹ י"פ התש"ף, עמ' 6344.

² ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשע"ז, עמ' 80.

³ ס"ח התשנ"ג, עמ' 28.

⁴ ק"ת התשכ"ז, עמ' 2399.

"תקנות בקשה להיתר" - תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970⁵;

"תקנות רישוי בנייה" - תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), התשע"ו - 2016⁶;

"תנאים מוקדמים" - המסמכים והפרטים המפורטים בתקנה 3;

"תרשים מתאר" - תשריט או מפה של המקרקעין הכוללים את סימון המבנים הקיימים במקרקעין.

הליך מקוון 2. בקשה לשינוי שימוש לפי תקנות אלה תוגש ותנוהל באמצעות מערכת רישוי זמין.

הגשת בקשה לשינוי 3. בקשה לשינוי שימוש, תיערך בידי עורך בקשה, תוגש למהנדס ותכלול את הפרטים והצרופות האלה:

(1) הצהרה של המבקש ושל בעל הזכות במקרקעין בעסק שלגביו מוגשת הבקשה כי כל אחד מהם מסכים להגשת הבקשה;

(2) פרטי המקרקעין שלגביהם מבוקשת הבקשה, ובכלל זה כתובתם ופרטי זיהוים;

(3) פרטי עורך הבקשה ובכלל זה כתובת דואר אלקטרוני לצורך קבלת הודעות;

(4) פרטי המבקש, ובכלל זה כתובת דואר אלקטרוני לצורך קבלת הודעות;

(5) פירוט השימוש הקיים והשימוש המבוקש למטרת עסק וכן שטח העסק במטרים רבועים;

(6) פירוט התכניות החלות על המקרקעין שלפיהן הוגשה הבקשה;

(7) נסח רישום במרשם המקרקעין;

(8) ההיתר הקיים;

(9) תרשים מתאר הערוך בידי עורך בקשה שבו יסומן מיקום העסק שלגביו מבוקשת הבקשה, תרשים של כל קומה בעסק, מידותיה וגובה רצפתה;

⁵ ק"ית התש"ל, עמ'...
⁶ ק"ית התשע"ו, עמ' 1512.

(10) קובץ תצלומי המקרקעין באופן שיראה את המקרקעין ואת הבנוי עליהם מכל החזיתות, בציון מועד הצילום;

(11) הצהרת עורך הבקשה בדבר התאמת הבניין הקיים, לרבות תכן הבנייה, לשימוש המבוקש וכן פירוט העבודות הנדרשות לצורך התאמת הבניין הקיים לשימוש המבוקש, אם נדרשות, ורשאי הוא לצרף הצהרות של עורך משנה לעניין זה;

(12) במקרה שהשימוש המבוקש כולל עיסוק בחומר מסוכן – סוג החומר המסוכן וכמותו;

(13) הסכמת בעלי זכויות אחרים במקרקעין לבקשה או העתקי ההודעות שנמסרו לבעלי הזכויות במקרקעין לפי תקנה 4(ב), וכן אישור על מסירה בדואר רשום; בהעדר מענו של בעל זכות במקרקעין יצורף לבקשה העתק התצהיר והעתק מפרסום ההודעה בעיתון יומי כאמור בתקנה 4(ד); במקרקעי ישראל, הסכמת רשות מקרקעי ישראל כאמור בתקנה 4(ה);

(14) העתק אישור או היתר הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים, אם נדרש לפי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח-1998⁷;

(15) העתק אישור רשות העתיקות אם נדרש לפי סעיף 29(א) לחוק העתיקות, התשל"ח-1978⁸;

(16) בעסק שהוא מקום ציבורי שאינו עסק טעון רישוי – חוות דעת מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה, לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השירות, לעניין קיומן של הוראות הנגישות החלות על השימוש המבוקש בעסק, לפי החוק או לפי חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998⁹, לפי המועד שבו ניתן ההיתר הקיים;

(17) עמדת גורם מאשר, בדבר קיום התנאים המפורטים בסעיף 145(א) לחוק, אם נדרש לפי האמור בתוספת, שתינתן לפי הוראות אלה:

(א) עורך הבקשה יגיש לגורם המאשר את מסמכי הבקשה כאמור בתקנה זו, למעט האמור בפסקאות (1), (7) ו-(13) עד (15);

⁷ ס"יח התשנ"ח, עמ' 202.

⁸ ס"יח התשל"ח, עמ' 76.

⁹ ס"יח התשנ"ח, עמ' 152.

(ב) הגורם המאשר ישיב לבקשה בתוך 15 ימים מיום שהוגשו לו כל המסמכים כאמור בפסקת משנה (א);

(ג) לא ניתנה תשובת הגורם המאשר בתוך המועד האמור בפסקת משנה (ב), תראה אותו רשות הרישוי כמי שאינו מתנגד לבקשה.

(א) לא תוגש בקשה לשינוי שימוש אלא לאחר שניתנה הסכמתם של כל בעלי הזכויות במקרקעין להגשת הבקשה, בכפוף לאמור בתקנה זו; הסכמת בעל זכות במקרקעין תינתן בכתב לאחר שניתנה לו זכות עיון בפרטי הבקשה לשינוי שימוש וצרופותיה.

4. הסכמה והודעה לבעלי זכויות במקרקעין

(ב) לא ניתנה הסכמתו של מי מבעלי הזכויות במקרקעין, ישלח לו המבקש עותק מהבקשה לשינוי שימוש באותו מועד שבו מסר את הבקשה; העותק יכלול את מסמכי הבקשה לשינוי שימוש, תצוין בו האפשרות להגיש הערות לבקשה בתוך 15 ימים ממועד מסירת ההודעה וכתובת רשות הרישוי לשליחת הערות.

(ג) הודעה לפי תקנה זו תישלח במסירה אישית או בדואר רשום עם אישור מסירה למענו של בעל הזכויות במקרקעין, וכן לכתובת דואר אלקטרוני, אם מסר בעל הזכות במקרקעין למבקש כתובת דואר אלקטרוני לצורך העניין.

(ד) בהיעדר מען של בעל זכות במקרקעין -

(1) יצהיר המבקש כי מענו של בעל הזכות במקרקעין אינו ידוע לו וכי עשה מאמץ סביר להשיגו;

(2) יערוך פרסום בעיתון כאמור בסעיף 1א לחוק, שיפורטו בו עיקרי הבקשה לשינוי שימוש, האופן והמקום שבו ניתן לעיין בבקשה, המועד שבו תוגש וכן האפשרות להעיר הערות לבקשה בתוך 15 ימים ממועד ההגשה.

(ה) על אף האמור בתקנות משנה (א) עד (ד), במקרקעי ישראל יחולו לעניין מתן הסכמת רשות מקרקעי ישראל לבקשה לשינוי שימוש הוראות אלה:

(1) במקרקעי ישראל לא יינתן אישור לשינוי שימוש אלא בהסכמת רשות מקרקעי ישראל לפי תקנת משנה זו;

(2) עורך הבקשה יגיש לרשות מקרקעי ישראל בקשה לקבלת הסכמה לשינוי שימוש למטרת עסק ויצרף את הפרטים והצורפות המפורטים בתקנה 3(1) עד (11) ו-13);

(3) רשות מקרקעי ישראל תשיב לעורך הבקשה בתוך 10 ימים מיום קבלת הפנייה, ואם יש צורך תפרט את הנתונים, המסמכים והאישורים הנדרשים לצורך קבלת הסכמתה לשינוי שימוש למטרת עסק ורשאית היא להתנות את הסכמתה בתנאים;

(4) לא השיבה רשות מקרקעי ישראל בתוך 45 ימים מיום שמסרה הודעה לעורך הבקשה כי הוגשו לה כל הנתונים, המסמכים והאישורים הנדרשים כאמור בפסקאות (2) ו-3), יראו זאת כאילו לא נדרשת הסכמת רשות מקרקעי ישראל לבקשה לשינוי שימוש למטרת עסק;

(5) לא ניתנה תשובת רשות מקרקעי ישראל בתוך 10 ימים מיום קבלת הפנייה כאמור בתקנת משנה (3), יחל מניין 45 הימים כמשמעותם בפסקה (4).

5. הערות בעל זכות במקרקעין שקיבל הודעה על הגשת בקשה לשינוי שימוש לפי תקנה 4(ב) רשאי להגיש לרשות הרישוי הערות בכתב לבקשה לשינוי שימוש בתוך 15 ימים מיום קבלת הבקשה לשינוי שימוש; המהנדס ישלח העתק מההערות שהתקבלו למבקש ולעורך הבקשה.

6. לא יידרשו בעת הגשת הבקשה לשינוי שימוש מסמכים, פרטים וצורפות נוספים, מעבר למפורט בתקנות אלה.

7. (א) המהנדס יבדוק בתוך 10 ימים ממועד הגשת הבקשה, אם הבקשה שהוגשה עומדת בתנאים המוקדמים; בקשה העומדת בתנאים המוקדמים תיקלט ברשות הרישוי ותישלח הודעה על כך למבקש בתוך המועד האמור.

(ב) לא כללה הבקשה את כל התנאים המוקדמים ישלח המהנדס הודעה על אי-קליטת הבקשה למבקש ויפורטו בה התנאים המוקדמים החסרים.

(ג) במקרים חריגים, המהנדס רשאי, בהחלטה מנומקת בכתב, לקלוט בקשה בהיעדר העתק של ההיתר הקיים כאמור בתקנה 3(8) ובלבד שהבקשה כוללת נימוקים לכך הנתמכים במסמכים.

(ד) בקשה לשינוי שימוש שהמהנדס לא הודיע על תוצאות בדיקת התנאים המוקדמים במועד האמור בתקנת משנה (א), יראו כבקשה שנקלטה בתום אותה תקופה.

8. בדיקת התאמת הבקשה
- המהנדס יבדוק בתוך 30 ימים ממועד קליטת הבקשה לשינוי שימוש אם מתקיימים בה התנאים המפורטים בסעיף 145ה(א) לחוק.
9. עריכת שינויים בבקשה
- (א) המהנדס רשאי בכל עת ולא יאוחר מ-10 ימים לפני תום תקופת בדיקת ההתאמה, לבקש עריכת שינויים בבקשה, בכפוף לאמור בתקנה 6, אם ראה שלא מתקיימים בה תנאי בדיקת ההתאמה.
- (ב) עורך הבקשה רשאי להגיש בקשה מתוקנת כאמור בתקנת משנה (א) עד 5 ימים לפני תום תקופת בדיקת ההתאמה.
10. החלטת רשות הרישוי
- בתוך 30 ימי בדיקת ההתאמה תחליט רשות הרישוי אם לאשר את הבקשה או לדחותה ותשלח למבקש, לעורך הבקשה ולמגישי ההערות את החלטתה בתוך המועד האמור.
11. הכרעה בהערות בעל זכות במקרקעין
- (א) הוגשו הערות בעל זכות במקרקעין, כאמור בתקנה 5, תבחן רשות הרישוי את ההערות ותכריע בהן במסגרת החלטתה בבקשה.
- (ב) הכריעה רשות הרישוי בהערות שהוגשו תשלח למבקש, לעורך הבקשה ולמגישי ההערות החלטה מנומקת.
12. החלטת רשות רישוי לסרב לבקשה
- רשות הרישוי תחליט לדחות את הבקשה לשינוי שימוש בשל אחד או יותר מאלה:
- (1) הבקשה אינה עומדת בתנאי בדיקת ההתאמה;
- (2) רשות הרישוי קיבלה הערות של בעל זכות במקרקעין לבקשה ובשל קבלת ההערות לא ניתן לאשר את הבקשה.
13. תוקף אישור לשינוי שימוש
- החליטה רשות הרישוי לאשר את הבקשה לשינוי שימוש, האישור יינתן לצמיתות אך רשות הרישוי רשאית, מנימוקים מיוחדים שיירשמו בהחלטה, לקצוב את תקופת תוקפו של האישור ובלבד שלא תפחת מחמש שנים.
14. הארכת תוקף אישור לשינוי שימוש
- (א) נקצבה באישור תקופת תוקפו של האישור, רשות הרישוי שנתנה את האישור רשאית לחדשו או להאריכו לבקשת בעל האישור; המהנדס רשאי להורות בדבר הפרטים שיש לכלול בבקשה כאמור והמסמכים שיש לצרף לה, בכפוף לאמור בתקנות אלה.
- (ב) לא יוארך תוקפו של אישור אם קיימת מניעה לפי תקנות אלה למתן האישור במועד חידושו או הארכתו.
15. תחילה והוראת מעבר
- (א) תחילתן של תקנות אלה, למעט תקנות 2 ו-4(ה)(2) עד (5), חודשיים מיום פרסומן (להלן – יום התחילה).

(ב) תחילתן של תקנות 2 ו-4(ה) (2) עד (5) ביום 01/01/2026 או 30 ימים מיום שיפרסם שר הפנים הודעה ברשומות כי החלה פעילותה של מערכת מקוונת לניהול ההליכים לפי תקנות אלה, לפי המוקדם.

(ג) מיום התחילה עד יום תחילתה של תקנה 2, יחולו הוראות אלה:

(1) בקשה לפי תקנות אלה תוגש לרשות הרישוי ולגורם מאשר באופן מקוון באמצעות דואל אלקטרוני או באמצעות אתר האינטרנט של רשות הרישוי או הגורם המאשר, לפי העניין, כפי שיפורסם באתר האינטרנט של רשות הרישוי ושל הגורם המאשר;

(2) בקשה לקבלת הסכמת רשות מקרקעי ישראל לפי תקנה 4(ה) (1) תוגש לרשות מקרקעי ישראל באופן מקוון, כפי שיפורסם באתר האינטרנט של רשות מקרקעי ישראל.

תוספת

(תקנה 3(17))

משרד הבריאות	רשות והצלה	כבאות המשרד הסביבה	להגנת פיקוד העורף
עסק שהוא אחד מאלה: (1) מקום להתקהלות כהגדרתו בתקנות עסק שמתקיים בו (1) מוסד בקשה להיתר; אחד מאלה: (2) מוסד ציבורי (1) מצוי בו חומר טעון רישוי; שאינו עסק טעון מסוכן שנדרש (2) עסק טעון רישוי; לגביו היתר רעלים רישוי ששר (ב) עסק שמצוי בו לפי חוק החומרים הבריאות הוא נותן מטען אש גדול המסוכנים. אישור לגביו לפי כהגדרתו בחלק ג' חוק רישוי עסקים. לתוספת השנייה לתקנות בקשה להיתר.	עסק שהוא אחד מאלה: (1) מקום להתקהלות כהגדרתו בתקנות עסק שמתקיים בו (1) מוסד בקשה להיתר; אחד מאלה: (2) מוסד ציבורי שאינו עסק טעון רישוי; שאינו עסק טעון מסוכן שנדרש (2) עסק טעון רישוי; לגביו היתר רעלים רישוי ששר (ב) עסק שמצוי בו לפי חוק החומרים הבריאות הוא נותן מטען אש גדול המסוכנים. אישור לגביו לפי כהגדרתו בחלק ג' חוק רישוי עסקים. לתוספת השנייה לתקנות בקשה להיתר.	עסק שהוא אחד מאלה: (1) מקום להתקהלות כהגדרתו בתקנות עסק שמתקיים בו (1) מוסד בקשה להיתר; אחד מאלה: (2) מוסד ציבורי שאינו עסק טעון רישוי; שאינו עסק טעון מסוכן שנדרש (2) עסק טעון רישוי; לגביו היתר רעלים רישוי ששר (ב) עסק שמצוי בו לפי חוק החומרים הבריאות הוא נותן מטען אש גדול המסוכנים. אישור לגביו לפי כהגדרתו בחלק ג' חוק רישוי עסקים. לתוספת השנייה לתקנות בקשה להיתר.	בכל עסק

<p>(2) לפי התכנית החלה על העסק, נדרש אישור, תיאום או התייעצות עם המשרד להגנת הסביבה כתנאי למתן היתר בבניין שבו מצוי העסק אלא אם התקיים אחד מאלה: (א) השימוש הקיים הוא שימוש ציבורי והשימוש המבוקש הוא לשימוש ציבורי אחר; (ב) הבניין מצוי בשטח שאינו מיועד בתכנית לשימושי תעשייה, מלאכה, או תעסוקה או בסמיכות לשטח כאמור; (ג) התנאי בתכנית לעניין האישור, התיאום או ההתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה נועד, לפי התכנית, אך ורק לצורך הקמת הבניין או ביצוע עבודות הבנייה.</p>		
---	--	--

	(3) עסק טעון רישוי שהשר להגנת הסביבה הוא נותן אישור לגביו לפי חוק רישוי עסקים		
--	--	--	--

_____ התשפ"ג (2023 _____)

(חמ 3-5608)

מיכאל מלכיאלי
ממלא מקום שר הפנים

דברי הסבר

כללי:

סעיף 145ה לחוק התכנון והבנייה קובע הליך מיוחד במסגרתו רשות רישוי רשאית לתת אישור לשינוי מטרת השימוש שנקבעה בהיתר לשימוש למטרת עסק, שלא בדרך של שימוש חורג, בהתקיים התנאים שנקבעו בסעיף האמור.

תקנה 2:

הליך מקוון – קביעת הוראות לגבי קיום ההליך באופן מקוון.

תקנה 3:

הגשת בקשה - הגשת בקשה לשינוי שימוש תוגש ע"י עורך בקשה ותכלול פרטים וצורפות בדומה לנדרש בבקשה להיתר בנייה ובנוסף:

פירוט השימוש הקיים והמבוקש למטרת עסק והתכנויות החלות על המקרקעין שלפיהן הוגשה הבקשה;

ההיתר הקיים ובו יסומן מיקום ותיחום העסק שלגביו מבוקשת הבקשה;

תרשים מתאר ובו יסומן מיקום העסק שלגביו מבוקשת הבקשה;

הצהרת עורך הבקשה בדבר התאמת הבניין הקיים לשימוש המבוקש;

ככל שהשימוש המבוקש כולל שימוש בחומר מסוכן – סוג החומר המסוכן וכמותו;

בעסק שהוא מקום ציבורי שאינו טעון רישוי, כלומר, שיש דרישה להנגישו לציבור אך דרישות הנגישות אינן נבחנות בשלב רישוי העסק, יש לצרף חוות דעת מורשה נגישות בדבר קיום הוראות הנגישות החלות על השימוש המבוקש, והכוונה היא לדרישות הנגישות שהיו חלות במועד בו ניתן ההיתר הקיים ולא בדרישות נגישות למקום חדש.

ואת התייחסות הגורמים, לאחר שהוגשו אליהם המסמכים המפורטים בתקנה, במידה ולא התקבלה התייחסות הגורמים בתוך 15 ימים, יראו זאת כהסכמה.

תקנות 4-5:

הסכמת בעלי זכויות במקרקעין – נקבע הסדר זהה במהותו להוראות הקבועות בתקנות רישוי בנייה בדבר הצורך בקבלת הסכמת בעלי הזכויות במקרקעין.

ספירת הזמנים תתחיל רק לאחר שתהיה מערכת מקוונת, עד אז הפניה לגורמים תהיה באופן עצמאי.

תקנה 6:

לא ניתן לדרוש מהמבקש מסמכים נוספים מעבר למפורט בתקנות אלא רק תיקונים או השלמות.

תקנה 7:

בדיקת תנאים מוקדמים – המהנדס יבדוק בתוך עשרה ימים עמידה בתנאים מוקדמים. במקרים חריגים, המהנדס רשאי, בהחלטה מנומקת, לקלוט בקשה מבלי שצורף לה העתק ההיתר הקיים, אם שוכנע כי לא ניתן לאתרו.

תקנה 8:

בדיקת התאמה – רשות רישוי תחליט בתוך 30 ימים מקליטת הבקשה האם היא עומדת בתנאים שנקבעו בסעיף 145ה(א) לחוק.

תקנה 9:

עריכת שינויים – המהנדס רשאי לדרוש עריכת שינויים או השלמות לבקשה עד 10 ימים לפני תום תקופת בדיקת ההתאמה ועורך הבקשה רשאי להגיש בקשה מתוקנת בהתאם עד 5 ימים לפני תום תקופת בדיקת ההתאמה.

תקנה 10:

החלטת רשות רישוי תהיה בתוך 30 ימים ויכולו עליה דיני הערר.

תקנה 11:

הכרעה בהערות בעלי זכויות במקרקעין – רשות הרישוי תבחן ותכריע בתוך תקופת בדיקת ההתאמה.

תקנה 12:

החלטה לסרב לבקשה – רשות רישוי רשאית לסרב לבקשה בשל הסיבות הבאות:

1. הבקשה אינה עומדת בתנאי בדיקת ההתאמה;

2. רשות הרישוי קיבלה הערה של בעל זכות במקרקעין לבקשה ובשל קבלת ההערה לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה;

תקנה 13:

תוקף האישור – האישור יינתן לצמיתות אך רשות הרישוי רשאית, מנימוקים מיוחדים שיירשמו בהחלטה, לקבוע את תקופת תוקפו של האישור ובלבד שלא תפחת מחמש שנים.

תקנה 14:

רשות הרישוי שנתנה את האישור רשאית לחדשו או להאריכו לבקשת בעל האישור.

תקנה 15:

מועד התחילה של התקנות הוא חודשיים מיום פרסומן, למעט ההוראה הקבועה בתקנה 2 ובתקנה 4(ה) 2 עד 5 לעניין ניהול ההליכים במערכת רישוי זמין, שתחל לאחר השלמת התאמת מערכת רישוי זמין להליכים הקבועים בתקנות אלה. עד שתהיה מערכת מקוונת לא תהיה ספירת זמנים והפניה אליהם תהיה באופן עצמאי.

נספח 10

העתק מסמך ההחלטות

מסמך החלטות

ועדת המשנה לבניה ולתקנות

ישיבה מס' 254/23

מתאריך ט' באדר תשפ"ג, 02.03.23

הבהרה:

מסמך זה נערך לפי סעיף 48 לחוק התכנון והבניה כפי שנקבע בתיקון 101 לחוק. המסמך מכיל את ההחלטות שנתקבלו באותה ישיבה ותו לא. פירוט נוסף לפי סעיף 48 (ובכללו מהלך הדיון, הצעות מיעוט, נוכחות חברים, מוזמנים ועוד) יבוא בפרוטוקול הישיבה אשר יפורסם עם אישורו ע"י חברי הוועדה. מובהר כי מועדים שנקבעו בחוק ו/או בתקנות ו/או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה.

נושא הדיון:

1. תקנות התכנון והבניה - שינוי שימוש למטרת עסק - התשפ"ג - 2023

2. אישור פרוטוקול 253/23

החלטה:

1. תקנות התכנון והבניה - שינוי שימוש למטרת עסק - התשפ"ג - 2023

הוועדה לאחר ששמעה את התייחסויות המשתתפים בדיון הפומבי וקיימה דיון פנימי ממליצה לאשר את התקנות כפי שהוצג ובכפוף לשינויים הבאים:

1. בטבלה בתוספת לתקנות תתווסף דרישה לקבל את עמדת הגנת הסביבה ככל והעסק המבוקש מצוי בתחום חוף הים.
 2. ההגדרה לחומר מסוכן תהיה לפי הנוסח שהוצע על ידי המשרד להגנת הסביבה (הטעון היתר רעלים לפי סעיף 3 לחוק חומרים מסוכנים).
 3. הגדרת 'שימוש ציבורי' כאמור בטבלה בעמודת המשרד להגנת הסביבה תהיה מגורים או שימוש ציבורי לפי חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות.
 4. בעמודת משרד הבריאות במקום "מוסד ציבורי" יבוא "מיועד לצרכי ציבור" וזאת בהתאמה לנוסח תקנה 18(ב) לתקנות רישוי בנייה.
 5. תתווסף הוראה לפיה עמדת גורם מאשר שניתנה במסגרת בקשה למתן רישיון עסק לעסק טעון רישוי לפי חוק רישוי עסקים, ניתן להגישה כעמדת גורם מאשר לפי תקנות אלה, אם הגורם המאשר קבע זאת בעמדה שנתן כאמור ובתנאים שקבע.
 6. תקבע הוראת מעבר כי עד לפיתוח מערכת מקוונת תוגש הבקשה לשינוי שימוש למהנדס הוועדה באמצעות מע' רישוי זמין והפניה לגורמים במערכת המקוונת תעשה באמצעות המהנדס. מניין 30 ימי הבדיקה המרחבית יחלו לאחר תום המועד לקבלת עמדת הגורמים המאשרים.
 7. תיקונים טכניים בנוסח התקנות.
- נוסח תקנות מעודכן יועבר לחברי ועדת המשנה לפחות שבוע לפני הפצתו למועצה הארצית. חברי הוועדה מבקשים שאפיון פיתוח המערכת המקוונת יבוצע בתיאום עמם.

אושר ברב קולות - 4 בעד 1 נמנע.

נציגת שר הבריאות אילנה טלר מסתייגת מהוספת הדרישה לקבל את עמדת המשרד להגנת הסביבה בעסק המצוי בתחום חוף הים.

2. אישור פרוטוקול 253/23

הפרוטוקול אושר פה אחד.

שני יחזקאל

מזכירת ועדת המשנה לבניה ולתקנות

יאשי סער

יו"ר ועדת המשנה לבניה ולתקנות