

15/10/2020

עיריית תל-אביב-יפו
ועדת המשנה לתכנון ולבניה
אגף רישוי עסקים

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה
פרוטוקול 0015-2020 מיום 14.10.2020

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה להיתרי בניה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 14.10.2020 שהתקיים באולם ההנהלה בקומה 12 בבניין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב-יפו והוא מהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול הועדה.

הפרוטוקול יובא לאישור הועדה המקומית הקרובה.

בברכה,
מירי אהרון
מרכזת וועדות רישוי עסקים
לשימושים חורגים ופרגונים

ע"ד ללא הפסקה

פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה
ישיבה 2020-0015 מיום 14.10.2020

השתתפו ה"ה:	יו"ר ליאור שפירא	חבר מועצה (לא השתתף בסעיף 6)
חברי הועדה:	אופירה יוחנן וולק	מ"מ וסגנית ראש העיר
	ראובן לדיאנסקי	סגן ראש העיר
	אסף הראל	סגן ראש העיר
	רועי אלקבץ	חבר מועצה
לא נכחו:	דורון ספיר	מ"מ וסגן ראש העיר
	חן אריאלי	סגנית ראש העיר
	אלחנן זבולון	חבר מועצה
	מיטל להבי	סגנית ראש העיר
	נפתלי לוברט	חבר מועצה
	מאיה נורי	חבר מועצה
	ציפי ברנד פרנק	סגנית ראש העיר
נכחו ה"ה:	עו"ד הראלה אברהם אוזן	משנה ליועמ"ש
	עו"ד הילה בן הראש חכמון	ע. ראשית משנה ליועמ"ש
	אירית ליברמן	מנהלת מחלקת עסקאות
	אודי כרמלי	מהנדס העיר
	איילת וסרמן	מנהלת אגף רישוי עסקים
	אביטל יעקב	מנהלת מחלקה רישוי עסקים
	רעיה גוטלויבר	מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים
נציגים בעלי זעה מייעצת	מלי פולישוק	נציגת שר האוצר
מרכזת וועדה	מירי אהרון	מרכזת ועדות רעס לשח ופרגודים

02615 91027
2/2016 51970

עיר ללא הפסקה

מועדים שנקבעו בחוק ו/או בתקנות ו/או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה יתכנו שינויים בנוסח הפרוטוקול בכפוף לאישור הועדה בישיבתה הקרובה פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון שנערך בתאריך 14.10.2020.

רשאים חברים בוועדה המקומית או הנציגים בעלי הדעה המייעצת (משקיפים) לדרוש שיתקיים דיון נוסף במליאת הועדה, באחד או יותר מהנושאים שלגביהם התקבלו ההחלטות.

מליאת הועדה תהא רשאית לקבל החלטות שונות מההחלטות המפורטות בפרוטוקול זה.

בקשות להיתר בניה לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה –

רישוי עסקים

פרוטוקול מס' 0015-2020 ליום 14.10.2020

מס'	עמוד	תיק רישוי	מס' בקשה מקוונת	השימוש המבוקש	כתובת
1.	אישור פרוטוקול מס' 0014-2020 מיום 23.9.2020 – מאושר				
2.	1	60725	201901944	מספרה	התקוה 69
3.	4	67095	2600787734-1	מכלת	ההגנה 70
4.	7	51427	3529503246-1	עיבוד פסולת טקסטיל ואחסנת נייר	שלמה 36
5.	11	6436	7586728015-2	סופרמרקט	מזא"ה 42
6.	14	52022	1859772144	מוסד למכונאות פחחות וצבע	פראנצווי 13
7.	17	4703	84678658-1	מסגריה	מסילת וולפסון 20
8.	20	61061	6529653110-1	דאנס בר	קרליבך 29
9.	24	63360	7009447002-3	מועדון חשפנות	טברסקי 6

2/2016 51970

עיר ללא הפסקה

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0015-2020 סעיף 2

מספר תיק רישוי:	60725	מס' בקשה מקוונת:	201901944	תאריך הגשה:	19/02/2020
-----------------	-------	------------------	-----------	-------------	------------

מהות העסק:	מספרה	קומה:	קרקע
------------	-------	-------	------

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח:
התקוה 69	גוש 6135 חלקה 69	4017-069	21 מ"ר

שם העסק	שם:	כתובת:
בעל עניין:	"סלון קובי"	התקוה 69 תל אביב
מבקש	אהרוני יעקב	אהל שרה 3 חולון
בעל זכות בנכס	אהרוני דינה	הכרמלי 13 אשקלון
עורך בקשה	מיכל שטרן	רד"ק 3 רמת גן

מהות הבקשה: (נטלי כהן)

שימוש חורג ממגורים למספרה בקומת קרקע בשטח של 21 מ"ר.

תיאור המבנה:

קיים מבנה בן קומה אחת שייעודו למגורים ע"פ היתר בניה מס' 4 מ-02/04/1973.

הערות המנהל:

מובא לדיון בוועדה המייעצת לצורך בחינה למתן פטור מפרסומים.

העסק מתנהל בדירת מגורים בתזית לרחוב התקווה. בשאר המבנה קיימת דירת מגורים. יש לציין שלעסק הנ"ל היה רישיון כשימוש חורג משנת 1999 ועד לתאריך 31.12.2015. מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.

יש לציין כי בתקופה הקודמת של השימוש החורג, בעל העסק קיבל פטור מפרסומים. גובה תשלום אגרת שימוש חורג הנו בסך 692.6 ₪.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע: 2215

המגרש בייעוד מגורים בי עפ"י תכנית 2215 - "שיקום שכונת התקווה".

שימוש למספרה אינו תואם להוראות תכנית 2215.

השימוש המבוקש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתכנית כפוף לסעיף 149 לחוק.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0015-2020 סעיף 2

פרסום עפ"י סעיף 149:

מבקשים פטור מפרסומים.

סיבת בקשת הפטור :

מבקשים פטור מדרישה לביצוע פרסומים כפי שאושר בשנת 2006. כמפרנס יחיד למשפחה מרובת נפשות ממספרת גברים הקטנה בה עובד לבד, כל הוצאה היא כבדה.

חוות דעת נותני אישור:

הרשות לאי"ס מיום 22.07.2020	אין לרשות לאיכה"ס התנגדות לבקשה של העסק לשימוש חורג.
פיקוח עירוני מיום 12.7.2020	בתאריך 27/03/2018 הוגשה המלצה לכתב אישום כנגד העסק. קיים צו סגירה כנגד העסק שיכנס לתוקף בתאריך 26/09/2020.
פיקוח על הבניה מיום 13.7.2020	אין התנגדות בכפוף בדיקת התאמה + לאישור קונסטרוקטור + אישור יועץ בטיחות + אישורים נוספים בהתאם לסווג העסק.
מוקד 106 מיום 07.06.2020	לא התקבלו תלונות בשנה האחרונה.

המלצת הועדה המייעצת 0011-2020 מיום 13.7.2020:

הועדה ממליצה לפטור מפרסומים בעיתונים ומחלקות גובלות.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, אילנה בורבן, שם משולם, לירון יעקב, נטלי כהן, עופר ארנון, מירי גילברט, מהא מרג'ייה, מירי אהרון.

חוות דעת יו"ר הועדה המקומית - ליאור שפירא, מיום 03.08.2020:

מזוהר בעסק קטן אשר אינו מהווה מטרד ולכן ממליץ לקבל את המלצת הצוות המקצועי ולפטור מפרסום בעיתונים ובחלקות הגובלות.

החלטת הועדה המחוזית מיום 21.09.2020:

1. פטור מחובת פרסום בעיתון.
2. פטור מסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבניין שלגביהם הוגשה הבקשה.
3. פטור מסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבניינים גובלים.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאשר בקשה לארכת תוקף שימוש חורג לתכנית מדירת מגורים למספרה עד לתאריך 31.12.3030.

תיאור דיון-

רעיה גוטלויבר - מדובר בחידוש שימוש חורג קיים משנת 1999 היה ברישיון כעת מבקש פטור מפרסומים אושר להם על ידי הוועדה המחוזית, ממליצים לאשר עד 31.12.2030.

ליאור שפירא - לקבל המלצת הצוות המקצועי לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2030.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 2020-0015 סעיף 2 מיום 14.10.2020:
לאשר הבקשה לשימוש חורג מדירת מגורים למספרה עד ליום 31.12.3030.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, אסף הראל, רועי אלקבץ, ראובן לדיאנסקי.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0015-2020 סעיף 3

מספר תיק רישוי:	67095	מס' בקשה מקוונת:	2600787734-1	תאריך הגשה:	20/06/2016
-----------------	-------	------------------	--------------	-------------	------------

מהות העסק:	מכולת	קומה:	קרקע
------------	-------	-------	------

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח:
ההגנה 70	בגוש 6979 חלקה 10	460-070/0	28 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	"ההגנה 70"	ההגנה 70 תל אביב
מבקש	חקק מנשה	יצחק הלוי 20 חולון
בעל זכות בנכס	חקק מנשה	יצחק הלוי 20 חולון
עורך בקשה	סמואל טומבק	בלפור 84 בת ים

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למכולת בקומת הקרקע בשטח של 28 מ"ר.

תיאור המבנה:

מבנה בן 3 קומות עפ"י רישומים בתיק בנין. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה למבנה הנ"ל.

הערות המהנדס:

העסק קיים משנת 2016. בשנת 1975 התנהלה במבנה מכולת עם רישיון לצמיתות (ת.ר. 6124). מדיניות לילה במקום עד 1:00 בלילה. סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 920 ₪.

מספר תב"ע: 2215

המגרש בייעוד מגורים ב' עפ"י תכנית 2215 - "שיקום שכונת התקווה". שימוש לחנות מכלת אינו תואם להוראות תכנית 2215. בתיק הבניין לא נמצאו היתרי בניה המעידים על חוקיותו של המבנה. השימוש המבוקש יהיה בהתאם להנחיות היועמ"ש בנושא חו"ד השירות המשפטי למתן רישיון עסק לעסק שאינו עומד בדיני התכנון והבנייה.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות. תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 18.12.2019. מבקשים שימוש חורג לצמיתות.

חוות דעת גורמי רישוי:

פיקוח עירוני מיום 14.01.2020	הליך רישוי תקין.
הרשות לאי"ס מיום 15.08.2020	הבקשה אושרה.
פיקוח על הבניה מיום 11.11.2019	- תכנית לא תואמת למציאות : - קיים חלל סגור באמצעות תקרה מונמכת מעל השירותים. - בחתך ב-ב לא צוין חלל פתוח. - לא נמצא היתר בניה לבניין . המלצות פיקוח על הבניה : לא נמצאו הליכים המשפטיים למבנה. - להגיש תכנית מתוקנת בהתאם לדרישת המפקחת. - לאחר בדיקת פיקוח והתאמה למציאות ניתן לאשר בכפוף : אישור קונסטרוקטור, אישור יועץ בטיחות ואישורים הנוספים בהתאם לסווג העסק.
עו"ד שלי וויל 09.01.2020	עפ"י בדיקה נמצא שאין צווי הריסה נכון להיום ואין כל הליך משפטי הקיים בכתובת שבנדון.
חברת נת"ע מיום 13.11.2019	1 . המגרש שבנדון גובל בתוואי רק"ל- הקו הסגול, בהתאם לתת"ל 70 א'. 2 . הבקשה הינה לשימוש חורג למכולת והיא כוללת שינויים פנימיים ואינה כוללת שינויים בחזית המבנה לרחוב ההגנה או שינויים בהסדרי התנועה. 3 . עבודות הקו הסגול ברחוב ההגנה מתוכננות להתחיל ב- 09/2020 . עקב העבודות ייתכנו שינויים בהסדרי התנועה והגישה למגרשים ברחוב. 4 . בכפוף לזאת, אין לנת"ע התנגדות לבקשה.
מהנדס קונסטרוקציה מיום 08.11.2019	התקבל אישור.
חוו"ד מהנדס רישוי מיום 24.9.20	עפ"י ביקורת שנערכה ע"י מבקר עסקים נמצא כי העסק תואם לתכנית שהוגשה.

המלצת הועדה המייעצת 0001-2020 מיום 13.01.2020 :

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למכולת, עד ליום 31.12.2030.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, נתן שירר, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, אילנה בורבן, שם משולם, מירי אהרון.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאור הנימוקים לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ממבנה שלא נימצא לגביו היתר בניה למכולת עד ליום 31.12.2030.

תיאור דיון-

רעיה גוטלויבר - העסק קיים מלפני הרבה שנים, מדובר בשימוש חורג לתכנית המלצנו לאשר עד ליום 31.12.2030.

אופירה יוחנן וולק - מדובר במכולת? מבקשת לבדוק.

רעיה גוטלויבר - אכן מדובר במכולת.

אופירה יוחנן וולק - יש צריכת אלכוהול במקום? אני לא רוצה שתהיה בכלל מכירה של אלכוהול במקום.

איילת וסרמן - נוציא מסדר היום לבדוק מה קורה, היום אני יכולה להגיד לא למכור אם יש דווח ספציפי שזה גורם למטרדים.

אופירה יוחנן וולק - אם תעשו סיור במקום תבינו על מה מדובר.

ראובן לדיאנסקי - אם זאת מכלת אין הבדל בינו לבין מכולות אחרות.

אופירה יוחנן וולק - מספיק שישבו כמה מבוגרים וישתו במקום.

ליאור שפירא - נשוב ונדון לאחר בדיקת פיקוח עירוני במקום.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 2020-0015 סעיף 3 מיום 14.10.2020:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת פיקוח עירוני באם קיימת מכירת אלכוהול במקום.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, אסף הראל, רועי אלקבץ, ראובן לדיאנסקי.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0015-2020 סעיף 4

07/04/20 19	תאריך הגשה:	3529503246-1	מס' בקשה מקוננת:	51427	מספר תיק רישוי:
קרקע	קומה:	עבוד פסולת טקסטיל ואחסנת נייר			מהות העסק:

שטח:	תיק בניין:	גוש / חלקה:	כתובת:
1176 מ"ר	414-036	גוש : 7052 חלקה : 14	שלמה 36

כתובת:	שם:	בעל עניין :
שלמה 36, ת"א-יפו	רוזניר תל-אביב בע"מ	שם העסק
שלמה 36, ת"א-יפו	רוזניר (תל-אביב) בע"מ	מבקש
ניסים אלוני 6, ת"א-יפו	רוזנקרנץ יעקב	בעל זכות בנכס
דרך שלמה 36, ת"א-יפו	יעקב רוזנקרץ	עורך בקשה
הירשנברג 12, ת"א-יפו	ולנטינה סטולבון	

דיון חוזר לאחר קבלת חוות דעת עדכנית מנתיבי איילון:

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג מדרך על פי תב"ע וממבנים וסככות שלחלקם נמצא היתר בניה למלאכה לעבוד פסולת טקסטיל ואחסנת נייר בקומת הקרקע במבנה בהיתר בשטח של 83.23 מ"ר.
בסככות (לחלקם לא נמצא היתר בניה) בשטח של 831 מ"ר.
ובחצר פרטית (לא מקורה) בשטח של 261 מ"ר.
סה"כ שטח העסק 1176 מ"ר.

תיאור המבנה:

על המגרש קיימים: מבנה בן קומה אחת ומספר סככות. למבנה ולחלק מהסככות קיים היתר בניה מס' 568 מ-19.10.71.
בהיתר בניה משנת 1971 לא סומן יעוד הסככה אבל כל המבנים בהיתר סומנו למלאכה.

הערות המהנדס:

משנת 1961 העסק מתנהל במקום הני"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.17 בשטח של 1217 מ"ר. כעת מבקשים הקטנת שטח וחידוש שימוש חורג. סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 38,635 ₪.

חוות דעת מידע תכנוני:

2649	מספר תב"ע
<p>החלקה ביעוד מלאכה ותעשייה עפ"י תוכנית 2649.</p> <p>הכתובת הנדונה הינה בתחום מגרש ביעוד תעשייה ומלאכה, זיקת הנאה לציבור במפלס הקרקע ושפ"פ עפ"י תכנית 2649 המאושרת - מגרש 305, בו מסומנים מבנים להריסה.</p> <p>השימוש המבוקש אינו נכלל ברשימת התכליות בתוכנית זו. בהתאם לסעיף 1.11. ב' - תכליות שאינן מותרות לא יותרו מפעלים לטיפול בפסולת.</p>	

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0015-2020 סעיף 4

לפיכך לא ניתן לאשר את המבוקש.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות לפרסום.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 27.10.2019.
מבקשים שימוש חורג עד ליום 31.12.24.

חוות דעת גורמי רישוי:

הבקשה אושרה.	הרשות לא"ס מיום 10.11.19:
הוגשה המלצה לכתב אישום.	פיקוח עירוני מיום 12.11.19:
<ul style="list-style-type: none"> - התכנית מתאימה למציאות. - לא נמצאה בניה חדשה. - מדובר במבנה ישן, לא נמצאו היתרים. - לא נמצאו תביעות. <p>המלצות פיקוח על הבניה: נמצאה תכנית המאושרת מ-1971 על החלפת הגג. רוב המבנים היו קיימים מלפני 1965.</p> <p>אין התנגדות בכפוף:</p> <ul style="list-style-type: none"> - אישור קונסטרוקטור. - אישור יועץ בטיחות. - אישורים נוספים בהתאם לסווג העסק. 	ח"ד פיקוח על הבניה מיום 12.8.19:
אין צווי הריסה על הנכס ואין הליכים משפטיים תלויים ועומדים. משום כך יש לדאוג להמצאת אישורים בטיחותיים של קונסטרוקטור ויועץ בטיחות וכל הנדרש בהתאם לסיווג הנכס.	המחלקה הפלילית מיום 7.11.19:
אין מניעה לאשר לשלוש שנים.	אגף הנכסים
הבקשה אושרה.	מהנדס קונסטרוקציה
ניתן לאשר.	נתיבי איילון מיום 18.12.19:

המלצת הועדה המייעצת 0023-2019 מיום 16.12.2019:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מדרך על פי תב"ע וממבנים
וסככות (לחלקם לא נמצא היתר בניה) לעבוד פסולת טקסטיל ואחסנת נייר, עד
ליום 31.12.2024.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקוב, נתן שירר, רעיה גוטלויבר, לובה
דבוייריס, שם משולם, מירי אהרון.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאור הנימוקים המלצה לאשר הבקשה לארכת תוקף שימוש חורג לתכנית עד ליום 31.12.2024 לפי תאריך הפרסומים.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר: מדובר בשימוש חורג מדרך, היה רישיון בעבר.

ליאור שפירא: למה לאשר?

אביטל יעקב: מדובר על עסק קיים, השימוש לא מופיע בתכליות חמותרות אבל האופי של המקום הוא תעשייה ומלאכה. הדרך לא עוברת על כל העסק.

עו"ד הראלה אברהם אוזן: אם לא היה ייעוד דרך אז היה סימן שאלה.

אביטל יעקב: מדובר בעסק ותיק.

עו"ד הראלה אברהם אוזן: נתייע ביקשו התחייבות בסוף החוות דעת שלהם. דרשו כתב התחייבות.

אביטל יעקב: האישור בכפוף לאישור נתיבי איילון, שכן חוות דעתם השתנתה מספר פעמים עד למועד הדיון בוועדה.

אסף הראל: צריך להגיד להם שלא יהיו שם לנצח מה שמתוכנן באזור הזה לא תואם את סוג העסק שלכם. ושייקחו זאת בחשבון.

ליאור שפירא: יש לקבל חוות דעת מעודכנת מנתיבי איילון.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0021-2019 סעיף 12 מיום 25.12.2019:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת עדכנית מנתיבי איילון.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, אסף הראל, רועי אלקבץ, אלחנן זבולון.

דיון חוזר לאחר קבלת חוות דעת עדכנית מנתיבי איילון:

חוות דעת גורמי רישוי:

השטח פורסם להפקעה סעיפים 5 ו-7 בילקוט הפרסומים. מדובר על ביטול התפיסה עבור פרויקט שלבים ב'. השטח נשאר בייעוד דרך.	נתיבי איילון מיום 17.09.2020
לאחר בדיקות נוספות מול תאגיד מי אביבים ומשמעויות נוספות בנושא תשתיות הוחלט להחריג את החלק מחלקה 14 בגוש 7052 שהיה אמור להיתפס במסגרת פרויקט שלבים ב'.	
טרם יצא מכתב ביטול התפיסה שאנחנו מוציאים לבעלי הזכויות/ המחזיקים.	
העירייה תוכל לתפוס את השטח בעתיד ככל שיידרש להרחבת דרך סלמה.	

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0015-2020 סעיף 4

לעניין תפיסת השטח בעתיד, זה לא יהיה במסגרת הפקעה של נת"א לפרויקט שלבים ב'. אלא ע"י עיריית ת"א ככל שתהיה החלטה לבצע פרויקט להרחבת דרך סלמה.
לכן, מבחינת נתיבי איילון אין התניה להקצבת זמן. אין מניעה מבחינת נתיבי איילון.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאור הנימוקים המלצה לאשר הבקשה לארכת תוקף שימוש חורג לתכנית עד ליום 31.12.2024 לפי תאריך הפרסומים.

תיאור דיון-

רעיה גוטלויבר - על המגרש קיימים מבנים וסככות, מדובר בהפחתת שטח, ממליצים לאשר עד 2024, היה בוועדה נתיבי איילון אישרו.

אסף הראל - אגרת השימוש החורג מאוד גבוה.

רעיה גוטלויבר - עושים חישוב לפי שטח, מדובר בשטח עסק גדול.

אביטל יעקב - אלה אגרות שקבועות עפ"י משרד הפנים. לכל בקשה יש אגרה קבועה על סך 32.8 ש"ח למ"ר לא קשור למהות, האגרה משולמת לתקופת אישור השימוש החורג.

אסף הראל - בדיון הקודם ביקשתי שיובהר להם שזאת הארכה אחרונה.

איילת וסרמן - מדיניות של אגף תכנון לאפשר תעשייה זעירה בעיר.

אופירה יוחנן וולק - גרוטאות מתכת בתוך שכונת המגורים, אין להם מקום בעיר.

איילת וסרמן - צריך להקפיד לבדוק מול איכות הסביבה אם עובד בצורה תקינה, לא רואים מדוע לא לאפשר.

אביטל יעקב - זה מקום ותיק משנת 1961, צריך לתת גם זמן התארגנות.

אופירה יוחנן וולק - תקופת הוותק היא לא הדבר החשוב השכונה עוברת תהליך.

אביטל יעקב - אם יש תכנית שמקודמת אין בעיה.

אסף הראל - מן הראוי כבר להגיד לו מעכשיו שסביר להניח לא נחדש לו בשלב הבא את הרישיון.

ליאור שפירא - נאשר את הבקשה ונציין לפרוטוקול שבספק רב אם בהתאם למדיניות העירונית נאשר לו בעתיד את השימוש החורג.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0015-2020 סעיף 4 מיום 14.10.2020:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מדרך על פי תב"ע וממבנים וסככות לעבוד פסולת טקסטיל ואחסנת נייר עד ליום 31.12.2024, הועדה מציינת כי בהתאם למדיניות העירונית ספק אם יאושר בעתיד השימוש החורג.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, אסף הראל, רועי אלקבץ, ראובן לדיאנסקי.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0015-2020 סעיף 5

16/09/2020	תאריך הגשה:	7586728015-2	מס' בקשה מקוונת:	6436	מספר תיק רישוי:
------------	-------------	--------------	------------------	------	-----------------

קרקע ומרתף	קומה:	סופרמרקט		מהות העסק:
------------	-------	----------	--	------------

שטח:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
242 מ"ר	0008-073	גוש 7455 חלקה 18	מזא"ה 42

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	טיב טעם	מזא"ה 42 תל אביב
מבקש	טיב טעם רשתות בע"מ משה נקים	ז'בוטינסקי 71 חדרה
בעל זכות בנכס	אפנת השקעות ונאמנויות בע"מ	בית הדפוס 12 ירושלים
עורך בקשה	קוגון זיוון	ת.ד 719 רחובות

מהות הבקשה: (רעיה גוטלויבר)

שימוש חורג מחדרי מלון "השדרה" לפי היתר בניה המקורי לסופרמרקט בקומת קרקע בשטח של 242 מ"ר.

תיאור המבנה:

"מלון השדרה" - הבניין בן 4 קומות מעל מרתף המכיל: במרתף מחסן ומקלט, בקומת קרקע - 5 חדרים עם ח"ש ושטח פתוח, בקומות העליונות - 10 חדרים עם ח"ש בכל קומה על פי היתר בניה מס' 944 מ-14.12.54 והיתר בניה מס' 1297 מ-24/01/38. לפי היתרי בניה מס' 220561 מ-24.6.2002 לבניית ארובה ומס' 06-0720 מ-31.7.2006 לתוספת בניה 2 מעליות, תוספת חדרים מוגנים (שיפור מיגון) ותוספת בניה (חדר מכונות, וחדרי יציאה על הגג ליחידות דיור) - מדובר בבניין קיים מגורים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומעל מרתף. המכיל במרתף מחסנים ובקומת קרקע-מסחר (לא שייך לבקשה) ולובי כניסה.

הערות המהנדס:

יש לציין כי במרתף קיים מחסן המשמש את הסופרמרקט שלא מהווה שימוש חורג בשטח של 36 מ"ר.

במקום הנ"ל היה עסק עם רישיון ושימוש חורג עד לתאריך 31.12.2020. כעת מבקשים הארכת התוקף השימוש החורג ותוספת שטח למחסן במרתף (שטח היה 26.8 מ"ר).

(סה"כ שטח העסק-278 מ"ר).

אגרת בקשה לשימוש חורג סה"כ-8,928 ₪.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 2385
<p>החלקה בייעוד מגורים מיוחד עפ"י תכנית 2385 - "לב ת"א - קטע ג"י" (לב העיר).</p> <p>סעיף 9.1.1 - התכליות המותרות: באזור מגורים מיוחד לא יוצא היתר בניה ושימוש אלא למגורים, למעט האמור בסעיפים 9.3 ביחס לשימוש מסחרי, 9.4 ביחס למשרדים, 9.5 ביחס לשימושים ציבוריים, דיור מוגן לקשישים ופנסיונים, וסעיף 9.6 ביחס לבניין בעל אופי ציבורי. הכל בתנאים המפורטים בסעיפים הנ"ל בהתאמה. מגבלות הבניה לשימושים שאינם למגורים יהיו בהתאם למפורט בבנייני מגורים, למעט אם קיימות הוראות מפורשות בסעיפים הנ"ל בהתאמה. סעיף 9.3 שימושים מסחריים: באזור מגורים מיוחד לא יותרו שימושים מסחריים אלא על פי האמור בסעיף זה: סעיף 9.3.1 בבניינים קיימים: א. באזור מגורים מיוחד יותר שימוש מסחרי בבניין קיים במקרים הבאים, ובתנאי שהשימוש אינו מהווה מטרד למגורים: (1) השימוש המסחרי קיים בהיתר בקומת מרתף או בקומת קרקע בחזית הבניין, בחלקי מבנה שנבנו שלא למטרת מגורים. (2) השימוש המסחרי קיים בהיתר, בדירה שנבנתה למגורים, בקומת קרקע של בנין, והחל את פעילותו לפני 1.9.79 בלא שהחליף מחזיקים והמחזיקים לא צרפו לעצמם שותף חדש. ב. שימוש מסחרי הקיים בהיתר ושאינו כמפורט בסעיף א. לעיל, יהווה שימוש חורג ותקופת המעבר המכסימלית לגביו תוסדר על פי החוק. שימוש חורג לסופרמרקט אינו תואם לתכליות המותרות עפ"י תכנית 2385. השימוש המבוקש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתכנית כפוף לסעיף 149 לחוק.</p>

פרסום עפ"י סעיף 149:

<p>בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 06.08.2020 מבקשים היתר לשימוש חורג עד ליום 31.12.2030</p>
--

חוות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה.	הרשות לא"ס מיום 17.09.2020
מדובר בעסק נושא רישיון עד ליום 31.12.20 בבדיקה מול מערכת משל"ט ברבעון אחרון – ללא פניות כנגד העסק.	פיקוח עירוני מיום 21.09.2020
עפ"י המידע המצוי במערכות שלנו לא נמצאו הליכים פעילים בכתובת הנ"ל.	המחלקה הפלילית מיום 16.09.2020
בעבר הוגש כתב אישום בגין עבודה אסורה בקומת הקרקע כנגד כולאב עאדל, אך לא ניתן כל צו. אין התנגדות בכפוף:	חוות דעת פיקוח על הבניה מיום 24.9.2020
- בדיקת התאמה.	

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0015-2020 סעיף 5

- אישור קונסטרוקטור ויועץ בטיחות.	
- אישורים נוספים בהתאם למהות העסק.	
התקבל אישור.	מהנדס קונסטרוקציה:

המלצת הועדה המייעצת 0017-2020 מיום 24.9.2020:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מחדרי מלון "השדרה" לפי היתר בניה המקורי לסופרמרקט עד ליום 31.12.2030.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, מאיר אלמקייס, לובה דבויריס, אילנה בורבן, שם משולם, לירון יעקב, נטלי כהן, מירי אהרון, מהא מרג'ייה.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית מחדרי מלון לפי היתר המקורי לסופרמרקט בקומת קרקע עד ליום 31.12.2030 לפי תאריך הפרסומים.

תיאור דיון-

רעיה גוטלויבר - העסק קיים משנת 2007 עד 2020, היה ברישיון כרגע מבוקש חידוש שימוש חורג כ"כ קיים מחסן במרתף. בשנת 2002 ו-2006 הוצאו היתרי בניה כתוב שלא שייך להיתר, המלצה לאשר עד 31.12.30 בהתאם לפרסום.

ראובן לדיאנסקי - יש תלונות? חשוב שתהיה מלונאות בעיר, צריך להחזיר את השימוש לבית מלון.

רעיה גוטלויבר - היה סופר ומסעדה בעבר.

ראובן לדיאנסקי - היה היתר לבית מלון.

אסף הראל - טיב טעם מאוד פעיל, דווקא עכשיו להפוך למלון?

ליאור שפירא - לקבלת המלצת הצוות המקצועי לאשר עד 31.12.2030.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0015-2020 מיום 14.10.2020 סעיף 5:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מחדרי מלון "השדרה" לפי היתר בניה המקורי לסופרמרקט עד ליום 31.12.2030.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, אסף הראל, רועי אלקבץ, ראובן לדיאנסקי.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0015-2020 סעיף 6

22/06/2020	תאריך הגשה:	1859772144	מס' בקשה מקוונת:	52022	מספר תיק רישוי:
------------	-------------	------------	------------------	-------	-----------------

קרקע	קומה:	מוסך למכונאות פחות וצבע		מהות העסק:
------	-------	-------------------------	--	------------

שטח העסק:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
861 מ"ר	3307-013/0	גוש 7051 חלקה 59,60	פראנצויז 13

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	נסיכי אודי	פראנצויז 13 תל אביב
מבקש	עדן-י.ל.מ מרכז הרכב בע"מ אכרם מטר	חסידי האומות 8 תל אביב
בעל זכות בנכס	רשות הפיתוח	
עורך בקשה	ג'אק סחליה	יפת 19 תל אביב

מהות הבקשה: (לירון יעקב)

שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למוסך למכונאות רכב כללית + פחות וצבע ששטחו 861 מ"ר.

תיאור המבנה:

מבנה חד קומתי וסככות אשר לא נמצא לגביו היתר בניה ולא ידוע ייעודו.

הערות המהנדס:

העסק הני"ל מתנהל במקום משנת 87 ובעל רישיון עסק לצמיתות משנת 89.

משנת 2015 העסק פועל עם רישיון בשימוש חורג עד 31/12/2019 כעת מבקשים הארכת תוקף לשימוש חורג.

סכום אגרת שימוש חורג 28,395 ₪

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 2496

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0015-2020 סעיף 6

חלקות 59+60 בגוש 7051 ביועוד תעשייה מלאכה עתירה ידע עפ"י תכנית 2496 - "מכבי צריפין".
 בחלקה 59 נדרשת הפקעה להרחבת הדרך ודרך קיימת כמסומן בתשריט התכנית.
 המבנים הבנויים על החלקה מיועדים להריסה.
 שימוש למוסך למכונאות רכב אינו תואם להוראות תכנית 2496.
 בתיק הבניין לא נמצאו התרי בניה המעידים על חוקיותו של המבנה.
 השימוש המבוקש יהיה בהתאם להנחיות היועמ"ש בנושא חו"ד השירות המשפטי למתן רישיון
 עסק לעסק שאינו עומד בדיני התכנון והבנייה.
 במידה והשימוש יאושר נדרש הליך של הקלה לאי הריסת המבנה.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נמצאו התנגדויות.
 תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 25.05.2020
 פרסום שימוש חורג עד ליום 31.12.2030

חוות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה.	הרשות לאי"ס מיום 17.09.2020
אין אכיפה.	פיקוח עירוני מיום 17.09.2020
עפ"י המידע הקיים במערכות שלנו אין ולא ננקטו הליכים בכתובת הנ"ל.	המחלקה הפלילית מיום 16.09.2020
- לא נמצאו תביעות בגין המבנים של העסק. - אין הליכים בהכנה. המלצות פיקוח על הבניה: בבדיקה במערכת GIS נמצא כי המבנים קיימים ללא שינוי בגודל משנת 1987. ב2017 ניתן אישור לשימוש חורג. אין התנגדות בכפוף: - אישור קונסטרוקטור. - אישור יועץ בטיחות + אישורים הנוספים בהתאם לסווג העסק.	פיקוח על הבניה מיום 08.09.2020
חלקות 59,60 בבעלות פרטית.	אגף הנכסים מיום 03.11.2019
חלק מהחלקה מיועדת להפקעה ביועוד דרך בהתאם לתב"ע 2496 . אין מניעה לאשר את הבקשה ל 3 שנים. התקבל אישור.	מהנדס קונסטרוקציה:

המלצת הוועדה המייעצת 2020-0017 מיום 24.9.2020:

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למוסך למכונאות רכב כללית + פחחות וצבע, עד ליום 31.12.2023, במידה ובסוף התקופה תתקבל חוות דעת חיובית מאגף הנכסים ניתן יהיה לאשר הבקשה לתקופה נוספת, בהתאם להמלצת אגף הנכסים, ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, מאיר אלמקייס, לובה דבוייריס, אילנה בורבן, שם משולם, לירון יעקב, נטלי כהן, מירי אהרון, מהא מרג'ייה.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאור הנימוקים לאשר הבקשה לארכת תוקף שימוש חורג לתכנית ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למוסך למכונאות רכב כללית + פחחות וצבע, עד ליום 31.12.2023, במידה ובסוף התקופה תתקבל חוות דעת חיובית מאגף הנכסים ניתן יהיה לאשר הבקשה לתקופה נוספת, בהתאם להמלצת אגף הנכסים, ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג.

תיאור דיון-

מלי פולישוק - איך יצא כאן רישיון עסק לצמיתות?

איילת וסרמן - בצו רישוי עסקים יש כ-200 פריטים שונים, ישנם פריטים לתקופות של 5, 10, 15, 2, ושנה. צו רישוי עסקים מפורסם בגוגל, פתוח לעיני הציבור. ככלל תוקף השימוש חורג ברגע שהעסק נמצא בכנס הוא שקובע.

מלי פולישוק - איך נותנים למוסך לצמיתות? לא צריך לפקח במהלך התקופה?

איילת וסרמן - צמיתות ניתן עפ"י הצו, רישיון זה דבר דינמי, אם ניתן אישור למתן הרישיון ומגיעים לשטח בביקורת יזומה ונמצא שלא עומד בתנאי הרישיון, יש את הזכות לבטל את הרישיון תוך 30 יום, זה מה שהחוק אומר. אם היה לו רישיון סימן שעמד בתנאים.

אופירה יוחנן וולק - לקבל המלצת הצוות המקצועי לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0015-2020 מיום 14.10.2020 סעיף 6:

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למוסך למכונאות רכב כללית + פחחות וצבע, עד ליום 31.12.2023, במידה ובסוף התקופה תתקבל חוות דעת חיובית מאגף הנכסים ניתן יהיה לאשר הבקשה לתקופה נוספת עד 31.12.2030, בהתאם להמלצת אגף הנכסים, ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: אופירה יוחנן וולק, אסף הראל, רועי אלקבץ, ראובן לדיאנסקי.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0015-2020 סעיף 7

15/05/2020	תאריך: הגשה:	84678658-1	מס' בקשה מקוונת:	4703	מספר תיק רישוי:
------------	-----------------	------------	---------------------	------	--------------------

קרקע + גלריה + חצר	קומה:	מסגריה		מהות העסק:
-----------------------	-------	--------	--	------------

שטח:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
293 מ"ר	3374-025	גוש 7083 חלקה 63	מסילת וולפסון 20

כתובת:	שם:	בעל עניין:
מסילת וולפסון 20 תל אביב	אור מרטין תעשיות גופי תאו	שם העסק
מסילת וולפסון 20 תל אביב	אור מרטין	מבקש
הרימון 112 נווה מונסון	יעקב גנור	בעל זכות בנכס
אבן סינא 72 תל אביב	ז'אק סחליה	עורך בקשה

מהות הבקשה: (ליובוב דבוייריס)

שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למסגריה בכל המבנה בקומת קרקע בשטח של 137 מ"ר, בגלריה בשטח של 120 מ"ר ובחצר האחורית (חצר משק) בשטח של 36 מ"ר. סה"כ שטח 293 מ"ר.

תיאור המבנה:

הבניין בן קומה אחת עם גלריה על פי תכנית הבקשה ותכניות סניטריות מאושרות משנות 1974 ו-1975 מתיק בנין. לא נמצא בתיק בנין היתר למבנה, לא ידוע יעוד.

הערות המהנדס:

משנת 1975 - במקום הני"ל התנהלה מסגריה, נגריה עם רישיון לצמיתות. משנת 1996 - התקיימה במקום נגריה וצביעת עץ ומוצרי ברשיונות שחודשו. בשנת 2019 - הוגשה בקשה לשינוי מהות, תוספת שטח והחלפת בעלים ונדרש שימוש חורג. סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 9,677 ₪.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 2902

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0015-2020 סעיף 7

החלקה בייעוד מגורים ג' עם חזית מסתריית, שטח ציבורי פתוח - מגרש 63 - עפ"י תכנית 2902 - "מתחם החרש והאומן", התכנית אושרה למתן תוקף מיום 7/3/2010.

-החלקה מיועדת לאיחוד עם חלקות 74 ו-119.

-קיימת הפקעה להרחבת הדרך.

-המבנה הבנוי על החלקה מיועד להריסה.

שימוש חורג ממגורים למסגרייה אינו תואם להוראות תכנית 2902.

בתיק הבניין לא נמצאו התרי בניה המעידים על חוקיותו של המבנה.

השימוש המבוקש יהיה בהתאם להנחיות היועמ"ש בנושא חו"ד השירות המשפטי למתן רישיון עסק לעסק שאינו עומד בדיני התכנון והבנייה.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 05.04.2020.
מבקשים היתר עד ליום: 31.12.2030

חוות דעת נותני אישור:

אין התנגדות לבקשה.	הרשות לאי"ס מיום 09.09.2020
העסק ייאכף בימים הקרובים.	פיקוח עירוני מיום 29.9.20
חלקה 63 בגוש 7083 בבעלות פרטית. חלק מהחלקה עתידה להירשם ע"ש עיריית ת"א מתוקף הפקעה ביעוד דרך לפי תב"ע 2902. מאחר ולא ניתן לממש את הפקעה בשלב זה, אין מניעה לאשר את הבקשה ל- 5 שנים או מימוש ההפקעה המוקדם מבניהם.	אגף הנכסים מיום 09.09.2020
המלצות פיקוח על הבניה. לא נמצא היתר למבנה. מבנה קיים עלפי צילומי אוויר מלפני חוק תכנון ובניה. אין התנגדות בכפוף: - בדיקת התאמה למציאות. - אישור סוקר אסבסט. - אישור קונסטרוקטור. - אישור יועץ בטיחות ואישורים נוספים בהתאם לסווג העסק.	פיקוח על הבניה מיום 20.08.2020
אין צווים.	המחלקה הפלילית מיום 06.09.2020
לא התקבלו תלונות בשנה האחרונה.	מוקד 106 מיום 21.09.2020
התקבל אישור לקומת קרקע ולגלריה שבשימוש כאולמי מלאכה.	מהנדס קונסטרוקציה:

המלצת הועדה המייעצת 2020-0017 מיום 24.9.2020:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למסגריה בקומת קרקע, בגלריה ובחצר האחורית, עד ליום 31.12.2025, במידה ובסוף התקופה תתקבל חוות דעת חיובית מאגף הנכסים ניתן יהיה לאשר הבקשה לתקופה נוספת, עד ליום 31.12.2030 ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, מאיר אלמקייס, לובה דבוייריס, אילנה בורבן, שם משולם, לירון יעקב, נטלי כהן, מירי אהרון, מהא מרג'ייה.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאור הנימוקים לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למסגריה בכל המבנה בקומת קרקע, בגלריה ובחצר האחורית עד ליום 31.12.2025, במידה ובסוף התקופה תתקבל חוות דעת חיובית מאגף הנכסים ניתן יהיה לאשר הבקשה לתקופה נוספת, עד ליום 31.12.2030 ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג.

תיאור הדיון-

רעיה גוטלויבר - מדובר בתידוש שימוש חורג נמצא משנת 1975 ללא שימוש חורג. הוגשה בקשה לשינוי מהות דרשנו להגיש בקשה. ממליצים לאשר לחמש שנים בהתאם לאישור אגף הנכסים ועוד חמש שנים במידה ויהיה הסדר.

ליאור שפירא - לקבל המלצת הצוות המקצועי ולאשר הבקשה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0015-2020 מיום 14.10.2020 סעיף 7:

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למסגריה בכל המבנה בקומת קרקע, בגלריה ובחצר האחורית עד ליום 31.12.2025, במידה ובסוף התקופה תתקבל חוות דעת חיובית מאגף הנכסים ניתן יהיה לאשר הבקשה לתקופה נוספת, עד ליום 31.12.2030 ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, אסף הראל, רועי אלקבץ, ראובן לדיאנסקי.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0015-2020 סעיף 8

מספר תיק רישוי:	61061	מס' בקשה מקוונת:	6529653110-1	תאריך הגשה:	25/11/2018
-----------------	-------	------------------	--------------	-------------	------------

מהות העסק:	דאנס בר	קומה:	מרתף
------------	---------	-------	------

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח:
קרליבך 29	גוש 7104 חלקה 202	476-029	296 מ"ר

שם העסק	שם:	כתובת:
טוונטי ניין	קרליבך 29 תל אביב	
בורקוש ולרי	הכתר 2 ראשון לציון	
חכירה: עמוס ויהודה גזית בע"מ	מבטחים 4 פתח תקוה	
לריסה סחרוב	מח"ל 28 תל אביב	

מהות הבקשה: (רעיה גוטלויבר)

שימוש חורג ממרתף לדאנס בר - השמעת מוסיקה וריקודים, משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה בשטח של 296 מ"ר.

תיאור המבנה:

בנין בן 4 קומות מעל מרתף.
המכיל: בקומת המרתף מקלט ומחסן, בקומת קרקע חנויות, 3 קומות טיפוסיות עליונות מיועד למשרדים על פי היתרי בניה מס' 704 מתאריך 23.11.69, מס' 342 מתאריך 15.08.63, מס' 721 מ-7.11.63.

הערות המהנדס:

העסק קיים משנת 2001 עם רישיון כשימוש חורג עד לתאריך 31.12.18.
על פי רישומי מערכת ארנונה, במקום הנ"ל היו בעבר עסקים כמו משרדים, אולמות ריקודים ומחסנים.
על פי מפת מדיניות לילה מותרת פעילות במקום עד אור הבוקר.
סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך -9,723 ₪.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 360

החלקה ביעוד אזור מסחרי עפ"י תכנית 360 - "שוק היבואנים והסיטונאים".

שימוש חורג לדאנס בר+ השמעת מוזיקה בקומת מרתף אינו תואם להוראות תכנית "ע1".
התכנית אינה מאפשרת שטחים עיקריים. השימוש המבוקש מהווה שטח עיקרי ולא שטח שירות.

השימוש יהיה בהתאם לסיכום פגישה שהתקיימה אצל היועמ"ש בתאריך 27/07/2009 בנושא עסקים חדשים הממוקמים במרתפים שאושרו כשטחי שירות ובפועל משמשים לשטח עיקרי ויובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג כפוף לסעיף 149 לחוק.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0015-2020 סעיף 8

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים והתקבלו התנגדויות.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 30.10.2019
מבקשים שימוש חורג עד ליום: 31.12.2029

חוות דעת גורמי רישוי:

מחלקת ארנונה	על פי רישומי מערכת ארנונה, במקום הנ"ל היו משנת 2001 עסקים כמו משרדים, אולמות ריקודים ומחסנים.
הרשות לא"י	אין התנגדות.
פיקוח עירוני	היתר זמני עד ליום 31.03.20
אגף הנכסים	חלקה 202 בגוש 7104 בבעלות עיריית ת"א יפו. בין עמוס גזית החוכר הראשי לעיריית ת"א-יפו יש הסכם חכירה שפג תוקפו ביום 31/08/2025. המבוקש לא תואם תב"ע ולכן במידה ורוצים לקבל את אישור אגף הנכסים יש להגיע לאגף הנכסים ולהסדיר את נושא החכירה ולשלם דמי שימוש בגין שינוי שימוש מטרת החכירה.

המלצת הועדה המייעצת 2020-0002 מיום 27.1.2020 :

**הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2025 בהתאם להסכם החכירה ובכפוף לדין בוועדת התנגדויות. יש לזמן לוועדה את מנהל אגף הנכסים.
ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, אילנה בורבן, שם משולם, לירון יעקב, מירי גילברט, ענת איבגי, מירי אהרון.**

ועדת התנגדויות:

פרטי המתנגדים:	כתובת	טלפון
שלמה שחר	קרליבך 4	054-4745666
סטפני בינדר	קרליבך 4	054-5397438
מירב וצח ליבנה	5, 1331	054-5320872
שירלי באום	מייל	054-5221977
ליאור קפשווד	קרליבך 4	054-4962324
דרורה ליבנה	1, 1331	054-4680070

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0015-2020 סעיף 8

דיון בוועדת התנגדויות – בתאריך 06.02.2020:

בהשתתפות: ועדת התנגדויות בתאריך 09/03/2020 בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, מיטל להבי, מלי פולישוק, עו"ד הילה בן הרוש חכמון, אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, עופר ארנון, מירי אהרון, אורפז טרבולסי.

המתנגדים:	לא הופיעו.
המבקשים:	<p>עו"ד קרני מור - חוזה החכירה מסתיים ב-2025 ולא מבוקש שימוש חורג שעובר את תקופת החכירה (1.9.25). יש לנו 5 שנים מלאות לשימוש חורג. יש 2 כובעים ועדה תכנונית ועת"א. אם היינו בוועדת ערר היו מסתכלים אחרת על ההתנגדות, אני נמצא במצב שבחידוש שימוש חורג ואז שואל כיצד אושר בעבר. אנשים מסתמכים ובונים על זה. לפי הסכם החכירה אנחנו שימוש חורג להיתר ולא לתב"ע. אנחנו נמצאים בתוך החוזה אני נמצא פה בדיון שני ידעתי שאמורים להיות פה נציגים של אגף הנכסים יש 2 תכניות בנין ערים שחלות שמאפשרות את השימושים מעולם לא באו ואמרו שתכנית-G לא בתוקף. אנחנו נמצאים בתוך התב"ע השימושים של תכנית 360 הם נוספים ולא במקום G.</p> <p>לעסק ניתן צו סגירה על ידי בית משפט בשנת 2011 שלא מומש. בעלי העסק נכנסו ב-2018 לא ידעו על צו הסגירה כי היה היתר זמני שיפצו שילמו ופתאום בא פיקוח. ניהלתי תיק בבית משפט ואגף רישוי עסקים נתן היתר זמני עד 31.3. לא יכולים להרשות לעצמנו את הדחיות האלה והרישיון אמור לבטל את הצו. לא רוצים לחיות על היתרים זמניים.</p>
המלצת צוות ההתנגדויות:	לקיים ישיבה עם אגף הנכסים והשרות המשפטי.

תיאור הדיון-

<p>רעיה גוטלויבר - מדובר בשימוש חורג במרתף היה בהתנגדויות, הוזמן לדיון היום נציג מאגף הנכסים.</p> <p>אירית ליברמן - אגף הנכסים מתנגד לבקשה, מדובר בחוכר של עת"א, מהות העסק לא חלק מזכויות החכירה, ביקש לעשות שינוי, דרשנו הפרש תשלום הוא לא התקדם עם זה לא הסכים במקביל ביקש להמשיך בהליך השימוש החורג. להבנתנו אין לו את הזכות כי הזכויות לא ניתנו לו במסגרת החכירה. הועדה אומרת בגלל שהוא חוכר יש לו זכות.</p> <p>עו"ד הראלה אברהם אוזן - יש לו זכות להגיש בקשה להיתר כי הוא חוכר.</p> <p>ליאור שפירא - הוא יכול להגיש אם היה תואם לפי התב"ע בגלל זה הבעלים מתנגד.</p> <p>עו"ד הילה בן הרוש חכמון - זה לא המקרה כמו בחשמונאים.</p> <p>ליאור שפירא - ראינו שהחכירה מסתיימת.</p> <p>אביטל יעקב - הוא חוכר לדורות ועל כן חתימתו מספיקה להגשת הבקשה.</p> <p>עו"ד הראלה אברהם אוזן - עושים הפרדה מבקש שלא חתום עליה הבעלים. פה חתום חוכר והבאה לדיון היא בסדר. הבעלים העירייה אומר בהסכם החכירה השימוש לא נמצא ולכן אני מתנגד והביא לידעת הועדה שהשימוש לא תואם את הסכם החכירה. לוועדה יש שיקול בהחלטה לתת משקל לנתון הזה</p> <p>ליאור שפירא - הוא צריך לעמוד בהסכם, הבעלים לא רוצה לאשר.</p>
--

תיאור הדיון-

ראובן לדיאנסקי - אתה לא יכול למנוע ממנו להגיש בקשה.
מלי פולישוק - לצורך העניין הזה הוא לא חוכר.

ליאור שפירא - צריך לבקש אישור מהמנהל.

איילת וסרמן- זה לא המקרה. אנחנו פה בתוך הבית זה עניין של שיקול דעת וכמה אנחנו רוצים לעזור לו להישאר במקום.

ליאור שפירא - לדעתי אין לנו שיקול דעת.

איילת וסרמן - היה לו רישיון גם בעבר אגף הנכסים לא התנגד.

אירית ליברמן - אגף הנכסים לא היה מעורב בנושא. האינטרס של העירייה אם להשאיר אותו במקום זה לא רלוונטי הזכויות שלו תאמו את התביעה ביום שחתם על החוזה. השימושים שמבקשים היום לא תואמים. מדובר על כסף זה לא מסיבה אחרת יש לו דרך להסדיר את זה. הכנו שומה העברנו לו לא חזר אלינו עם כתב התחייבות. יש לו גם מסלול של ערעור שיכול לעבור. מדובר על סכום שבסביבות ה-300 אלף שקל הפסיק לתקשר איתנו לא חושבת שהועדה צריכה לאשר את זה אנחנו הבעלים פה.

ליאור שפירא - יש הרגשה לא נעימה שצריך להכריע בין הגורמים בעירייה צריכים לבוא מגובשים עם דעה אחת לא רוצה להכריע בין שניהם, לאור עמדת היועמ"ש מבקש נוכח התנגדות העירייה והלכת הלן אייזן לא לדון בבקשה לשימוש חורג.

ראובן לדיאנסקי - אנחנו תמיד מכריעים בין אנשי מקצוע אתה כנבחר ציבור צריך להכריע אני לא נרתע מזה. צאו החוצה וראו מה קורה בעסקים ובעולם הבידור לא בטוח לגבי סכום הפרש התשלום, בסוף בעת הזאת צריך לפעול, הבעלים של העסק יכול שיסגור את העסק שלו בלי קשר אלינו. עד היום לא עשו את החישוב הנוסף וגבו כסף בעבור התקופה. בעת הזו צריך לנסות לעזור ואנשי המקצוע יגיעו לסיכום ולא להפעיל את החרב, מחכים ומאריכים לעוד שנה ונראה מה יהיה אחרי הקורונה ולתת אזהרה שלא ניתן היתר נוסף אם לא יגיעו לסיכום. כרגע צריך לפעול ביתר התחשבות.

רועי אלקבץ - מסכים עם ראובן שצריך להתחשב, ולגבי חוסר הסכמה בין שני גופי העירייה הייתי מבקש לברר את הסיפור הזה.

ליאור שפירא - מאמץ את הצעת ראובן ורועי, מבקש מאיילת, אודי ואלי להיפגש ולחזור בעוד שבועיים עם חוות דעת אחידה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0015-2020 מיום 14.10.2020 סעיף 8:

לשוב ולדון בעוד שבועיים לאחר שתתגבש חוות דעת אחידה בין מהנדס העיר, אגף הנכסים ואגף רישוי עסקים.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, אסף הראל, רועי אלקבץ, ראובן לדיאנסקי.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0015-2020 סעיף 9

מספר תיק רישוי:	63360	מס' בקשה מקוונת:	7009447002-3	תאריך הגשה:	27/03/2019
מהות העסק:	מועדון חשפנות			קומה:	קרקע+ קומת ביניים

כתובת:	טברסקי 6 ת"א	תיק בניין:	629-013
גוש/חלקה:	גוש : 7107 חלקה : 109	שטח העסק:	315 מ"ר

בעל עניין :	שם :	כתובת :
שם העסק	הבורסה "פלזה"	טברסקי 6 ת"א
מבקש	אלקין ילנה	הרימון 6 ראשלי"צ
בעל זכות בנכס	יעקב אופנגל	טברסקי 6 תל אביב
עורך בקשה	אייל אינגבר	השקד 10 גבעת שמואל

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג מבנק ומחסן לעריכת מופעים וירידים - מועדון חשפנות, עסק של אביזרי מין - מקום הצצה על מעשה מיני, משקאות משכרים והגשתם לצריכה במקום, משקאות קלים/חמים וחטיפים באריזות סגורות בקומת הקרקע בשטח של 210 מ"ר ובקומת גלריה (ק. ביניים) בשטח של 105 מ"ר. סה"כ שטח העסק 315 מ"ר. (תפוסת קהל מקס' 174 איש).

תיאור המבנה:

מבנה תעשייה בן 3 קומות וקומת ביניים מעל שני מרתפים המכיל: במרתפים-מקלטים, מחסנים ומקומות חניה; בקומות קרקע וק. ביניים- חנויות, מחסנים ובנק; בקומות א' ב'- אולמות תעשייה, מחסנים, משרדים ואולם חתונות עפ"י היתר בניה מס' 4-13 מיום 12.02.89.

הערות המהנדס:

משנת 2013 התנהל העסק הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.17. כעת מבקשים שינויים פנימיים (ללא תוספת שטח), החלפת בעלים והארכת תוקף השימוש החורג.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע	1043 ו 2315 א
<p>החלקה ביעוד אזור תעסוקה עפ"י תכניות 2315 ו-1043 א.</p> <p>עפ"י תכנית 1043 א סעיף 8.3.10 - אולמות בידור ושמחה, פאבים ומועדונים: אולמות בידור ושמחה, פאבים ומועדונים באזור תעסוקה א' - הועדה המקומית רשאית להתיר בכל הקומות, בכפוף לאישור הרשות לאיכות הסביבה בעיריית ת"א-יפו, בדרך של הקלה עפ"י ס 149 לחוק, אולמות בידור ושמחה, פאבים ומועדונים למעט במגרש הגובל מגורים, לרבות הגובל בכביש הגובר באזור מגורים.</p> <p>שימוש חורג למועדון יהיה בהתאם לסעיף 8.3.10 בתכנית 1043 א, יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג להיתר כפוף לסעיף 149 לחוק.</p>	

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 12.7.2019.
מבקשים שימוש חורג עד ליום: 31.12.2024.

חוות דעת גורמי רישוי:

הבקשה אושרה.	הרשות לאי"ס מיום: 4.10.18
הוגש כתב אישום ע"י המשטרה ביום 23.6.2019, על כן כתב האישום של פיקוח עירוני בוטל כדי לא ליצור כפל.	פיקוח עירוני
הנכס המבוקש נמצא בקומת הקרקע וקומת גלריה, בחלקו המזרחי. תכנית מתאימה למצב בשטח. לאחר עיון בתיק בניין עולה כי יעוד הבניין הוא בניין תעשייה, קומת ביניים מעל שני מרתפים. בקומת הקרקע ובייניים משרדי הבנק עם גלריה שבחלקה אושרה בהיתר מס' 26 מ-20.04.1972, גלריה הורחבה לכוון הצפוני ללא היתר. ללא נמצאו תביעות וצווים בנכס הנ"ל. המלצות פיקוח על הבניה: מדובר בבקשה לעסק במהות דומה לעסק שקיבל רישיון לשימוש חורג (מס' 13-5006), שהיה בתוקף עד 31.12.2017. בבדיקת תכניות של העסק שקשורות לרישיון התברר כי קיימים שינויים קלים בגודל הגלריה שבחלקה אושרה בהיתר מ-1972. לאור המצב אין התנגדות לאשר שימוש חורג בכפוף: - אישור קונסטרוקטור על כל המבנה + גלריה. - אישור יועץ בטיחות ואישורים נוספים בהתאם למהות העסק.	פיקוח על הבניה מיום: 13.5.19
אין ציווי הריסה או הליכים משפטיים על פי חוק התכנון והבניה הנוגעים לנכס שבנידון.	המחלקה הפלילית: 15.5.19
התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.	מהנדס קונסטרוקציה
בשיחה עם משטרת יפתח מבקשים להוציא סירוב על פי מידע חסוי וגלוי עולה כי מגישת הבקשה אינה בעלים בפועל אלא משמשת כסות לאחר לאור זאת הבקשה אינה מאושרת.	משטרה מיום: 22.7.19

המלצת הועדה המייעצת 0016-2019 מיום 05/08/2019 :

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2024, בכפוף לדיון בהתנגדויות.
ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלוייבר, לובה דבוייריס, נתן שירר, אילנה בורבן, מירי גילברט, עופר ארנון, מירי אהרון.

ועדת התנגדויות:

פרטי המתנגדים:	כתובת	טלפון
לינה ברוך	בויאר אברהם 7, ת"א-יפו	052-4608033
ניצה בהר	בנימין מטודלה 49, ת"א-יפו	050-8324228
צופית בהר	שמורת נחל בשור 37, נתניה	054-9001444

דיון בוועדת התנגדויות – בתאריך 5.11.2019:

בהשתתפות: ליאור שפירא, מלי פולישוק, עופר ארנון, עו"ד הילה בן הרוש חכמון, אביטל יעקב, עופר ארנון, רעיה גוטלויבר, מירי אהרון ואורפז טרבלסי

המתנגדים:	לא הופיעו.
המבקשים:	<p>אייל אינגברג עורך הבקשה, עו"ד לין מור ועו"ד קרני מור</p> <p>עו"ד קרני מור: אנו מטפלים בעסק הזה כבר כמה שנים, מדובר בחידוש שימוש חורג. בעבר ניתן היתר ויצא גם רישיון עסק, המקום היה סגור מספר חודשים והתחלפו הבעלים. לא מדובר באזור מגורים, נמצאים באלכסון של כל הגוש. המתנגדים חוששים מפגיעה בגלל מועדון החשפנות, מדברים על טענות עתידיות.</p> <p>החשש של המתנגדים כי המקום יהווה מפגע לציבור. המתנגדים אינם גרים שם. ישנה כניסה נפרדת לא דרך הכניסה הראשית. העסק עומד בכל הדרישות. המקום פועל משעה חמש שש בערב ולא כל היום.</p> <p>אני מלווה את מועדון הבורסה מאז שהיה ברחוב הירקון מלווה אותו כעשרים שנה השימוש נשאר אותו דבר והבעלים השתנו. יש במקום הזה בהמשך בניין צהוב שנערכות בו מסיבות ובנוסף ברחוב המקביל ישנו מועדון ריקודים גם ברחוב טברסקי בחלק נוסף מועדון נוסף לאורך כל ההיסטוריה יש מועדונים. שונצינו מועדון ליד- מועדון חשפנות.</p> <p>אייל אינגבר - תב"ע 1043 א' מתירה את השימוש המיועד. היתר הבניה הוא לבנק ומסחר, מדובר על שימוש חורג מהיתר. יש כניסה נפרדת לא דרך הכניסה הראשית. אגף רישוי עסקים בודק מול גורמי הרישוי מכל ההיבטים. ההיתרים הם לתעשייה ומלאכה.</p>
המלצת צוות ההתנגדויות:	לסיור במקום של חברי הועדה בשעות הערב.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

<p>לאור החלטת ועדה המקומית (החלטה מס' 11) פר' 20-0017 ב' מ-16.9.20 דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה: "לאשר מדיניות, לפיה, ככלל, אין מקום לאשר שימוש למועדוני חשפנות במסגרת בקשות לשימוש חורג. מותר לציין, כי מדובר בהתוויית מדיניות כללית, ואין בכך בכדי לגרוע מקיום בחינה ודיון לגופו של עניין בבקשות פרטניות, ככל שיוגשו. במקביל וללא כל קשר הועדה פונה להנהלת העירייה לקיים דיון על צעדים משלימים".</p> <p>המלצה לדחות הבקשה ולא לאשר שימוש חורג מבנק ומחסן לעריכת מופעים וירידים- מועדון חשפנות.</p>

תיאור הדיון-

רעיה גוטלויבר - שימוש חורג מבנק ומחסן לעסק של מופעים וירידים המקום קיים משנת 2013 היה בהתנגדויות, קיימת מדיניות של הועדה המקומית לא לאשר מועדוני חשפנות, ממליצים לא לאשר.

ליאור שפירא - הועדה דנה במקרה הזה מספר פעמים ישבתי בהתנגדויות והלכתי למקום לסיור על מנת להתרשם רוצה לציין לפרוטוקול לדעתי האישית ככל והיה נדרש תנאי סף שהעמידה העירייה על מנת שיפעל אני יודע שאכן עמד באותם תנאים ושהיה צריך לתקן תיקונו. אנחנו היום יוצאים מנקודת הנחה שהעסק יפר את תנאיו בעתיד ולכן לדעתי יש קושי רב לי ברמה האישית להתנגד לאישור של המקום הזה, יחד עם זאת יש לנו מדיניות עירונית שקבענו ולאור העניין ולאור הדילמה שהיתה לי בעניין הזה אני מעדיף את ההנחיה של המדיניות העירונית לעניין מועדוני חשפנות ולכן בהתאם למדיניות העירונית זה הדבר שמכריע מבחינתי את הכף מדוע יש לא לאשר במקרה הזה. רוצה להודות למי שעסק במדיניות העירונית והביא לאישור. היה הליך ארוך, יודע שפגשו הרבה גורמים גם בתעשייה, היתה בדיקה רחבה מאוד ובסופו נתן לנו כלי מאוד יעיל על מנת להכריע בהחלטות לא היתה החלטה פשוטה מבחינתי. ללא המדיניות העירונית זאת לא היתה החלטתי.

אופירה יוחנן וולק - היינו בסיור וראינו שהם עוברים על החוק.

אסף הראל - מה שנאמר במדיניות שהיא לא קובעת באופן גורף אלא כל אחד לגופו. אתה לא יכול להגיד שהחלט לא לאשר.

ליאור שפירא - יש כאן סירוב משטרה. המדיניות העירונית גם חושבת שזה לא נכון ויש חיזוק של משטרת ישראל.

ראובן לדיאנסקי - הנימוקים של אופירה שהיתה בדעה אחרת היו עוזרים לנו בשלב אם תהיה ערכאה היא נתנה נימוקים קונקרטיים. הנימוקים שלה לגבי ההפרות נותנים גושפנקה.

ליאור שפירא - מעטים העסקים שעשינו דיון כל כך מעמיק והיינו בהתנגדויות וסיור כל דבר שנדרש על מנת לראות האם העסק צריך להיות פתוח או לא והגענו למסקנה.

אביטל יעקב - יש מדיניות בשכונת מונטיפיורי שהעסק נמצא בתחומה שמקדמת 30% מגורים, בדקנו לפני הדיון יש תביעה נקודתית בבן אביגדור בסמוך שאושרה למגורים ומלונאות ויש תביעה נקודתית בנציב 1,3 ויש עוד מה תבעויות נקודתיות לענין מגורים אז המדיניות מדברת גם על סוגי מועדונים כאלה באיזור מגורים שזה יחווה מטרד כזה או אחר צריך לקחת בחשבון בהחלטה שהתקבלה שהיא נכונה מבחינת הצוות המקצועי.

ליאור שפירא - מבחינה זו היינו יכולים לאשר עד להוצאת היתר בניה זה לא היה מחזק את ההחלטה לא לאשר אפשר היה להתנות בזה. לדיאנסקי חיזק את הסיבות הנוספות בהתאם לביקור שהיה במקום למה לא לאשר את העסק.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0015-2020 מיום 14.10.2020 סעיף 9:

לאחר שנערך ביקור במקום, ודיון בו נשמעו ההתנגדויות ולאחר שהתקבלה מדיניות עירונית בנושא, והתקבל סירוב מהמשטרה, מצבור הדברים הביאו את הוועדה להחלטה שלא לאשר את הבקשה לשימוש חורג במקרה הספציפי הזה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, אסף הראל, רועי אלקבץ, ראובן לדיאנסקי.