

23/11/2020

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 0017-2020 מיום 11.11.2020

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה להיתרי
 בניה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום
 11.11.2020 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 אהרונוב
 מרכזת וועדות רישוי עסקים
 לשימושים חורגים ופרגודים

 מידע מידות שירות	 מוקד טלפוני	 אתר האינטרנט
www.tel-aviv.gov.il/service	03-7244600 בימים א' - ה' בין השעות 08:00-15:00	www.tel-aviv.gov.il
אתר האינטרנט העירוני > דף הבית > תושבים > פנייה ליחידות העירייה פקס 03-7240116 דוא"ל asakim@tel-aviv.gov.il	לקבלת שירות באגף רישוי עסקים יש לזמן תור באתר האינטרנט או במוקד הטלפוני זימון תורים מראש ◀ התורים ייקבעו לימים א, ב, ג, ה בין השעות 08:00-13:00	

פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה
ישיבה 2020-0017 מיום 11.11.2020

חבר מועצה	יו"ר ליאור שפירא	השתתפו ה"ה:
מ"מ וסגנית ראש העיר	אופירה יוחנן וולק	חברי הועדה:
סגן ראש העיר	אסף הראל	
סגן ראש העיר	ראובן לדיאנסקי	
מ"מ וסגן ראש העיר	דורון ספיר	לא נכחו:
סגנית ראש העיר	חן אריאלי	
סגנית ראש העיר	מיטל להבי	
חבר מועצה	אלחנן זבולון	
חבר מועצה	רועי אלקבץ	
חבר מועצה	נפתלי לוברט	
חבר מועצה	מאיה נורי	
סגנית ראש העיר	ציפי ברנד פרנק	
משנה ליועמ"ש	עו"ד הראלה אברהם אוזן	נכחו ה"ה:
ממ.ע.ממ.וס.רהע.ומ.פרוי משולבים	פרדי בן צור	
מהנדס העיר	אודי כרמלי	
מנהלת אגף רישוי עסקים	איילת וסרמן	
מנהלת מחלקה רישוי עסקים	אביטל יעקב	
מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים	רעיה גוטלויבר	
נציגת שר האוצר	מלי פולישוק	נציגים בעלי דעה מייצגת
מרכזת ועדות רעס לשח ופרגודים	מירי אהרון	מרכזת ועדה

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 11.11.2020.

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.

 פנייה למינהל	 מוקד טלפוני	 אתר האינטרנט
www.tel-aviv.gov.il/service אתר האינטרנט העירוני > דף הבית > תושבים > פנייה ליחידות העירייה פקס' 03-7240116 דוא"ל asakim@tel-aviv.gov.il	03-7244600 בימים א' - ה' בין השעות 08:00-15:00 לקבלת שירות באגף רישוי עסקים יש לזמן תור באתר האינטרנט או במוקד הטלפוני זימון תורים מראש ◀ התורים ייקבעו לימים א, ב, ג, ה בין השעות 08:00-13:00	www.tel-aviv.gov.il

בקשות להיתר בניה לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה –

רישוי עסקים

פרוטוקול מס' 0017-2020 ליום 11.11.2020

מס'	עמוד	תיק רישוי	מס' בקשה מקוונת	השימוש המבוקש	כתובת
1.	אישור פרוטוקול מס' 0016-2020 מיום 28.10.2020 – מאושר				
2.	1	28525	4509005692	חניון	וולפסון 51
3.	4	4851	8777017543	מספרה	אהרונוביץ' 10
4.	7	53994	6567549926	בית קפה	בן צבי 35
5.	10	63063	6897289289-2	בית אוכל	משה דיין 129
7.	13	6300	6407159839-6	מסעדה	מנחם מדמון 1
8.	16	68878	250559851-1	מסעדה	בית אשל 3
9.	19	65191	6786566626-2	אולם ספורט ועריכת מופעים וירידים	שמואל ברקאי 49

סעיף 6 רש-69328 – בן זומא שמעון 1 - הוצא מסדר היום לבקשת השירות

המשפטי ואגף רישוי עסקים

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2020 סעיף 2

מספר תיק רישוי:	28525	מס' בקשה מקוונת:	4509005692	תאריך הגשה:	16/02/2020
-----------------	-------	------------------	------------	-------------	------------

מהות העסק:	חניון	קומה:	קרקע
------------	-------	-------	------

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח:
וולפסון 51	גוש 9029 חלקה 18	33-051	415 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	חניון וולפסון	וולפסון 51 תל אביב
מבקש	גיקי סלוניקי	יצחק הלוי 47 חולון
בעל זכות בנכס	קאשי דוד	רמבה 22 רמת גן
עורך בקשה	אלרואי כהן	רחוב כ' 6 תל אביב

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג ממגרש פתוח לחניון עם 18 כלי רכב (מתוכם 2 חניות נגישות) בשטח של 415 מ"ר.

תיאור המבנה:

מגרש פתוח המכיל גדר (בחזית) וסככה. לא נמצא בתיק הבניין היתר בניה לגדר ולסככה.

הערות המהנדס:

משנת 1996 קיים במקום חניון שפעל ברישיון עם שימוש חורג בתוקף עד 31.12.18 בשטח של 1482 מ"ר. כיום מבקשים הפחתת שטח ושינויים פנימיים והיתר שימוש חורג בשטח של 415 מ"ר.

עפ"י מערכת רישוי בניה לא קיימת בקשה לקידום היתר בניה במגרש.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 13,649 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע F

החלקה כלולה בייעוד מסחרי 2 עפ"י תכנית "F"

שימוש לחניון אינו כלול ברשימת השימושים המותרים ומהווה שימוש חורג לתכנית.

בימים אלה מקודמת בעירייה מדיניות לחניונים בעיר תל-אביב-יפו, ניתן להמליץ על שימוש חורג לחניון לתקופה של שנה בלבד, בתנאי שיהיו פתוחים 24 שעות ביממה וישרתו גם את התושבים.

שימוש לחניון יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתכנית מוגבל בזמן, כפוף לסעיף 149 לחוק.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2020 סעיף 2

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.
תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 25.08.2020
מבקשים שימוש עד ליום: 31.12.2025

חוות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה.	הרשות לאי"ס מיום 26.8.18
אין אכיפה.	פיקוח עירוני :04.11.2020
עפ"י בדיקה במערכות לא קיימים הליכים בכתובת הנ"ל.	המחלקה הפלילית מיום :22.09.2020
אין מניעה.	אגף הנכסים מיום :22.09.2020
ב-2013 הוצא צו הריסה מנהלי בגין מבנה בחניון- לפי צילום אוויר מבנה טרם נחרס או נבנה מחדש-המלצה לאשר בכפוף להריסת המבנה בגודל כ-24 מ"ר.	פיקוח על הבניה מיום :19.10.20
מבחינה תנועתית אין מניעה לאשר תכנית עסק.	אגף התנועה מיום :16.7.20
לאור קידום מדיניות עירונית לחניונים על קרקעיים המבוקשים בשימוש חורג, אין מניעה לאשר את הבקשה לשנה אחת בלבד. ברוח המדיניות מומלץ להסדיר את נראות המגרש לרחוב ובטיחותו. בזאת, יצירת מעקה קדמי נמוך בחזית לרחוב עם רצועת גינון בעומק 60 ס"מ לאורכו, ומתן פתרונות תאורה לא מסנוורת לכל המגרש.	חוות דעת צוות תכנון מיום 30.9.2020
לא התקבלו תלונות בשנה האחרונה.	מוקד 106 מיום :15.10.2020
בהמשך לחוות דעת פיקוח על הבניה יצויין כי בתאריך 25.10.20 התקבלו תמונות כי הסככה פורקה. כ"כ התקבלה תכנית ללא הסככה.	בדיקת מהנדס מיום :26.10.2020

המלצת הועדה המייעצת 0019-2020 מיום 27.10.2020:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג משטח פתוח לחניון, עד ליום 31.12.2021, בתום מועד זה הבקשה תוחזר לוועדה לצורך בחינה באם ניתן יהיה להאריך לתקופה נוספת עד ליום 31.12.2022 ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג וזאת לאור המדיניות התגבשת לחניונים.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, אילנה בורבן, שם משולם, נטלי כהן, לירון יעקב, מירי גילברט, ברק זאנגי הכהן, מהא מרגייה, מירי אהרון.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית משטח פתוח לחניון, עד ליום 31.12.2021, בתום מועד זה הבקשה תוחזר לוועדה לצורך בחינה באם ניתן יהיה להאריך לתקופה נוספת עד ליום 31.12.2022 ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג וזאת לאור המדיניות התגבשת לחניונים.

תיאור דיון:

רעיה גוטלויבר - מדובר בחידוש שימוש חורג העסק משנת 96 מבקשים הפחתת שטח, ממליצים לאשר.

ראובן לדיאנסקי - מה קורה עם השטח המופחת? זה שטח פרטי נכון? זה חוזר לבעלים של השטח עצמו?

רעיה גוטלויבר - כן מדובר בשטח פרטי.

ראובן לדיאנסקי - אולי אפשר הטיל על זה צו גינון? יש שטח שהיה חניון מבקשים להקטין אותו מה עושים בו? איך בודקים את זה?

ליאור שפירא - לקבל המלצת הצוות המקצועי לאשר הבקשה, מבקשים ליידע אותנו מה מתכוונים לעשות בשטח הנוטר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0017-2020 מיום 11.11.2020 סעיף 02:

לקבל המלצת צוות ההתנגדויות לאחר שדנה בבקשה ללא המתנגדים שלא הגיעו לדיון, שמעה וקראה את מכתבי ההתנגדויות והציגה אותם בפני המבקשים, ולאור ההסברים קבעה כי אין ממש בהתנגדות, הועדה מחליטה לדחות את ההתנגדות ולאשר הבקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של עריכת מופעים וירידים, אולם ספורט, עד יום 31.12.28 ללא כל הגבלה של כמות אירועים בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי שהאירועים לא יתקיימו מעבר לשעה 23:00. יחד עם זאת מבקשים לאמץ את בקשתו של ראובן לדיאנסקי להתחיל בהליך שינוי תכנית.

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

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2020 סעיף 3

21/06/2020	תאריך הגשה:	8777017543	מס' בקשה מקוונת:	4851	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	------------	---------------------	------	--------------------

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

שטח:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
26 מ"ר	485/1	גוש 7091 חלקה 130	אהרונוביץ 10

כתובת:	שם:	בעל עניין:
אהרונוביץ 10 תל אביב	סלון דודו	שם העסק
אהרונוביץ 94 תולון	דוד זכר	מבקש
אהרונוביץ 10 תל אביב	ורוניק פחומה	בעל זכות בנכס
רד"ק 3 רמת גן	מיכל שטרן	עורך בקשה

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג מגראז' בהיתר למספרה בקומת עמודים בשטח של 26 מ"ר.

תיאור המבנה:

מבנה מגורים לשימור בן 4 קומות מעל מרתף עפ"י היתרי בניה מס' 780 מיום 12.8.37 ומס' 09-0236 מיום 2.4.09.

הערות המהנדס:

משנת 1997 העסק הני"ל פועל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.20. סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 854 ₪.

חוות דעת מידע תכנוני:

<p align="right">מספר תב"ע 58</p> <p>החלקה בייעוד אזור מגורים א עפ"י תכנית 58 על פי תכנית השימור המאושרת שמספרה 2650 ב' הבניין הוא מבנה לשימור בינלאומי (בית חנוך) עם הגבלות מחמירות. כל תוספת ושיפוץ המבנה מחייב תיאום תכנון עם צוות מבנים לשימור. שימוש לעסק של מספרה בקומת העמודים תואם לרשימת השימושים המותרים עפ"י תכנית 58. ע"פ תכנית 2650/ב - הועדה המקומית רשאית להרחיב את רשימת השימושים המותרים במבנה לשימור. השימוש כאמור יותר בתנאי שיותאם לאופי המבנה ולמטרות התכנית, על פי שיקול דעת היחידה לשימור. השימוש יעשה בהליך פרסום לפי סעיף 149 לחוק. שימוש חורג לעסק של מספרה, יבחן ע"י מחלקת השימור במסגרת תיאום תכנון בליווי תיק תיעוד המבנה ויותנה באי פגיעה בערכי המבנה. השימוש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג להיתר כפוף לסעיף 149 לחוק.</p>

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.
תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 22.09.2020
מבקשים היתר שימוש לצמיתות.

חוות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה.	הרשות לאי"ס מיום 20.10.2020
מדובר בעסק עם רישיון. בבדיקה מול מערכת משל"ט ברבעון אחרון ללא מפגעים/פניות כנגד העסק.	פיקוח עירוני מיום מיום 25.10.2020
יש לשוב למח' שימור לקבלת הנחיות בתוך פרק זמן של חצי שנה.	מחלקת שימור מיום 28.7.20
התקבל אישור.	מהנדס קונסטרוקציה:
לא התקבלו תלונות בשנה האחרונה.	מוקד 106 מיום 29.10.2020
אין התנגדות בכפוף: בדיקת התאמה למציאות, אישור מח' השימור + אישורי בטיחות הנדרשים (קונסטרוקטור, יועץ בטיחות וכו...).	פיקוח על הבניה מיום 27.10.20

המלצת הוועדה המייעצת 0019-2020 מיום 27.10.2020:

הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג מגראז' למספרה לצמיתות בכפוף למילוי דרישות מחלקת שימור.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, אילנה בורבן, שם משולם, נטלי כהן, לירון יעקב, מירי גילברט, ברק זאנגי הכהן, מהא מרגייה, מירי אהרון.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאשר את הבקשה לשימוש חורג להיתר מגראז' למספרה לצמיתות בכפוף למילוי דרישות מחלקת שימור.

תיאור דיון:

רעיה גוטלויבר - שימוש חורג מגראז' נמצא בקומת קרקע, מדובר בשימוש חורג להיתר, נעשו פרסומים לצמיתות, ממליצים לאשר לצמיתות.

ליאור שפירא - איך שטח משני הופך לשטח עיקרי?

רעיה גוטלויבר - ההיתר בניה הוצא בשנת 37 לפני שעשו חישובי שטחים. פעם לא היה כתוב אם זה שטח שרות או עיקרי. נכון להיום לא יכול להיות גראז' במקום וגם התביעה לא מאפשרת.

ליאור שפירא - מה זה גראז'?

אביטל יעקב - גראז' זה סוג של מקום שמטפלים ברכב.

אודי כרמלי - זאת חניה מקורה.

עו"ד הראלה אברהם אוזן - תכנית השימור מתירה להסב שטחי שרות בתוך מבנה קיים, לשטח עיקרי. זה בסדר.

אופירה יוחנן וולק - לא מבינה למה לאשר לצמיתות?

ראובן לדיאנסקי - היה שם בית מלאכה קטן ועם השנים הפך למספרה. מציע להוציא את הפיקוח לבדוק.

רעיה גוטלויבר - מדובר בעסק ותיק, קיים במקום הרבה שנים.

ליאור שפירא - לקבל המלצת הצוות המקצועי ולאשר לתקופה של 10 שנים עד ליום 31.12.2031.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0017-2020 מיום 11.11.2020 סעיף 03:

לאשר את הבקשה לשימוש חורג מגראז' למספרה עד ליום 31.12.2031, בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי מילוי דרישות מחלקת שימור.

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

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2020 סעיף 4

23/09/2020	תאריך הגשה:	6567549926	מס' בקשה מקוונת:	53994	מספר תיק רישוי:
------------	-------------	------------	------------------	-------	-----------------

קרקע	קומה:	בית קפה		מהות העסק:
------	-------	---------	--	------------

שטח:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
53 מ"ר	3000-035	גוש 7087 חלקה 146	בן צבי 35

בעל עניין :	שם :	כתובת :
שם העסק	חומסיית נאדר הגדול	דרך בן צבי 35 תל אביב
מבקש	חפני נאדר	
בעל זכות בנכס	משה זליג	בן צבי 35 תל אביב
עורך בקשה	איאד סואלחי	הבעש"ט 1 תל אביב

מהות הבקשה: (נטלי כהן)

שימוש חורג ממחסן לבית קפה מצומצם בקומת הקרקע בשטח של 53 מ"ר.

תיאור המבנה:

בניין בן 3 קומות מעל מרתף המכיל : במרתף מקלט, תניון ומחסנים, ובכל הקומות העליונות- מחסנים לפי היתר בניה מס' 908 מ-17.3.76.

הערות המהנדס:

במקום הנ"ל התנהלה מסעדה משנת 1993 ועד 1999 ברישיון ללא שימוש חורג. משנת 1999 במקום מתנהל בית קפה ברישיון בשימוש חורג עד 31.12.17. מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג והחלפת בעלות.

אגרת בקשה לשימוש חורג בסך 1,747.94 ₪.

חות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע	250
החלקה ביעוד אזור מסחרי עפ"י תכנית 250 - "קביעת יעודים - יפו" ותכנית 500 - תיקון לתכנית 250.	
שימוש חורג לבית אוכל והגשת חומוס, פול, פלאפל ציפס, סלטים ומשקאות קלים אינו נכלל ברשימת השימושים המותרים עפ"י תכנית 250.	
השימוש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתכנית כפוף לסעיף 149 לחוק.	

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2020 סעיף 4

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.
תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 10.09.2020
מבקשים שימוש עד ליום 31.12.2025

חוות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה.	הרשות לאי"ס מיום :20.10.2020
לעסק הוגש חוסר רישיון בתאריך ה- 14.05.2019. כנגד העסק אין תלונות.	פיקוח עירוני מיום :20.0.20
הבקשה להיתר גובלת בקו המטר 2m בהתאם לתת"ל 102 שפורסמה לפי סעיף 77/78 בהתאם להחלטת מליאת הות"ל מיום 15.4.2019 ופורסמה להעברה להערות הועדות המחוזיות והשגות הציבור. מבנה גובל לתוואי המטר. מטרת היתר הבניה הארכת תוקף שימוש חורג לבית קפה. אין שינוי בהסדרי תנועה ואין בניה חדשה בתת הקרקע. לאור האמור אין לנת"ע התנגדות להיתר המבוקש.	חברת נת"ע מיום :18.10.2020
אין התנגדות בכפוף: לבדיקת התאמה, אישור קונסטרוקטור + אישור יועץ בטיחות.	פיקוח על הבניה מיום :27.10.20
קריאת שירות מס' 550464-2020 מיום 29.08.2020 עבור תלונה על אי חבישת מסכות בעסק. הנושא הועבר לטיפול הפיקוח ובבדיקה נמצא כי כל העובדים עם מסכות. קריאת שירות מס' 336958-2020 מיום 06.06.2020 עבור תלונה על עשן מטיגון ומנגל במקום ביום שבת הנושא הועבר לטיפול הפיקוח ונמסר כי יטופל במסגרת תוכנית עבודה.	מוקד 106 מיום :29.10.2020

המלצת הועדה המייעצת 0019-2020 מיום 27.10.2020:

**הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג ממחסן לבית קפה עד ליום
31.12.2025**

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, אילנה בורבן, שם משולם, נטלי כהן, לירון יעקב, מירי גילברט, ברק זאנגי הכהן, מהא מרגייה, מירי אהרון.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

המלצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ממחסן לבית קפה עד ליום 31.12.2025 לפי תאריך הפרסומים.

תיאור דיון:

רעיה גוטלויבר - מדובר בשימוש חורג ממחסן לבית קפה, קיים משנת 93. מדובר בהארכת תוקף שימוש חורג. ממליצים לאשר.

ליאור שפירא - לקבל המלצת הצוות המקצועי לאשר הבקשה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0017-2020 מיום 11.11.2020 סעיף 4:

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממחסן לבית קפה עד ליום 31.12.2025.

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

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2020 סעיף 5

22/01/2020	תאריך הגשה:	6897289289-2	מס' בקשה מקוונת:	63063	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	--------------	---------------------	-------	--------------------

קרקע	קומה:	בית אוכל	מהות העסק:
------	-------	----------	------------

שטח:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
29 מ"ר	758-129	גוש 6150 חלקה 402, 403	משה דיין 129

בעל עניין :	שם :	כתובת :
שם העסק	פלאפל המנצח	משה דיין 129 תל אביב
מבקש	שמואל ניסימוב	משה דיין 129 תל אביב
בעל זכות בנכס	מיכה שלומית	שלמה בובר 25 תל אביב
עורך בקשה	אביתר דהן	

מהות הבקשה: (ליובוב דבוייריס)

שימוש חורג ממבנים שלא נמצאו לגביהם היתר בניה לבית אוכל בשטח של 29 מ"ר.

תיאור המבנה:

על המגרש קיים בנין מגורים בן 2 קומות על פי היתר בניה מס' 6-220912 מ-27/11/2002. צמוד לבניין מצד רח' משה דיין קיימים מבנים חד קומתיים. לא נמצאו היתר בניה ותכניות מאושרות למבנים, לא ידוע יעוד.

הערות המהנדס:

משנת-2009 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2018. על פי מפת מדיניות מותרת פעילות במקום עד חצות.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 2248, 2104
החלקה בייעוד אזור מגורים א' עפ"י תכניות 2248, 2104.
שימוש לעסק של בית אוכל אינו תואם לשימושים המותרים עפ"י תכניות 2104 ו-2248.
השימוש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתכנית כפוף לסעיף 149 לחוק.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.
תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 18.12.2019
מבקשים היתר עד ליום: 31.12.2024

חוות דעת נותני אישור:

הרשות לאי"ס מיום :14.09.2020	אין התנגדות לבקשה.
פיקוח עירוני מיום :21.09.2020	לעסק הוגש חוסר רישיון לא התקבלו תלונות על העסק.
המחלקה הפלילית מיום :29.06.2020	אין ולא ננקטו הליכים בכתובת הנ"ל.
פיקוח על הבניה מיום :24.05.2020	תכנית אינה מתאימה למציאות: 1. חלק של בישול והגשה מתאימים לתכנית 2. בקומת הקרקע באזור המחסן- תכנית לא מתאימה למציאות כי חלק גדול מהמחסן לא שייך לבעל העסק (לפי דבריו של בעל העסק) המלצות פיקוח על הבניה: להגיש בקשה מתוקנת לרישוי עסקים ולהעביר לבדיקת פיקוח על הבניה. העסק מתאים לתכנית הבקשה מעדכנת.
מבקרי עסקים מיום :20.10.2020	

המלצת הועדה המייעצת 2020-0019 מיום 27.10.2020 :

**הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג ממבנים שלא נמצאו לגביהם היתר
בניה לבית אוכל עד ליום 31.12.2024.**

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס,
אילנה בורבן, שם משולם, נטלי כהן, לירון יעקב, מירי גילברט, ברק זאנגי הכהן,
מהא מרגייה, מירי אהרון.

חוות דעת מהנדס הועדה (רעיה גוטלויבר) –

**לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ממבנים שלא נמצאו לגביהם היתר בניה
לבית אוכל עד ליום 31.12.2024.**

תיאור דיון:

רעיה גוטלויבר - מדובר בחידוש שימוש חורג משנת 2009, ממליצים לאשר.

אופירה יוחנן וולק - קיימת התניה של פיקוח על הבניה, בדקתם את זה?

תיאור דיון:

אביטל יעקב - כן מבקרי העסקים יצאו ובדקו, התכנית מתאימה למציאות.
ליאור שפירא - לקבל המלצת הצוות המקצועי לאשר הבקשה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0017-2020 מיום 11.11.2020 סעיף 5:

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממבנים שלא נמצאו לגביהם היתר בניה לבית אוכל
עד ליום 31.12.2024.

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

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2020 סעיף 7

14.07.2020	תאריך הגשה:	6407159839-6	מס' בקשה מקוננת:	6300	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	--------------	---------------------	------	--------------------

קרקע	קומה:	מסעדה	מהות העסק:
------	-------	-------	------------

שטח העסק:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
56 מ"ר	4082-001	גוש 6152 חלקה 50, 51, 52	מנחם מדמון 1

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	מנחם מדמון	מנחם מדמון 1 תל אביב
מבקש	דרור מדמון	גולומב 40 גבעתיים
בעל זכות בנכס	רשות הפיתוח	
עורך בקשה	ליאת עובד	עליית הנוער 45 גבעתיים

מהות הבקשה: (ליובוב דבוייריס)

שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למסעדה לרבות הגשת משקאות משכרים במקום בשטח של 56 מ"ר.

תיאור המבנה:

המבנה בן קומה אחת על פי תכנית העסק שהוגשה.
לא נמצא בתיק בנין היתר בניה ותכניות מאושרות המתייחסות למבנה, לא נמצא תכנית סניטריות הקודמת לעסק.

הערות המהנדס:

על פי מערכת רישוי העסקים העסק מתנהל במקום משנת-1993 עם רישיונות לצמיתות ומשנת-2014 עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2019.
קעת מבקשים הארכת תוקף של שימוש חורג.
סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 1,866 ₪.
על פי מפת מדיניות מותרת פעילות במקום עד לשעה 24:00 בלילה.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 6152

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2020 סעיף 7

חלקות 50,51,52 בגוש 6152 בייעוד דרך מוצעת ושצ"פ. המבנה מסומן להריסה עפ"י תכנית 2580 - "מרכז כפר שלם".

שימוש חורג לעסק של מסעדה אינו תואם להוראות תכנית 2580.

שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של מסעדה 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 מסירה אחרונה לזכאי: 08.07.2020.
מבקשים היתר לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2022

חוות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה.	הרשות לאי"ס מיום :28.10.2020
לא קיימת אכיפה, בנוסף לא התקבלו תלונות על העסק.	פיקוח עירוני מיום :08.09.2020
ניתן לאשר את הבקשה לשימוש חורג לשנתיים וזאת לאור התחייבות המבקש מדמון דרור מיום 21/1/20 "כי אין בהסכמתכם לשימוש חורג כדי להקנות לנו זכויות כלשהן, וששלב חידוש הפינויים בכפר שלם, אנו נתפנה מהמקום, בהתאם ובכפוף לקריטריונים שיחולו באותה עת".	אגף הנכסים מיום :02.06.2020
<ul style="list-style-type: none"> - מדובר במבנה ישן. - קיים היתר לשימוש חורג למסעדה מ-2017. - דוח מ-2016 מציינ שתיק פלילי אינו מתייחס למבנה נשוא רישיון העסק (מצ"ב העתק). <p>המלצות פיקוח על הבניה:</p> <p>לאור המצב כי היה קיים שימוש חורג - אין התנגדות בכפוף:</p> <ul style="list-style-type: none"> - בדיקת התאמה למציאות. - אישור סוקר אסבסט. - אישור קונסטרוקטור + יועץ בטחות. - אישורים הנוספים בהתאם לסוג העסק. 	חו"ד פיקוח על הבניה מיום :26.08.2020
לא קיימים צווי הריסה ישנים ולא חדשים, אין הליכים שתלויים ועומדים ואף לא הוגשו המלצות חדשות כלשהן להליכי אכיפה.	המחלקה הפלילית :27.08.2020
התקבל אישור.	מהנדס קונסטרוקציה
לא התקבלו תלונות בשנה האחרונה.	מוקד 106 מיום :15.9.2020

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2020 סעיף 7

המלצת הוועדה המייעצת 2020-0016 מיום 14.09.2020:

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2022.

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

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ממבנה שלא נימצא לגביו היתר בניה למסעדה עד לתאריך 31.12.2022 לפי תאריך הפרסומים.

תיאור דיון:

רעיה גוטלויבר - מדובר בשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר למסעדה, קיים משנת 93, היה ברישיון עד 2019 עכשיו מבקשים הארכה. ממליצים לאשר בהתאם למועד הפרסום.

ליאור שפירא - לקבל המלצת הצוות המקצועי לאשר הבקשה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0017-2020 מיום 11.11.2020 סעיף 7:

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נימצא לגביו היתר בניה למסעדה עד לתאריך 31.12.2022.

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

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2020 סעיף 8

מספר תיק רישוי:	68878	מס' בקשה מקוונת:	250559851-1	תאריך הגשה:	28/11/2018
-----------------	-------	------------------	-------------	-------------	------------

מהות העסק:	מסעדה	קומה:	קרקע
------------	-------	-------	------

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח:
בית אשל 3	גוש 7071 חלקה 10	3340/003/0	71 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	מסעדת קדמת עדן	בית אשל 3 תל אביב
מבקש	אלפונסו חסון צוריאל	אלעזר דוד 30/17 חולון
בעל זכות בנכס	פוגלר בשוק היווני יפו	הנגר 24 הוד השרון
עורך בקשה	ורדה חייט	אפרסק 3/47 אשדוד

מהות הבקשה: (לירון יעקב)

פרסום לפי הוראות תב"ע לבית אוכל – מסעדה – מקום הכנה או הגשת מזון לצריכה במקום או מחוצה לו לרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום, בקומת קרקע, בשטח של 71.5 מ"ר.

תיאור המבנה:

מבנה לשימור בן קומה אחת המכיל חנויות ע"פ היתרי בניה מס' 20 מתאריך 04/04/1926, מס' 5/27 מ-2/05/1980 ועל פי תצלומי גוגל ו-GIS.

הערות המהנדס:

מדובר בעסק חדש שקיים משנת 2018.

על פי מדיניות שימושים לעסק במתחם שוק הפשפשים מתאריך 17/07/2013 קיימת הגבלה בפתיחת בתי אוכל ופאבים חדשים למעט הרחובות שבו יש מכסה שמותר להוסיף. ברח' בית אשל ישנו מקום אחד פנוי.

הועדה המקומית רשאית להתיר פתיחת בתי אוכל בתנאי שלא יהווה מטרד ולאחר פרסום כנדרש בחוק לגבי שימוש חורג (פרסום בלבד ולא כשימוש חורג).

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 2572

תכנית 2572 סעיף 10.א (1) תכליות מותרות:
 א. מגורים בכל הקומות.
 ב. במסגרת "שימוש למגורים" הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר שימוש לפנסיונים בבניין שלם, באגפים שלמים או בקומות שלמות בלבד.
 ג. במגרשים המסומנים בתשריט כ"חזית מסחרית" יותרו בקומת הקרקע בלבד, נוסף לשימושים המותרים ביתר הקומות, גם שימושי מסחר קמעוני, סדנאות לאומנות, משרדים, מועדוני יום לקשיש, תחנות טפול באם ובילד, גני ילדים, פעוטונים ושירותים אישיים.
 כמו-כן תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר פתיחת בתי אוכל ויצור ומכירת מעשי מלאכה זעירה ואומנות, אם שוכנעה כי השימוש המבוקש לא יהיה מטרד ולאחר פרסום כנדרש בחוק לגבי שימוש חורג.
 ד. בנוסף לאמור בסעיף קטן ' לעיל במבנים קיימים ללא סימון חזית מסחרית בהם קיים בפועל כדין שימוש השונה ממגורים בקומת הקרקע תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר יחידות מסחריות שהשימושים המותרים בהם יהיו כמפורט בסעיף קטן ג' לעיל אם שוכנעה הי שימוש המבוקש לא יהווה מטרד ולאחר פרסום כנדרש בחוק לגבי שימוש חורג. שימוש של בית אוכל בחזית המסחרית בקומת קרקע בלבד יובא לשיקול דעת הועדה במידה והשימוש המבוקש לא יהווה מטרד וזאת בהליך של שימוש חורג עפ"י סעיף 149 לחוק. השימוש המבוקש יהיה בתיאום עם מח' שימור בליווי מסמכי תיעוד המבנה.

מדיניות התכנון:

ביעוד מגורים א' וחזית מסחרית עם קומת קרקע לשימור הפונה לכל חזיתות המבנה בהתאם לתכנית 2572 ולנספח הבינוי. הוראות הבניה של המבנה לשימור יהיו בכפוף להנחיות קומת קרקע לשימור בהתאם לסעיף 23.3. לא תותר הריסת קומת קרקע בבניין בו סומנה קומת קרקע לשימור.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.
 תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 11.10.2019
 מבקשים שימוש עד לתאריך: 31.12.2029

חוות דעת נותני אישור:

הרשות לאי"ס	הבקשה אושרה.
פיקוח עירוני 04.11.2020	אין אכיפה.
מחלקת שימור מיום 16.6.19:	אין מניעה לאשר המבוקש לאתר מילוי הנחיות מחלקת השימור.
פיקוח על הבניה מיום 13.7.2020	אין התנגדות בכפוף לבדיקת התאמה + אישור קונסטרוקטור + אישור יועץ בטיחות + אשורים נוספים בהתאם לסווג העסק.
מוקד 106 מיום 29.7.2020	לא התקבלו תלונות.

המלצת הועדה המייעצת 0011-2020 מיום 13.7.2020 :

הועדה ממליצה לאשר הבקשה בהתאם להוראות התב"ע למסעדה עד ליום 31.12.2029 בהתאם לפרסום.

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 מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאשר הבקשה בהתאם להוראות התב"ע מס' 2572 למסעדה עד לתאריך 31.12.2029 לפי תאריך הפרסומים.

תיאור דיון:

רעיה גוטלויבר - היה פרסום לפי הוראות התב"ע מדובר בעסק חדשת משנת 2018. ממליצים לאשר עד 31.12.2029 בהתאם לפרסום.

אסף הראל - מציינים שקיימת הגבלה אנחנו עומדים בה?

רעיה גוטלויבר - כן.

ליאור שפירא - לאשר בהתאם להמלצת הצוות המקצועי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0017-2020 מיום 11.11.2020 סעיף 9:

לאשר הבקשה בהתאם להוראות התב"ע למסעדה עד ליום 31.12.2029 בהתאם לפרסום.

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

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2020 סעיף 9

מספר תיק רישוי:	65191	מס' בקשה מקוונת:	6786566626-2	תאריך הגשה:	26/02/2020
-----------------	-------	------------------	--------------	-------------	------------

מהות העסק:	אולם ספורט ועריכת מופעים וירידים	קומה:	קרקע ויציע
------------	----------------------------------	-------	------------

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח העסק:
שמואל ברקאי 49	גוש 6628 חלקה 691	954-049	1340 מ"ר

בעל עניין :	שם :	כתובת :
שם העסק	בית הלוחם אולם מס' 2	ברקאי שמואל 49 תל אביב
מבקש	ארגון נכי צה"ל	ברקאי שמואל 49 תל אביב
בעל זכות בנכס	רשות מקרקעי ישראל	
עורך בקשה	יעל בן יהודה	הרצל 12 תל אביב

מהות הבקשה: (אילנה בורבן)

שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק לעריכת מופעים וירידים במבנה קבע, ללא מזון, אולם ספורט (אולם מספר 2).
 1) בק. קרקע בשטח 890 מ"ר.
 2) ביציע 450 מ"ר.
 סה"כ שטח העסק 1340 מ"ר.
 תפוסת קהל 800 איש.

תיאור המבנה:

אולם ספורט. נמצא היתר בניה מילולי מס' 1056 מ-5.3.1970 לאולם ספורט - מגרש כדורסל 2 מחסנים וחי' מכונות לטהור מי הבריכה.

הערות המהנדס:

משנת-2013 למקום היה רישיון לאולם ספורט בתוקף ללא שימוש חורג עד 31.12.2014, מאחר ושמש כאולם ספורט בלבד בהתאם לתכנית. בשנת 2015 ביקשו תוספת פריט למקום לעריכת מופעים וירידים במבנה קבע ללא מזון. לעסק יצא רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2018 בתנאים הבאים: 1. המבנה לאירועי נכי צה"ל בלבד כאשר לא יתקיים במקום אירוע פרטי ו/או אירוע למטרות רווח. 2. יתקיימו במקום לא יותר מ-6 אירועים בשנה. 3. האירועים לא יתקיימו מעבר לשעה 23:00.
 כעת מבקשים הארכת תוקף שימוש חורג. במגרש קיימים מקומות חניה אין צורך בתוספת.
 הפרש תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 43057.6 ₪ (שולם פיקדון 304.4 ₪)

חוות זעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע אזור מיוחד

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2020 סעיף 9

הבניין כלול בייעוד קרקע "אזור מיוחד" במתחם "בית הלוחם" המשמש בית לנכי צה"ל ומספק להם מגוון רחב של שירותים בתחומי הרפואה התרבות הספורט והפנאי .
 בהתאם להיתר מס' 1056 מהתאריך - 5/3/1970 המבנה "אולם ספורט" קיבל היתר בניה יחד עם מבנים נוספים בעת הקמת המתחם .
 המבוקש - שימוש של מופעים וירידים ללא מזון - יובא לשיקול דעת הועדה בהליך של שימוש חורג להיתר בכפוף לסעיף 149 לחוק .

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ונתקבלו התנגדויות.
 תאריך מסירה אחרון לזכאי: 30.12.2018
 מבקשים היתר עד ליום 31.12.2028

חוות דעת נותני אישור:

הרשות לאי"ס מיום :4.8.2020	אין לרשות לאיכה"ס התנגדות לבקשה לשימוש חורג של העסק.
פיקוח עירוני מיום :3.8.2020	לא קיימת אכיפה.
פיקוח על הבניה מים :29.07.2020	מצ"ב היתר מילולי לבית הלוחם כולל מבניים של אולמי ספורט. למיטב זכרוני ראיתי בתיקי בנין את התכניות כולל האולם ספורט. אין התנגדות בכפוף: - אישור קונסטרוקטור + יועץ בטיחות. - אישורים נוספים בהתאם לסווג העסק.
ח"ד היועצת המשפטית עו"ד הראלה מיום :06.07.2020	יש לקבוע תנאי להוצאת היתר - אישור והסכמת רמ"י.
מוקד 106 מיום 10.8.2020:	לא נמצאו קריאות מהשנה האחרונה.

המלצת הועדה המייעצת 0015-2020 מיום 24.8.2020:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של עריכת מופעים וירידים, אולם ספורט, עד יום 31.12.28 בכפוף לדיון בוועדת התנגדויות.

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

ועדת התנגדויות:

פרטי המתנגדים:	כתובת	טלפון
דורית וישראל שפירא	ברקאי 22, אפקה צפון, תל אביבי	052-3530506
מרי וקנין (הבנות שלה)	ברקאי 49, תל אביבי	

דיון בוועדת התנגדויות – בתאריך 03.11.2020:

בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, מלי פולישוק, פרדי בן צור, עו"ד הילה בן הרוש חכמון, רעיה גוטלויבר, מירי אהרון, ירין שריין

<p>לא הופיעו הוקרא מכתבם - הפיכת אולם ספורט לאולם אירועים מופעים וירידים פירושה הוספת מאות כלי רכב פרטיים וציבוריים שיכנסו לשכונה. הוספת נפח תנועה כאמור תגרום לפקקי תנועה ולחסימת דרכים.</p> <p>זאת ועוד מצבם של תושבי השכונה הוותיקים בעלי יחידות דיור פרטית עומד להשתנות לרעה כנגזרת ממדיניות העירייה העומדת לאשר תכנית תמ"א 38 רחבת היקף ברחוב שמואל ברקאי.</p>	<p>המתנגדים:</p>
<p>אבי לרמן - מנכ"ל ארגון נכי צה"ל - מדובר בבית הלוחם ת"א, הוקם בשנת 70 משרת את נכי צה"ל בגוש דן אין שום חריגה מהעבר, הייתה התנגדות למופעים בתוך אולם ספורט. המגבלה של האולם זה 800 איש.</p> <p>עו"ד משה פולוקביץ - יועץ משפטי- הייתה פשרה בהיתר לשימוש חורג הקודם לעשות 6 אירועים בשנה. כיום מבקשים לא להגביל בכמות האירועים.</p>	<p>המבקשים:</p>
<p>מאחר והמתנגדים לא הגיעו לדיון שמענו והקראנו את מכתבי ההתנגדויות והצגנו אותם בפני המבקשים, ולאור ההסברים קבענו כי אין ממש בהתנגדות ולכן ממליצים לדחות את ההתנגדות ולאשר הבקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של עריכת מופעים וירידים, אולם ספורט, עד יום 31.12.28 ללא כל הגבלה של כמות אירועים ובתנאי שהאירועים לא יתקיימו מעבר לשעה 23:00.</p>	<p>המלצת צוות ההתנגדויות:</p>

תיאור דיון:

<p>רעיה גוטלויבר - העסק קיים משנת 2013, היה בדיון בהתנגדויות. אסף הראל - מה הם מבקשים לעשות? אופירה יוחנן וולק - הם מבקשים לעשות את האירועים לעצמם לא משהו חיצוני. ראובן לדיאנסקי - כי אין להם היתר לעניין המופעים, שואל את היועמ"ש למה צריך לעשות הארכות של השימוש החורג ולא לטפל מהשורש. עו"ד הראלה אברהם אוזן - זאת לא שאלה שאמורה להיות מופנית ליועמ"ש, יש שיקול דעת של הועדה, תפעילו אותו. ראובן לדיאנסקי - מציע להסדיר את השימוש במקום בצורה ברורה. אופירה יוחנן וולק - יש הגיון במה שראובן אומר. ראובן לדיאנסקי - כל הסיפור היה בוועדת התנגדויות, באפקה היה תכנון כזה, הגיעו להסכמות שלא יהיו אירועים פרטיים שואל למה ללכת במסלול לא נכון גוף ציבורי שמשרת את הציבור. עו"ד הראלה אברהם אוזן - מאחר ושאלת אותי השימוש החורג הוא מתכנית שמלכתחילה מוגבל בזמן, כרגע יש המלצה לאשר לעוד 8 שנים סך הכל 15 שנה. שימוש חורג מתכנית כעת אפשר לספוג אותו אם אתם סבורים שצריך לעשות תכנית, זה הזמן לדרוש זאת.</p>
--

תיאור דיון:

ראובן לדיאנסקי - נאשר, אבל גם מנחים להתחיל בהליך שינוי תכנית כמו שצריך ולא להגיע עם היתרים.

מלי פולישוק - ועדת התנגדויות המליצה לא להגביל את כמות האירועים בשנה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0017-2020 מיום 11.11.2020 סעיף 9:

לקבל המלצת צוות ההתנגדויות לאחר שדנה בבקשה ללא המתנגדים שלא הגיעו לדיון, שמעה וקראה את מכתבי ההתנגדויות והציגה אותם בפני המבקשים, ולאור ההסברים קבעה כי אין ממש בהתנגדות, הועדה מחליטה לדחות את ההתנגדות ולאשר הבקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של עדיכת מופעים וירידים, אולם ספורט, עד יום 31.12.28 ללא כל הגבלה של כמות אירועים בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי שהאירועים לא יתקיימו מעבר לשעה 23:00. הועדה מנחה להתחיל בהליך שינוי תכנית שייתר הליך נוסף של שימוש חורג מתכנית.

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