

14/09/2020

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 2020-0013 מיום 09.09.2020

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה להיתרי בניה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 09.09.2020 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 ופרגודים

עיר ללא הפסקה

פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה
ישיבה 0013-2020 מיום 09.09.2020

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

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 09.09.2020.

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' 0013-2020 ליום 09.09.2020

מס'	עמוד	תיק רישוי	מס' בקשה מקוונת	השימוש המבוקש	כתובת
1.				אישור פרוטוקול מס' 0012-2020 מיום 26.08.2020 - מאושר	
2.	3	51744	5871241033-3	נגריה	בן אחיטוב 13
3.	6	69087	6187242-3	בית מלון	בן צבי 5
4.	9	54277	6066949155-2	מוסך	פרונציוו 11
5.	12	10741	2602503622	נגריה	סמטת שלוש 11
6.	15	65509	4192898587-1	בית מלון	בית הבד3
7.	19	63701		דאנס בר, פאב	החשמונאים 113
8.	25	63985		תחנת מעבר לאיסוף פסולת מתכת אחסנת גרוטאות מתכת מיונם וסחר בהם	חיל השריון 94

2/2016 51970

עיד ללא הפסקה

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0013-2020 סעיף 2

12/03/2020	תאריך הגשה:	5871241033-3	מס' בקשה מקוונת:	51744	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	--------------	---------------------	-------	--------------------

קרקע	קומה:	נגריה	מהות העסק:
------	-------	-------	------------

שטח העסק:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
108 מ"ר	3091-013	גוש 9008 חלקה 13	בן אחיטוב 13

כתובת:	שם:	בעל עניין:
בן אחיטוב 13 תל אביב	נגריית גנדור	שם העסק
שבטי ישראל 42 תל אביב	גנדור עווד	מבקש
שבטי ישראל 42 תל אביב	גנדור עווד	בעל זכות בנכס
הירשנברג 12 תל אביב	ולטינה סטולבון	עורך בקשה

מהות הבקשה: (לירון יעקב)

שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לנגריה בקומת קרקע בשטח
75.77 מ"ר ובגלריה לאחסנה בשטח של 32 מ"ר.
סה"כ שטח העסק 108 מ"ר.

תיאור המבנה:

מבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה, מבנה בן 2 קומות.

הערות המהנדס:

לעסק הנ"ל קיים רישיון משנת 1975 ללא שימוש חורג.
כעת הוגשה בקשה להחלפת בעלים ושינויים פנימיים.
סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג הינו 3541 ₪.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 2660

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0013-2020 סעיף 2

החלקה ביעוד מגורים ב' עם סימון חזית מסחרית ומבנה לשימור עפ"י תכנית 2660 – "עגימי".
 סעיף 4.3.2 שינוי שימוש במבנה לשימור:
 א. בקשה לשינוי שימוש, אם במסגרת יעודי הקרקע המותרים ע"פ תכנית זו. ואם בבקשה לשימוש חריג תוגש במסגרת בקשה להיתר ותכליל על פי דרישת הועדה את כל המסמכים כמצוינים בסעיף ב דלעיל.
 ב. הועדה המקומית רשאית להתנות מתן היתר לשינוי שימוש, בבצוע עבודות שיפוץ ושיקום המבנה כולו, ע"פ רשימת עבודות שתפרט הועדה המקומית ואשר תכללנה בין היתר גם הסרת חלקי מבנה ותוספות שאינן משתלבות ארכיטקטונית במבנה המקורי, וכן עבודות פיתוח בתחום המגרש.
 סעיף 3.1.1 תכליות מותרות:
 (א) שימוש למגורים.
 (ב) שימושי מסחר בקומת הקרקע בלבד, באזור מגורים ד ובמקומות שצוינו בתשריט כחזית מסחרית עפ"י הוראות סעיף 3.7.
 3.1.2 חזית מסחרית:
 ז) במגרשים שסומנו בתשריט כחזית מסחרית. יותר שימוש מסחרי בקומת הקרקע בלבד עפ"י הוראות סעיף 3.7 (חזית מסחרית).
 ח) במגרשים בעלי חזית מסחרית אשר בהם תתיר הועדה המקומית הקמת קולונדה, יתווסף שטח הקולונדה לשטחי השרות מעל מפלס הכניסה בתנאים המפורטים בחוק למעברים ציבוריים.
 3.7.1 התכליות המותרות:
 (א) במקומות המסומנים בתשריט כחזית מסחרית ובאזורים אחרים המותרים למסחר עפ"י תכנית זו, בקומת הקרקע בלבד, יותרו שימושי מסחר קמעוני לצריכה ביתית, בתי אוכל, ומסחר קמעונאי במוצרים המיוצרים בשטח העסק כמלאכה זעירה ומעשה אומנות, וכן שירותים אישיים וזאת אם הועדה המקומית שוכנעה כי השימוש המוצע משתלב באופי האזור ואין בו מטרד לדיירי הסביבה מאופן השימוש ואופן פעולתו.
 (ב) הועדה המקומית רשאית להגביל מעת לעת את התכליות המפורטות בסעיף קטן א דלעיל, אם לדעת מהנדס העיר יהיה באשור השימוש משום פגיעה באופי הסביבה ורווחת תושביה.
 בתיק הבניין לא נמצא היתר בניה המעיד על חוקיותו של המבנה.
 שימוש לנגריה יבחן בהתאם לחו"ד יועמ"ש בנושא מתן רישיון עסק לעסק שאינו עומד בדיני התכנון והבניה, בתאום עם מח' השימור.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.
 תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 27.2.2020.
 מבקשים שימוש חורג עד ליום: 31.12.2029.

חוות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה.	הרשות לאי"ס מיום :16.6.19
כנגד העסק קיים צו שיפוטי אשר יכנס לתוקף מתאריך 3.10.20 מס' המלצה 1025375/18	פיקוח עירוני מיום :28.8.2020
דוח ביקורת: - אין תביעות וצווים. - אין הליכים חדשים. המלצות פיקוח על הבניה: מדובר במבנה ישן מלפני קום המדינה. לא נמצאו היתרי בניה.	פיקוח על הבניה מיום :22.07.2020

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0013-2020 סעיף 2

איך התנגדות בכפוף : -בדיקת התאמה למציאות. -אישור קונסטרוקטור לבניין ולגלריה. -אישור יועץ בטיחות ואישורים הנוספים בהתאם לסווג העסק :	
לא נמצאו צווי הריסה בכתובת הרלוונטית.	המחלקה הפלילית מיום :18.08.2020
הבקשה אושרה.	מבנים לשימור מיום :05.11.2019

המלצת הועדה המייעצת 0015-2020 מיום 24.8.2020 :

**הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה
לנגריה עד ליום 31.12.2029.**

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

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

**לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ממבנה שלא נמצא לגבו היתר בניה לנגריה
עד ליום 31.12.2029 לפי תאריך הפרסומים.**

תיאור דיון :

רעיה גוטלויבר - העסק קיים משנת 1975 מדובר במבנה שאין לו היתר בניה לנגריה ממליצים
לאשר עד 31.12.2029.

ליאור שפירא - לאשר בהתאם להמלצת הצוות המקצועי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0013-2020 מיום 09.09.2020 סעיף 2 :

**לאשר הבקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לנגריה עד ליום
31.12.2029.**

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

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0013-2020 סעיף 3

13/06/2019	תאריך הגשה:	6187242-3	מס' בקשה מקוונת:	69087	מספר תיק רישוי:
------------	-------------	-----------	------------------	-------	-----------------

א', ב'	קומה:	בית מלון		מהות העסק:
--------	-------	-----------------	--	------------

שטח העסק:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
734.1 מ"ר	3000-005/0	גוש 8708 חלקה 104	בן צבי 5

כתובת:	שם:	בעל עניין:
בן צבי 5 תל אביב	"אינתא אירות בע"מ"	שם העסק
בן צבי 5 תל אביב	זיו כהן	מבקש
בן צבי 5 תל אביב	חופן מקרקעין בע"מ	בעל זכות בנכס
מבצע משה 50 ראשון לציון	מקס ז'אן קלוד	עורך בקשה

מהות הבקשה: (לירון יעקב)

**שימוש חורג ממבנה שייעודו לסדנאות לאומנים לבית מלון בקומות א', ב' .
סה"כ 16 חדרים, תפוסת קהל מקסימלית 94 איש .**

בקומה א'- בשטח לסדנאות לאומניות לפי היתרי בניה ל- 13 חדרי מלון, מעברים, חדר אחסון בשטח של 366.3 מ"ר ו 21 מרפסות השטח של 3 מ"ר, (סה"כ שטח בקומה א'-369.3 מ"ר),

בקומה ב' (קומה גג חלקי)- בשטח לסדנאות לאומנים לפי היתרי בניה - 8 חדרי מלון, מעברים, אולם קבלה, משרד, שירותים, מחסנים חדרי עובדים בשטח של מ"ר 171.4 ומרפסות גג בשטח של 190 מ"ר (סה"כ שטח של קומה ב'-361.8 מ"ר) .

מבוקשת פרגולה במרפסת הגג שטח הפרגולה 44 מ"ר .

סה"כ שטח העסק 734.1 מ"ר.

תיאור המבנה:

המבנה לשימור בן 2 קומות, קומה ב' חלקית מעל קומת המרתף.

מיועד לסדנאות לאומנים לפי היתרי בניה מס' 670 מ- 31/03/1964 , מס' 05-0195 מ- 22.03.2005, ומס' 5-220650 מ- 29/07/2002 . מדובר במבנה לשימור.

הערות המהנדס:

לא קיימת תכנית לקומת מרתף.

סכום אגרת שימוש חורג על סך 24,539.

חוות דעת מידע תכנוני :

מספר תב"ע 2606
<p>השימוש המבוקש יבחן ע"י דעת מחלקת השימור במסגרת תיאום תכנון בליווי תיק תיעוד המבנה ויותנה באי פגיעה בערכי המבנה.</p> <p>שימוש למלונאות תואם לתכליות המותרות עפ"י תכנית 2606.</p> <p>מדיניות בתי מלון : בתאריך 3.9.2014 נקבעה מדיניות מינהל ההנדסה, בנושא הסבת מבני מגורים ותעסוקה למלונאות וזאת בתנאי שהבקשה תואמת את השימושים המותרים באזור לפי תכניות תקפות : מבנה תעסוקה - מותר להסב את כולו או חלק מהמבנה למלונאות. מבנה מגורים - תותר הסבת המבנה למלונאות בשלמותו בלבד.</p> <p>שימוש של מלונאות מחייב בעמידה בתקנים הפיסיים של משרד הבריאות.</p> <p>יש לעמוד בכל דרישות משרד התיירות ובהוראות העיריה לעניין ההנחיות בבית מלון.</p> <p>אישור השימוש יותנה בהסדר חניה על פי ההנחיות של הועדה המקומית.</p>

פרסום עפ"י סעיף 149 :

<p>בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.</p> <p>תאריך מסירה אחרונה לזכאי : 05.02.2020</p> <p>מבקשים היתר לשימוש חורג עד ליום : 31.12.2025</p>

חוות דעת נותני אישור :

הבקשה אושרה.	הרשות לא"ס מיום : 27.5.19
העסק בהליך שיפוטי. ממתין לדיון משפטי בתאריך 8.9.20 תיק פלילי 02/19/0006145	פיקוח עירוני מיום : 20.8.20
הבקשה אושרה.	מחלקת שימור מיום : 30.6.2020
<p>נערכה ביקורת בבית העסק לצורך מתן חוות דעת לרישוי עסקים. ולחלן הממצאים :</p> <p>1. התאמה למציאות : בקומת הגג של המבנה (קומה ב) נמצא שטח מקורה באמצעות פרגולה עם בד אטום אשר מתפרס על חלק גדול של צידו הדרומי של המבנה. כאשר בתוכנית המוצעת הפרגולה מתייחסת אל חלק קטן מהשטח אשר קיים בפועל. השטח שקיים בפועל מסומן על גבי התוכנית וקיימת תמונות שצולמו בביקורת.</p> <p>2. תיקי בניין : למבנה קיימים שני היתרי בניה רלוונטים שמספרן 5-25019, 5-220650. המבנה בנוי משלוש קומות, קומת כניסה אשר איננה מתוכנית העסק, קומה א' וקומה ב' (קומת הגג) וגג עליון. לא נמצא היתר בניה עבור הפרגולה האטומה בעל קונסטרוקציה הנמצאת בקומת הגג, קיימות שני פרגולות בקומת הגג. בהיתר בנייה מופיעה מצללה אשר נמצאת בפועל מעל הפרגולה האטומה שלא נמצא עבורה היתר.</p> <p>3. מעיון במערכת הפיקוח לא נמצאו תביעות או צויים פעילים כנגד המבנה.</p>	פיקוח על הבניה מיום : 6.8.2020

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0013-2020 סעיף 3

<p>המבנה : מבנה פרגולה עם בד אטום נבנה בשטח הגג לא סומן בבקשה. קיימים היתרי בניה משנת 2002 ומשנת 2005. המבנה תואם היתרים למעט המבנה שלא סומן בתכנית.</p> <p>המלצות פקוח על הבניה : בבדיקה במערכת GIS המבנה נבנה בשטח הגג נבנה בסוף 2019. מדובר בקונסטרוקציה מפלדה וכיסוי בד - מבנה טעון היתר בניה - הועבר למנהל פיקוח על הבניה לביצוע אכיפה.</p> <p>יש להרוס את המבנה על הגג כתנאי לקבלת האישור של פיקוח על הבניה.</p>	<p>מוקד 106 מיום 27.7.2020 : לא התקבלו תלונות בשנה האחרונה.</p>
--	---

המלצת הועדה המייעצת 2020-0015 מיום 24.8.2020 :

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג ממבנה שיעודו סדנאות לאומנים לבית מלון עד ליום 31.12.2025.

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

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאשר הבקשה לשימוש חורג להיתר ממבנה שיעודו סדנאות לאומנים לבית מלון עד ליום 31.12.2025

תיאור דיון:

רעיה גוטלויבר - מדובר בשימוש חורג להיתר, תכנית 2026 חלה במקום.
ליאור שפירא - מדוע ביקש ל-4 שנים? עסק מסוג זה הוא ההפיך ממדיניות עירונית לקריית מלאכה, אנחנו מעודדים אומנים.

איילת וסרמן - אנחנו מעודדים גם מלונאות ובתי אוכל.

ליאור שפירא - לאשר עד ליום 31.12.2025.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0013-2020 מיום 09.09.2020 סעיף 3 :

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממבנה שיעודו סדנאות לאומנים לבית מלון עד ליום 31.12.2025.

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

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0013-2020 סעיף 4

מספר תיק רישוי:	54277	מס' בקשה מקוונת:	6066949155-2	תאריך הגשה:	20/11/2019
-----------------	-------	------------------	--------------	-------------	------------

מהות העסק:	מוסך	קומה:	קרקע+ יציע
------------	------	-------	------------

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח העסק:
פרונציוז 11	גוש 7051 חלקה 125	3307-011	486 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	ש.א.ל פחחות וצבע בע"מ	פרונציוז 11 תל אביב
מבקש	אלה קיוסו	פרונציוז 11 תל אביב
בעל זכות בנכס	עירית תל אביב	
עורך בקשה	ריטוב יפתח	העליה 62 תל אביב

מהות הבקשה: (אילנה בורבן)

שימוש חורג ממבנה שלא נימצא לגביו היתר בניה למוסך לפחחות וצביעת רכב, בקומת קרקע בשטח 405 מ"ר וביציע לאחסנה ומשרד בשטח 81 מ"ר סה"כ שטח 486 מ"ר.

תיאור המבנה:

בגוש 7051 חלקה מס' 125 קיים מבנה. אין בתיק בנין היתר בניה למבנה.

הערות המהנדס:

העסק קיים במקום משנת 1986 עם רישיון בשימוש חורג. כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 16,028 ₪

חות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע	2496
<p>החלקה ביעוד דרך מוצעת עפ"י תכניות 397 - "שכונת מכבי הישנה יפו" ו-תכנית 2496 - "מכבי צריפין".</p> <p>שימוש למוסך פחחות וצביעת רכב אינו תואם להוראות התכניות המאושרות.</p> <p>יש לתאם ולאשר את הבקשה עם אגף הנכסים.</p> <p>השימוש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתכנית כפוף לסעיף 149 לחוק.</p>	

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0013-2020 סעיף 4

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.
תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 25.12.2019
מבקשים היתר עד ליום 31.12.2029

חוות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה.	הרשות לאי"ס מיום :18.08.2020
העסק בהליך רישוי תקין וללא תלונות.	פיקוח עירוני מיום :20.8.2020
חלקה 125 בגוש 7051 בבעלות עיריית ת"א יפו. * אושרה בוועדה באגף הנכסים מתן רשות השימוש לקיוסו שאלתיאל בחלקה 125 בגוש 7051 ששטחה 419 מ"ר הנמצאת צפונית לרחוב פרנצוויז ביפו לצורך סככה ארעית לפחחות רכב. החל מיום 8/11/17 ועד ליום 6/11/2022. * ביום 8.5.2019 נחתם חוזה רשות שימוש בין העירייה לבין שאלתיאל קיוסו להפעלת מוסך לפחחות רכב בחלקה 125 בגוש 7051 ששטחה 419 מ"ר. החוזה הינו לתקופה של 5 שנים חסר יום, החל מיום 8.11.2017 ועד ליום 6.11.2022. אין מניעה לאשר את הבקשה.	אגף הנכסים מיום :28.05.2019
החלקה 125 הינה חלקה בשטח זכות דרך ציבורית, בהסתמך על חו"ד אגף נכסים, אין מניעה לאשר תכנית באופן זמני עד יום 6.11.2022.	אגף התנועה מיום :24.06.2020
- לא נמצאו תביעות וצווים פעילים. - אין תביעות בהכנה. מדובר במבנה שלא נמצא לגביו היתר. מבנה ישן משנות 80 לפחות. אין התנגדות בכפוף: - אישור קונסטרוקטור. - אישור יועץ בטיחות ואישורים נוספים בהתאם לסווג העסק.	פיקוח על הבניה מיום :29.05.2020
אין צווי הריסה בכתובת הנדונה.	המחלקה הפלילית מיום :17.08.2020

המלצת הועדה המייעצת 0015-2020 מיום 24.8.2020:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מסככה שלא נמצא לגביה היתר בניה למוסך עד ליום 31.12.2022, במידה ובסוף התקופה תתקבל חוות דעת חיובית מאגף הנכסים ניתן יהיה לאשר את הבקשה עד ליום 31.12.2029 ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג.

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

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית מסככה שלא נמצא לגביה היתר בניה למוסך עד ליום 31.12.2022, במידה ובסוף התקופה תתקבל חוות דעת חיובית מאגף הנכסים ניתן יהיה לאשר את הבקשה עד ליום 31.12.2029 לפי תאריך הפרסומים ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג.

תיאור דיון:

רעיה גוטלויבר - העסק קיים משנת 86 היה רישיון עד 2012, חתם חוזה מול אקגף הנכסים עד 6.11.22 ממליצים לאשר עד 31.12.2022 ואם לא תהיה בעיה עם אגף הנכסים לאפשר לתקופה ארוכה יותר.

אופירה יוחנן וולק - למה לאשר עד 31.12.2022 בזמן שהחוזה עד 6.11.2022, ההחלטה אמורה להיות תואמת למועד זה.

ליאור שפירא - לאשר הבקשה לשימוש חורג מסככה שלא נמצא לגביה היתר בניה למוסך עד ליום 6.11.22, במידה ובסוף התקופה תתקבל חוות דעת חיובית מאגף הנכסים ניתן יהיה לאשר הבקשה לתקופה נוספת לכל המאוחר עד ליום 31.12.2029 ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0013-2020 מיום 09.09.2020 סעיף 4:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מסככה שלא נמצא לגביה היתר בניה למוסך עד ליום 6.11.22, במידה ובסוף התקופה תתקבל חוות דעת חיובית מאגף הנכסים ניתן יהיה לאשר הבקשה לתקופה נוספת, ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג, לכל המאוחר עד ליום 31.12.2029.

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

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0013-2020 סעיף 5

17/04/2019	תאריך הגשה:	2602503622	מס' בקשה מקוונת:	10741	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	------------	---------------------	-------	--------------------

קרקע + גלריה	קומה:	נגריה	מהות העסק:
--------------	-------	-------	------------

שטח העסק:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
97 מ"ר	549-011	גוש 7041 חלקה 28	סמטת שלוש 11

כתובת:	שם:	בעל עניין:
סמטת 3 11 תל אביב	נגרית לוי	שם העסק
הירדן 101 רמת גן	לוי יצחק	מבקש
הירדן 101 רמת גן	לוי יצחק (דייר מוגן)	בעל זכות בנכס
הירשנברג 12 ת"א.	ולנטינה סטולובון	עורך בקשה

מהות הבקשה: (נטלי כהן)

שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לנגריה בקומת קרקע וגלריה בשטח של 97 מ"ר.

תיאור המבנה:

מבנה בן קומה אחת עם גלריה לפי רישומים ומפת GIS.

הערות המהנדס:

משנת 1975 העסק התנהל במקום הנ"ל עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד – 31/12/2012.
גובה תשלום אגרת שימוש חורג כ-3,199 ₪.

חות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 1200

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0013-2020 סעיף 5

החלקה כלולה בייעוד אזור לתכנון בעתיד לפי תכנית .

על פי סעיף 14 בתוכנית 1200 : לא תורשה כל בניה בשטח זה לפני אשור תכנית מפורטת ותכנית בנוי מיוחדת.

שימוש המבוקש אינו תואם למגמות התכנון, ובנוסף החלקה נמצאת בתחום תוואי מסילת הרכבת הקלה עפ"י תמ"מ 5/1 , בהתאם לכך לא ניתן לאשר את המבוקש.

A (יפו) תב"מ"ע שקדמה לתב"ע 1200.

שימוש לנגריה אינו תואם לתכליות המותרות עפ"י תוכנית A (יפו).

שימוש המבוקש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתוכנית, כפוף לסעיף 149 לחוק.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי : 23.06.2019
תאריך פרסום שימוש חורג עד ליום : 31.12.2023

חוות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה.	הרשות לא"ס מיום 11.08.2020
העסק נמצא בהליך שיפוטי. ניתנה אורכה לצו עד לתאריך 1.10.20	פיקוח עירוני מיום 15.07.2020
<ul style="list-style-type: none"> - תכנית מתאימה למציאות. - לא הותרו היתרי בניה. - לא הותרו הליכים משפטיים לעסק. <p>המלצות פיקוח על הבניה :</p> <p>מדובר במבנה ישן מאוד מצ"ב אישור לחיבור מים מ1925.</p> <p>אין התנגדות למתן שימוש חורג לרישיון עסק בכפוף :</p> <ul style="list-style-type: none"> - אישור קונסטרוקטור על יציבות המבנה וגלריה. - אישור יועץ בטיחות ואישורי בטיחות נוספים בהתאם לסווג העסק. 	פיקוח על הבניה מיום 06.07.2020
אין צווי הריסה למקום.	המחלקה הפלילית מיום 15.07.2020
<ol style="list-style-type: none"> 1. המבנה שבנדון גובל בתוואי הרק"ל בקו האדום לפי תמ"מ 5 2. מהות הבקשה שימוש חורג ללא תוספת שטח וללא שינויים בחזית ובהסדרי התנועה. 3. אין לנו התנגדות למבוקש. <p>התקבל אישור.</p>	חברת נת"ע מיום 18.08.2020
התקבל אישור.	מהנדס קונסטרוקציה 26.03.2019

המלצת הוועדה המייעצת 0015-2020 מיום 24.8.2020:

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה
לנגריה עד ליום 31.12.2023.

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

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ממבנה שלא נימצא לגבו היתר בניה לנגריה
עד ליום 31.12.2023 לפי תאריך הפרסומים.

תיאור דיון:

רעיה גוטלויבר - מדובר בחידוש שימוש חורג מתכנית ממליצים לאשר עד ליום 31.12.2023.

ליאור שפירא - לאשר עד ליום 31.12.2023.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0013-2020 מיום 09.09.2020 סעיף 5:

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לנגריה עד ליום
31.12.2023.

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

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0013-2020 סעיף 6

04/05/2020	תאריך הגשה:	4192898587-1	מס' בקשה מקוננת:	65509	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	--------------	---------------------	-------	--------------------

ביניים, א', ב'	קומה:	בית מלון		מהות העסק:
----------------	-------	----------	--	------------

שטח העסק:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
826 מ"ר	185-003	גוש 7421 חלקה 11	בית הברד 3

בעל עניין :	שם :	כתובת :
שם העסק	בית רנה	סמטת בית הברד 3 תל אביב
מבקש	ישורון 1 קריית עקרון	סמטת בית הברד 3 תל אביב
בעל זכות בנכס	אחוזת רנה בע"מ אוקסיליה ישראל בע"מ	סמטת בית הברד 3 תל אביב
עורך בקשה	אינגבר אייל	השקד 10 גבעת שמואל

מובא לדיון חוזר בצרוף חוות דעת צוות תכנון:

מהות הבקשה: (אילנה בורבן)

שימוש חורג ממשרדים לבית מלון, פנסיון או אכסניה, בקומת ביניים ובקומות א' + ב' שמספר החדרים עד 25 בשטח 826 מ"ר. תפוסת קהל 60 איש.

תיאור המבנה:

בנין בן 3 קומות מעל מרתף המכיל במרתף מקלט ומחסנים, בקומת קרקע חנויות עם יציע, ובקומות א', ב' משרדים על פי היתר בניה מס' 966 מ-2.2.1954.

הערות המהנדס:

העסק פועל במקום מסוף שנת 2015 ואושר לו שימוש חורג בתוקף עד 31.12.2020. מבקשים חידוש שימוש חורג.

בתאריך 3.9.2014 נקבעה מדיניות מנהל ההנדסה, בנושא הסבת מבני מגורים ותעסוקה למלונאות וזאת בתנאי שהבקשה תואמת את השימושים המותרים באזור לפי תכנית תקפה.

מבנה תעסוקה - מותר להסב את כולו או חלק מהמבנה למלונאות.

מבנה מגורים - תותר הסבת המבנה למלונאות בשלמותו בלבד.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 27,134 ₪.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0013-2020 סעיף 6

חוות דעת מידע תכנוני :

מספר תב"ע 1200
<p>החלקה כלולה ביעוד אזור לתכנון בעתיד ע"פ תוכנית 1200.</p> <p>שימוש לבית מלון תואם לרשימת השימושים המותרים עפ"י תכניות אשר קדמו לתכנית 1200.</p> <p>שימוש לבית מלון יובא לשיקול דעת הועדה בהליך של שימוש חורג להיתר כפוף לסעיף 149 לחוק ויהיה במסגרת שטחי הבניה שהתקבלו בהיתר שהוצא למבנה.</p> <p>שימוש של מלונאות מחייב בעמידה בתקנים הפיסיים של משרד הבריאות.</p> <p>יש לעמוד בכל דרישות משרד התיירות ובהוראות העיריה לעניין ההנחיות בבית מלון.</p> <p>אישור השימוש יותנה בהסדר חניה על פי ההנחיות של הועדה המקומית.</p>

פרסום עפ"י סעיף 149:

<p>בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות.</p> <p>תאריך מסירת הודעה האחרונה לזכאי: 27.5.2020.</p> <p>מבקשים שימוש חורג עד ליום: לצמיתות.</p>
--

חוות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה	הרשות לאיכות הסביבה
<p>חלקה 11 בגוש 7421 בבעלות פרטית</p> <p>חלק מהחלקה מיועדת להפקעה ביעוד של הרכבת הקלה.</p> <p>לאור חו"ד נת"ע אין לאגף הנכסים התנגדות.</p>	<p>אגף הנכסים</p> <p>מיום</p> <p>: 23.04.2020</p>
<p>1. המגרש שבנדון גובל בתוואי הרק"ל בקו האדום לפי תמ"מ 1/5.</p> <p>2. אין לנו התנגדות לחידוש רישוי העסק.</p>	<p>חברת נת"ע מיום</p> <p>: 22.03.2020</p>
<p>התקבל אישור.</p>	<p>אישור מהנדס קונסטרוקציה</p> <p>מיום</p> <p>: 05.03.2020</p>
<p>דו"ח ביקורת:</p> <ul style="list-style-type: none"> - התוכנית מתאימה למציות. - קיים היתר בניה 243 והיתר 966. - קומת מרתף אינה בשימוש. - לא נמצאו אלמנטים קונסטרוקטיביים. - לא נמצאו תביעות או צווי הריסה פעילים. <p>המלצת פיקוח על הבניה.</p> <p>אין התנגדות בתנאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - אישור קונסטרוקטור. - אישור יועץ בטיחות ואישורים נוספים בהתאם לסוג העסק. 	<p>פיקוח על הבניה</p> <p>: 05.08.2020</p>
<p>לא נמצאו תלונות לעסקים הרשומים</p>	<p>מוקד 106 מיום</p> <p>: 10.08.2020</p>

המלצת הועדה המייעצת מס' 0013-2020 מיום 5.8.2020:

<p>הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג ממשרדים לבית מלון, לצמיתות.</p> <p>ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן, רעיה גוטלויבר, אילנה בורבן, מירי גילברט, נטלי כהן, לובה דבוייריס, לירון יעקב, מירי אהרון, מהא מרג"יה.</p>
--

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאשר הבקשה לארכת תוקף שימוש חורג להיתר ממשרדים לבית מלון, פנסיון או אכסניה לצמיתות.

תיאור דיון:

רעיה גוטלויבר - מדובר בחידוש שימוש חורג, נמצא במקום משנת 2015 עם שימוש חורג עד ליום 31.12.2020. כרגע מבקשים הארכת תוקף שימוש חורג לצמיתות.

אופירה יוחנן וולק - מוכנה לאשר ל-10 שנים ולא לצמיתות.

אודי כרמלי - אנחנו מנסים לעודד מלונאות, זה עסקי.

אסף הראל - למה לא לתת לצמיתות?

אופירה יוחנן וולק - אם לצמיתות אני לא יכולה לשנות את זה במהלך התקופה. אנחנו צריכים לחשוב על האינטרס של הציבור, חושבת על העתיד.

אודי כרמלי - במקרים כאלה צריך לתת לו וודאות עסקית.

אופירה יוחנן וולק - אז ל-15 שנה.

עו"ד הראלה אברהם אוזן - זה שימוש חורג תואם תכנית הוא יכול לקבל לצמיתות, את צריכה להסביר למה.

אופירה יוחנן וולק - לא יודעים איך תהיה התיירות בארץ ובעולם בתקופה הקורונה לא בטוחה שזה דבר נכון.

אביטל יעקב - אם תואם תכנית ומבקשים היתר להריסה אז לא תאשרו? אין מה לחשוש לאשר לצמיתות, אני מעודדת לבקש לצמיתות במקום לבקש כל פעם מחדש. אין סיבה לא לאפשר להם את זה.

אופירה יוחנן וולק - טוב מאשרת לצמיתות.

מלי פולישוק - האם אפשר מגורים לפי התכנית? יכול להיות שלא יהיה צורך בבתי מלון.

אודי כרמלי - מה שהראלה מדייקת זה אזור של פארק המסילה 1200 מאפשרת שימושים תחת תביעות קודמות, לא בטוח שהיתר חדש יהיה אפשר לעשות שם בית מלון.

ליאור שפירא - להוציא מסדר היום.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0011-2020 מיום 12.08.2020 סעיף 6:

לשוב ולדון לאחר בדיקה נוספת של המצב התכנוני החל במגרש.

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

מובא לדיון חוזר בצרנף חוות דעת צוות תכנון:

חוות דעת נותני אישור:

<p>המגרש הנדון נמצא באזור לתכנון בעתיד לפי תכנית 1200. מסמך מדיניות התכנון באזור זה, מדיניות מרחב המסילה, נמצא בהליכי עדכון לקראת דיון בוועדה המקומית ואישורו יאפשר להגיש במרחב זה בקשות להיתרי בנייה על פי תכניות מאושרות קודמות, וזאת לפי סעיף 14 לתכנית 1200. התכנית הראשית הקודמת ל1200 במגרש הנדון היא 44, אך רק עם אישור מסמך המדיניות יהיה ניתן לפעול מכוחה, בכלל זה לפי הזכויות והשימושים השונים אותם היא מאפשרת. המלצתנו היא לאשר הארכת השימוש החורג למלון שפועל בבית הבד 3, אך רק כאשר יאושר מסמך המדיניות יהיה ניתן לבחון שימוש שכזה לצמיתות. לעניין השימוש עבור מגורים הדבר נמצא בימים אלו בבחינה, אך אינו מן העניין בבקשה זו, ואינו משנה את המלצתנו בנושא הנדון.</p>	<p>צוות תכנון מיום 01.09.2020</p>
---	--

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאשר הבקשה לארכת תוקף שימוש חורג ממשרדים לבית מלון, פנסיון או אכסניה עד לתאריך 31.12.30.

תיאור דיון:

<p>רעיה גוטלויבר - מדובר בשימוש חורג ממשרדים לבית מלון, היה בדיון קודם ותוצא מסדר היום לעניין אישור תוקף השימוש החורג.</p> <p>אביטל יעקב - תיקנו את המלצתנו לאישור עד ליום 31.12.2030 לאור חוות דעת צוות התכנון.</p> <p>אודי כרמלי - היתה שאלה לגבי בניה והריסה והיתה פרשנות זאת היתה הסיבה.</p> <p>עו"ד הראלה אברהם אוזן - זה נמצא במדיניות מתחם המסילה זה מקום שאנחנו עובדים לפי תכנית 1200.</p> <p>אודי כרמלי - נכון לעכשיו אין וודאות מוחלטת לשימוש בקרקע.</p> <p>ליאור שפירא - לקבל המלצת הצוות המקצועי לאשר עד ליום 31.12.2030.</p>

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0013-2020 מיום 09.09.2020 סעיף 6:

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממשרדים לבית מלון, עד ליום 31.12.2030.

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

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0013-2020 סעיף 7

15.11.2018	תאריך הגשה:		63701	מספר תיק רישוי:
קרקע	קומה:		דאנס בר, פאב	מהות העסק:

שטח העסק:	תיק בניין:	גוש / חלקה:	כתובת:
165 מ"ר	69-113	גוש 7459 חלקה 24	החשמונאים 113

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	הלניס קלר	החשמונאים 113 ת"א
מבקש	קוסריב מרינה	החשמונאים 113 ת"א
בעל זכות בנכס	פיקלי אחזקות נדל"ן בע"מ	
עורך בקשה	שני אדרעי	

מובא לדיון חוזר בשל בחינה חוזרת של עמידה בתנאי הסף

מהות הבקשה: (אילנה בורבן)

שימוש חורג 1) ממחסנים ומקלט במרתף לעסק של פאב-צריכת משקאות משכרים במקום הגשתם - אזור ריקודים, אזור ישיבה, ברים, שירותים + עמדת די ג'י, בשטח 143 מ"ר. (העסק פועל במרתף ותפוסת הקהל 100 איש), דאנס באר.

2) בקומת קרקע מחנויות כניסה למבנה וירידה במדרגות למרתף בו מתנהל העסק, + מחסן בשטח 12 מר'. סה"כ שטח 22 מר' (לא מהווה שימוש חורג). סה"כ שטח העסק 165 מ"ר.

תיאור המבנה:

הבניין בן 3 קומות, קומת ביניים וקומת מרתף המכיל: בקומת מרתף מחסנים ומקלט, בקומת קרקע חנויות, בקומות העליונות משרדים על פי היתרי בניה מס' 823 מ-6.01.64, מס' 316 מ-13.07.64, מס' 1198 משנת 1964 (היתר לא תתום).

הערות המהנדס:

לעסק היה רישיון בשימוש חורג משנת 2010 בתוקף עד 31.12.2015 ורישיון תקופתי משנת 2015 עד סוף 2016. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

בתאריך 15.11.2018 הוגשה בקשה לשימוש חורג.

כיון שלא התקבל אישור בעל הנכס לבקשה לשימוש חורג שבמקרה הנ"ל הינו אגף הנכסים בעיריית ת"א הבקשה לא הועלתה לדיון בוועדה המקומית. מצורפת התייחסות השרות המשפטי לנושא.

נגד החלטת אגף הנכסים הוגשה עתירה מנהלית 3260-10-19.

לפי מדיניות היתרי לילה מותר לעבוד במקום עד אור הבוקר. הפרש תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 3565.59 ₪.

חסרים 13 מקומות חניה.

פסק דין עתירה מנהלית מ- 31.12.2019:

העתירה נתקבלה במובן זה שבקשת העותרת תובא כדין בפני הועדה המקומית לתכנון ובניה.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע	א 2465
<p>המבנה כלול ביעוד מרכז עסקים ראשי עפ"י תכנית א.2465. תכליות מותרות:</p> <p>בהתאם לסעיף 9.1.1 - בכל הקומות: מסחר, בתי אוכל ומשקה, משרדים ושימושים ציבוריים ובעלי אופי ציבורי. כן יותרו עסקי בידור ובילוי, בכפוף לחו"ד הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל-אביב.</p> <p>ובהתאם לסעיף 9.1.2 - מתחת לפני הקרקע: שימושים כמתואר בתכנית מתאר מקומית "ע" מרתפים". כן יותרו במפלס המרתף העליון שטחים עיקריים עפ"י התכליות הרשומות בסעיף 9.1.1 לעיל, במסגרת השטחים העיקריים המותרים בתכנית זו.</p> <p>המבוקש - פאב וג'קוזי בקומת המרתף יהיה בהתאמה לסעיף 9.1.2 וזאת במסגרת יתרת שטחים עיקריים המותרים בתכנית זו וזאת בהליך של פתיחת תיק מידע במסלול של תוספת למבנה קיים במח' רישוי בניה.</p> <p>לחילופין במידה והמבוקש הינו במסלול של מח' רישוי עסקים ללא תוספת שטח, הליך זה אינו תואם לסעיף 9.1.2 ועל כן יהיה בהליך של שימוש חורג לתכנית כפוף לסעיף 149 לחוק וכן הקלה לסעיף 9.1.2 כמפורט מעלה.</p>	

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 24.10.2018.
מבקשים שימוש חורג עד ליום 31.12.2022.

חוות דעת גורמי רישוי:

	הרשות לא"ס
<p>הבקשה אושרה.</p> <p>אגף הנכסים כבעלים מתנגד לבקשה עד שמגיש הבקשה יבוא להסדיר מולנו את נושא תשלום דמי חכירה מהוונים בגין שינוי מטרת החכירה.</p> <p>עו"ד המבקש קיבל מאתנו מכתב מיום 9/1/2019 ועד היום לא קיבלנו את תגובתו בנושא.</p>	אגף הנכסים
<p>התכנית העסק תואמת למציאות.</p> <p>קיימים היתרי בניה 1198 מ-1964 ותהיתר 823 מ-1964.</p> <p>תכנית העסק אינה תואמת היתרים- קיימת דלת כניסה בקומת הקרקע, מדרגות פנימיות מקומת הקרקע לקומת מרתף.</p> <p>קיימת מעלית על פי החיתר.</p> <p>בקומת מרתף קיים מקלט על פי החיתר, המקלט משמש לשירותים של העסק.</p> <p>מדובר בעסק עתיר קהל, הנמצא בקומת מרתף.</p> <p>לפי הדרפט - לעסק היה רישיון לשימוש חורג מ-2010-2015, בהתאם למצב הקיים היום.</p> <p>לאור המצב כי לדלת כניסה ולמדרגות ירידה המשמשות את העסק לא נמצא היתר, כמו כן המקלט של הבניין המאושר בהיתר הפך לשירותים של</p>	פיקוח על הבניה

<p>העסק.</p> <p>ממליץ:</p> <p>לקבל אישור של פיקוד עורף לשימוש במקלט, כפי שהוא היום AS IS.</p> <p>- לקבל אישור קונסי' ויועץ בטיחות כולל אישור כיבוי אש.</p> <p>- בכפוף לאישורים נוספים, בהתאם לסווג העסק.</p>	
<p>במסגרת תגובתי טענתי שתי טענות עיקריות:</p> <p>1. הבקשה לשימוש חורג אינה חתומה כדין- הבקשה חתומה על ידי חוכרת המשנה ולא על ידי החוכרת הראשית, כאשר חוכרת המשנה אינה רשומה לתקופה של 49 שנה.</p> <p>2. אגף הנכסים כמוהו כמו רשות מקרקעי ישראל- אמון על מקרקעי ציבור ובשעה שלרשות מקרקעי ישראל יש חובה להגיב לכל בקשה להיתר במקרקעין שלה, כך גם לאגף הנכסים.</p> <p>המדובר במעיין לאקונה בהוראות החוק.</p> <p>בית המשפט לא הבין מדוע הבקשה להיתר לשימוש חורג לא הובאה לדיון בפני הועדה המקומית, ולכן בהתאם להמלצת בית המשפט, יש להביא את הבקשה לדיון בפני הועדה המקומית.</p> <p>בטרם הבאת הבקשה לדיון אבקש שדרפט הבקשה יכלול התייחסות:</p> <p>1. להליך המשפטי.</p> <p>2. לעובדה כי הבקשה אינה חתומה כדין.</p> <p>3. התייחסות אגף הנכסים.</p> <p>4. התייחסות לאישור הג"א, ככל שאכן נדרש אישור זה.</p>	<p>השרות המשפטי:</p>

המלצת הועדה המייעצת 2020-0004 מיום 26.2.2020:

הועדה ממליצה להעביר הבקשה ממחסנים ומקלט במרתף לעסק של פאב, לשיקול דעת הועדה המקומית.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, נתן שירר, עופר ארנון, אילנה בורבן, שם משולם, לירון יעקב, מירי אהרון.

חוות דעת מהנדס הועדה (רעיה גוטלויבר) –

המלצה להעביר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ממחסנים ומקלט במרתף לעסק של פאב לשיקול דעת הועדה המקומית.

תיאור דיון:

אסף הראל: יש סיטואציה חדשה שאנחנו יכולים להימנע ממנה, נכנסה מסה של בניה חדשה. אומנם יש פה המשך אך אנחנו יכולים למנוע בעיות עתידיות.

אביטל יעקב: היו פרסומים ולא היו התנגדויות.

איילת וסרמן: ניתן לספור את המעודנים בתל אביב על יד אחת. כל עוד אין התנגדויות והעסק פועל משנת 2010 ונמצא במרתף. חוץ מזה בחשמונאים יש קולונדות. יש פה עירוב שימושים.

מיטל להבי: אנשים צריכים לדעת לאיפה הם באים לגור.

ראובן לדיאנסקי: אנחנו צריכים להתייחס מכל ההיבטים לנראות העתידית של העיר והדיון בהשפעת המעבר לאונליין צריך להתנהל אסטרטגית וחזונית.

אודי כרמלי: העמדה שלנו היא אחרת, אך אני מסכים שזה צריך להיות דיון רחב יותר. אבל הייתי מציע לשמור על ה-DNA של העיר. השאלה היא המינון והכלים.

עו"ד הילה בן הרוש חכמון: חו"ד השרות המשפטי נרשמה באופן חלקי בדברט טרם הבאת הבקשה לדיון הוגשה עתירה מנהלית מכיוון שאגף הנכסים טען שהסכם החכירה לא בתוקף לפי התקנות רישויי בניה על הבקשה צריך לחתום בעל מקרקעין או חוכר לדורות. מי שחתם על הבקשה הוא החוכר המשנה ל-15 שנה והמלצתנו לסרב לבקשה.

מיטל להבי: האם למחכיר יש זכות להתערב בשימוש? זה הופך להיות נושא עקרוני כנראה שיש מגמה בחשמונאים.

עו"ד הראלה אברהם אוזן: לפי התקנות של תכנון ובניה צריך לחתום על הבקשה בעל רשום או חוכר. כאן חתום חוכר משנה. היה צריך לדרוש חתימה של חוכר ולא לקבל את הבקשה. אם המנהל רשום כבעלים לפי התקנות ישנה חובה לקבל הסכמה פוזיטיבית שלו. אנחנו סבורים כשהעירייה היא הבעלים של הקרקע לא יעלה על הדעת שהעירייה תפעל בהליך אזרחי כנגד החוכר והוועדה המקומית תאשר את הבקשה לשימוש חורג זוהי תקלה.

איילת וסרמן: את יודעת לגבות ארנונה על בניה לא חוקית ומצד שני תובעים אותה. אנחנו לא יודעים כוועדה באיזה תנאים הוא לא עמד. העסק פועל משנת 2010 והחכירה עד 2025 אפשר לתת לו לעבוד עד לבדיקת התנאים.

עו"ד הראלה אברהם אוזן: הבקשה הזו חתומה על ידי חוכר?

אביטל יעקוב: אני אבדוק את זה, אני חולקת על מה שנאמר פה, העניין עקרוני, המעמד של אגף הנכסים הוא כמתנגד ולא כבעלים. הסכם החכירה נגמר בשנת 2025 עד לסיום הסכם החכירה אין סיבה לסרב לבקשה במיוחד שתואם תביעה נוכחית. זהו לא המקום לסרב משיקולי דעת תכנוניים. במישורים אחרים נפעל כנגד זה.

מיטל להבי: פה הבקשה אושרה כל הזמן מה קרה למה לא לאשר צריך להביא לפה את אגף הנכסים שייתן הסבר.

ראובן לדיאנסקי: האם יש מניעה לאשר שימוש למשך שנה בכדי לברר עובדות?

עו"ד הראלה אברהם אוזן: מי שחתם על הבקשה הוא לא חוכר כהגדרתו בחוק ולא היה צריך לקלוט את הבקשה. היא הייתה צריכה להידחות בבדיקה המוקדמת.

ראובן לדיאנסקי: האם ניתן להוציא מסדר היום ולפעול לצורך הסדרה?

עו"ד הראלה אברהם אוזן: אם הוא יודע להחתים את החוכר בסדר גמור.

אופירה יוחנן וולק: להוריד מסדר היום על מנת שתניתן למבקש את ההזדמנות להחתים את החוכר. הבקשה תעלה לוועדה בעוד שבועיים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה 0004-2020 סעיף 15 מיום 04.03.2020:

להוציא מסדר, לשוב ולדון בעוד שבועיים על מנת לאפשר למבקש להחתים את החוכר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: אופירה יוחנן וולק - יו"ר, אסף הראל, ראובן לדיאנסקי, מיטל להבי.

דיון חוזר:

חוות דעת גורמי רישוי:

<p>התקבל מכתב מעו"ד המיצג את בעל העסק אורי שבתאי מ-24.3.20 הנ"ל טוען: אני מצרף לך מסמך שקובע כי החוכרים הראשים נמחקו ואינם קיימים, מדובר בחברות שנמחקו לפני מעל לעשור. כמו כן מצ"ב סעיף 8 מחוזה החכירה אשר מאפשר לחוכרים הראשיים להעביר את זכויותיהם בתכירת משנה כאשר העברת החכירה לאדם אחר, חכירת משנה, "תהיינה תמיד כפופות לכל הוראות החוזה הנוכחי".</p> <p>לאור האמור לעיל, אין בידי בעל העסק האפשרות להחתיים את החוכר הראשי, שכאמור לא קיים יותר, ובהמשך לפסק הדין חתימת החוכר המשני מספיקה והבקשה צריכה לעלות לוועדה ולאשר על ידה בהתאם לקבוע בחוק.</p>	<p align="center">מהנדס רישוי</p>
<p>חו"ד עו"ד הילה בן הראש מ-29.3.20: בהתאם להוראות הדין, הסמכות היחידה המוקנת לוועדה המקומית הינה לקבל החלטה בבקשה החתומה על ידי בעל הזכויות הרשום ככזה בנסח הטאבו. ולכן, במקרה דנן לא ניתן לקבל את טיעונו של ב"כ מבקש ההיתר ולהיתר הגשת בקשה על ידי מי שאינו נכנס להגדרת דיני התכנון והבנייה של בעל זכויות במקרקעין. עמדה זו אף מקבלת משנה תוקף בשעה שזכויותיה של החברה שנמחקה הינן מכוח חוזה החכירה שנחתם עם העירייה. לכאורה, אילו היו פועלים על פי דין ומוחקים את החברה שנמחקה, כנטען על ידי מבקש ההיתר, הרי שמי שהיתה רשומה כבעלת הזכויות היחידה במקרקעין הייתה העירייה. בנסיבות אלה, לצערי, לא ניתן לקבל את טיעונו של ב"כ מבקש ההיתר. לצורך הגשת הבקשה נדרשת חתימת בעל המקרקעין, כהגדרתו בדיני התכנון והבנייה.</p>	<p align="center">השרות המשפטי</p>
<p>בבחינת הבקשה עולה כי עתיד הבקשה להידחות מהטעם כי בעל הנכס אינו חתם על הבקשה להיתר כנדרש בחוק.</p>	<p align="center">אביטל יעקב:</p>

חוות דעת מהנדס:

המלצה לדחות הבקשה לשימוש חורג ממחסנים ומקלט במרתף לפאב, צריכת משקאות משכרים במקום, דאנס בר מהטעם כי בעל הנכס אינו חתום על הבקשה להיתר כנדרש בחוק.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה 0012-2020 סעיף 7 מיום 26.08.2020:

להוציא מסדר היום.

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

תיאור דיון:

אביטל יעקב - המלצתנו לדחות את הבקשה כי היא לא חתומה כדין. בעל הנכס זה עת"א החוכר לדורות זאת חברה שהתפרקה המשתמש צריך להחתיים את עת"א והם לא הגיעו להבנות. ביהמ"ש קבע שזה צריך להגיע לוועדה.

ליאור שפירא - לאור ההיסטוריה של ניסיונות להוציא רישיון והתדיינותו מול אגף הנכסים היינו רוצים לאשר בהנחה שהכל יסתדר. מציע לדחות את ההחלטה בבקשה לעוד 3 חודשים לצורך הגעה להסדר מול אגף הנכסים. רשות הרישוי תנסה תעזור להגיע למצב זה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה 0013-2020 סעיף 7 מיום 09.09.2020:

לדחות את קבלת ההחלטה לעוד שלושה חודשים לצורך מתן אפשרות להגעה להסדר מול אגף הנכסים.

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

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0013-2020 סעיף 8

17.9.2017	תאריך הגשה:	63985	מספר תיק רישוי:
קרקע	קומה:	תחנת מעבר לאיסוף פסולת מתכת אחסנת גרוטאות מתכת מיונם וסחר בהם	מהות העסק:

3585-092	תיק בניין:	דרך חיל השריון 94	כתובת:
1,150 מ"ר	שטח העסק:	גוש 7066 חלקות 65, 63, 64	גוש/חלקה:

	כתובת:	שם:	בעל עניין:
	דרך חיל השריון 94	אסולין מתכת	שם העסק
	ארלוזורוב 71 בת ים	אסולין דוד	מבקש
		מגלד מחסני קירור בע"מ	בעל זכות בנכס
		יפתח ריטוב	עורך בקשה

דיון חוזר לבחינת מהנדס העיר לעניין התכנון האסטרטגי:

מהות הבקשה: (לובה דבוייריס):

שימוש חורג ממגרש פתוח מגודר שהוצב בו קונטיינר ללא היתר בניה לתחנת מעבר לאיסוף פסולת מתכת (אחסנת ברזל), אחסנת גרוטאות מתכת מיונם וסחר בהם, סה"כ שטח 1150 מ"ר (כולל קונטיינר 18 מ"ר).

תיאור המבנה:

בפועל העסק נמצא בסמי' המסילה 10-6 בגוש 7066 חלקות 63, 64, 65 - כניסה לעסק מסמי' המסילה. מגרש גדול מגודר חלקית ובתוכו קונטיינר פח אחת המשמש כמשרד. לא נמצא בתיקי בנין היתר בניה ותכניות מאושרות למבנה וגדרות, לא ידוע יעוד של המגרש.

הערות המהנדס:

משנת-2013 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2017. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג. בתאריך 2.7.2014 אושרה מדיניות לעסקים של גרוטאות מתכת, אחסונם, מיונם וגרירתם בוועדה מקומית. המדיניות קבעה שיותרו עד 6 עסקים בתל אביב - 4 במזרח ודרום מזרח העיר ועוד 2 ברחבי העיר. הבקשה תוגש לשימוש חורג זמני ביעודי תעשייה או תעסוקה בלבד ולא בסמיכות למגורים עם אפשרות של עד 5 שנים. מס' פריט בצו רישוי עסקים 10.14 ה' או 10.14 ז'.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 37,214 ₪. (שולם 7,442.80 ₪). יתרה לתשלום 29,771.2 ₪.

חוות דעת מידע תכנוני :

מספר תב"ע	1043 א'
<p>בהתאם לתכליות המותרות באזורי תעסוקה כמפורט בתכנית 1043 א, שימוש של איסוף פסולת מתכת אינו כלול ברשימת התכליות המותרות.</p> <p>החלקה כלולה ביעוד של אזור תעסוקה עפ"י תכנית 1043 א'. החלקה כלולה ביעוד של אזור מלאכה ושטח שיבנה לפי תכנית בינוי (אשר עדיין לא הוכנה) על פי תכנית 590 המאושרת.</p> <p>כמו כן, מדיניות לעסקים של גרוטאות מתכת תכנית 9001 קובעת כי ניתן יהיה לאשר רישיונות להקמת עסקים של גרוטאות מתכת כשימוש חורג זמני בלבד ביעודי תעשייה או תעסוקה בלבד. בעדיפות שלא בסמיכות למגורים.</p> <p>כל בקשה לשימוש חורג גם בעת בקשה להארכה תובא לאישור מהנדס העיר והועדה המקומית ותבחן ע"י הגורמים המקצועיים: היחידה לתכנון אסטרטגי, אדריכל העיר, הרשות לאיכות הסביבה בעת"א, מחלקת תכנון הרלוונטית, אגף רישוי עסקים, אגף התנועה וכל גורם רלוונטי אחר.</p>	

פרסום עפ"י סעיף 149:

<p>בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות. תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 27.8.2018. מבקשים שימוש חורג עד ליום: 31.12.2022.</p>
--

חוות דעת גורמי רישוי:

<p>התקבל אישור.</p>	<p>מהנדס קונסטרוקציה מיום 04.11.2018:</p>
<p>לא ניתן לאשר את הבקשה לרישיון עסק. הגדר וחלק מהמשקל של העסק מצוי בתחום דרך שהופקעה לטובת פרויקט הנתיב המהיר. באם בעל העסק יפנה את שטח הדרך לאגף הנכסים לא תהיה התנגדות לבקשה.</p>	<p>אגף הנכסים מיום 13.11.2018:</p>
<p>עמדת העירייה היא שהעסק מהווה שימוש חורג. יחד עם זאת, ייבחן שוב מול גורמי מידע תכנוני בעירייה מהו יעוד המגרש עליו מצוי העסק. היה ויידרש הליך של שימוש חורג, לא צפויה מניעה לאשר לעסק שימוש חורג ל-5 שנים נוספות מיום פקיעת ההיתר התקף כיום, וזאת בכפוף לחוות דעתם של הגורמים המקצועיים בעירייה ובשים לב לכך שהחלטה בעניין זה היא בסמכותה הבלעדית של הועדה המקומית.</p>	<p>השרות המשפטי מיום 12.05.2019:</p>
<p>לאגף התנועה אין התנגדות לכניסת רכבים לעסק הנ"ל, מרחוב חיל השריון. עסק זה נמצא, בין היתר, בתחום הדרך ובשצ"פ ולכן כל אישור בכפוף לחו"ד אגף נכסים ואגף תכנון עיר.</p>	<p>אגף התנועה מיום 30.06.2019:</p>
<p>היחידה מאשרת עקרונית שימוש חורג זמני בכפוף לחוות דעת של אגף תכנון העיר צוות דרום לגבי התכנות תכנונית ולו"ז למימוש תכנון במתחם.</p>	<p>היחידה לתכנון אסטרטגי מיום 14.07.2019:</p>
<p>קיים אישור.</p>	<p>הרשות לאיכות הסביבה מיום 14.07.2019:</p>
<p>במקום לא נמצאו היתרי בניה ולא תביעות וצווי להריסה. יחד עם זאת לפי הבקשה הנ"ל הורס כל בניה לא חוקית ויותר מזה מפנה את הקרקע התפוסה מצד הכביש איילון. בהתאם לכך אני</p>	<p>פיקוח על הבניה מיום 24.07.2019:</p>

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0013-2020 סעיף 8

ממליץ לאשר את העסק לתקופה מוגבלת של כ-5 שנים לפינוי סופי וסגירת העסק.	
(תכנית מתאימה למציאות; מדובר בבניה ישנה; בתיקי בניה לא נמצאו היתרי בניה ותביעות משפטיות).	
אין צווי הריסה ו/או חליכים משפטיים בגין בניה בלתי חוקית בעסק. לא ניתן יהיה להוציא רישיון עסק מבלי שיחודש השימוש החורג.	המחלקה הפלילית מיום 14.07.2019:

המלצת הועדה המייעצת 0026-2018 מיום 5.11.2018:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2022.
ההמלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל - יו"ר, עו"ד הילה בן הרוש חכמון, רעיה גוטלויבר, שם משולם, נתן שירר, יובל לוי, מירי אהרון.

המבקשים:

עו"ד מאיה ורשבסקי בשם המבקשים -

העסק ביצע כל מה שנדרש ממנו.

לשאלה אם העסק פינה את החלק שמופקע, הרי תשובתו: החלק המופקע כבר אינו בשימוש של העסק, אלא שחברת איילון עדין לא הפקיעה אותו בפועל, לידיעתך חברת איילון עדיין לא התחילה בכלל את הפרויקט ובכל מקרה החלק הזה המופקע אינו בשימוש העסק. מבוקש היתר זמני לעסק.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) -

לאור הנימוקים גורמי הרלוונטיים המלצה לאשר הבקשה לארכת התוקף שימוש חורג מתכנית עד לתאריך 31.12.22 לפי תאריך הפרסומים.

תיאור דיון:

עו"ד הילה חכמון - הייעוץ האסטרטגי נתן את אישורו בכפוף לצוות התכנון צוות מזרח אבל ראש הצוות הוציא מייל שמתנגדים לבקשה.
אסף הראל- ב2014 אושרה מדיוניות שקבעה שמתוך 6 עסקים 4 במזרח העיר ושנים ברחבי העיר? איילת וסרמן - לא ברגע זה
ראובן לדיאנסקי- ממליץ להוציא מסדר עד לבחינת מהנדס העיר בעניין.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0011-2019 סעיף 8 מיום 19.06.2019:

להוציא מסדר היום לבחינת מהנדס העיר לעניין התכנון האסטרטגי.
החלטה התקבלה בהשתתפות: יו"ר- ליאור שפירא, רועי אלקבץ, אסף הראל, ראובן לדיאנסקי, אופירה יוחנן וולק, אלחנן זבולון.

דיון חוזר:

חוות דעת לעניין התכנון האסטרטגי:

להלן 3 עסקים ע"פ הפריט:

0501100 | אשפה ופסולת למעט פסולת חומרים מסוכנים - תחנת מעבר ומיון | מים ופסולת

מספר בקשה / עסק משנה - מספר עסק	שם עסק	כתובת העסק	קוד-מהות ראשית	תיאור מהות
061924-00/006	תחנת מעבר פסולת	ידין יגאל 991 קומה 0	0501100-	תחנת מעבר לפסולת בנין מוצקה (גושית).
063985-00/005	אסולין מתכת	חיל השריון 94 קומה 0	0501100-	תחנת מעבר לאיסוף פסולת מתכת(אחסנת ברזל).
064831-00/002	מרכז בקבוקים	שלמה 152 קומה 0	0501100-	אשפה ופסולת-תחנת מעבר לאיסוף בקבוקים בלבד.

חוות דעת גורמי רישוי:

<p>איננו תומכים תכנונית בבקשה לשימוש חורג. מלבד המופע והמפגע הפיזי אזי הפעילות המדוברת אינה מקנה אופי עירוני למרחב ומנציחה את תדמיתו כשולי העיר.</p>	<p align="center">חוות דעת צוות מזרח מיום 1.6.20:</p>
<p>- תכנית תואמת למצב קיים. - לא נמצאו הליכים משפטיים. - לא נמצאו היתרי בניה .</p> <p>לאחר בדיקה נוספת של איציק אשל נמסר כי לא נמצאה פלישה לשצ"פ - גדר נמצאת באותו המקום משנת 2012, כנ"ל המבנה המשרד.</p> <p align="center">המלצות פיקוח על הבניה :</p> <p align="center">אין התנגדות למתן בתנאי :</p> <p>שהתחנה אושרה בפורום אכיפה של העירייה - ברשימה של תחנות מעבר לפסולת מתכת.</p> <p align="center">בכפוף לאישורי בטיחות הנדרשים לפי סווג העסק.</p> <p align="center">בכפוף לאישור של אגף הנכסים.</p>	<p align="center">פיקוח על הבניה מיום 26.8.19:</p>
<p>לא ניתן לאשר את הבקשה לרישיון עסק. הגדר וחלק מהמשקל של העסק מצוי בתחום דרך שהופקעה לטובת פרויקט הנתבי המהיר. באם בעל העסק יפנה את שטח הדרך לאגף הנכסים לא תהיה התנגדות לבקשה, אך יש לבחון הנושא גם מול גורמי התכנון, איני בטוח שניתן לבקש שימוש חורג ממגרש לתכנון בעתיד למגרש לאיסוף פסולת.</p>	<p align="center">אגף הנכסים מיום 13.11.18:</p>

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

לשיקול דעת ועדה המקומית לאשר הבקשה להארכת תוקף שימוש חורג לתכנית לתקופה מוגבלת עד ליום 31.12.2022 ומאחר ומדובר בעסק ותיק שקיים משנת 2013 ברישיון עסק ותואם למדיניות לעסקים של גרוטאות מתכת, אחסונים .

תיאור דיון :

רעיה גוטלויבר - מדובר בחידוש העסק קיים משנת 2013 היתה מדיניות לגבי כל העסקים של איסוף פסולת.

ליאור שפירא - מבקש הסבר.

אביטל יעקב - ביקשתם לדעת מה המדיניות לגביי סוג העסקים האלה, בדקנו עם איכה"ס אמרו שהמדיניות לאשר 6 תחנות מסוג זה, העסק הנ"י הוא אחד מהם, עמד בתקנים המחמירים של איכות הסביבה.

אסף הראל - אני רואה שצוות התכנון מתנגד ואגף הנכסים אומר שלא ניתן.

רעיה גוטלויבר- אגף הנכסים לא מתנגד הוא נתן תנאי.

אודי כרמלי - הם עומדים בתנאי של אגף הנכסים? מפנים חלק מהדרך?

אביטל יעקב - לא ידוע לנו.

אסף הראל - יש פה שאלה נוספת מאגף הנכסים ואנחנו צריכים לקבל תשובה כדי לאשר. 1. הגדר 2. בדיקה מול גורמי התכנון.

ליאור שפירא - העו"ד שייצג אותנו אמר שהשטח פונה.

רעיה גוטלויבר - הם מבקשים עוד תקופה קצרה. שנתיים.

אופירה יוחנן וולק - איך אפשר להסתמך על חו"ד משנת 2018?

אביטל יעקב - זה אזור תעסוקה.

איילת וסרמן - יש פה חוות דעת תכנונית, לגבי אגף הנכסים אם נשארים על עניין הדרך אנחנו מתנים את האישור. יש חוות דעת צוות מזרח אליו צריך להתייחס.

אסף הראל - בשנתיים הקרובות זה לא הולך להיגמר?

איילת וסרמן - אפשר להתנות לשנתיים.

אודי כרמלי - נעשה מולו מהלך גדול מאוד והוא עשה מאמצים והוא מבין שזהו עסק שעומד לצאת מהמרחב.

אסף הראל - לאשר לשנתיים ובתום תקופה זו לא נאשר לתקופה נוספת.

ליאור שפירא - מאשרים באופן סופי את השימוש החורג עד ליום 31.12.2022 ומודיעים כי לא ניתן בקשה מחסוג הזה בעתיד באותו מקום.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 2013-2020 סעיף 8 מיום 09.09.2020 :

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממגרש פתוח מגודר שהוצב בו קונטינר ללא היתר בניה לעסק של תחנת מעבר לאיסוף פסולת מתכת (אחסנת ברזל), אחסנת גרוטאות מתכת מיונם וסחר בהם, עד ליום 31.12.2022. הועדה מודיעה כי לא תאשר בתום מועד זה בקשה מסוג זה באותו המקום.

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