

עיריית תל-אביב-יפו
אגף רישוי עסקים

יום רביעי 14 ספטמבר 2016

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: דיון בוועדה המשנה – רישוי עסקים - סדר יום מס' 2016-0017

ביום רביעי בתאריך 21.09.2016

הנך מוזמן בזאת לישיבת ועדת המשנה לתכנון ובניה בנושא שימושים חורגים לעסקים טעוני רישיון עסק, הדיון ייערך בבניין העירייה ברחוב אבן גבירול 69, אולם מועצה קומה 12.

ייתכן ותהיינה תוספות אשר תופצנה בנפרד.

חברי הועדה מתבקשים להוציא את סדר היום להדפסה ולהביא לוועדה.

בברכה,

מירי אהרון
מרכזת ועדות
רישוי עסקים לשימושים
חורגים ופרגודים.

עיר ללא הפסקה

בקשות לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה –

רישוי עסקים

סדר יום מס' 0017-2016 ליום 21.09.2016

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
אישור הפרוטוקול מתאריך 07.09.2016 מספר ישיבה 0016-2016				
.1	1	65732	דיסקוטק	יגאל אלון 126
.2	3	15922	אולם אירועים	בני אפרים 228
.3	6	54345	מוסד לתיקון אופנועים	דרך בן צבי 98
.4	10	66739	מסעדה	דרך בן צבי 84
.5	12	1052	מסגריה	רחוב 15-3362
.6	16	64848	בית אוכל	סמטת הכרמל 23

2/2016 51970

עיר ללא הפסקה

שם וכתובת: הוואנה מיוזיק קלאב - רחוב אלון יגאל 126

שכונה: נחלת יצחק

בקשה מתאריך: 05/01/2016

בעלים: הזירה דאנס-בר בע"מ

נכתב ע"י: אביטל יעקב

מהות העסק:

ת.ב. 644-126/0

ת.ר. 03 / 00 - 065732

טל': 050-5206406

-ראשי

דיסקוטק

הופעת אומן/זמר

מסעדה

תוכן הבקשה:

שימוש חורג מתעשייה עתירת ידע ומחסנים לדיסקוטק (תפוסת קהל מקסימאלית 666 איש). מסעדה + אפיה מבצק מוכן ומוקפא + דגים (מנוקה ממקור מאושר בחוק) משקאות משכרים - הגשתם לצריכה במקום הגשתם. הופעת אומן/זמר (עד רביעה) בבית אוכל.

תאור המבנה:

גוש 7093 חלקה 526

בנין בן 6 קומות המשמש לתעשייה עתירת ידע ע"פ היתר בניה מס' 220187 מיום 4.3.02.

תאור הבקשה:

דיסקוטק + מסעדה בקומת הקרקע של המבנה בחדרי אחסנה ותעשייה ע"פ היתר הבנייה בשטח של 895 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה

יש לציין כי העסק קיים משנת 2013 וביום 23.7.2014 החליטה הוועדה המקומית לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד לשנת 2020 (מדובר בשטח של 793 מ"ר ותפוסת קהל 540 איש) בתנאי שלא יעשה שימוש "במרפסת" הפונה לתחנת הדלק. (התנאי לבקשת מנהלי תחנת הדלק לאחר וועדת התנגדויות) יובהר, כי תכנית העסק אינה כוללת בתוכה את "המרפסת" האמורה ונראה כי זהו אזור הפתוח לכל באי המבנה. כיום הוגשה בקשה להגדלת שטח וסיפוח חלק נוסף משטח אחסנה של הבניין לטובת הדיסקוטק, חשוב להבהיר כי שטח זה הינו שטח עיקרי. יצוין כי, נתקבל אישור כיבוי אש. סכום אגרת שימוש חורג 25479 ש"ח מדיניות פעילות לילה עד חצות.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

1043 א'

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם, ע"פ סעיף 8.3.10 בהוראות התוכנית.

ייעוד עיקרי:

תעסוקה

מדיניות התכנון:

סעיף 8.3.10, אולמות בידור ושמחה, פאבים ומועדונים: אולמות בידור ושמחה, באפפים ומועדונים באזור תעסוקה א'- הועדה המקומית ראשית להתיר בכל המקומות, בכפוף לאישור הרשות לאיכות הסביבה בעיריית ת"א -יפו, בדרך של הקלה עפ"י סעיף 149 לחוק, אולמות בידור ושמחה, פאבים ומועדונים למטע במגרש הגובל באזור המגורים, לרבות הגובל בכביש הגובל באזור מגורים. פאבים ומועדונים בלבד באזור תעסוקה ב': יותרו בקומץ הקרקע ובמרתף עליון בלבד בדרך של הקלה עפ"י ס' 149 לחוק. בכפוף לבדיקת הרדות לאיכות הסביבה ובתאי של פתרון חנייה. למרות האמור לעיל, לאורך רחוב ראול וולנברג לא יותרו פאבים ומועדונים לחלוטין.

1

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2021.

ההמלצה התקבלה בנוכחות איילת וסרמן - מנהל אגף רישוי עסקים, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים, עו"ד יפה דסה - השרות המשפטי, לובה דבוייריס - מהנדסת רישוי הנדסי לעסקים, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות רישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים.

(פרוטוקול 2016-0011 מתאריך 14/06/2016)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 23.07.2015.

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2020.

חו"ד פיקוח עירוני:

שלמה שטיין - בתאריך 7/11/15 הוגשה המלצה לתביעה, קבוע לדיון הקראות לתאריך 13/12/16.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ע"ש קובי רם, ת.ז. : 056476484 בכתובת: מנורת המאור 3 ת"א.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול סעיף מ - הועדה המקומית):

שם וכתובת: אפקה ארועים - רחוב בני אפרים 228
שכונה: נאות אפקה א'
בקשה מתאריך: 20/06/2016
בעלים: אפקה אורבן אירועים בע"מ
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

ת.ב. 801-228/0

ת.ר. 11 / 00 - 015922

טל': -

אולם אירועים, כינוסים, תערוכות ותצוגות. -ראשי

תוכן הבקשה:

שימוש חורג מאולם הרצאות בהיתר לעסק של צריכת משקאות משכרים במקום, השמעת מוסיקה, רקודים והופעת אומנים, אולם אירועים (כולל מטבח קצה ללא בישול במקום הבאת אוכל מקור (מאושר בחוק) כינוסים, תערוכות ותצוגות ומשטח שלא נמצא לגביו היתר בניה לחלק מהמטבח עבור העסק. (תפוסת קהל 350).

תאור המבנה

גוש 6625 חלקה 602

הבנין - בית יהודי בסרביה בן 4 קומות מעל מרתף המכיל: במרתף - מקלט וחנייה ובקומות העליונות - אולמות ומשרדים על פי היתר בניה מס' 708 מ-1967. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה לחלק מהבנין. קיים היתר בניה ללא מספר וללא תכניות לשינויים והוספת בניה בכל הקומות מתאריך-16/03/72.

השימוש המבוקש

צריכת משקאות משכרים במקום, השמעת מוסיקה, רקודים והופעת אומנים, אולם אירועים (כולל מטבח קצה ללא בישול במקום הבאת אוכל מקור מאושר בחוק) כינוסים, תערוכות ותצוגות באולם הרצאות בהיתר בקומת קרקע בשטח של 350 מ"ר ומשטח שלא נמצא לגביו היתר בניה לחלק מהמטבח עבור העסק בקומת קרקע בשטח של 61 מ"ר. סה"כ שטח של שימוש חורג 411 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה

יש לציין שלעסק קיים שטח נוסף בקומות קרקע ו-א' בשטח של 285 מ"ר שלא מהווה שימוש חורג. סה"כ שטח העסק 696 מ"ר. על פי ח"ד פיקוח על הבניה משנת-2002: " בקומת קרקע במקום המבוקש לאולם שמחות לא היו תביעות. לאור זה אין התנגדות לרישיון לעסק".

משנת-1978 התנהל במקום עסק של אולם מסיבות, מכירת משקאות קלים עם רישיון לצמיתות.

בשנת-2004 יצא רישיון ללא שימוש חורג לעסק של אולם שמחות, השמעת מוסיקה, ריקודים והופעת אומנים, צריכת משקאות משכרי במקום. בשנת-2006 התקבל התנגדות אגף הנכסי העירייה לשימוש במקום ועל פי ח"ד המשפטית וגם מבקר המדינה קבעו כי העסק מהווה שימוש חורג. לאור זאת נדרש להגיש בקשה לשימוש חורג לרבות הסכמת בעלים.

משנת-2010 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2015.

כעת מבקשים חידוש שימוש חורג. סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 13407 מ"ר.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

1,073, 2,301, צ

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

בניני ציבור.

מדיניות התכנון:

חו"ד אגף הנכסים:

לא ניתן לאשר שימושים חורגים בבית יהודי בסרביה.

אנו בהליך משפטי מול האגודה אשר לא הסדירה את זכויותיה במקום וצברה חובות רבים כלפי העירייה.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג שכן אגף הנכסים מתנגד לבקשה כבעלים.

המלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל- מנהל מח רישוי הנדסי לעסקים, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת רישוי בכירה, רויטל אטיאס - שירות המשפטי, נתן שירר- מנהל מחלקת פיקוח על הבנייה, מירי אידלסון - אח מתוזר פסולת מוצקה ורש עסק, שרון טרייגר - מרכזת מידע תכנוני בכירה, מירי אהרון - מרכזת ועדות רישוי עסקים לשימוש חורג ופרגודים, מהא אבו רומאנה - עוזרת מרכזת ועדות רישוי עסקים לשימוש חורג ופרגודים.

(פרוטוקול 2015-0017 מתאריך 13/01/2016)

דיון חוזר

חו"ד אגף הנכסים:

לאחר שנחתם חוזה המסדיר את זכויות השוכר מול העירייה, אנו מסירים את התנגדותנו לבקשה לחידוש שימוש חורג.

המלצת הועדה המייעצת:

להוציא מסדר היום.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, עו"ד הילה חכמון - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים, נתן שירר - מנהל אגף פיקוח עירוני, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, שרון טרייגר - מידע תכנוני, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים

(פרוטוקול 2016-0010 מתאריך 29/05/2016)

דיון חוזר

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס אגף הנכסים.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2021 בכפוף לתנאים של אגף הנכסים.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד יפה דסה - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, שרון טרייגר - אגף תכנון ערים, מירי אהרון - מרכזת וועדות לשימושים חורגים ופרגודים.
(פרוטוקול 2016-0014 מתאריך 07/08/2016)

חו"ד אגף הנכסים:

עם המבקשים חברת "אפקה אורבן ארועים בע"מ" נחתם הסכם שכירות לתקופה קצובה בת 23 חודשים מתאריך 1.6.2016 עד ליום 30.4.2018 או עד להכרעת בית המשפט בתביעה מול עמותת "בית יהודי בסרביה" המוקדם מביניהם.

לאור האמור אנחנו מאשרים את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 30.4.2018 בלבד.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

מסירה אחרונה לזכאי: 22.08.2016.

מבוקש שימוש חורג עד ליום: 31.12.2021.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול סעיף מ - הועדה המקומית*:

שם וכתובת: אופרוד - דרך בן צבי 98
שכונה: תל-כביר(נוה עופר)
בקשה מתאריך: 29/06/2015
בעלים: לוגסי נדב
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

ת.ב. 3000-098/0
 ת.ר. 06 / 00 - 054345
 טל': 050-5503389

מוסד לתיקון אופנועים. -ראשי

תוכן הבקשה : שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של מוסד לתקון אופנועים, אולם מכירה.

תאור המבנה.
 בגוש 6988 חלק מחלקה 5 קיימות סככות שונות המשמשות לעסק של מוסד. אין בתיק בנין היתר בניה לסככות הנ"ל.

השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר באחת הסככות בשטח 295 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין כי במקום התנהל מוסד לתקון כלי רכב, חשמלאות, פחחות וצבעות עם רישיון בשימוש חורג משנת 1989 בתוקף עד 31.12.2007. משנת-2008 התנהל במקום עסק (בסככות ובחצר פתוחה) בשטח 1679 מ"ר שאושר לשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2015 אך רישיון עסק לא יצא.
 כעת חילקו את העסק המקורי למיספר מוסכים בבעלויות שונות. כעת מבקשים : הקטנת שטח העסק, החלפת בעלים ושינוי מהות למוסד לאופנועים.

גובה בה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 9623 שקלים.

יש לציין כי במקביל הוגשה בקשה לרישיון במתחם הנ"ל ת.ר. 66802- התקנה למערכות אזעקה ואביזרים.

חוו"ד אגף התנועה:

ע"י אינג' עינת פלדמן מ-2.9.15 : אין התנגדות

חוו"ד בדיקת מהנדס:

התקבל אישור מורשה נגישות מתו"ס ערן סויקה מ-28.10.15.

התקבל אישור מורשה נגישות השרות צבי גור מ-28.10.15.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

1990

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

שטח ציבורי פתוח.

מדיניות התכנון:

השימוש המבוקש נמצא בתחום שטח ציבורי פתוח.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס, ע"ש יהודה לביא, ת.ז. 051807139.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר קבלת חו"ד אגף הנכסים.

המלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל- מנהל מח רישוי הנדסי לעסקים, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת רישוי בכירה, רויטל אטיאס - שירות המשפטי, נתן שירר- מנהל מחלקת פיקוח על הבנייה, מירי אידלסון - אח מחזור פסולת מוצקה ורש עסק, שרון טרייגר - מרכזת מידע תכנוני בכירה, מירי אהרון - מרכזת ועדות רישוי עסקים לשימוש חורג ופרגודים, מהא אבו רומאנה - עוזרת מרכזת ועדות רישוי עסקים לשימוש חורג ופרגודים.
(פרוטוקול 2015-0017 מתאריך 13/01/2016)

דיון חוזר

חו"ד אגף הנכסים:

עפ"י אלי לוי, ניתן לאשר באופן חריג לשנה בלבד.

השטח ביעוד שצ"פ ומיועד להפקעה עפ"י תב"ע 1990.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן מדובר בשטח ציבורי פתוח ע"פ תוכנית בניין עיר, כ"כ יש להעביר לבדיקת פיקוח על הבנייה.

ההמלצה התקבלה בנוכחות איילת וסרמן - מנהל אגף רישוי עסקים, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים, עו"ד יפה דסה - השרות המשפטי, לובה דבוייריס - מהנדסת רישוי הנדסי לעסקים, מירי אידלסון - השרות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות רישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים.

(פרוטוקול 2016-0011 מתאריך 14/06/2016)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:חו"ד אישור בעל הנכס:חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:דיון חוזרחו"ד אגף הנכסים:

גלעד טבת - ניתן לאשר את השימוש החורג עד 12/2018, כפי שמאושר למוסך הצמוד, מוסך המוביל (ת.ר 53912).

בתום תקופת השימוש החורג ובמידה ויבוקש חידוש השימוש החורג, יש להעביר הנושא להתייחסות מעודכנת של אגף הנכסים.

המלצת הועדה המייעצת:

לשיקול דעת הועדה המקומית לאור חוות דעת אגף הנכסים ולאור אישור הבקשה לשימוש חורג, כפי שאושר על ידי הועדה המקומית לעסק הצמוד עד ליום 31.12.2018.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי, עו"ד הילה חכמון - השרות המשפטי, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, אילנה בורבן - מהנדסת רישוי, גליה בא-כח - מחלקת מידע תכנוני, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

(פרוטוקול 2016-0013 מתאריך 12/07/2016)

חו"ד ועדת חריגים:

ועדת חריגים מיום 30.12.08 בהשתתפות אלחנן משי, עו"ד שלי וויל, נתן שירר, המליצה:

ניתן לאשר את חלקת הנדסה לצורך המשך טיפול בשימוש חורג את השטח הבנוי שהיה לעסק בעבר ברשיון בתנאי שאין צווי הריסה

חדשים פעילים שלא נהרסו.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 23.08.2016.

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2018.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ע"ש יהודה לביא, ת.ז: 050451293.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה אביחי אבני

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול סעיף מ -
הועדה המקומית*:

שם וכתובת: חדרפרטי - חווית אירוח - דרך בן צבי 84
שכונה: תל-כביר(נוה עופר)
בקשה מתאריך: 13/10/2015
בעלים: אייל נאור שיווק חוויתי בע"מ
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

מסעדה, לרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום. - ראשי

תוכן הבקשה: מסעדה, לרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום. (50 מקומות ישיבה).
 גוש-6988, חלקה-32.
 שימוש חורג מאולם תעשיה לעסק של מסעדה, לרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום.

תאור המבנה:
 הבנין "פנורמה" בן 5 קומות מעל שני מרתפים מיועד לתעשיה ומלאכה על פי היתר בניה מס'940207 מ-8.9.84.

השימוש המבוקש:
 עסק של מסעדה, לרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום בקומה ו' (מפלס +47.1) באולם תעשיה לפי היתר בניה בשטח של 146.7 מ"ר ומרפסת גג לעישון בשטח של 101.9 מ"ר.

הערות מהנדס לבקשה:
 אגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-4756 ש"ח.
 לעסק דרושים 6 מקומות חנייה נוספים.
 התכנית חתומה על ידי יועץ בטיחות.
 קיים אישור נגישות.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

1991 א'

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם לרשימת השימושים המותרים

ייעוד עיקרי:

אזור תעשיה

מדיניות התכנון:

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2025 ללא מרפסת גג לעישון.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, עו"ד יפה דסה - השרות המשפטי, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, שלמה שטיין - פיקוח עירוני, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.
(פרוטוקול 2016-0009 מתאריך 04/05/2016)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות.

תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 29/06/2016

מבקש שימוש חורג עד ליום: 31.12.2025

חו"ד אישור בעל הנכס:

העסק בבעלות המבקש.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול סעיף מ -
הועדה המקומית*:

שם וכתובת: ברזל טבעי - רחוב 3362 15
 שכונה: פלורנטין
 בקשה מתאריך: 24/07/2016
 בעלים: שוורץ יואב
 נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
 מהות העסק:

ת.ב. 3362-015/0
 ת.ר. 03 / 00 - 001052
 טל': 052-5252925

מסגריה - ראשי

תוכן הבקשה:

גוש-7083, חלקה-61.
 שימוש חורג ממבנה שלא נימצא לגביו היתר בניה לעסק של מסגריה.
 תאור המבנה:
 המבנה ישן מאוד חד קומתי שבשימוש לעסקים רבים. אין בתיק בנין היתר בניה למבנה הנ"ל.
 השימוש המבוקש:
 את העסק מבקשים לסדר במבנה בקומת קרקע בשטח של 67 מ"ר ובגלריה בשטח של 53 מ"ר (סה"כ שטח העסק 120.41 מ"ר).
 הערות מהנדס לבקשה:
 יש לציין שבמקום הנ"ל היה עסק של מסגריה ברישיון לצמיתות משנת 1975 (אין תוכנית סניטרית לעסק הקודם). קיים תצהיר על ידי בעל הנכס וחתום על ידי עו"ר מתאריך 29.4.15 שעסק קיים ללא כל שינוי לפחות משנת 1991. במתחם הנ"ל פועלים עסקים רבים של בתי מלאכה עם רישיונות לצמיתות. כעת מבקשים החלפת בעלים.

האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-3927.77 ש"ח

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

2790

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם - יותרו מגורים בכל הקומות.

ייעוד עיקרי:

מגורים 2 שצ"פ, דרך קיימת.

מדיניות התכנון:

חוו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חוו"ד מהנדס אזורי:

בבדיקה לא נמצאו תביעות משפטיות נגד המבנה הנ"ל.

חוו"ד המבקשים:

בטיפול במחלקת הנדסה התברר כי למרות שבמקום בו נמצא העסק שלי היתה בעבר מסגריה שפעלה ברשיון עסק לצמיתות משנת 1975, התבקשתי לעבור הליך שימוש חורג היות ולא נמצא למבנה היתר בניה וקיימת תב"ע חדשה.

עלי לציין כי כל האזור בו המסגריה נמצאת פועל כאזור מלאכה מזה למעלה מ-60 שנה.

כל ההיתרים בעבר היו היתרים של בתי מלאכה וגם התב"ע היתה תב"ע 44 כלומר מאפשרת בין היתר מלאכה.

חשוב לי לציין כי אני מודע לעובדה שהתב"ע באזור השתנתה ומיועדת למגורים אך חשוב לי לציין שאיני בעל הנכס אלא שוכר את הנכס בו אני עובד ומפרנס את משפחתי.

ברגע בו יוחלט להוציא לפועל את תכניות הבניה שכרגע כלל לא ידוע מתי זה יקרה לא תעלה כל התנגדות מצדי לפינוי, כמו גם שאיני יכול להתנגד היות ואני רק שוכר את הנכס.

כיום אני בן 56 עובד בעבודת כפיים שלא יודע כמה שנים עוד אוכל להחזיק בעבודה זו.

על כן אבקש ממחלקת הנדסה להתחשב בבקשתי ולאפשר לי להמשיך לעבוד בעבודה בה אני אוהב ומכיר עבודה בה צברתי מוטיב רב שנים עבודה המאפשרת לי לפרנס את משפחתי בכבוד הראוי ללא התחלת תהליך של שימוש חורג. תהליך שיגרוור הוצאות כספיות רבות מצדי והתנהלות בירוקרטית ארוכה ומסורבלת שיכולה להיגרר למשך שנים רבות.

זאת עד שיוחלט ותצא לפועל התכנית להתחיל לבנות באזור ואז אתפנה מהמקום.

המלצת הועדה המייעצת:

להוציא מסדר היום, לשוב ולדון לאחר קבלת חו"ד אגף הנכסים והסכמת בעלים.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, שלמה שטיין - אגף פיקוח עירוני, ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי לעסקים, עו"ד הילה חכמון - השרות המשפטי, שולמית דידי - מנהלת יחידת מידע תכנוני, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים, לובה דבוייריס - מחלקת רישוי הנדסי, מירי אידלסון - השרות לאי"ס, מירי אהרון - מרכזת וועדות רישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים, מהא אבו רומאנה - עוזרת מרכזת ועדות רישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים.

(פרוטוקול 2015-0010 מתאריך 05/08/2015)

דיון חוזר

חו"ד אגף הנכסים:

העסק המבוקש מצוי על חלק מחלקה 61 בגוש 7083.
החלקה בבעלות פרטיים שונים (לפי נסח טאבו העדכני יש לוודא
כי למבקש זכויות קנייניות בנכס -יש לבדוק אם הוא מופיע
בנסח או שוכר מאחד הבעלים הרשומים בטאבו).

העסק המבוקש מהווה חלק ממבנה ארוך של סככות בשימושי מלאכה
שע"פ בדיקתכם, חלקם עם רישיון לצמיתות.
רוב שטח העסק מצוי בתחום מגרש המגורים עפ"י תביע 2700
ובחלקו הקטן מאוד שצ"פ ודרך.

בהתאם לאמור לעיל, ניתן לאשר את השימוש החורג לתקופה
קצובה.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם מוריס שוואקה שלום עליכם 22
בת ים.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום
31.12.2018, בתנאי הצגת אישור בעל הנכס על פי נסח הטאבו.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי
עסקים, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, עו"ד רויטל
אטיאס - השרות המשפטי, רעיה גוטלוייבר - מנהלת תחום רישוי
הנדסי לעסקים, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, שרון טרייגר
- מרכזת מידע תכנוני בכירה, מירי אידלסון - הרשות לאיכות
הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות רישוי עסקים, מהא אבו
רומאנה - ע' מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

(פרוטוקול 2015-0011 מתאריך 08/09/2015)

חו"ד בדיקת מהנדס:

עפ"י בדיקה נמצא כי בעל הנכס הוא כפי שחתום על טופס הבקשה
לשימוש חורג.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירה הודעה אחרונה לזכאי: 23.08.2016

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2026.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול סעיף מ -
הועדה המקומית*:

שם וכתובת: המקום של ענת - סמטת הכרמל 23 פינת נחליאל 2

שכונה: כ.התימנים, ש.הכרמל

ת.ב. 431-004/0

ת.ר. 00 / 04 - 064848

בקשה מתאריך: 18/06/2015

טל': 052-4097455

בעלים: שבי ענת

נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס

מהות העסק:

בית אוכל + צריכת משקאות משכרים במקום. - ראשי

תוכן הבקשה:

שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של בית אוכל אחר- להגשת והכנת חומוס פול, שקשוקה, קובות צימחוניות, מלווח גחנון ממקור מאושר, קוסקוס צמחוני, פלפל ממולא באורז, ירקות מאודים, תפוח אדמה, משקאות קלים, תה קפה, משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תאור המבנה

גוש 7002 חלקה 7

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

השימוש המבוקש

בית אוכל אחר- להגשת והכנת חומוס פול, שקשוקה, קובות צימחוניות, מלווח גחנון ממקור מאושר, קוסקוס צמחוני, פלפל ממולא באורז, ירקות מאודים, תפוח אדמה, משקאות קלים, תה קפה, משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה בחלק מהמבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בשטח של 32.7 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה

יש לציין שמשנת-2012 העסק מתנהל במקום הני"ל עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2015. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 1067 ש"ח.

על פי מפת מדיניות מותרות פעילות במקום עד לשעה 1:00 בלילה

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

3888

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים ב'.

מדיניות התכנון:

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי ותכנון הנדסי לעסקים, שלמה שטיין - פיקוח עירוני, עו"ד חגית המאירי - השרות המשפטי, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה מת' הנדסה, מירי אידלסון - השרות לאיכות הסביבה, שרון טרייגר - מידע תכנוני, מירי

אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים לשימושים חורגים
ופרגודים.

(פרוטוקול 2015-0012 מתאריך 19/10/2015)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס עמיר צעירי

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

דין חוזר

חו"ד המבקשים:

שמי ענת שבי ואני בעלת עסק - מסעדה קטנה בסמטת הכרמל בשוק הכרמל. הנני אם חד הורית ומפרנסת יחידה לילד בן 16. את העסק הקמתי בכוחות עצמי ואני מנהלת אותו באופן עצמאי מזה 5 שנים.

לצערי השנתיים האחרונות (בייחוד מאז מבצע צוק איתן) המצב הכלכלי הורע והעסק בקושי מספיק לפרנסתו (שלי ושל בני שפתאום עם שירותי הרווחה לומד כיום בפנימיה). כמובן שבגלל שהעסק קטן ולא ריווחי (מעבר לפרנסה צנועה) אין לי יכולת להעסיק עובדים ואני מתפעלת את המסעדה לבדי מבוקר עד לילה מדי יום (למעט שבת וראשון). המצב הכלכלי קשה עד כדי כך שאני חוששת שהוצאות פרסום בשלב זה עלולות להביא לסגירת המסעדה.

חשוב לציין כי המסעדה מוכרת בשכונה וגם בשוק ולא נתקלתי עד כה בהתנגדויות להיפך השכנים הם לקוחות. אופי הסותרים והתושבים בשכונה הוא כזה, שאם הייתה להם התנגדות כלשהי לקיום המסעדה, הם היו באים לדבר איתי על בעיות או טענות לגבי קיום העסק. לכן אני חושבת שהפרסומים לא יועילו ואף יעמידו את העסק שלי בהוצאות מיותרות וזה אחרי שאני מושקעת בלי הפסקה בהוצאת ההיתר על פי הדרישות של כל הגורמים בעירייה ובמשרד הבריאות.

על כן אני פונה אליך בבקשה לאפשר לי לאפש פטור מפרסומים עקב מצב כלכלי וגודל העסק ומיקומו ולאפשר לי להמשיך בתהליך חידוש רישיון העסק מבלי לבצע פרסומים, שכאמור עלותם תכביד עליי ושלא לצורך.

המלצת הוועדה המייעצת:

הוועדה ממליצה לבצע פרסום בעיתון ובחלקה עצמה ולפטור פרסומים מחלקות הגובלות.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, עו"ד רויטל אטיאס - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי ותכנון הנדסי לעסקים, שלמה שטיין - פיקוח עירוני, שרון טרייגר - מידע תכנוני, רעיה גוטלוייבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מחלקת רישוי הנדסי, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה.
(פרוטוקול 2015-0014 מתאריך 18/11/2015)

חו"ד דורון ספיר:

ממליץ לאשר את חו"ד הוועדה המייעצת.

חו"ד מיטל להבי:

לצערי ההמלצה אינה מיטבית. לפטור מפרסום בחלקות גובלות כשמדובר בשוק הכרמל ולהמליץ על ביצוע פרסום בעיתון לא עוזר מספיק למי שמצבו הכלכלי קשה ושהעסק הקטן שלו שורד בקושי רב.

מבקשת לבדוק אם ניתן עדיין לשנות את ההמלצה ולפטור מפרסום בעיתון, שזו העלות הכבדה.

חו"ד רישוי עסקים:

איילת וסרמן - מאחר והמבנה כולל קומה אחת בלבד מומלץ פטור מלא.

חו"ד דורון ספיר:

ממליץ לפטור מפרסומים.

חו"ד ועדה מחוזית:

לפטור מפרסום בעיתון וממסירת הודעה לכל הבלעים והמחזיקים
בקרע או בבנין גובלים לחייב מסירת הודעה לכל הבלעים
והמחזיקים בקרע או בבנין שלגביהם הוגשה הבקשה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות

תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 14/06/2016

מבקש שימוש חורג עד ליום: 31/12/2020

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה רמי שפירא

חו"ד אגף הנכסים:

הייתי במקום, המקום לא מהווה חלק מפרוייקט שוק הכרמל. כמו
כן, הנ"ל לא תופסים שטח עירוני ולכן אין מניעה מצידנו לאשר
הבקשה.

לא איתרתי הבקשה אצלנו. אבקש לוודא כי הנ"ל לא סימנו את
השטח העירוני כחלק מהעסק.

חו"ד בדיקת מהנדס:

על פי בדיקה נוספת מול תכנית העסק מתברר כי הבקשה מתייחסת
לשטח בתוך מבנה קיים בלבד.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול סעיף מ -
הועדה המקומית*: