

**עיריית תל-אביב-יפו**  
**אגף רישוי עסקים**

**יום רביעי 15 פברואר 2017**

**לכבוד:**

**חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה**

נכבדי,

**הנדון: דיון בוועדה המשנה - רישוי עסקים - סדר יום מס' 2017-0004**

**ביום רביעי בתאריך 22.02.2017**

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

ייתכן ותהיינה תוספות אשר תופצנה בנפרד.

**חברי הועדה מתבקשים להוציא את סדר היום להדפסה ולהביא לוועדה.**

**בברכה,**

  
**מירי אהרון**  
**מרכזת וועדות**  
**רישוי עסקים לשימושים**  
**חורגים ופרגודים. עיר ללא הפסקה**

2/2016 51970

**בקשות לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה –**

**רישוי עסקים**

**סדר יום מס' 0004-2017 ליום 22.02.2017**

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
<b>אישור הפרוטוקול מתאריך 08.02.2017 מספר ישיבה 2017-0003</b>				
.1	1	61676	פאב	הרצל 154
.2	5	7590	סופרמרקט	ישעיהו 1

2/2016 51970

עיר ללא הפסקה

שם וכתובת: בארבי - רחוב הרצל 154

שכונה: ג. הרצל, יפו-מלאכה

בקשה מתאריך: 03/07/2016

בעלים: מ.ש. ובניו הפקות בע"מ

נכתב ע"י: אילנה בורבן

מהות העסק:

ת.ב. 2-148/0

ת.ר. 11 / 00 - 061676

טל': 050-5204002

-ראשי

פאב

הופעת אומן/זמר

השמעת מוזיקה והופעת אומנים.

תוכן הבקשה :

שימוש חורג לת.ב.ע. לעסק של פאב-צריכת משקאות משכרים במקום הגשתם. השמעת מוזיקה והופעת אומנים. הופעת אומן/זמר (עד רביעיה) בבית אוכל

תאור המיבנה.

בגוש 7053 חלקות 77,92,39,5 קיימות שתי סככות צמודות. אין בתיק בנין היתר בניה לסככות הנ"ל.

התקבל אישור פקוח על הבניה לסככות הנ"ל בתאריך 8.11.2010.

השימוש המבוקש.

את העסק רוצים לסדר : 1) בק. קרקע בשתי הסככות בשטח 805 מ"ר (2) בגלריות בשטח 260 מ"ר. סה"כ שטח העסק 1065 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.

לעסק יש 3 כניסות. א) הכניסה הראשית מר' קבוץ גלויות בין מ"ס 38-40 ב) כניסה שניה מרח' הרצל 152.

ג) יציאה נוספת קיימת לדרך אספלט בחלקה 92

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 34527 שקלים לפי מדיניות היתרי לילה מותר לעבוד באזור עד אור הבוקר.

יש לציין שלעסק יש רישיון עם שימוש חורג משנת 2003 בתוקף עד 31.12.2016, כעת מבקשים החלפת בעלים וחידוש שימוש חורג התקבל אישור מורשה נגישות מתו"ס - מר מחמיד סולימן מ-7.8.16, והתקבל אישור מורשה נגישות שרות מר חאג' יחיא אכרם מ-28.7.16.

חו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

500,250

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם נדרש תאום עם אגף הנכסים.

ייעוד עיקרי:

דרך

מדיניות התכנון:

השימוש הינו פאב, הופעת אומנים בית אוכל, עפ"י התכניות השימוש אינו תואם את התכנית המיקום של העסק הינו על דרך כניסות בתום של תעשייה ומסחר) עפ"י התכנית 250.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ליטבינוב חנה.

חו"ד אגף הנכסים:

העסק המבוקש נמצא בחלקי חלקות 5,88 בגוש 7053 בבעלות רשות הפיתוח חלקי חלקות 39,77 בגוש 7053 שהן בבעלות עיריית ת"א-יפו וחלקה 92 גוש 7053 בבעלות פרטית.

בעלי העסק הנ"ל חברת בארבי - בית ליוצרי מוסיקה בע"מ, נדרשים להגיע עם אגף הנכסים להסדר נכסי בהקדם.

כמו כן אבקש כי רשיון העסק יינתן לתקופה קצובה.

לאור האמור אגף הנכסים מתנגד לבקשה עד לביצוע ההסדר הנכסי.

עפ"י סיכום בין מנהלת אגף רישוי עסקים למנהל אגף הנכסים מיום 27.11.2016 נמסר כי אגף הנכסים מאשר מתן היתר לשימוש חורג לשנה - כאשר בתקופה זו על בעל העסק לסכם עם אגף הנכסים את ההסדר הנכסי בשטח העסק.

חו"ד בדיקת מהנדס:

התקבלה חו"ד מההנדסת בטיחות טקאץ סבטלנה מיום:  
23.11.2016

הנחיות כלליות:

1. יש לוודא גישה חופשית לפתיחי הכניסות והיציאות
2. בכל עת שהקהל נוכח בעסק, לא ינעלו דלתות מילוט
3. יש לדאוג שדלתות הפינוי יהיו פתוחים, בכל זמן שהקהל נמצא בעסק

שטח נטו של מועדון בארבי:  
בקומת קרקע 641 מ"ר, גליה 101 מ"ר

מקדם תפוסה למועדון 1 מ"ר לאדם.

בקומת קרקע 640 איש, בקומת גלריה 100 איש

סה"כ תפוסת קהל מאושרת למועדון בארבי: 740 איש.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2019 בכפוף לקבת כלל המסמכים הנדרשים עם דגש על איור קונסטרוקטור לכלל המבנה כולל הגג ותכנית בטיחות וזאת באנלוגיה להחלטת הוועדה המקומית בבקשה להיתר מס' 0237-05 להחלפת גג אסבסט במבנה הסמוך.

כ"כ יש לציין כי אין בהיתר לשימוש החורג כדי להקנות כל אישור לבניה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ענת הדני - השרות המשפטי, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח עלה בניה, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לשימושים חורגים ופרגודים.

**(פרוטוקול 2016-0022 מתאריך 14/12/2016)**

**חו"ד רישוי עסקים:**

בתאריך 6.12.2016 התקיימה ישיבה בנושא בלשכת מהנדס העיר.

סוכם:

1. יש לבדוק תכנון עתידי בכתובת הנדונה באחריות שולי דידי. לאחר קבלת המידע ניתן יהא לקבל החלטה הנוגעת לתקופת השימוש החורג המומלצת לאישור.

2. ניתן לקדם היתר לשימוש חורג תוך קבלת כלל המסמכים הנדרשים עם דגש על אישור קונסטרוקטור לכלל המבנה כולל הגג ותכנית בטיחות, וזאת באנלוגיה להחלטת הוועדה המקומית בבקשה להיתר מס' 0237-05 להחלפת גג אסבסט במבנה הסמוך.

3. במידה ויוחלט להמליץ על אישור הבקשה, תתווסף הערה כי אין בהיתר לשימוש החורג כדי להקנות כל אישור לבניה.

**חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:**

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 01.12.2016.

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2021.

**חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:**

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה ע"י ואקד אחמד מ"ס רישיון 56452 מיום 25.1.2017.

**חו"ד שולי דידי:**

לא מקודם תכנון חדש באזור.

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

שם וכתובת: סופר זול - רחוב ישעיהו 1

שכונה: צפון ישן-ח.צפוני

בקשה מתאריך: 08/07/2015

בעלים: סופר זול בן גוריון בע"מ

נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס

מהות העסק:

ת.ב. 199-056/0

ת.ר. 00 / 22 - 007590

טל': 054-6260223

סופרמרקט -מכלת + מכירת מצרכי מזון קפואים (ירקות -ראשי  
דגים בשר ועופות).  
אטליז-מכירת עופות ובשר בקר טריים  
מכירת פירות וירקות טריים  
אפייה מבצק מוכן וקפוא  
מכירת מזון לבעלי חיים - מכירת תרופות ללא מרשם

תוכן הבקשה:

שימוש חורג מבית קולנוע בהיתר לעסק של מכירת מזון לבעלי  
חיים, מכירת תרופות ללא מרשם, אפייה מבצק מוכן  
וקפוא, מכירת פירות וירקות טריים, סופרמרקט -מכלת + מכירת  
מצרכי מזון קפואים (ירקות דגים בשר ועופות), אטליז-מכירת  
עופות טריים.

תאור המבנה

גוש 6958 חלקה 25

הבנין בן 2 קומות - בית קולנוע "פאר" על פי היתרי בניה  
מס' 416 מ-30/07/50 ומס' 3-950368 מ-30/04/95.

השימוש המבוקש

מכירת מזון לבעלי חיים, מכירת תרופות ללא מרשם, אפייה  
מבצק מוכן וקפוא, מכירת פירות וירקות טריים, סופרמרקט  
-מכלת + מכירת מצרכי מזון קפואים (ירקות דגים בשר  
ועופות), אטליז-מכירת עופות טריים בבית קולנוע בהיתר  
בקומת קרקע שטח של 437 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה

יש לציין שעד שנת-1997 במקום הנ"ל התנהל בית קולנוע עם  
רישיון לצמיתות.

בשנת-2008 הוגשה בקשה להחלפת בעלים ושינוי מהות  
לסופרמרקט.

משנת-2011 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 14255 ש"ח.

יש לציין כי במסגרת הפרסום התקבלו פניות מאת תושבים  
המבקשים לא להגביל את שעות פעילות העסק שכן פעילותו בלילה  
נחוצה ומשפרת את איכות חייהם וכן תואמת את החופשיות  
והנגישות בעיר. הגבלת שעות הפעילות פוגעת בתושבים לכן  
מבקשים לאפשר לעסק לתת מענה לצורכי התושבים בכל שעות  
הלילה.

אין צורך במקומות חנייה נוספים.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

2052 א' - קטע 1 - לעניין בתי אוכל - תב"ע 58.

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם לרשימת השימושים המותרים.

ייעוד עיקרי:

איזור מסחרי.

מדיניות התכנון:

**המלצת הועדה המייעצת:**

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום  
31.12.2020.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי  
עסקים, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, ראובן מגל  
- מנהל המחלקה לרישוי ותכנון הנדסי, רעיה גוטלויבר -  
מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת רישוי  
בכירה, שלמה שטיין - פיקוח עירוני, עו"ד לירון שחר -  
השרות המשפטי, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי  
אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים לשימושים חורגים  
ופרגודים, מהא אבו-רומנה - ע' מרכזת וועדות לרישוי עסקים  
לשימושים חורגים ופרגודים.

**(פרוטוקול 2015-0015 מתאריך 02/12/2015)**

**חו"ד אישור בעל הנכס:**

התקבל אישור בעל הנכס בתי קולנוע בע"מ.

**חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:**

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

**חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:**

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 03.02.2016.

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2020.

**חו"ד תיאור הדיון:**

ראובן לדיאנסקי - ציינתם כי התקבלו פניות מתושבים שלא  
להגביל את שעות פעילות העסק לילה האם בדקתם מול מוקד 106  
האם התקבלו תלונות בנוגע לשעות פעילות העסק? עליכם להציג  
לועדה את כל התמונה.

מירי אהרון - הדבר צויין לבקשת ב"כ מבקש ההיתר.

איילת וסרמן - לא היה מקום לציין זאת ואנו לא נעשה זאת  
בעתיד.

מיטל להבי: למה אין צורך במקומות חנייה בסופרמרקט?

רעיה גוטלויבר: יש טבלה מאגף התנועה שיש חישוב, המהנדסת התייחסה לחישוב, אנחנו מאשרים כמות של מקומות חנייה, לבית הקולנוע צריך יותר מאשר לסופרמרקט.

כרמלה עוזרי: רשום מכירת תרופות ללא מרשם.

דורון ספיר: יש על פי החוק ניתן למכור תרופות בסופרמרקט. לאשר שימוש חורג עד שנת 2020.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0016-0009 סעיף 4 מ - 04/05/2016):  
הועדה המקומית\*:**

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020 בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

אישור לשעות הסגירה יהא במסגרת תהליך רישיון העסק ובאישור פיקוח עירוני ואיכות הסביבה כמקובל.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: יו"ר הועדה דורון ספיר - סגן וממלא מקום ראש העירייה, אסף זמיר - סגן ומ"מ ראש העיר, ראובן לדיאנסקי - חבר מועצה, מיטל להבי - סגנית ראש העירייה, נתן אלנתן - סגן ראש העירייה, כרמלה עוזרי - חברת מועצה.

#### דיון חוזר

**חו"ד המבקשים:**

נודע למבקשת כי חוזה השכירות במקום לא יוארך ועל כן מוגשת בדחיפות בקשה לקיצור תקופת השימוש החורג בנכס עד ליום 27.11.2019.

מבלי לפגוע בזכויותיה של המבקשת בעתיד ובמידה ובעלת הנכס תאשר עמה חתימת חוזה שכירות חדש במקום תוגש בקשה בהתאם להארכת השימוש החורג עד לתאריך האישור המקורי ביום 31.12.2020.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול סעיף 4 מ -  
הועדה המקומית\*:**