

עיריית תל-אביב-יפו
אגף רישוי עסקים

יום שלישי 03 ינואר 2018

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: דיון בוועדה המשנה - רישוי עסקים - סדר יום מס' 2018-0001

ביום רביעי בתאריך 10.01.2018

הנדן 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 ופרגונים

פניות בכתב	מוקד טלפוני	אתר האינטרנט
www.tel-aviv.gov.il/service אתר האינטרנט העירוני > דף הבית > תושבים > פניה ליחידות העירייה	03-7244600 בימים א' - ה' בין השעות 08:00-15:00	www.tel-aviv.gov.il
פקס' 03-7240116 דוא"ל asakim@tel-aviv.gov.il	זימון תורים מראש < התורים ייקבעו לימים א, ב, ג, ה בין השעות 08:00-13:00	

7/2017 51970

בקשות לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה –

רישוי עסקים

סדר יום מס' 0001-2018 ליום 10.01.2018

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
אישור הפרוטוקול מתאריך 27.12.2017 מספר ישיבה 2017-0024				
1.	1	61705	מסעדה	היכל התלמוד 4
2.	7	30209	מינימרקט	הירקון 28
3.	9	66344	פאב	פיין 7
4.	14	9178	מספרה	בר כוכבא 48

שם וכתובת: הטרקלין - רחוב היכל התלמוד 4

שכונה: שבזי ונוה צדק

בקשה מתאריך: 19/05/2015

בעלים: מסעדת הטרקלין בע"מ

נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר

מהות העסק:

ת.ב. 412-004/0

ת.ר. 008 / 00 - 061705

טל': 052-2509172

ראשי

מסעדה כולל הכנת דגים.

משקאות משכרים - עסק שעיקר פעילותו הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה

תוכן הבקשה:

מסעדה כולל הכנת דגים.

משקאות משכרים - עסק שעיקר פעילותו הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה (תפוסת קהל עד 80).
וש-6923, חלקה-21.

שימוש חורג ממבנה שלא נימצא לגביו היתר בניה לעסק של מסעדה כולל הכנת דגים.
משקאות משכרים - עסק שעיקר פעילותו הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תאור המבנה:

הבנין בן 2 קומות. אין בתיק בנין היתרי בניה למבנה הנ"ל.

השימוש המבוקש:

העסק מסעדה כולל הכנת דגים, משקאות משכרים - עסק שעיקר פעילותו הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה:
במרתף-מחסנים וחדר קירור בשטח של 50 מ"ר, בקומת קרקע בשטח של 235 מ"ר ובתצר איזור ישיבה ומעבר בשטח של 220 מ"ר (סה"שטח העסק-505 מ"ר).

הערות מהנדס לבקשה:

יש לציין שבמקום הנ"ל היה עסק של בית קפה משנת 2003 ברישיון כשימוש חורג ועסק של מסעדה כולל הכנת דגים.
משקאות משכרים - עסק שעיקר פעילותו הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה ברישיון כשימוש חורג עד לתאריך 31.12.2015.
כעת מבקשים הארכת התוקף השימוש החורג.
אגרת שימוש חורג בסה"כ-16505 ש"ח.
לפי מדיניות לילה אפשר פעילויות במקום הנ"ל עד חצות.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג 31.12.2020, בתנאי תיאום דרישות עם מחלקת שימור.

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 גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מחלקת רישוי הנדסי, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה.
(פרוטוקול 2015-0014 מתאריך 18/11/2015)

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

1200, 2650 ב'.

התאמת השימוש לתב"ע:

איזור לתכנון בעתיד שימור אקלקטי עפ"י תכנית 2650 ב'.

שימוש חורג לתב"ע בתנאי שיפוץ המבנה ותיאום עם מחלקת שימור.

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

דיון חוזר

עו"ד אלירן חליבה בשם המבקשים - בהמשך לפגשתינו עם ראובן מגל מיום 20.12.2016 הריני מתכבד לפנות כדלקמן:

1. כידוע להווי מרשתנו הגישה בקשה לרשיון עסק למסעדה.
2. לאחר הגשת הקשה התקבלה אצל מרשתנו דרישתכם להכין ולהגיש בקשה לשימוש חורג.
3. המדובר בעסק המצוי בבנין אשר נבנה בתחילת שנות ה-20. המדובר הבית שנודע בשם "בית המלון האמריקני" ו"מלון גולדין" אשר תוכנן על ידי אדריכל יהודי גרמני והיה בסגנון התקופה עם קישוטי אבן מקומיים במרכזה של כל קומה היה חדר מרכזי הוא חדר האוכל וחדר האירוח במשך שנים רבות קומת הקרקע שימשה כמלון ומסעדה.
4. מבדיקה שביצעה מרשתנו לא אותרו היתרי הבנין המקוריים של הבנין אך לטענת מרשתנו ולאור העובה כי בעברניתן לנכס שימוש של מלון ומסעדה, ניתן לקבוע כי שימוש זה הינו חוקי ואפשרי בנכס.
5. עוד עולה מבדיקת מרשתנו כי השימוש למסעה אינו נוגד את המצב התכנוני החל בנכס בהתאם לסעיף 9 לתכנית בנין עיר 1200 החלה על הנכס קובע כי:
"בשטח זה מותר יהיה להקים בנייני משרדים ומסחר בשטח רצפות כולל שלא יעלה על 400% משטח המגרש".
6. קרי לטענת מרשתנו גם המצב התכנוני בנכס מאפשר שימוש של מסחר ולרבות מסעדה ועל כן אין המדובר בשימוש חורג.
7. אשר על כן, מבקשת מרשתנו כי תבחנו בשנית את נחיצות ההליך של שימוש חורג כדרישתכם.
8. יודגש כי מרשתנו קיבלה את כל האישורים של גורמי הרישוי וכל שנותר הינו רק אישור מחלקת הנדסה לענין השימוש.
9. לפיכך אבקשכם, להורות על ביטול הדרישה להוצאת שימוש חורג, וליתן למרשתנו רשיון עסק בהתאם לדיון.

10. לילופין וככל והעניין מצריך בדיקה אבקשכם ליתן למרשתנו רשיון עסק זמני ולתקופה של שנה אחת על מנת ולאפשר למרשתנו להשלים את הליך הרישוי בעסק.

11. אבקשכם שלא לנקוט בהליכי פיקוח היות ומרשתנו פועלת להסדרת רשיון העסק.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת שרות משפטי.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי ותכנון הנדסי לעסקים, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, עו"ד הילה חכמון - השרות המשפטי, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהורן - מרכזת וועדות לשימושים חורגים ופרגודים.

(פרוטוקול 2017-0001 מתאריך 03/01/2017)

דין חוזר

חו"ד השרות המשפטי:

עו"ד הילה חכמון -

מעיון בתיק הבניין, לא נמצא למבנה היתר בנייה. כמו כן לא נמצאה ראייה כלשהי לקיומו של מלון ומסעדה בשטח נושא הבקשה.

סעיף 14 לתכנית 1200 קובע במפורש כי לא תורשה כל בנייה בשטח זה לפני אישור תכנית מפורטת ותכנית בינוי מיוחדת,

אולם הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר בניה בשטח זה אם יתברר שהקמת המבנה המבוקש לא תפריע לתכנון בעתיד.

לעניין סעיף זה קבעה וועדת הערר בערר 5520/14 מסע א.ע.נ.כ. בע"מ נ' הוועדה המקומית תל אביב-יפו כי אינו קובע את השימושים המותרים באזור אשר נקבע כ"שטח לתכנון בעתיד", ולפיכך, כל שימוש, ליעוד כלשהו באזור זה, מהווה שימוש חורג לתכנית, ודורש קבלת היתר לשימוש חורג מתכנית. הסעיף יוצר למעשה הקפאה תכנונית, עד לאישור תכנית מפורטת ותכנית בינוי, כאשר תכנית מפורטת כזו צריכה, בין היתר, לקבוע את ייעודי הקרקע המותרים באזורים שנקבעו כ"שטח לתכנון בעתיד".

בנסיבות אלה, יש לדחות את טענות מבקש ההיתר ולהותיר את המלצת הוועדה על כנה, דהיינו שימוש חורג מתכנית בתנאי שיפוץ המבנה ותיאום עם מחלקת שימור.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2021 וזאת לאור חוות דעת השרות המשפטי, בתאום שימור עם מחלקת השימור.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי ותכנון הנדסי לעסקים, עו"ד הילה חכמון - השרות המשפטי, נתן שירר - מנהל אגף מחלקת פיקוח על הבניה, רעיה גוטלוייבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, שרון טרייגר - מידע תכנוני, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים ופרגודים.

(פרוטוקול 2017-0009 מתאריך 30/03/2017)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בולקינה עדינה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 31.10.2017.

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2019.

התנגדות

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

מסעדת הטרקלין בע"מ - רחוב נחלת בנימין 41 תל אביב - יפו
טל 052-2509163

פרטי בעלי העסק:

רחוב היכל התלמוד 4 תל אביב - יפו טל. 052 2509172

כתובת העסק:

אלוף בן תל אביב - יפו לילינבלום
65131 . טל: 052 - 8512130

פרטי המתנגדים:

דנה פלד תל אביב - יפו לילינבלום
65131 . טל: 052 - 3275391

יגאל פרגמנצב תל אביב - יפו לילינבלום
65131 . טל: 052 - 8580530

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 31/12/2017 בהשתתפות: ארנון גלעדי,
ליאור שפירא, עו"ד הילה בן הרוש חכמון, ראובן מגל, מירי
אהרון.

חו"ד המתנגדים:

יגאל פרגמנצב - העסק פועל כשנתיים על ידי הבעלים נוכחים.
אני גר בלינבלום 14. הבנין עבר שימור. בעלי העסק משתמשים
בחצר. נמצא בבנין משנת 2001 בעבר היתה מעדניה איטלקית
ומסעדת "כתית" הם לא היו מושיבים אנשים בחוץ. במקום
הנוכחי מקיימים ימי הולדת במקום. מגיעים למקום נהגים
וחוסמים את המדרכה. בצד השני חתניה אסורה. פחי האשפה שלהם
נמצאים בין שני המבנים ממש סירחון וחתולים שמסתובבים. רחבת
מזגנים שנמצאת במקום והאירות בחוץ מהווים הפרעה. בזמן
האחרון מארחים בחוץ. הארובה לא מספיק גבוה, קיים רעש.

דנה פלד - אני בעד עסקים באיזור מגורים אך השימוש החורג
גורם לכמה בעיות, אנחנו ברחוב דו סיטרי, את הרעש שומעים
במרפסות, קיים גם ריח.

חו"ד המבקשים:

יוסי בן אודיס - מדובר במבנה בן 100 שנים, מקום יפה תמיד
היתה במקום הסעדה. אני אשמח שתהיה לי חניה, יש מערכת
לסינון אויר, היו ביקורות רעש. מדובר במסעדה עם קהל
איכותי.

המלצת צ. התנגדויות:

לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר השימוש החורג עד ליום
31.12.2019 בתנאים:

1. לא יהיה כל שימוש בחצר האחורית.
2. מיקום המזגנים יתואם עם מחלקת שימור כך שלא יהווה מטרד
כלפי השנים.
3. נושא ארובה יש לתאם מול איכות הסביבה ושימור.
4. יש לתאם עם אגף התברואה את מיקום פחי האשפה כך שלא
יהווה מטרד לדיירים הגרים בסמיכות.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול
הועדה המקומית):

סעיף מ -

שם וכתובת: המינימרקט-הירקון - רחוב הירקון 28
שכונה: כ.התימנים, ש.הכרמל
בקשה מתאריך: 10/09/2017
בעלים: מלכה ארז מרקט בע"מ
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:
 מינימרקט - ראשי

תוכן הבקשה: שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של מכירת פירות וירקות, מכירת עוגות ושאר מיני מאפה [למעט לחם], מינימרקט (מכלת + מכירת מוצרי מזון קפואים מכירת בשר קפוא ועוף קפוא ודגים קפואים).

תאור המבנה.
 גוש 6916 חלקה 30.
 הבנין בן 2 קומות על פי תכנית העסק שהוגשה.
 לא נמצא בתיק בנין היתר בניה, לא ידוע יעוד המבנה.

השימוש המבוקש.
 מכירת פירות וירקות, מכירת עוגות ושאר מיני מאפה [למעט לחם], מינימרקט (מכלת + מכירת מוצרי מזון קפואים מכירת בשר קפוא ועוף קפוא ודגים קפואים במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בכל שטח של קומת קרקע מחזית ועד עורף בשטח של 125 מ"ר ובמרפסת (כניסה לעסק) לא מקורה בחזית הבנין בשטח של 18 מ"ר. סה"כ שטח העסק 143 מ"ר.

הערות המבנדס לבקשה.
 יש לציין שמשנת-2010 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2016 בתנאי שפריקת הסחורה תעשה ברחוב אהרונסון.
 כעת מבקשים הארכת תוקף של שימוש חורג.
 סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 4633 ש"ח.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

2510,44

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם שימושים של תוכנית 44.

ייעוד עיקרי:

מגורים ב'.

מדיניות התכנון:

שימוש חורג יובא לשיקול דעת הוועדה המקומית כפוף לסעיף 149 לחוק.

המלצת הוועדה המייעצת:

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2021 בתנאי שפריקת הסחורה תעשה ברחוב אהרונסון.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי

עסקים, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי ותכנון הנדסי
לעסקים, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, נתן
שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, עו"ד הילה חכמון -
השרות המשפטי, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, מירי
אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהורן - מרכזת
וועדות לשימושים חורגים ופרגודים.
(פרוטוקול 2017-0001 מתאריך 03/01/2017)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם שפר אסתר.

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: 31.10.2017.

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2021.

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

שם וכתובת: בית קפה מארה - רחוב פיין 7

שכונה: נוה שאנן, ת.מרכזית

בקשה מתאריך: 20/06/2016

בעלים: אסנקיי אמרדיי

נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר

מהות העסק:

ת.ב. 392-007/0

ת.ר. 003 / 00 - 066344

טל': 052-5194627

ראשי

פאב

תוכן הבקשה:

גוש-6894, חלקה-48.

שימוש חורג ממבנה שלא נימצא לגבו היתר בניה לעסק של פאב-משקאות משכרים - הגשתם לצריכה במקום הגשתם. (הגשה בכוסות חד פעמי).

תאור המבנה:

הבנין בן 3 קומות. לפי רישומים המכיל בקומת קרקע עסקים ובקומות העליונות-דירות מגורים. אין בתיק בנין היתר בניה או תוכניות מאושרות למבנה הנ"ל. קיים תוכנית לא תתומה לגבה קומת מרתף בשימוש כבית דפוס.

השימוש המבוקש:

את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע בשטח של 54 מ"ר.

הערות מהנדס לבקשה:

יש לציין שבכתובת הנ"ל היה עסק של בית קפה, משקאות משכרים במקום ברישיון כשימוש חורג משנת 1991 ועד לתאריך-31.12.1995.

האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-1766 ש"ח.

לפי מדיניות לילה במקום הנ"ל מותר פעילויות עד חצות.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

F 44

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם

ייעוד עיקרי:

מגורים + מלאכה + אומנות

מדיניות התכנון:

עפ"י תכנית F - קומת הקרקע תשמש ברובה לצרכי מלאכות ואומנויות כמפורט ברשימה א' בתקנון. רשימה א' - יותרו בתי קפה ומקומות למכירת משקאות חריפים.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, עו"ד לירון שחר - השרות המשפטי, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, שולי דידי - אגף תב"ע, שלמה שטיין - פיקוח עירוני, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים, מהא אבו רומאנה - ע' מרכזת וועדות.

(פרוטוקול 2015-0008 מתאריך 11/06/2015)

בוצעו פרסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 14.12.2016.

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2020.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ע"ש גלם חיים.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

אסנקיי אמרריי - טל 5194627-052

פרטי בעלי העסק:

רחוב פיין 7 תל אביב - יפו טל. 5194627 052

כתובת העסק:

רועי פדל, עו"ד תל אביב - יפו אלון יגאל
98 67891 . טל: 89999 - 036

פרטי המתנגדים:

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 23/11/2017 בהשתתפות: ארנון גלעד,
עו"ד דן להט, עו"ד ליאור שפירא, ראובן מגל, עו"ד הילה בן
הרוש חכמון, מירי אידלסון, מירי אהרון, מהא מרגייה.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד המתנגדים:

לא הופיעו הוקרא מכתבם -

עו"ד רועי פדל - כידוע, שכונת התחנה המרכזית הישנה בה
ממוקדמים המבנים וויה בפאבים ומקומות בילוי לרבות בתי
בושת אלו מעלים את רף הפשיעה והאלימות בשכונה, מושכים
לאזור אוכלוסייה בעייתית ומורידים את איכות הנכסים בשכונה
לעברי פי פחת. בנוסף, נוכח האוכלוסיה הפוקדמת את מקומות
בילוי אלו, מרשתי ויתר דיירי ודיירות השכונה חשים חוסר

ביטחון להתהלך בשכונה בעיקר בשעות הערב והלילה.

בנוסף, האזור מיועד להתחדשות עירונית ופתחתו של עסק זה יעכב ויפריע להתחדשות העירונית.

פתיחתו של פאב כאמור יזיל את ערך הדירות ויפגע באיכות החיים.

לכל הפחות יש להתנות את מתן ההיתר בהתחייבות כתובה ובלתי מותנית מראש של בעל הנכס ומפעיל הפאב המיועד ייתן הסכמתו לתכנית התחדשות עירונית של המבנה או של מבנים או רחובות סמוכים באזור.

חו"ד המבקשים:

עו"ד איתן קבריאן - בשם המבקשים.

כל גורמי הרישוי אישרו את הבקשה למעט המשטרה, נמצא בטיפול בימים אלה. הועדה המייעצת המליצה לאשר נקודת המוצע שגוף מקצועי אישר את הבקשה. לפי התקנון ניתן לעשות באר ומשקאות ניראה שיש כאן עניין גזעני, בעל העסק יודע שאם יהיה פתוח אחרי השעות יקבל קנסות. יש אווירה טובה. ההתנגדות לא משקפת את המציאות. יש עוד הרבה מקומות בילוי מהסוג הזה, כמו פיין 9.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה:

ארנון גלעדי - האיזור נמצא בהתפתחות עסקי הלילה אשר לא מוסיפים לאיזור, לראיה המשטרה והעירייה הגבילו את מספר שעות הפעילות ופאב מטבעו פעיל בשעות הערב והלילה ולכן אין מקום לאשר הבקשה לשימוש חורג.

עו"ד דן להט עו"ד ליאור שפירא - שמענו את המבקש, יש במקום עדיין פאבים מסוג זה והמלצתנו לאשר בהתאם להמלצת הועדה המייעצת עד ליום 31.12.2020 ובכפוף לאישור משטרה.

חו"ד מישטרה:

ירון קלדס - 25.9.2017 - הוצא סרוב מהסיבה - החדרים אינם מתאימים לפתיחת עסק מסוג זה.

חו"ד תיאור הדיון:

מירי אהרון- היה בדיון בהתנגדויות, הועדה המליצה המלצות סותרות, ארנון המליץ שלא לאשר, דן להט וליאור שפירא המליצה לאשר בכפוף לקבלת אישור המשטרה. המשטרה סירבה לבקשה.

נתן אלנתן - לצערי ארנון בעניין הזה צודק ואני מסכים איתו.

אסף זמיר - חוות דעת של המשטרה קשורה לרשיון העסק ולא לוועדות התכנון.

נתן אלנתן - מבחינתו המשטרה היא הגוף מוסמך לבדוק באם מדובר במטרד.

דורון ספיר - כתוב הוצא סירוב מהמסיבה שהחדרים אינם מתאימים.

נתן אלנתן - המדיניות לעבוד עד 12 בלילה ופאב עובד לאחר השעה 24:00.

אסף זמיר - יכול להתקיים היות ויש עסקים שפועלים משעות 19:00 בערב ולא מ 24:00.

נתן אלנתן - מבקש דיווח של הפיקוח על שעות פעילות.

אסף זמיר - לא צריך להיות דין אחר לאדם לפי דתו ולא מוצאו, אני מבקש לבצע הצבעה על החלטה.

מלי פולישוק- יש להתחייס לחווי"ד המשטרה, היא לא מתייחסת לשעות הפעילות.

נתן אלנתן - זה לא משנה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0017-0023 סעיף 5 מ - 13/12/2017):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון בישיבה הבאה בנוכחות אחד מחברי הועדה שהשתתפו בצוות ההתנגדויות לצורך מתן דיווח וכן קבלת דיווח מפקוח העירוני לגבי שעות פעילות העסק.

חבר ועדה שרוצה לבקר יוזמן לבקר מבלי שנאפשר זאת בוועדה הבאה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר - יו"ר, עוי"ד ראובן לדיאנסקי, נתן אלנתן, כרמלה עוזרי, שמואל גפן, אסף זמיר, אהרון מדואל.

דיון חוזר

חוו"ד פיקוח עירוני:

אריה בורה - במספר ביקורות שנערכו במקום לאחר השעה 00:10
העסק נמצא סגור.

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

שם וכתובת: ביוטי בוטיק - רחוב בר כוכבא 48

שכונה: צפון ישן-דרום מז.

בקשה מתאריך: 14/05/2012

בעלים: מרקורי קובי

נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס

מהות העסק:

ת.ב. 85-048/0

ת.ר. 002 / 00 - 009178

טל': 054-8000929

-ראשי

מספרה.

מכון יופי.

טיפול יופי קוסמטיקה, פדיקור מניקור, והרחקת שיער.

שימוש חורג מ-3 מחסנים וחדר כביסה במרתף בהיתר לעסק של טיפול יופי קוסמטיקה, פדיקור מניקור, והרחקת שיער, מכון יופי, מספרה.

תוכן הבקשה:

תאור המבנה

הבניין בן 3 קומות מעל מרתף המכיל: במרתף-3 מחסנים וחדר כביסה ובקומות העליונות- מגורים על פי היתרי בניה מס' 374 מ-13/09/1936 ומס' 380 מ-08/03/49.

השימוש המבוקש

טיפול יופי קוסמטיקה, פדיקור מניקור, והרחקת שיער, מכון יופי, מספרה ב-3 מחסנים וחדר כביסה בהיתר בקומת מרתף בשטח של 99 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה

יש לציין שמשנת-1975 במקום הנ"ל התנהל עסק של מרפדיה עם רישיון לצמיתות. כעת מבקשים החלפת בעלים ושינוי מהות.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 3124 ש"ח.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

2650+58' ב' ע' (הבנין לשימור בינלאומי).

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים ומרתף לשרותי הבנין.

מדיניות התכנון:

בהתחשב בעובדה שבמקום התנהל עסק בעבר לאשר כשימוש חורג בכפוף לתיאום ואישור חלוקת השימור.

לאשר בתנאים.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

מאחר ובמקום היתה מרפדיה לאורך שנים ניתן לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020 שכן מדובר בשימוש פחות מטרדי מהמרפדיה שהיתה במקום, כ"כ מדובר בשימוש מתמשך במרתף מאז 1975.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי לעסקים, עו"ד יודפת כהן - השרות המשפטי, משה זילברבלט -

הרשות לאיכות הסביבה, שלמה שטיין - פיקוח עירוני, מירי
אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.
(פרוטוקול 2013-0003 מתאריך 04/03/2013)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם אבינועם תירוש רחוב זרתין 10
רעננה 09-7435959.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי : 02.05.2013.

פרסום לשימוש חורג עד ליום : 31.04.2018.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0013-0013 סעיף 11 מ - 26/06/2013):
הועדה המקומית*:

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

החלטה התקבלה בהשתתפות: יו"ר דורון ספיר, אסף זמיר, שמואל
גפן, כרמלה עוזרי, ערן לב.

חו"ד רישוי עסקים:

נשלחו מכתבים לצדדים באמצעות דואר רשום : 01.07.2013.

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

מובא לדיון עפ"י בקשת בעלי העסק בגין סגירת העסק ובקשה
לקיצור תקופת שימוש חורג.

העסק נסגר בתאריך 19.7.2017.

המבקשים -

עזבנו את הנכס באמצע יולי 2017, שילמנו מראש היטל השבחה
עד שנת 2020 מבקשים לקבל החזר על ההפרש שלא נוצל.

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