

עיריית תל-אביב-יפו
ועדת המשנה לתכנון ולבניה
אגף רישוי עסקים

25.05.2016

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה
פרוטוקול 2016-0010 מיום 25.05.2016

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשות לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 25.05.2016 באולם האירועים, אבן גבירול 69, והוא מהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול הועדה.

הפרוטוקול יובא לאישור הועדה המקומית הקרובה.

בברכה,
מירי אהרון
מרכזת וועדות רישוי עסקים
לשימושים חורגים ופרגודים

2/2016 51970

עיר ללא הפסקה

פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה 2016-0010
ישיבה: מיום 25.5.2016

סגן ראש העירייה	יר"ר נתן אלנתן	השתתפו ה"ה:
סגנית ראש העירייה	מיטל להבי	חברי הועדה:
חברת מועצה	כרמלה עוזרי	
חבר מועצה	שלמה מסלאווי	
חבר מועצה	עו"ד ראובן לדיאנסקי	
חבר מועצה- מסעיף 4	אהרון מדואל	
משנה לראש העיר	ארנון גלעדי	
סגן ומ"מ ראש העיר	אסף זמיר	לא נכחו:
חבר מועצה	יהודה המאירי	
חבר מועצה	שמואל גפן	
חברת מועצה	קרנית גולדווסר	
חבר מועצה	מיכאל גיצין	
מהנדס העיר	עודד גבולי	נכחו א"ה:
משנה ליועמש עיני תכנון ובניה	עו"ד הראלה אברהם אוזן	
ע' מ"מ וס' ראש העיר	אילן רוזנבלום	
מנהל מרחב – סעיף 10	אורי שמיח	
נציגת שר האוצר בדעה מייעצת	מלי פולישוק	
מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים	רעיה גוטלוייבר	
מרכזת וועדות לרישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים	מירי אהרון	מרכזת הועדה:
ע' מרכזת וועדות לרישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים	סי ברדס	

מועדים שנקבעו בחוק ו/או בתקנות ו/או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה ייתכנו שינויים בנוסח הפרוטוקול בכפוף לאישור הועדה בישיבתה הקרובה.

פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון שנערך בתאריך 25.5.2016 בוועדת המשנה.

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 לשימוש חורג – ועדה משנה לתכנון ובניה –

רישוי עסקים

פרוטוקול 0010-2016 ליום 25.05.2016

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
אישור פרוטוקול מתאריך 04.05.2016 מספר ישיבה 0009-2016 - אושר				
.1	1	26282	ייצור ואפיית עוגות יבשות	ברכיה 15
.2	3	66476	מחסן מזון	בלפור 59
.3	5	66713	פאב	הנגב 10
.4	8	1320	פחחות	וולפסון 45
.5	11	15232	תאטרון	הרכבת 72
.6	15	66413	אכסון מלונאי	דיזינגוף 158
.7	24	66067	מסעדה לרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום	שמעון הצדיק 18
.8	26	66432	מספרה מניקור	בר כוכבא 63
.9	30	64795	פאב	מקווה ישראל 1
.10	36	9709	עיבוד מתכת לחצנות	אברבנאל 9
.11	40	18258	מתפרה מכי והתקנת רדיו טייפ לרכב	גרשון שץ 5
.12	42	66136	מינימרקט	שדרות הר ציון 26
.13	44	11015	מסעדה	שד' בן גוריון 39
.14	49	4162	בימל למוצרי פלסטיק ועור	יבנה 8
.15	51	61871	מסעדה	הברזל 4

שם וכתובת: מאפיית לאז'ני - רחוב ברכיה 15

ת.ב. 4012-015/0

שכונה: התקוה

ת.ר. 026282

בקשה מתאריך: 27/12/2015

טל': 054-4495853

בעלים: לאז'ני אריה

נכתב ע"י: אילנה בורבן

מהות העסק:

- ראשי

ייצור ואפיית עוגות יבשות.

תוכן הבקשה:

שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של ייצור ואפיית עוגות יבשות.

תאור המיבנה.

בגוש 6979 חלקה 10 קיים בנין בן קומה אחת. אין בתיק בנין היתר בניה למיבנה. קיימת תכנית סניטרית מאושרת.

השימוש המבוקש.

את העסק רוצים לסדר בכל שטח המיבנה בשטח של 171 מ"ר.

העסק ממוקם מחזית עד העורף.

הערות המהנדס לבקשה.

יש לציין שמשנת-1985 ועד-2001 במקום היה עסק ליצור ממתקים עם רישיון בשימוש חורג. העסק הנוכחי מתנהל במקום משנת-2002 עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2015.

כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 5511 שקלים.

יש לציין שחסרים 2 מקומות תניה.

חו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

2215

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים ב'

מדיניות התכנון:

מהווה שימוש חורג לתב"ע לשיקול דעת הועדה.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ע"ש בועז איריס.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

המלצת הועדה המייעצת:

הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום
31.12.2018.

המלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן- מנהלת אגף רישוי
עסקים, ראובן מגל- מנהל מח רישוי הנדסי לעסקים, רעיה
גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס -
מהנדסת רישוי בכירה, - שירות המשפטי- יפה דסה-דוד - עוזרת
ראשית, 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 2016-0002 מתאריך 10/02/2016)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 20.04.2016.

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2018.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0016 סעיף 1 מ - 25/05/2016):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2018 בכפוף לדרישות
מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: נתן אלנתן - ס' ראש העירייה -
יו"ר, כרמלה עוזרי - חברת מועצה, שלמה מסלאווי - חבר
מועצה, ראובן לדיאנסקי - חבר מועצה, ארנון גלעדי - משנה
לראש העיר, מיטל להבי - סגנית ראש העירייה.

שם וכתובת: מחסן - רחוב בלפור 59 פינת רוטשילד 83
 שכונה: לב ת"א-דר.למ.שלום
 בקשה מתאריך: 06/03/2016
 בעלים: נסים גד
 נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
 מהות העסק:

מחסן מזון שייך לבית אוכל ת.ר. 4364 - ראשי

תוכן הבקשה :

מחסן מזון שייך לבית אוכל ת.ר. 4364
 גוש-6936, חלקה-47.
 שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגבו היתר בניה לעסק של מחסן
 מזון לבית אוכל (מזנון בשדי רוטשילד 73).

תאור המבנה :
 הבנין בן 3 קומות מיועד למגורים לפי רישומים. אין בתיק
 בנין היתר בניה לבנין הנ"ל.

השימוש המבוקש :
 מחסן מזון (כולל משרד ושרותים) בקומת קרקע בעורף עם חלון
 לרחוב בלפור בשטח של 32.84 מ"ר.

הערות מהנדס לבקשה :
 יש לציין שמדובר בעסק למזנון שדי רוטשילד 73 במרכז השדרה
 שאושר כשימוש חורג עד לתאריך 31.12.2016. כל הקומת קרקע
 בשימוש לעסקים כמו משרד מוניות, מכון יופי, חנות פרחים.

חו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

2720, 2385

התאמת השימוש לתב"ע:

ייעוד עיקרי:

מגורים מיוחד מבנה לשימור א.

מדיניות התכנון:

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020
 בכפוף לחוות דעת מבנה לשימור ופיקוח על הבניה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי
 עסקים, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי ותכנון הנדסי
 לעסקים, עו"ד יפה דסה - שרות משפטי, רעיה גוטלויבר -
 מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה,
 מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת
 וועדות לרישוי עסקים, שרון טרייגר - מדור מידע תכנוני אגף
 ת"ע.

(פרוטוקול 2016-0007 מתאריך 03/04/2016)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא התקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 1.5.2016.

פרסום לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס, ע"ש יואל סלאם, ת.ז. : 800697578,
בכתובת: מנחם בגין 9.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד מחלקת שימור:

הבקשה אושרה על ידי שימור.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0016-0010 סעיף 2 מ - 25/05/2016):
הועדה המקומית*:

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

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: נתן אלנתן - סי ראש העירייה -
יו"ר, כרמלה עוזרי - חברת מועצה, שלמה מסלאווי - חבר
מועצה, ראובן לדיאנסקי - חבר מועצה, ארנון גלעדי - משנה
לראש העיר, מיטל להבי - סגנית ראש העירייה.

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירה הודעה אחרונה לזכאי : 27.01.2016.

פרסום שימוש חורג עד ליום : 31.12.2018.

התנגדות

=====
התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

פרטי בעלי העסק: בירהנו אבאי - איילת השחר (מ ק) 56 איילת השחר. טל 3306603-053

כתובת העסק: רחוב הנגב 10 תל אביב - יפו טל. 053 3306603

פרטי המתנגדים: פנינה שפיר איילון אוהב-עמי תל אביב - יפו הנגב 12 66186 . טל: 054 - 4971972

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 08/05/2016 בהשתתפות: עו"ד דן להט-חבר מועצה, אסף זמיר סגן ומ"מ ראש העיר, איילת וסרמן-מנהלת אגף רישוי עסקים, עו"ד יפה דסה- השירות המשפטי, ראובן מגל- מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי, רעיה גוטלויבר-מנהל תחום רישוי הנדסי, מירי אידלסון-הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון-מרכזת ועדות לרישוי עסקים ופרגודים, סי ברדס, מ"מ עוזרת מרכזת ועדות לרישוי עסקים ופרגודים.

חו"ד המתנגדים:

המתנגדים לא הופיעו הוקרא מכתבם- הפאבים מפעילים מוסיקה רועשת ושיכורים מתגודדים על המדרכה אי לכך חשופים דיירי בנגב 12 לאלימות, צעקות, צרחות, מריבות וקטטות של אורחי הפאב מידי פעם פולשים שיכורים לחדר המדרגות של בניין המגורים בהנגב 12 במעשי קטטה, אלימות ומין והמשטרה נזעקת למקום לעזרת דיירי הבניין.

חו"ד המבקשים:

בירהנו אבאי, עו"ד ערן ברנר: עלה מאתיופיה בשנת 2003, גר בקיבוץ איילת השחר רוב האוכלוסייה אתיופית, אין אירועים חריגים רק הוא נמצא שם הוא הבעלים והמנהל של המקום, אנחנו בתהליך של חידוש אישור משטרה (היה בעבר), אושר ע"י איכות הסביבה, לא קיבל דוחות.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה קראה את ההתנגדות ושמעה את המבקש לרבות התייחסותו להתנגדות, בהתאם לפיקוח עירוני לא נמצאו מטרדים, בכפוף באמור לעיל הועדה ממליצה לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2018.

חו"ד תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר: היה בוועדת התנגדויות קיימת המלצה לאשר.

ארנון גלעדי: אני ממליץ לדחות את המלצת צוות ההתנגדויות ולא לאשר את הבקשה. כל התחלת הפעילות של פאב הוא בשעה 12 בחצות. והפעילות במקום מותרת עד לשעה 23:00.

ראובן לדיאנסקי: יש פה בדיקה שנעשתה עם הפיקוח וכל הצוות המקצועי, לא היו מטרדים ולא היו תלונות, בעיות של אכיפה בהתאם לפיקוח העירוני. באמור לכפוף לעיל, הועדה ממליצה לדחות ההתנגדויות. צריך לשקול לגופו של עניין.

כרמלה עוזרי: יש וועדה שדואגת לתושבים ובמיוחד לדיירים הגרים בבניינים הסמוכים. המקום מועד לפרענות. מבקשת סיור במקום.

מיטל להבי - לא נאמר שהעסק פועל אחרי השעה המותרת, לא מבינה מדוע לא לאשר.

מלי פולישוק: אני חושבת שהחלטה והדיון וההצבעה נעשו לא באופן ראוי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0016 סעיף 3 מ - 25/05/2016):
הועדה המקומית*:

נערכה הצבעה :

בעד 1 - עו"ד ראובן לדיאנסקי.

נגד 3 - ארנון גלעדי, שלמה מסלאוי כרמלה עוזרי.

נמנע - נתן אלנתן.

אהרון מדואל לא השתתף.

החלטה :

לא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן מדובר בפאב אשר פעילותו מותרת עד לשעה 23:00 בזמן שעסקים מסוג זה מתחילים את פעילותם בשעה זו.

שם וכתובת: החבית - רחוב וולפסון 45 פינת צ'לנוב 23
שכונה: נוה שאנן, ת.מרכזית
בקשה מתאריך: 23/11/2015
בעלים: פרזיס שלמה
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

- ראשי

פחחות
ייצור מוצרי מתכת.

תוכן הבקשה:

שימוש חורג מ-3 חנויות בהיתר לעסק של ייצור מוצרי מתכת, פחחות.

תאור המבנה
גוש 9029 חלקה 23.
הבנין בן 3 קומות המכיל: בקומת קרקע- חנויות ודירת מגורים
ובקומות העליונות- דירות מגורים על פי היתר בניה מס' 39
מ-14/05/40.

השימוש המבוקש
ייצור מוצרי מתכת, פחחות ב-3 חנויות בקומת קרקע בהיתר
(אולם עבודה ומחסן) בשטח של 98 מ"ר ובגלריה (מחסן) בשטח
של 77 מ"ר. סה"כ שטח העסק 175 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
יש לציין שמשנת-1959 במקום הנ"ל באחת מחנויות התנהל עסק
של פחחיה בשטח של 29 מ"ר עם רישיון לצמיתות.
בשנת-2008 אחרי הוספת שטח של עוד 2-חנויות והוספת פריט של
ייצור מוצרי מתכת העסק אושר בועדת ערר לשימוש חורג בתוקף
עד-31/12/2011: "מועד זה ישתלב עם התהליכים הידועים לנו
באזור, לרבות בניית מתחם שוק לוינסקי". בשנת-2012 אושר
חידוש שימוש חורג בתוקף עד-31/12/2015 ויצא רישיון עסק.
כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 5670 ש"ח.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

F, 44, ב' 2650

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם בתאום עם מחלקת השימור.

ייעוד עיקרי:

מסחרי 2 + דרך מאושרת - מבנה לשימור בינלאומי.

מדיניות התכנון:

המלצת הועדה המייעצת:

הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום
31.12.2026, בכפוף לתאום מחלקת השימור.

המלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן- מנהלת אגף רישוי
עסקים, ראובן מגל- מנהל מח רישוי הנדסי לעסקים, רעיה
גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס -
מהנדסת רישוי בכירה, - שירות המשפטי- יפה דסה-דוד - עוזרת
ראשית, 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 2016-0002 מתאריך 10/02/2016)

חו"ד אישור בעל הנכס:

הנכס בבעלות הנבקש.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירה הודעה אחרונה לזכאי: 28.03.2016.

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2026.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0016-0008 סעיף 10 מ - 13/04/2016):
הועדה המקומית*:

להוציא מסדר היום מאחר והתקבלה התנגדות.

החלטה התקבלה בהשתתפות: יו"ר נתן אלנטון, אלון סולר, ארנון
גלעד, מיטל להבי, ראובן לדינסקי, כרמלה עוזרי, אפרת
טולקובסקי, אסף זמיר, שלמה מסלאווי, אהרון מדואל.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

פרזיס שלמה - שפירא חיים משה 17 חולון פרטי בעלי העסק:
פרזיס משה - קדושי קהיר 31 חולון

רחוב וולפסון 45 תל אביב - יפו טל. 03 6880289 כתובת העסק:

יוסי וענת אביזמל כפר סירקין הדקלים פרטי המתנגדים:
17 . טל: 054 - 4278637

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 08/05/2016 בהשתתפות: עו"ד דן להט-חבר מועצה, אסף זמיר סגן ומ"מ ראש העיר, איילת וסרמן-מנהלת אגף רישוי עסקים, עו"ד יפה דסה- השירות המשפטי, ראובן מגל- מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי, רעיה גוטלוייבר-מנהל תחום רישוי הנדסי, מירי אידלסון-הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון-מרכזת ועדות לרישוי עסקים ופרגודים, סי ברדס, מ"מ עוזרת מרכזת ועדות לרישוי עסקים ופרגודים.

חו"ד המתנגדים:

המתנגדים לא הופיעו, הוקרא מכתבם יוסי וענת אביזמל - בעלי הנכס - המסגרייה, שפועל בלב איזור מגורים גורמת מטרד לדיירי הבניין ולסביבה לאורך כל שעות היום, רעש עבודה בלתי פוסק, משאיות שמגיעות להביא ולקת סחורה מהמקום מטרדי ריח מחומרי הצביעה. זהו המפעל האחרון הפועל באיזור מגורים זה, מקומו הטבעי של מפעל מסוג זה הוא באזור המיועד לתעשייה ולא למגורים הבניין מיועד לשימור חמור, כמובן שאין אפשרות לפעול בנדון כל עוד פועלת במקום מסגרייה בעת הגשת הבקשה הקודמת לשימוש חורג של ה"חבית" סוכם כי בעת התפנות החברה מהמקום ישולמו לה זכויותיה כמחזיקה המקום בדמי מפתח, במגיעות לפי חוק ולפי שמאות מוסכמות, הסכמה זו עדיין שרירה וקיימת.

חו"ד המבקשים:

ניסים טבו, שלמה פרזיס, בעל העסק: בן 65, מסגר, זה מה שאני יודע לעשות, העסק נוסד ע"י אבי, מדובר בעסק עם מורשת אני הגחלת האחרונה כולם מכירים אותי, עברתי טרגדיות בבית, נותרתי לבדי לטפל בעסק המשפחתי אין לי דור המשך אני אדם מבוגר עובד 45 שנה נהנה מהעבודה, לאן אני אלך אין לי עבודה אחרת מי ידאג למפשחתי, לא מבקש רחמים אלה רק לעבוד, אף שכן לא מתנגד בעל המקום רוצה להוציא אותי מהעסק כי הוא רוצה להתשמש במקום.

העסק קיים משנת 1952.

המלצת צ. התנגדויות:

העסק פועל מזה כ 65 שנה, ללא כל התנגדות מתושבי האיזור. הועדה קראה את ההתנגדות בהעדר המתנגד וממליצה לדחות את ההתנגדות ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2026.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0016 סעיף 4 מ - 25/05/2016):

הועדה המקומית*:

לקבל המלצת צוות ההתנגדויות לדחות את ההתנגדויות ולאשר
הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2026 שכן העסק שהינו עסק
משפחתי פועל מזה כ 65 שנה, ללא כל התנגדות מתושבי האיזור.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: נתן אלנתן - ס' ראש העירייה -
יו"ר, כרמלה עוזרי - חברת מועצה, שלמה מסלאווי - חבר
מועצה, ראובן לדיאנסקי - חבר מועצה, ארנון גלעדי - משנה
לראש העיר, מיטל להבי - סגנית ראש העירייה, אהרון מדואל -
חבר מועצה.

שם וכתובת: בסקולה - רחוב הרכבת 72

ת.ב. 374-072/0

שכונה: נוה שאנן, ת.מרכזית

ת.ר. 015232

בקשה מתאריך: 27/12/2015

טל': 052-8616611

בעלים: בסקולה בע"מ

נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר

מהות העסק:

- ראשי

תאטרון באולם

השמעת מוזיקה וריקודים.

הופעת אומן/זמר (עד רביעיה) בבית אוכל.

פאב- משקאות משכרים - הגשתם לצריכה במקום הגשתם.

פאב- משקאות משכרים - הגשתם לצריכה במקום הגשתם.

תוכן הבקשה :

בקשה לשימוש חורג מהיתר בניה , ממחסנים וממשרדים לעסק של פאב- משקאות משכרים - הגשתם לצריכה במקום הגשתם. הופעת אומן/זמר (עד רביעיה) בבית אוכל. תאטרון באולם השמעת מוזיקה וריקודים.

תאור המבנה. (גוש 6977, חלקות 215,198).
הבנין בן 2 קומות למחסנים ומשרדים על פי היתרי בניה משנת 1966, 1943.

השימוש המבוקש.
את העסק מבקשים לסדר ממחסנים וממשרדים לפי היתרי בניה בקומת קרקע בשטח כ' 478.34 מ"ר.
כניסה מרח' הרכבת.

הערות מהנדס לבקשה :
יש לציין שבמקום הנ"ל היה עסק של בית אוכל ודיסקוטק משנת 2009 כולל קומת גלריה בשטח של 170 מ"ר ולגבו ועדת ערר מיום 14.10.2010 החליטה: לא מצאנו בסיס לטענות העוררים לקיומן של חריגות בנייה במבנה הנדון, מעבר לנושא הגלריה אליה התייחסנו לעיל. לנוכח כל האמור לעיל לא מצאנו בסיס להתנגדות העוררים לאישור השימוש המבוקש במקום ודין הערר להידחות, בכפוף לתיקון הבקשה כך שזו תתייחס רק לשטח בקומת הקרקע, ובכפוף להריסת או אטימת הגלריה.
לעסק הקודם היה רישיון כשימוש חורג עד לתאריך 31.12.2015. כעת מבקשים הקטנת שטח (גלריה), החלפת בעלים, שינוי מהות וארכת התוקף השימוש החורג.
לפח מדיניאות לילה מותר פעילויות עד ל-00:20 בלילה.
אגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-15603.45 ש"ח.

חו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

1043, 1205 א'

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם בהתאם לסעיף 8.3.5 בתה"ע 1043 א'

ייעוד עיקרי:

אזור לתכנון בעתיד.

מדיניות התכנון:

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם יובל גייער בנין הרכבת 72
ח.פ. 514954213.

המלצת הוועדה המייעצת:

הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום
31.12.2026, בכפוף לעמידה בתנאי איכות הסביבה.

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)

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירה אחרונה לזכאיי" 16.03.2016.

פרסום שימוש חורג עד ליום 31.12.2026.

התנגדות

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

בסקולה בע"מ - רחוב הרכבת 72 תל אביב - יפו. טל.
5416529-077

פרטי בעלי העסק:

רחוב הרכבת 72 תל אביב - יפו טל. 052 8616611

כתובת העסק :

37 אורי מאיר תל אביב - יפו הגר"א
66024 . טל: 050 - 2224199

פרטי המתנגדים:

37 איתי פלר תל אביב - יפו הגר"א
66024 . טל: 054 - 4699530

37 טל קרת תל אביב - יפו הגר"א
66024 . טל: 050 - 6973020

לירון גולדנברג תל אביב - יפו הגר"א
37 66024 . טל: 052 - 3011102

37 מיכל איגל תל אביב - יפו הגר"א

- 66024 . טל: 7553747 - 054
- 37 מרק סממה תל אביב - יפו הגר"א
66024 . טל: 4989786 - 054
- 37 עודד סגל תל אביב - יפו הגר"א
66024 . טל: 2002400 - 050
- עוזי שחר שרם תל אביב - יפו הגר"א
66024 . טל: 7112727 - 054 37
- 37 ערן סלם תל אביב - יפו הגר"א
66024 . טל: 7433121 - 054

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 08/05/2016 בהשתתפות: עו"ד דן להט-חבר מועצה, אסף זמיר סגן ומ"מ ראש העיר, איילת וסרמן-מנהלת אגף רישוי עסקים, עו"ד יפה דסה- השירות המשפטי, ראובן מגל- מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי, רעיה גוטלויבר-מנהל תחום רישוי הנדסי, מירי אידלסון-הרשות אליכות הסביבה, מירי אהרון-מרכזת ועדות לרישוי עסקים ופרגודים, סי ברדס, מ"מ עוזרת מרכזת ועדות לרישוי עסקים ופרגודים.

חו"ד המתנגדים:

מרק סממה, עוזי שרם.

עוזי שרם: המקום פועל בכל מיני מתכונות-"מועדון" במקום יש מסיבות טרנס, האקוסטיקה מתחת לכל ביקורת סופ"שים רועשים, בעיות חניה, ובעיות תעבורה בבניינים הצמודים במרביתם גרים סטודנטים כי יש הסכם עם אוניברסיטת ת"א יש להם העדפה ראשונית. בשנה האחרונה יש אירועים שנעשים בערב, מפעילים מערכת בישול ללא ארובה והריח מתפזר, המקום לא מתוכנן גם לנושא התעבורתי בחודש האחרון הפעילות הייתה נמוכה, אני לא נמצא במקום כל הזמן. הכניסה היא מרחוב הרכבת.

מרק סממה: בעל הבניין ברחוב בגר"א 37, אנשים עשו במקום סמים בתוך השטח הפרטי שלנו, יש רעש, אלימות, ופריצה לשטח השפטי שלנו. הכנסתם גם גן ילדים במקום אם הייתי יודע אני בספק אם הייתי הופך את הבניין למגורים.

עוזי: יש חריגה בשעות ויש מצלמות, אפשר לבדוק. גם עפ מוקד 106 לגבי תלונות שמתקבלות.

סממה: הרבה דיירים עזבו את הבניין, יש לי דירות ואני רוצה לעשות תמ"א 38.

עוזי: מוכן להמציא את התמונות בנוגע לבישול, בפועל אין סוף פעמים יש בלוני גז וציוד הגברה נסוף.

חו"ד המבקשים:

בעלים - גרי גוזלן, עו"ד ערן ברנר, יובל עוז, עמיחי לוינשטיין.

המקום נבנה כחלל תרבות עצמאי, בבוקר משעות היום פסיליטי לחזרות הקרקס והמחול, בערב עושים הופעות מחול בשיתוף פעולה עם מוסיקאים, בשבתות הופעות לכל המשפחה.

עו"ד ערן ברנר: מבחינת סטטוס הרישוי יש לנו אישורים, עובדים בצורה סדירה עם אקוסטיקאי השקענו הרבה כסף כל דרישה מתבצעת לאלתר, המקום נבדק, לא עובדים במסווה הרבה מתנגדים לא הגיעו, מדובר באינטרס כלכלי, המקום הוא טבעוני היו פעמים שהיה קייטרינג עם אישור חיצוני ויש מזנון במקום.

גרי: יש מזנון עם סלטים, כריכים וקפה, ללא בישול. עשינו מה שצריך בנוגע לאקוסטיקה אנחנו בקשר עם השכנים ושמונו מכתבים בתיבות הדואר שאם יש בעיה שיפנו אלינו, הועדה מוזמנת להגיע אלינו, נמצאים במקום מאמצע יולי.

ערן: אם זה לא יפתר פה אז איפה כן? המקום שונה ושופץ.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה שמעה את הצדדים והתרשמה כי הנושא החשוב במקום הוא נושא הרעש ככל שקיים. יש להדגיש שמדובר באיזור מורכב מאוד הכולל הן מגורים והן מסחר וגם מקומות בילוי. בבואה לשקול את הבקשה ועל סמך כל העובדות, הועדה ממליצה לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה עד 31.12.2026 בכפוף לאישור הרשות לאיכות הסביבה להפעלת המקום.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0016 סעיף 5 מ - 25/05/2016):
הועדה המקומית*:

לקבל המלצת צוות ההתנגדויות לדחות את ההתנגדות ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2026 וזאת לאחר שהועדה שמעה את הצדדים והתרשמה כי הנושא החשוב במקום הוא נושא הרעש ככל שקיים. יש להדגיש שמדובר באיזור מורכב מאוד הכולל הן מגורים והן מסחר וגם מקומות בילוי, בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובכפוף לאישור הרשות לאיכות הסביבה להפעלת המקום.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: נתן אלנטן - ס' ראש העירייה - יו"ר, כרמלה עוזרי - חברת מועצה, שלמה מסלאווי - חבר מועצה, ראובן לדיאנסקי - חבר מועצה, ארנון גלעדי - משנה לראש העיר, מיטל להבי - סגנית ראש העירייה, אהרון מדואל - חבר מועצה.

בכפוף לאישור הרשות לאיכות הסביבה.

תנאים מוקדמים:

	שם וכתובת:	רחוב דיזנגוף 158
	שכונה:	צפון ישן-דרום מז.
	בקשה מתאריך:	24/03/2015
	בעלים:	אטיה ניהול מלונות בע"מ
	נכתב ע"י:	אילנה בורבן
	מהות העסק:	
ת.ב.		187-158/0
ת.ר.		066413
טל':		050-6464446

אכסון מלונאי - חדרי אירוח - ראשי

תוכן הבקשה: שימוש חורג ממשרדים בקומה א' בלבד לעסק של אכסון מלונאי-7 חדרי אירוח.

תאור המבנה.
בגוש 7078 חלקה 139 קיים בנין בן 5 קומות מעל מרתף המכיל:
במרתף: מקלט, ארכיון ומחסן של בנק, בק. קרקע: אולם בנק,
קהל ופקידים. בקומת ביניים: מחוברת עם מדרגות פנימיות
לבנק - ת.אוכל ומטבח של הבנק. בקומות ב', ג', ד' דירות
מגורים עפ"י היתר בניה מ"ס 611 מ-21.8.1961.
קומת ביניים הופרדה מהבנק עפ"י היתר בניה מ"ס 612
מ-21.8.1961.
קומת ביניים (קומה א'), וקומות ב', ג' עברו שינוי יעוד
למשרדים עפ"י היתר בניה מ"ס 699 מ-2.10.1962.
שינוי יעוד ממשרדים בקומה ג' לשתי דירות עפ"י היתר בניה
מ"ס 14-0909.

השימוש המבוקש.
את העסק רוצים לסדר במקום משרדים בקומת ביניים - קומה א'
במיפס 3.5+ בשטח 140 מ"ר עבור 7 חדרי אירוח.

הערות המהנדס לבקשה.
בהתאם למדיניות מינהל ההנדסה בנושא הסבת מבני מגורים
ותעסוקה למלונאות מיום 2.2.2014 נקבע כי:

1. בקשה להסבת מבנה תעסוקה או מגורים למלונאות תיבתן לאור
הקריטריונים הבאים:
א. במידה והבקשה תואמת את השימושים המותרים באזור על פי
תכניות תקפות -
"מבנה תעסוקה - מותר להסב את כולו או חלק מהמבנה למלונאות
"מבנה מגורים - תותר הסבת המבנה למלונאות בשלמותו בלבד.
ב. במקרה והבקשה לא תואמת את השימושים המותרים באזור על פי
תכניות תקפות, יישקל כל מקרה לגופו. במידה והשתכנע צוות
התכנון כי השימוש המלונאי חשוב וראוי באותו האזור - ניתן
יהיה לאפשר שימוש חורג בכפוף לקידום תכנית לתוספת השימוש
המבוקש.
2. במקרה של חזית מסחרית למבנה - יש לשמור על חזית זו.
3. מימוש השימוש המלונאי יותנה בהתאמה לתקנים הפיזיים של
משרד התיירות.

התקבל אישור משרד הבריאות מ-28.7.2015.
יש אישור חלקי של מי אביבים מ-16.7.15 יש לקבל אישור סופי
התקבל אישור נגישות מ-16.7.15
התקבל אישור יועץ בטיחות ע"י דובינסקי שרותי בטיחות
מעליות - חסר, יש להגיש אישור
יש להגיש - בקשה לתיק מידע

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 4567 שקלים.

יש לציין כי הכניסה לעסק היא דרך חדר מדרגות משותף של
הבנין, וכן שימוש משותף במעלית של הבנין.

חו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

58

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם לרשימת השימושים המותרים.

ייעוד עיקרי:

אזור מסחרי.

מדיניות התכנון:

בהתאם להנחיות מינהל ההנדסה בנושא הסבת מבני מגורים ותעסוקה למלונאות.

חו"ד פיקוח על הבניה:
מטפל:

אילנה

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חו"ד מהנדס אזורי:

חו"ד לב פוטשניקוב מ-4.11.2015 : בביקור במקום ב-1.11.15 נמצא כי המבוקש בהליך בניה. עד כה נבנו קירות של חדרים רטובים בלבד. הבניה שבוצעה תואמת את הבקשה. בחודש מרץ 2015 הוצא צו הפסקת עבודה וצו מניעת פעולות על הבניה. הוצא צו הריסה מינהלי מ"ס 98/2015 על הקירות של החדרים הרטובים הנייל, עפ"י החלטת ביהמ"ש ההריסה לא חלה על הקירות.

חו"ד נתן שירר מ-4.11.2015 : מצ"ב התיחסות של לב פוטשניקוב. אין התנגדות בכפוף לאישור של משרד התירות, ואישור בטיחות.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס, ש.פורר בע"מ, ח.פ. : 510834955, בכתובת פנקס 62 ת"א, טלפון : 050-6464446.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2025.

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

בוצעו פרסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

מסירה אחרונה לזכאי: 25.12.2015.

בקשה לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2025.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

=====
התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בועדת התנגדויות:

	אטיה ניהול מלונות בע"מ -	<u>פרטי בעלי העסק:</u>
	רחוב דיזנגוף 158 תל אביב - יפו טל. 050 6464446	<u>כתובת העסק:</u>
	עידן אקוקא תל אביב - יפו דיזנגוף	<u>פרטי המתנגדים:</u>
	160 63461 . טל: 4311093 - 054	
	גילה שולמן תל אביב - יפו דיזנגוף	
	160 63461 . טל: 4544844 - 054	
	אלי וילצ'יק, עו"ד רמת גן דרך אבא הלל	
	14 52506 . טל: 6119000 - 03	
	שירי לוי, עו"ד רמת גן דרך אבא הלל	
	14 52506 . טל: -	
160	אביבה אשר תל אביב - יפו דיזנגוף	
	63461 . טל: 4311109 - 054	
	אנקרי יורם ויעל תל אביב - יפו דיזנגוף	
	160 63461 . טל: 8996765 - 052	
	אנרקי מיקי תל אביב - יפו דיזנגוף	
	160 63461 . טל: 5275333 - 03	
	גולדברג צילה תל אביב - יפו דיזנגוף	
	160 63461 . טל: -	
4	טובי תמר תל אביב - יפו ש"ץ	
	64391 . טל: 5278362 - 03	
2	שוקה רחל תל אביב - יפו ש"ץ	
	63461 . טל: 6998356 - 050	
	אילו ליאב תל אביב - יפו דיזנגוף	
	160 63461 . טל: 4781171 - 054	
	אלבברג בטה תל אביב - יפו דיזנגוף	
	160 63461 . טל: 5339998 - 054	
	חנות המקור תל אביב - יפו דיזנגוף	
	160 63461 . טל: 238051 - 035	
	יוסי שוורץ תל אביב - יפו דיזנגוף	
	160 63461 . טל: 4433934 - 052	
160	משה קפלן תל אביב - יפו דיזנגוף	
	63461 . טל: 4799912 - 052	

סיון כהן תל אביב - יפו דיזנגוף
63461 . טל: 5598259 - 054
שרון קונפורטי תל אביב - יפו דיזנגוף
160 63461 . טל: 2736641 - 052
160 תומר ברוך תל אביב - יפו דיזנגוף
63461 . טל: 7477777 - 054
160 חגית עמונאל צימלס תל אביב - יפו דיזנגוף
63461 . טל: 5040676 - 077

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 21/01/2016 בהשתתפות: ה"ה ארנון
גלעדי - משנה לראש העיר, עו"ד דן להט - חבר מועצה, אסף
זמיר- סגן וממ ראש העירייה, אילן רוזנבלום - ע.ממ
וס.רהע.ומ.פרוי משולבים, ענת הדני אגמי - ממ עוזרת ראשית,
איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, ראובן מגל- מנהל מח
רישוי הנדסי לעסקים, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי
הנדסי לעסקים, לובה דבוייריס - מהנדסת רישוי בכירה, אילנה
בורבן- מהנדסת רישוי, מירי אהרון - מרכזת ועדות רעס
לשימושים חורגים ופרגודים, מהא אבו רומאנה - עוזרת מרכזת
ועדות לרישוי עסקים.

חו"ד המבקשים:

עו"ד שי חובל - קומה 1 מסחרית קומה 2 העסק, קומה 4+3-
מגורים (ש"ח ממגורים).
מדובר בבנין בשימוש מעורב מזה עשרות שנים אני אתייחס
לטענה לא הולך להתנהל בתי אירוח שעותי, לפי מה שנאמר אלא
הצעה ללקוחות לאירוח במחירים סבירים. ביחס לשימוש של
המקום ישנו שימוש חורג תואם לתב"ע שניתן להקים בית מלון
הכל הטענות לגבי מיקלוט הם טוענים שאין אישורים של הג"א
אבל הם אמורים לתת פתרון. העירייה דורשת אישור משרד
התיירות.
לגבי טענה שאנו משנים אופי האזור,, התחברנו למערכת קיימת
(ביוב), יש לנו מערכת ביוב אין לנו בעיה להתחבר. לגבי
בעיית הביוב היא פתורה

אדריכל - לגבי עניין הביוב לאחר בדיקה ניתן לחבר ל 7
חדרים צנרת אחת לכולם וזה יהיה חיצוני ואין פוגע בקיר
משותף ולא הולך לעבור מהשכנים.
עניין הביוב אני מבין את התנגדות והעניין פתיר.

בעל העסק- אני מתעסק במלונאות ובתכנון- אף אחד לא רצה
להיפגש עם המתנגדים בכדי להסביר להם שאני הולך לפתוח חדרי
אירוח לא לפי מה שנאמר חדרי לא חוקים.

חו"ד המתנגדים:

צילה- אני גרה בדיזנגוף 160 הביוב הולך לעבור לחצר שלי,
וזה לא מקובל עליי.

עו"ד עומר גדיש- הבקשה להיתר הוצג 7 חדרי אירוח שמתוכם

יוצא ביוב ועובר לחלקה הצמודה .
המצב שוצג לא נכון, אי אפשר לדון בבקשה, כל בעלי בחלקה
בדיזנגוף 160 הם מתנגדים.
הפרסום לא היה נכון, וגם לא ברור אם זה שימוש חורג מהיתר
או מתב"ע. הביוב לא הולך לעבור בלי הסכמה. התוכנית קובעת
שמותר לעשות בתי מלון. לקחת בנין ומתוכו קומה ולהפוך
לחדרי אירוח.
כאשר מדובר שימוש חורג מתוכנית שאושר לפני 70 שנה וקבעה
שניתן להקיים בית מלון ולא חדרי אירוח שמשכירים לשעה ולכן
כאשר מדובר שימוש חורג מתוכנית יש להראות שאין סטייה
ניכרת. אין תקופת ניסיון פגיעה בצדדי ג'. במידה והוחלט
שימוש חוג מהיתר ולא מתוכנית אין לו אישור ממשרד תיירות
מכיוון שזה לא בית מלון אלא חדרי אירוח. אנו מתנגדים
יותר מ 80% ע"מ להקיים ביוב בקיר משותף. הבקשה לא מציגה
פתרון חניה, מיגון. הבקשה לא עומדת במבחן ההתאמה העברת
קווי ביוב חציונים ללא הסכמת בעלים. וגם לא ידוע איפה
יוצבו המזגנים.

משה קפלן - מייצג את כל הדיירים ברחוב דיזנגוף 160 - אני
בועד הרבה שנה מנהל ומתחזק את הבניין, חיינו בשקט ורוצים
להמשיך כך.

המלצת צ. התנגדויות:

לא לדון בבקשה עד לקבלת התייחסות של המחלקה המשפטית האם
עומד בקריטריונים של משרד התיירות.

יש צורך לבדוק ולהבהיר את מהות השימוש והגדרתו בהתאם
להוראות משרד התיירות, על ידי היועמ"ש.

חו"ד השרות המשפטי:

עו"ד הילה חכמון -

1. בהתאם להמלצת וועדת ההתנגדויות, מבחינת מסמך "תקנים
פיזיים לתכנון וסיווג מתקנים של משרד התיירות"
(להלן: "מסמך משרד התיירות" וכן מסמך המדיניות של עיריית
תל אביב יפו "מדיניות מינהל ההנדסה בנושא הסבת מבני
תעסוקה ומגורים למלונאות" (להלן: "מסמך המדיניות") עולה כי
לא ניתן לאשר את הבקשה שבנדון.

2. לאור העובדה כי המבוקש הינו ל-7 יחידות, הרי שבהתאם
למסמך משרד התיירות, המבוקש יסווג כיחידות נופש (צימרים)
ויחולו הוראות חלק ב' פרק 7 למסמך משרד התיירות.

3. בהתאם לסעיף 7.1. הקריטריונים, בין היתר, למתן אישור
ליחידות נופש הינם כדלקמן:

3.1. יחידת אירוח תהא ממבנה הממוקם בנפרד או בצמידות לבניין מגורים ובלבד שתכלול כניסה נפרדת מהחוץ ללא מעבר בין יחידות האירוח או בינו לבין בית המגורים.

3.2. הכניסה אל יחידת האירוח העירונית יכולה לעשות באמצעות שימוש במדרגות ומעליות של הבניין ובלבד שתהא מופרדת בדלת כניסה ראשית מבוקרת אל התחום המלונאי ללא מעבר בינו לבין יתרת השימושים בבניין.

3.3. מיקום יחידת האירוח יבטיח איכותיות תיירותיות ככל האפשר (נצפות לנוף, פרטיות, נגישות נוחה וכו') ותימנע סמיכות למפגעים אקוסטיים, סביבתיים ואחרים בקרבת מקום, ככל שישנם.

3.4. תכנון יחידת האירוח יעשה בראייה תכנונית כוללת של מלוא הבינוי במגרש, תוך שימוש בחומרי גמר ברמה גבוהה ההולמים את הייעוד התיירותי, המקום וסביבתו הנופית.

3.5. גובה התקרה במבנה היחידה לא יפחת מ-2.5 מ'.

3.6. כל יחידה תכלול בתחומה חדר אירוח, מטבחון הכולל אמצעים לחימום וקירור מזון, שירותים וחדר רחצה.

4. הבקשה שבנדון- אינה עומדת בקריטריונים המפורטים לעיל ולכן אין מקום לאשרה.

5. למעלה מן הצורך יצויין כי אף בהתאם למסמך המדיניות לא ניתן לאשר את הבקשה. שכן, הבניין בו נמצא הנכס הינו בניין מעורב לתעסוקה ומגורים יחד, ובהתאם למסמך המדיניות בבניין מגורים (או כמו במקרה דנן, חלק מגורים) לא ניתן לאשר הסבה של חלק מהמבנה למלונאות אלא יש להסב את כולו.

התנגדות

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

אטיה ניהול מלונות בע"מ -

פרטי בעלי העסק:

רחוב דיזנגוף 158 תל אביב - יפו טל. 050 6464446

כתובת העסק:

עידן אקוקא תל אביב - יפו דיזנגוף

פרטי המתנגדים:

160 63461 . טל: 4311093 - 054

גילה שולמן תל אביב - יפו דיזנגוף

160 63461 . טל: 4544844 - 054

אלי וילצייק, עו"ד רמת גן דרך אבא הלל

14 52506 . טל: 6119000 - 03

שירי לוי, עו"ד רמת גן דרך אבא הלל

14 52506 . טל: -

160 אביבה אשר תל אביב - יפו דיזנגוף

160 63461 . טל: 4311109 - 054

אנקרי יורם ויעל תל אביב - יפו דיזנגוף

160 63461 . טל: 8996765 - 052

אנרקי מיקי תל אביב - יפו דיזנגוף

160 63461 . טל: 5275333 - 03

גולדברג צילה תל אביב - יפו דיזנגוף

160 63461 . טל: -

4	טובי תמר תל אביב - יפו ש"ץ 64391 . טל: 5278362 - 03
2	שוקה רחל תל אביב - יפו ש"ץ 63461 . טל: 6998356 - 050
	אילו ליאב תל אביב - יפו דיזנגוף 160 63461 . טל: 4781171 - 054
	אלברג בטה תל אביב - יפו דיזנגוף 160 63461 . טל: 5339998 - 054
	חנות המקור תל אביב - יפו דיזנגוף 160 63461 . טל: 238051 - 035
	יוסי שוורץ תל אביב - יפו דיזנגוף 160 63461 . טל: 4433934 - 052
160	משה קפלן תל אביב - יפו דיזנגוף 63461 . טל: 4799912 - 052
160	סיון כהן תל אביב - יפו דיזנגוף 63461 . טל: 5598259 - 054
	שרון קונפורטי תל אביב - יפו דיזנגוף 160 63461 . טל: 2736641 - 052
160	תומר ברוך תל אביב - יפו דיזנגוף 63461 . טל: 7477777 - 054
	חגית עמונאל צימלס תל אביב - יפו דיזנגוף 160 63461 . טל: 5040676 - 077

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 08/05/2016 בהשתתפות: עו"ד דן להט-חבר מועצה, אסף זמיר סגן ומ"מ ראש העיר, איילת וסרמן-מנהלת אגף רישוי עסקים, עו"ד יפה דסה- השירות המשפטי, ראובן מגל- מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי, רעיה גוטלוייבר-מנהל תחום רישוי הנדסי, מירי אידלסון-הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון-מרכזת ועדות לרישוי עסקים ופרגודים, סי ברדס, מ"מ עוזרת מרכזת ועדות לרישוי עסקים ופרגודים.

חו"ד המתנגדים:

קובי טהון, עו"ד רחל בן אורי, עו"ד אלירן הנר, עו"ד עומר גדיש, ירון קרביץ, ועד הבית, אפרת יערי.

עו"ד עומר גדיש: היו טענות מקדמיות, יש צורך לקבל הסכמה על החלקה, מדובר בשימוש חורג מתכניות ולא מהיתר, חדרי אירוח בתוך בנין זה סטייה ניכרת ולא עומד בקריטריונים של שימוש חורג, אין תקופת נסיון, לא עומדים בעיקרון הפיכות פגיעה בצד ג', בדיון הקודם טענו שאין אישור ממשרד התיירות גם בגלל התקנים, נטען כי מדובר בבנין מאוכלס, ביקשנו חוות דעת משפטית, חוות הדעת מקבלת את כל הטענות שלנו, לכן חושבים שאין מקום לאשר גם בהתאם למסמך המדיניות מאחר ומדובר בבנין מעורב לא ניתן לאשר את הסבת המקום למלונאות.

חו"ד המבקשים:

לא הופיעו.

המלצת צ. התנגדויות:

לאחר שמיעת המתנגדים בשני הדיונים ולאחר שמיעת כל הצדדים, הועדה ממליצה לקבל את ההתנגדות ולא לאשר את הבקשה לשימוש חורג וזאת לאור החוות הדעת המשפטית החד משמעית.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0016-0010 סעיף 6 מ - 25/05/2016):
הועדה המקומית*:**

הועדה מחליטה לקבל את המלצת צוות ההתנגדויות לקבל את ההתנגדות ולא לאשר את הבקשה לשימוש חורג וזאת לאחר שמיעת המתנגדים בשני הדיונים ולאחר שמיעת כל הצדדים, ולאור החוות הדעת המשפטית החד משמעית כי הבקשה אינה עומדת בקריטריונים של משרד התיירות וכן לא ניתן לאשר הסבה של חלק מהמבנה למלונאות אלא את כולו.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: נתן אלנתן - ס' ראש העירייה - יו"ר, כרמלה עוזרי - חברת מועצה, שלמה מסלאווי - חבר מועצה, ראובן לדיאנסקי - חבר מועצה, ארנון גלעדי - משנה לראש העיר, מיטל להבי - סגנית ראש העירייה, אהרון מדואל - חבר מועצה.

שם וכתובת: הצועניה - רחוב שמעון הצדיק 18
שכונה: צפון יפו
בקשה מתאריך: 11/06/2015
בעלים: מישלין אירוועים (2014) בע"מ
נכתב ע"י: אביטל יעקב
מהות העסק:

ת.ב. 3339-005/0
 ת.ר. 066067
 טל': 03-5521333

מסעדה, לרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום. - ראשי

תוכן הבקשה:

שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למסעדה, לרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום.

תאור המבנה
 גוש 7071 חלקה 15
 מבנה חד קומתי אשר כולל בתוכו גלריה. לא נמצא לגביו היתר בניה ולא ידוע ייעודו.

השימוש המבוקש
 מסעדה, לרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום בשטח של 140 מ"ר. קומת הקרקע משתרעת בשטח של כ- 93 מ"ר והגלריה כ- 47 מ"ר. במבנה אשר לא ידוע ייעודו.

הערות המהנדס לבקשה

מדיניות לילה באזור זה עד חצות.
 סכום אגרת שימוש חורג 4566 ש"ח.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

2572

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם

ייעוד עיקרי:

מגורים ב', מבנה לשימור ב', חזית מסחרית, חזית קומת קרקע לשימור בתאום עם מח' שימור לעניין שינויים בקומת קרקע.

מדיניות התכנון:

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר קבלת נתונים נוספים בנוגע לבקשה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, רעיה גוטלוייבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים, לובה דבוייריס - מהנדס רישוי בכירה, עו"ד הילה חכמון - השרות המשפטי, שרון טרייגר - מרכזת מידע תכנוני בכירה, מירי אידלסון - השרות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות רישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים, מהא אבו רומאנה - עי מרכזת וועדות רישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים.

(פרוטוקול 2015-0009 מתאריך 21/07/2015)

דיון חוזר

חו"ד בדיקת מהנדס:
מטפל:

אביטל

בעבר היה בחלק מהנכס עסק לעיבוד מתכת בעל רישיון לצמיתות.
בהליך שימוש חורג עד לשנת 94.
בשנת 2014 הוגשה בקשה לבית קפה אשר וועדה מייעצת המליצה
לאשר עד סוף שנת 2021 בתנאי לתיקון מהות. כעת מבקשים
החלפת בעלים ותיקון מהות.
אבהיר כי לא נמצאו בתיק בניה היתרים או ת.ס.מ לנכס הני"ל.

המלצת הוועדה המייעצת:

הוועדה ממליצה לאשר את השימוש החורג עד ליום 31.12.2018.

מאחר ולמקום לא קיים היתר יש להגיש אישור קונסטרוקציה
ומהנדס בטיחות. יש להדגיש כי בתכנית שהוגשה הגלריה לא
משמשת למקום ישיבה אלא למחסן וחדר טכני. כ"כ יש לעמוד
בדרישות אי"ס מאחר וכיום ידוע כי גורם למטרי רעש וריח.

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 - השרות 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 אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס קיסריה השקעה 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: 26.02.2016.

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2018.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0016-0010 סעיף 7 מ - 25/05/2016):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2018 בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

- ההחלטה התקבלה בהשתתפות: נתן אלנתן - ס' ראש העירייה - יו"ר, כרמלה עוזרי - חברת מועצה, שלמה מסלאווי - חבר מועצה, ראובן לדיאנסקי - חבר מועצה, ארנון גלעדי - משנה לראש העיר, מיטל להבי - סגנית ראש העירייה, אהרון מדואל - חבר מועצה.

לשוב ולדון לאחר קבלת חו"ד פיקוח על הבנייה והשירות המשפטי בנוגע לפיצול.

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 תביע, 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)

דין חוזר

חו"ד השרות המשפטי:

עו"ד לירון שחור - בהתאם לחו"ד מח' הפיקוח, יש לקבל חו"ד המשנה ליועמ"ש שלי וייל לעניין פיצול דירת המגורים וסביר להניח גם אי התאמה להיתר בניה ושינוי תזית המבנה. לאחר קבלת חוות דעתה וככל שהמלצתה תהיה חיובית יש לבחון את המבוקש בהתאם לחוק התכנית הכלכלית והנחיית המשנה ליועמ"ש, עו"ד הראלה אברהם אוזן בעניין שימוש חורג בדירות מגורים והחריג לדירה בקומת קרקע בתזית בניין.

עו"ד שלי וויל - כפי המובן לי, מדובר לכאורה בשתי עבירות

:

האחת שימוש חורג ממגורים למספרה והשניה פיצול יחידת דיור בקומת הקרקע לשתי חנויות (הכל כעולה מדברי המהנדס).

בנסיבות אלה- לא ניתן לתת רשיון עסק.

חו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חו"ד מהנדס אזורי:

אינג' לב פוטשניקוב - בביקור במקום נמצא כי התכנית תואמת את המציאות. עפ"י היתר בניה מס' 456 משנת 1947 במקום אמורה להיות דירה 1 ולא 2 חנויות.

נתן שירר - בהשך לחוות דעתו של לב פוטשניקוב התברר כי במקום דירת מגורים הוקמו שתי חנויות, יש להעביר לחוות דעת עו"ד שלי וייל.

המלצת הוועדה המייעצת:

הוועדה ממליצה לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג, על פי חו"ד עו"ד שלי וייל.

המלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן- מנהלת אגף רישוי עסקים, ראובן מגל- מנהל מח רישוי הנדסי לעסקים, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת רישוי בכירה, - שירות המשפטי- יפה דסה-דוד - עוזרת ראשית, 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 2016-0002 מתאריך 10/02/2016)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ע"ש ד"ר אראיאל אוקסהורן.

דיון חוזרחו"ד בדיקת מהנדס:

מובא לדיון חוזר בוועדה לצורך בחינה חוזרת באם ניתן לאשר הבקשה שכן עפ"י בדיקה נמצא כי במקרים דומים בהם דובר בדירה שלמה לשימוש כעסקים הוועדה המקומית אישרה להם את הבקשות.

עפ"י בחינה מתודשת של עו"ד שלי וייל צויין כי במידה ומדובר באותו מקרה כפי שמצויין לעיל אין מדובר בפיצול ושימוש העסקי בקומת הקרקע הינו תואם תביע - אזי מדובר בשימוש חורג מהיתר הבניה בלבד.

חו"ד עו"ד שלי וייל:

אם לפי חוות השרות המשפטי למקרים דומים בהם לא דובר בפיצול והשימוש העסקי בקומת הקרקע הינו תואם תביע- אזי מדובר בשימוש חורג מהיתר הבניה בלבד .

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2025 שכן הבקשה מהווה שימוש חורג מהיתר התואם לתב"ע, ולאחר שנבדקה הטענה בנוגע לפיצול דירה הן ע"י המחלקה הפלילית והן ע"י מחלקת תכנון ובניה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי לעסקים, עו"ד יפה דסה - השרות המשפטי, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, אילנה בורבן - מהנדסת רישוי הנדסי לעסקים, מירי אידלסון, הרשות לאיכות הסביבה, שרון טרייגר - מחלקת מידע תכנוני, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים.

(פרוטוקול 2016-0006 מתאריך 27/03/2016)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 20.4.2016.

מבקש היתר: לצמיתות.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0016-0010 סעיף 8 מ - 25/05/2016):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג לצמיתות, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: נתן אלנתן - ס' ראש העירייה - יו"ר, כרמלה עוזרי - חברת מועצה, שלמה מסלאווי - חבר מועצה, ראובן לדיאנסקי - חבר מועצה, ארנון גלעדי - משנה לראש העיר, מיטל להבי - סגנית ראש העירייה, אהרון מזדואל - חבר מועצה.

	שם וכתובת:	אלניניוס - רחוב מקוה ישראל 1 פינת הרכבת 2
49-001/0 ת.ב.	שכונה:	לב ת"א-דר.למ.שלום
064795 ת.ר.	בקשה מתאריך:	02/11/2014
טל': -	בעלים:	אלניניוס בע"מ
	נכתב ע"י:	ליובוב דבוייריס
	מהות העסק:	

פאב- משקאות משכרים - הגשתם לצריכה במקום הגשתם - ראשי
(תפוסת קהל מקסימלית 93).

תוכן הבקשה: שימוש חורג ממחסן במרתף לעסק של פאב- משקאות משכרים - הגשתם לצריכה במקום הגשתם (תפוסת קהל מקסימלית 93).

תאור המבנה
גוש 7444 חלקה 1.
הבנין בן 4 קומות מעל מרתף המכיל: במרתף- מחסן; בקומת קרקע- חנויות ובקומות העליונות- מגורים על פי היתרי בניה משנות-1935, 1934, 1936.

הבנין נבנה עפ"י היתרי בניה משנות 1934-1936 לפני כניסת תיקון לתקנות תכנון ובניה בשנת 1992. לאחר מועד זה התחילו להגדיר בהיתר בניה שטחי שרות ושטחים עיקריים. על כן, בבקשה הני"ל לא ניתן להגיד באם מדובר בשטח שרות או שטח עיקרי.

השימוש המבוקש
פאב- משקאות משכרים - הגשתם לצריכה במקום הגשתם (תפוסת קהל מקסימלית 93) במחסן במרתף בהיתר בשטח של 133 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
כניסה לעסק מחנות בשטח של 13 מ"ר בקומת קרקע-מדרגות. שטח זה לא מהווה שימוש חורג.
סה"כ שטח העסק 146 מ"ר.

יש לציין שבתיק בנין נמצא תכנית סניטרית מאושרת מס' 180 מ-29/03/78 לעסק של בית מסחר למוצרי גומי שהתנהל במקום הני"ל בקומת קרקע ומרתף (במרתף- מחסן).

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 4273 ש"ח.

על פי מפת מדיניות מותרת פעילות בקום עד 1:00 בלילה.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

ע', 2650 ב' F

התאמת השימוש לתב"ע:

השימוש מהווה שטח עיקרי ותואם להוראות תכנית השימור המאפשרת שטחים עיקריים בקומת מרתף מותנה בתאום תכנון עם יחידת השימור.

ייעוד עיקרי:

אזור מסחרי, שימור בינלאומי.

מדיניות התכנון:

לאור תוואי הרכבת הקלה יש לתאם את הבקשה עם חברת נת"ע.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לא לאשר שכן מדובר בעסק המצוי בבית מגורים ובעבר גרם למטרדים. כ"כ מדובר בעסק בעל אופי פעילות לילי המבקש לפעול באיזור בו מותרת עד 01:00 בלבד. עפ"י חו"ד אגף תביע שינוי השימוש משטח שרות לעיקרי צריך להעשות במסגרת הוצאת היתר בניה שכן עליו לכלול גם טיפול בבנין לאור היותו מבנה לשימור.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, נתן שירר - פיקוח על הבניה, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, רעיה גוטלוייבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, עו"ד עידית קצבוי - השרות המשפטי, שולי דידי - מדור מידע, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

(פרוטוקול 2013-0008 מתאריך 06/08/2013)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

חו"ד אישור בעל הנכס:

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

דין חוזר

חו"ד המבקשים:

עו"ד קשקש ב"כ המבקשים - לאור העובדה כי בדראפט הועדה המייעצת לועדה המקומית, נפלו מס' טעויות וכמו כן, מצב הרישוי השתנה, הריני לפנות אליכם בבקשה לדון מחדש בבית העסק שבנדון כדלקמן:

1. המבקשת מפעילה ברחוב מקווה ישראל בית עסק מעורב, פריט רישוי 4.8 (פאב), יחד עם גלריה לתערוכות לאמנים צעירים מהעיר תל אביב.

2. השעות היום משמש העסק כגלריה, ואילו בשעות הערב ובכדי לכלכל עצמו בלבד, משמשת הגלריה כפאב שכונתי קטן ואינטימי הפועל לסירוגין.

3. בית העסק החל את הליך הרישוי שלו לאחרונה, ומאז קיבל הוא היתר זמני מן הרשות לאיכות הסביבה, אישור משטרת ישראל, ואישור אגף הכבאות, ואינו מהווה מטרד לדיירים.

4. העסק פועל בקומת המרתף, בשטח אשר בעברו היה בית מסחר למוצרי גומי, ואף נמצאת תוכנית סניטארית (180) לעסק אשר אושרה בעבר (29/3/78) על ידי האגף לרישוי עסקים בת"א. רצ"ב העתק התוכנית.

5. לפיכך יטען בית העסק כי לאור העובדה כי השטח בו נמצא העסק כבר שימש בעבר למטרות מסחר, ניתן לאשר את בקשתו לרישיון במסגרת הליך שימוש חורג.

6. כמו כן אופי פעילותו אינו ליילי בעיקר ונכון העסק לעבוד במסגרת השעות המותרות.

7. לאור האמור מתבקשת הועדה המייעצת לעיין מחדש בעובדות הרלוונטיות ולהמליץ לאשר את העסק לשימוש חורג ל-9 שנים.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר בדיקה בארנונה בנוגע לשימושים המסחריים בקומת המרתף.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, עו"ד הילה קמפוס - השרות המשפטי, לובה דבויריס - מהנדסת רישוי, שרון טרייגר - מדור מידע, נתן שירר - מנהל מח' פיקוח על הבניה, שלמה שטיין - פיקוח עירוני, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, ענבר ינאי לוי - מהנדסת רישוי, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים, מריה קהוגי - ע' מרכזת וועדות לרישוי, מהא אבו רומאנה.
(פרוטוקול 2015-0005 מתאריך 16/04/2015)

דיון חוזר

חו"ד בדיקת מהנדס:

בשנת 83- היה במקום מסחר בצמיגים
שנת 96- מסחר קמעונאי
שנת 97- משרדים

לגבי שנים קודמות יותר הזמנתי תיק בית לראות מה היו השימושים שם
לגבי שנים 80-70 צריך להזמין את התיק מאשדוד מהארכיון ההיסטורי

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר קבלת חו"ד חברת נת"ע.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות : איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, עו"ד יפה דסה - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי לעסקים, נתן שירר - פיקוח על הבניה, לובה דבוייריס - מהנדסת רישוי בכירה, שלמה שטיין - פיקוח עירוני, שולי דידי - מנהלת יחידת מידע תכנוני, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים, מהא אבו רומאנה - ע' מרכזת וועדות.

(פרוטוקול 2015-0007 מתאריך 28/05/2015)

דיון חוזר

חו"ד חברת נת"ע:

הבקשה להיתר שבנדון גובלת בקו רק"ל בהתאם לתמ"מ 1/5 (הקו האדום).

אין לנו התנגדות לאישור הבקשה שבנדון.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2024.

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

(פרוטוקול 2015-0009 מתאריך 21/07/2015)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס, ע"ש א. שאשו נכסים ובנין בע"מ, ח.פ. : 513830794.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי : 30.9.2015.

מבקש שימוש חורג עד ליום 31.12.2024.

חו"ד תיאור הדין:

נתן אלנתן - האם מדובר בשטח שרות?

עו"ד הראלה אברהם אוזן - המבנה נבנה בשנים 34,35,36 לפי ההיתר, בשנים הללו לא היתה הפרדה בן שטח שרות לשטח עיקרי, היה מקרה דומה שנידון בוועדת ערר בקשר לגר"א 39 שם ביקשו לעשות שימוש חורג במרתף שלא נבנה מכח תכנית אלא מכח נוהג וועדת ערר קבעה שלא מדובר בסטיה ניכרת. יש גם מקרים שלבנינים הוכנו תכניות נקודתיות והמרתפים שנבנו מכח תכניות אלו הם שטח שרות מכח תכנית. תכנית ע" 1 איפשרה משרדים לכן אנתנו בשימוש חורג מע" 1 ולא מדובר בסטיה ניכרת. זה לא אומר שבכל קומות המרתף שלא היו שימושים עסקיים לאורך השנים נאפשר עכשיו שימושים לעסקים, קיימת הוראת מעבר בתקנות חישוב שטחים וחוות יועמ"ש שבעצם עשתה אנלוגיה לתקנות ובכל האזורים שנעשה בעבר שימוש עיקרי במרתפים אפשר להמשיך ולעשות שימושים עיקריים, בדרך של שימוש חורג.

ראובן לדיאנסקי - יש צורך לבדוק איזה עסקים היו שם בשנות השבעים, אולי גרמו לזהומי קרקע.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0015-0020 סעיף 6 מ - 09/12/2015):
הועדה המקומית*:

לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2024, בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי בדיקה ואישור איכות הסביבה שלא היו עסקים מזהמים בעבר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר, שלמה מסלאוי, כרמלה עוזרי, נתן אלנתן, ניר סיבליה, ראובן לדיאנסקי.

בדיקה ואישור איכות הסביבה שלא היו עסקים מזהמים בעבר.

תנאים מוקדמים:

חו"ד רישוי עסקים:

החלטת הועדה המקומית נשלחה באמצעות דואר רשום בתאריך
16.12.2015.

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

אני סמואל חזר בשם חברת אלניניוס מבקש לקצר את תקופת היטל
ההשבחה עד מועד סיום השכירות שהיא מאי 2021.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0016-0010 סעיף 9 מ - 25/05/2016):
הועדה המקומית*:**

לאשר הבקשה לשימוש חורג לקיצור תקופה עד ליום 31.12.2021
בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: נתן אלנתן - סי ראש העירייה -
יו"ר, כרמלה עוזרי - חברת מועצה, שלמה מסלאווי - חבר
מועצה, ראובן לדיאנסקי - חבר מועצה, ארנון גלעדי - משנה
לראש העיר, מיטל להבי - סגנית ראש העירייה, אהרון מדואל -
חבר מועצה.

שם וכתובת: אייזמן לחצנות מתכת - רחוב אברבנאל 9

ת.ב. 3362-003/0

שכונה: פלורנטיין

ת.ר. 009709

בקשה מתאריך: 06/08/2014

טל': 03-6826093

בעלים: איזמן דוד

נכתב ע"י: אביטל יעקב

מהות העסק:

עיבוד מתכת, לחצנות. - ראשי

תוכן הבקשה:

שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעיבוד מתכת, לחצנות.

תאור המבנה

גוש 7083 חלקה 61

המבנה בן קומה אחת על פי תוכנית סניטרית מאושרת משנת 1989 לא נמצא בתיק בנין היתר בניה למבנה הנ"ל, לא ידוע ייעודו.

השימוש המבוקש.

עיבוד מתכת, לחצנות במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בשטח של 189 מ"ר

הערות המהנדס לבקשה.

יש לציין, שהתנהל במקום עסק לעבוד מתכת משנת 75 עם רישיון לצמיתות עם שימוש חורג שהתחדש מעת לעת עד ליום 31.12.2001

במסגרת חידוש השימוש החורג הוצא סרוב מאחר ונמצא ששטח העסק הוגדל, קיים שטח נוסף, שלא תואם לתכנית המאושרת מס' 370/66.

כיום התכנית תוקנה ומבקשים החלפת בעלים (העסק עבר מאב לבן).

סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך - 6187 ש"ח.

מדיניות לילה עד השעה 00:1.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

2902, 2790

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם, המבנה יושב על תחום דרך ומיועד להריסה.

ייעוד עיקרי:

דרך קיימת, מבנים להריסה.

מדיניות התכנון:

לא תואם - המבנה יושב על תחום דרך ומיועד להריסה.

פירוט חוות דעת:

לא תואם.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מיום 31.12.2001 ועד ליום 31.12.2018 או עד להגשת בקשה להיתר, המוקדם מבין השניים.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי ותכנון הנדסי, נתן

שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, עו"ד יעל חכמוב - השרות המשפטי, משה זילברבלט - השרות לאיכות הסביבה - מירי אידלסון - השרות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

(פרוטוקול 2014-0009 מתאריך 22/09/2014)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות לפרסום.

מסירה אחרונה לזכאי בתאריך: 16.12.2015.

הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2018 או עד להגשת בקשה להיתר, המוקדם מבין השניים.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

חו"ד אישור בעל הנכס:

הנכס בבעלות המבקש.

חו"ד אגף הנכסים:

ניתן לאשר שימוש חורג לתקופה קצובה.

שטח הדרך מתוך החלקה טרם הופקע.

חו"ד פיקוח עירוני:

הוגשה תביעה בתאריך 28/4/15, קבוע לדיון טיעונים לעונש לתאריך 13/4/16.

חו"ד תיאור הדיון:

איילת וסרמן - העסק לא המשיך בהליך השימוש החורג משנת 2001. יש לחייב אותו בעבור האגרות משנה זו.

ארנון - אני מתנגד על החיוב משנת 2001 עד 2018 יש לחייב את האזרח מ-2014 מיום הגשת הבקשה, לא להפוך את האגף למקור הכנסות על גבי בעלי העסקים. מבקש להוציא מסדר היום ולבדוק

אם אפשר לחייב 15 שנה אחורה.

דורון ספיר - לא ניתן להמשיך לפעול שיש עבירה של אי תשלום היטל השבחה. לא ייתכן שאנשים לא ישלמו ויקבלו פרס.

נתן אלנתן - צריך לראות ולהבין מה פרק הזמן של ההליך המשפטי.

מיטל להבי- נשאלת השאלה האם אנו נותנים כפל ענישה/קנס אני לא מטילה על התושבים הוצאות מיותרות. לא ניתן לדעת מה מצב האבא, למה עבר לבן, יש ללכת לבית משפט ושם ייפסקו לגביו. אם לוקחים את הבן אדם לבית משפט הוא מקבל קנסות וגם פה מחייבים אותו 15 שנה אחורה.

דורון ספיר - בעל העסק עבר עבירה, מקבל עונש אני גובה תשלום שאני גובה מכל עסק שעסק 15 שנה ללא שום תשלום על כך.

עו"ד הראלה אברהם אוזן - ניתן לגבות עד 7 שנים אחורה.

ארנון גלעדי- הבקשה לשימוש חורג פורסמה משנת 2014. לפני כן לא הוצא היתר לכן לא ניתן לגבות.

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

לשוב ולדון לאחר הצגת הנתונים המלאים כפי שהוצגו על ידי חברי הועדה וכן חוות דעת היועצת המשפטית בנוגע לשאלת חיוב האגרות, כ"כ יש להביא לוועדה נציג מפיקוח עירוני להבהרה בנוגע לאכיפה שבוצעה במקום.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר, שמואל גפן, יהודה המאירי, נתן אלנתן, ארנון גלעדי, כרמלה עוזרי, מיטל להבי, ראובן לדיאנסקי.

דיון חוזר

חו"ד השרות המשפטי:

הילה חכמון -

בהמשך להחלטת הוועדה המקומית ביום 02.03.2016 להלן חוות דעת השירות המשפטי בנוגע לשאלת חיוב באגרות.

במסגרת הדיון שהתקיים בוועדה המקומית נדונה השאלה האם רשאית הוועדה המקומית לחייב את מבקש ההיתר בהיטל השבחה ואגרות בגין שימוש החורג לתקופה שהעסק פעל ללא היתר לשימוש חורג תקף.

שאלה זו נדונה בע"א 7210/01 עיריית נתניה נ' עיזבון

המנוחה רחל גלמבוצקי ונפסק כי בשעה שלא יצא היתר לשימוש חורג באופן רשמי, הרי שלא אושר האקט התכנוני ולכן אין מקום לחייב בהיטל השבחה, אגרות והיטלים אחרים הנובעים בשל השימוש החורג שעשה במקרקעין בלי היתר. במסגרת פסק הדין התייחס בית המשפט אף לטענת הוועדה המקומית כי היעדר חיוב מיטיב עם העבריינים. לעניין זה פסק בית המשפט כי סעיף 218 לחוק התכנון והבנייה המצוי בפרק "עבירות ועונשין" שבחוק, הסמכות לחייב את העבריינים באגרות ותשלומי חובה אחרים. דרך גבייה זו של החיוב המגיע, על ידי צו של בית המשפט, היא "דרך המלך" שהותוותה לשם כך;

בית המשפט קבע כי על הוועדה המקומית למלא חובתה ולהגיש כתב אישום נגד העבריינים ובגדר ההליכים גם לפעול לגביית המגיע לה, קל וחומר כאשר מדובר בשימוש חורג שהוא עבירה הנמשכת והולכת שבגינה ניתן לחזור ולהגיש כתב אישום.

לאור הוראות פסק הדין הרי שלא ניתן לחייב את המבקש רטרואקטיבית בהיטל השבחה ובאגרות בגין השימוש החורג עבור הגשת הבקשה דנא.

חו"ד בדיקת מהנדס:

ע"פ מע"י הארנונה כל השנים שולמה ארנונה דהיינו העסק היה פעיל.

חו"ד תיאור הדין:

רעיה: היה ויכוח על חיוב היטל השבחה.

ראובן לדיאנסקי - מבקש לדעת כמה מתוך המגרש נמצא על תחום הדרך?

רעיה: לא מדובר בעסק גדול, אנחנו מעבירים לאישור אגף הנכסים.

ראובן לדיאנסקי: סביר מאוד, שהמבנה נבנה הוא היה מאויש, מה גודל המגרש?

רעיה: מדובר בעסק מאוד ישן, עכשיו השתנה בתב"ע לא בדקנו את הנתונים.

נתן אלנתן: הליך הפקעה הוא הליך מורכב, עד שלא ביצעו את כל ההליכים, הוא לא רווחי.

ארנון גלעדי: יכול להיות שהמבנה לא נמצא על הדרך.

נתן אלנתן: מבקש במקרים כאלה לבוא עם מידע מלא, כשהמבנה נמצא על תחום דרך.

כרמלה עוזרי: תמיד אישרנו עד אשר יהיה שם תביעה, זה ברור שזה טרם הופקע, כאשר תהיה תכנית עתידית, זה יופקע והמבנה ייהרס.

מירי אהרון: דורון שאל האם יש אכיפה במקום. הזמנו את פקח העירייה על מנת שישביר את המצב.

אורי שמיח: מנהל מרחב דרום באגף הפיקוח - כמו שראיתי שמופיע בפרוטוקול, בעקרון הטיפול שלנו בעסק, הגשנו תביעה ב-2015, בעקבות דיווח שהגיע מאגף העסקים. בבדיקה שלנו בניירת, הגשנו תביעה נגד האב שנפטר ב-2004, לא קיבלנו עדכון על התוצאות. בדקתי בשירות המשפטי, התביעה בוטלה, למה ואין לי הסבר. כרגע אין שום צו עתידי שאני אמור לטפל בו. בשנת 2015 בעקבות הבקשה שהגיע באגף העסקים, קיימת תביעה נגד הבן.

עו"ד הראלה אברהם אוזן: ההחלטה של הוועדה המקומית היתה לשוב ולדון. לאחר קבלת חוות הדעת של עו"ד הילה חכמון, לנושא האגרות, היא רשמה כי אי אפשר לחייב אחורנית, רק מתחילת הבקשה לקבלת היתר. ניתן לדרוש זאת במסגרת התביעה בבית המשפט.

ארנון גלעדי: לא יכולים לאשר את עניין היטלי השבתה אחורה, גם לא בהליך המשפטי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0016 סעיף 10 מ - 25/05/2016):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2018, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: נתן אלנתן - ס' ראש העירייה - יו"ר, כרמלה עוזרי - חברת מועצה, שלמה מסלאווי - חבר מועצה, ראובן לדיאנסקי - חבר מועצה, ארנון גלעדי - משנה לראש העיר, מיטל להבי - סגנית ראש העירייה, אהרון מדזאל - חבר מועצה.

	שם וכתובת:	רחוב גרשון שץ גגה 5
	שכונה:	מונטיפיורי, והרכבת
ת.ב. 515-005/0	בקשה מתאריך:	26/08/2015
ת.ר. 018258	בעלים:	גורדזני אורי
טל': -	נכתב ע"י:	אביטל יעקב
	מהות העסק:	

**מתפרה(כיסויים לרכב)
מכירת רדיו טייפ לרכב
התקנת רדיו טייפ לרכב**

- ראשי

שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה ומחצר שלא ידוע ייעודה למכירת רדיו טייפ לרכבהתקנת רדיו טייפ לרכבמתפרה(כיסויים לרכב)

תוכן הבקשה:

תאור המבנה
גוש 7109 חלקה 112
מבנה חד קומתי אשר לא נמצא לגביו היתר בניה בתיק הבנין ולא ידוע ייעודו.

השימוש המבוקש
מכירת רדיו טייפ לרכב, התקנת רדיו טייפ לרכב, מתפרה (כיסויים לרכב) במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה המשתרע בשטל של 41 מ"ר ובשטח החצר אשר מקורה בסככה אשר שטחה 35 מ"ר. סה"כ שטח העסק 76 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
יש לציין כי העסק קיים משנת 92 ברישיון לשימוש חורג בתוקף עד ליום 31.12.15.
כעת מבקשים הארכת התוקף שימוש חורג.
סכום אגרת שימוש חורג 2479 ש"ח.

חו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

1602.

התאמת השימוש לתב"ע:

אינו תואם לתכנית 1602.

ייעוד עיקרי:

מסחרי.

מדיניות התכנון:

שימוש חורג מוגבל בזמן.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם פיטוסי אליהו שדרות יהודית
ת"א ת"ז 3056575 טל' 03-5626433.

המלצת הועדה המייעצת:

הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג מיום 31.12.2015 ועד ליום 31.12.2020.

המלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן- מנהלת אגף רישוי

עסקים, ראובן מגל- מנהל מח רישוי הנדסי לעסקים, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת רישוי בכירה, - שירות המשפטי- יפה דסה-דוד - עוזרת ראשית, 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 2016-0002 מתאריך 10/02/2016)

חוו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 15.03.2016.

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2020.

חוו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חוו"ד מהנדס אזורי:

אין התנגדות לאישור הבקשה בכפוף לאישורי בטיחות כנדרש.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0016-0010 סעיף 11 מ - 25/05/2016):
הועדה המקומית*:

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

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: נתן אלנטן - ס' ראש העירייה - יו"ר, כרמלה עוזרי - חברת מועצה, שלמה מסלאווי - חבר מועצה, ראובן לדיאנסקי - חבר מועצה, ארנון גלעדי - משנה לראש העיר, מיטל להבי - סגנית ראש העירייה, אהרון מדואל - חבר מועצה.

שם וכתובת: רד מרקט - שדרות הר ציון 26 פינת וולפסון 59

ת.ב. 33-059/0

שכונה: נוה שאנן, ת.מרכזית

ת.ר. 066136

בקשה מתאריך: 01/09/2014

טל': 054-2401984

בעלים: שוורץ יוסי

נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר

מהות העסק:

מינימרקט (מכלת + מכירת מוצרי מזון קפואים: ירקות, - ראשי
בשר) מכירת משקאות משכרים שלא לצריכה במקום.

תוכן הבקשה:

גוש-9029, חלקה-13.

שימוש חורג לתב"ע ממגורים בחזית לעסק של מינימרקט (מכלת +
מכירת מוצרי מזון קפואים: ירקות, בשר) מכירת משקאות משכרי
שלא לצריכה במקום.

תאור המבנה:

הבנין בן 3 קומות מיועד למגורים לפי היתרי בניה מס'1234
מ-9.12.34, מס'1412 מ-15.12.36 והיתרי בניה משנות 1958
ו1934. קומת קרקע בשימוש לעסקים רבים.

השימוש המבוקש:

את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע בחזית בשטח של 56.9 מ"ר.
כניסה לעסק מרחוב הר ציון.

האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-1856 ש"ח.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

475

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם (בתי מגורים, משרדים של בעלי מקצוע חופשיים
הצמודים לפי חתכים, בתי מלון, פנסיונים בלי רשות לנגינה
וריקודים, בתי הבראה, מגרשי חניה בהסכמה מיוחדת).

ייעוד עיקרי:

מגורים

מדיניות התכנון:

חוו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חוו"ד מהנדס אזורי:

נתן שירר - בחזית העסק יש שטח מגודר שלגביו היה צו מנהלי,
יש מחסן וגדר שלא סומן בבקשה, פיקוח מבקש להוריד הגדר,
לגבי גלריה שלא מופיע בהיתר אין מניעה בכפוף לאישורים
בטיחותיים למבנה יש היתר ישן.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020 בכפוף למילוי דרישות פיקוח על הבניה וקבלת אישור מהנדס קונסטרוקציה.

המלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל מח' רישוי הנדסי לעסקים, עו"ד יפה דסה - שרות משפטי, ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי לעסקים, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת רישוי בכירה, - שלמה שטיין - מנהל מידע רישוי ותביעות, מירי אידלסון - אח' מחזור פסולת מוצקה ורש' עסק, שרון טרייגר - מרכזת מידע תכנוני בכירה, מירי אהרון - מרכזת ועדות רישוי עסקים לשימוש חורג ופרגודים.
(פרוטוקול 2016-0004 מתאריך 08/03/2016)

חו"ד אישור בעל הנכס:

נכסי ניסן כהן בע"מ.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 21.4.2016.

פרסום לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0016-0010 סעיף 12 מ - 25/05/2016):
הועדה המקומית*:

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

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: נתן אלנתן - ס' ראש העירייה - יו"ר, כרמלה עוזרי - חברת מועצה, שלמה מסלאווי - חבר מועצה, ראובן לדיאנסקי - חבר מועצה, ארנון גלעדי - משנה לראש העיר, מיטל להבי - סגנית ראש העירייה, אהרון מדואל - חבר מועצה.

שם וכתובת: אלורה - שדרות בן גוריון 39 פינת גרץ 2
 שכונה: צפון ישן-ח.מרכזי
 בקשה מתאריך: 25/12/2014
 בעלים: אלון קסטל אחזקות בע"מ
 נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
 מהות העסק:

מסעדה (כולל הכנת דגים +אפייה מבצק מוכן ומוקפא) - ראשי
 לרבות צריכת משקאות משכרים .

תוכן הבקשה : שימוש חורג ממגורים בהיתר לעסק של מסעדה (כולל הכנת דגים
 +אפייה מבצק מוכן ומוקפא) לרבות צריכת משקאות משכרים .

תאור המבנה :
 גוש 6902 חלקה 170.
 הבנין בן 3 קומות המיועד למגורים על פי היתר בניה מס' 1791 מ-25/11/34.

השימוש המבוקש :
 מסעדה (כולל הכנת דגים +אפייה מבצק מוכן ומוקפא) לרבות
 צריכת משקאות משכרים בקומת קרקע בדירת מגורים בהיתר בשטח
 של 78 מ"ר עם 2 מרפסות (אחת בכניסה לעסק ושניה פונה לשד'
 בן גוריון) המשמשות למקומות ישיבה בשטח של 22 מ"ר. סה"כ
 שטח העסק 100 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה :
 יש לציין שבתיק בנין קיים תכנית סניטרית מאושרת משנת-1965
 למכולת במקום הנ"ל בשטח של 32 מ"ר.

משנת-1983 בשטח המבוקש (שבתוך המבנה) התנהל עסק של מכולת
 עם רישיון לצמיתות.
 משנת-2009 התנהלו במקום הנ"ל בתי אוכל עם רישיון לשימוש
 חורג בתוקף עד-31/12/2013.

ב-11/11/2014 יצא היתר לשימוש חורג מס' 5086-14 בתוקף
 עד-31/12/2019 לעסק של בית אוכל להכנה והגשת פיצה, משקאות
 משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה, משלוחים + שתיה
 קלה ע"י קטנועים.
 במסגרת היתר זה שולמו אגרת היתר שימוש חורג והיטל השבתה.
 כעת מבקשים החלפת בעלים ושינוי מהות למסעדה (כולל הכנת
 דגים + אפייה מבצק מוכן).

מותרת פעילות במקום עד לשעה 24:00.

חו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

2650, 58 ב'

התאמת השימוש לתב"ע:

השימוש לא נכלל ברשימת השימושים המותרים - לא תואם

ייעוד עיקרי:

אזור מגורים א', מבנה לשימור בינלאומי עם הגבלות מחמירות.

מדיניות התכנון:

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס : יהדית מער, ת.ז 08206856, כתובת :
נחמיה חמרי 12 חולון, טלפון: 0523688944.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר קבלת חו"ד עדי רוז מצוות השימור.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות : איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי
עסקים, ראובן מגל - מנהל רישוי ותכנון הנדסי לעסקים, עו"ד
הילה קמפוס - השרות המשפטי, שלמה שטיין - פיקוח עירוני,
שולי דידי - - אגף תביע, רעיה גוטלויבר - מנהלת רישוי
הנדסי לעסקים, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה,
מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת
וועדות לרישוי עסקים, מריה קהוגי - ע' למרכזת וועדות.
(פרוטוקול 2015-0002 מתאריך 05/02/2015)

דיון חוזר

חו"ד מחלקת שימור:

מיום 11.1.2015 - מחמד אבו שתאדה - ניתן היתר זדמני ל-90
יום בתנאי:

1. צביעת חזית העסק לאחר טיח על בסיס סיד וצביעה באותו
גוון שנצבע העסק.

2. לגבי שילוט - מאושר.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום
31.12.2020 בתנאי מילוי דרישות צוות השימור.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות : איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי
עסקים, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבנייה, שולמית
דידי - סגנית מנהל מח מדע תכנוני, רעיה גוטלויבר - מנהלת
תחום רישוי הנדסי לעסקים, עו"ד יפה דסה-דוד - עוזרת ראשית
ליועץ המשפטי, מירי אידלסון - אח מחזור פסולת מוצקה ורש
עסק, מירי אהרון - מרכזת ועדות לרישוי עסקים, מריה קהוגי
- עוזרת מרכז ועדות לרישוי עסקים
(פרוטוקול 2015-0004 מתאריך 19/03/2015)

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי : 19.05.2015

פרסום שימוש חורג עד ליום : 31.12.2020

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

אלון קסטל אחזקות בע"מ -

פרטי בעלי העסק:

שדרות בן גוריון 39 תל אביב - יפו

כתובת העסק:

ליביה ויעקב איילי תל אביב - יפו בן גוריון
41 63467 . טל: 7200775 - 054

פרטי המתנגדים:

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 25/06/2015 בהשתתפות: הי"ה ארנון
גלעדי - משנה לראש העיר, עו"ד דן להט - חבר מועצה, גל
שרעבי דמאיו - חבר מועצה, עו"ד רויטל אטיאס - ממ עוזרת
ראשית מהשירות המשפטי, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי
הנדסי לעסקים, לובה דבוייריס - מהנדסת רישוי בכירה, מירי
אידלסון - אח מחזור פסולת מוצקה ורש עסק, מירי אהרון -
מרכזת ועדות רעס לשימושים חורגים ופרגודים, מהא אבו
רומאנה - עוזרת מרכזת ועדות לרישוי עסקים.

חו"ד המתנגדים:

המתנגדים לא הופיעו הוקרא מכתבם - אנחנו דיירים מוגנים
משדרות בן גוריון 41 מביעים התנגדותנו למסעדה. לצערנו
כדיירים שגרים למעלה מ-30 שנה ברציפות אנו מכותרים
במסעדות.

איכות החיים שלנו נפגעה ברמת הריחות, ניקיון המדרכות הרעש
עד השעות המאוחרות של הלילה שלא לדבר על חנייה שכאזרחי
העיר פקעה זכותנו.

הפכתם את שדרות בן גוריון למזללה ענקית.

חו"ד המבקשים:

עו"ד רוני שיין - מטפל במסעדה אלורה התנגדות מופנת נגד עיריית ת"א על אישור עסקים בשדרה, המסעדה נפתחה לפני 3 חודשים איטלקית נעימה יש אישור איכות הסביבה, העסק לא מהווה מטרד, לפי ההתנגדות מדובר במסעדה אחרת, יש לנו אישור של מחלקת השימור.

הבניין הוא בניין שימור, אני עומדים לגבי התנאים וגם מודעים לגבי שלטים צבע וטיח עומדים בכל התנאים והבקשה אושרה על ידי צוות השימור.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לדחות את התנגדויות ולאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020 שכן ההתנגדות מדברת על ריבוי עסקים ברחוב מסחרי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0012-0015 סעיף 2 מ - 15/07/2015):
הועדה המקומית:

לדחות את התנגדויות ולאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020 שכן ההתנגדות מדברת על ריבוי עסקים ברחוב מסחרי, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר, נתן אלנתן, ארנון גלעדי, אהרון מדואל, אלון סולר, ראובן לדיאנסקי, מיקי גיצין, איתי פנקס, יהודה המאירי.

חו"ד רישוי עסקים:

החלטת הועדה מקומית נשלחה באמצעות דואר רשום בתאריך 23.07.2015.

דין חוזר

חו"ד המבקשים:

1. מרשתי שכרה את הנכס במטרה להפעיל במקום מסעדה. ע"פ הסכם השכירות שכרה מרשתי את הנכס עד לסוף שנת 2020.

2. לנכס הנדון היה היתר לשימוש חורג (מס' 14-5086) מיום 11.11.2014 ועד ליום 31.12.2019.

3. במסגרת הליך הגשת בקשה לרישיון עסק, הגישה מרשתי את הטפסים הרלוונטיים, במסגרתם ציינה היא כי בהתאם להסכם

השכירות שוכרת היא את הנכס עד שנת 2020.

4. כתוצאה מהליך הבקשה לרישיון עסק נפתח באופן אוטומטי הליך להארכת ההיתר לשימוש חורג עד לשנת 2020 ונשלחה למרשתי דרישת תשלום בגין היטל השבחה בסך של 28,000 ש"ח בגין הארכת היתר השימוש החורג בשנה נוספת, עד ליום 31.12.2020.

5. המסעדה אותה מפעילה מרשתי היא מסעדה חדשה, ואין באפשרותה מבחינה כלכלית לעמוד בתשלום היטל השבחה בגין הארכת השימוש החורג בשלב זה - בכל הקשור לשנת 2020.

6. אציין עוד כי פנינו במכתב למחלקת שומה והשבחה בעירייה בעניין הנדון. מר אייל קוק ממחלקת שומה והשבחה הנחה אותנו כי עלינו להשיג "החלטת ועדה" לקיצור תקופת השימוש החורג בשנה והנחה אותנו לפנות אליך בנושא.

7. לאור האמור לעיל, הנני פונה אליך בבקשה להותיר את ההיתר לשימוש חורג בנכס עד ליום 31.12.2019 (בהתאם להיתר המקורי המצוין בסי' 2 לעיל) וזאת על מנת שמרשתי לא תידרש לשלם את היטל השבחה עבור אישור השימוש החורג עד ליום 31.12.2020 במועד זה.

8. מטבע הדברים, ככל ומרשתי תמשיך להפעיל את המסעדה במקום לאחר שנת 2019, תוגש על ידה בקשה מחודשת להיתר שימוש חורג, על כל המשתמע מכך.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0016 סעיף 13 מ - 25/05/2016):
הועדה המקומית*:**

לאשר הבקשה לקיצור תקופת שימוש חורג עד ליום 31.12.2019 בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: נתן אלגתן - ס' ראש העירייה - יו"ר, כרמלה עוזרי - חברת מועצה, שלמה מסלאווי - חבר מועצה, ראובן לדיאנסקי - חבר מועצה, ארנון גלעדי - משנה לראש העיר, מיטל להבי - סגנית ראש העירייה, אהרון מדואל - חבר מועצה.

שם וכתובת: בכראודה - רחוב יבנה 8
 שכונה: "רוקח", צפ.למ.שלום
 בקשה מתאריך: 23/03/2016
 בעלים: ליפסקר רייזלה
 נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
 מהות העסק:

- ראשי

בימל למוצרי פלסטיק
 בימל למוצרי עור

תוכן הבקשה:
 שימוש חורג ממגורים בהיתר לעסק של בימ"ל למוצרי פלסטיק,
 בימ"ל למוצרי עור.

תאור המבנה
 גוש 6937 חלקה 9 בכתובת רחוב יבנה 8א' (כניסה מחזית רחוב
 יבנה).

הבנין בן 2 קומות המיועד למגורים על פי היתר בניה מס' 723
 מ-22.4.34.

השימוש המבוקש
 בימל למוצרי פלסטיק, בימל למוצרי עור במגורים בהיתר בקומת
 קרקע בשטח של 50 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 יש לציין שמשנת-1968 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון
 בשימוש חורג בתוקף עד-31.12.2016. כעת מבקשים חידוש שימוש
 חורג.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 1498 ש"ח.

חו"ד אגף תכנון ערים (מרכז):

מספר תב"ע:

44

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם לרשימת התכליות המותרות.

יעוד עיקרי:

מגורים ב'.

מדיניות התכנון:

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר בדיקה נוספת מול צוות התכנון באם השימוש
 תואם תב"ע.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי
 ותכנון הנדסי לעסקים, עו"ד יפה דסה - השרות המשפטי, רעיה
 גוטלוייבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס -
 מהנדסת בכירה, אילנה בורבן - מהנדסת רישוי הנדסי לעסקים,
 מירי אידלסון, הרשות לאיכות הסביבה, שרון טרייגר - מחלקת
 מידע תכנוני, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים
 לשימושים חורגים ופרגודים.

(פרוטוקול 2016-0006 מתאריך 27/03/2016)

דין חוזר

חו"ד בדיקת מהנדס:

מדובר בבית מלאכה קטן לתפירת תיקים וארנקים.
העסק נמצא באיזור דירות 2 עפ"י תב"ע 44.
עפ"י רשימת השימושים המותרים באיזור דירות 2 מותר:
חייטים ותופרות כובעים וסנדלרים.
לחוות דעת הועדה באם מדובר בשימוש התואם תב"ע.

המלצת הועדה המייעצת:

מאחר ומדובר בדירה בחזית הבנין, אין מניעה עפ"י חוק להמליץ לאשר שימוש חורג שלא עבור מגורים קרי את השימוש המבוקש ניתן לאשר שימוש חורג עד ליום 31.12.2020 וזאת מאחר ובהמלך הדיון הובהר כי העסק עוסק בעבודת תפירת תיקים ואין מדובר בשימוש חורג מתב"ע.
(פרוטוקול 2016-0007 מתאריך 03/04/2016)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.
תאריך מסירת הודעה אחרונשה לזכאי: 1.5.2016.
מבקשים שימוש חורג עד ליום 31.12.2020.

חו"ד אישור בעל הנכס:

הנכס בבעלות המבקש.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0016-0010 סעיף 14 מ - 25/05/2016):
הועדה המקומית:

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

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: נתן אלנתן - ס' ראש העירייה -
יו"ר, כרמלה עוזרי - חברת מועצה, שלמה מסלאווי - חבר
מועצה, ראובן לדיאנסקי - חבר מועצה, ארנון גלעדי - משנה
לראש העיר, מיטל להבי - סגנית ראש העירייה, אהרון מדזאל -
חבר מועצה.

שם וכתובת: אובן קובן - רחוב הברזל 4
שכונה: אז.תעשיה-ע.הירקון
בקשה מתאריך: 03/05/2015
בעלים: אובן קובן בע"מ
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

מסעדה להכנת דגים מעובדים וסושי לרבות צריכת משקאות - ראשי
משכרים במקום + משלוחים עד 50 מנות ביום ועד 3
קטנועים בלבד.

תוכן הבקשה:
שימוש חורג מאולם לתעשיה לעסק של מסעדה להכנת דגים
מעובדים וסושי לרבות צריכת משקאות משכרים במקום + משלוחים
עד 50 מנות ביום ועד 3 קטנועים בלבד.

תאור המיבנה.
בגוש 6638 חלקה 287 קיים בנין בן 2 קומות המכיל בכל
הקומות תעשיה קלה על פי היתר בניה מ"ס 2-210561
מ-12.7.2001.

השימוש המבוקש.
את העסק רוצים לסדר בק.קרקע באולם לתעשיה בשטח של 180 מ"ר
ומרפסת בחזית המיבנה בשטח 14 מ"ר (מקומות ישיבה).
סה"כ שטח העסק 194 מ"ר

הערות המהנדס לבקשה.
לעסק חסרים 4 מקומות חניה.
גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 5871 שקלים
חדשים.

יש לציין שלעסק היה רישיון בשימוש חורג בתוקף עד
31.12.2013. מאז העסק התנהל עם היתר זמני בתוקף עד
31.12.2015. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג והחלפת בעלים.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

1043 א'

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם - יותרו מסחר בקומת הקרקע.

ייעוד עיקרי:

תעסוקה.

מדיניות התכנון:

חוו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ליליאן נאור - רחוב הברזל 4 ת"א.

המלצת הועדה המייעצת:

הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג לצמיתות.

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 מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירה הודעה אחרונה לזכאי: 08.02.2016.

פרסום לשימוש חורג לצמיתות.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0016-0005 סעיף 3 מ - 02/03/2016):
הוועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג לצמיתות, בכפוף לדרישות מהנדס העיר ותשלום לקרן חניה עבור ארבעת מקומות החניה החסרים.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר, שמואל גפן, יהודה המאירי, נתן אלנתן, ארנון גלעדי, כרמלה עוזרי, מיטל להבי, ראובן לדיאנסקי.

חו"ד רישוי עסקים:

החלטת הוועדה המקומית נשלחה באמצעות דואר רשום בתאריך 10.03.2016.

דיון חוזר

בהמשך להחלטת הועדה המקומית לדרוש תשלום לקרן חניה עבור
ארבעת מקומות החניה החסרים נמצא כי כופר החניה עבור 4
מקומות חניה הוא 250,000 ש"ח סכום שבעל העסק לא יוכל
לעמוד בו. מבקשים להמיר את התשלום בהסכם חניה עם החניון
הסמוך, כפי שנהגנו עד עכשיו עם כל העסקים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה : (פרוטוקול 0016-0010 סעיף 15 מ - 25/05/2016):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג לצמיתות ולביטול דרישת קרן החניה
והמרתו בהסכם חניה עם החניון הסמוך, בכפוף לדרישות מהנדס
העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: נתן אלנתן - ס' ראש העירייה -
יו"ר, כרמלה עוזרי - חברת מועצה, שלמה מסלאווי - חבר
מועצה, ראובן לדיאנסקי - חבר מועצה, ארנון גלעדי - משנה
לראש העיר, מיטל להבי - סגנית ראש העירייה, אהרון מדואל -
חבר מועצה.

הצגת הסכם חניה בעבור 4 מקומות חניה עם החניון הסמוך לעסק.

תנאים מוקדמים