

23- פברואר - 17

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה
פרוטוקול 0004-2017 מיום 22.02.2017

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 22.02.2017 שהתקיים באולם הישיבות, 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.

עיר ללא הפסקה

בקשות לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה –

רישוי עסקים

פרוטוקול מס' 0004-2017 ליום 22.02.2017

מס'	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
אישור הפרוטוקול מתאריך 08.02.2017 מספר ישיבה 0003-2017 - אושר.			
1.	61676	פאב	הרצל 154
2.	7590	סופרמרקט	ישעיהו 1

2/2016 51970

עיר ללא הפסקה



**פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה
 ישיבה 0004-2017 מיום 22.02.2017**

ממ וסגן ראש העירייה	יו"ר דורון ספיר	השתתפו ה"ה:
סגן ראש העיריה	נתן אל נתן	חברי הועדה:
חבר מועצה	עו"ד ראובן לדיאנסקי	
חבר מועצה	ליאור שפירא	
חבר מועצה	שמואל גפן	
חבר מועצה	ארנון גלעדי	לא נכחו:
חבר מועצה	שלמה מסלאוי	
סגן וממ ראש העירייה	אסף זמיר	
חברת מועצה	כרמלה עוזרי	
חבר מועצה	ניר סביליה	
חבר מועצה	אהרון מדואל	
חבר מועצה	מיכאל גיצין	
חברת מועצה	אפרת טולקובסקי	
חבר מועצה	אלון סולר	
סגנית ראש העיריה	מיטל להבי	
חבר מועצה	איתי פנקס – ארד	
משנה ליועמש דיני תכנון בניה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	נכחו ה"ה:
סגן מהנדס העיר ומנהל אגף רפ	אודי כרמלי	
נציגת משרד האוצר	מלי פולישוק	
מנהל מח רישוי הנדסי לעסקים	ראובן מגל	
מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים	רעיה גוטלויבר	

ע"ד ללא הצטקה

2/2016 51970



תל אביב-יפו
 מנהל ההנדסה האגף לרישוי עסקים

מנהל ההנדסה האגף לרישוי עסקים	מנהל ההנדסה האגף לרישוי עסקים	לובה דבוייריס
מנהל ההנדסה האגף לרישוי עסקים	מנהל ההנדסה האגף לרישוי עסקים	אילנה בורבן
מנהל ההנדסה האגף לרישוי עסקים	מנהל ההנדסה האגף לרישוי עסקים	מירי אהרון

מועדים שנקבעו בחוק ו/או בתקנות ו/או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה
 יתכנו שינויים בנוסח הפרוטוקול בכפוף לאישור הועדה בישיבתה הקרובה
 פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון שנערך בתאריך 22.02.2017

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.

2/2016 51970

עיר ללא הפסקה

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 הוועדה המייעצת:

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2019 בכפוף לקבת כלל המסמכים הנדרשים עם דגש על אזור 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.

חו"ד תיאור הדין:

רעיה גוטלויבר - הועדה המייעצת המליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג, אגף הנכסים ממליץ לאשר לשנה כאשר בתקופה זו על בעל העסק לסכם עם אגף הנכסים את ההסדר הנכסי בשטח העסק.

ראובן לדיאנסקי - ניתן לאשר לחמש שנים בתנאי שיגיעו להסדר מול אגף הנכסים תוך שנה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0017-0004 סעיף 1 מ - 22/02/2017):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2021 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי להגעה להסדר תוך שנה עם אגף הנכסים, במידה ולא יושג הסכם תוך שנה, תוקף השימוש החורג יפקע.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר, נתן אלנתן, ליאור שפירא, שמואל גפן, ראובן לדיאנסקי.

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. 007590 - 00 / 22

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 גוטלוייבר -
מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת רישוי
בכירה, שלמה שטיין - פיקוח עירוני, עוי"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

חוו"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 0017-0004 סעיף 2 מ - 22/02/2017):
הועדה המקומית*:**

לאשר הבקשה לשימוש חורג לקיצור התקופה עד ליום 27.11.2019 בהתאם לבקשת בעל העסק, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר, נתן אלנתן, ליאור שפירא, שמואל גפן, ראובן לדיאנסקי.