

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

17- ספטמבר- 17

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

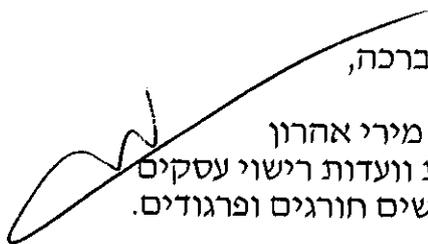
נכבדי,

הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה
פרוטוקול 2017-0020 מיום 01.11.2017

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 01.11.2017 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.

 פניות בכתב www.tel-aviv.gov.il/service אחר האינטרנס העירוני > דף הבית > מושבים > פנייה ליחידות העירייה פקס 03-7240116 דוא"ל asakim@tel-aviv.gov.il	 מוקד טלפוני 03-7244600 בימים א' - ה' בין השעות 08:00-15:00 לקבלת שירות באגף רישוי עסקים יש לזמן תור באתר האינטרנט או במוקד הטלפוני זימון תורים מראש ◀ התורים ייקבעו לימים א, ב, ג, ה בין השעות 08:00-13:00	 אתר האינטרנט www.tel-aviv.gov.il
--	---	--

7/2017 51970

בקשות לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה –

רישוי עסקים

פרוטוקול מס' 0020-2017 ליום 01.11.2017

מס'	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
אישור הפרוטוקול מתאריך 18.10.2017 מספר ישיבה 0019-2017- אושר			
1.	54987	מרפדיה	שדרות ושינגטון 17
2.	62080	דיסקוטק	הש"ך 12
3.	63028	התקנת מערכות קול ואזעקות	כ" 6
4.	64298	חניון	יהודה הלוי 87
5.	64314	מכון יופי	קהילת סלוניק 11

2/2016 51970

עיר ללא הפסקה

פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה
ישיבה 0020-2017 מיום 01.11.2017

השתתפו ה"ה:	יו"ר דורון ספיר	מ"מ וסגן ראש העיריה
	ארנון גלעדי	חבר מועצה
חברי הועדה:	ליאור שפירא	חבר מועצה (השתתף מסעיף 2)
	סוזי כהן צמח	חברת מועצה
	אסף זמיר	סגן וממ ראש העירייה
	עו"ד ראובן לדיאנסקי	חבר מועצה (השתתף מסעיף 3)
	מיטל להבי	סגנית ראש העיריה (השתתפה מסעיף 4)
	נתן אלנתן	סגן ראש העיריה
	יהודה מאירי	חבר מועצה
לא נכחו:	כרמלה עוזרי	חברת מועצה
	שמואל גפן	חבר מועצה
	שלמה מסלאוי	חבר מועצה
	אהרון מדואל	חבר מועצה
	ניר סביליה	חבר מועצה
	מיכאל גיצין	חבר מועצה
	אפרת טולקובסקי	חברת מועצה
	אלון סולר	חבר מועצה
	איתי פנקס – ארד	חבר מועצה
נכחו ה"ה:	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	משנה ליועמש דיני תכנון בניה
	הילה בן הראש חכמון	עוזרת ראשית
	מהנדס העיר	מהנדס העיר
	אילן רוזנבלום	ע.ממ וס.רהע.ומ.פרוי משולבים
	מלי פולישוק	נציגת שר האוצר
	ראובן מגל	מנהל מחלקת רישוי הנדסי לעסקים

מנהלת תחום רישוי הנדסה לעסקים	רעיה גוטלויבר
מהנדסת רישוי בכירה	לובה דבוייריס
מרכזת וועדות לרישוי עסקים	מירי אהרון
עוזרת מרכזת וועדות לרישוי עסקים	מהא מרגייה
מהנדס רישוי	שם משולם

מועדים שנקבעו בחוק ו/או בתקנות ו/או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה
 יתכנו שינויים בנוסח הפרוטוקול בכפוף לאישור הוועדה בישיבתה הקרובה
 פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון שנערך בתאריך 01.11.2017

רשאים חברים בוועדה המקומית או הנציגים בעלי הדעה המייעצת (משקיפים)
 לדרוש שיתקיים דיון נוסף במליאת הוועדה, באחד או יותר מהנושאים שלגביהם
 התקבלו ההחלטות.

מליאת הוועדה תהא רשאית לקבל החלטות שונות מההחלטות המפורטות
 בפרוטוקול זה.

שם וכתובת: שדרות ושינגטון 17
 שכונה: פלורנטין
 בקשה מתאריך: 18/09/2016
 בעלים: אוטמזגון ארמונד
 נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
 מהות העסק:

ת.ב. 3558-017/0
 ת.ר. 00 / 005 - 054987
 טל': 03-6832311

מורפדיה. - ראשי

תוכן הבקשה :

גוש-7084, חלקה-106.
 שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של מרפדיה.

תאור המבנה.
 הבנין בן 4 קומות, המכיל: קומת קרקע שימשה כבית מלאכה ובקומות העליונות דירות מגורים על פי רישומים. אין בתיק בנין היתר בניה ותוכניות מאושרות למבנה הנ"ל.

השימוש המבוקש.
 העסק של מרפדיה בקומת קרקע בשטח של 30.4 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין, שמשנת 1997 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31/12/2010.
 כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.
 קיים אישור ממבנה לשימור מתאריך 17.11.2016.
 האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-933 ש"ח.
 אין צורך במקומות חניה נוספים.
 לא קיימת תביעה משפטית בגין ניהול עסק ללא רישיון.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

B יפו

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

מסחרי

מדיניות התכנון:

שימוש חורג לתקופת זמן מוגבלת.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2021

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 פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 12.09.2017

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2021.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם רוזנברט צבי.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פיקוח עירוני:

מיום 25.10.2017 - הגשנו המלצה לתביעה בתאריך 16/7/17,
תביעה שהגשנו ב 2010 הוחזרה ממחלקה פלילית כי העסק בהליך
רישוי תקין (עד היום בהליך תקין...).

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

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

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר - יו"ר, נתן אלנתן,
ארנון גלעדי, יהודה המאירי, סוזי כהן צמח.

שם וכתובת: המוסד - רחוב הש"ך 12

שכונה: ג.הרצל, יפו-מלאכה

בקשה מתאריך: 15/11/2016

בעלים: ירדני נחשון

נכתב ע"י: אילנה בורבן

מהות העסק:

ת.ב. 3565-012/0

ת.ר. 00 / 014 - 062080

טל': 052-6229945

-ראשי

צדיכת משקאות משכרים
דיסקוטק.תוכן הבקשה :

שימוש חורג ממיבנה לתעשייה לעסק של דיסקוטק(כמות קהל מותרת בכל המיבנה- תפוסת קהל 618 איש), ומשקאות משכרים - הגשתם לצורך צריכה במקום.

תאור המיבנה.

בגוש 7082 חלקה 5 קיים בנין בן 3 קומות . אין בתיק בנין היתר בניה למיבנה, אך על פי תוכנית סניטרית משנת 1966 התנהל בק. קרקע בית מלאכה ליצור קפיצים.

השימוש המבוקש.

את העסק מבקשים בכל המבנה :

1) בק. קרקע - אולם ריקודים , אזור ישיבה וברים בשטח 439 מ"ר

2) גלריה - מעברים וחלל מכונות בשטח 149 מ"ר

3) קומה א' - אולם ריקודים בשטח 311 מ"ר

4) קומה ב' - אולם ריקודים בשטח 165 מ"ר

- יציאה לגג בשטח 125 מ"ר

סה"כ שטח מקורה 1064 מ"ר + שטח לא מקורה 125 מ"ר , סה"כ שטח העסק 1190 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.

יש לציין כי העסק קיים משנת 2003 עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2016. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג . לעסק חסרים 78 מקומות חניה - הוצג הסדר חניה עם "חניוני הדרך " שכמות החניות הנ"ל עומדת לרשות העסק לפי מדיניות היתרי לילה מותרת פעילות עד אור הבוקר לתקופה מוגבלת.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 34506 שקלים

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

483

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם

ייעוד עיקרי:

מלאכה ב'

מדיניות התכנון:

שימוש חורג יובא לשיקול דעת הועדה המקומית במסגרת סעיף 149 לחוק.

המלצת הועדה המייעצת:

להוציא מסדר היום לבדיקת מהנדס בנוגע לשימוש בגג.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: יו"ר - ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי ותכנון הנדסי לעסקים, עו"ד ענת הדני - השרות המשפטי, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות רישוי הנדסי לשימושים חורגים ופרגודים, שרון טרייגר - מחלקת מידע.

(פרוטוקול 2017-0002 מתאריך 24/01/2017)

דיון חוזר

חו"ד בדיקת מהנדס:

הועדה המקומית לבקשה הקודמת מתאריך 2.3.16 החליטה: לא לאשר את הבקשה לשימוש בגג למרפסת העישון עבור עסק של דיסקוטק שכן מדובר בשימוש עיקרי בגג עבור דיסקוטק.

חו"ד מהנדס העיר:

סיכום ישיבה מיום 29.1.2017:

1. ניתן לקדם היתר לשימוש חורג תוך קבלת כלל המסמכים הנדרשים עם דגש על אישור קונסטרוקטור לכלל המבנה ותכנית בטיחות, וזאת באנלוגיה להחלטת הוועדה המקומית בבקשה להיתר מס' 0237-05 להחלפת גג אסבסט במבנה הסמוך למועדון "הבארבי".
2. במידה ויוחלט להמליץ על אישור הבקשה, תתווסף הערה כי אין בהיתר לשימוש החורג כדי להקנות כל אישור לבנייה.
3. מהנדס העיר מאשר את דרך הפעולה המוצעת בכפוף לקבלת אישור מהיועץ המשפטי.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת עו"ד הילה חכמון.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי, עו"ד הילה חכמון - השרות המשפטי, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, שרון אלזסר - מידע תכנוני, מירי אהרון - מרכזת וועדות רישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים.

(פרוטוקול 2017-0004 מתאריך 14/02/2017)

דיון חוזר

חו"ד השרות המשפטי:

עו"ד הילה חכמון - בהתאם לנוסח הכמעט סופי של חוות דעת השרות משפטי למתן רישיון עסק לעסק שאינו עומד בדיני התכנון והבנייה, אשר נכתבה, בין היתר, לאור חוות דעת היועמ"ש לממשלה, לנוכח העובדה כי בתיק הבניין לא נמצא היתר בנייה, הרי שניתן לפעול בהתאם למתווה שאושר על ידי מהנדס העיר, דהיינו בכפוף לקבלת אישור בטיחות שיינתן על ידי מהנדס / יועץ בטיחות מטעם העסק, וכן תתווסף הערה כי אין בהיתר לשימוש חורג כדי להקנות כל אישור לבנייה.

יחד עם זאת, לאור האמור בחוות הדעת הנ"ל, מומלץ לקבל את אישור וועדת חריגים, דהיינו אישור התובע הכללי כי אין כל כוונה לנהל בגין היעדר ההיתר הליך לפי חוק התכנון והבנייה.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ע"ש יגאל בן משה ושאול בן משה.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2022 בכפוף לקבלת חוות דעת עו"ד שלי וויל כי אין כל כוונה לנהל בגין היעדר ההיתר הליך לפי חוק התכנון והבנייה ובכפוף לאטימת פתח היציאה לקומת הגג ותיקון תכנית העסק בהתאם.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי, עו"ד הילה בן הרוש חכמון - השרות המשפטי, דימה שטיינברג - פיקוח על הבניה, רעיה גוטלוייבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, מירי אידלסון - השרות לאיכות הסביבה, שרון טרייגר - מידע תכנוני, אילנה בורבן - מהנדסת רישוי הנדסי, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

(פרוטוקול 2017-0024 מתאריך 11/09/2017)

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מנהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 27.09.2017.

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2021.

חו"ד עו"ד שלי וויל:

הריני לאשר כי אין כל כוונה לנהל הליכים פליליים על פי חוק התכנון והבניה בגין העדר היתר בניה בתיק בניין למבנה שבנדון .

חו"ד תיאור הדיון:

רעיה - מדובר בחידוש שימוש חורג שתוקפו פג ב-31.12.2016 ללא הגג. את הבקשה לגג הועדה המקומית לא אישרה. כעת מבקשים לדון במכלול הבקשה.

ארנון גלעדי - כל עסק שיש בעיה איתו המחלקה הפלילית פועלת נגדו, מדוע פה היא חורגת?

דורון ספיר - תביעות משפטיות עלל ניהול עסק ללא רשיון ניתנות על ידי פיקוח עירוני ולא על ידי המחלקה הפלילית.

עו"ד הילה בן הרוש חכמון - עסקים שלא עומדים בדיני התכנון והבניה נשלחים לחוות דעת המחלקה הפלילית. יש נוהל מסודר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0017-0020 סעיף 2 מ - 01/11/2017):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2022 בכפוף לדרישות
מהנדס העיר ובתנאי אטימת פתח היציאה לקומת הגג ותיקון
תכנית העסק בהתאם.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר - יו"ר, נתן אלנתן,
ארנון גלעדי, יהודה המאירי, סוזי כהן צמח, ליאור שפירא,
אסף זמיר.

ת.ב. 4099-006/0
ת.ר. 00 / 004 - 063028
טל': 03-7394875

שם וכתובת: רחוב כ' 6
שכונה: נ.אליעזר, כ.שלם מז
בקשה מתאריך: 17/04/2012
בעלים: כהן בני
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

התקנת מערכות קול ואזעקה לרכב + אביזרים. - ראשי

תוכן הבקשה:

בקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של התקנת מערכות קול ואזעקה לרכב + אביזרים.

תאור המבנה. (גוש 6149 חלקה 41)

המבנה בן קומה אחת (סככה, גג אסבסט). אין בתיק בנין היתר בניה.

השימוש המבוקש:

עסק של התקנת מערכות קול ואזעקה לרכב + אביזרים במבנה בקומת קרקע בשטח כ-110 מ"ר כניסה מחצר (העסק נמצא רח' מח"ל 34, רח' כ' 6).

הערות המהנדס לבקשה:

יש לציין שמתאריך 31.12.2009 לעסק הני"ל אין רישיון עסק.

לפי החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה (פרוטוקול 0007-0010 סעיף 2 מ-16.05.2007):

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2009 לצורך חיסול של העסק, ובתנאי מתן התחייבות לא ידרישת פיצויים להנחת דעת השרות המשפטי, בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאים.

- על פי חוות דעת פיקוח על הבניה מתאריך 05.07.05 : אין היתרי בניה בכל האזור, יש לפעול לפי מדיניות העירייה.

- העסק התנהל במקום הני"ל עם רישיון משנת 2007 ועד 31.12.09.

כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.

סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 3471 ש"ח.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

2390

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם

ייעוד עיקרי:

דרך + מגורים

מדיניות התכנון:

לא לאשר דכן ניתנה אורכה לשימוש למטרת חיסול והפסקת השימוש

לא לאשר

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאתר קבלת חוות דעת חברת חלמיש.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, דניאל לס - מנהל מדור מידע, עו"ד מאיה הוד - השרות המשפטי, שלמה שטיין - פיקוח עירוני, זיו פרנסיס - איכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.
(פרוטוקול 2012-0006 מתאריך 25/06/2012)

דיון חוזר

חו"ד חברת חלמיש:

גולן שמש - מיום 6.8.2012 - חברת חלמיש מתנגדת למתן היתר לשימוש חורג במקרקעין הנ"ל.

המדובר על מקרקעין במתחם חברת חלמיש בכפר שלם בגוש 6149 חלקה 41 והמחזיקים לא קיבלו וכל זכות ו/או רשות לעשות בהם שימוש.

ועדת המשנה מיום 16.5.07 החליטה לאשר בקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2009 לצורך סגירה של העסק למרות האמור המחזיקים לא פעלו בהתאם להחלטת ועדת המשנה.

המקרקעין מיועדים לפינוי במסגרת משק סגור לצורך המשך פינוי ופתוח שכונת כפר שלם.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן השימוש המבוקש אינו תואם תב"ע בעבר ניתן לעסק אישור זמני לצורך הפסקת שימוש וחברת חלמיש המנהלת את פרויקט כפר שלם בשם המדינה מתנגדת לשימוש המבוקש. מאחר והמחזיקים לא קיבלו זכות או כל שימוש בהם.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, שלמה שטיין - פיקוח עירוני, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, שולי דידי - מדור מידע, רעיה גולוייבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.
(פרוטוקול 2012-0008 מתאריך 29/08/2012)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור דהן כהן כבעלים.

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא הוגשו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי : 17.02.2013.

פרסום לשימוש חורג עד ליום : 31.12.2018.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0013-0006 סעיף 3 מ - 20/03/2013):
הועדה המקומית*:

לא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן השימוש המבוקש אינו תואם
תב"ע. בעבר ניתן לעסק אישור זמני לצורך הפסקת שימוש וחברת
חלמיש המנהלת את פרויקט כפר שלם בשם המדינה מתנגדת לשימוש
המבוקש מאחר והמחזיקים לא קיבלו זכות או כל שימוש בהם.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר, אסף זמיר, יעל דיין,
ערן לב, שמואל גפן.

חו"ד רישוי עסקים:

החלטת הועדה המקומית נשלחה באמצעות דואר רשום ביום:
03.04.2013.

דיון חוזר

חו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

התאמת השימוש לתב"ע:

ייעוד עיקרי:

מדיניות התכנון:

פירוט חוות דעת:

למגרש זה לא קודמה תכנית עיצוב אשר תנאי לאישורה הוא
הריסת המבנים ופינויים. נושא זה באחריות חלמיש וטרם קודם
נושא זה. הארכת השימוש יהיה לתקופה מוגבלת.

חו"ד השרות המשפטי:

עו"ד הילה בן הרוש חכמון -

במסגרת ישיבה שנערכה אצל עו"ד עוזי סלמן יחד עם נציגי חברת חלמיש סוכס כי מקום שהמניעה היחידה למתן ההיתר הינה העדר חתימת חלמיש, תחתום חלמיש על הבקשות בכפוף לחתימת העסקים על כתב הצהרה והתחייבות לגבי העדר זכויות והסכמה לפינוי בבוא העת.

לפיכך, לאור אישור חבי חלמיש לבקשה שבנדון, ניתן להביא את הבקשה לדיון בוועדה המקומית.

חו"ד חברת חלמיש:

מכתב שנשלח אל בעל העסק מיום 10.9.2017 -

"בהתאם לסיכום העקורני שבין חלמיש לבין העירייה לעניין חידוש הרישוי לעסקים בכפר שלם, אזי בכפוף להצהרותיך והתחייבויותיך במכתבך מיום 7.9.2017, ניתן את הסכמתנו כבעלים לשימוש חורג, מבלי שיהיה בכך כדי להכיר בהיותך בעל זכויות או מעמד כלשהם בקרקע או בהיותך זכאי לפינוי לפי הקריטריונים הקיימים או העתידיים.

הסכמתנו זו תפקע עם חידוש הפינויים בכפר שלם."

חו"ד פיקוח עירוני:

המלצה לכתב אישום בתאריך 29/7/16.

חו"ד תיאור הדיון:

ארנון גלעדי - היתה חוות דעת של היועץ המשפטי הקודם לקבל שימושים חורגים לעסקים בכפר שלם, אשר קבעה שאי אפשר לאשר בלי חתימת בעלים חלמיש/עירייה. הנושא התארך מבחינת טיפול ועוזי קבע שניתן לאשר עסקים גם אם חלמיש לא חותמת אך יצטרך לקבל הסכמה לחתום על אישור מיוחד שיתפנה למעשה חודש החלטה של יועץ משפטי קודם. חברת חלמיש קבעה שהיא לא מתנגד.

עו"ד הראלה אברהם אוזן - בעבר הבקשות עברו שימוש חורג, מי שהגיש את הבקשה לא חתם עליה. מי שחתם היה המחזיק ולא הבעלים.

ארנון גלעדי - הגעו לסיכום לאפשר לחתימה לאתר חידוד הנחיות בעניין.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0017-0020 סעיף 3 מ - 01/11/2017):
הועדה המקומית*:

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

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר - יו"ר, נתן אלנתן,
ארנון גלעדי, יהודה המאירי, סוזי כהן צמח, ליאור שפירא,
אסף זמיר, ראובן לדיאנסקי.

שם וכתובת: חניון 87 - רחוב יהודה הלוי 87
 שכונה: לב ת"א-דר.למ.שלום
 בקשה מתאריך: 03/07/2016
 בעלים: חניוני מאיה בע"מ
 נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
 מהות העסק:

ת.ב. 6-087/0
 ת.ר. 00 / 004 - 064298
 טל': -505455

-ראשי

חניון

תוכן הבקשה :

שימוש חורג ממגרש ריק לעסק של חניון פתוח ששטחו 238 מ"ר ל-9 כלי רכב (1 לנכה).

תאור המבנה
 גוש-6939, חלקה-142.
 מגרש רייק.

השימוש המבוקש.
 חניון פתוח ששטחו 238 מ"ר ל-9 כלי רכב (1 לנכה) במגרש רייק.

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין שבשנת-2011 העסק אושר ע"י ועדת המשנה לשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2016 ובשנת-2015 יצא רישיון עסק עם שימוש חורג עד-31/12/2016.
 כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 7711 ש"ח.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

2520

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם

ייעוד עיקרי:

מגרש מיוחד

מדיניות התכנון:

שימוש חורג יובא לשיקול דעת ועדה מקומית במגבלות זמן. יש לבחון האם קיים היתר בניה למגרש.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2021.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: יו"ר - ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי ותכנון הנדסי לעסקים, עו"ד ענת הדני - השרות המשפטי, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, רעיה גוטלוייבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות רישוי הנדסי לשימושים חורגים ופרגודים, שרון טרייגר - מחלקת מידע.
 (פרוטוקול 2017-0002 מתאריך 24/01/2017)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס עו"ד שי עמית.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 19.09.2017.

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2022.

חו"ד בדיקת מהנדס:

לפי בדיקת מהנדס מול מערכת רישוי בניה נמצא כי לא הוגשה בקשה להיתר בניה כל שהוא במגרש הנ"ל.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0017-0020 סעיף 4 מ - 01/11/2017):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2022 בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר - יו"ר, נתן אלנתן, ארנון גלעדי, יהודה המאירי, סוזי כהן צמח, ליאור שפירא, אסף זמיר, ראובן לדיאנסקי, מיטל להבי.

שם וכתובת: דרמאור - רחוב קהילת סלוניק 11
שכונה: נאות אפקה א'
בקשה מתאריך: 03/07/2016
בעלים: דרמאור בע"מ
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

ת.ב. 850-011/0
 ת.ר. 003 / 00 - 064314
 טל': -

מכון יופי - שעווה והסרת שיער וטיפול פנים קוסמטיים - ראשי
 (איפור).
 פדיקור ומניקור.
 איפור קבוע.

תוכן הבקשה :

גוש-6625, חלקה-1050.
 שימוש חורג מתעשייה לעסק של איפור קבוע. מכון יופי - שעווה והסרת שיער וטיפול פנים קוסמטיים (איפור). פדיקור ומניקור

תאור המבנה:
 הבנין בן 4 קומות לתעשייה מעל מקלט ומרתף. לפי היתר בניה מס' 861207 מ-10.3.86. קיים היתר בניה מס' 2/42 מ-31.7.86 לשימוש חורג ל-3 שנים בקומת קרקע כיתדה מסחרית ובקומות העליונות-למשרדים.

השימוש המבוקש:
 עסק של איפור קבוע. מכון יופי - שעווה והסרת שיער וטיפול פנים קוסמטיים (איפור), פדיקור ומניקור בקומה א' באולם תעשייה לפי היתר בניה בשטח של 67 מ"ר.

הערות מהנדס לבקשה:
 יש לציין העסק במקום הנ"ל משנת 2011 ברישיון כשימוש חורג עד לתאריך 31.12.2016. כעת מבקשים הארכת התוקף השימוש החורג.
 אגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-2171 ש"ח.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

1845 ב'

התאמת השימוש לתב"ע:

השימוש לא תואם בקומה א' אלא בקומת קרקע בלבד.

ייעוד עיקרי:

משרדים.

מדיניות התכנון:

יובא לשיקול דעת בהליך שימוש חורג.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2021.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי, עו"ד הילה חכמון - השרות המשפטי, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, שרון אלזסר - מידע תכנוני, מירי אהרון - מרכזת וועדות רישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים.

(פרוטוקול 2017-0010 מתאריך 18/04/2017)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 16.08.2017.

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2027.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם זלמן זכריה.

חו"ד בדיקת מהנדס:

לפי סיכום עם מנהל מחלקת רישוי הנדסי לעסקים - ראובן מגל,
נא לא לדרוש אישור מהנדס קונסטרוקציה כי מדובר בשימוש
חורג מתעשיה לעסק של מכון יופי וחידוש שימוש חורג.

חו"ד תיאור הדיון:

ראובן לדיאנסקי - מדוע לאשר לחמש שנים, ניתן לאשר להם
לתקופה ארוכה יותר בהתאם לפרסום שלהם.

דורון ספיר - יש תביע בהליך ממליץ להוציא מסדר היום
לבדיקת מהנדס העיר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0017-0020 סעיף 5 מ - 01/11/2017):
הועדה המקומית:

להוציא מסדר היום, לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת מהנדס
העיר בנוגע לתביע המתוכננת במקום.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר - יו"ר, נתן אלנתן,
ארנון גלעדי, יהודה המאירי, סוזי כהן צמה, ליאור שפירא,
אסף זמיר, מיטל להבי, ראובן לדיאנסקי.