

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

12- יולי - 18

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה
פרוטוקול 2018-0013 מיום 11.07.2018

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה לשימוש
 חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 11.07.2018 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	מוקד טלפוני	אתר האינטרנט
www.tel-aviv.gov.il/service אתר האינטרנט העירוני > דף הבית > תושבים > פנייה ליחידות העירייה	03-7244600 בימים א' - ה' בין השעות 08:00-15:00	www.tel-aviv.gov.il
פקס' 03-7240116 דוא"ל asakim@tel-aviv.gov.il	זימון תורים מראש ◀ התורים ייקבעו לימים א, ב, ג, ה בין השעות 08:00-13:00 לקבלת שידות באגף רישוי עסקים יש לזמן תור באתר האינטרנט או במוקד הטלפוני	

**פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה
ישיבה 0013-2018 מיום 11.07.2018**

השתתפו ה"ה:	יו"ר דורון ספיר	ממ וסגן ראש העירייה
חברי הועדה:	כרמלה עוזרי	חברת מועצה
	נתן אלנתן	חבר מועצה
	שמואל גפן	חבר מועצה
	עו"ד ראובן לדיאנסקי	חבר מועצה (השתתף בסעיף 2)
לא נכחו:	גל שרעבי	חבר מועצה
	אהרון מדואל	סגן ראש העירייה
	ליאור שפירא	חבר מועצה
	אסף זמיר	סגן וממ ראש העירייה
	מיטל להבי	סגנית ראש העירייה
	ארנון גלעדי	חבר מועצה
	אלון סולר	חבר מועצה
	מיכאל גיצין	חבר מועצה
נכחו ה"ה:	עו"ד יודפת כהן	סגנית ליועמש סגנית מנהל תחום
	אילן רוזנבלום	ע.ממ וס.רהע.ומ.פרוי משולבים
	מלי פולישוק	נציגת שר האוצר
	ניתן חיי כרם	אח מחזור פסולת מוצקה ורש עסק
	רחל ירגן	אח מחזור פסולת מוצקה ורש עסק
	איילת וסרמן	מנהלת אגף רישוי עסקים
	ראובן מגל	מנהלת מחלקת תכנון רישוי הנדסי
	רעיה גוטלויבר	מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים
	לובה דבוייריס	מהנדסת רישוי בכירה
	מירי אהרון	מרכזת ועדות לרישוי עסקים



תל אביב
TEL AVIV
יפו YAFO



עיריית תל-אביב-יפו

מינהל הנדסה האגף לדישוי עסקים

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
11.07.2018.

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.

פניות בכתב	מוקד טלפוני	אתר האינטרנט
www.tel-aviv.gov.il/service אתר האינטרנט העירוני > דף הבית > תושבים > פנייה ליחידות העירייה	03-7244600 בימים א' - ה' בין השעות 08:00-15:00	www.tel-aviv.gov.il
פקס' 03-7240116 דוא"ל asakim@tel-aviv.gov.il	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	

אישור פרוטוקול מס' 0012-2018 מיום 27.06.2018:

מס'	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
1.	63605	בית אוכל	אחד העם 39
2.	18342	דיסקוטק	בן אביגדור 17
3.	26348	דיסקוטק	אברבנאל 88
4.	64407	חניון	שארית ישראל 33

הפרוטוקול אושר.

פניות בכתב	מוקד טלפוני	אתר האינטרנט
www.tel-aviv.gov.il/service אתר האינטרנט העירוני > דף הבית > תושבים > פנייה ליחידות העירייה פקס' 03-7240116 דוא"ל asakim@tel-aviv.gov.il	03-7244600 בימים א' - ה' בין השעות 08:00-15:00	www.tel-aviv.gov.il
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		

בקשות לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה –

רישוי עסקים

פרוטוקול מס' 0013-2018 ליום 11.07.2018

מס'	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
1.	66990	חניון פתוח	מתחם האוניברסיטה 442
2.	26348	דיסקוטק	אברבנאל 88

שם וכתובת: חניון סוציאלית - מתחם אוניברסיטת ת 442

שכונה: אונ.ת"א,פ.הירקון

ת.ב.

בקשה מתאריך: 23/03/2016

ת.ר. 001 / 00 - 066990

בעלים: אחוזת חוף בע"מ

טל': 050-5400159

נכתב ע"י: אביטל יעקב

מהות העסק:

- ראשי

חניון פתוח

תוכן הבקשה:

שימוש חורג מגג חניון בנוי המוגדר כשטח מגונן בהיתר הבניה לחניון פתוח ששטחו 2807 מ"ר ל - 98 כלי רכב מתוחם 5 נכים

תאור המבוקש

גוש 6650 חלקות 15, חלקי 16, חלקי 70.

גוש 6651 חלקי חלקות 1, ו-150.

השימוש המבוקש

חניון בשטח פתוח על גג 3 קומות מרתף המשמשות לחניה המשתרע בשטח 2807 מ"ר, ע"פ היתר בניה מס' 230483 מיום 27.7.2003.

הערות המהנדס לבקשה

אגרת שימוש חורג 13,137.6 ש"ח.

חוו"ד תיק מידע:

מספר תב"ע:

2750, 2642, צ

התאמת השימוש לתב"ע:

ייעוד עיקרי:

בניני ציבור.

מדיניות התכנון:

פירוט חוות דעת:

מחלקת תכנון צפון לא ממליצה על המבוקש.

יש לפנות אליהם לצורך תיאום מוקדם ובחינת המבוקש.

השטח עליו הוקם החניון מוגדר כשצ"פ. בנוסף, האוניברסיטה

מחוייבת לבנות חניונים תת קרקעיים.

מוצע לאפשר שימוש חורג לתקופה של כשנה על מנת להיערך

לחניה חלופית.

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 20.8.2017.

פרסום שימוש חורג עד ליום 31.12.2022.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס.

חו"ד אגף הנכסים:

השטח בבעלות עת"א, בין עת"א אוניברסיטת ת"א וחב' אחוזות החוף נחתם הסכם מיום 1.9.2005 וכן נחתם חוזה הפעלה והמחשוב ביום 18.3.2010 בין קרן חניוני האוניברסיטה (המשותפת לעיריית ת"א ואוניברסיטת ת"א) ואחוזות החוף למטרת פיתוח, הכשרה, תפעול ותחזוקה של חניונים שיועברו אליה מפעם לפעם למטרת ניהול ותחזוקת חניון ציבורי, המתחדש כל שנה בין עת"א לבין חברת אחוזות החוף בע"מ.

אין מניעה לאשר את הבקשה לרשיון העסק.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר קבלת חו"ד אגף התנועה ובנוסף יש לקבל חישוב סטטי.

המלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי עסקים, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבורייס - מהנדסת בכירה, עו"ד ענת אגמי - השרות המשפטי, ניצן קרן - השרות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות רישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים, מהא מרגייה - ע' מרכזת וועדות.

(פרוטוקול 2018-0004 מתאריך 27/02/2018)

דיון חוזר

חו"ד אגף התנועה:

אושר על ידי אגף התנועה.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

1. הושלם ביצוע עבודות הבטון המזוין ע"י הקבלן.
2. הקבלן מתקדם עם ריצוף האבנים המשתלבות.
3. על הקבל להשלים התקנת אדניות ע"ג גג החניון, מיקום ומימדי האדניות עפ"י התכנון האדריכלי שאושר על ידינו.
4. בסיור שלי במבנה החניון לא נתגלו סדקים או דפרמציות ברכיבי שלד הגג.
5. גג המבנה מאושר מבחינתו לשימוש עבור חניון לרכבים פרטיים בעלי משקל עד 2.5 טון.

המלצת הועדה המייעצת:

לשיקול דעת הועדה המקומית.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי לעסקים, נתן שירר - פיקוח על הבניה, רעיה גוטלוייבר - מנהלת רישוי הנדסי, עו"ד ענת הדני - השרות המשפטי, ניצן חי - השרות המשפטי, מירי גילברט - אגף הנכסים, מירי אהרון - מרכזת וועדות רישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים.

(פרוטוקול 0006-2018 מתאריך 14/03/2018)

חו"ד תיאור הדיון:

איילת וסרמן - מחלקת תכנון צפון אינה ממליצה על החניון אבל ממליצים לאשר לשנה עד לפינוי.

נתן אלנתן - איך ניתן לאשר על שצ"פ?

עו"ד הראלה אברהם אוזן - לא ניתן לאשר חניה בשצ"פ.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0006-2018 סעיף 9 מ - 21/03/2018):
הועדה המקומית*:

לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג בהתאם לחוות דעת השרות המשפטי כי לא ניתן לאשר חניה בשטח ציבורי פתוח.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר, ראובן לדיאנסקי, נתן אלנתן, אהרון מדואל, ליאור שפירא.

דיון חוזר

לאחר שבחנתי את הסוגיה נוכחתי לדעת שאכן נפלה טעות בפרוטוקול הבקשה בהצגת השטח עליו הוקם החניון כשצ"פ.

לפיכך המלצתי הינה להחזיר הבקשה לדיון בועדה המקומית בצרוף חווה"ד כדלקמן:

1. על מתחם האוניברסיטה חלה תכנית 2642 הקובעת את כל שטחו ביעוד של בניני ציבור. בהתאם להוראות סעיף 11 (א) בתכנית: "מספר מקומות החניה בשטחים הפתוחים יהיו על פי התקן שיהיה תקף בעת הוצאת היתרי הבנין או 5050 מקומות חניה בכל שטח התכנית, הגדול מבין השניים...". בהתאם להוראות סעיף 11 (ב) בתכנית: "בנוסף לחניה בשטחים הפתוחים תותר הקמת מבני חניה בשטח כולל של 120,000 מ"ר בכל שטח התכנית. לפחות 75% מהשטח עבור מבני החניה יהיו תת קרקעיים תוך ניצול שיפועי קרקע גם מתחת למבנים קיימים וחדשים.

2. עולה אם כן, כי התכנית מתירה שימוש עבור חניה בשטחים הפתוחים בסייגים המפורטים בה.

3. הבקשה הנדונה הינה בקשה לשימוש חורג מקומת הקק המגוונת לחניון עבור 98 כלי רכב. פורסם שימוש חורג עד 31.12.2022.

4. עמדת מחלקת תכנון צפון הינה לאשר את השימוש המבוקש רק לתקופה של שנה, שכן האוניברסיטה מחוייבת לבנות חניונים תת קרקעיים. זאת ועוד, האוניברסיטה משיקוליה, בחרה שלא לבנות בבנין מעונות הסטודנטים מרתפי חניה וכעת היא מבקשת לתת את פתרון החניה עבור מעונות אלו באמצעות ביטול שטח מגוון.

5. ממכתבו של מר ניר עזיזה, ראש מדור תשתיות, רישוי ופרוייקטים באוניברסיטה עולה כי נכון ליום 8.5.2018 מספר החניות העל קרקעיות בשטחים הפתוחים במתחם האוניברסיטה הינו 4590 חניות.

6. עולה אם כן, כי הוספת מקומות החניה המבוקשת תואמת את הוראות תכנית 2642 ואין מדובר בשימוש חורג מתכנית. כמו כן, ספק אם מדובר בשימוש חורג מהיתר, שכן ניתן לראות בגיוון גג החניון שניתן בהיתר משנת 2003 כפיתוח שטח, שלא מצריך בקשה לשימוש חורג אלא בקשה להיתר בניה.

7. נוכח האמור, הבקשה תוחזר לדיון בועדה המקומית לביטול החלטתה מיום 21.3.2018 ולקבלת החלטה בבקשה לגופה.

חו"ד תיאור הדיון:

רעיה גוטלוייבר - מצורפת חוות של היועצת המשפטית.

עו"ד הראלה אברהם אוזן - היה דיון והועדה המקומית קיבלה החלטה שמדובר בשימוש שאי אפשר להתיר כי מדובר בסטיה נכרת,

מאחר וסברנו שהשטח הוא ביעוד שצ"פ. פנו אלי ואמרו שזה לא נכון, שכן מדובר בשטח ביעוד חום. בדקתי בשנית והסתבר כי היעוד של שטח האוניברסיטה הוא עבור בנייני ציבור (חום), יש הוראה שחלה בתכנית שמגבילה את היקף החניה העל הקרקעית עד 5050 מקומות חניה. התקבל מכתב מהאוניברסיטה שהיקף החניות הפתוחות נמוך יותר ולכן השימוש המבוקש אינו שימוש חורג מתכנית. השינוי היחידי שנעשה הוא מול ההיתר, יצא פה היתר לבנות חניון תת קרקעי עם גג מגונן ובו רוצים לעשות שימוש לחניה. התלבטתי אם מדובר בהליך של שימוש חורג או הוצאת היתר בניה, זאת שאלה מאחר והגינן של הגג הוא בסך הכל פיתוח שטח לטעמי. צוות התכנון מתנגד לשימוש המבוקש כי יצא היתר לבנות מעון סטודנטים בלי חניה ציבורית ועכשיו לוקחים שטחים פתוחים והופכים לחניה ציבורית. התבי"ע מאפשרת חניה פתוחה בהיקפים האלה. צוות התכנון המליץ לשנה.

דורון ספיר - כפי שאני יודע אסור לקבל סטודנטים עם רכבים וזה אף הוכנס להיתר הבניה. מדובר בחניון המעונות כך שנראה כי הוא משמש את הסטודנטים בעוד שהוצא היתר למעונות עם תנאי שלסטודנטים שיגורו בהם לא יהיה רכב.

מלי פולישוק - על כמה מקומות חניה מדובר?

לובה דבוייריס - מדובר על 98 מקומות חניה.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0018-0011 סעיף 2 מ - 13/06/2018):
הועדה המקומית*:**

לשוב ולדון לאחר החזרת הבקשה לאחוזות החוף לשינוי שם העסק.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר - יו"ר, גל שרעבי, שמואל גפן, נתן אלנתן, אסף זמיר.

חו"ד רישוי עסקים:

החלטת הוועדה המקומית נשלחה בדואר רשום בתאריך
18.06.2018.

דיון חוזר

דיון חוזר:

מובא לדיון חוזר לאחר ששם העסק שונה ל"חניון סוציאלית".

רעיה גוטלוייבר - היה בועדה מקומית הועדה ביקשה ששם העסק ישונה. השם שונה לחניון סוציאלית.

שמואל גפן - מה החוות דעת התכנונית?

רעיה גוטלוייבר - ממליצים לתקופה מוגבלת.

דורון ספיר - החוות דעת של הראלה מאפשרת שזה תואם תבי"ע אך צוות התכנון לא שינה את חוות דעתו.

צריך להעביר את החוות דעת המשפטית לתכנון ולראות אם החוות דעת שונתה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0013-0018 סעיף 1 מ - 11/07/2018):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת תכנונית.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר - יו"ר, נתן אלנתן, כרמלה עוזרי, שמואל גפן.

שם וכתובת: האומן 17 - רחוב אברבנאל 88

שכונה: ג.הרצל, יפו-מלאכה

בקשה מתאריך: 11/02/2018

בעלים: ג'י 17 בע"מ

נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס

מהות העסק:

ת.ב.

ת.ר. 008 / 00 - 026348

טל': 052-5607773

-ראשי

דיסקוטק

משקאות משכרים

תוכן הבקשה :

שימוש חורג מתעשייה בהיתר למשקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה, דיסקוטק -"האומן 17" (תפוסת קהל בתוך שטח המבנה עד 648 איש ובחצר הפתוחה עד 914 איש. בסה"כ במבנה ובחצר - 1562 איש. לא תהיי השמעת מוזיקה וריקודים בשטח הפתוח בחצר).

תאור המבנה.

בגוש 7052 חלקה 15..

הבנין בן קומה אחת מעל מרתף עם 2 קומות של יציעים המיועד לתעשייה ומלאכה על פי היתרי בניה מס' 5-250141 מ-24/02/2005 ומס' 17-0749 מ-15/10/2017.

השימוש המבוקש

משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה, דיסקוטק בכל המבנה ובחצר פתוחה בסה"כ שטח העסק 2175 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה

יש לציין שמשנת-2005 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיונות לשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2017. כעת מבקשים הארכת תוקף של שימוש חורג.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 70391 ש"ח. שולמה מקדמה בסה"כ 12986 ש"ח. יתרה לתשום 57405 ש"ח. על פי מפת מדינית מותרת פעילות עד אור הבוקר.

תנאים:

- 1) הצגת אישור מהנדס בטיחות;
- 2) הצגת אישור על בדיקת גוף תאורה המרכזי במבנה;
- 3) הצגת פתרון ל- 52 מקומות חניה.

חוו"ד תיק מידע:

מספר תב"ע:

2674

התאמת השימוש לתב"ע:

ייעוד עיקרי:

עפ"י תכנית 2674 המגרש בייעוד תעשייה ומלאכה עם זיקת הנאה בחזית לרחוב אברבנאל וכן מבנים המסומנים להריסה על המגרש.

מדיניות התכנון:

בהתאם לתכליות המותרות עפ"י תכנית 2674 סעיף 10.1 א' בכל הקומות: תעשייה, מלאכה ותעשייה עתירת ידע, יותרו אולמות שמחה, בידור ואומות ספורט, בתנאי ששטחם לא יעלה על 15% מהשטח העיקרי המותר לבניה בבניין ובתנאי שיהיו בקומה או באגף נפרדים עם כניסה נפרדת מהרחוב.

בקומת קרקע בנוסף לאמור לעיל יותרו גם מסחר, משרדים, אומות תצוגה, בתי אוכל ושרותים אישיים.

פירוט חוות דעת:

הבקשה תובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג כפוף לסעיף 149 לחוק.

חו"ד בדיקת מהנדס :

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה רוברט בנדרסקי מתאריך-
08/04/2018 .

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא התקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי : 22.5.2018.

מבקשים שימוש חורג עד ליום 31.12.2022.

חו"ד אישור בעל הנכס :

התקבל אישור בעל הנכס : עציון עצים וחומרי בנין בע"מ.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת פיקוח על הבניה ואגף
הנכסים.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות : ראובן מגל, רעיה גוטלוייבר, לובה
דבוייריס, נתן שירר, עו"ד רויטל אטיאס, ניצן חי, מירי
אהרון.

(פרוטוקול 2018-0013 מתאריך 11/06/2018)

חו"ד פיקוח על הבניה:
מטפל:

לובה

התאמה למציאות:
התיחסות למבנים:
התיחסות להיתרים בתיק בניין:
פרוט ביקורת:
חו"ד מהנדס אזורי:

ממצאיי הביקורת של אולג כושצ'ר והמלצות פיקוח על הבניה
לעסק עתיר קהל.

בבדיקה שערך אולג במקום נמצא:

- תכנית העסק תואמת את המצב בשטח.
- הוצא היתר 17-0749 מיום 15.10.2017 שינויים ותוספת
למבנה.
- לא נמצאו תביעות או צווי הריסה.
- לא סומנו מקומות חניה בשטח החצר.

המלצות מח' פיקוח על הבניה :

אין התנגדות למתן היתר לשימוש חורג בתנאים :

- למצאו פתרון ל-52 מקומות חניה כתנאי לקבלת רישיון העסק.
- אישור יועץ מהנדס בטיחות .
- אישורים הנוספים הנדרשים בהתאם לסווג העסק.

חו"ד אגף הנכסים :

מתן רישיון עסק ל- 3 שנים מאחר וקיימת הפקעה על חלק מהמבנה.

חו"ד פיקוח עירוני :

ויטל אלאוף מיום 19.6.2018 -

למועדון האומן 17 יש שתי כניסות האחת מרחוב אברבנאל 88 והשניה מרחוב דרך שלמה 38 פינת שלבים. חלק זה של המועדון נמצא בשטח הפתוח ונקרא בשם הגן האורבני.

בתאריך ה-13.06.18 הגיע למקום הפקח עידן פרי בעקבות תלונה על הרעש, השעה הייתה 22:00 באזור הגן נראתה מערכת הגברה ורמקולים רבים המשמיעים

מוזיקה ברעש חזק. כמו כן, נראתה רקדנית על במה אשר רוקדת ומנגנת על כינור, במקום היו דוכני אוכל מסוגים שונים ובר משקאות אלכוהולי ושתיה קלה.

כמו כן היה מיקרופון שעבר בין האורחים והם בירכו את חתן בר המצווה שגם הברכות נשמעו ברעש חזק.

אנו נמשיך במעקב אחר פעילות העסק בחצר.

חו"ד תיאור הדיון :

רעיה גוטלוייבר - מדובר בחידוש שימוש חורג, היה אישור עד 31.12.2017 מבקשים הארכת תוקף שימוש חורג.

איילת וסרמן - אנו יודעים למנוע מצבים של רעש מעסקים, יש אמצעים לטפל לפני הוצאת צו סגירה כמו ביטול רישיון ושימוע כמו איכות הסביבה ופיקוח עירוני אשר יודעים לאכוף מטרדים לסביבה.

כרמלה עוזרי - איפה המקום הזה?

רעיה גוטלוייבר - מדובר על 1260 מ' בניה ו-900 מ' בחצר.

נתן אלנתן - מדברים על עסק שמשמיע מוסיקה נותנים לו רשיון לשימוש בחוץ, זה מה שמבוקש.

איילת וסרמן - קיים איסור על הצבת רמקולים בחוץ.

נתן אלנתן - מה שמבקשים על זה דנים.

איילת וסרמן - אפשר להתנות ללא שימוש מוסיקה בחצר.

נתן אלנתן - אם היה מדובר במסעדה עם חצר גדולה הייתי אומר ללא מוסיקה במקום זה כל המהות שלו זה מוסיקה אז אי אפשר לעשות ארוע גדול ללא שימוש בחוץ. אסור לטמון את הראש בחול. לאשר רק בפנים אסור להשתמש בחוץ בכלל.

דורון ספיר - מה יעשו 1562 איש בחצר בלי מוסיקה ובלי צריכת משקאות משכרים. זה כל העסק בעצם.

עו"ד יודפת כהן - כל העסק הוא בשימוש חורג?

רעיה גוטלוייבר - כל העסק בשימוש חורג. לפי מדיניות לילה זה איזור עם פעילות עד הבוקר.

עו"ד יודפת כהן - מותר 15% מהשטח העיקרי לאולמות שמחה ובידור. יכול להיות שחלק מהעסק הוא תואם תב"ע.

רעיה גוטלוייבר - לא, מדובר בשימוש חורג.

יובל פלג - זה עסק סגור, העסק משמש כדיסקוטק בתוך מבנה סגור, יש אופציה לצאת לחצר. בחצר אסור להשמיע מוסיקה אבל החלק העיקרי של העסק הוא בתוך מבנה סגור.

נתן אלנתן - יש מערכת הגברה בחוץ לפי חוות דעת פיקוח העירוני.

רעיה גוטלוייבר - היה פרסום ולא היו התנגדויות.

דורון ספיר - זה ניראה כמו גן ארועים.

איילת ורסמן - בוא ניקח מסעדות גדולות עם שטח גדול בחוץ עם שולחנות וכסאות בהם אנו אוסרים להשמיע מוסיקה בחצר, גם פה אנו נאסור.

דורון ספיר - עסק שמבקש בקשה אני מבקש שיגיש אותה לפי החוק ולא יבקש משהו אחד ובפעול יעשה משהו אחר.

איילת וסרמן - באם יפעל בניגוד לרשיון, אנחנו יודעים למגר את התופעה.

דורון ספיר - מציע שנבקש עוד דוח של הפיקוח ונדון בישיבה הבאה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0018-0012 סעיף 3 מ - 27/06/2018):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת נוספת מפיקוח העירוני.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר - יו"ר, אהרון מדואל, שמואל גפן, נתן אלנתן, כרמלה עוזרי.

דיון חוזר

חו"ד פיקוח עירוני:

מיום 1.7.2018 - בסופי שבוע האומן 17 מתנהל כמועדון ופועל בתוך המבנה, החצר האחורית (הגן האורבני) פועל רק באמצע השבוע ולפי הזמנות לאירועים פרטיים, וועדי עובדים, חברות פרטיות, ואירועים פרטיים.

ביקורת נוספת שנערכה בתאריך 5.7.2018 - לא נמצא שהתקיים ארוע בחוץ.

חו"ד תיאור הדיון:

דורון ספיר - ביקשנו לדעת מה עושים 1562 איש בחצר.

ראובן מגל - פיקוח עירוני ביקרו במקום ויש דיווח.

כרמלה עוזרי - מדובר במספר גדול של אנשים. רוב העסק הוא בשטח פתוח.

איילת וסרמן - אפשר לאפשר את השימוש בחצר כל עוד הם נותנים את ההבטחה שלא משמיעים מוסיקה ולא מפעילים ארועים.

דורון ספיר - יש חוסר פורפורציה, אני יכול להחליט שאני מאשר ללא שימוש לחצר? אם לא רוצים שימוש בחצר זה אומר שרק מי שבא לעסק יהיה בין כותלי העסק. לא הגיוני. ניתן לאשר רק שימוש במבנה ולא בחצר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0018-0013 סעיף 2 מ - 11/07/2018):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג בחלקה, עד ליום 31.12.2022
לפעילות בתוך המבנה בלבד עד 648 איש, בכפוף לדרישות מהנדס
העיר ובתנאי שלא תתבצע פעילות של אירועים בחצר האחורית
(הגן האורבני), לא יותקנו רמקולים, ללא מוסיקה מחוץ
לכותלי העסק וללא מכירת משקאות משכרים בחצר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר - יו"ר, נתן אלנתן,
כרמלה עוזרי, שמואל גפן, ראובן לדיאנסקי.