

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

22/10/2019

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה
פרוטוקול 0017-2019 מיום 02.10.2019

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה להיתרי
 בניה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום
 02.10.2019 שהתקיים באולם הישיבות, אבן גבירול 69, והוא מהווה חלק בלתי
 נפרד מפרוטוקול הועדה.

הפרוטוקול יובא לאישור הועדה המקומית הקרובה.


 בברכה,
 מיירי אהרון
 מרכזת וועדות רישוי עסקים
 לשימושים חורגים ופרגודים

 פניות ופניות	 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 לקבלת שירות באגף רישוי עסקים יש לזמן תור באתר האינטרנט או במוקד המלפוני זימון תורים מראש ◀ התורים ייקבעו לימים א, ב, ג, ה בין השעות 08:00-13:00	www.tel-aviv.gov.il



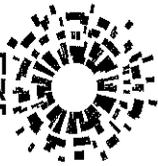
פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה
ישיבה 0017-2019 מיום 02.10.2019

השתתפו ה"ה:	יו"ר ליאור שפירא	חבר מועצה
חברי הועדה:	אסף הראל	סגן ראש העיר
	ראובן לדיאנסקי	סגן ראש העיר- נכח עד סעיף 9
	אופירה יוחנן וולק	מ"מ וסגנית ראש העיר
	רועי אלקבץ	חבר מועצה
לא נכחו:	מיטל להבי	סגנית ראש העיר
	אלחנן זבולון	חבר מועצה
	חן אריאל	סגנית ראש העיר
	ציפי ברנד פרנק	סגנית ראש העיר
	נפתלי לוברט	חבר מועצה
נכחו ה"ה:	הילל הלמן	סגן מהנדס העיר ומנהל פיקוח רופ
	עו"ד הראלה אברהם אוזן	משנה ליועמש דיני תכנון בניה
	עו"ד הילה חכמון בן הרוש	עוזרת ראשית ליועמ"ש
	אלי לוי	מנהל אגף נכסי עירייה- נכח בסעיף 4
	מלי פולישוק	נציגת שר האוצר
	איילת וסרמן	מנהלת אגף רישוי עסקים
	רעיה גוטלויבר	מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים
	אילנה בורבן	מהנדסת רישוי
	לובה דבוייריס	מהנדסת רישוי
	שם משולם	מהנדס רישוי
	נטלי כהן	מהנדסת רישוי
	מירי אהרון	מרכזת ועדות רעס לשח ופרגודים
	אורפו טרבולסי	עוזרת מרכזת ועדות רעס לשח ופרגודים



תל אביב
TEL AVIV

יפו YAFFO עיריית תל-אביב-יפו



מינהל הנדסה האגף לרישוי 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
2.10.2019.

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

בקשות להיתר בניה לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה –

רישוי עסקים

פרוטוקול מס' 0016-2019 ליום 18.09.2019

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
1.	1	6189	נגריה	שלמה 147
2.	5	62571	קליפסו – פאב	נווה שאגן 15
3.	8	28513	חניוני החוף	הירקון 299
4.	11	61333	קפה אירופה	רוטשילד 9 א

פרוטוקול מאושר

פניות שכתוב	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 התורים ייקבעו לימים א, ב, ג, ה בין השעות 08:00-13:00	זימון תורים מראש

בקשות להיתר בניה לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה –

רישוי עסקים

סדר יום מס' 0017-2019 ליום 02.10.2019

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
.1	1	63807	בית מלאכה לשיפוץ בלמים של רכב	שרירא גאון 6
.2	4	53278	נגריה	פנץ נתן 8
.3	7	67082	נגריה	וולפסון 12
.4	10	53687	מאפיה	בן צבי 34
.5	13	68813	מסעדה	דיזינגוף 45
.6	16	54640	מכולת	הולצברג שמתה 17
.7	18	60081	מזנון	המלך ג'ורג' 89
.8	20	68867	מרכול	שנקין 66
.9	25	63932	פירוק מכוניות	ראש פינה 13
.10	28	30366	פאב	אלנבי 132
.11	32	66707	מסעדה	רבי תנחום 2
.12	36	28513	חניון	הירקון 299

 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	

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2019 סעיף 1

מספר תיק רישוי:	63807	תאריך הגשה:	3.7.2016
מהות העסק:	בית מלאכה לשיפוץ בלמים של רכב	קומה:	קרקע

כתובת:	שרירא גאון 6	תיק בניין:	3248-006
גוש/חלקה:	גוש 7054 חלקות 5	שטח העסק:	61 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	שיפוץ בלמים סוזין	שרירא גאון 6 תל אביב
מבקש	פרץ סוזי	תנגיד 7 ראשל"צ
בעל זכות בנכס	שלמה מלי	פתחיה 35 ת"א
עורך בקשה	מיכל שטרן	חנקין 5 ת"א

דיון חוזר בבקשה לקיצור תקופה השימוש החורג לצורך קבלת החזר היטל השבחה.

מהות הבקשה: (אילנה בורבן)

שימוש חורג לתב"ע לעסק של בית מלאכה לשיפוץ בלמים לרכב.

תיאור המבנה:

על מגרש קיימים מוסכים שונים המתנהלים בסככות. בתיק בנין קיים היתר בניה לסככה אחת בלבד למוסך היתר מס' 121 מ-25.5.1978. וכן הוצא היתר בניה לבנית גדר מסביב למגרש מס' 3/75 מ-7.12.1986.

הערות המהנדס:

לעסק היה רישיון בשימוש חורג שנת 2010 בתוקף עד 31.12.2016. כעת מבקשים ארכת התוקף השימוש החורג.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 1976 ₪

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע	2523
התאמת השימוש לתב"ע: לא תואם. ייעדו עיקרי: מגורים, שפ"צ, מבנה להריסה, איחוד וחלוקה. מדיניות התכנון: שימוש חורג מוגבל בזמן עד 3 שנים או עד לאישור תכנית 4100 "נווה עופר החדשה"- המוקדם מבין השניים.	

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.
 מסירה אחרונה לזכאי: 10.05.2017
 פרסום שימוש חורג עד ליום: 31.12.2019

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2019 סעיף 1

חוות דעת גורמי רישוי:

מהנדס קונסטרוקציה	התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.
הרשות לאי"ס	הבקשה אושרה.
פיקוח עירוני	
פיקוח על הבניה	חו"ד נתן שירר מ-5.3.2017 : אין התנגדות בכפוף להמצאת היתרי בטיחות כמקובל.
אגף הנכסים	לימור רם מיום 17.11.2016 - אין התנגדות.

המלצת הוועדה המייעצת 0020-2016 מיום 8.11.2016:

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2019 בכפוף לבדיקת ביקורת עסקים, בדיקת פיקוח על הבניה לגבי צוי הריסה ותביעות.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, עו"ד יפה דסה - השרות המשפטי, רעיה גוטלוייבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, שרון טרייגר - מחלקת מידע תכנוני, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלוייבר) –

לאור הנימוקים המלצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית עד ליום 31.12.2021.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0011-2017 סעיף 11 מיום 14.6.2017:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2019 או עד לדרישה לפינוי על ידי העירייה, המוקדם מבין השניים, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: אהרון מדואל - יו"ר, יהודה המאירי, שמואל גפן, ראובן לדיאנסקי, נתן אלנתן, כרמלה עוזרי, ליאור שפירא.

דיון חוזר –

מובא לדיון חוזר על פי בקשת בעלי הנכס לקיצור תקופת השימוש החורג בשל סגירת העסק ביום 3.6.2019 ולצורך קבלת החזר מהיטל השבחה בגין התקופה.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלוייבר - מדובר בקיצור תקופה לצור החזר היטל השבחה.

עו"ד הראלה אברהם אוזן – האם יוצא היתר מתוקן?

ליאור שפירא - אפשר להוציא אישור רטרואקטיבי?

ההקלטה הופסקה לבקשת ליאור שפירא לצורך דיון פנימי.

ליאור שפירא - מאשרים קיצור תקופת שימוש חורג עד ליום 25.9.2019 המועד בו הבקשה הוגשה,

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2019 סעיף 1

ובהסתמך על אישור ביקורת עסקים שביקרו בנכס ואישרו כי העסק כבר לא קיים במקום.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 2017-2019 סעיף 1 מיום 2.10.2019:

לאשר הבקשה לשימוש חורג לקיצור תקופה עד ליום 25.9.2019, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, ראובן לדיאנסקי, אסף הראל, רועי אלקבץ.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2019 סעיף 2

12/05/2019	תאריך הגשה:	53278	מספר תיק רישוי:
קרקע	קומה:	נגריה	מהות העסק:

3004-071	תיק בניין:	פנץ נתן 8	כתובת:
409 מ"ר	שטח העסק:	גוש: 7045 חלקה: 1	גוש/חלקה:

כתובת:	שם:	בעל עניין:
נתן פנץ 8, ת"א	נגריה	שם העסק
תפוח 9, תל אביב-יפו	מוחמד פא סמנודי	מבקש
שבטי ישראל 62, תל אביב-יפו	מהדי אלסעדי	בעל זכות בנכס
אבן סינא 72, תל אביב-יפו	ז'אק סחליה	עורך בקשה

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לנגריה בקומת הקרקע בשטח של 296 מ"ר, בגלריה-משרד בשטח של 14 מ"ר ובחצר לא מקורה-מעבר בשטח של 99 מ"ר. סה"כ שטח העסק 409 מ"ר.

תיאור המבנה:

העסק קיים באחד מהמבנים הקיימים במגרש בסככה, בן קומה אחת. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה למבנה הנ"ל.

הערות המהנדס:

משנת 2010 התנהל העסק הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג עד ל-31.12.13. לאחר מכן העסק הנ"ל אושר בועדה מקומית פרוטוקול 14-0018 מ-10.12.14 אך לא יצא היתר שימוש חורג מאחר ולא שולמה אגרת שימוש חורג. כעת מבקשים היתר לשימוש חורג.

סכום חיוב אגרת היתר לשימוש חורג 10183 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני:

2551	מספר תב"ע
<p align="center">החלקה ביעוד מגורים ג' ודרך מוצעת עפ"י תכנית 2551 - המשולש המארוני. המבנה מסומן להריסה. שימוש לנגריה אינו תואם לרשימת השימושים המותרים עפ"י סעיף 3.1.1 בתכנית 2551. השימוש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתכנית כפוף לסעיף 149 לחוק.</p>	

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2019 סעיף 2

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים והתקבלו התנגדויות לפרסום.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 20/06/2019.
מבקשים שימוש חורג עד לפחות 31/12/2023.

חוות דעת גורמי רישוי:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.	מהנדס קונסטרוקציה
אין מניעה.	אגף הנכסים
התקבל אישור.	איכות הסביבה
המלצה לתביעה בגין ניהול עסק ללא רישיון קבועה לדיון לתאריך 23/10/19.	פיקוח עירוני
<ul style="list-style-type: none"> - לא נמצאה בניה חדשה, מבנים ישנים מאוד. - לא נמצאו היתרי בניה. - לא נמצאו תביעות וצווי הריסה. <p style="text-align: center;">המלצות פיקוח על הבניה:</p> <p style="text-align: center;">בבדיקה במערכת GIS מבנה נמצא ב פנץ 10. קיימת תכנית מאושרת משנת 1986.</p> <p style="text-align: center;">אין התנגדות למתן שימוש חורג בכפוף:</p> <ul style="list-style-type: none"> - אישור קונסטרוקטור. - אישור יועץ בטיחות. - אישורים נוספים בהתאם לסווג העסק. 	פיקוח על הבניה
אין צו הריסה בכתובת שבנדון ואין כל הליכים משפטיים.	עו"ד שלי וויל

המלצת הועדה המייעצת 0018-2019 מיום 10.9.2019 :

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2023.
ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלוייבר, נתן שירר, אילנה בורבן, שם משולם, נטלי כהן, מירי אהרון, מירי גילברט.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלוייבר) –

המלצה לאשר הבקשה לארכת תוקף השימוש החורג מתכנית עד ליום 31.12.2023 בהתאם למועד הפרסום.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלוייבר - מדובר בחידוש שימוש חורג ממליצים לאשר עד 31.12.2023.
ליאור שפירא - בחנו את ההתנגדות המוצגת לפנינו במהלך הדיון במסגרתה השכן לא מתנגד לבקשה אלא מבקש להגביל את שעות הפעילות, מחליטים לאשר עד 31.12.2023.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2019 סעיף 2

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0017-2019 סעיף 2:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2023 בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, ראובן לדיאנסקי, אסף הראל, רועי אלקבץ.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2019 סעיף 3

19/07/2019	תאריך הגשה:	67082	מספר תיק רישוי:
קרקע	קומה:	נגריה	מהות העסק:

3374-025	תיק בניין:	מסילת וולפסון 12	כתובת:
49.45 מ"ר	שטח העסק:	גוש: 7083 חלקה: 63	גוש/חלקה:

כתובת:	שם:	בעל עניין:
מסילת וולפסון 12, ת"א	נגריית אמנון מזרחי	שם העסק
מסילת וולפסון 30, ת"א	אמנון מזרחי	מבקש
נחלת יצחק 18, ת"א הערמון 12, ראשלי"צ שפטל 14, ראשלי"צ	דפנה חסיד איילת שדה עופר ברזק	בעל זכות בנכס
אבן סינא 72, ת"א-יפו	ג'אק סחליה	עורך בקשה

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לנגריה בקומת הקרקע בשטח של 49.45 מ"ר.

תיאור המבנה:

העסק קיים במבנה בן קומה אחת באחד מהמבנים הקיימים במגרש. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה למבנה הנ"ל.

הערות המהנדס:

העסק קיים משנת 2016 ללא רישיון.
ברחוב זה קיימים בתי מלאכה נוספים.
סכום אגרת שימוש חורג 1624 ₪.

חות דעת מידע תכנוני:

2902	מספר תב"ע
<p>החלקה ביעוד מגורים ג' עם חזית מסחרית ודרך מוצעת עפ"י תכנית 2902 - מתחם החרש האומן. שימוש חורג לנגריה אינו תואם להוראות תכנית 2902, המבנה מסומן להריסה. השימוש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתב"ע מוגבל בזמן כפוף לסעיף 149 לחוק.</p>	

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2019 סעיף 3

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות לפרסום.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 01/09/2019.
מבקשים שימוש חורג עד לפחות 31/12/2023.

חוות דעת גורמי רישוי:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.	מהנדס קונסטרוקציה
22.4.18 חלק מהחלקה עתידה להירשם ע"ש עיריית ת"א מתוקף הפקעה ביעוד דרך לפי תב"ע 2902. מאחר ולא ניתן לממש את הפקעה בשלב זה, אין מניעה לאשר את הבקשה ל-5 שנים או מימוש ההפקעה המוקדם מביניהם.	אגף הנכסים
הבקשה אושרה.	איכות הסביבה
מנוהל תיק משפטי בגין ניהול עסק ללא רישיון הקבוע ליום 2.10.2019.	פיקוח עירוני
<ul style="list-style-type: none"> - תכנית העסק מתאימה למציאות. - מדובר במבנה ישן לפני חוק התכנון והבניה. - קיימת גלריה אטומה שגובה 1.20 מ'. - לא נמצאו היתרי בניה לעסק. - לא נמצאו תביעות או צווי הריסה. <p>המלצות פיקוח על הבניה:</p> <p>איין התנגדות למתן רישיון לשימוש חורג בכפוף:</p> <ul style="list-style-type: none"> - לאישור מהנדס קונסטרוקטור על יציבותו של המבנה, כולל הגלריה. - אישור כיבוי אש ויועץ בטיחות. - אישורים נוספים הנדרשים בהתאם לסווג הנכס. 	פיקוח על הבניה
אין כל צווי הריסה על הנכס שבנדון ולא מתנהלים הליכים פליליים נגדו על פי חוק התכנון והבניה. אין התנגדות למתן היתר לשימוש חורג כפוף להצגת אישורי בטיחות ואישורים בהתאם לסיווג הנכס.	עו"ד שלי וויל

המלצת הוועדה המייעצת 0018-2019 מיום 10.9.2019 :

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2023, או עד למימוש ההפקעה המוקדם מביניהם.
ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלוייבר, נתן שירר, אילנה בורבן, שם משולם, נטלי כהן, מירי אהרון, מירי גילברט.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלוייבר) –

המלצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית עד ליום 31.12.2023 בהתאם למועד הפרסום.

תיאור הדיון-

רעיה גוטלוייבר - העסק קיים משנת 2016 ללא רישיון. היום מקיים דיון בבית המשפט על ניהול עסק ללא רישיון.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2019 סעיף 3

ראובן לדיאנסקי - אנחנו צריכים להיות הגורם האחרון בתהליך לאחר שכל גורמי הרישוי מאשרים.

איילת וסרמן - כלל גורמי הרישוי אישרו את הבקשה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0017-2019 סעיף 3 מיום 2.10.2019:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2023 או עד למימוש ההפקעה, המוקדם מבניהם, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, ראובן לדיאנסקי, אסף הראל, רועי אלקבץ.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2019 סעיף 4

05/03/2019	תאריך הגשה:	53687	מספר תיק רישוי:
קרקע	קומה:	בית מאפה- מכירת מאפים, כעכים, הכנת בצק במקום	מהות העסק:

3000-034	תיק בניין:	בן צבי 34	כתובת:
355.40 מ"ר	שטח העסק:	גוש: 7054 חלקה: 1	גוש/חלקה:

כתובת:	שם:	בעל עניין:
בן צבי 34, ת"א	לחמנייה טרייה	שם העסק
מושב בית יהושוע	מלך שלמה	מבקש
בן גוריון 3, חולון	דוד אברהם	
סמטת הר ציון 24, ת"א	קונפורטי שלמה	בעל זכות בנכס
רד"ק 3, רמת גן	אגנס מיכל שטרן	עורך בקשה

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג ממבנים שלא נמצא להם היתרי בניה לבית מאפה - מכירת מאפים, כעכים, הכנת בצק במקום ומכירת משקאות קלים בקומת הקרקע בשטח של 158.25 מ"ר, בחצר מקורה בשטח 52.85 מ"ר ובחצר לא מקורה בשטח של 144.30 מ"ר. סה"כ שטח העסק 355.40 מ"ר.

תיאור המבנה:

קיימים מבני סככה עם גג ומכולה עפ"י רישומים. לא נמצא בתיק הבניין היתרי בניה למבנים הנ"ל.

הערות המהנדס:

משנת 1989 העסק התנהל (בשטח קטן יותר של כ-110 מ"ר) ברישיון עם שימוש חורג, משנת 2010 העסק התנהל בשטח של 355 מ"ר עם רישיון ושימוש חורג בתוקף עד 31.12.2018. עפ"י בדיקה במערכת רישוי בניה אין בקשה להוצאת היתר בניה במקום. הבקשה עוסקת בחידוש השימוש החורג. סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 6934 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני:

4100	מספר תב"ע
<p>החלקה ביעוד מסחר, תעסוקה ותיירות עפ"י תכנית 4100 - נווה עופר החדשה. המבנה מסומן להריסה. שימוש לבית מאפה, מאפים וכעכים אינו תואם להוראות תכנית 4100.</p> <p>עפ"י סעיף 6.18 - שימושים חורגים - שימושים קיימים מאושרים בתחום התכנית החורגים מהוראותיה ייחשבו כשימושים חורגים מותרים עד להוצאת היתר הבנייה הראשון במתחם השיווק בו נמצאת החלקה עבורה מבוקש השימוש החורג, או במתחם שיווק צמוד לו.</p> <p>בסמכות הוועדה המקומית להאריך את השימוש החורג אף מעבר לכך, לאתר התייעצות עם הרשות לאיכות הסביבה בעירייה.</p>	

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2019 סעיף 4

השימוש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתכנית כפוף לסעיף 149 לחוק.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות לפרסום.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי 16.06.2019.
מבקשים שימוש חורג עד ליום 31.12.2023.

חוות דעת גורמי רישוי:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.	מהנדס קונסטרוקציה
הבקשה אושרה.	איכות הסביבה
לעסק היתר זמני עד סוף 2018, אין מכתב המודיע על ביטול ההיתר ואין סירובים ולכן אין אכיפה.	פיקוח עירוני
<ul style="list-style-type: none"> - תכנית מתאימה למציאות. לא נמצאה בניה חדשה. - מבנים הקיימים מלפני 2012 - לא נמצאו צווי הריסה. - לא נמצאו היתרי בניה. <p>המלצות פיקוח על הבניה. מדובר בעסק שקיים עשרות שנים. בצילומי אוויר לא נמצאו שינויים מלפני כ-20 שנה. מדובר בהארכת שימוש חורג לעסק קיים שנים, ללא שינוי שם בעל העסק.</p> <p>אין התנגדות למתן היתר(ארכה) לשימוש חורג בהתאם לתקופה שניתנה בפעם האחרונה שהסתיימה ב 31.12.18 : <ul style="list-style-type: none"> - אישור קונסטרוקטור על המבנים הקיימים. - אישור יועץ בטיחות ואישורי בטיחות אחרים בהתאם לסוג העסק. </p>	פיקוח על הבניה
<p>חלקה 1 בגוש 7054 בבעלות רשות הפיתוח. חלק מהחלקה בשלבי הפקעה ובאזור מתחם לפינויים לפי תב"ע 4001 נס לגויים. אין מניעה לאשר את הבקשה לשנתיים או הפינוי השטח, המקודם מבניהם.</p>	אגף הנכסים
<p>לא קיים כל צו הריסה על הבניה נשוא העסק שבנדון. אין מניעה למתן רישיון עסק כפוף להארכת השימוש החורג ואישורי בטיחות נדרשים.</p>	עו"ד שלי וויל

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2019 סעיף 4

המלצת הוועדה המייעצת 0018-2019 מיום 10.9.2019:

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לשנתיים מיום קבלת ההיתר לשימוש חורג או עד למימוש ההפקעה המוקדם מבניהם.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, נתן שירר, אילנה בורבן, שם משולם, נטלי כהן, מירי אהרון, מירי גילברט.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

המלצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית לשנתיים מיום קבלת ההיתר לשימוש חורג או עד למימוש ההפקעה המוקדם מבניהם.

תיאור הדיון:-

רעיה גוטלויבר - העסק קיים משנת 1998. קיימת חוות דעת אגף הנכסים כי אין להם מניעה לאשר לשנתיים.

מלי פולישוק - למה רק לשנתיים?

רעיה גוטלויבר - אולי אפשר לאשר לתקופה ארוכה יותר או עד לפינוי השטח.

אופירה יוחנן וולק - אפשר אולי לאשר עד 2023.

ראובן לדיאנסקי - צריך להתייחס לכל השיקולים ואם רוצים להתעמק לבדוק עם אלי לוי או שנקבע עד דצמבר 2021.

מלי פולישוק - למה לא לאשר בהתאם למה שמבקשים?

ההקלטה הופסקה לבקשת ליאור שפירא לצורך דיון פנימי.

אלי לוי - בימים אלה אנו פועלים במתחם נס לגויים עם מנהלת שפועלת בשטח. מיד בתום החגים יש פגישה מול המינהל כדי לקבוע קריטריונים. ההצעה תהיה מוגבלת בזמן יבואו אל המחזיקים ומי שמפנה יקבל פיצויים. לא מדובר רק סוגייה של ההפקעה מנסה לתת הגבלה בזמן, ניתן עד אוקטובר 2022.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0017-2019 סעיף 4 מיום 2.10.2019:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2022 או עד למימוש ההפקעה, המוקדם מבין השניים, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, ראובן לדיאנסקי, אסף הראל, רועי אלקבץ.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2019 סעיף 5

22.5.2019	תאריך הגשה:	68813	מספר תיק רישוי:
קומה 7	קומה:	מסעדה, פאב והופעת אומן	מהות העסק:

187-045	תיק בניין:	דיזינגוף 45	כתובת:
476 מ"ר	שטח העסק:	גוש: 7092 חלקה: 209	גוש/חלקה:

כתובת:	שם:	בעל עניין:
דיזינגוף 45, ת"א	קאנטרי קלאב	שם העסק
עיר השמש 44, ת"א	וקסמן שחר	מבקש
שד' סמאטס 14 ת"א	דיזינגוף סנטר בע"מ	בעל זכות בנכס
	בן-דור רות	עורך בקשה

מהות הבקשה: (אילנה בורבן)

שימוש חורג ממשרדים וגג פתוח בדיזינגוף סנטר לפאב - משקאות משכרים (פריט 4.8), בר, מסבאה וכל עסק שעיקר פעילותו הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה. תפוסת קהל 466 איש. 250 מקומות ישיבה.

מסעדה - מקום הכנה או הגשת מזון לצריכה במקום או מחוצה לו לרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום.

מקום לעריכת מופעים וירידים במבנה קבע (הופעת אומן).

**שימוש חורג בדיזינגוף סנטר: (1) ממשרדים בקומה 7 מיפלט 18.10+ למסעדה וצריכת משקאות משכרים לצריכה במקום בשטח 66 מ"ר.
 (2) מפטיו לא מקורה בקומה 7 מיפלט 18.10+ להקמת שלשה ברים עם מקומות ישיבה למכירת משקאות משכרים + כיסאות שולחנות בשטח 342 מ"ר.
 סה"כ שטח העסק 476 מ"ר.**

תיאור המבנה:

דיזינגוף סנטר למסחר משרדים וחניונים עפ"י היתר בניה מס' 4/17 מ-16.4.1087.

הערות המהנדס:

עפ"י רישומים באגף רישוי עסקים לא התנהלו עסקים אחרים במקום - זה העסק הראשון. לפי מדיניות היתרי לילה מותר לעבור במקום עד אור הבוקר. גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 15637 שקלים.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2019 סעיף 5

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע	1607 ו- 1607 א
<p>החלקה כלולה ביעוד של אזור מסחרי מיוחד עפ"י תכניות 1607 ו- 1607 א.</p> <p>שימושים מותרים כמפורט בסעיף 13 ז', ח' בתוכנית 1607.</p> <p>עפ"י תוכנית 1607 א נקבעו שטחי מסחר ומשרדים כמפורט בסעיף 9 ג'. במפלס 7 (+20.10, +18) נקבעו 8,261 מ"ר שטחי מסחר ומשרדים.</p> <p>שימוש של מסעדה יהיה במסגרת שטחי הבניה והשימושים המותרים כמפורט מעלה.</p> <p>השימוש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג להיתר כפוף לסעיף 149 לחוק.</p>	

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות לפרסום.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 08.07.2019.
מבקשים שימוש חורג עד לפחות 07/2024 (ואף יותר - 5 שנים +).

חוות דעת גורמי רישוי:

איכות הסביבה	הבקשה אושרה.
פיקוח עירוני	אין סירובים ולכן לא קיימצ אכיפה.
פיקוח על הבניה	<ul style="list-style-type: none"> - תכנית העסק מתאימה למציאות. - העסק נמצא ברובו בפטיו לא מקורה. - קיים היתר בניה 0773-10 משנת 2010 (תכנית תואמת את ההיתר) - לא נמצאו תביעות משפטיות. <p>המלצות פיקוח על הבניה: אין התנגדות למתן היתר לשימוש חורג בכפוף:</p> <ul style="list-style-type: none"> - אישורי בטיחות. - אישורים נוספים בהתאם לסווג העסק.
אגף הנכסים	<p>חלקה 209 בגוש 7092 בבעלות דיזנגוף סנטר בע"מ, עיריית ת"א ברת זכות לבעלות על 400 מ"ר ועל השטחים הציבוריות.</p> <p>יש לבצע את השינויים בתוך השטח של המסעדה אין לחרוג לשטחי הציבור, במידה ויהיה שינוי יש לקבל את אישור אגף הנכסים.</p> <p>אין מניעה לאשר את הבקשה, המבוקש לא נמצא בשטח של העירייה, חשוב לציין במידה והם יתרגו הם יצטרכו לקבל את אישורנו.</p>

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2019 סעיף 5

המלצת הוועדה המייעצת 0018-2019 מיום 10.9.2019 :

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2024 בכפוף לעמידה בדרישות הרשות לאיכות הסביבה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלוייבר, נתן שירר, אילנה בורבן, שם משולם, נטלי כהן, מירי אהרון, מירי גילברט.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלוייבר) –

המלצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מהיתר עד ליום 31.12.2024 בכפוף לעמידה בדרישות הרשות לאיכות הסביבה.

תיאור הדין-

רעיה גוטלוייבר - מדובר בעסק שנמצא בחלקו במשרדים וחלק על גג פתוח.

עו"ד הראלה אברהם אוזן - אין חוק בנושא של שימוש בגגות?

איילת וסרמן - יש חוק עזר שאומר שלא תאושר מוסיקה באזור מגורים השאלה אם זה סמוך לאזור מגורים.

ליאור שפירא - זה מקום גדול מבקש סיור במקום ללא קשר להחלטה.

איילת וסרמן - מדובר בעסק עתיר סיכון, אולי כדאי לדון בבקשה ולהתנות אותה לבחינת מטרדיות.

עו"ד הראלה אברהם אוזן - יש פה מקרה שאנחנו רוצים לבחון לכן ניתן להחזיר לוועדה אחרי שנה מבלי שיצטרך לעבור את כל ההליך מחדש.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0017-2019 סעיף 5 מיום 2.10.2019:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020, בתום מועד זה הבקשה תובא לעדכון הוועדה לגבי מצב העסק בנושא המטרדיות ובמידה ולא יתקבלו התנגדויות ניתן יהיה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2024 ללא צורך בהגשת בקשה לשימוש חורג מחדש, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

במקביל יערך סיור במקום בהשתתפות חברי הוועדה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, ראובן לדיאנסקי, אסף הראל, רועי אלקבץ.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2019 סעיף 6

30/05/2019	תאריך הגשה:	54640	מספר תיק רישוי:
קרקע	קומה:	מכלת	מהות העסק:

3823-007	תיק בניין:	הולצברג שמחה 7	כתובת:
72 מ"ר	שטח העסק:	גוש : 7000 חלקה : 243	גוש/חלקה:

כתובת:	שם:	בעל עניין:
הולצברג שמחה 7, ת"א	מכלת הגבול	שם העסק
ככר חסידי אומות 8, ת"א	רימון שומר	מבקש
הולצברג שמחה 3, ת"א	סלאווה חן	בעל זכות בנכס
אהרונוביץ 4, ת"א	משה עין דור	עורך בקשה

מהות הבקשה: (אילנה בורבן)

שימוש חורג מהיתר בניה ותב"ע למכולת.
 (1) בקומת קרקע במקום חדר שינה + שירותים + מטבח בשטח 44 מ"ר. (2) קיימת חצר עורפית המשמשת את העסק בשטח 28 מ"ר. סה"כ שטח העסק 72 מ"ר.

תיאור המבנה:

קיים מבנה חד קומתי המכיל יחידת דיור אחת עבור שומר בית הקברות על פי היתר בניה מס' 5/1 מ-05.01.89.

הערות המהנדס:

העסק מתנהל במקום דירת מגורים עבור שומר בית הקברות עפ"י היתר הבניה. העסק מתנהל במקום הנ"ל משנת 1989 עם רישיון בשימוש חורג אשר תוקף השימוש החורג אושר עד 31.12.2017. הבקשה עוסקת בחידוש שימוש חורג. הפרש תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 2062 ש"ח (שולם פיקדון 303.20 ש"ח).

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע	577 ג', 1984
החלקה ביעוד בית קברות עפ"י תכניות 577ג', תכנית 1984 ותרש"צ 3/05/34. שימוש למכלת אינו תואם ליעוד עפ"י התכניות התקפות. השימוש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתב"ע כפוף לסעיף 149 לחוק.	

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות לפרסום. תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 23/01/2019. מבקשים שימוש חורג עד 31/12/2028.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2019 סעיף 6

חוות דעת גורמי רישוי:

אגף הנכסים	ניתן לאשר שטח ביעוד פרטי.
איכות הסביבה	הבקשה אושרה.
פיקוח עירוני	דיון משפטי בגין ניהול עסק ללא רישיון קבוע לתאריך 24/9/19.

המלצת הוועדה המייעצת 2019-0018 מיום 10.9.2019 :

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2024.
ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, נתן שירר, אילנה בורבן, שם משולם, נטלי כהן, מירי אהרון, מירי גילברט.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

המלצה לאשר הבקשה לארכת התוקף השימוש החורג שימוש חורג מתכנית עד ליום 31.12.2024.

תיאור דיון-

רעיה גוטלויבר - העסק קיים משנת 1984 המלצה לאשר עד 31.12.2024.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0017-2019 סעיף 6 מיום 2.10.2019:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2024 בכפוף לדרישות מהנדס העיר.
ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, ראובן לדיאנסקי, אסף הראל, רועי אלקבץ.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2019 סעיף 7

28.1.2019	תאריך הגשה:	60081	מספר תיק רישוי:
קרקע	קומה:	מזנון להכנת והגשת כריכים מסלטים מוכנים	מהות העסק:

406-089	תיק בניין:	המלך ג'ורג' 89	כתובת:
62 מ"ר	שטח העסק:	גוש: 7092 חלקה: 39	גוש/חלקה:

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	סילון	המלך ג'ורג' 89, ת"א
מבקש	כהן משה אורן פסטרנק	כיסופים 3, ת"א דוד המלך 35, ת"א
בעל זכות בנכס	נאות רבקה- חברה למסחר ולהשקעות בע"מ	
עורך בקשה	שתיי מועאד	ארלוזורוב 62, ת"א

מהות הבקשה: (אילנה בורבן)

שימוש חורג מדירת מגורים שלמה בעורף המבנה לעסק של מזנון + חימום דברי מאפה לרבות הגשת משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה. את העסק מבקשים בק. קרקע בחזית בחנות בשטח של 24 מ"ר (אינו מהווה שימוש חורג), ומדירת מגורים שלמה מאחור בשטח של 38 מ"ר, סה"כ שטח העסק 62 מ"ר.

תיאור המבנה:

בנין בן 3 קומות המכיל בק. קרקע, בחזית, חנויות ומאחור מגורים ובכל הקומות העליונות דירות מגורים על פי היתר בניה מס' 1303 מ-16.7.1934, והיתר מס' 835 מ-13.7.1938.

הערות המהנדס:

יש לציין שלעסק היה רישיון בשימוש חורג משנת 2014 בתוקף עד 31.12.2014, שתוקף השימוש החורג פג ביום 31.12.2017. משנת 2015 הוגשה תכנית עסק חדשה לשינויים פנימיים אשר נבדקה על ידי מבקרי העסקים וסורבה עקב אי התאמה למציאות. הבקשה עוסקת בארכת תוקף השימוש החורג.
גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 1230 ₪
לפי מדיניות היתרי לילה מותר עבוד במקום עד השעה 02:00 בלילה.

חוות דעת מידע תכנוני:

58	מספר תב"ע
<p>החלקה ביעוד מסחרי 2 עפ"י תכניות תקפות. שימוש חורג למסעדה תואם לרשימת השימושים המותרים עפ"י תוכנית 58. השימוש המבוקש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג להיתר כפוף לסעיף 149 לחוק.</p>	

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2019 סעיף 7

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות.
מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 24.5.2019.
מבקשים שימוש חורג עד ליום: 31.12.2025.

חוות דעת גורמי רישוי:

איכות הסביבה	הבקשה אושרה.
פיקוח עירוני	העסק נאכף קיים סירוב כיבוי אש.

המלצת הועדה המייעצת 0018-2019 מיום 10.9.2019:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2025.
ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלוייבר, נתן שירר, אילנה בורבן, שם משולם, נטלי כהן, מירי אהרון, מירי גילברט.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלוייבר) –

המלצה לאשר הבקשה לארכת תוקף השימוש החורג מהיתר עד ליום 31.12.2025 בהתאם למועד הפרסום.

תיאור דיון-

רעיה גוטלוייבר - מדובר בשימוש חורג מדירת מגורים שלמה בעורף, נמצא במקום משנת 2004 עד 2017.

ליאור שפירא - ניתן לאשר עסקים בעורף?

רעיה גוטלוייבר - זה שימוש חורג מהיתר לכן מותר.

אופירה יוחנן וולק - אם קיים סירוב כיבוי אש למה אנחנו מאשרים?

ראובן לדיאנסקי - אם יש סירוב של כיבוי אש ויש שריפה זה באחריותנו.

איילת וסרמן - זה יכול להשתנות, אפשר להתנות את זה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0017-2019 סעיף 7 מיום 2.10.2019:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2025 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי אישור כיבוי אש ויתר גורמי הרישוי הנדרשים.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, ראובן לדיאנסקי, אסף הראל, רועי אלקבץ.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2019 סעיף 8

7.11.2018	תאריך הגשה:	68867	מספר תיק רישוי:
קרקע + מרתף	קומה:	מרכול	מהות העסק:

18-066/0	תיק בניין:	שינקין 66	כתובת:
219.5 מ"ר	שטח העסק:	גוש : 6936 חלקה : 38	גוש/חלקה:

בעל עניין :	שם :	כתובת :
שם העסק	סופרמרקט	שינקין 66
מבקש	קרביץ בע"מ	שד' הרכס 45, מודיעין
בעל זכות בנכס	רונו אלון	צה"ל כפר אז"ר 8, רמת גן
עורך בקשה	גבריאלי נבון	דיזנגוף 205, ת"א

מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)

שימוש חורג מבנק בהיתר בניה למרכול - מקום לממכר מזון ומוצרי צריכה לשימוש אישי או ביתי בקומת קרקע (אולם מכירה) בשטח של 166.50 מ"ר, ביצע (מחסן, משרד, מטבחון ושירותים) בשטח של 38.82 מ"ר ובמרתף (מחסן, חדר קירור) בשטח של 14.18 מ"ר. סה"כ שטח 219.5 מ"ר.

תיאור המבנה:

הבניין בן 3 קומות עם יציע ומרתף המכיל: במרתף מקלט, חדר הסקה וכספת בקומת קרקע ויציע- אולם של בנק על פי היתרי בניה 640 מ-08/10/63 לשינויים בקומה א' מ-3 חנויות ל-אולם בנק ומס' 542 מ-10/12/74 לשינויים פנימיים בקומה א' לשם הרכבת בנק ע"י צירוף חנויות קיימות, שינויים בקומת מרתף והוספת יציע חלקית.

בתיק בנין נמצא היתר בניה מס' 390 מ-19/11/58 לבניין בן קומה אחת המכיל 5 חנויות עם יציעים וקולונדה. לא נמצא היתר בניה לקומות העליונות בבניין, על פי תמונות GIS ניתן לראות כי מדובר בבניין מגורים.

הערות המהנדס:

תאריך הגשת בקשה לרישיון עסק 19/02/2019.
סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 7210 ₪

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע	2385
<p>עפ"י תכנית 2385 החלקה בייעוד מגורים מיוחד עם חזית מסחרית לכיוון רחוב שינקין ועיצוב חזית רחוב לכיוון שדרות רוטשילד.</p> <p>עפ"י סעיף 9.3 שימושים מסחריים:</p> <p>ברחובות שינקין, יהודה הלוי - יותר שימוש מסחרי חדש בבניין קיים בקומת הקרקע ובקומת ביניים או יציע (הקיימים בהיתר), למסחר קמעונאי ולשירותים אישיים, בתנאים הבאים:</p> <p>1. יובטחו כניסה נפרדת, והסדר חניה טעינה ופריקה.</p> <p>2. הועדה רשאית לדרוש רישום זיקת הנאה לציבור ברצועה בין גבול המגרש לקיר הבניין לצורך צרופה למדרכה, כולל הריסה ופינוי של גדרות, מרפסות ומבנים הכלולים ברצועה זו, ויישורה למפלס המדרכה.</p> <p>3. פרסום בהתאם לנדרש לשימוש חורג כמפורט בחוק.</p> <p>שימוש חורג מבנק למסחר בקומת קרקע, יציע ומרתף יהיה בהתאם לסעיף 9.3, יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג.</p>	

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 10.2.2019.
מבקשים שימוש חורג לצמיתות.

חוות דעת נותני אישור:

העסק סגור- לא קיימת אכיפה.	פיקוח עירוני
התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.	מהנדס קונסטרוקציה
העסק טרם נפתח	הרשות לאיכות הסביבה

המלצת הועדה המייעצת 0004-2019 מתאריך 04.03.2019:

להעביר לדיון בוועדת התנגדויות, יש לקבל חוות דעת אגף התנועה בנוגע לפריקה וטעינה.
ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקוב, מלי פולישוק, נתן שירר, מירי גילברט, לובה דבויריס, שם משולם, אילנה בורבן, מירי אהרון.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 26.5.2019.
מבקשים שימוש חורג לצמיתות.

חוות דעת נותני אישור:

מבחינת אגף התנועה פעילות פריקה וטעינה לסופרמרקט ניתן לבצע אך ורק במקומות המוסדרים הקיימים לצורך זה לאורך רחוב שיינקין. לא ניתן לאשר חניה תפעולית ליד העסק.	אגף התנועה
--	-------------------

התקבלה חוות דעת מיועץ תנועה מטעם המבקשים מהנדס רונן וקנין –

החנות ממוקדמת בחזית מסחרית מתפקדת ועתידה לשרת את הסביבה הקרובה.

הסדרי התנועה והחניה בסביבה נותנים מענה מלא לפריקה וטעינה של סחורות לחנות.

לאור כל האמור לעיל הגנתי לכלל מסקנה כי הפעלת החנות המבוקשת במחס הנדון לא תפגע בהסדרי התנועה שהיו עובר להקמתה.

ועדת התנגדויות:

פרטי המתנגדים:	כתובת	טלפון
צבי יונגרייז, עו"ד	שינקין 64, ת"א	03-5601994
רוני דובר, עו"ד	הסורג 2, ירושלים	02-6240242
זאב הרטבי, עו"ד	דניאל פריש 3, ת"א	054-2525341
שמעון ספיר	שינקין 64 ת"א	050-4646009

דיון בוועדת התנגדויות – בתאריך: 3.9.2019:

בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולך, מלי פולישוק, עו"ד הילה בן הרוש חכמון, אביטל יעקב, רעיה גוטלוייבר, לובה דבוייריס, אילנה בורבן, שם משולם, נטלי כהן, עופר ארנון, מירי אהרון, דניאל שרון.

<p>עו"ד רוני דובר - מייצג את נציגות הבית רוטשילד 97/שנקין 66 - לפני שדנים ברישוי עסקים, צריך לדון בבקשה לשימוש חורג. איך ניתן לדון ברישוי עסק שמבחינה תכנונית המקום לא קיבל אישור. ברשויות אחרות הדבר מתנהל אחרת- עוברים קודם את השלב התכנוני. מכל חיפושי במערכת לא ראיתי בקשה לשימוש חורג מהיתר. איני יכול להתנגד לבקשה שלא ראיתי. אני טוען כי לא ניתן לקיים את הדיון כך.</p> <p>לגופו של עניין - בבניין המדובר אין שימושים מסחריים למעט בנק, תוכנית התב"ע 2385 קובעת שיותר שימוש מסחרי בבניין במידה והוא לא מהווה מטרד. אנו טוענים שהקמת המרכול באזור רווי מרכולים, לא עונה על דרישת התב"ע. בנוגע לחניה- לבניין יש חניה למס' מצוצמס של דיירים. לפי התוכניות אין מקום פריקה מסודר ולכן לצערנו זה יבוא על חשבון הדיירים.</p> <p>קירור- מרכול חייב במקררים- לא מצאנו בתוכנית מענה לדרישות העירייה לגבי הצבת מקררים. לא קיים סימון לכך.</p> <p>נקיון- לא צריך להרחיב, אין סימון היכן יהיו פתי אשפה, המקום היחיד שנראה כי בו הם יוצבו הוא בשטח המשותף.</p> <p>לא מצאנו התייחסות לתשתיות של הבניין - מערכות ביוב וכו'. קיימים הבדלים בעומסים על מערכת ביוב בין בנק למרכול.</p> <p>סעיף 931' בתוכנית התב"ע - ככל שתאושר בקשה היא תותנה בחניה לטעינה ופריקה. לטעמי כל עוד לא שונה ההסדר התכנוני אין אפשרות במקום לפריקה וטעינה, זה יהפוך אותם לעבריינים.</p> <p>לסיכום- צריך קודם להסדיר ואז לדון. כתבתי את דברי במכתב ההתנגדות.</p>	המתנגדים:
--	------------------

<p>עו"ד זאב הרטבי- אני מבין את הגישה של היו"ר. מהרגע שקיבלתי את ההודעה על הפרסום, בכל אחת מפניותי מחיתי על ההליך. הגשתי התנגדות נוספת, כתבתי מכתבים, ניהלתי התכתבות ענפה עם הילה והראלה מהשירות המשפטי. ולא קיבלתי תשובה ממי שהייתי צריך לקבל. בשלבים מסויימים ההתייחסות הייתה נכונה, אכן נטען שזה לא היה חוקי והם נדרשו להגיש בקשה לשימוש חורג מחדש. עברתי על כל הפרוטוקולים, הזימון הראשון היה לבקשה לשימוש חורג, למרות שהבקשה לא דיברה על כך, גם התיק מידע לא דיבר על כך. בכל מכתביי חזרתי והדגשתי כי ההתנהלות לא תקינה.</p> <p>עו"ד חרותי הגישה התנגדות והיא שלחה לי אתמול מייל וביקשה לומר לכם כי אני אייצג אותה. אם תרצה אציג את מכתבה.</p> <p>לפני חודש קיבלתי ממירי אהרון מכתב, שלחתי את המכתבים שקיבלתי ממירי לשירות המשפטי שלטענתי לא ניתן לבנות על כך התנגדות - לא קיבלתי מענה עד היום. בתאריך 6.8.19 מתמחות שלי הגיעו ורצו לצלם תומר שיש בתיק, בקשו את התוכניות, באותו היום כתבתי מכתב על איך יכול להיות שלא ניתן כתבתי התנגדות מפורטת, ראיתי את חו"ד של יועץ התנועה.</p> <p>אין לי דבר נגד המרכול או משפחת רונן, לי יש בעיה אחת- אני מייצג את דיירי הבית, בינינו יש חצר צרה מאוד ובה חונות שתי מכוניות שלהם ושאר המכוניות חונות על המדרכה וחוסמות אותה. בחלק האחרון בפניה ימינה לא ניתן לחנות מכיוון שיש מעבר אופניים מוסדר.</p> <p>באזור קיימים מרכולים רבים, חנויות ירקות, סופרפארם ועוד.. בונים ממול ובכל אחד העם אין מקומות לחניה. לטיב טעם יש מקום לטעינה ופריקה, לכל השאר אין, הם סוגרים את היציאה של הבית הסמוך.</p> <p>לפי ההוראות שלכם הם חייבים להראות איפה המינדוף, אני רוצה לדעת איפה הקומפרסורים ששימו לצורך האוורור שלהם. כל הפרטים לא נמצאים בתוך התיק. אני רוצה את השקט והמנוחה שלי.</p> <p>עו"ד רוני דובר- לא קיבלתי את דוח מהנדס התנועה ולא את תשובת המבקשים ולכן יכול להיות שהתייחסותי הייתה שונה אילו קיבלתי אותם.</p> <p>עו"ד זאב הרטבי- אני הייתי מציע שתעשו סיבוב ותראו מה קורה ברחוב שינקין ותראו מה קורה שם מבחינת משאיות שחוסמות את הכביש. חשוב לי לציין כי החניה בבנין שלנו היא בהיתר. בנוסף - מדוע קרביץ הגישו את הבקשה בעוד שמדובר בחנות AM:PM?</p>	
<p>עו"ד מיכה גדרון, אדריכל נבון, עו"ד איתי לנדה, רונן וקנין- מהנדס תנועה.</p> <p>עו"ד מיכה גדרון- חשוב לציין כי אנו הגשנו בקשה להיתר לשימוש חורג, זה שלב מקדים לשלב של רישוי עסקים. לתי"א מאז ומתמיד יש מסלולים מקבילים עם רישוי בניה, רישוי עסקים הוא שימוש חורג לכל דבר ועניין. הפרסום שביצענו הוא על בקשה להיתר לשימוש חורג, כיוון שלא עולה למערכת צריך לבוא לפה ולראות פיזית. אני מבין שנשלח לעו"ד כל החומר והוא ידע שיש כבר עו"ד בתמונה. בסופו של יום, דחו את הישיבה הקודמת כי הפרסום לא היה תקין ובוצע פרסום נוסף, אנו נמצאים כיום לדעתי בדיון כדן.</p> <p>אני אגיב לגופו של עניין- לבנין הזה יש היתר בניה מקורי ובוא אין חניות. כל החניות שקיימות היום הן לא חוקיות אז אין טעם לדבר על תסימתן. אני חוזר על טענה מקדמית- אין מעמד לנציגות בית משותף להגיש התנגדויות. בחוק המקרקעין יש הגדרה לסמכויות בית משותף. הסמכות היחידה שלו היא לטפל בניהול הרכוש המשותף.</p> <p>בתב"ע הזו יש התייחסות מיוחדת לרחובות שינקין ויהודה הלוי- יש הוראה ספציפית שמאפשרת פעילות עסקים בקומת הקרקע. סעיף 931 שחברי מפנה אליו הוא לגבי עסקים בבנייני מגורים שאינם שינקין ויהודה הלוי. מכיוון שהתב"ע מאפשרת את השימוש אנו נמצאים בשימוש חורג מהיתר. יש התלטה של בית משפט שבהיתר לשימוש חורג מתוכנית יש מקום להתנגד אך בהיתר לשימוש חורג מהיתר לא ניתן להגיד כלום. לפיכך קבעו שצריך את מבחן ההתאמה. הבנין הזה במקור נבנה עם חנויות שהפכו בהמשך לבנק, היום אנו מבקשים להחזיר את החנויות אך מבקשים מאיתנו דרישות שלא היו פעם. לדג</p>	<p>המבקשים:</p>

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2019 סעיף 8

<p>הגרמושקה חתם אגף התברואה. הבנין הזה עומד במבחן ההתאמה וטענות חבריי אינן רלוונטיות.</p> <p>ברחי שינקין יש הסדר פריקה וטעינה- ע"פ יועץ התנועה שלכם כל מס' עשרות מטרים יש שטח שמיועד לפריקה וטעינה. לדג' קרוב אלינו יש שני מפרצי פריקה וטעינה. הסיבה שלא כולם עומדים בחוק זו לא סיבה לא לאשר את הבקשה ולכן אני דוחה את כל הטענות האלה.</p> <p>לגבי ריבוי העסקים באזור - זה לא רלוונטי. תבי"ע קבעה שניתן לקיים את העסקים האלה ברח' שינקין וקיימת תחרות חופשית.</p> <p>העסק שמולנו ייסגר חצי שנה לאחר שאנחנו נפתח, לכן לא יהיו שתי חנויות AM:PM משני צידי הרחוב, לא נתחרה בעצמנו. תהיה תקופת מעבר שיפעלו יחד ובסופו של דבר החנות הישנה תיסגר.</p> <p>יוסי אביב- תהיה תקופת חפיפה מכיוון שצריך לשפץ את העסק ויש התחייבות מול הבעלים בחנות ולכן לא רוצה להפר חוזה. הגמר חוזה עוד שנתיים - סוף 2021.</p> <p>עו"ד מיכה גדרון- זאת התחייבות- לא יהיו שתי חנויות AM:PM חופפות בו זמנית. הפריקה וטעינה של כל העסקים הם במפרצי החניה שנמצאים בנקודה מסויימת, ככה רחוב שינקין פועל.</p> <p>יוסי אביב- הערת ביניים- הסניף השני שלנו עובד עם רשיון כמו שנדרש ולכן גם העסק הזה יפעל כך.</p> <p>עו"ד מיכה גדרון- קרביץ הוא הבעלים של AM:PM. בבקשה להיתר הבעלים חייב להיות חתום אבל מי שיכול להגיש הוא או הבעלים או המשתמש. כך שאם הבעלים משתנה ההיתר תקף. לרישיון עסק צריך להגיש הבעלים בפועל.</p>	
<p>לאחר שמיעת הצדדים אנו מאמצים את התחייבות המבקשים כי פתיחתה של חנות AM PM בכתובת זו, תהיה אך ורק לאחר סגירת חנות AM PM הנמצאת ברחוב שינקין פינת אחד העם ממול. אנו מוצאים כי מדובר באיזון נכון ברחוב שינקין ולא מפר את הסטטוס קוו הקיים ברחוב, אשר על כן אנו דוחים את ההתנגדויות בכפוף להתחייבות זו.</p>	<p>המלצת צוות ההתנגדויות:</p>

תיאור הדיון-

רעיה גוטלויבר - הבקשה נדונה בהתנגדויות קיימת המלצה, העסק טרם נפתח.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0017-2019 סעיף 8 מיום 2.10.2019:

הועדה מחליטה לקבל המלצת צוות ההתנגדויות, לאחר ששמעה את הצדדים, לדחות את ההתנגדות ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2029 וזאת בהתאם להתחייבות המבקשים כי פתיחתה של חנות AM PM בכתובת זו, תהיה אך ורק לאחר סגירת חנות AM PM הנמצאת ברחוב שינקין פינת אחד העם הנמצאת ממול. כ"כ הועדה מצאה כי מדובר באיזון נכון ברחוב שינקין ולא מפר את הסטטוס קוו הקיים ברחוב, אשר על כן אנו דוחים את ההתנגדויות בכפוף להתחייבות זו.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, ראובן לדיאנסקי, אסף הראל, רועי אלקבץ.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2019 סעיף 9

10.01.2019	תאריך הגשה:	63932	מספר תיק רישוי:
קרקע	קומה:	פירוק מכוניות ואחסנתם	מהות העסק:

40-013	תיק בניין:	ראש פינה 13	כתובת:
360 מ"ר	שטח העסק:	גוש: 6943 חלקה: 19	גוש/חלקה:

כתובת:	שם:	בעל עניין:
ראש פינה 13	אבי חמרה	שם העסק
ביאליק 6 חולון	חמרה אברהם	מבקש
המרי 23 גבעתיים	צלנובר יוחנן	בעל זכות בנכס
	אינג' וינלס צבי	עורך בקשה

מהות הבקשה: (אילנה בורבן)

שימוש חורג ממגרש ריק לעסק של פירוק מכוניות ואחסנתם.
 (1 מחסן נייד על המגרש בשטח 7.5 מ"ר. 2) במגרש בשטח 360 מ"ר.

תיאור המבנה:

במגרש ריק הציבו מחסן נייד על גלגלים, וכן מדפים מפת.

הערות המהנדס:

העסק קיים משנת 2009, לעסק היה רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2017.
 הבקשה עוסקת בהארכת תוקף השימוש החורג. גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 11650 שח.

חוות דעת מידע תכנוני:

F	מספר תב"ע
	החלקה ביעוד אזור מסחרי 2 עפ"י תכנית "אף" שימוש חורג לפירוק מכוניות במגרש ריק אינו כלול ברשימת השימושים המותרים. השימוש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתב"ע כפוף לסעיף 149 לחוק.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.
 תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 24.07.2018.
 מבקשים שימוש חורג עד ליום 31.12.2022.

חוות דעת גורמי רישוי:

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2019 סעיף 9

הרשות לאיכות הסביבה	הבקשה אושרה.
פיקוח עירוני	רישיון 31/12/17, ללא סירובים, אמור להיאכף.
פיקוח על הבניה	אין הערות.

המלצת הועדה המייעצת מיום 5.8.19 :

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2022 בכפוף לדיון בוועדת התנגדויות.
 ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלוייבר, לובה דבוייריס, נתן שירר, אילנה בורבן, מירי גילברט, עופר ארנון, מירי אהרון.

ועדת התנגדויות:

פרטי המתנגדים:	כתובת	טלפון
מרדכי וקנין, עו"ד	רוטשילד 46, ת"א – יפו	03-5665665
נילי ורקר		054-6610356

דיון בוועדת התנגדויות – בתאריך 3.9.2019:

בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולך, מלי פולישוק, עו"ד הילה בן הרוש חכמון, אביטל יעקב, רעיה גוטלוייבר, לובה דבוייריס, אילנה בורבן, שם משולם, נטלי כהן, עופר ארנון, מירי אהרון, דניאל שרון.

המתנגדים:	עו"ד מרדכי וקנין- מייצג את שניים מבעלי הקרקע ברח' יסוד המעלה 41 פינת ראש פינה 11 (המגרשים הגובלים), רמי פנחסי ומאיר כהן- הלקוחות שלי חוששים בעתיד כאשר תהיה להם אופציה לבנות, שהעסק יפריע להם. חלק מהמקרקעין טרם עברו הליך של הוכחת בעלות, נרשמו כבעלים ואנו רוצים לקדם ולבנות שם. אנחנו בשלב ראשוני, הגשנו תביעה לפירוק שיתוף, אני לא יודע כמה זמן יקח התהליך. כאשר אני אצטרך ששמאי יגיע להעריך את האזור הוא יראה את המצב. לגבי זיהום הקרקע גם זה יכול להשפיע על הבניה שלי. כל בעלי הקרקע רוצים לפרק את השותפות, ברגע שיפרק הוא יכול לבנות.
המבקשים:	צבי וינלס-עורך הבקשה, יעקב יוחנן-בעל המגרש, אברהם חמרה- בעל העסק. יעקב יוחנן (בעל הקרקע)- אין שום זיהום קרקע, המקום נקי ומכוסה אספלט. המגרש משמש למכירת חלקי חילוף. מדי פעם נכנסת מכונית ומפרקים אותה, זה לא מפעל לפירוק מכוניות. היתה טוענה שיש רעש ולכלוך- אין כלים חשמליים שיעשו רעש, המקום עובד באופן חלקי. כרגע אנחנו בשימוש חורג ולדעתי עשו לאדם נזק כי לא מדובר בשימוש חורג, אנחנו מפרקים מכונית אחת בכמה חודשים. אברהם חמרה- אני 44 שנים בעסק, מעולם לא היתה שום תלונה מאף אחד. אני לא מוסך, הכל נקי אין שמנים ואין לכלוך. אני מבקש שתאשרו לי שימוש חורג ל 5 שנים.
המלצת צוות ההתנגדויות:	לאחר שמיעת הצדדים, אנו ממליצים על דחיית ההתנגדויות. לא מצאנו כי ההיתר לשימוש חורג פוגע בזכויות המתנגדים, ובהתאם לכך אנו ממליצים לאשר את ההיתר לשימוש חורג בכפוף להמלצת הצוות.

תיאור דיון-

רעיה גוטלוייבר - נידון בוועדת התנגדויות ממליצים לאשר.
עו"ד הראלה אברהם אוזן - מדובר במחסן נייד על גלגלים, האם לפיקוח על הבניה לא היו הערות?
רעיה גוטלוייבר - העסק קיים משנת 2009 הם בדקו מצב בשטח והוא תואם לתכנית. לא מדובר בבניה לכן אושר.
עו"ד הראלה אברהם אוזן - מדובר בבניה לכל דבר ועניין כשמוציאים היתר לשימוש חורג זה מופיע בבקשה, אחרי זה יטענו איך זה אושר.
הלל הלמן - הפקות לדעתי נתן תשובה למשהו אחר. לא חושב שעסק כזה מתאים לאיזור בו הוא נמצא.
עו"ד הראלה אברהם אוזן - שיאשרו את השימוש ללא המחסן, שיגלגל אותו החוצה.
אופירה יוחנן וולק - אין כמעט כלום במקום הוא מפרק את החלקים המתכתיים, אם אומרים שלא ניתן הוא יאלץ לסגור את העסק, כל העסק זה לפרק חלקי מתכת.
עו"ד הראלה אברהם אוזן - יש מבנים מאוד ישנים ויש נוהל איך להתנהל מולם. משנת 2009 לא נכנס להגדרה של מבנה ישן מאוד ולכן לא טעון היתר בניה.
אופירה יוחנן וולק - שמישהו יצלם וניראה על מה מדברים מה קורה בשטח באמת. בוועדת ההתנגדויות הוצג לנו על ידי מבקש ההיתר שמדובר בעסק קטן מאוד לפירוק מכונות.
לובה דבוייריס - מדובר במגרש ריק.
עו"ד הראלה אברהם אוזן - מדובר גם בבעיה תכנונית.
מלי פולישוק - צריך לראות מה המצב כרגע בשטח זה לא עדכני, חשוב לציין שמדובר בכל עולמו ופרנסתו זה לא פשוט.
ההקלטה הופסקה לבקשת ליאור שפירא לצורך דיון פנימי.
ליאור שפירא - נסיר מסדר היום לצורך קבלת חוות דעת פיקוח על הבניה בנוגע למחסן.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0017-2019 סעיף 9 מיום 02.10.2019:

**להוציא מסדר היום לצורך קבלת חוות דעת פיקוח על הבניה בנוגע למחסן.
ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, אסף הראל, רועי אלקבץ.**

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2019 סעיף 10

25.2.19	תאריך הגשה:	30366	מספר תיק רישוי:
א'	קומה:	פאב, דנס באר הופעת אומן השמעת מוזיקה וריקודים (כעיסוק נילוה שאינו דיסקוטק)	מהות העסק:

4-132	תיק בניין:	אלנבי 132 ת"א	כתובת:
624 מ"ר	שטח העסק:	גוש 6925 חלקות: 97,98,82,108,107,155	גוש/חלקה:

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	שיין איבנטס	אלנבי 132 ת"א
מבקש	לוי תומר	אלנבי 132 ת"א
בעל זכות בנכס	עו"ד גיא כספי	ב"כ בעלי הזכויות בנכס
עורך בקשה	משרד אביב אדריכלים	

מהות הבקשה: (אילנה בורבן)

שימוש חורג ממשרדים בקומה א' - לפאב- משקאות משכרים - הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה. דנס באר - השמעת מוזיקה וריקודים (כעיסוק נילוה לעסק שאינו דיסקוטק) הופעת אומן (עד רביעה), תפוסת קהל מקס' 376 איש. ק. קרקע - מבואה ומדרגות בשטח 35 מ"ר בקומה א' במקום משרדים - 3 ברי משקאות, אולם ישיבה, במות עץ, חדר אומנים, עמדת תקליטן, מתסנים ושירותים בשטח 589 מ"ר. סה"כ שטח העסק 624 מ"ר. המבנה גובל ברחובות דה פגוטו, אלנבי, יהודה הלוי.

תיאור המבנה:

מיבנה בן 2 קומות המכיל בק. קרקע משרד הדואר הראשי וגלריה וקומה א' משרדים על פי היתר בניה מ"ס 177 מ-28.5.69, והיתר מ"ס 148 מ-9.6.1938

הערות המהנדס:

הועדה המקומית אישרה שימוש חורג לעסק של פאב עם משקאות משכרים במקום משנת 2012 בתוקף עד 31.12.2017, אך סירבה לפריט של דנס בר - השמעת מוזיקה וריקודים במקום הנ"ל. לעסק יצא רישיון זמני עד 31.12.2015. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג + תוספת פריט של דנס באר - השמעת מוזיקה וריקודים + תוספת שותף לפי מדיניות שימושים לרח' אלנבי משנת 2001 : 1) כמדיניות לא יאפשרו עד כמה שניתן לעלות לקומות מגורים למטרת עסקים, כלומר קיום עסקים ומסחר רק בק.קרקע. 2) לא יאושרו דיסקוטקים ודאנס ברים ברח' אלנבי. לפי מדיניות היתרי לילה מותר לעבוד במקום עד השעה 02:00 בלילה. גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 20193 שקלים לעסק הוגשו התנגדויות ע"י שכנים.

חוות דעת מידע תכנוני:

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2019 סעיף 10

1200	מספר תב"ע
<p>החלקות בייעוד אזור לתכנון בעתיד עפ"י תכנית 1200. על חלקה 82 קיימת הפקעה לכיוון רחוב יהודה הלוי. קיימת התראה מתכנית תת"ל 70/א – רכבת קלה – הקו הסגול. נדרש תאום עם נת"ע. שימוש לפאב יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג להיתר.</p>	

פרסום עפ"י סעיף 149:

<p>בוצעו פרסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום. תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 25.6.2019. מבקשים שימוש חורג עד ליום 31.12.2023.</p>

חוות דעת גורמי רישוי:

הרשות לאיכות הסביבה	הבקשה אושרה.
פיקוח עירוני	בתאריך 03/07/19 הוגשה המלצה בגין הפרת צו שיפוטי. אם יינתן אישור הנדסה לעסקים הגורם היחידי ללא אישור אנו כמובן לא נעביר את חומר הראיות לשירות המשפטי.
נת"ע	<p>1. המגרש שבנדון גובל בתוואי רק"ל- הקו הסגול, בהתאם לתת"ל 70 א'. 2. הבקשה הינה הארכה לשימוש חורג. 3. הבקשה אינה כוללת שינויים בחזית המבנה לרחוב אלנבי או שינויים בחסדרי התנועה. 4. בכפוף לזאת, אין לנת"ע התנגדות לבקשה.</p>
השרות המשפטי	<p>לאחר בדיקה נוספת מול מחלקת מידע תכנוני ממנה עלה כי המגרש נושא הבקשה דן אינו נמצא במתחם מנשיה (בו מקודמת בימים אלו תכנית 4408), על המגרש חלות: תכנית 44 שקבעה כי ייעודו של המגרש הינו אזור מסחרי 1. תכנית 1200 ששינתה את ייעודו של המגרש משטח מסחרי לשטח בתכנון בעתיד בשונה ממתחם מנשיה, שאף הוא נקבע כ"שטח לתכנון בעתיד" וכאמור לעיל, בימים אלו מקודמת במקום תכנית, סמוך לאחר כניסתה של תכנית 1200 לתוקף לא הייתה ציפייה לתכנון מחדש, בין היתר, של המתחם בו נמצא המגרש הנדון. לכן, מאז אישורה של תכנית 1200 פעלה הועדה המקומית בהתאם להוראות סעיף 14 בתכנית 1200 ומותרים מכוח התכנית שקדמו לתכנית 1200. ברוח דברים אלו אף ניתנה לאחרונה החלטת ועדת הערר בערר תא/85100/16 חברת גוש 7067 חלקה 1 (מגרש 28) בע"מ במסגרתה נקבע, כי במקרה שחלה תכנית המייעדת ל"תכנון בעתיד" (לדוג' תכניות 1200, 1205) יש לבחון את המצב התכנוני לפי התכניות שחלו קודם לכן, למעט מקרה בו השימוש המבוקש סותר תכנון בעתיד. לפיכך, במקרה דנן, השימוש המבוקש למועדון / פאב מותר לפי תכנית 44 אשר כאמור קבעה את האזור כאזור מסחרי 1, ולכן לא נדרש הליך של שימוש חורג מתב"ע אלא רק מהיתר.</p>

המלצת הועדה המייעצת 0013-2019 מיום 09.07.2019 :

<p>הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג למהות הפאב עד ליום 31.12.2022. כמו כן, למהות הדנס בר- הוועדה ממליצה לא לאשר הבקשה לשימוש חורג בהתאם למדיניות. ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, אילנה בורבן, לובה דבוייריס, נתן שירר, עופר ארנון, מהא מרגייה.</p>

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2019 סעיף 10

<p>גם אני כעסק סובל ממטרדים של שתן וצואה, אף אחד מהדיירים לא פנה אלי ואמר שהיה ממטרד. אני נמצא בכל חמישי ושישי בימים הפעילים בלבד של העסק. כל האזור בעייתי מבחינת האוכלוסייה בכלל, יש הרבה הומלטים במקום, הלקוחות שלנו לא משתייכים בחוץ.</p>	
<p align="center">סיור במקום של חברי הוועדה בשעות הלילה.</p>	<p align="center">המלצת צוות ההתנגדויות:</p>

נערך ביקור במקום בתאריך 5.9.2019 בהשתתפות: ליאור שפירא, מיטל להבי, אופירה יוחנן וולק, אביטל יעקב, יובל פלג –

לאחר סיור במקום בשעות הלילה ובסיור נוסף ללא הועדה, לא מצאנו כי המקום מהווה מטרד רעש לשכנים, יתרה מכך החצר אשר היוותה מטרד רעש כלל אינה שייכת למבקש ההיתר, ובכל מקרה היא כבר נסגרה לפני מס' שבועות כך שמטרד זה כבר אינו קיים, יחד עם זאת אנו ממליצים לחייב במסגרת ההיתר לדרוש מאבטח אשר יסייר ברחוב בסביבת בית העסק לרבות בסמטה המחברת בין רחוב פיג'וטו לרחוב אלנבי בצידו הדרומי של המבנה, בכל שעות פעילות המקום על מנת למנוע התגודדויות ומוקדי רעש בסביבת המקום לרבות שתיית משקאות משכרים.

תיאור דיון-

רעיה גוטלוייבר - העסק נידון בוועדת התנגדויות ונערך סיור במקום.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0017-2019 סעיף 11 מיום 02.10.2019:

הועדה מחליטה לקבל המלצת צוות ההתנגדויות לאחר שביקרה במקום ולא מצאה כי המקום מהווה מטרד רעש לשכנים, יתרה מכך החצר אשר היוותה מטרד רעש כלל אינה שייכת למבקש ההיתר, ובכל מקרה היא כבר נסגרה לפני מס' שבועות כך שמטרד זה כבר אינו קיים.

על כן, הוועדה מחליטה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2023 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי הצבת מאבטח אשר יסייר ברחוב בסביבת בית העסק לרבות בסמטה המחברת בין רחוב פיג'וטו לרחוב אלנבי בצידו הדרומי של המבנה, בכל שעות פעילות המקום על מנת למנוע התגודדויות ומוקדי רעש בסביבת המקום לרבות שתיית משקאות משכרים.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, אסף הראל, רועי אלקבץ.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2019 סעיף 11

10.6.2019	תאריך הגשה:	66707	מספר תיק רישוי:
קרקע	קומה:	מסעדה	מהות העסק:

143-010	תיק בניין:	רבי תנחום 2 ת"א	כתובת:
157.4 מ"ר	שטח העסק:	גוש 7079 חלקה 45	גוש/חלקה:

	כתובת:	שם:	בעל עניין:
	רבי תנחום 2 ת"א	סלאס	שם העסק
	עטרות 5 רמת גן	גינזברג אור נתן	מבקש
		גולדה קפיטל ב.ג. בע"מ	בעל זכות בנכס
	כ' 6 ת"א	אלרועי כהן	עורך בקשה

מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)

שימוש חורג מחנות בקומת קרקע בשטח 157 מ"ר למסעדה (ללא אפיה) + הכ' דגים, לרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום - מדיניות שוק הפשפשים.

תיאור המבנה:

מתחם מגורים ומסחר בן 4 אגפים המשתרע בין רחובות יפת, עמיעד, רבי תנחום ורבי פנחס. מדובר באגף המזרחי- חזית לרח' רבי תנחום בן 4 קומות מגורים מעל קומת קרקע מסחרית ו-3 קומות מרתף על פי היתרי בניה מס' 08-0089 מ-31/01/2008 ומס' 11-0239 מ-12/04/2011.

הערות המהנדס:

העסק מתנהל באזור שוק הפשפשים אך ברחוב רבי תנחום אין הגבלת מכסת בתי אוכל. העסק הקודם התנהל במקום משנת 2015 אך לא יצא היתר לשימוש חורג בגלל אי התאמת העסק לתכנית. בשנת 2018 התחלפו הבעלים. על פי מפת מדיניות מותרת פעילות במקום עד לשעה 1:00 בלילה. התקבלו התנגדויות לפרסום. סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 5094 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע	2549 2549 א
<p>המגרש ביעוד מגורים מיוחד עם חזית מסחרית עפ"י תכנית 2549 ו-2549 א. עפ"י תכנית 2549, הועדה המקומית רשאית להתיר בתי אוכל בקומת קרקע שבחזית מסחרית באם הועדה המקומית שוכנעה כי השימוש המבוקש לא יהווה מטרד לדיירי הסביבה ולאחר פרסום, כנדרש בחוק לגבי שימוש חורג.</p>	

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2019 סעיף 11

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים והתקבלו התנגדויות לפרסום.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 10.1.2019
מבקשים שימוש חורג עד ליום 31.12.2022.

חוות דעת גורמי רישוי:

הרשות לאיכות הסביבה	הבקשה אושרה.
פיקוח עירוני	אין אכיפה לא קיימים סירובים.

המלצת הועדה המייעצת 0012-2019 מיום 2.7.2019:

ממליצים לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2022 בכפוף לדיון בוועדת התנגדויות.
ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלוייבר, נתן שירר, לובה דבוייריס, אילנה בורבן, מירי גילברט, שם משולם, עופר ארנון, מירי אהרון.

ועדת התנגדויות:

פרטי המתנגדים:	כתובת	טלפון
עו"ד אסתר דלל	לבנון חיים 17 נתניה	0547263863
איה אלדאג	רבי תנחום 4 ת"א	0526592448
ארז גדליה	רבי תנחום 4 ת"א	0509143335
שרון חוטר ישי	רבי תנחום 4 ת"א	0545802944
לאה ואי ורון	יציאת אירופה 1 ת"א	0506233900
רותי ועמי בכר	רבי תנחום 4 ת"א	0523426974

דיון בוועדת התנגדויות – בתאריך 6.8.2019:

בהשתתפות: בהשתתפות: ליאור שפירא, מיטל להבי, עו"ד הילה חכמון, מלי פולישוק, אביטל יעקב, אילנה בורבן, לובה דבוייריס, עופר ארנון, מירי אהרון, אורפז טרבולסי.

המתנגדים:	נוכחים: ארז גדליה, לאה ואלי ורון, רותי ועמי בכר איה אלדג, אלי דלל. עמי בכר (רבי תנחום 4): אנחנו גרים מעל המסעדה, קיים מפגע של רעש בעיקר בעת סיום האירוח לקראת חצות, רעשים המגיעים עד לחדר השינה שלנו גם כשסוגרים חלונות ופוגעת באיכות החיים. המסעדה לא נמצאת במקום אותו ציינו (רבי תנחום 2) אלא ברבי תנחום 4-6. גרים במקום 7 שנים. לאה ורון: קנינו את הדירה על מנת לעבור אליה. הדירה בקומה הראשונה. סובלים מרעשים ריחות סיגריות, טינופת על המדרכה. קיימת מדיניות של הועדה מיום 17.7.13 שהחליטה לאשר כמדיניות קבועה לשוק הפשפשים סעיף 4 - לא תותר הקמת עסקי אוכל נוספים מעבר למה שקיים במתחם. אם הייתה קומת עסקים כמו חנויות בגדים וכו' זה היה מתנהל בשקט ונסגר בערב. פה מדובר במסעדה הכוללת ריחות לכלוך רעש. לא לקחנו בחשבון שיהיו שם מסעדות לפי המדיניות שנקבעה.
------------------	---

<p>איה אלדג: החלונות של המסעדה אמורים להיות סגורים כך לא יורגש העישון כלפי חוץ. אני לא גרה פיזית במקום יש לי דיירת עם תינוק לכן חושבת שזה בעייתי. כל הסירחון עולה בפיר, המטרדים החלו בתקופה האחרונה.</p> <p>אלי דלל בשם עו"ד אסתר דלל: מדובר במתחם מדהים, צריך ליצור את הבידוד וההפרדה ולא להרוס את מתחם המגורים, ישנו מטרד של לכלוך ריחות, שוק הפשפשים קבע לעצמו לא להכניס לתוך מתחם הרובע עסקים, השימוש נוגד תב"ע נקבעו שימושים למה לחרוג מהם? זה יהווה מטרד גם לאנשי הפיקוח. אנשים כבר מתייאשים להתלונן.</p>	
<p>יעקב אלדור: פתחנו את המקום לפני שנה וחצי אחד ממוסדות הקולניריים היפים בת"א. המסעדה לפני עשתה צרות לשכנים. שיפרנו בצורה משמעות עם אקוסטיקה נכונה, הרחבה כבר לא נראית ככה, יש השקיה אוטומטית. אני זה שעושה פעמיים בשבוע את העבודה של ועד הבית ושוטף את המקום, מנקה את הכל. יש שכן בקומה השלישית שמודה לי כל פעם על כך. מדובר בצמחיה וחזית יפה. יש מסביב כרזות לשמירה על השקט. האנשים מתלוננים על רעש מחוץ לעסק, נכון נפרדים בחוץ אך אנחנו משתדלים למגר את התופעה. אין שיכורים, מדובר על אוכלוסייה של גילאים 30 פלוס ומעלה. מדובר בשוק הפשפשים, תמיד יהיה שם רעש, אומרים לשכנים לדבר אתנו אם יש רעש חריג. הרעש לא קשור אלינו.</p> <p>אור גרינזברג: המסעדה ממוקמת בין שני חניונים ובלי שום קשר אלינו תמיד יש רעש. דיירי הבינין קיבלו את הנייד האישי שלנו בכדי שבמידה וישנה הפרעה יוכלו לפנות אלינו באופן ישיר.</p> <p>יעקוב אלדור: עובדים 4 ימים בשבוע. יש לנו היתר ל-17 שולחנות, אך בפועל מעמידים 3 או 4 בלבד. מבקשים מהאנשים לא לעשן. לפני שהגענו הזמנו יועץ אקוסטיקה. לא שלחו אלינו הודעות על מפגע של רעש. יש לי חתימה של דיירים מפרויקט הרובע שהחתמתי אותם על תמיכה בעסק. קיימות הודעות שנשלחות לאור לנייד על הפרעה בימים שאנחנו כלל לא פועלים. אנחנו מבקשים לא לעשן. לפני כניסה למסעדה הבאנו יועץ אקוסטיקה, קיים דו"ח העומד בתקנים.</p> <p>אור גרינזברג: אני בחור צעיר זו המסעדה הראשונה שפתחתי. אני לא מעוניין לעשות נזק או חיים קשים אני מקפיד באופן אישי להיות בשכנות טובה. אני עושה קולינריה בעיקר דגים נאים, אין גריל פחמים או כמות גדולה של אנשים וצוות בתוך המסעדה. במסעדה מקומות ל-40 אורחים בלבד. כשנכנסו אמרו לנו שאנחנו המסעדה היחידה ושלא תהיה לכם תחרות כי אסור לפתוח פה עוד מסעדות. הרעש הקיים באזור גדול יותר מהרעש שאני מייצר.</p>	<p>המבקשים:</p>
<p align="center">סיוור במקום בהשתתפות חברי הוועדה בשעות הלילה.</p>	<p>המלצת צוות ההתנגדויות:</p>

נערך סיוור במקום בתאריך 5.9.2019 בהשתתפות: ליאור שפירא, מיטל להבי, אופירה יוחנן וולק, אביטל יעקב, יובל פלג -

לאחר סיוור במקום בשעות הערב, התרשמנו כי אין מטרד רעש ועשן סיגריות מהמסעדה, וכי דינם של ההתנגדויות להידחות.

תיאור דיון-

<p>רעיה גוטלויבר - נערך סיוור במקום והומלץ לאשר הבקשה. פרשנות של מדיניות יפו היא כי לא ניתן להוסף עסקים מאחר והמכסה מלאה, העסק לא נמצא ברשימת הרחובות בהם יש הגבלה: בית אשל, עולי ציון ויפת.</p> <p>איילת וסרמן - יש שלושה רחובות שבהם יש מכסה אך העסק לא נמצא ברחובות אלה. מדובר</p>

במקרה מיוחד שבו הבנין נהרס ונבנה מחדש. כשיש הגדרה שלא יפתחו מסעדות חדשות בודקים אם היתה מסעדה בעבר.

אסף הראל - אם אני מבין נכון לא רוצים להגדיל את המכסה, זה לא קשור אם הבנין חדש או לא.

רעיה גוטלוייבר - לפי התכנית הוועדה רשאית להתיר בקומת קרקע מבחינה תכנונית.

ליאור שפירא - אני מקריא מייל שאביטל יעקב, מנהלת מחלקת רישוי הנדסי לעסקים שלחה אלי: "ברחוב רבי תנחום אין מכסת בתי אוכל. המכסה קיימת אך ורק ברחובות: בית אשל, עולי ציון ויפת. ע"פ חוות געת מחוקת מידע תכנוני: " המגרש בייעוד מגורים מיוחד עם חזית מסחרית באם הוועדה המקומית שוכנעה כי השימוש המבוקש לא יהווה מטרד לדיירי הסביבה ולאחר פרסום, כנדרש בחוק לגבי שימוש חורג".

עו"ד הראלה אברהם אוזן - יש לך שיקול דעת האם הרחובות יש להם הגבלה או לא, זאת מדיניות של הוועדה, אם השתכנעה שאין מטרד הוועדה יכולה לדון בזה ולהחליט.

ליאור שפירא - אם זה השיקול של הוועדה הייתי רוצה לאשר שכן מדובר במקום יפה ושקט, מנהלת אגף רישוי עסקים אומרת שהיו שינויים באזור של הריסה ובניה כך שאחוז האישור השתנה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0017-2019 סעיף 11 מיום 02.10.2019:

הוועדה מקבלת את המלצת צוות ההתנגדויות לאחר שביקרה במקום ומחליטה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2022 מהסיבות:

1. הצוות התרשם כי אין מטרד רעש ועשן סיגריות מהמסעדה.
2. ברחוב רבי תנחום אין מכסת בתי אוכל. המכסה קיימת אך ורק ברחובות בית אשל, עולי ציון ויפת.
3. על פי חוות דעת מחלקת מידע תכנוני המגרש בייעוד מגורים מיוחד עם חזית מסחרית עפ"י תכנית 2549 ו- 2549א. עפ"י תכנית זו הוועדה המקומית רשאית להתיר בתי אוכל בקומת קרקע שבחזית מסחרית באם הוועדה המקומית שוכנעה כי השימוש המבוקש לא יהווה מטרד לדיירי הסביבה ולאחר פרסום, כנדרש בחוק לגבי שימוש חורג.
4. מדובר בבנין שנהרס ונבנה מחדש ואין היסטוריה למקום.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, רועי אלקבץ.

אסף הראל נמנע.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2019 סעיף 12

26/05/2019	תאריך הגשה:	28513	מספר תיק רישוי:
קרקע	קומה:	חניון	מהות העסק:

27-299	תיק בניין:	הירקון 299	כתובת:
310 מ"ר	שטח העסק:	גוש : 6962 חלקה : 87	גוש/חלקה:

כתובת:	שם:	בעל עניין :
הירקון 299, ת"א	חניוני החוף	שם העסק
בובר שלמה 39, תל אביב יפו	רבי בני, רבי נתנאל	מבקש
רוזנבלום הרצל ד"ר 4, תל אביב יפו	אליעזר שינוון	בעל זכות בנכס
הירשנברג 12, תל אביב יפו	ולנטינה סטולבון	עורך בקשה

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג ממגרש פתוח לחניון ל-11 כלי רכב (מתוכם 2 חניות נגישות) בשטח של 310 מ"ר.

תיאור המבנה:

קיים מגרש ריק. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה למגרש הנ"ל וטרם הוגשה בקשה להיתר.

הערות המהנדס:

משנת 2000 ועד לשנת 31.12.16 פעל החניון הנ"ל ברישיון ללא שימוש חורג בשטח של 661 מ"ר. כעת מבקשים הקטנת שטח, והיתר שימוש חורג. מדובר בחניון הנכלל ברשימת סקר חניונים שפעלו ברישיון ונדרשו בהסדרת שימוש חורג. סכום חיוב אגרת היתר לשימוש חורג 10183 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני:

2611	מספר תב"ע
------	------------------

החלקה כלולה ביעוד מגורים מיוחד, שטח פרטי פתוח ודרך קיימת עפ"י תכנית 2611. שימוש לחניון אינו כלול ברשימת השימושים המותרים.

בהתאם לחו"ד מח' תכנון מרכז - חניונים פרטיים אינם תואמים למגמות התכנון במגרשים המיועדים לפיתוח ועל מנת לעודד פיתוח ובינוי על המגרש לא מומלץ לאשר שימוש חורג לחניונים. לאור קיום החניון משנת 2001 ניתן להאריך לשנה אחת נוספת בלבד !!!

השימוש המבוקש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתכנית מוגבל בזמן, כפוף לסעיף 149 לחוק.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 5.8.2019.
מבקשים שימוש חורג עד ליום 31.12.2021.

חוות דעת גורמי רישוי:

התקבל אישור איכות הסביבה.	הרשות לאיכות הסביבה
לעסק צו סגירה שיפוטי בתוקף 23/7/19, העסק פתוח ופעיל ובהליך תביעה בגין אי קיום צו.	פיקוח עירוני
ב-11.6.19 התקבל אישור תנועה: אישור זמני עד לקבלת היתר בניה.	אגף התנועה

המלצת הוועדה המייעצת 0017-2019 מיום 2.9.2019:

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2021 או עד קידום ההיתר, המוקדם מבניהם.
ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקוב, רעיה גוטלויבר, נתן שירר, לובה דבוייריס, עופר ארנון, אילנה בורבן, שם משולם, מירי אהרון.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאור הנימוקים המלצה לאשר הבקשה לארכת התוקף שימוש חורג מתכנית שכן מדובר בעסק ותיק ולא מקודם היתר בניה למקום, עד ליום 31.12.2021 או עד קידום היתר, המוקדם מבניהם.

תיאור דיון-

רעיה גוטלויבר - מדובר בחניון פתוח, קיים משנת 2000 עד 2016 היה ברישיון ללא שימוש חורג. נעשה סקר חניונים והחניונים נדרשו לעבור הליך של שימוש חורג. בעל העסק הקטין את השטח. ממליצים לאשר עד ליום 31.12.2021 או עד להוצאת היתר בניה, המוקדם מבניהם.
מיטל להבי: מדוע לאשר רק עד 2021 זה מאוד קצר.
רעיה גוטלויבר: בעל העסק פרסם עד למועד זה.
ליאור שפירא: אנחנו לא מעוניינים בחניונים ברחוב הירקון באופן כללי ועדיפות היא לאישור עד 2021.
מיטל להבי: מה עושים ביתרת השטח?
אביטל יעקוב: אבדוק ואחזור אליך עם תשובה.
אסף הראל: האם ניתן לעשות כלל שכל בקשה להיתר שימוש חורג לחניון תותנה שבליה החניון יפתח לשירות התושבים? החל מחצות עד שש בבוקר?

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2019 סעיף 12

מיטל להבי: בהינתן אישור שימוש חורג האם ניתן למנף את נושא פתיחת החניון לתושבים מחצות?

עו"ד הראלה אברהם אוזן: אני מוכנה לבדוק זאת.

ליאור שפירא: עד לקבלת תשובתה של הראלה להוריד מסדר היום ולהחזיר לדיון הוועדה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0016-2019 סעיף 3 מיום 18.9.2019:

להוציא מסדר היום.

ההחלטה התקבלה בנוכחות: יו"ר הוועדה ליאור שפירא, אסף הראל ומיטל להבי.

חוות דעת גורמי רישוי:

השרות המשפטי

תיאור דיון-

רעיה גוטלויבר - בדיון שעבר הוצאנו מסדר היום לצורך בדיקת השרות המשפטי בנוגע לשימוש החניון לדירי הסביבה בשעות הלילה. העסק נמצא בצו סגירה.

עו"ד הראלה אברהם אוזן - עדיין לא הספקנו לבדוק את הנושא.

עו"ד הילה בן הרוש חכמון- מדובר בעסק קטן של 11 מקומות חניה, שצו הסגירה עתיד להיכנס לתוקף ביום שני. בעל העסק פנה לאביטל יעקב וביקש שנקדם את הבקשה שלו. הוא אינו מעוניין להיכנס להוצאות נוספות ולכן מסרב לבקשה לפתיחת החניון בשעות הלילה.

אסף הראל - הייתי רוצה שבחצות כל אחד יוכל להכנס.

אופירה יוחנן וולק - מי שגר במקום לא יבוא להחנות.

ליאור שפירא - לאור בקשת 2 סגני ראש העיר בדיון הקודם, לא ניתן לדון ללא חוות דעת השרות המשפטי. להוציא מסדר היום.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0017-2019 סעיף 12 מיום 02.10.2019:

להוציא מסדר היום, לשוב לדון לאחר קבלת חוות דעת השרות המשפטי.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, אסף הראל, רועי אלקבץ.