

29/09/2020

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

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה
פרוטוקול 0014-2020 מיום 23.9.2020

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה להיתרי בניה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 23.9.2020 שהתקיים באולם ההנהלה בקומה 12 בבניין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב-יפו והוא מהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול הועדה.

הפרוטוקול יובא לאישור הועדה המקומית הקרובה.

בברכה,
מירי אהרון
מרכזת וועדות רישוי עסקים
לשימושים חורגים ופרגודים

עיר ללא הפסקה



מנהל ההנדסה האגף לרישוי עסקים
 עיריית תל-אביב-יפו
 תל אביב-יפו

**פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה
 ישיבה 0014-2020 מיום 23.9.2020**

חבר מועצה	יו"ר ליאור שפירא	השתתפו ה"ה:	
מ"מ וסגנית ראש העיר	אופירה יוחנן וולק	חברי הועדה:	
סגן ראש העיר	אסף הראל	לא נכחו:	
מ"מ וסגן ראש העיר	דורון ספיר		
סגנית ראש העיר	חן אריאלי		
חבר מועצה	רועי אלקבץ		
חבר מועצה	אלחנן זבולון		
סגן ראש העיר	ראובן לדיאנסקי		
סגנית ראש העיר	מיטל להבי		
חבר מועצה	נפתלי לוברט		
חבר מועצה	מאיה נורי		
סגנית ראש העיר	ציפי ברנד פרנק		נכחו ה"ה:
משנה ליועמ"ש	עו"ד הראלה אברהם אוזן		
ע. ראשית משנה ליועמ"ש	עו"ד הילה בן הראש חכמון		
מהנדס העיר	אודי כרמלי		
ממ.ע.ממ.וס.רהע.ומ.פרוי משולבים	פרדי בן צור		
מנהלת אגף רישוי עסקים	איילת וסרמן		
מנהלת מחלקה רישוי עסקים	אביטל יעקב		
מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים	רעיה גוטלויבר		
נציגת שר האוצר	מלי פולישוק	נציגים בעלי דעה מייצגת	
מרכזת ועדות רעס לשח ופרגודים	מירי אהרון	מרכזת וועדה	

2/2016 51970

עיד ללא הפסקה

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 23.9.2020.

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

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

בקשות להיתר בניה לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה –

רישוי עסקים

פרוטוקול מס' 2020-0014 ליום 23.09.2020

מס'	עמוד	תיק רישוי	מס' בקשה מקוונת	השימוש המבוקש	כתובת
1.	אישור פרוטוקול מס' 2020-0013 מיום 09.09.2020 -				
2.	3	5910		מסעדה	חבשוש חיים 31
3.	5	10551	160831502302	בית קפה	שבזי 55
4.	8	27523	4313973524-3	בית מלאכה	ראם 7
5.	11	30065	589068608-2	בית אוכל	הודיה 22
6.	13	60580	9895995175-3	בית אוכל	פינסקר 40
7.	16	60668	3337783881-3	בית אוכל	אחד העם 60
8.	19	66033	3423225847-3	מסעדה	שדה יצחק 27

2/2016 51970

עיר ללא הפסקה

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0014-2020 סעיף 2

05/03/17	תאריך הגשה:	0000000	מס' בקשה מקוונת:	5910	מספר תיק רישוי:
----------	----------------	---------	---------------------	------	--------------------

קרקע	קומה:	מסעדה	מהות העסק:
------	-------	-------	------------

שטח העסק:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
57 מ"ר	0304-0150	גוש 7001 חלקה 60	חבשוש חיים 31

כתובת:	שם:	בעל עניין:
חבשוש חיים 314 תל אביב	מסעדת גגה	שם העסק
חבשוש חיים 314 תל אביב	גה גריל בורגר בע"מ	מבקש
חבשוש חיים 41	יעקב לב	בעל זכות בנכס
דיזינגוף 29 תל אביב	גנות דפנה	עורך בקשה

מהות הבקשה: (שם משולם)

**בקשה לפרסום לפי הוראות תב"ע מס' 2510 למסעדה וצריכת משקאות משכרים
במקום בקומת הקרקע בשטח של 57 מ"ר.**

תיאור המבנה:

על המגרש קיים מבנה בן 2 קומות עבורו לא נמצא היתר בניה בתיק בנין.

הערות המהנדס:

העסק קיים משנת 2017. יש לציין כי בשנת 1980 התנהל במקום אטליו.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 2510
<p>החלקה בייעוד אזור מגורים א'-שיקום עפ"י תכנית 2510 - "שיקום מתחם כרם התימנים".</p> <p>סעיף 10.8.2: במבנים המצויים ברחובות בהם לא מסומנת חזית מסחרית וביום אישור התוכנית היה שימוש מסחרי בקומת הקרקע כדין, לרבות רח' כנפי נשרים, רשאית הועדה להתיר המשך השימוש המסחרי לאחר פרסום כחוק.</p> <p>שוכנעה הועדה שהשימוש מהוה מטרד ואין לאשרו כשימוש חורג, תקופה המעבר המרבית לגביו תוסדר כחוק.</p>

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.
תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 26.06.2020
מבקשים היתר לצמיתות.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0014-2020 סעיף 2

חוות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה.	הרשות לאי"ס מיום :8.9.2020
העסק פועל ללא רישיון מסוף 2011. כנגד העסק קיים הליך שיפוטי בבית משפט בגין ניהול עסק ללא רישיון. תאריך דיון: 16/11/2020	פיקוח עירוני מיום :09.09.2020
עפ"י בדיקתנו לא קיימים הליכים בכתובת הנ"ל.	המחלקה הפלילית מיום :07.09.2020
לא נמצאו תלונות בשנה האחרונה.	מוקד 106 מיום 16.9.2020
בביקורת שנערכה במקום ע"י סילביו ביוני 2020 נמצא כי התכנית לא מתאימה למציאות - במקום שירותים קיים מחסן קירור - להגיש תכנית מתוקנת - לאישור פיקוח על הבניה.	פיקוח על הבניה מיום :13.9.2020
עפ"י ביקורת נוספת שנערכה ע"י מבקר עסקים נמצא כי העסק תואם לתכנית שהוגשה.	מהנדס רישוי מיום :16.9.2020

המלצת הועדה המייעצת 0016-2020 מיום 14.9.2020:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה בהתאם להוראות התב"ע למסעדה וצריכת משקאות משכרים.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, מאיר אלמקייס, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, שם משולם, לירון יעקב, אילנה בורבן, מירי גילברט, נטלי כהן, מירי אהרון, מהא מרג'ייה.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאשר הבקשה בהתאם להוראות תב"ע מס' 2510 למסעדה וצריכת משקאות משכרים ללא שימוש חורג.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר - מדובר על מסעדה שימוש חורג מתב"ע. בהתאם להוראות התב"ע יש לפרסם ולהביא לשיקול דעת הועדה המקומית. ממליצים לאשר הבקשה בהתאם להוראות התב"ע למסעדה וצריכת משקאות משכרים ללא שימוש חורג.

ליאור שפירא - אז מדוע זה הובא לדיון אצלנו?

עו"ד הראלה אברהם אוזן - זה לא שימוש חורג מתכנית שאומרת לעשות פרסום, יש לכם שיקול דעת בנושא.

ליאור שפירא - לאשר בהתאם להמלצת הצוות.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0014-2020 סעיף 2

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0014-2020 מיום 23.09.2020 סעיף 2:

לאשר הבקשה בהתאם להוראות התב"ע למסעדה וצריכת משקאות משכרים.
ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, אסף הראל.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0014-2020 סעיף 3

15/07/2020	תאריך הגשה:	160831502302	מס' בקשה מקוונת:	10551	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	--------------	---------------------	-------	--------------------

קרקע	קומה:	בית קפה	מהות העסק:
------	-------	---------	------------

שטח:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
50 מ"ר.	145-055	גוש 6922 חלקה 39	שבזי 55

כתובת:	שם:	בעל עניין:
שבזי 55 תל אביב	קפה עלמה	שם העסק
שבזי 55 תל אביב	צ.ד קולינריה נטו בע"מ	מבקש
האחים יעקבי 91 ראשל"צ	צביקה קראש	בעל זכות בנכס
פנקס 62 תל אביב	כרמלה הורנשטיין	עורך בקשה
קיבוץ בית קשת	הקטור פלמן	

מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)

שימוש חורג מדירת מגורים שלמה בקומת קרקע בשטח כ-30 מ"ר לבית קפה וממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בחצר האחורי בשטח כ-20 מ"ר למחסן עבור בית קפה. סה"כ שטח העסק 50 מ"ר.

תיאור המבנה:

הבניין בן 4 קומות המכיל: בקומת קרקע- 3 חנויות בחזית רח' שבזי ודירת מגורים אחורית עם כניסה מסמ' שבזי ובקומות העליונות- מגורים על פי היתרי בניה מס' 236 מ- 26/02/1936 ומס' 1135 מ-15/09/1936. בחצר אחורי צמוד לבניין הנ"ל קיים מבנה בן קומה אחת שלא מופיע בהיתרי בניה ולא ידוע ייעודו.

הערות המהנדס:

לעסק קיים שטח נוסף ב-2 חנויות עם גלריות בחזית רח' שבזי כ-70 מ"ר. שטח זה לא מהווה שימוש חורג. סה"כ שטח העסק 120 מ"ר.

משנת-1971 במקום הנ"ל (בחנות) התנהל עסק של אפיית עוגות עם רישיון לצמיתות, משנת-2001-מזנון עם רישיון לצמיתות.

משנת-2004 במקום התנהל עסק של מזנון+ משקאות משכרים עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2011.

משנת-2011 אחרי הגשת בקשה להחלפת בעלים, תוספת שטח, שינוי מהות -מסעדה עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2017.

כעת הוגשה בקשה להחלפת בעלים, תוספת שטח של מחסן האחורי כ-20 מ"ר וחיידוש שימוש חורג.

על פי מפת מדיניות מותרת פעילות במקום עד לשעה- 24:00.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 1650 ₪.

חוות דעת מידע תכנוני :

מספר תב"ע 2277
<p>החלקה ביעוד מגורים ב' מיוחד עפ"י תכנית 2277 - "נוה צדק ושבאזי".</p> <p align="right">תכנית 2277 -</p> <p>סעיף 10.11.5 : במבנה עסקים מיוחד ב' תותר פתיחת עסקים לפי סעיף 10.11.3 ובתוספת בתי אוכל ומשקה.</p> <p>סעיף 10.11.3 : בנין עסקים מיוחד א' תותר פתיחת עסקים שאינם מהווים מטרד לשכונה לפי הרשימה בנספח א'.</p> <p>סעיף 10.2.14 : לדיירים תותר הפעלת עסק שאיננו מהווה מטרד (ובהתאם לרשימה המפורטת בנספח א) בחלק מיחידת המגורים שלהם, בתנאי שאותו דייר מתגורר בפועל באותה יחידת מגורים.</p> <p>נספח א' : שימושים ותכליות מיוחדים, מותרים : - שימושים המותרים בכל איזורי המגורים (לסעיף 10.2.14) : מקצועות חופשיים, גלריות סטודיו לציור, אריגה, גרפיקה וכו'. - שימושים המותרים בכל איזורי המגורים למעט איזור מגורים מיוחד א' : בתי מכלת, חנויות למכירה בקמעונות של פירות וירקות.</p> <p align="center">שימוש למסעדה תואם לסעיף 10.11.5 עפ"י תכנית 2277.</p> <p>השימוש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג להיתר כפוף לסעיף 149 לחוק.</p>

פרסום עפ"י סעיף 149:

<p align="right">בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי : 20.05.2020 מבקשים היתר עד ליום : 31.12.2030</p>

חוות דעת נותני אישור :

הבקשה אושרה.	הרשות לאי"ס מיום 05.08.2020
העסק בהליך רישוי תקין, לא קיימת אכיפה. כנגד העסק אין תלונות.	פיקוח עירוני מיום 05.08.2020
- המחסן האחורי לא מופיע בהיתרי בניה משנת 1936. - לא נמצאו הליכים למבנה.	פיקוח על הבניה מיום 26.08.2020
אין התנגדות לאשר בכפוף : - בדיקת התאמה למציאות. - אישור קונסטרוקטור. - אישור יועץ בטיחות + אישורים נוספים בהתאם לסווג העסק.	
לא קיימים צווי הריסה ישנים ולא חדשים, אין הליכים שתלויים ועומדים ואף לא חוגשו המלצות חדשות כלשהן להליכי אכיפה.	המחלקה הפלילית מיום 27.08.2020
לא נמצאו תלונות בשנה האחרונה.	מוקד 106 מיום 15.9.2020

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0014-2020 סעיף 3

המלצת הועדה המייעצת 0016-2020 מיום 14.9.2020:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מזירת מגורים שלמה בקומת קרקע לבית קפה וממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בחצר האחורי למחסן עבור בית קפה. עד ליום 31.12.2030.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, מאיר אלמקייס, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, שם משולם, לירון יעקב, אילנה בורבן, מירי גילברט, נטלי כהן, מירי אהרון, מהא מרג'ייה.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאשר הקשה לשימוש חורג להיתר בניה מזירת מגורים וממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לבית קפה עד ליום 31.12.2030 לפי תאריך הפרסומים.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר - מדובר בחידוש שימוש חורג, קיים משנת 1971 הוגשה בקשה להחלפת בעלים, המלצה לאשר עד 31.12.2023.

ליאור שפירא - לאשר בהתאם להמלצת הצוות.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0014-2020 מיום 23.09.2020 סעיף 3:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מזירת מגורים שלמה בקומת קרקע לבית קפה וממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בחצר האחורית למחסן בעבור בית הקפה עד ליום 31.12.2030.

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

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0014-2020 סעיף 4

02/06/2020	תאריך הגשה:	4313973524-3	מס' בקשה מקוונת:	27523	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	--------------	---------------------	-------	--------------------

קרקע	קומה:	בית מלאכה		מהות העסק:
------	-------	------------------	--	------------

שטח:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
92 מ"ר	784-007	גוש 7107 חלקה 19	ראם 7

כתובת:	שם:	בעל עניין:
ראם 7 תל אביב	אסי סטרטר	שם העסק
זכריה 9 פתח תקווה	עשהאל מוגמי	מבקש
	יעקב קסטנבוים	בעל זכות בנכס
העליה 62 תל אביב	יפתח ריטוב	עורך בקשה

מהות הבקשה: (אילנה בורבן)

שימוש חורג מדירת מגורים בקומת קרקע לבית מלאכה - לתיקון מתנעים (סטרטרים) ומטען לרכב (אלטרנטורים). בשטח 92 מ"ר.

תיאור המבנה:

קיים בנין בן קומה אחת המכיל : דירת מגורים ומחסן על פי היתר בניה מס' 876 מ-31.03.58 .

הערות המהנדס:

העסק פועל במקום משנת 1996 עם היתר לשימוש חורג עד ליום 31.12.2010.
 בתאריך 7.8.2011 נשלחה דרישה לבעל העסק להגיש בקשה לשימוש חורג.
 24.5.2012 הוצא סירוב הנדסה לאי ביצוע דרישות.
 כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.
 גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 3,022 ₪

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 1043 א

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0014-2020 סעיף 4

החלקה ביעוד אזור תעסוקה א' עפ"י תכנית 1043א - "שימושים באזורי תעסוקה בתל-אביב-יפו".

בהתאם לסעיף 8.3.6 - שירותי רכב:
יותר עסקים העוסקים במכירה ו/או השכרה, אחזקה ותיקון כלי רכב, בכפוף לבדיקת הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל-אביב-יפו.

יש לציין כי קיימת תוכנית בתכנון שמספרה 4125 - "מונטפריי דרום", התכנית נמצאת בשלב לפני הפקדה.

יש לתאם את הבקשה עם הרשות לאיכות הסביבה לעניין זיהום קרקע, זיהום אוויר, רעש, לפני הגשת הבקשה ברישוי עסקים. במידה והמבוקש לא עומד בהוראות תכנית 1043א לא יהיה ניתן לאשר את המבוקש.

שימוש חורג ממגורים לעסק של מוסך במידה ויאושר יהיה במסגרת שטחי הבניה בהתאם להיתר בניה שהתקבל למבנה - מס' 876 מתאריך 1/03/1958 ויאושר לתקופה של שנתיים בלבד.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 25.8.2020.
מבקשים שימוש חורג עד ליום: 31.12.2030.

חוות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה.	הרשות לאי"ס מיום 7.9.20:
לא קיימת אכיפה.	פיקוח עירוני מיום 07.09.2020:
חלקה 19 בגוש 7107 בבעלות פרטית. חלק מהחלקה מיועדת להפקעה ביעוד דרך לפי תב"ע 2568.	אגף הנכסים מיום 27.10.2019:
אין מניעה לאשר את הבקשה ל- 5 שנים. התקבל אישור.	מהנדס קונסטרוקציה מיום 11.05.2020:
אין התנגדות בכפוף לבדיקת התאמה ואישורי בטיחות	פיקוח על הבניה 13.09.2020:
תיק 02180005678 קבוע ל 30.9 ע"ש מוגמי עשהאל.	המחלקה הפלילית מיום 15.9.2020:
לא נמצאו תלונות בשנה האחרונה.	מוקד 106 מיום 15.9.2020:

המלצת הועדה המייעצת 0016-2020 מיום 14.9.2020:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מדירת מגורים בקומת קרקע לבית מלאכה עד ליום 31.12.2025.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, מאיר אלמקייס, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, שם משולם, לירון יעקב, אילנה בורבן, מירי גילברט, נטלי כהן, מירי אהרון, מהא מרג'ייה.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאור הנימוקים לאשר הבקשה לשימוש חורג מדירת מגורים בקומת קרקע למוסד לתיקון מתנעים עד ליום 31.12.2025.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר - שימוש חורג מדירת מגורים שלמה בחזית, מדובר בחידוש שימוש חורג, יש חוות דעת תכנונית לאשר לשנתים כי קיימת תכנית בהפקדה, אנחנו ממליצים לחמש שנים בהתאם לחוות דעת אגף הנכסים.

אופירה יוחנן וולק - כן לא הבנתי תכנון אומר לשנתים ואגף הנכסים לחמש שנים.

רעיה גוטלויבר - יש תכנית בהפקדה לאשר לשנתיים יחד עם זאת אגף הנכסים ממליץ על 5 שנים.

אופירה יוחנן וולק - מה קורה באיזור?

אביטל יעקב - מדובר בעסק ותיק קיים, התכנית הופקדה לקח זמן אגף הנכסים לא מתכוון לעשות שינויים במקום אין סיבה לא לאשר לחמש שנים.

אופירה יוחנן וולק - בואו נוסיף את המוקדם מביניהם.

ליאור שפירא - לאשר הבקשה לשימוש חורג מדירת מגורים בקומת קרקע לבית מלאכה עד ליום 31.12.2025 או עד מתן ההיתר, המוקדם מביניהם.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0014-2020 מיום 23.09.2020 סעיף 4:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מדירת מגורים בקומת קרקע לבית מלאכה עד ליום 31.12.2025 או עד מתן ההיתר, המוקדם מביניהם.

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

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0014-2020 סעיף 5

29/10/2019	תאריך הגשה:	859068608-2	מס' בקשה מקוונת:	30065	מספר תיק רישוי:
קרקע	קומה:	בית אוכל			מהות העסק:

שטח:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
30 מ"ר	4011-022	גוש 6979 חלקה 10	הודיה 22

כתובת:	שם:	בעל עניין:
הודיה 22, ת"א-יפו	מנשה	שם העסק
שמחה 51, ת"א-יפו	באלס מנשה	מבקש
שמחה 51, ת"א-יפו	מנשה באלס – דייר מוגן (הוגש תצהיר)	בעל זכות בנכס
אפרסק 3, אשדוד	ורדה חייט	עורך בקשה

מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)

שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למזנון מצומצם (הגשת תה וקפה ומשקאות קלים), עריכת משחקי קוביות, בקומת קרקע בשטח של 30 מ"ר.

תיאור המבנה:

הבניין בן 2 קומות מעל קומת קרקע על פי תמונות במערכת GIS. לא ידוע יעוד המבנה.

הערות המהנדס:

משנת-1994 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2012. עפ"י בדיקת פיקוח עירוני העסק חוסל בשנת 2012. סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 1008 ש"ח. שולמה מקדמה בסה"כ 303.20 ₪. יתרה לתשלום 704.7 ₪. על פי מדיניות העיריה מותרת פעילות במקום עד חצות.

חוות דעת מידע תכנוני:

2215	מספר תב"ע
<p>המגרש כלול באזור מגורים ב' בתכנית 2215.</p> <p>שימוש של מזנון אינו תואם להוראות תכנית 2215.</p> <p>בתיק הבניין לא נמצאו מסמכים המעידים על חוקיותו של המבנה.</p> <p>השימוש המבוקש יהיה בהתאם להנחיות היועמ"ש בנושא חו"ד השירות המשפטי למתן רישיון עסק לעסק שאינו עומד בדיני התכנון והבנייה.</p>	

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0014-2020 סעיף 5

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות לפרסום.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 24.06.2019.
מבקשים שימוש חורג עד ליום 31.12.2028.

חוות דעת גורמי רישוי:

התקבל אישור.	מהנדס קונסטרוקציה
הבקשה אושרה.	הרשות לאי"ס מיום 15.12.2019
קיימת אכיפה על ניהול עסק ללא רישיון, לא התקבלו תלונות. בשנת 2012 דווח עסק חוסל ע"י ביקורת של תברואנית	פיקוח עירוני מיום 17.11.2019
בביקורת בשנת 2014 נערכה ביקורת נוספת דווח עסק חוסל במקום דירות מגורים.	
בבדיקה במערכת לא נמצאו צווי הריסה או הליכים תלויים ועומדים בכתובת הנ"ל.	המחלקה הפלילית מיום 06.09.2020
אין התנגדות בכפוף לבדיקת התאמה ואישורי בטיחות.	פיקוח על הבניה 13.09.2020
לא נמצאו תלונות בשנה האחרונה.	מוקד 106 מיום 15.9.2020

המלצת הועדה המייעצת 0016-2020 מיום 14.9.2020:

**הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה
למזנון מצומצם, עד ליום 31.12.2028 בהתאם לפרסום.
ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, מאיר אלמקייס, רעיה גוטלויבר,
לובה דבוייריס, שם משולם, לירון יעקב, אילנה בורבן, מירי גילברט, נטלי כהן,
מירי אהרון, מהא מרג'ייה.**

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

**לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ממבנה שלא נימצא לגביו היתר בניה למזנון
מצומצם בקומת קרקע עד ליום 31.12.2028 לפי תאריך הפרסומים.**

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר - שימוש חורג לתכנית, מדור בחידוש קיים משנת 94 המלצה לאשר עד
31.12.2028 בהתאם לפרסום.
ליאור שפירא - פיקוח עירוני כותב שהעסק נסגר.
רעיה גוטלויבר - נסגר ונפתח מחדש.
ליאור שפירא - לאשר הבקשה בהתאם להמלצת הצוות המקצועי.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0014-2020 סעיף 5

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0014-2020 סעיף 5 מיום 23.09.2020:

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ממבנה שלא נימצא לגביו היתר בניה למזנון מצומצם בקומת קרקע עד ליום 31.12.2028.

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

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0014-2020 סעיף 6

08/01/2020	תאריך הגשה:	9895995175-3	מס' בקשה מקוונת:	60580	מספר תיק רישוי:
------------	-------------	--------------	------------------	-------	-----------------

קרקע	קומה:	בית אוכל	מהות העסק:
------	-------	----------	------------

שטח:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
65 מ"ר	26-054	גוש 6911 חלקה 1	פינסקר 40

כתובת:	שם:	בעל עניין:
פינסקר 40 תל אביב	משושה מזון איטי בע"מ	שם העסק
פינסקר 40 תל אביב	בר עמוס	מבקש
מלאכה 33 פרדס חנה	א.ל.פ נכסים בע"מ	בעל זכות בנכס
ביאליק 3/152 חולון	אנה גור	עורך בקשה

מהות הבקשה: (לירון יעקב)

שימוש חורג מדירת מגורים שלמה בחזית הבניין לבית אוכל בקומת הקרקע בשטח של 65 מ"ר.

תיאור המבנה:

מבנה דו קומתי, המכיל בקומת הקרקע חנות ודירת מגורים ובקומה א' דירות מגורים ע"פ היתר בניה מס' 993 מיום 29-09-1932.

הערות המהנדס:

העסק פעיל במקום משנת 2003 בשטח של 39 מ"ר, לעסק קיים היתר שימוש חורג בתוקף עד 31-12-2021.
 כעת מבקשים הגדלת שטח ל-65 מ"ר והארכת תוקף שימוש חורג.
 יש לציין שבמערכת רישוי בניה הוגשה בקשה להריסת המבנה הקיים במגרש והקמת בנין מגורים חדש.
 סכום חיוב אגרת היתר לשימוש חורג 1484 ש"ח .

חות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 2363

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0014-2020 סעיף 6

המגרש בייעוד אזור מגורים מיוחד עם סימון חזית מסחרית, לרח' פינסקר ורח' בוגרשוב, עפ"י תכנית 2363 - "לב העיר".

סעיף 9.1.1 תכליות מותרות - באזור מגורים מיוחד לא יוצא היתר בניה ושימוש לא למגורים, למעט האמור בסעיפים 9.3 ביחס לשימושים מסחריים, 9.4 ו- 12.1 ביחס למשרדים, ו- 9.5 ביחס לשימושים ציבוריים, דיוור מוגן לקשישים ופנסיונים, בתנאים המפורטים בסעיפים הנ"ל בהתאמה.

סעיף 9.3 - שימושים מסחריים - באזור מגורים מיוחד לא יותרו שימושים מסחריים אלא על פי האמור בסעיף זה -

סעיף 9.3.1 בבניינים קיימים -

א. באזור מגורים מיוחד - יותר שימוש מסחרי בבניין קיים במקרים הבאים, ובתנאי השימוש אינו מהווה מטרד למגורים -

1) השימוש המסחרי קיים בהיתר בקומת מרתף או בקומת קרקע בחזית הבניין, בחלקי מבנה שנבנו שלא למטרת מגורים.

2) השימוש המסחרי קיים בהיתר, בדירה שנבנתה למגורים, בקומת קרקע של בנין, והחל את פעילותו לפני 1.9.79 בלא שהחליף מחזיקים והמחזיקים לא צרפו לעצמם שותף חדש.

ב. שימוש מסחרי הקיים בהיתר ושאינו כמפורט בסעיף א. לעיל, יהווה שימוש חורג ותקופת המעבר המכסימלית לגביו תוסדר על פי החוק.

ג. ברחוב המלך ג'ורג' וברחוב בן יהודה שנקבעו כצירי פעילות, וכן ברחוב טשרניחובסקי - בקטע בין רח' זלמן שניאור לרח' המכבי, ברחוב פינסקר, ברחוב בוגרשוב בקטע בין רח' טשרניחובסקי לרח' בן יהודה - יותר שימוש מסחרי חדש בבניין קיים, בקומת הקרקע ובקומת ביניים או יציע (הקיימים בהיתר), למסחר קמעונאי ולשירותים אישיים, בתנאים הבאים -

1) כניסה נפרדת, והסדר חניה טעינה ופריקה.

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.

3) פרסום בהתאם לנדרש לשימוש חורג כמפורט בחוק.

יש לציין כי בהתאם להחלטת הועדה המקומית לתכנון ובניה מתאריך 14/08/2019 אושרה בקשה להריסת המבנה הקיים במגרש והקמת בניין מגורים חדש.

שימוש חורג ממגורים למסחר עבור עסק לבית אוכל יהיה בהתאם לסעיף 9.3 כמפורט מעלה, יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג להיתר מוגבל בזמן, עד להוצאת היתר בניה, כפוף לסעיף 149 לחוק.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.
תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 06.02.2020
מבקשים היתר עד ליום: 31.12.2030

חוות דעת נותני אישור:

הרשות לאי"ס מיום 20.5.19	הבקשה אושרה.
פיקוח עירוני מיום 8.9.20	העסק מחזיק ברישיון עד ליום 31.12.21.
פיקוח על הבניה 13.09.2020	בבדיקה מול מערכת משל"ט ברבעון אחרון קרי מיום 08.06.20 ועד בכלל - ללא פניות כנגד העסק.
מוקד 106 מיום 15.9.2020	אין התנגדות בכפוף לבדיקת התאמה ואישורי בטיחות.
	לא נמצאו תלונות בשנה האחרונה.

המלצת הועדה המייעצת 0016-2020 מיום 14.9.2020:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מזירת מגורים שלמה בחזית הבניין לבית אוכל עד ליום 31.12.2030, או עד מימוש ההיתר, המוקדם מביניהם.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, מאיר אלמקייס, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, שם משולם, לירון יעקב, אילנה בורבן, מירי גילברט, נטלי כהן, מירי אהרון, מהא מרג'ייה.

חות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאשר הבקשה לשימוש חורג להיתר מזירת מגורים בקומת קרקע בחזית הבניין עד ליום 31.12.2030, או עד מימוש ההיתר, המוקדם מביניהם.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר - מדובר בחידוש שימוש חורג בחזית להיתר. המלצה לאשר לעשר שנים. יש לציין שקיימת החלטת ועדה להריסת המבנה ובניה מחדש, המלצתנו לאשר לעשר שנים או עד למימוש ההיתר המוקדם מביניהם.

ליאור שפירא - לאשר הבקשה בהתאם להמלצת הצוות המקצועי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0014-2020 מיום 23.09.2020 סעיף 6:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מזירת מגורים שלמה בחזית הבניין לבית אוכל עד ליום 31.12.2030, או עד מימוש ההיתר, המוקדם מביניהם.

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

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0014-2020 סעיף 7

10/06/2020	תאריך הגשה:	3337783881-3	מס' בקשה מקוונת:	60668	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	--------------	---------------------	-------	--------------------

קרקע	קומה:	בית אוכל	מהות העסק:
------	-------	----------	------------

שטח:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
73 מ"ר	11-060	גוש 7454 חלקה 10	אחד העם 60

כתובת:	שם:	בעל עניין:
אחד העם 60 תל אביב	אוקטובר האדום בע"מ	שם העסק
ורבורג 5 תל אביב	אמיר פוגלמן	מבקש
אבן גבירול 121 תל אביב	אלון ברוגשטיין	בעל זכות בנכס
הירשנברג 12 תל אביב	ולנטינה סטולובון	עורך בקשה

מהות הבקשה: (רעיה גוטלויבר)

שימוש חורג מזירת מגורים שלמה בחזית הבניין בקומת קרקע לבית אוכל להכנה והגשת כריכים סלטים והגשת דברי מאפה מוכנים משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה, בשטח של 67 מ"ר ובמרפסת לא מקורה בשטח של 6.4 מ"ר (סה"כ שטח העסק- 73 מ"ר).

תיאור המבנה:

הבניין בן 3 קומות מיועד למגורים על פי היתר בניה מס' 973 מ-5.11.31.

הערות המהנדס:

העסק קיים משנת 2015 ברישיון עם שימוש חורג עד ליום 31.12.2019. כעת מבקשים הארכת התוקף השימוש החורג.
אגרת הבקשה לשימוש חורג סה"כ-2410 ₪.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 1881

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0014-2020 סעיף 7

החלקה כלולה בייעוד מגרש מיוחד עפ"י תוכנית 1881 - "פרויקט משרדים בין שד' רוטשילד-אחד העם-אלנבי-ב.יפה". השימוש המבוקש מתייחס לאחד העם 60 גוש 7454 חלקה 10.

חלקות 10,11,12,13,14,15,19 נכללות בתחום תכנית 1881 המאושרת, ומהוות מגרש אחד בייעוד מגרש מיוחד וכן יעוד דרכים (הפקעה).

המבנים מיועדים להריסה. במידה ויאושר שימוש חורג יש לנקוט בהליך של הקלה לאי הריסת המבנה. המבנה ברחוב רוטשילד 49 (חלקה 11) נכלל ברשימת המבנים לשימור בתכנית 2650/ב המאושרת, המבנה מיועד לשימור אקלקטי עם הגבלות מחמירות והוראות מיוחדות.

שימוש חורג לבית אוכל בקומת קרקע אינו תואם להוראות תכנית 1881, המבנים מיועדים להריסה.

יש לציין כי קיימת תכנית בתכנון שמספרה 4017 - "רוטשילד, יבנה, אחד העם, ב.יפה - מתחם חברות הביטוח". התכנית אושרה להפקדה בתנאים ע"י הועדה המקומית בתאריך 11/09/2019.

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: 14.05.2020
פרסום שימוש חורג עד ליום: 31.12.2030

חוות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה.	הרשות לאי"ס מיום 03.09.2020
בבדיקה מול מערכת משל"ט מיום 01.05.20 ועד בכלל – ללא פניות כנגד העסק.	פיקוח עירוני מיום 31.08.2020
מתנהל ללא רישיון מיום 31.12.18 – המרחב יטפל בנושא.	
חלקה 10 בגוש 7454 בבעלות פרטית. חלק מהחלקה מיועדת להפקעה בייעוד דרך בהתאם לתביע 1881. אין מניעה לאשר את הבקשה ל- 5 שנים.	אגף הנכסים מיום 27.08.2020
לא נמצאו תלונות בשנה האחרונה.	מוקד 106 מיום 15.9.2020

המלצת הועדה המייעצת 2020-0016 מיום 14.9.2020:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מדירת מגורים שלמה בחזית לבית אוכל וצריכת משקאות משכרים עד ליום 31.12.2025, במידה ובסוף התקופה נתקבל חוות דעת חיובית מאגף הנכסים ניתן יהיה לאשר הבקשה עד ליום 31.12.2030 ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, מאיר אלמקייס, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, שם משולם, לירון יעקב, אילנה בורבן, מירי גילברט, נטלי כהן, מירי אהרון, מהא מרג'ייה.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאשר הבקשה לשימוש חורג מדירת מגורים שלמה לבית אוכל וצריכת משקאות משכרים עד ליום 31.12.2025, במידה ובסוף התקופה תתקבל חוות דעת חיובית מאגף הנכסים ניתן יהיה לאשר הבקשה עד ליום 31.12.2030 ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר - מדובר בשימוש חורג מדירת מגורים שלמה לבית אוכל, המלצתנו לאשר עד 2025. אגף הנכסים אישר ל-5 שנים. במידה ואגף הנכסים לא יתנגד בסוף התקופה ניתן יהיה להאריך לתקופה נוספת ללא הגשת בקשה חדשה לשימוש חורג.

אסף הראל - היה פעם במקום חנות כריכים.

מלי פולישוק - מדובר במקום נחמד ובנין יפה.

אביטל יעקב – כל קומת הקרקע משמשת למסחר העסק הסמוך הוא גלריה לאומנות אשר לא טעון ברישיון עסק.

ליאור שפירא - לאשר בהתאם להמלצת הצוות המקצועי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0014-2020 מיום 23.09.2020 סעיף 7:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מדירת מגורים שלמה בחזית לבית אוכל וצריכת משקאות משכרים עד ליום 31.12.2025, במידה ובסוף התקופה תתקבל חוות דעת חיובית מאגף הנכסים ניתן יהיה לאשר הבקשה עד ליום 31.12.2030 ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג.

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

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0014-2020 סעיף 8

21/05/2020	תאריך הגשה:	3423225847-3	מס' בקשה מקוונת:	66033	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	--------------	---------------------	-------	--------------------

קרקע	קומה:	מסעדה	מהות העסק:
------	-------	-------	------------

שטח:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
98 מ"ר	533-023	גוש 7107 חלקה 172	שדה יצחק 27

כתובת:	שם:	בעל עניין:
שדה יצחק 27 תל אביב	בנדורה	שם העסק
שדה יצחק 27 תל אביב	אבי דגיריב	מבקש
חדיונון 23 ראשל"צ	מתחם בית אלפא (ק.ק) בע"מ	בעל זכות בנכס
שוהם 5 רמת גן	שני אדרעי	עורך בקשה

מהות הבקשה: (אילנה בורבן)

**שימוש חורג ממחסן בקומת קרקע למסעדה להגשת שווארמה + אפיית בגטים לרבות הגשת משקאות משכרים . המסעדה בשטח 58 מ"ר ובחצר פרטית קדמית - מקומות ישיבה בשטח 40 מ"ר.
סה"כ שטח העסק 98 מ"ר.**

תיאור המבנה:

מבנה בן קומה אחת מיועד למחסנים עפ"י היתרי בניה מס' 752 מ-31.1.1948.
מס' 696 מ-20.9.1950.

הערות המהנדס:

העסק קיים במקום עם רישיון משנת 2016 בתוקף עד 31.12.2019 . כעת מבקשים הגדלת שטח העסק ע"י צירוף החצר לעסק לצורך מקומות ישיבה.
לפי מדיניות היתרי לילה מותר לעבוד במקום עד אור הבוקר לתקופה מוגבלת

הערות המהנדס:

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 3227 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 1043א

החלקה בייעוד אזור תעסוקה עפ"י תכנית 1043א - "שמושים באזורי תעסוקה בתל-אביב יפו".

עפ"י תכנית 650 - "הרחבת קווי בנין לשפור התעבורה-רח' הגשר-תיקון תכ"י "איי", אושרה למתן תוקף בשנת 1963, קיימת הפקעה להרחבת הדרך.

המבנה מסומן בתשריט להריסה.

למבנה התקבלו היתרי בניה:

1. מס' 752 מתאריך 31/01/1948 לבניית קומת מרתף.

2. מס' 696 מתאריך 20/09/1950 תוספת קומה מעל קומת מרתף קיימת עפ"י היתר מס' 752.

שימוש למסעדה תואם לרשימת השימושים המותרים עפ"י תכנית 1043א סעיף 8.3.4.

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

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 03.08.2020

מבקשים היתר עד ליום: 31.12.2025

חוות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה.

הרשות לאי"ס מיום

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0014-2020 סעיף 8

	:08.09.2020
לא קיימת אכיפה.	פיקוח עירוני מיום :07.09.2020
דו"ח ביקורת : - תכנית מתאימה למציאות. - לא סומנה מערכת סינון. - נמצאו מס היתרים מ11.06.19. - קיימת פרגולה עם כיסוי שנבנתה ב2018. - כיסי חורג מהנחיות הפטור, מחויב בהיתר. המלצות : אין התנגדות למתן היתר לשימוש חורג לאחר הורדת הכיסוי ובכפוף : - לביקורת פיקוח בעניין הורדת הכיסוי. - אישור קונסטרוקטור . אישור יועץ בטיחות ואישורים אחרים בהתאם לסווג העסק.	פיקוח על הבניה מיום :05.11.2019
חלקה 172 בגוש 7107 בבעלות פרטית. חלק מהחלקה מיועדת להפקעה ביעוד דרך בהתאם לתב"ע 650 אין מניעה לאשר את הבקשה , הבניין אינו מצוי בתחום הדרך.	אגף הנכסים מיום :12.03.2020
בעקבות חו"ד פיקוח על הבניה תוכנית העסק תוקנה והפרגולה חוסרה. לא נמצאו תלונות בשנה האחרונה.	חוות דעת מהנדס רישוי מיום :15.9.2020 מוקד 106 מיום :15.9.2020

המלצת הועדה המייעצת 0016-2020 מיום 14.9.2020:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג ממחסן וחצר בקומת קרקע למסעדה ובחצר פרטית קדמית, עד ליום 31.12.2025.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, מאיר אלמקייס, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, שם משולם, לירון יעקב, אילנה בורבן, מירי גילברט, נטלי כהן, מירי אהרון, מהא מרג'ייה.

חוות דעת מהנדס הועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאשר הבקשה לשימוש חורג להיתר בניה ממחסן בקומת קרקע וחצר למסעדה עד ליום 31.12.2025 לפי תאריך הפרסומים.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלוייבר - מדובר בחידוש קיים משנת 2016 עד 2019 פורסם עד 2025. ממליצים לאשר.
עו"ד הראלה אברהם אוזן - כתוב שיש דרישות לפיקוח על הבניה.
רעיה גוטלוייבר - כן הוכנסה חוות דעת מהנדס כי תכנית העסק תוקנה והפרגולה הוסרה.
ליאור שפירא - לאשר בהתאם להמלצת הצוות.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0014-2020 מיום 23.09.2020 סעיף 8:

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממחסן וחצר בקומת קרקע למסעדה, עד ליום
31.12.2025

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