

13/12/2020

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 2020-0019 מיום 09.12.2020

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה להיתרי בניה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 09.12.2020 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

ע"ד ללא הפסקה

פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה
ישיבה 0019-2020 מיום 09.12.2020

יו"ר הוועדה	ליאור שפירא	השתתפו ה"ה:
מ"מ וסגנית ראש העיר	אופירה יוחנן וולק	חברי הועדה:
סגן ראש העיר	אסף הראל	
סגנית ראש העיר	חן אריאלי	
חבר מועצה	רועי אלקבץ	
מ"מ וסגן ראש העיר	דורון ספיר	לא נכחו:
סגנית ראש העיר	מיטל להבי	
סגן ראש העיר	ראובן לדיאנסקי	
חבר מועצה	אלחנן זבולון	
חבר מועצה	נפתלי לוברט	
חבר מועצה	מאיה נורי	
משנה ליועמ"ש	עו"ד הראלה אברהם אוזן	נכחו ה"ה:
ממ.ע.ממ.וס.רהע.ומ.פרוי משולבים	פרדי בן צור	
מהנדס העיר	אהוד כרמלי	
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
		מייעצת
מרכזת ועדות רעס לשח ופרגודים	מירי אהרון	מרכזת וועדה

2/2016 51970

עיר 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 09.12.2020.

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.

2/2016 51970

עיר ללא הפסקה

בקשות להיתר בניה לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה –

רישוי עסקים

פרוטוקול יום מס' 0019-2020 ליום 09.12.2020

מס'	עמוד	תיק רישוי	מס' בקשה מקוונת	השימוש המבוקש	כתובת
.1	אישור פרוטוקול מס' 0018-2020 מיום 25.11.2020 – מאושר.				
.2	1	440	2809674001-1	מכולת	מלצ'ט 5
.3	4	65493	5228553701	בית מלון	פלורנטין 6
.4	7	67494		חניון	קיבוץ גלויות 24
.5	10	68830	6352293603-4	מכירת מוצרי טבק	חזקיהו המלך 13
.6	14	68997	6638857013	אכסניה	שארית ישראל 31

2/2016 51970

עיר ללא הפסקה

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0019-2020 סעיף 2

06/05/2020	תאריך הגשה:	2809674001-1	מס' בקשה מקוונת:	440	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	--------------	---------------------	-----	--------------------

קרקע	קומה:	מכולת	מהות העסק:
------	-------	-------	------------

שטח:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
54 מ"ר	14-021	גוש 7431 חלקה 33	מלצ'ט 5

כתובת:	שם:	בעל עניין:
מלצ'ט 5 תל אביב	מינימרקט מלצ'ט	שם העסק
טבנקין 25 תל אביב	א.ל.א רותם צדיק בע"מ צדיק רותם	מבקש
	קוסובסקי שחור יהודית	בעל זכות בנכס
בלפור 84 בת ים	אינה טומנסקי	עורך בקשה

מהות הבקשה: (רעיה גוטלויבר)

שימוש חורג מגראז' למכלת בשטח של 54 מ"ר.

תיאור המבנה:

הבניין בן 3 קומות מעל קומת עמודים. המכיל בקומת עמודים גרגיים, חדר הסקה ומחסנים ובכל הקומות העליונות-דירות מגורים לפי היתרי בניה מס' 541 מ-26.4.36 ומס' 91 מ-18.8.38.

הערות המהנדס:

במקום הנ"ל התנהלה מכולת משנת 1938 עם רישיון ושימוש חורג עד לתאריך 31.12.2018. כעת מבקשים הארכת השימוש החורג. אגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-1385 ₪. לעסק דרוש מקום חניה נוסף אחד.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 2385
<p>החלקה ביעוד מגורים מיוחד עם מבנה לשימור אי עפ"י תוכנית 2385 - "לב העיר".</p> <p>שימוש לעסק של מכלת אינו תואם לתכליות המותרות ולהוראות תוכנית 2385.</p> <p>שימוש חורג לעסק של מכלת, יבחן ע"י מחלקת השימור במסגרת תיאום תכנון בליווי תיק תיעוד המבנה ויותנה באי פגיעה בערכי המבנה.</p> <p>השימוש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתכנית כפוף לסעיף 149 לחוק.</p>

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0019-2020 סעיף 2

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.
תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 30.09.2020
מבקשים שימוש עד ליום 31.12.2030

חוות דעת נותני אישור:

הרשות לא"ס מיום 24.10.2020	הבקשה אושרה.
פיקוח עירוני מיום 21.10.2020	כנגד העסק הוגשה המלצה לתביעה ביום 19.05.20 – סטטוס להיום: הליך תקין. בבדיקה מול מערכת משל"ט ברבעון אחרון – ללא פניות כנגד העסק.
מחלקת שימור 22.11.2020	לא ניתן לבצע שינויים ללא תיאום ואישור מחלקת שימור. כ"כ במידה ויקודם היתר שיפוץ/בניה בעתיד, על בעל העסק לפעול לפי הנחיות מחלקת שימור ככל שיידרש לכך כתנאי לאישור שימוש חורג למכולת. ניתן לאשר הבקשה.
מוקד 106 מיום 23.11.2020	התקבלו 4 תלונות בשנה האחרונה בדבר הוצאת ארגזים למדרכה וחסימת מעבר, 3 נמצאו מוצדקות ובעל העסק פעל לחכניס אותם.

המלצת הועדה המייעצת 0022-2020 מיום 24.11.2020:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מגראז' למכולת, עד ליום 31.12.2030 ובתנאי לאי הוצאת סחורה מחוץ לכתלי העסק בשטח הציבורי.

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

חוות דעת מהנדס הועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאשר הבקשה לארכת תוקף שימוש חורג לתכנית מגראז' למכולת עד ליום 31.12.2030 לפי תאריך הפרסומים ובתנאי לאי הוצאת סחורה מחוץ לכתלי העסק בשטח הציבורי.

תיאור דיון:

רעיה גוטלוייבר - מדובר בשימוש חורג לתכנית מגראז' למכולת, העסק קיים משנת 38 ממליצים לאשר לעשר שנים.

ליאור שפירא - מקבלים את המלצת הצוות המקצועי לאשר את הבקשה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0019-2020 מיום 09.12.2020 סעיף 2:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מגראז' למכולת עד ליום 31.12.2030 ובכפוף לדרישות מהנדס העיר לאי הוצאת סחורה מחוץ לכותלי העסק בשטח הציבורי.

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

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0019-2020 סעיף 3

21/09/2020	תאריך הגשה:	5228553701	מס' בקשה מקוונת:	65493	מספר תיק רישוי:
------------	-------------	------------	------------------	-------	-----------------

קרקע, ב', ג', ד', ה'	קומה:	בית מלון		מהות העסק:
----------------------	-------	-----------------	--	------------

שטח העסק:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
858 מ"ר	3564-006	גוש 7051 חלקה 101	פלורנטין 6

כתובת:	שם:	בעל עניין:
פלורנטין 6 תל אביב	"פלורנטין האוס"	שם העסק
קלישר 30 תל אביב	מדאוס טכנולוגיות והשקעות בע"מ קנדיוטי ארז	מבקש
קלישר 30 תל אביב	קנדיוטי ארז	בעל זכות בנכס
השקד 30 גבעת שמואל	אינגבר אייל	עורך בקשה

מהות הבקשה: (לירון יעקב)

שימוש חורג מבניין מגורים עם קומת קרקע מסחרית בהיתר בנייה למלונאות. (25 חדרים). תפוסת קהל 47 איש.
בקומת קרקע-דלפק קבלה ומעברים בשטח מסחרי (בית קפה בהיתר) בשטח של 40 מ"ר. בכל הקומות העליונות בדירות מגורים לפי היתרי בניה בשטח של 858 מ"ר.

תיאור המבנה:

בנין בן 5 קומות מיועד למגורים מעל קומת קרקע מסחרית ומרתף (חלקי) לאחסנה עבור קומת מסחר לפי היתרי בניה מס' 09-1104 מ-17.1.2010 ומס' 12-0211 מ-1.4.12.

הערות המהנדס:

העסק קיים משנת 2013 עם שימוש חורג ורישיון עסק עד ליום 31.12.2020. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.
סכום חיוב אגרה להיתר שימוש חורג – 28,296 ₪.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע B יפו

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0019-2020 סעיף 3

החלקה בייעוד אזור מסחרי עפ"י תכנית B יפו.

שימוש חורג ממגורים לבית מלון כלול ברשימת התכליות המותרות עפ"י תכנית B יפו.

שימוש לבית מלון יובא לשיקול דעת הועדה בהליך של שימוש חורג להיתר כפוף לסעיף 149 לחוק ויהיה במסגרת שטחי הבניה שהתקבלו בהיתר שהוצא למבנה.

שימוש של מלונאות מחייב בעמידה בתקנים הפיסיים של משרד הבריאות.

יש לעמוד בכל דרישות משרד התיירות ובהוראות העיריה לעניין ההנחיות בבית מלון.

אישור השימוש יותנה בהסדר תניה על פי ההנחיות של הועדה המקומית.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.
תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 26.07.2020
היתר שימוש חורג עד ליום: 31.12.2030

חוות דעת נותני אישור:

אין התנגדות לבקשה.	הרשות לא"ס מיום 22.09.2020:
לעסק רישיון עד ה- 31.12.20.	פיקוח עירוני מיום 19.11.2020:
אין תלונות כנגד העסק.	
יצא צו הריסה שבוטל בשל ביצוע הצו.	פיקוח על הבניה מיום 19.11.2020:
עפ"י בדיקה במערכת המידע שלנו הוצא במקום צו הריסה מנהלי 1513/2020.	המחלקה הפלילית מיום 19.11.2020:
עפ"י הדיווח של אולג הצו בוצע ע"י הבעלים. לא ננקטו הליכים אחרים בכתובת הנ"ל.	
לא התקבלו תלונות בשנה האחרונה.	מוקד 106 מיום 23.11.2020:
יש לקבל אישור פיקוד העורף לשימוש של חלק מהממ"דים כיחידות אירוח.	פיקוח על הבניה מיום 24.11.2020:

המלצת הועדה המייעצת 0022-2020 מיום 24.11.2020 :

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג ממגורים למלונאות עד ליום 31.12.2030

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

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

המלצה לאשר הבקשה לשימוש חורג להיתר ממגורים למלונאות עד ליום 31.12.2030 לפי תאריך הפרסומים.

תיאור דיון:

רעיה גוטלויבר - שימוש חורג להיתר, מדובר בחידוש, העסק קיים משנת 2013 פעל ברישיון. ממליצים לאשר ל-10 שנים.

ליאור שפירא - לקבל המלצת הצוות המקצועי לאשר הבקשה לשימוש חורג ל-10 שנים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0019-2020 מיום 09.12.2020 סעיף 3:

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממגורים למלונאות עד ליום 31.12.2030, בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי קבלת אישור מפיקוד העורף לשימוש בחלק מהממדי"ם כיחידות אירוח.

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

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0019-2020 סעיף 4

26.03.2019	תאריך הגשה:	67494	מספר תיק רישוי:
קרקע	קומה:	חניון	מהות העסק:

3311-024/0	תיק בניין:	קבוץ גלויות 24 ת"א	כתובת:
5095 מ"ר	שטח העסק:	גוש: 7087 חלקה: 77	גוש/חלקה:

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	חניון בלומפילד	קיבוץ גלויות 24 ת"א
מבקש	יאיר השחר חניונים בע"מ	קיבוץ גלויות 24 ת"א
בעל זכות בנכס	מרתף קריית היוצרים בע"מ	סחרוב אנדריי 9 חיפה
	עופר מכרזים בע"מ	שד' אבא אבן 1 הרצליה
עורך בקשה	נטלי פאר	שחם 32 פי"ת

דיון חוזר בוועדת המשנה לבקשת בעלי הנכס לקיצור תקופה, בהתאם למועד סגירת העסק.

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג ממגרש פתוח לחניון ל-230 כלי רכב (מתוכם 8 חניות נגישות - 4 לרכב גבוה ו-4 לרכב רגיל) בשטח של 5,095 מ"ר.

תיאור המבנה:

מגרש בשטח פתוח ומגודר חלקית. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה למגרש הנ"ל.

הערות המהנדס:

העסק קיים משנת 30.4.17, ולאחר מכן ביקשו הפחתת שטח ב-26.10.17. כעת מבקשים בקשה להיתר שימוש חורג.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע	818
<p>החלקה ביעוד אזור תעשייה עפ"י תכנית 818. השימוש המבוקש אינו תואם לרשימת התכליות המותרות.</p> <p>יש לציין כי בימים אלה מקודמת תוכנית שמספרה 4076 - בית מרכזים קיבוץ גלויות, אשר נמצאת בשלב לקראת הפקדה, עפ"י חוק.</p> <p>מטרת התוכנית:</p> <p>- תכנון חדש למתחם תוך מיצוי הפוטנציאל התכנוני ומיקומו הייחודי, זאת על ידי יצירת מתחם המשלב תעסוקה, מסחר, מגורים ומלונאות, שטחים פתוחים ושטחים בנויים לשימוש ציבורי.</p> <p>- שיפור מערך הדרכים בסביבת התכנית לרכבים והולכי רגל ויצירת מערך מעברים ושטחים פתוחים בתחומו לרווחת הציבור ומשתמשי המתחם.</p> <p>שימוש חורג משטח פתוח לחניון יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג</p>	

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0019-2020 סעיף 4

לתב"ע מוגבל בזמן ל- 3 שנים, כפוף לסעיף 149 לחוק.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות לפרסום.
תאריך מסירת חודעה אחרונה לזכאי: 10.10.18.
מבקשים שימוש חורג עד ליום 28.2.2023.

חוות דעת גורמי רישוי:

התקבל אישור.	הרשות לאיכות הסביבה
כנגד העסק קיים צו שיפוטי שיכנס לתוקף בתאריך 12.12.19. לציון כי, אין מטרדים מהעסק.	פיקוח עירוני
התקבל אישור.	מבנים לשימור
התקבל אישור.	אגף התנועה
- תכנית מתאימה למציאות. - קיימות גדרות הפרדה בגובה עד 1.5 מ' בתוך תחומי המגרש. - הגדרות הנ"ל פטורים מהיתר בניה. - לא נמצאו תביעות וצווים. אין התנגדות למתן רישיון לשימוש חורג בכפוף לאישורים הנדרשים לעסק בסווג זה.	פיקוח על הבניה

המלצת הועדה המייעצת 0015-2019 מיום 30.07.2019:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 28.2.2023.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, אילנה בורבן, עופר ארנון, שם משולם, ענת קריספין, לירון יעקוב, מירי אהרון.

תיאור דיון –

רעיה גוטלויבר - מדובר בשטח פתוח, ממליצים לאשר עד ליום 28.2.2023 בהתאם לתאריך הפרסום.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0014-2019 סעיף 10 מיום 31.07.2019:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 28.2.2023, בהתאם לתאריך הפרסום, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: אופירה יוחנן וולק יו"ר, אסף הראל, אופירה - יוחנן וולק, רועי אלקבץ, מיטל להבי, חן קראוס, אלחנן זבולון.

ליאור שפירא לא השתתף בדיון.

דיון חוזר בוועדת המשנה לבקשת בעלי הנכס לקיצור תקופה, בהתאם למועד סגירת העסק:

המבקשים:

בעלי הנכס מבקשים להחזיר הבקשה לדיון לצורך קיצור תקופת השימוש החורג בהתאם למועד הודעת סגירת העסק - 30.3.2020 לצורך תשלום היטל השבחה.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלוייבר):

דיון חוזר לאחר בקשת מבעלי הנכס להחזיר הבקשה לדיון לצורך קיצור תקופת השימוש החורג בהתאם למועד הודעת סגירת העסק - 30.3.2020 לצורך תשלום היטל השבחה.

תיאור דיון:

רעיה גוטלוייבר - מובא לדיון לצורך קיצור תקופת השימוש החורג בהתאם לבקשת בעלי העסק לצורך תשלום היטל השבחה.

ליאור שפירא - לאשר הבקשה לקיצור תקופת השימוש החורג עד ליום 30.3.2020.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0019-2020 סעיף 4 מיום 09.12.2020:

לאשר הבקשה לקיצור תקופת השימוש החורג עד ליום 30.3.2020 בהתאם לבקשת הבעלים.

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

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0019-2020 סעיף 5

04/10/2018	תאריך הגשה:	6352293603-4	מס' בקשה מקוונת:	68830	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	--------------	---------------------	-------	--------------------

קרקע ומרפסת	קומה:	מכירת מוצרי טבק		מהות העסק:
----------------	-------	-----------------	--	------------

שטח:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
55 מ"ר	3511-013	גוש 6972 חלקה 232	חזקיהו המלך 13

כתובת:	שם:	בעל עניין:
חזקיהו המלך 13 תל אביב	יחזיקו – עישון נרגילות	שם העסק
אלנבי 134 תל אביב	אדם עבדאללה	מבקש
חזקיהו המלך 13 תל אביב	א.ע.י בנייה בע"מ	בעל זכות בנכס
מונטפירי 17 תל אביב	אזולאי חן	עורך בקשה

מהות הבקשה: (לירון יעקב)

שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למכירת מוצרי טבק לסוגיו - עישון נרגילות (פחם סינטטי). בקומת קרקע בשטח של כ- 41 מ"ר ומרפסת כניסה לא מקורה בשטח של 14 מ"ר. (סה"כ שטח כ- 55 מ"ר).

תיאור המבנה:

בניין בן 2 קומות. לא נמצא היתר בניה בתיק בניין ולא ידוע יעוד המבנה.

הערות המהנדס:

מדובר בעסק חדש. מדיניות היתרי לילה עד השעה 1:00, יש למקום היתר לילה. גובה סכום אגרת שימוש חורג היא 1,813 ₪.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 446

החלקה ביעוד מלאכה- תעשיה זעירה עפ"י תכנית 446 - "אזור תעשיה צעירה - יפו".

עפ"י תכנית 446 סעיף 11 - השימושים המותרים:
 באזור מלאכה ותעשיה זעירה - מעבדות, מוסכים, מסעדות (בהסכמה מיוחדת), בתי מרחץ
 ציבוריים, כורכי ספרים, מוצרי קש וקנה סוף, עשיית סלים, עשיית מברשות ומטאטאים, צורפי
 כסף וזהב, בתי חרושת לקרח, מחסני קרור, חיתוך יהלומים וליטושם, מאפיות (מונעות
 בחשמל בלבד), מחסנים, שרברבים, נגרים שאינם משתמשים במכונות משור, פחחים, מסגרים,
 עושי מזרונים, זגגים.

הערה - לא יורשו מגורים כלשהם באזור מלאכה ותעשיה זעירה.
 לגבי שימוש שלא הוזכר ברשימת השימושים רשאית הועדה המקומית להחליט על פי דמיון
 לשימושים המותרים באזור.

בתיק הבניין לא נמצאו היתרי בניה המעידים על חוקיותו של המבנה.

שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בשטח המיועד למלאכה - תעשיה זעירה יהיה
 בהתאם להנחיות היועמ"ש בנושא חו"ד השירות המשפטי למתן רישיון עסק לעסק שאינו עומד
 בדיני התכנון והבנייה.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.
 תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 30.09.2020
 מבקשים שימוש עד ליום 31.12.2030

חוות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה.	הרשות לאי"ס מיום 19.11.2020
בתאריך 20.10.2020 הוגשה המלצה לתביעה בגין ניהול עסק ללא רישיון.	פיקוח עירוני מיום 19.11.2020
בתאריך 26.10.2020 התיק הועבר לשירות המשפטי לבחינת התובע.	
דוח ביקורת: -לא נמצאו היתרי בניה. -לא נמצאו תביעות משפטיות. תמצות פיקוח על הבניה: מדובר במבנה ישן.	פיקוח על הבניה מיום 17.11.2020
אין התנגדות בכפוף: -לבדיקת התאמה למציאות. -אישור קונסטרוקטור ויועץ בטיחות. -אישורים נוספים בהתאם לסוג העסק.	
עפ"י בדיקה במאגרי המידע שלנו לא ננקטו הליכים בכתובת הנ"ל.	המחלקה הפלילית מיום 18.11.2020
חלקה 232 בגוש 6972 בבעלות פרטית.	אגף הנכסים מיום 25.10.2020
חלק מהחלקה מיועדת להפקעה ביעוד דרך לפי תב"ע 446.	

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0019-2020 סעיף 5

אין מניעה לאשר את הבקשה ל- 5 שנים.	מוקד 106 מיום 23.11.2020
לא התקבלו תלונות בשנה האחרונה.	

המלצת הועדה המייעצת 2020-2022 מיום 24.11.2020:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למכירת מוצרי טבק לסוגיו, עד ליום 31.12.2025, בתום התקופה במידה וחוות דעת אגף הנכסים תהיה חיובית, מומלץ לאשר עד ליום 31.12.2030 ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג.

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

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאור הנימוקים המלצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למכירת מוצרי טבק לסוגיו, עד ליום 31.12.2025, בתום התקופה במידה וחוות דעת אגף הנכסים תהיה חיובית, מומלץ לאשר עד ליום 31.12.2030 ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג.

תיאור דיון:

רעיה גוטלויבר - מדובר בבקשה לעסק של מכירת מוצרי טבק, אגף הנכסים המליץ לאשר לחמש שנים, הפרסום נעשה ל-10 שנה. ממליצים לאשר לחמש שנים ובסוף התקופה לבחון לאשר לחמש שנים נוספות מבלי שיצטרך להגיש בקשה חדשה לשימוש חורג.

ליאור שפירא - למה לא לאשר לחמש שנים בלבד. אחרי שיגיעו להסכם עם אגף הנכסים מחדש יגישו את הבקשה מחדש.

אופירה יוחנן וולק - מותר למכור מוצרי טבק?

איילת וסרמן - יש כללים.

אופירה יוחנן וולק - ובחצר מותר לו?

אביטל יעקב - הוא לא ביקש.

איילת וסרמן - אם ניראה שיש שימוש בחצר נעצור את זה כרגע לא ראינו את זה.

אסף הראל - בצד השני אישרנו גם נרגילות מה אפשר לדעת על העסק הזה באופן כללי?

איילת וסרמן - לא שמענו משהו מיוחד לגבי זה.

אופירה יוחנן וולק - אין תלונות ממוקד 106 ופיקוח עירוני.

ליאור שפירא - לקבל המלצת הצוות המקצועי לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0019-2020 מיום 09.12.2020 סעיף 5:

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למכירת מוצרי טבק לסוגיו, עד ליום 31.12.2025.

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

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0019-2020 סעיף 6

10/09/2020	תאריך הגשה:	6638857013	מס' בקשה מקוונת:	68997	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	------------	---------------------	-------	--------------------

א, ב'	קומה:	אכסניה	מהות העסק:
-------	-------	--------	------------

שטח:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
374 מ"ר	3317-031	גוש 7087 חלקה 142	שארית ישראל 31

כתובת:	שם:	בעל עניין:
שארית ישראל 31 תל אביב	אכסניית אוברסטיי	שם העסק
דיצה 1 תל אביב	אדיר דהן	מבקש
משמר השרון	אשרת דידי	בעל זכות בנכס
ארלוזורוב 62 תל אביב	מועמד שתיוי	עורך בקשה

מהות הבקשה: (נטלי כהן)

שימוש חורג ממבנה תעשייה בהיתר לאכסניה (11 חדרים, תפוסת קהל 77 איש), בקומות א' ו-ב' בשטח של 374 מ"ר.

תיאור המבנה:

מבנה תעשייה בן 2 קומות מעל קומת הקרקע וקומת מרתף, ע"פ היתרים מילוליים מתאריך 16/04/1980 ומס' 3-83 מתאריך 04/11/1983.

הערות המהנדס:

מדובר בעסק חדש.
כניסה ראשית מרחוב שארית ישראל.
ע"פ תצהיר שהגיש בעל העסק ב-15/11/2020:
הגג שייך לבעל הנכס ולא ניתן לפנותו כיוון שלא שייך לשטח העסק.
הדלת נעולה וחסומה, ולא יתבצע שימוש בקומת הגג.
יש צורך להציג הסדר חניה ל-2 מקומות.
יש צורך באישור/פטור למקלט מהג"א.
גובה תשלום אגרת שימוש חורג 12,329.6 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 2501 705

החלקה בייעוד אזור תעשייה עפ"י תכנית 705 ותכנית 250.
שימוש לאכסניה אינו כלול ברשימת השימושים המותרים עפ"י תכנית 250.
השימוש המבוקש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתכנית כפוף לסעיף 149 לחוק ויהיה במסגרת שטחי הבניה שהתקבלו בהיתר.
מדיניות בתי מלון : בתאריך 3.9.2014 נקבעה מדיניות מינהל ההנדסה, בנושא הסבת מבני מגורים ותעסוקה למלונאות וזאת בתנאי שתבקשה תואמת את השימושים המותרים באזור לפי תכניות תקפות :
מבנה תעסוקה - מותר להסב את כולו או חלק מהמבנה למלונאות. מבנה מגורים - תותר הסבת המבנה למלונאות בשלמותו בלבד.
שימוש של מלונאות מחייב בעמידה בתקנים הפיסיים של משרד הבריאות.
יש לעמוד בכל דרישות משרד התיירות ובהוראות העיריה לעניין ההנחיות בבית מלון.
אישור השימוש יותנה בהסדר חניה על פי ההנחיות של הועדה המקומית.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.
תאריך מסירה אחרונה לזכאי : 21.08.2020
מבקשים שימוש עד ליום 31.12.2025

חוות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה.	הרשות לא"ס מיום 17.11.2020
עסק מתנהל ללא רישיון. בתאריך 12.03.2019 נערכה ביקורת בעסק והושארה הודעה על ניהול עסק ללא רישיון. בתאריך 18.03.2019 - התיק עבר לשירות המשפטי לבחינת התובע העירוני. נקבע דיון בבית משפט בגין ניהול עסק ללא רישיון בתאריך 03.03.2021.	פיקוח עירוני מיום 23.11.2020
-התאמת התכנית למציאות : -קומה א וקומה ב תואמת למציאות. -בקומת הגג נמצא מבנה בשימוש העסק שלא סומן בתכנית. -בקומת הגג קיים אזור ישיבה, צליה ושני מבנים קלים המשמשים כמטבח ופינת ישיבה. -בתיק בנין קיימים היתרים מ1977 ומ1987. -לא נמצא היתר למבנים בקומת הגג, מדובר במבנים שנבנו מזמן 1986-1997. -לא נמצאו צווי הריסה או תביעות למבנה. המלצות פיקוח על הבניה : יש להפסיק את השימוש במבנים הלא חוקיים בשטח הגג : לפנות את התכולה , לאטום כניסה, להוריד מדרגות לנתק את המערכת חשמל ומיזוג - בגמר ביצוע לקבל אישור מתומר יום טוב ממת' פיקוח על הבניה - כתנאי	פיקוח על הבניה מיום 12.08.2020

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0019-2020 סעיף 6

לקבלת האישור פיקוח על הבניה ובכפוף:	
-הגשת תכנית מתוקנת הכוללת את השימוש בשטח הגג. -אישור קונסטרוקטור לבניין כולו כולל המבנים הלא חוקיים. -אישור יועץ בטיחות+ אישורים הנוספים בהתאם לסווג העסק.	
לא נמצאו צווי הריסה בכתובת הנדונה או כי מתוכננים הליכי אכיפה.	המחלקה הפלילית מיום :12.11.2020
בקשה אושרה. תכנית תואמת מציאות.	חו"ד מבקרי עסקים מיום :17.02.2020
לא התקבלו תלונות בשנה האחרונה.	מוקד 106 מיום :23.11.2020

המלצת הועדה המייעצת 0021-2020 מיום 24.11.2020:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג ממבנה תעשיה לאכסניה, עד ליום 31.12.2025 ובתנאי שלא יבוצע שימוש בשטח הגג.

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

חוות דעת מהנדס הועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאור הנימוקים לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ממבנה תעשיה לאכסניה, עד ליום 31.12.2025 לפי תאריך הפרסומים ובתנאי שלא יבוצע שימוש בשטח הגג.

תיאור דיון:

רעיה גוטלויבר - מדובר בשימוש חורג ממבנה תעשיה לאכסניה, ממליצים לאשר ל-5 שנים ללא שימוש בגג.

אסף הראל - מה החשש לשימוש בגג?

אביטל יעקב - בביקורת ראינו בשטח הגג יש מכבסה התבקשו לפנות והם פינו, חוששים שיחזירו את השימוש. הבקשה לא כוללת שימוש בגג.

ליאור שפירא - אם לא ביקשו אין צורך לציין זאת. אנחנו מאשרים את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2025.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0019-2020 מיום 09.12.2020 סעיף 6:

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממבנה תעשיה לאכסניה, עד ליום 31.12.2025.

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