

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

29- דצמבר - 16

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה
פרוטוקול 2016-0022 מיום 28.12.2016

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 28.12.2016 שהתקיים באולם הישיבות, אבן גבירול 69, והוא מהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול הועדה.

הפרוטוקול יובא לאישור הועדה המקומית הקרובה.

בברכה,
מירי אהרון
מרכזת וועדות רישוי עסקים
לשימושים חורגים ופרגודים

2/2016 51970

בקשות לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה –

רישוי עסקים

פרוטוקול מס' 0022-2016 ליום 28.12.2016

מס'	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
אישור הפרוטוקול מתאריך 14.12.2016 מספר ישיבה 2016-0021 - אושר. שמואל גפן- נמנע.			
1.	27580	מסעדה	שד' רוטשילד 47
2.	53687	בית מאפה	דרך בן צבי 32
3.	17973	נגריה	דרך בר לב חיים 88

**פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה
ישיבה 2016-0022 מיום 28.12.2016**

ממ וסגן ראש העירייה	יו"ר דורון ספיר	השתתפו ה"ה:
סגן ראש העירייה	נתן אל נתן	חברי הועדה:
חבר מועצה	עו"ד ראובן לדיאנסקי	
חבר מועצה	שמואל גפן	
חבר מועצה	יהודה המאירי	
חברת מועצה	כרמלה עוזרי	
חבר מועצה	ניר סביליה	לא נכחו:
סגן וממ ראש העירייה	אסף זמיר	
חבר מועצה	מיכאל גיצין	
חברת מועצה	אפרת טולקובסקי	
חבר מועצה	אלון סולר	
חבר מועצה	אהרון מדואל	
חבר מועצה	ארנון גלעדי	
סגנית ראש העירייה	מיטל להבי	
חבר מועצה	שלמה מסלאוי	
חבר מועצה	איתי פנקס – ארד	
משנה ליועמש דיני תכנון בניה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	נכחו ה"ה:
עוזרת ראשית	הילה בן הראש חכמון	
ע.ממ וס.רהע.ומ.פרוי משולבים	אילן רוזנבלום	
נציגת משרד האוצר	מלי פולישוק	
מנהל מח רישוי הנדסי לעסקים	ראובן מגל	
מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים	רעיה גוטלויבר	
עיר ללא הפסקה		



עיריית תל-אביב-יפו	מנהל העירייה מנהל העירייה	לובה דבוייריס	
מסקים	מינהל ההנדסה האגף לרישוי עסקים מרכזת ועדות לרישוי עסקים	מירי אהרון	
	עוזרת מרכזת ועדות לרישוי עסקים	מהא מרגייה	

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 28.12.2016

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

שם וכתובת: פטרוזליה - שדרות רוטשילד 47
שכונה: לב ת"א-דר.למ.שלום
בקשה מתאריך: 15/04/2015
בעלים: שע פטרוזיליה בע"מ
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

ת.ב. 8-047/0
 ת.ר. 00 / 36 - 027580
 טל': 03-5162468

מסעדה (ללא הכנת דגים וללא אפיה)-לרבות צריכת משקאות - ראשי משכרים במקום

תוכן הבקשה :

גוש-7454, חלקה-8.
 שימוש חורג ממשרדים של מרפאת רופא בחזית הבנין לעסק של מסעדה וצריכת משקאות משכרים.

תאור המבנה :
 הבנין בן 3 קומות. המכיל בקומת קרקע משרדים ובקומות העליונות דירות מגורים על פי על פי היתרי בניה מס' 461 מ-14.4.36, היתרי משנות 1944, 1945, 1996.

השימוש המבוקש :
 מסעדה וצריכת משקאות משכרים בקומת קרקע במשרדים מרפאת רופא בחזית הבנין לפי היתר בניה משנת 1936 בשטח של 214 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה :
 יש לציין שהעסק הני"ל היה קיים משנת 1996 ברישיון כשימוש חורג עד לתאריך 31.12.2015. כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.
 האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-6935.74 ש"ח.
 לעסק דרושים 5 מקומות חנייה נוספים.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

2650 ב', 44, 1881 ב'.

התאמת השימוש לתב"ע:

שימוש של מסעדה אינו כלול ברשימת התכליות עפ"י התכנית המאושרת. השימוש מהווה שימוש חורג.

ייעוד עיקרי:

מגרש מיוחד.

מדיניות התכנון:

יש לציין שחלק מהמבנה מסומן להריסה עפ"י תכנית 1881. אולם תכנית השימור קובעת כי הינו לשימור וכל שימוש אחר יעשה כפוף לסעיף 149 לחוק. אשר יותנה בשיקום חזיתות העסק עפ"י המקור.

המלצת הוועדה המייעצת:

הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2019, בתיאום עם מחלקת השימור.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות : איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, נתן שירר - אגף פיקוח על הבניה, שלמה שטיין - אגף פיקוח עירוני, ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי לעסקים, עו"ד יפה דסה-דוד - עוזרת ראשית, גליה בא כח - מרכזת מידע תכנוני, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים, לובה דבוייריס - מחלקת רישוי הנדסי, מירי

אידלסון - הרשות לאי"ס, מהא מרגייה - עוזרת מרכזת ועדות
רישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים.
(פרוטוקול 2016-0015 מתאריך 25/08/2016)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ע"ש בר תואי- חברה לנכסים בע"מ,
ח.פ. : 510953805

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגודיות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי : 04.12.2016.

פרסום לשימוש חורג עד ליום : 31.12.2021.

חו"ד תיאור הדיון:

נתן אלנתן- למה עד 31.12.2019 ??

רעיה גוטלויבר- לפי חו"ד אגף תכנון העיר המבנה מסומן
להריסה.

נתן אלנתן- זה מבנה לשימור השימוש הזה על פי תוכנית
השימור זה שימוש שניתן לאשר אותו, זה לא שימוש חורג רגיל
שלא תואם תב"ע זה שימוש שהתב"ע מאפשרת שימושים באישור
השימור אני לא חושב שצריך להגביל אותו בתקופה קצרה אני
חושב לתת לו לפחות 5 שנים.

דורון ספיר- לאשר מתחילת 2016.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0016-0022 סעיף 1 מ - 28/12/2016):
הועדה המקומית*:

הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום

31.12.2018.

המלצה התקבלה בהשתתפות : איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי

עסקים, ראובן מגל - מנהל מח רישוי הנדסי לעסקים, רעיה

גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס -

מנהלת רישוי ברירה - שירות המשפטי - יפה דסה-דוד - עוזרת

שם וכתובת: לחמנייה טרייה - דרך בן צבי 32

שכונה:

ת.ב. 3000-034/0

ת.ר. 09 / 00 - 053687

בקשה מתאריך: 06/01/2016

טל': 03-6823688

בעלים: לחמניה טרייה - ג'וני בכרם בע"מ

נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר

מהות העסק:

בית מאפה - מאפים, כעכים כולל הכנת בצק במקום מכירת משקאות קלים ודברי מאפה.

- ראשי

תוכן הבקשה :

שימוש חורג ממבנים שלא נמצא להם היתרי בניה לעסק של בית מאפה - מאפים, כעכים כולל הכנת בצק במקום מכירת משקאות קלים ודברי מאפה.

תאור המבנה. (גוש 7054 חלקה 1).
על המגרש קיימים מבנים (סככות עם גג פח) בשטח כ' 211 מ"ר. אין בתיק בנין היתרי בניה לסככות. קיימת תכנית סניטרית מס' 309 משנת 1991 לסככות בשטח כ' 110 מ"ר לעסק הנ"ל.

השימוש המבוקש.
בית מאפה - מאפים, כעכים כולל הכנת בצק במקום מכירת משקאות קלים ודברי מאפה. ממבנים (סככות עם גג פח) שלא נמצא להם היתרי בניה בשטח כ' 211 מ"ר ובחצר בשטח כ' 144 מ"ר.
סה"כ שטח העסק 355 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
יש לציין שעל פי סיכום צוות לבחינת מתן היתר זמני לעסקים בהם חריגות בניה מיום: 12.01.10 בהשתתפות: אלחנן משי - מנהל אגף רע"ס, דוד רבינוביץ, - מנהל מחלקת פקוח על הבניה שלי עו"ד שלי וייל - המשנה ליועמ"ש (פלילית), ראובן מגל - מנהל מחלקת הנדסה לעסקים - ניתן להמשיך את תהליך הרישוי ולעלות לועדה המקומית.

לעסק הנ"ל (בשטח קטן יותר כ' 110 מ"ר) הוצא רישיון לשימוש חורג בשנת 1989. בשנת 2010 העסק בשטח של 355 מ"ר ברישיון כשימוש חורג עד לתאריך 31.12.2015.
כאת מבקשים החלפת בעלים וארכת תוקף השימוש החורג. סכום תשלום אגרת בקשה הינו 6836.4 ש"ח.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

2523

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

שטח ציבורי פתוח, דרך קיימת, מגורים מיוחד, דרך מוצעת בנין להריסה חזית מסחרית.

מדיניות התכנון:

שימוש חורג מוגבל בזמן

המלצת הועדה המייעצת:

הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום
31.12.2018.

המלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן- מנהלת אגף רישוי
עסקים, ראובן מגל- מנהל מח רישוי הנדסי לעסקים, רעיה
גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס -
מהנדסת רישוי בכירה, - שירות המשפטי- יפה דסה-דוד - עוזרת
ראשית, שלמה שטיין - מנהל מידע רישוי ותביעות, מירי
אידלסון - אח מחזור פסולת מוצקה ורש עסק, שרון טרייגר -
מרכזת מידע תכנוני בכירה, מירי אהרון -מרכזת ועדות רישוי
עסקים לשימוש חורג ופרגודים, מהא אבו רומאנה - עוזרת
מרכזת ועדות רישוי עסקים לשימוש חורג ופרגודים.
(פרוטוקול 2016-0002 מתאריך 10/02/2016)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ע"ש חנה מורנו.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התגדויות לפרסום.

מסירה אחרונה לזכאי: 22.11.2016.

מבוקש שימוש חורג עד ליום: 31.12.2020.

חו"ד אגף הנכסים:

אלי לוי - חלקה 1 בגוש 7054 בבעלות רשות הפיתוח.

בית העסק ממוקם במתחם נוה עופר החדשה נס לגוים העתיד
להתחדש לפי תב"ע ת"א 4100 המאושרת בימים אלו. כן במיקום
חלק מבית העסק הני"ל עתידה להתרחב דרך בן צבי ורחוב
חיינריך היינה.

לאור האמור אנחנו מבקשים להגבי את הבקשה לשימוש חורג ל-24
חודשים בלבד.

חו"ד תיאור הדיון:

נתן אלנתן - זה חידוש?

רעיה גוטלויבר - אכן כן.

מירי אהרון - אגף הנכסים ממליץ לאשר לשנתיים.

דורון ספיר - לאשר לשנתיים זה המון זמן.

נתן אלנתן - אלי לוי חתם וכתב לשנתיים מיום הוצאת המכתב.

דורון ספיר - ניתן לאשר לשנתיים מיום הוצאת המכתב או עד להוצאת היתר בנייה, לפי המוקדם מבין השניים.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0016-0022 סעיף 2 מ - 28/12/2016):
הועדה המקומית*:**

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2018, או עד להוצאת היתר בנייה המוקדם מבין השניים, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר, נתן אלנתן, ראובן לדינסקי, כרמלה עוזרי, יהודה מאירי, שמואל גפן.