

10/01/2021

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 0001-2021 מיום 06.01.2021

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה להיתרי בניה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 06.01.2021 שהתקיים באולם החנהלה בקומה 12 בבניין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב-יפו והוא מהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול הועדה.

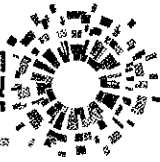
הפרוטוקול יובא לאישור הועדה המקומית הקרובה.

בברכה,

מירי אהרון
מרכזת וועדות רישוי עסקים
לשימושים חורגים ופרגודים

2/2016 51970

עיר ללא הפסקה



פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה
ישיבה 0001-2021 מיום 06.01.2021

הישיבה נפתחה בשעה: 10:00

בנוכחות החברים:

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

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 06.01.2021.

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' 0001-2021 ליום 06.01.2021

מס'	עמוד	תיק רישוי	מס' בקשה מקוננת	השימוש המבוקש	כתובת
1.	אישור פרוטוקול מס' 2020-0020 מיום 23.12.2020 – מאושר				
2.	1	54446	532698459	מכולת	דב ממוריץ 22
3.	4	63224	7517388416-1	מסעדה	ויצמן 4
4.	6	60986	5394677024-1	בית מרקחת	טאגור רבינדר 32
5.	8	67299		בית קפה	רבי מאיר 21
6.	10	67095	2600787734-1	מכולת	ההגנה 70
7.	15	62221	4458065694-1	חניון	הנצי"ב 3 ראם 4
8.	18	68959	7980709153-2	אחסון כלי רכב	בן צבי 78
9.	22	55004	954928715-1	מוסד פחות	בן צבי 21
10.	26	67654	4187371011-2	מסעדה	שלבים 40
11.	30	28507	91215868181-4	חניון	הירקון 54

2/2016 51970

עיר ללא הפסקה

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0001-2021 סעיף 2

10/11/2019	תאריך הגשה:	532698459	מס' בקשה מקוונת:	54446	מספר תיק רישוי:
------------	-------------	-----------	------------------	-------	-----------------

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

שטח:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
88 מ"ר	3231-022	גוש 7047 חלקה 200	דב ממזריץ 22

כתובת:	שם:	בעל עניין:
דב ממזריץ 22 תל אביב	מינימרקט נור	שם העסק
דב ממזריץ 22 תל אביב	ריחן נור	מבקש
דב ממזריץ 22 תל אביב	ריחן נור	בעל זכות בנכס
הנמל 52 תל אביב	ריחן סמית	
אבן סינא 72 תל אביב	ז'אק סחליה	עורך בקשה

מהות הבקשה: (נטלי כהן)

שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למכולת בקומת קרקע בשטח של 88 מ"ר.

תיאור המבנה:

מבנה בן קומה אחת ע"פ תכנית הבקשה ומערכת GIS, שלא נמצא לגביו תיק בניין, היתר בניה או תכנית מאושרת. לא ידוע ייעודו של המבנה.

הערות המהנדס:

משנת 1983 במקום הני"ל התנהלה מכולת עם רישיון ללא שימוש חורג עד שנת 2013. בשנת 2013 הוגשה בקשה להחלפת בעלים והוצא רישיון עם שימוש חורג בתוקף עד 31/12/2021 בשטח של 55.76 מ"ר. מבקשים תוספת שטח של 32.43 מ"ר (בסה"כ שטח העסק 88.19 מ"ר) והארכת תוקף שימוש חורג. סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 2,908.5 ₪.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 2563 - "מתחם צהלון-יפו".

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0001-2021 סעיף 2

חלקה 200 בגוש 7047 מחולקת ל-2 מגרשים ביעוד שטח ציבורי פתוח ודרך מוצעת עפ"י תכנית 2563 - "מתחם צהלון-יפו".

שימוש למכולת אינו תואם להוראות תכנית 2563.

לא נמצאו מסמכים המעידים על חוקיותו של המבנה.

השימוש המבוקש יהיה בהתאם להנחיות היועמ"ש בנושא חו"ד השירות המשפטי למתן רישיון עסק לעסק שאינו עומד בדיני התכנון והבניה.

במידה והשימוש יאושר נדרש הליך של הקלה לאי הריסת המבנה.

יש לתאם את הבקשה עם אגף הנכסים.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.
תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 09.09.2020
מבקשים שימוש עד ליום 31.12.2030

חוות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה.	הרשות לאי"ס מיום 16.12.2020
הליך רישוי תקין לא קיימת אכיפה.	פיקוח עירוני מיום 17.12.2020
בבדיקה בתיק הבניין ובמערכת ממוחשבת לא מצאנו תביעות משפטיות פעילות כנגד העסק הנ"ל. כמו כן אין תיקים בהכנה נגד העסק הנ"ל.	פיקוח על הבניה מיום 25.11.2020
בבדיקה שערכנו במערכות המידע שלנו לא קיימים צווי הריסה או הליכים בכתובת הנ"ל.	המחלקה הפלילית מיום 13.10.2020
ניתן לאשר.	אגף הנכסים מיום 23.08.2020
לא נמצאו תלונות בשנה האחרונה.	מוקד 106 מיום 17.12.2020

המלצת הועדה המייעצת 2020-2024 מיום 22.12.2020:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר למכולת עד ליום 31.12.2030.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, אילנה בורבן, שם משולם, נטלי כהן, לירון יעקב, מירי אהרון.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

המליצה לאשר הבקשה לארכת תוקף שימוש חורג לתכנית ותוספת שטח ממבנה שלא נמצא לגביו היתר למכולת עד ליום 31.12.2030 לפי תאריך הפרסומים.

תיאור דיון:

רעיה גוטלויבר - מדובר בעסק שלא נמצא לגביו היתר, פועל משנת 1983 עם רישיון ושימוש חורג עד 31.12.2021, כעת מבקשים תוספת שטח והארכת שימוש חורג. ממליצים לאשר בהתאם לפרסומים.

ליאור שפירא - כאשר אנו נותנים היתר למקום שאין לו היתר בניה אבל קיים הרבה שנים, מה בעל הנכס יכול לעשות לגבי המבנה?

הלל הלמן - אם מבקש לעשות שינויים מהותיים לצורך עסק יידרש להוציא היתר בניה מתוך מגמה לעידוד עסקים, לוקחים לקולא. אם רוצה לאשר מחדש בנין קיים יכול להגיש בקשה להיתר מחדש, בודקים אם תואם תכנית והכל.

עו"ד תראלה אברהם אוזן - אם אין היתר למבנה והוא מעוניין, יכול לבקש להוציא היתר.

ליאור שפירא - אבל זה אינטרס עירוני כדי לדעת על מבנים קיימים וחריגות.

הלל הלמן - אין בזה אינטרס עירוני.

ליאור שפירא - לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הצוות המקצועי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0001-2021 מיום 06.01.2021 סעיף 2:

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר למכלת עד ליום 31.12.2030.

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

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0001-2021 סעיף 3

מספר תיק רישוי:	63224	מס' בקשה מקוונת:	7517388416-1	תאריך הגשה:	17/08/2020
-----------------	-------	------------------	--------------	-------------	------------

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

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח:
ויצמן 4	גוש 6111 חלקה 817	472-004	247 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	ארקפה	ויצמן 4 תל אביב
מבקש	אוהד סנדלר אסיה בייקרי בע"מ	יחזקאל שטרייכמן 6 תל אביב דפנה 2 תל אביב
בעל זכות בנכס	אלרוב נדל"ן ומלונאות	רוטשילד 46 תל אביב
עורך בקשה	כהן עובד ליאת	עליית הנוער 45 גבעתיים

מהות הבקשה: (ליובו דבוייריס)

שימוש חורג ממבואת כניסה בהיתר לבית קפה, לרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום בקומת כניסה בשטח של 247 מ"ר.

תיאור המבנה:

הבניין - בית אסיה, קיים על פי היתר בניה מס' 1172 מ-27/03/78.

הערות המהנדס:

משנת-2008 במקום הני"ל התנהל מזונן בשטח של 73 מ"ר שאושר לשימוש חורג עד-31/12/2013.
משנת-2014 בשטח של 110 מ"ר ומשנת-2017 בית קפה בשטח של 247 מ"ר עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד-31.12.2020.
כעת מבקשים הארכת תוקף של שימוש חורג.
סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 8130 ₪.
על פי מפת מדיניות מותרת פעילות בעזור עד לשעה- 24:00.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 1059 ו1059ו
החלקה ביעוד בניין בעל אופי ציבורי עפ"י תוכנית 1059 ד - "בית אסיה והכיכר - שינויי ותכנית 1059 ו - "בית אסיה תוספת שטחים מסתריים".
שימוש לבית אוכל תואם לשימושים המותרים עפ"י תוכנית 1059 ד ותכנית 1059ו.
המבוקש מהווה שימוש חורג להיתר.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0001-2021 סעיף 3

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.
תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 27.10.2020
מבקשים שימוש עד ליום 31.12.2025

חוות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה.	הרשות לאי"ס מיום 17.12.2020
הליך תקין לא קיימת אכיפת.	פיקוח עירוני מיום 20.20.2020
לא נמצאו תלונות.	מוקד 106 מיום 20.12.2020

המלצת הועדה המייעצת 2020-2024 מיום 22.12.2020:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג ממבואת כניסה לבית קפה וצריכת משקאות משכרים, עד ליום 31.12.2023.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, אילנה בורבן, שם משולם, נטלי כהן, לירון יעקב, מירי אהרון.

חוות דעת מהנדס הועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאור הנימוקים המליצה לאשר הבקשה לארכת תוקף שימוש חורג להיתר ממבואת כניסה לבית קפה וצריכת משקאות משכרים, עד ליום 31.12.2023.

תיאור דיון:

רעיה גוטלויבר - העסק נמצא במקום משנת 2008 מדובר בהארכת תוקף השימוש החורג, מבקשים שימוש חורג עד 31.12.2025.

ליאור שפירא - לאשר הבקשה לשימוש חורג בהתאם להמלצת הצוות המקצועי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0021-2021 מיום 06.01.2021 סעיף 3:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מהול כניסה לבית קפה וצריכת משקאות משכרים, עד ליום 31.12.2025.

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

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0001-2021 סעיף 4

25/11/2020	תאריך הגשה:	5394677024-1	מס' בקשה מקוונת:	60986	מספר תיק רישוי:
------------	------------------------	--------------	-----------------------------	-------	----------------------------

קרקע	קומה:	בית מרקחת	מהות העסק:
------	--------------	------------------	-------------------

שטח:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
464 מ"ר	2022-030	גוש 6630 חלקה 625	טאגור רבינדרנת 32

כתובת:	שם:	בעל עניין:
טאגור רבינדרנת 32 תל אביב - יפו	סופר פארם	שם העסק
שנקר אריה 16 הרצליה	סופר פארם ישראל בע"מ	מבקש
לישנסקי יוסף 18 ראשלי"צ	אם ג'י טגן 2012- שותפות מוגבלת	בעל זכות בנכס
אלחריזי 4 ירושלים	קופה לתגמולים ופנסיה של עובדי הסוכנות היהודית לא"י בע"מ	
אריה לייב 33 הרצליה	עמיחי לוי	עורך בקשה

מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)

שימוש חורג מלובי כניסה, קבלה ומשרד, חדר אוכל, אולם כינוסים, מטבח ומחסן של הוסטל בהיתר לבית מרקחת (סופר פארם) בקומת קרקע בשטח של 464 מ"ר.

תיאור המבנה:

הבניין חלקית בן קומה אחת עם קומת ביניים וחלקית בן 9 קומות מעל מרתף המכיל: במרתף- מקלטים וחדרי טכניים, בקומת קרקע- חנויות, לובי כניסה, קבלה ומשרד, חדר אוכל, אולם כינוסים, מטבח ומחסן של הוסטל; בקומת ביניים- חדרי מגורים, חדר עבודה, מחסן, שירותים ובקומות העליונות- חדרי מגורים על פי היתר בניה מס' 732 מ-1967.

הערות המהנדס:

משנת-1999 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2018. הוגשה בקשה להארכת תוקף של שימוש חורג. סכום אגרת היתר שימוש חורג 15,275 ₪. שולמה מקדמה 3,080 ₪. יתרה לתשלום 12,195 ₪.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 3955

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0001-2021 סעיף 4

החלטה בייעוד מגורים ומסחר עפ"י תכנית 3955 – בית מילמלן, התכנית אושרה למתן תוקף בתאריך 21/02/2018.

שימוש לבית מרקחת אינו תואם להוראות תכנית 3955, המבנה להריסה.

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

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.
תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 14.03.2019
מבקשים שימוש עד ליום 31.12.2023

חוות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה.	הרשות לאי"ס מיום 19.12.2020
הליך רישוי תקין לא קיימת אכיפה.	פיקוח עירוני מיום 15.12.2020
לא התקבלו תלונות בשנה האחרונה.	מוקד 106 מיום 15.12.2020

המלצת הועדה המייעצת 2020-2024 מיום 22.12.2020:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מלובי כניסה, קבלה ומשרד, חדר אוכל, אולם כינוסים, מטבח ומחסן של הוסטל בהיתר לבית מרקחת, עד ליום 31.12.2023.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, אילנה בורבן, שם משולם, נטלי כהן, לירון יעקב, מירי אהרון.

חוות דעת מהנדס הועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאור הנימוקים ממליצה לאשר הבקשה לארכת תוקף שימוש חורג לתכנית מלובי, קבלה ומשרד, חדר אוכל, אולם כינוסים, מטבח ומחסן של הוסטל בהיתר לבית מרקחת, עד ליום 31.12.2023.

תיאור דיון:

רעיה גוטלויבר - מדובר בארכת תוקף שימוש חורג שהסתיים ביום 31.12.2018 מבקשים שימוש חורג עד 31.12.2023.

ליאור שפירא - לאשר בהתאם להמלצת הצוות המקצועי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0001-2021 מיום 06.01.2021 סעיף 4:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מפואיה, ח' קבלה ומשרד, ח' אוכל, אולם כינוסים,

תיאור דיון:

מטבח ומחסן של הוסטל בהיתר לבית מרקחת, עד ליום 31.12.2023.

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

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0016-2020 סעיף 6

מספר תיק רישוי:	67095	מס' בקשה מקוונת:	2600787734-1	תאריך הגשה:	20/06/2016
-----------------	-------	------------------	--------------	-------------	------------

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

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח:
ההגנה 70	בגוש 6979 חלקה 10	460-070/0	28 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	"ההגנה 70"	ההגנה 70 תל אביב
מבקש	חקק מנשה	יצחק הלוי 20 חולון
בעל זכות בנכס	חקק מנשה	יצחק הלוי 20 חולון
עורך בקשה	סמואל טומבק	בלפור 84 בת ים

דיון חוזר לאחר סיור במקום:

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למכולת בקומת הקרקע בשטח של 28 מ"ר.

תיאור המבנה:

מבנה בן 3 קומות עפ"י רישומים בתיק בנין. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה למבנה הנ"ל.

הערות המהנדס:

העסק קיים משנת 2016. בשנת 1975 התנהלה במבנה מכולת עם רישיון לצמיתות (ת.ר 6124). מדיניות לילה במקום עד 1:00 בלילה. סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 920 ש.

מספר תב"ע: 2215

המגרש בייעוד מגורים ב' עפ"י תכנית 2215 - "שיקום שכונת התקווה". שימוש לחנות מכלת אינו תואם להוראות תכנית 2215. בתיק הבניין לא נמצאו היתרי בניה המעידים על חוקיותו של המבנה. השימוש המבוקש יהיה בהתאם להנחיות היועמ"ש בנושא חו"ד השירות המשפטי למתן רישיון עסק לעסק שאינו עומד בדיני התכנון והבנייה.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0016-2020 סעיף 6

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.
תאריך מסירת הודעה אתרונה לזכאי: 18.12.2019.
מבקשים שימוש חורג לצמיתות.

חוות דעת גורמי רישוי:

פיקוח עירוני מיום 14.01.2020	הליך רישוי תקין.
הרשות לאי"ס מיום 15.08.2020	הבקשה אושרה.
פיקוח על הבניה מיום 11.11.2019	- תכנית לא תואמת למציאות : - קיים חלל סגור באמצעות תקרה מונמכת מעל השירותים. - בחתך ב-ב לא צוין חלל פתוח. - לא נמצא היתר בניה לבניין . המלצות פיקוח על הבניה : לא נמצאו הליכים המשפטיים למבנה. - להגיש תכנית מתוקנת בהתאם לדרישת המפקחת. - לאחר בדיקת פיקוח והתאמה למציאות ניתן לאשר בכפוף : אישור קונסטרוקטור, אישור יועץ בטיחות ואישורים הנוספים בהתאם לסוג העסק.
עו"ד שלי וויל 09.01.2020	עפ"י בדיקה נמצא שאין צווי הריסה נכון להיום ואין כל הליך משפטי הקיים בכתובת שבנדון.
חברת נת"ע מיום 13.11.2019	1 . המגרש שבנדון גובל בתוואי רק"ל- הקו הסגול, בהתאם לתת"ל 70 א'. 2 . הבקשה הינה לשימוש חורג למכולת והיא כוללת שינויים פנימיים ואינה כוללת שינויים בחזית המבנה לרחוב ההגנה או שינויים בהסדרי התנועה. 3 . עבודות הקו הסגול ברחוב ההגנה מתוכננות להתחיל ב- 09/2020 . עקב העבודות ייתכנו שינויים בהסדרי התנועה והגישה למגרשים ברחוב. 4 . בכפוף לזאת, אין לנת"ע התנגדות לבקשה.
מהנדס קונסטרוקציה מיום 08.11.2019	התקבל אישור.
חו"ד מהנדס רישוי מיום 24.9.20	עפ"י ביקורת שנערכה ע"י מבקר עסקים נמצא כי העסק תואם לתכנית שהוגשה.

המלצת הועדה המייעצת 0001-2020 מיום 13.01.2020 :

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למכולת, עד ליום 31.12.2030.
ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, נתן שירר, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, אילנה בורבן, שם משולם, מירי אהרון.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאור הנימוקים לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ממבנה שלא נימצא לגביו היתר בניה למכולת עד ליום 31.12.2030.

תיאור דיון-

רעיה גוטלויבר - העסק קיים מלפני הרבה שנים, מדובר בשימוש חורג לתכנית המלצנו לאשר עד ליום 31.12.2030.

אופירה יוחנן וולק - מדובר במכולת? מבקשת לבדוק.

רעיה גוטלויבר – אכן מדובר במכולת.

אופירה יוחנן וולק - יש צריכת אלכוהול במקום? אני לא רוצה שתהיה בכלל מכירה של אלכוהול במקום.

איילת וסרמן - נוציא מסדר היום לבדוק מה קורה, היום אני יכולה להגיד לא למכור אם יש דווח ספציפי שזה גורם למטרדים.

אופירה יוחנן וולק - אם תעשו סיור במקום תבינו על מה מדובר.

ראובן לדיאנסקי - אם זאת מכלת אין הבדל בינו לבין מכולת אחרות.

אופירה יוחנן וולק - מספיק שישבו כמה מבוגרים וישתו במקום.

ליאור שפירא - נשוב ונדון לאחר בדיקת פיקוח עירוני במקום.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0015-2020 סעיף 3 מיום 14.10.2020:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת פיקוח עירוני באם קיימת מכירת אלכוהול במקום.

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

דיון חוזר בצרף חוות דעת פיקוח עירוני:

חוות דעת גורמי רישוי:

פיקוח עירוני מיום 21.10.2020	בתאריך 20.10.20 נערכו 2 ביקורות בעסק: ביקורת ראשונה נערכה בצהריים – במקום מתנהל כמרכול כולל מכירת אלכוהול במקום. ביקורת שניה נערכה בלילה – מעבר למרכול העסק מתנהל גם כחמארה כולל צריכת משקאות משכרים במקום.
---------------------------------	---

תיאור דיון:

רעיה גוטליבר - הבקשה נדונה בוועדת המשנה והוחלט לשוב ולדון לאחר בדיקה אם מוכרים אלכוהול במקום.

מלי פולישוק - כתוב שהייתה מכלת שהתנהלה לצמיתות, זה רישיון עסק?

אביטל יעקב - כן, מוכרים אלכוהול השאלה אם צורכים במקום.

אופירה יוחנן וולק - אני יודעת שצורכים ומשחקים קלפים, מכירה את ההיסטוריה של המקום, זה עבר מהאבא שניהל את המקום לאנשים אחרים, כאשר עוברים ברחוב יש חברות של אנשים ששותים אלכוהול.

אביטל יעקב - מאתנו ביקשו מכלת השאלה אם מאשרים מכלת כן או לא, אם פועלים בניגוד להיתר יש גורמי אכיפה. הבקשה היא מכלת השאלה אם אתם מתנגדים למכולת.

אסף הראל - גם ב- am.pn מוכרים אלכוהול נכון?

אופירה יוחנן וולק - האם זקוקים למאה מכולות ברחוב ההגנה? יש מס' מקומות בעיר שיש לגביהם מדיניות, מבקשת שנדון בנוגע למדיניות בכל שכונת התקווה, אצ"ל וההגנה שזה משמעותי ולהסתכל על תמהיל העסקים.

אסף הראל - קשה לי לראות שלא מאשרים מכלת.

ליאור שפירא - אביטל אומרת אתם צופים הפרה היא סיבה מספיק טובה לא לאשר, כרגע רוצה מכלת אם יפעלו בניגוד להיתר ניתן לאכוף.

מלי פולישוק - לא יכול להיות אתראי מה עושים מחוץ למכולת.

ליאור שפירא - יש מקומות ישיבה במקום לפי מה שאופירה אומרת.

עו"ד הראלה אברהם אוזן - אין בקשה להיתר שולחנות וכסאות.

אופירה יוחנן וולק - בוא ניקח את הועדה לסיור בשכונת התקווה, ההגנה אצ"ל ושוק התקווה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0016-2020 מיום: 28.10.2020 סעיף 6:

לסיור במקום של חברי ועדת המשנה.

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

דיון חוזר:

נערך סיור במקום בתאריך 18.11.2020:

בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, אסף הראל, גל שרעבי, פרדי בן צור, איילת וסרמן, שם משולם - דיווח יימסר בוועדה.

תיאור דיון:

רעיה גוטלויבר - היה בדיון בוועדה מקומית והוחלט על סיור במקום.

ליאור שפירא - אכן נערך סיור במקום, נפגשנו עם אנשי פיקוח עירוני, הוסבר לנו על ידם כי בשעות הערב והלילה מתכנסים במקום לשתיי אלכוהול, מה שחורג ממהות הבקשה לכן ממליצים לסרב.

אופירה יוחנן וולק - אנחנו מתחילים במדיניות עסקים בשוק התקווה.

אסף הראל - בואו נאשר לשנה עד שתגבש מדיניות כוללת לכל האזור, כמו שאישרנו לחניונים.

אופירה יוחנן וולק - אבל המקום פועל באופן לא חוקי, בערב זה הופך להיות חמארה ופה הוא מבקש מכלת, שלחנו את פיקוח עירוני למקום ורואים שהוא פועל בניגוד לחוק.

ראובן לדיאנסקי - אם לא נאשר הוא לא יסגור, זאת הפרנסה שלו לא נכון לקטוע את זה. נצטרך לאכוף ולתת דוחות וכתב אישום. חושב שבחלק הזה צריך לאפשר להם להתפרנס. בקשר לחמארה צריך להסדיר את זה לא ראיתי אם יש תלונות, אבל בעת הזאת ממליץ לאשר להם לשנה ולראות אם אנחנו מסוגלים להסדיר את זה ואז אפשר יהיה לדון.

ליאור שפירא - הדבר לא דומה למקרה של החניונים. מדובר באנשים שמפרים את ההיתר. אי אפשר להעלים עין.

אביטל יעקב - אסור לצרוך משקאות משכרים במקום.

ראובן לדיאנסקי - נתנה את החלטה שבמידה ומתקיימת פעילות שלא במסגרת ההיתר, הוא יילקח.

ליאור שפירא - אנחנו יודעים שהוא פועל לא לפי הבקשה, אי אפשר להתעלם מזה.

אופירה יוחנן וולק - לא מוכנה שישמש כתמארה בערב.

ראובן לדיאנסקי - אני רועי ואסף מסכימים לכך שיכנס תנאי להיתר על איסור שתיית משקאות במקום. שנאשר שנה על מנת לבחון את מדיניות החמארות נעשה בדיקה וגם עבודה מקצועית, ושפיקוח יהדק את הפיקוח במקום.

ליאור שפירא - לא רוצה לקבל כרגע החלטה, מעוניין לבחון את הנושא מול מהנדס העיר ועוד גורמים ואז לקבל החלטה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0001-2021 מיום 06.01.2021 סעיף 6:

לשוב ולדון לאחר בחינה מול מהנדס העיר וגורמים נוספים לצורך גיבוש החלטה.

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

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0001-2021 סעיף 7

מספר תיק רישוי:	62221	מס' בקשה מקוונת:	4458065694-1	תאריך הגשה:	4/12/2019
-----------------	-------	------------------	--------------	-------------	-----------

מהות העסק:	חניון	קומה:	קרקע
------------	-------	-------	------

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח העסק:
הנצי"ב 3 פינת ראם 4	גוש 4107 חלקה 209	519-003/0	1,257 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	אביגדור 22 בע"מ	הנצי"ב 3 תל אביב
מבקש	מתן הלברשטיין	ראם 4 תל אביב
בעל זכות בנכס	דן קוטון	הנצי"ב 3 תל אביב
עורך בקשה	יפעת לוי	שד' סיני 21 חיפה

דיון חוזר:

מובא לדיון חוזר לצורך בחינה באם ניתן להאריך את תקופת השימוש החורג בשנה נוספת, בהתאם להחלטת הועדה.

מהות הבקשה: (לובה דבוידיס)

שימוש חורג ממגרש ריק לחניון לא מקורה במגרש ששטחו 1257 מ"ר ל-51 כלי רכב. (מהם 3 לנכים).

תיאור המבנה:

כניסה ויציאה לחניון מרח' ראם.

הערות המהנדס:

משנת-2004 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2016. סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 41,293 ₪

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 2058 ו-1043א

החלקה בייעוד אזור תעשייה עפ"י תכניות 2058 ו-1043א.

שימוש חורג לחניון במגרש ריק אינו תואם לרשימת השימושים המותרים עפ"י תכניות 2058, 1043א.

השימוש המבוקש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתכנית מוגבל בזמן ל-3 שנים כפוף לסעיף 149 לחוק.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסומים.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 17.04.19
פרסום שימוש חורג עד ליום: 31.12.2021

חוות דעת נותני אישור:

פיקוח עירוני 20.01.2020:	הליך רישוי תקין.
הרשות לאיכה"ס 20.01.2020:	אין לרשות לאיכה"ס התנגדות.
אגף הנכסים 03.12.2020:	חלקה 209 בגוש 7107 בבעלות עיריית ת"א יפו. בין עיריית ת"א יפו לבין פרויקט יבנה אי.פי 1994 בע"מ ודנקו פרויקטים חברה לבניין והשקעות (2002) בע"מ ששינתה את השם לחברת הנציב 3 נחתם הסכם חכירה מיום 1.9.10 ועד ליום 31.8.59 ל-49 שנים. מרישומנו חברת הנציב 3 2002 בע"מ הצטרפה להסכם גישור, כך שמבחינה זו אין לנו בעיה להתקדם ולאשר את הרישיון עסק לחניון, במסגרת שינוי מטרת חכירה, ללא תוספת תשלום.
אגף התנועה 03.09.2019:	מאושרת כניסה- יציאה מרח' ראם בלבד. כניסה מרח' הנצי"ב לא מאושרת.
צוות תכנון מיום 24.12.2020:	ממליצים לשלוש שנים.

המלצת הוועדה המייעצת 0002-2020 מיום 27.01.2020:

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020, בתום מועד זה
הבקשה תוחזר לוועדה לצורך בחינה באם ניתן יהיה להאריך לתקופה נוספת עד
ליום 31.12.2021 ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג וזאת לאור
המדיניות המתגבשת לחניונים.
ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, אילנה בורבן, שם
משולם, לירון יעקב, מירי גילברט, ענת איבגי, מירי אהרון.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

המליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020, בתום מועד זה
הבקשה תוחזר לוועדה לצורך בחינה באם ניתן יהיה להאריך לתקופה נוספת עד
ליום 31.12.2021 ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג וזאת לאור
המדיניות המתגבשת לחניונים.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0001-2021 סעיף 7

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר: שימוש חורג ממגרש לחניון לא מקורה. המלצתנו לאשר עד ליום 31.12.2020 ולאחר מכן תוחזר הבקשה לבחינה האם ניתן להאריך בשנה נוספת בהתאם למדיניות החניונים המתגבשת.

ליאור שפירא: לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020 בכפוף לדרישות מהנדס העיר. בתום מועד זה תוחזר הבקשה לבחינה האם ניתן להאריך לתקופה נוספת עד ליום 31.12.2021. ללא צורך בהגשת בקשה חדשה בהתאם למדיניות המתגבשת לחניונים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0003-2020 מיום 19.02.2020 סעיף 12:

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממגרש ריק לחניון לא מקורה, עד ליום 31.12.2020, בתום מועד זה הבקשה תוחזר לוועדה לצורך בחינה באם ניתן יהיה להאריך לתקופה נוספת עד ליום 31.12.2021 ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג וזאת לאור המדיניות המתגבשת לחניונים, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

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

דיון חוזר:

מובא לדיון חוזר לצורך בחינה באם ניתן להאריך את תקופת השימוש החורג בשנה נוספת, בהתאם להחלטת הועדה.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

המלצה לאשר הבקשה לארכת תוקף שימוש חורג לתכנית עד לתאריך 31.12.2021 בהתאם להחלטת ועדה מקומית מס' 0003-0020 מ-19.02.2020.

תיאור דיון:

רעיה גוטלויבר - מובא לדיון לבחינה באם ניתן לאשר לשנה נוספת בהתאם להחלטת הועדה המקומית מיום 19.2.2020. ממליצים לאשר עד ליום 31.12.2021.

ליאור שפירא - לאשר בהתאם להמלצת הצוות המקצועי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0001-2021 מיום 06.01.2021 סעיף 7:

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממגרש ריק לחניון לא מקורה עד ליום 31.12.2021.

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

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0001-2021 סעיף 8

מספר תיק רישוי:	68959	מס' בקשה מקוונת:	7980709153-2	תאריך הגשה:	24/03/19
-----------------	-------	------------------	--------------	-------------	----------

מהות העסק:	אחסנת כלי רכב	קומה:	קרקע
------------	---------------	-------	------

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח העסק:
בן צבי 78	בגוש 6991 חלקה 79	3000-078	884 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	רכבי ארגמן	בן צבי 78 תל אביב
מבקש	גיורא לוי	בן צבי 78 תל אביב
בעל זכות בנכס	אנקווה שמעון, אנקווה בית אביב בע"מ	בן צבי 78 תל אביב
עורך בקשה	אלרואי כהן	רחוב כ' 6 תל אביב

דיון חוזר:

מובא לדיון חוזר לצורך בחינה באם ניתן להאריך את תקופת השימוש החורג בשנה נוספת, בהתאם להחלטת הועדה.

מהות הבקשה: (רעיה גוטלויבר)

שימוש חורג ממגרש פתוח לאחסנת כלי רכב ל-24 מקומות כלי רכב בשטח של 844 מ"ר + סככה עם גג איסכורית לצורך חניה בשטח של 40 מ"ר, סה"כ שטח העסק 884 מ"ר.

תיאור המבנה:

מגרש ריק בשימוש כאחסנת כלי רכב, סככה עם גג איסכורית בשימוש כחניה. לא נמצא היתר בניה או תכנית סניטרית מאושרת בתיק בנין לגבי סככה.

הערות המהנדס:

מדובר בעסק חדש.
לפי בדיקה במערכת רישוי בנייה, אין בקשה פעילה לצורך בנייה במקום הנ"ל.
סכום אגרת שימוש חורג ע"ס 29,794 ₪

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע: 2659

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0001-2021 סעיף 8

החלקה בייעוד מגרש מיוחד בעל אופי ציבורי עפ"י תכנית 2659 - "מתחם הגדני"ע".
 המבנה הבנוי בחלקה מסומן כמבנה לשימור.
 שימוש חורג לאחסנת כלי רכב אינו תואם לתכליות המותרות עפ"י תכנית 2659 סעיף 7.א.
 יש לתאם את הבקשה עם אגף התנועה לעניין כניסה למגרש ויציאה מהמגרש.
 השימוש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתכנית כפוף לסעיף 149 לחוק.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ונתקבלו התנגדויות.
 תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 02.10.2019.
 מבקשים שימוש חורג עד ליום: 31.12.2024

חוות דעת גורמי רישוי:

הבקשה אושרה.	הרשות לאי"ס מיום 07.01.2020 פיקוח עירוני
המבוקש נמצא בשטח ציבורי יש לקבל חוות דעת אגף תב"ע. קיים תכנון עתידי לדרך בן צבי, אין מניעה לאשר באופן זמני עד לבצוע פרויקט.	אגף התנועה מיום 12.09.2019
אין לנו התנגדות תכנונית לבקשה מבחינתנו ניתן לאשר. בכפוף לצוות שימור.	אגף תכנון יפו 29.12.2019
ממצאיי הביקורת מ-04.12.19: - תכנית העסק מתאימה למציאות. - לא נמצא תיק בניין. - לא נמצאו תביעות פעילות. - בצמוד לכניסה למשרד קיימת פרגולה, שלגביה הוצא פעמיים צו הריסה מנהלי. - מצ"ב צילום המקום לאחר הריסת הפרגולה. המלצות פיקוח על הבניה: אין התנגדות בכפוף: - אישור קונסטר' ויועץ בטיחות למבנה. אישורים הנוספים בהתאם לסוג העסק.	פיקוח על הבניה מיום 09.12.2019

המלצת הועדה המייעצת 0002-2020 מיום 27.1.2020:

לאור גיבוש מדיניות חניונים ועסקים מסוג זה מועבר לשיקול דעת הועדה המקומית בכפוף לדיון בהתנגדויות.
 ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, אילנה בורבן,

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0001-2021 סעיף 8

שם משולם, לירון יעקב, מירי גילברט, ענת איבגי, מירי אהרון.

ועדת התנגדויות:

פרטי המתנגדים:	כתובת	טלפון
עו"ד אמיר פרס	ויצמן 4 תל אביב	03-6922082

דיון בוועדת התנגדויות – בתאריך 06.02.2020:

בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, מלי פולישוק, אביטל יעקב, עו"ד הילה בן הרוש חכמון, לובה דבוייריס, לירון יעקב, מירי אהרון, אורפז טרבולסי.

המתנגדים:	עו"ד אבירם גרנות - המתנגדים רכשו לפני כשנה את הזכויות בחלקה הסמוכה למקרקעין. יש פגיעה בקרקע שלנו. אם יאשרו לתקופה קצרה מקווים שזה יהיה החלטי וסופי.
המבקשים:	לא הופיעו.
המלצת צוות ההתנגדויות:	לאחר ששמענו את המתנגדים ובהתאם למדיניות העירונית המתגבשת ממליצים לאשר שימוש חורג עד ליום 31.12.2020, בתום מועד זה הבקשה תוחזר לוועדה לצורך בחינה באם ניתן יהיה להאריך לתקופה נוספת עד ליום 31.12.2021 ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג.

תיאור דיון:

רעיה גוטלויבר: מדובר בשימוש חורג ממגרש פתח לאחסנת כלי רכב, נידון בהתנגדויות והומלץ לאשר.

אופירה יוחנן וולק: לאשר בהתאם להמלצת צוות ההתנגדויות.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0004-2020 מיום 04.03.2020 סעיף 4:

הועדה מחליטה לקבל את המלצת צוות ההתנגדויות לאחר ששמעה את המתנגדים ובהתאם למדיניות העירונית המתגבשת, לאשר הבקשה לשימוש חורג ממגרש פתוח לעסק של אחסנת כלי רכב, עד ליום 31.12.2020, בתום מועד זה הבקשה תוחזר לוועדה לצורך בחינה באם ניתן יהיה להאריך לתקופה נוספת עד ליום 31.12.2021 ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: אופירה יוחנן וולק - יו"ר, אסף הראל, ראובן לדיאנסקי.

דיון חוזר:

מובא לדיון חוזר לצורך בחינה באם ניתן להאריך את תקופת השימוש החורג בשנה נוספת, בהתאם להחלטת הועדה.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

המלצה לאשר הבקשה לארכת תוקף שימוש חורג לתכנית עד לתאריך 31.12.2021 בהתאם להחלטת ועדה מקומית 2020-0004 מ- 04.03.2020.

תיאור דיון:

רעיה גוטלויבר - מובא לדיון לצורך בחינה באם ניתן להאריך את תקופת השימוש החורג בשנה נוספת בהתאם להחלטת הועדה המקומית מיום 4.3.2020. ממליצים לאשר לשנה נוספת עד ליום 31.12.2021.

ליאור שפירא - לאשר הבקשה בהתאם להמלצת הצוות המקצועי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0001-2021 מיום 06.01.2021 סעיף 8:

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממגרש פתוח לעסק של אחסנת כלי רכב, עד ליום 31.12.2021.

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

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0001-2021 סעיף 9

22.04.2018	תאריך הגשה:	55004	מספר תיק רישוי:
קרקע	קומה:	מוסך פחחות	מהות העסק:

שטח:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
291 מ"ר	3000-021	גוש 7087 חלקה 67	בן צבי 21

כתובת:	שם:	בעל עניין:
בן צבי 21 ת"א	מוסך סבנה חן פחחות	שם העסק
בית נחמיה 69 תל אביב	דוד חן	מבקש
דרך בן צבי 21,23 תל אביב	רותם חן	בעל זכות בנכס
בית נחמיה 151 תל אביב	שמואל שורץ	עורך בקשה
רד"ק 3 רמת גן	מיכל שטרן	

מהות הבקשה: (רעיה גוטלויבר)

שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למוסך למכונאות רכב כללית
(ששיטחו קטן מ- 800 מ"ר). מוסך-פחחות.
סה"כ שטח העסק 291 מ"ר.

תיאור המבנה:

קיים מבנה חד קומתי בשימוש מוסך מכונאות רכב ומוסך פחחות רכב, בחלקו עם גג אסבסט
ובחלקו עם גג פח. לא נמצא בתיק בנין שום חומר לגבי מבנה הנ"ל.

הערות המהנדס:

העסק קיים משנת 1995 ברישיון ובתוקף עד לתאריך 31.12.2018. כעת מבקשים הפחתת שטח
והארכת תוקף השימוש החורג.
סכום אגרת הבקשה לשימוש חורג בסה"כ-9,579.7 ₪.

חוות דעת מידע תכנוני:

250	מספר תב"ע
המגרש ביעוד מסחר והחסנה עפ"י תכנית 250.	
השימוש המבוקש יובא לשיקול דעת הוועדה בהליך של שימוש חורג לתב"ע.	
בתיק הבניין לא נמצא היתר בניה למבנה הקיים.	

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0001-2021 סעיף 9

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 17.03.2019.
מבקשים שימוש חורג עד ליום 31.12.2028.

חוות דעת גורמי רישוי:

התקבל אישור	מהנדס קונסטרוקציה
התקבל אישור	הרשות לאיכות הסביבה מיום 01.08.2019:
אין אכיפה	פיקוח עירוני מיום 20.01.2020:
לא קיימים כל צווי הריסה לגבי הנכס שבנדון. אין לתת רישיון עסק טרם הארכת השימוש החורג.	עו"ד שלי וויל מיום 24.12.2019:
לפי חוות הדעת מפיקוח על הבניה משנת 2010: לא נימצא חומר רלוונטי לבקשה. לא נמצא כל צו ולא תביעות. לפי תצ"א המקום לא שונה משנת 2001. ולפי בדיקה חוזרת אין שינויים בבניה.	פיקוח על הבניה משנת 2010:

המלצת הועדה המייעצת :

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2025 בכפוף לדיון בהתנגדויות.

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.

ועדת התנגדויות:

פרטי המתנגדים:	כתובת	טלפון
גב' רות סופר	בן צבי 19 תל אביב	054-7897716
דניאלה ומרי אלקובי	בן צבי 19 תל אביב	
הללויה ואילה פנטו	בן צבי 19 תל אביב	
ניר וסיון סופר	בן צבי 19 תל אביב	
רעיה ויוסף אביעד	בן צבי 19 תל אביב	

דיון בוועדת התנגדויות – בתאריך 03.11.2020:

בהשתתפות: ועדת התנגדויות בתאריך 03/11/2020 בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, מלי פולישוק, פרדי בן צור, עו"ד הילה בן הרוש חכמון, רעיה גוטלויבר, מירי אהרון, ירין שריין.

<p>רעיה פינטו - גרה במקום 30 שנה, אני מתנגדת רק לצביעה, כשקנינו לא היתה צביעה ולא ארובות, אין לי בעיה שיהיה מוסך, החלונות שלנו ושל משפחת ארקביץ מופנים אליהם ולא יכולה לנשום, אני עובדת לילות רוצה לישון עם חלון פתוח מבקשת להתחשב, לא רוצה לנשום את הרעל. הייתי מספר פעמים בוועדות. לא מבינה איך אישרו בעבר. אנחנו בני אדם שרוצים לנשום מבקשים התחשבות. יש לי ייפוי כח גם של השכנים.</p> <p>איילה פינטו - מתנגדת שיעשו צבע למכוניות, אנחנו נמצאים הרבה בבית קשה לנשום גם ככה אין אויר וזה לא לעניין זה הדבר היחידי שמפריע.</p>	<p>המתנגדים:</p>
<p>עו"ד עומר אבניר - חוזרים על הנימוקים במכתב התגובה שנשלחה אליכם, חושבים שההתנגדות אמורה להידחות, ראשית המשיב לא מקיים עסק של צביעת רכבים, העסק נמצא בחלקה 67 הפועל כמוסך למכונאות בגינו הוגשה בקשה להיתר, עסק למכונאות זה לא עסק לצביעת מכוניות. ההתנגדות מתייחסת לחלקות אחרות. לנו אין קשר אליהם. הרשות לא ייס נתנה אישור להפעלת מוסך למכונאות אין כל שוני באופי העסק במקום לכן לא ברורה ההתנגדות בנוסף לא צורפה אסמכתא להמחשה להראות שהחלונות פונים למוסך שעוסק בצביעת רכב, חושבים שיש לדחות את ההתנגדות. יש מוסכים בצמוד שלא קשורים למשיב, בחלקה 67 יש מישהו שעושה צביעה, אנחנו שוכרים במקום.</p> <p>מיכל שטרן (עורכת הבקשה) - הוצגה תכנית המראה היכן קיים העסק, בתי המתנגדים רחוק מהעסק, הם אפילו לא קרובים אלינו. לא מדובר בעסק של המשיב. לפני כן ישבנו על שטח של עת"ד ולכן הקטנו את השטח.</p> <p>גג האסבסט לא שייך לנו. לנו קיים רק גג פח. העסק קיים עשרות שנים.</p>	<p>המבקשים:</p>
<p>הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למוסך למכונאות רכב כללית ופחחות, עד ליום 31.12.2025 ובכפוף לבדיקת פיקוח עירוני שאכן לא מתקיימת צביעה במקום ובדיקת איכות הסביבה שלא מדובר בגג אסבסט.</p>	<p>המלצת צוות ההתנגדויות:</p>

חוות דעת גורמי רישוי:

<p>אין לרשות התנגדות לבקשה של העסק לשימוש חורג.</p>	<p>הרשות לאיכות הסביבה מיום 15.12.2020:</p>
<p>בביקורת בעסק יש רק מכונאות רכב. אין פחחות ואין צביעה.</p>	<p>פיקוח עירוני מיום 3.12.2020:</p>
<p>סככת האסבסט מקורה בלוחות אסבסט צמנט גליים שלמים, אין חובה לבצע עבודות להסרת האסבסט.</p>	<p>סוקר אסבסט מיום 6.12.2020:</p>

תיאור דיון:

רעיה גוטלויבר - מדובר בחידוש שימוש חורג, נדון בהתנגדויות, הומלץ לאשר בתנאי בדיקת איכות הסביבה ופיקוח עירוני.

ליאור שפירא - לאשר הבקשה בהתאם להמלצת צוות ההתנגדויות.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0001-2021 סעיף 9 מיום 06.01.2021:

לקבל את המלצת צוות ההתנגדויות לאשר הבקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה מוסך מכונאות רכב כללית ופחות עד ליום 31.12.2025.

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

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0001-2021 סעיף 10

13/12/2020	תאריך הגשה:	4187371011-2	מס' בקשה מקוונת:	67654	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	--------------	---------------------	-------	--------------------

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

שטח:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
79 מ"ר	3779-040	גוש 7052 חלקה 15	שלבים 40

כתובת:	שם:	בעל עניין:
שלבים 40 תל אביב - יפו	חומוסיית הבקתה	שם העסק
שלבים 40 תל אביב - יפו	אברהם קינן	מבקש
שלמה 38 תל אביב - יפו	מאיר זילברברג	בעל זכות בנכס
דיזינגוף 205 תל אביב - יפו	גבריאל נבון	עורך בקשה

מובא לדיון חוזר לצורך בחינת קיצור תקופת השימוש החורג עד ליום 30.08.2019.

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של מסעדה (ללא אפייה וללא דגים) TAKE AWAY, לרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום, ומחצר/מעבר למקומות ישיבה לא מקורה עבור מסעדה.

תיאור המבנה:

מספר מבנים חד קומתיים עפ"י רישומים. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה למבנים הנ"ל.

הערות המהנדס:

התקבל טופס בקשה להיתר שימוש חורג עם מהות מסעדה ושטח ישיבה חיצוני חתום ע"י בעל הנכס בהתאם לנסח טאבו. התקבלו אישורי שכנים על אי התנגדות לעסק ושטח הישיבה החיצוני המבוקש.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 2557 ₪. מדיניות לילה במקום עד אור הבוקר.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 2674

הבקשה לשימוש של חומוסייה תהיה בתאום עם אגף הנכסים. באם יאושר יהיה זה בהליך של שימוש חורג לתכנית כפוף לסעיף 149 לחוק.

דרך קיימת.

המבנה המסומן להריסה ממוקם ביעדו של דרך עפ"י תכנית 2674.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 23.05.2018 מבקשים שימוש עד ליום 31.12.2022
--

חוות דעת נותני אישור:

בביקורת שנערכה בתאריך 7.1.20 ע"י מרחב דרום נמצא כי העסק חוסל ועבר לדרך שלמה 44. כל המתחם נהרס.	פיקוח עירוני מיום 13.12.2020
ממצאי ביקורת והמלצת פיקוח על הבניה. בבדיקה שערכו מהנדסי פיקוח במקום נמצא: -תכנית העסק מתאימה למציאות- טרם נבנה מחסן. -מדובר במבנה שקיים לפני החוק התכנון והבניה 1965. -לא נמצאו היתרי בניה. -לא נמצאו תביעות. המלצת מח' פיקוח על הבניה: - מצ"ב צילום אויר מ-1967 רב המבנה היה קיים. -לאור המצ"ב כי מדובר במבנה שלא נמצאו לגביו היתרי בניה, שרובו נבנה לפני 1965 ולא נמצאו תביעות וצווי הריסה: אפשר להמליץ לקבלת רישיון עסק בכפוף: -להעביר להתייחסות של ע"ד שלי וייל למתן חוות דעת. -לקבל אישור קונסי' על יציבותו של המבנה כולו. -לקבל אישור יועץ בטיחות ואישורי בטיחות אחרים בהתאם לסווג העסק.	פיקוח על הבניה מיום 16.07.2018
מאחר והתקבל חו"ד אגף הנכסים בתיק המידע ולא ניתן לחוסיף חו"ד חדשה במערכת ומבדיקה עם אורי מנתיבי איילון הוחלט לאשר ב 2 אופציות: לשנה נוספת עד ל- 31/12/2019 או עד תחילת עבודות / מימוש ההפקעה והרחבת הדרך, המוקדם מבניהם.	אגף הנכסים מיום 24.07.2018
מקובל עלי כל שכתב נתן שירר.	המחלקה הפלילית מיום 18.08.2018

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0012-2019 סעיף 5 מיום 30.07.2019:

לאשר הבקשה לקיצור תקופת השימוש החורג עד ליום 31.12.2019 בהתאם להודעת נתיבי איילון כי השטח מיועד להפקעה, בכפוף לדרישות מהנדס העיר. ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אסף הראל, אופירה יוחנן וולק, רועי אלקבץ.
--

דיון חוזר:

מובא לדיון חוזר לצורך קיצור תקופת השימוש החורג עד ליום 30.8.19 עפ"י הודעת הבעלים על סגירת העסק.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

המלצה לאשר הבקשה לקיצור תקופת השימוש החורג עד ליום 30.8.2019 בהתאם להודעת הבעלים על סגירת העסק.

תיאור דיון:

רעיה גוטלויבר - מובא לדיון לקיצור תקופת השימוש החורג לפי בקשת הבעלים.
ליאור שפירא - איך יכולים לקצר לתאריך שכבר חלף?
אופירה יוחנן וולק - פיקוח ביקר במקום ביום 7.1.20 בדק ואמר שהעסק נסגר.
עו"ד הראלה אברהם אוזן - מבקש לקצר לו ל-30.8.19 ופיקוח נתן את חוות דעתו ב-7.1.2020 איך נדע מה קרה בתקופה הזו.
ליאור שפירא - נוציא מסדר היום נשוב ונדון בוועדה הבאה לאחר קבלת חוות דעת עדכנית בנוגע לסגירת העסק.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0020-2020 סעיף 6 מיום 23.12.2020:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת עדכנית בנוגע למועד סגירת העסק.
ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, אסף הראל.

דיון חוזר:

לאחר בדיקה נמצא כי בתאריך 16.09.2019 התקבלה הודעה על ידי פיקוח העירוני כי העסק חוסל.
בפניית בעל העסק בבקשה לקיצור תקופת השימוש החורג מיום 16.11.2020 נמסר כי העסק נסגר ביום 30.08.2019, אך לא נמצאה לכך אסמכתא.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

המלצה לאשר הבקשה לקיצור תקופת השימוש החורג עד ליום 30.08.2019 בהתאם להודעת הבעלים על סגירת העסק.

תיאור דיון:

רעיה גוטלויבר - בדקנו את הנושא, התקבלה הודעה על ידי המבקשים ופיקוח עירוני על סגירת העסק, ממליצים לקצר את אישור השימוש החורג עד ליום 30.8.2019.
ליאור שפירא - לאשר קיצור תקופה בהתאם להמלצת הצוות המקצועי.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0001-2021 סעיף 10

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0001-2021 סעיף 10 מיום 06.01.2021:

לאשר הבקשה לקיצור תקופה השימוש החורג עד ליום 30.8.2019 בהתאם להודעת המבקשים.

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

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0001-2021 סעיף 11

20/01/2020	תאריך הגשה:	91215868181-4	מס' בקשה מקוונת:	28507	מספר תיק רישוי:
קרקע	קומה:	חניון		מהות העסק:	

27-154/0	תיק בניין:	הירקון 154	כתובת:
1147 מ"ר	שטח העסק:	גוש 6968 חלקה 10,26	גוש/חלקה:

כתובת:	שם:	בעל עניין:
הירקון 154 תל אביב	חניון החוף	שם העסק
יערי מאיר 16 תל אביב	בנימין רבי	מבקש
הירקון 154 תל אביב	מי עמי, "הירקון 154"	בעל זכות בנכס
הירשינברג 12 תל אביב	ולנטינה סטולבון	עורך בקשה

דיון חוזר:

מובא לדיון חוזר לצורך בחינה באם ניתן להאריך את תקופת השימוש החורג בשנה נוספת, בהתאם להחלטת הועדה.

מהות הבקשה: (נטלי כהן)

חניון פתוח בתשלום 39 מקומות חניה מתוכן 3 מונגשות: 2 לרכב רגיל ו- 1 לרכב גבוה.

תיאור המבנה:

2 חלקות ריקות (חלקה מס' 26 אחרי הריסת בניין מגורים).

הערות המהנדס:

משנת 1998 בחלק מהמקום הנ"ל (חלקה 10) התנהלו חניות בשטח של 486 מ"ר עם רישיון ללא שימוש חורג. בשנת 2015 אחרי הגשת בקשה לתוספת שטח של חלקה 26, שטח העסק הוגדל ל- 1147 מ"ר ויצא היתר לשימוש חורג בתוקף עד 31/12/2016. מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג. סכום גובה אגרת שימוש חורג 37,828 ₪.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע	א'3616
<p align="center">החלקה כלולה בייעוד אזור מגורים א' עפ"י תכניות תקפות. שימוש לחניון אינו כלול ברשימת השימושים המותרים עפ"י תכנית א'3616.</p>	

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0001-2021 סעיף 11

מטרת התכנית הינה עידוד התחדשות עירונית במרכז העיר תוך שמירה על מאפייני המרקם הקיים, שימוש חניון אינו תואם למטרת תכנית זו, על כן לא ניתן לאשר את המבוקש.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.
מסירה אחרונה לזכאי: 07/09/2019
פרסום שימוש חורג עד: שנתיים

חות דעת גורמי רישוי:

	<p style="text-align: right;">הרשות לאי"ס מיום 29.06.2020</p>
<p style="text-align: right;">התקבל אישור.</p>	<p style="text-align: right;">פיקוח עירוני מיום 11.03.2020</p>
<p>העסק נמצא בהליך שיפוטי בבית המשפט לעיניים מקומיים. כנגד העסק הוגשה הפרת צו בגין ניהול עסק ללא רישיון 7 ביולי 2018. סטטוס הליך שיפוטי: נקבע לטיעונים לעונש לתאריך 6 לאפריל 2020.</p>	<p style="text-align: right;">אגף הנכסים מיום 19.03.2020</p>
<p>חלקות 10,26 בגוש 6968 בבעלות פרטית. חלק מהחלקה מיועדת להפקעה ביעוד דרך לפי תב"ע 974.</p> <p>בהתאם להוראות התב"ע 974 נדרש להפריש שטח להפקעה לצורכי ציבור משטח המקרקעין (הפרויקט) להלן תנאים לפתיחת בקשה:</p> <p>- יש לחתום על כתב התחייבות עם אחראית הסדרי קרקע לעניין הבטחת הסדרת המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין כתנאי לקבלת רישיון עסק.</p> <p>לאור האמור לעיל לאגף הנכסים לא תהיה התנגדות לאשר את הבקשה והנ"ל בכפוף לחתימה על כתב התחייבות להסדרת המגרש ורישום ההסדר בפועל.</p>	<p style="text-align: right;">צוות תכנון מרכז מיום 12.03.2020</p>
<p>החלקה כלולה ביעוד אזור מגורים א' עפ"י תכניות תקפות. שימוש לחניון אינו כלול ברשימת השימושים המותרים עפ"י תכנית 3616 א'.</p> <p>מטרת התכנית היא עידוד התחדשות עירונית במרכז העיר תוך שמירה על מאפייני המרקם הקיים. שימוש חניון אינו תואם את מטרת התכנית.</p> <p>בימים אלו מקודמת מדיניות לנושא חניה בשימוש חורג, על כן השימוש המבוקש יובא לשיקול דעת הוועדה המקומית בהליך של שימוש חורג מתכנית. שימוש החניון יוגבל בזמן לשנה אחת, בכפוף להוראות חוק התכנון והבניה סעיף 149, בתנאי שהחניון יהיה פתוח 24 שעות ביממה וישרת את התושבים.</p>	

המלצת הועדה המייעצת 0005-2020 מיום 16.03.2020:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג ממגרש ריק לחניון לא מקורה, עד ליום 31.12.2020, בתום מועד זה הבקשה תוחזר לוועדה לצורך בחינה באם ניתן יהיה להאריך לתקופה נוספת עד ליום 31.12.2021 ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג, וזאת לאור המדיניות המתגבשת לחניונים, או עד לקבלת היתר הבניה, המוקדם מבניהם.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, מירי אהרון.

חוות דעת מהנדס הועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממגרש ריק לחניון לא מקורה, עד ליום 31.12.2020, בתום מועד זה הבקשה תוחזר לוועדה לצורך בחינה באם ניתן יהיה להאריך לתקופה נוספת עד ליום 31.12.2021 ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג, וזאת לאור המדיניות המתגבשת לחניונים, או עד לקבלת היתר הבניה, המוקדם מבניהם.

תיאור דיון:

אביטל יעקב - מדובר בחניון קיים ממליצים לאשר עד לקידום מדיניות לחניונים.

ליאור שפירא - לאשר בהתאם להמלצת הצוות המקצועי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0005-2020 סעיף 6 מיום 23.04.2020:

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממגרש ריק לחניון לא מקורה, עד ליום 31.12.2020, בתום מועד זה הבקשה תוחזר לוועדה לצורך בחינה באם ניתן יהיה להאריך לתקופה נוספת עד ליום 31.12.2021 ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג, וזאת לאור המדיניות המתגבשת לחניונים, או עד לקבלת היתר הבניה, המוקדם מבניהם, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אסף הראל, אופירה יוחנן וולק, ראובן לדיאנסקי, מיטל להבי.

דיון חוזר:

מובא לדיון חוזר לצורך בחינה באם ניתן להאריך את תקופת השימוש החורג בשנה נוספת, בהתאם להחלטת הועדה.

חוות דעת מהנדס הועדה (רעיה גוטלויבר) –

המלצה לאשר הבקשה לארכת תוקף שימוש חורג לתכנית עד לתאריך 31.12.2021 בהתאם להחלטת ועדה מקומית מס' 0005-0020 מ-23.4.20.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0001-2021 סעיף 11

חוות דעת גורמי רישוי:

בימים אלו העירייה מקדמת מדיניות לשימוש חורג לחניונים ועל כן ניתן לאשר שימוש חורג לחניון לשנה אחת.	חוות דעת צוות תכנון מיום 30.12.2020:
---	---

תיאור דיון:

רעיה גוטלויבר - מובא לדיון לצורך בחינה באם ניתן להאריך לשנה נוספת בהתאם להחלטת וועדה מקומית מיום 23.4.20, יש לציין כי שבמערכת רישוי בניה קיימת בקשה להוצאת היתר בניה למגורים אך אין עדיין החלטה, ממליצים לאשר עד 31.12.2021. ליאור שפירא - לאשר בהתאם להמלצת הצוות המקצועי.
--

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0001-2021 מיום 06.01.2021 סעיף 11:

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממגרש ריק לחניון לא מקורה עד ליום 31.12.2021 בהתאם להחלטת ועדה מקומית מיום 23.04.2020. ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, ראובן לדיאנסקי, אסף הראל, ציפי ברנד, רועי אלקבץ.
