



30/03/2025

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

לכבוד:

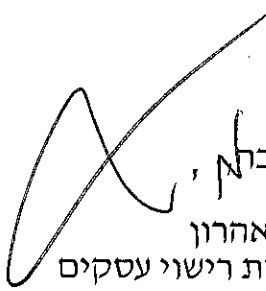
חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה
פרוטוקול 2025-0005 מיום 26.03.2025

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה להיתרי בניה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 26.03.2025 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

מילות בכתב	מוקד טלפוני	אתר האינטרנט
www.tel-aviv.gov.il/service אתר האינטרנט העירוני > דף הבית > תושבים > פנייה ליחידות העירייה פקס: 03-7240116 דוא"ל: asakim@tel-aviv.gov.il	03-7244600 בימים א' - ה' בין השעות 08:00-15:00	www.tel-aviv.gov.il
לקבלת שירות באגף רישוי עסקים יש לזמן תור באתר האינטרנט או במוקד הטלפוני		

כדי להימנע מאי נעימות מומלץ לוודא באתר העירייה אם לא חל שינוי בשעות הפעילות



לרישוי מקוון

פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה
ישיבה 0003-2025 מיום 26.03.2025

ישיבת המשך לרישוי בניה שנפתחה בשעה 10:18 בהשתתפות: ליאור שפירא, חן אריאלי, מאיה נורי שקד, דייבי דישטניק.

ישיבת המשך נפתחה ללא הפסקה, בנוכחות החברים:

השתתפו ה"ה:	ליאור שפירא, עו"ד	מ"מ וסגן רה"ע ויו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה
חברי הועדה:	חן אריאלי	סגנית רה"ע ומ"מ יו"ר הועדה
	מאיה נורי שקד, עו"ד	חברת מועצה
לא נכחו:	רועי אלקבץ	חבר מועצה
	אורנה ברביבאי	חברת מועצה
	אלחנן זבולון	סגן רה"ע ומ"מ יו"ר הועדה
	ראובן לדיאנסקי, עו"ד	המשנה לראש העירייה
	מיטל להבי	סגנית רה"ע
	דייבי דישטניק, ד"ר	חבר מועצה
	דודו לניאדו	חבר מועצה
	אמיר בדראן, עו"ד	חבר מועצה
	חיים גורן	סגן רה"ע
נכחו ה"ה:	אודי כרמלי	מהנדס העיר
	אושרת שפי	ס. בכירה ליועמ"ש מנהלת תחום תכנון ורישוי בניה
	הגר גנין	עוזרת ראשית ליועמ"ש
	פרדי בן צור, עו"ד	מזכיר ועדת בניין עיר
	נעה ארד	עוזרת לממ"ס ראש העירייה
	יובל פלג	מנהל מח' רישוי הנדסי לעסקים
	רעיה גוטלויבר	מנהלת תחום בכירה רישוי הנדסי לעסקים
	לובה דבוייריס	בוחנת תוכניות בכיר רישוי עסקים
	שם משולם	בוחן תוכניות בכיר רישוי עסקים
	דין עמר	בוחן תוכניות בכיר רישוי עסקים
	לירון כלימי	ממונה אכיפה רישוי ותביעות
מרכזת וועדה	מירי אחרון	מרכזת ועדות רע"ס לשח ופרגודים
עוזרת בכירה למרכזת	מהא מרגייה	עוזרת בכירה למרכזת וועדה

אתר האינטרנט www.tel-aviv.gov.il	מוקד תלפון 03-7244600 בימים א' - ה' בין השעות 08:00-15:00	פניות במכתב www.tel-aviv.gov.il/service אתר האינטרנט העירוני > דף הבית > תושבים > פנייה ליחידות העירייה פקס: 03-7240116 דוא"ל: asakim@tel-aviv.gov.il
---	---	--

לקבלת שירות באגף רישוי עסקים יש לזמן תור באתר האינטרנט או במוקד התלפוני כדי להימנע מאי נגימות מומלץ לזרז את התהליך באמצעות העירייה אם לא חל שינוי בשעות הפעילות



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 26.03.2025

רשאים חברים בוועדה המקומית או הנציגים בעלי הדעה המיעוט (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.

מיקום ומידע	מוקד טלפוני	אתר האינטרנט
www.tel-aviv.gov.il/service אתר האינטרנט העירוני > דף הבית > תושבים > פנייה ליחידות העירייה פקס: 03-7240116 דוא"ל: asakim@tel-aviv.gov.il	03-7244600 בימים א' - ה' בין השעות 08:00-15:00	www.tel-aviv.gov.il
לקבלת שירות באגף רישוי עסקים יש לזמן תור באתר האינטרנט או במוקד הטלפוני		

כדי להימנע מאי נעימות מומלץ לוודא באתר העירייה אם לא חל שינוי בשעות הפעילות



בקשות להיתר בניה לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה –

רישוי עסקים

פרוטוקול מס' 2025-0005 ליום 26.03.2025

מס'	עמוד	תיק רישוי	מס' בקשה מקוונת	השימוש המבוקש	כתובת	שם העסק
1.	אישור פרוטוקול מס' 2025-0004 מיום 12.03.2025 – מאושר					
2.	1	67184	10000421590	נגריה	דרך מסילת וולפסון 26	נגריה
3.	3	53687	10000220645	בית מאפה	דרך בן צבי 34	לחמנייה טרייה
4.	7	52008	10000262935	מוסך	דרך בן צבי 17	מוסך ב.ד. הצוות
5.	10	70772	10000342995	בית אוכל	דיונגוף 40	קפה רוטשטיין
6.	13	70165	10000337843	אחסנת מתכות וגרוטאות	החרש 14	זלצר מחזור מתכות בע"מ
7.	16	64753	10000295351-2	משקאות משכרים - פאב, בר, מסבאה	אלישברג 4	ביניאם

מיקד טלפוני	אתר האינטרנט	פניות בכתב
03-7244600 בימים א' - ה' בין השעות 08:00-15:00	www.tel-aviv.gov.il	www.tel-aviv.gov.il/service אתר האינטרנט העירוני > דף הבית > תושבים > פנייה ליחידות העירייה פקס' 03-7240116 דוא"ל asakim@tel-aviv.gov.il

לקבלת שירות באגף רישוי עסקים יש לזמן תור באתר האינטרנט או במוקד הטלפוני

כדי להימנע מאי נעימות מומלץ לוודא באתר העירייה אם לא חל שינוי בשעות הפעילות

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0005-2025 סעיף 2

מספר תיק רישוי:	67184	מס' בקשה מקוונת:	10000421590	תאריך הגשה:	3.11.24
--------------------	-------	---------------------	-------------	----------------	---------

מהות העסק:	נגריה	קומה:	קרקע
------------	-------	-------	------

כתובת:	שכונה	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
דרך מסילת וולפסון 26	פלורנטין	גוש: 7083 חלקה: 63	3374-025	170 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	נגריה	דרך מסילת וולפסון 26, ת"א- יפו
מבקש	סנא רוזפלט	אבינרי יצחק 4, ת"א- יפו
בעל זכות בנכס	רבקה לוין	נחרדעא 5, ת"א- יפו
עורך בקשה	גיאק סחליה	אבן סינא 72 ת"א- יפו

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג מתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בנייה לנגריה בקומת קרקע בשטח של 170 מ"ר.

תיאור המבנה:

ברח' מסילת וולפסון 26 קיים מבנה חד קומתי שלא נמצא לגביו היתר בנייה בתיק הבניין.

הערות המהנדס:

עסק קיים מ-2016 ופועל בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.24. כעת מבקשים שימוש חורג. חישוב מקומות תניה: דרישת תקן - 0 מקומות חנייה (בהשוואת דרישת התקן בין השימוש הקיים והמבוקש) סכום חיוב אגרת היתר לשימוש חורג 6,186 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני:

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

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות.
תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 06.03.2025
מבקשים היתר עד ליום 31.12.2035

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0005-2025 סעיף 2

חוות דעת נותני אישור:

הרשות לאי"ס מיום 06.10.24:	אין התנגדות לבקשה של העסק לשימוש חורג.
פיקוח עירוני מיום	העסק נמצא בהליך תקין ללא היתרים וללא קריאת מוקד.
מוקד 106 מיום 10.03.25:	לא אותרו פניות הנוגעות לבית העסק במהלך חצי השנה האחרונה.
מחלקה פלילית מיום 9.3.25:	אין הליכים.
פיקוח על הבנייה מיום 10.3.25:	בבדיקה בתיק הבניין ובמערכת הממוחשבת לא מצאנו תביעות משפטיות פעילות נגד העסק הנ"ל. כמו כן אין תיקים בהכנה נגד העסק הנ"ל.
אגף הנכסים מיום 17.3.25	מדובר בעסק החורג בשטח קטן לזכות הדרך אך בנוי בקו אחד עם עסקים שכנים רבים ולכן אין מניעה לאישור הבקשה.

המלצת הוועדה המייעצת 0008-2025 מיום 09.03.2025:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בנייה לנגריה בקומת קרקע עד ליום 31.12.2035.
ההמלצה התקבלה בהשתתפות: יובל פלג, רעיה גוטלויבר, מירי אהרון, לובה דבוייריס, שם משולם, אילנה בורבן, ירדן אדר, מאור ורניק, פאדי דאוד, מהא מרגייה.

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בנייה לנגריה בקומת קרקע עד ליום 31.12.2035.
--

תיאור דיון:

רעיה גוטלויבר: שימוש חורג מתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בנייה לנגריה. עסק במקום קיים משנת 2016 עד שנת 2024 ברישיון ושימוש חורג. ומבקשים הארכת תוקף השימוש החורג, המלצה לאשר עד 31.12.2035.
ליאור שפירא- אנחנו מאשרים את השימוש החורג עד 31.12.2035.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0005-2025 מיום 26.03.25 סעיף 2:

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בנייה לנגריה בקומת קרקע עד ליום 31.12.2035.
ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, חן אריאלי, מאיה נורי.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0005-2025 סעיף 3

מספר תיק רישוי:	53687	מס' בקשה מקוננת:	10000220645	תאריך הגשה:	05.12.2022
--------------------	-------	---------------------	-------------	----------------	------------

מהות העסק:	בית מאפה	קומה:	קרקע
------------	----------	-------	------

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
דרך בן צבי 34	גוש 7054 חלקה 1	30000340	355.40 מ"ר

בעל עניין :	שם:	כתובת:
שם העסק	לחמנייה טרייה	בן צבי 34 תל אביב
מבקש	לחמנייה טרייה – ג'וני בכרם לבנה פימה	בן צבי 34 תל אביב התירוש 27 כפר שמואל
בעל זכות בנכס	שלמה קונפורטי	אלקלעי 33 ראשון לציון
עורך בקשה	מיכל שטרן	רד"ק 3 רמת גן

מובא לדיון חוזר לצורך בחינת הארכת תוקף השימוש החורג:

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג מתכנית ביחס למבנים שלא נמצא להם היתרי בניה לבית מאפה בקומת הקרקע בשטח של 158.25 מ"ר, בחצר מקורה בשטח 52.85 מ"ר ובחצר לא מקורה בשטח של 144.30 מ"ר. סך כל שטח העסק 355.40 מ"ר.

תיאור המבנה:

במגרש קיים מבנה סככה חד קומתית ומכולה שלא נמצא לגביהם היתר בנייה בתיק בניין.
--

הערות המהנדס:

משנת 1989 העסק התנהל (בשטח קטן יותר של כ-110 מ"ר) ברישיון עם שימוש חורג, משנת 2010 העסק התנהל בשטח של 355 מ"ר עם רישיון ושימוש חורג בתוקף עד 31.12.2022. דרישת תקן: 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין שימוש הקיים למבוקש). סכום חיוב אגרת היתר לשימוש חורג 11,628 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 4100
חלקה 1 מחולקת למגרשי בניה בייעודים שונים עפ"י תכנית 4100 - "נווה עופר החדשה" אשר אושרה למתן תוקף בתאריך 22/1/2017. המבוקש נמצא על מגרש בניה מס' 2117 בייעוד מסחר, תעסוקה ותיירות - תא שטח מס' 30. יש לציין כי, מגרש בניה מס' 2117 - נובע מחלקות מקור 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 20, 23 בגוש 7054. המבנים הבנויים בחלקה מיועדים להריסה. שימוש לבית מאפה בקומת קרקע אינו תואם להוראות תכנית 4100. עפ"י סעיף 6.18 - שימושים חורגים - שימושים קיימים מאושרים בתחום התכנית החורגים מהוראותיה ייחשבו כשימושים חורגים מותרים עד להוצאת היתר הבנייה הראשון במתחם השיווק בו נמצאת החלקה עבורה מבוקש השימוש החורג, או במתחם שיווק צמוד לו. בסמכות הוועדה המקומית להאריך את השימוש החורג אף מעבר לכך, לאחר התייעצות עם הרשות לאיכות הסביבה בעירייה. בתיק הבניין לא נמצאו היתרי בניה המעידים על חוקיותו של המבנה. השימוש המבוקש יהיה בהתאם להנחיות היועמ"ש בנושא חוו"ד השירות המשפטי למתן רישיון עסק לעסק שאינו עומד בדיני התכנון והבנייה ובהתאם לסעיף 6.18 בתכנית 4100. חוו"ד מיום 28.9.23: תוכניות שקדמו לתוכנית 4100 (1990, 432) החלקה - מגרש בניה 2117 - לא כלולה בייעוד דרך.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 06.06.2023. מבקשים היתר ל-5 שנים.
--

חוות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה.	הרשות לאי"ס מיום 3.9.23:
לעסק קיים רישיון לבית מאפה עד 31.12.30 ולמכירת משקאות משכרים עד 31.12.35 ללא היתרים וללא קריאות מוקד.	פיקוח עירוני מיום 6.9.23:
אין פניות רלוונטיות.	מוקד 106 מיום 19.8.23:
ניתן לאשר לשנה בלבד.	אגף הנכסים מיום 3.7.23:
השטח בייעוד דרך וקיימות תכניות לפיתוחו.	
תכנית מתאימה למציאות. לא נמצאה בניה חדשה. מבנים הקיימים מלפני 2012.	פיקוח על הבניה מיום 20.9.23:
לא נמצאו צווי הריסה.	
לא נמצאו היתרי בניה.	
המלצות פיקוח על הבניה:	
מדובר בעסק שקיים עשרות שנים.	
בצילומי אוויר לא נמצאו שינויים מלפני 20 שנה.	
מדובר בהארכת שימוש חורג לעסק קיים שנים, ללא שינוי שם בעל העסק.	

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0005-2025 סעיף 3

אין התנגדות למתן היתר (ארכה) לשימוש חורג בהתאם לתקופה שניתנה בפעם האחרונה שהסתיימה ב 31.12.22 : -אישור קונסטרוקטור על המבנים הקיימים. -אישור יועץ בטיחות ואישורי בטיחות אחרים בהתאם לסווג העסק.	
המחלקה הפלילית מיום 12.9.23: עפ"י המידע שבידנו לא קיימים הליכים פעילים בכתובת שבנדון.	

המלצת הוועדה המייעצת 2023-2025 מיום 12.09.2023:

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ביעוד דרך וביחס למבנים שלא נמצא לגביהם היתרי בניה לבית מאפה בקומת קרקע, בחצר מקורה, ובחצר לא מקורה, עד ליום 31.12.2024 בהתאם לחוות דעת אגף הנכסים, בסוף התקופה הבקשה תוחזר לדיון בוועדת המשנה לצורך בחינה באם ניתן להאריך לתקופה נוספת מבלי שתוגש בקשה חדשה לשימוש חורג.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: יובל פלג, רעיה גוטלויבר, מירי אהרון, לובה דבוייריס, שם משולם, אילנה בורבן, מאור ורניק, יהונתן ברהום.

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

המלצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ביעוד דרך וביחס למבנים שלא נמצא לגביהם היתרי בניה לבית מאפה בקומת קרקע, בחצר מקורה, ובחצר לא מקורה, עד ליום 31.12.2024 בהתאם לחוות דעת אגף הנכסים, בסוף התקופה הבקשה תוחזר לדיון בוועדת המשנה לצורך בחינה באם ניתן להאריך לתקופה נוספת מבלי שתוגש בקשה חדשה לשימוש חורג.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- שימוש חורג לתוכנית. משנת 1989 העסק היה בשטח של 110 מ"ר, כעת מבוקשת הגדלת שטח. היה רישיון עד 2022. המלצתנו לאשר עד 31.12.2024.

ליאור שפירא- מאשרים עד 31.12.2024.

מלי פולישוק- אי אפשר גם כאן לעשות התניה?

רעיה גוטלויבר- זה לפי המלצת אגף הנכסים.

ליאור שפירא- לא. זה לא מיועד למה שהם עושים שם, זה יותר לצורך התארגנות שלהם.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0016-2023 מיום 25.10.2023 סעיף 14:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ביעוד דרך וביחס למבנים שלא נמצא לגביהם היתרי בניה לבית מאפה בקומת קרקע, בחצר מקורה, ובחצר לא מקורה, עד ליום 31.12.2024 בהתאם לחוות דעת אגף הנכסים, בסוף התקופה הבקשה תוחזר לדיון בוועדת המשנה לצורך בחינה באם ניתן להאריך לתקופה נוספת מבלי שתוגש בקשה חדשה לשימוש חורג.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, חן אריאלי, מיטל להבי, מאיה נורי שקד.

מובא לדיון חוזר לצורך בחינת הארכת תוקף השימוש החורג:

אגף הנכסים מיום 5.3.25:	ניתן לאשר שימוש חורג עד ליום 30.6.26 בלבד.
פיקוח עירוני מיום 12.03.25:	ללא קריאות מוקד וללא היתרים.
מוקד 106 מיום 13.03.25:	לא אותרו פניות הנוגעות לבית העסק במהלך חצי השנה האחרונה.

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאור הנימוקים ובהתאם לחוות הדעת אגף הנכסים מובא לדיון חוזר לצורך הארכת תוקף השימוש החורג מתכנית ביחס למבנים שלא נמצא לגביהם היתרי בניה לבית מאפה בקומת קרקע, בחצר מקורה ובחצר לא מקורה עד ליום 30.06.26.

תיאור דיון:

רעיה גוטלויבר- מובא לדיון חוזר לצורך בחינת הארכת תוקף שימוש חורג. העסק אושר בוועדה מקומית עד 31.12.24 בהתאם לחוות הדעת אגף הנכסים. כעת יש חוות דעת אגף הנכסים עדכנית שמארכים את ההסכם עד 30.6.26, המלצה לאשר עד 30.6.26. ליאור שפירא- אנחנו מאשרים שימוש חורג עד 30.6.26 בהתאם להמלצת הצוות המקצועי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0005-2025 מיום 26.03.25 סעיף 3:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ביחס למבנים שלא נימצא לגביהם היתרי בניה לבית מאפה בקומת קרקע, בחצר מקורה ובחצר לא מקורה עד ליום 30.6.26.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, חן אריאלי, מאיה נורי.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0005-2025 סעיף 4

מספר תיק רישוי:	52008	מס' בקשה מקוונת:	10000262935	תאריך הגשה:	15.06.2023
-----------------	-------	------------------	-------------	-------------	------------

מהות העסק:	מוסך	קומה:	קרקע
------------	------	-------	------

כתובת:	שכונה	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
דרך בן צבי 17	צפון יפו	גוש: 7087 חלקה: 63	3000-017	550 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	מוסך ב.ד. הצוות	דרך בן צבי 17, ת"א - יפו
מבקש	ב.ב. צוות בע"מ דוד חן יוסי אזולאי	דרך בן צבי 17, ת"א - יפו
בעל זכות בנכס	חן דוד	מושב בית נחמיה משקר 96 ד.נ. מרכז
עורך בקשה	מיכל שטרן	רד"ק 3, רמת גן

מהות הבקשה: (רעיה גוטלויבר)

שימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למוסך בקומת קרקע בשטח של 430.81 מ"ר, וגלריה (מפלס -2.26+) מיועד ל משרדים ומעברים בשטח של 41.95 מ"ר , בגלריה (מפלס 3.98+) מיועד למטבח, שירותים וחדר עזר בשטח של 22.92 מ"ר.
סה"כ שטח העסק - 496.55 מ"ר

תיאור המבנה:

מבנה עם גג איסכורית בן קומה אחת וגלריות בשימוש כמוסך . אין בתיק בניין היתר בניה או תכנית סניטרית מאושרת.

הערות המהנדס:

עסק קיים משנת 1975 עם רישיון לצמיתות. בשנת 2023 הוגשה בקשה להחלפת בעלים והקטנת שטח. כעת מבקשים שימוש חורג.

דרישת תקן – 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין השימוש הקיים והמבוקש).

גובה תשלום אגרת שימוש חורג הינו 18,695 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 250
סעיף 4.ה רשימת השימושים - העסקים, המלאכות והתעשיות המותרות באזורים השונים יהיו בהתאם לרשימת העסקים המלאכות והתעשיות המצורפת בנית דירות לא תורשה בשטח התוכנית הנ"ל במקרים יוצאים מהכלל תהיה רשאית הוועדה המקומית לאשר דירת שומר. סעיף 10.א בקומת הקרקע יורשו מחסנים וחנויות למסחר סיטונאי עבור צורכי מזון, שימורים, משקאות, מכולת, חלב, דגים, בשר, פירות, דברי אפייה, רפואות, בשמים, שמנים, צבעים, סבון, מוצרי חשמל, ברזל, נחושת, אלומיניום וכל מיני מתכות, מכוניות, מכוניות, חלקי חילוף, עצים, רהיטים, מברשות, דברי קליעה, נייר, בתי דפוס, ספרים, סיגריות, טבק, מוצרי קרטון, ניילון, בקליט, זכוכית. מלט, חומרי בניין ואינסטלציה. גרעינים, זרעים, מחסני תבואות. הלבשה, טקסטיל, עורות, פרוות מעבדות תעשייתיות. בקומות העליונות - כל הנזכר לעיל ובנוסף משרדים, בנקים ומוסדות, מלאכות ותעשיות קלות בהתאם לרשימה הנ"ל. הערה - שימושים שלא נכללו ברשימה זו תנחג הוועדה המקומית לפי אנלוגיה לשימושים אשר נכללו ברשימה זו. שימוש למוסך מכוונות רכב תואם לתכליות המותרות עפ"י תוכנית 250. מעיון בתיק הבניין לא נמצאו היתרים המעידים על חוקיותו של המבנה. השימוש המבוקש ייבחן בהתאם להוראות היועמ"ש בנושא מתן רישיון עסק לעסק המתנהל במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה. <u>תוספת לחו"ד מידע תכנוני מיום 10.3.25:</u> החלקה ביעוד אזור מסחרי עפ"י תוכנית 500 ותוכנית 250 - "קביעת יעודים - יפן." עסק של מוסך מכוונות אינו תואם לרשימת העסקים, המלאכה והתעשיות המותרות באזור מסחר ואחסנה עפ"י תוכנית 250 סעיף 10.א. השימוש המבוקש מהווה שימוש חורג לתוכנית.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 24.09.2024 מבקשים היתר עד ליום 31.12.2034
--

חוות דעת נותני אישור:

הרשות לאי"ס	הבקשה לרישיון עסק אושרה.
פיקוח עירוני מיום 6.3.25:	ללא תלונות או מטרדים מהעסק.
מוקד 106 מיום 10.03.25:	לא אותרו פניות הנוגעות לבית העסק במהלך חצי השנה האחרונה.
פיקוח על הבניה מיום 17.03.25:	בבדיקה בתיק הבניין ובמערכת ממוחשבת לא מצאנו תביעות משפטיות פעילות עסק הנ"ל. כמו כן אין תיקים בהכנה נגד העסק הנ"ל.
המחלקה הפלילית מיום 18.05.23:	עפ"י המידע שבידנו אין הליכים פעילים בכתובת שבנדון.
מהנדס קונסטרוקציה מיום 15.06.23:	התקבל אישור.

המלצת הוועדה המייעצת 0009-2025 מיום 09.03.2025:

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למוסך בקומת קרקע, וגלריה (מפלס -2.26+) למשרדים ומעברים, ובגלריה (מפלס +3.98) מיועד למטבח, שרותים וחדר עזר, עד ליום 31.12.2034, בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי לקבלת אישורי יועץ בטיחות לגבי גלריות ומדרגות.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: יובל פלג, רעיה גוטלויבר, מירי אהרון, לובה דבוייריס, שם משולם, אילנה בורבן, ירדן אדר, מאור ורניק, פאדי דאוד, מהא מרגייה.

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למוסך בקומת קרקע, וגלריה (מפלס -2.26+) למשרדים ומעברים, ובגלריה (מפלס +3.98) מיועד למטבח, שרותים וחדר עזר, עד ליום 31.12.2034, ובתנאי לקבלת אישורי יועץ בטיחות לגבי גלריות ומדרגות.

תיאור דיון:

רעיה גוטלויבר - שימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למוסך, המלצה לאשר עד 31.12.2034 ובכפוף לאישור יועץ בטיחות לגבי גלריות ומדרגות.

ליאור שפירא- אנחנו מאשרים שימוש חורג עד 31.12.2034 בהתאם לחוות דעת הצוות המקצועי ובכפוף להנחיות הצוות בעניין.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0005-2025 מיום 26.3.25 סעיף 4:

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למוסך בקומת קרקע, וגלריה (מפלס -2.26+) למשרדים ומעברים, ובגלריה (מפלס +3.98) מיועד למטבח, שרותים וחדר עזר, עד ליום 31.12.2034, בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי לקבלת אישורי יועץ בטיחות לגבי גלריות ומדרגות.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, חן אריאלי, מאיה נורי.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0005-2025 סעיף 5

מספר תיק רישוי:	70772	מס' בקשה מקוונת:	10000342995	תאריך הגשה:	16.08.2023
--------------------	-------	---------------------	-------------	----------------	------------

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

כתובת:	שכונה	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
דיזנגוף 40	הצפון הישן- החלק הדרומי	גוש: 7111 חלקה: 43	187-040/0	40 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	קפה רוטשטיין	דיזנגוף 40, ת"א
מבקש	שלמה רוטשטיין	דיזנגוף 40, ת"א
בעל זכות בנכס	יעקוב בלום	בוסטנאי 26, רמת השרון
עורך בקשה	שני אדרעי	שוהם 5, רמת גן

מהות הבקשה: (דין עמר)

שימוש חורג מתכנית ומגראג' בהיתר לבית אוכל ומרכול בקומת עמודים בשטח 15 מ"ר ומחצר בשטח 25 מ"ר. סה"כ שטח בשימוש חורג 40 מ"ר.

תיאור המבנה:

בניין בן 3 קומות וקומת גג מעל קומת עמודים ומרתף, המכיל: במרתף - מחסן, בקומת עמודים - דירה לשומר, חדר הסקה וגרמי ובכל הקומות העליונות - מגורים עפ"י היתר בניה מס' 439 מ- 14/2/1940.
יש לציין כי קיים היתר בעבר לשימוש חורג מגרמי בקומת העמודים למשרד מס' 920863 מ- 22.11.92.

הערות המהנדס:

עסק חדש משנת 2022. כעת מבקשים שימוש חורג.
יש לציין שקיים שטח נוסף עבור אחסנה בקומת מרתף - 1 בשטח 19 מ"ר שאינו מהווה שימוש חורג. סה"כ שטח העסק 59 מ"ר.
דרישות תקן - 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישות התקן בן השימוש הקיים והמבוקש).
סכום תשלום אגרת היתר שימוש חורג 1466 ₪.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 58
החלקה כלולה בייעוד מגורים א' ע"פ תכנית 58 המאושרת.
המבנה כלול ברשימת מבנים לשימור עפ"י תכנית השימור 2650 ב, מסומן לשימור בינלאומי. השימוש המבוקש יותר בתנאי שיותאם לאופי המבנה ולמטרות תכנית השימור 2650 ב, על פי שיקול דעת היחידה לשימור.
שימוש חורג מגראז' לבית אוכל ומרכול בקומת הקרקע אינו כלול ברשימת התכליות המותרות ע"פ תכנית. 58
השימוש המבוקש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתוכנית כפוף לסעיף 149 לחוק.
שימוש בשטח פתוח ומעברים אינו תואם לתכנית וייבחן במסגרת הבקשה לרישוי עסק. יש לציין מעיון בתיק הבניין נמצא היתר מס 439 'מתאריך 1940 / 2 / 14 לבניין בן 3 קומות מעל קומת עמודים, בקומת העמודים דירה לשומר וגראז'.
בנוסף נמצא היתר מס 920863 / 7 'מתאריך 1992 / 12 / 6 לשימוש חורג מגראז' למשרד בקומת הקרקע לתקופה של 5 שנים.
יש לתאם את הבקשה עם מחלקת השימור.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 22.11.2024 מבקשים היתר לצמיתות
--

חוות דעת נותני אישור:

הרשות לאי"ס מיום 23.12.24:	הבקשה לרישיון עסק אושרה.
פיקוח עירוני מיום 6.3.25:	ללא תלונות או מטרדים מהעסק.
מוקד 106 מיום 10.3.25:	לא אותרו פניות הנוגעות לבית העסק במהלך חצי השנה האחרונה.

המלצת הוועדה המייעצת 0008-2025 מיום 09.03.2025:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ומגראז' בהיתר לבית אוכל ומרכול בקומת הקרקע ומחצר, עד ליום 31.12.2034.
ההמלצה התקבלה בהשתתפות: יובל פלג, רעיה גוטלוייבר, מירי אהרון, לובה דבוייריס, שם משולם, אילנה בורבן, ירדן אדר, מאור ורניק, פאדי דאוד, מהא מרגייה.

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ומגראג' בהיתר לבית אוכל ומרכול בקומת הקרקע ומחצר, עד ליום 31.12.2034.

תיאור דיון:

רעיה גוטלויבר- שימוש חורג מתכנית ומגראג' בהיתר לבית אוכל ומרכול בקומת עמודים ומחצר, המלצה לאשר עד 31.12.34.

ליאור שפירא- אנחנו מאשרים שימוש חורג עד 31.12.2034 בהתאם לחוות דעת הצוות המקצועי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0005-2025 מיום 26.3.25 סעיף 5:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ומגראג' בהיתר לבית אוכל ומרכול בקומת הקרקע ומחצר, עד ליום 31.12.2034.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, חן אריאלי, מאיה נורי.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0005-2025 סעיף 6

מספר תיק רישוי:	70165	מס' בקשה מקוונת:	10000337843	תאריך הגשה:	30.11.2023
-----------------	-------	------------------	-------------	-------------	------------

מהות העסק:	אחסנת מתכות וגרוטאות	קומה:	קרקע
------------	----------------------	-------	------

כתובת:	שכונה	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
החרש 14	נווה שאנן	גוש: 6977 חלקה: 139	459-014/0	1807 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	זלצר מחזור מתכות בע"מ	החרש 14, ת"א
מבקש	זלצר מחזור מתכות בע"מ תומר זלצר גלעד זלצר ישעיהו זלצר	החרש 14, ת"א
בעל זכות בנכס	שאוליאן יהודה שאוליאן אמיר שאוליאן אילן שאוליאן איתן	רמ"א 11, פתח-תקוה
עורך בקשה	מקס טומנסקי	בלפור 84, בת ים

מהות הבקשה: (רעיה גוטלויבר)

שימוש חורג מתכנית ומחצר לא מקורה לאחסון מתכת, גרוטאות בשטח של 1455 מ"ר, ממחסן לפי היתר בניה לאחסנת מתכת, גרוטאות בשטח של 258 מ"ר בקומת קרקע, ומדירת מחסנאי למשרדים ומטבחון עובדים בקומה א' בשטח של 84 מ"ר. סה"כ שטח העסק- 1807 מ"ר.
--

תיאור המבנה:

מבנה בן 2 קומות מעל קומת מקלט המכיל: בקומת מרתף מקלט, בקומת קרקע מחסנים ובקומה א' דירת המחסנאי, עפ"י היתר בניה מספר 569 מתאריך 31/08/1950.
--

הערות המהנדס:

עסק פועל במקום משנת 2021. חלק מהעסק- מקלט במרתף לפי היתר בניה בשטח של 10 מ"ר שלא מהווה שימוש חורג. בתאריך 2.7.2014 אושרה מדיניות לעסקים של גרוטאות מתכת, אחסונם, מיונם וגריטתם בוועדה מקומית. המדיניות קבעה שיתרו עד 6 עסקים בתל אביב - 4 במזרח ודרום מזרח העיר ועוד 2 ברחבי העיר. הבקשה תוגש לשימוש חורג זמני ביעודי תעשייה או תעסוקה בלבד ולא בסמיכות למגורים עם אפשרות של עד 5 שנים. מס' פריט בצו רישוי עסקים 10.14 או 10.14 המכסה מלאה. דרישות תקן - 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישות התקן בן השימוש הקיים והמבוקש). סכום תשלום אגרת שימוש חורג 67995 ש"ח.
--

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 2432
החלקה בייעוד תעסוקה מיוחד ודרך קיימת עפ"י תוכנית 2432 מתחם החרש-". המבנים הבנויים בחלקה מסומנים להריסה. שימוש למיון אשפה, אחסנת מתכת, גרוטאות מיונם וסחר בהם אינו תואם לתכליות ולהוראות תוכנית 2432 מהווה שימוש חורג לתוכנית.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 21.02.2025 מבקשים היתר עד ליום 31.12.2029

חוות דעת נותני אישור:

הרשות לאי"ס מיום 13.3.25:	אין התנגדות לבקשה לרישיון.
פיקוח עירוני מיום 11.03.25:	ללא תלונות על העסק העסק סגור בעקבות צו סגירה שיפוטי. המשטרה מסרבת לבקשה לרישיון. למשטרה טענות רבות בנוגע להתנהלות העסק.
מוקד 106 מיום 11.03.25:	לא אותרו פניות הנוגעות לבית העסק במהלך חצי השנה האחרונה.
אגף התנועה מיום 19.08.23:	אין מניעה תנועתית לתכנית בכפוף לסימון אורך כניסה לחניה של 7 מ'.
צוות תכנון מיום 19.3.25:	לעניין הבקשה לשימוש חורג בכתובת החרש 14 עבור אחסון מתכות וגרוטאות. המלצת מחלקת תכנון מזרח היא לאפשר את השימוש החורג ולהאריך את השימוש לתקופה של עד 5 שנים וללא הארכות נוספות, ובתנאי שאין בשימוש המבוקש להגביל שימושים גובלים וכן תוך הקפדה על גידור ראוי סביב המגרש כך שלא תהיה כל הפרעה, מגבלה או גלישה שתפגום בתנועה החופשית במדרכות.

המלצת הוועדה המייעצת 0008-2025 מיום 09.03.25:

לא לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ומחצר לא מקורה לאחסון מתכת, גרוטאות בשטח של 1455 מ"ר, ממחסן לפי היתר בניה לאחסנת מתכת, גרוטאות בשטח של 258 מ"ר בקומת קרקע, ומדירת מחסנאי למשרדים ומטבחון עובדים בקומה א' בשטח של 84 מ"ר, שכן הבקשה נוגדת את המדיניות התכנונית לעסקים של גרוטאות מתכת בה קיימת מכסה מקסימאלית ומכסה זו מלאה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: יובל פלג, רעיה גוטלויבר, מירי אהרון, לובה דבוייריס, שם משולם, אילנה בורבן, ירדן אדר, מאור ורניק, פאדי דאוד, מהא מרגייה.

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לא לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ומחצר לא מקורה לאחסון מתכת, גרוטאות בשטח של 1455 מ"ר, ממחסן לפי היתר בניה לאחסנת מתכת, גרוטאות בשטח של 258 מ"ר בקומת קרקע, ומדירת מחסנאי למשרדים ומטבחון עובדים בקומה א' בשטח של 84 מ"ר, שכן הבקשה נוגדת את המדיניות התכנונית לעסקים של גרוטאות מתכת בה קיימת מכסה מקסימאלית ומכסה זו מלאה.

תיאור דיון:

רעיה גוטלויבר- בקשה לשימוש חורג מתכנית ומחצר לא מקורה לאחסון מתכת, גרוטאות בשטח של 1455 מ"ר, ממחסן לפי היתר בניה לאחסנת מתכת, גרוטאות בשטח של 258 מ"ר בקומת קרקע, ומדירת מחסנאי למשרדים ומטבחון עובדים בקומה א' בשטח של 84 מ"ר, המלצתנו לא לאשר עסק מסוג זה, כי קיימת מדיניות תכנונית לעסקים של גרוטאות מתכת בה קיימת מכסה מלאה.

ליאור שפירא- תסבירו לנו למה המלצה לא לאשר בגלל עניין המכסה?

יובל פלג- יש שני פרטי רישוי, 10.14 ז', 10.14 ה', זה אחסנת מתכת, יש מדיניות עירונית שמותר עד שישה עסקים לפי אזורים, המכסה כבר גבוה מזה, ולכן אנחנו ממליצים לפי המדיניות לא לאשר.

אודי כרמלי- יש החלטת ועדה מקומית? ממת?

יובל פלג – כן יש החלטת ועדה מקומית משנת 2014.

חן אריאלי – למעלה מעשור, במכסה יש שישה או יותר? ולמה יש יותר?

יובל פלג – יש עסקים שאושרו בעבר לצמיתות. הרישיונות יצאו לצמיתות, ואנחנו עשינו סקר יחד עם הפיקוח העירוני, בדקנו את כל העסקים האלה בפריטים האלה, וראינו שאושרו בעבר יותר, לא ביטלנו להם את הרישיונות, ולכן הם קיימים. עכשיו, עסקים החדשים שמגיעים הם כבר מעבר למכסה.

חשוב לציין שצוות תכנון עירונית אין לו התנגדות לתקופה קצובה, אבל הוא עדיין אומר לשים לב, יש מדיניות.

ליאור שפירא- אנחנו מאמצים את החלטת הצוות ומאמצים את המדיניות העירונית שנקבעה בשנת 2014. ואנחנו לא מאשרים את השימוש חורג.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0005-2025 מיום 26.3.25 סעיף 6:

לא לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ומחצר לא מקורה לאחסון מתכת, גרוטאות בשטח של 1455 מ"ר, ממחסן לפי היתר בניה לאחסנת מתכת, גרוטאות בשטח של 258 מ"ר בקומת קרקע, ומדירת מחסנאי למשרדים ומטבחון עובדים בקומה א' בשטח של 84 מ"ר, שכן הבקשה נוגדת את המדיניות התכנונית לעסקים של גרוטאות מתכת בה קיימת מכסה מקסימאלית ומכסה זו מלאה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שמירא, חן אריאלי, מאיה נורי.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0005-2025 סעיף 7

מספר תיק רישוי:	64753	מס' בקשה מקוננת:	10000295351-2	תאריך הגשה:	19.07.2023
--------------------	-------	---------------------	---------------	----------------	------------

מהות העסק:	משקאות משכרים - פאב, בר, מסבאה	קומה:	קרקע
------------	--------------------------------	-------	------

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
אלישברג 4	גוש 6976 חלקה 188	376-004	82.8 מ"ר

בעל עניין :	שם :	כתובת :
שם העסק	בניאם	אלישברג 4 תל אביב
מבקש	בניאם גברמסקל	הנריטה סולד 4 חדרה
בעל זכות בנכס	פרי כהן	אלישברג 4 תל אביב
עורך בקשה	תמר חבורה	האורים 13 פתח תקווה

מובא לדיון חוזר לצורך הסרת הדרישה בדבר תקן חניה:

מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)

שימוש חורג מתעשייה בהיתר למשקאות משכרים - פאב, בר, מסבאה וכל עסק שעיקר פעילותו הגשתם לצורך צריכה במקום בקומת קרקע בשטח של 82.8 מ"ר.

תיאור המבנה:

הבניין בן 5 קומות מיועד לתעשייה על פי היתר בניה מס' 547 מ-28/12/71 ותמונות GIS. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה לקומות העליונות בבניין.

הערות המהנדס:

העסק מתנהל במקום הנ"ל משנת-2023.

משנת-2011 במקום התנהלו בתי אוכל שונים בלי רישיונות.

על פי מפת מדיניות מותרת פעילות במקום עד 3 בלילה.

דרישת תקן: 0.8 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין שימוש הקיים למבוקש).

המלצה: פתרון חלופי להסדר 0.8 מקומות חניה למילוי דרישת התקן – השתתפות בקרן חניה. חניון מתוכנן בקו אווירי במרחק של 100 מ'.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 2,912 מ"ר.

שולם פיקדון בסך 582 ₪, יתרה לתשלום 2,330 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 1043 א', 1054
החלקה ביעוד אזור תעסוקה עפ"י תוכנית 1043 - "שימושים באזורי תעסוקה בתל אביב יפו" ודרך קיימת עפ"י תוכנית 1054 "הרחבת רח' יד חרוצים- בין רח' אלישברג-יגיע כפיים".
עפ"י תוכנית 1043 סעיף 8.3.10 - אולמות בידור ושמחה, פאבים ומועדונים: אולמות בידור ושמחה, פאבים ומועדונים באזור תעסוקה א: הועדה המקומית רשאית להתיר בכל הקומות, בכפוף לאישור הרשות לאיכות הסביבה בעיריית ת"א - יפו, בדרך של הקלה עפ"י ס' 149 באזור מגורים, לרבות הגובל בכביש הגובל באזור מגורים.
שימוש לבר מסעדה בקומת קרקע תואם לאמור בסעיף 8.3.10 בכפוף לאישור הרשות לאיכות הסביבה בעיריית ת"א-יפו.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 10.09.2023. מבקשים היתר עד ליום 31.12.2033.

חוות דעת נותני אישור:

הרשות לאי"ס מיום 21.12.23:	הבקשה אושרה.
פיקוח עירוני מיום 10.12.23:	ללא תלונות או מטרדים מהעסק.
מוקד 106 מיום 29.11.23:	לא אותרו פניות מוקד מתחילת השנה.
אגף הנכסים מיום 26.11.23:	אין מניעה לאשר.

המלצת הועדה המייעצת 0031-2023 מיום 21.12.2023:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מתעשייה בהיתר למשקאות משכרים - פאב, בר, מסבאה וכל עסק שעיקר פעילותו הגשתם לצורך צריכה במקום, עד ליום 31.12.2033.
ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, מירי אהרון, לובה דבוייריס, אילנה בורבן, שם משולם, מאור ורניק.

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

1. לאשר הבקשה לשימוש חורג מהיתר מתעשייה לפי היתר בניה למשקאות משכרים - פאב, בר, מסבאה וכל עסק שעיקר פעילותו הגשתם לצורך צריכה במקום, עד ליום 31.12.2033.
2. דרישת תקן: 0.8 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין שימוש הקיים למבוקש).
המלצה: פתרון חלופי להסדר 0.8 מקומות חניה למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה.
חניון מתוכנן בקו אווירי במרחק של 100 מ'.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר - שימוש חורג מתעשייה בהיתר למשקאות משכרים - פאב. המלצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר עד 31.12.2033 לפי הפרסומים.

ליאור שפירא - מאשרים שימוש חורג עד 31.12.2033.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0001-2024 מיום 03.01.2024 סעיף 13:

1. לאשר הבקשה לשימוש חורג מתעשייה בהיתר למשקאות משכרים - פאב, בר, מסבאה וכל עסק שעיקר פעילותו הגשתם לצורך צריכה במקום, עד ליום 31.12.2033.

2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 0.8 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, מאיה נורי שקד, אלחנן זבולון, מיטל להבי.

מובא לדיון חוזר לצורך הסרת הדרישה בדבר תקן חניה:

בדיקת בוחן רישוי מיום 06.03.2025:

מובא לדיון חוזר לצורך הסרת הדרישה בדבר תקן 0.8 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין שימוש הקיים למבוקש), שכן הוצג הסכם חניה בעבור מקומות חניה לתקופת השימוש החורג.

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

מובא לדיון חוזר לצורך הסרת הדרישה בדבר תקן 0.8 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין שימוש הקיים למבוקש), שכן הוצג הסכם חניה בעבור מקומות חניה לתקופת השימוש החורג.

תיאור דיון:

רעיה גוטלויבר - מובא לדיון חוזר לצורך הסרת הדרישה בדבר תקן חניה, העסק היה בדיון בוועדה מקומית מיום 03.01.24 ואושר שימוש חורג עד 31.12.2033.

ליאור שפירא – הוא לא קיבל את ההיתר?

רעיה גוטלויבר – לא קיבל היתר

ליאור שפירא- אנתנו מתקנים את החלטה בהתאם לחוות דעת הצוות ומאשרים שימוש חורג עד ליום 31.12.2033.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0005-2025 מיום 26.3.25 סעיף 7:

לקבל המלצת הצוות המקצועי להסרת סעיף 2 מהחלטת ועדת המשנה מיום 3.1.24 בעבור דרישה ל-0.8 מקומות חנייה, בעקבות הצגת הסכם לשימוש מקום חניה עד לסיום תקופת השימוש החורג.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, חן אריאלי, מאיה נורי.