

עיריית תל-אביב-יפו
אגף רישוי עסקים

יום רביעי 23 מרץ 2016

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: דיון בוועדה המשנה - רישוי עסקים - סדר יום מס' 2016-0007

ביום רביעי בתאריך 30.03.2016

הנך מוזמן בזאת לישיבת ועדת המשנה לתכנון ובניה בנושא שימושים חורגים לעסקים טעוני רישיון עסק, הדיון ייערך בבניין העירייה ברחוב אבן גבירול 69, אולם מועצה קומה 12.

ייתכן ותהיינה תוספות אשר תופצנה בנפרד.

חברי הועדה מתבקשים להוציא את סדר היום להדפסה ולהביא לוועדה.

בברכה,
מירי אהרון
מרכזת וועדות
רישוי עסקים לשימושים
חורגים ופרגודים.



בקשות לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה –

רישוי עסקים

סדר יום מס' 0007-2016 ליום 30.03.2016

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
אישור הפרוטוקול מתאריך 16.03.2016 מספר ישיבה 2016-0006				
.1	1	62660	טקסטיל, דברי הלבשה	דרך יפו 7
.2	3	62377	חניון	החרש 12
.3	5	18864	מסעדה	הנגב 8
.4	8	65602	מחסן מזון	דיזנגוף 167
.5	16	54631	מינימרקט	שלבים 10
.6	18	26084	צביעת מתכת	הר ציון 2



שם וכתובת: דרך יפו 7 פינת 443 2
 שכונה: שבזי ונוה צדק
 בקשה מתאריך: 03/02/2016
 בעלים: אטלר מרדכי
 נכתב ע"י: אביטל יעקב
 מהות העסק:

ת.ב. 1-007/0
 ת.ר. 062660
 טל': 052-8316302

טקסטיל, דברי הלבשה - גזירה, תפירה. - ראשי

שימוש חורג ממשרדים לטקסטיל, דברי הלבשה - גזירה, תפירה. תוכן הבקשה:

תאור המבנה:
 גוש 7421 חלקה 6
 בנין בן 4 קומות מעל קומת מרתף: במרתף- אולם. קומת קרקע -
 חנויות ובקומות העליונות משרדים ע"פי היתר בניה 215 מתארי
 2.07.1947 והיתר מס' 78 מיום 26.4.51.

השימוש המבוקש:
 טקסטיל, דברי הלבשה - גזירה, תפירה בקומה א', בשטח המיועד
 למשרדים ע"פי היתר הבניה.

שטח העסק כ- 105 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה

העסק מתנהל במקום זה משנת 2005 ובעל היתר לשימוש חורג עד
 ליום 31.12.15. כיום מבקשים חידוש שימוש חורג.

אגרת שימוש חורג הינה: 3425 ש"ח.

בעל העסק הינו בעל הנכס.

סכום אגרת שימוש חורג 3413 ש"ח.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

2342

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

אזור לתכנון בעתיד.

מדיניות התכנון:

יובא לשיקול דעת הועדה בהליך של שימוש חורג לתב"ע.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום
 31.12.2020.

ההמלצה הותקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי
 עסקים, עו"ד לירון שחר - השרות המשפטי, נתן שירר - מנהל
 מחלקת פיקוח על הבניה, שולי דידי - אגף תב"ע, שלמה שטיין
 - פיקוח עירוני, רעיה גוטלוייבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי
 לעסקים, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים, מהא אבו
 רומאנה - ע' מרכזת וועדות.

(פרוטוקול 2015-0008 מתאריך 11/06/2015)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ע"ש אלטר לנקה.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 31.01.2016.

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2020.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול סעיף מ - הועדה המקומית):

שם וכתובת: חניון עתיד - רחוב החרש 12
 שכונה: נוה שאנן, ת.מרכזית
 בקשה מתאריך: 20/05/2015
 בעלים: קסם מילניום בע"מ
 נכתב ע"י: אביטל יעקב
 מהות העסק:

ת.ב. 459-012/0
 ת.ר. 062377
 טל': 03-5620533

חניון במגרש ששטחו 1414 מ"ר ל- 57 כלי רכב. - ראשי

תוכן הבקשה : שימוש חורג מתב"ע לחניון במגרש ששטחו 1414 מ"ר ל- 57 כלי רכב.

תאור העסק
 בגוש 6977 חלקות 141+140
 חניון המשתרע בשטח 1414 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 החניון קיים משנת 2004 בשנת 2005 הוועדה המקומית אישרה שימוש חורג עד ליום 2015 אך יצא רישיון עד שנת 2006 מאחר ובעל הנכס לא שילם היטל השבחה. משנת 2006 לא יצאו רישיונות עסק.
 כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

סכום אגרת שימוש חורג 46,124 ש"ח.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

2432

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם

ייעוד עיקרי:

תעסוקה מיוחדת, שטח לאיחוד ותלוקה מחדש, זיקת הנאה לציבור, מבנים להריסה.

מדיניות התכנון:

שימוש חורג מוגבל בזמן.

המלצת הוועדה המייעצת:

הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2018, או עד לדרישה העירייה לפינוי המוקדם מבין השניים, בכפוף לאישור אגף הנכסים.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, עו"ד רויטל אטיאס - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי ותכנון הנדסי לעסקים, שלמה שטיין - פיקוח עירוני, שרון טרייגר - מידע תכנוני, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מחלקת רישוי הנדסי, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה.

(פרוטוקול 2015-0014 מתאריך 18/11/2015)

חוו"ד אגף הנכסים:

אין בעיה מבחינת אגף הנכסים.

שטח ההפקעה מתוך החלקות פנוי ומשמש לדרך.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם לשם דן.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי : 25.02.2016.

פרסום לשימוש חורג עד ליום : 31.12.2018.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול סעיף מ -
הועדה המקומית:

שם וכתובת: מסעדת חן המחודשת - רחוב הנגב 8 פינת השרון 6
שכונה: נוה שאנן, ת.מרכזית
בקשה מתאריך: 24/12/2015
בעלים: מנדלוביצי ירון
נכתב ע"י: אביטל יעקב
מהות העסק:

מסעדה ללא דגים וללא אפיה
צריכת משקאות משכרים במקום
- ראשי

תוכן הבקשה :
שימוש חורג מבית מלאכה למסעדה לרבות צריכת משקאות משכרים
שעיקר פעילותו הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תאור המבנה.
גוש 6942 חלקה 21
הבנין בן 3 קומות, קומת ביניים מעל 2 קומות תחתונות
המכיל: בקומות תחתונות- מקלט, חניה ומחסנים ובקומות
העליונות- בתי מלאכה על פי היתר בניה מס' 599 מ-19.01.65.

השימוש המבוקש.
מסעדה לרבות צריכת משקאות משכרים במקום בקומת קרקע בבית
מלאכה בשטח של 64 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
יש לציין, כי במקום התנהלה מסעדה החל משנת 1985 ברשיון עם
שימוש חורג עד ליום 31.12.2015.

סבום תשלום אגרת בקשה הינו על סך - 2101 ש"ח.
על פי G.I.S. כתובת העסק מצויינת ברח' הנגב 10.

מדיניות לילה באזור זה עד 00:01.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

F 44

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם

ייעוד עיקרי:

אזור תעשיה.

מדיניות התכנון:

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג לצמיתות.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי
עסקים, עו"ד הילה קמפוס - השרות המשפטי, לובה דבויריס -
מהנדסת רישוי, שרון טרייגר - מדור מידע, נתן שירר - מנהל
מח' פיקוח על הבניה, שלמה שטיין - פיקוח עירוני, מירי
אידלסון - השרות לאיכות הסביבה, ענבר ינאי לוי - מהנדסת
רישוי, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים, מריה
קהוגי - ע' מרכזת וועדות לרישוי, מהא אבו רומאנה.

(פרוטוקול 0005-2015 מתאריך 16/04/2015)

התקבל אישור בעל הנכס ע"ש טרבלוס דני.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 25.10.2015.

פרסום לשימוש חורג לצמיתות.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0015-0018 סעיף 18 מ - 11/11/2015):
הועדה המקומית:

לאשר הבקשה לשימוש חורג לצמיתות, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר, שמואל גפן, כרמלה עוזרי, נתן אלנתן, ניר סביליה, אהרון מדואל, עו"ד ראובן לדיאנסקי.

חו"ד רישוי עסקים:

החלטת הועדה המקומית נשלחה באמצעות דואר רשום בתאריך 17.11.2015.

דיון חוזר

דיון חוזר:

מובא לדיון חוזר וזאת לאחר בדיקה בשנית של צוות התכנון כי נפלה טעות והשימוש המבוקש אינו תואם את התכליות המותרות ומהווה שימוש חורג לתכנית באיזור תעסוקה (תב"ע F).

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0019-0015 סעיף 7 מ - 25/11/2015):
הועדה המקומית*:

בעקבות המלצת אגף תכנון ערים כי הבקשה לא תואמת את
מדיניות התכנון, לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום
31.12.2025, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר, ראובן לדיאנסקי,
ארנון גלעדי, אהרון מדואל, איתי פנקס, נתן אלנתן, יהודה
המאירי.

חו"ד רישוי עסקים:

החלטת הועדה המקומית נשלחה באמצעות דואר רשום בתאריך
02.12.2015.

דין חוזר

חו"ד המבקשים:

אני טרבלוס בני מבקש לקצר את תקופת ההיתר לשימוש חורג עד
ליום 31.12.2018 בגין תשלום היטל השבחה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול סעיף מ -
הועדה המקומית*:

שם וכתובת: מילה - מחסן (רש' 1785) - רחוב דיזנגוף 167
 שכונה: צפון ישן-דרום מע.
 בקשה מתאריך: 02/02/2014
 בעלים: ל.מ.י- הדור הבא (תל- אביב) בע"מ
 נכתב ע"י: אילנה בורבן
 מהות העסק:

מחסן מזון (לבית קפה רש' 1785 דיזנגוף 164) - ראשי

תוכן הבקשה : שימוש חורג מחלק מדירת מגורים בעורף לעסק של מחסן מזון (לבית קפה רש' 1785 דיזנגוף 164).

תאור המבנה
 בגוש 7078 חלקה 121 קיים בנין בן 4 קומות המכיל בק.קרקע בחזית חנוית ובעורף דירת מגורים, ובקומות עליונות מגורים עפ"י היתר בניה מ"ס 847 מ-6.7.1936.

השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר ב.קרקע בעורף בחלק מדירת מגורים בשטח 15.5 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 554 שקלים.

יש לציין שהמחסן אמור לשרת עסק של בית קפה הנמצא בדיזנגוף 164 ת.ר 1785.

חו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

58

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

איזור מסחרי.

מדיניות התכנון:

תואם.

פירוט חוות דעת:

תואם.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס : בדיחי ראומה, ת.ז 52780772, כתובת : דיזנגוף 171 ת"א, טלפון : 0505814697

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה שלא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן מדובר בפיצול דירת מגורים בניגוד למדיניות הועדה המקומית.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות הי"ה : אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד הילה קמפוס מזרחי - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי ותכנון הנדסי לעסקים, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, משה זילברבלט - הרשות לאיכות

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

אני דוראל שלמוני בעל העסק מבקש בזאת את עזרכתם.

המחסן הנול בשטח של 15.5 מ' היה בעבר חלק מדירה, עפ"י
תכניות היתר בניה.

בפועל החדר הנ"ל שימש בעבר כחנות למכירת תכשיטים משנת
1970.

בפועל החדר/מחסן/חנות, אינו משמש דירה ולא פיצול דירה אלא
חנות/מחסן מעל 4 עשורים. הנכס הנ"ל שימש מחסן לתיק רישוי
4193 מעל לארבע עשרה שנים.

אודה באם תוכלו לסייע לי ולבוא בדברים עם הועדה לשימושים
חורגים כדי שיאושר המחסן ושלא אדרש להליך שימוש חורג
במחלקת היתרי בניה (התהליך ארוך מאוד, כרוך בהוצאת כספיות
גבוהות ואין לדעת אם העסק ישרוד עד תום הליך ההיתר במחלקת
רישוי בניה).

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר חו"ד פיקוח על הבניה לנכס כולו כולל
חו"ד בנוגע לפיצול.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי
עסקים, ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי
לעסקים, עו"ד הילה קמפוס - השרות המשפטי, רעיה גוטלויבר
- מנהלת תחום רישוי הנדסי, שלמה שטיין - פיקוח עירוני,
מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, שולי דידי - ס'
מנהלת מידע תכנוני, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי
עסקים, מריה קהוגי - ע' מרכזת וועדות לרישוי עסקים.
(פרוטוקול 2014-0011 מתאריך 19/11/2014)

דיון חוזר

חו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חו"ד מהנדס אזורי:

חו"ד אדרי' יפתח ריטוב : בביקור במקום ב-14.12.14: נבדקה תוכנית לפי מצב במציאות ונמצאה תואמת. אין חרחגות בניה , אין תביעות מישפטיות לנכס. לפי תיק בנין מדובר בבניה ובנין ישן . לפי היתר מ"ס 734/217 היתר מילולי + תוכנית חתומה מדובר בחדר שהוא חלק מגירה ולא מחסן.

חו"ד נתן שירר מנהל מח' פקוח על הבניה מ-15.12.14 : לא ממליץ - ראה היתר בניה המחסן מהווה חלק מדירה שבהיתר.

המלצת הועדה המייעצת:

מאחר ונטען על ידי המבקשים כי הנכס פועל שנים רבות כחנות מחסן, הועדה ממליצה על הוצאת היתר בניה באגף רישוי על הבניה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהל אגף רישוי עסקים, נתן שירר - אגף פיקוח על הבניה, שלמה שטיין - אגף פיקוח עירוני, ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי לעסקים, עו"ד הילה חכמון - השרות המשפטי, לובה דבוייריס - מחלקת רישוי הנדסי, אביטל שמחי - מחלקת רישוי הנדסי, אילנה בורבן - מחלקת רישוי הנדסי, משה זילברבלט - השרות לאי"ס, מירי אידלסון - השרות לאי"ס, גליה בא-כח - מחלקת מידע תכנוני, מירי אהרון - מרכזת וועדות, מריה קהוגי - ע' מרכזת וועדות.

(פרוטוקול 2015-0001 מתאריך 22/01/2015)

חו"ד המבקשים:

הנני דוראל שלמוני בעל העסק מבקש לחזור ולדון בבקשה.

המחסן הינו בשטח של 15.5 מ' היה בעבר חלק מדירה, עפ"י תכניות היתר בניה. בפועל החדר הני"ל שימש בעבר כחנות למכירת תכשיטים משנת 1970. במציאות המקום אינו משמש לדירה אלא חנות/מחסן מעל ארבעה עשורים.

אודה לך באם ניתן יהיה לאשר המחסן לעסק.

אציין גם כי חיוב הארנונה הינו בעבור השימוש במחסן.

יש לציין ששני החדרים של אותה דירה מפוצלת משמשים לעסקים לפחות משנות ה-70.

נתן שירר: ישנה התנגדות של שלי וייל שכן מדובר בפיצול דירה ללא היתר. אם כל הדירה תהיה עבור השימוש אז לא תהיה בעיה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

דיון חוזר

חו"ד בדיקת מהנדס:

לאחר בדיקה חוזרת ובשיחה עם בעל הנכס התברר כי במקום התנהלו עסקים שונים עם רישיון עסק:

- 1) בתיק בנין נימצאה תוכנית עסק למעגליה בשטח 17 מ"ר מ"ס 495 מ-15.11.1937. בתוכנית הני"ל ניתן אישור להפריד את העסק משאר הדירה
- 2) לאחר מכן פעל במקום עסק של ברקוביץ לזר ת.ר. 14910 מכירת תכשיטים עם רישיון עסק לצמיתות משנת 1975.
- 3) מחסן - ת.ר. 63247: הועדה המקומית אישרה במקום מחסן בשטח 17 מ"ר. לעסק יצא רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2013 בתנאי פעילות המחסן עד השעה 19:00, בעלי העסק מתחייבים לשמור על ניקיון תמידי בחצר המשותפת.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר לצמיתות.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי ותכנון הנדסי לעסקים, שלמה שטיין - פיקוח עירוני, עו"ד חגית המאירי - השרות המשפטי, רעיה גוטלוייבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה מח' הנדסה, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, שרון טרייגר - מידע תכנוני, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים.

(פרוטוקול 2015-0012 מתאריך 19/10/2015)

בוצעו פרסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

מסירה אחרונה לזכאי: 21.12.2015.

הבקשה לשימוש חורג לצמיתות.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדין בועדת התנגדויות:

ל.מ.י- הדור הבא (תל- אביב) בע"מ -

פרטי בעלי העסק:

רחוב דיזנגוף 167 תל אביב - יפו טל. 050 2656100

כתובת העסק:

עומר חלמיש, עו"ד תל אביב - יפו קרליבך

פרטי המתנגדים:

12 64730 . טל: 03 - 6830068

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 21/01/2016 בהשתתפות: ה"ה ארנון גלעדי - משנה לראש העיר, עו"ד דן להט - חבר מועצה, אסף זמיר- סגן וממ ראש העירייה, אילן רוזנבלום - ע.ממ וס.רהע.ומ.פרוי משולבים, ענת הדני אגמי - ממ עוזרת ראשית, איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, ראובן מגל- מנהל מח רישוי הנדסי לעסקים, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים, לובה דבוייריס - מהנדסת רישוי בכירה, אילנה בורבן- מהנדסת רישוי, מירי אהרון - מרכזת ועדות רעס לשימושים חורגים ופרגודים, מהא אבו רומאנה - עוזרת מרכזת ועדות לרישוי עסקים.

חו"ד המתנגדים:

עומר חלמיש- מייצג בעלי זכויות - מתנגדים מכמה טעמים - הפרעה והטרדה לדיירים בבניין, מדובר על הכבדה שהופכת את הרחוב האחורי לרחוב קדמי של דיזנגוף. כיום להפוך למחסן להכניס ולהוציא סחורה זה יפריע לאנשים שמגיעים לשם וזה לא מתאים להם. מהבט התיכנוני השטח של הדירה 24 מ"ר אף אחד לא יגור בתוך מחסן. היתר מגדיר את המקום למגורים.

דוראל- בזמנו אושר שימוש חורג.

אהרון בדיחי-בעל הנכס- משנת 1970 המקום שימש כחנות בשם ברקוביץ שהיה לו ויטרינה של תכשיטים עם רישיון. אחרי כמה שנים שהיה בדמי מפתח, הוא יצא. גם שהוא נכנס למקום היה נכנס לנעליו של הקודם. הנכס ברשותי משנת 1985 הכניסה למחסן היא דרך החצר העסק לא מהווה מטרד הדיירים שגרים במקום לא התנגדו.

דוראל- אני נאבק באופן יומיומי עם הבירוקטריה מדובר על מלחמה קיימת בעירייה.
אם זה מול תחנות הרישוי לקבלת הרישיון זה מוריד את החשק לעבוד. אני בתור בעל העסק העירייה לא עוזרת לנו להתקיים למרות היא עיר ללא הפקסה ועוד אתה מוסיף ואומר ב- 31.05.2016 לא יהיה לי עסק בגלל חוק החדש.
אני חייב שהמחסן יהיה קרוב לאזור שלי בכדי להתקיים ולקיים את העסק ואין מחסנים בקרבת המקום.

המלצת צ. התנגדויות:

לשוב ולדון לאחר קיום דיון בנושא פיצולי דירות וחוק התכנית הכלכלית בנוגע לשימושים חורגים בדירות מגורים בהשתתפות: דורון ספיר, ארנון גלעדי, אסף זמיר, עו"ד דן להט, אלון סולר, עו"ד הראלה אברהם אוזן, איילת וסרמן.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

ל.מ.י- הדור הבא (תל- אביב) בע"מ -

פרטי בעלי העסק:

רחוב דיזנגוף 167 תל אביב - יפו טל. 050 2656100

כתובת העסק:

עומר חלמיש, עו"ד תל אביב - יפו קרליבך
12 64730 . טל: 03 - 6830068

פרטי המתנגדים:

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 18/02/2016 בהשתתפות ארנון גלעדי - משנה לראש העיר, עו"ד דן להט עוד - חבר מועצה אסף זמיר - סגן ומ"מ ראש העירייה, אילן רוזנבלום - ע.ממ וס.רהע.ומ.פרוי משולבים, עו"ד ענת אגמי - השרות המשפטי, איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי

אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים ופרגודים, מהא אבו
רומאנה - ע' מרכזת וועדות לרישוי עסקים ופרגודים.

חו"ד רישוי עסקים:

לפי סעיף 151א לחוק התכנון והבניה הגבלת שימוש חורג
ביחידות מגורים המחסן מהווה שימוש חורג מהיתר ולא מתבי"ע,
ניתן לאשר את השימוש החורג לצמיתות.

המלצת צ. התנגדויות:

יש להעביר לחו"ד השרות המשפטי טרם הגעה לוועדה המקומית,
בנוגע לפיצול דירות.

חו"ד השרות המשפטי:

עו"ד ענת הדני אגמי-

להלן התייחסות השירות המשפטי לבקשה לשימוש חורג בנכס
דיזינגוף 167: שימוש חורג מדירת מגורים למחסן לצורך בית
קפה ברישיון:

1. המדובר בבקשה לשימוש חורג מחלק מדירת מגורים לצורך מחסן
מזון (לבית קפה ברחוב דיזינגוף 164).

2. היעוד של המבנה על פי התכנית החלה (תכנית 58) הינו
מסחרי המתיר שימוש למסעדה (בית קפה) והשימוש במחסן הינו
שימוש נלווה למסעדה.

משכך השימוש המבוקש תואם תכנית.

3. החדר בו מבוקש השימוש החורג, הינו חדר בדירת מגורים בת
שני חדרים, לפי היתר משנת 1936, הממוקמת בקומת קרקע והינה
עורפית.

4. לפי חוות דעת מחלקת הפיקוח רשומה התנגדות של המחלקה
הפלילית שכן מדובר בפיצול דירות.
מבירור בתיק הבניין, שנעשה על ידי מהנדסת הרישוי (אילנה
בורבון), עולה כי קיים רישיון מיום 5.11.1937 בשטח החדר
הני"ל לפיו אושרה פתיחת מרפסת לצורך הסדרת כניסה נפרדת אל
החדר, לצורך עסק הידוע כמעגילה.

אשר על כן, נראה כי על פניו ייתכן ואושר ברישיון זה גם
שינוי יעוד של החדר ליעוד של עסק מעגילה.

5. נוכח האמור, אישרה המחלקה הפלילית כי השימוש החורג
הנדרש עתה הינו משימוש של "מעגילה" לשימוש למחסן לצורך
בית קפה.

6. בנוסף עולה מתיק הבניין כי משנת 1970 פעל במקום עסק

למכירת תכשיטים ברישיון וכי ביום 14/1/09 הועדה המקומית
אישרה שימוש חורג לשימוש כמחסן עד ליום 31/12/2013.
7. לאור כל האמור לעיל, ניתן לאשר שימוש חורג מעסק של
מעגילה למחסן מזון לבית קפה, ללא הגבלת זמן.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול
הועדה המקומית*:

סעיף מ -

שם וכתובת:	סופר ראובני - רחוב שלבים 10 פינת המנוע 1
שכונה:	ג.הרצל, יפו-מלאכה
בקשה מתאריך:	15/11/2015
בעלים:	קאדריה רשאד
נכתב ע"י:	ליובוב דבוייריס
מהות העסק:	
ת.ב.	3425-001/0
ת.ר.	054631
טל':	054-8343443

מינימרקט (מכלת+ מכירת מצרכי מזון קפואים, ירקות - ראשי קפואים).
מכירת בשר בקר, עוף וירקות קפואים.
מכירת פירות טריים, ירקות טריים.
מסעדה ללא אפיה וללא הכנת דגים- לרבות צריכת משקאות משכרים במקום.

תוכן הבקשה:

שימוש חורג מאולם עבודה בהיתר לעסק של מסעדה ללא אפיה וללא הכנת דגים- לרבות צריכת משקאות משכרים במקום מכירת פירות וירקות טריים, מינימרקט (מכלת+ מכירת מצרכי מזון קפואים, ירקות קפואים), מכירת בשר בקר, עוף וירקות קפואים.

תאור המבנה
גוש 7087 חלקה 89.
הבנין בן קומה אחת עם גלריה המיועד לתעשייה על פי היתרי בניה מס' 52 מ-17/04/61 ומס' 564 מ-01/10/69.

השימוש המבוקש
מסעדה ללא אפיה וללא הכנת דגים- לרבות צריכת משקאות משכרים במקום מכירת פירות וירקות טריים, מינימרקט (מכלת+ מכירת מצרכי מזון קפואים, ירקות קפואים), מכירת בשר בקר, עוף וירקות קפואים באולם עבודה בהיתר בקומת קרקע עם גלריה בשטח של 166 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
יש לציין שמשנת-1992 התנהל במקום הנ"ל מינימרקט/מכולת עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2004 ומשנת-2004 לאחר הוספת פריט של הכנה ומכירת כריכים מסלטים מוכנים עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2015.
בשנת-2006 הוגשה בקשה לתוספת פריט של מסעדה ללא אפיה וללא דגים והעסק קיבל תוקף של שימוש חורג עד-31/12/2015.
כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

סכום תשלום אגרת היתר שימוש חורג 5415 ש"ח

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

2577

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם לרשימת השימושים המותרים בהתאם לסייעף (א) 9.1.

ייעוד עיקרי:

תעשייה ומלאכה.

מדיניות התכנון:

המלצת הועדה המייעצת:

הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום
31.12.2026.

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, 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 קליר (קלצ'בסקי) נתן.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 17.03.2016.

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2026.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול
הועדה המקומית):
סעיף מ -

שם וכתובת: סמטת הר ציון 2 פינת בר יוחאי 4
 שכונה: מ.מלאכה-ק.גלויות
 בקשה מתאריך: 11/11/2014
 בעלים: ישראלוב שמואל
 נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
 מהות העסק:

ראשי -

צביעת מתכת

תוכן הבקשה: שימוש חורג מבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של צביעת מתכת.

תאור המבנה
 גוש 6971 חלקה 12.
 המבנה- בן קומה אחת (סככה) על פי תכנית סניטרית מאושרת משנת-1986. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה ותכניות מאושרות המייחסות למבנה, לא ידוע יעוד.

השימוש המבוקש
 צביעת מתכת במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בשטח של 196 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין שמשנת-1987 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2014.
 כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

446

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

חניה ציבורית שטח לחלוקה מחדש.

מדיניות התכנון:

עפ"י סיעף 9 - שטחים שמיועדים לחלוקה מחדש לא יוצא היתר בני לפני אישור תכנית בינוי מיוחדת.

חוו"ד אגף הנכסים:

העסק המבוקש ממוקם על חלק ממגרש ביעוד חניה ציבורית עפ"י תכנית 446 בתוקף משנת 59.
 המגרש תפוס לחלוטין ואין כיום תכנית להפקיעו.
 ניתן לאשר את השימוש החורג המבוקש לתקופה מוגבלת.
 יש לוודא כי למבקש זכויות בחלקה (6971/12).

המלצת הועדה המייעצת:

הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום
31.12.2018.

המלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל- מנהל מח רישוי הנדסי
לעסקים, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה
דבוייריס - מהנדסת רישוי בכירה, רויטל אטיאס - שירות
המשפטי, נתן שירר- מנהל מחלקת פיקוח על הבנייה, 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 2015-0017 מתאריך 13/01/2016)

חוו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ישראלוב שמואל.

חוו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 17.03.2016.

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2018.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול סעיף מ -
הועדה המקומית*: