

עיריית תל-אביב-יפו
אגף רישוי עסקים

9.8.2016

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: דיון בועדה המשנה - סדר יום מס' 2016-0015

ביום רביעי 24.8.2016

הנדן מוזמן בזאת לישיבת ועדת המשנה לתכנון ובניה בנושא שימושים חורגים לעסקים טעוני רישיון עסק, הדיון ייערך באבן גבירול 69, אולם מועצה קומה 12.

ייתכן ותהיינה תוספות אשר תופצנה בנפרד.

חברי הועדה מתבקשים להוציא את סדר היום להדפסה ולהביא לועדה.


בברכה
מירי אהרון
מרכזת וועדות
לרישוי עסקים
לשימושים חורגים ופרגודים

2/2016 51970

עיר ללא הפסקה

בקשות לשימוש חורג – ועדה משנה לתכנון ובניה –

רישוי עסקים

סדר יום 0015-2016 ליום 24.8.2016

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
אישור פרוטוקול מתאריך 3.8.2016 מספר ישיבה 2016-0014				
.1	1	52678	מוסך לתקון כלי רכב	דרך בן צבי 68
.2	4	15107	פחחות וצביעת רכב	אליפלט 5
.3	7	62387	מקום אחר למכירת מזון	אלון יגאל 155
.4	9	9780	מספרה	החשמונאים 78

חו"ד גלעד טבת מ-31.5.16 :

לאחר בדיקה של תכנית רישיון העסק עולה כי רובו ככולו של העסק מצוי על חלקה 22 בגוש 7055 שיעודה פרטי.

אין לנו התנגדות לבקשה.

יתרה מזאת, גם חלקים מהמבנה המצויים בחלקה 26 נמכרו לדירים המוגנים ע"י עמידר באישור העירייה.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת איכות הסביבה ובדיקה מול המחלקה המשפטית בנוגע לפעילות ללא רישיון משנת 2011.

ההמלצה התקבלה בנוכחות איילת וסרמן - מנהל אגף רישוי עסקים, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים, עו"ד יפה דסה - השרות המשפטי, לובה דבוייריס - מהנדסת רישוי הנדסי לעסקים, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות רישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים.

(פרוטוקול 2016-0011 מתאריך 14/06/2016)

דיון חוזר

חו"ד השרות המשפטי:

מתאריך 28.12.2015 יש המלצה לתביעה מס' 102211615 בבדיקה אצל תובע.

חו"ד הרשות לאי"ס:

מואשר בכפוף לתנאי מפרט אחיד 8.9. א.

המלצת הועדה המייעצת:

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020 בכפוף לתנאי איכות הסביבה.

ההמלצה התקבלה בנוכחות: איילת וסרמן - מנהל אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי הנדסי לעסקים, עו"ד יפה דסה - השרות המשפטי, לובה דבוייריס - מהנדסת רישוי

הנדסי לעסקים, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, סי
ברדס - מ"מ מרכזת ועדות לשימושים חורגים.
(פרוטוקול 2016-0012 מתאריך 29/06/2016)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות

תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 17/07/2016

מבקש שימוש חורג עד ליום: 31.12.2019

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה מגידי חמודה

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

שם וכתובת: מוסד רמי - רחוב אליפלט 5
 שכונה: צפון יפו
 בקשה מתאריך: 28/07/2015
 בעלים: עטייה רחמים
 נכתב ע"י: אילנה בורבן
 מהות העסק: מהות העסק:

ת.ב. 3367-003/0
 ת.ר. 04 / 00 - 015107
 טל': 050-6908308

- ראשי

פחחות וצביעת רכב

שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של פחחות וצביעת רכב.

תוכן הבקשה :

תאור המבנה.
 בגוש 7051 חלק מחלקות 51,52 קיימת סככה עפ"י תוכנית סניטרית מאושרת למוסד משנת 1978. אין בתיק בנין היתר בניה לסככה הנ"ל.

השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר בסככה הנ"ל בשטח 203 מ"ר, וחצר בשטח של 15 מ"ר. שה"כ שטח העסק 217 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין שבמקום התנהל עסק של מוסד עם רישיון בשימוש חורג משנת 1977, ותוקפו הוארך מידי תקופה בתוקף עד 31.12.2015 כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 6622 שקלים.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

1367

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם

ייעוד עיקרי:

דרך מוצעת בנין להריסה.

מדיניות התכנון:

חוו"ד אישור בעל הנכס:

הנכס בבעלות המבקש.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2018 או עד לדרישת העירייה לפינוי המוקדם מבין השניים, ובתנאי עמידה בדרישות איכות הסביבה.

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 גוטלוייבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מחלקת רישוי הנדסי, מירי אידלסון - השרות לאיכות הסביבה.

חו"ד אגף הנכסים:

לאשר לשלוש שנים או עד לדרישת העירייה (המוקדם מבניהם).

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

חו"ד הרשות לאי"ס:

ירון הודס - העסק עובד בהתאם לתנאים של הרשות לאיכות הסביבה.

לא נמצאו מטרדים כלשהם.

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

במסגרת תהליך חידוש הרשיון נתבקשתי לבצע פרסומים.

חשוב לי לציין שמדובר במוסך הקיים במתכונתו הנוכחית מזה למעלה מ-40 שנה. כיום הנני פנסיונר בן 75 שבקושי מצליח לשרוד את ההוצאות הכבדות הכרוכות בהחזקתו של המוסך וכל מטרתי היא להמשיך ולקיים את העסק על מנת שיהיה לי מקום ויעד לקום בבוקר לעבודה ולהמשיך להרגיש חיוניות ותכלית.

אין לי ספק שללא השיגרה היומיומית בה אני מגיע למוסך ונמצא בו מספר שעות יבצר ממני לשמור על מצב בריאותי הנוכחי מה גם שאנימוכר על ידי משרד האוצר כנכה בהתאם לחוק רדיפות הנאצים.

לאור האמור הנני פונה אליכם בתחנה ובקשה מעומק ליבי שתקלו עלי ותפתרו אותי מהפרסום הנדון.

המלצת הועדה המייעצת:

הוועדה ממליצה לפטור מפרסום מלא.

כמו כן, הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2018 או עד לדרישת העירייה לפינוי המוקדם מבין השניים, ובתנאי עמידה בדרישות איכות הסביבה.

המלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל- מנהל מת 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 מתזור 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)

חו"ד דורון ספיר:

ממליץ לקבל את המלצת הוועדה המייעצת לפטור מלא מפרסום בהתחשב בגילו של המבקש וכן שהעסק פועל במקום משנת 1977 ולאור זאת שמדובר בשימוש חורג עד 2018 בלבד.

חו"ד ועדה מחוזית:

החלטת הוועדה המחוזית מיום 02.03.2016 לפטור את השימוש חורג מחובת פרסום ומסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין גובלים ולחייב מסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבניין שלגביהם הוגשה הבקשה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

מדובר במבנה בן קומה אחת בבעלות המבקש.

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

שם וכתובת: מפגש קורל - רחוב אלון יגאל 155 פינת ברוריה 6

שכונה: נחלת יצחק

בקשה מתאריך: 28/04/2015

בעלים: והבה יניב

נכתב ע"י: אביטל יעקב

מהות העסק:

ת.ב. 644-153/0

ת.ר. 06 / 00 - 062387

טל': 050-5558888

ראשי

מקום אחר למכירת מזון

שימוש חורג מתעשייה ע"פ היתר בניה למקום אחר למכירת מזון
+ הכנה ומכירת קפה וברד בכוסות חד פעמיים כולל מכירת
משקאות משכרים ללא צריכה במקום .

תוכן הבקשה:

תאור המבנה
גוש 7110 חלקה 10
בנין בן 5 קומות מעל 2 קומות מרתף המשמש לתעשייה ע"פ היתר
בניה מס' 6/22 מיום 12.3.90.

השימוש המבוקש
מקום אחר למכירת מזון + הכנה ומכירת קפה וברד בכוסות חד
פעמיים כולל מכירת משקאות משכרים ללא צריכה בקומת קרקע
בשטח של 37 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
במקום התנהל קיוסק עם רישיון לצמיתות (ללא שימוש חורג)
משנת 2008.
כעת מבקשים החלפת בעלות .
סכום אגרת שימוש חורג 1206 ש"ח

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

1205, 1043 א

התאמת השימוש לתב"ע:

ייעוד עיקרי:

אזור לתכנון בעתיד.

מדיניות התכנון:

השימוש תואם להוראות תכנית 1043 א' ומהווה שימוש חורג
לאזור לתכנון בעתיד.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום
31.12.2020.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי
עסקים, נתן שירר - אגף פיקוח על הבניה, שלמה שטיין - אגף
פיקוח עירוני, ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי
לעסקים, עוי"ד הילה חכמון - השרות המשפטי, שולמית זידי -
מנהלת יחידת מידע תכנוני, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום
רישוי הנדסי לעסקים, לובה דבוייריס - מחלקת רישוי הנדסי,
מירי אידלסון - הרשות לאי"ס, מירי אהרון - מרכזת וועדות
רישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים, מהא אבו רומאנה -
עוזרת מרכזת ועדות רישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים.
(פרוטוקול 2015-0010 מתאריך 05/08/2015)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 08.04.2016.

מבוקש שימוש חורג עד ליום: 31.12.2020.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס יעקב פרץ.

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

שם וכתובת: מספרת יאגי - רחוב החשמונאים 78 פינת קרית ספר 9
שכונה: רח לינקולן, סביבתו
בקשה מתאריך: 10/08/2015
בעלים: מדינה ירון
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

ת.ב. 69-078/0
 ת.ר. 00 / 03 - 009780
 טל': 054-5934564

- ראשי

מספרה.

טיפול יופי וקוסמטיקה, פדיקור ומניקור.

תוכן הבקשה:

גוש-7103, חלקה-54.

שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של מספרה, טיפול יופי וקוסמטיקה, פדיקור ומניקור.

תאור המבנה:

הבנין בן 4 קומות. המכיל בקומת קרקע עסקים, ובכל הקומות העליונות-דירות מגורים לפי רישומים. אין בתיק בנין שום היתר בניה או תוכנית סניטרית למבנה הנ"ל.

השימוש המבוקש:

מספרה, טיפול יופי וקוסמטיקה, פדיקור ומניקור. בקומת קרקע בחזית רח' החשמונאים בשטח של 37 מ"ר ובמרפסת לא מקורה בשטח של 21 מ"ר (סה"כ שטח העסק-58 מ"ר).

הערות מהנדס לבקשה:

יש לציין שבמקום הנ"ל היה עסק של תיקון קוטנועים משנת 1975 ברישיון לצמיתות. העסק של מספרה משנת 2011 ברישיון כשימוש חורג עד לתאריך 31.12.2015. כעת מבקשים הארכת התוקף השימוש החורג. האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-1198.8 ש"ח.

העסק ממוקם בחזית הכניסה לעסק מרח' החשמונאים.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

G, 2650 ב"י.

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים, בניין לשימור בנלאומי.

מדיניות התכנון:

עפ"י תוכנית 2650 ב', נספח ד', סעיף 10 ב'. הוועדה המקומית רשאית להרחיב את רשימת השימושים המותרים במבנה לשימור, בהליך של פרסום לפי סעיף 149 לחוק.

המלצת הוועדה המייעצת:

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2018 בכפוף לתאום עם מחלקת השימור.

המלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל מח' רישוי הנדסי לעסקים, עו"ד יפה דסה - שרות משפטי, ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי לעסקים, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת רישוי בכירה, - שלמה שטיין- מנהל מידע

רישוי ותביעות, מירי אידלסון - אח' מחזור פסולת מוצקה ורש'
עסק, שרון טרייגר - מרכזת מידע תכנוני בכירה, מירי אהרון -
מרכזת ועדות רישוי עסקים לשימוש חורג ופרגודים.
(פרוטוקול 2016-0004 מתאריך 08/03/2016)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ע"ש עו"ד דב פירר רחוב יבנה 17 ת"א.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות

מסירה אחרונה לזכאי: 06/06/2016

מבקש שימוש חורג עד 31/12/2018

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