

עיריית תל-אביב-יפו
אגף רישוי עסקים

יום רביעי 17 מאי 2017

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: דיון בוועדה המשנה – רישוי עסקים - סדר יום מס' 2017-0010

ביום רביעי בתאריך 24.05.2017

הנך מוזמן בזאת לישיבת ועדת המשנה לתכנון ובניה בנושא שימושים חורגים לעסקים טעוני רישיון עסק, הדיון ייערך בבניין העירייה ברחוב אבן גבירול 69, חדר ההנהלה 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. ע"ר ללא הפסקה

2/2016 51970

בקשות לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה –

רישוי עסקים

סדר יום מס' 0010-2017 ליום 24.05.2017

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
אישור הפרוטוקול מתאריך 10.05.2017 מספר ישיבה 2017-0009				
.1	1	18984	אטלז	הודיה 17
.2	3	61774	מכירת מצרכי מזון	דרך בן צבי 92
.3	5	55052	מכירת מצרכי מזון	דרך בן צבי 84
.4	8	51257	מוסך	אבינרי יצחק 4
.5	10	26455	מוסך	המסגר 61

שם וכתובת: רחוב הודיה 17
שכונה: התקוה
בקשה מתאריך: 15/03/2015
בעלים: חגואל רפאל
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

ת.ב. 4011-017/0
 ת.ר. 05 / 00 - 018984
 טל': 052-2305944

-ראשי

אטליז

תוכן הבקשה :

גוש-6979, חלקה-10.
 שימוש חורג ממגורים לעסק של אטליז.

תאור המבנה:
 מדובר במבנה חד קומתי עם קומה א' חלקית מיועד למגורים
 לפי היתר בניה (מילולי) לקומת קרקע משנת 1953. אין בתיק
 בנין תוכנית היתר בניה.

השימוש המבוקש:
 את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע בחלק מדירת מגורים לשעבר
 בשטח של 21 מ"ר.

הערות מהנדס לבקשה:
 יש לציין שמדובר בחידוש שימוש חורג לעסק שקיים משנת 1996
 ואושר עד לתאריך 31.12.2015. כל הקומת קרקע בשימוש עסקים.

בחלק השני של הדירה בקומת קרקע-עסק של מאפית פיתות (ת"ר)
 23675 קיים בהיתר בניה מס' 12-5034 משנת 2012 לשימוש חורג
 עד לתאריך 31.12.2017. כעת מבקשים הארכת השימוש החורג.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

2215, 2215 א

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים ב'.

מדיניות התכנון:

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום
 31.12.2017.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי
 עסקים, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, עו"ד רויטל
 אטיאס - השרות המשפטי, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי
 הנדסי לעסקים, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, שרון טרייגר
 - מרכזת מידע תכנוני בכירה, מירי אידלסון - השרות לאיכות
 הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות רישוי עסקים, מהא אבו
 רומאנה - ע" מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

(פרוטוקול 2015-0011 מתאריך 08/09/2015)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס - בבעלות המבקש.

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: 20.03.2017.

מבוקש שימוש חורג עד ליום: 31.12.2017.

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

שם וכתובת: אואזיס - דרך בן צבי 92

שכונה: תל-כביר(נוה עופר)

בקשה מתאריך: 17/03/2016

בעלים: איסחקוב אלברט

נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס

מהות העסק:

ת.ב.

ת.ר. 05 / 00 - 061774

טל': 053-6666337

מכירת מצרכי מזון

- ראשי

תוכן הבקשה :

שימוש חורג מאולם סיכה ורחיצה לעסגק של מכירת מצרכי מזון באריזות סגורות, מכירת משקאות שלא לצריכה במקום, מכירת שלגונים וממתקים, מכירת קפה ותה בכוסות חד פעמיים, מכירת כריכים ארוזים ממקור מאושר כחוק, הכנה ומכירת מיצים טבעיים (גזר בלבד, מגיע נקי ומקולף) + פינת ישיבה.

תאור המבנה.

גוש 6988 חלקה 4.

על פי היתר בניה מס' 131 מ-22/05/64 קיימים 2 מבנים של

תחנת דלק "סונול":

1. מבנה בן קומה אחת וקומת ביניים המכיל: בקומת קרקע- אולם סיכה ורחיצה, חדר תקרים, חדר חשמל ומחסן ובקומת ביניים- חדר מנוחה, מחסן, חדר הלבשה.
2. מבנה בן קומה אחת המכיל: מסעדה, מזנון, משרד ומחסן.

השימוש המבוקש.

מכירת מצרכי מזון באריזות סגורות, מכירת משקאות שלא לצריכה במקום, מכירת שלגונים וממתקים, מכירת קפה ותה בכוסות חד פעמיים, מכירת כריכים ארוזים ממקור מאושר כחוק, הכנה ומכירת מיצים טבעיים + פינת ישיבה באולם סיכה ורחיצה בהיתר בקומת קרקע של בנין 1 בשטח של 53.1 מ"ר.

הערות המבנדס לבקשה.

יש לציין שמשנת-2002 במקום הנ"ל התנהל עסק של מכירת אופנועים בלי רישיון.

בשנת-2010 - אושר בית אוכל ע"י ועדת המשנה לשימוש חורג "לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2017 בכפוף לדרישות מהנדס העיר" אך רישיון עסק לא יצא. כעת מבקשים החלפת בעלים ושינוי מהות.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

1991, 1991 א', תמא 4/18, 1990, תח"ל 71/ ב.

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

תחנת דלק.

מדיניות התכנון:

אין שינוי במדיניות ביחד לחוו"ד הקודמת שניתנה, נדרש תיום עם נת"ע במידה ובתחום רצועת תח"ל 71/ב.

חוו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס יורו מאני נכסים בע"מ.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2026.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, עו"ד יפה דסה - השרות המשפטי, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, שרון טרייגר - מחלקת מידע תכנוני, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה.
(פרוטוקול 2016-0020 מתאריך 08/11/2016)

חו"ד הרשות לאי"ס:

קיים אישור איכות הסביבה מתאריך 17.3.2016.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

מסירה אחרונה לזכאי: 05.04.2017.

מבוקש שימוש חורג עד ליום: 31.12.2026.

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

שם וכתובת: אדס את ביסו בע"מ - דרך בן צבי 84

שכונה: תל-כביר(נוה עופר)

בקשה מתאריך: 22/05/2016

בעלים: אדס את ביסו בע"מ

נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס

מהות העסק:

מקום אחר למכירת מצרכי מזון ומכירת משקאות משכרים - ראשי
שלא לצריכה במקום .

תוכן הבקשה : שימוש חורג מתעשיה בהיתר לעסק של מקום אחר למכירת מצרכי
מזון ומכירת משקאות משכרים שלא לצריכה במקום .

תאור המבנה

גוש 6988 חלקה 32.

המבנה- בנין "פנורמה, המיועד לתעשיה על פי היתר בניה מס'
940207 מ-08/03/94.

השימוש המבוקש

מקום אחר למכירת מצרכי מזון ומכירת משקאות משכרים שלא
לצריכה במקום בתעשיה בהיתר בקומת קרקע בשטל של 50.4 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 1633 ש"ח.

חו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

1990+1991

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם לתב"ע.

ייעוד עיקרי:

תעשיה+מסחר בקומת הקרקע בתנאים.

מדיניות התכנון:

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2021.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי
ותכנון הנדסי לעסקים, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי
הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, עו"ד ענת הדני אגמי
- השרות המשפטי, שרון טרייגר - מחלקת מידע ותכנון, מירי
אידלסון - השרות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת
וועדות לרישוי עסקים ופרגודים.

(פרוטוקול 2016-0019 מתאריך 25/10/2016)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם יעקב שמואל.

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 : 26.12.2016.

פרסום לשימוש חורג עד ליום : 31.12.2021.

חו"ד תיאור הדיון:

כרמלה עוזרי- אין התנגדות.

לובה דבורייס- אין.

דורון ספיר- מומלץ לבדוק האם כדאי לפרסם ל6 שנים - יש לבדוק זאת, כי מתחילת התהליך הם מפסידים שנה.

הראלה אברהם אוזן- שנה שלמה הם עובדים על זה?

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה; (פרוטוקול 0017-0009 סעיף 1 מ - 10/05/2017):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר בדיקת תקופת הפרסום לשימוש חורג.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר- יו"ר, כרמלה עוזרי, שמואל גפן, יהודה המאירי.

דיון חוזר

חו"ד רישוי עסקים:

בעל העסק פרסם עד ליום 31.12.2021 וזאת התקופה שהוא מבקש את השימוש החורג.

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

סעיף מ -

שם וכתובת: מוסך פאזי - רחוב אבינרי יצחק 4 פינת חביבי אמיל 1

שכונה: מ.יפ-מע.לשד.י-ם

ת.ב. 3058-004/0

ת.ר. 06 / 00 - 051257

בקשה מתאריך: 03/07/2016

בעלים: בולוס פאזי

טל': 03-6838955

נכתב ע"י: אילנה בורבן

מהות העסק:

מוסך לתיקון כלי רכב - ראשי

תוכן הבקשה:

שימוש חורג לת.ב.ע במבנה לשימור לעסק של מוסך לתיקון כלי רכב.

תאור המבנה.

בגוש 7023 חלקה 46 קיים בנין לשימור בן 3 קומות. אין היתר בניה מקורי למיבנה. עפ"י G/L/S ק.קרקע שימשה למלאכה וקומות עליונות למגורים. בתאריך 24.1.1991 אושר ע"י הועדה המחוזית והוצא היתר בניה מ"ס 5/031 לשימוש חורג ממלאכה למוסך לתיקון כלי רכב לתקופה של שלש שנים בלבד.

השימוש המבוקש.

העסק מבוקש בק.קרקע כהמשך לאותו המוסך שאושר בשנת 1991 בשטח 68 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.

יש לציין שלעסק היה רישיון בשימוש חורג משנת 1989 על שם אותם הבעלים בתוקף עד 31.12.2016. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 2196 שקלים.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

2570.

התאמת השימוש לתב"ע:

לא נכלל ברשימת התכליות המותרות בתכנית 2570.

ייעוד עיקרי:

מגורים ב', מבנה לשימור ב'.

מדיניות התכנון:

השימוש המבוקש אינו נכלל ברשימת התכליות המותרות בתוכנית 2570. בנוסף על המבנה לשימור חלות הוראת מבנה לשימור כמפורט בסעיף 4.2 בתוכנית. על כן, לא ניתן לאשר את המבוקש שכן השימוש החורג שאושר הינו לתקופה מוגלבת בלבד ולא ניתן להאריכו 10 שנים.

חוו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל תצהיר דייר מוגן.

חוו"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: 10.05.2017.

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2021.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2021.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: יו"ר - ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי ותכנון הנדסי לעסקים, עו"ד ענת הדני - השרות המשפטי, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות רישוי הנדסי לשימושים חורגים ופרגודים, שרון טרייגר - מחלקת מידע.

(פרוטוקול 2017-0002 מתאריך 24/01/2017)

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

שם וכתובת: אסי מוסד המהיר - רחוב המסגר 61
שכונה: מונטיפיורי, והרכבת
בקשה מתאריך: 10/08/2016
בעלים: משאלוף אסף
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

ת.ב. 475-061/0

ת.ר. 04 / 00 - 026455

טל': 050-360505

- ראשי

מוסד לתיקון אופנועים.

תוכן הבקשה: שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של לעסק של מוסד לתיקון אופנועים.

תאור המבנה
 גוש 7104 חלקה 46.
 הבנין בן קומה אחת על פי תכנית העסק שהוגשה ועל פי רישומים בתיק בנין. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה למבנה לא ידוע יעודו.

השימוש המבוקש
 מוסד לתיקון אופנועים במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בשטח של 139.9 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 יש לציין שהעסק מתנהל במקום הנ"ל משנת-2011 עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2015.
 כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

בתיק בנין נמצא תכנית סניטרית מאושרת משנת-1984 לעסק של תצוגה ומכירת מכוניות (רשי' 24292-מידע על תיק לא נמצא בערכת מחשב רישוי עסקים).

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 4537 ש"ח.

חו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

1403,50

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם, יהיה בהליך של שימוש חורג לתב"ע.

ייעוד עיקרי:

אזור מסחרי, דרך קיימת דרך מאושרת ומסומן ברובו להריסה.

מדיניות התכנון:

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס: ינובר דוד, ניב משה וינובר יורם.

חו"ד אגף הנכסים:

לא ניתן לאשר השימוש החורג המבוקש.

פינוי העסק מתחום הדרך הכרחי וחשוב ויהווה שיפור משמעותי לסביבת הולכי הרגל באזור.

זו הייתה גם חו"ד לבקשה של העסק הסמוך, דפוס עומר בע"מ,
רשי 65724.

המלצת הועדה המייעצת:

הוועדה ממליצה לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג, שכן קיים
סירוב אגף הנכסים.

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)

דיון חוזר

חו"ד אגף הנכסים:

לאחר בדיקה נוספת מול נת"ע עולה כי ניתן לאשר את השימוש
החורג המבוקש לשנתיים נוספות.

פינוי העסק מתחום הדרך הכרחי ותשוב ויהווה שיפור משמעותי
לסביבת הולכי הרגל באזור.

חו"ד חברת נת"ע:

בנת"ע מתוכננות עבודות משמעותיות לשינוי חתך הרחוב של
המסגר בזמן עבודות הקו האדום (הוגשו זה מכבר לתיאום
הנדסי). פינוי הדרך יכול לסייע במתן גמישות למתכננים
ושיפור משמעותי של סביבת הולכי הרגל באזור.

המלצתנו היא להרחיב ככל הניתן ולממש את זכות הדרך המאושרת
במקום זה.

אין בעיה לאשר שימוש חורג לשנתיים בשני המיקומים.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2018 או עד לתאריך מוקדם יותר לפי דרישת נתייע ואגף הנכסים.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד יפה דסה - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי, רעיה גוטלוייבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, מירי אידלסון - השרות לאיכות הסביבה, שרון טרייגר - אגף תכנון ערים, מירי אהרון - מרכזת וועדות לשימושים חורגים ופרגודים.
(פרוטוקול 2016-0014 מתאריך 07/08/2016)

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: 23.04.2017.

מבוקש שימוש חורג עד ליום: 31.12.2022.

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