

עיריית תל-אביב-יפו
אגף רישוי עסקים

27.7.2017

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

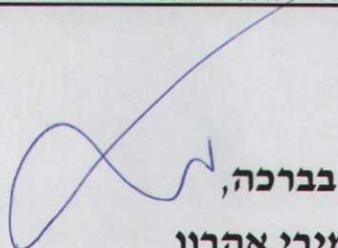
הנדון: דיון בוועדה המשנה - סדר יום מס' 2017-0015

ביום רביעי 2.8.2017

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

עיר ללא הפסקה

2/2016 51970

בקשות לשימוש חורג – ועדה משנה לתכנון ובניה –

רישוי עסקים

פרוטוקול 2017-0015 ליום 2.8.2017

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
.1	1	61489	אולם שמחות	יקותיאלי יוסף 6

שם וכתובת: טראסק - רחוב יקותיאל יוס 6

שכונה: נמל תל אביב

בקשה מתאריך: 03/07/2016

בעלים: ראשון עדן בע"מ

נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס

מהות העסק:

ת.ב. 2203-004/0

ת.ר. 07 / 00 - 061489

טל': 03-6048070

אולם שמחות לרבות צריכת משקאות משכרים במקום - ראשי

תוכן הבקשה:

שימוש חורג ממחסנים בהיתר לאולם שמחות (ללא בישול מזון במקום) לרבות צריכת משקאות משכרים במקום. (תפוסת קהל עד 880 איש בו זמנית)

תאור המבנה.

גוש 6965 חלקות 1, 8.

הבנין בן קומה אחת עם גלריה.

על פי היתר בניה מס' 71 ו-72 משנת-1949 הבנין מיועד למחסנים.

בנוסף למבנה קיימים היתר יבניה :

מס' 10-0462 מ-29/06/2010 לשימוש חורג מאחסנה למבנה תרבות ולשירותי הסעדה /בתי אוכל בבנין לצמיתות ולאולם אירועים לתקופה של עד-31/03/2011.

מס' 13-1500 מ-30/01/2013 לשינויים בבנין הכוללים: "בניית

מדרגות פנימיות לעליה לגג של הבנין, בניית פיר מעלית

פנימית, בניית מדרגות חרום חיצוניות (ממפלס גג לקרקע),

שימוש חורג ממחסנים לאולם אירועים לתקופה של 5 שנים מיום

פג התוקף של היתר הקודם ועד לתאריך 29/03/2016,

בגג המבנה: הגבהת מעקה סביב הגג, ביצוע ריצוף מדק עץ בחלק

משטח הגג ושימוש בשטח הנ"ל לחופות, טקסים וקבלת פנים

והסדרת מתקנים טכניים בשטח הגג כולל בניית

מסתור למתקנים הנ"ל."

השימוש המבוקש.

אולם שמחות במחסנים בהיתר בקומת קרקע וגלריה בשטח של 1494

מ"ר ובגג המבנה (חופות, טקסים, קבלת פנים + גג טכני) בשטח

של 398 מ"ר.

סה"כ שטח העסק 1892 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.

יש לציין שמשנת-2003 העסק מתנהל במקום עם רישיון לשימוש

חורג בתוקף עד-29/03/2016 בהתאם להיתר בניה.

כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

סכום תשלום אגרת היתר שימוש חורג 48450 ש"ח.

על פי מפת מדיניות מותרת פעילות במקום עד אור הבוקר.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

3208 איחוד חלק מחלקה 1 וחלק מחלקה 8 בגוש 6965 למגרש

בניה אחד.

התאמת השימוש לתב"ע:

המגרש ביעוד אזור מסחרי מיוחד עפ"י תכנית 3208 ותכנית

עיצוב אדריכלי תע"א/3208.

שימוש של אולם אירועים, כמבוקש, תואם את רשימת התכליות

כמפורט בתכנית 3208 סעיף 11.1.1.

ייעוד עיקרי:

מדיניות התכנון:

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2022 בכפוף לאישור אגף הנכסים.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת רישוי הנדסי בכירה, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות רישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים.

(פרוטוקול 2017-0019 מתאריך 13/07/2017)

חו"ד אגף הנכסים:

חלקה 1,8 בגוש 6965 בבעלות מינהל מקרקעי ישראל, החלקה הוחכרה לעת"א מיום 19.2.89 למשך 49 שנה בועדת מקרקעין ה-66 מיום 28.11.2011 החליטה עת"א לתת לחב' אתרים רשות שימוש בנכס ל-5 שנים פחות יום החל מיום 31.3.2016 בתמורה.

בימים אלו נעשה משא ומתן לחידוש הסכם רשות השימוש בין חברת אתרים לאגף הנכסים.

לנוכח כך, אין מניעה לאשר את הבקשה לשינויים.

חו"ד חברת אתרים:

חברת אתרים - אין מניעה לאשר את הבקשה התכנון אינו כולל פגיעה או שינוי בחזיתות הקיימות.

חו"ד אישור בעל הנכס:

אושר על ידי אגף הנכסים.

חו"ד פיקוח עירוני:

שלמה שטיין - יש לוודא שבעל העסק משאיר מעבר חופשי הולכי רגל בטיילת ולא חוסם כאשר מקיימים חופות ואירועים שונים.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לצמיתות.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי, עו"ד הילה חכמון - השרות המשפטי, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, רעיה גוטלוייבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, מירי אהרון - מרכזת וועדות רישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים.

(פרוטוקול 2017-0019 מתאריך 13/07/2017)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 16.05.2017.

פרסום לשימוש חורג לצמיתות.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0017-0014 סעיף 5 מ - 26/07/2017):
הועדה המקומית*:

להוציא מסדר יום להחזיר לדיון בעוד שבוע סעיף ראשון.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: יו"ר אהרון מדואל, ליאור שפירא, אסף זמיר.

דיון חוזר

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

סעיף מ -