

עיריית תל-אביב-יפו
אגף רישוי עסקים

יום רביעי 06 מרץ 2019

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: דיון בוועדה המשנה – רישוי עסקים - סדר יום מס' 2019-0005

ביום רביעי בתאריך 13.03.2019

הנדן מוזמן בזאת לשיבת ועדת המשנה לתכנון ובניה בנושא היתרי בניה לשימושים חורגים לעסקים טעוני רישיון עסק, הדיון ייערך בבניין העירייה ברחוב אבן גבירול 69, באולם הישיבות, 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.

 פניות בכתב	 מוקד טלפוני	 אתר האינטרנט
www.tel-aviv.gov.il/service	03-7244600	www.tel-aviv.gov.il
אתר האינטרנט העירוני > דף הבית > תושבים > פנייה ליחידות העירייה פקס' 03-7240116 דוא"ל asakim@tel-aviv.gov.il	בימים א' - ה' בין השעות 08:00-15:00 לקבלת שירות באגף רישוי עסקים יש לזמן תור באתר האינטרנט או במוקד הטלפוני זימון תורים מראש ◀ התורים ייקבעו לימים א, ב, ג, ה בין השעות 08:00-13:00	

אישור פרוטוקול מס' 0004-2019 מיום 27.02.2019:

מס'	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
1.	27304	מכירת כלי רכב	הר ציון 66
2.	51182	מסעדה	רוסלאן 30
3.	52182	מסעדה/ פאב	רבי יוחנן 8
4.	23175	בית אוכל/ פאב	המלך גיורגי 50
5.	60974	בית מלון	אלנבי 28
6.	53388	מכירת פירות וירקות	הלוטוס 16
7.	6473	השכרת יחידות אירוח למטרות נופש	בן יהודה 38

בקשות להיתר בניה לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה –

רישוי עסקים

סדר יום מס' 0005-2019 ליום 13.03.2019

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
.1	1	65366	רחיצת מכוניות ידנית	מעבר יבוק 10
.2	3	60379	אחסנה ועיבוד מתכת	חזק 27
.3	6	68958	בית מלון	יפת 27
.4	9	51887	מכירת חומרי בניין	דרך שלמה 38
.5	11	67457	מינימרקט	ארליך 6
.6	13	26455	מוסך	המסגר 61

 פניות בכתב	 מוקד טלפוני	 אתר האינטרנט
www.tel-aviv.gov.il/service אתר האינטרנט העירוני > דף הבית > תושבים > פנייה ליחידות העירייה	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
פקס' 03-7240116 דוא"ל asakim@tel-aviv.gov.il	זימון תורים מראש ◀ התורים ייקבעו לימים א, ב, ג, ה בין השעות 08:00-13:00	

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0005-2019 סעיף 1

11.2.2019	תאריך הגשה:	65366	מספר תיק רישוי:
קרקע	קומה:	רחיצת מכוניות ידנית (ללא מתקן רחיצה אוטומטי)	מהות העסק:

716-010/0	תיק בניין:	מעבר יבוק 10	כתובת:
479 מ"ר	שטח העסק:	גוש 7067 חלקה 1	גוש/חלקה:

כתובת:	שם:	בעל עניין:
יבוק 10	א.ש שיא שטיפת רכב בע"מ	שם העסק
יבוק 10	א.ש שיא שטיפת רכב בע"מ	מבקש
ישראל ב"ק 18 ת"א	חן אוחנה	בעל זכות בנכס
דיזנגוף 205 ת"א	גבריאל נבון	עורך בקשה

מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)

שימוש חורג משטח (מעבר) בין בנינים לעסק של רחיצת מכוניות ידנית (ללא מתקן רחיצה אוטומטי) בשטח מקורה 123 מ"ר ובחצר לא מקורה בשטח של 333 מ"ר. סה"כ שטח 479 מ"ר.

תיאור המבנה:

שטח פתוח (מעבר) בין בנין ברח' חומה ומגדל 10 ובנין ברח' חומה ומגדל 12. השטח מגודר וחלקית מקורה בגג פלסטיק. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה לגדרות וגג, לא ידוע יעוד המקום.

הערות המהנדס:

משנת-2013 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד-18/12/2013. כעת בתאריך-11/02/2019 הוגשה בקשה להארכת תוקף של שימוש חורג. במסגרת טיפול הקודם בשימוש חורג התקבל חוות דעת פיקוח על הבניה מתאריך-19/12/19: "מאוסר. בביקור שנערך בכתובת הנ"ל בתאריך 17/12/12 מצאנו שתכנית מתאימה למציאות, לא מצאנו במקום בניה חדשה, כל הבניה במקום ישנה. בבדיקת תיק בנין לא מצאנו תביעות משפטיות נגד עסק הנ"ל. כמו כן גם במערכת ממוחשבת לא נמצאו תביעות נגד עסק הנ"ל". סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 15735 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע	1205, 1043
<p>החלקה ביעוד אזור לתכנון בעתיד עפ"י תכנית 1205. אזור לתכנון בעתיד. עפ"י תכנית 1043 סעיף 8.3.6 - שירותי רכב: יותרו עסקים העוסקים במכירה ו/או השכרה, אחזקה ותיקון של כלי רכב, בכפוף לבדיקת איכות הסביבה בעיריית תל-אביב-יפו. כל שאר העסקים לשירותי רכב מסוג מסחרי קמעונאי יכללו בסעיף 8.3.4. שימוש לרחיצת מכוניות יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתב"ע, מוגבל בזמן, כפוף לסעיף 149 לחוק.</p>	

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 4.2.2019.
מבקשים שימוש חורג לצמיתות.

חוות דעת נותני אישור:

אגף הנכסים	17.9.2018	חלקה 1 בגוש 7067 בבעלויות שונות. אין מניעה לאשר את הבקשה.
קונסטרוקטור		התקבל אישור.

המלצת הועדה המייעצת מתאריך 0004-2019 מיום 4.3.2019 :

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2023.
ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקוב, נתן שירר, מירי גילברט, לובה דבוייריס, שם משולם, אילנה בורבן, מירי אהרון.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד לתאריך 31.12.2023 .

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0005-2019 סעיף 2

22.7.2018	תאריך הגשה:	60379	מספר תיק רישוי:
קרקע	קומה:	אחסנה ועיבוד מתכת	מהות העסק:

3313-015/0	תיק בניין:	חזק 27	כתובת:
1258.1 מ"ר	שטח העסק:	גוש 7087 חלקות 15,16,155,153	גוש/חלקה:

כתובת:	שם:	בעל עניין:
חזק 27 ת"א	"סיני מתכת"	שם העסק
דרך יפו 25 ת"א	סיני דוד	מבקש
דרך יפו 25 ת"א	סיני דוד	בעל זכות בנכס
דיזנגוף 205 ת"א	גבריאל נבון	עורך בקשה

מהות הבקשה: (אילנה בורבן)

שימוש חורג משטח פתוח לעסק של עיבוד מתכת - אחסנה מתכת, גרוטאות, מיונים וסחר בהם.
 (1) במבנה בשטח 97.7 מ"ר (בק.קרקע- 62.9 מ"ר ובק.גלריה- 34.8מ"ר)
 (2) בסככות בשטח 728.3מ"ר (בק.קרקע-699 מ"ר ובק.גלריה-29.3 מ"ר)
 (3) בחצר לא מקורה בשטח 432.1מ"ר.
 (4) בחלקה 155 הציבו 4 מכולות אשפה, וכן קיימות עמדה לפריקה וטעינה סה"כ שטח העסק 1258.1 מ"ר.

תיאור המבנה:

גוש 7087 בחלקות 15,16,155,153(חלק) קיימות סככות שונות, לא נמצא בתיק בנין היתר בניה לסככות הני"ל.

הערות המהנדס:

בחלקות הני"ל התנהל העסק משנת 1999 עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד סוף שנת 2001 (ת.ר. 60379). מאז מתנהל העסק ללא רישיון. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג
 (2) בעל העסק הנוכחי סיני דוד – הרחיב את עסקו לחלקות סמוכות ומנהל שם עסק זהה. עפ"י תצ"א ב-, G.I.S בחלקה 167 קיים עסק לתחנת מעבר לפסולת בתיק רישוי 54173 - ללא רישיון עסק
 (3) בחלקה 172 ובחלק מחלקה 165 קיים עסק על שם אותם הבעלים בתיק רישוי 61791 לעסק של אחסנת חלקי ברזל - מתנהל ללא רישיון עסק.
 (4) חלקו של העסק מתנהל על חלקה 153 - ומשמש בחלקו לסככה, קיימת מכולה על גבי החלקה, קיים על החלקה משקל לשקילת משאיות
 (5) הפרש תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 32329.58 שח (שולם פיקדון 20% 8142.42 שח). דרישות לביצוע.
 יש להציג אישור המשרד לאיכות הסביבה לזיהום קרקע.
 עפ"י בדיקה מול פיקוח עירוני העסק הנוכחי מתנהל גם בכתובת חזק 20 (הוגשה בקשה לרישיון בנפרד) אך בפועל מתנהל כעסק אחד גדול.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע	705, 2467
חלק מחלקה 153 בגוש 7087 נמצא בייעוד אזור תעשייה עפ"י תכנית 2467. חלק מחלקה 155 בגוש 7087 נמצא בייעוד אזור תעשייה עפ"י תכנית 705 ו-2467. איסוף ועיבוד מתכות אינו תואם לרשימת השימושים המותרים עפ"י תכניות 705 ו-2467.	

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.
 תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 22.7.2018.
 מבקשים שימוש חורג עד ליום 31.12.2022.

חוות דעת גורמי רישוי:

ביום 17/08/2018 בין עיריית ת"א-יפו לבין דוד סיני נחתם חוזה רשות שימוש העירייה הינה בעלים הרשומים של חלקות 153,165,172 והבעלים הרשום על חלקות 155,167 בגוש 7087. אין התנגדות מבחינת אגף הנכסים לאשר את הבקשה לשימוש חורג לתקופה בת 3 שנים מיום 17/05/2018 כמן כן יש לפעול בהתאם לחוזה רשות השימוש שנחתם בין דוד סיני לבין עיריית תל אביב-יפו כולל הפינויים כמו כן, השטח שהוקצה למבקש הינו 737 מ"ר המהווה חלק מחלקה 172 בגוש 7087. במידה ורישוי עסקים טוען אחרת וזאת בשל המדיניות לעסקים של גרוטאות מתכת דיון באישור מדיניות מס' 14-10016ב-10 מיום 02/07/14, חו"ד אגף הנכסים הינה בהמלצה בלבד. להחלטתכם האם לתת רישיון עסק. התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.	12.8.18	אגף הנכסים
		מהנדס קונסטרוקציה
אין שינויים בהסדרי תנועה בשלב זה.	16.10.18	אגף התנועה
אין מניעה לאשר את העסק לשימוש חורג. העסק ערך מספר סקרים במקום לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה. לעסק ניתנו תנאים לרישיון: (1) ינקטו כל האמצעים למניעת רעש וזיהום מחוץ לכתלי העסק. (2) פסולת ברת מחזור תאצר בנפרד ותפונה בהתאם להנחיות	16.10.18	הרשות לאיכות הסביבה
לאור האמור בדו"ח של אולג ולאור כי מדובר במבנה שקיים ללא שינוי למעלה מעשרים שנה - אין התנגדות למתן רישיון לשימוש חורג לעסק לשלוש שנים (בהתאם להמלצת אגף הנכסים) ובכפוף להצגת אישורי בטיחות נוספים בהתאם לסווג העסק.	10.2.19	פיקוח על הבניה
בהתייעצות עם צוות תכנון דרום, אין מניעה מבחינתנו לאשר את הבקשה ל-3 שנים נוספות. יש לקבל חו"ד של אגף נכסי העיריה.	25.11.18	היחידה לתכנון אסטרטגי

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 17.5.21 בכפוף לקבלת אישור בעלות לחלקה 15.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקוב, נתן שירר, מירי גילברט, לובה דבוייריס, שם משולם, אילנה בורבן, מירי אהרון.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד לתאריך 17.5.21 בהתאם לחוו"ד היחידה לתכנון אסטרטגי ואגף הנכסים.

ועדת המשנה לתכנון ובנייה: פרוטוקול סעיף מיום :

החלטה:

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0005-2019 סעיף 3

21.1.2019	תאריך הגשה:	68958	מספר תיק רישוי:
א,ב,ג	קומה:	בית מלון	מהות העסק:

3004-027/0	תיק בניין:	יפת 27	כתובת:
1922.41 מ"ר	שטח העסק:	גוש 7018 חלקה 29	גוש/חלקה:

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	"בית מלון – זה יפו"	חזק 27 ת"א
מבקש	שחר פרי	פסטר 4 ת"א
בעל זכות בנכס	מסדר האחיות של סנט ג'וסף דה-לאפרציון	הנביאים 66 ירושלים
עורך בקשה	גבריאל נבון	דיזנגוף 205 ת"א

מהות הבקשה: (רעיה גוטלויבר)

שימוש חורג ממשדדי מלון, אולם אירוח של בית מלון, חדרי ישיבות, בית קפה, חדרים טכניים) לבית מלון (23 חדרים), פנסיון, אכסניה וכיו"ב. טיפול יופי וקוסמטיקה, פדיקור מניקור, מכון שיזוף, מזנון, בית אוכל אחר, לרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום. מכון כושר

תיאור המבנה:

מבנה בן 3 קומות מעל מרתף לפי היתרי בניה מס' 1529-13 משנת 2013 לשינויים ותוספת קומה לבניין לשימור "הצריחים" בן שתי קומות, היתר בניה משנת 2018 לארכת תוקף עד אפריל 2019. מבנה "הצריחים" נבנה בשנת 1879, בשנת 1900 נבנתה תוספת קומה. בתיק בנין נמצאים מסמכים אך לא נימצא היתר בניה מקורי.
קומה ראשונה- מפלס 0.00 +25.6 לפי היתר בניה): קבלה, מסדרון, ישיבה, ח' כושר, מרפסת, מחסן, משרד, ממ"מ, אזור הגשה ומלצרים, ח' טיפולים בשטח של 598.22 מ"ר ושטח לא מקורה של 461 מ"ר (סה"כ שטח קומה ראשונה 1059.73 מ"ר),
קומה שניה- מפלס 4.75 +30.16 לפי היתר בניה): חדרים, מסדרון, ח' חדרנים, מדרגות ממ"מ, מרפסת, מעבר בשטח של 453.87 מ"ר ושטח לא מקורה בשטח של 16.21 מ"ר (סה"כ שטח ק' שניה-453.87 מ"ר),
קומה שלישית-מפלס 9.54 + 34.95 לפי היתר בניה): חדרים, מסדרון, ח' חדרנים, מדרגות ממ"מ, מרפסת בשטח של 392.6 מ"ר,
סה"כ שטח העסק-1922.41 מ"ר (1444.69 מ"ר בנוי ו477.72 מ"ר שטח לא מקורה).

הערות המהנדס:

בבניין הנ"ל הוגשו שתי בקשות נוספות למסעדה ולאולם אירועים בנפרד. אגרת שימוש חורג בסה"כ-63151.15 (שולם פיקדון בסה"כ-12630.23 ש"ח). קיימת אישור יועץ תנועה לגבי מקומות חנייה.

חוות דעת מידע תכנוני :

מספר תב"ע	2530, 2530 י
<p>החלקה כלולה בייעוד מגרש מיוחד, הבניין הבנוי על החלקה מסומן כבנין לשימור א', לפי תכנית 2530 ותכנית בינוי 2530 זכויות הבניה כמפורט מעלה.</p> <p>קיים היתר מספר 13-1529 למבנה.</p> <p>כאמור, המבנה הבנוי על החלקה מסומן כבנין לשימור א' לפי תכנית 2530. לא תותר הריסת בנין לשימור א' ולא תותר בו כל תוספת. כל פעולה חיצונית הנדרשת לאחזקתו של הבניין תעשה לאחר קבלת אישור מהנדס העיר או מי שהוסמך על ידו לשם כך. למרות האמור לעיל, במקרים מיוחדים, תהיה הועדה המקומית רשאית לאשר תוספת בניה לבניין לשימור א', בתנאי שהוכח, כי התוספת המוצעת דרושה לתפקודו היעיל של המבנה לשימור. כל היתר יהיה כפוף לאישור מהנדס העיר או מי שהוסמך על ידו לשם כך.</p> <p>לעניין השימוש המבוקש לבית מלון- שימוש של מלונאות יותנה באי פגיעה בערכי המבנה ומחייב בעמידה בתקנים הפיסיים של משרד הבריאות. יש לעמוד בכל דרישות משרד התיירות ובהוראות העירייה לעניין ההנחיות בבית מלון. אישור השימוש יותנה בהסדר תניה על פי ההנחיות של הועדה המקומית.</p> <p>שימוש של מלון יותנה ברישום הערת אזהרה ללשכת רישיון המקרקעין לטובת העירייה להבטחת השימוש של מלון ומניעת האפשרות למכירת חלקי מבנה ללא הסכמת העירייה. התנאים המגבילים הנ"ל יהיו עפ"י סעיף 128 לחוק המקרקעין. הגבלה זו תירשם בהיתר בניה.</p> <p>יש לקבל רישיון עסק על פי דיני רישוי עסקים.</p> <p>השימוש המבוקש תואם את המדיניות הקיימת המאפשרת אחסון מלונאי, בהליך של שימוש חורג (תכנית 2530) ואשר תובא לשיקול דעת הועדה בהתאם לסעיף 149 לחוק.</p> <p>כל תוספת בניה בחלקה ואישור שימוש, באם תאושר, תקבע בתיאום תכנון עם מחלקת השימור בליווי מסמכי תיעוד המבנה ויותנה בשיפוץ המבנה עפ"י הנחיות השימור, קודם הגשת הבקשה למח' רישוי בניה.</p>	

פרסום עפ"י סעיף 149:

<p>בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום. תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 16.1.19. מבקשים שימוש חורג לצמיתות.</p>

חוות דעת גורמי רישוי :

<p>פיקוח על הבניה</p>	<p>10.2.2019</p>	<p>אין התנגדות למתן אישור לשימוש חורג בכפוף : תיקון תכנית ההגשה- סימון של המטבחון בתכנית-הנ"ל מופיע בחתך ההיתר. אישור מח' השימור. אישורי בטיחות נוספים בהתאם לסווג העסק.</p>
<p>מהנדס קונסטרוקציה</p>		<p>התקבל אישור.</p>
<p>מחלקת שימור</p>	<p>25.2.2019</p>	<p>ישנו אישור עקרוני לביצוע לאחר היתר.</p>

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לצמיתות בתנאי רישום הערת אזהרה
לשכת רישיון המקרקעין לטובת העירייה להבטחת השימוש של מלון ומניעת האפשרות
למכירת חלקי מבנה ללא הסכמת העירייה. התנאים המגבילים הנ"ל יהיו עפ"י סעיף 129
לחוק המקרקעין. הגבלה זו תירשם בהיתר הבניה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקוב, נתן שירר, מירי גילברט, לובה דבוייריס, שם
משולם, אילנה בורבן, מירי אהרון.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

ההמלצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מהיתר בניה לצמיתות בתנאים: 1. רישום הערת אזהרה
לשכת רישיון המקרקעין לטובת העירייה להבטחת השימוש של מלון ומניעת האפשרות
למכירת חלקי מבנה ללא הסכמת העירייה. התנאים המגבילים הנ"ל יהיו עפ"י סעיף 129 לחוק
המקרקעין. הגבלה זו תירשם בהיתר הבניה. 2. אישור משרד התיירות. 3. אישור תגיד המים.
4. פטור מהג"א. 5. אישור ספי ממחלקת לשימור. 6. אישור סופי כיבוי אש ויועץ בטיחות.
7. אישור איכות הסביבה. 8. אישור נגישות.

ועדת המשנה לתכנון ובנייה: פרוטוקול סעיף מיום :

החלטה:

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0005-2019 סעיף 4

21.3.18	תאריך הגשה:	51887	מספר תיק רישוי:
קרקע	קומה:	מכירת חומרי בנין	מהות העסק:

414-038/0	תיק בניין:	דרך שלמה 38	כתובת:
400 מ"ר	שטח העסק:	גוש 7052 חלקה 15	גוש/חלקה:

	כתובת:	שם:	בעל עניין:
	דרך שלמה 38	"אלי רוקח ובניו"	שם העסק
	הגיתית 12 ראשלי"צ	רוקח אליהו	מבקש
	אופנהימר 14 ת"א	ש. פרק שבע"מ	בעל זכות בנכס
	בלפור 84 בת ים	סמואל טומבק	עורך בקשה

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג ממגרש פתוח למכירת חומרי בניין - אחסון ומכירה בקומת הקרקע בסככה לאחסון, שירותים, ומשרד בשטח 50 מ"ר, ובחצר לא מקורה בשטח 350 מ"ר. סה"כ שטח מבוקש 400 מ"ר.

תיאור המבנה:

סככה + משרד במגרש פתוח. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה לחלק מהמבנים הנייל.

הערות המהנדס:

בעבר התנהל עסק של פחחות רכב ברישיון לצמיתות משנת 1.1.78 ועד 25.7.10 ללא שימוש חורג. כעת מבקשים החלפת בעלים, שינוי מהות והיתר לשימוש חורג. סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 13140 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני:

2649	מספר תב"ע
עפ"י תכנית 2649, המגרש ביעוד תעשייה ומלאכה, זיקת הנאה לציבור במפלס הקרקע ושפ"פ - מגרש 305, בו מסומנים מבנים להריסה. נדרש הסדר לאיחוד וחלוקה מחדש. שימוש של מכירת ואחסנת חומרי בניין מהווה שימוש חורג לתב"ע באם יאושר יהיה זה בתיאום עם הרשות לאיכות הסביבה.	

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 28.8.2017.
מבקשים שימוש חורג עד ליום 31.12.2021.

חוות דעת גורמי רישוי:

בהתאם להתחייבות המבקש, העירייה מסכימה, לא להתנגד לבקשה לשימוש חורג עד ליום 15/11/2019 או עד לדרישתה לפיניו השטח הציבורי מתוך העסק (המוקדם מבין השניים).	30.1.2019	אגף הנכסים
		מהנדס קונסטרוקציה
אין התנגדות למתן היתר לשימוש חורג בכפוף: - אישור מהנדס קונסטרוקטור. - יועץ בטיחות - אישורי בטיחות נוספים בהתאם לסווג העסק.	25.2.2019	פיקוח על הבניה
קיים אישור על גבי התכנית		אגף התנועה

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 15.11.19 או עד למימוש פיניו השטח הציבורי, המוקדם מביניהם.
ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקוב, נתן שירר, מירי גילברט, לובה דבוייריס, שם משולם, אילנה בורבן, מירי אהרון.

חוות דעת מהנדס הועדה (רעיה גוטלויבר) –

ההמלצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד לתאריך 15.11.19 בהתאם לחוזה שנחתם מול אגף הנכסים.

ועדת המשנה לתכנון ובנייה: פרוטוקול סעיף מיום :

החלטה:

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0005-2019 סעיף 5

מספר תיק רישוי:	67457	תאריך הגשה:	19.8.18
מהות העסק:	מינימרקט	קומה:	קרקע

כתובת:	ארליך 6 ת"א	תיק בניין:	3008-006/0
גוש/חלקה:	גוש 7045 חלקה 4	שטח העסק:	46.73 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	מכלת אמיר	ארליך 6 ת"א
מבקש	מנסור ג'ורג'י	קיסו אלברט 1 ת"א
בעל זכות בנכס	סימון גנדור	רח' אלרט קיסו 7/9, תל אביב-יפו.
עורך בקשה	ארקדי רדשקובסקי	רח' לובטקין צביה 32, תל אביב-יפו.

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בתיק בנין למכלת ומכירת מוצרי מזון קפואים בקומת הקרקע בשטח של 29.37 מ"ר ובמעבר לא מקורה בשטח של 17.36 מ"ר. סה"כ שטח העסק 46.73 מ"ר.

תיאור המבנה:

מבנה בן 3 קומות. לא נמצא למבנה הנ"ל היתר בניה בתיק בנין. עפ"י רישומים חלקו משמש למגורים וחלקו למסחר.

הערות המהנדס:

במבנה התנהל עסק שכן של אטליו משנת 1979 במסגרת רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.20 (רש. 50405).
סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 1535 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע	2551
<p>החלקה באזור מגורים ג' (שיקום) עפ"י הוראות תכנית 2551 המאושרת, בהתאם לתכליות המותרות עפ"י תכנית 2551 באזור מגורים ג' יותר שימוש של שימוש למגורים - במסגרת "שימוש למגורים" תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר בהליך של פרסום והקלה כחוק שימושי אכסון מלונאיים וכן שירותים קהילתיים לאוכלוסיית הסביבה (כגון- גני ילדים ומעונות, מועדוני יום לקשישים ושירותי בריאות ורווחה קהילתית). אם שוכנעה כי השימוש המוצע משתלב באופי השכונה ואין בו מטרד לדיירי הסביבה מאופי השימוש ואופן פעילותו.</p> <p align="center">השימוש מכולת אינו נכלל ברשימת השימושים בתכנית.</p> <p align="center">השימוש המבוקש יובא לשיקול דעת הוועדה המקומית בהליך של שימוש חורג להיתר בכפוף לסעיף 149 לחוק.</p>	

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 10.10.18.
מבקשים שימוש חורג עד ליום 31.12.2027.

חוות דעת גורמי רישוי:

אין מניעה לאשר את הבקשה.	29.8.18	אגף הנכסים
התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה	15.8.2018	מהנדס קונסטרוקציה
יש לעסק צו סגירה שיפוטי שאמור להיכנס לתוקף בתאריך 1/4/19.	25.2.2019	פיקוח עירוני - שלמה שטיין

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2023.
ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקוב, נתן שירר, מירי גילברט, לובה דבוייריס, שם משולם, אילנה בורבן, מירי אהרון.

חוות דעת מהנדס הועדה (רעיה גוטלוייבר) –

ההמלצה לאשר שימוש חורג לתכנית 2551 עד לתאריך 31.12.2023.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0005-2019 סעיף 6

3.3.2019	תאריך הגשה:	26455	מספר תיק רישוי:
קרקע	קומה:	מוסך	מהות העסק:

475-061/0	תיק בניין:	המסגר 61	כתובת:
139.9 מ"ר	שטח העסק:	גוש 7104 חלקה 46	גוש/חלקה:

כתובת:	שם:	בעל עניין:
המסגר 61 ת"א	אסי מוסך המהיר	שם העסק
המסגר 61 ת"א	משאלוף אסף	מבקש
דב עוז 27 הרצליה	ינובר דוד, ניב משה וינובר יורם	בעל זכות בנכס
סמאטס 14 ת"א	רות בן דור	עורך בקשה

מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)

בקשה לעדכון תקופה - שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של לעסק של מוסך לתיקון אופנועים.

תיאור המבנה:

הבניין בן קומה אחת על פי תכנית העסק שהוגשה ועל פי רישומים בתיק בנין. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה למבנה לא ידוע ייעודו.

הערות המהנדס:

מוסך לתיקון אופנועים במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בשטח של 139.9 מ"ר. העסק 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 (רש" 24292-מידע על תיק לא נמצא בערכת מחשב רישוי עסקים). סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 4537 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני:

1403,50	מספר תב"ע
לא תואם, יהיה בהליך של שימוש חורג לתב"ע. אזור מסחרי, דרך קיימת דרך מאושרת ומסומן ברובו להריסה.	

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.

חוות דעת גורמי רישוי:

לאחר בדיקה נוספת מול נת"ע עולה כי ניתן לאשר את השימוש החורג המבוקש לשנתיים נוספות. פינוי העסק מתחום הדרך הכרחי וחשוב ויהווה שיפור משמעותי לסביבת הולכי הרגל באזור.	27.12.2015	אגף הנכסים
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.	3.8.2016	חברת נת"ע
התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה	18.9.2016	מהנדס קונסטרוקציה

המלצת הועדה המייעצת פרוטוקול 0014-2016 מתאריך 7.8.2016:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2018 או עד לתאריך מוקדם יותר לפי דרישת נת"ע 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 - הרשות לאיכות הסביבה, שרון טרייגר - אגף תכנון ערים, מירי אהרון - מרכזת וועדות לשימושים חורגים ופרגודים.

תיאור הדיון:

מיטל להבי - למה לשנתיים?

רעיה גוטלוייבר - עפ"י חוות דעת אגף הנכסים ונת"ע.

נתן אלנתן - ניתן יהיה לאשר לשנתיים מהיום.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0010-2017 מיום 24.5.2017 סעיף 5:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 30.5.2019 או עד לתאריך מוקדם יותר לפי דרישת נת"ע ואגף הנכסים, המוקדם מבין השניים, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.
ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר - יו"ר, נתן אלנתן, מיטל להבי, יהודה המאירי.

מובא לדיון חוזר לצורך עדכון תוקף ההחלטה.

חוות דעת גורמי רישוי:

חברת נת"ע	26.2.2019	הבקשה הנ"ל אינה רלוונטית כיום לתיאום עם נת"ע. אין לנו התנגדות.
אגף הנכסים	28.2.2019	בהמשך לחו"ד נת"ע, אין מניעה לאישור הבקשה.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלוייבר) –

לאור שינוי חו"ד חברת נת"ע ואגף הנכסים ההמלצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד לתאריך 31.12.2022 בהתאם לתאריך הפרסומים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר

--