

15/08/2021

עיריית תל-אביב-יפו
ועדת המשנה לתכנון ולבניה
אגף רישוי עסקים

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה
פרוטוקול 0015-2021 מיום 11.08.2021

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה להיתרי בניה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 11.08.2021 שהתקיים באולם ההנהלה בקומה 12 בבניין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב-יפו והוא מהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול הועדה.

הפרוטוקול יובא לאישור הועדה המקומית הקרובה.

בברכה,

מירי אהרון
 מרכזת וועדות רישוי עסקים
 לשימושים חורגים ופרגודים

 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
פקס' 03-7240116 דוא"ל asakim@tel-aviv.gov.il	לקבלת שידות 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	

פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה
ישיבה 0015-2021 מיום 11.08.2021

ישיבת המשך לרישוי בניה שנפתחה בשעה 09:23 בהשתתפות: דורון ספיר, ליאור שפירא, רועי אלקבץ, אופירה יוחנן וולק ואלחנן זבולון.

ישיבת המשך נפתחה ללא הפסקה, בשעה: 10:49 בנוכחות החברים:

השתתפו ה"ה:	ליאור שפירא	יו"ר הוועדה
חברי הועדה:	אופירה יוחנן וולק	חברת מועצה
	רועי אלקבץ	חבר מועצה
לא נכחו:	גל שרעבי דמאיו	המשנה לראש העירייה
	דורון ספיר	מ"מ וסגן ראש העירייה
	ציפי ברנד	סגנית ראש העירייה
	אסף הראל	חבר מועצה
	שלמה מסלאווי	חבר מועצה
	מיטל להבי	סגנית ראש העירייה
	עבד אבו שחאדה	חבר מועצה
	חן אריאלי	סגנית ראש העירייה
נכחו ה"ה:	אודי כרמלי	מהנדס העיר
	עו"ד הראלה אברהם אוזן	משנה ליועמ"ש
	פרדי בן צור	ממ.ע.ממ.וס.רהע. ומ.פרוי משולבים
	איילת וסרמן	מנהלת אגף רישוי עסקים
	אביטל יעקב	מנהלת מח רישוי הנדסי לעסקים
	רעיה גוטלויבר	מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים
נציגים בעלי דעה מייצעת	מלי פולישוק	נציגת שר הפנים
מרכזת וועדה	מירי אהרון	מרכזת ועדות רעס לשח ופרגודים
עוזרת למרכזת וועדה	דניאל שרון	עוזרת למרכזת הועדה

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
פקס' 03-7240116 דוא"ל asakim@tel-aviv.gov.il	לקבלת שירות באגף רישוי עסקים יש לזמן תוד באתר האינטרנט או במוקד הטלפוני זימון תורים מראש ◀ התורים ייקבעו לימים א, ב, ג, ה בין השעות 08:00-13:00	



תל אביב-יפו
 תל אביב-יפו
 מנהל הנדסה האגף לרישוי עסקים

מועדים שנקבעו בחוק ו/או בתקנות ו/או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה יתכנו שינויים בנוסח הפרוטוקול בכפוף לאישור הועדה בישיבתה הקרובה פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון שנערך בתאריך 11.08.2021.

רשאים חברים בוועדה המקומית או הנציגים בעלי הדעה המייעצת (משקיפים) לדרוש שיתקיים דיון נוסף במליאת הועדה, באחד או יותר מהנושאים שלגביהם התקבלו ההחלטות.

מליאת הועדה תהא רשאית לקבל החלטות שונות מההחלטות המפורטות בפרוטוקול זה.

פניות בכתב @	מוקד טלפוני	אתר האינטרנט 🔍
www.tel-aviv.gov.il/service	03-7244600 בימים א' - ה' בין השעות 08:00-15:00	www.tel-aviv.gov.il
אתר האינטרנט העירוני > דף הבית > תושבים > פנייה ליחידות העירייה	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	

בקשות להיתר בניה לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה –

רישוי עסקים

פרוטוקול מס' 0015-2021 מיום 11.08.2021

מס'	עמוד	תיק רישוי	מס' בקשה מקוונת	השימוש המבוקש	כתובת
1.	אישור פרוטוקול מס' 0014-2021 מיום 28.07.2021 – מאושר.				
2.	1	62012	6465154648-2	מרכול	סלוניקי 7
3.	4	30333	8584469283	מינימרקט	שבטי ישראל 27
4.	7	61812	10000020575-2	מכירת מצרכי מזון	מנחם בגין 132
5.	10	66807	4948714747	מרכז מבקרים כולל הגשת משקאות משכרים	התחיה 16
6.	13	70070	10000037365-1	מרכול, אטליו	נחלת יצחק 8
7.	16	65515	698059574-2	אחסון מיון מתכות וסחר בהם	המנוע 13
8.	19	21553	10000021178	ייצור מצבות	מנחם לילי 10
9.	23	62290	7186017860-1	מרכול	הארד 3
10.	26	21487	9294868108	פאב, בר, מסבאה מזונן בית אוכל אחר	רוקח ישראל 73
11.	29	64477	10000021241-2	מזונן, בית אוכל	שלמה 10

 פניות בכתב www.tel-aviv.gov.il/service אתר האינטרנט העירוני > דף הבית > תושבים > פנייה ליחידות העידיה פקס' 03-7240116 דוא"ל asakim@tel-aviv.gov.il	 מוקד טלפוני 03-7244600 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	 אתר האינטרנט www.tel-aviv.gov.il
---	---	---

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0015-2021 סעיף 2

מספר תיק רישוי:	62012	מס' בקשה מקוננת:	5766133893-1	תאריך הגשה:	22.11.2020
-----------------	-------	------------------	--------------	-------------	------------

מהות העסק:	מרכול	קומה:	קרקע
------------	-------	-------	------

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
סלוניקי 7	גוש 6625 חלקה 1005	8500070	123 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	דילטו בע"מ	קהילת סלוניקי 7 תל אביב
מבקש	ניסים מטייב	ברקן 17 חולון
בעל זכות בנכס	בן עמי ארמה ארזה	קהילת סלוניקי 7 תל אביב
עורך בקשה	כהן עובד ליאת	עליית הנוער 45 גבעתיים

מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)

שימוש חורג מתעשייה בהיתר למרכול שיש בו טיפול במזון, לרבות משלוח מזון בקומת קרקע בשטח של 123 מ"ר.

תיאור המבנה:

הבניין בן 4 קומות מעל מרתף המכיל: במרתף- מקלט, מרתף וחניון, בקומת קרקע- אולם תעשייה וחניון ובקומות העליונות- אולמות תעשייה על פי היתר בניה מס' 350 מ-18/07/77.

הערות המהנדס:

משנת-2005 במקום הנ"ל התנחל עסק של מינימרקט (מכלת), מכירת פירות וירקות טריים, הכנה ומכירת כריכים לצריכה במקום עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2020. כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג. על פי מפת מדיניות מותרת פעילות לבתי אוכל במקום עד-1:00 בלילה.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 1845
 החלקה ביעוד משרדים עפ"י תוכנית 1845 ב - "משרדים בשטח תוכנית 1845א". שימוש חורג מתעשייה למסחר (מעדניה/מרכול/בית אוכל) אינו תואם לרשימת השימושים המותרים עפ"י תוכנית 1845 סעיף 11.4. השימוש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתוכנית כפוף לסעיף 149 לחוק.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0015-2021 סעיף 2

בקשה לפטור מפרסום מיום 21.01.2021 עפ"י סעיף 149:

קיבלתי נוסח פרסום לחלקות רבות סביבי אשר כולן הן דרך / חניה (מצ"ב תצ"א בעמוד 3 כאן). בנוסף, כל העסקים בקומת הקרקע בה אני נמצא נמצאים בשימוש חורג מאחר ואנו מבצעים מסחר בבניין שנבנה ביעוד אחר כך שהבקשות לשימוש חורג בבניין היא משהו שיגרתי. העסק שלי הוא עסק נקי מסודר וחדש שאינו חורג כלל לגבולות הרחוב. אודה באם יתבטל הליך פרסומי זה.

חוות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה.	הרשות לאי"ס מיום 09.02.2021:
לפי מערכת רישוי עסקים קיים היתר זמני לפריט מרכול עד 31.12.21	פיקוח עירוני מיום 14.2.21:
לפי מערכת אכיפת חוק ישנו דיון בבית משפט בתאריך 21.04.21 כנגד הבעלים הקודמים בגין ניהול עסק ללא רישיון.	
לא התקבלו תלונות בשנה האחרונה.	מוקד 106 מיום 8.2.21:

המלצת הועדה המייעצת 0004-2021 מיום 18.2.21:

הועדה ממליצה לפטור מחובת פרסום בעיתון וממסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבניינים גובלים אך לחייב מסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבניין שלגביהם הוגשה הבקשה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלוינבר, לובה דבוייריס, שם משולם, מאיר אלמקייס, נטלי כהן, ירין שריין, עידית רז, מירי אהרון.

חוות דעת יו"ר המועצה מיום 22.02.2021:

ממליץ לקבל את המלצת הועדה המייעצת ולפטור מחובת הפרסום בעיתון וממסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבניינים גובלים.

אך לחייב מסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבניין שלגביהם הוגשה הבקשה.

חוות דעת הועדה המחוזית מיום 27.04.2021:

1.1- פטור מחובת הפרסום בעיתון.

1.2- חובת מסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבניין שלגביהם הוגשה הבקשה.

1.3- פטור ממסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבניינים גובלים.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאשר הבקשה להארכת תוקף שימוש חורג לתכנית מתעשייה בהיתר למרכול עד ליום 31.12.2030.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- חידוש שימוש חורג, העסק קיים במקום משנת 2005. עד שנת 2020 היה עם רישיון. המלצתנו לאשר עד 31.12.2030. יש פטור מפרסום. שימוש חורג לתוכנית.

אופירה יוחנן וולק- מה זה אומר מרכול שיש בו טיפול במזון?

אביטל יעקב- מעדניה, של הסלטים, זה הפריט.

ליאור שפירא- אנחנו נותנים תוקף לשימוש חורג לתוכנית מתעשייה למרכול עד ה- 31.12.2030.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0015-2021 מיום 11.08.2021 סעיף 2:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתעשייה בהיתר למרכול, לרבות משלוח מזון, עד ליום 30.12.2030.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, רועי אלקבץ.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0015-2021 סעיף 3

25.03.2019	תאריך הגשה:	8584469283	מס' בקשה מקוונת:	30333	מספר תיק רישוי:
------------	-------------	------------	------------------	-------	-----------------

קרקע	קומה:	מינימרקט	מהות העסק:
------	-------	----------	------------

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
274 מ"ר	3007-027	גוש 7024 חלקה 7	שבטי ישראל 27

כתובת:	שם:	בעל עניין:
שבטי ישראל 24 תל אביב	אחמד אבו נאסר	שם העסק
שבטי ישראל 27 תל אביב	כיכר ג'אפא מרקט בע"מ	מבקש
שבטי ישראל 24 תל אביב	אחמד אבו נאסר	בעל זכות בנכס
רחוב כ' תל אביב	אלרואי כהן	עורך בקשה

מהות הבקשה: (נטלי כהן)

שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בחזית הרחוב שבטי ישראל וממגורים בהיתר בחלק מהבניין שפונה לרח' פושקין למינימרקט בקומת קרקע בשטח 274 מ"ר.

תיאור המבנה:

הבניין חלקית בן קומה אחת וחלקית בן 2 קומות. לחלק החד קומתי שפונה לרח' שבטי ישראל ודנטה לא נמצא בתיק בנין היתר בניה, לא ידוע יעוד. חלק מהמבנה שפונה לרח' פושקין בן 2 קומות המיועד למגורים על פי היתרי בניה משנות 1929, 1930.

הערות המהנדס:

העסק מתנהל במקום הנ"ל משנת 1996 ברישיון בשימוש חורג עד 31/12/2016 בשטח 295 מ"ר. מבקשים הפחתת שטח (ע"י הורדת מחסן) החלפת בעלים (משנת 2016) והארכת תוקף השימוש החורג. גובה תשלום אגרת שימוש חורג בסך 8,965.3 ₪.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 2570
החלקה בייעוד מגורים ב' עפ"י תוכנית 2570 - "יהודה הימית 31-29" שימוש למינימרקט אינו תואם לתכליות המותרות עפ"י סעיף 3.1.1 בתכנית 2570. השימוש המבוקש מהווה שימוש חורג לתוכנית.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 02.02.2021. מבקשים שימוש עד ליום 31.12.2025.
--

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0015-2021 סעיף 3

חוות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה.	הרשות לאי"ס מיום 8.3.21:
בתאריך ה- 18.03.2019 הוגשה בקשה חדשה לרישיון עקב הפחתת שטח ושינויים פנימיים.	פיקוח עירוני מיום 4.4.21:
בתאריך ה- 15.03.2021 הוגש חוסר רישיון עקב אין רישיון מעל שנה.	
כנגד העסק אין תלונות.	
בבדיקה בתיק הבניין ובמערכת ממוחשבת לא מצאנו תביעות משפטיות כנגד העסק הנ"ל. כמו אין תיקים בהכנה נגד העסק הנ"ל.	פיקוח על הבניה מיום 07.01.2021:
בבדיקה שערכנו במערכות המידע שלנו נמצא שלא ננקטו הליכים בכתובת הנ"ל.	המחלקה הפלילית מיום 18.11.2020:
קיימות 5 קריאת שירות - תלונה לעניין אי חבישת מסיכת בעסק מינימרקט וריחוק בעסק.	מוקד 106 מיום 8.3.21:

המלצת הועדה המייעצת 2021-0006 מיום 4.4.21:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה וממגורים בהיתר למינימרקט, מיום 1.1.2017 ועד ליום 31.12.2025.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, שם משולם, נטלי כהן, ירין שריין, עידית רוז, מירי אחרון, דניאל שרון.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) -

לאשר הבקשה להארכת תוקף שימוש חורג לתכנית, ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה וממגורים בהיתר למינימרקט, מיום 1.1.2017 עד ליום 31.12.2025 לפי תאריך הפרסומים.

תיאור דיון:

לובה דבוייריס - מדובר בחידוש שימוש חורג למינימרקט, תוקף השימוש החורג הסתיים בשנת 2016 לכן ממליצים לאשר השימוש החורג מיום 1.1.17 עד ליום 31.12.2025.

עו"ד יודפת כהן - לא ברור לי אם ניתן לאשר את השימוש החורג בדיעבד.

איילת וסרמן - לא רוצים לאפשר מצב שלא ישלמו השבחה בזמן שהם פעלו במקום.

עו"ד יודפת כהן - לא מבינה איך אפשר לאשר אחורה, אולי ניתן לאשר לפחות שנים. לפי הזכור לי, מבקשת לבדוק את הנושא משפטית.

ליאור שפירא - נוציא את הבקשה מסדר היום לבדיקת הנושא.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0015-2021 סעיף 3

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0007-2021 מיום 12.4.21 סעיף 3:

להוציא מסדר היום לבדיקה משפטית.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, חן אריאלי, אסף הראל, אלחנן זבולון.

מובא לדיון חוזר בצירוף חוות דעת שרות משפטי:

חוות דעת נותני אישור:

<p>השרות המשפטי מיום 20.4.21</p>	<p>בהמשך להחלטת ועדת הערר בהיטל השבחה בעניין בן סרוק 3- סומייל, שעסקה בחיוב בהיטל השבחה שמקורו בהחלטת הוועדה המקומית לאשר שימוש חורג בדיעבד.</p> <p>החלטת הוועדה המקומית ניתנה ביום 11.11.15 ואישרה שימוש חורג לתקופה שבין 12/10 ועד 9/17.</p> <p>ועדת הערר להיטלי השבחה דחתה את הטענה כי אישור שימוש חורג אינו יכול להינתן בדיעבד אלא רק ממועד ההחלטה. ועדת הערר אומנם הפחיתה את החיוב בהיטל השבחה לתקופה קצרה יותר אך זאת רק בשל הנסיבות ההסכמיות שם כך שהחיוב בסופו של יום הוטל משנת 2013 במקום 2010.</p> <p>לפיכך, ניתן לראות כי הוועדה מאשרת אישורים חורגים בדיעבד וייתכן כי היו מקרים נוספים.</p> <p>לאור המפורט, עבור השימוש המבוקש ברח' שבטי ישראל 27 ניתן לאשרו לפי המלצתכם בדיון מיום 12.4.21.</p>
--------------------------------------	--

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- שימוש חורג למינימרקט. מדובר בהפחתת שטח, החלפת בעלים וחידוש שימוש חורג. שימוש חורג לתוכנית. המלצתנו לאשר עד 31.12.2025.

ליאור שפירא- לאשר הבקשה בהתאם להמלצת הצוות המקצועי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0015-2021 מיום 11.08.2021 סעיף 3:

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה וממגורים בהיתר למינימרקט, מיום 1.1.2017 ועד ליום 31.12.2025.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, רועי אלקבץ.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0015-2021 סעיף 4

06.07.2021	תאריך הגשה:	10000020575-2	מס' בקשה מקוונת:	61812	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	---------------	---------------------	-------	--------------------

קרקע	קומה:	מכירת מצרכי מזון	מהות העסק:
------	-------	------------------	------------

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
83 מ"ר	54-132	גוש 7106 חלקה 83	מנחם בגין 132

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	ספרינט מוטורס בע"מ	מנחם בגין 132 תל אביב
מבקש	ספרינט מוטורס בע"מ	מנחם בגין 132 תל אביב
בעל זכות בנכס	קניית השלום השקעות בע"מ	מנחם בגין 132 תל אביב
עורך בקשה	רענן רופא	חורש 20 בנימינה

מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)

שימוש חורג ממשרדים בהיתר למכירת מצרכי מזון באריזות סגורות, הכנת תה וקפה בכוסות חד פעמיים ללא ישיבה במקום, מכירת משקאות שלא לצריכה במקום, מכירת שלגונים וממתקים בקומת קרקע בשטח של 83 מ"ר.

תיאור המבנה:

הבניין- קניון עזריאלי קיים על פי היתר בניה מס' 980991 מ-20/10/98.

הערות המהנדס:

יש לציין שמשנת-2012 המבוקש מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד- 31/12/2017.

משנת- 2002 במקום הנ"ל התנהל עסק של מכבסה לניקוי יבש שאושר ע"י ועדת המשנה לתכנון ולבניה (פר' 0002-2110 מ-11/06/2003) לשימוש חורג עד ליום 31/12/2008.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 2715 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני :

מספר תב"ע 4348
<p>החלקה ביעוד עירוני מעורב עפ"י תוכנית עם חזית מסחרית וזיקת הנאה למעבר רגלי , תא שטח 101 עפ"י תוכנית 4348 - "ידיעות אחרונות עזריאלי".</p> <p>עפ"י תוכנית 4348 סעיף 4.1.1 שימושים : תא שטח 101 : יותרו שימושים על פי התכנית הראשית ובנוסף יותרו שימושים תומכי רכיבה לחניית רכב דו גלגלי. במרתפים יותרו שימושי מסחר מתחת לשטחי המסחר שיתווספו במסגרת הבניה החדשה במבנה הנמוך.</p> <p>עפ"י תוכנית 2401 סעיף 9.1 - באזור מרכז העסקים הראשי (להלן - 'המע"ר') יותרו שימושי משרדים, תעשייה (שאינה גורמת מטרדים בתנאים כמוגדר בסעיף 10.1 בתקנון), מסחר, שרותים אישיים, בידור ושימושים בעלי אופי ציבורי, וכן מגורים ואמצעי אכסון מלונאי (כפוף לסעיפים 9.3.1 ו-9.5 בתקנון).</p> <p>שימוש למכירת מוצרי מזון בקומת קרקע בבניין המשולש תואם לשימושים המותרים עפ"י תוכנית 2401.</p> <p align="right">השימוש המבוקש מהווה שימוש חורג להיתר.</p>

פרסום עפ"י סעיף 149 :

<p align="right">בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי : 23.06.2021. מבקשים היתר עד ליום 31.12.2026.</p>

חוות דעת נותני אישור :

<p>לעסק אין רישיון משנת 2017 אין סירובים אין התנגדות מצד הפיקוח .</p>	<p align="right">פיקוח עירוני מיום : 21.7.21</p>
<p>אין פניות לעסקים בכתובת מנחם בגין 132.</p>	<p align="right">מוקד 106 מיום 21.7.21 :</p>
<p>חלקה 83 בגוש 7106 בבעלות עיריית ת"א- יפו. נחתם חוזה חכירה בין עיריית ת"א לחברת קנית השלום השקעות בע"מ מיום 05/02/1995 עד 06/02/2195 . אין מניעה לאשר את הבקשה עד לשנת 2023 כפי שמצויין בהסכם שכירות , עם אופציה להארכה בהתאם להסכם וחתימה של הארכת החוזה מול קנית השלום השקעות בע"מ.</p>	<p align="right">אגף הנכסים מיום : 30.12.20</p>

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0015-2021 סעיף 4

המלצת הועדה המייעצת 0014-2021 מיום 01.08.2021:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג ממשרדים למכירת מצרכי מזון באריזות סגורות, עד ליום 31.12.2026.
ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, נטלי כהן, ירין שריין, עידית רז, מירי אהרון.

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה לשימוש חורג להיתר ממשרדים למכירת מצרכי מזון באריזות סגורות, עד ליום 31.12.2026 לפי תאריך פרסומים.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- שימוש חורג ממשרדים בהיתר, שימוש חורג להיתר. המלצתנו לאשר עד 31.12.2026, לפי פרסומים.

ליאור שפירא- לאשר הבקשה בהתאם להמלצת הצוות המקצועי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0015-2021 מיום 11.08.2021 סעיף 4:

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממשרדים למכירת מצרכי מזון באריזות סגורות, עד ליום 31.12.2026.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, רועי אלקבץ.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0015-2021 סעיף 5

02.07.2020	תאריך הגשה:	4948714747	מס' בקשה מקוונת:	66807	מספר תיק רישוי:
------------	-------------	------------	------------------	-------	-----------------

קרקע	קומה:	מרכז מבקרים כולל הגשת משקאות משכרים		מהות העסק:
------	-------	-------------------------------------	--	------------

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
149 מ"ר	3319-016	גוש 7087 חלקה 59	התחיה 16

כתובת:	שם:	בעל עניין:
התחיה 16 תל אביב	מרכז המבקרים מילק & האני	שם העסק
התחיה 16 תל אביב	מילק & האני בע"מ	מבקש
ראול ולנברג 18 תל אביב	ריאלטי קרן השקעות בנדל"ן	בעל זכות בנכס
בית קשת	הקטור פלמן	עורך בקשה

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג מאולם מאפייה בהיתר למרכז מבקרים - משקאות משכרים - עסק שעיקר פעילותו הגשתם לצורך צריכה במקום והגשת מזון מוכן (ללא טיפול) בקומת הקרקע בשטח של 149 מ"ר.

תיאור המבנה:

מבנה בן 2 קומות לתעשייה עפ"י היתר מס' 35 מ-16.12.1959, מס' 3/42 מ-22.12.1985 ומס' 3/3 מ-6.1.1987.

הערות המהנדס:

עסק קיים משנת 2017 עם רישיון והיתר עם שימוש חורג עד 31.12.20. כעת מבקשים הארכת תוקף היתר שימוש חורג.

יש לציין שמרכז המבקרים שייך למפעל זיקוק וייצור וויסקי (ת.ר. 66254) המתנהל בסמוך עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.18. ב-2.7.20 הוגשה עבור המפעל בקשה להיתר שימוש חורג.

מדיניות לילה במקום עד שעה 5:00 לתקופה מוגבלת.
סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 4,884 ₪.

חוות דעת מידע תכנוני :

מספר תב"ע 250
<p>חלקה מחלקה 59 בגוש 7087 ביעוד אזור תעשייה ומלאכה בקומות, חלק מחלקה 128 ביעוד דרך קיימת עפ"י תוכנית 786 א - "ביטול קטע של רח' 3320".</p> <p>תוכנית 250 - רשימת העסקים, המלאכה והתעשיות : ב. אזור תעשייה, מלאכה ובניי תעשייה ומלאכה בקומות : -באזורים הנ"ל תורשנה התעשיות והמלאכות כדלקמן : צרכי מזון, שמורים, משקאות, מכולת, חלב, דגים, בשר, פרות, מאפיות, רפואות בשמים, שמנים, צבעים, סבון. מוצרי חשמל, ברזל, נחושת, אלומיניום וכל מיני מתכות. מכונות, חלקי חילוף. בתי מלאכה מכניים, ליציקה, פחחות, נפחות, מסגריות, מוסכים וכו'. נגריות, תעשיית מברשות, דברי קליעה. נייר, בתי דפוס, מסגריות, טבק. קרטונג', ניילון, בקליט, זכוכית. מלט, חומרי בנין ואינסטלציה. גרעינים, זרעים, מחסני תבואות, מגרסות, טחנות קמח. בתי קירור ותעשיית קרח. הלבשה, טקסטיל, עורות, פרוות, תעשיית צמר, בתי מטווה, מכבסות וניקוי יבש, מעבדות תעשייתיות. -הערה - שמושים שלא נכללו ברשימה זו תנהג הועדה המקומית לפי אנלוגיה לשימושים אשר נכללו ברשימה זו.</p> <p>מפעל לזיקוק ויסקי בגוש 7087 חלק מחלקה 59 תואם לתכליות המותרות ומהווה שימוש חורג להיתר.</p> <p>חצר תפעולית המכילה : דוד קיטור, משאבות, מפריד שומנים, שער ניגרר לכניסת רכבים, + חצר תפעולית לפריקה וטעינה, בגוש 7087 חלק מחלקה 128, אינו תואם. מהווה שימוש חורג לתכנית. יש לתאם את הבקשה עם אגף הנכסים.</p> <p>השימוש המבוקש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית, בהליך של שימוש חורג לתכנית ולהיתר, כפוף לסעיף 149 לחוק.</p>

פרסום עפ"י סעיף 149:

<p>בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 14.09.2020 מבקשים שימוש עד ליום 31.12.2030</p>

חוות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה.	הרשות לאי"ס מיום 25.1.21:
לעסק רישיון עד 31.12.2020. העסק בהליך רישוי תקין. אין תלונות כנגד העסק.	פיקוח עירוני מיום 26.1.21:
טרם נחתם חוזה רשות שימוש מול המבקשים.	אגף הנכסים מיום 15.7.21:
לא התקבלו תלונות בשנה האחרונה.	מוקד 106 מיום 26.1.21:

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0015-2021 סעיף 5

המלצת הוועדה המייעצת 0014-2021 מיום 01.08.2021:

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מאולם מאפייה למרכז מבקרים - משקאות משכרים, עד ליום 31.12.2030 בכפוף לקבלת הסכמת אגף הנכסים. ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, נטלי כהן, ירין שריין, עידית רז, מירי אהרון.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) -

לאשר הבקשה להארכת תוקף שימוש חורג מאולם מאפייה למרכז מבקרים - משקאות משכרים, עד ליום 31.12.2030 לפי תאריך הפרסומים בכפוף לקבלת הסכמת אגף הנכסים.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- חידוש שימוש חורג לתוכנית. המלצתנו לאשר עד 31.12.2030 בכפוף לקבלת הסכמת אגף הנכסים.

ליאור שפירא- לאשר הבקשה בהתאם להמלצת הצוות המקצועי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0015-2021 מיום 11.08.2021 סעיף 5:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מאולם מאפייה למרכז מבקרים - משקאות משכרים, עד ליום 31.12.2030 בכפוף לקבלת הסכמת אגף הנכסים. ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, רועי אלקבץ.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0015-2021 סעיף 6

15.06.2021	תאריך הגשה:	10000037365-1	מס' בקשה מקוונת:	70070	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	---------------	---------------------	-------	--------------------

קרקע	קומה:	מרכול, אטליז		מהות העסק:
------	-------	--------------	--	------------

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
387 מ"ר	700-008	גוש 7093 חלקה 476	נחלת יצחק 8

בעל עניין :	שם:	כתובת:
שם העסק	AM:PM	נחלת יצחק 8 תל אביב
מבקש	דור אלון ניהול מתחמים קמעונאיים בע"מ אריק כהן	שדרות נורדאו 28 תל אביב
בעל זכות בנכס	עדי יעקבי גילי יעקבי	נחלת יצחק 8 תל אביב
עורך בקשה	גבריאאל נבון	דיזנגוף 205 תל אביב

מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)

שימוש חורג מתעשייה בהיתר למרכול עם אטליז, לרבות משלוח מזון בקומת קרקע בשטח של 387 מ"ר.

תיאור המבנה:

הבניין בן 5 קומות מעל 2 קומות מרתף המכיל: במרתף תחתון מקלט ומקומות חנייה; במרתף עליון- מקומות חנייה; בקומת קרקע- תעשייה ותצוגה של תעשייה ובקומות העליונות- תעשייה על פי היתר בניה מס' 6/51 מ-17/05/1990.
בתיק בנין קיים היתר בניה מס' 7-930238 משנת-1992 לשימוש חורג ל-5 שנים מתעשייה ותצוגה של תעשייה לסניף בנק- פג תוקף של היתר זה.

הערות המהנדס:

מדובר בעסק חדש- סופר AM PM.
מדובר בהעברת סניף AM PM מהבניין הסמוך ברח' נחלת יצחק 10.
יש לסמן חדר אשפה על גבי תכנית הבקשה.
סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 12662 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני :

מספר תב"ע 1043,618 א'
<p>חלקה 476 מחולקת ל- 3 מגרשי בניה עפ"י תוכנית 618 - "נחלת יצחק". העסק המבוקש נמצא בתחום מגרש 2117 בייעוד אזור תעסוקה א' עפ"י תוכנית 1043 א - "שימושים באזורי תעסוקה בתל-אביב".</p> <p>עפ"י סעיף 8.3.4 - מסחר קמעונאי : יותר מסחר קמעונאי, שירותים אישיים כגון : מספרות, מכוני יופי, שרותי כביסה וכדומה, מסעדות, שרותי אוכל וסניפי בנק מסחריים. השימושים הנ"ל יותר בקומת הקרקע בלבד. באזור תעסוקה א' בלבד - ניתן יהיה למקם מסחר קמעונאי בקומות העליונות בתנאי שהועדה המקומית שוכנעה כי שימוש זה לא מהווה מטרד לפעילות האחרת של המבנה, ואינו מהווה מטרד סביבתי מכל בחינה אחרת. היקף שטחי המסחר הקמעוני לא יעלו על 20% מהשטחים העיקריים המותרים לבנייה בכל מגרש. שימוש למרכול עם אטליו תואם לתכליות המותרות עפ"י תוכנית 1043א, השימוש מהווה שימוש חורג להיתר.</p>

פרסום עפ"י סעיף 149:

<p>בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי : 02.06.2021. מבקשים היתר לצמיתות.</p>
--

חוות דעת נותני אישור:

הרשות לאי"ס מיום 19.7.21:	הבקשה אושרה.
פיקוח עירוני מיום 19.7.21:	העסק נמצא בהליך תקין . אין התנגדות מצד פיקוח למתן רישיון.
מוקד 106 מיום 19.7.21:	בשנת 2021 אין פניות לעסק הנדון בכתובת נחלת יצחק 8.

המלצת הועדה המייעצת 0014-2021 מיום 01.08.2021 :

<p>הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מתעשייה למרכול עם אטליו, לצמיתות. ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, נטלי כהן, ירין שריין, עידית רוז, מירי אהרון.</p>
--

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

<p>לאשר הבקשה לשימוש חורג להיתר מתעשייה למרכול עם אטליו, לצמיתות .</p>
--

תיאור הדיון:

רעיה גוטלייבר- שימוש חורג להיתר, מתעשייה למרכול. המלצתנו לאשר לצמיתות. את הפרסום עשו לצמיתות.

ליאור שפירא - לאשר הבקשה בהתאם להמלצת הצוות המקצועי.

מלי פולישוק- מה הנימוק לצמיתות?

ליאור שפירא- אימצנו את חוות דעת הצוות.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0015-2021 מיום 11.08.2021 סעיף 6:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתעשייה למרכול עם אטליז, לצמיתות.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, רועי אלקבץ.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0015-2021 סעיף 7

18.04.21	תאריך הגשה:	698059574-2	מס' בקשה מקוונת:	65515	מספר תיק רישוי:
----------	-------------	-------------	------------------	-------	-----------------

קרקע	קומה:	אחסון מיון מתכות וסחר בהם		מהות העסק:
------	-------	----------------------------------	--	------------

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
862 מ"ר		גוש 7053 חלקה 21 (חלק)	המנוע 13

כתובת:	שם:	בעל עניין:
המנוע 13 תל אביב	ליאנה מתכות	שם העסק
המנוע 13 תל אביב	ליאנה מתכות בע"מ פאטמה אלנבארי	מבקש
יצחק אלחנן 26 תל אביב	החברה לשיקום המלאכה בתל אביב יפו בע"מ יורשי עבדאללה ופאטמה שניר	בעל זכות בנכס
אבן סינא 72 תל אביב	גיאק סחליה	עורך בקשה

מהות הבקשה: (לובה דבוריס)

שימוש חורג ממגרש פתוח מגודר לאחסון מיון מתכות וסחר בהם בשטח של 862 מ"ר.
--

תיאור המבנה:

מגרש פתוח מגודר. בתיק בנין קיים היתר בניה לגדר מס' 15-0372 מ-16/04/15.
--

הערות המהנדס:

<p>יש לציין כי מדובר בבקשה חדשה משנת-2021 להחלפת בעלים לעסקים שמשנת-2013 התנהלו במקום הנ"ל.</p> <p>על פי תכנית הבקשה במגרש קיימים מבנה של שירותים ומשרד עם סככה צמודה שמסומנים להריסה ולא נכללים בחישוב שטחים.</p> <p>בתאריך 2.7.2014 אושרה מדיניות לעסקים של גרוטאות מתכת, אחסונם, מיונם וגריסתם בוועדה מקומית. המדיניות קבעה שיותרו עד 6 עסקים בתל אביב - 4 במזרח ודרום מזרח העיר ועוד 2 ברחבי העיר. הבקשה תוגש לשימוש חורג זמני בייעודי תעשייה או תעסוקה בלבד ולא בסמיכות למגורים עם אפשרות של עד 5 שנים. מס' פריט בצו רישוי עסקים 10.14 או 10.14 ז'.</p> <p align="right">סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 28205 ש"ח.</p>

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 500,250
<p>המגרש ביעוד מלאכה עפ"י תכנית 250 ותכנית 500. היעוד המבוקש טיפול בכל מיני מתכות. כלולים ברשימת השימושים המותרים בתכנית 250. אך מדיניות לעסקים של גרוטאות מתכת, יהיה על פי החלטה 0016-14 ב' -10 מיום 2/7/14. בו ניתן יהיה לאשר רישיונות להקמת עסקים של גרוטאות מתכת כשימוש חורג זמני בלבד ביעודי תעשייה או תעסוקה בלבד ופיזור מס העסקים לפריטים האמורים ברחבי העיר. משך הזמן ייבחן וכל בקשה תובא לאישור מהנדס העיר והוועדה המקומית ותיבחן ע"י הגורמים המקצועיים הרשומים בהחלטה. על פי החלטה ישנה חובה בתשתיות נדרשות. יש לתאם הבקשה עם הרשות לאיכות הסביבה.</p>

פרסום עפ"י סעיף 149:

<p>בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 31.05.2018. מבקשים היתר עד ליום 31.12.2022.</p>
--

חוות דעת נותני אישור:

<p>לאחר ביקורת בעסק ממליץ לאשר בכפוף לתנאים כפי שניתנו לעסק בתאריך 15/3/21 המצ"ב.</p>	הרשות לא"ס מיום 1.8.21
<p>הוגשה בקשה לרישיון בתאריך ה- 09.03.21 עקב החלפת בעלים, העסק בהליך רישוי תקין. אין רישיון מעל שנה יטופל. אין תלונות כנגד העסק.</p>	פיקוח עירוני מיום 2.5.21
<p>לא נמצאו פניות.</p>	מוקד 106 מיום 2.5.21
<p>אין התנגדות.</p>	אגף הנכסים מיום 25.3.21
<p>העסק בנוי ברובו על שטח ביעוד אזור מלאכה. עפ"י המידע שבידנו אין הליכים פעילים בכתובת הנ"ל.</p>	המחלקה הפלילית מיום 6.5.21
<p>אין התנגדות מבחינה תנועתית.</p>	אגף התנועה מיום 4.5.21
<p>בבדיקה בתיק הבניין ובמערכת ממוחשבת לא מצאנו תביעות משפטיות פעילות נגד עסק הנ"ל. כמו כן אין תיקים בהכנה נגד עסק הנ"ל.</p>	פיקוח על הבניה מיום 22.7.21

המלצת הוועדה המייעצת 0014-2021 מיום 1.8.21:

<p>הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג ממגרש פתוח מגודר לאחסון מיון מתכות וסחר בהם, עד ליום 31.12.2022.</p> <p>ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלוייבר, לובה דבוייריס, שם משולם, נטלי כהן, ירין שריין, עידית רז, מירי אהרון.</p>
--

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממגרש פתוח מגודר לאחסון מיון מתכות וסחר בהם, עד ליום 31.12.2022.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- עסק לאחסון מיון מתכות וסחר בהם. שימוש חורג לתוכנית. בקשה חדשה למרות שבמקום היה עסק משנת 2013. עכשיו יש החלפת בעלים. קיימת מדיניות משנת 2014 לגבי עסק מסוג זה. שימוש חורג לתכנית מכיוון שלפי תב"ע מדובר במבנים להריסה. המלצתנו לאשר לשנה עד סוף שנת 2022.

אופירה יוחנן וולק- לא אמרנו שאנחנו לא רוצים את הדברים האלה באמצע שכונות מגורים?

רעיה גוטלויבר- יש חוות דעת איכות הסביבה וכל חוות הדעת.

אופירה יוחנן וולק- מה קורה בסביבה של הרחוב? עדיין נשאר תעשייה?

רעיה גוטלויבר- אני רק יכולה להגיד שלפי בדיקה במערכת רישוי בניה אין צפי לבניה חדשה ושינויים במקום. ההמלצה לאשר רק לשנה.

אופירה יוחנן וולק- לשנה ושידעו שאנחנו פחות בעד עסקים מהסוג הזה שמוזחים.

ליאור שפירא- למה מוזחים?

אופירה יוחנן וולק- מוזחים את הקרקע.

אביטל יעקב- צירפנו את חוות הדעת של איכות הסביבה לגבי התנאים לקיום העסק.

ליאור שפירא- לאשר הבקשה בהתאם להמלצת הצוות המקצועי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0015-2021 מיום 11.08.2021 סעיף 7:

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממגרש פתוח מגודר לאחסון מיון מתכות וסחר בהם, עד ליום 31.12.2022.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, רועי אלקבץ.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0015-2021 סעיף 8

22.02.2021	תאריך הגשה:	10000021178	מס' בקשה מקוונת:	21553	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	-------------	---------------------	-------	--------------------

קרקע	קומה:	ייצור מצבות		מהות העסק:
------	-------	-------------	--	------------

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
430 מ"ר	2005-010	גוש 6616 חלקה 6	מנחם לילי 10

כתובת:	שם:	בעל עניין:
מנחם לילי 10 תל אביב	וינר אבן ושיש	שם העסק
פיק"א 23 ראשון לציון	מיכאל וינר	מבקש
פיק"א 23 ראשון לציון	מיכאל וינר	בעל זכות בנכס
מח"ל 38 תל אביב	כהן עובד ליאת	עורך בקשה

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג לתכנית ביחס למבנים וסככה שלא נמצא לגביהם היתר בקומת הקרקע בשטח של 213 מ"ר ומחצר לא מקורה בשטח של 217 מ"ר לייצור מצבות. סה"כ של 430 מ"ר.

תיאור המבנה:

קיימים מבנים חד קומתיים וסככה וחצר לא מקורה. לא נמצא למבנים הנ"ל היתר בניה בתיק בנין.

הערות המהנדס:

עסק קיים משנת 1975 במקום התנהל העסק בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.00. ב-2019 הוגשה בקשה לתוספת שטח. סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 14,066 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע R6
<p>החלקה ביעוד כללי עפ"י תוכנית R6 (תוכנית מנדטורית). על החלקה ניתן לבנות בנין על פי תכנית אר/6 המאושרת בהתאם ליעוד של איזור כפרי. שימוש לייצור מצבות אינו תואם לשימושים ולהוראות תוכנית R6. השימוש המבוקש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בחליך של שימוש חורג לתוכנית, כפוף לסעיף 149 לחוק.</p>

פרסום עפ"י סעיף 149:

<p>בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 06.06.2021. מבקשים היתר עד ליום 31.12.2025.</p>
--

חוות דעת נותני אישור:

<p>הרשות לא"ס מיום 29.6.21</p> <p>אין התנגדות, יינקטו כל האמצעים למניעת רעש וזיהום אויר מחוץ לכתלי העסק.</p>	
<p>פיקוח עירוני מיום 29.6.21</p> <p>העסק וינר אבן ושיש לייצור מצבות שבמנחם לילי 10 ת.ר 21553, ללא רישיון מתאריך 01.01.2001. העסק ללא סירובים. לעסק צו סגירה והתחייבות לתאריך 16.06.21 שייבדק בימים הקרובים. לא נמצאו פניות לעסק בכתובת מנחם לילי 10.</p>	
<p>מוקד 106 מיום 28.6.21</p> <p>אין התנגדות בכפוף: לבדיקת התאמה למציאות. לאישור קונסטרוקטור ויועץ בטיחות. עפ"י המידע שבידנו לא ננקטו הליכים בכתובת שבנדון.</p>	
<p>חוי"ד פיקוח על הבניה מיום 4.5.21</p> <p>התקבל אישור.</p>	
<p>חוי"ד המחלקה הפלילית מיום 4.5.21</p> <p>מחנ"ס קונסטרוקציה מיום 11.4.21</p>	
<p>אגף התנועה מיום 27.7.21</p> <p>לאגף התנועה אין התנגדות לבקשה בשימוש חורג בכתובת מנחם לילי 10.</p>	

המלצת הועדה המייעצת 0014-2021 מיום 1.8.21:

<p>הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנים וסככה שלא נמצא לגביהם היתר, עד ליום 31.12.2025. ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלוייבר, לובה דבוייריס, נטלי כהן, ירין שריין, עידית רז, מירי אהרון.</p>

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנים וסככה שלא נמצא לגביהם היתר, עד ליום 31.12.2025 לפי תאריך פרסומים.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר - שימוש חורג לתוכנית. עסק לייצור מצבות. העסק קיים הרבה שנים. בשנת 2019 הוגשה בקשה חדשה. המלצתנו לאשר עד 31.12.2025 לפי תאריך הפרסומים.

אופירה יוחנן וולק - פיקוח מה- 29.6.21 מדבר על כך שהעסק מתאריך 1.1.2001 ללא רישיון, מצד שני ללא סירובים, ויש לו צו סגירה והתחייבות לתאריך 16.06.2021. איך זה מסתדר עם זה שאנחנו נותנים לו עכשיו רישיון? יש לו צו סגירה שהוא היה אמור להיסגר לפני חודשיים.

איילת וסרמן- אין קשר. אם יצא רישיון הצו סגירה יבוטל.

אופירה יוחנן וולק - סגרו אותם?

איילת וסרמן- את זה צריך לשאול את הפיקוח. ביקשתי שהפיקוח יהיו חלק מהשיבות האלה כדי שלא נצטרך לדבר אותם.

אופירה יוחנן וולק- אז את אומרת שזה שנתנו לו צו סגירה לא מעניין אותנו, אנחנו ממשיכים תהליך מקביל?

איילת וסרמן- הפיקוח מפעיל שיקול דעת, אם הוא רואה שהוא בתהליך מתגבר ויש סיכוי להוציא רישיון אז הוא לא יעשה צו סגירה מנהלי לעסק.

אופירה יוחנן וולק- אבל משנת 2000 ומשהו הוא בלי רישיון.

איילת וסרמן- זו שאלה לגיימית לפיקוח עירוני.

ליאור שפירא- מכוח מה יש כאן צו סגירה? אני לא רואה שום פעילות משפטית.

אביטל יעקב- ניהול עסק ללא רישיון.

ליאור שפירא- איפה את רואה את זה?

אביטל יעקב- אנחנו לא כותבים את זה.

איילת וסרמן- אם היה סירוב הם היו מפעילים את הצו, אבל בגלל שראינו שהוא בהליך, מבחינתנו לא היה סירוב, אז הם לא הפעילו את הצו.

אופירה יוחנן וולק- איזה סירוב?

איילת וסרמן- סירוב לבקשה- לא התקדם, לא הגיש מסמכים, לא עשה מה שנדרש.

ליאור שפירא- איך נוצר לו צו סגירה אני לא רואה שום הליכים משפטיים.

אביטל יעקב- הפיקוח העירוני מבקר בעסקים וכאשר רואה עסק ללא רישיון וללא הליך שמתקדם, הוא מעביר המלצות למחלקה המשפטית הפלילית. שם הם מתחילים לבנות תיק, בודקים ראיות, מבקשים מאיתנו מידע, סטטוסים. הצו סגירה מכוח המחלקה הפלילית ניהול עסק ללא רישיון.

ליאור שפירא- ספציפית למקרה הזה, כל מה שאמרת לא מתואר שקרה כאן.

תיאור הדיון:

אופירה יוחנן וולק- מה גם שחוות הדעת של המשפטית אומרת שע"פ המידע שבידינו לא ננקטו הליכים בכתובת שבנדון.

אביטל יעקב- יש נושא של חריגות בניה שזה המחלקה הפלילית לעניין חריגות בניה ויש מחלקה פלילית לעניין ניהול עסק ללא רישיון, אלה שתי מחלקות שונות.

אופירה יוחנן וולק- אז החו"ד שכתובה לאיזה עניין היא?

איילת וסרמן- לחריגות בניה, שימוש בניגוד ליעוד.. מתוקף חוק תכנון ובניה, לא מתוקף חוק רישוי עסקים.

ליאור שפירא- עדיין לא ענית על השאלה שלי. מכוח מה יש לי את הדבר הזה? אתם תמיד רושמים את זה.

איילת וסרמן- אנחנו לא. גם פיקוח עירוני מסיקים ויודעים שכשהם רושמים צו סגירה זה ברור שהיה כאן הליך משפטי שניתן עליו פסק דין.

ליאור שפירא- אני רוצה להבא אם אתם יכולים בדריפט לפרט.

איילת וסרמן- אין בעיה.

ליאור שפירא- אגב, זו תוספת, לא כל המבנה.

רעיה גוטלויבר- יש שם גם חצר פתוחה.

ליאור שפירא- כאן הוא ביקש תוספת למה שיש לו.

אביטל יעקב- במסגרת ההסדרה הוא ביקש הגדלת שטח העסק.

ליאור שפירא- ז"א אנחנו מדברים רק על התוספת?

אביטל יעקב- לא, על הכל. עכשיו הוא מסדיר את הכל.

ליאור שפירא- לאשר הבקשה בהתאם להמלצת הצוות המקצועי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0015-2021 מיום 11.08.2021 סעיף 8:

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנים וסככה שלא נמצא לגביהם היתר, עד ליום 31.12.2025.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, רועי אלקבץ.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0015-2021 סעיף 9

03/01/21	תאריך הגשה:	7186017860-1	מס' בקשה מקוונת:	62290	מספר תיק רישוי:
----------	----------------	--------------	---------------------	-------	--------------------

קרקע	קומה:	מרכול	מהות העסק:
------	-------	-------	------------

שטח:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
152 מ"ר	939-003	גוש 6639 חלקה 76	הארד 3

כתובת:	שם:	בעל עניין:
הארד 3 תל אביב	שופ מרקט	שם העסק
שלם 16/א רמת גן	משה ברכה	מבקש
הארד 3 תל אביב	"לימה"	בעל זכות בנכס
איינשטיין 40/ב פתח תקווה	עדי דניאלה	עורך בקשה

מהות הבקשה: (ליובוב דבוייריס)

שימוש חורג מתעשייה בהיתר למרכול, מעדניה בקומת קרקע בשטח של 152 מ"ר.

תיאור המבנה:

הבניין בן 5 קומות המיועד לתעשייה על פי היתר בניה מס' 1/7 מ-20/04/83.

הערות המהנדס:

יש לציין שמשנת-2013 המבוקש מתנהל במקום הנ"ל בשטח של 105 מ"ר עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2020.

כעת מבקשים תוספת שטח והארכת תוקף של שימוש חורג.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 3561
<p>החלקה בייעוד תעסוקה עפ"י תוכנית 3561 - "אזור תעסוקה הצפוני רמת החייל- תוספת זכויות".</p> <p>עפ"י תוכנית 3561 סעיף 4.1.1 שימושים: כל השימושים המותרים על פי 1043א לאזור תעסוקה ב' כמפורט להלן, לרבות התניות ועדכונים: ג) יותרו בקומות הקרקע בלבד: מסחר קמעונאי, שרותים אישיים כגון: מספרות, מכוני יופי, שרותי כביסה וכדומה. מסעדות, שרותי אוכל, סניפי בנק מסחריים.</p> <p>שימוש חורג למרכול תואם לתכליות המותרות עפ"י תוכנית 3561 (מסחר קמעונאי). השימוש מהווה שימוש חורג להיתר.</p>

בקשה לפטור מפרסום מיום 12.04.21 עפ"י סעיף 149:

בחודשים האחרונים התחלתי בתהליך של חידוש רישיון וחידוש שימוש חורג.

תהליך זה כלל הוצאות רבות ואת כל ההוצאות האלה נדרשתי לשלם בתקופת הקורונה בה ניכרת ירידה משמעותית בהכנסות העסק כתוצאה מסגרים שכן עיקר הכנסות העסק מגיעות מעובדי המשרדים שבאזור התעסוקה של רמת החייל.

לאחרונה התבקשתי לבצע התקשרות מול חברת פרסום ולהוציא מכתבים לכלל באי העניין, מספר החלקות מכיל בתוכו 200 בעלי עניין. מדובר בעלויות פרסום גבוהות.

יש לציין שזו אינה הפעם הראשונה שאני מבצע את הליך הבקשה לרישיון עסק לפני כשש שנים שילמתי את כל ההוצאות הנדרשות.

ברצוני לבקש פטור חלקי/הקלה בכמות החלקות שבעבורן אני נדרש לבצע את הפרסומים שכן ההוצאות עבור התהליך רק הולכות ומצטברות והופכות את התהליך להוצאה נורא גדולה עבורי.

חוות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה.	הרשות לאי"ס מיום :18.4.21
העסק בהליך רישוי תקין על מהות מרכול ומעדנייה. הרישיון בוטל בתאריך 13.12.20 בעקבות הוספת שטח, הוספת פריט ושינויים פנימיים. העסק ללא סירובים, לכן בהליך תקין.	פיקוח עירוני מיום :19.4.21
לא נמצאו פניות לעסק.	מוקד 106 מיום 14.4.21:

המלצת הוועדה המייעצת 0008-2021 מיום 10.05.2021:

הוועדה ממליצה לאשר פטור מלא מפרסום, ולאשר שימוש חורג מתעשייה בהיתר למרכול עד ליום 31.12.2030.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלוייבר, שם משולם, נטלי כהן, ירין שריין, עידית רז, טל באומל, מירי אהרון, מהא מרג'ייה.

חוות דעת יו"ר המועצה מיום 24.05.2021:

מקבל את המלצת הוועדה המייעצת וממליץ על פטור מלא מפרסום.

חות דעת הועדה המחוזית מיום 06.07.2021:

- 1.1 פטור- מחובת פרסום בעיתון.
1.2 חובת- מסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבניין שלגביהם הוגה הבקשה.
1.3- פטור מסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבניינים גובלים.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעה מסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבניין שלגביהם הוגשה הבקשה ולא התקבלו התנגדויות.
תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 19.01.2021.
מבקשים היתר עד ליום 31.12.2030.

חות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאשר הבקשה לתוספת שטח והארכת תוקף שימוש חורג להיתר מתעשייה למרכול עד ליום 31.12.2030 לפי תאריך הפרסומים.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- מרכול, שימוש חורג מתעשייה בהיתר למרכול, שימוש חורג להיתר. הבקשה מתייחסת גם לתוספת שטח והארכת תוקף שימוש חורג. היה שימוש חורג עד שנת 2020. המלצתנו לאשר עד 31.12.2030 לפי תאריך הפרסומים.
ליאור שפירא- לקבל המלצת הצוות המקצועי ולאשר הבקשה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0015-2021 מיום 11.08.2021 סעיף 9:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתעשייה בהיתר למרכול, עד ליום 31.12.2030.
ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, רועי אלקבץ.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0015-2021 סעיף 10

21.04.2021	תאריך הגשה:	9294868108	מס' בקשה מקוננת:	21487	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	------------	---------------------	-------	--------------------

קרקע	קומה:	פאב, בר, מסבאה מזנון בית אוכל אחר		מהות העסק:
------	-------	--------------------------------------	--	------------

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
470 מ"ר	2051-071	גוש 6648 חלקה 27	רוקח ישראל 73

בעל עניין :	שם :	כתובת :
שם העסק	רוקח	רוקח ישראל 73 תל אביב
מבקש	י.ח.ב.ב הפקות בע"מ קארין קונצפט	רוקח 73 תל אביב
בעל זכות בנכס	מכבי צפון	רוקח 73 תל אביב
עורך בקשה	אלרואי כהן	ת.ד 62300 תל אביב

מהות הבקשה: (עידית רז)

שימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לפאב ומזנון בקומת הקרקע בשטח של 199 מ"ר ומחצר לא מקורה למקומות ישיבה בשטח של 271 מ"ר.
סה"כ שטח העסק 470 מ"ר.
תפוסת קהל מקסימלית 370 איש.

תיאור המבנה:

מבנה חד קומתי הממוקם בשטח פתוח סמוך למגרשי טניס.
אין בתיק בניין היתר בניה למבנה הנ"ל או למגרשי הטניס.
קיימות תכניות סניטריות מאושרות מס' 222 משנת 1976 ומס' 119-2014 משנת 2014 בשטח העסק.

הערות המהנדס:

יש לציין שמשנת 1980 התנהלו במקום הנ"ל מסעדות שונות עם רישיונות תקופתיים ללא שימוש חורג והאחרון היה בתוקף עד 2016.
ב 2018 הוגשה בקשה להחלפת בעלים והוספת מהות של פאב ונשלחו דרישות לשימוש חורג.
עפ"י מדיניות לילה, מותרת פעילות במקום עד השעה 00:24 בלילה.
סכום חיוב אגרת שימוש חורג 15,378 ₪.

חוות דעת מידע תכנוני :

מספר תב"ע 3494
<p>עפ"י תוכנית 3494 – "מוזיאון א"י תל אביב" – המגרש (2750) ביעוד שטח ציבורי פתוח.</p> <p>עפ"י נספח עקרונות הבינוי לתוכנית 3494 המבנה הקיים מסומן להריסה.</p> <p>בהתאם לסעיף 9.ה – תכנית הבינוי המאושרת בתכנית הראשית (2356) מבוטלת ובמקומה תהיה בניה בהתאם לנספח הבינוי המציג את עקרונות הבינוי במתחם : הכניסות , המיקום העקרוני של הבניה וצירי התנועה הראשיים.</p> <p>בינוי זה מנחה בלבד ויתאפשרו שינויים, שאינם פוגעים בעקרונות המוצגים, באישור מה"ע.</p> <p>בהתאם לסעיף זה אשר הבינוי בו מנחה ויתאפשרו שינויים לאפשר אישור המבנה הקיים בהליך של הקלה לאי הריסה ובהליך של הוצאת היתר בניה לתוספת למבנה קיים, במסגרת שטחי הבניה המותרים או לחילופין לאפשר שימוש התואם סעיף 9ב – המאפשר שירותי הסעדה (לא פאב) וזאת בהתאם לנוהל מתן רישוי עסק שאינו עומד בדיני התכנון והבניה כפוף לפירסום לאי הקלה להריסה לתקופה מוגבלת בלבד.</p> <p>יש לציין כי בהתאם לנוהל מתן רישוי עסק שאינו עומד בדיני התכנון והבניה נדרש אישור קונסטרוקטור.</p> <p>יודגש כי השימוש המותר יהיה אך ורק למסעדה, בית קפה, חנות מזכרות וכו' (ללא הליך של שימוש חורג אך בכפוף לפירסום הקלה) ובטח לא לפאב, שכן אינו יכול להוות שימוש נלווה למוזיאון.</p>

פרסום עפ"י סעיף 149:

<p>בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 20.04.2021. מבקשים שימוש עד ליום 31.12.2026.</p>

חוות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה.	הרשות לא"ס מיום 7.7.21
<p>העסק רוקח שממוקם ברוקח 73 ומשמש כמזון/בית אוכל ופאב להגשת משקאות משכרים לצריכה במקום, נמצא ללא רישיון מתאריך 14.05.18.</p> <p>בעקבות ביטולו הוגשה המלצה לחוסר רישיון בתאריך 05.12.19. בתקופת הקורונה העסק לא היה פעיל בעקבות הנחיות הקורונה.</p> <p>לא נמצאו פניות לעסק בכתובת שד' רוקח 73.</p>	פיקוח עירוני מיום 7.7.21:
<p>בבדיקה מול הפיקוח נמצא שמרבית הצו בוצע למעט קיר אחד שהוא קיר הנמצא בפינה הצפון מערבית של המבנה ומהווה חדר קירור של המסעדה. ככל הנראה לא ניתן להריסה ולכן יש לראות את הצו כצו שבוצע.</p>	מוקד 106 מיום 5.7.21: המחלקה הפלילית מיום 6.4.21
<p>1. ע"פ הממצאים בשטח עולה כי לאחר הריסת הקונסטרוקציה וקירות ההגבהה המצב בשטח הותאם לתוכנית ההגשה (מצ"ב תמונות). נכון להיום למבנה של העסק אין הליך משפטי פעיל.</p> <p>2. במערכת הממוחשבת של רישוי ופיקוח לא נמצא היתר בניה.</p>	חו"ד פיקוח על הבניה מיום 16.6.21

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0015-2021 סעיף 10

3. ע"פ בדיקה במערכת GIS אין שינוי בקונטור המבנה פרט להחלפת צורת הקירוי בשטח צמוד לאולם הישיבה.	
עמותת מכבי טניס צפון חתמה על חוזה רשות השימוש. אין מניעה לאשר הבקשה.	אגף הנכסים מיום 22.2.21
התקבל אישור.	מהנדס קונסטרוקציה מיום 17.11.20

המלצת הוועדה המייעצת 0014-2021 מיום 1.8.21:

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לפאב, מזנון, עד ליום 31.12.2026.
ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, שם משולם, נטלי כהן, עידית רז, ירין שריין, מירי אהרון.

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לפאב, מזנון, עד ליום 31.12.2026 לפי תאריך הפרסומים.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר - שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר. מבנה ליד מוזיאון כולל שימוש בחצר. לעסק של פאב, בר ומזנון בית אוכל. המלצתנו לאשר עד לתאריך 31.12.2026.
ליאור שפירא - לאשר הבקשה בהתאם להמלצת הצוות המקצועי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0015-2021 מיום 11.08.2021 סעיף 10:

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לפאב, מזנון, עד ליום 31.12.2026.
ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, רועי אלקבץ.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0015-2021 סעיף 11

מספר תיק רישוי:	64477	מס' בקשה מקוונת:	10000021241-2	תאריך הגשה:	27.05.2021
-----------------	-------	------------------	---------------	-------------	------------

מהות העסק:	מזנון, בית אוכל	קומה:	קרקע
------------	-----------------	-------	------

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
שלמה 10	גוש 7088 חלקה 23	414-010	91 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	עמיתה	דרך שלמה 10 תל אביב
מבקש	א. אנד מ. בייקרי בע"מ	דרך שלמה 12 תל אביב
בעל זכות בנכס	מושון לוי	דבורה הנביאה 21 כפר סבא
עורך בקשה	יפתח ריטוב	העליה 62 תל אביב

מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)

שימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למזנון, בית אוכל אחר לרבות משלוחי מזון ללא הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום, קונדיטוריה ומרכול בקומת קרקע בשטח של 84 מ"ר, בגלריה בשטח של 7 מ"ר. סה"כ שטח של 91 מ"ר.

תיאור המבנה:

הבניין בן קומה אחת עם גלריה ועל פי תכנית בקשה להיתר בניה משנת-1990 (לא חתומה וללא מספר) לשינויים בתזיתות והתקנה 2 ארובות במסעדה. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה מקורי למבנה, לא ידוע יעודו.
בתיק בנין קיימות תכניות בקשה להיתר בניה משנות-2013, 2014, להחלפת חומר גג (פירוק גג אסבסט) עם הגבתו לבנין מסחרי. לא יצא היתר לבקשה.

הערות המהנדס:

עסק חדש.
בעבר התנהל במקום הנ"ל פאב ללא רישיון עסק ומשנת-2016 עסק לאפיית דברי מאפה ללא רישיון.
קעת בשנת-2020 הוגשה בקשה להחלפת בעלים, הפחתת שטח ושינוי מהות.
סכום אגרת היתר שימוש חורג 2977 ש"ח. שולמה מקדמה בסה"כ 595.50 ש"ח. יתרה לתשלום 2382 ש"ח.
על פי מפת מדיניות מותרת פעילות באזור עד לשעה 1:00 בלילה.

חוות דעת מידע תכנוני :

מספר תב"ע 500,2606
<p>חלקה 23 מחולקת למגרשי בניה ביעודים : תעשייה ומלאכה, דרך קיימת, דרך מוצעת, דרך מאושרת, שטח ציבורי פתוח עפ"י תוכנית 2606 - "מתחם נוגה - שד' ירושלים". המבנה הבנוי בתחום הדרך מסומן להריסה עפ"י תוכנית 500.</p> <p>בהתאם למסמכים המצורפים לבקשה שטח העסק המבוקש נמצא בתחום דרך קיימת עפ"י תוכנית 2606 ותכנית 500.</p> <p>יש לתאם את הבקשה עם אגף הנכסים.</p> <p>שימוש חורג לעסק של בית אוכל, קונדיטוריה ומרכול בקומת קרקע ובגלריה אינו תואם להוראות תוכנית 2606 ותכנית 500, מהווה שימוש חורג לתוכנית.</p> <p>בתיק הבניין לא נמצאו היתרי בניה המעידים על חוקיותו של המבנה.</p> <p>השימוש המבוקש יהיה בהתאם להנחיות היועמ"ש בנושא חוו"ד השירות המשפטי למתן רישיון עסק לעסק שאינו עומד בדיני התכנון והבנייה.</p>

פרסום עפ"י סעיף 149 :

<p>בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי : 04.04.2021. מבקשים היתר עד ליום 31.12.2031.</p>

חוות דעת נותני אישור :

הבקשה אושרה.	הרשות לא"ס מיום :1.6.21
הוגשה בקשה לרישיון בתאריך ה - 22.09.20. העסק בחליך תקין. כנגד העסק אין תלונות.	פיקוח עירוני מיום :30.5.21
אין פניות לעסק בכתובת שלמה 10.	מוקד 106 מיום 27.5.21 :
ניתן לאשר את השימוש החורג בכפוף להתחייבות לפינוי עם דרישת העירייה. נוסח של כתב התחייבות לחתימה הועבר זה מכבר. מדובר באזור מתפתח ואין ספק שההפקעה במקום נחוצה. טרם נקבע לוח זמנים למימוש ההפקעה.	חוו"ד אגף הנכסים מיום :19.7.21
בבדיקה בתיק בנין ובמערכת ממוחשבת לא מצאנו תביעות משפטיות פעילות נגד עסק הנ"ל . כמו כן אין תיקים בהכנה נגד עסק הנ"ל.	פיקוח על הבניה מיום :14.1.21
עפ"י המידע המצוי בידינו לא ננקטו הליכים הכתובת שבנדון.	המחלקה הפלילית מיום :17.1.21

המלצת הוועדה המייעצת 2021-0014 מיום 1.8.21:

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למזנון, בית אוכל, עד ליום 31.12.2031, בכפוף לחתימה על כתב התחייבות לפינוי מול אגף הנכסים.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, לובה זבוייריס, שם משולם, נטלי כהן, עידית רז, ירין שריין, מירי אהרון.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למזנון, בית אוכל, עד ליום 31.12.2031 לפי תאריך הפרסומים, בכפוף לחתימה על כתב התחייבות לפינוי מול אגף הנכסים.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- שימוש חורג למזנון. שימוש חורג לתוכנית ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למזנון במקום הייתה מאפיה משנת 2016 בשנת 2020 הוגשה בקשה להחלפת בעלים, הפחתת שטח ושינוי מהות.

ליאור שפירא- מדובר בעסק ברחוב שלמה, מאפיה חמודה וקטנה של שתי נשים, אני מעריך בגיל 30. העסק הראשון שהן פתחו, כל חסכוניותיהן הושקעו שם. הן באו אלי ללשכה בוכות ואמרו שהעירייה לא מוכנה לאפשר לנו לפתוח את העסק אחרי שהשקענו את כל כספינו וחסכוניותנו שם. מדובר על הפקעה שמנהל ההנדסה החליט שבעל הבית צריך לחתום על טופס שאין לו טענות ושאל העירייה תרצה את השטח היא גם תיקח אותו. זה נדון אצלנו בוועדה ואנחנו סירבנו לתת היתר. כתוצאה מכך הן הגישו ערר לוועדה המחוזית. זה עלה להן המון, עורכי דין וכו'. רוקן ומוטט אותן כלכלית ונפשית. ביקשתי שיביאו לי את הדרפט, כי אני יודע שכל ההתנגדויות האלה בד"כ מובאות בפני ולא זכרתי כזה דבר. ובנוסף אני יודע שהמדיניות שלנו היא לשאול את אגף הנכסים עד מתי ההפקעה ולתת רישיון עד אז. העניין היה מאוד מוזר, פניתי גם לאיילת וגם לאביטל על מנת לעזור. כל מה שנאמר להן ע"י המגורמים המקצועיים שהן שכרו לא היה אמת. זה לא נדון מעולם, לא סירבנו מעולם. אנחנו כנראה נמליץ לאשר, אבל התודעה הציבורית היא שאנחנו מפלצות. פניתי גם לראש העיר, אני נתקל בזה לא פעם, אנחנו צריכים לצאת בקמפיין מסיבי נגד התופעה של מאכערים או מידע לא נכון שניתן לתושבים, שהם יוצאים מנקודת הנחה שהעירייה פועלת לא בסדר. היה לי מקרה של תושב שפנה אלי, שהעירייה אמללה אותו, נכנסנו לראות במה מדובר, וכל מה שהעירייה בקשה זה שיכניס טופס של תעודת זהות, שטות של דקה וחצי עמד ככה 4-5 חודשים. אותו גורם שילם למאכער כי נאמר לו שצריך לשלם לעירייה- שקר. אחרי 4-5 חודשים הם הכניסו את הטופס וקיבלו את ההיתר והוא היה משוכנע שזה כתוצאה מכך ששילם. אנחנו חייבים להילחם בתופעה הזו, זו תופעה שיקרית ולא נכונה. השירות שאני מגלה מהגורמים המקצועיים הוא להנה ולהנה ואנחנו חייבים להנגיש את המידע לתושבים שזה לא אנחנו, אז חייבים לצאת בקמפיין או כל דבר אחר. זו דוגמא חיה לעיוות הנוראי שיוצא. אגב, תבינו שהם הגישו ערעור דמיוני על החלטה שלא קיבלנו, זה הזוי.

מלי פולישוק- רגע, הם הגישו ערר, זה לא שהערר היה דמיוני.

אופירה יוחנן וולק- הם לא הגישו שום ערר לא דנו בזה.

ליאור שפירא- על מה יש ערר אם לא החלטנו.

אודי כרמלי- זה סיפור כואב. חלק מזה אתם נתקלים כאן בוועדה ושואלים איך מגיעות בקשות כאלה לוועדה? אחרי שאומרים לכם את כל הדברים מול העיניים למה אתם מתעקשים לחגיש את

זה? זה נוגע להרבה, ולך כאן יש יותר ניסיון ממני בנוגע לחופש העיסוק והמייצג ומה הוא אומר. אנחנו נתקלים בזה כל הזמן. אני חייב להגיד שבשנים האחרונות זה הולך ופוחת בגלל שמנהל הנדסה נוקט בחליכים של שקיפות - שכל החלטה וכל דבר נשלח ישירות למבקש ולעורך הבקשה והמבקש חשוף באינטרנט לכל השלבים. עדיין, כשאדם רוצה לעשות רושם שעובד על כלום כי הוא צריך אח"כ לבקש שכר טרחה ולהראות שעבד, לצערי זה עדיין קורה. כאן אני מצטרף אליך ומוכן לחשוב יחד איתך ועם הדובר איך אנחנו עושים את זה כי יש כאן מן הסתם לא מעט קשיים משפטיים, אי אפשר לתקוף את עורכי הבקשות. המידע שקוף ונגיש, בעבר היינו מדברים רק עם עורכי בקשות, היום שרותי מנהל הנדסה פתוחים לכולם מדברים עם כולם, בטלפון, באינטרנט,

אופירה יוחנן וולק - אם אני אותה אישה, בעלת עסק, האם יש לי איזור אישי שניתן לראות האם חסר לי ת.ז ואת כל ההליך?

אודי כרמלי - לבקשה כן, לא לך כשם.

אופירה יוחנן וולק - אני מבקשת הבקשה, לוקחת עורך בקשה, אם נפלתי על אדם לא הגון האם אני יכולה להקיש מס' בקשה ולראות מה קורה?

אודי כרמלי - כן, אתה רואה את מה שאנחנו קוראים לו המגירות של כל בקשה את יכולה לראות מה נדרש מה הוגש. אבל אני אומר, גם אדם מהשורה פלוס להבין בדיוק את המורכבויות האלה, עדיין ניתן למכור לו סיפור.

אופירה יוחנן וולק - השאלה כמה ניתן לפשט את זה? אני בטוחה שזה מורכב אבל אם לצורך העניין יש רשימת מכולת של מה נדרש עליו לעשות ולהביא ואנחנו נגיש את זה בצורה טובה, ממש לעשות עבודה אמיתית, אז אני מניחה שהסיפור הזה ירד. מה גם שאז בזמנו דיברנו ואמרת שיוצא המדריך לעסק החדש. יצא? כל מי שרוצה לפתוח עסק יכול לפנות לעירייה ולקבל את המדריך?

איילת וסרמן - בואו נעשה סדר, כל המידע נמצא, ומי שחפץ לקבל אותו המידע נמצא. הבעיה היא שהרבה פעמים עושים את זה בלי להתחיל איתנו ופה הבעיה - איך אנחנו תופסים אותם מההתחלה איתנו - באופן חיובי. למשל, היום יש סדנה בזום לחמישה בעלי עסקים חדשים שנקראת סדנה לבעלי עסקים מתחילים בעניין של רישוי עסקים, שבתרו להירשם לסדנה והיום היא מתקיימת בצהריים גם אם היו נרשמים שניים היא הייתה מתקיימת שעתים. אני מברכת את יו"ר הוועדה על זה שזה עלה. זה משהו שאנחנו מתחבטים איתו כל הזמן. זה לא עניין של צ'ק ליסט כזה או אחר או סטטוס מסוים, מנהל הנדסה, בעניין של איך לתת מידע בפור, יחסית מאוד מתקדם, לא רק ביחס לעירייה אלא גם ביחס למשרדי ממשלה אחרים. אנחנו עושים הכל כדי ליידע כל הזמן אבל בסופו של דבר אם נותנים לו הסבר אחר שאנחנו לא מודעים אליו ולא יכולים להתערב, זה מאוד קשה. לכן אני אומרת שהגיע הזמן להתחיל לצמצם את הפער בתדמית

רועי אלקבץ - אני מחזק מאוד את מה שאומר ליאור. יש בעיה של משך הזמן. לא צריך לתת לכם דוגמאות של דברים שלוקחים שנים וחודשים. חלק מהסיפור זה משך הזמן, צריך לעשות עבודת עומק לבחון לעצמנו. מרפסות שלוקחות חמש שנים דברים הזויים אנשים מנסים למצוא מוצא. תופעה של מאכערים כל מה שקשור למנהל הנדסה בתכנון אני לא יודע אם קיים, יש אנשי מקצוע שעוזרים. גם אם זה לא נכון כמו שאיילת אמרה, אני לא רוצה להטיל דופי באף אחד, חלק מהסיפור הוא משך הזמן, יש לי דוגמאות על מרפסות חמש שנים, חניון אל רמפו חמש שנים חלק קשור בעירייה חלק לא. יש לעשות עבודת עומק, לבחון לעצמנו עם כל הכבוד לדברור יש גם עניין של זמנים, פונים אלי כל יום. מנהל הנדסה חמש רמות מעל כל מקום בישראל שלא יהיה ספק בכלל. אנשים לוקחים מאכערים כי הם מיואשים ממשך הזמן ומנסים למצוא מוצא. אי אפשר לא לקרוא לילד בשמו.

ליאור שפירא - שאתה אומר לא לקרוא לילד בשמו, מה שמו? על מה אתה מדבר?

רועי אלקבץ - שמו - משך הזמן שלוקחות בקשות. ועוד דבר, עם 70 אלף עסקים בת"א אנחנו כל וועדה דנים על 6,8,9 עסקים, זה לא בעיה?

ליאור שפירא - מה שאתה עושה זה בדיוק מתדלק את הדברים שאנחנו מתנגדים.

רועי אלקבץ- אני לא חושב שניתן לנתק את תופעת המאכערים ממשך הזמן שלוקח לאנשים. זו הטענה שרווחת בציבור. אני מחובר לעם ישראל.

ליאור שפירא- אני רוצה לנתח את מה שאמרת ברשותך, אתה חבר בכיר בקואליציה, חבר מועצה מאוד מוערך, אתה מתעסק בעניין של התחדשות עירונית. אומר האדם הזה, תשמע יש בעיה נוראית, הזמן שלוקח לכם להגיב כנראה מצדיק את תופעת המאכערים.

רועי אלקבץ- אני אחדד כדי שלא יהיה מצב שתכניס לי מילים לפה, אמרתי שזו הטענה שנשמעת, כל יום אני מקבל את זה.

ליאור שפירא- אבל הטענה הזו לא נכונה.

רועי אלקבץ- אחרי הרבה שיחות עם אודי ואדריכלים בכירים במנהל ההנדסה- נושא משך הזמן הוא נושא קשה ומתסכל, זה לא קורה רק בעיריית ת"א אלא בכל הארץ כי הרגולציה קשה. בתחום רישוי עסקים חלק מהאתגר שלנו לנוכח הטענות זה לקצר את משך הזמנים, אי אפשר לנתק את תופעת המאכער למשך הזמן שנתפס בעיני אנשים. כל דבר שהולך מהר לא צריך מי שיתווך. משך הזמן הוא אתגר. אי אפשר להגיד ביושר לעצמנו שתופעת המאכערים לא קשורה למשך הזמן.

ליאור שפירא- אתה צודק. עכשיו לך צעד אחד נוסף, למה יש משך זמן? המאכערים הם אלה שיוצרים את משך הזמן על מנת להגדיל את התשלום.

רועי אלקבץ- אני מסכים איתך, אתה מעלה דבר נכון צריך להילחם בזה.

ליאור שפירא- אני מקווה שגם מהנדס העיר, מנהלת רישוי עסקים, דיברתי עם ראש העיר ואני מתכוון לעשות זאת גם עם הדובר והמנכ"ל, בואו נציף לציבור שהציבור יכול לפנות ישירות אלינו והם יציפו אלינו בעיות, אם לא פעלנו מספיק מהר הציבור יגיד לנו ולא ישמע לוקשים מאנשים שנותנים להם מידע מגמתי. תציף את המידע הזה.

רועי אלקבץ- אני חושב שצריך להבחין בין הנושאים, מה שהעליתי לפני שבועיים על התחדשות עירונית בדרום, ואני לא רוצה לפרט עכשיו, נובעת חלק מעניינים שאנחנו צריכים לשפר אצלנו, אודי הוא מספר אחת בכל קנה מידה אבל יש לנו אתגרים שלנו.

ליאור שפירא- מעניין אותי שתראה לי את הבקשה של החמש שנים שממתינים, הייתי רוצה לבחון ולנתח את זה בתור דוגמא.

רועי אלקבץ- זו בקשה שלא קשורה לרישיון עסק אלא למרפסות, חמש שנים, אני יכול להביא לך את נציגי הדיירים שיאמרו מה הם עוברים, מטר, חצי מטר, זה מטורף.

אודי כרמלי- אתה מקבל כל יום אני מקבל עשרה ביום. בתור אחד שבודק את הדברים האלה, זה לא שאנחנו חפים מתקלות וטעויות, ביותר מ 95 אחוז מהמקרים שבוחנים את הדברים לעומק אתה מבין שמה שהתבקש לא בוצע. חלק ברשלנות, חלק בכוונה, חלק מתוך וויכוח, זה לגיטימי אגב, אבל ברגע שאתה נכנס למסלול התנגשות עם דרישות העירייה אתה לא יכול לבוא ולהלין על כך שזה לוקח הרבה זמן. תעשה לך מנהג כמוני, כל פעם שמגיעה אלי טענה כמו שאתה אומר חמש שנים היתר, אני רוצה בבקשה פרטים, תעביר לי את זה ותקבל חוות דעת למה זה לקח חמש שנים. אני חושב שאחרי הפעם התמישית אתה תראה שזה קו סיסטמתי שחוזר על עצמו שיש כאן עוד לא מעט מקרים ולא מעט סיבות מאשר לוחות הזמנים הבירוקרטים, שאני מסכים איתך מאוד בתפיסה דרך אגב.

רועי אלקבץ- פונים אלי כל הזמן יזמים וחברות ואני אומר להם שהם צריכים ללכת עם הראש של העירייה ולא לקשקש בהקלות וקטנוניות. גישתי נאמרת ואני מייצג את מנהל הנדסה ואת תפיסתי בצורה הכי טובה שיש כדי שלא יתישו אותנו. אני רק אומר שככה זה נתפס ועל מנת לשנות תודעה צריך לעבוד על זה. ביקשתי שנכיר את אלמנט הזמן.

ליאור שפירא- זה בדיוק מה שאני מבקש. אני מאשר את השימוש חורג עד 31.12.2031 בכפוף לכתב התחייבות מול אגף הנכסים. מאחל הצלחה רבה לבעלות העסק.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0015-2021 סעיף 11

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0015-2021 מיום 11.08.2021 סעיף 11:

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למזנון, בית אוכל, עד ליום 31.12.2031, בכפוף לחתימה על כתב התחייבות לפינוי מול אגף הנכסים.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, רועי אלקבץ.