

פרוטוקול החלטות- רישוי עסקים

ועדת המשנה לתכנון ובניה – ישיבה: 2020-0012 בתאריך 26.08.2020
באולם ההנהלה בקומה 12 בבניין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב- יפו

מס'	עמוד	תיק רישוי	מס' בקשה מקוונת	השימוש המבוקש	כתובת
.1	אישור פרוטוקול מס' 2020-0011 מיום 12.08.2020 - אושר				
.2	3	53966	6265555260-2	מסעדת דגים	החלפנים 8
.4	10	60128	7652796282-1	אכסניה	מונטפיורי 27
.5	14	69330	4109434001	בית מלון	מונטפיורי 27
.6	18	28411	2693583968-1	חניון	אלנבי 25

סעיפים שהוצאו מסדר היום:

.3	6	65509	4192898587-1	בית מלון	בית הבד 3
.7	22	63701		דאנס בר, פאב	החשמונאים 113

פרוטוקול החלטות- רישוי עסקים

ועדת המשנה לתכנון ובניה – ישיבה: 2020-0012 בתאריך 26.08.2020
באולם ההנהלה בקומה 12 בבניין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב- יפו

השתתפו ה"ה:	יו"ר ליאור שפירא	חבר מועצה
חברי הועדה:	אופירה יוחנן וולק	מ"מ וסגנית ראש העיר
	אסף הראל	סגן ראש העיר
	אלחנן זבולון	חבר מועצה
לא נכחו:	דורון ספיר	מ"מ וסגן ראש העיר
	חן אריאלי	סגנית ראש העיר
	רועי אלקבץ	חבר מועצה
	ראובן לדיאנסקי	סגן ראש העיר
	מיטל להבי	סגנית ראש העיר
	נפתלי לוברט	חבר מועצה
	מאיה נורי	חבר מועצה
	ציפי ברנד פרנק	סגנית ראש העיר
נכחו ה"ה:	עו"ד הראלה אברהם אוזן	משנה ליועמ"ש
	עו"ד הילה בן הראש חכמון	ע. ראשית משנה ליועמ"ש
	פרדי בן צור	ע.ממ.וס.רהע.ומ.פרוי משולבים
	איילת וסרמן	מנהלת אגף רישוי עסקים
	אביטל יעקב	מנהלת מחלקה רישוי עסקים
	רעיה גוטלויבר	מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים
נציגים בעלי דעה מייעצת	מלי פולישוק	נציגת שר האוצר
מרכזת וועדה	מירי אהרון	מרכזת ועדות רעס לשח ופרגודים
	אורפז טרבולסי	ע. מרכזת ועדות רעס לשח ופרגודים

פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים

12/02/2020	תאריך הגשה:	6265555260-2	מס' בקשה מקוונת:	53966	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	--------------	---------------------	-------	--------------------

קרקע	קומה:	מסעדת דגים		מהות העסק:
------	-------	------------	--	------------

שטח העסק:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
114.4 מ"ר	3025-008	גוש 7463 חלקה 28,29,74,75,76,77,78,87,90,93,73	החלפנים 8

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	מסעדת שבתאי היפה	החלפנים 8 תל אביב
מבקש	רומי סקנדריון	חצור 9 תל אביב
בעל זכות בנכס	רומי סקנדריון	חצור 9 תל אביב
עורך בקשה	ז'אק סחליה	אבן סינא 72 תל אביב

תוכן הבקשה:

שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למסעדת דגים לרבות הגשת משקאות משכרים, בשטח של 94.40 מ"ר ומחסן חיצוני בשטח של 20 מ"ר בקומת הקרקע.
סה"כ שטח העסק 114.40 מ"ר.

תיאור המבנה:
בגוש 7463 חלקות 28,29,74,75,76,77,78,87,90 קיים מבנה בן קומה ע"פ תכנית העסק.
בגוש 7463 חלקות 73 ו-93 קיים מבנה בן קומה אחת המשמש למחסן חיצוני של העסק ע"פ תכנית העסק.
לא נמצאו היתרי בניה ולא ידוע ייעוד המבנים.
קיימת תכנית סניטרית מאושרת מס' 13-1765 מ-04/03/2014 ע"פ החלטת ועדת המשנה פר' מס' 0011-0017 מ-07/12/2011 עבור כל השטח המבוקש בבקשה.

הערות המהנדס:
במקום מתנהלת מסעדה ברישיון בשימוש חורג משנת 1992 עד ל-31/12/2017.
מבקשים הארכת השימוש החורג.
מדיניות לילה באזור עד השעה 00:20 בלילה.
סכום תשלום אגרת השימוש החורג הינו 3,772.912 ₪.

ההחלטה: סעיף 2
ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 2020-0012 מתאריך 26.08.2020:

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגבי היתר בניה למסעדה עד ליום 31.12.2025 או עד להפקעה, המוקדם מבניהם.

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

פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים

10/11/2019	תאריך הגשה:	7652796282-1	מס' בקשה מקוננת:	60128	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	--------------	---------------------	-------	--------------------

קרקע	קומה:	בית מלון פנסיון אכסניה		מהות העסק:
------	-------	------------------------	--	------------

שטח העסק:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
302 מ"ר	10-027/0	גוש 6937 חלקה 20	מונטפיורי 27

כתובת:	שם:	בעל עניין:
מונטפיורי 27 תל אביב	"ISLA"	שם העסק
אחד העם 49 תל אביב	שושנה מגורי – כהן	מבקש
מונטפיורי 27 תל אביב	עומר מלכה יזום והשקעות בע"מ	בעל זכות בנכס
רחוב דיזנגוף 200 ת"א	נבון אדריכלים	עורך בקשה

תוכן הבקשה:

שימוש חורג ממשרדים לבית מלון פנסיון ואכסניה (10 חדרים מתוכם אחד מונגש), בית אוכל ללא הכנת מזון במקום (ללא מטבח), פאב, צריכת משקאות משכרים במקום, בקומת הקרקע בשטח של 302 מ"ר.

בקומת מרתף: (מפלס 1.60-) מחסן כללי, מלתחות, שירותים בשטח של 61 מ"ר.
בקומת הקרקע במשרדים לפי היתר:
10 חדרים - בשטח של 144 מ"ר.
מעברים בשטח של 43 מ"ר.
מלתחות ושירותים בשטח של 50 מ"ר.
אולם קבלה וישיבה בשטח של 38 מ"ר.
אזור הגשה בשטח של 10 מ"ר.
מחסן מזון בשטח של 4 מ"ר.
פינת חדרנית בשטח של 2 מ"ר.
מחסן כללי בשטח של 11 מ"ר.
סה"כ שטח קומת קרקע 241 מ"ר
סה"כ שטח העסק 302 מ"ר.

תיאור המבנה:

מבנה למשרדים בן 4 קומות מעל קומת מרתף המכיל: בכל הקומות- משרדים, ובקומת מרתף- אחסנה ע"פ היתרי בניה מס' 1254 מ-27.11.1936, מס' 454 מ-31.08.1955 ומס' 14-0610 מ-07.07.2014 (להתקנת ארובה בחזית האחורית).

הערות המהנדס:

יש לציין שמשנת 2000 במקום הנייל התנהל עסק של מסעדה עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד ה-31.12.2021 בשטח של 303 מ"ר, וקיימת ת.ס.מ מס' 13-2002 מ-14/04/2015 הכוללת מחסן ושירותים. כעת מבקשים שינוי יעוד לאכסניה.

בבניין יש 2 בקשות נוספות לעסקים של חדרי אירוח. אחד שיפעל בקומות א ו-ג' ואחד שיפעל בקומה ב' - ע"י מפעילים אחרים.

מדיניות שימושים לעסקים בנושא הסבת מבנה מגורים ותעסוקה למלונאות:
בתאריך 03.09.2014 נקבעה מדיניות מנהל הנדסה, בנושא הסבת מבני מגורים ותעסוקה. למלונאות וזאת בתנאי שהבקשה תואמת את השימושים המותרים באזור לפי תכנית תקפה

מבנה תעסוקה - מותר להסב את כולו או חלק מהמבנה למלונאות.
מבנה מגורים - תותר הסבת המבנה למלונאות בשלמותו בלבד.

גובה סכום שימוש חורג 9,974.47 ₪.

ההחלטה: סעיף 4

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 2020-0012 מתאריך 26.08.2020:

לקבל המלצת צוות ההתנגדות לאחר ששמעה את הצדדים לדחות את ההתנגדויות מאחר ולא נמצא ממש בטענות אשר ברובן קנייניות, לעניין טענות המתנגד כי נעשו עבודות בניה הדורשות היתר, טענות אלה נשללו בעקבות ביקור פיקוח על הבניה במקום, על כן הוועדה מחליטה לאשר הבקשה לשימוש חורג ממשרדים לאכסניה ובית אוכל, עד ליום 31.12.2029.

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

פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים

27/11/2019	תאריך הגשה:	4109434001	מס' בקשה מקוונת:	69330	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	------------	---------------------	-------	--------------------

מהות העסק:	בית מלון	קומה:	ב'
------------	----------	-------	----

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח העסק:
מונטפיורי 27	גוש 6937 חלקה 20	10-027	239 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	"Spots"	מונטפיורי 27 תל אביב
מבקש	ד.ד. מלונות מונטיפיורי	מונטפיורי 27 תל אביב
בעל זכות בנכס	אליגאל ע.נ בע"מ	השקמה 3 חולון
עורך בקשה	נבון אדריכלים	דיזינגוף 205 תל אביב

תוכן הבקשה:

<p>שימוש חורג משרדים בקומה ב' לבית מלון של 13 חדרים (תפוסת קהל 26 איש). סה"כ שטח העסק 239 מ"ר.</p> <p>תיאור המבנה: מבנה למשרדים בן 4 קומות מעל קומת מרתף המכיל: בכל הקומות- משרדים; ובק.מרתף- אחסנה עפ"י היתרי בניה מס' 1254 מ-27.11.36, מס' 454 מ-31.8.55 ומס' 14-0610 מ-7.7.14 (להתקנת ארובה).</p> <p>הערות המהנדס: עסק חדש משנת 2019. בבניין יש 2 בקשות נוספות לעסקים של חדרי אירוח. אחד שיפעל בקומות קרקע ואחד נוסף בקומות א' ו-ג'.</p> <p>הבקשה להיתר שימוש חורג תותנה בהסדרת היתר בניה עבור המעלית שבמבנה. מדיניות בתי מלון: בתאריך 3.9.2014 נקבעה מדיניות מינהל הנדסה, בנושא הסבת מבני מגורים ותעסוקה למלונאות וזאת בתנאי שהבקשה תואמת את השימושים המותרים באזור לפי תכניות תקפות: מבנה תעסוקה - מותר להסב את כולו או חלק מהמבנה למלונאות. מבנה מגורים - תותר הסבת המבנה למלונאות בשלמותו בלבד. מדיניות לילה במקום עד 1:00 בלילה. סכום חיוב אגרת היתר לשימוש חורג 7851 ₪.</p>
--

<p>ההחלטה: סעיף 5 ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 2020-0012 מתאריך 26.08.2020:</p>
--

לקבל המלצת צוות ההתנגדויות לאחר ששמעה את המתנגד אשר בעצמו מפעיל מלון במקום, ולא מצאה ממש בטענות בגין המטרד, לאשר הבקשה לשימוש חורג משרדים לבית מלון עד ליום 31.12.2029, בתנאי קבלת מכתב התחייבות מבעלי העסק שאין בכוונתם להשתמש במעלית.

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

פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים

28/08/2019	תאריך הגשה:	2693583968-1	מס' בקשה מקוננת:	28411	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	--------------	---------------------	-------	--------------------

קרקע	קומה:	חניון	מהות העסק:
------	-------	-------	------------

שטח העסק:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
1,804 מ"ר	4-025/0	גוש 6910 חלקה 71	אלנבי 25

כתובת:	שם:	בעל עניין:
אלנבי 25 תל אביב	חניון מוגרבי	שם העסק
חבצלת 8 צור יגאל	אי פי אי ישראל חניה ובקרה (1999) בע"מ	מבקש
אלנבי 25 תל אביב	קולנוע מוגרבי א' בע"מ	בעל זכות בנכס
קוסובסקי 44 תל אביב	דן מרום	עורך בקשה

תוכן הבקשה:

חניון במגרש ששטחו 1,804 מ"ר ל-53 כלי רכב +3 מקומות לנכים.
תיאור המבנה:
מגרש ריק בצומת הרחובות אלנבי, בן יהודה, פינסקר.
הערות המהנדס:
העסק קיים משנת 1992 עם רישיון ללא שימוש חורג עד לתאריך 31.12.2009. בשנת 2014 הוגשה בקשה לשימוש חורג וועדת ערר מיום 13.6.2016 החליטה:
"לאחר ששמענו את הצדדים אנו סבורים כי נכון יהיה לאשר את הבקשה לשימוש חורג לתקופה של חמש שנים מיום הגשת הבקשה 1.9.2014 קרי עד ליום 31.8.2019 או עד להגשת היתר בניה מתוקף תכנית שתאושר, המוקדם מבין השניים. אנו סבורים כי תקופה זו משקפת את משך הזמן הסביר לקידום תכנון ומימוש זכויות הבניה כפי שיאושרו בפועל ומאפשרות ניצול המגרש בתקופת הביניים באופן סביר.
מבקשים ארכת התוקף השימוש החורג והקטנת שטח לעסק הקודם (שטח בעבר היה 2030 מ"ר).
אגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ 59387 ₪.

ההחלטה: סעיף 6
ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 2020-0012 מתאריך 26.08.2020:

הועדה לא מוצאת לנכון לשנות את החלטת וועדת המשנה מיום 15.7.2020 ומחליטה לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ממגרש פתוח לחניון עד ליום 31.12.2021, בתום מועד זה הבקשה תוחזר לוועדה צורך בחינה באם ניתן יהיה להאריך לתקופה נוספת עד ליום 31.12.2022 ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג וזאת לאור המדיניות המתגבשת לחניונים.

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