

**פרוטוקול החלטות- רישוי עסקים**

**ועדת המשנה לתכנון ובניה – ישיבה: 2020-0016 בתאריך 28.10.2020**  
**באולם ההנהלה בקומה 12 בבניין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב- יפו**

מס'	עמוד	תיק רישוי	מס' בקשה מקוונת	השימוש המבוקש	כתובת
.1	<b>אישור פרוטוקול מס' 2020-0015 מיום 14.10.2020 – מאושר</b>				
.2	3	68982	3572593959	מחסן	בר כוכבא 1
.3	4	67735	5760998272	מצבעת רהיטי עץ	אברבנאל 82
.4	5	61129	4351352185-1	חניון	בית שמאי 11
.5	6	69108	1737172380	בית מלון	אלנבי 115
.6	8	67095	2600787734-1	מכולת	ההגנה 70

## פרוטוקול החלטות- רישוי עסקים

ועדת המשנה לתכנון ובניה – ישיבה: 2020-0016 בתאריך 28.10.2020  
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
	ראובן לדיאנסקי	סגן ראש העיר
	אסף הראל	סגן ראש העיר
	רועי אלקבץ	חבר מועצה
לא נכחו:	דורון ספיר	מ"מ וסגן ראש העיר
	חן אריאלי	סגנית ראש העיר
	אלחנן זבולון	חבר מועצה
	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
	אירית ליברמן	מנהלת מחלקת עסקאות
	אודי כרמלי	מהנדס העיר
	פרדי בן צור	ממ.ע.ממ.וס.רהע.ומ.פרוי משולבים
	אביטל יעקב	מנהלת מחלקה רישוי עסקים
	רעיה גוטלויבר	מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים
	ירין שריין	ממ מהנדס רישוי
נציגים בעלי דעה מייעצת	מלי פולישוק	נציגת שר האוצר
מרכזת וועדה	מירי אהרון	מרכזת ועדות רעס לשח ופרגודים

**פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים**

25/10/2020	תאריך הגשה:	3572593959	מס' בקשה מקוונת:	68982	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	------------	---------------------	-------	--------------------

מרתף	קומה:	מחסן	מהות העסק:
------	-------	------	------------

שטח:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
90 מ"ר	840-270	גוש 6911 חלקה 8	בר כוכבא 1

כתובת:	שם:	בעל עניין:
ז'בוטינסקי 21 תל אביב	יגיא מוצרים	שם העסק
אידלסון 14 תל אביב	אלכסיי יגיא	מבקש
פנחס רוזן 46 הרצליה	יובל (קלייב) ניסדלסקי	בעל זכות בנכס
סמאטס 14 תל אביב	רות בן דור	עורך בקשה

**תוכן הבקשה:**

<p>שימוש חורג מחדר הסקה וגלריה לתמונות בהיתר לאחסנה בקומת המרתף בשטח של 90 מ"ר.</p> <p>תיאור המבנה: בניין מגורים בן 4 קומות כולל קומת קרקע, מעל קומת מרתף המכילה חדר הסקה, מקלט וגלריה לתמונות ע"פ היתרי בניה מס' 537 מ-15/12/1960 ומס' 203 מ-01/08/1960.</p> <p>הערות המהנדס: מדובר בעסק חדש.</p> <p>קיימת כניסה נפרדת לעסק אשר לא מופיעה בהיתרי הבניה. גובה תשלום אגרת שימוש חורג בסך ₪ 2,968.2</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p><b>ההחלטה: סעיף 2</b> <b>ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0016-2020 מתאריך 28.10.2020:</b></p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------

לאשר הבקשה לשימוש חורג מחדר הסקה וגלריה לתמונות בהיתר לאחסנה בקומת מרתף עד ליום 31.12.2026.

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

**פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים**

21/12/2017	תאריך הגשה:	5760998272	מס' בקשה מקוונת:	67735	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	------------	---------------------	-------	--------------------

קרקע	קומה:	מצבעת רהיטי עץ		מהות העסק:
------	-------	----------------	--	------------

שטח העסק:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
109.4 מ"ר	414-042	גוש 7052 חלקה 16	אברבנאל 82

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	"מצבעת גיוני"	שלמה 42 פינת אברבנאל 80 תל אביב
מבקש	קוברוסי גיוני	שלמה 42 פינת אברבנאל 80 תל אביב
בעל זכות בנכס	יעקב אללוף	כצלסון 3 בת ים
עורך בקשה	ולנטינה סטולבון	רח' הירשנברג 12 תל אביב יפו

**תוכן הבקשה:**

מובא לדיון לבקשת בעל העסק לצורך קיצור תקופת השימוש החורג:  
שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למצבעת רהיטי עץ ומתכת בקומת הקרקע בשטח של 109.4 מ"ר.  
תיאור המבנה:  
קיים מבנה בן קומה אחת עפ"י רישומים. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה למבנה הנ"ל.  
הערות המהנדס:  
מדובר בעסק חדש עבורו הוגשה בקשה לרישיון בדצמבר 2017.  
סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 3,593 ₪.

**ההחלטה: סעיף 3**  
**ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 2020-0016 מתאריך 28.10.2020:**

לאשר הבקשה לקיצור תקופת השימוש החורג ממבנה שלא נימצא לגביו היתר בניה למצבעת רהיטי עץ ומתכת עד ליום 30.06.2021 בהתאם לבקשת בעל העסק.  
ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, רועי אלקבץ, אסף הראל.

**פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים**

06/01/2020	תאריך הגשה:	4351352185-1	מס' בקשה מקוונת:	61129	מספר תיק רישוי:
------------	-------------	--------------	------------------	-------	-----------------

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

שטח העסק:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
538 מ"ר	513-004	גוש 7109 חלקה 103,104	בית שמאי 11

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	ש.מ שווקים בע"מ	בית שמאי 11 תל אביב
מבקש	שי כדיר	בית שמאי 11 תל אביב
בעל זכות בנכס	חניתה מיטלס	
עורך בקשה	אלרואי כהן	רחוב כ' 6 תל אביב

**תוכן הבקשה:**

שימוש חורג משטח פתוח לחניון בתשלום בשטח של 538 מ"ר עבור 19 כלי רכב.

תיאור המבנה:  
קיים היתר בניה מס' 15-1409 מ-11/11/2015 עבור גוש מס' 103 לבניית גדר בגבולות המגרש, הסדרת שער כניסה להולכי רגל בחזית הצפונית.

הערות המהנדס:  
עפ"י בדיקה במערכת רישוי בניה לא קיימת בקשה להוצאת היתר בניה.

משנת 2001 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2017. מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 17,743.24 ₪.

**ההחלטה: סעיף 4**  
**ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 2020-0016 מתאריך 28.10.2020:**

לאשר הבקשה לשימוש חורג משטח פתוח לחניון, עד ליום 31.12.2021, בתום מועד זה הבקשה תוחזר לוועדה לצורך בחינה באם ניתן יהיה להאריך לתקופה נוספת עד ליום 31.12.2022 ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג וזאת לאור המדיניות התגבשת לחניונים.

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

**פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים**

24/06/2020	תאריך הגשה:	1737172380	מס' בקשה מקוונת:	69108	מספר תיק רישוי:
------------	-------------	------------	------------------	-------	-----------------

מרתף 2-,3-,4- , קומות 3-14	קומה:	בית מלון		מהות העסק:
----------------------------	-------	----------	--	------------

שטח העסק:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
7,367 מ"ר	4-115	גוש 6937 חלקה 48	אלנבי 115

כתובת:	שם:	בעל עניין:
אלנבי 115 תל אביב	הוטל בובו	שם העסק
אלנבי 115 תל אביב	ליאון אביגד	מבקש
ז'בוטינסקי 23, רמת גן	מנורה נכסים והשקעות בע"מ בנק הפועלים בע"מ חצרון חברה להשקעות בע"מ רבדים (נכסים) בע"מ	בעל זכות בנכס
קארו יוסף 15 תל אביב	יפתח ארד	עורך בקשה

**תוכן הבקשה:**

<p>שימוש חורג ממשרדים לבית מלון (בחלק מקומות הבניין) עבור 202 חדרים (מתוכם 6 נגישים), מסעדה ופאב - הגשת משקאות משכרים, כולל מאגר מים ופתיחת פתחים לאוורור בסה"כ שטח של 7367 מ"ר. תפוסת קהל 227 איש.</p> <p>העסק מכיל:</p> <p>מרתף 4- (-13.14) : בחלק ממפלס מרתף בהיתר למאגר מים, ספא(חדרי טיפולים, כושר, מלתחות), אחסנה וחדרי קירור. בשטח של 309.53 מ"ר. יתר המרתף - חניון וחללים טכניים (לא שינד לבקשה).</p> <p>מרתף 3- (-10.12) : ממקלט בהיתר למשרדים מחסנים וחדרי שירות בשטח של 269.63 מ"ר. יתר המרתף - חניון וחללים טכניים (לא שינד לבקשה).</p> <p>מרתף 2- (-7.40) : בחלק ממפלס מרתף בהיתר לחדר אוכל לעובדים, חדרי שירות וחלל טכני בשטח של 154.19 מ"ר. יתר המרתף- חניון וחללים טכניים (לא שינד לבקשה).</p> <p>מפלס (4.86 L3+) : לובי קבלה, משרד, מטבח, חדר קירור, חדר אשפה, אחסנה, אזור הגשה ושיבה ובר משקאות חדרי שירות וחדרי אירוח בשטח מקורה של 836 מ"ר. ומעברים ואזור ישיבה בשטח לא מקורה של 129.54 מ"ר. סה"כ שטח מפלס 965.54 מ"ר.</p> <p>מפלס (9.06 L4+) משרדים : חדרי לינה, אולם ישיבה, משרד, מחסן וחדרי שירות בשטח של 1186.84 מ"ר.</p> <p>קומות 7-13 (מפלס +29.14 ועד +50.56) משרדים : חדרי אירוח וחדרי שירות בשטח של 3884.13 מ"ר.</p> <p>קומה 14 (+54.11) גג : פאב- הגשת משקאות משכרים, מטבח, אזור הגשה וישיבה ובר משקאות, מעברים חדר קירור, מחסנים וחדרי שירות. במפלס זה קיימת בריכה (לא שייכת לבקשה). סה"כ שטח המפלס 533.18 מ"ר.</p> <p>מרפסת שיוף (+56.49) : (לא שייכת לבקשה). סה"כ שטח של 64.31 מ"ר.</p> <p>סה"כ שטח של 7,367 מ"ר.</p> <p>תיאור המבנה :</p> <p>מבנה למסחר(בקרקה) ומשרדים בן 18 קומות מעל 4 קומות מרתף ולמעלה גג עפ"י היתרים מס' 1 מ-1.4.65, מס' 735 מ-16.1.66, מס' 477 מ-31.10.67, מס' 383 מ-1.8.73, מס' 156 מ-10.11.77, מס' 1</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

781 מ-25.12.78, מס' 3-40 מ-3.4.88, מס' 4-960654 מ-28.7.96, מס' 4-990039 מ-7.1.99 (לשער הפרדה מהרחוב) ומס' 4-240856 מ-25.11.04 (לביתן אשפה).

יש לציין, כי לא נמצא בתיק הבניין היתר מקורי לכלל חלקי המבנה.

הערות המהנדס:  
מדובר בעסק חדש.

כניסה לעסק מרח' יבנה 42.

יש לציין כי עפ"י מערכת רישוי בניה התקבלה החלטת ועדת משנה פרוטוקול 2-20-0010 מ-6.5.20. לאשר הקלה להריסת מגדלי קירור והקמת בריכת שחייה ציבורית בקומה 14.

מדיניות בתי מלון- בתאריך 3.9.2014 נקבעה מדיניות מינהל ההנדסה, 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.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 72,327 ₪.

#### ההחלטה: סעיף 5

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 2020-0016 מתאריך 28.10.2020:

לאור הגעת הצדדים להסכמה, הועדה מחליטה לאשר הבקשה לשימוש חורג ממשרדים לבית מלון מסעדה פאב עד ליום 31.12.2028 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאים:

1. אישור סופי הג"א.
2. עמידה בדרישות איכות הסביבה.
3. אישור תאגיד המים.
4. אישור כיבוי איש.
5. אישור תכנית הבטיחות.

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

**פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים**

20/06/2016	תאריך הגשה:	2600787734-1	מס' בקשה מקוונת:	67095	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	--------------	---------------------	-------	--------------------

קרקע	קומה:	מכולת	מהות העסק:
------	-------	-------	------------

שטח:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
28 מ"ר	460-070/0	בגוש 6979 חלקה 10	ההגנה 70

כתובת:	שם:	בעל עניין:
ההגנה 70 תל אביב	"ההגנה 70"	שם העסק
יצחק הלוי 20 חולון	חקק מנשה	מבקש
יצחק הלוי 20 חולון	חקק מנשה	בעל זכות בנכס
בלפור 84 בת ים	סמואל טומבק	עורך בקשה

**תוכן הבקשה:**

<p>שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למכולת בקומת הקרקע בשטח של 28 מ"ר.</p> <p>תיאור המבנה:</p> <p>מבנה בן 3 קומות עפ"י רישומים בתיק בנין. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה למבנה הנ"ל.</p> <p>הערות המהנדס:</p> <p>העסק קיים משנת 2016.</p> <p>בשנת 1975 התנהלה במבנה מכולת עם רישיון לצמיתות (ת.ר 6124).</p> <p>מדיניות לילה במקום עד 1:00 בלילה.</p> <p>סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 920 ₪.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p><b>ההחלטה: סעיף 6</b> <b>ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0016-2020 מתאריך 28.10.2020:</b></p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------

**לסיום במקום של חברי ועדת המשנה.**

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