

## פרוטוקול החלטות- רישוי עסקים

**ועדת המשנה לתכנון ובניה – ישיבה: 2020-0018 בתאריך 25.11.2020**  
**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' 2020-0017 מיום 11.11.2020 – מאושר</b>				
.2	3	54347		מסעדה	נחמה 2
.3	4	15849	3232437343-4	מוסך	תל גיבורים 15
.4	6	64667	8747859728-1	חנות נוחות	יצחק שדה 42
.5	7	66549	5685371981-3	בית מלון	יבנה 23
.6	9	24598	4943001935	בית מלאכה	אלפסי יצחק 28
.7	10	67097	5853317241-1	מוסך	שפע טל 6

## פרוטוקול החלטות- רישוי עסקים

**ועדת המשנה לתכנון ובניה – ישיבה: 2020-0018 בתאריך 25.11.2020**  
**באולם ההנהלה בקומה 12 בבניין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב- יפו**

השתתפו ה"ה:	ליאור שפירא	יו"ר הוועדה
חברי הועדה:	אופירה יוחנן וולק	מ"מ וסגנית ראש העיר
	אסף הראל	סגן ראש העיר
	חן אריאלי	סגנית ראש העיר
	ציפי ברנד פרנק	סגנית ראש העיר
לא נכחו:	דורון ספיר	מ"מ וסגן ראש העיר
	מיטל להבי	סגנית ראש העיר
	ראובן לדיאנסקי	סגן ראש העיר
	אלחנן זבולון	חבר מועצה
	רועי אלקבץ	חבר מועצה
	נפתלי לוברט	חבר מועצה
	מאיה נורי	חבר מועצה
נכחו ה"ה:	עו"ד הראלה אברהם אוזן	משנה ליועמ"ש
	פרדי בן צור	ממ.ע.ממ.וס.רהע.ומ.פרוי משולבים
	הלל הלמן	סגן מהנדס העיר ומנהל אגף רו"פ
	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

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

07/11/2019	תאריך הגשה:	0000000	מס' בקשה מקוונת:	54347	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	---------	---------------------	-------	--------------------

קרקע + גלריה	קומה:	מסעדה	מהות העסק:
--------------	-------	-------	------------

שטח:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
105 מ"ר	3302-02	גוש 7016 חלקה 35	נחמה 2

כתובת:	שם:	בעל עניין:
נחמה 2 תל אביב	קזינו סנרמו	שם העסק
נחמה 2 תל אביב החלוץ 17 נס ציונה	השכן מלמעלה בע"מ אלון לוי	מבקש
	חיים נברו	בעל זכות בנכס
דרך אבא הלל 108 רמת גן	חיים נבון	עורך בקשה

**תוכן הבקשה:**

<p>בקשה לפרסום על פי תביע 2606 לעסק של מסעדה, לרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום בקומת קרקע עם גלריה בשטח של 105 מ"ר.</p> <p>תיאור המבנה: מבנה לשימור. הבניין בן 3 קומות המכיל: בקומת קרקע- חנויות ובקומות העליונות- מגורים על פי תמונות GIS והיתר בניה מס' 5-930717 מ-13/09/1993 "להתקנת יציע באחת מ-5 החנויות בקומת קרקע" - ההיתר מתייחס לחנות הנ"ל. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה מקורי.</p> <p>הערות המהנדס: משנת-1997 במקום התנהלו בתי אוכל שונים עם רישיונות ללא שימוש חורג. לא נעשו פרסומים בעבר. כעת הוגשה בקשה להחלפת בעלים ושינויים פנימיים.</p>
---

<p><b>ההחלטה: סעיף 2</b> <b>ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0018-2020 מתאריך 25.11.2020:</b></p>
--

הועדה המקומית מקבלת את המלצת צוות ההתנגדויות ומאשרת שימוש עבור מסעדה בקומת הקרקע עם גלריה בשטח של 105 מ"ר בהתאם לתכנית 2606 ודוחה את ההתנגדויות.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, ציפי ברנד, חן אריאלי, אסף הראל.

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

09/08/2020	תאריך הגשה:	3232437343-4	מס' בקשה מקוונת:	15849	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	--------------	---------------------	-------	--------------------

קרקע	קומה:	מוסך	מהות העסק:
------	-------	------	------------

שטח:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
1000 מ"ר	3384-015	גוש 6989 חלקה 20 ו-17 (חלק)	תל גיבורים 15

כתובת:	שם:	בעל עניין:
תל גיבורים 15 תל אביב	סנטר גייפ	שם העסק
תל גיבורים 15 תל אביב	סנטו גייפ בע"מ	מבקש
תל גיבורים 15 תל אביב	דלק יוסף	בעל זכות בנכס
אבן סינא 72 תל אביב	סחליה ז'אק	עורך בקשה

**תוכן הבקשה:**

שימוש חורג ממבנים וסככות שלא נמצא לגביהם היתר בניה למוסך כלי רכב ומכ' חלקי חילוף בשטח של 1000 מ"ר. (386 מ"ר שטח מקורה: עמדות עבודה, משרד, מטבחון, מחסן, שירותים, מעברים ו-614 מ"ר שטח לא מקורה: חניות, מעברים).

תיאור המבנה:  
מבנים וסככות בתוך שטח מגודר. לא נמצאו בתיק בנין היתרי בניה ותכניות מאושרות. לא ידוע יעוד המקום.

הערות המהנדס:  
על פי מערכת רישוי עסקים משנת-1981 במקום התנהל מוסך לתיקון כלי רכב עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד-31/12/1994. (לא נמצא תכנית סניטרית מאושרת לעסק הקודם, לא ידוע שטחו).

משנת-1999 הוגשו לרישוי עסקים מספר בקשות לרישיון עסק אך כל הבקשות סורבו אחרי קבלת חו"ד פיקוח על הבניה:  
"קיים צו הריסה על כל המבנים נשוא הבקשה ת.ב. 01-05-0009657. אין להוציא רישיון עסק. 17/06/2012"

ב-27/02/2020 התקיים דיון בפני בית המשפט העליון בערעור שהגשנו על החלטת בית המשפט המחוזי בעניין יוסף דלק (מוסך דלק) ברח' תל גיבורים 15.

בהמלצת בית המשפט העליון בוטל פסק דינו של בית המשפט המחוזי, תוך שהוסכם כי על דלק לפעול להריסה של כ-500 מ"ר מהמבנה הקיים (מתוך כ-900 מ"ר). בהתאמה, יינתן היתר לשימוש חורג מתכנית לתקופה של 5 שנים ורישיון עסק, הכל בכפוף להגשת בקשה לשימוש חורג ולמילוי התנאים הנדרשים בדין לשם ניהול בית עסק של מוסך.

כעת הוגשה בקשה להפחתת שטח העסק עם תכנית מעודכנת לפי החלטה של בית המשפט. סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 32,980 ₪.

**ההחלטה: סעיף 3  
ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0018-2020 מתאריך 25.11.2020:**

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממבנים וסככות שלא נמצא לגביהם היתר בניה למוסד, עד ליום 31.12.2025 בכפוף לדרישות מהנדס העיר להריסת המבנים ולפינוי השטח כפי שנקבע בבית המשפט.

תנאי למתן היתר לשימוש חורג:

1. הריסת השטח המסומן להריסה.
2. הצגת אישור קונסטרוקטור למבנה שיוותר לאחר ההריסה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, ציפי ברנד, חן אריאלי, אסף הראל.

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

19/10/2020	תאריך הגשה:	8747859728-1	מס' בקשה מקוונת:	64667	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	--------------	---------------------	-------	--------------------

קרקע + א'	קומה:	חנות נוחות		מהות העסק:
-----------	-------	------------	--	------------

שטח:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
46 מ"ר	533-042	גוש 7067 חלקה 54	יצחק שדה 42

כתובת:	שם:	בעל עניין:
שדה יצחק 42 תל אביב	יילו	שם העסק
יורופארק, בניו הולנד קיבוץ יקום	פז חברות נפט בע"מ	מבקש
יורופארק, בניו הולנד קיבוץ יקום	נכסי תחנות בע"מ	בעל זכות בנכס
רחוב יפה 33 הרצליה	עמיחי לוי	עורך בקשה

**תוכן הבקשה:**

<p>שימוש חורג ממבנה תחנת דלק פז לחנות נוחות בשטח של 46 מ"ר.</p> <p>תיאור המבנה: מבנה תחנת דלק פז בן 2 קומות המכיל: בקומת קרקע- מקלט, מחסן, משרד ושירותים ובקומה א'- משרדים על פי היתרי בניה מס' 4/65 מ-26/12/85 ומס' 4/54 מ-05/07/88.</p> <p>הערות המהנדס: משנת-2011 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2020.</p> <p>כעת מבקשים הארכת תוקף של שימוש חורג.</p> <p>במסגרת טיפול בשימוש חורג בבקשה הקודמת התקבל אישור לשימוש דו-תכליתי במקלט.</p> <p>סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 1,514.40 ₪. שולמה מקדמה על סך 304.40 ₪. יתרה לתשלום 1,210 ₪.</p>
---

<p><b>ההחלטה: סעיף 4</b> <b>ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0018-2020 מתאריך 25.11.2020:</b></p>
--

**לאשר הבקשה לשימוש חורג ממבנה תחנת דלק פז לחנות נוחות עד ליום 31.12.2025**

**ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, ציפי ברנד, חן אריאלי, אסף הראל.**

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

17/09/2019	תאריך הגשה:	5685371981-3	מס' בקשה מקוונת:	66549	מספר תיק רישוי:
קרקע + א + ב + ג	קומה:	בית מלון			מהות העסק:

שטח העסק:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
778 מ"ר	11-046	גוש 7454 חלקה 20	יבנה 23

כתובת:	שם:	בעל עניין:
רחוב יבנה 23 תל אביב	"מלון עלמה"	שם העסק
רחוב יבנה 23 תל אביב	עלמה רוטשילד בע"מ	מבקש
	הראל חברה לביטוח בע"מ	בעל זכות בנכס
משה לוי 11 ראשון לציון	כראל אירמה	עורך בקשה

**תוכן הבקשה:**

שימוש חורג בכל המבנה, בבניין לשימור משרדים לבית מלון ל - 14 חדרים (כולל חדר נגיש אחד), ספא - מכון לטיפול יופי, עיסוי בשטח 571 מ"ר, על גג המבנה מרפסת לא מקורה לשיבה ושיזוף, ובר פריק להגשת משקאות משכרים וקלים הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה בשטח 207 מ"ר. סה"כ שטח העסק 778 מ"ר. תפוסת קהל 78 איש.

- (1) בק. קרקע :  
א) לובי מלונית, 2 חדרי מלון ב) חדר טיפולים - ספא בשטח כ- 12 מ"ר . סה"כ שטח קומת קרקע 120 מ"ר.  
2) קומה א': 6 חדרי מלון מתוכם חדר אחד מוגש סה"כ שטח קומה 214 מ"ר.  
3) קומה ב' : 6 חדרי מלון . סה"כ שטח קומה 215 מ"ר.  
4) קומת גג :  
קיים דק עץ לאזור ישיבה בשטח 107 מ"ר + בניית דלפק פריק להגשת משקאות משכרים להגשה במקום + קימות מערכות טכניות בשטח תואם היתר אחרון . תפוסת קהל בגג 48 איש סה"כ שטח קומה 230 מ"ר.

שטח עסק מקורה 571 מ"ר, שטח גג פתוח 207 מ"ר. סה"כ שטח העסק 778 מ"ר.

תיאור המבנה :  
בניין פינתי לשימור בן 3 קומות. הבניין ניבנה במקור למגורים בכל הקומות עפ"י היתר בניה מס' 159 מ-15.4.1925.  
בתאריך 30.10.2011 יצא היתר מס' 11-0220 לשינוי יעוד מבניין משרדים בן 3 קומות למלונית ל- 12 חדרי מלון בכל הקומות לתקופה של 5 שנים מתאריך 2.12.2010. כלומר תוקף השימוש החורג הסתיים ב-1.12.2015. במסגרת ההיתר נוספו ממ"מים בכל הקומות בצמוד לבניין, וכן נוספה מעלית חיצונית . ההיתר הוצא במסגרת אגף רישוי בניה. בתאריך 18.5.16 הוצא היתר בניה מס' 16-01108 להגדלת מס' החדרים מ-12 ל-15 חדרים, הגבהת מאגר מים + תוספת תעלת מיזוג אויר חיצונית במפלס הגג.  
הערות המהנדס :  
לעסק יש רישיון לבית מלון עם שימוש חורג בתוקף עד 31.12.2018.  
כעת מבקשים תוספת פריט של ספא בקומת קרקע במקום אחד החדרים, וכן מבקשים בקומת הגג בניית בר פריק להגשת משקאות משכרים + מרפסת לשיבה ושיזוף .

מדיניות בתי מלון- בתאריך 3.9.2014 נקבעה מדיניות מנהל 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.  
יש לציין כי במבנה בקומת קרקע קיימת מסעדה - תיק רישוי 67159 . למסעדה אושר שימוש חורג בתוקף 31.12.2018, כעת נמצאים בהליך של חידוש שימוש חורג .  
גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 25,129 ₪

**ההחלטה: סעיף 5**  
**ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 2020-0018 מתאריך 25.11.2020:**

**לאשר הבקשה לשימוש חורג ממשרדים לבית מלון עד ליום 31.12.2041 .**

**ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, ציפי ברנד, חן אריאלי, אסף הראל.**

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

09/08/2020	תאריך הגשה:	4943001935	מס' בקשה מקוונת:	24598	מספר תיק רישוי:
------------	-------------	------------	------------------	-------	-----------------

קרקע	קומה:	בית מלאכה	מהות העסק:
------	-------	-----------	------------

שטח:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
349 מ"ר	3556-28	גוש 7052 חלקה 90,93	אלפסי יצחק 28

כתובת:	שם:	בעל עניין:
אלפסי 28 תל אביב	אלקו	שם העסק
אלפסי יצחק 28 תל אביב	אלקו ציוד למכונאות בע"מ יוסף כהן	מבקש
אלפסי יצחק 28 תל אביב	אלקו ציוד למכונאות בע"מ	בעל זכות בנכס
השקד 10 גבעת שמואל	אינגבר אייל	עורך בקשה

**תוכן הבקשה:**

שימוש חורג מסככות שלחלקן לא נמצאו לגביהן היתרי בניה, ומשטח פתוח לבית מלאכה של חומרי גלם (ייצור, עיבוד, צביעתו, הרכבתו, ציפוי, השחזתו, תיקונו), ואחסנתם, בקומת קרקע בשטח של 349 מ"ר.

תיאור המבנה:  
קיימות מספר סככות על פי היתרי בניה מס' 253 משנת 1948 ומס' 891 משנת 1952 שלא ידוע יעודן (חלקה מס' 93), וסככה ושטח פתוח בחלקה מס' 90 שלא נמצא לגביה היתר בניה.

קיימת תכנית סניטרית מאושרת מס' 146 מ-08/07/1997 עבור מוסך לתיקון כלי רכב.

הערות המהנדס:  
מדובר בתיקון ושיפוץ מכונות ואחסנתן.  
יש לציין כי חלקה מס' 90 וחלק מחלקה מס' 93 (מגרש 2193) נמצאים בהפקעה, והחלק הנוטר בחלקה מס' 93 מיועד למלאכה (מגרש 2400) בשטח של 268 מ"ר שלא מהווה שימוש חורג. (סך כל שטח העסק 617 מ"ר).  
יש לציין שמשנת 1981 במקום הני"ל התנהל מוסך לתיקון רכב עם רישיון לצמיתות. משנת-1997 התנהל במקום הני"ל מוסך לתיקון רכב עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד ל-31/12/2010.  
כעת מבקשים שינוי מהות והחלפת בעלות.  
סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 11,520 ש"ח.

**ההחלטה: סעיף 6  
ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0018-2020 מתאריך 25.11.2020:**

לאשר הבקשה לשימוש חורג מסככות ומשטח פתוח לבית מלאכה, עד ליום 31.12.2025 או עד למימוש ההפקעה, המוקדם מבין השניים.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, ציפי ברנד, חן אריאלי, אסף הראל.

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

20/03/2018	תאריך הגשה:	5853317241-1	מס' בקשה מקוונת:	67097	מספר תיק רישוי:
------------	-------------	--------------	------------------	-------	-----------------

קרקע + גלריה	קומה:	מוסך		מהות העסק:
--------------	-------	------	--	------------

שטח:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
382 מ"ר	1157-006	גוש 7106 חלקה 19	שפע טל 6

כתובת:	שם:	בעל עניין:
שפע טל 6 תל אביב	מוסך גלית	שם העסק
שפע טל 6 תל אביב	אריק תשובה	מבקש
עזז חיים 2 תל אביב	חוכר: יוסף גרשנמן	בעל זכות בנכס
ולנברג ראול 14 תל אביב	פזית שביט	עורך בקשה

**תוכן הבקשה:**

שימוש חורג ממבנה עם גלריה וסככות בשטח של 302 מ"ר שלא נמצא לגביהם היתר בניה למוסך פחחות וצבע ומחצר לא מקורה בשטח של 80 מ"ר לחצר תפעולית. סה"כ שטח 382 מ"ר.

תיאור המבנה:  
על המגרש קיים:  
בחזית- בנין בן 3 קומות המיועד למלאכה עפ"י היתר בניה מס' 1301 מ-12.5.63.  
בעורף-מבנה בן קומה 1 עם גלריה, סככות וחצר. לחלק מהמבנה קיים היתר מס' 837 מ-25.12.77 (מבנה אשפה), ולחלק מהמבנה שבו הוגשה הבקשה לא נמצא היתר בניה ולא ידוע ייעודו. יש לציין כי הגישה לעסק היא מחזית רח' שפע טל 6 דרך מעבר מקורה בהיתר.

הערות המהנדס:  
העסק פועל משנת 2016 עם רישיון והיתרים זמניים ללא שימוש חורג בתוקף עד 2018. כעת הוגשה בקשה להיתר שימוש חורג. סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 12,548 ₪.

**ההחלטה: סעיף 7**  
**ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0018-2020 מתאריך 25.11.2020:**

הועדה מאשרת את הבקשה לשימוש חורג ממבנה עם גלריות וסככות שלא נמצא לגביהם היתר בניה ומחצר לא מקורה למוסך פחחות וצבע, לתקופה של 6 שנים עד ליום 31.12.2026, זאת נוכח קירבת העסק לשדרות יהודית שהינו רחוב מנוהל תנועה. בתום 6 השנים תובא הבקשה לוועדה לבחינה נוספת ואם יימצא שאין מניעה להאריך את תקופת השימוש החורג יאושרו עד שש שנים נוספות ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, ציפי ברנד, חן אריאלי, אסף הראל.