

פרוטוקול החלטות- רישוי עסקים

ועדת המשנה לתכנון ובניה – ישיבה: 0009-2022 בתאריך 08.06.2022
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' 0008-2022 מיום 11.05.2022 – מאושר.				
2.	3	66650	10000014140-3	פאב משחקי ביליארד	התקווה 45
3.	4	67171	10000089052-3	אחסון כלי רכב	מלבי"ם 11
4.	5	66006	6582171183-2	חניון	נמל תל אביב 40
5.	6	52107	10000131512-1	מסעדה	רבי יוחנן 5
6.	7	54777	10000087903-2	מרפדיה	חצרים 2
7.	8	69427	10000092926	דיסקוטק, פאב, הופעת אומן	קיבוץ גלויות 45
8.	9	62242	10000116832-1	בית ספר לספרות טיפול יופי וקוסמטיקה	יודפת 2
9.	10	61706	1000096896	מסעדה	בגין מנחם 134

פרוטוקול החלטות- רישוי עסקים

ועדת המשנה לתכנון ובניה – ישיבה: 0009-2022 בתאריך 08.06.2022
באולם ההנהלה בקומה 12 בבניין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב- יפו

השתתפו ה"ה:	ליאור שפירא	יו"ר הוועדה
חברי הועדה:	אסף הראל	חבר מועצה
	אלחנן זבולון	סגן ראש העירייה
לא נכחו:	דורון ספיר	מ"מ וסגן ראש העירייה
	חן אריאלי	סגנית ראש העירייה
	אופירה יוחנן וולק	חברת מועצה
	גל שרעבי דמאיו	המשנה לראש העירייה
	רועי אלקבץ	חבר מועצה
	ציפי ברנד	סגנית ראש העירייה
	שלמה מסלאווי	חבר מועצה
	מיטל להבי	סגנית ראש העירייה
	עבד אבו שחאדה	חבר מועצה
נכחו ה"ה:	אודי כרמלי	מהנדס העיר
	עו"ד הראלה אברהם אוזן	משנה ליועמ"ש דיני תכנון ובניה
	פרדי בן צור	ממ.ע.ממ.וס.רהע. ומ.פרוי משולבים
	איילת וסרמן	מנהלת אגף רישוי עסקים
	אביטל יעקב	מנהלת מחלקת רישוי הנדסי לעסקים
	רעיה גוטלויבר	מנהלת תחום בכירה רישוי הנדסי לעסקים
	לובה דבוייריס	בוחנת תוכניות בכירה רישוי עסקים
	לירון כלימי	ממונה אכיפה רישוי ותביעות
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

פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים

01.02.2021	תאריך הגשה:	10000014140-3	מס' בקשה מקוונת:	66650	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	---------------	---------------------	-------	--------------------

קרקע	קומה:	פאב משחקי ביליארד	מהות העסק:
------	-------	----------------------	------------

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
40 מ"ר	4017-045	גוש 6135 חלקה 69,53	התקווה 45

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	בר החברים	התקווה 45 תל אביב
מבקש	מוסא אדם מחמד סאאד	התקווה 39 תל אביב
בעל זכות בנכס	צרזי גילעד	התקווה 45 תל אביב
עורך בקשה	ולנטינה סטולבון	הירשנברג 12 תל אביב

תוכן הבקשה:

שימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לפאב כולל משחקי ביליארד בקומת קרקע בשטח של 40 מ"ר. תיאור המבנה: מבנה בן קומה אחת וקומת גג חלקית על פי תמונות GIS ותכנית עסק שהוגשה. לא נמצא בתיק בניין היתר בניה למבנה ולא ידוע ייעודו. הערות המהנדס: עסק חדש, מתנהל במקום משנת 2019. יש לציין שמשנת 2015 במקום הנ"ל פעלה מכולת שסורבה ע"י ועדת התנגדויות וועדה מקומית מכיוון שהתקבלו התנגדויות על מטרדים שהעסק פועל כפאב בנוסף למהות המבוקשת ושימוש בחצר משותפת.

ההחלטה: סעיף 2 ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0009-2022 מתאריך 08.06.2022:

לא לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לפאב כולל משחקי ביליארד, וזאת לאור חוות דעת אגף סל"ע ופיקוח עירוני. כ"כ מדובר בשימוש חורג לתכנית.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אסף הראל ואלחנן זבולון.

פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים

04.10.2021	תאריך הגשה:	10000089052-3	מס' בקשה מקוונת:	67171	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	---------------	---------------------	-------	--------------------

קרקע	קומה:	אחסון כלי רכב	מהות העסק:
------	-------	---------------	------------

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
304 מ"ר	3508-009	גוש 6972 חלקה 176	מלבי"ם 11

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	מיכאל אחסון	מלבי"ם 11 תל אביב
מבקש	מיכאל חנוך	שד' הר ציון 75 תל אביב
בעל זכות בנכס	קרוון אחזקות בע"מ	ריב"ל 24 תל אביב
עורך בקשה	אולג צרניכוב	פרנק אנה 29 בת ים

תוכן הבקשה:

שימוש חורג מתכנית במגרש פתוח, לאחסון כלי רכב (14 רכבים) בשטח של 304 מ"ר. הערות המהנדס: העסק קיים משנת 2019 עבור אחסנת רכבים בלבד (מדובר ברכבים חדשים לפני עליה לכביש). משנת 2016 התנהל במקום חניון לגרירת רכבים. אין במערכת רישוי בניה הליך לבניה חדשה במקום. סכום חיוב אגרת שימוש חורג 10,144 ש"ח.
--

ההחלטה: סעיף 3 ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 2022-0009 מתאריך 08.06.2022:
--

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית במגרש פתוח, לאחסון כלי רכב, עד ליום 31.12.2023. בסוף התקופה הבקשה תובא לדיון בוועדת המשנה ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לצורך בחינה באם ניתן לאשר את השימוש החורג עד ליום 31.12.2024.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אסף הראל ואלחנן זבולון.

פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים

מספר תיק רישוי:	66006	מס' בקשה מקוונת:	6582171183-2	תאריך הגשה:	12.03.2020
--------------------	-------	---------------------	--------------	----------------	------------

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

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
נמל תל אביב 40	גוש 6964 חלקה 15	218-040	646 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	חניוני החוף	נמל תל אביב 40 תל אביב
מבקש	רבי נתנאל טל רבי	ביבר שלמה 39 תל אביב יהודה עמיחי 6 תל אביב
בעל זכות בנכס	אוצר מפעלי ים בע"מ	יורדי הסירה 1 תל אביב
עורך בקשה	ולנטינה סטולבון	הירשנברג 12 תל אביב

תוכן הבקשה:

שימוש חורג לתוכנית ממגרש ריק לחניון פתוח ל- 26 רכבים בשטח של 646 מ"ר. תיאור המבנה: שטח ריק אשר לא ידוע ייעודו. הערות המהנדס: העסק הנ"ל מתנהל ברישיון לשימוש חורג מ- 12/05/2014 עד 31/12/2019. מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג. מבדיקה במערכת רישוי בניה - לא קיימת בקשה להיתר בניה בכתובת. סכום אגרת שימוש חורג בסך 21,557 ₪.

ההחלטה: סעיף 4 ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0009-2022 מתאריך 08.06.2022

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתוכנית ממגרש ריק לחניון פתוח, עד ליום 31.12.2023, בסוף התקופה הבקשה תובא לדיון בוועדת המשנה ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לצורך בחינה באם ניתן לאשר את השימוש החורג עד ליום 31.12.2024.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אסף הראל ואלחנן זבולון.

פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים

11.04.2022	תאריך: הגשה:	10000131512-1	מס' בקשה מקוונת:	52107	מספר תיק רישוי:
------------	-----------------	---------------	---------------------	-------	--------------------

קרקע	קומה:	מסעדה	מהות העסק:
------	-------	-------	------------

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
82 מ"ר	3016-003	גוש 7079 חלקה 19	רבי יוחנן 5

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	מרגוזה	רבי יוחנן 5 תל אביב
מבקש	ניו זינגר בע"מ	רבי יוחנן 3 תל אביב
בעל זכות בנכס		
עורך בקשה	שני אדרעי	הגליל 22 בני ברק

תוכן הבקשה:

פרסום בהוראת תכנית 2572 למסעדה לרבות משלוח מזון ולרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום בקומת קרקע בשטח של 59 מ"ר וגלריה לאחסנה בשטח של 13 מ"ר. סה"כ שטח 82 מ"ר.

תיאור המבנה:

בניין מגורים בן 3 קומות מעל קומת קרקע מסחרית עם יציעים על פי היתר בניה מס' 20140849 מ-03/11/2014 (לשינויים וחיזוק בניין קיים למסחר בן קומה אחת עם יציעים + תוספת 3 קומות חדשות ובניה על הגג) ותעודת גמר מס' 0163-2020 מ-03/11/2020.

הערות המהנדס:

עסק קיים משנת 2021.

משנת-2000 התנהלו במקום הנ"ל בתי אוכל שונים עם רישיונות.

כעת הוגשה בקשה לשינוי מהות למסעדה ותוספת שטח.

ההחלטה: סעיף 5

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0009-2022 מתאריך 08.06.2022:

לאשר פרסום בהוראת תכנית 2572 למסעדה לרבות משלוח מזון ולרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אסף הראל ואלחנן זבולון.

פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים

מספר תיק רישוי:	54777	מס' בקשה מקוונת:	10000087903-2	תאריך הגשה:	29.11.2021
--------------------	-------	---------------------	---------------	----------------	------------

מהות העסק:	מרפדיה	קומה:	קרקע
------------	--------	-------	------

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
חצרים 2	גוש 7051 חלקה 90	3366-002	161 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	ג.ב עיצובים בע"מ	חצרים 2 תל אביב
מבקש	ג.ב עיצובים בע"מ	חצרים 2 תל אביב
בעל זכות בנכס	ניאזוב אהובה	הזהרון 20 ראשון לציון
עורך בקשה	גיל בדוסה	הכוזרי 17/9 הרצליה

תוכן הבקשה:

שימוש חורג מתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למרפדיה- יצור מערכות ישיבה וריהוט בקומת קרקע בשטח של 100 מ"ר ובגלריה (אחסנה בלבד) בשטח של 61 מ"ר. סה"כ שטח העסק 161 מ"ר. תיאור המבנה: המבנה בן קומה אחת עם גלריה על פי תמונות GIS ותוכנית סניטרית מאושרת משנת-2012. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה למבנה, לא ידוע יעוד. הערות המהנדס: העסק קיים, משנת-2012 מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2021. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג. סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 5373 ₪.
--

ההחלטה: סעיף 6

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0009-2022 מתאריך 08.06.2022:

לקבל המלצת צוות ההתנגדויות לדחות את ההתנגדות ולאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למרפדיה - יצור מערכות ישיבה וריהוט, עד יום 31.12.2027 וזאת לאחר ששמעה את המתנגדים ואת ההתנגדות, ולא מצאה סיבה לשמוע את תגובת המבקשים לאור ההסברים ושינוי טענת ההתנגדות.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אסף הראל ואלחנן זבולון.

פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים

מספר תיק רישוי:	69427	מס' בקשה מקוונת:	10000092926	תאריך הגשה:	26.10.2021
-----------------	-------	------------------	-------------	-------------	------------

מהות העסק:	דיסקוטק, פאב, הופעת אומן	קומה:	מרתף
------------	--------------------------	-------	------

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
קיבוץ גלויות 45	גוש 7052 חלקה 144	3311-037	500 מ"ר

בעל עניין :	שם:	כתובת:
שם העסק	ארט קלאב	קיבוץ גלויות 45 תל אביב
מבקש	יורי פרברוב מיכאל ליטבק	דקר 34 פתח תקווה
בעל זכות בנכס	חנה סידלמן יפה אלטר משה סידלמן	קהילת וילנה 16 רמת השרון
עורך בקשה	סמואל טומבק	בלפור 84 בת ים

תוכן הבקשה:

שימוש חורג מאחסנה בהיתר לדיסקוטק, פאב והופעות בקומת מרתף בשטח של 500 מ"ר.
תיאור המבנה: בניין תעשייה בן 4 קומות מעל קומת מרתף המכיל: במרתף אחסנה ומקלט וביתר הקומות אולמות תעשייה ומלאכה עפ"י היתר בניה מספר 186 מתאריך 29/05/1977 והיתר מילולי מספר 3-24 מתאריך 01/02/1987.
הערות המהנדס: עסק חדש משנת 2020. יש לציין שהיתר הבניה משנת 1975, לפני מועד כניסת התיקון לחוק התכנון והבניה בשנת 1992, בו סווגו שטחי שירות ושטחים עיקריים. יחד עם זאת לא היה ניתן להוכיח רצף שימושים עיקריים בשטח הנ"ל. בבדיקה מול מח' ארנונה נמצא כי בין השנים 1998-2019 היו במקום מחסנים.

ההחלטה: סעיף 7 ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0009-2022 מתאריך 08.06.2022:
--

לא לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית מאחסנה בהיתר לדיסקוטק, פאב והופעות בקומת מרתף שכן מדובר בהפיכת שטח שירות בתכנית 1871 לשטח עיקרי ומהווה סטיה ניכרת.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אסף הראל ואלחנן זבולון.

פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים

מספר תיק רישוי:	62242	מס' בקשה מקומות:	10000116832-1	תאריך הגשה:	26.12.2021
--------------------	-------	---------------------	---------------	----------------	------------

מהות העסק:	בית ספר לספרות טיפול יופי וקוסמטיקה	קומה:	מרתף
------------	--	-------	------

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח:
יודפת 2	גוש 6954 חלקה 159	187-186	229 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	דיאנה – בית הספר לעיצוב שיער ומקצועות היופי	יודפת 2 תל אביב
מבקש	דיאנה המכון הישראלי לספרות בע"מ צוריאנו צחי	דיזנגוף 190 תל אביב
בעל זכות בנכס	טליה סלבסט מרים בלוד	כפר שמואל 64 כפר שמואל הנשיא יצחק בן צבי 118 הרצליה
עורך בקשה	ורדה חייט	אפרסק 3/47 אשדוד

תוכן הבקשה:

שימוש חורג ממחסן במרתף בהיתר בשטח של 220 מ"ר ומחלק מחנייה בהיתר בשטח של 9 מ"ר לבית ספר לספרות, מספרה טיפול יופי וקוסמטיקה, פדיקור ומניקור. סה"כ שטח 229 מ"ר. תיאור המבנה: הבניין בן 5 קומות מעל קומת המרתף וקומת המקלט המכיל: במרתף שטח חנייה ומחסן, בקומת קרקע - חנויות ומחסנים ובקומות העליונות-דירות מגורים על פי היתרי בניה מס' 955 מ-27.01.1970, מס' 373 מ-07.09.1970 ומס' 616 מ-02/12/1970. הערות המהנדס: עסק קיים. על פי מערכת רישוי עסקים משנת-2004 מתנהל במקום הנ"ל עם רישיונות ללא שימוש חורג ומ-2012 עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד 31/12/2020. כעת מבקשים הארכת תוקף של שימוש חורג. אין שינוי בתכנית הבקשה משנת-2006. הבניין נבנה טרם כניסתו לתוקף של תקנות חישובי שטחים. על פי מכתב מבעלת הנכס טליה סלבסט מ-22/12/21: הנכס נרכש ב-1978 ומ-1980 שימש לחנות ספרים וחפצי אמנות, מ-1985- למכון לצילום ומ-1990 ועד היום לבית ספר לספרות. הנכס כולל שלושה מקומות חניה ששימשו ומשמשים את השוכרים בלבד. הנכס לא שימש מחסן משותף לבעלי יתר הדירות/ הנכסים בבניין. הנכס לא שימש לחניית דיירי הבניין. סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 7,642 ₪.
--

ההחלטה: סעיף 8 ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0009-2022 מתאריך 08.06.2022:
--

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממחסן במרתף ומחלק מחנייה לבית ספר לספרות, מספרה טיפול יופי וקוסמטיקה, פדיקור ומניקור, עד ליום 31.12.2037.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אסף הראל ואלחנן זבולון.

פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים

09.12.2021	תאריך הגשה:	1000096896	מס' בקשה מקומת:	61706	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	------------	--------------------	-------	--------------------

קומה 43	קומה:	מסעדה	מהות העסק:
---------	-------	-------	------------

שטח:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
543 מ"ר	54-134	גוש 7016 חלקה 83	בגין מנחם 134

בעל עניין :	שם :	כתובת :
שם העסק	טוסי	בגין מנחם 134 תל אביב
מבקש	טו סי על גג העולם קומה 49 מיקי בדוס	בגין מנחם 132 תל אביב
בעל זכות בנכס	קנית השלום השקעות בע"מ	בגין מנחם 132 תל אביב
עורך בקשה	אלרואי כהן	ת.ד 62300 תל אביב

תוכן הבקשה:

שימוש חורג ממשרדים בהיתר למסעדה בקומה 43 בשטח של 543 מ"ר. תיאור המבנה : מרכז עזריאלי, הבניין העגול. בניין בן 44 קומות מעל 4 קומות מרתפים המכיל : במרתפים מחסנים וחניה, 4 קומות ראשונות למסחר ויתר הקומות ממשרדים עפ"י היתר בניה מס' 980604 מתאריך 24/11/97 והיתר בניה מס' 02-0843 מתאריך 14/11/2002. הערות המהנדס : עסק קיים משנת 2005 עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31/12/20. כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג. יש לציין שבקומת מרתף 2- קיים מחסן לעסק בשטח של 27 מ"ר שאינו מהווה שימוש חורג. סה"כ שטח העסק 570 מ"ר. אציין בנוסף, שמפלס קומה 43 הינו 173.78 + עפ"י היתר הבנייה. מבירור מול הנהלת עזריאלי נמצא כי מספור הקומות של המשרדים מתחיל מקומה 10 והמסעדה ב"קומה 49" (מדובר באותו המפלס). סכום חיוב אגרת שימוש חורג 17,766 ₪.
--

ההחלטה: סעיף 9 ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 2022-0009 מתאריך 08.06.2022:
--

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממשרדים למסעדה עד ליום 31.12.2037.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אסף הראל ואלחנן זבולון.