

פרוטוקול החלטות- רישוי עסקים

ועדת המשנה לתכנון ובניה – ישיבה: 0014-2022 בתאריך 07.09.2022
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' 0013-2022 מיום 17.08.2022 – מאושר.				
2.	3	60773	10000118568-1	חניון	השחר 2
3.	4	19624	10000104623-1	בית אוכל	הא באייר 12
4.	5	66844	10000070519-2	מוסד למכונאות רכב	בן צבי 96
5.	6	66081	10000132402	מוסד לתיקון תקרים	בית אלפא 4
6.	7	62093	10000097484-3	מוסד למכונאות רכב כללית	היינה היינריך 132

פרוטוקול החלטות- רישוי עסקים

ועדת המשנה לתכנון ובניה – ישיבה: 2022-0014 בתאריך 07.09.2022
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	חברת מועצה
	חן אריאלי	סגנית ראש העירייה
לא נכחו:	דורון ספיר	מ"מ וסגן ראש העירייה
	אסף הראל	חבר מועצה
	רועי אלקבץ	חבר מועצה
	גל שרעבי דמאיו	המשנה לראש העירייה
	ציפי ברנד	סגנית ראש העירייה
	שלמה מסלאווי	חבר מועצה
	מיטל להבי	סגנית ראש העירייה
	עבד אבו שחאדה	חבר מועצה
נכחו ה"ה:	הראלה אברהם אוזן-עו"ד	משנה ליועמ"ש דיני תכנון בניה, שרות משפטי
	פרדי בן צור	ממ"מ ע.ממ"מ וס.רהע. ומ.פרוי משולבים
	רעיה גוטלויבר	מנהלת תחום בכירה רישוי הנדסי לעסקים
	יובל פלג	מנהל תחום בכיר עסקי לילה
נציגים בעלי דעה מייעצת	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

מספר תיק רישוי:	60773	מס' בקשה מקוונת:	10000118568-1	תאריך הגשה:	16.01.2022
--------------------	-------	---------------------	---------------	----------------	------------

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

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
השחר 2	גוש 6920 חלקה 87	00130040	563 מ"ר

בעל עניין :	שם :	כתובת :
שם העסק	חניון האקליפטוס	השחר 2 תל אביב
מבקש	יניב אוחנה יזמות בע"מ	שד' דב הוז 63 חולון
בעל זכות בנכס	מני אריאל, דניאל, רות + איזיגון כרמלה בוליסה	השחר 3 תל אביב
עורך בקשה	קצב קרפטי לן אילנה	הרותם 3 חולון

תוכן הבקשה:

שימוש חורג לתכנית לחניון במגרש פתוח עבור 23 כלי רכב בשטח של 563 מ"ר. הערות המהנדס: עסק קיים משנת 2001 בהיתר שימוש חורג בתוקף עד 31.12.21. עפ"י בדיקה במערכת רישוי בניה, לא מקודמת בקשה להיתר במגרש. ב-25.6.15 התקבל אישור אגף תנועה לכניסה ויציאה קיימות. סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 18,421 ש"ח.

ההחלטה: סעיף 2 ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0014-2022 מתאריך 07.09.2022:
--

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית לחניון במגרש פתוח, עד ליום 31.12.2023,
בסוף התקופה הבקשה תובא לדיון ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג
לצורך בחינה באם ניתן יהיה לאשר את הבקשה עד ליום 31.12.2024.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, חן אריאלי.

פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים

מספר תיק רישוי:	19624	מס' בקשה מקוונת:	10000104623-1	תאריך הגשה:	16.12.2021
--------------------	-------	---------------------	---------------	----------------	------------

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

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
הא באייר 12	גוש 6213 חלקה 1406	567-012	42 מ"ר

בעל עניין :	שם:	כתובת:
שם העסק	לחם ארז	הא באייר 12 תל אביב
מבקש	ארז בכיכר בע"מ אבי שקלו דוד רינגלהיים	הא באייר 12 תל אביב
בעל זכות בנכס	מעון ארדון בע"מ	הרצל 1 אשדוד
עורך בקשה	גיאק סחליה	אבן סינא 72 תל אביב

תוכן הבקשה:

שימוש חורג מתוכנית לבית אוכל וצריכת משקאות משכרים במקום בקומת קרקע השטח של 42 מ"ר.
תיאור המבנה : קיים בניין בן 6 קומות מעל 2 קומות מרתף בקומת הקרקע חנויות ובקומות העליונות דירות מגורים, על פי היתר בניה מס' 723 מתאריך- 14.1.1976.
הערות המהנדס : העסק מתנהל במקום משנת 2021. יש לציין שמשנת 1992 במקום הנ"ל התנהלו בתי אוכל עם רישיונות בתוקף עד 31.12.2019. הוגשה בקשה להחלפת בעלים וחידוש שימוש חורג.

ההחלטה: סעיף 3 ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0014-2022 מתאריך 07.09.2022:
--

לאחר שצוות ההתנגדויות שמע את הצדדים ולאחר השמעת ההתנגדויות הסכימו המבקשים כי פריט האלכוהול יוסר מבקשת ההיתר, המקום לא יופעל בשבת והפעילות לא תהיה מעבר לשעה 20:00. לאור הבהרות המבקשים הסכימו המתנגדים בכפוף להבהרות הללו להסיר את ההתנגדות, ולכן הוועדה מחליטה לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית לבית אוכל עד ליום 31.12.2032 בתוספת ההסכמות שהושגו.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, חן אריאלי.

פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים

מספר תיק רישוי:	66844	מס' בקשה מקוונת:	10000070519-2	תאריך הגשה:	27.07.2021
--------------------	-------	---------------------	---------------	----------------	------------

מהות העסק:	מוסד למכונאות רכב	קומה:	קרקע
------------	-------------------	-------	------

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
בן צבי 96	גוש 6988 חלקה 5	3000-096	355 מ"ר

בעל עניין :	שם :	כתובת :
שם העסק	רם קור	בן צבי 96 תל אביב
מבקש	רם קור בע"מ	בן צבי 96 תל אביב
בעל זכות בנכס	לביא יצחק	הצריף 3 הרצליה פיתוח
	לביא יהודה	חיל התותחנים 7/49 ראשון לציון
עורך בקשה	נבון גבריאל	דיזנגוף 205 תל אביב

מובא לדיון חוזר לצורך קיצור תקופת השימוש החורג עד ליום 01.12.2025 בהתאם לבקשת המבקשים.

תוכן הבקשה:

שימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למוסד למכונאות רכב כללית ומיזוג אויר לרכב בקומת קרקע בשטח של 230 מ"ר, ובשטח פתוח 125 מ"ר. סה"כ שטח העסק 355 מ"ר . תיאור המבנה : על המגרש קיימות סככות המשמשות למוסכים בבעלות שונות . לא נמצא בתיק בנין היתר בניה ותכניות מאושרות לסככות הנ"ל. הערות המהנדס : יש לציין כי העסק מתנהל במקום הנ"ל משנת 2015. הוועדה המקומית מתאריך 5.5.2018 החליטה לאשר הבקשה עד לתאריך 31.12.2018 אך לא יצא היתר לשימוש חורג.
--

ההחלטה: סעיף 4 ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0014-2022 מתאריך 07.09.2022:
--

לאשר הבקשה לקיצור תקופת השימוש החורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למוסד למכונאות רכב כללית ומיזוג אויר לרכב, עד ליום 01.12.2025 בהתאם לבקשת המבקשים.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, חן אריאלי.

פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים

09.02.2022	תאריך: הגשה:	10000132402	מס' בקשה מקוונת:	66081	מספר תיק רישוי:
------------	-----------------	-------------	---------------------	-------	--------------------

קרקע	קומה:	מוסד לתיקון תקרים	מהות העסק:
------	-------	-------------------	------------

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
95 מ"ר	533-023	גוש 7107 חלקה 171	בית אלפא 4

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	צמיג ותקר	בית אלפא 4 תל אביב
מבקש	רן נורווינד	בית אלפא 4 תל אביב
בעל זכות בנכס	מתחם בית אלפא (ק.ק.) בע"מ	הדיונון 23 ראשון לציון
עורך בקשה	יפתח ריטוב	העלייה 62 תל אביב

תוכן הבקשה:

שימוש חורג ממחסן בהיתר למוסד לתיקון תקרים בקומת קרקע בשטח של 95 מ"ר.
תיאור המבנה: מבנה לאחסנה חד קומתי מעל מרתף עפ"י היתר בניה מס' 696 מ-29.9.50.
הערות המהנדס: עסק קיים משנת 2014 בהיתר שימוש חורג בתוקף עד 31.12.21. סכום חיוב אגרת היתר לשימוש חורג 3,108 ₪.

ההחלטה: סעיף 5 ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0014-2022 מתאריך 07.09.2022:
--

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממחסן בהיתר למוסד לתיקון תקרים, עד ליום 31.12.2032.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, חן אריאלי.

פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים

06.01.2022	תאריך הגשה:	10000097484-3	מס' בקשה מקוונת:	62093	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	---------------	---------------------	-------	--------------------

קרקע	קומה:	מוסד למכונאות רכב כללית	מהות העסק:
------	-------	-------------------------	------------

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
196 מ"ר	3248-006	גוש 7054 חלקה 4	היינה היינריך 132

בעל עניין :	שם :	כתובת :
שם העסק	מוסד I.C.M ישראל שירותי רכב	היינה היינריך 132 תל אביב
מבקש	ישראל אברמוב	הגת 8 חולון
בעל זכות בנכס	שלמה מלי קלדס ירדנה	הפרסה 19 תל אביב
עורך בקשה	איאד סואלחי	שארית ישראל 2 תל אביב

תוכן הבקשה:

שימוש חורג מתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למוסד למכונאות רכב כללית בסככה בשטח של 186 מ"ר עם גלריה המשמשת לחדר הלבשה בשטח של 10 מ"ר. סה"כ שטח 196 מ"ר.

תיאור המבנה :

המבנה- סככה עם גלריה על פי תכנית הבקשה . לא נמצא בתיק בנין היתר בניה ותכניות מאושרות המתייחסות למבנה הנ"ל. לא ידוע יעוד המבנה.

הערות המהנדס :

עסק חדש.

משנת-2005 התנהל במקום מוסד למכונאות רכב כללית עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד- 31/2/2007.

בשנת-2009 אושר חידוש שימוש חורג בתוקף עד-31/12/2013 אך היתר לשימוש חורג ורישיון עסק לא יצאו.

תכנית הבקשה זהה לתכניות סניטריות משנת- 2003 ו-2009 המאושרות על סמך חו"ד פיקוח על הבניה משנת-2003.

כעת הוגשה בקשה להחלפת בעלים ושינויים פנימיים.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 6,540 ש"ח.

בבחינת חו"ד היועמ"ש בדבר מבנים שלא נמצא לגביהם היתר בניה ניתן לראות תצלומי תצ"א משנת 1967 ואילך. לא ניתן לראות את המבנה בתצ"א משנת 1967, המבנה מופיע בתצ"א

משנת-1987 ותואם בסביבתו הן בתכנית והן בחומר הבניין.

התבי"ע החלה על המגרש הינה 4100 מתאריך- 22/01/2017- נווה עופר החדשה.

המבנים הבנויים בחלקה מיועדים להריסה.

לא ניתן לראות את המבנה בתבי"ע שקדמה לה, מס' 1043, כי לא מסומנים מבנים לתשריט.

על פי התבי"ע יעוד האזור- תעשיה.

ההחלטה: סעיף 6

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0014-2022 מתאריך 07.09.2022:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למוסד למכונאות רכב כללית, עד ליום 31.12.2026.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, חן אריאלי.