

פרוטוקול החלטות- רישוי עסקים

ועדת המשנה לתכנון ובניה – ישיבה: 0017-2024 בתאריך 09.10.2024
באולם ההנהלה בקומה 12 בבניין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב- יפו

מס'	עמוד	תיק רישוי	מס' בקשה מקוונת	השימוש המבוקש	כתובת	שם העסק
1.	אישור פרוטוקול מס' 0016-2024 מיום 18.09.2024 – מאושר.					
2.	3	71228	10000396201	מסעדה	דניאל 25	שווארמה הכרמל
3.	4	70190	10000218003	מזנון, בית אוכל	המלך חירם 15	קולנוע יפו
4.	5	27354	10000262278	מסעדה	אברבנאל 56	פלורנטינה
5.	6	60480	10000382487	מטבח מרכזי	בן יאיר פנחס 8	ד"ר שקשוקה
6.	7	65479	10000397263	בית אוכל	סנה משה 21	בבקה קפה
7.		63641	10000182532	פאב בית אוכל מתקני שעשועים משחקים	קרליבך 23	אקס אנד קו <u>הוצא מסדר</u> <u>היום לבקשת</u> <u>יו"ר הועדה</u> <u>לצורך סיור</u> <u>במקום.</u>

פרוטוקול החלטות- רישוי עסקים

ועדת המשנה לתכנון ובניה – ישיבה: 0017-2024 בתאריך 09.10.2024
באולם ההנהלה בקומה 12 בבניין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב- יפו

השתתפו ה"ה:	ליאור שפירא, עו"ד	מ"מ וסגן רה"ע ויו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה
חברי הועדה:	אלחנן זבולון	סגן רה"ע ומ"מ יו"ר הועדה
	אורנה ברביבאי	חברת מועצה
	דודו לניאדו	חבר מועצה (השתתף מסעיף 5)
	ראובן לדיאנסקי, עו"ד	המשנה לראש העירייה (השתתף בסעיף 6)
	דייבי דיסטניק, ד"ר	חבר מועצה (השתתף בסעיף 6)
	מיטל להבי	סגנית רה"ע
לא נכחו:	חן אריאלי	סגנית רה"ע ומ"מ יו"ר הועדה
	מאיה נורי שקד, עו"ד	חברת מועצה
	אמיר בדראן, עו"ד	חבר מועצה
	חיים גורן	סגן רה"ע
	הראלה אברהם-אוזן, עו"ד	משנה ליועמ"ש דיני תכנון בניה
	הגר גנין	עוזרת ראשית ליועמ"ש
נכחו ה"ה:	פרדי בן צור, עו"ד	מזכיר ועדת בניין עיר
	יובל רז, עו"ד	עוזרת לממ וסגן ראש העירייה
	איילת וסרמן	מנהלת אגף רישוי עסקים
	יובל פלג	ממ מנהל מח רישוי הנדסי לעסקים
	רעיה גוטלויבר	מנהלת תחום בכירה רישוי הנדסי לעסקים
	פאדי דאוד	ממ בוחן תוכניות בכיר לרישוי עסקים
	לירון כלימי	ממונה אכיפה רישוי ותביעות
	שרית סוזין בר-עז	מנהלת קשרי קהילת העסקים
	נציגים בעלי דעה מיעצת	נציגת שר הפנים
	מירי אהרון	מרכזת ועדות רעס לשח ופרגודים

פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים

07.07.2024	תאריך הגשה:	10000396201	מס' בקשה מקוננת:	71228	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	-------------	---------------------	-------	--------------------

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

שטח:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
7.8 מ"ר	118-025	גוש 7002 חלקה 63	דניאל 25

בעל עניין :	שם:	כתובת:
שם העסק	שווארמה הכרמל	דניאל 25 תל אביב
מבקש	אמיר בזזינסקי	השי"ך 18 תל אביב
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב	אבן גבירול 69 תל אביב
עורך בקשה	נחמן כהן	ארלוזורוב 2 לוד

תוכן הבקשה:

שימוש חורג מתוכנית ומתחום דרך למסעדה והגשת משקאות משכרים במקום בשטח של 7.8 מ"ר. תיאור המבנה : מבנה בן קומה אחת חלקו העורפי עם גג בטון, ובחלקו הקדמי סככה. אין בתיק בנין היתר בניה לסככה הנ"ל. החזית של המבנה עפ"י מפת מדידה שהוגשה פולש לתחום דרך הנמצא בגוש 7002 חלקה 19 . הערות המהנדס : עסק חדש. שטח המסעדה הכולל 35.21 מ"ר, חלק משטח המסעדה פולש לתחום דרך בשטח 7.8 מ"ר ורק החלק הפולש לתחום דרך מהווה שימוש חורג לתוכנית. לפי מדיניות היתרי לילה מותר לעבוד במקום עד השעה 01:00 בלילה. דרישת תקן : 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין שימוש הקיים למבוקש). גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 284 ₪.

ההחלטה: סעיף 2 ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 2024-0017 מתאריך 09.10.2024:
--

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ומתחום דרך למסעדה והגשת משקאות משכרים במקום, עד ליום 30.06.2029.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אלחנן זבולון, אורנה ברביבאי.

פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים

מספר תיק רישוי:	70190	מס' בקשה מקומות:	10000218003	תאריך הגשה:	14.11.2022
--------------------	-------	---------------------	-------------	----------------	------------

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

כתובת:	שכונה	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח:
המלך חירם 15	צפון יפו	גוש 7017 חלקה 82, 104, 84	33270150	117 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	קולנוע יפו	המלך חירם 15 תל אביב
מבקש	רועי ניק	בן יהודה 53 א' תל אביב
בעל זכות בנכס	אנקווה בית אביב בע"מ	צמח שלמה 15/9 ירושלים
עורך בקשה	שני אדרעי	שוהם 5 רמת גן

מובא לדיון חוזר לצורך קיצור תקופת השימוש החורג עד ליום 30.12.2026 בהתאם לבקשת המבקשים.

תוכן הבקשה:

שימוש חורג מתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לבית אוכל לרבות הגשת משקאות משכרים בקומת הקרקע בשטח של 67 מ"ר, מחצר פתוחה למקומות ישיבה בשטח של 20 מ"ר, ומגלריה לאחסנה שירותים וישיבה (ללא הגשת מזון) בשטח של 30 מ"ר. סה"כ שטח של 117 מ"ר.

תיאור המבנה:
מבנה לשימור בן 3 קומות שלא נמצא לגביו היתר בניה בתיק בנין.

הערות המהנדס:
עסק חדש מ-2021.
יש לציין כי מבדיקה במערכת רישוי בניה, הוגשו 2 בקשות להיתר בניה:
1. ב-6.12.21 הוגשה בקשה עבור בית מלון במבנה הנ"ל בשלב הכנת מסמכים מ-דצמבר 2021.
2. ב-18.12.22 הוגשה בקשה עבור תוספת מעלית.
דרישת תקן: 1.04 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין שימוש הקיים למבוקש).
המלצה: פתרון חלופי להסדר 1.04 מקומות חניה למילוי דרישת התקן – השתתפות בקרן חניה.
חניון מתוכנן בקו אווירי במרחק של 200 מ'.
סכום חיוב אגרת היתר לשימוש חורג 4,113 ש"ח.

ההחלטה: סעיף 3
ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2024 מתאריך 09.10.2024:

לאשר הבקשה לקיצור תקופת השימוש החורג מתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לבית אוכל לרבות הגשת משקאות משכרים בקומת הקרקע, מחצר פתוחה למקומות ישיבה ומגלריה לאחסנה שירותים וישיבה (ללא הגשת מזון) עד ליום 31.12.2026, בהתאם לבקשת המבקשים.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אלחנן זבולון, אורנה ברביבאי.

פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים

מספר תיק רישוי:	27354	מס' בקשה מקוונת:	10000262278	תאריך הגשה:	31.05.2023
--------------------	-------	---------------------	-------------	----------------	------------

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

כתובת:	שכונה	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
אברבנאל 56	פלורנטיין	גוש 7051 חלקה 90	33640160	228 מ"ר

בעל עניין :	שם :	כתובת :
שם העסק	פלורנטינה	אברבנאל 56 תל אביב
מבקש	אביב טרב ה.א פלורנטינה בע"מ	פינסקר 14 חולון
בעל זכות בנכס	חנו דויד	יוסף ספיר 6 חולון
עורך בקשה	שני אדרעי	שוהם 5 רמת גן

תוכן הבקשה:

שימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בנייה למסעדה והגשת משקאות משכרים בקומת קרקע בשטח של 109 מ"ר, ובחצר - אזור ישיבה בשטח של 44 מ"ר ושטח עזר בשטח של 75 מ"ר. סה"כ שטח של 228 מ"ר. תיאור המבנה : קיים מבנה חד קומתי עפ"י רישומים ומפות GIS. למבנה לא נמצא היתר בנייה בתיק הבניין. הערות המהנדס : משנת 2014 התנהל במקום בית אוכל בשטח של 50.8 מ"ר ופעל בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.21. ב-2016 הוחלפו בעלים. ב-2023 העסק עבר שיפוץ וכעת מבקשים שינוי מהות למסעדה, הגדלת שטח (228 מ"ר) והיתר לשימוש חורג. דרישת תקן - 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין השימוש הקיים והמבוקש). סכום חיוב אגרת היתר לשימוש חורג 8,292 ש"ח.
--

ההחלטה: סעיף 4 ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2024 מתאריך 09.10.2024
--

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למסעדה והגשת משקאות משכרים בקומת קרקע ובחצר - אזור ישיבה, עד ליום 31.12.2034, או עד למימוש ההפקעה, המוקדם מבניהם.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אלחנן זבולון, אורנה ברביבאי.

פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים

מספר תיק רישוי:	60480	מס' בקשה מקוונת:	10000382487	תאריך הגשה:	15.05.2024
--------------------	-------	---------------------	-------------	----------------	------------

מהות העסק:	מטבח מרכזי	קומה:	קרקע
------------	------------	-------	------

כתובת:	שכונה	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
בן יאיר פנחס 8	צפון יפו	גוש 7071 חלקה 1	3339-004	78.13 מ"ר

בעל עניין :	שם:	כתובת:
שם העסק	ד"ר שקשוקה	בן יאיר פנחס 8 תל אביב
מבקש	פורטובה גבסו	בזל 8 בת ים
בעל זכות בנכס	פורטובה גבסו	בזל 8 בת ים
עורך בקשה	גריק אזורוב	ביאליק 49 רמת גן

תוכן הבקשה:

שימוש חורג מחנות עם גלריה חלקית בהיתר למטבח מרכזי (שייך למסעדת ד"ר שקשוקה-תיק רישוי 60481) בקומת קרקע בשטח של 39.7 מ"ר ובגלריה בשטח של 38.43 מ"ר. סך כל שטח העסק 78.13 מ"ר.

תיאור המבנה :
בניין בן קומה אחת המכיל חנות עם גלריה על פי היתר בניה מס' 3/57 מ-03/02/1986 ליציקת גג בטון מעל החנות ואישור ליציע. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה מקורי.

הערות המהנדס :
העסק מתנהל במקום משנת-1998, משנת-2006 עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2017.
דרישת תקן : 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין שימוש הקיים למבוקש).
סכום תשלום אגרת שימוש חורג בסך 2,842 ₪.

ההחלטה: סעיף 5 ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 2024-0017 מתאריך 09.10.2024:
--

לאשר הבקשה לשימוש חורג מהיתר ומחנות עם גלריה לפי היתר בניה למטבח מרכזי בקומת קרקע ובגלריה, לצמיתות.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אלחנן זבולון, אורנה ברביבאי, דודו לניאדו.

פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים

08.07.2024	תאריך הגשה:	10000397263	מס' בקשה מקוונת:	65479	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	-------------	---------------------	-------	--------------------

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

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	שכונה	כתובת:
80 מ"ר	2218-021	גוש 6624 חלקה 885	נאות אפקה ב'	סנה משה 21

בעל עניין :	שם :	כתובת :
שם העסק	בבקה קפה	סנה משה 21 תל אביב
מבקש	בבקה קפה בע"מ קורל גורן שי גורן	הברזל 3 תל אביב
בעל זכות בנכס	פ.ט.ל בלגיה ישראל נדל"ן והשקעות בע"מ גיל לחמנוביץ	ז'בוטינסקי 7 תל אביב
עורך בקשה	נבון גבריאל	דיזנגוף 205 ת"א

תוכן הבקשה:

שימוש חורג לתוכנית וממשרדים בהיתר לאפייה, בית קפה ולמכירת עוגות ועוגיות בקומת הקרקע בשטח של 80 מ"ר. תיאור המבנה : מבנה בן 3 קומות מעל קומת הקרקע, מיועד למשרדים לפי היתרי בניה מספר 20140378 מתאריך 12.11.2013. הערות המהנדס : העסק במקום הנ"ל משנת 2013 ועד לתאריך 31.12.2024 ברישיון לשימוש חורג. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג. דרישת תקן – 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין השימוש הקיים והמבוקש). סכום חיוב אגרת שימוש חורג הינו 2,894 ₪.
--

ההחלטה: סעיף 6 ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0017-2024 מתאריך 09.10.2024:
--

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתוכנית וממשרדים בהיתר לאפייה, בית קפה ולמכירת עוגות ועוגיות בקומת הקרקע, עד ליום 31.12.2029, בסוף התקופה הבקשה תובא לדיון בוועדת המשנה ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג לצורך בחינה באם ניתן לאשר עד ליום 31.12.2034.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אלחנן זבולון, אורנה ברביבאי, ראובן לדיאנסקי, דייבי דיסטניק, דודו לניאדו.