

פרוטוקול החלטות- רישוי עסקים

ועדת המשנה לתכנון ובניה – ישיבה: 0019-2024 בתאריך 04.12.2024
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' 0018-2024 מיום 20.11.2024 – מאושר.					
2.	3	16397	10000101245-1	מסעדה	נחלת בנימין 29	ביצ'יקלטה
3.	5	63238	10000399572	פאב	אחד העם 64	בר 64
4.	6	66651	10000360656	מסעדה	ירושלים 77	דאבל אספרסו
5.	7	20231	10000372962	ייצור תכשיטים	אלנבי 81	אות סייג
6.	8	643	10000313008	מסעדה	ז'בוטינסקי 7	בנדיקט

פרוטוקול החלטות- רישוי עסקים

ועדת המשנה לתכנון ובניה – ישיבה: 0019-2024 בתאריך 04.12.2024

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
	אלחנן זבולון	סגן רה"ע ומ"מ יו"ר הועדה
	מיטל להבי	סגנית רה"ע
	אורנה ברביבאי	חברת מועצה
	ראובן לדיאנסקי, עו"ד	המשנה לראש העירייה
	דייבי דישטניק, ד"ר	חבר מועצה
	מאיה נורי שקד, עו"ד	חברת מועצה
	אמיר בדראן, עו"ד	חבר מועצה
לא נכחו:	חן אריאלי	סגנית רה"ע ומ"מ יו"ר הועדה
	חיים גורן	סגן רה"ע
	דודו לניאדו	חבר מועצה
	אודי כרמלי	מהנדס העיר
נכחו ה"ה:	הגר גנין, עו"ד	עוזרת ראשית ליועמ"ש
	איילת וסרמן	מנהלת אגף רישוי עסקים
	פרדי בן צור, עו"ד	מזכיר ועדת בניין עיר
	יובל רז, עו"ד	עוזרת לממ וסגן ראש העירייה
	יובל פלג	ממ מנהל מח רישוי הנדסי לעסקים
	רעיה גוטלויבר	מנהלת תחום בכירה רישוי הנדסי לעסקים
	לירון כלימי	ממונה אכיפה רישוי ותביעות
	אביגדור פרויד	משקיף מטעם ארגון הקבלנים והבונים מחוז ת"א והמרכז
	מלי פולישוק, עו"ד	נציגת שר הפנים
	מירי אהרון	מרכזת ועדות רעס לשח ופרגודים
נציגים בעלי דעה מיעצת	מהא מרגייה	עוזרת בכירה למרכזת וועדה
מרכזת וועדה	דניאל שרון	עוזרת למרכזת וועדה
עוזרת בכירה למרכזת וועדה		
עוזרת למרכזת וועדה		

פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים

מספר תיק רישוי:	16397	מס' בקשה מקוונת:	10000101245-1	תאריך הגשה:	14.11.2021
--------------------	-------	---------------------	---------------	----------------	------------

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

כתובת:	שכונה	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
נחלת בנימין 29	לב תל אביב	גוש 7460 חלקה 9	3-029	60 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	ביציקלטה	נחלת בנימין 29 תל אביב
מבקש	א.א. כיף בע"מ אברהם שיר	נחלת בנימין 29 תל אביב
בעל זכות בנכס	ליאורה מיכקשווילי	יהודה הנשיא 36 תל אביב
עורך בקשה	גבריאל נבון	דיזנגוף 205 תל אביב

מובא לדיון חוזר לצורך בחינה באם ניתן להאריך את תוקף השימוש החורג לתקופה נוספת.

תוכן הבקשה:

שימוש חורג מחצר עורפית של המבנה למקומות ישיבה עבור מסעדה לרבות צריכת משקאות משכרים במקום בשטח של 60 מ"ר. תיאור המבנה: בניין לשימור בן 2 קומות המכיל בק.קרקע חנויות ובקומה א' מגורים עפ"י היתר בניה מ"ס 186 מ-1.6.1926, והיתר בניה מ"ס 579 מ-10.4.1934. הערות המהנדס: העסק מתנהל בקומת קרקע בחנות עם גלריה לפי היתר בניה בשטח 103 מ"ר שלא מהווה שימוש חורג. שימוש חורג מחצר בעורף המבנה עבור מקומות ישיבה של העסק בשטח 60 מ"ר. סה"כ שטח העסק 163 מ"ר. העסק במקום משנת 2010 ועד 31.12.2018 אושר ללא שימוש חורג. משנת 2018 ועד ל 31.12.2021 אושר בשימוש חורג בגין תוספת שטח של החצר למקומות ישיבה. מבקשים הארכת תוקף שימוש חורג. דרישת תקן – 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין השימוש הקיים והמבוקש). גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 2,002 שקלים.

ההחלטה: סעיף 2

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 2024-0019 מתאריך 04.12.2024:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מחצר עורפית של המבנה למקומות ישיבה עבור המסעדה לרבות צריכת משקאות משכרים במקום בשטח של 60 מ"ר עד ליום 31.12.2025, בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים: הפעילות בחצר תהא עד שעה 23:00, תפוסת קהל בחצר תוגבל למקסימום 60 איש, ללא הצבת רמקולים מחוץ לבית העסק לרבות החצר, ינקטו כל האמצעים למניעת רעש וזיהום אוויר מחוץ לבית העסק, ללא השמעת מוזיקה מחוץ לבית העסק. בסוף התקופה הבקשה תובא לדיון בוועדת המשנה לצורך בחינה באם ניתן לאשר לתקופה נוספת ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אלחנן זבולון, אורנה ברביבאי, ראובן לדיאנסקי, מיטל להבי, דייבי דישטניק.

פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים

15.07.2024	תאריך הגשה:	10000399572	מס' בקשה מקוונת:	63238	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	-------------	---------------------	-------	--------------------

קרקע	קומה:	פאב	מהות העסק:
------	-------	-----	------------

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	שכונה	כתובת:
101.13 מ"ר	11-064	גוש 7454 חלקה 14	לב תל אביב	אחד העם 64

בעל עניין :	שם:	כתובת:
שם העסק	בר 64	אחד העם 64 תל אביב
מבקש	64 הפקות אירועים בע"מ בנשתרית מאור	מזא"ה 45 תל אביב
בעל זכות בנכס	מגדל חברה לביטוח בע"מ	אפעל 4 פתח תקווה
עורך בקשה	יפעה לוי	שד' סיני 21 חיפה

תוכן הבקשה:

שימוש חורג לתוכנית מדירת מגורים בשלמותה לפאב בקומת קרקע בשטח של 101.13 מ"ר. תיאור המבנה : הכניסה לעסק מרח' אחד העם. מבנה בן 3 קומות המיועד למגורים עפ"י היתרי בניה מס' 539 מ-16.6.1932, משנת 1938, 1947. הערות המהנדס : עסק קיים משנת 2007 ברישיון בשימוש חורג עד לתאריך 31.12.2013. משנת 2013 הוצאו לעסק סירובים. בשנת 2022 הוחלפו בעלים. כעת מבקשים שימוש חורג. מדיניות פעילות לילה באזור זה עד השעה 00:1. דרישת תקן: 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין שימוש הקיים למבוקש). סכום אגרת שימוש חורג 3,754 ש"ח.
--

ההחלטה: סעיף 3 ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0019-2024 מתאריך 04.12.2024:

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתוכנית מדירת מגורים בשלמותה לפאב בקומת קרקע, עד ליום 31.12.2026.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אלחנן זבולון, אורנה ברביבאי, ראובן לדיאנסקי, מיטל להבי, דייבי דישטניק.

פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים

04.06.2024	תאריך הגשה:	10000360656	מס' בקשה מקומות:	66651	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	-------------	---------------------	-------	--------------------

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

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	שכונה	כתובת:
58 מ"ר	3001-077	גוש 7024 חלקה 122	מכללת יפו תל אביב ודקר	ירושלים 77

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	דאבל אספרסו	שדרות ירושלים 77 תל אביב
מבקש	סמאח זיינב	שדרות ירושלים 70 תל אביב
בעל זכות בנכס	אחמד זיינב	שדרות ירושלים 70 תל אביב
עורך בקשה	אברהם אבו שחאדה	דרך בן צבי 2 תל אביב

תוכן הבקשה:

בקשה לפרסום ע"פ הוראת תב"ע 2728 למסעדה לרבות משלוחי מזון, ללא הגשת משקאות משכרים לצריכה בקומת קרקע בשטח של 58 מ"ר. תיאור המבנה: בנין מגורים בן 3 קומות עם קומת קרקע מסחרית על פי תמונות GIS. לא נמצא בתיק בנין בהיתר בניה מקורי למבנה, נמצא רק היתר בניה משנת-1954 לשינויים פנימיים באחת מדירות מגורים. הערות המהנדס: העסק מתנהל במקום משנת-2024. משנת-2015 במקום התנהל עסק של טיפול יופי וקוסמטיקה, מניקור ופדיקור עם רישיון בתוקף עד-31/12/2029. כעת הוגשה בקשה להחלפת בעלים, שינוי מהות ותוספת שטח. לא נדרשים מקומות חניה נוספים.

ההחלטה: סעיף 4 ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0019-2024 מתאריך 04.12.2024:

לאשר פרסום לפי הוראת תכנית 2728 בעבור מסעדה לרבות משלוחי מזון, ללא הגשת משקאות משכרים לצריכה בקומת קרקע, עד ליום 31.12.2029, מאחר והשימוש המבוקש לא מהווה מטרד לסביבתו.

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

פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים

מספר תיק רישוי:	20231	מס' בקשה מקוונת:	10000372962	תאריך הגשה:	01.05.2024
--------------------	-------	---------------------	-------------	----------------	------------

מהות העסק:	ייצור תכשיטים	קומה:	קרקע
------------	---------------	-------	------

כתובת:	שכונה	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
אלנבי 81	לב תל אביב	גוש 6937 חלקה 5	4-081	146 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	אות סייג	אלנבי 81 תל אביב
מבקש	סייג תלמה	אלנבי 81 תל אביב
בעל זכות בנכס	סייג תלמה (דייר מוגן)	אלנבי 81 תל אביב
עורך בקשה	ארביב אילנית	סמטת תירוש 2א בני עיי"ש

תוכן הבקשה:

שימוש חורג מדירת מגורים בשלמותה לפי היתר בניה לייצור תכשיטים בקומת הקרקע בשטח של 146 מ"ר. תיאור המבנה: הבניין בן 3 קומות המיועד למגורים לפי היתר בניה היתר מספר 1388 מתאריך 17.08.1933 והיתר מספר 955 מתאריך 30.05.1933. הערות המהנדס: העסק קיים משנת 1980 עם היתר לשימוש חורג בתוקף עד 31.5.2024. בחלקה נמצאים שני מבנים. העסק נמצא במבנה העורפי. לעסק כניסה נפרדת. כעת מבקשים שימוש חורג. יש לציין שהוצאו היתרי בניה במערכת רו"פ מס' 24-1045, מס' 24-1046 שאושרו בתאריך 16.6.24 ונמצאים בשלב בקרת תכן, עבור תוספות ושינויים בשני הבניינים לשימוש הנמצאים על המגרש והפיכתם לבית מלון מכח תכנית מס' 4853. דרישת תקן: 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין שימוש הקיים למבוקש). סכום תשלום אגרת שימוש חורג 5,310 ₪.
--

ההחלטה: סעיף 5 ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 2024-0019 מתאריך 04.12.2024:
--

בהתאם להחלטת ועדת המשנה משנת 2019 הוקצב לעסק שימוש חורג עד 31.5.24 או עד לקבלת היתר, המוקדם מבין השניים. תוקף השימוש החורג פג והוצא היתר אשר נחתם לפני חודשיים.

לאור החלטה קודמת הועדה מחליטה שלא לאשר את הבקשה לשימוש חורג מדירת מגורים בשלמותה לפי היתר בניה לייצור תכשיטים בקומת קרקע.

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

פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים

מספר תיק רישוי:	643	מס' בקשה מקוונת:	10000313008	תאריך הגשה:	28.08.2023
-----------------	-----	------------------	-------------	-------------	------------

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

כתובת:	שכונה	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
ז'בוטינסקי 7	הצפון הישן- החלק הצפוני	גוש 6960 חלקה 52	25-171	48 מ"ר

בעל עניין :	שם :	כתובת :
שם העסק	בנדיקט	ז'בוטינסקי 7 תל אביב
מבקש	דניאל תג'יר	בויאר אברהם 3 תל אביב
בעל זכות בנכס	סנדרה גור ובים אחזקות בע"מ	קוסובסקי 58 תל אביב
עורך בקשה	טינה גזנלי	האלוף יעקב פרי 13 רחובות

תוכן הבקשה:

שימוש חורג מדירת מגורים (בשלמותה) בהיתר למסעדה בקומת קרקע בשטח של 48 מ"ר.
תיאור המבנה :
בניין בן 5 קומות מעל קומת הקרקע המכיל : בקומת הקרקע מסחר בחזית ודירת מגורים בחלק העורפי. ביתר הקומות מגורים עפ"י היתר בניה מס' 3 / 1 מתאריך 29.12.88.
הערות המהנדס :
עסק קיים, בשימוש חורג עד ליום 31/12/2023. משנת 1997 התנהלו במקום בתי אוכל שונים. יש לציין כי לעסק קיים שטח נוסף של 92 מ"ר שאינו מהווה שימוש חורג. סך כל שטח העסק 140 מ"ר.
מדיניות לילה באזור עד השעה 00:20 בלילה. דרישת תקן : 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין שימוש הקיים למבוקש). אגרת תשלום שימוש חורג 1,688 ש"ח.

ההחלטה : סעיף 6
ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0019-2024 מתאריך 04.12.2024 :

לאחר שצוות ההתנגדויות שמע את המבקשים והמתנגדים, ולאחר שהוסבר למתנגדים מהות הבקשה, בחר אחד משני המתנגדים להסיר את ההתנגדות. המתנגדת השנייה מתנגדת לשימוש ברכוש משותף, לא ע"י המבקשים, אשר נמצא מחוץ לתוכנית המסעדה ולכן גם כאן אין מדובר בעניין שבסמכות הוועדה. אשר על כן הועדה מחליטה לקבל את המלצת הצוות לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה לשימוש חורג מדירת מגורים (בשלמותה) בהיתר למסעדה בקומת קרקע בהתאם לפרסום עד 31.12.2034.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אלחנן זבולון, אורנה בריבאי, ראובן לדיאנסקי, מיטל להבי, דייבי דיסטניק.