**פרוטוקול החלטות- רישוי עסקים**

**ועדת המשנה לתכנון ובניה – ישיבה: 2025-0005 בתאריך 26.03.2025**

**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' 2025-0004 מיום 12.03.2025– מאושר.** | | | | |  | |
| 2. | 1 | 67184 | 10000421590 | נגריה | דרך מסילת וולפסון 26 | | **נגריה** |
| 3. | 3 | 53687 | 10000220645 | בית מאפה | דרך בן צבי 34 | | **לחמנייה טרייה** |
| 4. | 7 | 52008 | 10000262935 | מוסך | דרך בן צבי 17 | | **מוסך ב.ד. הצוות** |
| 5. | 10 | 70772 | 10000342995 | בית אוכל | דיזנגוף 40 | | **קפה רוטשטיין** |
| 6. | 13 | 70165 | 10000337843 | אחסנת מתכות וגרוטאות | החרש 14 | | **זלצר מחזור**  **מתכות בע"מ** |
|  | 16 | 64753 | 10000295351-2 | משקאות משכרים -פאב, בר, מסבאה | אלישברג 4 | | **ביניאם** |

**פרוטוקול החלטות- רישוי עסקים**

**ועדת המשנה לתכנון ובניה – ישיבה: 2025-0004 בתאריך 12.03.2025**

**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*:** | חן אריאלי | סגנית רה"ע ומ"מ יו"ר הוועדה |
| מאיה נורי שקד, עו"ד | חברת מועצה |
| ***לא נכחו:*** | רועי אלקבץ | חבר מועצה |
| דודו לניאדו | חבר מועצה |
| ראובן לדיאנסקי, עו"ד | המשנה לראש העירייה |
| אלחנן זבולון | סגן רה"ע ומ"מ יו"ר הוועדה |
| מיטל להבי | סגנית רה"ע |
| דייבי דישטניק, ד"ר | חבר מועצה |
| אורנה ברביבאי | חברת מועצה |
| אמיר בדראן, עו"ד | חבר מועצה |
| חיים גורן | סגן רה"ע |
| ***נכחו ה"ה:*** | אודי כרמלי | מהנדס העיר |
| אושרת שפי | ס.בכירה ליועמש מנהלת תחום תכנון ורישוי בניה |
| הגר גנין | עוזרת ראשית ליועמש |
| פרדי בן צור, עו"ד | מזכיר ועדת בניין עיר |
| נעה ארד | עוזרת לממ וסגן ראש העירייה |
| יובל פלג | מנהל מח רישוי הנדסי לעסקים |
| רעיה גוטלויבר | מנהלת תחום בכירה רישוי הנדסי לעסקים |
|  | לובה דבוייריס | בוחנת תוכניות בכיר רישוי עסקים |
|  | שם משולם | בוחן תוכניות בכיר רישוי עסקים |
|  | דין עמר | בוחן תוכניות בכיר רישוי עסקים |
|  | לירון כלימי | ממונה אכיפה רישוי ותביעות |
| ***מרכזת וועדה*** | מירי אהרון | מרכזת ועדות רעס לשח ופרגודים |
| ***עוזרת בכירה למרכזת וועדה*** | מהא מרגייה | עוזרת בכירה למרכזת וועדה |

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

| **מספר תיק רישוי:** | **67184** | **מס' בקשה מקוונת:** | 10000421590 | **תאריך הגשה:** | 3.11.24 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |

| **מהות העסק:** | **נגריה** | **קומה:** | קרקע |
| --- | --- | --- | --- |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **כתובת:** | **שכונה** | **גוש/חלקה:** | **תיק בניין:** | **שטח הבקשה:** |
| **דרך מסילת וולפסון 26** | פלורנטין | גוש: 7083 חלקה: 63 | 3374-025 | 170 מ"ר |

| **בעל עניין :** | **שם:** | **כתובת:** |
| --- | --- | --- |
| **שם העסק** | **נגריה** | דרך מסילת וולפסון 26, ת"- יפו |
| **מבקש** | סנא רוזפלט | אבינרי יצחק 4, ת"א- יפו |
| **בעל זכות בנכס** | רבקה לוין | נהרדעא 5, ת"א- יפו |
| **עורך בקשה** | ג'אק סחליה | אבן סינא 72 ת"א- יפו |

**תוכן הבקשה:**

|  |
| --- |
| **שימוש חורג מתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בנייה לנגריה בקומת קרקע בשטח של 170 מ"ר.**  תיאור המבנה:  ברח' מסילת וולפסון 26 קיים מבנה חד קומתי שלא נמצא לגביו היתר בנייה בתיק הבניין.  הערות מהנדס:  עסק קיים מ-2016 ופועל בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.24. כעת מבקשים שימוש חורג.  חישוב מקומות חניה: דרישת תקן - 0 מקומות חנייה (בהשוואת דרישת התקן בין השימוש הקיים והמבוקש)  סכום חיוב אגרת היתר לשימוש חורג 6,186 ש"ח. |

|  |
| --- |
| **ההחלטה: סעיף 2**  **ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 2025-0005 מתאריך 26.03.2025:** |

**לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בנייה לנגריה בקומת קרקע עד ליום 31.12.2035.**

**ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, חן אריאלי, מאיה נורי.**

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

| **מספר תיק רישוי:** | **53687** | **מס' בקשה מקוונת:** | 10000220645 | **תאריך הגשה:** | 05.12.2022 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |

| **מהות העסק:** | **בית מאפה** | **קומה:** | קרקע |
| --- | --- | --- | --- |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **כתובת:** | **גוש/חלקה:** | **תיק בניין:** | **שטח הבקשה:** |
| **דרך בן צבי 34** | גוש 7054 חלקה 1 | **30000340** | 355.40 מ"ר |

| **בעל עניין :** | **שם:** | **כתובת:** |
| --- | --- | --- |
| **שם העסק** | **לחמנייה טרייה** | בן צבי 34 תל אביב |
| **מבקש** | לחמניה טרייה – ג'וני בכרם  לבנה פימה | בן צבי 34 תל אביב  התירוש 27 כפר שמואל |
| **בעל זכות בנכס** | שלמה קונפורטי | אלקלעי 33 ראשון לציון |
| **עורך בקשה** | מיכל שטרן | רד"ק 3 רמת גן |

**תוכן הבקשה:**

|  |
| --- |
| שימוש חורג מתכנית ביחס למבנים שלא נמצא להם היתרי בניה לבית מאפה בקומת הקרקע בשטח של 158.25 מ"ר, בחצר מקורה בשטח 52.85 מ"ר ובחצר לא מקורה בשטח של 144.30 מ"ר. סך כל שטח העסק 355.40 מ"ר.  תיאור המבנה:  במגרש קיים מבנה סככה חד קומתי ומכולה שלא נמצא לגביהם היתר בנייה בתיק בניין.  הערות המהנדס:  משנת 1989 העסק התנהל (בשטח קטן יותר של כ-110 מ"ר) ברישיון עם שימוש חורג, משנת 2010 העסק התנהל בשטח של 355 מ"ר עם רישיון ושימוש חורג בתוקף עד 31.12.2022.  דרישת תקן: 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין שימוש הקיים למבוקש).  סכום חיוב אגרת היתר לשימוש חורג 11,628 ש"ח. |

|  |
| --- |
| **ההחלטה: סעיף 3**  **ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 2025-0005 מתאריך 26.03.2025:** |

**לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ביחס למבנים שלא נימצא לגביהם היתרי בניה לבית מאפה בקומת קרקע, בחצר מקורה ובחצר לא מקורה עד ליום 30.6.26.**

**ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, חן אריאלי, מאיה נורי.**

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

| **מספר תיק רישוי:** | **52008** | **מס' בקשה מקוונת:** | 10000262935 | **תאריך הגשה:** | 15.06.2023 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |

| **מהות העסק:** | **מוסך** | **קומה:** | קרקע |
| --- | --- | --- | --- |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **כתובת:** | **שכונה** | **גוש/חלקה:** | **תיק בניין:** | **שטח הבקשה:** |
| **דרך בן צבי 17** | צפון יפו | גוש: 7087 חלקה: 63 | **3000-017** | 550 מ"ר |

| **בעל עניין :** | **שם:** | **כתובת:** |
| --- | --- | --- |
| **שם העסק** | **מוסך ב.ד. הצוות** | דרך בן צבי 17, ת"א -יפו |
| **מבקש** | ב.ב. צוות בע"מ  דוד חן  יוסי אזולאי | דרך בן צבי 17, ת"א -יפו |
| **בעל זכות בנכס** | חן דוד | מושב בית נחמיה משקר 96 ד.נ. מרכז |
| **עורך בקשה** | מיכל שטרן | רד"ק 3, רמת גן |

**תוכן הבקשה:**

|  |
| --- |
| שימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למוסך בקומת קרקע בשטח של 430.81 מ"ר, וגלריה (מפלס -2.26+) מיועד ל משרדים ומעברים בשטח של 41.95 מ"ר , בגלריה (מפלס 3.98 +) מיועד למטבח, שירותים וחדר עזר בשטח של 22.92 מ"ר.  סה"כ שטח העסק- 496.55 מ"ר  תיאור המבנה:  מבנה עם גג איסכורית בן קומה אחת וגלריות בשימוש כמוסך . אין בתיק בניין היתר בניה או תכנית סניטרית מאושרת.  הערות המהנדס:  עסק קיים משנת 1975 עם רישיון לצמיתות. בשנת 2023 הוגשה בקשה להחלפת בעלים והקטנת שטח. כעת מבקשים שימוש חורג.  דרישת תקן – 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין השימוש הקיים והמבוקש).  גובה תשלום אגרת שימוש חורג הינו 18,695 ש"ח. |

|  |
| --- |
| **ההחלטה: סעיף 4**  **ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 2025-0005 מתאריך 26.03.2025:** |

**לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למוסך בקומת קרקע, וגלריה (מפלס -2.26+) למשרדים ומעברים, ובגלריה (מפלס 3.98 +) מיועד למטבח, שירותים וחדר עזר, עד ליום 31.12.2034, בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי לקבלת אישורי יועץ בטיחות לגבי גלריות ומדרגות.**

**ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, חן אריאלי, מאיה נורי.**

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

| **מספר תיק רישוי:** | **70772** | **מס' בקשה מקוונת:** | 10000342995 | **תאריך הגשה:** | 16.08.2023 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **כתובת:** | **שכונה** | **גוש/חלקה:** | **תיק בניין:** | **שטח הבקשה:** |
| **דיזנגוף 40** | הצפון הישן- החלק הדרומי | גוש: 7111 חלקה: 43 | **187-040/0** | 40 מ"ר |

| **בעל עניין :** | **שם:** | **כתובת:** |
| --- | --- | --- |
| **שם העסק** | **קפה רוטשטיין** | דיזנגוף 40, ת"א |
| **מבקש** | שלמה רוטשטיין | דיזנגוף 40, ת"א |
| **בעל זכות בנכס** | יעקוב בלום | בוסטנאי 26, רמת השרון |
| **עורך בקשה** | שני אדרעי | שוהם 5, רמת גן |

**תוכן הבקשה:**

|  |
| --- |
| שימוש חורג מתכנית ומגראג' בהיתר לבית אוכל ומרכול בקומת עמודים בשטח 15 מ"ר ומחצר בשטח 25 מ"ר . סה"כ שטח בשימוש חורג 40 מ"ר.  תיאור המבנה:  בניין בן 3 קומות וקומת גג מעל קומת עמודים ומרתף, המכיל : במרתף - מחסן, בקומת עמודים - דירה לשומר, חדר הסקה וגרג' ובכל הקומות העליונות - מגורים עפ"י היתר בניה מס' 439 מ- 14/2/1940 .  יש לציין כי קיים היתר בעבר לשימוש חורג מגרג' בקומת העמודים למשרד מס' 920863 מ- 22.11.92 .  הערות המהנדס:  עסק חדש משנת 2022. כעת מבקשים שימוש חורג .  יש לציין שקיים שטח נוסף עבור אחסנה בקומת מרתף -1 בשטח 19 מ"ר שאינו מהווה שימוש חורג. סה"כ שטח העסק 59 מ"ר.  דרישות תקן - 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישות התקן בן השימוש הקיים והמבוקש).  סכום תשלום אגרת היתר שימוש חורג 1466 ₪ . |

|  |
| --- |
| **ההחלטה: סעיף 5**  **ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 2025-0005 מתאריך 26.03.2025:** |

**לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ומגראג' בהיתר לבית אוכל ומרכול בקומת הקרקע ומחצר, עד ליום 31.12.2034.**

**ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, חן אריאלי, מאיה נורי.**

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

| **מספר תיק רישוי:** | **70165** | **מס' בקשה מקוונת:** | 10000337843 | **תאריך הגשה:** | 30.11.2023 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |

| **מהות העסק:** | **אחסנת מתכות וגרוטאות** | **קומה:** | קרקע |
| --- | --- | --- | --- |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **כתובת:** | **שכונה** | **גוש/חלקה:** | **תיק בניין:** | **שטח הבקשה:** |
| **החרש 14** | נווה שאנן | גוש: 6977 חלקה: 139 | **459-014/0** | 1807 מ"ר |

| **בעל עניין :** | **שם:** | **כתובת:** |
| --- | --- | --- |
| **שם העסק** | **זלצר מחזור מתכות בע"מ** | החרש 14, ת"א |
| **מבקש** | זלצר מחזור מתכות בע"מ  תומר זלצר  גלעד זלצר  ישעיהו זלצר | החרש 14, ת"א |
| **בעל זכות בנכס** | שאוליאן יהודה  שאוליאן אמיר  שאוליאן אילן  שאוליאן איתן | רמ"א 11, פתח-תקוה |
| **עורך בקשה** | מקס טומנסקי | בלפור 84, בת ים |

**תוכן הבקשה:**

|  |
| --- |
| שימוש חורג מתכנית ומחצר לא מקורה לאחסון מתכת, גרוטאות בשטח של 1455 מ"ר , ממחסן לפי היתר בניה לאחסנת מתכת, גרוטאות בשטח של 258 מ"ר בקומת קרקע, ומדירת מחסנאי למשרדים ומטבחון עובדים בקומה א' בשטח של 84 מ"ר .  סה"כ שטח העסק-1807 מ"ר.  תיאור המבנה:  מבנה בן 2 קומות מעל קומת מקלט המכיל: בקומת מרתף מקלט, בקומת קרקע מחסנים ובקומה א' דירת המחסנאי, עפ"י היתר בניה מספר 569 מתאריך 31/08/1950 .  הערות המהנדס:  עסק פועל במקום משנת 2021.  חלק מהעסק- מקלט במרתף לפי היתר בניה בשטח של 10 מ"ר שלא מהווה שימוש חורג.  בתאריך 2.7.2014 אושרה מדיניות לעסקים של גרוטאות מתכת, אחסונם, מיונם וגריטתם  בוועדה מקומית. המדיניות קבעה שיותרו עד 6 עסקים בתל אביב - 4 במזרח ודרום מזרח העיר  ועוד 2 ברחבי העיר. הבקשה תוגש לשימוש חורג זמני בייעודי תעשייה או תעסוקה בלבד ולא  בסמיכות למגורים עם אפשרות של עד 5 שנים. מס' פריט בצו רישוי עסקים 10.14 ה' או 10.14ז  המכסה מלאה.  דרישות תקן - 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישות התקן בן השימוש הקיים והמבוקש).  סכום תשלום אגרת שימוש חורג 67995 ש"ח. |

|  |
| --- |
| **ההחלטה: סעיף 6**  **ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 2025-0005 מתאריך 26.03.2025:** |

**לא לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ומחצר לא מקורה לאחסון מתכת, גרוטאות בשטח של 1455 מ"ר, ממחסן לפי היתר בניה לאחסנת מתכת, גרוטאות בשטח של 258 מ"ר בקומת קרקע, ומדירת מחסנאי למשרדים ומטבחון עובדים בקומה א' בשטח של 84 מ"ר, שכן הבקשה נוגדת את המדיניות התכנונית לעסקים של גרוטאות מתכת בה קיימת מכסה מקסימאלית ומכסה זו מלאה.**

**ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, חן אריאלי, מאיה נורי.**

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

| **מספר תיק רישוי:** | **64753** | **מס' בקשה מקוונת:** | 10000295351-2 | **תאריך הגשה:** | 19.07.2023 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |

| **מהות העסק:** | **משקאות משכרים -פאב, בר, מסבאה** | **קומה:** | קרקע |
| --- | --- | --- | --- |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **כתובת:** | **גוש/חלקה:** | **תיק בניין:** | **שטח הבקשה:** |
| **אלישברג 4** | גוש 6976 חלקה 188 | **376-004** | 82.8 מ"ר |

| **בעל עניין :** | **שם:** | **כתובת:** |
| --- | --- | --- |
| **שם העסק** | **ביניאם** | אלישברג 4 תל אביב |
| **מבקש** | ביניאם גברמסקל | הנריטה סולד 4 חדרה |
| **בעל זכות בנכס** | פרי כהן | אלישברג 4 תל אביב |
| **עורך בקשה** | תמר חבורה | האורים 13 פתח תקווה |

**תוכן הבקשה:**

|  |
| --- |
| שימוש חורג מתעשייה בהיתר למשקאות משכרים -פאב, בר, מסבאה וכל עסק שעיקר פעילותו הגשתם לצורך צריכה במקום בקומת קרקע בשטח של 82.8 מ"ר.  תיאור המבנה:  הבניין בן 5 קומות מיועד לתעשייה על פי היתר בניה מס' 547 מ-28/12/71 ותמונות GIS.  לא נמצא בתיק בנין היתר בניה לקומות העליונות בבניין.  הערות המהנדס:  העסק מתנהל במקום הנ"ל משנת-2023.  משנת-2011 במקום התנהלו בתי אוכל שונים בלי רישיונות.  על פי מפת מדיניות מותרת פעילות במקום עד 3 בלילה.  דרישת תקן: 0.8 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין שימוש הקיים למבוקש).  המלצה: פתרון חלופי להסדר 0.8 מקומות חניה למילוי דרישת התקן – השתתפות בקרן חניה.  חניון מתוכנן בקו אווירי במרחק של 100 מ'.  סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 2,912 מ"ר.  שולם פיקדון בסך 582 ₪, יתרה לתשלום 2,330 ש"ח. |

|  |
| --- |
| **ההחלטה: סעיף 7**  **ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 2025-0005 מתאריך 26.03.2025:** |

**לקבל המלצת הצוות המקצועי להסרת סעיף 2 מהחלטת ועדת המשנה מיום 3.1.24 בעבור דרישה ל-0.8 מקומות חנייה, בעקבות הצגת הסכם לשימוש מקום חניה עד לסיום תקופת השימוש החורג.**

**ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, חן אריאלי, מאיה נורי.**