

12/07/2022

עיריית תל-אביב-יפו
ועדת המשנה לתכנון ולבניה
אגף רישוי עסקים

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

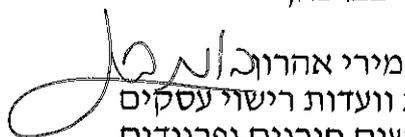
נכבדי,

הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה
פרוטוקול 0010-2022 מיום 06.07.2022

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה להיתרי בניה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 06.07.2022 שהתקיים באולם ההנהלה בקומה 12 בבניין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב-יפו והוא מהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול הועדה.

הפרוטוקול יובא לאישור הועדה המקומית הקרובה.

בברכה,


 מירי אהרונוב
 מרכזת וועדות רישוי עסקים
 לשימושים חורגים ופרגודים

 פניות בכתב	 מוקד טלפוני	 אתר האינטרנט
www.tel-aviv.gov.il/service אתר האינטרנט העירוני > דף הבית > תושבים > פנייה ליחידות העירייה	03-7244600 בימים א' - ה' בין השעות 08:00-15:00	www.tel-aviv.gov.il
פקס' 03-7240116 דוא"ל asakim@tel-aviv.gov.il	לקבלת שירות באגף רישוי עסקים יש לזמן תור באתר האינטרנט או במוקד הטלפוני זימון תורים מראש ◀ התורים ייקבעו לימים א, ב, ג, ה בין השעות 08:00-13:00	

פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה
ישיבה 0010-2022 מיום 06.07.2022

ישיבת המשך לרישוי בניה שנפתחה בשעה 09:23 בהשתתפות: דורון ספיר, ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, אלחנן זבולון, מאיה נורי ורועי אלקבץ.

ישיבת המשך נפתחה ללא הפסקה, בשעה: 10:35 בנוכחות החברים:

השתתפו ה"ה:	ליאור שפירא	יו"ר הוועדה
חברי הועדה:	אופירה יוחנן וולק	חברת מועצה
	אלחנן זבולון	סגן ראש העירייה
	רועי אלקבץ	חבר מועצה
לא נכחו:	דורון ספיר	מ"מ וסגן ראש העירייה
	אסף הראל	חבר מועצה
	גל שרעבי דמאיו	המשנה לראש העירייה
	חן אריאלי	סגנית ראש העירייה
	ציפי ברנד	סגנית ראש העירייה
	שלמה מסלאווי	חבר מועצה
	מיטל להבי	סגנית ראש העירייה
	עבד אבו שחאדה	חבר מועצה
נכחו ה"ה:	אושרת שפי עו"ד	ס. בכירה ליועמש מנהלת תחום תכנון ורישוי בניה
	פרדי בן צור	ממ ע.ממ וס.רהע. ומ.פרוי משולבים
	ירון קליין	מנכ"ל קבוצת אתרים – השתתף בסעיף 3
	אביטל יעקב	מנהלת מח רישוי הנדסי לעסקים
	רעיה גוטלויבר	מנהלת תחום בכירה רישוי הנדסי לעסקים
	אילנה בורבן	מורשת נגישות בכירה
	נטלי כהן	ממ בוחנת תוכניות בכירה רישוי עסקים
	שם משולם	ממ בוחן תוכניות בכיר רישוי עסקים
	מיכל סלומון	בוחנת תוכניות רישוי עסקים
	ירין שריין	בוחן תוכניות רישוי עסקים
	מהא מרגייה	עוזרת בכירה למרכזת וועדה
	מירבת דלק (חטאב)	מנהלת קשרי קהילת העסקים
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 וועדה

<p>פניות בכתב</p> <p>www.tel-aviv.gov.il/service</p> <p>אתר האינטרנט העירוני < דף הבית > תושבים < פנייה ליחידות העירייה</p> <p>פקס' 03-7240116 דוא"ל asakim@tel-aviv.gov.il</p>	<p>מוקד טלפוני</p> <p>03-7244600</p> <p>בימים א' - ה' בין השעות 08:00-15:00</p> <p>לקבלת שירות באגף רישוי עסקים יש לזמן תור באתר האינטרנט או במוקד הטלפוני</p> <p>זימון תורים מראש ◀ התורים ייקבעו לימים א, ב, ג, ה בין השעות 08:00-13:00</p>	<p>אתר האינטרנט</p> <p>www.tel-aviv.gov.il</p>
--	--	--

מועדים שנקבעו בחוק ו/או בתקנות ו/או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה יתכנו שינויים בנוסח הפרוטוקול בכפוף לאישור הועדה בישיבתה הקרובה פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון שנערך בתאריך 06.07.2022.

רשאים חברים בוועדה המקומית או הנציגים בעלי הדעה המייעצת (משקיפים) לדרוש שיתקיים דיון נוסף במליאת הועדה, באחד או יותר מהנושאים שלגביהם התקבלו ההחלטות.

מליאת הועדה תהא רשאית לקבל החלטות שונות מההחלטות המפורטות בפרוטוקול זה.

 פניות בכתב	 מוקד טלפוני	 אתר האינטרנט
www.tel-aviv.gov.il/service אתר האינטרנט העירוני > דף הבית > תושבים > פנייה ליחידות העירייה	03-7244600 בימים א' - ה' בין השעות 08:00-15:00	www.tel-aviv.gov.il
פקס' 03-7240116 דוא"ל asakim@tel-aviv.gov.il	לקבלת שירות באגף רישוי עסקים יש לזמן תור באתר האינטרנט או במוקד הטלפוני זימון תורים מראש ◀ התורים ייקבעו לימים א, ב, ג, ה בין השעות 08:00-13:00	



תל אביב-יפו
TEL AVIV
עיריית תל-אביב-יפו
YAFO

מינהל הנדסה האגף לרישוי עסקים

בקשות להיתר בניה לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה –

רישוי עסקים

פרוטוקול מס' 0010-2022 ליום 06.07.2022

מס'	עמוד	תיק רישוי	מס' בקשה מקוונת	השימוש המבוקש	כתובת
1.				אישור פרוטוקול מס' 0009-2022 מיום 08.06.2022 – מאושר.	
2.		18519		בית אוכל מכירת גלידה ומצרכי מזון באריזות סגורות	רוקח ישראל 4 יצא מסדר היום
3.		61246	10000085869-3	קונדיטוריה ובית קפה	ליפקין שחק- שטח הנמל 24
4.		69659	10000111352-1	מרכול	רבי פנחס 14 יצא מסדר היום
5.		66005	10000101146	בית אוכל	דיזנגוף 125
6.		11689	10000079727-1	נגריה	מסילת ישרים 80
7.		50859	10000125465-1	מכירת פירות וירקות	יפת 182
8.		65253	10000065610-1	בית אוכל-מסעדה	לינקולן 16
9.		24241	10000015215-2	חנות Ace Autodepot ומוסך לתיקון תקרים	אלון יגאל 59
10.		8259	10000089967-1	אפיית ומכירת לחם והכנת בצקים ממולאים	מסילת ישרים 41
11.		68879	10000128363-1	חניון	מעון 23
12.		65876	10000072745	מרכול אטלז	קהילת סלוניקי 11
13.		3606	10000133598-1	מספרה מכון יופי	שינקין 13

פניות בכתב	מוקד טלפוני	אתר האינטרנט
www.tel-aviv.gov.il/service	03-7244600	www.tel-aviv.gov.il
אתר האינטרנט העירוני < דף הבית > תושבים < פנייה ליחידות העירוניות	בימים א' - ה' בין השעות 08:00-15:00	לקבלת שירות באגף רישוי עסקים יש לזמן תור באתר האינטרנט או במוקד הטלפוני
פקס' 03-7240116 דוא"ל asakim@tel-aviv.gov.il	התורים ייקבעו לימים א, ב, ג, ה בין השעות 08:00-13:00	זימון תורים מראש

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0010-2022 סעיף 2

מספר תיק רישוי:	18519	מס' בקשה מקוונת:	תאריך הגשה:
-----------------	-------	------------------	-------------

מהות העסק:	מכירת גלידה ומצרכי מזון באריזות סגורות	קומה:	קרקע
------------	--	-------	------

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
רוקח ישראל 4	גוש 6635 חלקות 4,3,280,279,277,272,286	2051-004	49 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	מזנון מכבי	רוקח ישראל 4 תל אביב
מבקש	אילן סרויה	בן יהודה 14 בת ים
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב-יפו	אבן גבירול 69 תל אביב
עורך בקשה	שתיי מועמד	ארלוזורוב 62 תל אביב

מהות הבקשה: (רעיה גוטלויבר)

שימוש חורג ממחסן ומלתחה לבית אוכל פנימי במרכז מכבי להכנה והגשת תה וקפה, הכנה ומכירת כריכים, מכירת גלידה ומצרכי מזון באריזות סגורות, בקומת קרקע במחסן ובחדר מלתחה לפי היתר בניה בשטח של 24 מ"ר ואזור ישיבה לא מקורה בשטח של 25 מ"ר. סה"כ שטח העסק 49 מ"ר.

תיאור המבנה:

אזור מגרשי טניס. מבנה שרות בן קומה אחת. מכיל חדר חשמל, מלתחה, מחסן, שירותים ומשרד על פי היתר בניה מס' 1-920538 מ-15.6.92.

הערות המהנדס:

העסק במקום הנ"ל משנת 1989 ברישיון כשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2015. כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג. סכום תשלום אגרת שימוש חורג בסך 786 ש"ח. קיים אישור מפיקוח על הבניה משנת 2006.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע	3248
חלקה 3 בגוש 6635 ביעודים שצ"פ, דרך מוצעת, בניין ציבורי מיוחד, פארק, דרך קיימת עפ"י תוכנית 3248 - "מתקני ספורט למכבי תל אביב".	
בהתאם למסמכים המצורפים לבקשה המבוקש ממוקם במגרש 2630 (חלק מחלקה 3) בייעוד שצ"פ.	
שימוש חורג למזנון אינו תואם להוראות תוכנית 3248, השימוש מהווה שימוש חורג לתוכנית.	

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0010-2022 סעיף 2

פרסום עפ"י סעיף 149:

<p>בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 16.6.16. מבקשים היתר עד ליום 31.12.2026.</p>

חוות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה.	הרשות לא"ס מיום 23.5.22:
לא התקבלה כל תלונה על העסק הני"ל בשנה וחצי האחרונות. הוגש לעסק חוסר רישיון בעקבות ניהול עסק ללא רישיון.	פיקוח עירוני מיום 19.5.22:
אין פניות רלוונטיות.	מוקד 106 מיום 7.6.22:
בביקור שנערך בכתובת הני"ל ביום 5.4.06, נמצא כי התוכנית תואמת למציאות. - מבנה קיים עם תוספת בניה בניגוד להיתר בניה מס' 920538 מיום 18.7.92. - בקשר לתוספת הני"ל בתיק בניין 2051-004, לא נמצאו תביעות משפטיות.	פיקוח על הבניה מיום 6.4.22:
חלקה 3 בגוש 6635 בבעלויות שונות. המבנה המבוקש נמצא בשטח שבבעלות עיריית ת"א- יפו. אין חוזה בתוקף בין העירייה לבין מפעיל מתחם הטניס, אקדמיה לטניס הפועל ת"א ולכן, אגף הנכסים מתנגד לבקשה עד להסדרת הנושא הנכסי.	אגף הנכסים מיום 22.10.20:

המלצת הועדה המייעצת 0017-2015 מיום 13.01.2016:

<p>הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2026.</p> <p>המלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל- מנהל מח רישוי הנדסי לעסקים, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת רישוי בכירה, רויטל אטיאס - שירות המשפטי, מירי אידלסון - אח מחזור פסולת מוצקה ורש עסק, שרון טרייגר - מרכזת מידע תכנוני בכירה, מירי אהרון - מרכזת ועדות רישוי עסקים לשימוש חורג ופרגודים, מהא אבו רומאנה - עוזרת מרכזת ועדות רישוי עסקים לשימוש חורג ופרגודים.</p>
--

חוות דעת נותני אישור:

<p>לאור סירובנו להעלות את הבקשה לדיון בוועדה המקומית ללא הסכמת אגף הנכסים לבקשה, הגיש מבקש ההיתר עת"מ מס' 55659-12-20 כנגד אגפי העירייה הרלוונטיים.</p> <p>במסגרת פסק הדין גוללה כב' השופטת נחילאלי את הרקע העובדתי בהרחבה וזאת מהטעם העיקרי כי בשנת 2018 סומן בפלט המחשב של אגף רישוי עסקים כי ישנה הסכמה של אגף הנכסים (אשר התבססה ככל הנראה על חתימה מהעבר או חתימה של מי שלא היה מוסמך לחתום בשם המפעיל הקודם של מגרשי הטניס).</p>	ח"ד השרות המשפטי מיום 8.6.22:
--	--------------------------------------

<p>כמו כן, ניתנה המלצה חיובית של הוועדה המייעצת לאשר את הבקשה להיתר. ולכן, לשיטת בית המשפט, סירוב אגף הנכסים לבקשה להיתר מהווה התנהלות לא תקינה של הרשות ומהווה חוסר הגינות כלפי מבקש ההיתר.</p> <p>עוד ציין בית המשפט כי היה על אגף רישוי עסקים להעלות את הבקשה להיתר לדיון בפני הוועדה המקומית על מנת שזאת תדון בבקשה להיתר ובפניה תוצג התנגדות אגף הנכסים.</p> <p>בית המשפט טען כי בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה, אין מניעה לדון בבקשה גם ללא הסכמת הבעלים שכן מטרת התקנות בדבר הצורך בחתימת הבעלים הינה ידועה ובשעה שאגף הנכסים מודע לבקשה הרי שאין מניעה להעלותה לדיון בוועדה. עוד ציין בית המשפט כי בהתאם לחוק רישוי עסקים, אף אין מניעה לאשר את הבקשה לרישוי עסקים הגם שאין עמידה בדיני התכנון והבניה.</p> <p>בסוף פסק הדין הורה בית המשפט להביא את בקשת המבקש להיתר לשימוש חורג לדיון בפני הוועדה המקומית על מנת שזאת האחרונה תדון בבקשה בנפש חפצה תוך שהינו ממליץ כי תאושר הבקשה לשימוש חורג ולאחריה ייצא רישיון עסק.</p> <p>אציין כי על החלטתו זו של בית המשפט המחוזי הוגש על ידינו ערעור לבית המשפט העליון אשר עתיד להידון בחודש דצמבר 2022.</p> <p>יחד עם זאת, לאור החלטתו והמלצתו של בית המשפט המחוזי, אנו סבורים כי יש מקום לאשר בקשה לשימוש חורג לתקופה מוגבלת בזמן תוך התחשבות בעובדה כי מבקש ההיתר הפעיל במהלך כל השנים את העסק.</p>	
--	--

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר בהתאם לחוות הדעת המשפטית מיום 08.06.2022: "לאור החלטתו והמלצתו של בית המשפט המחוזי, אנו סבורים כי יש מקום לאשר הבקשה לשימוש חורג לתקופה מוגבלת בזמן תוך התחשבות בעובדה כי מבקש ההיתר הפעיל במהלך כל השנים את העסק".

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- בעל הזכות בנכס הוא עיריית ת"א. מגרשי טניס. שימוש חורג ממחסן ומלתחה לבית אוכל פנימי במרכז מכבי. עסק משנת 1989, עד 2015 היה בשימוש חורג. הוגשה בקשה והתקבל סירוב אגף הנכסים. לא טיפלנו בעסק, העסק הגיש תביעה. קיימת תו"ד משפטית מ-8.6.22 "לאור החלטת בית המשפט המחוזי אנו סבורים כי יש מקום לאשר הבקשה לשימוש חורג לתקופה מוגבלת בזמן תוך התחשבות בעובדה כי מבקש ההיתר הפעיל במהלך כל השנים את העסק". הבקשה הוגשה ללא אישור בעל הנכס.

אביטל יעקב- מתנהל פה משפט. לאחר דיונים שהיו עם עוזי סלמן, הוחלט להביא את זה לוועדה ולאשר לתקופה מוגבלת בהתאם להנחיה של בית המשפט. יש דיון בעליון בנושא הזה.

ליאור שפירא- לכמה זמן אתם רוצים שנאשר את זה? עד דצמבר 2026?

רעיה גוטלויבר- לא כתבתי לכמה. זו המלצת הוועדה המייעצת משנת 2016.

תיאור הדין:

אושרת שפי עו"ד- הפרסום שלו היה עד 2026. הבקשה הייתה השתלשלות אירועים של הוועדה המייעצת וחשבו שיש הסכמה של אגף הנכסים.. ואין הסכמה. בסופו של יום הבקשה שלו סורבה. הוא הגיש עתירה לבית משפט לעניינים מנהליים, בית המשפט נתן את פסק דינו אחרי שהוא גם עמד על כל מיני פגמים מנהליים. בשורה התחתונה, בית המשפט אמר שמאחר ואין לו את הרישיונות וההיתרים, הוא ראה לנכון להורות לוועדה המקומית לקדם את ענייניו של העותר ואני מצטטת: " על בסיס המלצת הוועדה המייעצת למתן היתר לשימוש חורג, וככל הנדרש להביא את הדברים לפני הוועדה המקומית, עם ההמלצה של בית המשפט."

ליאור שפירא- המלצה של בית המשפט למה?

אושרת שפי עו"ד- עם ההמלצה של בית המשפט לשוב ולדון בעניין שלו. בגלל שזה מובא לשיקול דעתכם, בשיקול דעתכם גם להחליט מה פרק הזמן לתקופה מוגבלת כמובן. אנחנו הגשנו עתירה, ערעור, לבית המשפט העליון על פסק הדין הזה ודין עתיד להיות בדצמבר. אבל אנחנו בעצם עכשיו מיישמים את החלטת בית המשפט שביקשה לשוב ולדון בענייניו של העותר.

ליאור שפירא- אבל אם אין לו אישור בעלים איך אנחנו דנים בזה?

אושרת שפי עו"ד- מכוח פסק דינו של בית המשפט שהמליץ. בפסק הדין השופטת דיברה גם על כך שאין הסכמת בעלים ושאינ מניעה לדון בבקשה בלי הסכמת הבעלים, ועוד המון דברים שאנחנו לא מסכימים עליהם ועליהם הגשנו ערעור, אבל בסופו של יום היא גם נתנה את פסק הדין שזה מה שאמר.

ליאור שפירא- שמה?

אושרת שפי עו"ד- שממליץ לוועדה.

ליאור שפירא- היא ממליצה או מורה?

אושרת שפי עו"ד- יש לכם שיקול דעת להחליט אם לאשר לו או לא לאשר לו ולכמה זמן אם תחליטו לאשר.

ליאור שפירא- יש לי שיקול דעת אם אני רוצה לדון בזה ללא הסכמת בעלים?

אושרת שפי עו"ד- כן.

ליאור שפירא- אז אני לא רוצה לדון בזה ללא הסכמת בעלים.

אושרת שפי עו"ד- חשוב לציין ולשקף את הדברים, זה שלא הייתה הסכמת בעלים, בית המשפט ידע וגם אנחנו אמרנו את זה בהליך שניהלנו. בית המשפט לא קיבל את זה שהעובדה שאין הסכמת בעלים מנעה מאתנו לדון בבקשה, ויותר מזה, בית המשפט בא והעביר ביקורת על כל מיני פגמים מנהליים כי באחת התחנות כן הייתה הסכמה. בית המשפט ראה שבשלב מסוים באחת התחנות עוד לפני הוועדה המייעצת או אחרי, אני לא יודעת, תתקנו אותי על העניין הזה, אבל שהיה נראה שיש הסכמה של אגף הנכסים. ורק אחרי תקופה ארוכה הסתבר שאין הסכמה. בית המשפט ראה את כל זה ואמר- אני לא חושב שבנסיבות של המקרה הזה, לא כל מקרה, בנסיבות האלה, ששוקף לו שיש הסכמה ואחרי כמה שנים אמרו לו שאין הסכמה וזו טעות ונוכח העובדה שאני לא חושבת שיש מניעה לדון בבקשה גם בהעדר הסכמה- כך אמרה השופטת. נוכח כל זה, פסק הדין שלה בא אמר שהיא מבקשת מהוועדה המקומית, שבכלל לא הייתה צד לתיק כי העתירה נוחלה רק נגד העירייה, היא ראתה לנכון לבוא ולומר שעל בסיס ההמלצה של הוועדה המייעצת שהייתה חיובית, נוכח הסכמת אגף הנכסים שלכאורה ניתנה בשעתו, להביא את הדברים לפני הוועדה המקומית, שזה מה שאנחנו עושים עכשיו, עם ההמלצה של בית המשפט, שהייתה לבחון אותו בחיוב, לאור הנסיבות שתוארו בהרחבה בפסק הדין. הן באמת תוארו בהרחבה עם ביקורת על ההתנהלות וזה מה שאנחנו עושים פה, מביאים את הנושא הזה בחזרה לוועדה המקומית כמו שביקש בית המשפט עם ההמלצה שהייתה לאשר לו את השימוש לתקופה מוגבלת ולשיקול דעתכם לגבי משך הזמן.

תיאור הדיון:

ליאור שפירא- אז אם יש לנו שיקול דעת, יש לנו שיקול דעת לא לאשר גם כי אין הסכמת בעלים?

אביטל יעקב- לסרב מסיבות תכנוניות או שאתה לא רואה שיש מקום לקדם את זה?

ליאור שפירא- לא, זה חלק מהתנאים של הסיבות התכנוניות, הסכמת בעלים. אני לא דן באף בקשה אחרת, להחריג את הנושא הזה?

אביטל יעקב- כן. כי בית המשפט החריג.

ליאור אשכנזי- אבל בית המשפט לא הורה לי. אם הוא היה מורה לי אז זה היה עוקף הנחיות, אבל הוא לא הורה לי הוא ממליץ.

אושרת שפי עו"ד- אבל בפסק הדין הוא כן מדבר על כל הנושא של ההסכמה והוא לא מקבל את העמדה שאנחנו הצגנו.

ליאור שפירא- אבל הוא לא הכריע.

אושרת שפי עו"ד- הוא לא הכריע בסמכות שלכם לאשר לתקופה מוגבלת בזמן.

ליאור שפירא- אני מוריד את זה מסדר היום, נדון בזה בוועדה הבאה.

מלי פולישוק- ליאור, אתה מתעלם מחו"ד השירות המשפטי מיוני 2022?

ליאור שפירא- לא, אני לא מבין אותה, ולכן עד שלא אקבל הסברים.

אושרת שפי עו"ד- בית המשפט ראה לנכון לקדם את הבקשה הזו. בית המשפט לא קיבל את הטענות שלנו לגבי הסכמת הבעלים. בית המשפט לא קיבל את הטענות שלנו לגבי זה שאי אפשר להורות לוועדה המקומית שהיא לא צד לתיק. לא קיבלו. הגשנו ערעור. הכל ידון בבית משפט עליון. אבל אנחנו לא יכולים להתעלם מפסק דין שבא ואמר לנו מה לעשות.

ליאור שפירא- אנחנו נוריד את זה מסדר היום. אתם יכולים לשבץ את זה לוועדה ולדאוג שיסבירו לי את זה לפני הדיון הבא.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0010-2022 מיום 06.07.2022 סעיף 2:

להוציא מסדר היום לבקשת הוועדה, לשוב ולדון לאחר שיועבר הסבר מפורט בנוגע לבקשה ליו"ר הוועדה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, רועי אלקבץ ואלחנן זבולון.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0010-2022 סעיף 3

20.10.2021	תאריך הגשה:	10000085869-3	מס' בקשה מקוונת:	61246	מספר תיק רישוי:
------------	-------------	---------------	------------------	-------	-----------------

קרקע	קומה:	קונדיטוריה ובית קפה		מהות העסק:
------	-------	---------------------	--	------------

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
353 מ"ר	13040240	גוש 6965 חלקות 1,8	ליפקין שחק- שטח הנמל 24

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	מייסון קייזר	ליפקין שחק- שטח הנמל 24 תל אביב
מבקש	ג'וקס מיסון דו בולנג'ר תל אביב בע"מ	בן יהודה 39 תל אביב
בעל זכות בנכס (חכירה)	אוצר מפעלי ים בע"מ	יורדי הסירה 1 תל אביב
עורך בקשה	אירמה כראל	משה לוי 11 ראשון לציון

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לקונדיטוריה ובית קפה בקומת קרקע בשטח של 353 מ"ר.

תיאור המבנה:

מבנה בן קומה אחת עפ"י צילומי GIS.
לא נמצא היתר בניה מקורי בתיק הבניין ולא ידוע ייעודו.
בתיק בנין קיים היתר בניה מס' 240229 מ-1.4.04 להחלפת גג אסבסט וחיזוק קונסטרוקצית פלדה. ההיתר מתייחס למרבית העסק המבוקש.

הערות המהנדס:

עסק חדש מ-2020.
משנת 2002 התנהלו במקום עסקים נוספים ברישיון עסק.
יש לציין כי לעסק קיים שטח נוסף של 165 מ"ר המשמש למזנון ומרכול שאינו מהווה שימוש חורג. סה"כ שטח העסק 518 מ"ר.
סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 11,779 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 3208
<p>תוכנית 3208 - סעיף 11.1.1 תכליות מותרות: בתי אוכל, מסחר קמעונאי בחנויות עד 200 מ"ר שטח עיקרי למעט חנויות לממכר מזון ששטחן לא יעלה על 100 מ"ר שטח עיקרי, סטודיו וגלריות לאומנות, מתקני שעשועים, מועדוני צלילה וספורט ימי, בתי מלאכה לכלי שייט (המשמשים לספורט ימי), עינוג ציבורי (תאטרון, קולנוע, אולמות קונצרט, אולמות אירועים, דיסקוטקים, אולמות ריקודים וכד') - בתוך המבנים בלבד. משרדים, מחסנים ושימושים נילווים אחרים וזאת רק כנדרש לעסקים הפועלים במקום. לא יותרו עיסוקי מלאכה וייצור, למעט שרותי עזר לכלי שייט וספורט ימי שיפעלו בגמל בלבד. כמו כן יותרו התכליות המותרות ביעוד אזור טיילת כאמור להלן אשר ניתן לבצע בתוך המבנים הקיימים.</p> <p>סעיף 11.1.5 הוראות נוספות: כל המתקנים ובכלל זה: מערכות מיזוג אויר, חדרי אשפה, מתקני חשמל, מתקני תקשורת וכל מערכות אחרות, יהיו במסגרת קונטור הבניין הקיים. לא תותר הצבת כל סוגי מתקנים מחוץ לקונטור הבניין למעט ארובות, מינדפים וצינורות פליטה ויניקת אוויר, וזאת באישור מהנדס העיר. מתקנים טכניים יוסתרו ויחופו על פי הנחיות ובאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. כל בניה במסגרת התכליות המותרות תוגש עם תוכנית עיצוב אדריכלית שתפרט את החומרים, הגבהים, הפרטים לאישור מהנדס העיר או המוסמך מטעמו. גובה הבניה בכל שטח התוכנית מוגבל. אין להקים ו/או להפעיל בתחום התוכנית מתקנים קבועים או ארעיים בגובה העולה על 15 מ' מעל פני הקרקע ללא תאום מראש עם מנהל התעופה האזרחית.</p> <p>שימוש חורג לבית קפה + קונדיטוריה תואם לתכליות המותרות באזור טיילת עפ"י תוכנית 3208 סעיף 11.3.1 - מהווה שימוש חורג להיתר.</p>

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 17.02.2022. מבקשים היתר עד ליום 31.11.2029.

חוות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה. ללא סירובים. אין תלונות על העסק בשנה האחרונה. הוגשו לעסק 3 דוחות סגולים בצורה יזומה בשנה האחרונה: 1. חריגה מהיתר כיסאות שולחנות. 2. סחורה שונה מחוץ לעסק. 3. כיסאות ושולחנות ללא היתר.	הרשות לאיי"ס מיום 14.4.22: פיקוח עירוני מיום 13.4.22
לא נמצאו פניות. 1. בתיק הבנין קיים היתר בניה מס' 240229 לכל המתחם. 2. קונטור חיצוני של העסק בתכנית הגשה תואם להיתר בנייה, גם למפות GIS. 3. לא נמצא הליך משפטי פעיל.	מוקד 106 מיום 25.4.22: פיקוח על הבניה מיום 8.5.22

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0010-2022 סעיף 3

על פי המידע שבידנו לא ננקטו הליכים בכתובת שבנדון.	המחלקה הפלילית מיום 18.5.22:
ביום 15.6.16 נחתם חוזה חכירה בין מינהל מקרקעי ישראל לאוצר מפעלי ים ל-49 שנה מיום 4.4.16 ועד ליום 3.5.65. אוצר מפעלי ים חתם על התוכנית. אין מניעה לאשר את הבקשה.	אגף הנכסים מיום 18.11.21:

המלצת הוועדה המייעצת 0008-2022 מיום 12.06.2022:

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לקונדיטוריה ובית קפה, עד ליום 31.11.2029.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, מירי אהרון, מיכל סלומון, רוזליה לנדגולץ, שלמה גרנות, אילנה בורבן, פאוזי אמסיס, נטלי כהן, ירין שריין, ריטה ויתקין, מהא מרגייה, דניאל שרון.

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לקונדיטוריה ובית קפה, עד ליום 31.11.2029 לפי תאריך הפרסומים.

תיאור הדין:

רעיה גוטלויבר- עסק של קונדיטוריה ובית קפה. עסק חדש. שימוש חורג לתוכנית. המלצה לאשר עד 31.11.2029, לפי הפרסומים.

אופירה יוחנן וולק- למה לקח לו שמונה חודשים להגיע? הוא יותר משנה פתוח.

ליאור שפירא- איך אנחנו בכלל מאפשרים כזה דבר? המקום הזה הוא גם בבעלות עירונית.

אביטל יעקב- מה אנחנו מאפשרים?

ליאור שפירא- לבעל עסק במקום שלנו לעבוד ללא היתר. למה זה לא תנאי מהמכרז?

אופירה יוחנן וולק- כתוב שבתיק בניין קיים היתר להחלפת גג אסבסט. אנחנו יודעים שהוא אכן הוחלף? זה אומנם מ-2004 אבל עדיין.

רעיה גוטלויבר- פיקוח על הבניה בודקים את זה.

אופירה יוחנן וולק- ז"א שפיקוח על הבניה הסתכל, אז ז"א שהוא גם בדק שאין?

רעיה גוטלויבר- כן. יש פה גם חו"ד המחלקה הפלילית ואת כל חו"ד הרלוונטיות לבקשה.

ליאור שפירא- מתי הוא הגיש את הבקשה?

אופירה יוחנן וולק- אוקטובר 2021 כתוב.

ליאור שפירא- וממתי הוא נמצא שם?

רעיה גוטלויבר- פרסום הוא עשה בפברואר, פיקוח על הבניה היה במאי.

מלי פולישוק- יותר משנה.

תיאור הדיון:

ליאור שפירא- אני רוצה לדעת ממתי הוא בנכס.

מלי פולישוק- כתוב מ-2020 בהערות המהנדס.

אלחנן זבולון- 10.2021 הוא הגיש, עשרה חודשים, הייתה קורונה, כל המשק הושבת.

אביטל יעקב- 2020 היה מושבת.

ליאור שפירא- אני רק רוצה לדעת אם בעסקים שלנו אנחנו מקפידים על זה.

מלי פולישוק- גם בתקופת הקורונה הוא עבד העסק הזה, הוא לא היה מושבת.

ליאור שפירא- תעלו את ירון קליין בזום.

חברת אתרים, המנכ"ל, סמנכ"ל. מטריד את חברי הוועדה, התקבלה בקשה לרישיון עסק של ליפקין שחק- שטח הנמל 24, אתה מכיר את המקום הזה?

ירון קליין- הקונדיטוריה מייסון קייזר.

ליאור שפירא- בדיוק. מה שמטריד אותנו, שהם נמצאים שם מתחילת 2020 וטרחו רק להתחיל לבקש את הבקשות להיתר לרישוי עסקים בסוף 2021, למעלה משנה מאז שהם יושבים שם. זה מפריע לנו שבחברה עירונית אין הקפדה שהזוכה שלכם יפעל מיידית לרישוי עסקים כי אתם מהווים דוגמא. ואם לא, אז להפעיל עליהם סנקציות.

ירון קליין- אני מקבל את הערתך. עורך הבקשה נמצא שם?

ליאור שפירא- לא, זו וועדת רישוי עסקים, רק אנשי עירייה נמצאים כאן.

ירון קליין- אנחנו מתנהלים עם הבקשה הזו כבר כמעט שנה וחצי. זה לא שהתחלנו אותה עכשיו אחרי שהוא נכנס. הבקשה לשימוש חורג התחילה כבר בשנת 2020 איך שהוא נכנס לעסק.

ליאור שפירא- המידע שבידך לא נכון. התחילה ב 20.10.2021.

ירון קליין- בסדר. אוקי. מתי התאריך בפעם הראשונה שביקשו תיק מידע?

ליאור שפירא- 20.10.2021.

ירון קליין- המידע הזה לא נמצא לידי, זה בהתקלה.

ליאור שפירא- אני יודע גם לא הכנו אותך לשיבה הזו, נחתנו עליך. אנחנו רק רוצים להפנות את תשומת ליבך. אנחנו נעביר לך את הדרפט שלנו ברישוי עסקים בעניין הזה. תלמד. אנחנו רוצים שאנחנו נהווה דוגמא חיובית עיריית ת"א-יפו.

ירון קליין- אני בהחלט מקבל את הערה ב-ע' והארה ב-א'. תוציא לי מה שצריך להוציא ואם הייתה כאן תקלה אנחנו נתחקר אותה ואנחנו גם נעביר את מסקנות התחקיר לוועדה ולהבא נתנהל בצורה אחרת תאמין לי.

ליאור שפירא- תודה. מתנצל על ההפרעה. חזק ואמץ.

מלי פולישוק- אז אתם מאשרים?

ליאור שפירא- אנחנו מאשרים שימוש חורג עד 31.12.2029.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0010-2022 סעיף 3

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0010-2022 מיום 06.07.2022 סעיף 3:

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לקונדיטוריה ובית קפה, עד ליום 31.11.2029.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0010-2022 סעיף 4

23.01.2022	תאריך הגשה:	10000111352-1	מס' בקשה מקוונת:	69659	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	---------------	---------------------	-------	--------------------

קרקע	קומה:	מרכול	מהות העסק:
------	-------	-------	------------

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
26 מ"ר	30100140	גוש 7079 חלקה 20	רבי פנחס 14

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	סמוק שופ	רבי פנחס 14 תל אביב
מבקש	סמוקשופ טי.אל.ווי בע"מ	רבי פנחס 14 תל אביב
בעל זכות בנכס	קינג ג'ורג' השקעות ונדלן בע"מ	בוגרשוב 47 תל אביב
עורך בקשה	יפעה לוי	שד' סיני 21 חיפה

מהות הבקשה: (שם משולם)

פרסום לפי הוראות תב"ע מס' 2572 למרכול בקומת קרקע בשטח של 26 מ"ר.

תיאור המבנה:

מבנה חד קומתי שלא נמצא לגביו היתר בניה בתיק בנין.

הערות המהנדס:

עסק קיים משנת 2020.
 עפ"י מדיניות שימושים לשוק הפשפשים מיום 17.7.2013:
 1. בקומות הקרקע בכל מקום שבו מותר שימוש למסחר לפי התכנית המאושרת יותרו בתנאים: שמושי מסחר קמעונאי, בתי אוכל, מזנונים, משרדים ושירותים אישיים, שיקום רהיטים, סטודיו לאמנים, ייצור מלאכה זעירה (צורפות, נעליים וכד').
 2. על פי התכנית המאושרת רשאית הועדה המקומית להתיר פתיחת בתי אוכל וייצור ומכירת מעשי מלאכה זעירה ואומנות אם שוכנעה כי השימוש המבוקש לא יהיה מטרד ולאחר פרסום כנדרש בחוק לגבי שימוש חורג (פרסום בלבד ולא כשימוש חורג).
 בבחינת חו"ד היועמ"ש בדבר מבנים שלא נמצא לגביהם היתר בניה נמצא כי עפ"י צילומי תצ"א משנת 1967 המבנה תואם בסביבתו הן בתכנית והן בחומר הבנייה.
 התב"ע החלה על המגרש הינה 2572.
 התב"ע שקדמה לה היא תב"ע 452,479.
 לאחר בחינה נמצא כי ככל הנראה המבנה הוקם עפ"י הוראות התב"עות הנ"ל שכלל הנראה התירו את שטח וגובה המבנה ותואמות את גבולות קו הבניין.
 המבנה תואם את אופי הסביבה ולמבנים הסמוכים לו.
 מבחינת הדברים ניתן להסיק שהמבנה נבנה כדן.
 ע"פ תשריט התב"ע המקום לא מוגדר כחזית מסחרית.

חוות דעת מידע תכנוני :

מספר תב"ע 2572
<p>החלקה ביעוד מגורים ב' עם חזית מסחרית לכיוון יהודה מרגוזה בלבד, עפ"י תוכנית 2572 - "מתחם כיכר השעון".</p> <p align="right">סעיף 10.1 - התכליות המותרות.</p> <p align="right">א. מגורים בכל הקומות.</p> <p>ג. במגרשים המסומנים בתשריט כ"חזית מסחרית" יותרו בקומת הקרקע בלבד, נוסף לשימושים המותרים ביתר הקומות, גם שימושי מסחר קמעוני, סדנאות לאומנות, משרדים, מועדוני יום לקשיש, תחנות טיפול באם ובילד, גני ילדים, פעוטונים ושירותים אישיים. כמו-כן תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר פתיחת בתי אוכל ויצור ומכירת מעשי מלאכה זעירה ואומנות, אם שוכנעה כי השימוש המבוקש לא יהיה מטריד ולאחר פרסום כנדרש בחוק לגבי שימוש חורג.</p> <p>ד. בנוסף לאמור בסעיף קטן ג' לעיל במבנים קיימים ללא סימון חזית מסחרית, בהם קיים בפועל כדין שימוש השונה ממגורים בקומת הקרקע, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר יחידות מסחריות שהשימושים המותרים בהם יהיו כמפורט בסעיף קטן ג' לעיל, אם שוכנעה כי השימוש המבוקש לא יהווה מטריד ולאחר פרסום כנדרש בחוק לגבי שימוש חורג.</p> <p align="right">בתיק הבניין לא נמצאו היתרי בניה המעידים על חוקיותו של המבנה.</p> <p>השימוש המבוקש יהיה בהתאם לסעיף 10.1 (ד) ולהנחיות היועמ"ש בנושא חו"ד השירות המשפטי למתן רישיון עסק לעסק שאינו עומד בדיני התכנון והבניה.</p>

פרסום עפ"י סעיף 149:

<p>בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי 28.03.2022. מבקשים את אישור השימוש.</p>

חוות דעת נותני אישור:

הרשות לאי"ס מיום 17.5.22:	הבקשה אושרה.
פיקוח עירוני מיום 22.5.22:	ללא סירובים, ללא היתרים וללא קריאות מוקד.
מוקד 106 מיום 7.6.22:	אין פניות רלוונטיות.
המחלקה הפלילית מיום 14.2.22:	על פי המידע שבידנו לא ננקטו הליכים בכתובת הנ"ל.
פיקוח על הבניה מיום 14.1.21:	בבדיקה בתיק הבניין ובמערכת הממוחשבת, לא נמצאו תביעות משפטיות פעילות כנגד העסק הנ"ל. כמו כן, אין תיקים בהכנה כנגד העסק הנ"ל.
מהנדס קונסטרוקציה מיום 16.12.21:	התקבל אישור.

המלצת הועדה המייעצת 0008-2022 מיום 12.06.2022:

הועדה ממליצה לאשר פרסום לפי הוראות תב"ע מס' 2572 למרכול בקומת קרקע.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, מירי אהרון, מיכל סלומון, רוזליה לנדגולץ, שלמה גרנות, אילנה בורבן, פאוזי אמסיס, נטלי כהן, ירין שריין, ריטה ויתקין, מהא מרגייה, דניאל שרון.

חוות דעת מהנדסת הועדה (רעיה גוטלויבר):

לאור מסקנת בוחן הרישוי בנוגע לסקר מבנים נמצא כי ככל הנראה המבנה הוקם עפ"י הוראות בתב"עות הקודמות מס' 452, ומס' 479. כ"כ עפ"י חו"ד פיקוח על הבניה והמחלקה הפלילית לא נמצאו תביעות משפטיות ולא ננקטו הליכים כנגד העסק, כך שלכאורה נראה כי ניתן לאשר פרסום לפי הוראות תב"ע מס' 2572 למרכול בקומת קרקע בהתאם לפרסום.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- רבי פנחס, אנחנו מוציאים מסדר היום עד התיקונים לפי הנחיה של השירות המשפטי.

ליאור שפירא- פעם הבאה תגידו לי בהתחלה לפני שאני מתחיל ומאשר את הפרוטוקול.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0010-2022 מיום 06.07.2022 סעיף 4:

להוציא מסדר היום לבקשת רישוי עסקים.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, רועי אלקבץ ואלחנן זבולון.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0010-2022 סעיף 5

30.01.2022	תאריך הגשה:	10000101146	מס' בקשה מקוונת:	66005	מספר תיק רישוי:
------------	-------------	-------------	------------------	-------	-----------------

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

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
40.2 מ"ר	01871250	גוש 7113 חלקה 56	דיזנגוף 125

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	חנות המבורגר קטנה	דיזנגוף 125 תל אביב
מבקש	יואב קלו	דיזנגוף 255 תל אביב
בעל זכות בנכס	אלי פז (1994) בע"מ	אלנבי 67 תל אביב
עורך בקשה	יפעה לוי	שדרות סיני 21 חיפה

מהות הבקשה: (שם משולם)

בקשה להקלה מתב"ע 2052 א' - מסעדה וצריכת משקאות משכרים בשטח של 40.20 מ"ר במקום 90 מ"ר כקבוע בתכנית.

תיאור המבנה:

מבנה מגורים בן 5 קומות מעל קומת קרקע (חנויות בחזית) ומרתף עפ"י היתרי בניה מס' 1261 מ-1.12.39 ומס' 19-0713 מ-18.7.19 והיתר בניה לארובה משנת 2017.

הערות המהנדס:

עסק קיים מ-2017.
הבקשה כוללת: בקומת קרקע-מסעדה בשטח 29 מ"ר. במרתף - מחסן בשטח של 11.2 מ"ר. סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 1,341 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 2052 א'
החלקה ביעוד אזור מסחרי, קטע 3, עפ"י תוכנית 2052 א' - "בתי אוכל - קביעת קריטריונים, צפון מערב".
עפ"י תוכנית סעיף 9.3.2 - שטח: השטחים המינימליים הדרושים כתנאי להתרת בתי אוכל חדשים יהיו: מסעדה: 90 מ"ר כולל שירותים, מתוך זה שטח מטבח 18 מ"ר לפחות, ושטח מחסן 14 מ"ר לפחות, שטח שירותים (כולל שירותים לנכים) 14 מ"ר לפחות. בהתאם לתוכנית העסק המצורפת לבקשה, שטח העסק המבוקש הינו 40.20 מ"ר. השטח המותר עפ"י תוכנית 2052 א' סעיף 9.3.2 הינו 90 מ"ר. על כן לא ניתן לקבל הקלה לשטח העסק עפ"י תוכנית 2052 א'.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות.
תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 17.04.2022.
מבקשים היתר עד ליום 31.12.2026.

חוות דעת נותני אישור:

בתאריך 9.6.22 נשלחו דרישות לביצוע בעניין מניעת מטרדי זיהום אוויר ורעש.	הרשות לאי"ס מיום 9.6.22:
מבחינת אגף הפיקוח אין כל מניעה. העסק אינו מהווה מטרדים ולא מתקבלות פניות מוקד בגין עסק זה. העסק לרוב עומד בדרישות חוקי העזר.	פיקוח עירוני מיום 3.6.22:
פניות מה 5.1, 22.2, 27.2 – חריגה מהיתר כיסאות, רעש מעסק.	מוקד 106 מיום 7.6.22:

המלצת הוועדה המייעצת 0008-2022 מיום 12.06.2022:

הוועדה ממליצה לאשר בקשה להקלה מתב"ע 2052 א' - מסעדה וצריכת משקאות משכרים, עד ליום 31.12.2026.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, מירי אהרון, מיכל סלומון, רוזליה לנדגולץ, שלמה גרנות, אילנה בורבן, פאוזי אמסיס, נטלי כהן, ירין שריין, ריטה ויתקין, מהא מרגייה, דניאל שרון.

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר בקשה להקלה מתב"ע 2052 א' - מסעדה וצריכת משקאות משכרים, עד ליום 31.12.2026 לפי תאריך פרסומים.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- בקשה להקלת תב"ע. זה לא שימוש חורג כי מדובר בשטח מסחרי לצורך בית אוכל. אבל השטח, לפי הוראת תב"ע 2052 א', אמור להיות 90 מ"ר אבל בפועל 40 מ"ר. במקור פעל פה מזנון משנת 2014 ולא היה שימוש חורג. ברגע שהוא הגיש בקשה לבית אוכל וזה לא תואם מבחינת השטח, הוא הגיש בקשה להקלה מהוראת תב"ע.

ליאור שפירא- מאשרים את הבקשה להקלה בהתאם לחו"ד הצוות עד 31.12.2026.

אופירה יוחנן וולק- פיקוח עירוני מיום 3.6.22 כתוב "העסק אינו מהווה מטרדים ולא מתקבלות פניות מוקד בגין עסק זה", מצד שני במוקד 106 פניות מה 5.1, 22.2, 27.2 – חריגה מהיתר כיסאות, רעש מעסק. צריכה להיות קורלציה לדעתך, לא?

מלי פולישוק- נכון.

אופירה יוחנן וולק- אז שיחליטו אם זה כן מפריע או לא מפריע. תודה.

תיאור הדין:

רעיה גוטלויבר- יש פה דרישות מאיכות הסביבה. עד שלא יבצע דרישות לגבי זיהום ומטרדי רעש אז הוא לא יקבל את ההיתר.

ליאור שפירא- לא הבנתי את התשובה- "בסדר נבדוק", זה אחד מהשיקולים שלנו אם לאשר היתר או לא.

אופירה יוחנן וולק- הוא כתב שבתאריך 9.6.22 נשלחו דרישות לביצוע בעניין מניעת מטרדי זיהום אוויר ורעש.

ליאור שפירא- הרעש כאן זה כיסאות, לא מטרד.

אביטל יעקב- כל מטרד עובר לגורמים הרלוונטיים, חלקם הם איכות הסביבה. אנחנו לא נוציא היתר ורישיון, תראה מה איכות הסביבה רשמו. אנחנו נבדוק את הטענות של המטרדים.

ליאור שפירא- אם אתם אומרים לי שאתם תבדקו את זה, אז בשביל מה אתם מציינים את זה? זה צריך להיות שקוף בפני, זה לא מעניין אותנו? למה אתם מציינים את המטרדים?

אביטל יעקב- אנחנו נותנים תמונה מלאה. הבקשה פה היא בקשה להקלה, התב"ע הזו מחייבת שטחים מינימליים.

ליאור שפירא- את לא עונה לי על השאלה, עזבי את המקרה הספציפי הזה.

אביטל יעקב- בגלל שזה המקרה הספציפי הזה אז אני עונה ככה. אם זה היה מקרה של מפעל שמהווה מטרד אז הייתי אומרת לך שים לב שזה מפעל, הוא מייצר מטרד והוא עוד לא קיים את איכות הסביבה אז אני מתעקמת, אבל זה לא המצב פה.

ליאור שפירא- מה ההבדל מבחינתי?

אביטל יעקב- מבחינתי אני מאשרת לו הקלה בשטחים המינימליים. התב"ע קבעה שטחים מינימליים לקיום מסעדה, 90 מ"ר הוא צריך. אני מבקשת מהוועדה לאשר לו את קיום המסעדה כי הוא עומד בתקנות של משרד הבריאות לתנאים תברואתיים, הוא עומד בכל התקנות.

ליאור שפירא- אבל הוא מהווה מטרד לפי 106.

אביטל יעקב- אין קשר בין מה שאנחנו מבקשים, השטח, לבין המטרדיות. אנחנו נטפל במטרדיות כמו שאנחנו מטפלים בכלום.

ליאור שפירא- אבל אם אני לא יאשר לו את השטח, הוא לא יוכל לעשות את המסעדה ואז אין את המטרד.

אביטל יעקב- נכון.

ליאור שפירא- אז אני שואל למה אני צריך להתעלם מהמטרד לשיטתך?

אביטל יעקב- אני לא אמרתי להתעלם. כמו שאנחנו מטפלים בכלל המטרדים. זו לא פעם ראשונה שמישהו חורג מהיתר שולחנות וכיסאות, שזו הפניה במוקד 106.

ליאור שפירא- לא, יש גם רעש מעסק.

אביטל יעקב- אוקי, אז רעש מעסק זה איכות הסביבה.

רעיה גוטלויבר- אפשר לאשר בכפוף לביצוע דרישות איכות הסביבה.

אביטל יעקב- לא צריך את הכפוף.

תיאור הדיון:

מלי פולישוק- יש כאן חו"ד מידע תכנוני שאומר שלא ניתן לקבל הקלה לשטח ע"פ תוכנית.

אושרת שפי עו"ד- בתיק מידע ראינו שכתוב שלא ניתן לקבל הקלה לשטח העסק אבל זה לא נכון כי אין פה עניין של סטייה ניכרת, זו הקלה שלא מוסיפה שטח. אז מבחינה תכנונית ניתן לקבל הקלה.

מלי פולישוק- אז מי כתב את זה?

אושרת שפי עו"ד- מחלקת מידע תכנוני, אבל כשקיבלנו את הדרפט הסתכלנו על זה והתוכנית מדברת על שטח מינימאלי של 90 מ"ר, אין בעיה לסטות מהוראה בתוכנית כמו כל הוראה אחרת בדרך של הקלה כל זמן שזה לא סטייה ניכרת. החריגה הזו מ 90 מ"ר ל 40 מ"ר זו הקלה שניתן לאשר, כמובן בשיקול דעת. אין פה עניין של סטייה ניכרת, תוספת שטחים, זו הקלה שהיא אפשרית.

אביטל יעקב- סיפור הרעש איכות הסביבה מטפל, סיפור החריגה מהשטח להיתר שולחנות וכסאות פיקוח עירוני מטפל. ז"א הייתה תלונה, היא בטיפול, החריגה מהיתר שולחנות וכסאות טופלה ולעניין הרעש- איכות הסביבה עושה שם בקרה. אז לשיקולך. הם רשמו- "לרוב עומד בדרישות חוקי העזר" ולכן כשהוא אומר לרוב, זה אומר שהם עושים שם עבודה יזומה ובודקים את הנושא.

ליאור שפירא- אני לא יודע מה להגיד.

אביטל יעקב- תמיד יש מצבים שיש מטרדים של רעש ממסעדות ואנחנו יודעים לטפל בזה. היו פרסומים ולא הוגשו התנגדויות. כשאני ממליצה לוועדה אני עושה הבחנה בין מתנגד שמתנגד לפרסומים לבין אירוע נקודתי שהתקשרו ל-106. אם התקשרו ל-106 פעם אחת, הנושא טופל, נגמר הסיפור ועושים עוד עבודה יזומה מבחינתי זה מספק. אתם חושבים שזה לא מספק, זה בסדר, בגלל זה אנחנו מגיעים לוועדה.

רועי אלקבץ- בעלי עסקי מסעדות ופאבים שקרובים למגורים תמיד סופגים תלונות, לפעמים זה הגיוני ולפעמים לא. רוב התלונות ב-106 בת"א בהתקפים מטורפים הן על רעש, זה הדבר שהכי מטריד את התושבים ואני אומר את זה באופן לא שיפוטי, אלה עובדות. אם זה אירוע חד פעמי..

ליאור שפירא- אתה רואה בדרפט, זה לא.

רועי אלקבץ- אז למה לא נותנים מענה?

ליאור שפירא- אומרים לנו תתעלמו.

אביטל יעקב- לא, זה לא נאמר. יש מענה. איכות הסביבה אוכפת כמו שהיא אוכפת בכל העסקים.

ליאור שפירא- אז אם איכות הסביבה אוכפת למה אתם באים אלינו?

אופירה יוחנן וולק- ממתי העסק?

אלחנן זבולון- מ-2017.

רועי אלקבץ- כמה תלונות יש בשנה?

ליאור שפירא- יש ב-27.2, 22.2, 5.1. חריגה מהיתר שולחנות וכסאות, רעש מהעסק.

רועי אלקבץ- קשה לדעת כמה. יש טענות של תושבים שלפעמים באמת לא הגיונית, מצד שני, איפה שיש משהו מהותי אתה מטפל בזה. חבל שהפיקוח לא כאן היום.

ליאור שפירא- למה מציינים את זה בפנינו? צריך להיות שיקול דעת שלנו בעניין? אנחנו לא שוקלים כלום.

תיאור הדיון:

אביטל יעקב- אנחנו מדברים על רחוב דיזנגוף. מדובר על המבורגר ב-40 מ"ר. אנחנו מקבלים את הפניות לפי כתובות.

רועי אלקבץ- מי גר בדיזנגוף?

ליאור שפירא- אם זה היה ברחוב אפקה, רחוב שקט. יש הבדל?

רועי אלקבץ- יש הבדל. מי שבותר לגור ברחוב ראשי, סואן, רחוב עסקים, זה חלק מהמחיר. כל עוד שזה לא מסיבות או רעש פסיכי.

ליאור שפירא- אז איך אתה שוקל את זה עכשיו? קיבלת מידע. אתה מתעלם?

רועי אלקבץ- לא. אני אומר שפיקוח צריך לוודא.

אלחנן זבולון- אני בעד לאשר.

רועי אלקבץ- אני גם בעד לאשר.

ליאור שפירא- אני לא מתנגד. אני רק רוצה להבין מה השיקול דעת שלי.

מלי פולישוק- חלק משיקול הדעת, אתה יכול להתייחס למועד הפניות, סוף פברואר, ינואר, והמוקד ענה לך ביוני. ז"א שארבעה חודשים אין בכלל תלונות. אז אולי זה יהיה חלק מהשיקול דעת.

רועי אלקבץ- אם זה היה יומיומי אבל ארבעה חודשים לא הייתה תלונה. אני ממליץ לאשר אבל להבא שהפיקוח יעזרו לנו.

אופירה יוחנן ווולק- התלונות הן רק מינואר ופברואר, עברה חצי שנה ואין עוד. מעצבן אותי העניין של הכיסאות והשולחנות שהם לא משאירים מקום לעבור, זה יותר גרוע מהרעש. רעש אתה לא יודע אם זה ההמבורגר או הפאב לידו. עניין הכיסאות והשולחנות שעוברי אורח לא יכולים לעבור זה יותר חשוב. כל רחוב הזה רועש. אפשר להעביר את זה ולהתקדם?

ליאור שפירא- כן.

אופירה יוחנן וולק- לאשר בהתאם להמלצת הצוות המקצועי.

ליאור שפירא- יש לי שאלה לשירות המשפטי- גורם אחד בעירייה אומר לי א' וגורם אחר אומר לי ב', למה אני צריך להעדיף את הגורם המשפטי?

אושרת שפי עו"ד- איפה פה הייתה לך העדפה של השירות המשפטי?

ליאור שפירא- חוות הדעת אומרת לי שאני לא יכול לאשר ואתם אומרים, עזבו הם מדברים שטויות, אתה כן יכול. המידע התכנוני אומר לי לא ואתם אומרים לי כן.

אושרת שפי עו"ד- על התיקון של תיק המידע, זה קורה על בסיס יומי, גורמי המקצוע גם מתייעצים אתנו לרוב על תיקי המידע. תיק המידע בדק את התוכנית ואחרי שאנחנו הסתכלנו על זה ובחנו את התוכניות ואת הפרשנות שלנו לדברים, כמו שהרבה פעמים קורה עם המידע, הם באים אלינו לקבל את הייעוץ המשפטי. כשהם ישבו להכין את תיק המידע לבקשה הזו זה לא עבר דרכנו.

ליאור שפירא- בטיטות אתם מקבלים את זה קודם. אם יש שבוע ימים שאתה מפיצים, אז דקה לפני שמתחילים את הישיבה אז תגידו התיקונים שלנו הם כך וכך. אם לא ראיתם את הזרפט איך נתתם חו"ד משפטית?

תיאור הדיון:

אושרת שפי עו"ד- מחלקת מידע שעובדת על 2000 בקשות מידע בשנה כמובן באה ומתייעצת אתנו, זו מחלקה שעובדת עם גורמי מקצוע. כל שאלה משפטית או כל פרשנות שהם חושבים שהם צריכים הם כמובן מגיעים אלינו לרבות ביחס לבקשות רישוי עסקים ורישוי בניה. ברישוי בניה אנחנו מקבלים את הדרפטים הרבה לפני השיבוץ, עוברים על הדברים ובודקים, מעבירים את התערות שלנו בהתאם, מהנדסי הרישוי עושים התאמות, החוברת משובצת אחרי הערות. זה לא אומר שגם אחרי שזה שובץ אנחנו עוברים על החוברת ורואים שיש טעויות, אבל זה לא ההליך שקורה ברישוי עסקים. ברישוי עסקים אנחנו מקבלים את החוברת שהיא כבר שובצה לוועדה ואז אנחנו עוברים על הדברים. יש פה בקשות לדג' רבי פנחס, יש הערות שניתנות במסגרת החלון זמן הזה, המון דברים שנבדקים כי אנחנו עוברים על הדרפטים, בודקים, שואלים, מקבלים תשובות, לפעמים דברים יוצאים מסדר יום. בישיבה הקודמת שהשתתפתי בה אתה גם העלת את הנושא הזה כי יצא משהו מסדר היום ובעקבות הדברים שלך ישבנו ואמרנו שאין בעיה מבחינתנו כל זמן שאנחנו מקבלים את החוברת לפני שיבוץ אנחנו נעבור וניתן הערות.

ליאור שפירא- זו לא הייתה הערה של סגן ראש העיר, מה שהוא זה שאתם בתיק הזה נתתם חו"ד משפטית.

אושרת שפי עו"ד- לא אנחנו לא נתנו חו"ד משפטית.

ליאור שפירא- החו"ד אומרת לאשר שהיא לא מגובה בחו"ד שלכם? שואל באופן כללי. שאני מקבל חו"ד לאשר, אתם לא נתתם גושפנקא לאשר?

אביטל יעקב- הוא שואל אם ההמלצה של הוועדה המייעצת מתבססת על חו"ד של השירות המשפטי?

אושרת שפי עו"ד- לא.

אביטל יעקב- אין פה שאלה משפטית. הסיכום עבודה שלנו הוא רק אם מתעוררות שאלות משפטיות אז אנחנו מתייעצים עם השירות המשפטי.

אושרת שפי עו"ד- בוועדה המייעצת לא יושב עו"ד.

מלי פולישוק- מעבר למשפטי, אם יש כאן חו"ד של התכנוני שאומרת במפורש שלא לאשר, ואתם קיבלתם החלטה בוועדה המייעצת כן לאשר.

ליאור שפירא- הם לא בוועדה המייעצת.

מלי פולישוק- לפחות תנמקו בוועדה המייעצת למה אתם אומרים משהו הפוך ממה שיש בחו"ד התכנונית.

ליאור שפירא- בסדר זה ברור.

תעשו לי פגישה בנוגע לחו"ד משפטית על דברים שמגיעים לפני שיבוץ לוועדה עם עוזי, איילת, את, לא מקובל עלי הדבר הזה, אני רוצה לראות איך פותרים את זה. אבל כרגע אנחנו נאשר בהתאם לחו"ד משפטית.

רועי אלקבץ- אני מבקש להגיד גם לכם אביטל וגם לייעוץ המשפטי, זה מסוג ההחלטות שאנחנו מקבלי ההחלטות יוצאים נלעגים והציבור מדבר אתנו. לא ניתן לתת לנו להיות בסוג של דיסוננס כזה ולקבל החלטות. ז"א לא יכול להיות שנגיד דורון כאן בתב"ע תהיה סטייה ניכרת וירימו דגל אדום מנהלי הייעוץ המשפטי ואחרי זה ההמלצה תהיה הפוכה, זה דבר שלא יכול להיות. הסכרון צריך להיות מסודר לפני כן. אלה מצבים שלא טובים לנו ולא נוחים לנו וזה סוג של מטעה אותנו לא בכוונה כמובן וגורם למצב שלא בסדר ציבורית וזו האחריות שלנו.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0010-2022 סעיף 5

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0010-2022 מיום 06.07.2022 סעיף 5:

לאשר בקשה להקלה מתב"ע 2052 א' - מסעדה וצריכת משקאות משכרים, עד ליום 31.12.2026.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0010-2022 סעיף 6

22.08.2021	תאריך הגשה:	10000079727-1	מס' בקשה מקוננת:	11689	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	---------------	---------------------	-------	--------------------

קרקע	קומה:	נגריה	מהות העסק:
------	-------	-------	------------

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
172.5 מ"ר	3504-080	גוש 6973 חלקה 211	מסילת ישרים 80

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	נגריית כהן	מסילת ישרים 80 תל אביב
מבקש	שמחה יעקב	מסילת ישרים 80 תל אביב
בעל זכות בנכס	כהן יעקב	מסילת ישרים 80 תל אביב
עורך בקשה	ורדה חייט	אפרסק 3/47 אשדוד

מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)

שימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לנגריה בקומת קרקע בשטח של 163.5 מ"ר ולחצר לא מקורה בשטח של 9 מ"ר. סה"כ שטח העסק 172.5 מ"ר.

תיאור המבנה:

סככה עם גג אסכורית עפ"י תכנית העסק שהוגשה.
לא נמצא היתר בניה בתיק הבניין ולא ידוע ייעודו.

הערות המהנדס:

עסק קיים.
משנת 1981 מתנהל במקום עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31/12/1999 ומשנת-2014 עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד - 31/12/2019 .
כעת מבקשים הארכת תוקף של שימוש החורג.
סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 5856 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני :

מספר תב"ע 2707, 2472
<p>החלקה ביעוד מגורים ב'+ חזית מסחרית עפ"י תוכנית 2472 - "שכונת שפירא - צפון" ותוכנית 2707 - "שכונת שפירא".</p> <p>עפ"י תוכנית 2472 סעיף 12.א - התכליות המותרות :</p> <p>1. בקומת הקרקע- מסחר, משרדים, שרותים אישיים, בתי אוכל ומשקה וכן שימושים ציבוריים כמפורט בסעיף 1.א.14 בתקנון, לשימוש תושבי הסביבה.</p> <p>הועדה תהיה רשאית לאשר מגורים בקומת הקרקע בתנאי :</p> <p>שחזית המגורים תפנה לצד אחורי של המגרש, ושמהנדס העיר יקבע שאיכות המגורים אינה נפגעת בשל מיקומם.</p> <p>2. בקומות העליונות- מגורים, פנסיונים, דיור מוגן לקשיש.</p> <p>שימוש לנגריה אינו תואם לתכליות המותרות, מהווה שימוש חורג לתוכנית.</p> <p>בתיק הבניין לא נמצאו היתרי בניה המעידים על חוקיותו של המבנה.</p> <p>השימוש המבוקש יהיה בהתאם להנחיות היועמ"ש בנושא חו"ד השירות המשפטי למתן רישיון עסק לעסק שאינו עומד בדיני התכנון והבנייה.</p>

פרסום עפ"י סעיף 149:

<p>בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות.</p> <p>תאריך מסירה אחרונה לזכאי 07.02.2022.</p> <p>מבקשים היתר עד ליום 31.12.2032.</p>

חוות דעת נותני אישור :

הבקשה אושרה.	הרשות לאי"ס מיום 29.5.22:
לעסק אין רישיון אין סירובים.	פיקוח עירוני מיום 4.5.22:
אין התנגדות מצד הפיקוח.	
אין פניות.	מוקד 106 מיום 10.5.22:
על פי המידע שבידנו לא ננקטו הליכים בכתובת שבנדון.	המחלקה הפלילית מיום 4.5.22:
בתיק בנין סרוק לא נמצא היתר בניה.	פיקוח על הבניה מיום 4.5.22:
במערכת פיקוח על הבניה לא אותרו צווי הריסה ותביעות משפטיות פעילות.	
התקבל אישור.	מהנדס קונסטרוקציה מיום 10.8.21:

המלצת הועדה המייעצת 0008-2022 מיום 12.06.2022:

<p>הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לנגריה, עד ליום 31.12.2032.</p> <p>ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלוייבר, לובה דבוייריס, מירי אהרון, מיכל סלומון, רוזליה לנדגולץ, שלמה גרנות, אילנה בורבן, פאוזי אמסיס, נטלי כהן, ירין שריין, ריטה ויתקין, מהא מרגייה, דניאל שרון.</p>

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה להארכת תוקף שימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לנגריה, עד ליום 31.12.2032 לפי תאריך פרסומים.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- שימוש חורג לתוכנית. מדובר בחידוש שימוש חורג. העסק במקום משנת 1981. עד 2019 היה ברישיון בשימוש חורג. הארכת תוקף שימוש חורג. המלצה לאשר עד 31.12.2032 לפי תאריך הפרסומים.

ליאור שפירא- למה אתם רוצים לכ"כ הרבה זמן בשכונת שפירא לתת לנגריה לעבוד שזה לא תואם לתכלית המותרת ומהווה שימוש חורג לתוכנית.

רעיה גוטלויבר- עסק מאוד ותיק.

ליאור שפירא- אז מה. אל תגדילו את הוותק. תנו לו לעוד 5 שנים.

אופירה יוחנן וולק- מה התוכניות מבחינת מתנהל התכנון לאזור הזה? אני לא יודעת מה הולך לקרות באזור וזה לא תואם לתכליות המותרות.

ליאור שפירא- אני רוצה לאשר כי העסק ותיק, אבל אני אומר אם יהיו תוכניות באזור שלא נקבע את זה לעשר שנים.

מאשרים ל-5 שנים שימוש חורג עד 31.12.2027.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0010-2022 מיום 06.07.2022 סעיף 6:

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לנגריה, עד ליום 31.12.2027.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, רועי אלקבץ ואלחנן זבולון.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0010-2022 סעיף 7

25.01.2022	תאריך הגשה:	10000125465-1	מס' בקשה מקוונת:	50859	מספר תיק רישוי:
------------	-------------	---------------	------------------	-------	-----------------

קרקע	קומה:	מכירת פירות וירקות	מהות העסק:
------	-------	---------------------------	------------

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
113 מ"ר	3004-182	גוש 8998 חלקה 22	יפת 182

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	ירקות שמש	יפת 182 תל אביב
מבקש	הלל אבו שמיס	יפת 182 תל אביב
בעל זכות בנכס	הלל אבו שמיס	יפת 182 תל אביב
עורך בקשה	גיאק סחליה	אבן סינא 72 תל אביב

מהות הבקשה: (רעיה גוטלויבר)

שימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לחנות למכירת פירות וירקות (מכירת משקאות קלים) בשטח של 84 מ"ר ובחצר לא מקורה בשטח 29 מ"ר. סה"כ שטח העסק 113 מ"ר.

תיאור המבנה:

המבנה חד קומתי.
לא נמצא בתיק בנין היתר בניה למבנה הנ"ל.

הערות המהנדס:

העסק מתנהל במקום משנת 2002 ללא שינויים ברישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2021. כעת מבקשים הארכת תוקף שימוש חורג. סכום תשלום אגרת שימוש חורג על סך 3,650 שקלים.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 2660

בהתאם למסמכים המצורפים לבקשה, המבוקש נמצא בתחום חלק מחלקה 22 (מגרש 2008) בייעוד שטח ציבורי פתוח וחלק מחלקה 53 (מגרש 2025) בייעוד דרך קיימת ע"פ תוכנית 2660- "עג'מי".

שימוש של עסק למכירת פירות וירקות אינו תואם לתכליות המותרות ולהוראות תוכנית 2660. מהווה שימוש חורג לתוכנית.

בתיק הבניין לא נמצאו התרי בניה המעידים על חוקיותו של המבנה.

השימוש המבוקש יהיה בהתאם להנחיות היועמ"ש בנושא חו"ד השירות המשפטי למתן רישיון עסק לעסק שאינו עומד בדיני התכנון והבניה.

יש לתאם את הבקשה עם אגף הנכסים.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0010-2022 סעיף 7

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות.
תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 26.04.2022.
מבקשים היתר ל-10 שנים.

חוות דעת נותני אישור:

לעסק היה רישיון עד 31.12.21. העסק ללא סירובים וללא תלונות.	פיקוח עירוני מיום 22.5.22:
אין פניות רלוונטיות.	מוקד 106 מיום 7.6.22:
לפי בדיקה במערכת של פיקוח על הבנייה לא נמצאו צווי הריסה או תביעות משפטיות פעילות נגד עסק הני"ל. כמו כן אין תיקים בהכנה.	פיקוח על הבניה מיום 22.5.22:
על פי המידע שבידנו אין הליכים פעילים בכתובת שבנדון. בעבר ניתן צו הריסה ללא הרשעה נגד אבו שמיס פואד שנכנס לתוקף ביום 7.2.10.	המחלקה הפלילית מיום 18.5.22:
קיימת חוות דעת פיקוח על הבניה לתקופה קודמת מ-8.8.2010 (ביצוע צו הריסה). התכנית תואמת לתכנית סניטרית מאושרת קודמת.	ח"ד מהנדס:
התקבל אישור.	מהנדס קונסטרוקציה מיום 20.1.22:
ניתן לאשר השימוש החורג לשלוש שנים נוספות.	אגף הנכסים מיום 17.5.22:

המלצת הועדה המייעצת 0008-2022 מיום 12.06.2022:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לחנות למכירת פירות וירקות (מכירת משקאות קלים), עד ליום 31.12.2025.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, מירי אהרון, מיכל סלומון, רוזליה לנדנגולץ, שלמה גרנות, אילנה בורבן, פאוזי אמסיס, נטלי כהן, ירין שריין, ריטה ויתקין, מהא מרגייה, דניאל שרון.

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לחנות למכירת פירות וירקות (מכירת משקאות קלים), עד ליום 31.12.2025 בהתאם לחוות דעת אגף הנכסים.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- שימוש חורג לתוכנית ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למכירת פירות וירקות. עסק ותיק משנת 2002. עד 2021 היה בשימוש חורג. מבקשים הארכת תוקף שימוש חורג.

ליאור שפירא- למה רק ל-3 שנים הם רוצים?

רעיה גוטלויבר- כי אגף הנכסים נתן אינדיקציה שהוא מאשר ל-3 שנים.

תיאור הדיון:

ליאור שפירא- מאשרים שימוש חורג עד 31.12.2025.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0010-2022 מיום 06.07.2022 סעיף 7:

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לחנות למכירת פירות וירקות (מכירת משקאות קלים), עד ליום 31.12.2025.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, רועי אלקבץ ואלחנן זבולון.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0010-2022 סעיף 8

מספר תיק רישוי:	65253	מס' בקשה מקוונת:	10000065610-1	תאריך הגשה:	30.08.2021
-----------------	-------	------------------	---------------	-------------	------------

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

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
לינקולן 16	גוש 7103 חלקה 146	438-009	140 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	איבי	לינקולן 16 תל אביב
מבקש	דוקטור יותם	יעקב מוזיר 5 תל אביב
בעל זכות בנכס	ריאליטי קרן השקעות II, שותפות מוגבלת קיסריה אלקטרוניקה רפואית החזקות בע"מ (2000)	ראול ולנברג 18 אי תל אביב לשם 1, פארק תעשייה קיסריה ת.ד 4294 קיסריה
עורך בקשה	ורדה חייט	אפרסק 3 אשדוד

דיון חוזר לבקשת בעלי העסק לצורך קיצור תקופת השימוש החורג עד ליום 31.12.2024.

מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)

<p>שימוש חורג ממשרדים בהיתר במבנה בזק בהיתר לבית אוכל - מסעדה - מקום הכנה או הגשת מזון לצריכה במקום או מחוצה לו לרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום בקומת קרקע בשטח של 140 מ"ר.</p>
--

תיאור המבנה:

<p>הבנין מיועד למברקה ומרכזות טלפון נמצא בפנית רחובות לינקולן וסעדיה גאון מורכב מ-2 אגפים מעל 2 קומות מרתף משותף על פי היתר בניה מס' 737 מ-11/03/75. על פי ההיתר:</p> <p>אגף שפונה לרח' סעדיה גאון שבו מתנהל העסק בן 9 קומות המכיל: בקומת קרקע- שטח מיועד לחנייה (שטח בנוי), מטבח, חדר אוכל, ומשרדים ובקומות העליונות- אולמות מרכזת טלפון אוטומטי. אגף שפונה לרח' לינקולן בן קומה אחד המכיל: משרדים, מלתחות ושירותים.</p>

הערות המהנדס:

<p>העסק חדש שמתנהל במקום משנת-2018.</p> <p>יש לציין שמשנת-2012 במקום הנ"ל התנהל בית אוכל להכנה והגשת כריכים בשטח של 129 מ"ר שאושר ע"י ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתוקף עד-31/12/2017 אך היתר לשימוש חורג לא יצא כי העסק נסגר.</p> <p>על פי מפת מדיניות מותרת פעילות במקום עד חצות.</p> <p>סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 4580 ש"ח.</p>
--

חוות דעת מידע תכנוני :

מספר תב"ע 1277 ב'
<p>החלקה בייעוד מגרש מיוחד עפ"י תכנית 1277 ב.</p> <p>התכליות המותרות הינן בהתאם לסעיף 9א בהוראות התכנית. בהתאם לתכליות המותרות שימוש מסעדה אינו נכלל ברשימת השימושים המותרים.</p> <p>השימוש המבוקש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתכנית כפוף לסעיף 149 לחוק.</p>

פרסום עפ"י סעיף 149:

<p>בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי : 23.08.2021. מבקשים היתר עד ליום 31.12.2031.</p>

חוות דעת נותני אישור :

הבקשה אושרה.	הרשות לאי"ס מיום 13.9.21:
בבדיקה שערכתי מול מערכת משל"ט ברבעון אחרון - ללא פניות כנגד העסק.	פיקוח עירוני מיום 15.9.21:
נבדקה גם פעילות יזומה לאותם יעדים - לא נמצאו מטרדים, נמצאו 2 דוחות שהגישו מפקחי אגף תברואה בנושא אשפה.	
לאחר בדיקה במערכת מוקד ברחוב לינקולן 16 מתאריך 1.1.21 עד 13.9.21, לא אותרו הודעות מוקד בנושא רעש .	מוקד 106 מיום 13.9.21:
חלקה 146 בגוש 7103 בבעלות פרטית.	אגף הנכסים מיום 11.10.21:
לאגף הנכסים אין מניעה לאשר את הבקשה ל- 5 שנים עם אופציה נוספת ל- 5 שנים נוספות וזה בכפוף לאישור מחדש של אגף הנכסים.	
מגרש פרטי שמקודמת תב"ע חדשה וחלק מהתב"ע זה הקמת מבנה ציבורי בנוסף אנחנו שוכרים את קומת המרתף.	
התקבל אישור.	מנהל מקרקעי ישראל מיום 16.1.22:

המלצת הועדה המייעצת 0002-2022 מיום 24.01.2022 :

<p>לאשר הבקשה לשימוש חורג ממשרדים בהיתר במבנה בזק בהיתר לבית אוכל מסעדה לרבות הגשת משקאות משכרים, עד ליום 31.12.2031.</p> <p>ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, מירי אהרון, עידיית רז, ירין שריין, מהא מרג'ייה.</p>
--

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ממשרדים בהיתר במבנה בזק בהיתר לבית אוכל מסעדה לרבות הגשת משקאות משכרים, עד ליום 31.12.2031 לפי תאריך הפרסומים.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- שימוש חורג לתוכנית ממשרדי בזק למסעדה ובית אוכל. המלצתנו לאשר עד 31.12.2031 לפי תאריך הפרסומים.

ליאור שפירא- לקבל את המלצת הצוות המקצועי ולאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0003-2022 מיום 16.02.2022 סעיף 7:

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממשרדים בהיתר במבנה בזק בהיתר לבית אוכל מסעדה לרבות הגשת משקאות משכרים, עד ליום 31.12.2031.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, רועי אלקבץ, אלחנן זבולון, ציפי ברנד, חן אריאלי.

דיון חוזר לבקשת בעלי העסק לצורך קיצור תקופת השימוש החורג עד ליום 31.12.2024.

המבקשים:

מרשיי הינם שוכרים של הנכס בו מתנהלת במסעדה מאת ויקטורי. מרשיי הגישו בקשה לשימוש חורג ל- 10 שנים וזו אושרה בוועדה. עתה עולה כי הבניין בו פועלת המסעדה נרכש ע"י חבי העיר הלבנה והמסעדה תאלץ לחדול מפעילותה בסוף שנת 2024. לנוכח האמור לעיל, ועל מנת לא לשלם היטל השבחה לעירייה ודמי הסכמה למנהל עבור מלוא התקופה שאושרה בוועדה שממילא לא תנוצל ע"י מרשיי, והואיל ומדובר בסכומי כסף העולים כדי מאות אלפי שקלים, מבוקש בזה לקצר את תקופת השימוש החורג, כך שזו תסתיים ביום 31.12.2024. נודה לך על הכנסת בקשת מרשיי לדיון בוועדה וקיצור התקופה כמבוקש ומרשיי ישלמו את הסכומים המתחייבים בהתאם לתקופה המבוקשת.

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ממשרדים בהיתר במבנה בזק בהיתר לבית אוכל מסעדה לרבות הגשת משקאות משכרים, עד ליום 31.12.2024 לפי בקשת מבעלי העסק.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- הוועדה אישרה עד 31.12.2031, בעל העסק מבקש קיצור תקופה עד 31.12.2024.

ליאור שפירא- הם בונים. אנחנו אישרנו שם בניה.

תיאור הדיון:

מאשרים קיצור תקופה עד 31.12.2024.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0010-2022 מיום 06.07.2022 סעיף 8:

לאשר הבקשה לקיצור תקופת השימוש החורג ממשרדים בהיתר במבנה בזק בהיתר לבית אוכל מסעדה לרבות הגשת משקאות משכרים, עד ליום 31.12.2024, לבקשת המבקשים.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, רועי אלקבץ ואלחנן זבולון.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0010-2022 סעיף 9

19.12.2021	תאריך הגשה:	10000015215-2	מס' בקשה מקוונת:	24241	מספר תיק רישוי:
------------	-------------	---------------	------------------	-------	-----------------

קרקע	קומה:	חנות Ace Autodepot ומוסד לתיקון תקרים	מהות העסק:
------	-------	--	------------

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
6,071.38 מ"ר	5330440	גוש 7108 חלקה 1	אלון יגאל 59

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	Ace Autodepot	אלון יגאל 59 תל אביב
מבקש	אוזנה יצחק אייס קפיטל קמעונאות בע"מ	פלטון 5 ראשון לציון שפירא צבי הרמן 2 ראשון לציון
בעל זכות בנכס	אגף הנכסים חלקה 1 בגוש 7108 בע"מ	אבן גבירול 69 תל אביב אריה שנקר 13 ראשון לציון
עורך בקשה	נבון גבריאל	דיונגוף 205 תל אביב

מהות הבקשה: (נטלי כהן)

שימוש חורג מבניין תעשייה בהיתר לחנות ומוסד בקומת הקרקע בשטח של 2,354.78 מ"ר, סככה בשטח 14.95 מ"ר, חצר כניסה מקורה בשטח של 39.88 מ"ר ושטח חיצוני לשימוש חניה בשטח 3202.87 מ"ר. סה"כ שטח העסק 6,071.38 מ"ר.

תיאור המבנה:

בניין תעשייה בן קומה אחת עם יציע ומקלט צמוד למבנה המכיל: בקומת קרקע-אולם, מחסן חלפים, חדר חשמל, שירותים. בגלריה- משרדים, שירותים וחדר הלבשה על פי היתרי בניה מס' 522 מ-19.09.1977 ומס' 4/34 מ-25.09.1984.

הערות המהנדס:

עסק קיים משנת 1998 עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2020. מבקשים הארכת תוקף שימוש חורג ותוספת פריט. סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 71,788.5 ₪.

חות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 3540

חלקה 1 בגוש 7108 ביעודים להלן: מגורים מסחר ותעסוקה (מגרש 2067), פרטי פתוח (מגרש 2066), דרך מוצעת (מגרש 2064), דרך מאושרת (מגרש 2130) עפ"י תוכנית 3540 - "סינרמה אנילביץ".

בתשריט התוכנית החלקה מסומנת בתאי שטח 102 ו-301 - מבנה להריסה, שטח לאיחוד וחלוקה וזיקת הנאה.

שימוש לעסק של חנות לפחחות ולמוסד לתיקון תקרים אינו תואם להוראות תכנית 3540, המבנה הבנוי בחלקה מיועד להריסה, מהווה שימוש חורג לתוכנית.

במידה והשימוש יאושר נדרש הליך של הקלה לאי הריסת המבנה.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות.
תאריך מסירה אחרונה לזכאי 06.04.2022.
מבקשים היתר ל-5 שנים.

חוות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה.	הרשות לאי"ס מיום 17.5.22:
לעסק אין רישיון בתוקף אין סירובים. אין התנגדות מצד הפיקוח.	פיקוח עירוני מיום 16.5.22:
אין פניות רלוונטיות.	מוקד 106 מיום 7.6.22:
חודש הסכם חכירה בין עיריית תל אביב-יפו לבין חברת חלקה 1 בגוש 7108, לתקופה של 49 שנים מיום 01/09/2010 ועד ליום 31/08/2059. ניתן לאשר.	אגף הנכסים מיום 7.2.22:

המלצת הועדה המייעצת 0009-2022 מיום 26.06.2022:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מבניין תעשייה בהיתר לחנות ומוסך בקומת הקרקע, עד ליום 31.12.2027.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, מירי אהרון, שלמה גרנות, מיכל סלומון, נטלי כהן, פאוזי אמסיס, ירין שריין, מהא מרג'ייה, דניאל שרון.

חוות דעת מהנדסת הועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה להארכת תוקף שימוש חורג לתכנית מבניין תעשייה בהיתר לחנות ומוסך בקומת הקרקע, עד ליום 31.12.2027 לפי תאריך הפרסומים.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- שימוש חורג ממבנה תעשייה לחנות ומוסך. משנת 1998 עד 2020 היה שימוש חורג לחנות, עכשיו מוסיפים גם מוסך.

אביטל יעקב- Ace Autodepot.

ליאור שפירא- כן מכירים.
מאשרים שימוש חורג עד 31.12.2027.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0010-2022 מיום 06.07.2022 סעיף 9:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מבניין תעשייה בהיתר לחנות ומוסך בקומת
הקרקע, עד ליום 31.12.2027.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, רועי אלקבץ
ואלחנן זבולון.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0010-2022 סעיף 10

30.11.2021	תאריך הגשה:	10000089967-1	מס' בקשה מקוונת:	8259	מספר תיק רישוי:
------------	-------------	---------------	------------------	------	-----------------

קרקע	קומה:	אפיית ומכירת לחם והכנת בצקים ממולאים		מהות העסק:
------	-------	---	--	------------

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
98 מ"ר	3504-041	גוש 6971 חלקה 4	מסילת ישרים 41

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	מאפיית מרכז אסיה	מסילת ישרים 41 תל אביב
מבקש	אברהם פנחסוב	מסילת ישרים 41 תל אביב
בעל זכות בנכס	גיורא צרקוב	סוקולוב 4-2 חולון
עורך בקשה	ולנטינה סטולבון	הירשנברג 12 תל אביב

מהות הבקשה: (רעיה גוטלויבר)

שימוש חורג ממגורים בהיתר לאפיית ומכירת לחם והכנת בצקים ממולאים לצורך מכירה במקום בקומת הקרקע בשטח של 98 מ"ר.

תיאור המבנה:

מבנה בן קומה אחת מעל הקרקע מיועד למגורים ע"פ היתר בניה מס' 5-230179-23.3.2003.

הערות המהנדס:

<p>העסק במקום הנ"ל משנת 1997 ואושר בשימוש חורג עד לתאריך 31.12.2021. כעת מבקשים הארכת תוקף שימוש חורג.</p> <p>בבניין הנ"ל מתנהל עסק נוסף למכירת פירות וירקות בקומת הקרקע (ת.ר. 60795) עם רישיון בשימוש חורג עד לשנת 2021.</p> <p>אין מגורים במבנה הנ"ל.</p> <p>סכום אגרת שימוש חורג 3,196 ש"ח.</p>
--

חות דעת מידע תכנוני:

<p align="right">מספר תב"ע 2707,590</p> <p>על חלקה 4 בגוש 6971 חלה תוכנית 590 ותוכנית 2707 - "שכונת שפירא" ביעוד אזור מגורים ב.1. המגרש הינו חלק מחלקה 4 שהינה חלקת מושע (מגרש 2044).</p> <p>שימוש לאפיה ומכירת לחם בוכרי + בית אוכל אינו תואם לרשימת השימושים המותרים עפ"י תוכנית 590.</p> <p>השימוש המבוקש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתוכנית, כפוף לסעיף 149 לחוק.</p>

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0010-2022 סעיף 10

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות.
תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 16.02.2022.
מבקשים היתר עד ליום 19.01.2027.

חוות דעת נותני אישור:

הרשות לאי"ס מיום 19.6.22:	הבקשה אושרה.
פיקוח עירוני מיום 9.6.22:	העסק בהליך תקין אין סירובים. אין התנגדות מצד הפיקוח.
מוקד 106 מיום 15.6.22:	אין פניות רלוונטיות.

המלצת הועדה המייעצת 0009-2022 מיום 26.06.2022:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג ממגורים בהיתר לאפיית ומכירת לחם והכנת בצקים ממולאים לצורך מכירה במקום, עד ליום 31.12.2026.
ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, מירי אהרון, שלמה גרנות, מיכל סלומון, נטלי כהן, פאוזי אמסיס, ירין שריין, מהא מרג'ייה, דניאל שרון.

חוות דעת מהנדסת הועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה להארכת תוקף שימוש חורג לתכנית ממגורים בהיתר לאפיית ומכירת לחם והכנת בצקים ממולאים לצורך מכירה במקום, עד ליום 31.12.2026.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- שימוש חורג ממגורים בהיתר למאפיה. חידוש שימוש חורג לתוכנית. עסק משנת 1997 עד שנת 2021 היה בהיתר לשימוש חורג. מבקשים הארכת תוקף. המלצה לאשר עד 31.12.2026. לא לפי הפרסומים כי הפרסומים היו עד 19.01.2027 אבל מאשרים עד סוף 2026.

ליאור שפירא- מאשרים שימוש חורג עד 31.12.2026.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0010-2022 מיום 06.07.2022 סעיף 10:

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממגורים בהיתר לאפיית ומכירת לחם והכנת בצקים ממולאים לצורך מכירה במקום, עד ליום 31.12.2026.
ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, רועי אלקבץ ואלחנן זבולון.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0010-2022 סעיף 11

27.01.2022	תאריך הגשה:	10000128363-1	מס' בקשה מקוונת:	68879	מספר תיק רישוי:
------------	-------------	---------------	------------------	-------	-----------------

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

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
769 מ"ר	37610230	גוש 7051 חלקה 78	מעון 23

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	חניון פלורנטיין	מעון 23 תל אביב
מבקש	אמיר פלס ציון דואק	דגניה 19 חולון הדסה 18 ראשון לציון
בעל זכות בנכס	פני וייס	זמיר 7 אלעד
עורך בקשה	אלרואי כהן	ת.ד 62300 תל אביב

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג ממגרש פתוח לחניון עבור 31 כלי רכב בשטח של 769 מ"ר.

הערות המהנדס:

עסק קיים מ-2020.
סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 25,661 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני:

<p align="right">מספר תב"ע 397, 1367</p> <p>חלקה 78 בגוש 7051 מחולקת למגרשי בניה ביעודים - אזור מלאכה, דרך מוצעת עפ"י תוכנית 1367 - "שינוי של תוכניות מפורטות" ותוכנית 397 - "שכונת מכבי הישנה - יפו".</p> <p>שימוש לחניון אינו תואם להוראות תוכנית 1367 ותוכנית 397.</p> <p>בימים אלה מקודמת בעירייה מדיניות לחניונים בעיר תל-אביב-יפו. ניתן להמליץ על שימוש חורג לחניון לתקופה של שנה בלבד, בתנאי שיהיו פתוחים 24 שעות ביממה וישרתו גם את התושבים.</p> <p>השימוש המבוקש יבוא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתוכנית מוגבל בזמן, כפוף לסעיף 149 לחוק.</p> <p>יש לתאם את הבקשה עם אגף הנכסים.</p> <p>יש לתאם עם אגף התנועה.</p>
--

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות.
תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 06.04.2022.
מבקשים היתר ל-10 שנים.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0010-2022 סעיף 11

חוות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה.	הרשות לאי"ס מיום 8.6.22:
העסק נמצא בהליך שיפוטי - ממתין לדיון ב 3.7.22. לציין כי, קיים סירוב משטרה. אין תלונות או מטרדים מהעסק.	פיקוח עירוני מיום 23.5.22:
אין פניות רלוונטיות.	מוקד 106 מיום 7.6.22:
התקבל אישור.	אגף התנועה מיום 25.8.20:
חלקה 78 בגוש 7051 בבעלות פרטית. חלק מהחלקה והמבוקש מיועד להפקעה ביעוד דרך לפי תב"ע 397.	אגף הנכסים מיום 26.6.22:
מבחינת אגף הנכסים אין מניעה לאשר לחמש שנים.	
בבדיקה בתיק הבניין ובמערכת הממוחשבת לא מצאנו תביעות משפטיות פעילות נגד העסק הנ"ל. כמו כן אין תיקים בהכנה נגד העסק.	פיקוח על הבניה מיום 8.11.21:
אין מניעה לאשר שימוש חורג לשנה בלבד.	צוות תכנון מיום 23.6.22:

המלצת הוועדה המייעצת 0009-2022 מיום 26.06.2022:

<p>הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג ממגרש פתוח לחניון, עד ליום 31.12.2023.</p> <p>ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, מירי אהרון, שלמה גרנות, מיכל סלומון, נטלי כהן, פאוזי אמסיס, ירין שריין, מהא מרג'ייה, דניאל שרון.</p>
--

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

<p>לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ממגרש פתוח לחניון, עד ליום 31.12.2023.</p>

תיאור הדיון:

<p>רעיה גוטלויבר- שימוש חורג ממגרש פתוח לחניון. שימוש חורג לתוכנית. המלצת צוות תכנון לאשר לשנה בלבד אז המלצנו לאשר לשנה בלבד עד 31.12.2023.</p> <p>ליאור שפירא- יש למישהו הערות? טוב, אנחנו מאשרים.</p> <p>אופירה יוחנן וולק- מה נקבע בדיון של ה-3.7? רשמיתם בפיקוח עירוני מיום 3.7: "העסק נמצא בהליך שיפוטי - ממתין לדיון ב 3.7.22."</p> <p>אביטל יעקב- זה ניהול עסק ללא רישיון.</p> <p>אופירה יוחנן וולק- וקיים סירוב משטרה.</p> <p>אביטל יעקב- הוא התחיל תהליך והדיון נקבע ל- 3.7. אם תרצי אני יעביר את המידע.</p> <p>אופירה יוחנן וולק- בוא נגיד שאם פיקוח עירוני לא יכול להגיע אז שישלח מי מטעמו. זה לא תשובה שפיקוח עירוני לא פה אז אנחנו לא יכולים לקבל תשובות.</p> <p>אביטל יעקב- אנחנו ביקשנו מחליף.</p>

תיאור הדיון:

מלי פולישוק- יש כאן עוד סתירה, פיקוח עירוני העסק נמצא בהליך שיפוטי ובפיקוח על הבניה כתוב אין תביעות משפטיות פעילות.

רעיה גוטלויבר- פיקוח על הבניה מסתכלים על צווי הריסה והליכים פליליים של חריגות בניה. זה לא קשור לחריגות בניה.

ליאור שפירא- כתוב- " כמו כן אין תיקים בהכנה נגד העסק."

אביטל יעקב- נכון. בשירות המשפטי יש כמה גופים.

אופירה יוחנן וולק- כל אחד מסתכל מהפריזמה שלו, הם לא יודעים אחד על השני.

אביטל יעקב- פיקוח על הבניה מנהל תיקים בגין עבירות בניה, זה לא הסיפור, אין עבירות בניה. פיקוח עירוני, כשיש סירוב לבקשה לרישיון עסק, מתחיל הליך אכיפה על ניהול עסק ללא רישיון, שני דברים שונים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0010-2022 מיום 06.07.2022 סעיף 11:

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממגרש פתוח לחניון, עד ליום 31.12.2023.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, רועי אלקבץ
ואלחנן זבולון.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0010-2022 סעיף 12

מספר תיק רישוי:	65876	מס' בקשה מקוונת:	10000072745	תאריך הגשה:	12.08.2021
-----------------	-------	------------------	-------------	-------------	------------

מהות העסק:	מרכול אטליז	קומה:	קרקע
------------	-------------	-------	------

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
קהילת סלוניקי 11	גוש 6625 חלקה 1050	08500110	56 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	סוד הבשר	קהילת סלוניקי 11 תל אביב
מבקש	אורן ליפשיץ	אהרון בוקסר נס ציונה
בעל זכות בנכס	זלמן זכריה	קהילת סלוניקי 11 תל אביב
עורך בקשה	יסמין טהרני	בורלא 17 ראשון לציון

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג מאולם תעשייה בהיתר למרכול ואטליז בקומת הקרקע בשטח של 56 מ"ר.

תיאור המבנה:

מבנה תעשייה בן 4 קומות מעל קומת חניון ומקלט עפ"י היתרי בניה מס' 2/4 מ-10.4.86, מס' 2/42 מ-31.7.86 ומס' 2/55 מ-16.4.87.

הערות המהנדס:

עסק קיים מ-2018.
משנת 2014 במקום התנהל מרכול עם אטליז.
סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 1,848 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 1845 ב'

החלקה ביעוד משרדים עפ"י תוכנית 1845 ב - "משרדים בשטח תוכנית 1845 א".

עפ"י סעיף 11.4 רשימת השימושים המותרים: בכל הקומות משרדים.

בקומת הקרקע, בנוסף למשרדים, השימושים יהיו כמפורט: משרדי בנק, מכירת מצרכי בית, מספרות, סלוני יופי, מכשירים חשמליים, רדיו, טלוויזיה, חנויות אופנה וגלנטריה, ספריות והשאלת ספרים, בתי מרקחת, מכשירי כתיבה, ספרים וסיגריות, חייטים ותופרות, שענים, מתקני נעליים, חנויות פרחים, מזנון לשימוש דיירי הבנין בלבד, מחשבים וספריות תוכנה, מכבסות אוטומטיות לשימוש פרטי ולאסוף וחלוקה, קבלת כביסה ובגדים לניקוי.

הערה: הוועדה המקומית תהא רשאית לאשר שמושים באזור המשרדים (בקומת הקרקע) האמור מתוך אנלוגיה לשימושים המוצעים כנ"ל.

שימוש למרכול כולל הגשת משקאות משכרים שאינם לצריכה במקום בקומת הקרקע אינו כלול ברשימת השימושים המותרים עפ"י תוכנית 1845 ב.

השימוש המבוקש יובא לשיקול דעת הוועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתוכנית כפוף לסעיף 149 לחוק.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות.
תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 13.04.2022.
מבקשים היתר עד ליום 31.12.2040.

חוות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה.	הרשות לאי"ס מיום 23.5.22:
לעסק לא נפתחו קריאות מוקד או מפגעים בשנה וחצי האחרונות. הוגש לעסק חוסר רישיון בגין ניהול עסק ללא רישיון.	פיקוח עירוני מיום 19.5.22:
פניה אחת על רעש מאפריל.	מוקד 106 מיום 7.6.22:

המלצת הוועדה המייעצת 0009-2022 מיום 26.06.2022:

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מאולם תעשייה בהיתר למרכול ואטליז עד ליום 31.12.2040.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, מירי אהרון, שלמה גרנות, מיכל סלומון, נטלי כהן, פאוזי אמסיס, ירין שריין, מהא מרגייה, דניאל שרון.

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית מאולם תעשייה בהיתר למרכול ואטליז עד ליום 31.12.2040 לפי תאריך הפרסומים.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- שימוש חורג מאולם תעשייה בהיתר למרכול. עסק חדש. משנת 2014 במקום התנהל מרכול עם אטליז על שם אחר ועכשיו מבקשים 56 מ"ר. לפי חו"ד תכנונית זה שימוש חורג לתוכנית למרות שבתכליות המותרות יש הרבה סוגי עסקים דומים לזה. המלצנו לאשר ל-20 שנה עד 2040.

ליאור שפירא- מי מפרסם לכ"כ הרבה עד 2040?

אביטל יעקב- תשים לב שהם מבקשים מתעשייה, ז"א יכל לפתוח שם מוסך או מפעל ולא להגיע אלינו והיה מקבל לצמיתות. עכשיו הוא מבקש לעשות מסחר. שוב, חו"ד של המידע התכנוני לא רואה את האטליז כשימוש מותר על אף שיש פה מכירת מצרכי בית, בשימושים המותרים, ספרים, סיגריות, שאנחנו רואים בזה סוג של מרכול. הם לא קיבלו את עמדתנו שזה שימוש דומה.

ליאור שפירא- אנחנו נאשר לעשר שנים.

אביטל יעקב- 15 שנה זה אפשרי? כי חוק רישוי עסקים עכשיו האריך את התקופה למרכולים ל-15 שנים.

תיאור הדיון:

אופירה יוחנן וולק- זה לא מרכול זה אטליז.
אביטל יעקב- האטליז יקבל כך או כך רישיון לשנה כי זה התוקף של הרישיונות.
ליאור שפירא- מאשרים שימוש חורג עד 31.12.2032.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0010-2022 מיום 06.07.2022 סעיף 12:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מאולם תעשיה בהיתר למרכול ואטליז עד ליום
31.12.2032.
ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, רועי אלקבץ
ואלחנן זבולון.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0010-2022 סעיף 13

28.02.2022	תאריך הגשה:	10000133598-1	מס' בקשה מקוונת:	3606	מספר תיק רישוי:
------------	-------------	---------------	------------------	------	-----------------

קרקע	קומה:	מספרה מכון יופי	מהות העסק:
------	-------	-----------------	------------

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
57 מ"ר	18-013	גוש 6933 חלקה 46	שינקין 13

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	בלאק שיפ	שינקין 13 תל אביב
מבקש	לביא עובדיה	שינקין 13 תל אביב
בעל זכות בנכס	פרנקל יעקב ארידור יורם עמיר אורה	אליהו חכים 11 תל אביב האורנים 38 רמת אפעל קיבוץ גלויות 10 הוד השרון
עורך בקשה	גבריאל נבון	דיזנגוף 205 תל אביב

מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)

שימוש חורג ממגורים בהיתר למספרה, מכון יופי בקומת קרקע בשטח של 57 מ"ר.

תיאור המבנה:

מבנה בן קומה אחת עם חנויות בחזית המבנה ומגורים בחלק האחורי עפ"י היתר בניה מספר 712 מתאריך 29/07/1937.

הערות המהנדס:

עסק חדש, מתנהל במקום משנת-2021.

משנת 1975 במקום הנ"ל התנהל עסק של מספרה, טיפול ברגליים עם רישיון ללא שימוש חורג.

כעת מבקשים תוספת שטח, החלפת בעלים ותוספת פריט.

בשטח נוסף של 21 מ"ר בחזית המבנה, מתנהל קיוסק - מכירת קפה בטיק אווי - שאינו מהווה שימוש חורג.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 1,902 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני :

מספר תב"ע 2385
<p>החלקה ביעוד מגורים מיוחד עם חזית מסחרית עפ"י תוכנית 2385 - "לב העיר".</p> <p>סעיף 9.3 שימושים מסחריים - סעיף 9.3.1 בבניינים קיימים א. באזור מגורים מיוחד יותר שימוש מסחרי בבניין קיים במקרים הבאים, ובתנאי השימוש אינו מהווה מטרד למגורים. ג. ברחובות - שינקין, יהודה הלוי - יותר שימוש מסחרי חדש בבניין קיים, בקומת הקרקע ובקומת ביניים או יציע (הקיימים בהיתר), למסחר קמעונאי ולשירותים אישיים, בתנאים הבאים: (1) יובטחו כניסה נפרדת, והסדר חניה טעינה ופריקה. (2) הועדה רשאית לדרוש רישום זיקת הנאה לציבור ברצועה בין גבול המגרש לקיר הבניין לצורך צרופה למדרכת, כולל הריסה ופינוי של גדרות, מרפסות ומבנים הכלולים ברצועה זו וישורה למפלס המדרכה. (3) פרסום בהתאם לנדרש לשימוש חורג כמפורט בחוק.</p> <p>שימוש חורג לעסק של מספרה, טיפול ברגליים, מכון שיוף, קיוסק בקומת הקרקע תואם לשימושים המותרים עפ"י תוכנית 2385.</p> <p>השימוש המבוקש יהיה בהתאם לסעיף 9.3.1 (ג) כמפורט מעלה.</p>

פרסום עפ"י סעיף 149:

<p>בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי 28.04.2022. מבקשים היתר ל-10 שנים.</p>
--

חוות דעת נותני אישור:

<p>בבדיקה שנערכה מול מערכת משל"ט ואכיפה יזומה מיום 24.02.22 ועד בכלל - לא נמצאו מפגעים. 8 קריאות על רעש מהעסק בין אפריל ליוני 2021.</p>	<p>פיקוח עירוני מיום 24.5.22:</p> <p>מוקד 106 מיום 7.6.22:</p>
--	--

המלצת הועדה המייעצת 0009-2022 מיום 26.06.2022:

<p>הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג ממגורים בהיתר למספרה, מכון יופי, עד ליום 31.12.2032.</p> <p>ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, מירי אהרון, שלמה גרנות, מיכל סלומון, נטלי כהן, פאוזי אמסיס, ירין שריין, מהא מרג'ייה, דניאל שרון.</p>

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה לשימוש חורג להיתר ממגורים בהיתר למספרה, מכון יופי, עד ליום 31.12.2032 לפי תאריך הפרסומים.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- שימוש חורג ממגורים בהיתר למספרה.

ליאור שפירא- מאשרים עד 31.12.2032.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0010-2022 מיום 06.07.2022 סעיף 13:

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממגורים בהיתר למספרה, מכון יופי, עד ליום 31.12.2032.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, רועי אלקבץ ואלחנן זבולון.