

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

24- אוגוסט - 16

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

**הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה
פרוטוקול 2016-0015 מיום 24.08.2016**

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 24.08.2016 שהתקיים באולם הישיבות, אבן גבירול 69, והוא מהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול הועדה.

הפרוטוקול יובא לאישור הועדה המקומית הקרובה.

בברכה,
מירי אהרון
מרכזת וועדות רישוי עסקים
לשימושים חורגים ופרגודים.

2/2016 51970

בקשות לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה –

רישוי עסקים

פרוטוקול מס' 0015-2016 ליום 24.08.2016

מס'	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
אישור הפרוטוקול מתאריך 03.08.2016 מספר ישיבה 0014-2016 - אושר.			
1.	52678	מוסד לתיקון כלי רכב	דרך בן צבי 68
2.	15107	פחחות וצביעת רכב	אליפלט 5
3.	62387	מקום אחר למכירת מזון	אלון יגאל 155
4.	9780	מספרה	החשמונאים 78



פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה
ישיבה 2016-0015 מיום 24.08.2016

השתתפו ה"ה:	יו"ר דורון ספיר	ממ וסגן ראש העירייה
חברי הועדה:	נתן אלנתן	סגן ראש העירייה
	ארנון גלעדי	חבר מועצה
	יהודה המאירי	חבר מועצה
לא נכחו:	עו"ד ראובן לדיאנסקי	חבר מועצה
	אהרון מדואל	חבר מועצה
	כרמלה עוזרי	חברת מועצה
	אסף זמיר	סגן וממ ראש העירייה
	אפרת טולקובסקי	חברת מועצה
	אלון סולר	חבר מועצה
	מיטל להבי	סגנית ראש העירייה
	שלמה מסלאוי	חבר מועצה
	שמואל גפן	חבר מועצה
	מיכאל גיצין	חבר מועצה
	איתי פנקס – ארד	חבר מועצה
נכחו ה"ה:	עו"ד יודפת כהן	סגנית ליועמש סגנית מנהל תחום
	עינב בר-נס	ס. בכיר ומנהל מכון רישוי עירוני
	מלי פולישוק	נציגת משרד האוצר
	רעיה גוטלויבר	מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים
	אילנה בורבן	מהנדסת רישוי
	מהא מרגייה	עוזרת מרכזת ועדות לרישוי עסקים

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 24.08.2016

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.

חו"ד גלעד טבת מ-31.5.16 :

לאחר בדיקה של תכנית רישיון העסק עולה כי רובו ככולו של העסק מצוי על חלקה 22 בגוש 7055 שיעודה פרטי.

אין לנו התנגדות לבקשה.

יתרה מזאת, גם חלקים מהמבנה המצויים בחלקה 26 נמכרו לדיירים המוגנים ע"י עמידר באישור העירייה.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת איכות הסביבה ובדיקה מול המחלקה המשפטית בנוגע לפעילות ללא רישיון משנת 2011.

ההמלצה התקבלה בנוכחות איילת וסרמן - מנהל אגף רישוי עסקים, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים, עו"ד יפה דסה - השרות המשפטי, לובה דבוייריס - מהנדסת רישוי הנדסי לעסקים, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות רישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים.

(פרוטוקול 2016-0011 מתאריך 14/06/2016)

דיון חוזר

חו"ד השרות המשפטי:

מתאריך 28.12.2015 יש המלצה לתביעה מס' 102211615 בבדיקה אצל תובע.

חו"ד הרשות לאי"ס:

מואשר בכפוף לתנאי מפרט אחיד 8.9. א'.

המלצת הועדה המייעצת:

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש הורג עד ליום 31.12.2020 בכפוף לתנאי איכות הסביבה.

ההמלצה התקבלה בנוכחות: איילת וסרמן - מנהל אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי הנדסי לעסקים, עו"ד יפה דסה - השרות המשפטי, לובה דבוייריס - מהנדסת רישוי

הנדסי לעסקים, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, סי
ברדס - מ"מ מרכזת ועדות לשימושים חורגים.
(פרוטוקול 2016-0012 מתאריך 29/06/2016)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות

תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 17/07/2016

מבקש שימוש חורג עד ליום: 31.12.2019

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה מגידי חמודה

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0016-0015 סעיף 1 מ - 24/08/2016):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר קבלת חו"ד תב"ע.

החלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר, נתן אלנתן, ארנון
גלעדי, יהודה המאירי.

שם וכתובת: מוסד רמי - רחוב אליפלט 5
 שכונה: צפון יפו
 בקשה מתאריך: 28/07/2015
 בעלים: עטייה רחמים
 נכתב ע"י: אילנה בורבן
 מהות העסק:

ת.ב. 3367-003/0
 ת.ר. 04 / 00 - 015107
 טל': 050-6908308

פחחות וצביעת רכב - ראשי

תוכן הבקשה:

שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של פחחות וצביעת רכב.

תאור המבנה.
 בגוש 7051 חלק מחלקות 51,52 קיימת סככה עפ"י תוכנית
 סניטרית מאושרת למוסד משנת 1978. אין בתיק בנין היתר בניה
 לסככה הנ"ל.

השימוש המבוקש.
 פחחות וצביעת רכב בסככה הנ"ל בשטח 203 מ"ר, וחצר בשטח של
 15 מ"ר. סה"כ שטח העסק 217 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין שבמקום התנהל עסק של מוסד עם רישיון בשימוש חורג
 משנת 1977, ותוקפו הוארך מידי תקופה בתוקף עד 31.12.2015
 כעת מבקשים ארכת התוקף השימוש החורג.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 6622 שקלים.

חו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

1367

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם

ייעוד עיקרי:

דרך מוצעת בנין להריסה.

מדיניות התכנון:

חו"ד אישור בעל הנכס:

הנכס בבעלות המבקש.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום
 31.12.2018 או עד לדרישת העירייה לפינוי המוקדם מבין
 השניים, ובתנאי עמידה בדרישות איכות הסביבה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי
 עסקים, עו"ד רויטל אטיאס - השרות המשפטי, ראובן מגל -
 מנהל המחלקה לרישוי ותכנון הנדסי לעסקים, שלמה שטיין -
 פיקוח עירוני, שרון טרייגר - מידע תכנוני, רעיה גוטלויבר
 - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מחלקת רישוי
 הנדסי, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה.

חו"ד אגף הנכסים:

לאשר לשלוש שנים או עד לדרישת העירייה (המוקדם מבניהם).

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

חו"ד הרשות לאי"ס:

ירון הודס - העסק עובד בהתאם לתנאים של הרשות לאיכות הסביבה.

לא נמצאו מטרדים כלשהם.

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

במסגרת תהליך חידוש הרשיון נתבקשתי לבצע פרסומים.

חשוב לי לציין שמדובר במוסך הקיים במתכונתו הנוכחית מזה למעלה מ-40 שנה. כיום הנני פנסיונר בן 75 שבקושי מצליח לשרוד את ההוצאות הכבדות הכרוכות בהחזקתו של המוסך וכל מטרתי היא להמשיך ולקיים את העסק על מנת שיהיה לי מקום ויעד לקום בבוקר לעבודה ולהמשיך להרגיש חיוניות ותכלית.

אין לי ספק שללא השיגרה היומיומית בה אני מגיע למוסך ונמצא בו מספר שעות יבצר ממני לשמור על מצב בריאותי הנוכחי מה גם שאנימוכר על ידי משרד האוצר כנכה בהתאם לחוק רדיפות הנאצים.

לאור האמור הנני פונה אליכם בתחנה ובקשה מעומק ליבי שתקלו עלי ותפתרו אותי מהפרסום הנדון.

המלצת הועדה המייעצת:

הוועדה ממליצה לפטור מפרסום מלא.

כמו כן, הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2018 או עד לדרישת העירייה לפינוי המוקדם מבין השניים, ובתנאי עמידה בדרישות איכות הסביבה.

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, נתן שירר- מנהל מחלקת פיקוח על הבנייה, 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.
(פרוטוקול 2015-0017 מתאריך 13/01/2016)

חו"ד דורון ספיר:

ממליץ לקבל את המלצת הוועדה המייעצת לפטור מלא מפרסום בהתחשב בגילו של המבקש וכן שהעסק פועל במקום משנת 1977 ולאור זאת שמדובר בשימוש חורג עד 2018 בלבד.

חו"ד ועדה מחוזית:

החלטת הוועדה המחוזית מיום 02.03.2016 לפטור את השימוש חורג מחובת פרסום ומסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין גובלים ולחייב מסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין שלגביהם הוגשה הבקשה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

מדובר במבנה בן קומה אחת בבעלות המבקש.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0016-0015 סעיף 2 מ - 24/08/2016):
הועדה המקומית*:

לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2018, או עד לדרישת העירייה לפינוי המוקדם מבין השניים ובתנאי עמידה בדרישות איכות הסביבה. בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

החלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר, נתן אלנתן, ארנון גלעדי, יהודה המאירי.

שם וכתובת: מפגש קורל - רחוב אלון יגאל 155 פינת ברוריה 6

שכונה: נחלת יצחק

בקשה מתאריך: 28/04/2015

בעלים: והבה יניב

נכתב ע"י: אביטל יעקב

מהות העסק:

ת.ב. 644-153/0

ת.ר. 06 / 00 - 062387

טל': 050-5558888

ראשי

מקום אחר למכירת מזון

שימוש חורג מתעשייה ע"פ היתר בניה למקום אחר למכירת מזון + הכנה ומכירת קפה וברד בכוסות חד פעמיים כולל מכירת משקאות משכרים ללא צריכה במקום.

תוכן הבקשה:

תאור המבנה

גוש 7110 חלקה 10

בנין בן 5 קומות מעל 2 קומות מרתף המשמש לתעשייה ע"פ היתר בניה מס' 6/22 מיום 12.3.90.

השימוש המבוקש

מקום אחר למכירת מזון + הכנה ומכירת קפה וברד בכוסות חד פעמיים כולל מכירת משקאות משכרים ללא צריכה בקומת קרקע בשטח של 37 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה

במקום התנהל קיוסק עם רישיון לצמיתות (ללא שימוש חורג) משנת 2008.

כעת מבקשים החלפת בעלות.

סכום אגרת שימוש חורג 1206 ש"ח

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

1205, 1043 א

התאמת השימוש לתב"ע:

ייעוד עיקרי:

אזור לתכנון בעתיד.

מדיניות התכנון:

השימוש תואם להוראות תכנית 1043 א' ומהווה שימוש חורג לאזור לתכנון בעתיד.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום

31.12.2020.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, נתן שירר - אגף פיקוח על הבניה, שלמה שטיין - אגף פיקוח עירוני, ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי לעסקים, עו"ד הילה חכמון - השרות המשפטי, שולמית דידי - מנהלת יחידת מידע תכנוני, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים, לובה דבוייריס - מחלקת רישוי הנדסי, מירי אידלסון - הרשות לאי"ס, מירי אהרון - מרכזת וועדות רישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים, מהא אבו רומאנה - עוזרת מרכזת ועדות רישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים.
(פרוטוקול 2015-0010 מתאריך 05/08/2015)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 08.04.2016.

מבוקש שימוש חורג עד ליום: 31.12.2020.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס יעקב פרץ.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0015-0016 סעיף 3 מ - 24/08/2016):
הועדה המקומית*:

לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

החלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר, נתן אלנתן, ארנון גלעדי, יהודה המאירי.

רישוי ותביעות, מירי אידלסון - אחי מחזור פסולת מוצקה ורש'
עסק, שרון טרייגר - מרכזת מידע תכנוני בכירה, מירי אהרון -
מרכזת ועדות רישוי עסקים לשימוש חורג ופרגודים.
(פרוטוקול 2016-0004 מתאריך 08/03/2016)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ע"ש עו"ד דב פירר רחוב יבנה 17 ת"א.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות

מסירה אחרונה לזכאי: 06/06/2016

מבקש שימוש חורג עד 31/12/2018

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0016-0015 סעיף 4 מ - 24/08/2016):
הועדה המקומית*:

לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2018 בכפוף
לתיאום עם מחלקת שימור ובכפוף לדרישות מהנדס העיר.

החלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר, נתן אלנתן, ארנון
גלעדי, יהודה המאירי.