



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

02- אוגוסט- 17

לכבוד:

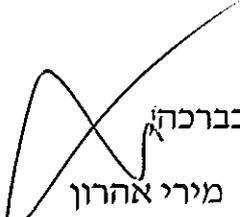
חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה
פרוטוקול 0015-2017 מיום 02.08.2017

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 02.08.2017 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.

עיר ללא הפסקה

2/2016 51970

בקשות לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה –

רישוי עסקים

פרוטוקול מס' 0015-2017 ליום 02.08.2017

מס'	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
1.	61489	אולם שמחות	יקותיאל יוסף 6

2/2016 51970

עיר ללא הפסקה



תל אביב-יפו
 תל אביב-יפו
 YAF015
 עיריית תל אביב-יפו
 מינהל ההנדסה האגף לרישוי עסקים

פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה
ישיבה 0015-2017 מיום 02.08.2017

השתתפו ה"ה:	יו"ר נתן אלנתן	סגן ראש העיריה
חברי הועדה:	שמואל גפן	חבר מועצה
	מיטל להבי	סגנית ראש העיריה
לא נכחו:	ליאור שפירא	חבר מועצה
	עו"ד ראובן לדיאנסקי	חבר מועצה
	אסף זמיר	סגן וממ ראש העירייה
	כרמלה עוזרי	חברת מועצה
	ארנון גלעדי	חבר מועצה
	יהודה מאירי	חבר מועצה
	שלמה מסלאוי	חבר מועצה
	אהרון מדואל	חבר מועצה
	ניר סביליה	חבר מועצה
	מיכאל גיצין	חבר מועצה
	אפרת טולקובסקי	חברת מועצה
	אלון סולר	חבר מועצה
	איתי פנקס – ארד	חבר מועצה
נכחו ה"ה:	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	משנה ליועמש דיני תכנון בניה
	עודד גבולי	מהנדס העיר
	אילן רוזנבלום	ע.ממ.וס.רהע.ומ.פרוי משולבים
	מלי פולישוק	נציגת שר האוצר
	מירי אידלסון	אח מחזור פסולת מוצקה ורש עסק
	ראובן מגל	מנהל מח רישוי הנדסי לעסקים
	רעיה גוטלויבר	מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים
	לובה דבוייריס	מהנדסת רישוי בכירה
	מירי אהרון	מרכזת וועדות לרישוי עסקים ע"ד ללא הפסקה

2/2016 51970



עוֹזֶהֶת מְרֻכָּזת וְנוֹעֵדוֹת לְרִשְׁטוֹת
מִיִּנְהַל הַהַנְדָסָה הָאֵגִיפִי לְרִישׁוֹי עֲסָקִים

מֵהָא מְרַגִייה

עֲסָקִים

מוֹעֵדִים שֶׁנִּקְבְּעוּ בְחֹק ו/אוּ בְתַקְנֹת ו/אוּ בְגוֹף הַהַחֲלָטָה מִתִּיַחֲסִים לְמַסְמֵךְ זֶה יִתְכַנֵּן שִׁנּוּיִים בְּנוֹסַח הַפְּרוֹטוֹקוֹל בְּכַפּוֹף לְאִישׁוֹר הַוְעָדָה בִּישִׁיבַתָּה הַקְּרוּבָה פְּרוֹטוֹקוֹל זֶה כּוֹלֵל אֶת עֵיקָרֵי הַהַחֲלָטוֹת שֶׁהִתְקַבְּלוּ בְּדִיוֹן שֶׁנֶּעֱרַךְ בְּתַאֲרִיךְ 02.08.2017

רְשָׁאִים חֲבָרִים בּוֹוְעָדָה הַמְקוֹמִית אוּ הַנְּצִיגִים בְּעֲלֵי הַדְּעָה הַמִּיַּעֲצָת (מִשְׁקִיפִים) לְדְרוֹשׁ שִׁתְּקִיִּים דִּיוֹן נּוֹסֵף בְּמִלִּיאַת הַוְעָדָה, בְּאֶחָד אוּ יוֹתֵר מֵהַנוֹשָׂאִים שֶׁלְּגַבִּיהֶם הִתְקַבְּלוּ הַהַחֲלָטוֹת.

מִלִּיאַת הַוְעָדָה תֵּהֵא רְשָׁאִית לְקַבֵּל הַחֲלָטוֹת שׁוֹנוֹת מֵהַהַחֲלָטוֹת הַמְּפֹרֶסוֹת בְּפְרוֹטוֹקוֹל זֶה.

2/2016 51970

עֵיד לְלֵא הַפְּסָקָה

שם וכתובת: טראסק - רחוב יקותיאל יוס 6

שכונה: נמל תל אביב

בקשה מתאריך: 03/07/2016

בעלים: ראשון עדן בע"מ

נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס

מהות העסק:

ת.ב. 2203-004/0

ת.ר. 07 / 00 - 061489

טל': 03-6048070

ראשי - אולם שמחות לרבות צריכת משקאות משכרים במקום

תוכן הבקשה:

שימוש חורג ממחסנים בהיתר לאולם שמחות (ללא ביטול מזורז במקום) לרבות צריכת משקאות משכרים במקום. (תפוסת קהל עד 880 איש בו זמנית)

תאור המבנה.

גוש 6965 חלקות 1, 8.

הבנין בן קומה אחת עם גלריה.

על פי היתר בניה מס' 71 ו-72 משנת-1949 הבנין מיועד למחסנים.

בנוסף למבנה קיימים היתר יבנה :

מס' 10-0462 מ-29/06/2010 לשימוש חורג מאחסנה למבנה תרבות ולשירותי הסעדה /בתי אוכל בבנין לצמיתות ולאולם אירועים לתקופה של עד-31/03/2011.

מס' 13-1500 מ-30/01/2013 לשינויים בבנין הכוללים: "בניית

מדרגות פנימיות לעליה לגג של הבנין, בניית פיר מעלית

פנימית, בניית מדרגות חרום חיצוניות (ממפלס גג לקרקע),

שימוש חורג ממחסנים לאולם אירועים לתקופה של 5 שנים מיום

פג התוקף של היתר הקודם ועד לתאריך 29/03/2016,

בגג המבנה: הגבהת מעקה סביב הגג, ביצוע ריצוף מדק עץ בחלק

משטח הגג ושימוש בשטח הנ"ל לחופות, טקסים וקבלת פנים

והסדרת מתקנים טכניים בשטח הגג כולל בניית

מסתור למתקנים הנ"ל."

השימוש המבוקש.

אולם שמחות במחסנים בהיתר בקומת קרקע וגלריה בשטח של 1494

מ"ר ובגג המבנה (חופות, טקסים, קבלת פנים+ גג טכני) בשטח

של 398 מ"ר.

סה"כ שטח העסק 1892 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.

יש לציין שמשנת-2003 העסק מתנהל במקום עם רישיון לשימוש

חורג בתוקף עד-29/03/2016 בהתאם להיתר בניה.

כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

סכום תשלום אגרת היתר שימוש חורג 48450 ש"ח.

על פי מפת מדיניות מותרת פעילות במקום עד אור הבוקר.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

3208 איחוד חלק מחלקה 1 וחלק מחלקה 8 בגוש 6965 למגרש

בניה אחד.

התאמת השימוש לתב"ע:

המגרש ביעוד אזור מסחרי מיוחד עפ"י תכנית 3208 ותכנית

עיצוב אדריכלי תע"א/3208.

שימוש של אולם אירועים, כמבוקש, תואם את רשימת התכליות

כמפורט בתכנית 3208 סעיף 11.1.1.

ייעוד עיקרי:

מדיניות התכנון:

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2022 בכפוף לאישור אגף הנכסים.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת רישוי הנדסי בכירה, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות רישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים.

(פרוטוקול 2017-0019 מתאריך 13/07/2017)

חו"ד אגף הנכסים:

חלקה 1,8 בגוש 6965 בבעלות מינהל מקרקעי ישראל, החלקה הוחכרה לעת"א מיום 19.2.89 למשך 49 שנה בועדת מקרקעין ה-66 מיום 28.11.2011 החליטה עת"א לתת לחבי אתרים רשות שימוש בנכס ל-5 שנים פחות יום החל מיום 31.3.2016 בתמורה.

בימים אלו נעשה משא ומתן לחידוש הסכם רשות השימוש בין חברת אתרים לאגף הנכסים.

לנוכח כך, אין מניעה לאשר את הבקשה לשינויים.

חו"ד חברת אתרים:

חברת אתרים - אין מניעה לאשר את הבקשה התכנון אינו כולל פגיעה או שינוי בתזיתות הקיימות.

חו"ד אישור בעל הנכס:

אושר על ידי אגף הנכסים.

חו"ד פיקוח עירוני:

שלמה שטיין - יש לוודא שבעל העסק משאיר מעבר חופשי הולכי רגל בטיילת ולא חוסם כאשר מקיימים חופות ואירועים שונים.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לצמיתות.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי, עו"ד הילה חכמון - השרות המשפטי, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, רעיה גוטלוייבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, מירי אהרון - מרכזת וועדות רישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים.

(פרוטוקול 2017-0019 מתאריך 13/07/2017)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 16.05.2017.

פרסום לשימוש חורג לצמיתות.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0017-0014 סעיף 5 מ - 26/07/2017):
הועדה המקומית:

להוציא מסדר יום להחזיר לדיון בעוד שבוע סעיף ראשון.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: יו"ר אהרון מדואל, ליאור שפירא, אסף זמיר.

דיון חוזר

חו"ד תיאור הדיון:

לובה דבוייריס - כל העסקים בכתובת קיבלו היתר במסגרת רישוי בניה לצמיתות חוץ מהטראסק שהגבילו אותו עד 2016. עכשיו מבקשים שימוש חורג לצמיתות כמו שאר העסקים.

נתן אלנותן - העסק תואם תמהיל השימושים.

לובה דבוייריס - יש אישור של אגף הנכסים וחברת אתרים. לכל העסקים יש היתר לשימוש חורג לצמיתות והם מבקשים גם.

מיטל להבי - מצד אחד מדובר בחידוש שימוש חרוג קיים לא רואה בעיה, אבל הטראסק זה הכי צפון מערבי שיש משאיר מטר למעבר הולכי רגל. יבוא יום והנמל יצטרך לאפשר מעבר, הייתי נותנת לחמש שנים נוספות ולא לצמיתות.

נתן אלנותן - כיוון שמדובר בחברת אתרים לא מדובר בתווה לצמיתות, התווה בדרך כלל לחמש שנים. ברגע שהעירייה תחליט לעשות את זה לא תהיה בעיה.

עו"ד הראלה אברהם אוזן - השימוש חורג הוא במבנה, לא קשור

למעבר.

מיטל להבי - בזמנו נתנו לחמש שנים בגלל הבעיה עם המעבר
רצינו להרחיב לא עשינו את זה.

נתן אלנתן - חברת אתרים יטדירו בהסכם עם השוכר את נושא
המעבר.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0015-0017 סעיף 1 מ - 02/08/2017):
הועדה המקומית*:**

לאשר הבקשה לשימוש חורג לצמיתות, רוחב המעבר יכלל במסגרת
רשיון העסק, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: יו"ר - נתן אלנתן, שמואל גפן,
מיטל להבי.

דורון ספיר לא השתתף בדיון.