

29/07/2021

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

לכבוד:

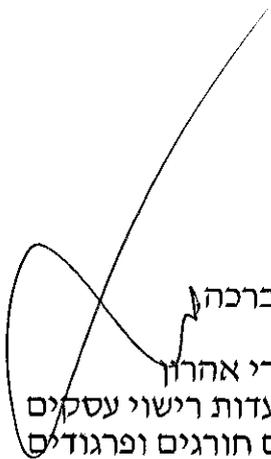
חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה
פרוטוקול 0014-2021 מיום 28.07.2021

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה להיתרי בניה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 28.07.2021 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 אהרון
 מרכזת וועדות רישוי עסקים
 לשימושים חורגים ופרגודים

 פניות בכתב	 מוקד טלפוני	 אתר האינטרנט
www.tel-aviv.gov.il/service	03-7244600 בימים א' - ה' בין השעות 08:00-15:00	www.tel-aviv.gov.il
אתר האינטרנט העירוני < דף הבית > תושבים < פנייה ליחידות העירייה 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 0014-2021 מיום 28.07.2021**

ישיבת המשך לרישוי בניה שנפתחה בשעה 09:17 בהשתתפות: דורון ספיר, אסף הראל, ליאור שפירא, רועי אלקבץ, שלמה מסלאווי, חן אריאלי.

ישיבת המשך נפתחה ללא הפסקה, בשעה: 11:20 בנוכחות החברים:

יו"ר הוועדה	ליאור שפירא	השתתפו ה"ה:
חברת מועצה	אופירה יוחנן וולק	חברי הועדה:
סגנית ראש העירייה	חן אריאלי	
חבר מועצה	רועי אלקבץ	
המשנה לראש העירייה	גל שרעבי דמאיו	לא נכחו:
מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר	
סגנית ראש העירייה	ציפי ברנד	
חבר מועצה	אסף הראל	
חבר מועצה	שלמה מסלאווי	
סגנית ראש העירייה	מיטל להבי	
חבר מועצה	עבד אבו שחאדה	
מהנדס העיר	אודי כרמלי	נכחו ה"ה:
ס. בכירה ליועמ"ש מנהלת תחום תכנון ורישוי בניה	אושרת שפי	
ממ.ע.ממ.וס.רהע. ומ.פרוי משולבים	פרדי בן צור	
מנהלת אגף רישוי עסקים	איילת וסרמן	
מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים	רעיה גוטלויבר	
נציגת שר הפנים	מלי פולישוק	נציגים בעלי דעה מייעצת
מרכזת ועדות רעס לשח ופרגודים	מירי אהרון	מרכזת וועדה
עוזרת למרכזת הועדה	דניאל שרון	עוזרת למרכזת וועדה



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 28.07.2021.

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	

בקשות להיתר בניה לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה –

רישוי עסקים

פרוטוקול מס' 0014-2021 ליום 28.07.2021

מס'	עמוד	תיק רישוי	מס' בקשה מקוונת	השימוש המבוקש	כתובת
1.	אישור פרוטוקול מס' 0013-2021 מיום 14.07.2021 –				
2.	1	61705	10000021159-1	מסעדה כולל הכנת דגים	היכל התלמוד 4
3.	6	69222	747130505	בית מלון	שיינקין 20
4.	10	64329		בית קפה (ללא בשר וללא דגים)	רבי חנינא 3
5.	13	70115	10000037394-1	קולנוע, תיאטרון	המרץ 2
6.	16	62940	10000029792	מסעדה וצריכת משקאות משכרים	ברקוביץ 4
7.	19	26605	4841404344-4	חניון	בית עובד 10
8.	22	65777	1146826984-1	מחסן כללי לבית מרקחת	אחד העם 73

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0014-2021 סעיף 2

מספר תיק רישוי:	61705	מס' בקשה מקוונת:	10000021159-1	תאריך הגשה:	23.05.21
-----------------	-------	------------------	---------------	-------------	----------

מהות העסק:	מסעדה כולל הכנת דגים	קומה:	קרקע, מרתף
------------	----------------------	-------	------------

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
היכל התלמוד 4	גוש 6923 חלקה 21	412-004	235 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	הטרקלין	היכל התלמוד 4 תל אביב
מבקש	יוסי בן אודיס	לפין 12 תל אביב
בעל זכות בנכס	בולקינד עדינה	
עורך בקשה	כהן עובד ליאת	מח"ל 38 תל אביב

מהות הבקשה: (רעיה גוטלויבר)

שימוש חורג מתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למסעדה כולל הכנת דגים, משקאות משכרים - עסק שעיקר פעילותו הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה. (תפוסת קהל עד 80 איש). בקומת קרקע בשטח של 235 מ"ר.

תיאור המבנה:

הבנין בן 2 קומות מעל קומות מרתף וקרקע, המכיל בקומת מרתף מחסנים וחדר קירור, בקומת קרקע מסעדה ובקומות העליונות-דירות מגורים. לא נמצא בתיק בנין היתרי בניה או תכניות אחרות למבנה הנ"ל.

הערות המהנדס:

העסק מסעדה כולל הכנת דגים, משקאות משכרים - עסק שעיקר פעילותו הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה:
 במרתף-מחסנים וחדר קירור בשטח של 50 מ"ר, בקומת קרקע בשטח של 235 מ"ר ובחצר גינה ללא ישיבה ומעבר בשטח של 220 מ"ר (סה"כ שטח העסק-505 מ"ר).

יש לציין שבמקום הנ"ל היה עסק של בית קפה משנת 2003 ברישיון בשימוש חורג עד ליום 31.12.2005.

משנת 2005 קיים במקום מסעדה כולל הכנת דגים משקאות משכרים - עסק שעיקר פעילותו הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה ברישיון בשימוש חורג עד לתאריך 31.12.2015.

ועדה מקומית מיום 10.1.2018 (פרי' 0001-0018) החליטה לקבל המלצת צוות ההתנגדויות לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2019 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאים:

1. לא יהיה כל שימוש בחצר האחורית.
2. מיקום המזגנים יתואם עם מחלקת שימור כך שלא יהווה מטרד כלפי השנים.
3. נושא ארובה יש לתאם מול איכות הסביבה ושימור.
4. יש לתאם עם אגף התברואה את מיקום פחי האשפה כך שלא יהווה מטרד לדיירים תגרים בסמיכות.

ועדת ערר מיום 13.9.2018 החליטה:
 "אנו סבורים כי אין מקום להתערב במקרה זה בהחלטת הועדה המקומית ואין מקום להתיר השימוש בחצר העורפית ללא שהוצע במסגרת הבקשה פתרון כלשהו למניעת מטרדים.

הערות המהנדס:

לאחר ששמענו את טענות המתנגדים ולאחר שבחנו את הנתונים העובדתיים הרלוונטיים לבקשה השתכנענו שהשימוש החורג המבוקש לאור גודל החצר היקף השימוש בו (היקף של כ- 35 מקומות ישיבה) והעובדה שהחצר מוקפת מכל צדדיה בבנינים גבוהים, יכול לגרום בסבירות גבוהה מטרד לשכנים ולפיכך אין מקום להתירו. נציין בהקשר זה כי בסיוור שהתקיים על ידי נציג הועדה המקומית תפוסת המסעדה היתה חלקית בלבד (תפוסה של שולחן אחד בחצר) ועל כן לא ניתן ללמוד מסיוור זה כי השימוש המבוקש אינו מהווה מטרד וכי בשל כך ניתן להתיר את המבוקש.

אנו סבורים כי במקרים בהם תפוסת המסעדה תהיה מלאה (של כ-80 סועדים) או מלאה חלקית, יכול שיגרם מטרד משמעותי לבנין השכן ונראה כי גם נציג הועדה המקומית שהיה בסיוור במקום סבר כן שעה שהציע כי יתווסף פתרון מיגון (פרגוד) למניעת מטרדי רעש ומטרדים אחרים.

טענה כי המסעדה אינה בתפוסה מלאה ועל כן אין חשש כי יגרמו מטרדים כאמור לאו טענה היא שהרי אם כך הוא ואין תפוסה מלאה במסעדה ממילא אין צורך בהיקף השימוש המבוקש.

לאור כל האמור אנו דוחים את הערר".

כעת הוגשה הבקשה לארכת תוקף שימוש החורג וביטול מקומות ישיבה בחצר אחורי בשטח של 220 מ"ר בהתאם להחלטת ועדת ערר.

יש צורך ב-8 מקומות חנייה נוספים.
אגרת שימוש חורג בסה"כ - 9362 מ"ר.

לפי מדיניות לילה אפשר פעילויות במקום הנ"ל עד חצות.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 1200, 2650 ב'

החלקה כלולה ביעוד אזור לתכנון בעתיד ע"פ תוכנית 1200.

על פי תכנית 2650 ב' - "מבנים לשימור" הבניין הוא מבנה לשימור אקלקטי עם הגבלות מחמירות.

ע"פ תכנית 2650 ב' - הועדה המקומית רשאית להרחיב את רשימת השימושים המותרים במבנה לשימור. השימוש כאמור יותר בתנאי שיותאם לאופי המבנה ולמטרות התכנית, על פי שיקול דעת היחידה לשימור. השימוש יעשה בהליך פרסום לפי סעיף 149 לחוק. כל תוספת ושיפוץ המבנה מחייב תיאום תכנון עם צוות מבנים לשימור. תמריץ זה יחול גם על מבנים לשימור עם הגבלות מחמירות.

שימוש למסעדה בקומת הקרקע אינו תואם לשימושים המותרים עפ"י תוכנית 44 אשר קדמה לתוכנית 1200, השימוש מהווה שימוש חורג לתוכנית. שימוש למחסן בקומת המרתף תואם להוראות תוכנית "ע" - מהווה שימוש חורג להיתר. שימוש מחצר למקומות ישיבה לעסק של מסעדה יבחן במח' רישוי עסקים.

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

השימוש המבוקש יבחן ע"י מחלקת השימור במסגרת תיאום תכנון בליווי תיק תיעוד המבנה ויותנה באי פגיעה בערכי המבנה ויהיה בהתאם להנחיות היועמ"ש בנושא חו"ד השירות המשפטי למתן רישיון עסק לעסק שאינו עומד בדיני התכנון והבנייה.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0014-2021 סעיף 2

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים והתקבלו התנגדויות.
תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 28.04.2021.
מבקשים היתר עד ליום 31.12.2026.

חוות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה.	הרשות לאי"ס מיום 3.6.21
לעסק אין רישיון. בתאריך ה - 28.06.20 הוגשה תביעת הפרת צו, בתאריך ה - 01.06.21 הוגשה בקשה לרישיון בעקבות חידוש שימוש חורג. כנגד העסק אין תלונות.	פיקוח עירוני מיום 3.6.21
לא נמצאו פניות בנוגע לעסק בכתובת היכל התלמוד 4.	מוקד 106 מיום 3.6.21
לפי מכתב התנגדות העסק מהווה מטריד רעש כתוצאה מהושבה בחצר האחורית וקיים תצהיר על ידי בעל העסק שמתחייב שלא להושיב סועדים של המסעדה לארוחות בחצר האחורית של המבנה. קיים אישור איכות הסביבה.	חו"ד מהנדס להתנגדויות

המלצת הועדה המייעצת 0010-2021 מיום 07.06.2021:

הועדה ממליצה לאשר בכפוף לדיון בהתנגדויות.
ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, לובה דבוריס,
שם משולם, ירין שריין, עידית רז, טל רקובר, מירי אהרון.

ועדת התנגדויות:

טלפון	כתובת	פרטי המתנגדים:
052-8512130	לילינבלום 14 תל אביב	אלוף בן
052-8580510	לילינבלום 14 תל אביב	גיל סלויין
054-7008010	לילינבלום 14 תל אביב	ליטל סלויין
052-8580530	לילינבלום 14 תל אביב	יגאל פרגמנצב
054-5927765	לילינבלום 14 תל אביב	שירי קרפול
052-8081841	לילינבלום 14 תל אביב	אהובה בלקין
054-7753700	לילינבלום 14 תל אביב	ליאור עמישי
054-7753701	לילינבלום 14 תל אביב	אירית עמישי
054-4943005	לילינבלום 14 תל אביב	ויקטור וולף

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0014-2021 סעיף 2

054-4943005	לילינבלום 14 תל אביב	יולנדה וולף
052-3275391	לילינבלום 14 תל אביב	דנה פלד
054-9425456	לילינבלום 14 תל אביב	שמעון סלויין
054-4503619	לילינבלום 14 תל אביב	מרית סלויין

דיון בוועדת התנגדויות – בתאריך 11.7.21:

בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, אביטל יעקב, עו"ד רעות עמיר, פרדי בן צור, מירי אהרון, דניאל שרון.

<p>המתנגדים:</p> <p>אלוף בן - אנחנו חוזרים לאותו הליך מלפני 3 שנים, המסעדה מבקשת להתרחב, גם לפני יצרה מטרד גדול ואם היא תתרחב זה יצור מטרד יותר גדול. בשונה מבעבר, היום כל הדירות מאוכלסות, הפרעה היא ליותר אנשים. ועדת ערר אמרה לא להרחיב את המסעדה, יצאנו בהרגשה שההתנגדות התקבלה.</p> <p>דנה פלד - לא נבנה קיר אקוסטי מאז והרעש ממשיך להפריע.</p> <p>יגאל פרגמנצב - מה שהשתנה מלפני 3 שנים זה שאין אירועים בחוץ עם רמקולים וכריזות, אבל האירועים עדיין קורים, פותחים את החלונות של המסעדה ושומעים את המוזיקה. המזגן פונה לחדר שינה של גיל בקומת קרקע - המזגן ישן ועושה רעש לא הגיוני. דרשו מאיתנו, בתור בניין, לעשות חוות מזגנים על הגג על אחת כמה וכמה למסעדה. מסיימים את הנקיונות ומתחילים להוציא את הזבל בסיום בשעה מאוחרת. פחי אשפה שלנו נמצאים בחזית המבנה לא צמוד לשכנים והם סגורים, פח האשפה של המסעדה צמוד לפינה של המבנה, פח אשפה גדול עם מכסה שהמסעדה דואגת לסגור אבל ההומלסים פותחים ואז מתחילה חגיגה של חתולים ועכברושים. הבקבוקים של המחזור נמצאים בשקיות ומי שמגיע לקחת אותם אלה ההומלסים.</p> <p>לי בעבר היו מסעדות זה סזיפי וקשה לקיים אותן בתקן, כשלא מנקים את הפילטרים באופן קבוע השמן והסרחון גולשים, קשה לי להגיד להם איך לנהל את האירועים שלהם. חלק מהאירועים עוברים לקדמת המסעדה, אנשים מעשנים, זה קורה בשעות מאוחרות ומפריע. אנחנו מבקשים הקפדה גבוהה על התחזוקה של המקום, מבקשים פתרון אקוסטי. שיעשו חוות מזגנים שלא נסבול מרעש של מזגנים מהחלון. המסעדה הקודמת שמרה על הכללים.</p> <p>דנה פלד- האם יש בסמכותכם לשלוט בכמות היושבים בחוץ? הישיבה בכניסה מאוד מפריעה לנו.</p>	
<p>המבקשים:</p> <p>יוסי בן אודיס - מקדימה יש מקומות ישיבה שנמצאים בתוכנית.</p> <p>אם יהיה במקום המסעדה בית מלון הוא יפריע לכם כל היום, אני עובד רק 4 שעות ביום.</p> <p>הלוואי והייתי יכול לעשות אחרת. אני הייתי פתוח לדיון עם המתנגדים. סיכמתי עם מישהו שיגיע לאסוף כל יום את הבקבוקים למחזור.</p> <p>אני ביחסי שכנות טובים עם כולם.</p>	

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0014-2021 סעיף 2

בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, אביטל יעקב, עו"ד רעות עמיר, פרדי בן צור, מירי אהרון, דניאל שרון.

תומר מור- יש בתל אביב מספר בעלי עסקים שהעירייה צריכה לחבק אותם, הם עסקים שעושים ומובילים את תל אביב. יוסי הוא אחד מהאנשים האלה, הוא ראוי לכל הערכה ולאור כך צריך לקבל את התמיכה.	
לאחר ששמענו את המתנגדים והמבקשים והרצון של הצדדים לפתור את המחלוקת בינם לבין עצמם, ולאור הדברים שנאמרו, והעובדה שלא התבקש שימוש חורג גם בחצר, אנחנו ממליצים לוועדה לדחות את ההתנגדות ולאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נימצא לגביו היתר בניה לעסק של מסעדה כולל הכנת דגים, משקאות משכרים לצריכה במקום, עד ליום 31.12.2026.	המלצת צוות ההתנגדויות:

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- יצאנו לסיוור עם צוות ההתנגדויות. בשנת 2018- הוועדה המקומית אישרה שימוש למסעדה ללא שימוש בחצר, היום הוגשה בקשה להארכת תוקף שימוש חורג ללא מקומות הישיבה בחצר נידון בוועדת התנגדויות, המלצת וועדת התנגדויות לאשר לפי הפרסומים ללא שימוש בחצר.

ליאור שפירא - לאשר בהתאם להמלצת צוות ההתנגדויות.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0014-2021 מיום 28.07.2021 סעיף 2:

לקבל המלצת צוות ההתנגדויות לאחר ששמעה את המתנגדים והמבקשים והרצון של הצדדים לפתור את המחלוקת בינם לבין עצמם, ולאור הדברים שנאמרו, והעובדה שלא התבקש שימוש חורג גם בחצר, מחליטים לדחות את ההתנגדות ולאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נימצא לגביו היתר בניה לעסק של מסעדה כולל הכנת דגים, משקאות משכרים לצריכה במקום, עד ליום 31.12.2026.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, חן אריאלי, רועי אלקבץ.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0014-2021 סעיף 3

מספר תיק רישוי:	69222	מס' בקשה מקוונת:	747130505	תאריך הגשה:	16.09.2019
-----------------	-------	------------------	-----------	-------------	------------

מהות העסק:	בית מלון	קומה:	מרתף, קרקע, קומות א'-ה', גג
------------	-----------------	-------	-----------------------------

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
שיינקין 20	גוש 6933 חלקות 143, 67	18-020	1586.8 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	Sam&Blondi	שיינקין 20 תל אביב
מבקש	אורן פסקל בן ברורמן	שיינקין 20 תל אביב שיינקין 20 תל אביב
בעל זכות בנכס	א.מ. אורנית השקעות בע"מ משה סלע	רבין יצחק 21/22 קרית אונו
עורך בקשה	גבריאל נבון	דיזנגוף 205 תל אביב

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג ממגורים בהיתר לבית מלון (45 חדרים, מתוכם 2 חדרים נגישים), משקאות משכרים (בחדרי המלון בלבד), מכון יופי, כולל פתיחת קיר משותף לצורך חיבור מבנה סמוך בגלל עליון ואזור מנוחה (דק עץ). תפוסת קהל מקס' 90 איש.

תיאור המבנה:

קיימים 2 מבנים עם קיר משותף לשימור בני 6 קומות מעל קומת מרתף וגג ביעוד מגורים הכוללים:
 בקומת מרתף- ממ"מ ומחסן למסחר, ח. משחקים, ח. משאבות, מאגר מים וכניסה חיצונית.
 בקומת קרקע- מסחר בחזית לרחוב, מגורים וממ"ד בעורף.
 בקומות עליונות - מגורים.
 בגג- אזור טכני.
 עפ"י היתרי בניה מס' 714 מ-13.08.31, מס' 479 מ-27.10.57, מס' 15-0433 מ-17.02.16, מס' 16-0887 מ-9.10.16.
 ההיתרים כוללים חדר מדרגות אחד ופתח אחד ממבנה אחד לשני לצורך גישה לחדר המדרגות.

הערות המהנדס:

בית המלון כולל:
 בק.מרתף- מאחסנה בהיתר לחדר טיפולים; מממ"מ בהיתר לחדר צוות; חדר אשפה, חדרים טכניים ושירות בשטח מקורה של 82 מ"ר. שטח מעבר לא מקורה של 32 מ"ר. מחסן בשטח 9.04 מ"ר לא מהווה שימוש חורג. סה"כ שטח מפלס 114 מ"ר.
 בק.קרקע - בחזית- ממסחר בהיתר לאולם קבלה בשטח של 51.62 מ"ר; בעורף- חדרי אירוח בשטח של 101.69 מ"ר ומרפסות לא מקורות (עם ג'אקוזי) בשטח של 75.67 מ"ר. סה"כ שטח מפלס 229 מ"ר.
 בקומות א,ב,ג- חדרי אירוח וחדרי שירות בשטח של 708.3 מ"ר.
 בקומה ד,ה- חדרי אירוח וחדרי שירות בשטח של 286.35 מ"ר ומרפסות לא מקורות (עם ג'אקוזי) בשטח של 129.93 מ"ר. סה"כ שטח מפלס 416.28 מ"ר.

הערות המהנדס:

בקומת גג עליון- אזור מנוחה (דק עץ) בשטח של 64.62 מ"ר, ואזור טכני בשטח של 54.6 מ"ר. סה"כ שטח מפלס 119.22 מ"ר.
ב-29.8.19 התקבל אישור קונסטרוקציה למבנה, כמו כן ב-9.3.21 התקבל אישור קונסטרוקציה לביצוע פתחים בין המבנים.
תנאי היתר:
1. אין בהיתר זה כל אישור לאיחוד חלקות.
2. הג"א - יש להגיש אישור פיקוד העורף.
אין צורך במקומות חניה נוספים.
סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 52,214 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 2385
החלקה ביעוד מגורים מיוחד עם חזית מסחרית ומבנה לשימור ג עפ"י תכנית 2385.
למבנה הוצאו היתרי בניה מס' 15-0433 מתאריך 17/2/2015 ו-16-0887 מתאריך 31/08/2016 לתוספת בניה בקיר משותף עם חלקה מס' 67.
השימוש המבוקש, מלון יהיה בהליך של שימוש חורג להיתר ויותנה בתאום עם יחידת השימור במסגרת תיאום תכנון בליווי תיק תיעוד המבנה ויותנה באי פגיעה בערכי המבנה, במסגרת שטחי בניה שהותרו עפ"י היתרים 15-0433 מתאריך 17/02/2015 ושינויים כלפי היתר מס' 16-0887 מתאריך 25/10/2016.
חיבור בין הבניינים ע"י דלתות יבחן ע"י מח' שימור ויהיה בהתאמה להנחיות העיצוב בתחום אונס"קו.
יש לציין כי יש לעמוד בכל דרישות משרד התיירות ובהוראות העיריה כמפורט.
מתקני האכסון התיירותי מסווגים בהתאם לסוגים ולרמות כמפורט ב"תקנים פיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי".
השימוש המבוקש יותנה -
- באי פגיעה בחזיתות המבנה והחזרתן למצבן המקורי.
- שיפוץ ושיקום המבנה עפ"י מצבו המקורי, בתיאום עם צוות שימור.
- יש להגיש תכנית לתיאום תכנון עם צוות שימור בליווי תיק תיעוד של המבנה.
יש להרוס כל בניה שאינה תואמת למקור.
אישור השימוש של מלון יותנה ברישום הערת אזהרה ללשכת רישום מקרקעין לטובת העיריה להבטחת השימוש של מלון ומניעת האפשרות למכירת חלקי מבנה ללא הסכמת העיריה.
התנאים המגבילים הנ"ל יהיו ע"פ סעיף 128 לחוק המקרקעין. הגבלה זו תרשם בהיתר הבניה.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 02.01.2020.
מבקשים שימוש חורג לצמיתות.

חות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה.	הרשות לאי"ס מיום 4.7.21:
בבדיקה מול מערכת משלט ברבעון אחרון – ללא פניות כנגד העסק. גם ללא אכיפה יזומה.	פיקוח עירוני מיום 7.7.21:
קיימת פנייה אחת לעניין העסק - איסור התקהלות אנשים בעקבות הנחיית קורונה, אין פניות נוספות.	מוקד 106 מיום 30.6.21:
התקבל אישור.	ח"ד מחלקת שימור מיום 30.10.19:
-לבניין קיימים שני היתרים ואישור לאכלוס: 16-0887,16-0032+אכלוס מ31.12.2018. -אי התאמה למציאות -לא קיימת הפרדה בין העסקים(יש לסמן בתכנית גבולות). -שינויים מהיתרי בניה: 1. נהרס קיר הפרדה בקומת הקרקע, בין הבניינים(טעון היתר). 2. בוטלו מדרגות פנימיות (3 מחלכי מדרגות) בין קומה ד לקומה ה(מפלסים 14.88 למפלס 18.08). 3. בשטח המרפסות קיימות אמבטיות וג'קוזי . -לא נמצאו תביעות/צווי הריסה לנדון. לאור השינויים שבוצעו במבנים 20-20 א בניגוד להיתרים ולאחר קבלת אישור אכלוס. לא ניתן לאשר - אלה לאחר קבלת ההיתר לשינויים הנ"ל.	ח"ד פיקוח על הבניה מיום 13.2.20:
ברישוי עסקים קיימת המלצה להגשת כתב אישום בגין ניהול עסק ללא רישיון הנמצאת בשלבי בדיקה אצל תובע מ- 3.2.2020. בבדיקה ביחס לצווי הריסה נמצא שבשנים 1996 ו- 2000 הוגשו כתבי אישום, אך אין שום מידע במערכת שיכול לפרט מה הייתה העבירה ומה תוצאות ההליך כיוון שמדובר בנתונים שעברו ממערכת ישנה למערכת חדשה ובהסבה, ככל הנראה, לא עברו הפרטים במלואם. לכן לא ניתן לקשר ולדעת אם ההמלצות הם בגין העסק של שימוש מלונאי. אולי ניתן לבדוק זאת מול הפיקוח על הבניה. הפרטים היחידים שישנם הוא שם הנאשמת: דוידוב רנה ת.ז. 016604845 ומספר התיק המקורי 1142/96 ותיק אי קיום צו 01/00/00003589.	ח"ד מחלקה פלילית מיום 26.2.20:

המלצת הועדה המייעצת 0013-2021 מיום 15.7.21:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג ממגורים לבית מלון, משקאות משכרים, מכון יופי, עד ליום 31.12.2031, ובתנאי ללא שימוש בגג עליון ובכפוף לרישום הערת אזהרה ללשכת רישום מקרקעין לטובת העירייה להבטחת השימוש של מלון ומניעת האפשרות למכור חלקי מבנה ללא הסכמת העירייה, תנאי זה יהיה עפ"י סעיף 128 לחוק המקרקעין. הגבלה זו תירשם בהיתר הבניה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, שם משולם, נטלי כהן, ירין שריין, עידית רז, טל באומל, מירי אהרון.

חוות דעת מהנדסת הועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה לשימוש חורג להיתר ממגורים לבית מלון, משקאות משכרים, מכון יופי, עד ליום 31.12.2031, ובתנאי ללא שימוש בגג עליון ובכפוף לרישום הערת אזהרה ללשכת רישום מקרקעין לטובת העירייה להבטחת השימוש של מלון ומניעת האפשרות למכירת חלקי מבנה ללא הסכמת העירייה, תנאי זה יהיה עפ"י סעיף 128 לחוק המקרקעין. הגבלה זו תרשם בהיתר הבניה.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר - עסק חדש. מדובר באיחוד שני בניינים - שיינקין 20 ו- שיינקין 20 א'. האיחוד נבדק מול אגף רישוי ופיקוח על הבניה מכיוון שמדובר בפתיחת קיר משותף. נבדק גם ע"י מחלקת שימור. מדובר בכל הבניינים, המלון קיים. שימוש חורג ממגורים, ממליצים לאשר.

ליאור שפירא - לאשר הבקשה בהתאם להמלצת הצוות המקצועי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0014-2021 מיום 28.07.2021 סעיף 3:

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממגורים לבית מלון, משקאות משכרים, מכון יופי, עד ליום 31.12.2031, ובתנאי ללא שימוש בגג עליון ובכפוף לרישום הערת אזהרה ללשכת רישום מקרקעין לטובת העירייה להבטחת השימוש של מלון ומניעת האפשרות למכיר חלקי מבנה ללא הסכמת העירייה, תנאי זה יהיה עפ"י סעיף 128 לחוק המקרקעין. הגבלה זו תרשם בהיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, חן אריאלי, רועי אלקבץ.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0014-2021 סעיף 4

מספר תיק רישוי:	64329	מס' בקשה מקוונת:	תאריך הגשה:
-----------------	-------	------------------	-------------

מהות העסק:	בית קפה (ללא בשר וללא דגים)	קומה:	קרקע
------------	-----------------------------	-------	------

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
רבי חנינא 3	גוש 7079 חלקה 12	3014-061	101 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	ציפה	רבי חנינא 3 תל אביב
מבקש	יעקב עוזרי	רבי חנינא 3 תל אביב
בעל זכות בנכס		
עורך בקשה	ורדה חייט	אפרסק 3 אשדוד

מהות הבקשה: (עידית רז)

פרסום עפ"י הוראת תכנית 2572 לבית קפה, לרבות הגשת משקאות משכרים, בקומת קרקע בשטח של 67 מ"ר וגלריה בשטח של 34 מ"ר. סה"כ שטח העסק 101 מ"ר.

תיאור המבנה:

מבנה חד קומתי עפ"י צילומי GIS, לא נמצא בתיק בניין היתר בניה ולא ידוע ייעודו. קיימת תכנית סניטרית מאושרת מ 2013 לחלק משטח העסק.

הערות המהנדס:

עסק קיים משנת 2013.

כעת מבקשים שינוי מהות, הגדלת שטח והחלפת בעלים. נדרש בפרסום עפ"י הוראת תכנית 2572, יעוד מגורים ב', סעיף 11.1 ו 10.1 - תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר פתיחת בתי אוכל אם שוכנעה כי השימוש המבוקש לא יהיה מטורד ולאחר פרסום כנדרש בחוק.

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה לגלריה ולמדרגות. נדרש באישור תקינות למעלון.

עפ"י מדיניות לילה, מותרת פעילות במקום עד השעה 01:00 בלילה.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 2572
<p>גוש 7079 חלקה 23 בייעוד מגורים ב' עפ"י תוכנית 2572 – "מתחם כיכר השעון".</p> <p align="right">עפ"י תוכנית 2572:</p> <p>סעיף 11.1 (א) - התכליות המותרות באזור זה יהיו בכפוף להוראות סעיף 10.1 (א) אזור מגורים א'.</p> <p align="right">סעיף 10.1 - התכליות המותרות:</p> <p>א. מגורים בכל הקומות.</p> <p>ג. במגרשים המסומנים בתשריט כ"חזית מסחרית" יותרו בקומת הקרקע בלבד, בנוסף לשימושים המותרים ביתר הקומות, גם שימושי מסחר קמעוני, סדנאות לאומנות, משרדים, מועדוני יום לקשיש, תחנות טפול באם ובילד, גני ילדים, פעוטונים ושרותים אישיים.</p> <p>כמו-כן תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר פתיחת בתי אוכל ויצור ומכירת מעשי מלאכה זעירה ואומנות, אם שוכנעה כי השימוש המבוקש לא יהיה מטרד ולאחר פרסום כנדרש בחוק לגבי שמוש 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 מטרד ולאחר פרסום כנדרש בחוק לגבי שמוש חורג.</p> <p>שימוש למזנון, מעדניה בקומת הקרקע תואם לתכליות המותרות (בתי אוכל, מסחר קמעונאי) עפ"י תוכנית 2572, בתנאי שהועדה המקומית שוכנעה כי השימוש לא יהיה מטרד ולאחר פרסום כנדרש לגבי שימוש חורג.</p> <p align="right">יש לציין כי חו"ד מידע תכנוני ניתנה לא מסגרת תיק מידע.</p>

פרסום עפ"י סעיף 149:

<p>בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 11.03.2021. מבקשים היתר עד ליום 31.12.2036.</p>
--

חוות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה.	הרשות לא"ס מיום :12.7.21
נכון להיום העסק בהליך רישוי תקין.	פיקוח עירוני מיום 12.7.21:
לא נמצאו פניות לעסק בכתובת רבי חנינא 3.	מוקד 106 מיום 11.7.21:
בבדיקה בתיק בניין ומערכת ממוחשבת לא נמצאו תביעות משפטיות פעילות נגד העסק הנ"ל. כמו כן אין תיקים בהכנה נגד העסק הנ"ל. יש לציין שצו הריסה מנהלי מס' 20201129 שהוצא בגין בניית סככה צמודה לקיר הבניין בוצע ע"י הבעלים.	פיקוח על הבניה מיום :5.7.21

המלצת הוועדה המייעצת 0013-2021 מיום 15.7.21:

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה בהתאם להוראת תכנית 2572 לבית קפה, לרבות הגשת משקאות משכרים.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, שם משולם, נטלי כהן, ירין שריין, עידית רז, טל באומל, מירי אהרון.

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה בהתאם להוראת תכנית 2572 לבית קפה, לרבות הגשת משקאות משכרים.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- שימוש חורג בהתאם להוראת הפרסום לתוכנית 2572. משנת 2013 במקום הייתה מסעדה. כרגע מבקשים בית קפה, הגדלת שטח והחלפת בעלות. המלצתנו לאשר.

ליאור שפירא - לאשר הבקשה בהתאם להמלצת הצוות המקצועי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0014-2021 מיום 28.07.2021 סעיף 4:

לאשר הבקשה בהתאם להוראת תכנית 2572 לבית קפה, לרבות הגשת משקאות משכרים.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, חן אריאלי, רועי אלקבץ.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0014-2021 סעיף 5

מספר תיק רישוי:	70115	מס' בקשה מקוונת:	10000037394-1	תאריך הגשה:	17.06.2021
-----------------	-------	------------------	---------------	-------------	------------

מהות העסק:	קולנוע, תיאטרון	קומה:	קרקע
------------	-----------------	-------	------

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
המרץ 2	גוש 6971 חלקה 49	3539-014	498 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	סטודיו אנט	המרץ 2 תל אביב
מבקש	אביגיל ארנחיים	לסקוב חיים 6 תל אביב
בעל זכות בנכס	מרכז למוזיקה ע"ש פיליציה בלומנטל ע"ר	שביל המפעל 5 תל אביב
עורך בקשה	א.ד. מבלטים וייצור בע"מ	רגבה 4 רמת גן
	דניאל בן יונתן	דיזנגוף 205 תל אביב
	גבריאל נבון	

מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)

שימוש חורג מאולם מלאכה בהיתר לאולם קולנוע, תיאטרון, בית אוכל ללא הכנת מזון בקומת קרקע בשטח של 498 מ"ר.

תיאור המבנה:

הבנין בן 4 קומות עם סככה צמודה לכל עורך המבנה המיועד למלאכה על פי היתרי בניה מס' 812 מ-04.04.68, 259 מ-08.07.1970 ומס' 160 מ-03.08.1978. (הכניסה מרחוב שביל המרץ).

הערות המהנדס:

עסק חדש.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 16295 ש"ח.

על פי מפת מדיניות מותרת פעילות עד אור הבוקר.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 1071 א, 819, 446
<p>חלקה 49 בגוש 6971 מחולקת למגרשי בניה בייעודים שונים עפ"י תוכניות 1071 א - "שינוי מס' 1 לתוכנית 819" ותוכנית 819 - "תוכנית בינוי קרית המלאכה".</p> <p>בהתאם לתוכנית עסק המצורפת לבקשה, העסק נמצא בתחום מגרש 2168 בייעוד "מלאכה תעשייה זעירה"</p> <p>השימושים יהיו עפ"י תוכנית 446 - "אזור תעשייה זעירה- יפו" סעיף 11.</p> <p>שימוש חורג מאולם מלאכה לאולם קונצרטים, אולם הקלטות אינו תואם לרשימת השימושים המותרים, מהווה שימוש חורג לתוכנית.</p> <p>שימוש חורג לבית אוכל תואם לרשימת השימושים המותרים, מהווה שימוש חורג להיתר.</p> <p>בהתאם להחלטת ועדה השימור, פרוטוקול מס' 1904 מתאריך 23/12/19, הוחלט על שמירת קרית המלאכה כמתחם ייחודי במרחב העירוני.</p> <p>יש לתאם את הבקשה עם מח' השימור.</p>

פרסום עפ"י סעיף 149:

<p>בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 14.06.2021. מבקשים שימוש חורג ל- 15 שנים.</p>
--

חוות דעת נותני אישור:

<p>הרשות לאיכה"ס לא תאשר את הבקשה לשימוש חורג, עד אשר העסק יימלא את דרישות מסמך החו"ד המקצועית שנשלחה לעסק בתאריך 30.6.21 כי עליו להודיע על מועד סיום השיפוצים/פתיחת העסק ולתאם ביקורת במקום עד לתאריך 30.9.21.</p>	<p>הרשות לאי"ס מיום :12.7.21</p>
<p>אין התנגדות מצד פיקוח. לא התקבלו תלונות על העסק.</p>	<p>פיקוח עירוני מיום :12.7.21</p>
<p>לא התקבלו פניות לעסק בכתובת שביל המרץ 2.</p>	<p>מוקד 106 מיום 8.7.21:</p>
<p>חלקה 49 בגוש 6971 בבעלויות שונות. קיימת הפקעה לפי תב"ע 1071 א, עיריית ת"א - יפו לא מתכננת כרגע לממש את הפקעה ולכן, אין מניעה לאשר את הבקשה.</p>	<p>אגף הנכסים מיום :25.3.21</p>
<p>אין התנגדות לבקשה.</p>	<p>מחלקת שימור</p>

המלצת הועדה המייעצת 0013-2021 מיום 15.7.21:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מאולם מלאכה לאולם קולנוע, תיאטרון, בית אוכל, עד ליום 31.12.2031.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, שם משולם, נטלי כהן, ירין שריין, עידית רז, טל באומל, מירי אהרון.

חוות דעת מהנדסת הועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה לשימוש חורג להיתר מאולם מלאכה לאולם קולנוע, תיאטרון, בית אוכל, עד ליום 31.12.2031.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- שימוש חורג מאולם מלאכה בהיתר לאולם קולנוע, תיאטרון ובית אוכל. עסק חדש.

שימוש חורג להיתר. קיים אישור מבנה לשימור. המלצתנו לאשר עד 31.12.2031.

ליאור שפירא- לקבל המלצת הצוות המקצועי ולאשר.

אופירה יוחנן וולק- הרשות לאיכות הסביבה אישרה?

איילת וסרמן- זה בכפוף לאישור איכות הסביבה, הוצאת רישיון לא תהיה אם לא יאושר. אולי ניתן לאשר לתקופה ארוכה יותר, אנחנו רוצים לעודד עסקים כאלה בקריית המלאכה ורוצה לתת להם וודאות.

ליאור שפירא - פה אחד אנחנו מתקנים את ההמלצה ומאשרים ל-15 שנים עד לתאריך 31.12.2036.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0014-2021 מיום 28.07.2021 סעיף 5:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מאולם מלאכה לאולם קולנוע, תיאטרון, בית אוכל, עד ליום 31.12.2036, בכפוף לאישור איכות הסביבה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, חן אריאלי, רועי אלקבץ.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0014-2021 סעיף 6

15.03.2021	תאריך הגשה:	10000029792	מס' בקשה מקוונת:	62940	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	-------------	---------------------	-------	--------------------

קרקע	קומה:	מסעדה וצריכת משקאות משכרים	מהות העסק:
------	-------	----------------------------	------------

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
218 מ"ר	1162-006	גוש 6111 חלקה 868	ברקוביץ 4

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	טוטו	ברקוביץ 6 תל אביב
מבקש	מגדל חברה לביטוח	אפעל 4 פתח תקווה
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב	
עורך בקשה	צחי גבאי	דוד המלך 1 תל אביב

מהות הבקשה: (נטלי כהן)

שימוש חורג מארכיב ומשרדים בהיתר, למסעדה לרבות משקאות משכרים בקומת כניסה בשטח 218 מ"ר.

תיאור המבנה:

בניין משרדים בן 16 קומות מעל 2 קומות כניסה המשלבות מסחר, משרדים וארכיב ו-5 קומות מרתף לחניה, לפי היתרי בניה מס' 3-240213 מ-01.4.2004 ומס' 15-1328 מ-02.03.2016.

הערות המהנדס:

עסק המתנהל במקום משנת 2007 בשימוש חורג עד 31.12.2020 אשר הוארך בעקבות הוראת השעה בשטח כולל של 374 מ"ר.

יש לציין כי חלק מהעסק מתנהל במסחר בהיתר בשטח 280 מ"ר. סך כל העסק בשטח 498 מ"ר. מבקשים תוספת שטח והארכת תוקף השימוש חורג.

גובה תשלום אגרת שימוש חורג בסך 7,133 ₪.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 2518, 4079
<p>החלקה בייעוד מגרש מיוחד עם זיקת הנאה וסימון לחניה עפ"י 4079 - "העברת זכויות מהגלבוע 14 לברקוביץ 6" ותוכנית 2518 - "מתחם ויצמן - ברקוביץ". בהתאם לתוכנית 2518 סעיף 10.א - תכליות מותרות: (2) במבנה למשרדים יותר: במפלס קומת הקרקע ובקומת הביניים (מפלס הגשר העילי) - מסחר, מסעדות, בתי אוכל ומשקה, מוסדות ציבור ומוסדות בעלי אופי ציבורי. ממפלס קומה א עד מפלס קומה כ"ב - משרדים. בקומת הגג ניתן יהיה למקם מסעדה. (3) שינויים לא מהותיים במיקום התכליות הנ"ל לא יחשבו כסטייה מתכנית זו.</p> <p>שימוש חורג מארכיב ומשרדים למסעדה בקומת הכניסה תואם לרשימת התכליות המותרות, השימוש מהווה שימוש חורג להיתר.</p>

פרסום עפ"י סעיף 149:

<p>בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 14.06.2021. מבקשים היתר לצמיחות.</p>

חוות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה.	הרשות לאי"ס מיום 12.7.21:
לעסק קיים סירוב של ביקורת עסקים. ומשרד הבריאות מנובמבר 2019. כמו כן לעסק אין רישיון מתאריך 31.12.2018. העסק סגור לחלוטין לכן לא ניתן לערוך ביקורות במקום.	פיקוח עירוני מיום 11.7.21:
לא התקבלו פניות לעסק בברקוביץ 4.	מוקד 106 מיום 11.7.21:
ביום 21/09/2014 נחתם חוזה חכירה בין עיריית ת"א יפו למגדל חברה לביטוח בע"מ ל- 99 שנה מיום 06/07/2000 עד ליום 05/07/2099. אין מניעה לאשר.	אגף הנכסים מיום 3.3.21:

המלצת הועדה המייעצת 0013-2021 מיום 15.7.21:

<p>הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מארכיב ומשרדים למסעדה לרבות משקאות משכרים, לצמיתות. יצוין כי ביחס לתקופה שבין 1.1.21 ועד ליום 31.12.21 ארכה זו קיימת מכח הוראת תקנות תכנון והבנייה (רישוי בניה) (הוראת שעה).</p> <p>ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלוייבר, לובה דבוייריס, שם משולם, נטלי כהן, ירין שריין, עידית רוז, טל באומל, מירי אהרון.</p>
--

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה לארכת תוקף שימוש חורג להיתר מארכיב ומשרדים למסעדה לרבות משקאות משכרים, לצמיתות. יצוין כי ביחס לתקופה שבין 1.1.21 ועד ליום 31.12.21 ארכה זו קיימת מכח הוראת תקנות תכנון והבנייה (רישוי בניה) (הוראת שעה).

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- הארכת תוקף שימוש חורג להיתר. העסק קיים משנת 2007. עד 2020 היה רשיון כשימוש חורג. המלצתנו לאשר לצמיתות, בנוסף קיימת כאן הוראת השעה.

ליאור שפירא- לא לצמיתות, עד 31.12.31.

אושרת שפי- צריך לתקן את החו"ד המייעצת ובהתאם את ההחלטה - צריך להוריד את המשפט שאומר ש"התקופה שבין ינואר 2021 עד דצמבר 2021"- צריך להסיר, כי תקנה 59 לא חלה. בדקנו את עצמנו מחדש ונוציא לכם חו"ד בימים הקרובים. המשפט הזה לא רלוונטי.

איילת וסרמן- הסתכלתם גם על התקנות של חוק תכנון ובניה?

אושרת שפי- הסתכלנו גם על התקנות וגם על האישורים הרגולטוריים. בקשר לבקשות האלה, זו הארכה מכות תקנה 59, היא לא חלה, היא דיברה על התוקף של הזמן לממש, להוציא היתר מהכוח אל הפועל ולא היתר שכבר יצא ונעשה בו שימוש. את זה אנחנו צריכים להוריד מברקוביץ. תקנה 59 לא רלוונטית. תקנות תכנון ובניה, רישוי בניה, לא רלוונטי.

מלי פולישוק- אני רוצה לשאול לגבי המועדים, כאן ביקשו לצמיתות ואתה לא מתכוון לאשר לצמיתות. מה הנימוקים לשינוי?

ליאור שפירא- כי זה שיקול דעת של הוועדה, במקרה זה לא רוצה לאשר לצמיתות אלא ל-10 שנים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0014-2021 מיום 28.07.2021 סעיף 6:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מארכיב ומשרדים למסעדה לרבות משקאות משכרים, עד ליום 31.12.2031.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, חן אריאלי, רועי אלקבץ.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0014-2021 סעיף 7

11.05.2021	תאריך הגשה:	4841404344-4	מס' בקשה מקוונת:	26605	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	--------------	---------------------	-------	--------------------

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

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
1308 מ"ר	690-008	גוש 7067 חלקה 1	בית עובד 10

כתובת:	שם:	בעל עניין:
בית עובד 10 תל אביב	חניון אהרון חניונים	שם העסק
בית עובד 10 תל אביב	אהרון מורדוך	מבקש
עמק הברכה 23 תל אביב	צביאל רויטמן אליה	בעל זכות בנכס
ארלוזורוב 62 תל אביב	שתיי מועמד	עורך בקשה

מהות הבקשה: (רעיה גוטלויבר)

שימוש חורג לחניון במגרש פתוח וסככות ששטחו 1308 מ"ר ל-37 כלי רכב .

תיאור המבנה:

קיים מגרש ריק עם מספר סככות משמשים כחניון לכלי רכב.
בתיק בנין לא נמצא היתר בניה לסככות במגרש הנ"ל.

הערות המהנדס:

יש לציין שהעסק במקום הנ"ל משנת 1997 .
משנת 2005 היה רישיון עסק בשימוש חורג עד לתאריך 31.12.2008. משנת 2010 ועד 31.12.2020 עם רישיונות תקופתיים ללא שימוש חורג .

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0014-2021 סעיף 7

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 1205
<p>החלקה בייעוד אזור לתכנון בעתיד עפ"י תכנית 1205.</p> <p>שימוש לחניון אינו תואם לרשימת השימושים המותרים עפ"י תכנית 1043א.</p> <p>השימוש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתב"ע, מוגבל בזמן, כפוף לסעיף 149 לחוק.</p>

פרסום עפ"י סעיף 149:

<p>בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות.</p> <p>תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 15.01.19.</p> <p>מבקשים היתר עד ליום 31.12.22.</p>
--

חוות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה.	הרשות לא"ס מיום 16.6.21:
אין התנגדות מצד הפיקוח לעסק נגמר רישיון בסוף 2020.	פיקוח עירוני מיום 16.6.21:
אין פניות לחניון בכתובת בית עובד 10.	מוקד 106 מיום 15.6.21:
החניון כלול בתחום מדיניות מע"ר דרום, אשר אושרה בפורום מה"ע. נכון לרגע זה, אין צפי ברור להבאתה לדיון בוועדה המקומית ומכאן שאין מניעה לאשר שימוש חורג עד לתאריך המבוקש.	צוות תכנון מיום 29.6.21:
אין התנגדות.	אגף התנועה מיום 30.6.21:
עפ"י המידע שבידנו לא ננקטו הליכים בכתובת שבנדון.	ח"ד המחלקה הפלילית מיום 5.7.21:

המלצת הועדה המייעצת 0013-2021 מיום 15.7.21:

<p>הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג ממגרש פתוח וסככות לחניון, עד ליום 31.12.2022.</p> <p>ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, שם משולם, נטלי כהן, ירין שריין, עידית רז, טל באומל, מירי אהרון.</p>

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

<p>לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ממגרש פתוח וסככות לחניון, עד ליום 31.12.2022.</p>
--

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0014-2021 סעיף 7

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- מדובר בחניון משנת 1997, לאחר מכן בעל החניון נפטר ונכנס מישהו שהועבר אליו בירושה. מבקשים לשנה בלבד. המלצתנו לאשר עד 31.12.22.
ליאור שפירא- לאשר הבקשה בהתאם להמלצת הצוות המקצועי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0014-2021 מיום 28.07.2021 סעיף 7:

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממגרש פתוח וסככות לחניון, עד ליום 31.12.2022.
ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, חן אריאלי, רועי אלקבץ.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0014-2021 סעיף 8

מספר תיק רישוי:	65777	מס' בקשה מקוונת:	1146826984-1	תאריך הגשה:	17.03.2021
-----------------	-------	------------------	--------------	-------------	------------

מהות העסק:	מחסן כללי לבית מרקחת	קומה:	מרתף
------------	----------------------	-------	------

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
אחד העם 73	גוש 7437 חלקה 42	11-073	27.45 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	סופר פארם	אחד העם 73 תל אביב
מבקש	סופר פארם (ישראל) בע"מ	שנקר 16 הרצליה
בעל זכות בנכס	אורה בן ישראל	אחד העם 73 תל אביב
עורך בקשה	הקטור פלמן	ת.ד. 606, קריית אונו

מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)

שימוש חורג ממחסן במרתף על פי היתר בניה למחסן כללי לבית מרקחת בשטח של 27.45 מ"ר, עבור בית מרקחת סמוך ברח' שיינקין 62 תיק 2108.

תיאור המבנה:

מבנה בן 3 קומות מעל קומת מרתף המכיל: 2 מחסנים במרתף עם כניסה מהחצר האחורית ומגורים בקומות העליונות ע"פ היתרי בניה מס' 935 מ-05/06/1934 ומס' 371 מ-23/07/1953.

הערות המהנדס:

יש לציין שמשנת-2015 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד- 31/12/2020.

כעת מבקשים הארכת תוקף של שימוש חורג.

סכום אגרת שימוש חורג הינו על סך 898 ש"ח.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0014-2021 סעיף 8

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה לארכת תוקף שימוש חורג לתכנית ממחסן במרתף למחסן כללי לבית מרקחת, עד ליום 31.12.2027 לפי תאריך פרסומים.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 2331
החלקה בייעוד אזור מגורים מיוחד עפ"י תוכנית לב העיר 2331. תוכנית "ע1" סעיף 1.9 - טבל תכליות והוראות: בנייני מגורים - שטחי שרות כלליים, שטחים נלווים. שימוש חורג בקומת המרתף למחסן לבית מרקחת אינו תואם להוראות תוכנית "ע1". יש לציין כי שטח המחסן אינו צמוד לבית המרקחת, השימוש המבוקש מהווה שימוש חורג לתוכנית.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 02.03.2021. מבקשים היתר עד ליום 31.12.2027.

חוות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה.	הרשות לא"ס מיום 8.6.21
בבדיקה שערכתי מול מערכת משלי"ט מיום 01.01.21 ועד בכלל – ללא פניות כנגד העסק. נבדקה גם אכיפה יזומה – ללא דוחות.	פיקוח עירוני מיום 18.6.21
אין פניות לסופר פארם בכתובת אחד העם 73.	מוקד 106 מיום 8.6.21

המלצת הוועדה המייעצת 0013-2021 מיום 15.7.21:

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג ממחסן במרתף למחסן כללי לבית מרקחת, עד ליום 31.12.2027.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, שם משולם, נטלי כהן, ירין שריין, עידית רז, טל באומל, מירי אהרון.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר - הארכת תוקף שימוש חורג לתוכנית. העסק נמצא במקום משנת 2015. היה ברישיון עד 2020. מבקשים הארכת תוקף שימוש חורג. המלצתנו לאשר.

ליאור שפירא- לקבל המלצת הצוות המקצועי לאשר את הבקשה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0014-2021 מיום 28.07.2021 סעיף 8:

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממחסן במרתף למחסן כללי לבית מרקחת, עד ליום 31.12.2027.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, חן אריאלי, רועי אלקבץ.