



06/05/2024

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 0006-2024 מיום 01.05.2024

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה להיתרי בניה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 01.05.2024 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	www.tel-aviv.gov.il
אתר האינטרנט העירוני < דף הבית > תושבים < פנייה ליחידות העירייה פקס' 03-7240116 דוא"ל asakim@tel-aviv.gov.il	בימים א' - ה' בין השעות 08:00-15:00	לקבלת שירות באגף רישוי עסקים יש לזמן תור באתר האינטרנט או במוקד הטלפוני

כדי להימנע מאי נעימות מומלץ לוודא באתר העירייה אם לא חל שינוי בשעות הפעילות



פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה
ישיבה 0006-2024 מיום 01.05.2024

ישיבת המשך לרישוי בניה שנפתחה בשעה 10:26 בהשתתפות: ליאור שפירא, אורנה ברביבאי, מאיה נורי שקד, אלחנן זבולון ודודו לניאדו.

ישיבת המשך נפתחה ללא הפסקה, בנוכחות החברים:

השתתפו ה"ה:	ליאור שפירא, עו"ד	מ"מ וסגן רה"ע ויו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה
חברי הועדה:	מאיה נורי שקד	חברת מועצה
	אלחנן זבולון	סגן רה"ע ומ"מ יו"ר הועדה
	אורנה ברביבאי	חברת מועצה
	דודו לניאדו	חבר מועצה
לא נכחו:	מיטל להבי	סגנית רה"ע
	חן אריאלי	סגנית רה"ע ומ"מ יו"ר הועדה
	גיא דניאל אבנר	חבר מועצה
	אמיר בדראן	חבר מועצה
	דייבי דישטניק	חבר מועצה
	חיים גורן	חבר מועצה
נכחו ה"ה:	הראלה אברהם-אוזן, עו"ד	משנה ליועמ"ש דיני תכנון בניה
	פרדי בן צור	עוזר ממוסד ראש העיריה ומנהל פרויקטים משולבים
	אביטל יעקב	מנהלת מח' רישוי הנדסי לעסקים
	רעיה גוטלויבר	מ"מ מהנדס הועדה
	לירון כלימי	ממונה אכיפה רישוי ותביעות
	שרית סוזין בר-עז	מנהלת קשרי קהילה
נציגים בעלי דעה מייצגת	מלי פולישוק	נציגת שר הפנים
מרכזת וועדה	מירי אהרון	מרכזת ועדות רעס לשח ופרגודים
עוזרת למרכזת וועדה	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 01.05.2024.

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	03-7244600	www.tel-aviv.gov.il
אתר האינטרנט העירוני < דף הבית > תושבים < פנייה ליחידות העירייה	בימים א' - ה' בין השעות 08:00-15:00	
פקס 03-7240116 דוא"ל asakim@tel-aviv.gov.il	לקבלת שירות באגף רישוי עסקים יש לזמן תור באתר האינטרנט או במוקד הטלפוני	

כדי להימנע מאי נעימות תומלץ לוודא באתר העירייה אם לא חל שינוי בשעות הפעילות



בקשות להיתר בניה לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה –

רישוי עסקים

פרוטוקול מס' 0006-2024 ליום 01.05.2024

מס'	עמוד	תיק רישוי	מס' בקשה מקוונת	השימוש המבוקש	כתובת	שם העסק
1.	אישור פרוטוקול מס' 0005-2024 מיום 03.04.2024 – מאושר.					
2.	קביעת הרכב צוות התנגדויות – מאושר.					
3.	1	64879	10000114547-1	נגריה ייצור רהיטים	רחוב 3426 מס' 12	דה ארט אופ דיזיין בע"מ
4.	4	20555	10000319437-2	נגריה ייצור רהיטים	אברבנאל 88	דה ארט אופ דיזיין בע"מ
5.	7	63177	10000307802-6	פאב	אברבנאל 15	הודנא פלורנטין
6.	10	28405	10000191111-3	חניון	לוינסקי 122	חניון לוינסקי
7.	13	70111	10000277238	מזנון, בית אוכל אחר	עמיעד 14	חומוס אליהו
8.	16	50989	10000283486-3	אחסנת מתכת, גרוטאות, מיונם וסחר בהם	שניצלר 17	מתכות ארד
9.	20	63360	10000245283	פאב	טברסקי 6	Fantasy
10.	25	69102		מסעדה (דגים בלבד)	עולי ציון 22	יוקוזונה
11.	28	65039	10000255266	פאב מקום לעריכת מופעים וירידים דאנס בר	טברסקי 14	דאמה/נוהו
12.	31	61362	10000199216-6	מסעדה	בן צבי 84	חומוס סטיישן
13.	34	70715	10000343357-1	בית אוכל	המסגר 64	Deblox Deli
14.	38	8046	10000200125-3	למוסך למכונאות, פתחות וחשמלאות רכב	קיבוץ גלויות 50	מוסכים מאוחדים

קביעת הרכב צוות התנגדויות

בבקשות להיתר לשימוש חורג עבור עסקים ועדת המשנה נוהגת לאפשר למי שהגיש התנגדות זכות טיעון בעל פה בפני צוות התנגדויות המורכב מחברי הועדה. לאחר ששמע את ההתנגדות/יות את המענה להן ואת עמדת הגורמים המקצועיים, ואף יצא לסיור במקרים המתאימים, צוות ההתנגדויות מביא את המלצתו בקשר עם ההתנגדות/יות בפני ועדת המשנה. על הצוות השומע את ההתנגדות/יות להיות מורכב לפחות משני חברי ועדה. לפיכך מוצע לקבוע את הרכב צוות ההתנגדויות:
יו"ר הועדה ליאור שפירא וחברי הועדה אלחנן זבולון וכן אריאלי.

תיאור הדיון:

ליאור שפירא- אני קובע הרכב צוות התנגדויות. אני מבקש להוסיף ליו"ר הועדה ושני המ"מ, חן אריאלי ואלחנן זבולון, גם את חברת המועצה, אורנה ברביבאי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0006-2024 מיום 01.05.2024 סעיף 2:

הועדה מחליטה לאשר את הרכב צוות ההתנגדויות הכולל את יו"ר הועדה ליאור שפירא, והחברים אלחנן זבולון, חן אריאלי, אורנה ברביבאי.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אלחנן זבולון, מאיה נורי שקד, אורנה ברביבאי, דודו לניאדו.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0006-2024 סעיף 3

מספר תיק רישוי:	64879	מס' בקשה מקוונת:	10000114547-1	תאריך הגשה:	30.11.2023
-----------------	-------	------------------	---------------	-------------	------------

מהות העסק:	נגריה ייצור רהיטים	קומה:	קרקע
------------	-------------------------------	-------	------

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
12 3426	גוש 7053 חלקה 5, 39, 92	6-764	419 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	דה ארט אופ דיויין בע"מ	12 3426 תל אביב
מבקש	דה ארט אופ דיויין בע"מ	הקונגרס 15 חולון
בעל זכות בנכס	1. עיריית ת"א-יפו 2. עמיאל אופיר	אבן גבירול 69 תל אביב יפת 41 תל אביב
עורך בקשה	גבע-סופר רות	יחזקאל שטרייכמן 15 תל אביב

מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)

שימוש חורג לתוכנית ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לנגריה - ייצור רהיטים בקומת קרקע בשטח של 381 מ"ר וגלריה (משרדים, שירותים ומעברים) בשטח של 38 מ"ר. סך כל שטח הבקשה 419 מ"ר.

תיאור המבנה:

בנין בן קומה אחת עם גלריה על פי תכנית העסק שהוגשה. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה ולא ידוע ייעוד.

הערות המהנדס:

עסק חדש, מתנהל במקום משנת-2022.
יש לציין שמשנת- 2011 במקום הני"ל התנהל עסק של ייצור ועיבוד מתכת ומוצריה עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2021.
שימוש של גלריה למשרדים ושירותים אושר בכל הבקשות הקודמות.
דרישת תקן - 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין השימוש הקיים והמבוקש).
סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 15,239 ש"ח.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0006-2024 סעיף 3

חוות דעת מידע תכנוני :

מספר תב"ע 250,500
<p>בהתאם למפת המדידה המצורפת לבקשה העסק ממוקם בגוש 7053 חלק מחלקות 5, 39, 92 ביעודים שונים. עפ"י תכנית 500 אזור מסחר ואחסנה ודרך חדשה.</p> <p>שימוש לנגריה אינו תואם להוראות תכנית 250 שכן הוא יושב בחלקו על דרך למבנה לא נמצא היתר והוא מסומן להריסה שלב ב' על פי היתר 20210107 מתאריך 03/02/2021.</p> <p>כמו כן, בתכנית 500 מצוין כי כל בנין מבנה או חלק ממנו הנמצא בשטח הרחוב או המדרכה או שהוא בנגוד לתקנות-התכנית תיהרס ושיירי המפולת יסולקו על ידי הבעלים מהקרקע. במידה והשימוש יאושר יידרש תהליך הקלה לאי הריסת המבנה.</p> <p>שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לנגריה בקומת קרקע וגלריה יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתוכנית, מוגבל בזמן, כפוף לסעיף 149 בחוק התכנון והבניה.</p>

פרסום עפ"י סעיף 149:

<p>בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 07.02.2024. מבקשים היתר ל-10 שנים.</p>

חוות דעת נותני אישור:

<p>אין התנגדות למתן שימוש חורג לעסק. תנאים יינתנו במסגרת הרישיון.</p>	הרשות לאי"ס מיום 17.3.24:
<p>העסק נמצא בהליך שיפוטי. צו שיפוטי נכנס לתוקף ב-11.05.24. העסק ללא סירובים, ללא היתרים, ללא קריאות מוקד.</p>	פיקוח עירוני מיום 28.2.24:
<p>לא אותרו פניות הנוגעות לבית העסק במהלך החצי שנה האחרונה.</p>	מוקד 106 מיום 27.2.24:
<p>חלקה 39 בגוש 7053 בבעלות עיריית ת"א-יפו. חלקה 92 בגוש 7053 בבעלות פרטית. חלקה 5 בגוש 7053 בבעלות רשות הפיתוח, לעיריית תל-אביב קיימת הזכות להירשם כבעלים על חלק מהחלקה מכוח הפקעה לפי סעיף 5 ו-7 לחוק המקרקעין ביעוד דרך, מתוקף תב"ע 1540.</p> <p>בעל העסק פינה את השטח שהוחזק בתחום רח' 3426 ולכן, אין מניעה לאשר את הבקשה.</p>	אגף הנכסים מיום 15.12.21:
<p>בבדיקה בתיק הבניין ובמערכת הממוחשבת לא נמצאו תביעות משפטיות פעילות כנגד העסק הנ"ל. כמו כן אין תיקים בהכנה כנגד העסק הנ"ל.</p>	פיקוח על הבניה מיום 6.9.22:
<p>עפ"י המידע שבידנו לא ננקטו הליכים בכתובת שבנדון.</p>	המחלקה הפלילית מיום 6.6.22:
<p>התקבל אישור.</p>	מהנדס קונסטרוקציה מיום 31.1.23:
<p>היתר בניה להריסה מס' 0107-2021 מ-03/02/2021 שייך למבנה בחלקות 38, 40 ואינו רלוונטי לבקשה לשימוש חורג.</p>	בדיקת מהנדס:

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0006-2024 סעיף 3

המלצת הוועדה המייעצת 0006-2024 מיום 26.03.2024:

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לנגריה - ייצור רהיטים וגלריה, עד ליום 31.12.29.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, מירי אהרון, לובה דבוייריס, אילנה בורבן, דין עמר, שם משולם, עידית רז, מאור ורניק, דניאל שרון.

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לנגריה - ייצור רהיטים וגלריה, עד ליום 31.12.2029.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- שימוש חורג לתוכנית ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לנגריה. עסק חדש. המלצה לאשר שימוש חורג לתוכנית ל-5 שנים עד 31.12.2029.

ליאור שפירא- אנתנו מאשרים שימוש חורג בהתאם לתו"ד הצוות עד ליום 31.12.2029.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0006-2024 מיום 01.05.2024 סעיף 3:

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לנגריה - ייצור רהיטים וגלריה, עד ליום 31.12.2029.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אלחנן זבולון, מאיה נורי שקד, אורנה ברביבאי, דודו לניאדו.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0006-2024 סעיף 4

מספר תיק רישוי:	20555	מס' בקשה מקוונת:	1000319437-2	תאריך הגשה:	28.09.2023
-----------------	-------	------------------	--------------	-------------	------------

מהות העסק:	נגריה ייצור רהיטים	קומה:	קרקע
------------	-------------------------------	-------	------

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
אברבנאל 90	גוש 7052 חלקה 15, 149 (חלק)	3374-090	425 מ"ר

בעל עניין :	שם:	כתובת:
שם העסק	דה ארט אופ דיזיין בע"מ	אברבנאל 90 תל אביב
מבקש	דה ארט אופ דיזיין בע"מ	הקונגרס 15 חולון
בעל זכות בנכס	יצהרי שריה יצהרי אסתר יהלומית פרץ עבודות בניין ופיתוח בע"מ י.ח. דמרי בניה ופיתוח בע"מ	מבצע נחשון 8 ראשון לציון מבצע נחשון 8 ראשון לציון העלייה 3 באר שבע ירושלים 1 נתיבות
עורך בקשה	גבע סופר רות	יחזקאל שטרייכמן 15 תל אביב

מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)

שימוש חורג מתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לנגריה, ייצור רהיטים בקומת קרקע עם גלריה (משרדים, מטבחון מחסנים ושירותים) בשטח של 60 מ"ר, סך כל שטח העסק 425 מ"ר.

תיאור המבנה:

המבנה בן קומה אחת עם גלריה על פי תכנית עסק שהוגשה. לא נמצא בתיק בניה היתר בניה למבנה, לא ידוע ייעודו.

הערות המהנדס:

עסק חדש. קיים במקום משנת-2021. הבקשה כוללת קומת קרקע (אולם ייצור) בשטח של 365 מ"ר וגלריה (משרדים, מטבחון מחסנים ושירותים) בשטח של 60 מ"ר. משנת-1984 במקום התנהל מוסך עם רישיון לצמיתות. דרישת תקן - 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין השימוש הקיים והמבוקש). סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 15,457 ש"ח.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0006-2024 סעיף 4

חוות דעת מידע תכנוני :

מספר תב"ע 2674
<p>בהתאם למסמכים המצורפים לבקשה המבוקש נמצא בתחום חלקה 15 בגוש 7052 מגרש מס' 2144 בייעוד תעשייה ומלאכה (מגרש מס' 1) עפ"י תוכנית 2674 - "מתחם משולש שלמה-אברבנאל-שלב"י".</p> <p>המבנים הבנויים בחלקה מסומנים להריסה.</p> <p>שימוש לתעשייה ומלאכה - נגריה, אינו תואם לתכליות ולהוראות תוכנית 2674, מהווה שימוש חורג לתוכנית.</p> <p>מעיון בתיק הבניין לא נמצאו מסמכים המעידים על חוקיותו של המבנה.</p> <p>השימוש המבוקש יבחן 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. תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 15.12.2023. מבקשים היתר ל-10 שנים.</p>

חוות דעת נותני אישור:

<p>במהלך ביקורת שנערכה בעסק בתאריך 4/4/24 לא נימצא שהעסק גורם למטרדים סביבתיים. אין מניעה לאשר את העסק לשימוש חורג. תנאים יינתנו במסגרת הרישיון.</p>	הרשות לאי"ס מיום 7.4.24:
<p>כנגד העסק צו סגירה שיפוטי שייכנס לתוקף בתאריך 20.4.24. ללא תלונות או מטרדים מהעסק.</p>	פיקוח עירוני מיום 20.3.24:
<p>לא אותרו פניות הנוגעות לבית העסק במהלך החצי שנה האחרונה.</p>	מוקד 106 מיום 20.3.24:
<p>בבדיקה בתיק הבניין ובמערכת הממוחשבת לא נמצאו תביעות משפטיות פעילות נגד העסק הנ"ל. כמו כן אין תיקים בהכנה נגד העסק הנ"ל.</p>	פיקוח על הבניה מיום 9.5.22:
<p>עפ"י המידע שבידנו בכתובת אברבנאל 88 הוצא צו הריסה מנהלי בגין בניה אסורה בשנת 2010 - בניית משטח מעץ ובריכה. ההליך בוטל.</p>	המחלקה הפלילית מיום 3.3.22:
<p>התקבל אישור.</p>	מהנדס קונסטרוקציה מיום 19.7.23:

המלצת הוועדה המייעצת 0006-2024 מיום 26.03.2024:

<p>הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לנגריה, ייצור רהיטים, עד ליום 31.12.2029.</p> <p>ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלוייבר, מירי אהרון, לובה דבוייריס, אילנה בורבן, דין עמר, שם משולם, עידית רז, מאור ורניק, דניאל שרון.</p>
--

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

**לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה
לנגריה, ייצור רהיטים, עד ליום 31.12.2029.**

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- יש לתקן את הכתובת לאברבנאל 90 לפי המפה. גם נגריה, אותו בעל עסק. שימוש חורג מתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לנגריה. המלצה לאשר עד 31.12.2029.

ליאור שפירא- אנחנו מדברים על אברבנאל 90. מאשרים שימוש חורג בהתאם לחו"ד הצוות. מלי פולישוק- יש כאן צו סגירה שיפוטי שיבוא לתוקף ב- 20.4.

רעיה גוטלויבר- זה בגלל הפעלת העסק ללא רישיון. העסק משנת 2021, בגלל זה הוא בהליך שיפוטי.

לירון כלימי- רק רישיון מבטל את הצו.

ליאור שפירא- מאשרים שימוש חורג עד 31.12.2029.

אורנה ברביבאי- מה קורה ב 2029?

ליאור שפירא- הם יבואו אלינו שוב.

אורנה ברביבאי- לכמה זמן?

ליאור שפירא- תלוי מה האזור ומה אנחנו רוצים. שימוש חורג אנחנו נותנים לעסקים שלא תואמים תב"ע ולא תואמים היתר. הכלל הוא ששימוש חורג הוא לא לצמיתות אלא מוגבל בזמן.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0006-2024 מיום 01.05.2024 סעיף 4:

**לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה
לנגריה, ייצור רהיטים, עד ליום 31.12.2029.**

**ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אלחנן זבולון, מאיה נורי שקד,
אורנה ברביבאי, דודו לניאדו.**

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0006-2024 סעיף 5

08.08.2023	תאריך הגשה:	10000307802-6	מס' בקשה מקוונת:	63177	מספר תיק רישוי:
------------	-------------	---------------	------------------	-------	-----------------

קרקע	קומה:	פאב		מהות העסק:
------	-------	------------	--	------------

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
34 מ"ר	3362-002	גוש 7083 חלקה 62	אברבנאל 15

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	הודנא פלורנטיין	אברבנאל 15 תל אביב
מבקש	המסילה 8 (2006) בע"מ אלעד נעים	אברבנאל 15 תל אביב
בעל זכות בנכס	צביקה נווה	דוד ילין 10 תל אביב
עורך בקשה	שתיי מועד	הארד 5 תל אביב

מהות הבקשה: (אילנה בורבן)

שימוש חורג מתוכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה, לפאב-צריכת משקאות משכרים במקום בשטח 34 מ"ר.

תיאור המבנה:

קיים מבנה בן קומה אחת, לא נימצא בתיק בנין היתר למבנה ולא ידוע ייעודו.

הערות המהנדס:

העסק קיים במקום משנת 2007 עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.23. כעת מבוקש חידוש שימוש חורג.

לפי מדיניות היתרי לילה מותר לעבוד במקום עד השעה 01:00 בלילה.

דרישת תקן: 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין שימוש הקיים למבוקש).

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 1,195 ₪.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 2902, 2790
חלקה 62 בגוש 7083 בייעוד אזור מגורים ג' (מגרש 2146) עפ"י תוכנית 2790 - "מתחם גבולות" ובייעוד דרך קיימת עפ"י תוכנית 2902 - "התחדשות עירונית- מתחם החרש והאומן". המבנים הבנויים בחלקה מסומנים להריסה.
שימוש לפאב אינו תואם לתכליות ולהוראות תוכנית 2790 ותוכנית 2902, מהווה שימוש חורג לתוכנית.
בתיק הבניין לא נמצאו היתרים המעידים על חוקיותו של המבנה.
השימוש המבוקש יבחן בהתאם להנחיות היועמ"ש בנושא חו"ד השירות המשפטי למתן רישיון עסק לעסק שאינו עומד בדיני התכנון והבנייה.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0006-2024 סעיף 5

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות.
תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 05.12.2023.
מבקשים היתר עד לתאריך 31.12.2028.

חות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה.	הרשות לאי"ס מיום 17.3.24:
העסק נמצא בהליך תקיין, ללא היתרים וללא קריאות מוקד.	פיקוח עירוני מיום 12.3.24:
לא אותרו פניות הנוגעות לבית העסק במהלך החצי שנה האחרונה.	מוקד 106 מיום 12.3.24:
חלקה 62 בגוש 7083 בבעלות פרטית. חלק מהחלקה מיועד להפקעה בייעוד דרך מתוקף תביע 2902.	אגף הנכסים מיום 15.6.23:
לאור הכתוב לעיל לאגף הנכסים אין מניעה לאשר את הבקשה לתקופה של 5 שנים בלבד.	פיקוח על הבניה מיום 4.7.19:
בבדיקה בצילומי אוויר נימצא כי המבנה קיים מלפני 1965. אין התנגדות.	המחלקה הפלילית מיום 7.4.19:
אין צווי הריסה או כל הליך אכיפתי בכתובת האמורה.	

המלצת הוועדה המייעצת 0006-2024 מיום 26.03.2024:

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה, לפאב-צריכת משקאות משכרים במקום, עד ליום 31.12.2028.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, מירי אהרון, לובה דבוייריס, אילנה בורבן, דין עמר, שם משולם, עידית רז, מאור ורניק, דניאל שרון.

חות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה, לפאב-צריכת משקאות משכרים במקום, עד ליום 31.12.2028.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- אברבנאל 15, פאב.
ליאור שפירא- אנתנו רוצים לאשר שם עד 31.12.2028.
רעיה גוטלויבר- המלצת אגף הנכסים היא ל-5 שנים. העסק משנת 2007.
ליאור שפירא- יש מקרים שאגף הנכסים מתערב לנו כי צפויה הפקעה או שזה מבנה עירוני.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0006-2024 סעיף 5

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0006-2024 מיום 01.05.2024 סעיף 5:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ביחס למנה שלא נמצא לגביו היתר בניה, לפאב-צריכת משקאות משכרים במקום עד ליום 31.12.2028.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אלחנן זבולון, מאיה נורי שקד, אורנה ברביבאי, דודו לניאדו.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0006-2024 סעיף 6

14.09.2022	תאריך הגשה:	10000191111-3	מס' בקשה מקוונת:	28405	מספר תיק רישוי:
------------	-------------	---------------	------------------	-------	-----------------

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

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
1,495 מ"ר	35-122	גוש 9035 חלקה 17	לוינסקי 122

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	חניון לוינסקי	לוינסקי 122 תל אביב
מבקש	מטטוב שחר א.א.א אופקים יזמות והשקעות בע"מ	מצדה 5 תל אביב
בעל זכות בנכס	ליאור נובל נעם וימן נובל אורנה נובל עומר אפרת וימן גרשוני חנה ליימן יעקב כהן גיונתן גניזי	רביבים 22 ח' תל אביב יהונתן 53 תל אביב גליל מכבים רעות 78 מודיעין הברוש 41 נווה ירק המעין 8 רעננה יחזקיה 8 תל אביב
עורך בקשה	יפעה לוי	שד' סיני 21 חיפה

מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)

שימוש חורג מתכנית לחניון לא מקורה במגרש ששטחו 1,495 מ"ר ל-56 כלל רכב.

הערות המהנדס:

משנת-1994 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון ללא שימוש חורג בתוקף עד-31/12/2020.
סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 52,579 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 3277

חלקה 17 מחולקת למגרשי בניה ביעודים - שצ"פ דרך מוצעת, מרכז עסקים ראשי עפ"י תוכנית 3277 - "מתחם לוינסקי - תב"ע התחדשות עירונית".

שימוש לחניון אינו תואם לתכליות ולהוראות תכנית 3277, מהווה שימוש חורג לתוכנית.

צוות התכנון ממליץ לא לאשר שימוש חורג לחניונים במגרשים ביעודים סחירים (שאינם ציבוריים) בהם יש זכויות בניה למסחר ומשרדים על פי תכניות תקפות וזאת על מנת לעודד פיתוח ובינוי של מגרשים בעיר ולהגביל כניסת רכב פרטי למרכז העיר.

בנוסף, 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.

השימוש המבוקש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתכנית מוגבל בזמן לשנה אחת בלבד, כפוף לסעיף 149 לחוק.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות.
תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 06.02.2023.
מבקשים היתר עד ליום 31.12.2025.

חוות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה.	הרשות לאי"ס מיום 3.3.24:
העסק פועל בניגוד לצו סגירה שיפוטי. נמצא בחליך שיפוטי בגין הפרת הצו. ללא תלונות או מטרדים מהעסק.	פיקוח עירוני מיום 11.2.24:
לא אותרו פניות הנוגעות לבית העסק במהלך החצי שנה האחרונה.	מוקד 106 מיום 14.2.24:
חלקה 17 בגוש 9035 הבעלות לא הוסדרה ביעוד שצ"פ ודרך לפי תב"ע 3277 והפקעה לטובת הרכבת הקלה. מבחינת אגף הנכסים אין תכנון בזמן הקרוב להשתמש בשטח ולכן, אין מניעה לאשר את הבקשה בכפוף לאישור נת"ע כתנאי לפתיחת הבקשה.	אגף הנכסים מיום 17.4.22:
<p>1. המגרש נמצא בחזית אזור עבודות רק"ל, הרחוב נמצא כרגע בעבודות והסדרי התנועה משתנים מעת לעת עם קצב התקדמות העבודות. קיימים מספר שלבי עבודה זמניים לעבודה על רחוב לוינסקי עד להסדר הסופי ויתכן שבמהלך ההסדרים הזמניים הכניסה לעסק תיחסם.</p> <p>2. בכפוף לאישורי נת"ע ובכפוף לזה שרישיון העסק ניתן לשנה בלבד אין התנגדות לתכנית.</p> <p>בהמשך לתשובת חברת נת"ע, בתיאום עם ההסדר הזמני הקיים בשטח, ניתן להאריך את השימוש החורג לעסק.</p>	אגף התנועה מיום 17.7.23: מיום 14.3.24:
<p>1. החלקה שבנדון גובלת בתוואי רק"ל - הקו הסגול, בהתאם לתת"ל 70 א'.</p> <p>2. הבקשה הינה עבור שימוש חורג מתכנית לחניון לא מקורה במגרש ששטחו 1,495 מ"ר ל 56- כלי רכב. החניון קיים ופעיל ומבוקש ל הסדיר היתר לשימוש חורג.</p> <p>3. הבקשה בנדון איננה כוללת שינויים מהבינוי הקיים ולא מתוכננים שינויים בהסדרי התנועה.</p> <p>4. לא תתאפשר פגיעה או עיכוב של עבודות הרק"ל בקרבת החלקה בנדון.</p> <p>5. בכפוף לאמור לעיל, אין לנת"ע התנגדות לבקשה.</p>	חברת נת"ע 11.1.24:
לאור סטטוס קידומה של תכנית תא 4557 (המבצעת אחוד וחלוקה לתא 3277) המקודמת במרחב זה ואשר איננה צפויה להגיע למימוש בשנים הקרובות מכיוון שחלופת הפסקת שימוש החניה משמעותו שטח שאינו מתוחזק או מנוצל בסמיכות לתחנה המרכזית, תכנונית, אין מניעה לאשר שימוש חורג לחניון. יתרה מכך, מציעה לאפשר להם לשנתיים (ולא להגביל לשנה), לאחר מכן תוכל להבחן הארכת שימוש חורג בהתאם לסטטוס התכנית תא 4557.	צוות תכנון מיום 16.7.23:

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0006-2024 סעיף 6

המלצת הוועדה המייעצת 0006-2024 מיום 26.03.2024:

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית לחניון לא מקורה, עד ליום 31.12.2025.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, מירי אהרון, לובה דבוייריס, אילנה בורבן, דין עמר, שם משולם, עידית רז, מאור ורניק, דניאל שרון.

חות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית לחניון לא מקורה, עד ליום 31.12.2025.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- חניון. עד שנת 2020 היה בשימוש חורג. מבקש אישור עד סוף 2025. נמצא בהליך שיפוטי. המלצה לאשר עד 31.12.2025 לפי הפרסומים.

ליאור שפירא- מה לגבי התיאוריה של אסף הראל לגבי החניונים?

אביטל יעקב- אנחנו חיכינו למדיניות.

ליאור שפירא- הוא צדק.

רעיה גוטלויבר- כל חניון אנחנו מעלים לחו"ד צוות תכנון.

אביטל יעקב- אם אגף תכנון עיר רואה שיש שם איזשהו תכנון עתידי אנחנו מתיישרים אליו.

הראל אברהם אוון עו"ד- אני חושבת שהמצב של העיר השתנה בשנים האחרונות בגלל כל הבניה והייתה פה אמירה שרוצים להקל על התושבים בנושא של החניה הציבורית.

ליאור שפירא- נחליט שאנחנו רוצים לדון על כך.

אנחנו מאשרים שימוש חורג עד 31.12.2025, בהתאם לפרסום.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0006-2024 מיום 01.05.2024 סעיף 6:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית לחניון לא מקורה, עד ליום 31.12.2025.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אלחנן זבולון, מאיה נורי שקד, אורנה ברביבאי, דודו לניאדו.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0006-2024 סעיף 7

מספר תיק רישוי:	70111	מס' בקשה מקוונת:	10000277238	תאריך הגשה:	20.03.2023
-----------------	-------	------------------	-------------	-------------	------------

מהות העסק:	מזנון, בית אוכל אחר	קומה:	קרקע
------------	---------------------	-------	------

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
עמיעד 14	גוש 7079 חלקה 12	30090140	52 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	חומוס אליהו	עמיעד 14 תל אביב
מבקש	הראל שטוסל	עמיעד 10 תל אביב
בעל זכות בנכס	קאופמן חיה	אליהו הנביא 1 בני ברק
עורך בקשה	זייטון רבקה הדסה	בגין מנחם 13 גבעת שמואל

מהות הבקשה: (שם משולם)

פרסום להוראות תב"ע 2572 סעיף 10.1 ד' לבית אוכל לרבות הגשת משקאות משכרים בקומת קרקע בשטח של 29 מ"ר וישיבה בגלריה בשטח של 23 מ"ר. סה"כ שטח של 52 מ"ר.

תיאור המבנה:

קיים מבנה חד קומתי וגלריה עפ"י תצלומי GIS. למבנה לא נמצא היתר בנייה בתיק בניין.

הערות המהנדס:

עסק קיים משנת 2021.

סקר מבנה:

בבחינת חו"ד היועמ"ש בדבר מבנים שלא נמצא לגביהן היתר בניה נמצא כי עפ"י צילומי תצ"א משנת 1967 המבנה תואם בסביבתו הן בתכסית והן בחומר הבנייה. התב"ע החלה על המגרש הינה 2572. התב"ע שקדמה לה היא תב"ע 452. לאחר בחינה נמצא כי ככל הנראה המבנה הוקם עפ"י הוראות התב"ע הנ"ל שהתירה בנייה עד 3 קומות במקום והינו תואם את גבולות קו הבניין. המבנה תואם את אופי הסביבה ולמבנים הסמוכים לו. מבחינת הדברים ניתן להסיק שהמבנה נבנה כדיון.

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).

לא נדרשים מקומות חניה.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 2572
<p>החלקה ביעוד מגורים ב' עפ"י תכנית 2572 "מתחם ככר השעון".</p> <p>סעיף 11.1 התכליות המותרות: א. התכליות המותרות באזור זה יהיו בכפוף להוראות סעיף 10.1 בתקנון (אזור מגורים א').</p> <p>סעיף 10.1 התכליות המותרות: א. מגורים בכל הקומות. 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 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>שימוש לבית אוכל בקומת הקרקע תואם לאמור בסעיף 10.1 (ד), בתנאי ששוכנעה הועדה המקומית כי השימוש לא יהווה מטריד ולאחר פרסום כנדרש בחוק לגבי שימוש חורג.</p> <p>מעיון בתיק הבניין לא נמצאו מסמכים המעידים על חוקיותו של המבנה. השימוש המבוקש יבחן בהתאם להנחיות היועמ"ש בנושא חו"ד השירות המשפטי למתן רישיון עסק לעסק שאינו עומד בדיני התכנון והבנייה.</p> <p>החלקה נמצאת בתחום חוק החופים - פטור, לא נדרש תאום עם הוולחוי"ף.</p>

פרסום עפ"י סעיף 149:

<p>בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 18.01.2024. מבקשים שימוש ל-5 שנים.</p>

חוות דעת נותני אישור:

הרשות לא"ס מיום 20.3.24:	הבקשה אושרה.
פיקוח עירוני מיום 11.3.24:	לעסק היתר זמני לרישיון עד תאריך 30.4.24. העסק בהליך שיפוטי בגין ניהול עסק ללא רישיון. ללא תלונות או מטרידים מהעסק.
מוקד 106 מיום 12.3.24:	לא אותרו פניות הנוגעות לבית העסק במהלך החצי שנה האחרונה.
פיקוח על הבניה מיום 6.3.24:	בבדיקה בתיק הבניין ובמערכת הממוחשבת לא נמצאו תביעות משפטיות פעילות נגד העסק הנ"ל. כמו כן אין תיקים בהכנה נגד העסק.
המחלקה הפלילית מיום 7.2.24:	עפ"י המידע שבידנו לא קיימים הליכים פעילים בכתובת שבנדון.
מהנדס קונסטרוקציה מיום 7.7.23:	התקבלה הצהרת מהנדס ליציבות המבנה ואישור בטיחות לגלריה ומדרגות.
המישלמה ליפו מיום 1.4.24:	המלצה לאשר.

המלצת הוועדה המייעצת 0006-2024 מיום 26.03.2024:

הוועדה ממליצה לאשר בהתאם לסעיף 10.1 בהוראות תכנית 2572 את השימוש עבור מסעדה במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה מקורי בקומת קרקע, בהתאם למבוקש עד ליום 31.12.2029, מאחר ולא התקבלו התנגדויות לפרסום והשימוש המבוקש לא מהווה מטרד לסביבתו.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, מירי אהרון, לובה דבוייריס, אילנה בורבן, דין עמר, שם משולם, עידית רז, מאור ורניק, דניאל שרון.

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר בהתאם לסעיף 10.1 בהוראות תכנית 2572 את השימוש עבור מסעדה במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה מקורי בקומת קרקע, בהתאם למבוקש עד ליום 31.12.2029, מאחר ולא התקבלו התנגדויות לפרסום והשימוש המבוקש לא מהווה מטרד לסביבתו.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- בקשה לפרסום לפי הוראות תביע 2572 סעיף 10.1 ד' לבית אוכל. המלצה לאשר ל-5 שנים, בהתאם לפרסום עד 31.12.2029.

ליאור שפירא- מאשרים בהתאם לפרסום עד 31.12.2029.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0006-2024 מיום 01.05.2024 סעיף 7:

לאשר בהתאם לסעיף 10.1 בהוראות תכנית 2572 את השימוש עבור מסעדה במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה מקורי בקומת קרקע, בהתאם למבוקש עד ליום 31.12.2029, מאחר ולא התקבלו התנגדויות לפרסום והשימוש המבוקש לא מהווה מטרד לסביבתו.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אלחנן זבולון, מאיה נורי שקד, אורנה ברביבאי, דודו לניאדו.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0006-2024 סעיף 8

10.07.2023	תאריך הגשה:	10000283486-3	מס' בקשה מקוונת:	50989	מספר תיק רישוי:
------------	-------------	---------------	------------------	-------	-----------------

קרקע	קומה:	אחסנת מתכת, גרוטאות, מיונם וסחר בהם		מהות העסק:
------	-------	-------------------------------------	--	------------

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
497 מ"ר	3309-017	גוש 7052 חלקה 8	שניצלר 17

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	מתכות ארד	שניצלר 17 תל אביב
מבקש	מתכות ארד- תל אביב בע"מ	שניצלר 17 תל אביב
בעל זכות בנכס	אגא אפרת לירן דורף שני דורף	מצפה ים 14 הרצליה דב הוז 4 פתח תקווה דב הוז 4 פתח תקווה
עורך בקשה	ז'אן קלוד מקס	מבצע משה 50 ראשון לציון

מהות הבקשה: (אילנה בורבן)

שימוש חורג לתכנית ביחס לסככה שלא נמצא לגביה היתר בניה, לאחסנת מתכת, גרוטאות, מיונם וסחר בהם בשטח של 497 מ"ר.

תיאור המבנה:

קיימת סככה לפי תכנית הבקשה להיתר ומערכת GIS אשר לא נמצא לגביה היתר בניה ולא ידוע ייעודה.

הערות המהנדס:

בעבר התנהל במקום מחסן למכירת מוצרי גומי וחומרי בניה ברישיון משנת 2006 לצמיתות. כעת מבקשים שינוי מהות + הפחתת שטח + החלפת בעלים.

יש לציין שהעסק מתנהל גם בחלקה הסמוכה ברח' שניצלר 15 (ת.ר. 54531) עם מעבר פתוח בין שתי הסככות.

דרישת תקן: 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין שימוש הקיים למבוקש).

גובה תשלום אגרת שימוש חורג בסך 18,076 ₪.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 2649
<p>חלקה 8 בגוש 7052 מחולקת למגרשי בניה ביעודים שונים עפ"י תוכנית 2649 - "מתחם קיבוץ גלויות - שלמה".</p> <p>מגרש 2530 - תעשייה ומלאכה.</p> <p>מגרש 2534 - דרך מוצעת.</p> <p>מגרש 2538 - דרך קיימת.</p> <p>המבנים הבנויים בחלקה מסומנים בתשריט להריסה.</p> <p>שימוש למחסן מתכות אינו תואם לתכליות ולהוראות תוכנית 2649, מהווה שימוש חורג לתוכנית.</p> <p>מעיון בתיק הבניין לא נמצאו מסמכים המעידים על חוקיותו של המבנה. שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של מחסן מתכות 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: 03.01.2024.</p> <p>מבקשים היתר עד ליום 31.12.2028.</p>
--

חוות דעת נותני אישור:

<p>העסק המצא בחליך שיפוטי (הפרת צו), מס' המלצה 1029587/23.</p> <p>ללא קריאות מוקד.</p>	פיקוח עירוני מיום 12.3.24:
<p>מבדיקה בחצי שנה האחרונה, אותרה פנייה אחת על "מכשול או חסימה - גורם פרטי - אכיפה".</p> <p>לא ניתן לאשר את השימוש החורג המבוקש, חלק מהעסק בנוי על שטח שהופקע לצורך דרך.</p> <p>בכוונת העירייה לפתח את הדרך בקטע הנדון כחלק מפרויקט מבואות יפו.</p> <p>ניתן לאשר לתקופה מוגבלת עד תום תקופת השירות של המבקשים (מרץ 2024).</p>	מוקד 106 מיום 12.3.24:
<p>העסק בנוי בחלקו על שטח המיועד לדרך אשר הופקע לאחרונה ע"י העירייה.</p> <p>בכוונת העירייה לפתח את זכות הדרך בקטע הנדון ולכן ניתן לאשר את הבקשה לשנה אחת בלבד.</p>	18.3.24:
<p>בבדיקה בתיק בנין ובמערכת הממוחשבת לא נמצאו תביעות משפטיות פעילות נגד העסק הנ"ל. כ"כ אין תיקים בהכנה נגד העסק הנ"ל.</p>	פיקוח על הבניה מיום 6.3.24:
<p>עפ"י המידע שבידנו לא ננקטו הליכים שניצלר 15 ו-17.</p>	המחלקה הפלילית מיום 7.3.24:
<p>התקבל אישור.</p>	מהנדס קונסטרוקציה מיום 6.6.23:
<p>נערכה ביקורת בעסקים ברחוב שניצלר 15 ו 17 (ת.ר. 50989, 54531).</p> <p>העסקים תואמים לתוכניות שהוגשו לאגף רישוי עסקים והמקום מתנהל לפי הפריט המבוקש 10.14 ה (מתכת,</p>	ביקורת עסקים מיום 4.12.23:

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0006-2024 סעיף 8

מוצריה, מוצרים בעלי מרכיב מתכתי- אחסנת מתכת,
מיונם, סחר בהם.
המלצה לרישיון.

המלצת הוועדה המייעצת 0006-2024 מיום 26.03.2024:

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס לסככה שלא נמצא לגביה היתר בניה, לאחסנת מתכת, גרוטאות, מיונם וסחר בהם, עד ליום 31.12.2025.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, מירי אהרון, לובה דבוייריס, אילנה בורבן, דין עמר, שם משולם, עידית רז, מאור ורניק, דניאל שרון.

חות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס לסככה שלא נמצא לגביה היתר בניה, לאחסנת מתכת, גרוטאות, מיונם וסחר בהם, עד ליום 31.12.2025.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- שימוש חורג לתכנית ביחס לסככה שלא נמצא לגביה היתר בניה, לאחסנת מתכת, גרוטאות, מיונם וסחר. המלצה לאשר עד 31.12.2025.

ליאור שפירא- איפה המקום הזה שאתם נותנים לו לעשות מגרש גרוטאות?
רעיה גוטלויבר- אזור תעשייה.

אביטל יעקב- מתחם קיבוץ גלויות – שלמה. הייעוד של מגרש 2530 הוא תעשייה ומלאכה.
ליאור שפירא- לא צריך חו"ד בעניין שזה לא מזהם?

אביטל יעקב- איכות הסביבה זו תחנה ברישוי עסקים שבוחנים את הנושא הזה.

ליאור שפירא- אני לא רואה התייחסות שלהם לכך. איפה הם מופיעים כאן?

מאיה נורי שקד- הסתכלתי במפה, זה ממש על קיבוץ גלויות על הכביש הראשי. זה בחזית של הרחוב?

רעיה גוטלויבר- אגף הנכסים מאשר לשנה אז ההמלצה היא לאשר עד סוף 2025.

דודו לניאדו- זו לא רק שאלה של האם לאשר או לא לאשר אלא האם במקום כזה צריך בכלל להיות מחסן מתכות? זה לא אמור להיות בפינה נידחת?

מאיה נורי שקד- זו צומת מרכזית.

ליאור שפירא- מאחר והוא ביקש את זה רק לשנה, תגידו לו שאנחנו בספק רב אם בשנה הבאה נאשר את הבקשה.

אביטל יעקב- אני רק אציין שהוא יושב על שתי כתובות ובוועדה הבאה יגיע שניצלר 15.

ליאור שפירא- תקפידו שהסיוס יהיה אותו סיוס.

תיאור הדין:

אביטל יעקב- היה חסר לו אישור מסוים ולא רצינו להעלות אותו כך.
ליאור שפירא- מאשרים שימוש חורג עד 31.12.2025 ואני מבקש ליידע אותו שחברי הוועדה בספק רב לאשר את המשך הפעילות, שייקח זמן להסתדר.
הראלה אברהם אוזן עו"ד- אולי אתה רוצה לציין בהחלטה שיתחיל להתארגן לסגור את המקום?
ליאור שפירא- אני לא יודע אם אני רוצה כזה דבר. גם לא צרפתם את חו"ד איכות הסביבה. יכול להיות שזה לא מזהם. זה שזה לא נראה טוב לא אומר שצריך לסגור.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0006-2024 מיום 01.05.2024 סעיף 8:

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס לסככה שלא נמצא לגביה היתר בניה, לאחסנת מתכת, גרוטאות, מיונם וסחר בהם, עד ליום 31.12.2025. הועדה מבקשת לעדכן כי הינה בספק אם בסוף התקופה תמשיך לאשר את פעילות העסק.
ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אלחנן זבולון, מאיה נורי שקד, אורנה ברביבאי, דודו לניאדו.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0006-2024 סעיף 9

מספר תיק רישוי:	63360	מס' בקשה מקוונת:	10000245283	תאריך הגשה:	30.01.2023
-----------------	-------	------------------	-------------	-------------	------------

מהות העסק:	פאב	קומה:	קרקע וגלריה
------------	------------	-------	-------------

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
טברסקי 6	גוש 7107 חלקה 109	06290130	326 מ"ר

שם העסק	שם:	כתובת:
שם העסק	Fantasy	טברסקי 6 תל אביב
מבקש	ארתור קוזנצוב מידנייט איוונטס בע"מ	טברסקי 6 תל אביב
בעל זכות בנכס	חברת חלקה 109 בגוש 7107 בע"מ	טברסקי 8 תל אביב
עורך בקשה	אייל אינגבר	השקד 10 גבעת שמואל

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג מבנק ומחסן בהיתר לפאב-הגשת משקאות משכרים בקומת קרקע בשטח של 212 מ"ר ובגלריה (קומת ביניים) לישיבה, אחסנה שירותים וחדרי עובדים בשטח של 114 מ"ר. סה"כ שטח העסק 326 מ"ר.

תיאור המבנה:

מבנה תעשייה בן 3 קומות וקומת ביניים מעל שני מרתפים המכיל: במרתפים-מקלטים, מחסנים ומקומות חניה; בקומת הקרקע וקומת ביניים - חנויות, בנק ומחסנים; בקומות עליונות-אולמות תעשייה, מחסנים, משרדים ואולם שמחות עפ"י היתר בניה מס' 4-13 מיום 12.02.89.

הערות המהנדס:

משנת 2013 התנהל במקום מועדון חשפנות - שכלל 3 פריטי רישוי: אביזרי מין- מקום הצצה על מעשה מיני, פאב ומקום לעריכת מופעים וירידים (מופעי חשפנות), עם היתר לשימוש חורג עד 31.12.2017 ורישיון שהסתיים בשנת 2016.
ב-2019 חוגשה בקשה להיתר שימוש חורג עם 3 הפריטים הרשומים לעיל וסורבה ע"י הוועדה המקומית בתאריך 14.10.20 פרוטוקול 0015-2020.
ב-19.1.23 התקבל סירוב משטרת ישראל מאחר והבעלים פעל בניגוד להנחיות פרקליט המדינה בעניין ריקודי לאפ דאנס וכי בנוסף קיים צו סגירה שיפוטי על המקום וכן בהמשך לשימוש שבוצע לבעלים ולכן העסק מסורב לאלתר.
בית המשפט המחוזי קיבל בתאריך 6.3.2023 את הערר שהוגש ע"י משטרת ישראל והעירייה וקבע כי צו הסגירה בעסק הנ"ל יכנס לתוקף לאלתר.

בתאריך 30.1.2023 הגיש בעל העסק, בקשה להיתר לשימוש חורג עבור הפריטים: פאב ומקום לעריכת מופעים וירידים (פריטים: 4.8 ו- 7.7 א' לצו רישוי עסקים).
לאחר ישיבה עם בעל העסק, החליט כי מעוניין בפתיחת פאב בלבד במקום העסק הקודם, וב-4.4.23 בעל העסק שינה את מהות העסק תוך הגשת בקשה לרישוי עסקים ולהיתר לשימוש חורג עבור "פאב" בלבד הכוללת תכנית עסק עדכנית, עם שינויים פנימיים הנדרשים.
כעת העסק סיים שיפוץ (העסק סגור) ובעל העסק מבקש לעלות לדיון בוועדה המקומית את הבקשה לשימוש חורג רק עבור פאב.

העסק עונה על הגדרת עסק עתיר סיכון על פי הנוהל העירוני - טיפול בעסקים עתירי סיכון מספר הנוהל 893.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0006-2024 סעיף 9

הערות המהנדס:

דרישת תקן: 2.2 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין שימוש הקיים למבוקש).
 המלצה: פתרון חלופי להסדר 2.2 מקומות חניה למילוי דרישת התקן – השתתפות בקרן חניה.
 חניון מתוכנן בקו אוורירי במרחק של 80 מ'.

סכום חיוב אגרת היתר לשימוש חורג 11,478 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 1043, 2315 א'
<p>חלקה 109 ביעוד אזור תעסוקה (מגרש מס' 2253) ודרך מוצעת (מגרש 2365) עפ"י תכניות 2315 - "תוספת בניה רח' טברסקי-בית אלפא" ותוכנית 1043 א' - "שימושים באזורי תעסוקה בתל אביב יפו".</p> <p>עפ"י תכנית 1043 א' סעיף 8.3.10 - אולמות בידור ושמחה, פאבים ומועדונים: אולמות בידור ושמחה, פאבים ומועדונים באזור תעסוקה א' - הועדה המקומית רשאית להתיר בכל הקומות, בכפוף לאישור הרשות לאיכות הסביבה בעיריית ת"א-יפו, בדרך של הקלה עפ"י ס 149 לחוק, אולמות בידור ושמחה, פאבים ומועדונים למעט במגרש הגובל מגורים, לרבות הגובל בכביש הגובר באזור מגורים.</p> <p>הועדה המקומית רשאית להתיר בכל הקומות, בכפוף לאישור הרשות לאיכות הסביבה ובהליך של הקלה עפ"י לסעיף 149 לחוק שימוש למקום לעריכת מופעים וירידים כאמור בסעיף 8.3.10 עפ"י תוכנית 1043 א'.</p> <p>חוו"ד מיום 28.5.23: יש לציין כי, קיימת מדיניות למועדון חשפנות מס' 9132 לפיה, ככלל, אין מקום לאשר שימוש למועדוני חשפנות במסגרת בקשות לשימוש חורג.</p>

פרסום עפ"י סעיף 149:

<p>בוצעו פרסומים לבקשה הקודמת לשימוש חורג עבור פאב ומקום לעריכת מופעים וירידים (פריטים: 4.8 ו-7.7 א' לצו רישוי עסקים) והתקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 17.04.2023. מבקשים היתר עד ליום 31.12.2033. ביום 09.11.2023 נשלחו הודעות עדכון לכל אחד מהמתנגדים בדבר הסרת פריט רישוי מהבקשה לשימוש חורג – מצ"ב הודעת העדכון.</p>

חוות דעת נותני אישור:

הרשות לא"ס מיום 25.4.23:	<p>בהתייחס להתנגדויות בעניין מטרדי רעש מהעסק, בביקורת של נציגי הרשות לאיכה"ס שנערכה בעסק בתאריך 23.4.23 בזמן שהיה פעיל, לא נמצאו מטרדים סביבתיים ולא נמצאו מטרדי רעש.</p>
פיקוח עירוני מיום 4.5.23:	<p>נכון למועד הביקורת, מדובר במועדון חשפנות. לעסק קיים צו סגירה שיפוטי, היות והתכוונו לסגור את העסק בפועל ואף מסרנו לבעלים הודעה בנושא, החליטו הבעלים לסגור את העסק ובתקופה האחרונה העסק סגור. הצו נכנס לתוקף בתאריך 6.3.23. החל מתאריך 7.3.23 ועד היום העסק נבדק בשוטף ובכל הביקורות העסק נמצא סגור.</p>
13.11.23:	<p>אין שינוי מההתייחסות הקודמת.</p>

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0006-2024 סעיף 9

מוקד 106 מיום 4.5.23:	לא התקבלו פניות.
מהנדס קונסטרוקציה מיום 16.1.23:	התקבל אישור.
ח"ד משטרה מיום 21.9.23:	מאחר והבקשה לרישיון הינה אך ורק לפריט 4.8- פאב, ניתן אישור זמני לצני שנה, מאחר והעסק לפאב עומד בתנאי משטרה.
שמות המתנגדים:	התקבלו 3 התנגדויות של: בהירה גוטסמן, צבי בן יוסף ודליה מנשה.
תקציר ההתנגדות:	<ul style="list-style-type: none"> התקבלו התנגדויות בנושא מטרדי רעש מהעסק והשחתת רכוש- מצורפות התנגדויות.
ח"ד מהנדס להתנגדות:	<ul style="list-style-type: none"> התקבלה ח"ד איכות הסביבה מיום 25.4.23.

המלצת הוועדה המייעצת 0027-2023 מיום 13.11.2023:

הוועדה ממליצה להעביר לדיון בוועדת התנגדויות.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: יובל פלג, רעיה גוטלויבר, מירי אהרון, לובה דבוייריס, שם משולם, דניאל שרון.

ועדת התנגדויות:

פרטי המתנגדים:	כתובת	טלפון
בהירה גוטסמן	רמז דוד 34 תל אביב	052-3182203
צבי בן יוסף ודליה מנשה	נס ציונה 2 פתח תקווה	052-8731253

דיון בוועדת התנגדויות – בתאריך 17.12.2023:

בהשתתפות: ליאור שפירא, פרדי בן צור, איילת וסרמן, אביטל יעקב, הגר גנין, רעיה גוטלויבר, צליל רחל גולדרט, שם משולם, מירי אהרון ודניאל שרון.

המתנגדים:	בהירה גוטסמן- הם יוצאים בשעות מאוחרות בלילה וקרר מקרים שהם לקחו אבנים וזרקו על השמשות באמצע הלילה שהיו שיכורים, זה קרה לפני שנתיים. לא אכפת לי שיהיה חשפנות אבל שלא יעיפו אבנים. בשבילי זה אותו הדבר, הם ישתו ויצאו וישתוללו. לא פניתי לעירייה, העירייה לא עושה כלום. אני חוששת שייגרם לי נזק. הם לא תורמים לאיכות הסביבה. הם יוצאים משם צורחים, צועקים, השכנים מספרים לי, אני לא נמצאת שם. היה לי דייר מצוין שאחרי המקרה עזב את המקום. הדייר שלי היה עושה אופנה. עכשיו הנכס מושכר, הדייר עכשיו לא מתלונן. גם לפני המקרה לא היו תלונות, היה מקרה אחד, יש סיכוי שזה יחזור על עצמו כי הם יוצאים שיכורים. אחד מבעלי העסק שלקח את המקום התקשר אלי ואמר שזה יהיה רק לבר מצווה. זה לא יהיה בר מצווה הם יבואו להשתכר.
המבקשים:	ארתור קוזנצוב, ערן ברנר עו"ד, אייל אינגבר. ערן ברנר עו"ד- מדובר בסביבה שעיקרה תעשייה ומלאכה, אין שם מגורים אנחנו מוקפים במוסכים ועסקים דומים. לפי ההתנגדות של הגברת, ראיתי שהיא גרה ברחוב רמז שהוא מרוחק מסי' קילומטרים מהעסק. ההתנגדות השנייה, שלא הגיעו לפה היא של בעל עסק שעוסק בתעשייה ומלאכה לכן אני מבקש לגנוז אותה כיוון שאין מי שבא ומעיד עליה. הבקשה שלנו היא לבר/פאב- צריכה ומכירת משקאות אלכוהוליים. אנחנו מחזיקים בכל האישורים הנדרשים, ביקורת עסקים, כיבוי אש, איכות הסביבה וכמובן

בהשתתפות:

ליאור שפירא, פרדי בן צור, איילת וסרמן, אביטל יעקב, הגר גנין, רעיה גוטליבר, צליל רחל גולדרט, שם משולם, מירי אהרון ודניאל שרון.

<p>משטרת ישראל. נותר רק אישור השימוש חורג בכדי להוציא רישיון עסק כדיון. כנגד המקום לא היו תלונות מעולם, לא על שעות פעילות ולא על תוכן הפעילות. אנחנו מתחייבים שנעמוד בכל הדרישות שמשטרת ישראל הציבה לנו. אם הוועדה תעמוד על כך אנחנו גם נתחייב שאנשים לא יזרקו אבנים. העסק עדיין לא פעיל, יופעל מרגע שיינתן רישיון. בעקבות צו סגירה שניתן לבעלי העסק הקודם, נבקש שיזדרזו עם ההחלטה, השכירות גדולה וגם לארנונה הגשנו ערר, יש צו המקום סגור. מבחינת תשתיות שביקורת עסקים הציבה לנו, תאי שירותים ונגישות, עשינו הכל והשקענו עשרות אלפי שקלים.</p>	
<p>לאחר ששמענו את הצדדים לא מצאנו סיבה לקבל את ההתנגדויות לאור העובדה שההתנגדות עסקה בטענה לאירוע מטרדי שאירע לפני שנתיים כאשר דובר בעסק אחר, לכן מומלץ לדחות את ההתנגדות ולאשר הבקשה לשימוש חורג מבנק ומחסן בהיתר לפאב - הגשת משקאות משכרים בקומת קרקע ובגלריה (קומת ביניים) לישיבה, אחסנה שירותים וחדרי עובדים, עד ליום 31.12.2028.</p>	<p>המלצת צוות ההתנגדויות:</p>

חו"ד מהנדסת הועדה (רעיה גוטליבר) -

<p>1. לאחר דיון בוועדת ההתנגדויות, לא נמצאה סיבה לקבל את ההתנגדויות לאור העובדה שההתנגדות עסקה בטענה לאירוע מטרדי שאירע לפני שנתיים כאשר דובר בעסק אחר, לכן מומלץ לדחות את ההתנגדות ולאשר הבקשה לשימוש חורג מבנק ומחסן בהיתר לפאב - הגשת משקאות משכרים בקומת קרקע ובגלריה (קומת ביניים) לישיבה, אחסנה שירותים וחדרי עובדים, עד ליום 31.12.2028.</p> <p>2. דרישת תקן: 2.2 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין שימוש הקיים למבוקש).</p> <p>המלצה: פתרון חלופי להסדר 2.2 מקומות חניה למילוי דרישת התקן – השתתפות בקרן חניה.</p> <p>חניון מתוכנן בקו אווירי במרחק של 80 מ'.</p>

תיאור הדיון:

<p>רעיה גוטליבר- היה בדיון בוועדת התנגדויות. בוצע שינוי מהות. שימוש חורג מבנק ומחסן בהיתר לפאב. המלצה לדחות את ההתנגדויות ולאשר ל-5 שנים עד ל 31.12.2028.</p> <p>ליאור שפירא- מאשרים שימוש חורג עד 31.12.2028. אני מבקש מהפיקוח לפקוח שם עין מידי פעם לראות שזה לא חוזר לסורו, למרות שאין סיבה לחשוב שזה המצב.</p>
--

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0006-2024 סעיף 9

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0001-2024 מיום 03.01.2024 סעיף 5:

1. לקבל המלצת צוות ההתנגדויות, לאחר ששמעה את הצדדים ולא מצאה סיבה לקבל את ההתנגדות ולכן הועדה מחליטה לדחות את ההתנגדות ולאשר הבקשה לשימוש חורג מבנק ומחסן בהיתר לפאב - הגשת משקאות משכרים בקומת קרקע ובגלריה (קומת ביניים) לישיבה, אחסנה שירותים וחדרי עובדים, עד ליום 31.12.2028.

פיקוח עירוני יבצע ביקורות לבדיקה שהעסק מתנהל בהתאם למהות הבקשה.

2. דרישת תקן: 2.2 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין שימוש הקיים למבוקש).

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, מאיה נורי שקד, אלחנן זבולון.

מובא לדיון חוזר לצורך תיקון חישוב תקן חניה

חוות דעת נותני אישור:

בדיקת בוחן רישוי:	מובא לדיון חוזר לצורך הסרת דרישת תקן חנייה, לאור קבלת תצהיר מתאריך 28.3.24, בו הוצג הסדר חנייה בתחום המבנה בו מתנהל העסק המבוקש כחלק מחוזה מוסכם בין המבקשים לבין בעל הנכס.
-------------------	---

חוו"ד מהנדסת הועדה (רעיה גוטלויבר)-

לאור הנימוקים ולאחר שהתקבל תצהיר בתאריך 28.3.24, בו הוצג הסדר חנייה בתחום המבנה בו מתנהל העסק המבוקש כחלק מחוזה מוסכם בין המבקשים לבין בעל הנכס.

לכן מבוקש לתקן את החלטת הועדה מיום 22.2.23 ולמחוק את סעיף 2 מההחלטה.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- תיקון קרן חניה.
ליאור שפירא- מאשרים תיקון קרן חניה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0006-2024 מיום 01.05.2024 סעיף 9:

בהתאם להמלצת הצוות המקצועי הועדה מתקנת את החלטת הועדה מיום 22.2.23 ומוחקת את סעיף 2 מההחלטה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אלחנן זבולון, מאיה נורי שקד, אורנה ברביבאי, דודו לניאדו.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0006-2024 סעיף 10

מספר תיק רישוי:	69102	מס' בקשה מקוונת:	תאריך הגשה:
-----------------	-------	------------------	-------------

מהות העסק:	מסעדה (זגים בלבד)	קומה:	קרקע
------------	-------------------	-------	------

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
עולי ציון 22	גוש 7081 חלקה 3	3005-022	56

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	יוקוזונה	עולי ציון 22 תל אביב
מבקש	חאמד אלשריף	קיבוץ גלויות 10 בת ים
בעל זכות בנכס		
עורך בקשה	משה עין-דור	בן יהודה 32 תל אביב

מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)

בקשה למרסום לפי הוראת תב"ע מס' 2530 למסעדה בקומת קרקע בשטח 56 מ"ר.

תיאור המבנה:

מבנה בן 2 קומות המכיל בקומת קרקע מסחר ובקומה א מגורים, ע"פ היתרי בניה מס' 15-0360 מ-23.03.2014 להחלפת גג ושיפוץ חזית בבניין מסחרי חד קומתי ומס' 1031 מ-23.02.1954.

הערות המהנדס:

עסק חדש המתנהל במקום מ-31.03.2019.

ע"פ מדיניות שוק הפשפשים קיימת מכסה ל-28 בתי אוכל. מדובר על בקשה אחת נוספת מעל המכסה.

ע"פ רישומים ומערכת GIS במקום התנהל לפני כן עסק שאינו טעון ברישיון.

ההפקעה המצוינת הינה בחלק מהחלקה ולא מהמבנה המבוקש.

חוות דעת מידע תכנוני :

מספר תב"ע 2530
<p>החלקה ביעוד מגורים א' ודרך מוצעת עפ"י תוכנית 2530 – "מתחם יהודה מרגוזה". נדרש הסדר קרקע להפקעה לדרך.</p> <p align="center">תוכנית 2530 סעיף 10.א – 1- התכליות המותרות :</p> <p>א. מגורים בכל הקומות. ג. במגרשים המסומנים בתשריט כ"חזית מסחרית" יותרו בקומת הקרקע בלבד, בנוסף לשימושים הנזכרים לעיל בסעיפים קטנים א' וב', גם שימושי מסחר קמעוני ושירותים אישיים. וכמו כן תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר בתי אוכל ויצור ומכירת מעשי מלאכה זעירה ואומנות, אם שוכנעה כי השימוש המבוקש לא יהיה מטרד ולאחר פרסום כנדרש בחוק לגבי שימוש חורג.</p> <p>מסעדת סושי בקומת הקרקע כלולה ברשימת השימושים המותרים עפ"י תוכנית 2530 סעיף 10.א (1), השימוש המבוקש ביעוד אזור מגורים א' יהיה בהתאם לסעיף קטן (ג).</p> <p align="center">בתחום ייעוד דרך מוצעת השימוש המבוקש מהווה שימוש חורג לתוכנית.</p>

פרסום עפ"י סעיף 149 :

<p align="right">בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי : 08.12.2019. מבקשים שימוש עד ליום 31.12.40.</p>
--

חוות דעת נותני אישור :

נשלחו לעסק דרישות לביצוע מיום 8.4.24.	הרשות לאי"ס מיום 8.4.24 :
כנגד העסק צו סגירה שיפוטי שנכנס לתוקף בתאריך 21.2.24. לעסק היתר זמני עד 30.4.24. ללא תלונות או מטרדים מהעסק.	פיקוח עירוני מיום 20.3.24 :
לא אותרו פניות הנוגעות לבית העסק במהלך החצי שנה האחרונה.	מוקד 106 מיום 21.3.24 :
לא מתוכננת הפקעה בקרוב אין מניעה לאשר את המבוקש.	אגף הנכסים מיום 26.4.21 :
ממליצים לאשר.	המישלמה ליפו מיום 8.4.24 :

המלצת הוועדה המייעצת 0008-2021 מיום 10.05.2021 :

<p align="right">הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לפרסום לפי הוראת תב"ע 2530 למסעדה בקומת קרקע, עד ליום 31.12.2040.</p> <p align="right">ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלוייבר, שם משולם, נטלי כהן, ירין שריין, עידית רז, טל באומל, מירי אהרון, מהא מרג'ייה.</p>

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

מאחר והמבוקש מעבר למכסה המותרת ע"פ מדיניות שוק הפשפשים, מועבר לשיקול דעת הוועדה.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- בקשה לפרסום לפי הוראת תבי"ע 2530 לבית אוכל. מדובר בשוק הפשפשים. יש לציין כי זו בקשה אחת נוספת מעבר למכסה.
שרית סוזין- המישלמה ליפו ממליצה לאשר.
מלי פולישוק- בבקשה לפרסום צריך בבקשה להגדיר את הזמן או שזה יכול להיות גם לא מוגבל? לא בשימוש חורג.
הראלה אברהם אוזן עו"ד- לא צריך להגביל את הזמן.
מלי פולישוק- אני רואה שיש כאלה שאושרו ל-5 שנים ויש כאלה ל-20 שנה.
הראלה אברהם אוזן עו"ד- זה תלוי במי שמגיש את הבקשה, בבעל העסק.
רעיה גוטלויבר- במקרה הזה הם בקשו עד 31.12.2040, ההמלצה היא לאשר עד לתאריך זה.
ליאור שפירא- כאן לפי הצו העסק צריך להיות סגור. הוא סגור?
לירון כלימי- היה לו היתר זמני עד 30.4.24 שמתלה את הצו בתקופה הזו.
ליאור שפירא- מאשרים בהתאם לפרסום עד 31.12.2040.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0006-2024 מיום 01.05.2024 סעיף 10:

לאשר בהתאם לסעיף 10 בהוראות תכנית 2530 את השימוש עבור מסעדה בקומת קרקע, בהתאם למבוקש עד ליום 31.12.2040, מאחר ולא התקבלו התנגדויות לפרסום והשימוש המבוקש לא מהווה מטרד לסביבתו.
ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אלחנן זבולון, מאיה נורי שקד, אורנה ברביבאי, דודו לניאדו.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0006-2024 סעיף 11

02.03.2023	תאריך הגשה:	10000255266	מס' בקשה מקוונת:	65039	מספר תיק רישוי:
------------	-------------	-------------	------------------	-------	-----------------

קרקע	קומה:	פאב מקום לעריכת מופעים וירידים דאנס בר	מהות העסק:
------	-------	---	------------

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
382 מ"ר	06500140	גוש 7107 חלקה 106	טברסקי 14

כתובת:	שם:	בעל עניין:
טברסקי 14 תל אביב	דאמה/נוהו	שם העסק
טברסקי 14 תל אביב	יח.ב.ב. הפקות בע"מ בן ישראלי	מבקש
טברסקי 14 תל אביב	אריה צארום	בעל זכות בנכס
ת.ד 62300 תל אביב	אלרואי כהן	עורך בקשה

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג מאולם תעשייה בהיתר לדאנס בר, הופעת אמן בבית אוכל, ופאב בקומת קרקע בשטח של 340 מ"ר ורחבת כניסה (לא מקורה) בשטח של 42 מ"ר. סה"כ שטח של 382 מ"ר.

תיאור המבנה:

מבנה תעשייה המכיל: במרתף - אולם תעשייה, מקומות חנייה ומקלט; בקומת קרקע - אולם תעשייה עפ"י היתרי בניה מס' 83 מ-3.7.62, מס' 102 מ-5.5.65 ומס' 16-0958 מ-8.6.16.

הערות המהנדס:

בשנת 2011 התנהל במקום עסק זהה בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.21. ב-2021 הוחלפו בעלים והבקשה סורבה לאור אי קידום הגשת בקשה להיתר לשימוש חורג. סך שטח העסק הינו 484 מ"ר, מתוכם 102 מ"ר במרתף שאינם מהווים שימוש חורג. נדרש אישור הג"א לשימוש אחסנה במקלט במרתף.
דרישת תקן - 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין השימוש הקיים והמבוקש).
סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 14,766 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני :

מספר תב"ע 1043 א'
<p>החלקה ביעוד אזור תעסוקה א' עפ"י תוכנית 1043 א' - "שימושים באזורי תעסוקה בתל-אביב - יפו".</p> <p>סעיף 8.3.10 אולמות בידור ושמחה, פאבים ומועדונים - אולמות בידור ושמחה, פאבים ומועדונים באזור תעסוקה א' : הועדה המקומית רשאית להתיר בכל הקומות, בכפוף לאישור הרשות לאיכות הסביבה בעיריית ת"א - יפו, בדרך של הקלה עפ"י ס' 149 אולמות בידור ושמחה, פאבים ומועדונים למעט במגרש הגובל באזור מגורים, לרבות הגובל בכביש הגובל באזור מגורים.</p> <p>סעיף 8.3.4 - מסחר קמעונאי : יותרו מסחר קמעונאי, שירותים אישיים כגון - מספרות, מכוני יופי, שירותי כביסה וכדומה, מסעדות, שירותי אוכל וסניפי בנק מסחריים. השימושים הנ"ל יותרו בקומת הקרקע בלבד.</p> <p>שימושים בקומת הקרקע לדאנס בר, פאב, בית אוכל והופעת אמן נכללים ברשימת השימושים המותרים עפ"י תוכנית 1043 א'.</p> <p>שימושים בקומת המרתף לתאי שירותים ואחסנה תואמים לשימושים ולהוראות תוכנית "ע1".</p>

פרסום עפ"י סעיף 149 :

<p>בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי : 21.06.2023. מבקשים היתר ל-5 שנים.</p>

חוות דעת נותני אישור :

הרשות לאי"ס מיום 1.1.24 :	הבקשה אושרה.
פיקוח עירוני מיום 27.3.24 :	העסק בהליך שיפוטי בגין ניהול עסק ללא רישיון. התקבלו 11 פניות מאותו הפונה מחודש אוגוסט 2023 עד היום.
מוקד 106 מיום 27.3.24 :	אותרו במערכת מוקד 14 פניות על העסק במהלך שבעת החודשים האחרונים. 12 פניות על "מפגע רעש - בית עסק". פנייה אחת על "מפגע רעש - שכנים או בניין מגורים". פנייה אחת על "דרישה לביצוע או אכיפה - אגף פיקוח עירוני - פניה".

המלצת הוועדה המייעצת 0004-2024 מיום 18.02.2024 :

<p>הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מאולם תעשייה בהיתר לדאנס בר, הופעת אומן בבית אוכל ופאב בקומת קרקע ורחבת כניסה (לא מקורה), עד ליום 31.12.2029.</p> <p>ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלוייבר, מירי אהרון, לובה דבוייריס, עידית רז, מאור ורניק, דין עמר, אילנה בורבן, דניאל שרון.</p>

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה לשימוש חורג מהיתר מאולם תעשייה לפי היתר בניה לדאנס בר, הופעת אומן בבית אוכל ופאב בקומת קרקע ורחבת כניסה (לא מקורה), עד ליום 31.12.2029.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- פאב, מקום לעריכת מופעים וירידים ודאנס בר.

ליאור שפירא- מאשרים שימוש חורג עד 31.12.2029.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0006-2024 מיום 01.05.2024 סעיף 11:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מאולם תעשייה בהיתר לדאנס בר, הופעת אומן בבית אוכל ופאב בקומת קרקע ורחבת כניסה (לא מקורה), עד ליום 31.12.2029.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אלחנן זבולון, מאיה נורי שקד, אורנה ברביבאי, דודו לניאדו.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0006-2024 סעיף 12

06.02.2023	תאריך הגשה:	10000199216-6	מס' בקשה מקוונת:	61362	מספר תיק רישוי:
------------	-------------	---------------	------------------	-------	-----------------

קרקע	קומה:	מסעדה	מהות העסק:
------	-------	-------	------------

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
61 מ"ר	3000-084	גוש 6988 חלקה 32	בן צבי 84

כתובת:	שם:	בעל עניין:
בן צבי 84 תל אביב	חומוס סטיישן	שם העסק
שמואל 4 חולון	אנדרי גליאזר	מבקש
דרך בן צבי 86 תל אביב	בן חיים זמיר	בעל זכות הנכס
מח"ל 38 תל אביב	כהן עובד ליאת	עורך בקשה

מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)

שימוש חורג מתעשייה בהיתר למסעדה בקומת קרקע בשטח של 61 מ"ר.

תיאור המבנה:

הבניין - בית פנורמה המיועד לתעשייה על פי היתר בניה 940207 מ-08/09/84.

הערות המהנדס:

עסק חדש, מתנהל במקום משנת-2020.

משנת-2001 במקום הנ"ל התנהל עסק של פיתוח סרטי צילום עם רישיון לצמיתות. משנת-2011 מסעדה עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2016. משנת-2020 הוגשה בקשה להחלפת בעלים.

יש לציין שלבעל הנכס קיימת זכות תנימה עד-31/03/2027 (לפי חוזה חכירה).

דרישת תקן - 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין השימוש הקיים והמבוקש).

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 2,218 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני :

<p>מספר תב"ע 1991, 1990, 1991 א'</p>
<p>המגרש הנדון כלול בייעוד אזור תעשייה (מגרש 2007) על פי תכניות 1991, 1990, 1991 א עם שטח פרטי פתוח (מגרש 2048) בחלקו המערבי של המגרש.</p> <p>התכליות המותרות לאזור תעשייה ומלאכה יהיו עפ"י סעיף 14 בתכנית 1990.</p> <p>עפ"י תוכנית 1991 א סעיף 8 :</p> <p>א. בנוסף לתכליות המותרות על המגרש מס' 1 בתוכנית הראשית מותר יהיה להוסיף בקומת הקרקע בלבד שימוש מסחרי ביחידות שלא תהינה קטנות מ- 250 מ"ר. בנוסף מותר למקם יחידות מסחר שלא יפחתו מ- 45 מ"ר כמפורט בתשריט. השימושים המסחריים יהיו מיועדים למזנונים, בתי קפה, מסעדות, בית מרקחת, סניף דואר, מספרה, בגדים, ציוד משרדי ועיתונים, כלי עבודה וחלקי חילוף, מכבסה, סופרמרקט כמפורט בתשריט, סניף בנק כמפורט בתשריט, אולמי תצוגה כמפורט בתשריט ושימושים אנלוגיים לשימושים המותרים על דעת הוועדה המקומית והמחוזית.</p> <p>ג. לאורך דרך בן-צבי תותר פתיחת חלונות ראויה בתנאי הקמת מחיצה מגוננת שתימנע מעבר כלי רכב, וכן מבט ראייה מהנוהגים ברכב וזאת על מנת למנוע עצירת כלי רכב לאורך דרך בן-צבי.</p> <p>שימוש חורג למסעדה בקומת הקרקע תואם לתכליות המותרות עפ"י תוכנית 1991 א, מהווה שימוש חורג להיתר.</p>

פרסום עפ"י סעיף 149 :

<p>בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי : 18.10.2023. מבקשים היתר עד ליום 31.12.2028.</p>

חוות דעת נותני אישור :

הרשות לאי"ס מיום 7.4.24 :	הבקשה אושרה.
פיקוח עירוני מיום 18.2.24 :	העסק בהליך שיפוטי, לעסק יש היתר זמני עד 31.03.24 ללא היתרים, ללא סירובים וללא קריאות מוקד.
מוקד 106 מיום 15.2.24 :	לא אותרו פניות הנוגעות לבית העסק בטווח התאריכים 1.6.23 עד 15.2.24.

המלצת הוועדה המייעצת 0007-2024 מיום 07.04.2024 :

<p>הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מתעשייה בהיתר למסעדה, עד ליום 31.03.2027.</p> <p>ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלוייבר, מירי אהרון, לובה דבוייריס, אילנה בורבן, שם משולם, מאור ורניק, עידית רז, דין עמר, דניאל שרון.</p>

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתעשייה בהיתר למסעדה, עד ליום 31.03.2027 בהתאם לחוזה החכירה.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- שימוש חורג מתעשייה בהיתר למסעדה. שימוש חורג להיתר, תואם תב"ע. המלצה לאשר עד 31.03.2027 לפי חוזה החכירה.

ליאור שפירא- מאשרים שימוש חורג עד 31.03.2027 בהתאם לחו"ד הצוות.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0006-2024 מיום 01.05.2024 סעיף 12:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתעשייה בהיתר למסעדה, עד ליום 31.03.2027.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אלחנן זבולון, מאיה נורי שקד, אורנה ברביבאי, דודו לניאדו.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0006-2024 סעיף 13

מספר תיק רישוי:	70715	מס' בקשה מקומות:	10000343357-1	תאריך הגשה:	28.12.2023
-----------------	-------	------------------	---------------	-------------	------------

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

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
המסגר 64	גוש 7107 חלקה 184	475-064	47.5 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	Deblox Deli	המסגר 64 תל אביב
מבקש	אילן ינאי נופי כנען בע"מ	הזית 49 כפר שמואל השר שפירא 9 ראשון לציון
בעל זכות בנכס	אילן ינאי נופי כנען בע"מ	הזית 49 כפר שמואל השר שפירא 9 ראשון לציון
עורך בקשה	גבריאל נבון	דיזינגוף 205 תל אביב

מהות הבקשה: (רעיה גוטלויבר)

שימוש חורג ממלאכה בהיתר לבית אוכל בקומת קרקע בשטח של 31 מ"ר ושימוש חורג משטח פתוח לחצר ישיבה בשטח של 16.5 מ"ר. סך כל שטח העסק 47.5 מ"ר.

תיאור המבנה:

הבניין בן 4 קומות מעל מרתף. המכיל במרתף-מקלט ומחסן, ובכל הקומות העליונות-בתי מלאכה לפי היתר בניה מס' 160 מ-30.5.1963. קיים היתר בניה מס' 225 מ-29.6.1967 לשינויים בקומה ב' מ-3 אולמות מלאכה לאולם מסחרי.

הערות המהנדס:

עסק חדש, מתנהל במקום משנת 2022. מדובר בחצר פרטית. דרישת תקן: 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין שימוש הקיים למבוקש). סכום תשלום אגרת שימוש חורג 1,670 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני :

מספר תב"ע 1043 א', 2058
<p>המגרש (2085 בחלקה 184) נמצא ביעוד אזור תעסוקה א עפ"י תכנית 1043א - "שימושים באזורי תעסוקה" ותוכנית 2058 - "מונטיפיורי".</p> <p>המבנה הקיים נמצא בתחום ייעוד דרך קיימת (מגרשים 2090 + 2532) עפ"י התכניות התקפות ומיועד בחלקו להריסה עפ"י תכנית 1406 - "הרחבת רחוב המסגר". יש להתאים את המבנה הקיים להוראות התכנית המפקיעה 1406 לרבות הריסת חלקי המבנה אשר נמצאים בתחום הדרך המפקיעה.</p> <p>מעיון בתיק הבניין נמצא היתר בניה 160 מיום 30/05/1967 - 4 קומות לשימוש מלאכה + קומת קרקע - מחסן ומקלט.</p> <p>ע"פ תכנית 1043א סעיף 8.3.4 - מסחר קמעונאי : יותרו מסחר קמעונאי, שירותים אישיים כגון - מספרות, מכונני יופי, שירותי כביסה וכדומה, מסעדות, שירותי אוכל וסניפי בנק מסחריים. השימושים הנ"ל יותרו בקומת הקרקע בלבד. באזור תעסוקה א בלבד - ניתן יהיה למקם מסחר קמעונאי בקומות העליונות בתנאי שהועדה המקומית שוכנעה כי שימוש זה לא מהווה מטרד לפעילות האחרת של המבנה, ואינו מהווה מטרד סביבתי מכל בחינה אחרת.</p> <p>שימוש לבית אוכל תואם לתכליות המותרות במסגרת שטחי בניה שהתקבלו בהיתר. שימוש בשטח פתוח בחצר לשיבה של בית אוכל אינו תואם, מהווה שימוש חורג לתוכנית - הנושא ייבחן במסגרת הבקשה לרישוי עסק.</p> <p align="right">תוספת לחו"ד מידע תכנוני מיום 7.4.24 : אין תוכניות, מדיניות או הנחיות שמתייחסות לשימושים בחצר.</p>

פרסום עפ"י סעיף 149 :

<p>בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי : 17.01.2024. מבקשים היתר לצמיתות.</p>
--

חוות דעת נותני אישור :

הרשות לאי"ס מיום 28.2.24 :	הבקשה אושרה.
פיקוח עירוני מיום 25.2.24 :	לעסק היה היתר זמני לרישיון עד 24.2.24. ללא תלונות או מטרדים מהעסק.
מוקד 106 מיום 27.2.24 :	לא אותרו פניות הנוגעות לבית העסק במהלך החצי שנה האחרונה.
אגף הנכסים מיום 7.12.23 :	חלקה 184 בגוש 7107 בבעלות עיריית ת"א-יפו. חלק החלקה המבוקש בחכירת "נופי כנען בע"מ" עד ליום 31.8.2059. לאור כך לאגף הנכסים אין מניעה לאשר את הבקשה לשימוש חורג.

המלצת הוועדה המייעצת 0007-2024 מיום 07.04.2024:

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג ממלאכה בהיתר לבית אוכל ומשטח פתוח לחצר ישיבה, עד ליום 31.12.2034.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, מירי אהרון, לובה דבוייריס, אילנה בורבן, שם משולם, מאור ורניק, עידית רז, דין עמר, דניאל שרון.

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממלאכה בהיתר לבית אוכל ומשטח פתוח לחצר ישיבה, עד ליום 31.12.2034.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- שימוש חורג ממלאכה בהיתר לבית אוכל בקומת קרקע ומשטח פתוח לחצר ישיבה. המלצה לאשר עד 31.12.2034 למרות שאת הפרסומים עשו לצמיתות.

ליאור שפירא- מאשרים שימוש חורג עד 31.12.2034.

מלי פולישוק- למה אתם מגבילים אותם במקרה הזה? מה הנימוק?

אביטל יעקב- זה בדיוק ההסבר של ליאור בנוגע לתקופות קצובות. לנו אין מניעה ויש לנו אפשרות לאשר לצמיתות אבל בגלל שאצל חברי הוועדה הנוהג הוא לאשר ל-10 שנים כאשר מדובר בשימוש חורג להיתר ולאשר ל-5 שנים כאשר מדובר בשימוש חורג לתוכנית, אז המלצנו בהתאם לכך. גם במקרה הזה אין לנו מניעה לאשר ליותר זמן.

אורנה ברביבאי- מה הפרוצדורה?

אביטל יעקב- זה תהליך ארוך ומורכב, גם מבחינה כלכלית.

אלחנן זבולון- פחות מפעם אבל עם כל הרפורמות.

אורנה ברביבאי- הוא מבחינתו אומר הם לא מאשרים אלא מאשרים זמני, אתה אומר מבחינתי אין מניעה לאשר קבוע, הוא תופס את זה כסוג של התעמרות בו. אין הצדקה מבחינתו.

ליאור שפירא- זה עד 2034, זה עשר שנים.

אורנה ברביבאי- אני לא מדברת ספציפית על זה.

ליאור שפירא- יש הצדקה מכמה סיבות. זה מאפשר לנו גמישות אם יש לנו מדיניות.

אורנה ברביבאי- אולי כדאי שנקבע עקרונות מנחים ויהיה יותר קל.

ליאור שפירא- מי שמגיש בד"כ מכיר ויודע את העיקרון ואנשי המקצוע נפגשים איתם.

אביטל יעקב- רישיון העסק שיוצא הוא גם לעשור.

ליאור שפירא- מעבר לכך אני רואה שזה נכס בבעלות עיריית ת"א.

מאשרים שימוש חורג עד 31.12.2034.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0006-2024 סעיף 13

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0006-2024 מיום 01.05.2024 סעיף 13:

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממלאכה בהיתר לבית אוכל ומשטח פתוח לחצר
ישיבה, עד ליום 31.12.2034.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אלחנן זבולון, מאיה נורי שקד,
אורנה ברביבאי, דודו לניאדו.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0006-2024 סעיף 14

18.09.2022	תאריך הגשה:	10000200125-3	מס' בקשה מקוונת:	8046	מספר תיק רישוי:
------------	-------------	---------------	------------------	------	-----------------

קרקע	קומה:	מוסך למכונאות, פחחות וחשמלאות רכב			מהות העסק:
------	-------	-----------------------------------	--	--	------------

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
500 מ"ר		גוש 7053 חלקות 5, 39	קיבוץ גלויות 50

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	מוסכים מאוחדים	קיבוץ גלויות 50 תל אביב
מבקש	מוסכים מאוחדים בע"מ ר.מ. עננים מוסכים מאוחדים בע"מ פוסלסקי יצחק	קיבוץ גלויות 50 תל אביב
בעל זכות בנכס	מוסכים מאוחדים בע"מ פוסלסקי יצחק	רכסים 73 רמת גן
עורך בקשה	נבון גבריאל	דיזנגוף 205 תל אביב

מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)

שימוש חורג מתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למוסך למכונאות, פחחות וחשמלאות רכב במבנים וסככות בשטח של 334 מ"ר ובחצר לא מקורה בשטח של 166 מ"ר. סך כל שטח הבקשה 500 מ"ר.

תיאור המבנה:

במגרש מוגדר מספר מבנים וסככות ושטח פתוח. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה לסככות הני"ל, לא ידוע יעוד המקום.

הערות המהנדס:

משנת-1975 העסק מתנהל במקום הני"ל עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2017. בשנת-2018 אושר חידוש שימוש חורג בתוקף עד-31/12/2022 ויצא היתר לשימוש חורג.

לעסק קיים שטח נוסף: חלק משטח העסק בחלקה 5 תואם תב"ע ואינו מהווה שימוש חורג. סך כל שטח העסק המבנים והסככות 1,031 מ"ר ובחצר לא מקורה בשטח 1,038 מ"ר. סך כל שטח העסק 2,069 מ"ר.

דרישת תקן - 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין השימוש הקיים והמבוקש).

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 18,185 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני :

מספר תב"ע 1092, 500, 1540
<p>בהתאם למסמכים המצורפים לבקשה המבוקש נמצא בתחום חלקות 5 ו-39 בגוש 7053. חלקה 5 ביעוד אזור מסחרי ודרך מוצעת עפ"י תוכנית 1540 ותוכנית 500. חלקה 39 ביעוד דרך קיימת עפ"י תוכנית 1092 - "שינוי אחוזי בניה ויעוד קרקע - בית"ר מרס". שימוש למוסך מכונאות ופחחות רכב תואם לתכליות המותרות עפ"י תוכנית 250.</p> <p>מעיון בתיק הבניין לא נמצאו מסמכים המעידים על חוקיותו של המבנה. השימוש המבוקש יבחן בהתאם להנחיות היועמ"ש בנושא חו"ד השירות המשפטי למתן רישיון עסק לעסק שאינו עומד בדיני התכנון והבנייה.</p> <p><u>תוספת ותיקון לחו"ד מידע תכנוני מיום 14.2.24 :</u></p> <p>בהתאם למסמכים המצורפים לבקשה המבנה/שטח העסק בנוי בתחום ייעוד דרך קיימת ודרך מוצעת (בחלקות 39 ו-5), על כן שימוש למוסך מכונאות ופחחות רכב אינו תואם לתכליות המותרות, מהווה שימוש חורג לתוכנית.</p>

פרסום עפ"י סעיף 149:

<p>בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 31.12.2023. מבקשים היתר ל-5 שנים.</p>
--

חוות דעת נותני אישור:

<p>נשלחו לעסק דרישות לביצוע ביום 12.2.24.</p>	<p>הרשות לאי"ס מיום 12.2.24:</p>
<p>לעסק יש רישיון זמני עד 31.05.24, העסק ללא סירובים.</p> <p>העסק בהליך שיפוטי (ח.ר, מס' המלצה 1028954/22). ללא היתרים וללא קריאות מוקד.</p>	<p>פיקוח עירוני מיום 29.1.24:</p>
<p>לא אותרו פניות הנוגעות לבית העסק במהלך החצי שנה האחרונה.</p>	<p>מוקד 106 מיום 22.1.24:</p>
<p>ניתן לאשר את הבקשה בכפוף לחתימת המבקש לפינוי השער ומבנה השירותים הקטן לגבול זכות הדרך עם דרישת העירייה.</p>	<p>אגף הנכסים מיום 4.4.24:</p>
<p>בבדיקה בתיק הבניין ובמערכת הממוחשבת לא נמצאו תביעות משפטיות פעילות נגד העסק הנ"ל. כמו כן אין תיקים בהכנה נגד העסק הנ"ל.</p>	<p>פיקוח על הבניה מיום 26.10.23:</p>
<p>עפ"י המידע שבידנו לא ננקטו הליכים בכתובת שבנדון.</p>	<p>המחלקה הפלילית מיום 19.10.23:</p>
<p>התקבל אישור.</p>	<p>מהנדס קונסטרוקציה מיום 14.9.22:</p>
<p>קיימת תכנית תנועתית מאושרת לרחוב קיבוץ גלויות שתבוצע במסגרת פרויקט מבואות יפו. במסגרת הפרויקט אנו ממשיים את זכות הדרך ע"פ התב"ע המאושרת. ולכן ניתן לאשר את השימוש החורג המבוקש רק עד תחילת ביצוע העבודות ברחוב קיבוץ גלויות. נציין כי עקב פרויקט מבואות יפו, יידרש פינוי של המבנה החורג לתחום הדרך בכפוף להנחיות אגף נכסים וקצב ביצוע העבודות ברחוב.</p>	<p>אגף התנועה מיום 5.3.24:</p>

המלצת הוועדה המייעצת 0007-2024 מיום 07.04.2024:

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למוסך למכונאות, פחחות וחשמלאות רכב במבנים וסככות ובחצר לא מקורה, עד ליום 31.12.2029 או עד למימוש הפקעה המוקדם מבניהם ובכפוף לחתימת המבקש לפינוי השער ומבנה השירותים הקטן לגבול זכות הדרך עם דרישת העירייה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, מירי אהרון, לובה דבוייריס, אילנה בורבן, שם משולם, מאור ורניק, עידית רוז, דין עמר, דניאל שרון.

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למוסך למכונאות, פחחות וחשמלאות רכב במבנים וסככות ובחצר לא מקורה, עד ליום 31.12.2029 או עד למימוש הפקעה המוקדם מבניהם ובכפוף לחתימת המבקש לפינוי השער ומבנה השירותים הקטן לגבול זכות הדרך עם דרישת העירייה.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- שימוש חורג מתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למוסך. מדובר בשימוש חורג לתוכנית לכן ממליצים לאשר עד ליום 31.12.2029 או עד למימוש הפקעה המוקדם מבניהם. יש כאן הפקעה לטובת אגף הנכסים. קיימת גם חו"ד אגף התנועה ומצוין בחו"ד נכסים שזה בכפוף לחתימת המבקש לפינוי השער ומבנה השירותים הקטן לגבול זכות הדרך עם דרישת העירייה.

ליאור שפירא- אגף הנכסים רושם שזה בכפוף לחתימות. אני לא מבין למה לא לפני?

אביטל יעקב- זה תהליך מורכב. הסדרים לפינוי הם ארוכים ומורכבים. בקשה להיתר היא קצובה בזמן. תהיה החלטה, החלטה תהיה כפופה לחתימה וההיתר לא יצא עד שלא תהיה את החתימה.

ליאור שפירא- למה אגף הנכסים מבקש את מה שהוא מבקש?

אביטל יעקב- יש איזושהי תוכנית לפינוי עתידי בקיבוץ גלויות.

ליאור שפירא- זה לא בעתיד.

אביטל יעקב- יכול להיות שכאן זה לא מנוסח כמו שצריך, היו המון התכתבויות עם אגף הנכסים ואגף התנועה. יש שם מימוש של תוכנית שהם עוד לא הגיעו למקטע הזה. ביקשנו לדעת מתי הם יגיעו למקטע על מנת שנוכל לאשר עד לאותה נקודת זמן, הם לא ידעו להגיד. לכן בעל העסק נמצא עכשיו בין חוסר וודאות מתי יגיעו אליו לבין העובדה שהוא הגיש בקשה להיתר ואנחנו לא מעלים לוועדה עד שלא נקבל תשובות מאגף הנכסים ואגף התנועה. לכן במקרה הזה כן חשבנו שנכון להעלות לוועדה בכפוף, כי מפה זה בינו לבין אגף הנכסים.

מלי פולישוק- שאלתי למה זה בצנרת שנתיים?

אביטל יעקב- בדיוק מהסיבה הזאת.

תיאור הדין:

ליאור שפירא- אנחנו מאשרים שימוש חורג בהתאם לחו"ד הצוות עד ליום 31.12.2029 או עד למימוש ההפקעה, המוקדם מבניהם.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0006-2024 מיום 01.05.2024 סעיף 14:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למוסך למכונאות, פחחות וחשמלאות רכב במבנים וסככות ובחצר לא מקורה, עד ליום 31.12.2029 או עד למימוש ההפקעה המוקדם מבניהם ובכפוף לדרישות מהנדס העיר לחתימת המבקש לפינוי השער ומבנה השירותים הקטן לגבול זכות הדרך עם דרישת העירייה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אלחנן זבולון, מאיה נורי שקד, אורנה ברביבאי, דודו לניאדו.