

עיריית תל-אביב-יפו  
אגף רישוי עסקים

31/05/2016

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: דיון בועדה המשנה – סדר יום מס' 2016-0011

ביום רביעי 08.06.2016

הנדן מוזמן בזאת לישיבת ועדת המשנה לתכנון ובניה בנושא שימושים חורגים לעסקים טעוני רישיון עסק, הדיון ייערך באבן גבירול 69, אולם מועצה קומה 12.

ייתכן ותהיינה תוספות אשר תופצנה בנפרד.

חברי הועדה מתבקשים להוציא את סדר היום להדפסה ולהביא לועדה.

בברכה,  
מירי אהרון  
מרכזת וועדות לרישוי עסקים  
לשימושים חורגים ופרגודים

עיר ללא הפסקה

2/2016 51970

**בקשות לשימוש חורג – ועדה משנה לתכנון ובניה –**

**רישוי עסקים**

**סדר יום 2016-0011 ליום 08.06.2016**

| מס'                                                          | עמוד | תיק רישוי | שם וסוג העסק | כתובת            |
|--------------------------------------------------------------|------|-----------|--------------|------------------|
| <b>אישור פרוטוקול מתאריך 25.05.2016 מספר ישיבה 2016-0010</b> |      |           |              |                  |
| 1.                                                           | 1    | 66273     | קיוסק        | יגאל אלון 120    |
| 2.                                                           | 3    | 18200     | בית מלון     | נס ציונה 2       |
| 3.                                                           | 5    | 61061     | דאנס בר      | קרליבך 29        |
| 4.                                                           | 7    | 27087     | בית קפה      | תושיה 18         |
| 5.                                                           | 10   | 63404     | בית קפה      | שוקן זלמן 16     |
| 6.                                                           | 13   | 18987     | בית אוכל     | שד' שאול המלך 35 |
| 7.                                                           | 15   | 2527      | חניון        | שער ציון 9       |

|                                                                     |                         |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>שם וכתובת:</b> תוצרת הארץ - רחוב אלון יגאל 120 פינת תוצרת הארץ 1 |                         |
| <b>שכונה:</b> נחלת יצחק                                             | <b>ת.ב.</b> 644-120/0   |
| <b>בקשה מתאריך:</b> 06/03/2016                                      | <b>ת.ר.</b> 066273      |
| <b>בעלים:</b> לוי שירה                                              | <b>טל':</b> 052-3330160 |
| <b>נכתב ע"י:</b> אילנה בורבן                                        |                         |
| <b>מהות העסק:</b>                                                   |                         |

- ראשי

קיוסק

**הכנת ומכירת מיצים טבעיים****תוכן הבקשה :**

שימוש חורג מחלק מאולם תעשיה לעסק של קיוסק-מכירת ממתקים, משקאות קלים ללא אלכוהול, שלגונים ודברי מאפה באריזות סגורות + מכירת כריכים מוכנים ממקור מאושר + מכירת סלטים ארוזים מכירת תה וקפה ללא מקומות ישיבה .  
הכנת ומכירת מיצים טבעיים ( גזר ותפוזים שטופים ) ללא ישיבה במקום.

תאור המבנה.  
בגוש 7094 חלקה 6 קיים בנין בן 5 קומות מעל 3 מרתפים המכיל במרתפים חניות, מיקלטים ומחסנים, ובקומת קרקע ובקומות עליונות אולמי תעשיה על פי היתר בניה מ"ס 6/80 מ-16.7.1991. והיתר בניה מ"ס 6/940380 מ-31.5.1994.

השימוש המבוקש.  
את העסק רוצים בק.קרקע בחזית במקום חלק מאולם תעשיה עפ"י היתר הבניה בשטח של 22.5 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.  
גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 718 מ"ר.

לעסק אין מחסור במקומות חניה.

**חוו"ד אגף תכנון ערים (מזרח):****מספר תב"ע:**

1043 א'.

**התאמת השימוש לתב"ע:**

תואם.

**ייעוד עיקרי:**

תעסוקה דרך מוצעת.

**מדיניות התכנון:**

תב"ע 1043 א' סעיף 8.3.4 - היקף שטחי המסחר הקמעונאי לא יעלו על 20% מהשטחים העיקריים המותרים לבניה בכל מגרש.

**המלצת הועדה המייעצת:**

הועדה ממליצה לאשר לצמיתות.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות : איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, עו"ד לירון שחר - השרות המשפטי, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, שולי דידי - אגף תב"ע, שלמה שטיין - פיקוח עירוני, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים, מהא אבו רומאנה - ע' מרכזת וועדות.

(פרוטוקול 2015-0008 מתאריך 11/06/2015)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס, ע"ש איסתא נכסים בע"מ, ח.פ. :  
520042763, בכתובת: יגאל אלון 120 ת"א, טלפון:  
03-7777300.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות לפרסום

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי 20/05/2016

מבקש שימוש חורג לצמיתות.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול  
הועדה המקומית\*: סעיף מ -

**שם וכתובת:** הוטל דה למר - רחוב נס ציונה 2 פינת הירקון 62  
**שכונה:** לב ת"א-חלק צפוני  
**בקשה מתאריך:** 11/04/2016  
**בעלים:** יבנה- תל אביב בע"מ  
**נכתב ע"י:** רעיה גוטלויבר  
**מהות העסק:**

**ת.ב.** 27-062/0  
**ת.ר.** 018200  
**טל':** 03-5100011

**בית מלון (24 חדרים) - ראשי**

**תוכן הבקשה :**

בית מלון (24 חדרים)  
 גוש-6909, חלקה-52.  
 שימוש חורג ממגורים לעסק של בית מלון.  
 תאור המבנה:  
 הבנין בן 3 קומות מעל קומת גג מיועד למגורים על פי היתר  
 בניה משנת 1991.  
 השימוש המבוקש:  
 את העסק מבקשים לסדר בכל הבנין:  
 בקומת קרקע-לובי כניסה, חדר לנכים, משרד, שרותים בשטח של  
 98.8 מ"ר ושטח פתוח בשטח של 118.2 מ"ר (סה"כ שטח קומת  
 קרקע-217 מ"ר)  
 בקומה א'-11 חדרים מלון וחדר שרות בשטח של 246.2 מ"ר  
 ומרפסות פתוחות בשטח של 32.7 מ"ר (סה"כ שטח קומה א'  
 -278.9 מ"ר)  
 בקומה ב'-12 חדרים מלון בשטח של 246.2 מ"ר ומרפסות פתוחות  
 בשטח של 32.7 מ"ר (סה"כ שטח קומה ב'-278.9 מ"ר)  
 בקומת גג-חדר מלון ושרותים בשטח של 36.15 מ"ר ומרפסת גג  
 בשטח של 43.55 מ"ר (סה"כ שטח קומת גג-79.7 מ"ר)  
 ומעל הגג חדר מנועים וחדר מעלית בשטח של 19.4 מ"ר  
 סה"כ שטח העסק-873 מ"ר.  
 הערות מהנדס לבקשה:  
 יש לציין שבמקום הנ"ל היה עסק של אכסניה ברישיון כשימוש  
 חורג עד לתאריך 31.12.99.  
 לעסק של בית מלון היה אישור כשימוש חורג משנת 2004 ועד  
 לתאריך 31.12.2016. כעת מבקשים הארכת התוקף השימוש החורג.  
 סכום אגרת שימוש חורג הינו על סך 20961.16 ש"ח.

**חו"ד אגף תכנון ערים (מידע):**

**מספר תב"ע:**

44, 505 2650 ב' מבנה לשימור

**התאמת השימוש לתב"ע:**

תואם

**ייעוד עיקרי:**

מגורים ב' 1.

**מדיניות התכנון:**

ניתן לאשר.

**חו"ד פיקוח על הבניה:**  
**מטפל:**

רעיה

**התאמה למציאות:**

**התיחסות למבנים:**

**התיחסות להיתרים בתיק בניין:**

**פרוט ביקורת:**

**חו"ד מהנדס אזורי:**

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לצמיתות מאחר ומדובר בשימוש חורג מהיתר, בתנאי שהבקשה תובא לדיון עד ליום 1.5.2016 בפני הועדה המקומית.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי לעסקים, עו"ד יפה דסה - השרות המשפטי, רעיה גוטלוייבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, אילנה בורבן - מהנדסת רישוי הנדסי לעסקים, מירי אידלסון, הרשות לאיכות הסביבה, שרון טרייגר - מחלקת מידע ותכנון, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים.

(פרוטוקול 2016-0006 מתאריך 27/03/2016)

חו"ד אישור בעל הנכס:

הנכס בבעלות המבקש.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פירסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 1.5.2016.

מבוקש שימוש חורג לצמיתות.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול סעיף מ - הועדה המקומית):

שם וכתובת: טוונטיני ניין - רחוב קרליבך 29 פינת צקלג 22

שכונה: רח לינקולן, סביבתו

ת.ב. 476-029/0

בקשה מתאריך: 10/03/2015

ת.ר. 061061

בעלים: ב.ר.ד.א הפקות בע"מ

טל': -

נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר

מהות העסק:

דנס באר - השמעת מוזיקה וריקודים (כעיסוק נלווה לעסק - ראשי  
שאינו דיסקוטק).

משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תוכן הבקשה :

דנס באר - השמעת מוזיקה וריקודים (כעיסוק נלווה לעסק  
שאינו דיסקוטק). משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום  
ההגשה.

גוש-7104, חלקה-202.  
שימוש חורג ממרתף לאחסנה לעסק של דנס באר - השמעת מוזיקה  
וריקודים (כעיסוק נלווה לעסק שאינו דיסקוטק). משקאות  
משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תאור המבנה.  
הבנין בן 4 קומות מעל מרתף המכיל במרתף אחסנה, בקומת קרקע  
חנויות עם גלריות ובקומות עליונות משרדים על פי היתר בני  
מ"ס 58 מ-26.4.1964.

השימוש המבוקש.  
העסק דנס באר - השמעת מוזיקה וריקודים (כעיסוק נלווה לעסק  
שאינו דיסקוטק). משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום  
ההגשה בכל שטח המרתף לאחסנה, בשטח של 305 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.  
יש לציין, שמשנת 2001 העסק של השמעת מוזיקה, ריקודים  
והופעת אומנים. מזנון מצומצם (הגשת תה וקפה הכנה ומכירת  
כריכים). משקאות משכרים - הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.  
מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד  
31.12.2010.

כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג. אין בהיתר בניה משנת  
1964 הגדרה לגבי שטח שרות או שטח עיקרי.  
חסרים 16 מקומות חניה.

סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 9949 ש"ח.

לפי בדיקת ארנונה יש לציין שבמקום הנ"ל היו בעבר משרדים  
,אולמות ריקודים ומחסנים. כעת מדובר בשטח עיקרי ולא שטח  
שרות.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

1ע 360

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

אזור מסחרי.

מדיניות התכנון:

השימוש אינו תואם לתכנית ע"1 - תכנית ע"1 אינה מאפשרת  
שטחים עיקריים. השימוש המבוקש מהווה שטח עיקרי ולא שטח  
שרות.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום  
31.12.2018.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי  
עסקים, עו"ד לירון שחר - השרות המשפטי, נתן שירר - מנהל  
מחלקת פיקוח על הבניה, שולי דידי - אגף תב"ע, שלמה שטיין  
- פיקוח עירוני, רעיה גוטלוייבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי  
לעסקים, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים, מהא אבו  
רומאנה - ע' מרכזת וועדות.

(פרוטוקול 2015-0008 מתאריך 11/06/2015)

חו"ד אישור בעל הנכס:

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא התקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 8.5.2016.

פרסום לשימוש חורג עד ליום 31.12.2018.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול  
הועדה המקומית):  
סעיף מ -



**שם וכתובת:** סנוויץ בר עמית - רחוב תושיה 18 פינת רבניצקי 7

**שכונה:** מונטיפיורי, והרכבת

**ת.ב.** 630-018/0

**בקשה מתאריך:** 04/02/2016

**ת.ר.** 027087

**בעלים:** יעקוב יניב

**טל':** 052-8515580

**נכתב ע"י:** עינבר ינאי לוי

**מהות העסק:**

**ראשי -** בית קפה + אפיה מבצק מוכן ומוקפא + מכ' מוצרי מאפה  
ארוזים מסופקים ממקור מאושר + מכירת גלידות ארוזות

**תוכן הבקשה:**

שימוש חורג מאולם תעשייה לבית קפה + אפיה מבצק מוכן  
ומוקפא + מכ' מוצרי מאפה ארוזים מסופקים ממקור מאושר לרבות  
צריכת משקאות משכרים במקום (בירה בלבד) + מכירת גלידות  
ארוזות.

**תאור המבנה:**

בגוש: 7107 בחלקה 325

בניין בן 5 קומות מעל 2 קומות מרתף המכיל חניות בקומות  
התחתונות ואולמות לתעשייה בקומות העליונות על-פי היתרי  
בניה מס' 519 מתאריך 18.09.1977, היתר מס' 867 מתאריך  
05.01.1978 והיתר מס' 4.113 מתאריך 03.11.1981.

**השימוש המבוקש:**

את העסק מבקשים לסדר בקומת הקרקע בשטח של כ-52 מ"ר  
הכניסה מרחוב רבניצקי.

**הערות המהנדס:**

יש לציין שבמקום הנ"ל היה עסק של אפיית עוגות ברישיון  
לצמיתות משנת 1988. בעבר ניתן היתר שימוש חורג לעסק של בית  
קפה משנת 2008 ועד לתאריך 31.12.2013 בתנאי הגשת משקאות  
משכרים בירה בלבד על סמך החלטת ועדה. כעת מבקשים החלפת  
בעלים וחידוש שימוש חורג.  
אגרת שימוש חורג הינה: 1697 ש"ח.

**חו"ד אגף תכנון ערים (מידע):**

**מספר תב"ע:**

1043, 1043 א', E.

**התאמת השימוש לתב"ע:**

תואם.

**ייעוד עיקרי:**

תעסוקה.

**מדיניות התכנון:**

עפ"י תוכנית 1043 א', סעיף 8.3.4, היקף שטחי המחסר  
הקימעוני לא יעלה על 20% מהשטחים העיקריים המותרים לבניה  
בכל המגרש.

**המלצת הועדה המייעצת:**

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג מיום 31.12.2013  
עד ליום 31.12.2024.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי  
עסקים, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי ותכנון הנדסי  
לעסקים, עו"ד חגית ברכה המאירי - השרות המשפטי, מירי  
אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, שרון טרייגר - מידע  
תכנוני, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום מחלקת רישוי הנדסי,

לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, מירי אהרון - מרכזת וועדת  
רישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים, מהא אבו-רומנה ע'  
מרכזת וועדות רישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים.  
(פרוטוקול 2015-0016 מתאריך 16/12/2015)

חו"ד אישור בעל הנכס:

נכסי חיים שמי ובניו בע"מ.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 14.02.2016.

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2024.

#### התנגדויות

=====

#### התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בועדת התנגדויות:

יעקוב יניב - סמטה אלמונית 7 אזור. טל 8515580-052

פרטי בעלי העסק:

רחוב תושיה 18 תל אביב - יפו טל. 8515580 052

כתובת העסק:

גוטסמן בהירה תל אביב - יפו רמז

פרטי המתנגדים:

34. טל: -

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 08/05/2016 בהשתתפות: עו"ד דן  
להט-חבר מועצה, אסף זמיר סגן ומ"מ ראש העיר, איילת וסרמן-  
מנהלת אגף רישוי עסקים, עו"ד יפה דסה- השירות המשפטי,  
ראובן מגל- מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי, רעיה  
גוטלוייבר-מנהל תחום רישוי הנדסי, מירי אידלסון-הרשות  
לאיכות הסביבה, מירי אהרון-מרכזת ועדות לרישוי עסקים  
ופרגודים, סי ברדס, מ"מ עוזרת מרכזת ועדות לרישוי עסקים  
ופרגודים.

#### חו"ד המתנגדים:

לא הופיעו - הוקרא מכתבם - גוסטמן בהירה - יש לי התנגדות  
להוצאת היתר לתקופה ארוכה ומבקשת לא לאשר לו משקאות  
משכרים וגם שישגר בשעה 17:00 ולא יעבוד בשעות הלילה  
וימכור משקאות חריפים כי זה מפריע יש גם אנשים שגרים שם.

#### חו"ד המבקשים:

לא הופיעו.

#### המלצת צ. התנגדויות:

הצדדים לא הגיעו, הועדה דנה בבקשה בהעדר הצדדים.

המדובר בשימוש חורג מאולם תעשייה לבית קפה, הבקשה תואמת  
את התב"ע הקיימת, במקום היה עסק דומה משנת 1988.

הועדה קראה את ההתנגדות של גבי גוטסמן, לאור העובדה כי  
במקום פעל כבר עסק דומה ולאור נתוני האיזור הועדה ממליצה  
לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2024.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול סעיף מ -  
הועדה המקומית\*:

שם וכתובת: 24 רופי - רחוב שוקן זלמן 16  
 שכונה: שפירא והסביבה  
 בקשה מתאריך: 25/05/2015  
 בעלים: טוטאליות בע"מ  
 נכתב ע"י: אילנה בורבן  
 מהות העסק:

ת.ב. 3829-016/0  
 ת.ר. 063404  
 טל': 052-5948866

**בית קפה. לרבות צריכת משקאות משכרים במקום - ראשי**

**תוכן הבקשה :** שימוש חורג מאולם לעסק של בית קפה, משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תאור המבנה.  
 בגוש 7091 חלקה 91 קיים בנין בן שתי קומות מעל מרתף המכיל במרתף מיקלט ובקומת קרקע וקומה א' אולמות עפ"י היתר בניה מ"ס 678 מ-21.1.1957. לא מצוין בהיתר הבניה יעוד האולמות.

השימוש המבוקש :

את העסק רוצים לסדר : בקומה א' בית קפה בשטח 156 מ"ר, ובמרפסות פתוחות בשטח 6 מ"ר. סה"כ שטח העסק 167 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה :

יש לציין לעסק יש רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2015 כעת מבקשים חידוש שימוש חורג .  
 גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 5089 שקלים.

**חו"ד אגף תכנון ערים (מידע):**

**מספר תב"ע:**

446

**התאמת השימוש לתב"ע:**

תואם לרשימת השימושים המותרים.

**ייעוד עיקרי:**

מלאכה, תעשייה זעירה.

**מדיניות התכנון:**

**חו"ד אישור בעל הנכס:**

התקבל אישור בעל הנכס ע"ש דוד לובינסקי בע"מ.

**המלצת הועדה המייעצת:**

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לצמיתות.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות : איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי ותכנון הנדסי לעסקים, שלמה שטיין - פיקוח עירוני, עו"ד חגית המאירי - השרות המשפטי, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה מח' הנדסה, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, שרון טרייגר - מידע תכנוני, מירי

**חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:**

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

**חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:**

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 13.12.2015.

הבקשה לשימוש חורג לצמיתות.

**חו"ד תיאור הדין:**

רעיה - מדובר בשימוש חורג מאולם המלצתנו לאשר לצמיתות.

ארנון גלעדי - מדובר בעסק שקיים בקומה א' אנחנו לא נוהגים  
לאשר עסקים מסוג זה בקומות עליונות.

דורון ספיר - מדובר בבנין מסחרי.

ארנון גלעדי - מבקש סיור במקום עם כרמלה עוזרי.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0016-0001 סעיף 1 מ - 06/01/2016):**  
**הועדה המקומית\*:**

לשוב ולדון לאחר סיור במקום בהשתתפות כרמלה עוזרי וארנון  
גלעדי.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר, נתן אלנתן, ארנון  
גלעדי, כרמלה עוזרי, שלמה מסלאווי.

**חו"ד רישוי עסקים:**

החלטת הועדה המקומית נשלחה באמצעות דואר רשום בתאריך  
13.01.2016.

דיון חוזר

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול  
הועדה המקומית\*):

סעיף מ -

**שם וכתובת:** עלים ירוקים מרקט - שדרות שאול המלך 35  
**שכונה:** צפון חדש-ח.דרומי  
**בקשה מתאריך:** 01/09/2015  
**בעלים:** עלים ירוקים שאול המלך בע"מ  
**נכתב ע"י:** ליובוב דבוייריס  
**מהות העסק:**

**ראשי -** בית אוכל להכנת תבשילי סויה וירקות מרקים, סלטים, כריכים, מיצים טבעיים-לרבות צריכת משקאות משכרים במקום.  
**TAKE AWAY עד 50 מנות. (משלוחים ע"י 3 קטנועים).**

#### תוכן הבקשה :

שימוש חורג מאולם בנק בהיתר לעסק של בית אוכל להכנת תבשילי סויה וירקות מרקים, סלטים, כריכים, מיצים טבעיים-לרבות צריכת משקאות משכרים במקום, TAKE AWAY עד 50 מנות, משלוחים עד ל-3 קטנועים.

תאור המבנה  
 גוש 6111 חלקה 771  
 הבניין- "בית אמריקה" בן 14 קומות מעל 3 קומות מרתפים המכיל: ב-2 קומות מרתפים- חניון; במרתף עליון- אולם ומטבח; בקומת קרקע- כניסה, אולם בנק ו-2 משרדים ובקומות העליונות משרדים על פי היתרי בניה מס' 486 מ-17.9.68 ומס' 960479 מ-3-5.05.96.

השימוש המבוקש  
 בית אוכל להכנת תבשילי סויה וירקות מרקים, סלטים, כריכים, מיצים טבעיים-לרבות צריכת משקאות משכרים במקום, TAKE AWAY עד 50 מנות, משלוחים עד ל-3 קטנועים באולם בנק בקומת קרקע באולם בנק בהיתר (מטבח, אזור הגשה, אולם ישיבה) בשטח של 63.6 מ"ר ובגלריה (מחסן, מעבר ושירותים) בשטח של 23.2 מ"ר. סה"כ שטח העסק 86.8 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה  
 יש לציין שמשנת-2007 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2015.  
 כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 2831 ש"ח.  
 על פי מפת מדיניות מותרת פעילות במקום עד לשעה- 2:00 בלילה.

#### חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

#### **מספר תב"ע:**

1059 א'.

#### **התאמת השימוש לתב"ע:**

בנייני משרדים עפ"י תוכנית 1059 - לא תואם.

#### **ייעוד עיקרי:**

בניין בעל אופי ציבורי.

#### **מדיניות התכנון:**

שימוש חורג.

#### המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2018 בכפוף לבדיקת הגלריה במסגרת ההיתר משנת 68 ו-96.

המלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל מח' רישוי הנדסי לעסקים, עו"ד יפה דסה - שרות משפטי, ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי לעסקים, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת רישוי בכירה, - שלמה שטיין - מנהל מידע רישוי ותביעות, מירי אידלסון - אח' מחזור פסולת מוצקה ורש' עסק, שרון טרייגר - מרכזת מידע תכנוני בכירה, מירי אהרון - מרכזת ועדות רישוי עסקים לשימוש חורג ופרגודים.  
(פרוטוקול 2016-0004 מתאריך 08/03/2016)

#### חו"ד בדיקת מהנדס:

על פי בדיקה נוספת בתיק בניין הגלריה מופיע בהיתר בניה מס' 09-0372 מתאריך 02/07/2009 להוספת יציע ומדרגות פנימיות המובילות אליו, בתוך חלל קיים בקומת הכניסה במפלס הכיכר.

#### חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס בית אמריקה (לשכת מסחר ישראל אמריקה) בע"מ.

#### חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

#### חו"ד פירסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי 5.5.2016.

מבוקש שימוש חורג עד ליום 31.12.2018.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול סעיף מ - הועדה המקומית):



שם וכתובת: חניון רדיו הירקון - רחוב שער ציון 9

שכונה: צפון ישרן-ח.צפוני

ת.ב. 222-009/0

בקשה מתאריך: 12/11/2015

ת.ר. 002527

בעלים:

טל': -505663

נכתב ע"י: אילנה בורבן

מהות העסק:

חניון במגרש ששטחו 667 מ"ר ל-23 כלי רכב (מהם 1 -ראשי לנכים).

תוכן הבקשה : שימוש חורג מת.ב.ע לחניון במגרש ששטחו 667 מ"ר ל-23 כלי רכב (מהם 1 לנכים).

תאור המבנה :

העסק מתנהל בגוש 6962 בשתי חלקות :

(1) חלקה 78 (חניון רישיון משנת 1999)

(2) חלקה 76 שבה קיים מבנה חד קומתי המיועד למגורים

ובשימוש : מכירת רדיו לרכב משנת 1985 שאושר כשימוש חורג

עד לתאריך 31.12.2010.

השימוש המבוקש :

את העסק מבקשים לסדר בשתי חלקות : בחלקה 78 בחניון לשעבר

בשטח של 406 מ"ר ובחלק של חלקה-76 בשטח של 260 מ"ר (שטח

העסק בסה"כ 666 מ"ר).

הערות מהנדס לבקשה :

יש לציין שלמקום היה רישיון בשימוש חורג בתוקף עד

31.12.2015. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 21725 שקלים.

חו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

58,96,623.

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

אזור מגורים א' מתב"ע 623.

מדיניות התכנון:

מהווה שימוש חורג לתב"ע 96 שמפנה לתב"ע 58 לעניין השימוש

באזור מגורים א', לשיקול דעת הוועדה.

חו"ד אגף התנועה:

חו"ד מ-25.2.2009 : אין מניעה לתוספת 6 מקומות חניה

בחניון שקיים ברישיון משנת 1985.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס, הילדה בלס, ת.ז. : 067772319.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020.

המלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל מח' רישוי הנדסי לעסקים, עו"ד יפה דסה - שרות משפטי, ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי לעסקים, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת רישוי בכירה, - שלמה שטיין - מנהל מידע רישוי ותביעות, מירי אידלסון - אח' מחזור פסולת מוצקה ורש' עסק, שרון טרייגר - מרכזת מידע תכנוני בכירה, מירי אהרון - מרכזת ועדות רישוי עסקים לשימוש חורג ופרגודים.

(פרוטוקול 2016-0004 מתאריך 08/03/2016)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 24/05/2016

מבקש שימוש חורג עד ליום 31/12/2020

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול  
הועדה המקומית\*:

סעיף מ -