

**עיריית תל-אביב-יפו**  
**אגף רישוי עסקים**

**יום רביעי 01 מרץ 2017**

**לכבוד:**

**חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה**

נכבדי,

**הנדון: דיון בוועדה המשנה – רישוי עסקים - סדר יום מס' 2017-0005**

**ביום רביעי בתאריך 08.03.2017**

הנך מוזמן בזאת לישיבת ועדת המשנה לתכנון ובניה בנושא שימושים חורגים לעסקים טעוני רישיון עסק, הדיון ייערך בבניין העירייה ברחוב אבן גבירול 69, **חדר ההנהלה** קומה 12.

ייתכן ותהיינה תוספות אשר תופצנה בנפרד.

**חברי הועדה מתבקשים להוציא את סדר היום להדפסה ולהביא לוועדה.**

בברכה,

  
מירי אהרון  
מרכזת וועדות  
רישוי עסקים לשימושים  
חורגים ופרגודים. עיר ללא הפסקה

2/2016 51970

## בקשות לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה –

### רישוי עסקים

סדר יום מס' 0005-2017 ליום 08.03.2017

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
<b>אישור הפרוטוקול מתאריך 22.02.2017 מספר ישיבה 0004-2017</b>				
1.	1	66802	התקנה למערכות אזעקה	דרך בן צבי 98
2.	4	6150	סלון לפדיקור ומניקור	ישראלים 2
3.	7	66896	מרוכל	פיכמן 8
4.	9	66141	פאב	קויפמן יחזקאל 6
5.	14	66294	מכירת והשכרת כלי רכב	הצפירה 14
6.	16	18395	השכרת כלי רכב	הירקון 132

שם וכתובת: אוריאל מערכות - דרך בן צבי 98  
 שכונה: תל-כביר(נוה עופר)  
 בקשה מתאריך: 12/11/2015  
 בעלים: חליבה אוריאל  
 נכתב ע"י: אילנה בורבן  
 מהות העסק: מהות העסק:

ת.ב. 3000-098/0  
 ת.ר. 01 / 00 - 066802  
 טל': -

**התקנה למערכות אזעקה ואביזרים - ראשי**

שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של התקנה למערכות אזעקה ואביזרים. תוכן הבקשה:

תאור המבנה.  
 בגוש 6988 חלק מחלקה 5 קיימות סככות שונות המשמשות לעסק של מוסך. אין בתיק בנין היתר בניה לסככות הנ"ל.

השימוש המבוקש.  
 עסק של התקנה למערכות אזעקה ואביזרים באחת הסככות בשטח 41.5 מ"ר ושלוש חניות בשטח 37.5 מ"ר. סה"כ שטח העסק 79 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.  
 יש לציין כי במקום התנהל מוסך לתקון כלי רכב, חשמלאות, פחחות וצבעות עם רישיון בשימוש חורג משנת 1989 בתוקף עד 31.12.2007. משנת-2008 התנהל במקום עסק ( בסככות ובחצר פתוחה ) בשטח 1679 מ"ר שאושר לשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2015 אך רישיון עסק לא יצא. כעת חילקו את העסק המקורי למיספר מוסכים בבעלויות שונות. כעת פתחו תיק חדש ובעלים חדשים.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 1329 שקלים.

יש לציין כי במקביל בקשו בקשה לרישיון במתחם הנ"ל ת.ר. 54345 למוסך

חו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

1990.

התאמת השימוש לתב"ע:

אינו תואם.

ייעוד עיקרי:

שטח ציבורי פתוח (שצ"פ)- הפקעה.

מדיניות התכנון:

יש לתאם הבקשה עם אגף הנכסים.

חו"ד אגף התנועה:

מ-6.3.16 : תוכנית מאושרת בכפוף למסומן בתוכנית

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס יהודה לביא

חו"ד פיקוח על הבניה:

אילנה

מטפל:

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חו"ד מהנדס אזורי:

אינג' אולג כושצ'יר מ-13.9.16 : בבקרת שנערכה ב-11.9.16 בכתבת הני"ל מצאנו שתוכנית מתאימה למציאות. לא מצאנו בניה חדשה . לפי בדיקת ת.צ.א המבנה הני"ל קיים לפחות משנת 2002. לפי בדיקת במערכת הממוחשבת לא נמצאו תביעות או צווי הריסה פעילים הקשורים לעסק הזה . לא נמצאו היתרי בניה בתיק.

חו"ד נתן שירר : אין התנגדות להמצאת אישורי בטיחות.

חו"ד אגף הנכסים:

גלעד טבת - אין התנגדות לשימוש החורג המבוקש עד סוף 2018 כפי שמצוין בדראפט.

המלצת הוועדה המייעצת:

הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2018, בהתאם להחלטת הוועדה המקומית מיום 21.09.2016. בתיק רש"י- 54345, בכפוף לאישור אגף נכסים.

המלצה התקבלה בהשתתפות : ראובן מגל- מנהל מח רישוי הנדסי לעסקים, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת רישוי בכירה, שירות המשפטי- הילה בן הראש חכמון - עוזרת ראשית, מירי אידלסון - אח מחזור פסולת מוצקה ורש עסק, שרון טרייגר - מרכזת מידע תכנוני בכירה, מהא מרגייה - עוזרת מרכזת ועדות רישוי עסקים לשימוש חורג ופרגודים

(פרוטוקול 2016-0021 מתאריך 22/11/2016)

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 31.01.2017.

מבקש היתר לשימוש חורג לצמיתות.

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

**שם וכתובת:** רחוב ישראל 2 פינת פרישמן 45  
**שכונה:** צפון ישן-דרום מז.  
**בקשה מתאריך:** 10/08/2015  
**בעלים:** ברבי ניקול  
**נכתב ע"י:** רעיה גוטלויבר  
**מהות העסק:**

ת.ב. 96-045/0  
 ת.ר. 00 / 07 - 006150  
 טל': 03-6299002

- ראשי

**סלון לפדיקור ומניקור****תוכן הבקשה:**

גוש-7118, חלקה-125  
 שימוש חורג מחלק ממגורים בחזית הבנין לעסק של סלון  
 לפדיקור ומניקור.

תאור המבנה:  
 הבנין בן 3 קומות וקומת גג מיועד למגורים על פי היתרי  
 בניה מס'136 מ-30.01.34, מס'424 מ-31.10.60 ומס'2/123  
 מ-31.12.79.

השימוש המבוקש:  
 עסק של סלון לפדיקור ומניקור בקומת קרקע בחזית הבנין בחלק  
 מדירת מגורים לשעבר בשטח של 20 מ"ר. כניסה מרח' ישראלים.

הערות המהנדס לבקשה:  
 יש לציין שכל הקומת קרקע בשימוש כמסחר שנים רבות. לעסק  
 הנ"ל היה רישיון כשימוש חורג משנת 1987 ועד לתאריך  
 31.12.2015. כעת מבקשים הארכת התוקף השימוש החורג. כל  
 הדירות בשימוש כעסקים(חלק השני של הדירה בשימוש כמשרד  
 תווך שלא טאון רישיון עסק).  
 האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-652 ש"ח.

**חו"ד אגף תכנון ערים (מידע):****מספר תב"ע:**

58

**התאמת השימוש לתב"ע:**

תואם לרשימת השימושים המותרים.

**ייעוד עיקרי:**

אזור מגורים א'.

**מדיניות התכנון:**

השימוש יהיה בהליך של שימוש חורג להיתר.

**המלצת הועדה המייעצת:**

לשוב ולדון לאחר קבלת חו"ד שירות המשפטי - עו"ד רויטל  
 אטיאס.

המלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל- מנהל מח רישוי הנדסי  
 לעסקים, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה  
 דבוייריס - מהנדסת רישוי בכירה, רויטל אטיאס - שירות  
 המשפטי, מירי אידלסון - אח מחזור פסולת מוצקה ורש עסק,  
 שרון טרייגר - מרכזת מידע תכנוני בכירה, מירי אהרון -  
 מרכזת ועדות רישוי עסקים לשימוש חורג ופרגודים, מהא אבו  
 רומאנה - עוזרת מרכזת ועדות רישוי עסקים לשימוש חורג  
 ופרגודים.

(פרוטוקול 2015-0017 מתאריך 13/01/2016)

חו"ד השרות המשפטי:

עו"ד רויטל אטיאס - בהמשך לוועדה המייעצת שהתקיימה בעניין  
הבקשה שבנדון להלן חוות דעתי:

מדובר בבקשה לשימוש חורג בחלק מדירת מגורים בשטח של 20  
מ"ר לטובת סלון לפדיקור מניקור שמתנהל במקום מזה 1987.

בהתאם להיתר המקורי שיצא לבניין- ההיתר ניתן לבניית בניין  
בן 2 קומות כאשר בכל קומה 8 חד', 2 מטבחים, 2 חדרי אמבטיה  
ו-2 ב"כ.

כאמור, העסק המבוקש ממוקם בחזית הבניין ועל כן ניתן להתיר  
את המבוקש שהינו שימוש חורג מהיתר, בכפוף לקבלת חו"ד  
פיקוח בנוגע לשימוש המבוקש בחלק מהדירה, דהיינו, שאין  
המדובר בפיצול ובכפוף לבדיקה שלא מתנהלים אי אלו הליכים  
משפטיים בשל השימוש בדירה לשני עסקים נפרדים.

למען הסר ספק יובהר כי הוראת השעה בסעיף 151א לעניין  
שימוש חורג בדירת מגורים אינה חלה במקרה דנן מאחר ומדובר  
בדירה בקומת קרקע בחזית הבניין, כעולה מדרפט הבקשה.

המלצת הוועדה המייעצת:

הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום  
31.12.2026.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי  
עסקים, נתן שירר - אגף פיקוח על הבניה, שלמה שטיין - אגף  
פיקוח עירוני, ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי  
לעסקים, עו"ד יפה דסה-דוד - עוזרת ראשית, גליה בא כח -  
מרכזת מידע תכנוני, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי  
הנדסי לעסקים, לובה דבוייריס - מחלקת רישוי הנדסי, מירי  
אידלסון - הרשות לאי"ס, מהא מרגייה - עוזרת מרכזת ועדות  
רישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים.

(פרוטוקול 2016-0015 מתאריך 25/08/2016)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 29.01.2017.

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2026.

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

סעיף מ -

שם וכתובת: ירקנית דניאל - רחוב פייכמן 8

שכונה: רמת-אביב

בקשה מתאריך: 24/01/2016

בעלים: בר אל דניאל

נכתב ע"י: אילנה בורבן

מהות העסק:

ת.ב. 2015-008/0

ת.ר. 01 / 00 - 066896

טל': 054-6260500

מרכול - מקום לממכר מזון ומוצרי צריכה באריזות סגורות לשימוש אישי או ביתי, שאין בו טיפול במזון לרבות משלוח מזון (שייך למשען).

- ראשי

תוכן הבקשה:

שימוש חורג מדירת חדר בבית אבות לעסק של : מרכול - מקום לממכר מזון ומוצרי צריכה באריזות סגורות לשימוש אישי או ביתי, שאין בו טיפול במזון לרבות משלוח מזון (שייך למשען).

תאור המבנה

בגוש 6768 חלקה 6 קיים בנין בית הורים בן 3 קומות המכיל בקומת קרקע: מקלט וחדר הסקה ודירות בנות חדר וח"ש, בקומות א', ב' מקלט ודירות בנות חדר וח"ש, עפ"י היתר בניה מ"ס 10.7.2003-מ-1-230407.

השימוש המבוקש.

מרכול - מקום לממכר מזון ומוצרי צריכה באריזות סגורות לשימוש אישי או ביתי, שאין בו טיפול במזון לרבות משלוח מזון (שייך למשען). בק.קרקע במקום אחת הדירות בשטח 40.5 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 1314 שקלים.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

1534

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם

ייעוד עיקרי:

מגרש מיוחד (בית אבות)

מדיניות התכנון:

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2021 לשימוש פנימי בלבד.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי, עו"ד הילה חכמון - השרות המשפטי, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, אילנה בורבן - מהנדסת רישוי, גליה בא-כח - מחלקת מידע תכנוני, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

(פרוטוקול 2016-0013 מתאריך 12/07/2016)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס, מרכז משען בע"מ.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 26.01.2017.

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2021.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד הרשות לאי"ס:

הבקשה אושרה על ידי הרשות לאיכות הסביבה.

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

שם וכתובת: מורו - רחוב קויפמן יחזקא 6

שכונה: מנשיה

בקשה מתאריך: 18/09/2016

בעלים: לה - קיאל הפקת אירועים בע"מ

נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס

מהות העסק:

ת.ב. 3489-006/0

ת.ר. 03 / 00 - 066141

טל': 054-6560608

פאב- משקאות משכרים - הגשתם לצריכה במקום הגשתם. - ראשי  
דנס באר - השמעת מוזיקה וריקודים (כעיסוק נלווה לעסק  
שאינו דיסקוטק).

תוכן הבקשה:

שימוש חורג ממסחר בהיתר לעסק של פאב- משקאות משכרים -  
הגשתם לצריכה במקום הגשתם, דנס באר - השמעת מוזיקה  
וריקודים (כעיסוק נלווה לעסק שאינו דיסקוטק).

תאור המבנה

גוש 7003 חלקה 9.

הבנין- בית גיבור בן 3 קומות המיועד למסחר בקומת כניסה  
(קרקע) ומשרדים בקומות העליונות על פי היתרי בנייה מס' 760  
מ-17/03/75 ומס' 3/167 מ-27/01/82.

השימוש המבוקש

פאב- משקאות משכרים - הגשתם לצריכה במקום הגשתם, דנס באר  
- השמעת מוזיקה וריקודים (כעיסוק נלווה לעסק שאינו  
דיסקוטק) במסחר בהיתר בקומת קרקע בשטח של 337.4 מ"ר.

הערות המנהדס לבקשה

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 11040 ש"ח.

על פי מפת מדיניות מותרת פעילות במקום עד לשעה 00:20  
בלילה.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

3615 א' עפ"י סעיף 2.25.

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים תעסוקה ותיירות - עם חזית עם הוראות מיוחדות.

מדיניות התכנון:

בחזית הבנין לרחוב קויפמן ב"חזית עם הוראות מיוחדות" תבנה  
ארקדה בהמשך לארקדה הקיימת לאורך רחוב קויפמן ותאושר פתיח  
עסקים בחזית זו למדרכה. הכניסה לבנין מרחוב קויפמן תשמר  
ותהיה דרך ארקדה זו.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום  
31.12.2020 בכפוף לאישור איכות הסביבה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי  
עסקים, ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי  
לעסקים, רעיה גוטלוייבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים,  
זכר נחין - פיקוח על הבניה, אביטל שמחי - הנדסה לעסקים,  
שלמה שטיין - פיקוח עירוני, שולי דידי - מידע תכנוני,

שרון טרייגר - מידע תכנוני, משה זילבר - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים, מריה קהוגי - ע' מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

(פרוטוקול 2014-0012 מתאריך 24/12/2014)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור נמרוד מחלב.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

הקמתי בר חדש על כל מתקניו ודרישות הרשיון הרבות והיקרות דרשו ממני. העסק לצערי עדיין צובר הפסדים ולא מניב רווחים. בנוסף לתפעול השוטף היקר קיבלתי דרישה לתשלום 11,000 ש"ח עבור אגרת היתר שימוש חורג בנוסף התבקשתי לבצע באמצעות חברת הפרסומים. עקב המצאותינו בבנין מסחרי גדול מאוד דורשים מאיתנו סך של 10,200 ש"ח עבור ביצוע הנ"ל, לצערי עקב מצבו הפיננסי של העסק אינני יכול לעמוד בתשלומים הגבוהים הללו ומבקש ממכם בכל לשון של בקשה להקל עלי במעט ולפטור אותנו מהליך הפרסום והאיתור היקר.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה שלא לפטור מפרסומים.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות - איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי לעסקים, עו"ד לירון שחר - השרות המשפטי, עו"ד רויטל אטיאס - השרות המשפטי, רעיה גוטלוייבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, שולי דידי - מחלקת מידע, זכר נחין - פיקוח על הבניה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים, מהא אבו רומאנה - ע' מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

(פרוטוקול 2015-0006 מתאריך 05/05/2015)

בתאריך 25/05/2014 - נמסר לבעל העסק (איתן) בנוגע להמלצה  
ועדה מייעצת- וממתכוון להגיש ערור;

דין חוזר

חו"ד המבקשים:

אני פונה אליכם בפעם השניה לפטור אותי ממסירה אישית של  
הבקשה לשימוש חורג עקב העובדה שאנו ממוקמים בגוש בניני  
משרדים עם עשרות קומות ועלות של מסירה ידנית לכל משרד  
ומשרד מסתכמת בעשרות אלפי שקלים ואין ביכולתנו לשלם זאת.

המקום היה סגור במשך חודשיים עקב קריסה כלכלי מוחלטת עם  
מבול של תשלומים וחשבונות כשהמקום לא מכניס כסף.

בגוש הבנינים המדובר עובדים רק בעות היום ובשעה 17:00  
18:00 המקום שומם מאדם שעות הפעילות של הבר לא מתנגשות עם  
שעות הפעילות של המשרדים בכלל.

אנו מבקשים בכל לשון של בקשה לפטור אותנו ממסירה ידנית  
שעלותה חורגת מכל פרופורציה.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה למסור הודעות להנהלת הבתים בלבד בבניני  
המשרדים הסמוכים, ולחייב מסירת הודעות בחלקות הגובלות  
ופרסום בעתון.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי  
עסקים, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, רעיה  
גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים, לובה  
דבוייריס - מהנדס רישוי בכירה, עו"ד הילה חכמון - השרות  
המשפטי, שרון טרייגר - מרכזת מידע תכנוני בכירה, מירי  
אידלסון - השרות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת  
וועדות רישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים, מהא אבו  
רומאנה - ע' מרכזת וועדות רישוי עסקים לשימושים חורגים  
ופרגודים.

(פרוטוקול 2015-0009 מתאריך 21/07/2015)

חו"ד דורון ספיר:

ממילץ לאמץ את המלצת הוועדה המייעצת, למסור הודעות להנהלת  
הבתים בבנייני המשרדים הסמוכים ובבניין עצמו ולחייב מסירת  
הודעות בחלקות הגובלות.

### חו"ד הועדה המחוזית:

החלטת ועדה מחוזית מיום 13.04.2016 :

לחייב :

1. את ההקלה/ שימוש חורג מחובת פרסום בעיתון.
2. מסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים לכל הבעלים בקרקע או בבנין (הנהלת הבניין בלבד).
3. מסירת הודעה לכלל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין גובלים (הנהלת הבנין בלבד).

### חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי : 23.11.2016.

מבוקש שימוש חורג עד ליום 31.12.2020.

### התנגדות

#### התקבלו התנגדויות - מועבר לדין בועדת התנגדויות:

לה- קיאל הפקת אירועים בע"מ - רחוב המסגר 66 תל אביב -  
יפו . טל 6560609-054

פרטי בעלי העסק:

רחוב קויפמן יחזקא 6 תל אביב - יפו טל. 6560608 054

כתובת העסק:

שמואל שי תל אביב - יפו קויפמן יחזקאל 4  
68012 . טל : 5100824 - 03

פרטי המתנגדים:

טלי ענבר- גולן, עו"ד תל אביב - יפו אלון יגאל  
96 67891 . טל : 5111111 - 03

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 23/02/2017 בהשתתפות : ארנון גלעדי  
- משנה לראש העיר, עו"ד הילה בן הרוש חכמון - השרות  
המשפטי, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי ותכנון הנדסי  
לעסקים, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, מירי אידלסון -  
הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לשימושים  
חורגים ופרגודים, מהא אבו רומאנה - ע' מרכזת וועדות.

חו"ד המתנגדים:

הגיעו מספר מתנגדים לוועדה ולאחר שהובהר להם על איזה עסק מדובר החליטו להסיר את התנגדותם שכן חשבו שמדובר בעסק שכן.

חו"ד המבקשים:

פריד ארץ קדושה, שמואל שי - בעלי העסק - מדובר בבית גיבור בקומה ראשונה ההתנגדות היא לסבלט ולא לעסק שלנו. מדובר בעסק שקט. יש הפרדה אנחנו רחוקים מהם. אנחנו עובדים עד אחת וחצי בלילה בימי חמישי.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לדחות את התנגדויות ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020 היות ומדובר בעסק סגור הנמצא בקומת העסקים בבית גיבור מחוייב בעמידה של תנאי איכות הסביבה. כ"כ מפנים את תשומת לב רישוי עסקים לגיבוש מדיניות בתחום עסקי הלילה בלובי של המבנים הסמוכים כדי שלא יחזור לתופעת לונדון מיניסטור.

חו"ד הרשות לאי"ס:

הבקשה אושרה על ידי הרשות לאיכות הסביבה.

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

שם וכתובת: קל אוטו - רחוב הצפירה 14  
 שכונה: מונטיפיורי, והרכבת  
 בקשה מתאריך: 12/09/2016  
 בעלים: קל אוטו פרוייקטים בע"מ  
 נכתב ע"י: אביטל יעקב  
 מהות העסק:

ת.ב. 468-014/0  
 ת.ר. 02 / 00 - 066294  
 טל': -

-ראשי

מכירת כלי רכב  
 השכרת כלי רכב

שימוש חורג לתב"ע - השכרת ומכירת כלי רכב.

תוכן הבקשה :

תאור העסק  
 גוש 6976 חלקה 80

במגרש קיים מבנה המשמש למשרד, סככות ושטח פתוח.  
 בתיק הבנין לא נמצאו היתרי בניה ו/או תכניות מואשרות ולא  
 ידוע ייעוד השטח.

השימוש המבוקש

מכירה ואחסנת כלי רכב בכל שטח המגרש ששטחו 709 מ"ר:  
 שטח המשרד הקיים 15.3 מ"ר.  
 שטח הסככות 146.5 מ"ר.  
 שטח לא מקורה

הערות המהנדס לבקשה  
 סכום אגרת שימוש חורג 23127 ש"ח.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום  
 31.12.2020 בכפוף לחו"ד ותיאום עם אגף התנועה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי  
 עסקים, עו"ד הילה קמפוס - השרות המשפטי, לובה דבוייריס -  
 מהנדסת רישוי, שרון טרייגר - מדור מידע, נתן שירר - מנהל  
 מח' פיקוח על הבניה, שלמה שטיין - פיקוח עירוני, מירי  
 אידלסון - השרות לאיכות הסביבה, ענבר ינאי לוי - מהנדסת  
 רישוי, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים, מריה  
 קהוגי - ע' מרכזת וועדות לרישוי, מהא אבו רומאנה.  
(פרוטוקול 2015-0005 מתאריך 16/04/2015)

חו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

תכנית 1200 - יעוד של אזור לתכנון בעתיד ולכן זה שימוש  
חורג

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

אזור לתכנון בעתיד ולכן מהווה שימוש חורג.

מדיניות התכנון:

השימוש המבוקש - אחסנה של כלי רכב מהווה שימוש חורג לתבע  
 ויהיה בתאום עם אגף התנועה.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס מפעלי לוף בע"מ

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה גיורא גולדהכט.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות

תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 28.07.16

מבקש שימוש חורג עד ליום: 31.12.2020

חו"ד אגף התנועה:

הבקשה אושרה על ידי אגף התנועה בתאריך 6.12.2016

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

שם וכתובת: תיר השכרת רכב - רחוב הירקון 132 פינת של"ג 1  
 שכונה: צפון ישן-דרום מע.  
 בקשה מתאריך: 25/05/2016  
 בעלים: ת.י.ר. שרותי תנועה בע"מ  
 נכתב ע"י: אביטל יעקב  
 מהות העסק:

ראשי

**השכרת כלי רכב**

**תוכן הבקשה:** שימוש חורג מגרג' בחזית ומחלק מדירת מגורים בעורף לעסק של להשכרת כלי רכב.

תאור המבנה  
 גוש 6968 חלקה 131

בנין בן 3 קומות מעל קומת מרתף וקומת עמודים המכיל: במרתף חדר הסקה ו- 7 מחסנים. בקומת הקרקע (עמודים) - אולם כניסה, גראז', דירה ומחסן ובכל הקומות העליונות-דירות מגורים ע"פ היתר בניה מס' 27 מתאריך 20.4.39 והיתר בניה מס' 136 מיום 8.2.36.

השימוש המבוקש משרד להשכרת כלי רכב בחזית הבנין בגרג' בשטח של 17.2 מ"ר ובחלק מדירת מגורים בעורף בשטח של 37.8 מ"ר לפי היתר בניה. סה"כ שטח העסק- 55 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה יש לציין שחלק השני של דירה בשימוש כעסק (ארכיון) לצורך העסק. אין דירת מגורים בקומת העמודים. בנכס זה מתנהל עסק להשכרת רכב החל משנת 1993 במסגרת הוצאות היתרי בניה לשימוש חורג. בבקשה הקודמת (שנת 2008) הוועדה המקומית החליטה: לאשר את הבקשה עד לסוף שנת 2012 לצורך בדיקה של המדיניות הכוללת של עסקי השכרת הרכב ברחוב הירקון והשימוש ברחבה בין המבנה למדרכה לצרכי חניה תפעולית בכפוף לדרישות מהנדס העיר

יש לציין כי כעת מבקשים החלפת בעלים וכי משנת 2012 לא הוצא רישיון עסק או הוגשה בקשה לרישיון עסק. לא הוגשו תוכניות עסק חדשות.

סכום אגרת שימוש חורג 1783 ש"ח

**חו"ד אגף תכנון ערים (מידע):**

מספר תב"ע:  
 התאמת השימוש לתב"ע:  
 ייעוד עיקרי:  
 מדיניות התכנון:  
 פירוט חוות דעת:

לאור הרצון להסדיר את המרחב הציבורי לאורך רחוב הירקון, ניתן לאשר את המשרדים של העסק בתנאי שתבוטל חניית רכב הקיימת ויוסדר נושא ההפקעה לרחוב הירקון.

**חו"ד פיקוח עירוני:**

המלצה לתביעה שהגשנו הוחזרה ממחלקה פלילית מכיוון שעלינו לאפשר לבעלי העסק לתת גרסתם לפני הגשת כתב אישום.

בסיום הפרוצדורה, התביעה תוחזר למחלקה הפלילית.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר השלמת חוות דעת צוות תכנון.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, עו"ד יפה דסה - השרות המשפטי, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, שרון טרייגר - מחלקת מידע תכנוני, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה.

(פרוטוקול 2016-0020 מתאריך 08/11/2016)

חו"ד המבקשים:

אבי ליר - מנכ"ל - בהמשך להחלטתכם כי ניתן לאשר את המשרדים של העסק בכפוף להסדר החניה הקיימת בחזית הננו מתחייבים בזאת כי בעתיד כאשר עניין ההפקעה ברחוב הירקון ייצא לפועל נבטל מיידית את 3 מקומות החניה הנ"ל ללא כל התנגדות מצידנו.

ברצוננו לציין בפניכם כי משרדנו זה הנמצא במרכז אזור בתי המלון של תל אביב נותן שירות לעשרות אלפי תיירים בשנה המתאכסנים במלונות הסמוכים לנו והבאים לטייל ולבלות בתל אביב ומיקומו של משרדנו מאפשר להם גישה קלה נוחה ומהירה להשכרת רכב.

לאור האמור לעיל והתחייבותנו זו נבקשכם לאשר לנו רשיון עסק.

עו"ד קרני מור - מרשתי הגישה בקשה לרשיון עסק במקום חברת י. גנדי בע"מ שפעלה בנכס שנים רבות ובמסגרתה חידוש של שימוש החורג שהיה שנים בנכס.

חניית כלי הרכב הנמצאת בחזית העסק הינה בת שנים רבות ומהווה חלק מתכנית העסק המאושרת.

בדרפט של הועדה המייעצת אגף תכנון הגיב לבקשה כי "ניתן לאשר את המשרדים של העסק בתנאי שתבוטל חניית רכב הקיימת ויוסדר נושא ההפקעה לרחוב הירקון".

יצויין כי הבנין בו ממוקם העסק נמצא בבעלות מרשתי אשר שוכרת את קומת הקרקע בלבד. בנוסף, על מנת לבצע את ההפקעה יש להפקיע בפועל ולממש שורה ארוכה של בנינים הנמצאים באותו קו בנין בו נמצא עסקה של מרשתי פעולה אשר עד שתמומש תחלפנה שנים רבות ואף השימוש החורג יסתיים.

יחד עם זאת מוכנה מרשתי להתחייב לפינוי החניה בחזית אם וכאשר תבוצע "הסדרת המרחב הציבורי לאורך רחוב הירקון, כפי

שנרשם בחו"ד אגף התכנון.

לאור האמור לעיל אבקש להמשיך בהליך השימוש החורג על בסיס תכנית עסק הקיימת.

**חו"ד אגף הנכסים:**

גלעד טבת - מיום - 8.11.2016 - לא ניתן לאשר השימוש החורג המבוקש בשל הרכבים החונים בחזית החלקה המופקעת והמיועדת לדרך. השטח הופקע בשנת 96.

**דיון חוזר**

**חו"ד אגף תכנון ערים (מידע):**

**מספר תב"ע:**

974, 58 (הפקעה להרחבת רח' הירקון).

**התאמת השימוש לתב"ע:**

השימוש המבוקש אינו נכלל ברשימת השימושים המותרים.

**ייעוד עיקרי:**

אזור מגורים א' (אין היתר לבניה בקומת קרקע- בקומת עמודים).

**מדיניות התכנון:**

בהתאם למסמכי חוק הבנין אין היתר למבוקש על כן לא ניתן לאשר את הבקשה.

**המלצת הועדה המייעצת:**

לשוב ולדון לאחר קבלת חו"ד פיקוח עירוני.

המלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל- מנהל מח רישוי הנדסי לעסקים, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת רישוי בכירה, שירות המשפטי- הילה בן הראש חכמון - עוזרת ראשית, מירי אידלסון - אח מחזור פסולת מוצקה ורש עסק, שרון טרייגר - מרכזת מידע תכנוני בכירה, מהא מרגייה - עוזרת מרכזת ועדות רישוי עסקים לשימוש חורג ופרגודים.

**(פרוטוקול 2016-0022 מתאריך 14/12/2016)**

**חו"ד פיקוח עירוני:**

שלמה שטיין מיום 6.12.2016 - אין לנו כל מידע על מטרדים מפעילות העסק.

המלצת הועדה המייעצת:

להוציא מסדר היום, לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת השרות המשפטי בנוגע לשטח המופיע בהיתר כגרז'.

כ"כ יש לקבל חוות דעת ביקורת עסקים על התאמת התכנית למציאות בשטח.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ענת הדני - השרות המשפטי, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח עלה בניה, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לשימושים חורגים ופרגודים.

(פרוטוקול 2016-0022 מתאריך 14/12/2016)

חו"ד ביקורת עסקים:

התכנית אושררה על ידי נדיה קסלמן.

דיון חוזרחו"ד השרות המשפטי:

עו"ד הילה חכמון (נמסר בועדה) - מבדיקה נמצא היתר מס' 27/132 משנת 1339 בו מסומן השטח כגרז' לנוכח העובדה שההיתר יצא לפני כניסת תכנית 58 לתוקף ולאור העובדה שהעסק קיים מלפני חישוב תקנות שטחים אין התנגדות לאשר הבקשה.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020 בכפוף להתחייבות בעל העסק לביטול מקומות חניה ופינויים עם קידום מדיניות רחוב הירקון.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהלת מחלקת רישוי ותכנון הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, עו"ד הילה חכמון - השרות המשפטי, זכר נחין - פיקוח על הבניה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים, מהא מרגייה - ע' מרכזת וועדות.

(פרוטוקול 2016-0025 מתאריך 27/12/2016)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ע"ש מרים ובר ורו- חן אחזקות 2002 בע"מ.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 03.01.2017.

מבוקש שימוש חורג עד ליום: 31.12.2020.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

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