

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

יום רביעי 21 יוני 2017

לכבוד:

**חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה**

נכבדי,

**הנדון: דיון בוועדה המשנה – רישוי עסקים - סדר יום מס' 2017-0012**

**ביום רביעי בתאריך 28.06.2017**

הנדן 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' 0012-2017 ליום 28.06.2017**

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
<b>אישור הפרוטוקול מתאריך 14.06.2017 מספר ישיבה 0011-2017</b>				
1.	1	20884	מעבדת שיניים	שד' נורדאו 42
2.	8	52302	מרפדיה	נס לגויים 3
3.	11	6300	מסעדה	מנחם מדמון 1
4.	15	66550	חניון	שד' רוקח ישראל 7
5.	17	19678	מסעדה	מטולה 2
6.	19	66864	פאב	קרליבך 2

2/2016 51970

עיר ללא הפסקה

**שם וכתובת:** "שנית" מעבדת שיניים - שדרות נורדאו 42 פינת מנדלשטם 20  
**שכונה:** צפון ישן-ח.צפוני  
**בקשה מתאריך:** 15/03/2015  
**בעלים:** אינדיג צבי  
**נכתב ע"י:** עינבר ינאי לוי  
**מהות העסק:**

**ראשי -**

**מעבדת שיניים**

**תוכן הבקשה:** שימוש חורג מדירת מגורים בעורף לעסק של מעבדת שיניים.

תאור המבנה:  
 בגוש 6956 חלקה 150  
 בנין בן 3 קומות מעל קומת עמודים ואשר ייעודו למגורים.  
 ישנו היתר בניה רק עבור חלק מהמבנה:  
 היתר מספר 1555 מתאריך 26.11.1934 וכן היתר מספר 61  
 מתאריך 20.04.1956.  
 לחלק המבוקש לא נמצא היתר בניה אך נמצאה תוכנית סניטרית  
 מספר 167 מתאריך 29.03.1978.

השימוש המבוקש:

מעבדת שיניים בקומת העמודים שלא נמצא לגביה היתר בניה  
 במפלס הקרקע בשטח של 25 מ"ר שמהווה חלק מדירת מגורים בשטח  
 כולל של 58 מ"ר.  
 עפ"י הודעת בעל העסק חציו השני מושכר לדיירת למטרת  
 מגורים.

הערות המהנדס:  
 במקום שימוש חורג משנת 1978 עד לתאריך 31.12.2008.  
 הוגשו מאז מספר בקשות נוספות אשר אושרו אך הני"ל לא סיים  
 את ההליך. העסק משנת 2009 עובד ללא רישיון.

כעת מבקשים לחדש שימוש חורג.

אגרת שימוש חורג הינה: 815.5 ש"ח.

**חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):**

**מספר תב"ע:**

58

**התאמת השימוש לתב"ע:**

מעבדה - לא תואם.

**ייעוד עיקרי:**

אזור מגורים א'.

**מדיניות התכנון:**

**המלצת הועדה המייעצת:**

לשוב ולדון לאחר קבלת חוו"ד שירות המשפטי ופיקוח על  
 הבנייה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי  
 עסקים, עו"ד לירון שחר - השרות המשפטי, נתן שירר - מנהל  
 מתלקת פיקוח על הבניה, שולי דידי - אגף תביע, שלמה שטיין  
 - פיקוח עירוני, רעיה גוטלוייבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי

לעסקים, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים, מהא אבו רומאנה - עי מרכזת וועדות.

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

### חוו"ד המבקשים:

הנני לפנות אלייך בנדון מאחר והחלטת הועדה המייעצת מיום 21/03/2016 לאשר הבקשה לשימוש חורג עד

ליום 30/11/2016 בלבד, שהסתמכה על חוות דעתך כי אין להתיר השימוש החורג המבוקש עפ"י סעיף 151א'

לחוק התכנון והבנייה. לדעתי נפלה שגגה בחוות דעתך הנל מאחר ועפ"י הגדרת "יחידת דיור" בס"ק (א)

של סעיף 151א' הנ"ל וסעיף זה אינו חל כלל במקרה בל מדובר על מעבדת שיניים בקומת הקרקע של הבניין

וכאשר הקומה בו מצויה המעבדה הנ"ל מושכרת בחלקה למגורים בפועל.

מאחר והמבקש צבי אינדיג הן ה-70 הוא נכה צה"ל וביטוח לאומי בשיעור של 90%, חולה כורני שעבר

ניתוחים אין ספור, ועובד במעבדה לכהדו ורק כמה שעות בשבוע, אני מבקש התייחסותך בהקדם ומודה על

כך מראש.

בקשה לפטור מפרסומים וחוו"ד מהנדס קונסטרוקציה :  
בהמשך לשיחתנו, אבקש לפטור אותי מפרסומים ומחוות הדעת של מהנדס הקונסטרוקציה, אני נמצא במקום זה כבר 45 שנים ובעבר כבר המצאתי את כל המסמכים הנדרשים (כולל פרסומים, תוכניות, שרטוטים וכו') מותר לציין שלא בוצעו שום שינויים במקום מאז ועד היום. אני בן 70 עם 94% נכות (ביטוח לאומי) ו-60% נכות משהב"ט (מצורפים אישורים בסריקה), אני בקושי עובד ונמצא במקום 3-4 שעות במשך כל השבוע ומחזיק את המקום רק כדי שפיהיה לי סיבה לקום בבוקר ומסגרת קבועה.  
רמת ההכנסה שלי היא כזאת שאנני מגיע אפילו לסף המס (מצורף אישור רו"ח ומס הכנסה), אני נמצא בטיפולים רפואיים שוטפים ומקבל עירוני פעמיים בשבוע.

אודה לכם מקרב לב אם תגלו רצון טוב ובנה למצבי המורכב ותפטרו אותי מכל ההלכים הנ"ל ומודה לכם מראש על כך.  
בנוסף, נאמר לי שאין לי אישור מכיבוי אש ואני מצרף אישור על הבדיקה ורכיבת מטף כיבוי כנדרש.

אינדיג צבי- 052-2758184

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:חו"ד אישור בעל הנכס:חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:דיון חוזרחו"ד השרות המשפטי:

עו"ד שלי וייל - מעבדת השיניים הינה שימוש חורג לתב"ע וגם אין היתר לשימוש על פי חוק התכנון והבניה.  
זאת ועוד, למיטב הבנתי מדובר בדירת מגורים מפוצלת ללא היתר שחלקה יחידת מגורים וחלקה עסק של מעבדת שיניים .

משום כך דעתי היא שבנסיבות הקיימות אין להיתר את נהולו של העסק.

חו"ד פיקוח על הבניה:  
מטפל:

עינבר ינאי

התאמה למציאות:  
התיחסות למבנים:  
התיחסות להיתרים בתיק בניין:  
פרוט ביקורת:  
חו"ד מהנדס אזורי:

נתן שירר מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, מתאריך 27.08.15 על פי הבדיקה של יפתח ריטוב מדובר בפיצול דירת מגורים ומעבדת שיניים, הדיירת אינה קשורה לועדה.  
אין לאשר את העסק עם יחידת מגורים.

יפתח ריטוב, מפקח בניה, מתאריך 27.08.15 עולה כי בנכס קיימים השימושים הבאים:  
1. מעבדת שיניים.  
2. מגורים.  
לא קיימים היתרים בתיק הבניין התקפים לנכס בכתובת זו.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס, ע"ש וינטר אליעזר.

**המלצת הוועדה המייעצת:**

הוועדה ממליצה לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג ע"פ חו"ד עו"ד שלי וייל.

המלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן- מנהלת אגף רישוי עסקים, ראובן מגל- מנהל מח רישוי הנדסי לעסקים, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת רישוי בכירה, - שירות המשפטי- יפה דסה-דוד - עוזרת ראשית, מירי אידלסון - אח מחזור פסולת מוצקה ורש עסק, שרון טרייגר - מרכזת מיזע תכנוני בכירה, מירי אהרון -מרכזת ועדות רישוי עסקים לשימוש חורג ופרגודים, מהא אבו רומאנה - עוזרת מרכזת ועדות רישוי עסקים לשימוש חורג ופרגודים.  
**(פרוטוקול 2016-0002 מתאריך 10/02/2016)**

**חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:**

**חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:**

**דיון חוזר**

**חו"ד עו"ד שלי וייל:**

לאחר בדיקה של מכלול העובדות והנסיבות, ברצוני ליידעך כי הסרתי התנגדותי לשימוש שבנדון לאחר שבביקורת שנעשתה במקום התברר כי אין כל פיצול של הדירה הגם שמשמשת לשני שימושים שונים.

**המלצת הוועדה המייעצת:**

לשוב ולדון לאחר בדיקת פיקוח עירוני.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי ותכנון הנדסי לעסקים, שלמה שטיין - פיקוח עירוני, עו"ד יפה דסה - השרות המשפטי, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת ועדות לרישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים.

**(פרוטוקול 2016-0005 מתאריך 21/03/2016)**

שלמה שטיין - בביקורת המקום נמצא סגור. שיחה טלפונית של הפקח עם בעל העסק, ככל הנראה אדם בגיל כ-80, לדבריו מדובר בפעילות של פעם בשבוע או שבועיים בחדר אחד בדירה כאשר בנוסף המקום מושכר לדיירת אך לא ניתן לאמת זאת. כנגד הדייר לא בוצעה אכיפה.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 30.11.2016 בהתאם לסעיף 8 ג'ה' לחוות דעת עו"ד הראלה אברהם אוזן.

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

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

חוו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

דיון חוזר

חוו"ד השרות המשפטי:

עו"ד יפה דסה -

הבקשה שבנדון עלתה לדיון בוועדה המייעצת ביום 27.3.16 והומלץ לאשר את השימוש עד ל- 30.11.2016 לאור תיקון סעיף 151 א' לחוק.

בעקבות הפניה נעשה בירור מעמיק של העניין ועלה, כי סעיף 151 א' לחוק אינו חל על מקרה דנן, שכן סעיף זה מורה, כי לא יינתן ולא יחודש היתר לשימוש חורג ביחידת דיור לשימוש שאינו למגורים. יחד עם זאת, שירות רפואי, לרבות מרפאת שניים, כמקרה דנן, אינו נחשב שימוש שאינו למגורים, ועל כן ניתן להמליץ על אישור הבקשה לחידוש שימוש חורג בכפוף לשקול דעת הצוות המקצועי מבלי להחיל את המגבלות של סעיף 151 א' לחוק.

משכך, יש לתקן את המלצת הוועדה המייעצת מיום 27.3.2016.

### המלצת הוועדה המייעצת:

לאור חוות דעת השירות המשפטי העדכנית והמפורטת לעיל, הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2026.

ההמלצה התקבלה בנוכחות איילת וסרמן - מנהל אגף רישוי עסקים, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים, עו"ד יפה דסה - השרות המשפטי, לובה דבוייריס - מהנדסת רישוי הנדסי לעסקים, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות רישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים.

(פרוטוקול 2016-0011 מתאריך 14/06/2016)

### דיון חוזר

### חו"ד המבקשים:

אבקש לקבל פטור מפרסומים ומחוות הדעת של מהנדס קונסטרוקציה שכן אני נמצא במקום מזה 45 שנה ובעבר כבר המצאתי את כל המסמכים הנדרשים כולל פרסומים תכניות ועוד.

למותר לציין שלא בוצעו שום שינויים במקום מאז ועד היום.

אני בן 70 94% נכות 60% נכות משרד הבטחון אני בקושי עובד ונמצא במקום 3-4 שעות במשך של השבוע ומחזיק את המקום רק כדי שתהיה לי סיבה לקום בבוקר ובמסגרת קבועה.

רמת ההכנסה שלי היא כזו שאינני מגיע אפילו לסף המס. אני נמצא בטיפולים רפואיים שוטפים ומקבל עירוי פעמיים בשבוע.

אודה לכם מקר לב אם תגלו רצון טוב והבנה למצבי המורכב ותפטרו אותי מכל הליכים.

### המלצת הוועדה המייעצת:

הוועדה ממליצה לא לפטור מפרסומים.

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 לא"ס, מהא מרגייה - עוזרת מרכזת ועדות  
רישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים.

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

חו"ד דורון ספיר:

ממליץ שלא לקבל את חו"ד הוועדה המייעצת, ולפטור מפרסום בעיתון ובחלקות הגובלות, לחייב פרסום בבנין עצמו. העסק קיים 45 שנים ולא דווח על מטרדים, המבקש נכה של משרד הביטחון ובן 70, בנסיבות אלה ממליץ כני"ל.

חו"ד הועדה המחוזית:

החלטת הוועדה המחוזית מיום 01.03.2017.

לפטור את ההקלה/ שימוש חורג מפטור פרסום בעיתון. לחייב מסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין שלגביהם הוגשה הבקשה. לפטור מסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין גובלים.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

מסירה אחרונה לזכאי: 25.05.2017.

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2026.

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

**שם וכתובת:** מרפדית ראובן לוי - רחוב נס לגויים 3  
**שכונה:** מ.יפו-מז.לשד.י-ם  
**בקשה מתאריך:** 16/04/2015  
**בעלים:** לוי ראובן  
**נכתב ע"י:** ליונוב דבוייריס  
**מהות העסק:**

ת.ב. 3072-003/0  
 ת.ר. 05 / 00 - 052302  
 טל': 03-6825922

**מרפדיה.** - ראשי

**תוכן הבקשה:**

שימוש חורג מתננות בהיתר לעסק של מרפדיה.

תאור המבנה.  
 גוש 7024 חלקה 173.  
 הבנין בו 4 קומות מעל מרתף המכיל: במרתף- מקלט, בקומת  
 קרקע- חנויות ובקומות העליונות - דירות מגורים על פי  
 היתרי בניה משנות- 1934, 1951, 1959, 1971.

השימוש המבוקש.  
 מרפדיה בחנות בהיתר בקומת קרקע בשטח של 33.40 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.  
 יש לציין שמשנת- 1995 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון  
 בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2015.  
 כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

אין צורך במקומות חניה נוספים.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 1089 ש"ח.

**חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):**

**מספר תב"ע:**

2728

**התאמת השימוש לתב"ע:**

בהתאם לסעיף 3.4 - חזית מסחרית. תואם.

**ייעוד עיקרי:**

מגורים ה, חזית מסחרית.

**מדיניות התכנון:**

**פירוט חוות דעת:**

בהתאם לסעיף 3.4 - התכליות המותרות - במקומות המסומנים  
 בתשריט כחזית מסחרית ובאזורים אחרים המותרים למסחר עפ"י  
 תכנית זו בקומת הקרקע בלבד, יותרו שימושי מסחר  
 קומעונאילצריכה ביתית, בתי אוכל ומסחר קמעונאי במורים  
 המיוצרים בשט העסק כמלאכה זעירה ומעשה אומנות וכן שירותים  
 אישיים וזאת אם הועדה המקומת שוכנעה כי השימוש המוצע משתלב  
 באוי האזור ואין בו מטרד לדיירי הסביבה מאופן השימוש ואופן  
 פעולתו. הועדה המקומית רשאית להגביל מעת לעת את התכליות  
 המפורטות בסעי קטן אי דלעיל, אם לדעת מהנדס העיר יהיה  
 באישור השימוש משום פגיעה באופי הסביבה ורווחת תושביה.

**המלצת הועדה המייעצת:**

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2025.

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 תביע, 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 על שם לריאה רפאל נס לגויים 3  
6814897.

**חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:**

**דין חוזר**

**חו"ד המבקשים:**

אני ראובן לוי שוכר את החנות ברחוב נס לגויים 3 משנת 1993 ועוסק כרפד בחידוש ספות.

לתשומת לבכם משנת 1993 לא הוגשה שום תלונה מצד הדיירים בגין בית המלאכה בו אני עוסק וכן לפני זמן קצר חודש הרשיון לבקשתכם.

אני בן שישים וחמש ובשנתיים האחרונות בריאותי התדרדרה עקב הפרדות רשתית בעיני ובשל כך עברתי 3 ניתוחים, וכיום נושא בריאותי מצריך מעקב בתדירות גבוה בבית חולים (הוצגו מסמכים).

כתוצאה מכך פרנסתי נפגמה ולכן העול הכספי וכל הכרוך בגין חידוש רשיון העסק שנשלח אלי קשה עד מאוד.

על כן מבקש בכל לשון של בקשה לפטור אותי מבצוע פרסומים.

**המלצת הועדה המייעצת:**

הועדה ממליצה לא לאשר פטור פרסומים, היות והעסק נמצא בבנין מגורים.

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 הילה חכמון - השרות המשפטי, שולמית דידי - מנהלת יחידת מידע תכנוני, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים, לובה דבוייריס - מחלקת רישוי הנדסי, מירי אידלסון - הרשות לאי"ס, מירי אהרון - מרכזת וועדות רישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים, מהא אבו רומאנה -

עוזרת מרכזת ועדות רישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים.  
(פרוטוקול 2015-0010 מתאריך 05/08/2015)

חו"ד דורון ספיר:

ממליץ לאמץ את חו"ד הצוות ולא לפטור מפרסום

חו"ד הועדה המחוזית:

החלטת הוועדה המחוזית מיום 01.03.2017.

פטור את ההקלה/ שימוש חורג מפטו פרסום בעיתון.  
חובה מסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין  
שלגביהם הוגשה הבקשה.  
פטור מסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין  
גובלים.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות לפרסום.

מסירה אחרונה לזכאי: 28.05.2017.

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2025.

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

**שם וכתובת:** מנחם מזמון - רחוב מנחם מזמון 1 פינת ד' 11

**שכונה:** נוה ברבור וכפיר

ת.ב. 4082-001/0

ת.ר. 15 / 00 - 006300

**בקשה מתאריך:** 04/09/2014

טל': 050-7766116

**בעלים:** מזמון דרור

**נכתב ע"י:** ליובוב דבוייריס

**מהות העסק:**

**- ראשי**

**מסעדה**

**תוכן הבקשה:**

שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של מסעדה (ללא דגים ואפיה), לרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום.

תאור המבנה

גוש 6152 חלקות 50, 51, 52.

המבנה בן קומה אחת על פי תכנית העסק שהוגשה.

לא נמצא בתיק בנין היתר בניה ותכניות מאושרות המתייחסות למבנה, לא נמצא תכנית סניטריות הקודמת לעסק.

השימוש המבוקש.

מסעדה (ללא דגים ואפיה), לרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בשטח של 56.8 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה

יש לציין שעל פי רישיונות בתיק רישוי העסק מתנהל במקום משנת-1949 עם רישיונות לצמיתות אך בתיקי בנין ורישוי עסקים לא נמצא שום תכנית למקום.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 1858 ש"ח.

על פי מפת מדיניות מותרת פעילות במקום עד לשעה 24:00 בלילה.

**חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):**

**מספר תב"ע:**

2580

**התאמת השימוש לתב"ע:**

לא תואם

**ייעוד עיקרי:**

דרך מוצעת, שצ"פ, מסומן להריסה

**מדיניות התכנון:**

לא תואם

**פירוט חוות דעת:**

לא תואם

**המלצת הועדה המייעצת:**

להוציא מסדר היום, לשוב ולדון לאתר דיון בועדת חריגים.

המלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל- מנהל מח רישוי הנדסי לעסקים, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, שירות המשפטי- יפה דסה-דוד - עוזרת ראשית, שלמה שטיין- מנהל מידע רישוי ותביעות, מירי אידלסון - אח מחזור פסולת מוצקה ורש עסק, נתן שירר- מנהל מחלקת פיקוח על הבנייה, שרון טרייגר - מרכזת מידע תכנוני בכירה, מהא אבו רומאנה -

עוזרת מרכזת ועדות רישוי עסקים לשימוש חורג ופרגודים.  
(פרוטוקול 2016-0008 מתאריך 19/04/2016)

חו"ד פיקוח על הבניה:  
מטפל:

לובה

התאמה למציאות:  
התיחסות למבנים:  
התיחסות להיתרים בתיק בניין:  
פרוט ביקורת:  
חו"ד מהנדס אזורי:

ראובן מאיר מ-08/03/2016  
במענה להגשת הבקשה נעשה ביקורת בעסק ב-27/12/2015 ולהלן  
התייחסותנו:  
הבקשה מתאימה למציאות למעט רוחב מדרגות כמצוין (מדרגות  
עליה למחסן). לבדיקה בתיק בנין איננו נמצא היתר נביה  
למבנה נשוא הבקשה.  
לבקשה צורף פרטי תיק פלילי מס' 00-19-8009057. כתובת התיק  
מתאימה לרח' 4856 מס'5 (מנחם מדמון 40) ואינו מתאימה  
לכתובת נשוא הבקשה, קרי מנחם מדמון.  
לא קיים תיק פלילי/צו הריסה מנהלי/ הפסקת עבודה בכתובת  
נשוא הבקשה (מנחם מדמון).

נתן שיררר מ-09/03/2016  
תיק פלילי אינו מתייחס למבנה נשאו בקשה לרישיון עסק, אין  
היתרי בניה. יש להעביר לוועדת חריגים.

#### דיון חוזר

חו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:  
התיחסות למבנים:  
התיחסות להיתרים בתיק בניין:  
פרוט ביקורת:  
חו"ד מהנדס אזורי:

איציק אשל מ-02/05/2016:  
בבדיקה במערכת פיקוח על הבניה לא אותרו תביעות וצווים  
מנהלים פעילים ברח' מנחם מדמון 1.

נתן שיררר מ-02/05/2016:  
לאור ח"ד שך איציק- אין התנגדות.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר קבלת תווית דעת אגף הנכסים ועו"ד שלי  
וייל.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי  
עסקים, עו"ד הילה חכמון - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל

מחלקת רישוי ותכנון הנדסי, רעיה גוטלוייבר - מנהלת תחום  
רישוי הנדסי לעסקים, נתן שירר - מנהל אגף פיקוח עירוני,  
מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, שרון טרייגר - מידע  
תכנוני, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים  
(פרוטוקול 2016-0010 מתאריך 29/05/2016)

דין חוזר

חו"ד אגף הנכסים:

גלעד טבת - 27.12.2016 - ניתן לאשר לתקופה קצובה של שנה  
אחת.

חו"ד השרות המשפטי:

עו"ד שלי וייל - כפוף לאישור השימוש החורג והסכמת אגף  
הנכסים- אין התנגדות למתן רשיון עסק לפרק הזמן בו יאושר  
השימוש החורג, אם יאושר.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2019  
או עד לקבלת הודעת אגף הנכסים לפינוי השטח מוקדם מדין  
השניים.

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 דרור מדמון.

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: 02.03.2017.

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2019.

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

שם וכתובת: דניאל פרקינג - שדרות רוקח ישראל 7

שכונה: צפ. לתכנית ל-א.חן

ת.ב.

ת.ר. 02 / 00 - 066550

בקשה מתאריך: 08/11/2015

טל': 052-8446662

בעלים: דניאל פרקינג בע"מ

נכתב ע"י: אביטל יעקב

מהות העסק:

חניון לא מקורה לכלי רכב . מקומות חניה : 183 . מתוכם - ראשי  
9 מקומות חניה לנכים

שימוש חורג מתב"ע לחניון לא מקורה לכלי רכב . מקומות  
חניה : 183 . מתוכם 9 מקומות חניה לנכים

תוכן הבקשה :

תאור השטח  
בגוש 6635 חלקות 225,226,227 וחלקי חלקות  
228,235,236,237,238 ישנו מגרש ריק.  
אשר לא ידוע ייעודו.  
סה"כ שטח החניון 4316.68 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה  
סכום אגרת שימוש חורג 140755 ש"ח.

חו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

628

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם

ייעוד עיקרי:

מגרש מיוחד עבור מכון טיהור מי ביוב ולהפקעה (מגרש 148)

מדיניות התכנון:

אין מניעה מבחנת מחלקת תכנון צפון יש להגביל לתקופה של  
חמש שנים ולתאם עם אגף הנכסים.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום

31.12.2020

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי  
עסקים, עו"ד רויטל אטיאס - השרות המשפטי, ראובן מגל -  
מנהל המחלקה לרישוי ותכנון הנדסי, רעיה גוטלוייבר - מנהלת  
תחום רישוי הנדסי, שלמה שטיין - אגף פיקוח עירוני, שרון  
טרייגר - מידע תכנוני, מירי אידלסון - הרשות לאיכות  
הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לשימושים חורגים  
ופרגודים, מהא אבו-רומאנה - עי מרכזת וועדות לשימושים  
חורגים ופרגודים.

(פרוטוקול 2015-0013 מתאריך 04/11/2015)

חו"ד אגף הנכסים:

אין התנגדות.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור יוסי דגן.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירה הודעה אחרונה לזכאי: 24.01.2017.

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2021.

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

סעיף מ -

**שם וכתובת:** חבורה - רחוב מטולה 2 פינת נוה צדק 1  
**שכונה:** שבזי ונוה צדק  
**בקשה מתאריך:** 26/06/2016  
**בעלים:** חבורה אביבה  
**נכתב ע"י:** ליובוב דבוייריס  
**מהות העסק:**

ת.ב. 150-002/0  
 ת.ר. 00 / 13 - 019678  
 טל': 03-653655

**מסעדה ללא אפיה ודגים-לרבות צריכת משקאות משכרים - ראשי במקום**

**תוכן הבקשה :**

שימוש חורג מבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של מסעדה ללא אפיה ודגים, צריכת משקאות משכרים במקום.

תאור המבנה.  
 גוש 6926 חלקה 72.  
 המבנה בן 2 קומות על פי תכנית העסק שהוגשה. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה למבנה, לא ידוע יעוד.  
 בתיק בנין נמצא צילום מהיתר בניה משנת-1933 לבנין בשטח יותר קטן מהמבוקש בן קומה אחת המיועד למגורים.

השימוש המבוקש  
 מסעדה ללא אפיה ודגים, צריכת משקאות משכרים במקום במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בקומת קרקע בשטח של 67 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה  
 יש לציין שמשנת-1986 העסק התנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2016.  
 כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.  
 קיים תכנית סניטרית מאושרת לעסק של מסעדה במקום הנ"ל משנת-1981.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 2170 ח"ח.

על פי מפת מדיניות מותרת פעילות במקום עד חצות.

**חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):**

**מספר תב"ע:**

2277

**התאמת השימוש לתב"ע:**

לא תואם

**ייעוד עיקרי:**

מגורים מיוחד ג'

**מדיניות התכנון:**

לא תואם לשימושים ותכליות מיוחדות מותרים בהתאם לסעיף 10.2.14.

**המלצת הועדה המייעצת:**

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2021.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי לעסקים, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, עו"ד ענת הדני אגמי - השרות המשפטי, שרון טרייגר - מחלקת מידע תכנוני, מירי אידלסון - השרות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים ופרגודים.

חוו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ע"ש חבורה רחמים.

חוו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 26.03.2017.

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2021.

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

שם וכתובת: הקומפלקס - רחוב קרליבך 2 פינת בגין מנחם 49

שכונה: הקריה וסביבתה

ת.ב. 54-049/0

ת.ר. 01 / 00 - 066864

בקשה מתאריך: 31/12/2015

טל': 054-7590075

בעלים: סופר דאנס בע"מ

נכתב ע"י: אביטל יעקב

מהות העסק:

פאב- משקאות משכרים - הגשתם לצריכה במקום הגשתם. - ראשי  
 דיסקוטק - השמעת מוזיקה וריקודים (לימודי ריקודים  
 לטינים סלסה) תפוסת קהל מקסימאלית 450

תוכן הבקשה:

שימוש חורג ממשרדים דיסקוטק - השמעת מוזיקה וריקודים  
 (לימודי ריקודים לטינים סלסה) תפוסת קהל מקסימאלית 612,  
 פאב- משקאות משכרים - הגשתם לצריכה במקום הגשתם.

תאור המבנה

גוש 7104 חלקה 103

בנין בן 4 קומות, קומת ביניים ומרתף המכיל: בקומת מרתף -  
 2 מקלטים, 2 אולמות, 7 מתסנים וכספות. בקומת קרקע - 2  
 אולמות, 4 חנויות, 2 משרדים, מלתחה. בקומת ביניים - 4  
 אולמות, 9 משרדים, מזנון, יציעים לחנויות. בקומה א' - 27  
 משרדים, מזנון, ובקומות מעל - משרדים ע"פ היתר בניה מס'  
 830 מיום 26.1.56.

השימוש המבוקש

השמעת מוזיקה וריקודים (לימודי ריקודים לטינים סלסה), פאב-  
 משקאות משכרים - הגשתם לצריכה במקום הגשתם. תפוסת קהל  
 מקסימאלית 612 בקומה א' בשטח המשרדים והמזנון ע"פ היתר  
 בניה. שטח העסק כ- 770 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה

יש לציין כי פיקוח עירוני ביקר במקום מספר פעמים והמקום  
 נמצא סגור.

טרם נתקבל אישור נת"ע.

מדיניות לילה באזור זה : עד אור הבוקר לתקופה מוגבלת.  
 סכום אגרת שימוש חורג 25104 ש"ח.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

.307

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם לתב"ע.

ייעוד עיקרי:

מסחרי מיוחד.

מדיניות התכנון:

חוו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס, חברת ה.ה. משקיעים במקרקעין בע"מ,  
 ח.פ. : 520025388.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2018 בכפוף לקבלת חוות דעת נתייע.

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 ורשי 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 נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירה הודעה אחרונ לזכאי:

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2018.

חו"ד חברת נתייע:

סיגל גפני מיום 13.6.2017 - הבקשה לרשיון גובלת בקו האדום בהתאם לתמ"מ 1/5.

אין לנו התנגדות לבקשה.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

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