

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

יום רביעי 15 מאי 2019

לכבוד:

**חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה**

נכבדי,

**הנדון: דיון בוועדה המשנה – רישוי עסקים - סדר יום מס' 2019-0009**

**ביום רביעי בתאריך 22.05.2019**

הנדן מוזמן בזאת לישיבת ועדת המשנה לתכנון ובניה בנושא היתרי בניה לשימושים חורגים לעסקים טעוני רישיון עסק, הדיון ייערך בבניין העירייה ברחוב אבן גבירול 69, באולם הישיבות, 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.

**אישור פרוטוקול מס' 0008-2019 מיום 01.05.2019:**

מס'	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
.1	52410	מאפיית פיתות	יפת 39
.2	15019	בית אוכל	הנצי"ב 18
.3	3173	ייצור דברי הלבשה	דרך יפו 7
4.	62752	השמעת מוסיקה וריקודים, פאב והופעת אומן	חומה ומגדל 11
5.	16040	מסעדה	השרון 13

**בקשות להיתר בניה לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה –**

**רישוי עסקים**

**סדר יום מס' 0009-2019 ליום 22.05.2019**

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
.1	1	64893	מכון כושר	פרישמן 49
.2	3	61105	מאפיית לחם וקרקר בוכרי	זלמן שז"ר 11
.3	6	60974	בית מלון	אלנבי 28
4.	10	53089	ייצור מוצרי בשר טחונים	יפת 121

**ועדת המשנה לתכנון ובניה מס, 0009-2019 סעיף 4**

3.7.18	<b>תאריך הגשה:</b>	<b>53089</b>	<b>מספר תיק רישוי:</b>
קרקע	<b>קומה:</b>	ייצור מוצרי בשר טחונים	<b>מהות העסק:</b>

3004-121/0	<b>תיק בניין:</b>	יפת 121	<b>כתובת:</b>
28.4 מ"ר	<b>שטח העסק:</b>	גוש 7047 חלקה 108	<b>גוש/חלקה:</b>

<b>כתובת:</b>	<b>שם:</b>	<b>בעל עניין:</b>
יפת 121 ת"א	"חינאו"	<b>שם העסק</b>
מעגל השלום 13 ראשל"צ	חינאו אחזקות בע"מ	<b>מבקש</b>
דונולו הרופא 10 ת"א	ניקולא חינאו	<b>בעל זכות בנכס</b>
הירשינברג 12 ת"א	ולנטינה סטולבון	<b>עורך בקשה</b>

**מהות הבקשה: (שם משולם)**

שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לייצור מוצרי בשר טחונים בחלק מחזית מבנה שבקומת הקרקע בשטח של 28.4 מ"ר.

**תיאור המבנה:**

מבנה בן 2 קומות עם קומה שלישית חלקית עפ"י הרישומים בתיק הבנין.

**הערות המהנדס:**

משנת 1989 ועד שנת 2000 התנהל במקום אטליז עם רישיון בשימוש חורג, בשנת 2015 במקום התנהל בית אוכל עם רישיון ללא שימוש חורג. כעת מבקשים בקשה לשינוי מהות, החלפת בעלים, ובקשה להיתר שימוש חורג.  
מדיניות לילה במקום עד 1:00 בלילה.  
סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 933 ש"ח.

**חות דעת מידע תכנוני:**

<b>מספר תב"ע</b>	<b>2563</b>
<p>המגרש ביעוד מגורים ד עם חזית מסחרית עפ"י תכנית 2563. שימוש מסחרי בקומת הקרקע בלבד עפ"י הוראות סעיף 3.6 "חזית מסחרית", במקומות אשר ציינו לכך בתשריט. למבנה לא נמצאו היתרים. התכליות המותרות לחזית מסחרית:</p> <p>א. במקומות המסומנים בתשריט כחזית מסחרית ובקומת הקרקע בלבד, הועדה המקומית רשאית להתיר שימושי מסחר קמעוני לצריכה ביתית, בתי אוכל, ומסחר קמעונאי במוצרים המיוצרים בשטח העסק כמלאכה זעירה ומעשה אומנות, וכן שירותים אישיים וזאת אם הועדה המקומית שוכנעה כי השימוש המוצע במשתלב באופי האזור ואין בו מטרד לדיירי הסביבה מאופן השימוש ואופן פעולתו.</p> <p>ב. הועדה המקומית רשאית להגביל מעת לעת את התכליות המפורטות בסעיף קטן א' דלעיל, אם לדעת מהנדס העיר יהיה באשור השימוש משום שבוש מאזן השימושים, ו/או פגיעה באופי הסביבה ורווחת תושביה.</p>	

## ועדת המשנה לתכנון ובניה מס, 0009-2019 סעיף 4

אחוזי בניה, ושטח רצפות :  
א. אחוזי הבניה בחזית מסחרית לא יעלו על המותר ע"פ הוראות תכנית זו, או 30% אם לא מפורט אחרת בתכנית, ויחושבו כחלק מסה"כ אחוזי הבניה המותרים במגרשים.  
ב. תותר הקמת יציעים בחלל השטח המסחרי, כמוגדר בחוק התכנון והבניה.  
השימוש המבוקש יובא לשיקול דעת הוועדה בהליך של שימוש חורג מתכנית כפוף לסעיף 149 לחוק.

### פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.  
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי : 26.9.18.  
מבקשים שימוש חורג עד ליום 31.12.2022.

### חוות דעת גורמי רישוי:

אגף הנכסים	אין מניעה לאשר את הבקשה.
מהנדס קונסטרוקציה	התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.
פיקוח על הבניה	ממצאיי הביקורת והמלצות פיקוח על הבניה : בביקורת נמצא : - תכנית העסק מתאימה למציאות. - אין בניה חדשה, עסק נמצא בתוך הקונטור של הבניין. - בתיק בניין לא נמצאו היתריי בניה. - לא נמצאו תביעות וצווי הריסה. בבדיקה בתיק בניין נמצאו מסמכים בערבית המעידים על קיומו של היתר בניה על המבנה המקורי בן שתי קומות בשטח של 220 מ"ר. אין התנגדות למתן רישיון לשימוש חורג בכפוף : - לאישור קונסטרוקטור על יציבותו של הבניין. - אישור יועץ בטיחות ואישורים הנוספים בהתאם לסווג העסק.
עו"ד שלי וויל	אין כל צו הריסה על המבנה .

### המלצת הוועדה המייעצת:

הוועדה ממליצה לאשר שימוש חורג עד ליום 31.12.2022.  
ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקוב, נתן שירר, מירי גילברט, לובה דבוייריס, שם משולם, אילנה בורבן, מירי אהרון.

### חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

המלצה לאשר שימוש חורג עד ליום 31.12.22 לפי תאריך הפרסום.

ועדת המשנה לתכנון ובנייה: פרוטוקול סעיף מיום :

החלטה:



**ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0009-2019 סעיף 3**

22.7.2018	<b>תאריך הגשה:</b>	<b>60974</b>	<b>מספר תיק רישוי:</b>
א'	<b>קומה:</b>	בית מלון	<b>מהות העסק:</b>

4-028/0	<b>תיק בניין:</b>	אלנבי 28	<b>כתובת:</b>
284 מ"ר	<b>שטח העסק:</b>	גוש 6914 חלקה 104.	<b>גוש/חלקה:</b>

<b>כתובת:</b>	<b>שם:</b>	<b>בעל עניין:</b>
אלנבי 28 ת"א	מלונית-אלנבי 28 (מולוקנדוב מנשה)	<b>מבקש</b>
גרנית 12 שערי תקווה	פורת צבי וורדה	<b>בעל זכות בנכס</b>
בלפור 84 בת ים	סמואל טומבק	<b>עורך בקשה</b>

**מהות הבקשה: (אילנה בורבן)**

**שימוש חורג מדירות מגורים בקומה א' לעסק של בית מלון (11 חדרים).**

**תיאור המבנה:**

קיים בנין בן 2 קומות מעל מקלט במרתף המכיל בק.קרקע חנויות, בקומה א' דירות מגורים ובגג חדר כביסה על פי היתר בניה מ"ס 184 מ-8.12.1940.

**הערות המהנדס:**

יש לציין שלעסק היה רישיון עסק בשימוש חורג משנת 2005 בתוקף עד 31.12.2010. מאז התנהל העסק ללא רישיון.  
 בתאריך 1.2.16 התקבלה בקשה להחלפת בעלים, והארכת תוקף השימוש החורג.  
 דרישות לביצוע בבקרת התכן:  
 (1) בתוכנית בטיחות לא צוינה תפוסת קהל - יש לתקן תוכנית בטיחות ולציין התפוסה  
 (2) להגיש אישור הגי"א לבקשה (עפ"י דרישה בתיק מידע)  
 (3) להגיש אישור משרד התיירות  
 (4) להגיש אישור נת"ע (עפ"י דרישה בתיק מידע)  
 (5) להגיש תקן חניה נידרש (עפ"י דרישה בתיק מידע)  
 (6) להגיש אישור מהנדס קונסטרוקציה  
 (7) כיבוי אש

**חות דעת מידע תכנוני:**

<b>מספר תב"ע</b>	<b>1200</b>
מס' תב"ע 1200. איזור לתכנון בעתיד. שימוש למלונאות השכרת חדרים יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג להיתר כפוף לסעיף 149 לחוק. נדרש אישור נת"ע.	

**פרסום עפ"י סעיף 149:**

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.  
 תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 8.7.2018.  
 מבקשים שימוש חורג עד ליום 25.5.2028.

**חוות דעת גורמי רישוי:**

<p align="center">הנ"ל השלים את ההריסות כנדרש .                  אין התנגדות מבחינת הפיקוח להוצאת ההיתר לשימוש חורג בהתאם לתנאים המפורטים בהמלצות מ-15.08.18.</p>	<p align="center">: 14.10.18</p>	<p align="center"><b>פיקוח על הבניה:</b></p>
<p align="center">התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.</p>	<p align="center">7.8.2018</p>	<p align="center"><b>מהנדס קונסטרוקציה:</b></p>
<p align="center">המגרש שבנדון גובל בקו הסגול לפי תת"ל 70 א'.                  התקבלה בקשה לשימוש חורג לא ביצוע עבודות במבנה.                  שאין לנת"ע התנגדות לבקשה.</p>	<p align="center">מיום 9.8.2018 :</p>	<p align="center"><b>חברת נת"ע:</b></p>
<p>1. על המגרש נושא הבקשה חלות הוראות התכניות שלהלן, אשר בהתאמה למועד כניסתן לתוקף, ייעודו של המגרש, שונה ל"שטח לתכנון בעתיד":</p> <p>א. תכנית 44 שפורסמה למתן תוקף ב-20.11.1941 והקובעת כי ייעודו של המגרש הינו "מסחרי 1".</p> <p>ב. תכנית 1200 "פיתוח אזור מנשיה" שפורסמה למתן תוקף ב-03.07.1975 (י.פ. 2123) ואשר שינתה את ייעודו של המגרש "לשטח לתכנון בעתיד".</p> <p>2. עוד רלוונטית לעניינו זאת הוראת סעיף 151א' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן: "חוק התכנון והבנייה") העוסקת בהגבלת השימוש החורג מיחידת מגורים שנכנסה לתוקף ב-01.05.2016 וכן תיקון מס' 110 לחוק התכנון והבנייה שקבע כי מגבלת סעיף 151א' לא תחול, בין היתר, על מתן היתר לשימוש חורג מהיתר בלבד.</p> <p>כאמור בדברי ההסבר לתיקון 110, מטרתו לעניין סעיף 151א' הינה להקל מקום שבו השימוש הותר במסגרת תכנית.</p> <p>3. במקרה דנן, ייעודו של המגרש אכן שונה במסגרת תכנית 1200 ממגורים וממסחר ל"שטח לתכנון בעתיד" אלא שבשונה ממתחם "מנשיה", אשר אף הוא נקבע כ"שטח לתכנון בעתיד", סמוך לאחר כניסתה לתוקף של תכנית 1200 לא הייתה ציפייה לתכנון מחדש של המתחם בו נמצא המגרש הנדון. ולכן, לאורך השנים, מאז אישורה של תכנית 1200 משנת 1975, פעלה הועדה</p>	<p align="center">מיום 23.10.2018 :</p>	<p align="center"><b>השרות המשפטי עו"ד הילה בן הרוש חכמון:</b></p>

### ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0009-2019 סעיף 3

<p>המקומית בהתאם להוראות סעיף 14 בתכנית 1200 והותירה הוצאת היתרי בנייה מכוח התכניות שקדמו לתכנית 1200 במתחם זה.</p> <p>4. בנסיבות אלה, בהתאם להוראות תכנית 44, היא התכנית שקדמה לתכנית 1200, ייעודו של המגרש נושא הבקשה הינו ייעוד "מסחרי 1", בו מותר גם השימוש המבוקש ולכן אינו דורש הליך של שימוש חורג מתכנית אלא רק מהיתר, וככזה עומד בהוראת סעיף 151א' לחוק התכנון והבנייה.</p>		
<p>צו סגירה שיפוטי 28.7.18, ארכה מבימי"ש לעיכוב ביצוע הצו עד לתאריך 18.2.19.</p>	17.2.2019	<b>פיקוח עירוני</b>

#### המלצת הוועדה המייעצת 0025-2018 מיום 29.10.18:

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2028.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל, עו"ד הילה בן הרוש חכמון, מירי אידלסון, מירי גלברט, נתן שירר, לובה דבוייריס, רעיה גוטלויבר, מירי אהרון.

#### חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאור נימוקי השרות המשפטי וחברת נת"ע, המלצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2028 לפי תאריך הפרסומים ובכפוף לאישור משרד התיירות.

#### ועדת המשנה לתכנון ובנייה: פרוטוקול 0004-2019 סעיף 5 מיום 27.2.2019:

**החלטה:**

**לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2028 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי אישור משרד התיירות.**

**ההחלטה התקבלה בהשתתפות: יו"ר - ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, רועי אלקבץ, אסף הראל.**

#### דיון חוזר:

#### מובא לדיון חוזר לאור חוות דעת משרד התיירות.

<p>ברמה העקרונית כמפורט בסעיפים 6,7 במכתבנו, איננו יכולים להגדיר מתקני לינה שונים כמתקנים מלונאיים אם אינם עומדים בדרישות הפיזיות והתפעוליות של מתקני אכסון מלונאיים, הפרויקט של אלנבי 28 הוא דוגמה אחת לכך.</p>	26.2.2019	<b>משרד התיירות</b>
--	-----------	---------------------

#### חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאור הנימוקים של שרות המשפטי, חברת נת"ע המלצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2028 לפי תאריך הפרסומים.

ועדת המשנה לתכנון ובנייה

החלטה:

--

**ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0009-2019 סעיף 2**

17.9.2017	<b>תאריך הגשה:</b>	<b>61105</b>	<b>מספר תיק רישוי:</b>
קרקע	<b>קומה:</b>	מאפיית לחם וקרקר בוכרי	<b>מהות העסק:</b>

3704-011	<b>תיק בניין:</b>	זלמן שז"ר 11	<b>כתובת:</b>
143 מ"ר.	<b>שטח העסק:</b>	גוש 6991 חלקה 55	<b>גוש/חלקה:</b>

<b>כתובת:</b>	<b>שם:</b>	<b>בעל עניין:</b>
זלמן שז"ר 11 ת"א	מאפייה בוכרית	<b>שם העסק</b>
שדרות קוגל 31 חולון	שמסייב אמנון	<b>מבקש</b>
שדרות קוגל 31 חולון	שמסייב אמנון	<b>בעל זכות בנכס</b>
	ולנטינה סטולבון	<b>עורך בקשה</b>

**מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)**

**שימוש חורג מחנויות בהיתר לעסק של מאפיית לחם וקרקר בוכרי בקומת קרקע בשטח של 143 מ"ר.**

**תיאור המבנה:**

בניין בן 3 קומות המכיל: בקומת קרקע - חנויות ובקומות העליונות- מגורים על פי היתרי בניה מס' 120 מ-18.09.64, מס' 626 מ-22.12.67 ומס' 230489-5 מ-03/08/2003 (היתר להרחבת החנות וסידור ארובה בחזית).

**הערות המהנדס:**

משנת 2003 המבוקש מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2017. לפני זה משנת-1993 במקום הנ"ל התנהל עסק של מספרה לנשים ולגברים ומכירת תכשירים קוסמטיים רישיון לצמיתות. כעת בתאריך-05/03/2019 הארכת תוקף של שימוש חורג. סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 4698 ש"ח.

**חוות דעת מידע תכנוני:**

<b>מספר תב"ע</b>	<b>2603, 2603 א</b>
<p>המגרש ביעוד מגורים 3-4 קומות עפ"י תוכנית 2603 ותוכנית 2603א. המגרש הנדון כלול בתחום תכנית 4576 אשר נמצאת בהכנה ונקבעו לפיה תנאים ע"פ סעיף 77+78 לחוק. כי לא יוצא היתר בניה ביעוד מגורים (לרבות תוספות בניה) מלבד לצורך חיזוק מבנים. -על כן לא ניתן לאשר את ההרחבה המבוקשת.</p> <p>המבוקש שימוש חורג ממסחר למאפיה בקומת הקרקע לכיוון רחוב שז"ר זלמן הינו חזית מסחרית עפ"י תכנית 1134 חנויות מכל הסוגים לרשות עקרת הבית לצרכי משק הבית, מסעדות, בתי מרקחת, מזנונים וקיוסקים.</p>	

## ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0009-2019 סעיף 2

### פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים והתקבלו התנגדויות לפרסום.  
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 18.2.2019.  
מבקשים שימוש חורג לצמיתות.

### חוות דעת גורמי רישוי:

מהנדס קונסטרוקציה	התקבל אישור.
----------------------	--------------

### המלצת הועדה המייעצת 0005-2019 מיום 18.3.2019:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2028, או עד לקידום התב"ע, המוקדם מביניהם ובכפוף לדיון בוועדת התנגדויות.  
ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, עו"ד הילה בן הרוש חכמון, רעיה גוטלויבר, נתן שירר, מירי גילברט, לובה דבוייריס, ענת קריספין, שם משולם, אילנה בורבן, מירי אהרון.

### ועדת התנגדויות:

פרטי המתנגדים:	כתובת	טלפון
פרנקל אניטה	זלמן שז"ר 11 ת"א	0503038086

### דיון בוועדת התנגדויות – בתאריך 7.5.2019:

#### בהשתתפות:

ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, מלי פולישוק, אביטל יעקוב, יובל פלג, עו"ד ענת הדני, לובה דבוייריס, עופר ארנון, מירי אהרון.

המתנגדים:	לא הופיעו.
המבקשים:	בעל העסק שמחייב אמנון, פוזאלבוב אירנה - הגשנו בקשה לשימוש חורג, אנחנו בעלי הנכס, אין קשר לטענה שאנחנו מרחיבים, מתפרנסים מהמקום מספר משפחות, אין לנו לאן ללכת למקום אחר. ולנטינה סטולובון, עמנואל אשרוב - עורכי הבקשה - ליד המאפיה התפנה מקום אנחנו מתכוונים להגדיל את העסק.
המלצת צוות ההתנגדויות:	הועדה ממליצה לדחות את ההתנגדות ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2028, או עד לקידום התב"ע, המוקדם מביניהם.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאור המלצת ועדת התנגדויות לאשר הבקשה עד ליום 31.12.28 או עד קידום תב"ע, המוקדם מביניהם.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר

**ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0009-2019 סעיף 1**

31.12.17	<b>תאריך הגשה:</b>	<b>64893</b>	<b>מספר תיק רישוי:</b>
קומת מרתף מפלס הרחוב	<b>קומה:</b>	מכון כושר	<b>מהות העסק:</b>

96-049	<b>תיק בניין:</b>	פרישמן 49 ת"א	<b>כתובת:</b>
57.21 מ"ר	<b>שטח העסק:</b>	גוש 6903 חלקה 21	<b>גוש/חלקה:</b>

<b>בעל עניין:</b>	<b>שם:</b>	<b>כתובת:</b>
<b>שם העסק</b>	"מאיג'ים"	התקוה 1 ת"א
<b>מבקש</b>	אוזנה חביב	
<b>בעל זכות בנכס</b>	מיכאל גפן אוזנה	פרישמן 49 ת"א
<b>עורך בקשה</b>	ענת מסורי	צייטלין 1 ת"א

**מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)**

**שימוש חורג מדירת מגורים שלמה בחזית וחדר הסקה בקומת מרתף מפלס הרחוב (קרקע) בהיתר למכון כושר בשטח של 57.21 מ"ר. (כניסה מחזית רח' פרישמן).**

**תיאור המבנה:**

מבנה בן 4 קומות המכיל: בקומת מרתף (קרקע) גר' 2, דירות מגורים וחדר הסקה וקומות עליונות- מגורים ע"פ היתרי בניה מס' 490 מ-09/12/1938, מס' 1990 מ-6.12.34. בתיק בנין נמצאו היתרי בניה מס' 7/001 מ-07/08/86 לשימוש חורג ממגורים לחנות לחפצי נוי ל-5 שנים ומס' 7-970498 מ-22/06/1997 לשימוש חורג מדירת שומר, מחסן ומסדרון בקומת מרתף (קרקע) למשרד למקצוע חופשי לתקופה של 5 שנים. תכנית הבקשה הנוכחית זהה לתכנית ההיתר לשימוש חורג משנת-86.

**הערות המהנדס:**

משנת 2011- המבוקש מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד לתאריך 31.12.17. כעת מבקשים הארכת תוקף של שימוש חורג. אגרת שימוש חורג 1879 ש"ח (376-20% ש"ח) יש לציין כי הבקשה לא טעונה ברישיון עסק לפי הצו החדש.

**חות דעת מידע תכנוני:**

<b>מספר תב"ע</b>	<b>2650 ב'</b>
<p>החלקה ביעוד אזור מגורים א' המבנה כלול ברשימת מבנים לשימור עפ"י תכנית השימור 2650 ב, מסומן לשימור בינלאומי עם הגבלות מחמירות.</p> <p>שימוש לחדר כושר אינו תואם לרשימת השימושים המותרים עפ"י תב"ע 58.</p> <p>השימוש המבוקש יהיה בתאום עם מחלקת השימור ובתנאי מילוי דרישות המחלקה, בהתאם לסעיף הרחבת שימושים מותרים במבנה עפ"י תכנית השימור 2650ב.</p> <p>השימוש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג כפוף לסעיף 149 לחוק.</p>	

## ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0009-2019 סעיף 1

### פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.  
תאריך מסירה אחרונה לזכאי : 30.07.2018.  
מבוקש שימוש חורג עד ליום : 31.12.2033.

### חוות דעת גורמי רישוי:

התקבל אישור		מהנדס קונסטרוקציה
התקבל אישור		מחלקת שימור

### המלצת הוועדה המייעצת 0008-2019 מיום 6.5.2019:

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2024.  
ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקוב, רעיה גוטלוייבר, נתן שירר, לובה דבוייריס,  
עופר ארנון, מירי גילברט, שם משולם, מירי אהרון.

### חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלוייבר) –

המלצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית עד לתאריך 31.12.24.

### החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר: