

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

26.6.2019

לכבוד:

**חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה**

נכבדי,

**הנדון: דיון בוועדה המשנה – רישוי עסקים - סדר יום מס' 2019-0012**

**ביום רביעי בתאריך 3.7.2019**

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

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

**רישוי עסקים**

**אישור פרוטוקול מס' 0011-2019 ליום 19.06.2019**

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
.1	1	67464	ייצור ועיבוד מזון וחומרי גלם	בית אלפא 4
.2	3	67776	אביזרי מיגון לאופנועים	בניבנישתי 17
.3	6	63082	בית אוכל	בוגרשוב 22
.4	9	3050	בית דפוס	אלנבי 108
5.	11	54293	מכירת בשר, ירקות ודברי מאפה קפואים	יפת 164
6.	14	62496	השכרת רכב	לח"י 89
7.	16	27368	כלי ירייה ותחמושת	מסילת ישירים 31
8.	18	63985	תחנת מעבר לאיסוף פסול מתכת	דרך חיל השריון 94
9.	21	50389	מוסך	וסרמן יעקב 7

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

**רישוי עסקים**

**סדר יום מס' 2019-0012 ליום 3.7.2019**

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
.1	1	60294	מסעדה	הירקון 12
.2	3	62635	דאנס באר	הצפירה 10
.3	6	18822	מספרה	קמואל 14
.4	8	63972	עיבוד וייצור מתכת	הרצל 150
5.	9	67654	מסעדה	שלבים 40

**ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0012-2019 סעיף 1**

12.2.2019	<b>תאריך הגשה:</b>	<b>60294</b>	<b>מספר תיק רישוי:</b>
קרקע	<b>קומה:</b>	מסעדה וצריכת משקאות משכרים	<b>מהות העסק:</b>

27-012	<b>תיק בניין:</b>	הירקון 12 ת"א	<b>כתובת:</b>
582 מ"ר	<b>שטח העסק:</b>	גוש : 7229 חלקה : 27	<b>גוש/חלקה:</b>

<b>כתובת:</b>	<b>שם:</b>	<b>בעל עניין:</b>
הירקון 12 ת"א	באבא יאגה	<b>שם העסק</b>
הירקון 12 ת"א	ב.י.א.י. שיווק וניהול בע"מ	<b>מבקש</b>
יום טוב 15 ת"א	תינהל חברה לבניה בע"מ	<b>בעל זכות בנכס</b>
אבידן 21 חולון	דוד בן מיכאל	<b>עורך בקשה</b>

**מהות הבקשה : (אילנה בורבן)**

<p><b>שימוש חורג ממגורים למסעדה</b>  תיאור העסק:  1) במיבנה ומרפסות מקורות בשטח 118 מ"ר  2) במרפסת פתוחה בשטח 14 מ"ר  3) בחצר פתוחה בשטח 450 מ"ר.  סה"כ שטח העסק 582 מ"ר.</p>
---

**תיאור המבנה:**

בנין מגורים בן קומה אחת בבעלות פרטית אחת עפ"י היתר בניה מ"ס 370 מ-4.9.1929. במיגרש קיימות סככות נוספות המשמשות את העסק. ועדת חריגים מ-2.2.2012 החליטה לאשר את העסק עם הסככות.
---

**הערות המהנדס:**

העסק פועל במקום עם רישיון משנת 2010, רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2018. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג ל-10 שנים נוספות. לפי מדיניות היתרי לילה מותר לעבוד במקום עד השעה 12:00 בלילה. הפרש תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 18495.8 (שולם פיקדון 303.2) שקלים.
--

**חות דעת מידע תכנוני:**

<b>מספר תב"ע</b>	<b>2510</b>
החלקה בייעוד אזור מגורים ב' עפ"י תכנית 2510. סעיף 10.4.1 תכליות: באזור דירות 2 לא יוצא היתר בניה ושימוש אלא למגורים למעט האמור בסעיף מס' 10.8 ביחס לשימושים מסחריים ובסעיף 10.11 ביחס לשימושים ציבוריים, דיור מוגן לקשיש ופנסיונים. סעיף 10.8.2 במבנים המצויים ברחובות בהם לא מסומנת חזית מסחרית וביום אישור התוכנית היה שימוש מסחרי בקומת הקרקע כדון, לרבות רח' כנפי נשרים, רשאית הועדה להתיר המשך השימוש המסחרי לאחר פרסום כחוק. שוכנעה הועדה שהשימוש מהוה מטרד ואין לאשרו כשימוש חורג, תקופת המעבר המירבית לגביו תוסדר לפי חוק.	

## ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0012-2019 סעיף 1

סעיף 10.8.3 - ברחוב הירקון יותרו שימושים מסחריים כנ"ל בקומות קרקע במגרשים פינתיים בלבד.

שימוש חורג למסעדה יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג כפוף לסעיף 149 לחוק.

### פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.  
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 26.5.2019.  
מבקשים שימוש חורג עד ליום 31.12.2028.

### חות דעת גורמי רישוי:

	מהנדס קונסטרוקציה
אין מניעה לאשר.	הרשות לאי"ס
אין אכיפה הליך תקין.	פיקוח עירוני

### המלצת הועדה המייעצת 0011-2019 מיום 25.6.2019:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2028.  
ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקוב, עו"ד הילה בן הרוש חכמון, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, אילנה בורבן, עופר ארנון, מירי אהרון.

חות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

המלצה לאשר הארכת תוקף השימוש החורג מהיתר עד ליום 31.12.2028 לפי תאריך הפרסומים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר

**ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0012-2019 סעיף 2**

14.10.18	<b>תאריך הגשה:</b>	<b>62635</b>	<b>מספר תיק רישוי:</b>
מרתף, קרקע וגלריה	<b>קומה:</b>	דאנס באר השמעת מוזיקה וריקודים, מזנון לרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום	<b>מהות העסק:</b>

468-010	<b>תיק בניין:</b>	הצפירה 10	<b>כתובת:</b>
173 מ"ר	<b>שטח העסק:</b>	גוש : 6976 חלקה 207	<b>גוש/חלקה:</b>

<b>כתובת:</b>	<b>שם:</b>	<b>בעל עניין:</b>
הצפירה 10 ת"א	"אמור"	<b>שם העסק</b>
הרשת 15 בת ים	יצחקוב ליאור	<b>מבקש</b>
הצפירה 10 ת"א	ליפשיץ אמור	<b>בעל זכות בנכס</b>
הירשנברג 12 ת"א	ולנטינה סאלבון	<b>עורך בקשה</b>

**מהות הבקשה : (אילנה בורבן)**

**שימוש חורג ממחסן לעסק של דאנס בר - השמעת מוזיקה וריקודים (כעיסוק נלווה לעסק שאינו דיסקוטק). משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה (הגשה בקלים חד פעמיים) . תפוסק קהל 85 איש .**

1) במרתף -מחסן בשטח של 11מ"ר  
 2) בק.קרקע מאחור במקום מחסן - דאנס בר , השמעת מוזיקה וריקודים + צריכת משקאות משכרים בשטח של 129 מ"ר.  
 3) בק.גלריה- שרותים בשטח של 33 מ"ר.  
 שה"כ שטח העסק 173 מ"ר .

**תיאור המבנה:**

הבנין בן 2 קומות מעל מרתף המכיל: מרתף, בקומת קרקע חנויות לחזית, מחסן ומוסך מאחור ובקומה א' משרדים עפ"י היתר בניה מ"ס 764 מ-1.12.1977.  
 העסק הקודם אושר ע"י פיקוח על הבניה ב-14.6.11.

**הערות המהנדס:**

העסק פועל במקום מתאריך 3.1.2012 עם היתר זמני בתוקף עד 30.9.12. הועדה המקומית אישרה במקום דנס בר ומזנון לרבות הגשת משקאות משכרים במקום בתוקף עד 31.12.2017 . אך בפועל רישיון עסק לא יצא כיון שלא שילמו היטל השבחה. כעת מבקשים החלפת בעלים והארכת תוקף השימוש החורג.

בעלי העסק צירפו מכתב שבסמוך אליהם ברח' הצפירה 8 קיים חניון גדול בתשלום , אין מחסור במקומות חניה .

לפי מדיניות היתרי לילה מותר לעבוד במקום עד השעה 03:00 בלילה.  
 גובה סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 5588 שקלים .  
 בעסק אין אולם ריקודים.

## ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0012-2019 סעיף 2

### חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע	1043,77 א'
החלקה ביעוד אזור תעסוקה בהתאם לתכנית 77 ו-1043 א. 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 סעיף 149 לחוק, אולמות בידור ושמחה פאבים ומועדונים למעט במגרש הגובל באזור מגורים, לרבות הגובל בכביש הגובל באזור מגורים. שימוש חורג ממחסן לדאנס בר יהיה בהתאם למפורט מעלה.	

### פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות. תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 14.2.2019. מבקשים שימוש חורג לתקופה של חמש שנים.
---

### חוות דעת גורמי רישוי:

מהנדס קונסטרוקציה	הרשות לאי"ס
אין מניעה לאשר	לעסק צו סגירה שיפוטי בתוקף 1/5/19, במספר ביקורות לא נמצא פעיל.

### המלצת הועדה המייעצת 0011-2019 מיום 17.6.2019:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2024. ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקוב, עו"ד הילה בן הרוש חכמון, רעיה גוטלויבר, לובה דבויריס, אילנה בורבן, עופר ארנון, מירי אהרון.
---

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

המלצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2024 לפי תאריך הפרסומים.
---

### החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר

--



**ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0012-2019 סעיף 3**

8.3.2018	<b>תאריך הגשה:</b>	<b>18822</b>	<b>מספר תיק רישוי:</b>
קרקע	<b>קומה:</b>	מספרה טיפול יופי קוסמטיקה	<b>מהות העסק:</b>

4041-014	<b>תיק בניין:</b>	קמואל 14 ת"א	<b>כתובת:</b>
35 מ"ר	<b>שטח העסק:</b>	גוש 6135 חלקה 49	<b>גוש/חלקה:</b>

<b>כתובת:</b>	<b>שם:</b>	<b>בעל עניין:</b>
קמואל 14 ת"א	סלון סימה וחזי	<b>שם העסק</b>
דרך ההגנה 105 ת"א	בלאס שמחה	<b>מבקש</b>
האילנות 20 גת רימון	אילן בובר	<b>בעל זכות בנכס</b>
רחוב האפרסק אשדוד	חייט ורדה	<b>עורך בקשה</b>

**מהות הבקשה: (רעיה גוטלויבר)**

**בקשה שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של מספרה, טיפול יופי קוסמטיקה- איפור קבוע, פדיקור מניקור .**

**תיאור המבנה:**

המבנה בן קומה אחת עם קומה חלקית על פי רישומים. בתיק בנין אין היתר בניה ותכניות מאושרות המתייחסות למבנה הנ"ל.

**הערות המהנדס:**

משנת 1995 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון כשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2010. לעסק היה אישור שימוש חורג עד לתאריך 31.12.2017 (פר' 0012-0013 מ-25.7.2012) וטרם הוצא רישיון עסק. כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג. אין צורך במקומות חניה נוספים. סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך - 1166.76 ש"ח.

**חות דעת מידע תכנוני:**

<b>2215</b>	<b>מספר תב"ע</b>
<p>החלקה כלולה ביעוד מגורים ב עפ"י תכנית 2215 - "שיקום שכונת התקווה". שימוש למספרה לנשים וגברים אינו תואם לשימושים המותרים עפ"י תכנית 2215. השימוש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתב"ע כפוף לסעיף 149 לחוק.</p>	

**פרסום עפ"י סעיף 149:**

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.  
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 16.1.2019.  
מבקשים שימוש חורג לצמיתות.

**חוות דעת גורמי רישוי:**

התקבל אישור.	מהנדס קונסטרוקציה
אין התנגדות למתן אישור בכפוף: - אישור קונסטרוקטור. - יועץ בטיחות. - אישורים נוספים בהתאם לסוג העסק.	פיקוח על הבניה
הבקשה אושרה על ידי הרשות לאיכות הסביבה.	הרשות לאיכות הסביבה
אין הליכים תלויים ועומדים, אין צווי הריסה ואין כוונה לנקוט בהליכים על פי חוק התכנון והבניה.	עו"ד שלי וויל
אין אכיפה הליך תקין.	פיקוח עירוני

**המלצת הוועדה המייעצת 0011-2019 מיום 25.6.2019:**

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2024.  
ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקוב, עו"ד הילה בן הרוש חכמון, רעיה גוטלוייבר, לובה דבוייריס, אילנה בורבן, עופר ארנון, מירי אהרון.

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

המלצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית עד ליום 31.12.2024.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר**

\_\_\_\_\_

**ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0012-2019 סעיף 4**

25.2.19	<b>תאריך הגשה:</b>	<b>63972</b>	<b>מספר תיק רישוי:</b>
קרקע	<b>קומה:</b>	עיבוד וייצור מתכת- (עבודות אלומיניום ותריסים)	<b>מהות העסק:</b>

2-148	<b>תיק בניין:</b>	הרצל 150 ת"א	<b>כתובת:</b>
521 מ"ר	<b>שטח העסק:</b>	גוש 7053 חל מחלקות 5,77	<b>גוש/חלקה:</b>

<b>כתובת:</b>	<b>שם:</b>	<b>בעל עניין:</b>
הרצל 150 ת"א	"תריס סורג"	<b>שם העסק</b>
האלמוגים 19 ראש"צ.	טל נדין, יגאל יחי נדס, יוסף נדס	<b>מבקש</b>
	נמצא בדמי מפתח	<b>בעל זכות בנכס</b>
אבן סינא 72/6 ת"א	ג'אק סחליה	<b>עורך בקשה</b>

**מהות הבקשה: (אילנה בורבן)**

**שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה עסק של עיבוד וייצור מתכת- (עבודות אלומיניום ותריסים) (1) במרתף: מחסן וחדר עבודה בשטח 242, (2) בקומת קרקע אולם עבודה בשטח 279 מ"ר, סה"כ שטח העסק 531 מ"ר.**

**תיאור המבנה:**

בגוש 7053 חלק מחלקות 5,77, קיימות סככות שונות חלקן בהיתר בניה. אין בתיק בנין היתר בניה מקורי למיבנה. התקבלה חו"ד פקוח על הבניה בשנת 2009 - לא נמצא חומר רלוונטי לבקשה.

**הערות המהנדס:**

הפרש תשלום אגרת שימוש חורג הינן על סך 3422.97 שח (שולם פיקדון 3422.97 שח). העסק קים משנת 2009. הוועדה המייעצת בשנת 2010 המליצה: לאשר שימוש חורג עד סוף שנת 2016, בכפוף להתחייבות בעל העסק לפינוי ואי דרישת פיצויים בגין הפסקת השימוש. לעסק לא יצא רישיון עסק. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

**חות דעת מידע תכנוני:**

<b>500</b>	<b>מספר תב"ע</b>
השימוש המבוקש אינו נכלל ברשימת התכליות בתכנית. החלקה ביעוד דרך ואזור מסחרי מרבית החלקה הינה ביעוד דרך ויתרתה ביעוד מסחרי. השימוש עיבוד וייצור מתכת (עבודות אלומיניום ותריסים) יובא לשיקול דעת הוועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתכנית כפוף לסעיף 149 לחוק.	

## ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0012-2019 סעיף 4

יש לתאם עם אגף נכסים.

### פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.  
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 27.5.2018.  
מבקשים שימוש חורג עד ליום: 31.12.2022.

### חוות דעת גורמי רישוי:

	מהנדס קונסטרוקציה
חו"ד סמדר בכר מנהלת מחלקת הקצאת נכסים ודיור אגף נכסי העירייה מ- 19.5.19 : מאשרת לשלוש שנים.	אגף הנכסים
חו"ד רשות הפיתוח - עמידר מיום 15.5.19 : יוסף נדם ויגאל נדם הינם דיירים מוגנים בנכס ברחוב הרצל 154-150 גוש 7053 חלקה 102 .	
אין מניעה לאשר.	הרשות לא"ס
אין אכיפה הליך תקין.	פיקוח עירוני

### המלצת הועדה המייעצת 0011-2019 מיום 25.6.2019:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 19.5.2022 בהתאם לחוות דעת אגף  
הנכסים.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקוב, עו"ד הילה בן הרוש חכמון, רעיה גוטלוייבר,  
לובה דבוייריס, אילנה בורבן, עופר ארנון, מירי אהרון.

חוות דעת מהנדס הועדה (רעיה גוטלוייבר) –

המלצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 19.5.2022 בהתאם לחוות הדעת אגף  
הנכסים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר

**ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0012-2019 סעיף 5**

1.8.18	<b>תאריך הגשה:</b>	<b>67654</b>	<b>מספר תיק רישוי:</b>
קרקע	<b>קומה:</b>	מסעדה וצריכת משקאות משכרים	<b>מהות העסק:</b>

3000-031/0	<b>תיק בניין:</b>	שלבים 40 ת"א	<b>כתובת:</b>
79 מ"ר	<b>שטח העסק:</b>	גוש 7052 חלק מחלקה 15	<b>גוש/חלקה:</b>

<b>כתובת:</b>	<b>שם:</b>	<b>בעל עניין:</b>
שלבים 40 ת"א	חומוסיית הבקתה	<b>שם העסק</b>
	קינן אברהם	<b>מבקש</b>
שלמה 38 ת"א	מאיר זילברברג	<b>בעל זכות בנכס</b>
דיזנגוף 205 ת"א	גבריאל נבון	<b>עורך בקשה</b>

**דיון חוזר – בקשה לקיצור תקופת שימוש חורג:**

**מהות הבקשה: (שם משולם)**

שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של מסעדה (ללא אפייה וללא דגים) TAKE AWAY עד 50 מנות, לרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום, ומחצר/מעבר למקומות ישיבה לא מקורה עבור מסעדה. מבקשים מסעדה (ללא אפייה וללא דגים) TAKE AWAY עד 50 מנות, לרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בשטח של 60.50 מ"ר ובחצר/מעבר בן מבנים – מקומות לישיבה לא מקורה בעורף העסק בשטח של 18.50 מ"ר. סה"כ שטח המבוקש 79 מ"ר.

**תיאור המבנה:**

בגוש 7052 בחלק מחלקה 15 קיימים מספר מבנים חד קומתיים עפ"י רישומים. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה למבנים הנ"ל.

**הערות המהנדס:**

יש לציין שהתקבל טופס בקשה להיתר שימוש חורג עם מהות מסעדה ושטח ישיבה חיצוני חתום ע"י בעל הנכס בהתאם לנסח טאבו. התקבלו אישורי שכנים על אי התנגדות לעסק ושטח הישיבה החיצוני המבוקש. סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 2557 ₪. מדיניות לילה במקום עד אור הבוקר.

**חוות דעת מידע תכנוני:**

<b>מספר תב"ע</b>	<b>2674</b>
<p>הבקשה לשימוש של חומוסיה תהיה בתאום עם אגף הנכסים. באם יאושר יהיה זה בהליך של שימוש חורג לתכנית כפוף לסעיף 149 לחוק.</p> <p>דרך קיימת.</p> <p>המבנה המסומן להריסה ממוקם ביעדו של דרך עפ"י תכנית 2674.</p>	

**פרסום עפ"י סעיף 149:**

<p>בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.                  תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 23.5.2018.                  מבקשים שימוש חורג עד ליום: 31.12.2022.</p>
--

**חוות דעת נותני אישור:**

<b>מהנדס קונסטרוקציה אגף הנכסים</b>	<p>התקבל אישור.</p>
<b>מהנדס קונסטרוקציה עו"ד שלי וויל פיקוח על הבנייה</b>	<p>מאחר והתקבל חו"ד אגף הנכסים בתיק המידע ולא ניתן להוסיף חו"ד חדשה במערכת ומבדיקה עם אורי מנתיבי איילון הוחלט לאשר ב 2 אופציות: לשנה נוספת עד ל- 31/12/2019 או עד תחילת עבודות / מימוש ההפקעה והרחבת הדרך, המוקדם מבניהם.</p> <p>התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.</p> <p>מיום 18.7.2018 – מקובל עלי כל שכתב נתן שירר.</p> <p>ממצאי ביקורת והמלצת פיקוח על הבניה.</p> <p>בבדיקה שערכו מהנדסי פיקוח במקום נמצא:                  -תכנית העסק מתאימה למציאות- טרם נבנה מחסן.                  -מדובר במבנה שקיים לפני החוק התכנון והבניה 1965.                  -לא נמצאו היתרי בניה.                  -לא נמצאו תביעות.</p> <p>המלצת מח' פיקוח על הבניה:                  - מצ"ב צילום אויר מ-1967 רב המבנה היה קיים.                  -לאור המצ"ב כי מדובר במבנה שלא נמצאו לגביו היתרי בניה, שרובו נבנה לפני 1965 ולא נמצאו תביעות וצווי הריסה:                  אפשר להמליץ לקבלת רישיון עסק בכפוף:                  -להעביר להתייחסות של ע"ד שלי וויל למתן חוות דעת.                  -לקבל אישור קונסי על יציבותו של המבנה כולו.                  -לקבל אישור יועץ בטיחות ואישורי בטיחות אחרים בהתאם לסווג העסק.</p>

**המלצת הועדה המייעצת 0016-2018 מתאריך 29.8.18:**

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2019 או עד לתחילת העבודות, המוקדם מביניהם.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל – יו"ר, רעיה גוטלוייבר, מירי אידלסון, לובה דבוייריס, אילנה בורבן, שם משולם, רוזליה לנדגולץ, עו"ד רויטל אטיאס, מירי גלברט, מירי אהרון.

**תיאור הדיון:**

אהרון מדואל – מדוע לא לאשר עד 2022 או עד תחילת העבודות? פירסם עד 2022 ואגף הנכסים ממליץ עד 2019 או עד תחילת העבודות. כיוון שעובר זמן מהתכנון ועד לבצוע, ממליץ לאשר לו לפי מועד הבקשה עד 31.12.2022 או עד תחילת העבודות. בכל מצב מגבילים אותו עד תחילת העבודות.

**ועדת המשנה לתכנון ובנייה פרוטוקול 0016-2018 סעיף 1 מיום: 29.8.18:**

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד 31.12.2022 או עד לתחילת עבודות, המוקדם מביניהם, בכפוף למילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: אהרון מדואל – יו"ר, ליאור שפירא, שמואל גפן, אופירה יוחנן וולך.

**דיון חוזר:**

מבקשים לקצר את תקופת השימוש החורג עד ליום 31.12.2019 היות ועל פי הודעת נתיבי איילון השטח מיועד להפקעה.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלוייבר) –

המלצה לאשר הבקשה לקצר את תקופת השימוש החורג עד ליום 31.12.2019 היות ועל פי הודעת נתיבי איילון השטח מיועד להפקעה.

**ועדת המשנה לתכנון ובנייה פרוטוקול סעיף מיום:**