

עיריית תל-אביב-יפו

ועדת המשנה לתכנון ולבניה

אגף רישוי עסקים

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה

פרוטוקול 2019-0021 מיום 25.12.2019

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה להיתרי בניה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 25.12.2019 שהתקיים באולם הישיבות, אבן גבירול 69, והוא מהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול הועדה.

הפרוטוקול יובא לאישור הועדה המקומית הקרובה.



בבוכה,

מירי אהרון

מרכזת וועדות רישוי עסקים

לשימושים חורגים ופרגודים.

 פנייה בכתב	 מוקד טלפוני	 אתר האינטרנט
www.tel-aviv.gov.il/service אתר האינטרנט העירוני < דף הבית > תושבים < פנייה ליחידות העידיה פקס' 03-7240116 דוא"ל asakim@tel-aviv.gov.il	03-7244600 בימים א' - ה' בין השעות 08:00-15:00	www.tel-aviv.gov.il לקבלת שידות באגף רישוי עסקים יש לזמן תור באתר האינטרנט או במוקד הטלפוני זימון תורים מראש ◀ התורים ייקבעו לימים א, ב, ג, ה בין השעות 08:00-13:00



תל אביב
TEL AVIV
יפו YAFU



יפו YAFU עיריית תל-אביב-יפו

מינהל הנדסה האגף לרישוי עסקים

**פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה
ישיבה 2019-0021 מיום 25.12.2019**

השתתפו ה"ה:	יו"ר ליאור שפירא	חבר מועצה
חברי הועדה:	אסף הראל	סגן ראש העיר
	אופירה יוחנן וולק	מ"מ וסגנית ראש העיר
	רועי אלקבץ	חבר מועצה
	אלחנן זבולון	חבר מועצה
לא נכחו:	מיטל להבי	סגנית ראש העיר
	מאיה נורית	חבר מועצה
	חן אריאל	סגנית ראש העיר
	ארנון גלעדי	חבר מועצה
	רועי אלקבץ	חבר מועצה
	ראובן לדיאנסקי	סגן ראש העיר
	ציפי ברנד פרנק	סגנית ראש העיר
	נפתלי לוברט	חבר מועצה
	דורון ספיר	מ"מ וסגן ראש העיר
נכחו ה"ה:	אהוד כרמלי	מהנדס העיר
	אילן רוזנבלום	ע.ממ וס.רהע.ומ.פרוי משולבים
	עו"ד הראלה אברהם אוזן	משנה ליועמ"ש דיני תכנון ובניה
	עו"ד הילה בן הראש חכמון	עוזרת ראשית ליועמ"ש
	מלי פולישוק	נציגת שר האוצר
	אביטל יעקב	מנהלת מחלקת רישוי הנדסי לעסקים
	רעיה גוטלויבר	מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים
	לובה דבוייריס	מהנדסת רישוי בכירה
	מירי אהרון	מרכזת ועדות רעס לשח ופרגודים
	אורפו טרבולסי	ע. מרכזת ועדות רעס לשח ופרגודים

פניות במרחב	מוקד טלפוני	אתר האינטרנט
www.tel-aviv.gov.il/service	03-7244600	www.tel-aviv.gov.il
אתר האינטרנט העירוני < דף הבית > תושבים < פנייה ליחידות העירייה	בימים א' - ה' בין השעות 08:00-15:00	
פקס' 03-7240116 דוא"ל asakim@tel-aviv.gov.il	לקבלת שירות באגף רישוי עסקים יש לזמן תור באתר האינטרנט או במוקד הטלפוני	זימון תורים מראש ◀ התורים ייקבעו לימים א, ב, ג, ה בין השעות 08:00-13:00

מועדים שנקבעו בחוק ו/או בתקנות ו/או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה
 יתכנו שינויים בנוסח הפרוטוקול בכפוף לאישור הועדה בישיבתה הקרובה
 פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון שנערך בתאריך
 25.12.2019.

רשאים חברים בוועדה המקומית או הנציגים בעלי הדעה המייעצת (משקיפים)
 לדרוש שיתקיים דיון נוסף במליאת הועדה, באחד או יותר מהנושאים שלגביהם
 התקבלו ההחלטות.

מליאת הועדה תהא רשאית לקבל החלטות שונות מההחלטות המפורטות
 בפרוטוקול זה.

 פניות בכתב	 מוקד טלפוני	 אתר האינטרנט
www.tel-aviv.gov.il/service אתר האינטרנט העירוני > דף הבית > תושבים > פנייה ליחידות העירייה	03-7244600 בימים א' - ה' בין השעות 08:00-15:00	www.tel-aviv.gov.il
פקס' 03-7240116 דוא"ל asakim@tel-aviv.gov.il	לקבלת שירות באגף רישוי עסקים יש לזמן תור באתר האינטרנט או במוקד הטלפוני זימון תורים מראש ◀ התורים ייקבעו לימים א, ב, ג, ה בין השעות 08:00-13:00	

בקשות להיתר בניה לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה –

רישוי עסקים

סדר יום מס' 2019-0021 ליום 25.12.2019

מס'	עמוד	תיק רישוי	מס' בקשה מקוונת	השימוש המבוקש	כתובת
1.	אישור פרוטוקול מס' 2019-0020 מיום 11.12.2019 - אושר				
2.	1	20231	5748721424-3	ייצור ומכירת תכשיטים	אלנבי 81
3.	5	67348	1087620097-1	בית אוכל	נחמני 36
4.	8	67874	8127637973-1	מחסן מזון	נחמני 35
5.	11	22712	5369934402-3	מסעדה	מנחם בגין 126
6.	13	17572	5733303956-1	מסעדה (ללא אפיה וללא דגים)	המסגר 13
7.	16	23763	9960002304-1	מסגריה	מעון 8
8.	19	63672	6706561857-1	מכולת	מימון 2
9.	22	11478	9039321941-1	מזנון ג'אקווי וסאונה	אלנבי 75
10.	25	67184	757171876-2	נגריה	וולפסון 26
11.	28	67046	1094142507-3	בית אוכל	שבזי 61
12.	31	51427	3529503246-1	עבוד פסולת טקסטיל ואחסנת נייר	שלמה 36
13.	34	63932		פירוק מכוניות	ראש פינה 13

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0021-2019 סעיף 2

מספר תיק רישוי:	20231	מס' בקשה מקוונת:	5748721424-3	תאריך הגשה:	17.9.2017
מהות העסק:	ייצור ומכירת תכשיטים			קומה:	קרקע

כתובת:	אלנבי 81	תיק בניין:	4-081
גוש/חלקה:	גוש 6937 חלקה 5	שטח העסק:	146 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	אות סייג	אלנבי 81 ת"א
מבקש	סייג תלמה	ביאליק 99 חולון
בעל זכות בנכס	דייר מוגן	
עורך בקשה	אילנית ארביב	סמטת תירוש מס' בית 2א בני עיי"ש

מהות הבקשה: (רעיה גוטלויבר)

בקשה לשימוש חורג מדירת מגורים שלמה בקומת קרקע לייצור תכשיטים בשטח של 146 מ"ר (כניסה נפרדת מחצר).

תיאור המבנה:

על המגרש קיימים שני בנינים. העסק הנ"ל ממוקם בבניין העורפי בן 3 קומות מיועד למגורים על פי היתר בניה מס' 955'מ-30.05.33 והיתר בניה מס' 1388 מ-17.08.34. כניסה נפרדות מחצר.

הערות המהנדס:

העסק קיים במקום הנ"ל משנת 1975 עד לשנת 2012 ברישיון לצמיתות. משנת 2012 ועד לתאריך 31.12.2017 היה רישיון כשימוש חורג. כעת מבקשים ארכת התוקף השימוש החורג. אין צורך במקומות חניה נוספים. התקבלו התנגדויות לפרסום. סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך - 4791 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע	2650 ב'
המבוקש סותר את מגמות התכנון, שכן מקודמת בימים אלה תכנית חדשה בהתאם לסעיף 10.7.2 בתכנית השימור 2650, למבני לשימור בהגבלות מחמירות. בהתאם לחו"ד מח' השימור - השימוש המבוקש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג מוגבל בזמן עד למימוש תכנית 4704 - ניווד זכויות מרחוב אלנבי 81 לרחוב ש"י עגנון 28.	

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0021-2019 סעיף 2

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.
מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 12.6.2019.
מבקשים שימוש חורג לצמיתות.

חוות דעת גורמי רישוי:

הרשות לא"י	הבקשה אושרה.
פיקוח עירוני	קיים הליך שיפוטי עקב פעילות ללא רישיון, דיון משפטי קבוע לתאריך 6/1/2020.
חברת נת"ע	העבודות להקמת הקו הסגול באלנבי יחלו בתקופה הקרובה ולכן לא ניתן לבצע כל בניה או פעולה החורגת לתחום התת"ל. ככל שמדובר בהארכת שימוש בתוך המבנה, ללא כל שינויי חזית, כניסות הסדרת תנועה, חניה וכו' אין מניעה לכך.
מבנה לשימור	כל המגרש נחשב כמגרש לשימור ומקדמים תבי"ע חדשה ואפשר לאשר העסק לזמן מוגבל עד מימוש התכנית.

המלצת הוועדה המייעצת 0021-2019 מיום 04.11.2019 :

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2024 בכפוף לדין בוועדת התנגדויות.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, נתן שירר, רעיה גוטלויבר, אילנה בורבן, עופר ארנון, מירי אהרון.

ועדת התנגדויות:

טלפון	כתובת	פרטי המתנגדים:
03-5228445	בגין מנחם 150, ת"א-יפו	עידן בן עמי, עו"ד

דיון בוועדת התנגדויות – בתאריך 03.12.2019 :

בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, מלי פולישוק, עו"ד הדר ברנט, רעיה גוטלויבר, לובה דביריס, מירי אהרון, אורפז טרבולסי.

<p>עו"ד מיטל טויסטר: יש שני מבנים על המגרש, המתנגדת בעלת זכויות שמקדמת תבי"ע למלונאות, התבי"ע קיבלה המלצה של צוות השימור. החודש יובא לדיון בוועדה המקומית לצורך המלצה להפקדה, אנחנו עשינו תבי"ע שמניידת זכויות הפקדנו בנאמנות והתחייבנו ללוח זמנים. יש צורך לבדוק את ההתחייבות מול העיריה. מבקשי ההיתר הם דיירים מוגנים בבנין, מבקשי ההיתר רוצים מפעל לייצור תכשיטים המפעל מסכל את השימוש למלונאות לא תואם לשימושים שמקודמים לתכנית. אנחנו בשלבים מתקדמים של התכנית. אנחנו בהליך פינוי וחוששים שלא ניתן יהיה לפנות אותם בזמן. יש תביעת פינוי כנגד העסק.</p> <p>מדובר בשימוש חורג מתכנית, יש מדיניות של העירייה לפנות יש רשימה של שימושים שמותר ברחוב, פה מדובר במפעל אין קשר בין השימושים. מאחר</p>	המתנגדים:
---	------------------

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0021-2019 סעיף 2

<p>ויש לנו התנהלויות נבקש מהוועדה שתבהיר שהשימוש יהיה מוגבל לתקופה קצרה שלא יוארך מעבר. גם בתיק מידע זה הובהר להם, מבקשת על הגבלת זמן יותר קשיחה לפחות שהחנות תכנס לתוקף עד מתן תוקף לתב"ע.</p> <p>עו"ד משה לין - ישנה גם דירה שלישית שמשמשת לבית מלאכה מבלי שהוגש שימוש חורג.</p> <p>יעקב קוטלר עשינו תב"ע שמניידת זכויות לפרויקט בכוכב הצפון בין היתר הפקדנו סכום מסוים והתחייבנו לשמר את הבינין. מציע שנבחן את ההתחייבות ונקבע את התאריך הזה. מקווים שיחיה היתר לפני זה, מדובר בבניין לשימור מחמיר. מציע שזה יהיה התאריך שהוא יוכל להיות שם החשש שלא נוכל לעשות שימור לבניין. הבניין במצב קשה צריך לסדר את כל הבניין, לא ניתן כשיש מפעל בבניין. האינטרס לעשות את זה כחלק מההיתר.</p>	
<p>אבשלום אסייג בשם אמו:</p> <p>אני מייצג את אמא היא נכה ועיוורת. אנחנו נמצאים בעסק משנת 75 והיה לחנות שימוש חורג לצמיתות. כשאבא נפטר פנינו לסדר את התהליך לצורך קבלת רישיון עסק. ענף התכשיטים נבנה והתבסס בעיקר עלינו משכנו את כל הסיטונאים באזור אז נכנסו המתנגדים לסיפור והפכנו "עבריינים" אנחנו היינו המפעל הראשון באלנבי יכולנו לעבור והבעלים ביקש שלא נעזוב. המקום היה מקור לפשע. כשמגבילים אותי בזמנים לפי מה שראיתי לא הגישו בקשה להיתר ענף התכשיטים לא יוצר לכלוך זאת התנגדות קניינית מקווה שהוועדה תחליט בצורה הוגנת.</p> <p>אנחנו כל הזמן רוצים להגיע לפשרה. נמנה שמאי הם יקבלו מה שהוא יחליט. הם רוצים כמה שיותר.</p>	<p>המבקשים:</p>
<p>לאחר ששמענו את ההתנגדויות ובהתחשב כי העסק הנ"ל קיים משנת 1975 עם רישיון לצמיתות וכתוצאה מפטירת הבעלים ב- 2012 נאלצו המבקשים לחדש בקשה לרישיון, אחרת רישיון העסק היה נשמר עד עצם היום הזה. כאשר אנחנו בוחנים את ההתנגדויות לעומת הסיטואציה שנוצרה למבקשים וכשאנו לוקחים בחשבון את ההליך המתקדם בהוצאת היתר לשימור והתחדשות עירונית של המבנה אנו ממליצים כי יינתן שימוש חורג עד ליום 31.5.24 או לחילופין עם קבלת היתר הבניה, המוקדם מבין השניים.</p>	<p>המלצת צוות ההתנגדויות:</p>

תיאור דיון:

<p>ליאור שפירא: מדובר במבנה באלנבי 81, שבוע הבא היזמים מביאים מלון לאישור בוועדת המקומית.</p> <p>במסגרת המבנה בקומת הקרקע יש עסק שקיים משנת 1975 מפעל ליצור תכשיטים, לעסק היה רישיון לצמיתות בעל הרישיון היה הבעל שנפטר וכתוצאה מכך הם היו צריכים להתחיל את כל ההליך לקבלת רישיון עסק מחדש וכך התבקשו להגיש בקשה להיתר לשימוש חורג מה שאפשר ליזם להתנגד לבקשה. היזם הציע פתרונות.</p> <p>היזם במסגרת הניוד זכויות שלו מאלנבי לכוכב הצפון הוא נדרש לשמר את הבינין. עליו לעמוד בזמנים גם ללא היתר והוא טוען שלא יכול לשפץ כשיש דייר מוגן. לכן תחמנו את הזמנים.</p>
--

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0021-2019 סעיף 2 מיום 25.12.2019:

לקבל המלצת צוות ההתנגדויות, לאחר ששמעה את הצדדים, ומחליטה לאשר הבקשה לשימוש חורג מדירת מגורים שלמה לייצור תכשיטים, עד ליום 31.5.24 או לחילופין עם קבלת היתר הבניה, המוקדם מבין השניים, וזאת בהתחשב כי העסק קיים משנת 1975 עם רישיון לצמיתות אך כתוצאה מפטירת הבעלים בשנת 2012 נאלצו המבקשים לחדש בקשה לרישיון, אחרת רישיון העסק היה נשמר עד עצם היום הזה. כ"כ הועדה בחנה את ההתנגדויות לעומת הסיטואציה שנוצרה למבקשים ולוקחת בחשבון את ההליך המתקדם בהוצאת היתר לשימור והתחדשות עירונית של המבנה, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, אסף הראל, רועי אלקבץ, אלחנן זבולון.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0021-2019 סעיף 3

מספר תיק רישוי:	67348	מס' בקשה מקוונת:	1087620097-1	תאריך הגשה:	17/06/19
מהות העסק:	בית אוכל			קומה:	קרקע

כתובת:	נחמני 36	תיק בניין:	6-091
גוש/חלקה:	גוש 6939 חלקה 18	שטח העסק:	132 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	מאקה פלקה	נחמני 36, ת"א
מבקש	דן ארואץ מאקה פלקה בע"מ	מלכי ישראל 13, ת"א
בעל זכות בנכס	ד.דנדי השקעות בע"מ גרוס דנה אלה לנדא	נחמני 36, ת"א הלסינקי 19, ת"א
עורך בקשה	ורדה חייט	אפרסק 3/47, אשדוד

מהות הבקשה: (אילנה בורבן)

שימוש חורג מדירת מגורים מלאה (בחזית הפונה לרח' נחמני) לבית אוכל/ בית קפה לרבות משקאות משכרים בשטח 68 מ"ר + חצר ישיבה 64 מ"ר, סה"כ שטח העסק 132 מ"ר.

תיאור המבנה:

מבנה פינתי לרחוב יהודה הלוי 91 פינת נחמני 36. קיים בנין בן 3 קומות שנבנה למגורים בכל הקומות, כאשר יש בכל קומה שתי דירות עפ"י היתר בניה מ"ס 302 מ-7.4.1936. בשנת 1938 הוצא היתר בניה מ"ס 438 מ-24.11.1938 לשינוי יעוד בק. קרקע מדירת מגורים לבית מרקחת (בדירה הסמוכה לבקשה הנ"ל).

הערות המהנדס:

לעסק הוגשו התנגדויות ע"י השכנים.
לפי מדיניות היתרי לילה מותר לעבוד במקום עד השעה 24:00.
הועדה המקומית אישרה לרח' יהודה הלוי מדיניות שימושים מיום 1.6.2005.
הרחוב נחלק למספק מקטעים, המבנה הנדון כלול בקטע מס' 3 : ממספר 67-91, 48-52.
בקטע הנ"ל אזור מע"ר הגובל באזור מגורים, ניתן להתיר שירותי הסעדה בקומת קרקע.
ע"פ חו"ד ארנונה משנת 1998, התנהלו במקום עסקי תעשייה ומלאכה.
לעסק קיים מחסן חיצוני ברח' נחמני 35.
קיימות 2 חצרות, בחזית הקדמית ובחזית העורפית, סה"כ שטח הישיבה 63.7 מ"ר
לעסק 2 כניסות: 1. מחדר המדרגות של המבנה. 2. מחצר הישיבה.
הפרש תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 3968.8 ש"ח (שולם פיקדון 303.2 שח).

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0021-2019 סעיף 3

חוות דעת מידע תכנוני :

2520	מספר תב"ע
<p>החלקה כלולה בייעוד מגרש מיוחד עפ"י תכנית 2520.</p> <p>עפ"י סעיף 9.2.1 תכליות מותרות: התכליות המותרות לחלקות 18,19,40, ו-117 יהיו עפ"י תכנית בנין עיר מס' 44 על שינוייה.</p> <p>שימוש חורג ממגורים למסחר יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג להיתר כפוף לסעיף 149 לחוק.</p>	

פרסום עפ"י סעיף 149:

<p>בוצעו פרסומים והתקבלו התנגדויות לפרסום. תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 13.05.2019. מבקשים שימוש חורג עד ליום 31.12.2028.</p>
--

חוות דעת גורמי רישוי:

הרשות לאי"ס	הבקשה אושרה.
פיקוח עירוני	העסק בהליך שיפוטי עקב פעילות ללא רישיון, דיון משפטי קבוע לתאריך 23/12/19.
מוקד 106	לא נמצאו תלונות מתחילת השנה על בית העסק.

ועדת התנגדויות:

פרטי המתנגדים:	כתובת	טלפון
צבי קפלן, עו"ד	פריש דניאל 6, ת"א-יפו	03-6961139
בן פנסטר בשם רז אלון	razalon88@gmail.com fenster.ben@gmail.com	

דיון בוועדת התנגדויות – בתאריך 3.12.2019 :

בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, מלי פולישוק, עו"ד הדר ברנט, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, מירי אהרון, אורפז טרבולסי.

המתנגדים:	<p>עו"ד צביקה קפלן - מתנגד לבקשה, מדובר בשנתיים בלתי נסבלות, המקום הורס לי את החיים, מדובר בסכנת חיים. שלישי מהבניין הוא שלנו, מייצג כמה דירות. אני מדבר עלי באופן אישי. מדובר במסעדה שעיקרה בחצר. יום שישי בצהריים ימי הולדת, רעש צרחות וצעקות.</p> <p>אני גר במקום 50 שנה. מעולם לא היו בעיות. זהו אזור מגורים. אני לא מצליח לישון בניתי חומת לבנים והם פגעו ביסודות של החומה. המקום מתנהל בחוסר אכפתיות מוחלט. יש עץ מוגן גדול אנשים יושבים מתחת לעץ וזה מסוכן. הפחים של העסק נמצאים על מקומות חניה. אם יקבע שלא ישבו בחוץ אני מסיר את ההתנגדות. קיים רעש משמונה בבוקר.</p>
המבקשים:	<p>עו"ד קרני מור - הציג מכתב מאת צבי קפלן שמייצג גם את אורנה שמילביץ מ-28.11.19 בה הוחתמה על מסמך שהיא תומכת בעסק. הוא מייצג מישהי שלא תמכה בהתנגדות. בהתנגדות צויין</p>

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0021-2019 סעיף 3

<p>שהפעילות מסתיימת באחת ושלושים אך העסק נסגר בשעה 23:30 למרות שמותר לו עד 24:00.</p> <p>העסק הוא ירוק (הוצגו תעודות) מדובר במסעדה טבעונית המיכל בחצר הוא של חברת אמניר של נייר הוא גובל בפחים, יכולים לבקש להזיש למקום אחר זה שיקול דעת של העירייה לא שלנו. יש משרדים בבנין יכולים להעיד על אופי הפעילות. שטח קטן של העסק נמצא בחצר. יש בחוץ 64 מ"ר.</p> <p>בן רוטשילד - בעל העסק - הכוונות שלי טובות, מקום טבעוני וירוק, יש כתבות שמתארות ומספרות על המקום, אין מוסיקה בחצר. אנחנו 4 שותפים, מעולם לא פגשתי את המתנגד קניתי ונטה שקטה לחלוטין. יש לנו את כל האישורים חוץ מהשימוש החורג וגם אישור של איכות הסביבה כולל ישיבה מנורית בחצר יש אלכוהול במקום אך לא ברמה של מזנון רגיל. בעבר המקום שימש את ההומלסים, היו מזרקים וסמים, כולם אוהבים אותנו אם מישהו מתלונן אני ישר אנסה לפתור לו את הבעיה. שוחחתי עם אורנה אמרה שבחיים לא הפרענו לה. השכנה שגרה הכי קרוב אמרה שהיא שמחה שאנחנו שם.</p>	
<p>לאחר ששמענו את הצדדים ולאחר שחלק מהמתנגדים משכו את ההתנגדות מצאנו כי אין ממש בהתנגדויות שנשמעו וכי יש לאפשר שימוש חורג בהתאם לחוות דעת הצוותים המקצועיים עד 31.12.2025.</p> <p>נרשמה הערת המבקש כי יפעל על מנת לסייע ככל יכולתו להפחית מטרדים הכלל במסגרת המותר על פי חוק ועמידה בכל התנאים של כל הגורמים המקצועיים.</p> <p>יצוין כי עלה לדיון עניין החומה אך לא נתנו דעתנו עליה היות ואין בידינו באם החומה נבנתה בהיתר או לא.</p>	<p>המלצת צוות ההתנגדויות:</p>

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר: מדובר בשימוש חורג מדירת מגורים לבית אוכל. היה בוועדת התנגדויות המלצה לאשר היתר עד לשנת 2025.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0021-2019 סעיף 3 מיום 25.12.2019:

לקבל המלצת צוות ההתנגדויות ולאשר את הבקשה לשימוש חורג מדירת מגורים מלאה לבית אוכל וצריכת משקאות משכרים, וזאת לאחר שמיעת הצדדים ולאחר שחלק מהמתנגדים משכו את ההתנגדות, מצאה הועדה כי אין ממש בהתנגדויות שנשמעו וכי יש לאפשר שימוש חורג בהתאם לחוות דעת הצוותים המקצועיים, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

נרשמה הערת המבקש כי יפעל על מנת לסייע ככל יכולתו להפחית מטרדים הכלל במסגרת המותר על פי חוק ועמידה בכל התנאים של כל הגורמים המקצועיים.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, אסף הראל, רועי אלקבץ, אלחנן זבולון.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0021-2019 סעיף 4

05/09/2019	תאריך הגשה:	8127637973-1	מס' בקשה מקוונת:	67874	מספר תיק רישוי:
קרקע	קומה:	מחסן מזון		מהות העסק:	

56-035	תיק בניין:	נחמני 35	כתובת:
51.5 מ"ר	שטח העסק:	גוש 7455 חלקה 20	גוש/חלקה:

כתובת:	שם:	בעל עניין:
נחמני 36, ת"א	מחסן חיצוני	שם העסק
מלכי ישראל 13, ת"א	דן ארואץ	מבקש
הגלבוע 2, ת"א	מאקה פלקה בע"מ	בעל זכות בנכס
אפרסק 3/47, אשדוד	מיכאל גולדשטיין	עורך בקשה
	ורדה חייט	

מהות הבקשה: (אילנה בורבן)

שימוש חורג בחלק מדירת מגורים בחזית לעסק של מחסן עבור בית אוכל בבניין ממול ת.ר 67348 בשטח 51.5 מ"ר.

תיאור המבנה:

בנין בן 3 קומות המכיל מגורים בכל הקומות עפ"י היתר בניה מ"ס 1130 מ-25.2.1936. בתאריך 23.1.1990 יצא היתר בניה מ"ס 4/10 לשימוש חורג בחלק מדירה בקומה ב' למשרד למקצוע חופשי לתקופה של 5 שנים.

הערות המהנדס:

המחסן הנ"ל אמור לשמש בית אוכל, המתנהל בבניין ממול ברח' נחמני 36 ת.ר 67348 מאחר ואחד בתנאים לקבלת רישיון עסק הינו מחסן למבנה הנ"ל אושרה בקשה מ"ס 18-1262 לתוספת ושינויים בבניין קיים למגורים מיום 1.5.2019.

לבקשה להיתר צורף מכתב של עו"ד המיצג את בעל הנכס - מבקשים הגבלת הבקשה להיתר לשימוש חורג עד למועד הוצאת ההיתר באופן שאישור הבקשה לשימוש חורג לא יפגע במתן ההיתר או ימנע הבינוי מכח ההיתר.

בחלק הנותר של הדירה התנהל בעבר קיוסק בשטח של 17 מ"ר. הבקשה הנוכחית ראשונה ואין תיעוד באגף רישוי עסקים שהתנהל עסק במקום.

לפי מדיניות היתרי לילה מותר לעבוד במקום עד השעה 12:00 בלילה. הפרש תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 1359.8 שח (שולם פיקדון 303.2).

חוות דעת מידע תכנוני:

2385	מספר תב"ע
<p>החלקה בייעוד אזור מגורים מיוחד עם סימון חזית משרדית עפ"י תכנית 2385.</p> <p>שימוש חורג מדירת מגורים למחסן מזון אינו תואם לתכליות המותרות.</p> <p>השימוש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתכנית כפוף לסעיף 149 לחוק.</p>	

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים והתקבלו התנגדויות לפרסום.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 12.05.2019.
מבקשים שימוש חורג עד ליום 31.12.2028.

חוות דעת גורמי רישוי:

הבקשה אושרה.	הרשות לאייס
אושר.	מהנדס קונסטרוקציה
בתנאי שהבקשה תיבדק ותהיה תואמת למציאות : קיים היתר מ"ס 1130 משנת 1926, קיים היתר לשימוש חורג משנת 1992 - גרם מדרגות מבוטל וקיימת מרפסת סגורה בקומת קרקע. המלצות: בנוגע למדרגות ההיתר לשימוש חורג מבוטל למעשה את גרם המדרגות שבהיתר משנת 1926 - אין בעיה העסק נימצא בחלק מדירת מגורים עפ"י ההיתר משנת 1926 ובחלק אחר קיוסק. לאור האמור ישנה דירה מפוצלת - יש לקבל חו"ד היועצת המשפטית.	פיקוח על הבניה
להלן רשימת השימושים אשר נעשו בנכס הנ"ל: 1/1/2009-31/10/2017 – מסחר קמעונאי 1/11/2017 – מחסנים.	מחלקת ארנונה
אין כל צווי הריסה ו/או לא קיים כל הליך משפטי נכון לעת הזו. יחד עם זאת מדובר בפיצול דירת מגורים שנעשה ללא היתר בניה כדין שלמעשה על פי החוק אמור להיות מוכשר במסגרת הליך שימוש חורג. מאחר וממילא אמור להתקיים הליך שימוש חורג והועדה אמורה לשקול מתן השימוש החורג מתבי"ע, טוב תעשה אם תתן דעת באותה מסגרת גם לגבי הפיצול המהווה כשלעצמו שימוש חורג.	עו"ד שלי וייל

המלצת הועדה המייעצת 0021-2019 מיום 04.11.2019:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2022 או עד מימוש ההיתר, המוקדם מבניהם.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, נתן שירר, רעיה גוטלוייבר, אילנה בורבן, עופר ארנון, מירי אהרון.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאור הנימוקים המלצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית עד ליום 31.12.2022 או עד למימוש ההיתר, מוקדם מבניהם.

תיאור הדין:

רעיה גוטלויבר: מחסן לעסק הקודם המלצה להיתר שימוש חורג עד ליום 31.12.2022 או עד קבלת ההיתר המוקדם מבין השניים

עו"ד הראלה אברהם אוזן: המחסן הוא חלק מדירת מגורים, חלק מפיצול. מבקשת שהוועדה תציין שבתום השימוש החורג הדירה תחזור למצבה הקודם ואנחנו מאפשרים פיצול זמני. הבקשה תראה את המצב כפי שהיה קודם.

רעיה גוטלויבר: מקדמים היתר חדש לבנין מגורים לכן מגבילים בתוקף, מתכוונים לממש את ההיתר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0021-2019 סעיף 4 מיום 25.12.2019:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מחלק מדירת מגורים לעסק של מחסן, עד ליום 31.12.2022 או עד מימוש ההיתר, המוקדם מבניהם, בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי שבתום תקופת השימוש החורג הדירה תחזור למצבה הקודם.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, אסף הראל, רועי אלקבץ, אלחנן זבולון.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0021-2019 סעיף 5

10.5.18	תאריך הגשה:	5369934402-3	מס' בקשה מקוונת:	22712	מספר תיק רישוי:
קרקע+ מרתף	קומה:	מסעדה			מהות העסק:

54-126	תיק בניין:	מנחם בגין 126	כתובת:
103 מ"ר	שטח העסק:	גוש 7106 חלקה 17	גוש/חלקה:

כתובת:	שם:	בעל עניין:
דרך מנחם בגין 126	פלאפל גינה	שם העסק
מנחם בגין 126 תל אביב	פלאפל גינה בע"מ	מבקש
יגאל אלון 53 תל אביב	שותפות ה.ס.ד.ר	בעל זכות בנכס
רוטשילד 40125 אשדוד	רייכלין סבטלנה	עורך בקשה

מהות הבקשה: (אילנה בורבן)

שימוש חורג ממלאכה למסעדה בק. קרקע בשטח של 90 מ"ר ובמרתף מחסן ושירותים בשטח 13 מ"ר, סה"כ שטח העסק 103 מ"ר.

תיאור המבנה:

בנין בן קומה אחת למלאכה מעל מרתף על פי חיתר בניה מס' 1300 מ-23.6.63. והיתר בניה מס' 1019 מ-9.1.1964.

הערות המהנדס:

העסק פועל במקום משנת 2010 עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2017. מבוקש הארכת תוקף השימוש החורג. גובה שכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 3,384 ₪

חוות דעת מידע תכנוני:

4410	מספר תב"ע
בימים אלו מקודמת תכנית 4410 אשר נידונה בוועדה המקומית בתאריך 07/12/2016 ונמצאת לפני הפקדה.	
תוכנית זו קובעת במגרש הנדון שימושים של תעסוקה מסחר ומגורים.	
תממ 1/5 - נידרש תאום עם נ.ת.ע.	
השימוש המבוקש מהווה שימוש חורג לתכנית המאושרת ויובא לשיקול דעת הוועדה כפוף לסעיף 149 לחוק.	
השימוש יהיה לתקופה מוגבלת עד לאישור התכנית המקודמת.	

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0021-2019 סעיף 5

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות לפרסום.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 14.03.18
מבקשים שימוש חורג עד ליום 31.12.2023

חוות דעת גורמי רישוי:

העסק נדרש לבצע את דרישות הרשות מהמסמך שנשלח לעסק בתאריך 3.11.19. הגשנו המלצה לתביעה אשר הוחזרה ממחלקה פלילית לבדיקה מחודשת.	הרשות לאייס
המגרש שבנדון גובל בקו האדום לפי תממ/1/5 ובתוואי קו מטר 2M המקודם במסגרת תת"ל 102. אין לנו התנגדות לחידוש רישוי העסק עד לשנת 2023.	פיקוח עירוני
מ-5.6.18 ע"י אירית ליברמן: חלקה 17 בגוש 7106 בבעלות עירית ת"א. נחתם חוזה חכירה בין עירית ת"א לבין פילץ צבי מיום 1.1.1962 ל 99 שנים, התמורה בגין החכירה שולמה. מאחר והחוכר ניפטר המבנה הועבר ליורשי החוכר, קיים הסכם בין היורשים לבין השוכר.	חברת נת"ע
לאור האמור אין מניעה לאשר את הבקשה לרישיון עסק עד ליום 31.12.2023.	אגף הנכסים

המלצת הוועדה המייעצת 0019-2019 מיום 6.10.2019:

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2023.
ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקוב, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, נתן שירר, ענת קריספין, עופר ארנון, מירי אהרון.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

המלצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית עד ליום 31.12.2023 בהתאם לתאריך הפרסומים.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר: שימוש חורג ממלאכה למסעדה המלצתנו לאשר עד 2023 בתנאי עמידה בדרישות של איכות הסביבה.
ליאור שפירא: 31.12.2023 בכפוף לאישור איכות הסביבה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0021-2019 סעיף 5 מיום 25.12.2019:

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממלאכה למסעדה עד ליום 31.12.2023 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי אישור הרשות לאיכות הסביבה.
ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, אסף הראל, רועי אלקבץ, אלחנן זבולון.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0021-2019 סעיף 6

08/08/2017	תאריך הגשה:	5733303956-1	מס' בקשה מקוונת:	17572	מספר תיק רישוי:
קרקע	קומה:	מסעדה (ללא אפיה וללא דגים)			מהות העסק:

475-013	תיק בניין:	המסגר 13	כתובת:
73.7 מ"ר	שטח העסק:	גוש 6950 חלקה 25	גוש/חלקה:

כתובת:	שם:	בעל עניין:
המסגר 13 תל אביב	מסעדת צור	שם העסק
050-7376447	צור משה	מבקש
חיל הרגלים 11 ראשלי"צ	צור משה	בעל זכות בנכס
הירשנברג 12 תל אביב	ולטינה סטולבון	עורך בקשה

מהות הבקשה: (שם משולם)

**שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למסעדה(ללא אפיה וללא דגים)
בקומת הקרקע בשטח של 73.7 מ"ר.**

תיאור המבנה:

ברח' המסגר 13 קיים מבנה בן קומה אחת שלא נמצא לגביו היתר בניה בתיק בנין.

הערות המהנדס:

משנת 1989 העסק הנ"ל מתנהל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.17. כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.

מדיניות לילה במקום עד 3:00 בלילה.
סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 2421 ₪.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע	א3706
<p>המגרש בייעוד עירוני מעורב עם חזית מסחרית תא שטח B13 עפ"י תכנית א3706.</p> <p>בהתאם לנספח מבנים להריסה המבנה מסומן להריסה.</p> <p align="right">עפ"י תכנית א3706:</p> <p align="right">סעיף 6.4 - שימושים חורגים:</p> <p>א. כל המבנים והסככות הקיימים בתחום תכנית זו ערב מתן תוקף לה הם מבנים חורגים לתכנית.</p> <p>ב. נושא השימושים החורגים ייקבע בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה סעיף 178 עד 180.</p> <p>סעיף 6.8 - שלביות כניסת שימושים חדשים ויציאת שימושים קיימים מטרדים:</p> <p>א. הועדה המקומית רשאית לתת לעסקים קיימים כדון ביום אישור התכנית היתר לשימוש חורג: לשימושים מטרדים למשך 3 שנים, ולשימושים אחרים למשך 5 שנים, מיום אישור התכנית, (מתן תוקף לתכנית - 19/05/2013).</p>	

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות לפרסום.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 15.05.19
מבקשים שימוש חורג עד ליום 31.12.24

חוות דעת גורמי רישוי:

הרשות לאי"ס	העסק נדרש לבצע את דרישות הרשות מהמסמך שנשלח לעסק בתאריך 2.12.19
פיקוח עירוני	על פעילות העסק רובץ צו סגירה. תוקף הצו 30.12.20
פיקוח על הבניה	המלצות פיקוח על הבניה: - להגיש תוכנית מתוקנת בהתאם להערות של פיקוח על הבניה. - לקבל אישור אגף הנכסים בנוגע למתחם של חאסן ערפה. - לקבל אישור קונסטרוקטור ויועץ בטיחות. - אישורים נוספים בהתאם לסוג העסק. ניתן לאשר בכפוף להגשת תכנית מתוקנת מתאימה למציאות.
אגף הנכסים	מבדיקה בתכניות עולה כי המבנה לא נכנס לתחום הדרך. ניתן לאשר.
מהנדס קונסטרוקציה	התקבל אישור.
עו"ד שלי וויל	למיטב הבנתי, אין צווי הריסה בתוקף. יחד עם זאת, על פי המלצת הפיקוח על הבניה, יש לדאוג להגשת תכנית מתוקנת מתאימה למציאות ויש לדאוג להארכת השימוש החורג טרם הוצאת רישיון העסק.

המלצת הועדה המייעצת 0023-2019 מיום 16.12.2019:

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

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלוייבר) –

לאור הנימוקים המלצה לאשר הבקשה לארכת התוקף שימוש חורג לתכנית עד ליום 31.12.2024 לפי תאריך הפרסומים.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר : חידוש עסק קיים משנת 1989 היה רישיון עד 2017 מבקשים הארכה.
ליאור שפירא: מאשרים המלצה לשימוש חורג 31.12.2024

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0021-2019 סעיף 6 מיום 25.12.2019:

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא היתר בניה למסעדה עד ליום
31.12.2024 בכפוף לדרישות מהנדס העיר.
ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, אסף הראל,
רועי אלקבץ, אלחנן זבולון.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0021-2019 סעיף 7

09/05/2017	תאריך הגשה:	9960002304-1	מס' בקשה מקוונת:	23763	מספר תיק רישוי:
קרקע	קומה:	מסגריה			מהות העסק:

3761-006	תיק בניין:	מעון 8	כתובת:
172 מ"ר	שטח העסק:	גוש 7051 חלקות 153,90	גוש/חלקה:

כתובת:	שם:	בעל עניין:
מעון 8, ת"א-יפו	מרכז הכיפופים	שם העסק
מעון 8, ת"א-יפו	גולדפייז משה	מבקש
מעון 8, ת"א-יפו	משה גולדפייז (דייר מוגן הוצג חוזה מול עמידר)	בעל זכות בנכס
שינקין 60, גבעתיים	אילן פלר	עורך בקשה

מהות הבקשה: (שם משולם)

**שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למסגריה - עיבוד מתכת בקומת
הקרקע בשטח של 172 מ"ר.**

תיאור המבנה:

ברח' מעון 8 קיים מבנה בן 2 קומות. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה למבנה הנ"ל.

הערות המהנדס:

במקום הנ"ל התנהל עסק של מסגריה-עבוד מתכת משנת 1979 ומשנת 1983 העסק פעל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2018.
 כעת מבקשים הארכת תוקף היתר שימוש חורג.
 בהתייחס לצו ההריסה המוזכר בחוות דעת פיקוח על הבניה: מדובר בצו הריסה לגג אסבסט שהינו גג עליון לכלל המבנה. העסק נמצא בקומת הקרקע.
 סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 5650 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני:

2724	מספר תב"ע
החלקה ביעוד בניני ציבור עפ"י תכנית 2724 - "מתחם מעון". הבנין מסומן להריסה. שימוש למסגריה אינו תואם לתכליות המותרות ביעוד בניני ציבור. יש לקבל חוות דעת אגף הנכסים.	

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0021-2019 סעיף 7

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות לפרסום.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 12/09/2019.
מבקשים שימוש חורג עד ליום 31/12/2024.

חוות דעת גורמי רישוי:

הרשות לאי"ס	הבקשה אושרה.
פיקוח עירוני	לא קיימת אכיפה, היה לעסק רישיון.
ח"ד פיקוח על הבניה	<ul style="list-style-type: none"> - תכנית העסק תואמת למציאות. - לא נמצאה בניה חדשה. - בתיק בניין נמצא תביעה משפטית על צו הריסה 87\113 על בניית עמודים בגובה 6 מ' קונסטרוקציה וגג אסבסט בשטח 210 ממ"ר . - מדובר על בקשה לחידוש שימוש חורג. - לא קיימים היתרי בניה. - המבנה בגודל זהה קיים בתצ"א של 1997. <p>המלצות פיקוח על הבניה. בפועל קיים מבנה בעל שתי קומות, בקומת הקרקע עסקים ובקומה שניה מגורים. אין לאשר את חידוש של שימוש חורג עד קבלה של חוות הדעת בעניין הצו המנהלי 87\113 . המבנה כולו למעשה נבנה מתחת לגג אסבסט(ישנה תוספת של גג פח מעבר לגג אסבסט).</p>
עו"ד שלי וויל	יש לפעול להוצאת היתר לשימוש חורג ובמסגרתו לטפל גם בהיתר לנשוא צו ההריסה שהוצא בשעתו(בשנת 1987) כנגד בנייתו של מפעיל העסק הנוכחי.
אגף הנכסים	המבקש הוא דייר מוגן בשם משה גולפייז ת.ז. 4287142 (טל' – 0508266516 אשר עושה שימוש של מסגריה בעסק בהתאם לחוזה שלו ועל כן לא תהיה לנו התנגדות לאישור השימוש החורג ל- 3 שנים בלבד.

המלצת הועדה המייעצת 0023-2019 מיום 16.12.2019:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2022 בכפוף להוצאת היתר בניה לנושא צו ההריסה ואישור תסקיר אסבסט.
ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקוב, נתן שירר, רעיה גוטלוייבר, לובה דבוייריס, שם משולם, מירי אהרון.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלוייבר) –

לאור הנימוקים המלצה לאשר הבקשה לארכת התוקף שימוש חורג לתכנית עד ליום 31.12.2022 בכפוף להוצאת היתר בניה לנושא צו הריסה ואישור תסקיר אסבסט.

תיאור דיון:

רעיה גוטלויבר : מדובר בחידוש שימוש חורג, קיים משנת 1989 מ-2018 ברישיון. מבקשים חידוש.
עו"ד הראלה אברהם אוזן : יש צו הריסה שיבצע את הצו.
אביטל יעקב : עשה בניה על הגג, פיקוח על הבניה בדקו פעמיים, נבנה גג נוסף מתחת לגג אסבסט,
דורשים או שיסדיר או שיקיים את צו ההריסה.
ליאור שפירא : הוועדה מאשרת את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2022 בכפוף להוצאת
היתר בניה לנשוא צו ההריסה ואישור תסקיר האסבסט או לביצוע צו ההריסה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0021-2019 סעיף 7 מיום 25.12.2019:

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למסגריה עד
ליום 31.12.2022 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי להוצאת היתר בניה לנשוא
צו ההריסה ואישור תסקיר אסבסט או לחילופין הריסתה.
ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, אסף הראל,
רועי אלקבץ, אלחנן זבולון.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0021-2019 סעיף 8

20.6.2019	תאריך הגשה:	6706561857-1	מס' בקשה מקוננת:	63672	מספר תיק רישוי:
קרקע	קומה:	מכלת			מהות העסק:

3573-006	תיק בניין:	מימון 2 ת"א	כתובת:
59 מ"ר	שטח העסק:	גוש 6974 חלקה 39.	גוש/חלקה:

בעל עניין :	שם :	כתובת :
שם העסק	מיני מרקט תמר	מימון שלמה 2 ת"א
מבקש	יוסופוב אמיר	מימון שלמה 20 ת"א
בעל זכות בנכס	בבעלות המבקש	
עורך בקשה	ז'אק סחליה	אבן סינא 72 ת"א

מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)

שימוש חורג מחלק ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של מכלת + מכירת מוצרי מזון קפואים בקומת קרקע בשטח של 59 מ"ר .

תיאור המבנה:

הבנין בן 2 קומות המיועד למגורים על פי היתרי בניה לתוספות בניה מס' 11/05/77 ומס' 930 מ-11/02/79. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה מקורי. לחלק מהבנין שבו מתנהל העסק לא נמצא היתר בניה, לא ידוע יעוד.

הערות המהנדס:

משנת-2010 העסק התנהל במקום הנ"ל עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2015. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג. סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 1938 ש"ח (שולמה מקדמה בסה"כ 387.63 ש"ח). יתרה לתשלום 1550 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע	590 ו-2408
החלקה בייעוד אזור מגורים א1 עפ"י תכניות 590 ו-2408.	
שימוש למכולת שכונתית אינו תואם לרשימת השימושים המותרים עפ"י תכנית 590.	
השימוש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתב"ע כפוף לסעיף 149 לחוק.	

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 19.5.2019.
מבקשים שימוש חורג עד ליום 31.12.2028.

חוות דעת גורמי רישוי:

הבקשה אושרה.	הרשות לאיכות הסביבה
הוגשה המלצה לתביעה, חזרה לפיקוח להשלמת ראיות, נמצא בטיפול המרחב.	פיקוח עירוני
<ul style="list-style-type: none"> - תכנית העסק מתאימה למציאות. - בוצעה הריסה של החריגות בהתאם לדוח ביקורת של אירינה קריימר. - לא נמצאו צווים ותביעות בבניין. <p align="center">המלצות פיקוח על הבניה:</p> <p>אין התנגדות, קיים היתר של קומה ב' הכולל את רוב מבנה העסק בכפוף:</p> <ul style="list-style-type: none"> - אישור קונסטרוקטור. - אישור יועץ בטיחות. - אישורים הנוספים בהתאם לסוג העסק. 	פיקוח על הבניה
אין צווי הריסה החלים על הנכס שבנדון. יחד עם זאת, יש לקבל החלטת הועדה המקומית לגבי שימוש חורג מהתב"ע טרם הוצאתו של רישיון העסק.	עו"ד שלי וויל

המלצת הועדה המייעצת 0023-2019 מיום 16.12.2019:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2024.
ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקוב, נתן שירר, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, שם משולם, מירי אהרון.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

המלצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית עד לתאריך 31.12.2024.

תיאור הדין 25.12.2019:

רעיה גוטלויבר: ממליצים לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2024.
ליאור שפירא: מקבלים את המלצת הצוות המקצועי עד ליום 31.12.2024.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0021-2019 סעיף 8

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0021-2019 סעיף 8 מיום 25.12.2019:

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למכולת עד ליום 31.12.2024 בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, אסף הראל, רועי אלקבץ, אלחנן זבולון.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0021-2019 סעיף 9

26/11/2019	תאריך הגשה:	9039321941-1	מס' בקשה מקוונת:	11478	מספר תיק רישוי:
מרתף	קומה:	מזנון ג'אקוזי וסאונה			מהות העסק:

4-075/0	תיק בניין:	אלנבי 75	כתובת:
193 מ"ר	שטח העסק:	גוש 6933 חלקה 121	גוש/חלקה:

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	פרדייז	אלנבי 75 תל אביב
מבקש	אגש פיתוח עסקים בע"מ	אלנבי 75 תל אביב
בעל זכות בנכס	לוטוס ספרים א.א בע"מ	אלנבי 99 תל אביב
עורך בקשה	שני אדרעי	

מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)

שימוש חורג ממרתף בהיתר למזנון לרבות משקאות משכרים לצריכה במקום, סאונה, ג'אקוזי במרתף בהיתר בשטח של 193 מ"ר. (כניסה לעסק מחצר האחורי).

תיאור המבנה:

הבניין - קופת חולים, בן 5 קומות מעל מרתף המכיל במרתף- מקלט ומרתף, בקומת קרקע- חנויות ובקומות עליונות מרפאה על פי היתרי בניה לשינויים במבנה הקיים מס' 4-930919-4 מ- 30.11.93 ומס' 4/950274 מ-9.2.95 (לא נמצא היתר בניה מקורי בתיק בנין).

הערות המהנדס:

משנת-2002 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.17. לפני זה משנת-1975 במקום התנהל בית מרקחת עם רישיון לצמיתות. על פי מפת מדיניות מותרת פעילות במקום עד 2:00 בלילה. סכום תשלום אגרת היתר שימוש חורג 5,927 ₪. יש לציין, שמשנת-2017 בקומות העליונות מתנהל בית מלון עם רישיון לשימוש חורג בקומות א', ב' ו-ג' בתוקף עד- 31/12/2025. כעת מגישים בקשה לשימוש חורג תוספת למלון בקומות ד' ו-ה'.

חוות דעת מידע תכנוני:

44	מספר תב"ע
<p align="center">החלקה ביעוד אזור מסחרי עפ"י תכנית 44.</p> <p align="center">עפ"י תכנית "ע1" סעיף 9.ה.3:</p> <p align="center">בקומת המרתף העליון ובקומת המרתף שמתחתיו תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר, בכל סוגי הבניינים גם שימושים למטרות עיקריות עפ"י התכנית הראשית, (למעט מגורים), במסגרת סך כל השטחים העיקריים המותרים בה.</p>	

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0021-2019 סעיף 9

בהתאם לחו"ד היועמ"ש בנושא עסקים בקומת מרתף :
עסקים חדשים הממוקמים במרתף שאושרו כשטח שירות ובפועל משמשים לשטח עיקרי, הוחלט שבמרתפים שנעשה בהם שימוש עיקרי במהלך כל השנים ניתן להתירם כשימוש חורג, גם אם לא קיבל שימוש חורג בעבר.

שימוש למועדון חברים יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג להיתר כפוף לסעיף 149 לחוק.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 28.04.19
מבקשים שימוש חורג עד ליום: 31.12.2023

חוות דעת גורמי רישוי:

פיקוח עירוני	לא קיימת אכיפה.
הרשות לאיכות הסביבה	הבקשה אושרה.
מהנדס קונסטרוקציה	התקבל אישור.
חברת נת"ע	1. המגרש שבנדון גובלת בתוואי רק"ל - הקו הסגול, בהתאם לתת"ל 70 א'. 2. הבקשה אינה כוללת שינויים חיצוניים בחזית המבנה לרחוב אלנבי או שינויים בהסדרי התנועה. 3. בכפוף לזאת, אין לנת"ע התנגדות לבקשה

המלצת הועדה המייעצת 0023-2019 מיום 16.12.2019:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2023 בהתאם לפרסום.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקוב, נתן שירר, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, שם משולם, מירי אהרון.

חוות דעת מהנדס הועדה (רעיה גוטלויבר)-

המלצה לאשר הבקשה לארכת התוקף שימוש חורג להיתר עד ליום 31.12.2023 בהתאם לתאריך הפרסומים.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר - מדובר בחידוש שימוש חורג, נידון בעבר בוועדות וגם בוועדת ערר.

ליאור שפירא: מבקש סיור במקום בשעות היום.

עו"ד הראלה אברהם אוזן: מדובר בשימוש חורג מתכנית ע1 כאשר ההוראה הרלוונטית בתכנית היא הוראת סעיף 10 הקובעת כי בקומות מרתפים של בניינים קיימים ניתן לאשר רק שימוש עבור משרד בהתאם לתנאים המפורטים בסעיף לכן לא מדובר בשימוש חורג לתכנית.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0021-2019 סעיף 9 מיום: 25.12.2019:

לשוב ולדון לאחר סיור במקום בשעות היום.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, אסף הראל, רועי אלקבץ, אלחנן זבולון.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0021-2019 סעיף 10

מספר תיק רישוי: 67184	מס' בקשה מקוונת: 757171876-2	תאריך הגשה: 29/08/2016
מהות העסק:	נגריה	קרקע

כתובת: גוש/חלקה:	וולפסון 26 גוש 7083 חלקה 63	תיק בניין: שטח העסק:
		3374-025 170 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	נגריה	וולפסון 26 תל אביב
מבקש	רוזפלט סנא	אבינרי יצחק 4 תל אביב
בעל זכות בנכס	רבקה לוי	נהרדעא 5 תל אביב
עורך בקשה	ג'אק סחליה	אבן סינא 72 תל אביב

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לנגריה בקומת הקרקע בשטח של 170 מ"ר.

תיאור המבנה:

מספר מבנים חד קומתיים שלחלקם קיים היתר בניה בתיק בנין.
ברח' מסילת וולפסון 26 קיים מבנה חד קומתי שלא נמצא לגביו היתר בניה בתיק בנין.

הערות המהנדס:

העסק קיים משנת 2016
יש לציין כי ברחוב זה קיימים בתי מלאכה נוספים.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע	2902
<p>החלקה ביעוד מגורים ג' עם חזית מסחרית ודרך מוצעת עפ"י תכנית 2902 – מתחם החרש האומן.</p> <p>שימוש חורג לנגריה אינו תואם להוראת תכנית 2902, המבנה מסומן להריסה.</p> <p>השימוש יובא לשיקול דעת הוועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתב"ע מוגבל בזמן כפוף לסעיף 149 לחוק.</p>	

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות לפרסום. תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 11.09.19 מבקשים שימוש חורג עד ליום 31.12.24
--

חוות דעת גורמי רישוי:

הרשות לאייס	הבקשה אושרה.
פיקוח עירוני	אין אכיפה.
מהנדס קונסטרוקציה	התקבל אישור.
פיקוח על הבניה	- תכנית העסק מתאימה למציאות. - לא נמצא בניה חדשה, הכל נראה ישן מאוד. - קיימת גלריה אטומה ללא גישה - בתיק בניין לא נמצאו היתרי בניה - לא נמצאו תביעות וצווי הריסה המלצות פיקוח על הבניה: בבדיקת צילומי אוויר ישנים נמצא כי מבנה קיים ללא שינוי מלפני 1965. אין התנגדות למתן אישור שימוש חורג לנגריה בכפוף: אישור קונסטרוקטור על יציבותו של המבנה כולל גלריה אטומה. אישור ייעוץ בטיחות. אישורים נוספים בהתאם לסווג העסק.
אגף הנכסים	אין מניעה לאשר את הבקשה.
עו"ד שלי וויל	אין צווי הריסה או כל הליכים משפטיים הנוגעים לכתובת שבנדון.

המלצת הועדה המייעצת 0023-2019 מיום 16.12.2019:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2024 בהתאם לפרסום. ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקוב, נתן שירר, רעיה גוטלוייבר, לובה דבוייריס, שם משולם, מירי אהרון.
--

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלוייבר) –

המלצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית עד ליום 31.12.2024 בהתאם לתאריך הפרסומים.
--

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר : מדובר בשימוש חורג לתכנית המלצתנו לאשר עד 2024.
ליאור שפירא : מקבלים את המלצת הצוות המקצועי מאשרים שימוש חורג עד ליום 31.12.2024.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 2019-0021 סעיף 10 מיום 25.12.2019:

לאשר שהבקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לנגריה עד ליום 31.12.2024, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.
ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, אסף הראל, רועי אלקבץ, אלחנן זבולון.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 2021-2019 סעיף 11

07/01/2019	תאריך הגשה:	1094142507-3	מס' בקשה מקוננת:	67046	מספר תיק רישוי:
קרקע	קומה:	בית אוכל			מהות העסק:

143-010	תיק בניין:	שבזי 61 ת"א	כתובת:
21.5 מ"ר	שטח העסק:	גוש 6922 חלקה 22	גוש/חלקה:

כתובת:	שם:	בעל עניין:
שבזי 61 ת"א	לאמנד דור	שם העסק
הגבורה 28 קריית גת	קונסטנטין ילאגין	מבקש
הנגב 22 הוד השרון	אוש הופ בע"מ	בעל זכות בנכס
כ' 6 ת"א	אלרועי כהן	עורך בקשה

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לבית אוכל בקומת הקרקע
בשטח של 21.5 מ"ר.

תיאור המבנה:

המבנה פינתי בן 2 קומות עפ"י רישומים. לא נמצא בתיק בנין היתר רלוונטי למבנה הנ"ל.

הערות המהנדס:

מדובר בעסק חדש.
יש לציין שבמבנה הנ"ל התנהלו עסקים על פי תכניות סניטריות משנות 1944, 1980. בנוסף
בכתובת הנ"ל מתנהלת מכבסה עם שימוש חורג בתוקף עד 31.12.2017.
סכום אגרת שימוש חורג 706 ש"ח.

חות דעת מידע תכנוני:

2277	מספר תב"ע
<p>החלקה כלולה ביעוד מגורים ב' מיוחד ע"פ תוכנית 2277.</p> <p>עפ"י סעיף 10.2.14: לדיירים תותר הפעלת עסק שאיננו מהווה מטרד בחלק מיחידת מגורים שלהם, בתנאי שאותו דייר מתגורר בפועל באותה יחידת מגורים.</p> <p>עפ"י נספח א' - שימושים ותכליות מיוחדים מותרים: - שימושים המותרים בכל איזורי המגורים למעט איזור מגורים מיוחד א': בתי-מכולת, חנויות למכירה בקמעונות של פירות וירקות.</p> <p>שימוש לבית אוכל אינו כלול ברשימת השימושים המותרים כמפורט מעלה.</p> <p>השימוש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתב"ע כפוף לסעיף 149 לחוק.</p>	

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 2021-2019 סעיף 11

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 29.5.18.
מבקשים שימוש חורג עד ליום: 31.12.2022.

חוות דעת גורמי רישוי:

מהנדס קונסטרוקציה	התקבל אישור.
הרשות לאיכות הסביבה	הבקשה אושרה.
פיקוח עירוני	קיימת אכיפה, דיון קרוב בתאריך 7.1.20.
אגף הנכסים	אין מניעה לאשר את הבקשה.
עו"ד שלי וויל	אין צווי הריסה החלים בכתובת זו יש לדאוג להוצאת אישורי בטיחות של יועץ בטיחות וקונסטרוקטור ולקבל את האישורים הנדרשים בהתאם לסיווג העסק.
פיקוח על הבניה	- תכנית תואמת את הבקשה. - תכנית תואמת את ההיתר 13-0292 משנת 2013 עסק ממוקם בקומת הקרקע (קומה קיימת). - לא נמצאו תביעות פעילות למבנה. המלצות פיקוח על הבניה: אין התנגדות לשימוש חורג בכפוף: - אישור קונסטרוקטור לבניין כולל ק"ק. - אישור ממונה בטיחות. - אישורים הנוספים בהתאם לסווג העסק.

המלצת הוועדה המייעצת 0023-2019 מיום 16.12.2019 :

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2022 בהתאם לפרסום.
ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקוב, נתן שירר, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, שם משולם, מירי אהרון.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

המלצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית עד ליום 31.12.2022 בהתאם לתאריך הפרסומים.

תיאור דיון:

רעיה גוטלויבר: שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר לבית אוכל מדובר בעסק חדש ממליצים לאשר.
ליאור שפירא: מאשרים שימוש חורג עד ליום 31.12.2022.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 2021-2019 סעיף 11

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 2019-0021 סעיף 11 מיום 25.12.2019:

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר לבית אוכל, עד ליום 31.12.2022 בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, אסף הראל, רועי אלקבץ, אלחנן זבולון.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0021-2019 סעיף 12

07/04/20 19	תאריך הגשה:	3529503246-1	מס' בקשה מקוונת:	51427	מספר תיק רישוי:
קרקע	קומה:	עבוד פסולת טקסטיל ואחסנת נייר			מהות העסק:

414-036	תיק בניין:	שלמה 36	כתובת:
1176.12 מ"ר	שטח העסק:	גוש : 7052 חלקה : 14	גוש/חלקה:

כתובת:	שם:	בעל עניין :
שלמה 36, ת"א-יפו	רוזניר תל-אביב בע"מ	שם העסק
שלמה 36, ת"א-יפו	רוזניר (תל-אביב) בע"מ	מבקש
ניסים אלוני 6, ת"א-יפו	רוזנקרנץ יעקב	בעל זכות בנכס
דרך שלמה 36, ת"א-יפו	יעקב רוזנקרץ	עורך בקשה
הירשנברג 12, ת"א-יפו	ולנטינה סטולבון	

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג מדרך על פי תב"ע וממבנים וסככות (לחלקם לא נמצא היתר בניה)
לעבוד פסולת טקסטיל ואחסנת נייר בקומת הקרקע במבנה בהיתר בשטח של
83.23 מ"ר, בסככות (חלקם ללא היתר בניה) בשטח של 831.85 מ"ר ובחצר פרטית
(לא מקורה) בשטח של 261.04 מ"ר. סה"כ שטח העסק 1176.12 מ"ר.

תיאור המבנה:

על המגרש קיימים: מבנה בן קומה אחת ומספר סככות. למבנה ולחלק מהסככות קיים היתר בניה
מס' 568 מ-19.10.71.

הערות המהנדס:

משנת 1961 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.17 בשטח של
1217 מ"ר. כעת מבקשים הקטנת שטח וחידוש שימוש חורג.
סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 38635 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע	2649
<p>החלקה ביעוד מלאכה ותעשייה עפ"י תוכנית 2649 הכתובת הנדונה הינה בתחום מגרש בייעוד תעשייה ומלאכה, זיקת הנאה לציבור במפלס הקרקע ושפ"פ עפ"י תכנית 2649 המאושרת - מגרש 305, בו מסומנים מבנים להריסה. השימוש המבוקש אינו נכלל ברשימת התכליות בתוכנית זו. בהתאם לסעיף 1.11. ב' - תכליות שאינן מותרות לא יותרו מפעלים לטיפול בפסולת. לפיכך לא ניתן לאשר את המבוקש.</p>	

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות לפרסום.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 27.10.2019.
מבקשים שימוש חורג עד ליום 31.12.24.

חוות דעת גורמי רישוי:

הרשות לאי"ס	הבקשה אושרה.
פיקוח עירוני	הוגשה המלצה לכתב אישום.
ח"ד פיקוח על הבניה	<ul style="list-style-type: none"> - התכנית מתאימה למציאות. - לא נמצאה בניה חדשה. - מדובר במבנה ישן, לא נמצאו היתרים. - לא נמצאו תביעות. <p>המלצות פיקוח על הבניה: נמצאה תכנית המאושרת מ-1971 על החלפת הגג. רוב המבנים היו קיימים מלפני 1965.</p> <p>אין התנגדות בכפוף: <ul style="list-style-type: none"> - אישור קונסטרוקטור. - אישור יועץ בטיחות. - אישורים נוספים בהתאם לסווג העסק. </p>
עו"ד שלי וויל	אין צווי הריסה על הנכס ואין הליכים משפטיים תלויים ועומדים. משום כך יש לדאוג להמצאת אישורים בטיחותיים של קונסטרוקטור ויועץ בטיחות וכל הנדרש בהתאם לסיווג הנכס.
אגף הנכסים	אין מניעה לאשר לשלוש שנים.
מהנדס קונסטרוקציה	הבקשה אושרה.
נתיבי איילון	ניתן לאשר

המלצת הועדה המייעצת 0023-2019 מיום 16.12.2019:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2024.
ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקוב, נתן שירר, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, שם משולם, מירי אהרון.

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאור הנימוקים המלצה לאשר הבקשה לארכת תוקף שימוש חורג לתכנית עד ליום 31.12.2024 לפי תאריך הפרסומים.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר: מדובר בשימוש חורג מדרג, היה רישיון בעבר.
ליאור שפירא: למה לאשר?
אביטל יעקב: מדובר על עסק קיים, השימוש לא מופיע בתכליות המותרות אבל האופי של המקום הוא תעשייה ומלאכה. הדרך לא עוברת על כל העסק.
עו"ד הראלה אברהם אוזן: אם לא היה ייעוד דרך אז היתה סימן שאלה.
אביטל יעקב: מדובר בעסק ותיק.
עו"ד הראלה אברהם אוזן: נת"ע ביקשו התחייבות בסוף החוות דעת שלהם. דרשו כתב התחייבות.
אביטל יעקב: האישור בכפוף לאישור נתיבי איילון, שכן חוות דעתם השתנתה מספר פעמים עד למועד הדיון בוועדה.
אסף הראל: צריך להגיד להם שלא יהיו שם לנצח מה שמתוכנן באזור הזה לא תואם את סוג העסק שלכם. ושייקחו זאת בחשבון.
ליאור שפירא: יש לקבל חוות דעת מעודכנת מנתיבי איילון.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0021-2019 סעיף 12 מיום 25.12.2019:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת עדכנית מנתיבי איילון.
ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, אסף הראל, רועי אלקבץ, אלחנן זבולון.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0021-2019 סעיף 13

10.01.2019	תאריך הגשה:	63932	מספר תיק רישוי:
קרקע	קומה:	פירוק מכוניות ואחסנתם	מהות העסק:

40-013	תיק בניין:	ראש פינה 13	כתובת:
360 מ"ר	שטח העסק:	גוש : 6943 חלקה : 19	גוש/חלקה:

	כתובת:	שם:	בעל עניין :
	ראש פינה 13	אבי חמרה	שם העסק
	ביאליק 6 תולון	חמרה אברהם	מבקש
	המרי 23 גבעתיים	צלנובר יוחנן	בעל זכות בנכס
		אינג' וינלס צבי	עורך בקשה

דיון חוזר לאחר קבלת חוות דעת עדכנית של פיקוח על הבניה:

מהות הבקשה: (אילנה בורבן)

שימוש חורג ממגרש ריק לעסק של פירוק מכוניות ואחסנתם.
 (1 מחסן נייד על המגרש בשטח 7.5 מ"ר. 2) במגרש בשטח 360 מ"ר.

תיאור המבנה:

במגרש ריק הציבו מחסן נייד על גלגלים, וכן מזדפים מפת.

הערות המהנדס:

העסק קיים משנת 2009, לעסק היה רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2017. הבקשה עוסקת בהארכת תוקף השימוש החורג. גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 11650 שח.

חוות דעת מידע תכנוני:

F	מספר תב"ע
החלקה ביעוד אזור מסחרי 2 עפ"י תכנית "אף" שימוש חורג לפירוק מכוניות במגרש ריק אינו כלול ברשימת השימושים המותרים. השימוש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתב"ע כפוף לסעיף 149 לחוק.	

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.
 תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 24.07.2018.
 מבקשים שימוש חורג עד ליום 31.12.2022.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0021-2019 סעיף 13

חוות דעת גורמי רישוי:

הרשות לאיכות הסביבה	הבקשה אושרה.
פיקוח עירוני	רישיון 31/12/17, ללא סירובים, אמור להיאכף.
פיקוח על הבניה	אין הערות.

המלצת הועדה המייעצת מיום 5.8.19 :

<p align="center">הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2022 בכפוף לדיון בוועדת התנגדויות.</p> <p align="center">ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, נתן שירר, אילנה בורבן, מירי גילברט, עופר ארנון, מירי אהרון.</p>
--

ועדת התנגדויות:

פרטי המתנגדים:	כתובת	טלפון
מרדכי וקנין, עו"ד	רוטשילד 46, ת"א – יפו	03-5665665
נילי ורקר		054-6610356

דיון בוועדת התנגדויות – בתאריך 3.9.2019:

בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולך, מלי פולישוק, עו"ד הילה בן הרוש חכמון, אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, אילנה בורבן, שם משולם, נטלי כהן, עופר ארנון, מירי אהרון, דניאל שרון.

המתנגדים:	<p>עו"ד מרדכי וקנין- מייצג את שניים מבעלי הקרקע ברח' יסוד המעלה 41 פינת ראש פינה 11 (המגרשים הגובלים), רמי פנחסי ומאיר כהן- הלקוחות שלי חוששים בעתיד כאשר תהיה להם אופציה לבנות, שהעסק יפריע להם. חלק מהמקרקעין טרם עברו הליך של הוכחת בעלות, נרשמו כבעלים ואנו רוצים לקדם ולבנות שם. אנחנו בשלב ראשוני, הגשנו תביעה לפירוק שיתוף, אני לא יודע כמה זמן יקח התהליך. כאשר אני אצטרך ששמאי יגיע להעריך את האזור הוא יראה את המצב. לגבי זיהום הקרקע גם זה יכול להשפיע על הבניה שלי. כל בעלי הקרקע רוצים לפרק את השותפות, ברגע שיפרק הוא יכול לבנות.</p>
המבקשים:	<p>צבי וינלס-עורך הבקשה, יעקב יוחנן-בעל המגרש, אברהם חמרה- בעל העסק.</p> <p>יעקב יוחנן (בעל הקרקע)- אין שום זיהום קרקע, המקום נקי ומכוסה אספלט. המגרש משמש למכירת חלקי חילוף. מדי פעם נכנסת מכונית ומפרקים אותה, זה לא מפעל לפירוק מכוניות. היתה טוענה שיש רעש ולכלוך- אין כלים חשמליים שיעשו רעש, המקום עובד באופן חלקי. כרגע אנחנו בשימוש חורג ולדעתי עשו לאדם נזק כי לא מדובר בשימוש חורג, אנחנו מפרקים מכונית אחת בכמה חודשים.</p> <p>אברהם חמרה- אני 44 שנים בעסק, מעולם לא היתה שום תלונה מאף אחד. אני לא מוסך, הכל נקי אין שמנים ואין לכלוך. אני מבקש שתאשרו לי שימוש חורג ל 5 שנים.</p>
המלצת צוות ההתנגדויות:	<p>לאחר שמיעת הצדדים, אנו ממליצים על דחיית ההתנגדויות. לא מצאנו כי ההיתר לשימוש חורג פוגע בזכויות המתנגדים, ובהתאם לכך אנו ממליצים לאשר את ההיתר לשימוש חורג בכפוף להמלצת</p>

הצוות.

תיאור דיון-

רעיה גוטלייבר - נידון בוועדת התנגדויות ממליצים לאשר.
עו"ד הראלה אברהם אוזן - מדובר במחסן נייד על גלגלים, האם לפיקוח על הבניה לא היו הערות?
רעיה גוטלייבר - העסק קיים משנת 2009 הם בדקו מצב בשטח והוא תואם לתכנית. לא מדובר בבניה לכן אושר.
עו"ד הראלה אברהם אוזן - מדובר בבניה לכל דבר ועניין כשמוציאים היתר לשימוש חורג זה מופיע בבקשה, אחרי זה יטענו איך זה אושר.
הלל הלמן - הפקוח לדעתי נתן תשובה למשהו אחר. לא חושב שעסק כזה מתאים לאיזור בו הוא נמצא.
עו"ד הראלה אברהם אוזן - שיאשרו את השימוש ללא המחסן, שיגלגל אותו החוצה.
אופירה יוחנן וולק - אין כמעט כלום במקום הוא מפרק את החלקים המתכתיים, אם אומרים שלא ניתן הוא יאלץ לסגור את העסק, כל העסק זה לפרק חלקי מתכת.
עו"ד הראלה אברהם אוזן - יש מבנים מאוד ישנים ויש נוהל איך להתנהל מולם. משנת 2009 לא כנס להגדרה של מבנה ישן מאוד ולכן לא טעון היתר בניה.
אופירה יוחנן וולק - שמישהו יצלם וניראה על מה מדברים מה קורה בשטח באמת. בוועדת ההתנגדויות הוצג לנו על ידי מבקש ההיתר שמדובר בעסק קטן מאוד לפירוק מכוונות.
לובה דבוייריס - מדובר במגרש ריק.
עו"ד הראלה אברהם אוזן - מדובר גם בבעיה תכנונית.
מלי פולישוק - צריך לראות מה המצב כרגע בשטח זה לא עדכני, חשוב לציין שמדובר בכל עולמו ופרנסתו זה לא פשוט.
ההקלטה הופסקה לבקשת ליאור שפירא לצורך דיון פנימי.
ליאור שפירא - נסיר מסדר היום לצורך קבלת חוות דעת פיקוח על הבניה בנוגע למחסן.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0017-2019 סעיף 9 מיום 02.10.2019:

להוציא מסדר היום לצורך קבלת חוות דעת פיקוח על הבניה בנוגע למחסן.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, אסף הראל, רועי אלקבץ.

דיון חוזר לאחר קבלת חוות דעת פיקוח על הבניה:

חוות דעת גורמי רישוי:

<p>בעקבות הבקשה בתאריך 5.11.19 נערך ביקור במקום בתוך המגרש העסק נימצא תואם לתוכנית המצורפת לבקשה (1) אכן לא קיימים שני מחסנים המסומנים בצהוב להריסה (2) קיים מחסן על גלגלים כפי שמסומן בתוכנית</p> <p>עבודות נדרשות עפ"י בדיקת יעוד הקרקע מדובר באזור מגורים נימצא היתר בניה לשימוש חורג מ"ס 12-5033 מ-15.4.2012 שפג תוקפו ב-31.12.2014.</p> <p>חוי"ד נתן מ-11.11.19 : מצ"ב התייחסות של יוליה כ"ץ : בבדיקה בתצ"א התברר כי המחסן על גלגלים (קרוואן) נמצא במקום מלפני 2011. אין התנגדות .</p>	<p>פיקוח על הבניה</p>
---	-----------------------

תיאור הדיון:

<p>רעיה גוטלויבר : דיון חוזר לאחר שהתקבלה חוי"ד פיקוח על הבניה, לפי הביקורת בשטח המחסן על גלגלים.</p> <p>אביטל יעקב: ראו את המחסן הוא על גלגלים.</p> <p>אודי כרמלי: אני ממליץ לא לאשר את הבקשה. לא חושב שברקמת מגורים צריך לאשר עסק מסוג זה.</p> <p>אסף הראל: לא צריך להיות מחסן לפירוק מכוניות באמצע העיר.</p> <p>מלי פולישוק: האיש הזה 44 שנה בעסק, זה כל עולמו אי אפשר ככה להגיד לו ללכת הביתה.</p> <p>אביטל יעקב: אולי לאפשר לו תקופה קצרה להתארגנות.</p> <p>ליאור שפירא: ניתן לקבל את המלצת אביטל לאשר עד 2020 או 2021 נערך הצבעה.</p> <p>אופירה יוחנן וולק: חשוב שידע שאנחנו לא נאשר בהמשך. יש לציין בפניו שלא נאשר. צריך להתחשב בבעל העסק וגם אף אחד לא התנגד לבקשה.</p> <p>עו"ד הראלה אברהם אוזן: רישיון העסק לא יכלול את המחסן על גלגלים לא נאפשר החלפת בעלים והארכה לסוג כזה של עסק בהתאם למדיניות העירונית. ההיתר לא יכלול את המחסן על גלגלים.</p> <p>אביטל יעקב: אם לא יצויין בתכנית אז התכנית לא תתאים למציאות.</p> <p>עו"ד הראלה אברהם אוזן: צריך להחליט אם זה נייד או לא נייד.</p> <p>אביטל יעקב: אולי בבקשה לשימוש חורג לא יופיע אך בתכנית העסק כן.</p> <p>עו"ד הראלה אברהם אוזן: בסדר גמור.</p>
--

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0021-2019 סעיף 13 מיום 25.12.2019:

נערכה הצבעה -

בעד לאשר עד 31.12.2020 : 2 - ליאור שפירא, אסף הראל.

בעד לאשר עד 31.12.2021 : 3 - אופירה יוחנן וולק, רועי אלקבץ, אלחנן זבולון.

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממגרש ריק לפירוק מכוניות ואחסנתם, עד ליום 31.12.2021, יצויין כי הועדה לא תאפשר הארכה נוספת של סוג עסק זה בהתאם למדיניות העירונית, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, אסף הראל, רועי אלקבץ, אלחנן זבולון.