



תל אביב-יפו  
**TEL AVIV**  
**יפו** YAFU  
 עיריית תל-אביב-יפו  
 מינהל הנדסה האגף לרישוי עסקים

**עיריית תל-אביב-יפו**  
**ועדת המשנה לתכנון ולבניה**  
**אגף רישוי עסקים**

18.5.2018

לכבוד:

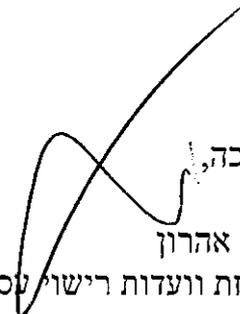
חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

**הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה**  
**פרוטוקול 2018-0010 מיום 30.5.2018**

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשות לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 30.5.2018 באולם האירועים, אבן גבירול 69, והוא מהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול הוועדה.

הפרוטוקול יובא לאישור הוועדה המקומית הקרובה.

  
 בברכה,  
 מירי אהרון  
 מרכזת וועדות רישוי עסקים  
 לשימושים חורגים ופרגודים

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

**פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה  
ישיבה 2018-0010 מיום 30.05.2018**

השתתפו ה"ה:	יו"ר נתן אלנתן	חבר מועצה
<b>חברי הועדה:</b>	כרמלה עוזרי	חברת מועצה
	אהרון מדואל	סגן ראש העיריה
<b>לא נכחו:</b>	עו"ד ראובן לדיאנסקי	חבר מועצה
	ליאור שפירא	חבר מועצה
	שמואל גפן	חבר מועצה (השתתף בסעיף 3)
	אסף זמיר	סגן וממ ראש העירייה
	מיטל להבי	סגנית ראש העיריה
	ארנון גלעדי	חבר מועצה
	אלון סולר	חבר מועצה
	מיכאל גיצין	חבר מועצה
<b>נכחו ה"ה:</b>	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	משנה ליועמש דיני תכנון בניה
	אילן רוזנבלום	ע.ממ וס.רה.ע.ומ.פרוי משולבים
	מלי פולישוק	נציגת שר האוצר
	ניצן חיי כרם	אחראי מחזור פסולת מוצקה ורשי עסקים
	איילת וסרמן	מנהלת אגף רישוי עסקים
	ראובן מגל	מנהל מחלקת רישוי הנדסי לעסקים
	רעיה גוטלויבר	מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים
	לובה דבוייריס	מהנדסת רישוי בכירה
	מירי אהרון	מרכזת ועדות לרישוי עסקים
	מהא מרגייה	עוזרת מרכזת ועדות לרישוי עסקים
	יובל פלג	מנהל תחום עסקי לילה

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  
 30.05.2018.

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
<a href="http://www.tel-aviv.gov.il/service">www.tel-aviv.gov.il/service</a> אתר האינטרנט העירוני < דף הבית > תושבים < פנייה ליחידות העירייה	<b>03-7244600</b> בימים א' - ה' בין השעות 08:00-15:00	<a href="http://www.tel-aviv.gov.il">www.tel-aviv.gov.il</a>
פקס' 03-7240116 דוא"ל <a href="mailto:asakim@tel-aviv.gov.il">asakim@tel-aviv.gov.il</a>	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	

## אישור פרוטוקול מס' 0009-2018 ליום 16.05.2018

מס'	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
1.	605211	חניון	רבן גמליאל 23
2.	54828	גזירת דברי הלבשה	דרך יפו 9
3.	62024	בית אוכל	דרך בר לב חיים 216
4.	67228	מספרה	פיכמן 8

### הפרוטוקול אושר

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

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

**רישוי עסקים**

**אישור פרוטוקול מס' 0010-2018 ליום 30.05.2018**

כתובת	שם וסוג העסק	תיק רישוי	מס'
שדרות בן גוריון 40	בית אוכל	66247	.1
אברבנאל 13	פאב	5168	.2
מרמורק 4	בית אוכל	66740	.3
תושיה 21	מכירת אופנועים	22686	.4
שמעון הצדיק 20	אולם אירועים	66191	.5
המלך גורג 53	בית אוכל	521	.6
דרך בן צבי 96	מוסך	66844	.7

שם וכתובת: יאן - שדרות בן גוריון 40 פינת דיזנגוף 169

שכונה: צפון ישן-דרום מע.

ת.ב. 187-169/0

בקשה מתאריך: 25/06/2015

ת.ר. 066247 - 00 / 003

בעלים: יאן שושי בר 2014 בע"מ

טל': 054-7920189

נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר

מהות העסק:

בית אוכל להכנה והגשת סושי עם ירקות טריים (ללא בשר) - ראשי

תוכן הבקשה :

גוש-7078, חלקה-121,126.

לעסק ברח' דיזנגוף 169 קיים תיק מידע מס' 201700554 שימוש חורג משטח פתוח ודירת מגורים בקומת קרקע בחזית שדי בן גוריון 40 פינת רחי דיזנגוף 169 (חלקה-126) לעסק של בי אוכל להכנה והגשת סושי עם ירקות טריים (ללא בשר).

תאור המבנה:

המבנה בן 3 קומות, קומת יציע. המכיל בקומת קרקע-שטח פתוח, 3 חנויות עם יציע בחזית רחי דיזנגוף, ודירת מגורים לחזית שדי בן גוריון ובכל הקומות העליונות-דירות מגורים לפי היתר בניה מס' 657 מ-23.12.47. הבנין ברח' דיזנגוף 167, חלקה 121 בן 3 קומות מיועד למגורים עם חזית מסחרי לפי היתר בניה מס' 6253 מ-4.2.37.

השימוש המבוקש:

בית אוכל להכנה והגשת סושי עם ירקות טריים (ללא בשר) חלק בשטח פתוח (9.7 מ"ר), בדירת מגורים לפי היתר בניה משנת 1947 בשטח של 39.1 מ"ר, ומחסן חיצוני במבנה רחי דיזנגוף 167 (חלקה-121) בתדר של דירת מגורים בעורף בשטח של 18.2 מ"ר שאושר כשימוש חורג על ידי ועדה המקומית (פר' 0016-0007 מ-30.3.2016) לצמיתות ואזור ישיבה בחצר הקידמי של שדי בן גוריון בשטח של 16 מ"ר. סה"כ שטח העסק- 83 מ"ר.

הערות מהנדס לבקשה:

חוו"ד תיק מידע:

מספר תב"ע:

58 - "גדס" 1927, 2052 א - בתי אוכל - קביעת קריטריונים - צפון מערב העיר.

התאמת השימוש לתב"ע:

ייעוד עיקרי:

אזור מסחרי

מדיניות התכנון:

פירוט חוות דעת:

החלקה ביעוד מסחרי עפ"י תכנית 58.

השימוש של מסעדה כלול ברשימת התכליות המותרות עפ"י תכנית 58.

יש לציין כי עפ"י תכנית 58 סעיף 78 רצועות הקרקע בין קו הרחוב והבנין תהיה חלק מן הרחוב וכל עבודה או שימוש לא יורשו ברצועות הנ"ל, רצועות הקרקע מעל ומתחת למפלס הקרקע ירשמו לפי פקודת הועדה המקומית כרשות הרבים. השימוש המבוקש הינו שימוש חורג להיתר.

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

אין לאשר את השימוש החורג עד להריסת הבמה במרווח הציבורי.

**המלצת הועדה המייעצת:**

לשוב ולדון לאתר קבלת חוות דעת פיקוח על הבניה וכן חוות דעת עו"ד שלי וויל בנוגע לסגירת הקומה המפולשת וכן בנוגע להריסת הבמה במרווח הציבורי.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי, עו"ד הילה בן הרוש חכמון - השרות המשפטי, דימה שטיינברג - פיקוח על הבניה, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, שרון טרייגר - מידע תכנוני, אילנה בורבן - מהנדסת רישוי הנדסי, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

**(פרוטוקול 2017-0024 מתאריך 11/09/2017)**

**דיון חוזר**

**חו"ד פיקוח על הבניה:**

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

בבדיקה שערכו מהנדסי פיקוח במקום נמצא:

- כי תכנית הבקשה לא מתאימה למציאות, לא סומן קיר ועמוד בטון.
- השירותים(לא פעילים\*) ודרכי גישה אליהם וסומנו בשונה מהמצב בשטח.
- בתכנית העסק לא סומן מקום לבלוני גז.

המלצות הפיקוח:

אין לאשר את השימוש החורג.

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 10.12.2017.

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2027.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

יאן סושי בר 2014 בע"מ - שדרות בן גוריון 40 תל אביב -  
יפו. טל 7920189-054

פרטי בעלי העסק:

שדרות בן גוריון 40 תל אביב - יפו טל. 7920189 054

כתובת העסק:

דניאל פרדילוב, עו"ד נס ציונה ויצמן  
20 74030 . טל: 035 - 607070

פרטי המתנגדים:

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 18/02/2018 בהשתתפות: דן להט - חבר  
מועצה, ליאור שפירא - חבר מועצה, אסף זמיר - סי וממלא מקום  
ראש העיר, עו"ד חגית המאירי פרלר - השרות המשפטי, רעיה  
גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, מירי אידלסון -  
הרשות לאיכות הסביבה, ניצן כרם - הרשות לאיכות הסביבה,  
מירי אהרון - מרכזת וועדות רישוי עסקים לשימושים חורגים  
ופרגודים, מהא מרגייה - עי מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

חו"ד המתנגדים:

עו"ד דניאל פרדילוב מטעם המתנגדים- היתה דירה בקומת קרקע שעם השנים הפכה לחנות בגדים, מדובר בבנין מגורים, מטרד רעש ריחות, חתולים, חולדות, ריחות שאי אפשר לחיות איתם, עשן סיגריות שמפריע, דלת אחורית שהעובדים יוצאים ומלכלכים, בדלי סיגריות על הריצפה, החיים לא קלים, אין התנגדות גדולה אך כמו שמתופעלת היום אי אפשר להשכיר ולחיות במקום, הזיירים מעירים הערות, יש התחברות של מערכת ביוב מרכזית היו הצפות של ביוב, בעבר פעמיים היו הצפות.

### חוו"ד המבקשים:

קלוד - בעל העסק - בדירה מעל יש מחסן ספרים, מעלינו לא גרים, מדובר בדירה שלא בשימוש. המתנגד נמצא בקומה שלישית עורפית, השירותים לא פעילים, היו במקום לכל החנויות מסביב והשמשנו אותם, כיום לא פעילים, יש לנו רק דגים לא מסעדה, אין בשר במקום.

עו"ד ארז גילת - קיבלנו הסכמה של משרד הבריאות, מבחינה תכנונית מאפשרת תכליות של שימושים מעורבים, יש גמישות תכנונית למקום, התב"ע מאפשרת, השימוש החורג הוא מהיתר, עשינו פעילות שאנשים לא יוכלו לצאת מהדלת, זה כבר לא אופציה בכלל. ישבתי עם מהנדסת רישוי ותיקנתי את התכנית לפי דרישת פיקוח על הבניה. כל הנושאים של בלוגי גז ועמודים זה טכני. התכנית שתוגש עכשיו היא משקפת את המציאות.

### המלצת צ. התנגדויות:

לדחות את התנגדויות ולאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2027 בכפוף לחוו"ד פיקוח על הבניה ועמידה בדרישות איכות הסביבה.

### חוו"ד פיקוח על הבניה:

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

דו"ח ביקורת וחוות דעת פיקוח על הבניה.

בבדיקה נוספת מתאריך 14.05.118 שנערכה ע"י ויקטור זמורו  
נמצא:

- תכנית מתאימה למציאות -מדובר בעסק שבבניין ישן.
- לא נמצא היתר לגדר , בירידה לחצר חסרה מזריגה.
- קיימים היתרים מ1931-1949,היתרי הבניה חופפים את המצב העסק.

המלצות פיקוח על הבניה :

- אין התנגדות למתן רישיון העסק בכפוף:
- לאישור קונסטרוקטור על יציבותו של הבניין והעסק.
- אישור יועץ בטיחות ומרשה נגישות
- אישורים הרלוונטיים אחרים בהתאם לסווג העסק.

### חו"ד הרשות לא"ס:

אין מניעה לאשר את העסק ללא טיגונים וצליה כמו שאושר בשנת 2015 (סושי בלבד).

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה:** (פרוטוקול 0018-0010 סעיף 1 מ - 30/05/2018):  
**הועדה המקומית:**

לקבל המלצת צוות ההתנגדויות לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2027 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי עמידה בדרישות של פיקוח על הבניה ואיכות הסביבה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: נתן אלנתן - יו"ר, כרמלה עוזרי, אהרון מדואל.

**שם וכתובת:** הודנא - רחוב אברבנאל 13 פינת 3362 1

**שכונה:** פלורנטיין

**בקשה מתאריך:** 20/04/2017

**בעלים:** המסילה 8 (2006) בע"מ

**נכתב ע"י:** אילנה בורבן

**מהות העסק:**

**ת.ב.** 3362-003/0

**ת.ר.** 00 / 017 - 005168

**טל':** 03-5184558

**-ראשי**

**פאב**

**הופעת אומן/זמר (עד רביעיה) בבית אוכל.**

**בית אוכל**

**תוכן הבקשה:**

שימוש חורג מת.ב.ע ומגריה לעסק של פאב הגשת משקאות משכרים, הופעת אומן אורח עד 4 אומנים. מזנון לחיתוך והגשת ירקות, הגשת סלטים מוכנים וארוזים ממקור מאושר, אידיוי ירקות והגשתם בכלים חד פעמיים.

**תאור המבנה.**

בגוש 7083 חלקה 61 ( העסק נימצא בפינת רח' 3362) קיים מיבנה בן קומה אחת שניבנה לנגריה ובגלריה החסנה עפ"י היתר בניה מ"ס 579 מ-30.5.1965.

**השימוש המבוקש**

את העסק מבקשים במיבנה הנ"ל בשטח 67 מ"ר.

**הערות המהנדס לבקשה**

יש לציין כי במקום הנ"ל התנהלה מסעדה עם משקאות משכרים עם רישיון משנת 1994. בשנת 2013 אושר למסעדה שימוש חורג בתוק עד 31.12.2017. כעת מבקשים שינוי מהות לפאב ומזנון והארכת תוקף השימוש החורג.

לפי מדיניות היתרי לילה מותר לעבוד במקום עד השעה 01:00 בלילה.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 2164 שח ( 20% 433 שח).

**חוו"ד תיק מידע:**

**מספר תב"ע:**

2902, 2790

**התאמת השימוש לתב"ע:**

**ייעוד עיקרי:**

דרך קיימת.

**מדיניות התכנון:**

המגרש כלול בייעוד דרך קיימת עפ"י תכנית 2790 מתחם גבולות ותכנית 2902 מתחם החרש.

המבנה בנוי בתחום דרך.

השימוש המבוקש אינו תואם לתכליות המותרות עפ"י תכנית 2790 ו-2902.

**חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:**

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 8.4.2018.

פרסום שימוש חורג עד ליום: 31.12.2022.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2022 בכפוף להתחייבות לפינוי.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסה, רעיה גוטלוייבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, נתן שירר - פיקוח על הבניה, עו"ד רויטל אטיאס - השרות המשפטי, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, מירי אהרון - מרכזת וועדות שימושים חורגים לרישוי עסקים ופרגודים.  
(פרוטוקול 2018-0011 מתאריך 14/05/2018)

חו"ד אגף הנכסים:

חלה 61 בגוש 7083 בבעלות רשות הפיתוח.

להלן דרישות אגף הנכסים:

לפיי תביע 2902 יש הפקעה ליעוד דרך, יש לחתום על כתב התחייבות במידה והעירייה תתדרוש את הפקעה למבקש לא תיהיה התנגדות.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד הרשות לאי"ס:

אושר 4.7.17 ללא השמעת מוזיקה ועריכת מופעים ו/או הקרנת סרטים מחוץ לכתלי העסק באזור הישיבה, בכפוף לחו"ד של דר' מיכאל סורוב מיום 17.5.17, יינקטו כל האמצעים למניעת רעש וזיהום אויר מחוץ לכתלי העסק.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0018-0010 סעיף 2 מ - 30/05/2018):  
הועדה המקומית\*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2022 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובכפוף להתחייבות לפינוי בו יצויין כי לא תוגש תביעה כנגד העירייה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: נתן אלנתן - יו"ר, כרמלה עוזרי, אהרון מדואל.

**שם וכתובת:** לחמנינה - רחוב מרמורק 4  
**שכונה:** לב ת"א-חלק צפוני  
**בקשה מתאריך:** 05/03/2017  
**בעלים:** לחמנינה במרמורק בע"מ  
**נכתב ע"י:** אילנה בורבן  
**מהות העסק:**

ת.ב. 71-004/0  
 ת.ר. 006 / 00 - 066740  
 טל': 052-7810604

**בית אוכל הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום. - ראשי**  
**אפיית דברי מאפה**

**תוכן הבקשה:**

שימוש חורג מאולם בנק לעסק של בית אוכל להכנה והגשת כריכים מסלטים טריים פסטה לרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום, אפיית דיברי מאפה מבצק מוכן ומוקפא לצריכה במקום ומחוצה לו. מכירת לחמים עוגות, עוגיות.

תאור המבנה  
 בגוש 7085 חלקה 190 קיים בנין בן 5 קומות למשרדים, המכיל : במרתף - מקלט ארכיב וכספת של הבנק ומחסנים, בק. קרקע - אולם בנק עם תאי שרותים, בקומות א', ב', ג' - משרדים עפ"י היתר בניה מ"ס 4-210439 מ-12.6.2001, והיתר בניה מ"ס 577 מ-3.11.1972.

השימוש המבוקש  
 את העסק מבקשים :  
 (1) במרתף במקום כספת של הבנק - מחסן של העסק בשטח 39 מ"ר (אינו מהווה שימוש חורג)  
 (2) בקומות קרקע במקום אולם הבנק - אולם ישיבה, מטבח, אזור ישיבה ושרותים בשטח 104 מ"ר  
 סה"כ שטח העסק 143 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה

העסק פועל במקום מיום 13.10.2015  
 גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 3359 שח ( 20% - 672 שח).  
 לפי מדיניות היתרי לילה מותר לעבוד במקום עד השעה 01:00 בלילה.

**חוו"ד תיק מידע:**

**מספר תב"ע:**

1993, ע' 1

**התאמת השימוש לתב"ע:**

**ייעוד עיקרי:**

מסחרי

**מדיניות התכנון:**

החלקה כלולה ביעוד מסחרי ע"פ תוכנית 1993.  
 המבוקש-שימוש של בית קפה בקומת הקרקע תואם את התכליות המותרות ע"פ תכנית 180, ויהיה בהליך של שימוש חורג להיתר, כפוף ללסעיף 149 לחוק.  
 מחסן בקומת המרתף ניתן כשטח נילוה לבית הקפה ע"פ תכנית ע, 1, סעיף ל'.

**חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:**

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 2.11.2017

פרסום שימוש חורג עד ליום: 31.12.2027.

**חוו"ד אישור בעל הנכס:**

התקבל אישור בעל הנכס.

**המלצת הועדה המייעצת:**

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2027.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסה, רעיה גוטלוייבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, נתן שירר - פיקוח על הבניה, עו"ד רויטל אטיאס - השרות המשפטי, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, מירי אהרון - מרכזת וועדות שימושים חורגים לרישוי עסקים ופרגודים.  
(פרוטוקול 2018-0011 מתאריך 14/05/2018)

**חוו"ד מהנדס קונסטרוקציה:**

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

**חוו"ד הרשות לאי"ס:**

אושר 22.5.17 לא ישמע רעש מוזיקה מחוץ לכתלי העסק, ללא הצבת רמקולים בחוץ, מותרת השמעת מוזיקת רקע שקטה בלבד, יינקטו כל האמצעים למניעת רעש וזיהום אויר מחוץ לכתלי העסק.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0018-0010 סעיף 3 מ - 30/05/2018):  
הועדה המקומית\*:**

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2027 בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: נתן אלנתן - יו"ר, כרמלה עוזרי, אהרון מדואל.

**שם וכתובת:** "מטרו מוטור" - רחוב תושיה 21 פינת שאר ישוב 17

ת.ב. 630-021/0

**שכונה:** מונטיפיורי, והרכבת

ת.ר. 006 / 00 - 022686

**בקשה מתאריך:** 17/09/2017

טל': 03-5623951

**בעלים:** מטרו מוטור שיווק בע"מ

**נכתב ע"י:** אביטל יעקב

**מהות העסק:**

- ראשי

מכירת אופנועים.

שימוש חורג מאולם לתעשיה למכירת אופנועים.

**תוכן הבקשה:**

תאור המבנה.

גוש 7107, חלקה 199  
בנין בן 2 קומות, קומת ביניים ומרתף, המכיל: במרתף  
ובקומת הקרקע - תעשיה. בקומות א' ו-ב' - אולם עבודה, על  
פי היתר בניה מס' 10-1114 מתאריך 10.1.2011

השימוש המבוקש  
מכירת אופנועים מאולם תעשיה בקומת קרקע בשטח של 318.85  
מ"ר, בחצר בשטח של 12.35 מ"ר. סה"כ שטח העסק 331.20 מ"ר.  
כניסה מרח' שאר ישוב.

הערות המהנדס לבקשה.  
יש לציין שהעסק מתנהל במקום הנ"ל משנת 1996 עם רישיון,  
בתנאי שימוש חורג, פג תוקף עד 31/12/2017.

סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך -10717 ש"ח

**חוו"ד תיק מיזע:**

**מספר תב"ע:**

1205, 1043 א

**התאמת השימוש לתב"ע:**

**ייעוד עיקרי:**

אזור לתכנון בעתיד, 1043 א שימושים באזורי תעסוקה

**מדיניות התכנון:**

החלקה בייעוד אזור לתכנון בעתיד עפ"י תכנית 1205.

שימוש למכירת אופנועים תואם לרשימת השימושים המותרים עפ"י

**פירוט חוות דעת:**

תכנית 1043 א.

שימוש חורג מאולם תעשיה וחדר אוכל למכירת אופנועים יובא  
לשיקול דעת הועדה המקומית כפוף לסעיף 149 לחוק.

**חוו"ד אישור בעל הנכס:**

התקבל אישור בעל הנכס.

**חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:**

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 14.3.2018.

פרסום שימוש חורג עד ליום: לצמיתות.

**המלצת הועדה המייעצת:**

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2028 או עד קידום תכנית, המוקדם מבין השניים.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסה, רעיה גוטלוייבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, נתן שירר - פיקוח על הבניה, עו"ד רויטל אטיאס - השרות המשפטי, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, מירי אהרון - מרכזת וועדות שימושים חורגים לרישוי עסקים ופרגודים.  
**(פרוטוקול 2018-0011 מתאריך 14/05/2018)**

**חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:**

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה:** (פרוטוקול 0018-0010 סעיף 4 מ - 30/05/2018):  
**הועדה המקומית:**

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2028 או עד לאישור התוכנית המוקדם מבין השניים, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: נתן אלנתן - יו"ר, כרמלה עוזרי, אהרון מדואל.

**שם וכתובת:** נור - רחוב שמעון הצדיק 20 פינת 3341 3

**שכונה:** צפון יפו

**ת.ב.** 3339-006/0

**בקשה מתאריך:** 06/02/2017

**ת.ר.** 00 / 003 - 066191

**בעלים:** שמעון הצדיק (א.מ.ד.א) בע"מ

**טל':** 054-6698077

**נכתב ע"י:** אביטל יעקב

**מהות העסק:**

**- ראשי**

**אולם ארועים**

**תוכן הבקשה:**

שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לאולם ארועים עם מטבח מבשל כולל אפייה מבצק מוכן וקפוא קינוחים מגיעים ממקור מאושר כחוק - סידור בלבד (תפוסת קהל-350 איש).  
תאור המבנה  
גוש 7071 חלקה 12  
מבנה חד קומתי אשר לא נמצא לגביו היתר בניה ולא ידוע ייעודו.

השימוש המבוקש  
אולם ארועים עם מטבח מבשל כולל אפייה מבצק מוכן וקפוא קינוחים מגיעים ממקור מאושר כחוק (תפוסת קהל 350 איש)-  
סידור בלבד בקומת קרקע בשטח של כ- 533.4 מ"ר ובקומת הגלריה שטח כ-138 מ"ר.

סה"כ שטח העסק כ- 671.4 מ"ר.

הכניסה לעסק מרחוב בן יאיר 5.

הערות המהנדס לבקשה  
יש לציין כי בתיק בניין נמצאו תוכניות סניטריות מאושרות של בתי מלאכה משנות ה-50 ועד היום. כמו כן, התנהלה במקום מסעדה במסגרת שימוש חורג עד לשנת 2002.  
יש לציין שועדה המקומית (פר'0012-0015 מ-15.7.2015)  
החליטה לאשר הבקשה עד ליום 31.12.2018 בתנאים בשטח של 533.4 מ"ר. כעת מבקשים תוספת שטח ללא שינוי מהות ותוספת שטח לעסק הקודם של 98 מ"ר.  
מדיניות לילה באזור זה עד 00:01

**חוו"ד תיק מיזע:**

**מספר תב"ע:**

2572 - מתחם ככר השעון, שימור

**התאמת השימוש לתב"ע:**

**ייעוד עיקרי:**

מסחר מגורים ב'

**מדיניות התכנון:**

המבנה כלול ביעוד מגורים ב' עם קות קרקע לשימור עפ"י תכנית 2572 המאושרת.

**פירוט חוות דעת:**

המבוקש, אולם ארועים אינו כלול ברשימת השימושים המותרים ועל כן מהווה שימוש חורג לתב"ע, ויובא לשיקול דעת הועדה כפוף לסעיף 149 לחוק.

יש לתאם את הבקשה עם מחלקת השימור.

**חוו"ד מהנדס קונסטרוקציה:**

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

**חו"ד השרות המשפטי:**

חו"ד עו"ד הילה חכמון מתאריך 26.12.2017:

ניתן לאשר בכפוף לתיאום מול מחלקת השימור.

**המלצת הועדה המייעצת:**

לשוב ולדון לאחר קבלת חו"ד פיקוח על הבניה.

המלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל- מנהל מח רישוי הנדסי לעסקים, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, מירי אידלסון - אח מחזור פסולת מוצקה ורש עסק, נתן שירר- מפקח בניה, מהא מרגייה - עוזרת מרכזת ועדות רישוי עסקים לשימוש חורג ופרגודים.

(פרוטוקול 2017-0032 מתאריך 26/12/2017)

**חו"ד אישור בעל הנכס:**

התקבל אישור בעל הנכס.

**חו"ד פירסום עפ"י סעיף 149:**

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 28.12.2017.

מבקשים שימוש חורג עד ליום 19.11.2024.

**חו"ד פיקוח על הבניה:**

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חו"ד מהנדס אזורי:

טרם התקבלה חוות דעת פיקוח על הבניה.

**חו"ד תיאור הדין:**

רעיה גוטלוייבר - התקבלה חוות דעת חיובית מפיקוח על הבניה.

נתן אלנתן - יצא התר לבקשה משנת 2015?

רעיה גוטלוייבר - יצא היתר.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0018-0003 סעיף 1 מ - 07/02/2018):  
הועדה המקומית\*:**

לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2024 בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: נתן אלנתן- יו"ר, אלון סולר, אסף זמיר, שמואל גפן, ליאור שפירא.

**חו"ד רישוי עסקים:**

החלטת ועדת המקומית נשלחה בתאריך 20.02.2018 בדואר רשום.

**דין חוזר**

**חו"ד המבקשים:**

אנו מבקשים לקצר את תקופת השימוש החורג בנכס הנ"ל על לתאריך ה 17.4.2021.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0018-0010 סעיף 5 מ - 30/05/2018):  
הועדה המקומית\*:**

לאשר הבקשה לקיצור תקופת שימוש חורג עד ליום 17.4.2021 בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: נתן אלנתן - יו"ר, כרמלה עוזרי, אהרון מדואל.

**שם וכתובת:** טאבון קינג ג'ורג' - רחוב המלך ג'ורג' 53

**שכונה:** צפון ישן-דרום מז.

ת.ב. 406-053/0

**בקשה מתאריך:** 26/06/2016

ת.ר. 000521 - 00 / 021

**בעלים:** טאבון קינג ג'ורג' בע"מ

טל': 054-4448867

**נכתב ע"י:** רעיה גוטלויבר

**מהות העסק:**

- ראשי

בית אוכל

אפיית דברי מאפה

**תוכן הבקשה:**

גוש-7092, חלקה-146.

שימוש חורג מדירת מגורים בעורף לעסק של בית אוכל להכנה והגשת פיצה מבצק שעושים במקום מקמח באריזות 1 ק"ג [ללא משלוחים ע"י קטנועים] הגשת תה וקפה בכלים חד פעמיים.

תאור המבנה:

הבנין בן 4 קומות מעל מרתף. המכיל במרתף מקלט ומחסן, בקומת קרקע בחזית חנויות ומאחור דירות מגורים ובקומות העליונות דירות מגורים על פי היתר בניה מס' 736 מ-24.2.57 לשינויים בבנין. אין בתיק בנין היתר בניה מקורי.

השימוש המבוקש:

העסק בית אוכל להכנה והגשת פיצה מבצק שעושים במקום מקמח באריזות 1 ק"ג [ללא משלוחים ע"י קטנועים] הגשת תה וקפה בכלים חד פעמיים בקומת קרקע חלק בחנות בשטח של 49 מ"ר שלא מהווה שימוש חורג ובחלק מדירת מגורים בשטח של 34 מ"ר לפי היתר בניה לשינויים משנת 1957 (סה"כ שטח העסק-83 מ"ר).

הערות מהנדס לבקשה:

יש לציין שלעסק הנ"ל היה רישיון כשימוש חורג משנת 2000 ועד לתאריך 31.12.2016. כעת מבקשים הארכת התוקף השימוש החורג.

קיימת חוות הדעת ממחלקת לפיקוח על הבניה משנת 2010 "לא נמצא חומר רלוונטי לבקשה. אין תביעות במקום". האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-1426 ש"ח. יש צורך במקום חנייה נוספת אחת.

**חו"ד אגף תכנון ערים (מידע):**

מספר תב"ע:

44

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם לרשימת השימושים המותרים עפ"י תב"ע 44.

ייעוד עיקרי:

אזור מסחרי.

מדיניות התכנון:

**חו"ד פיקוח על הבניה:**

נתן שירר

**מטפל:**

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חו"ד מהנדס אזורי:

לא לאשר - ראה דו"ח של סילביו קריקון מתאריך 25.7.16 : עסק לא מתאים למציאות, קיימים תביעות בתיק בנין משנות 1996, 1997.

## המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה שלא לאשר את הבקשה לשימוש חורג שכן הבקשה לא תואמת את תיקון 151 א' לחוק, מדובר בשימוש חורג מדירת מגורים בעורף.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, עו"ד יפה דסה - השרות המשפטי, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, שרון טרייגר - מחלקת מידע תכנוני, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה.  
(פרוטוקול 2016-0020 מתאריך 08/11/2016)

### דיון חוזר

חו"ד עו"ד הראלה אוזן אברהם:

חוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו 2018), התשע"ז - 2016, תיקן את סעיף 151א לחוק התכנון והבניה, וניתן החל מיום 1.1.2017 לאשר שימושים חורגים מהיתר בדירות מגורים, התואמים את השימושים המותרים במגרש על פי התכניות החלות.

כמו כן, ניתן לחדש תוקף היתר לשימוש חורג מהיתר ממגורים לשימוש התואם את התכנית החלה.

לאור האמור, ניתן להביא לדיון בוועדה המקומית את הבקשות לשימוש חורג ממגורים לשימוש התואם תכניות מאושרות.

## המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת פיקוח על הבניה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: יו"ר - ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי ותכנון הנדסי לעסקים, עו"ד ענת הדני - השרות המשפטי, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, מירי אידלסון - השרות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות רישוי הנדסי לשימושים חורגים ופרגודים, שרון טרייגר - מחלקת מידע.  
(פרוטוקול 2017-0002 מתאריך 24/01/2017)

### דיון חוזר

חו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:  
התיחסות למבנים:  
התיחסות להיתרים בתיק בניין:

אין התנגדות.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020.

המלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי לעסקים, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, עו"ד הילה חכמון - השרות המשפטי, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, שרון טרייגר - מחלקת מידע תכנוני, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.  
(פרוטוקול 2017-0003 מתאריך 01/02/2017)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 19.7.2016.

מבקש שימוש חורג עד ליום 31.12.2025.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם ויקי ביטלמן.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תיאור הדיון:

ראובן לדיאנסקי - למה פיקוח על הבנייה המליץ לא לאשר ?

רעיה גוטלויבר - הם התייחסו לחריגות בנייה ובסוף נתנו המלצה חיובית.

מלי פולישוק- מה לגבי החלק שנמצא בעורף?

איילת וסרמן - אם עסק בעורף תואם תב"ע ניתן לאשר בעקבות תיקון לחוק.

עו"ד הראלה אוזן - יש תיקון לחוק מיום 1.1.2017. יש חוות דעת מסודרת שלנו בדרפט.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0017-0011 סעיף 5 מ - 14/06/2017):  
הועדה המקומית\*:**

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2025, בכפוף  
לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר - יו"ר, יהודה  
המאירי, שמואל גפן, ראובן לדיאנסקי, נתן אלנתן, כרמלה  
עוזרי, ליאור שפירא.

**חו"ד רישוי עסקים:**

החלטת הוועדה המקומית נשלחה בדואר רשום בתאריך  
26.06.2017.

**דיון חוזר**

**דיון חוזר:**

מובא לדיון חוזר מחוץ לסדר היום לצורך בחינה בקשה לפטור  
מהיטל השבחה עבור שימוש חורג בשל מצב חומרי, באישור יו"ר  
הועדה.

**חו"ד המבקשים:**

אני רביטלמן ריקי בת 92 מצהירה בזאת כי את החדר הנדון  
קניתי למטרת עסק כקוסמטיקאית בלבד החל משנת 59 ועד 86.  
בשנה זו פרצה לבעלי מחלה לא פשוטה שבגינה אושרה לבעי על  
ידי הביטוח לאומי דרגת נכות בגובה 100% לצמיתות (מסמכים  
מצורפים) ועד אז בעלי עבד במקצוע הנגרות ומאז השתנו  
מקורות הפרנסה וההכנסה והן התבססו אך וק מחסכוונות שהלכו  
ואזלו עבר הזמן ובמרוצת השנים חליתי במחלת הסרטן נותחתי  
וכיום מקור הכנסתנו היא אך ורק מהביטוח הלאומי ושירת  
החדר.

לאור האמור אנא מכס אני מבקשת בכל לשון של בקשה ומאוד  
אודה לכם לאשר בחיוב הבקשה הנדונה לפטור מלא או לילופין  
לאשר לי הנחה שאוכל לעמוד בנטל התשלום.

אנא מכס בכל לשון של בקשה להתחשב במצבנו ובגיל שלנו.

בהתאם לסעיף 19(א) לתוספת השלישית הועדה המקומית רשאית לפטור מתשלום היטל השבחה, כולו או חלקו, הנובע מהתרת שימוש חורג בשל מצב חומרי.

אישור לשכת הסעד (רשויות הרווחה) נדרש בבקשה לפטור מאגרות בניה ולא מהיטל השבחה.

נוכח המסמכים שצורפו על ידי המבקש ניתן להביא הבקשה לאישור הועדה המקומית.

חו"ד תיאור הדין:

נתן אלנתן - השוכר אמור לשלם את היטל השבחה.

עו"ד הראלה אברהם אוזן - כשהסכמתי להביא הבקשה לפטור מתשלום היטל השבחה לדין בועדה סברתי שהבעלים, מבקשי הפטור, הם אלו שמפעילים את העסק. לא ידעתי שהוא מושכר.

נתן אלנתן - האם בחוזה השכירות מצויין מי אמור לשלם את ההיטל?

(חוזה השכירות הוקרן במסך לועדה).

עו"ד הראלה אברהם אוזן - עפ"י חוזה השכירות בעלי העסק יצטרכו לשלם את האגרות וכל ההיטלים שיושתו על העסק על פי דין.

נתן אלנתן - אם כך לא ניתן לתת פטור מהיטל השבחה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0018-0010 סעיף 6 מ - 30/05/2018): הועדה המקומית\*:

לא לאשר פטור מהיטל השבחה מאחר ובהסכם השכירות שבין הבעלים מבקשי הפטור לבין השוכר התשלומים ובהם תשלום היטל השבחה, חלים על בעל העסק ולא על בעלי הנכס.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: נתן אלנתן - יו"ר, כרמלה עוזרי, אהרון מדואל.

**שם וכתובת:** רם קור - דרך בן צבי 96

**שכונה:** תל-כביר(נוה עופר)

**בקשה מתאריך:** 27/12/2015

**בעלים:** רם קור בע"מ

**נכתב ע"י:** אילנה בורבן

**מהות העסק:**

**ת.ב.** 3000-096/0

**ת.ר.** 001 / 00 - 066844

**טל':** 050-7222204

**-ראשי**

**מוסד**

שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של מוסד למכונאות רכב כללית ומיזוג אויר לרכב

**תוכן הבקשה:**

תאור המבנה.

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

השימוש המבוקש.

את העסק רוצים באחת הסככות הנ"ל בשטח 230 מ"ר, ובשטח פתוח 125 מ"ר. סה"כ שטח העסק 355 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.

יש לציין כי במקום התנהל מוסד לתקון כלי רכב, חשמלאות, פחחות וצבעות עם רישיון בשימוש חורג משנת 1989 בתוקף עד 31.12.2007. משנת-2008 התנהל במקום עסק (בסככות ובחצר פתוחה) בשטח 1679 מ"ר שאושר בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2015 אך רישיון עסק לא יצא. כעת חילקו את העסק המקורי למיספר מוסכים בבעלויות שונות. אחד הבעלים החדשים העסק הנוכחי.

גובה בה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 11466 שקלים.

יש לציין כי במקום אושר עסק של מוסד לתיקון אופנועים בתיק רישוי מ"ס 54345 עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2018

**חו"ד אישור בעל הנכס:**

התקבל אישור בעל הנכס עם שם לביא יהודה ויצחק.

**חו"ד תיק מידע:**

**מספר תב"ע:**

המגרש ביעוד של שטח ציבורי פתוח (שצ"פ) עפ"י תכנית 1990. 432, תכנית מתאר יפו, תתל/71 א רכבת קלה במטרופולין ת"א - הקו הירוק - מקטע דרומי.

**התאמת השימוש לתב"ע:**

**ייעוד עיקרי:**

שטח זה מיועד להפקעה ורישום על שם עיריית תל אביב יפו.

**מדיניות התכנון:**

המגרש ביעוד של שטח ציבורי פתוח (שצ"פ) עפ"י תכנית 1990. שטח זה מיועד להפקעה ורישום על שם עיריית תל אביב יפו.

**פירוט חוות דעת:**

בחזית המגרש חלה תת"ל 71/א - רכבת קלה במטרופולין ת"א - "הקו הירוק" - מקטע דרומי ובה מסומנת הפקעה מן המגרש. יש לתאם עם נת"ע.

יש לציין כי לא נמצאו היתרים למוסכים הבנויים במגרש זו.

מוסכים מהווים שימוש חורג לתכנית.

הבקשה תובא לשיקול דעת הועדה בהליך של שימוש חורג כפוף לסעיף 149 לחוק במגבלות זמן .

יש לקבל הסכמת אגף נכסי העיריה.

### המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2018 או עד לבצוע העבודות בפועל, המוקדם מבין השניים, בכפוף לקבלת חוות דעת אגף הנכסים ונתייע.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי, עו"ד הילה בן הרוש חכמון - השרות המשפטי, דימה שטיינברג - פיקוח על הבניה, רעיה גוטלוייבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

פרוטוקול 2017-0021 מתאריך 07/08/2017

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד אגף הנכסים:

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 02.10.2017.

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2018.

נתן אלנתן : שימוש חורג לתביע.

רעיה גוטלויבר : המלצה לאשר עד 2018 בכפוף אישור אגף הנכסים.

כרמלה עוזרי : שטח להפקעה.

נתן אלנתן : אני מבקש לבדוק במקום הזה עובדים הרכבת הקלה, הקו הירוק, עכשיו מתחילים את העבודות, מתעסקים עם הפינניים, צריך לבדוק שהוא לא מפריע לכל נושא הפינניים.

רעיה גוטלויבר : לפי ההמלצה הוא כפוף לחוות דעת נתייע.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0017-0022 סעיף 7 מ - 29/11/2017):**  
**הועדה המקומית\*:**

לשוב ולדון לאחר בדיקה במקום באם העסק לא מפריע לכל נושא הפינניים בגין עבודות הרכבת הקלה.

החלטה התקבלה בהשתתפות: נתן אלנתן - יו"ר, אסף זמיר, כרמלה עוזרי, ארנון גלעדי.

### דיון חוזר

### דיון חוזר:

חו"ד נתייע ע"י סיגל גפני ממונה סטטוטוריקה מיום  
- 11.2.2018

התכנית שבנידון גובלת בתוואי קוו הרק"ל, הקו הירוק, בהתאם לתת"ל 71 ב.

נתייע לא מתנגדת למתן רשיון עסק שבו יירשמו התנאים הבאים:

א. על היזם להגיש לנתייע תכנית תנועה מפורטת לתיאום, הכוללת את גבול תת"ל 71 ב. הכניסה למגרש תהיה מתוך תחנת הדלק, ללא יציאה ישירה לדרך בן צבי.

ב. היזם מצהיר, כי ידוע לו, כי ביום 28.11.17 פורסמו הודעות על פי סעיפים 5,7 לפקודת הקרקעות הכוללים את המקרקעין הידועים כגוש 6988 חלקה 5 להלן: "ההפקעה" וככל שנתיע תידרש לכך אזי תבוצע תפיסת חזקה כאמור.

ג. היזם מתחייב לא להתנגד לתפיסת החזקה ויבצע את ההתאמות הנדרשות.

ד. אין בעצם מתן האישור הנ"ל כדי להקנות לזם זכות ו/או תביעה שלא עמדה בפניו, ללא אישור זה, כלפי נת"ע או הועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב מי מטעמה, ביחס להפקעה לתכנית תת"ל 71 ב' או תפיסת החזקה כאמור.

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2018 בהתאם לחתימה על כתב התחייבות כפי שנת"ע ביקשו כתנאי להוצאת ההיתר.

## חו"ד תיאור הדין:

רעיה גוטלוייבר - מדובר בחידוש שימוש חורג, צירפנו חוות דעת נת"ע.

עו"ד הראלה אברהם אוזן - חוות דעת נת"ע חיובית אך אני לא מבינה. האם צריך כתב התחייבות להוצאת היתר לשימוש חורג ומהו המועד להגשה?

נתן אלנתן - נת"ע עובדת בקטע של רחוב במסגרת הפקעות, כרגע אני מטפל בזה בכנסת בנושא ההפקעה הנושא בטיפול צריך להבין בבירור האם המוסד חלקו צריך להיות מופקע או לא, אם בחלק הפנימי אין בעיה ואם לא צריך לאשר בכפוף שיעשה את ההפקעה.

עו"ד הראלה אברהם אוזן - גם הסעיף הראשון של תכנית תנועה מפורטת זו בעצם חוות דעת כללית. צריך לדעת מהם גבולות המגרש. שיגישו לנת"ע את הגבולות של המגרש וגם יציאה לדרך בן צבי.

איילת וסרמן - מציעה בגלל שזה עד סוף השנה לאשר, השאלה אם הולכים ליישם את הנתונים במהלך תקופה זו.

עו"ד הראלה אברהם אוזן - צריך לשקף את תוכנית התנועה אחרת מאשרים את השימוש החורג. אי אפשר להוציא היתר שסותר את התת"ל. לסעיף אי יכולה להיות השפעה על השטח שמאשרים לו את השימוש החורג.

נתן אלנתן - אם זה בתוך התחנת דלק אין בעיה לאשר. אחרי שראיתי על המפה את המיקום של המוסד שנמצא בתוך מתחם תחנת הדלק ולא על הכביש של בן צבי כמו המוסכים האחרים ברחוב אין בעיה לאשר את הבקשה.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0018-0004 סעיף 1 מ - 21/02/2018):**  
**הועדה המקומית\*:**

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2018 בכפוף למילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאי חתימה על כתב התחייבות לפי דרישת נת"ע כתנאי להוצאת ההיתר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: יו"ר דורון ספיר, אהרון מדואל, ראובן לדיאנסקי, אסף זמיר, נתן אלנתן.

החלטת הוועדה המקומית נשלחה בתאריך 11.03.2018 בדואר רשום.

**דיון חוזר**

**חו"ד המבקשים:**

בעל העסק יהודה לוי - בעניין אישור השימוש החורג מבקשת העירייה התחייבות שלי בכתב בעניין הפקעה. מצורף מסמך של העירייה תחת הכותרת: " דיון חוזר " לעיוןך. הרי אינני יכול להתנגד לחלק הנ"ל של ההפקעה. עורך דין קמר, אשר מייצג אותי, נמצא בקשר עם נציגים של הרכבת הקלה לצורך פיצוי מוסכם לצורך הרחבת הכביש ב-3 מטרים לערך. בקשת העירייה לחתום על מסמך כזה מנוגדת לכל היגיון ונראית כהפעלת לחץ, לא מקובל ולא הגיוני. לציין כי שטח המוסך הינו בבעלות פרטית שלי. על אחת כמה וכמה שהשטח נשוא הבקשה לרישיון מרוחק כ-100 מטרים לפחות מהרכבת הקלה העתידית ואינו מהווה הפרעה לרכבת. כניראה שנציגי העירייה לא מודעים לכך.

מצורפת מפה נוספת של שטח ההפקעה עבור הרכבת הקלה. שטח ההפקעה מסומן ב- xxx. ראו בבקשה את המרחק לעניין הרישיון של " רם- קור " בתודה .

**דיון חוזר:**

מובא לדיון חוזר לבקשת בעל העסק באישור הרב נתן אלנתן - אין צורך באישור נתייע שכן המוסך לא נמצא בשטח ההרחבה ובכלל לא בתחום שטח הרכבת לכן אין לנתייע שום מעמד כך גם משתמע מפרוטוקול הדיון  
ההחלטה שקבעה שצריך אישור של נתייע נכתב בטעות.

**חו"ד תיאור הדיון:**

נתן אלנתן - ביקשתי להחזיר לוועדה שכן הוכנס תנאי של נתייע מבלי שיש צורך באישורו שכן המוסך לא נמצא באיזור הפקעה לכן אין צורך באישור נתייע.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0018-0010 סעיף 7 מ - 30/05/2018):  
הוועדה המקומית\*:**

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2018 ללא צורך  
באישור נתייע.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: נתן אלנתן - יו"ר, כרמלה עוזרי,  
אהרון מדואל.