

03- נובמבר - 16

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

**הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה  
פרוטוקול 2016-0018 מיום 02.11.2016**

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 02.11.2016 שהתקיים באולם הישיבות, אבן גבירול 69, והוא מהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול הועדה.

הפרוטוקול יובא לאישור הועדה המקומית הקרובה.

בברכה,  
מירי אהרון  
מרכזת וועדות רישוי עסקים  
לשימושים חורגים ופרגודים.

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

**רישוי עסקים**

**סדר יום מס' 2016-0018 ליום 02.11.2016**

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
<b>אישור הפרוטוקול מתאריך 21.09.2016 מספר ישיבה 2016-0017</b>				
1.	1	25822	מינימרקט	פרישמן 57
.2	3	60924	מסעדה	הברזל 24
.3	6	63759	מכירת כריכים	דרך קיבוץ גלויות 26

2/2016 51970

עיר ללא הפסקה

**פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה**  
**ישיבה 0018-2016 מיום 02.11.2016**

ממ וסגן ראש העירייה	יו"ר דורון ספיר	<b>השתתפו ה"ה:</b>
חברת מועצה	כרמלה עוזרי	<b>חברי הועדה:</b>
חבר מועצה	יהודה המאירי	
חבר מועצה	עו"ד ראובן לדיאנסקי	
חבר מועצה (השתתף מסעיף מס' 2)	שמואל גפן	
חבר מועצה	ארנון גלעדי	
סגן וממ ראש העירייה	אסף זמיר	<b>לא נכחו:</b>
חברת מועצה	אפרת טולקובסקי	
חבר מועצה	אלון סולר	
חבר מועצה	אהרון מדואל	
סגנית ראש העיריה	מיטל להבי	
חבר מועצה	שלמה מסלאוי	
חבר מועצה	מיכאל גיצין	
חבר מועצה	איתי פנקס – ארד	
משנה ליועמש דיני תכנון בניה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	<b>נכחו ה"ה:</b>
עוזרת ראשית	הילה בן הראש חכמון	
מהנדס העיר	עודד גבולי	
ע.ממ וס.רהע.ומ.פרוי משולבים	אילן רוזנבלום	
נציגת משרד האוצר	מלי פולישוק	
מנהל מח רישוי הנדסי לעסקים	ראובן מגל	
מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים	רעיה גוטלויבר	
עיד ללא הפסקה		

2/2016 51970



לובה דבוייריס	מחלקת רישוי עסקים תל אביב-יפו מינהל ההנדסה האנף לרישוי עסקים
מירי אהרון	מרכזת ועדות לרישוי עסקים
מהא מרגייה	עוזרת מרכזת ועדות לרישוי עסקים

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 02.11.2016

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.

**שם וכתובת:** הצרכניה - רחוב פרישמן 57 פינת כהן הרמן 1

**שכונה:** צפון ישן-דרום מז.

ת.ב. 96-057/0

ת.ר. 00 / 10 - 025822

**בקשה מתאריך:** 11/11/2015

טל': 03-6046777

**בעלים:** הצרכנייה שלנו פתוח גם ביום 2009 בע"מ

**נכתב ע"י:** רעיה גוטלויבר

**מהות העסק:**

- ראשי

מינימרקט

מכירת בשר קפוא עופות ודגים .

מכירת פירות וירקות.

מכירת מזון לבעלי חיים.

**תוכן הבקשה :**

מכירת מזון לבעלי חיים. מכירת פירות וירקות. מינימרקט.

ודגים. גוש-6903, חלקה-25.

שימוש חורג ממגורים (מדובר בכל הקומות קרקע מחזית עד

לעורף) לעסק של מכירת פירות וירקות.

מינימרקט (מכלת + מכירת מוצרי מזון קפואים). מכירת בשר

קפוא עופות ודגים.

תאור המבנה :

הבנין בן 3 קומות עם קומת גג מיועד למגורים לפי היתר בניה

מס'1421 מ-28.12.1936. לפי היתר בניה מס'3/6 מ-23.12.90

בקומת קרקע אושר שימוש חורג ממגורים למשרד בשטח של 72 מ"ר

לתקופה של 5 שנים.

השימוש חמבוקש :

את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע שלמה בדרות מגורים לפי

היתר בניה בשטח של 156 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה :

יש לציין שבמקום הנ"ל היה עסק של הגשת תה וקפה, מכירת

עוגות, מכירת בגדים משומשים ברישיון לצמיתות בשנת 1983.

העסק הנ"ל היה במקום משנת 2011 ברישיון כשימוש חורג עד

לתאריך 31.12.2015. כעת מבקשים הארכת התוקף השימוש החורג.

האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ 4675 ש"ח.

לעסק דרושים 4 מקומות חנייה נוספים.

מדובר במבנה לשימור.

**חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):**

**מספר תב"ע:**

2650 ב', 58.

**התאמת השימוש לתב"ע:**

תואם לרשימת השימושים המותרים.

**ייעוד עיקרי:**

אזור מגורים א', שימור בינלאומי- הגב"מ

**מדיניות התכנון:**

בתאום עם מחלקת שימור לעניין שמירה על חזיתות המבנה.

**המלצת הועדה המייעצת:**

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לצמיתות.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי

עסקים, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי ותכנון הנדסי

לעסקים, שלמה שטיין - פיקוח עירוני, עו"ד יפה דסה - השרות

המשפטי, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, רעיה

גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים, מירי אידלסון  
- הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי  
עסקים לשימושים חורגים ופרגודים.  
(פרוטוקול 2016-0005 מתאריך 21/03/2016)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס אווה סלעי.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות

תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 16/06/2016

מבקש שימוש חורג לצמיתות

חו"ד תיאור הדיון:

ארנון גלעדי- בחזית?

ראובן לדיאנסקי: אני מבין המכולת נמצאים שם משנת 2011  
קיבלו ל 4 שנים שימוש חורג- מדובר במבנה לשימור.  
רעיה גוטלויבר- היה עסק אחר לפני כן.  
ראובן לדיאנסקי - רשום בתיאום מחלקת השימור אבל מבקשים  
לצמיתות  
רעיה גוטלויבר- שימוש חורג מהיתר, בתיאום מחלקת שימור  
ארנון גלעדי - צריך להגביל את זה ולא לתת לצמיתות  
דורון ספיר - אם מדובר בחזית מסחרית שמשרתת אוכלוסיה  
גדולה לי אין בעיה לאשר לצמיתות.  
ראובן לדיאנסקי- בקומת קרקע מבקשים ממגורים לפי היתר  
למינימרקט.  
דורון ספיר - עורף תואם תב"ע? אני מבקש לבדוק.  
ראובן לדיאנסקי- כל הקומה הופכת למסחר  
דורון ספיר - אם לא תואם תב"ע אז העניין חמור  
מלי פולישוק - יש הבדל בין חנות שמוכרת בשר וירקות וגורם  
ליכלוך לעסק אחר.  
ראובן לדיאנסקי - צריך לתת ל-10 שנים שנדע מה הולך שם.  
דורון ספיר- נאשר ל-10 שנים.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0016-0018 סעיף 1 מ - 02/11/2016):  
הועדה המקומית\*:**

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2026, בכפוף  
לדרישות מהנדס העיר בתאום עם צוות השימור.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: יו"ר דורון ספיר, כרמלה עוזרי-  
חברת מועצה, יהודה המאירי- חבר מועצה, ראובן לדיאנסקי-  
חבר מועצה, ארנון גלעדי- חבר מועצה.  
בתאום עם צוות השימור.

**תנאים מוקדמים**

**שם וכתובת:** פינת השלושה - רחוב הברזל 24

**שכונה:** אז.תעשייה-ע.הירקון

**בקשה מתאריך:** 02/09/2015

**בעלים:** מ.פ.ש טרוקה מסעדות בע"מ

**נכתב ע"י:** אביטל יעקב

**מהות העסק:**

ת.ב. 902-024/0

ת.ר. 00 / 12 - 060924

טל': 03-6491777

**מסעדה - לרבות צריכת משקאות משכרים במקום - ראשי**

**תוכן הבקשה:** שימוש חורג מתעשייה קלה למסעדה - לרבות צריכת משקאות משכרים במקום.

תאור המבנה  
גוש 6638 חלקה 356  
בנין תעשייה בן 5 קומות המכיל 2 קומות מרתף.  
בקומת הקרקע אולמות ייצור, חצר פנימית לא מקורה, 4 קומות  
טיפוסיות אולמות ייצור, ממ"קים, חדרי שרותים ע"פ היתר בני  
מס' 2-960041 מיום 6.4.95.

השימוש המבוקש  
מסעדה - לרבות צריכת משקאות משכרים במקום בקומת הקרקע בשטח  
המיועד לתעשייה קלה ע"פ היתר הבניה.  
שטח העסק הינו 208 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה  
יצוין כי העסק מתנהל במקום משנת 99 במסגרת שימוש חורג  
ותוקפו עד ליום 31.12.14. לבקשה הוצא סרוב מאחר ובעלי  
העסק לא הגישו בקשה לשימוש חורג. בתאריך 2.9.2015 הוגשה  
בקשה להחלפת בעלים.  
כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

מדיניות לילה באזור זה עד אור הבוקר.  
סכום אגרת שימוש חורג 6784 ש"ח.

**חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):**

**מספר תב"ע:**

2778 א' / 1043

**התאמת השימוש לתב"ע:**

תואם - סך השטחים הבנויים המותרים בקומת הקרקע למסחר,  
שרותים אישיים ובתי אוכל לא יעלה על 30% מהשטח הבנוי  
בקומה זו.

**ייעוד עיקרי:**

תעסוקה.

**מדיניות התכנון:**

**המלצת הועדה המייעצת:**

הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום  
31.12.2026.

המלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל - מנהל מח רישוי הנדסי  
לעסקים, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה  
דבוייריס - מהנדסת רישוי בכירה, רויטל אטיאס - שירות  
המשפטי, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבנייה, מירי  
אידלסון - אח מחזור פסולת מוצקה ורש עסק, שרון טרייגר -  
מרכזת מידע תכנוני בכירה, מירי אהרון - מרכזת ועדות רישוי  
עסקים לשימוש חורג ופרגודים, מהא אבו רומאנה - עוזרת

**חו"ד אישור בעל הנכס:**

התקבל אישור בעל הנכס פידליטי גולד שוקי נדל"ן בע"מ

**חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:**

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה לויצקי אמנון

**חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:**

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 30.9.2015.

מבקש שימוש חורג לצמיתות.

**חו"ד תיאור הדיון:**

רעיה גוטלוייבר: שימוש חורג לעסק למסעדה, המלצתנו לאשר עד  
2026.

כרמלה עוזרי: מבוקש לצמיתות, אין התנגדות.

רעיה: עסק המתנהל מ-1989. אפשר לאשר לצמיתות.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0016-0014 סעיף 2 מ - 03/08/2016):**  
**הועדה המקומית\*:**

לאשר הבקשה לשימוש חורג לצמיתות בכפוף לדרישות מהנדס  
העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר - יו"ר הועדה, כרמלה  
עוזרי - חברת מועצה, מיכאל גיצין - חבר מועצה, יהודה  
המאירי - חבר מועצה.

**דיון חוזר**

אני אבי אברמוב בעל העסק מבקש מהועדה המקומית לקצר לי את תקופת השימוש החורג עד ליום 31.12.2021 לצורך תשלום היטל השבחה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0018-0016 סעיף 2 מ - 02/11/2016):  
הועדה המקומית\*:

לאשר את הבקשה לשימוש חורג לקיצור תקופה עד ליום 31.12.2021, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

החלטה התקבלה בהשתתפות: יו"ר דורון ספיר, כרמלה עוזרי-חברת מועצה, יהודה המאירי- חבר מועצה, ראובן לדיאנסקי- חבר מועצה, ארנון גלעדי- חבר מועצה, שמואל גפן- חבר מועצה.

**שם וכתובת:** סונול ישראל בע"מ - דרך קבוץ גלויות 26

**שכונה:** ג.הרצל, יפו-מלאכה

ת.ב. 3311-024/0

ת.ר. 02 / 00 - 063759

טל': 09-8637721

**בקשה מתאריך:** 18/06/2015

**בעלים:** סונול ישראל בע"מ

**נכתב ע"י:** אילנה בורבן

**מהות העסק:**

**מכירת כריכים ארוזים ממתקים ופיצוחים תה וקפה - ראשי גלידות.**

**תוכן הבקשה:** שימוש חורג ממשרד ומחסן שמנים בתחנת דלק לעסק של מקום אחר למכירת כריכים ארוזים ממתקים ופיצוחים באריזות סגורות, ת וקפה בכלים חד פעמיים גלידות באריזות סגורות.

תאור הבמנה.  
בגוש 7053 חלקה 1 קיימת תחנת דלק ליד בנין מכרזים. בתאריך 6.7.1978 הוצא היתר בניה מ"ס 268 להוספת מיבנה משרד, מחסן שמנים, שרותים וגג מעל תחנת דלק קיימת.

השימוש המבוקש.  
את העסק רוצים לסדר במקום משרד מנהל ומחסן שמנים בשטח 23 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.  
יש לציין שלעסק יש רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 1.12.2015. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 1043 שקלים.

**חו"ד אגף תכנון ערים (מידע):**

**מספר תב"ע:**

818

**התאמת השימוש לתב"ע:**

השימוש לא תואם עפ"י סעיף 6 ה יותרו שירותים נילוויים לתחנת הדלק.

**ייעוד עיקרי:**

אזור תעשייה.

**מדיניות התכנון:**

**חו"ד אישור בעל הנכס:**

הנכס בבעלות המבקש.

**המלצת הועדה המייעצת:**

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2018, בכפוף לבדיקה ואישור איכות הסביבה טרם הבא לדיון בועדה מקומית.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, עו"ד רויטל אטיאס - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי ותכנון הנדסי לעסקים, שלמה שטיין -

פיקוח עירוני, שרון טרייגר - מידע תכנוני, רעיה גוטלוייבר  
- מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מחלקת רישוי  
הנדסי, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה.  
(פרוטוקול 2015-0014 מתאריך 18/11/2015)

**חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:**

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

**חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:**

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 18.01.2016.

פרסום שימוש חורג לצמיתות.

**חו"ד הרשות לאי"ס:**

בתחנת הדלק סונול קיבוץ גלויות (מכרזים) קיים זיהום קרקע  
המטופל במשך מספר שנים על ידי מערכת לשיקום קרקע (sve).  
המערכת כיום אינה אפקטיבית יותר, ובדיון שנערך חברת סונול  
התבקשה, להציג תוך חודשיים המלצות להמשך טיפול בזיהום  
הקרקע.

חנות הנוחות (רש' 63759) - ניתן לאשר היתר לשימוש חורג  
לחנות הנוחות בכפוף לביצוע הדרישות: - התקנת מסך אוויר  
בכניסה לחנות לצורך מניעת כניסת אדי דלק לשטח  
החנות, ועמידה בתנאי איה"ס.

**חו"ד תיאור הדיון:**

דורון ספיר - יש להחזיר לועדה רק לאחר קבלת לוח זמנים  
לטיהור הקרקע המאושר על ידי החברה להגנת הסביבה וכן  
בטחונות לטיהור הזיהום להנחת דעת היועמ"ש.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0016-0003 סעיף 1 מ - 03/02/2016):  
הועדה המקומית\*:**

לשוב ולדון לאחר הצגת תיאור תוכנית הזיהום כולל לוח זמנים  
המאושרת על ידי החברה להגנת הסביבה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר, כרמלה עוזרי, ארנון  
גלעדי, נתן אלנתן, שמואל גפן.

**חו"ד רישוי עסקים:**

החלטת הוועדה המקומית נשלחה באמצעות דואר רשום בתאריך  
08.02.2016.

**דיון חוזר**

**חו"ד המשרד להגנת הסביבה:**

שי אשכנזי מיום 9.10.2016 -

לאחר בחינת כל הנתונים הטיפול בקרקע המזוהמת בתחנה  
הסתיים ולכן אין למשרדינו התנגדות למתן היתר לחנות  
הנוחות ברחוב קיבוץ גליות 26 בתל אביב

**חו"ד תיאור הדיון:**

ראובן לדיאנסקי - אני לא רואה אישור איכות הסביבה אלא רק  
את אישור הגנת הסביבה.

מירי אידלסון - בתאריך ה- 27.10.16 ניתן אישור הרשות  
לאיה"ס לבקשה לרישיון לאחר ביצוע דרישתנו להתקנת מסך  
אוויר בכניסה לעסק.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0018-0016 סעיף 3 מ - 03/11/2016):  
הועדה המקומית\*:**

לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2021, בכפוף  
לדרישות מהנדס העיר.

החלטה התקבלה בהשתתפות: יו"ר דורון ספיר, כרמלה עוזרי-  
חברת מועצה, יהודה המאירי- חבר מועצה, ראובן לדיאנסקי-  
חבר מועצה, ארנון גלעדי- חבר מועצה, שמואל גפן- חבר  
מועצה.