

04/12/2022

**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 0018-2022 מיום 30.11.2022**

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה להיתרי בניה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 30.11.2022 שהתקיים באולם ההנהלה בקומה 12 בבניין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב-יפו והוא מהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול הועדה.

הפרוטוקול יובא לאישור הועדה המקומית הקרובה.

בברכה,

מירי אהרון  
 מרכזת וועדות רישוי עסקים  
 לשימושים תורגים ופרגודים

פניות בכותב	מוקד טלפוני	מועד האינטרנט
<a href="http://www.tel-aviv.gov.il/service">www.tel-aviv.gov.il/service</a>	03-7244600	<a href="http://www.tel-aviv.gov.il">www.tel-aviv.gov.il</a>
אתר האינטרנט העירוני < דף הבית > תושבים < פנייה ליחידות העירייה	בימים א' - ה' בין השעות 08:00-15:00	
פקס 03-7240118 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 המלפוני	

כדי להיחנע מאי נעימות תומלץ לוודא באתר העירייה אם לא חל שינוי בשעות הפעילות



**פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה  
 ישיבה 0018-2022 מיום 30.11.2022**

ישיבת המשך לרישוי בניה שנפתחה בשעה 09:30 בהשתתפות: דורון ספיר, חן אריאלי, חן קראוס, רועי אלקבץ וענת בן-לוי יליזרוב.

ישיבת המשך נפתחה לאחר הפסקה, בשעה: 10:45 בנוכחות החברים:

השתתפו ה"ה:	ליאור שפירא	יו"ר הוועדה
חברי הועדה:	רועי אלקבץ	חבר מועצה
	ענת בן-לוי יליזרוב	חברת מועצה
לא נכחו:	דורון ספיר	מ"מ וסגן ראש העירייה
	אסף הראל	חבר מועצה
	גל שרעבי דמאיו	המשנה לראש העירייה
	חן אריאלי	סגנית ראש העירייה
	ציפי ברנד	סגנית ראש העירייה
	שלמה מסלאווי	חבר מועצה
	אופירה יוחנן וולק	חברת מועצה
	עבד אבו שחאדה	חבר מועצה
	חן קראוס	חברת מועצה
נכחו ה"ה:	אודי כרמלי	מהנדס העיר
	הראלה אברהם-אוזן עו"ד	משנה ליועמש דיני תכנון בניה
	פרדי בן צור	ממ.ע.ממ.וס.רהע. ומ.פרוי משולבים
	איילת וסרמן	מנהלת אגף רישוי עסקים
	יובל פלג	מנהל תחום בכיר עסקי לילה
	לובה דבוייריס	בוחנת תוכניות בכירה רישוי עסקים
	נטלי כהן	ממ בוחנת תוכניות בכירה רישוי עסקים
	לירון כלימי	ממונה אכיפה רישוי ותביעות
נציגים בעלי דעה מייצגת	מלי פולישוק	נציגת שר הפנים
מרכזת וועדה	מירי אהרון	מרכזת ועדות רעס לשח ופרגודים
עוזרת למרכזת וועדה	דניאל שרון	עוזרת למרכזת וועדה

פניות בכתב	מוקד טלפוני	מחיר האינטרנט
<a href="http://www.tel-aviv.gov.il/service">www.tel-aviv.gov.il/service</a>	03-7244600	<a href="http://www.tel-aviv.gov.il">www.tel-aviv.gov.il</a>
אחד האינטרנט העירוני > דף הבית > תושבים > פנייה ליחידות העירייה	בימים א' - ה' בין השעות 08:00-15:00	
פקס' 03-7240118 דוא"ל <a href="mailto:asakim@tel-aviv.gov.il">asakim@tel-aviv.gov.il</a>	לקבלת שירות באגף רישוי עסקים יש לזמן תור באחד האינטרנט או במוקד הטלפוני	

כדי להימנע מאי נעימות מומלץ לוודא באחד העירייה אם לא חל שינוי בשעות הפעילות

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 30.11.2022.

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.

<p>פניות בכתב</p>	<p>מוקד טלפוני</p>	<p>אתר האינטרנט</p>
<p><a href="http://www.tel-aviv.gov.il/service">www.tel-aviv.gov.il/service</a></p>	<p>03-7244600</p>	<p><a href="http://www.tel-aviv.gov.il">www.tel-aviv.gov.il</a></p>
<p>אתר האינטרנט העירוני &lt; דף הבית &gt; תושבים &lt; פנייה ליחידות העירייה פקס' 03-7240116 דוא"ל <a href="mailto:asakim@tel-aviv.gov.il">asakim@tel-aviv.gov.il</a></p>	<p>בימים א' - ה' בין השעות 08:00-15:00</p>	<p>לקבלת שירות באגף רישוי עסקים יש לזמן תור באתר האינטרנט או במוקד הטלפוני</p>

כדי להימנע מאי נעימות מומלץ לוודא באתר העירייה אם לא חל שינוי בשעות הפעילות

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

**רישוי עסקים**

**פרוטוקול מס' 0018-2022 ליום 30.11.2022**

מס' עמוד	תיק רישוי	מס' בקשה מקוונת	השימוש המבוקש	כתובת
1.	אישור פרוטוקול מס' 0017-2022 מיום 16.11.2022 – מאושר.			
2.	18638	10000166796-1	בית אוכל	הא באייר 48
3.	55052	10000132062-4	מקום אחר למכירת מצרכי מזון	בן צבי 84
4.	53912	10000053254	מוסך לתיקון כלי רכב, פחחות, חשמלאות וצבע	בן צבי 100
5.	26216	10000173265-1	בית אוכל וייצור, עיבוד ואריזת מזון לרבות משקאות וחומרי גלם	ההגנה 58, 58 א'
6.	5195	10000093442-2	נגריה	מסילת וולפסון 24
7.	65745	10000161662-1	מרכול	נתן 39
8.	70624	10000188435-1	טיפול יופי וקוסמטיקה	פרישמן 29 א'
9.	27699	10000152796-3	מסעדה מקום לעריכת מופעים	שוקן זלמן 30
10.	62125	10000048052-4	מוסך למכונאות רכב כללית	שרירא גאון 4
11.	70158	10000129846-3	אכסניה	אבולעפיה 6

**ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0018-2022 סעיף 2**

מספר תיק רישוי:	18638	מס' בקשה מקוונת:	10000166796-1	תאריך הגשה:	10.07.2022
-----------------	-------	------------------	---------------	-------------	------------

מהות העסק:	בית אוכל	קומה:	קרקע
------------	----------	-------	------

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
הא באייר 48	גוש 6213 חלקה 1319, 1320	567-048	28 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	"Open"	הא באייר 48 תל אביב
מבקש	בני הכיכר 48 בע"מ	הא באייר 48 תל אביב
בעל זכות בנכס	לאה ארליך	הא באייר 48 תל אביב
עורך בקשה	אירמה כראל	משה לוי ראשון לציון

**מהות הבקשה: (ירין שריין)**

**שימוש חורג לתוכנית מחנות בהיתר לבית אוכל לרבות משקאות משכרים לצריכה במקום בקומת קרקע בשטח של 28 מ"ר.**

**תיאור המבנה:**

מבנה בן 6 קומות וקומה תחתונה המכיל: בקומת קרקע- חנויות עם יציעים ובקומות העליונות- מגורים על פי היתר בניה מס' 815 מ-11.02.71 ומס' 18.07.21.

**הערות המהנדס:**

העסק מתנהל במקום משנת 2018, בשימוש חורג עד 31.12.2021. יש לציין שמשנת 1996 התקיים במקום מזנון. לעסק קיים מחסן חיצוני בתיק רישוי 64299 ברישיון עד 31.12.2029. אין צורך במקומות חניה נוספים. גובה אגרת שימוש חורג הינו 935 ₪.

## ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0018-2022 סעיף 2

### חוות דעת מידע תכנוני:

<b>מספר תב"ע</b> 600, 1815 ב', 3729 א'
<p>החלקה בייעוד מגורים ד' עם חזית מסחרית עפ"י תוכנית 600 - "תב"ע למעגל החיצון בככר המדינה" ותוכנית 1815 ב - "רח' הא באייר" ותוכנית 3729 א - "רובע 4".</p> <p>תוכנית 600 סעיף 10 ה. התכליות המותרות:</p> <p>1) בקומות העליונות מגורים בלבד. בקומת הקרקע חנויות בלבד כמפורט ברשימת התכליות של חזית החנויות (סעיף 10 ה בתקנון):</p> <p>סעיף 10 ה - התכליות המותרות בחזית החנויות הנמצאות בקומת הקרקע הם:</p> <p>חנויות קמעוניות לצרכי מזון ומשק בית כולל קבלת כביסה. חנויות לכלי בית. חייטים, תופרות, סנדלרים, כובענים, שענים, שרברבים, מסגרים וכדומה. מספרות, מכוני יופי. דקורטורים, קישוט פנימי וכד'. חנויות למלאכת מחשבת, עתיקות שטיחים. חנויות למכשירי ספורט, צעצועים, חנויות למכשירי כתיבה, סיגריות, עיתונים, ספרים, פרחים, מתנות וכד'. בתי מרקחת, תמרוקים וכד'. חנויות רהיטים. חנויות גלנטריה. חנויות לממכר בדים, וילונות. סניפי בנקים, סוכני נסיעות. חנויות לדברי חשמל, גז. שמושים דומים כפי שיוחלט ע"י הועדה המקומית.</p> <p>שימוש לבית אוכל אינו כלול ברשימת התכליות המותרות עפ"י תוכנית 600.</p> <p>השימוש המבוקש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בחליך של שימוש חורג לתוכנית, כפוף לסעיף 149 לחוק.</p>

### פרסום עפ"י סעיף 149:

<p>בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 23.08.2022. מבקשים היתר ל-5 שנים.</p>
--

### חוות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה.	<b>הרשות לא"ס מיום 3.10.22:</b>
מבחינת אגף הפיקוח אין מניעה. במהלך שנת 2022 התקבלו בסך הכול 2 פניות כנגד העסק. העסק אינו מהווה מטרדים וכן העסק עובד על פי חוקי העזר.	<b>פיקוח עירוני מיום 24.9.22:</b>
פנייה מה 29/7 על הוצאת רמקולים מחוץ לעסק. פנייה מה 12/6 על רעשים חוזרים מתזמורות שהעסק מביא פעמיים בשבוע. פנייה מה 26/5 הוצאת כיסאות ושולחנות בניגוד להיתר.	<b>מוקד 106 מיום 3.10.22:</b>
בהמשך לתלונה ממוקד 106 בגין תזמורות, הנושא נבדק מול בעל העסק ונמסר כי מדובר בנגן רחוב שניגן ליד בית העסק מס' פעמים ללא קשר לעסק.	<b>בדיקת מהנדס:</b>

## ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0018-2022 סעיף 2

המלצת הוועדה המייעצת 0018-2022 מיום 31.10.2022:

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית מחנות בהיתר לבית אוכל לרבות משקאות משכרים לצריכה במקום, עד ליום 31.12.2027.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, יובל פלג, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, מירי אהרן, מהא מרגייה, שם משולם, נטלי כהן, אולגה קגנוב, שלמה גרנות, רוזליה לנדגולץ, אילנה בורבן, פאוזי אמסיס, דניאל שרון.

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאור הנימוקים, המלצה לאשר הבקשה להארכת תוקף שימוש חורג לתכנית מחנות בהיתר לבית אוכל לרבות משקאות משכרים לצריכה במקום, עד ליום 31.12.2027.

תיאור הדיון:

לובה דבוייריס- שימוש חורג מחנות לבית אוכל. שימוש חורג שאושר בעבר. שימוש חורג לתב"ע. בקשו עד 31.12.2027, וועדה מייעצת ממליצה לאשר.

ליאור שפירא- מאשרים שימוש חורג עד 31.12.2027.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0018-2022 מיום 30.11.2022 סעיף 2:

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית מחנות בהיתר לבית אוכל לרבות משקאות משכרים לצריכה במקום, עד ליום 31.12.2027.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, רועי אלקבץ וענת בן-לוי יליזרוב.

**ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0018-2022 סעיף 3**

מספר תיק רישוי:	55052	מס' בקשה מקוונת:	10000132062-4	תאריך הגשה:	28.04.2022
-----------------	-------	------------------	---------------	-------------	------------

מהות העסק:	מקום אחר למכירת מצרכי מזון	קומה:	קרקע
------------	----------------------------	-------	------

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
בן צבי 84	גוש 6988 חלקה 32	3000-084	50.4 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	אדס את ביסו בע"מ	בן צבי 84 תל אביב
מבקש	חיים אדס	ישורון 41 הוד השרון
בעל זכות בנכס	מנהל מקרקעי ישראל	הצבי 15 ירושלים
עורך בקשה	מועמד שתיוי	הארד 5 תל אביב

**מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)**

**שימוש חורג מתעשייה בהיתר למקום אחר למכירת מצרכי מזון ומכירת משקאות משכרים ללא צריכה במקום בקומת קרקע בשטח של 50.4 מ"ר.**

**תיאור המבנה:**

המבנה- בנין "פנורמה" המיועד לתעשייה על פי היתר בניה מס' 940207 מ-08/03/94.

**הערות המהנדס:**

מדובר בעסק קיים שמשנת-2017 מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד- 31/12/2021.

כעת מבקשים הארכת תוקף שימוש חורג.

יש לקבל את אישור רמ"י לבקשה.

נדרש מקום חניה 1.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 1,649 ש"ח.  
(שולם פיקדון 337.38 ₪, יתרה לתשלום 1,311 ₪).

**חוות דעת מידע תכנוני:**

<b>מספר תב"ע</b> 1990, 1991, 1991 א'
<p>המגרש הנדון כלול בייעוד אזור תעשייה (מגרש 2007) על פי תכניות 1991, 1990, 1991 א עם שטח פרטי פתוח (מגרש 2048) בחלקו המערבי של המגרש.</p> <p>התכליות המותרות לאזור תעשייה ומלאכה יהיו עפ"י סעיף 14 בתכנית 1990.</p> <p>עפ"י תוכנית 1991 א סעיף 8:</p> <p>א. בנוסף לתכליות המותרות על המגרש מס' 1 בתוכנית הראשית מותר יהיה להוסיף בקומת הקרקע בלבד שימוש מסחרי ביחידות שלא תהינה קטנות מ- 250 מ"ר. בנוסף מותר למקם יחידות מסחר שלא יפחתו מ- 45 מ"ר כמפורט בתשריט. השימושים המסחריים יהיו מיועדים למזנונים, בני קפה, מסעדות, בית מרקחת, סניף דואר, מספרה, בגדים, ציוד משרדי ועיתונים, כלי עבודה וחלקי חילוף, מכבסה, סופרמרקט כמפורט בתשריט, סניף בנק כמפורט בתשריט, אולמי תצוגה כמפורט בתשריט ושימושים אנלוגיים לשימושים המותרים על דעת הוועדה המקומית והמחוזית.</p> <p>ג. לאורך דרך בן-צבי תותר פתיחת חלונות ראויה בתנאי הקמת מחיצה מגוננת שתימנע מעבר כלי רכב, וכן מבט ראייה מהנוהגים ברכב וזאת על מנת למנוע עצירת כלי רכב לאורך דרך בן-צבי.</p> <p>שימוש חורג למכירת מצרכי מזון ומכירת משקאות משכרים בקומת הקרקע תואם לתכליות המותרות עפ"י תוכנית 1991 א, מהווה שימוש חורג להיתר.</p>

**פרסום עפ"י סעיף 149:**

<p>בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 27.07.2022. מבקשים היתר ל-10 שנים.</p>
---

**חוות דעת נותני אישור:**

הרשות לא"ס מיום 26.10.22:	הבקשה אושרה.
פיקוח עירוני מיום 21.10.22:	העסק נמצא בהליך תקין, ללא קריאות מוקד.
מוקד 106 מיום 24.10.22:	אין פניות רלוונטיות.
מהנדס קונסטרוקציה מיום 31.10.22:	התקבל אישור.

**המלצת הוועדה המייעצת 0019-2022 מיום 20.11.2022:**

<p>הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מתעשייה בהיתר למקום אחר למכירת מצרכי מזון ומכירת משקאות משכרים ללא צריכה במקום, עד ליום 31.12.2032, בכפוף לאישור רמ"י.</p> <p>ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן, יובל פלג, רעיה גוטלויבר, מירי אהרון, רוזליה לנדגולץ, אילנה בורבן, פאוזי אמסיס, שם משולם, נטלי כהן.</p>
---

חות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה להארכת תוקף שימוש חורג להיתר מתעשייה בהיתר למקום אחר למכירת מצרכי מזון ומכירת משקאות משכרים ללא צריכה במקום, עד ליום 31.12.2032, בכפוף לאישור רמ"י.

תיאור הדיון:

לובה דבוייריס- שימשו חורג מתעשייה בהיתר למקום אחר למכירת מצרכי מזון ומכירת משקאות משכרים ללא צריכה במקום. מדובר בחידוש שימוש חורג שאושר בתוקף עד 31.12.21. וועדה מייצגת ממליצה לאשר עד 31.12.2032 בכפוף לאישור מנהל מקרקעי ישראל.

ליאור שפירא- זה בית פנורמה נכון? היה לנו סיפור עם כל הדחסנים והמסעדות למעלה. מאשרים שימוש חורג עד 31.12.2032.

איילת וסרמן- בשונה מהתיקים האחרים כאן אין התנגדויות. העברנו לחו"ד אגף התברואה ולא התייחסו לנושא.

ליאור שפירא- מאשרים שימוש חורג עד 31.12.2032.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0018-2022 מיום 30.11.2022 סעיף 3:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתעשייה בהיתר למקום אחר למכירת מצרכי מזון ומכירת משקאות משכרים ללא צריכה במקום, עד ליום 31.12.2032, בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי לקבלת אישור רמ"י.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, רועי אלקבץ וענת בן-לוי יליזרוב.

**ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0018-2022 סעיף 4**

03.06.2021	תאריך הגשה:	10000053254	מס' בקשה מקוונת:	53912	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	-------------	---------------------	-------	--------------------

קרקע	קומה:	מוסד לתיקון כלי רכב, פחחות, חשמלאות וצבע		מהות העסק:
------	-------	---	--	------------

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
788 מ"ר	30001000	גוש 6988 חלקה 5	בן צבי 100

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	מוסד המוביל	דרך בן צבי 100 תל אביב
מבקש	מאיר נפתלי עוז.אל.יר בע"מ	דרך בן צבי 100 תל אביב
בעל זכות בנכס	מנהל מקרקעי ישראל	
עורך בקשה	נבון גבריאל	דיזנגוף 205 תל אביב

**מהות הבקשה: (שם משולם)**

שימוש חורג ביחס לתכנית מסככות שלא נמצא לגביהן היתר בניה למוסד לתיקון כלי רכב, פחחות, חשמלאות וצבע בשטח של 353 מ"ר ובשטח לא מקורה של 435 מ"ר סה"כ שטח העסק הוא 788 מ"ר.

**תיאור המבנה:**

על המגרש קיימות סככות שלא נמצא לגביהן היתר בניה רלוונטי בתיק הבניין.

**הערות המהנדס:**

העסק מתנהל במקום משנת 2020. משנת 2009 פעל במקום מוסד אחר עם רישיון והיתר לשימוש חורג בתוקף עד 31.12.18. סכום חיוב אגרת היתר לשימוש חורג 26,292 ש"ח. לא נדרשים מקומות חניה נוספים.

**חוות דעת מידע תכנוני:**

**מספר תב"ע 1990**

החלקה בייעוד שטח ציבורי פתוח עפ"י תוכנית 1990.

שימוש לעסק של מוסד אינו תואם להוראות תכנית 1990 ומהווה שימוש חורג לתכנית, מוגבל בזמן.

נדרש תאום עם אגף הנכסים.

בתיק הבניין לא נמצאו היתרי בניה המעידים על חוקיותו של המבנה.

השימוש המבוקש יהיה בהתאם להנחיות היועמ"ש בנושא חו"ד השירות המשפטי למתן רישיון עסק לעסק שאינו עומד בדיני התכנון והבנייה.

## ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0018-2022 סעיף 4

### פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות.  
תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 21.07.2021.  
מבקשים היתר ל-5 שנים.

### חוות דעת נותני אישור:

הבקשה אושרה.	הרשות לאי"ס מיום 20.10.22:
העסק בהליך רישוי תקין ללא סירובים. לא התקבלו קריאות מוקד וללא מטרדים מהעסק.	פיקוח עירוני מיום 18.10.22:
אין פניות רלוונטיות.	מוקד 106 מיום 3.10.22:
בביקורת שנערכה, נמצא שהתכנית שהוגשה מתאימה למציאות. בבדיקה בתיק הבניין ובמערכת הממוחשבת לא נמצאו תביעות משפטיות פעילות נגד העסק הנ"ל. כמו כן אין תיקים בהכנה נגד העסק.	פיקוח על הבניה מיום 14.9.22:
עפ"י המידע שבידנו אין הליכים בכתובת שבנדון וגם הסככות שהיו בנויות במקום ללא היתר נחרסו עפ"י בקורת במקום.	המחלקה הפלילית מיום 25.10.22:
התקבל אישור.	מהנדס קונסטרוקציה מיום 2.6.21:
אין התנגדות לשימוש החורג המבוקש לזמן מוגבל.	אגף הנכסים מיום 26.10.22:
אין התנגדות למתן רישיון עסק.	חוו"ד נת"ע מיום 31.5.20:
התקבל אישור.	מינהל מקרקעי ישראל מיום 28.12.21:

### המלצת הוועדה המייעצת 0019-2022 מיום 20.11.2022:

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס לסככות שלא נמצא לגביהן היתר בניה למוסך לתיקון כלי רכב, פחחות, חשמלאות וצבע, ובשטח לא מקורה, עד ליום 31.12.2027.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן, יובל פלג, רעיה גוטלויבר, מירי אהרון, רוזליה לנדנגולץ, אילנה בורבן, פאוזי אמסיס, שם משולם, נטלי כהן.

### חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאור הנימוקים, המלצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס לסככות שלא נמצא לגביהן היתר בניה למוסך לתיקון כלי רכב, פחחות, חשמלאות וצבע, ובשטח לא מקורה, עד ליום 31.12.2027.

### תיאור הדיון:

לובה דבוייריס- שימוש חורג ביחס לתכנית מסככות שלא נמצא לגביהן היתר בניה למוסך לתיקון כלי רכב, פחחות, חשמלאות וצבע. עסק קיים במקום משנת 2020. לפני כן התנהל מוסך עם שימוש חורג. פרסמו ל-5 שנים עד סוף 2027, וועדה מייעצת ממליצה לאשר.

ליאור שפירא- מאשרים שימוש חורג עד 31.12.2027.

**ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0018-2022 סעיף 4**

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0018-2022 מיום 30.11.2022 סעיף 4:

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס לסככות שלא נמצא לגביהן היתר בניה למוסד לתיקון כלי רכב, פחחות, חשמלאות וצבע, ובשטח לא מקורה, עד ליום 31.12.2027.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, רועי אלקבץ וענת בן-לוי יליזרוב.

**ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0018-2022 סעיף 5**

מספר תיק רישוי:	26216	מס' בקשה מקוונת:	10000173265-1	תאריך הגשה:	19.06.2022
-----------------	-------	------------------	---------------	-------------	------------

מהות העסק:	בית אוכל וייצור, עיבוד ואריזת מזון לרבות משקאות וחומרי גלם			קומה:	קרקע
------------	--	--	--	-------	------

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
ההגנה 58, 58 א'	גוש 6979 חלקה 10	04600580	159 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	מאפיית ההגנה	חהגנה 58 תל אביב
מבקש	אסמעיל בלעאוי	קיוסו אלברט 3 תל אביב
בעל זכות בנכס	אסמעיל בלעאוי	קיוסו אלברט 3 תל אביב
עורך בקשה	ורדה חייט	אפרסק 3/47 אשדוד

**מהות הבקשה: (שם משולם)**

שימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה ומחנות בהיתר לבית אוכל לרבות משקאות וחומרי גלם וייצור, עיבוד ואריזת מזון בקומת הקרקע בשטח של 159 מ"ר.

**תיאור המבנה:**

ברח' ההגנה 58, 58 א' קיים מבנה בן 2 קומות למגורים מעל קומת חנויות עפ"י רישומים ועפ"י היתר בניה מס' 6-940887 מ-22.11.94. לחלק מהמבנה לא נמצא היתר בניה בתיק הבניין.

**הערות המהנדס:**

עסק קיים משנת 2019.  
ב-2022 הוגשה עבורו בקשה לתוספת שטח.  
נדרש מקום חניה אחד.  
סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 5,315 ש"ח.

**חוות דעת מידע תכנוני:**

<b>מספר תב"ע 2215</b>
המבוקש נמצא בתחום חלקת מושע - מגרש 2005 ביעוד אזור מגורים ב' עפ"י תכנית 2215 - "שיקום שכונת התקווה".
שימוש חורג לבית אוכל בקומת קרקע אינו תואם לתכליות המותרות עפ"י תוכנית 2215.
השימוש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתוכנית, כפוף לסעיף 149 לחוק.

**ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0018-2022 סעיף 5**

**פרסום עפ"י סעיף 149:**

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות.  
תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 28.08.2022.  
מבקשים היתר עד ליום 31.12.2032.

**חוות דעת נותני אישור:**

הבקשה אושרה.	הרשות לאי"ס מיום 6.11.22:
היו תלונות על כיסאות שולחנות במדרכה. אין התנגדות מצד הפיקוח.	פיקוח עירוני מיום 23.10.22:
5 פניות בחודש ספטמבר על הוצאת כיסאות וחריגה מהיתר.	מוקד 106 מיום 24.10.22:
חלקה 10 בגוש 6979 בבעלות בעלים שונים. כתנאי לפתיחת הבקשה יש לקבל את אישור נת"ע.	אגף הנכסים מיום 29.3.22:
אין התנגדות בתנאי שלא יתקיים בינוי זמני או קבוע ו/או הצבת כל אלמנט בתחום המדרכה במהלך ביצוע עבודות הקו הסגול.	חו"ד נת"ע מיום 29.3.22:
1. בבדיקה בתיק בנין סרוק לא נמצא היתר בניה. 2. במערכת פיקוח על הבניה לא אותרו תביעות וצווי הריסה פעילים או פתוחים. 3. בבדיקה במערכת GIS וצילומי אוויר אלכסוניים לא נראות חריגות או אי התאמה לתכנית שהוגשה. 4. העסק המבוקש נמצא באזור שוק התקווה בקומת הקרקע כחלק מהמבנה הקיים.	פיקוח על הבניה מיום 15.3.22:
עפ"י המידע שבידנו בכתובת ההגנה 58 אין הליכים פעילים. ברחוב ההגנה 58 א' לא התקיים כל הליך.	המחלקה הפלילית מיום 31.3.22:
התקבל אישור.	מהנדס קונסטרוקציה מיום 14.6.22:

**המלצת הוועדה המייעצת 0019-2022 מיום 20.11.2022:**

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה ומחנות בהיתר לבית אוכל וייצור, עיבוד ואריזת מזון לרבות משקאות וחומרי גלם, עד ליום 31.12.2027.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן, יובל פלג, רעיה גוטלויבר, מירי אהרון, רוזליה לנדגולץ, אילנה בורבן, פאוזי אמסיס, שם משולם, נטלי כהן.

**חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):**

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה ומחנות בהיתר לבית אוכל וייצור, עיבוד ואריזת מזון לרבות משקאות וחומרי גלם, עד ליום 31.12.2027.

**תיאור הדיון:**

לובה דבוייריס- שימוש חורג מחנות ומתוכנית. פרסמו ל-10 שנים, ועדה מייעצת ממליצה לאשר ל-5 שנים כיוון שמדובר בשימוש חורג לתב"ע, עד סוף 2027.

**תיאור הדין:**

ליאור שפירא- כאן הם צריכים לקבל את אישור נת"ע.

לובה דבוייריס- אין התנגדות.

ליאור שפירא- מאשרים שימוש חורג עד 31.12.2027.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0018-2022 מיום 30.11.2022 סעיף 5:**

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה ומחנות בהיתר לבית אוכל וייצור, עיבוד ואריזת מזון לרבות משקאות וחומרי גלם, עד ליום 31.12.2027.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, רועי אלקבץ וענת בן-לוי יליזרוב.

**ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0018-2022 סעיף 6**

29.10.2021	תאריך הגשה:	10000093442-2	מס' בקשה מקוונת:	5195	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	---------------	---------------------	------	--------------------

קרקע	קומה:	נגריה	מהות העסק:
------	-------	-------	------------

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
140 מ"ר	33740250	גוש 7083 חלקה 63	מסילת וולפסון 24

בעל עניין :	שם :	כתובת :
שם העסק	רהיטי ג'ורג'י גינת	מסילת וולפסון 24 תל אביב
מבקש	ג'ורג'י והאב	תלתן 3 רמלה
בעל זכות בנכס	אברהם עוזיאל	צה"ל 12 צפת
עורך בקשה	ג'אק סחליה	אבן סינא 72 תל אביב

**מהות הבקשה: (שם משולם)**

**שימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לנגריה בקומת הקרקע בשטח של 140 מ"ר.**

**תיאור המבנה:**

ברח' מסילת וולפסון 24 קיים מבנה חד קומתי שלא נמצא לגביו היתר בניה בתיק בנין.

**הערות המהנדס:**

עסק חדש משנת 2021.  
נדרש מקום חניה אחד.  
סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 4,580 ש"ח.

**חוות דעת מידע תכנוני:**

<b>מספר תב"ע 2902</b>
חלקה 63 בגוש 7083 מחולקת למגרשי בניה בייעודים מגורים ג', דרך מוצעת, שצ"פ - עפ"י תוכנית 2902 - "התחדשות עירונית - מתחם החרש והאומן".
בהתאם למסמכים המצורפים לבקשה, העסק המבוקש נמצא בתחום מגרש 2201 בייעוד מגורים ג' עם חזית מסחרית (תא שטח מס' 63).
המבנים הבנויים בחלקה מסומנים בתשריט להריסה.
שימוש לנגריה אינו תואם לתכליות ולהוראות תוכנית 2902, מהווה שימוש חורג לתוכנית.
בתיק הבניין לא נמצאו היתרי בניה המעידים על חוקיותו של המבנה.
השימוש המבוקש יהיה בהתאם להנחיות היועמ"ש בנושא חו"ד השירות המשפטי למתן רישיון עסק לעסק שאינו עומד בדיני התכנון והבנייה.
במידה והשימוש המבוקש יאושר, נדרש הליך של הקלה לאי הריסת המבנה.

**ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0018-2022 סעיף 6**

**פרסום עפ"י סעיף 149:**

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות.  
תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 12.06.2022.  
מבקשים היתר ל-10 שנים.

**חוות דעת נותני אישור:**

הבקשה אושרה.	<b>הרשות לאי"ס מיום 5.9.22:</b>
העסק נמצא בהליך שיפוטי מספר המלצה 1028557/22. ללא קריאות מוקד.	<b>פיקוח עירוני מיום 5.9.22:</b>
2 פניות מה 19 וה- 21 למאי בשנת 2021 על הוצאת ציוד לשטח המדרכה ע"י הנגריה.	<b>מוקד 106 מיום 4.9.22:</b>
חלקה 63 בגוש 7083 בבעלות פרטית. חלק מהחלקה עתידה להירשם ע"ש עיריית ת"א מתוקף הפקעה ביעוד דרך לפי תב"ע 2902.	<b>אגף הנכסים מיום 14.9.21:</b>
מאחר ולא ניתן לממש את הפקעה בשלב זה, אין מניעה לאשר את הבקשה ל- 5 שנים או מימוש ההפקעה המוקדם מבניהם.	
עפ"י המידע שבידנו בכתובת שבנדון (המופיעה ככתובת משנית) הוצא בשנת 2018 צו הריסה מנהלי בגין הכנה לסככה בחצר בשטח 12.50 מ"ר. עפ"י בדיקה מול שפ"ע צו ההריסה לא בוצע.	<b>המחלקה הפלילית מיום 10.7.22:</b>
בבדיקה בתיק הבניין ובמערכת הממוחשבת לא נמצאו תביעות משפטיות פעילות נגד העסק הנ"ל. כמו כן אין תיקים בהכנה נגד העסק. בהתייחס לחוות דעת המח' הפלילית: ב-31.8.22 ביקרנו במקום, הסככה נשוא צו הריסה מס' 1345-2018 נהרסת. נישאר גגון, מוצמד לקיר של העסק בדומה לכל העסקים בשורה זאת. הגגון הנ"ל פטור מהיתר.	<b>פיקוח על הבניה מיום 16.8.22:</b>

**המלצת הוועדה המייעצת 0019-2022 מיום 20.11.2022:**

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לנגריה, עד ליום 31.12.2027 או עד למימוש ההפקעה, המוקדם מבניהם.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן, יובל פלג, רעיה גוטלויבר, מירי אהרון, רוזליה לנדנגולץ, אילנה בורבן, פאוזי אמסיס, שם משולם, נטלי כהן.

**חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):**

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לנגריה, עד ליום 31.12.2027 או עד למימוש ההפקעה, המוקדם מבניהם.

**תיאור הדיון:**

לובה דבוייריס- שימוש חורג לתוכנית ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לנגריה. לפני העסק הזה משנת 1975, התנהל עסק מסוג זה עם רישיון.

ליאור שפירא- אז מה ההליך השיפוטי שהוא נמצא בו כרגע?

איילת וסרמן- ניהול עסק ללא רישיון.

ליאור שפירא-איך יכול להיות שעסק חדש וכבר התחלנו בהליכים משפטיים נגדו?

איילת וסרמן- בגלל שהתקבלו תלונות במוקד 106, זה מאיץ את התהליך.

לובה דבוייריס- וועדה מייעצת ממליצה לאשר עד 31.12.2027.

ליאור שפירא- אני רואה מהפיקוח על הבניה שההליך הפלילי הוא על משהו אחר. בניית סככה.

איילת וסרמן- שני דברים שונים. פיקוח על הבניה אוכף את חוק התכנון והבניה ופיקוח עירוני חוק רישוי עסקים.

ליאור שפירא- מאשרים עד 31.12.2027.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0018-2022 מיום 30.11.2022 סעיף 6:**

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לנגריה, עד ליום 31.12.2027 או עד למימוש ההפקעה, המוקדם מבניהם.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, רועי אלקבץ וענת בן-לוי יליזרוב.

**ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0018-2022 סעיף 7**

16.05.2022	תאריך הגשה:	10000161662-1	מס' בקשה מקוונת:	65745	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	---------------	---------------------	-------	--------------------

קרקע	קומה:	מרכז		מהות העסק:
------	-------	------	--	------------

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
17 מ"ר	4031-039	גוש חלקה	נתן 39

בעל עניין :	שם :	כתובת :
שם העסק	מקום אחר	נתן 39 תל אביב
מבקש	עופרה שילוח	נתן 39 תל אביב
בעל זכות בנכס	עופרה שילוח	נתן 39 תל אביב
עורך בקשה	שולמית גרוסי	לזו 1 ראשון לציון

**מהות הבקשה: (ירין שריין)**

**שימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למרכז בקומת קרקע בשטח של 17 מ"ר.**

**תיאור המבנה:**

מבנה חד קומתי שלא נמצא לגביו היתר בניה, לא ידוע ייעודו.

**הערות המהנדס:**

העסק מתנהל במקום משנת 2013 עם רישיון בשימוש חורג עד 31.12.2021. כעת מבקשים הארכת תוקף של שימוש החורג. נדרש מקום חניה 1. גובה אגרת שימוש חורג 567 ש"ח.

**חוות דעת מידע תכנוני:**

**מספר תב"ע 2215**

חלקה 69 מחולקת למגרשי בניה ביעודים שונים. בהתאם למסמכים המצורפים לבקשה, המבוקש נמצא בתחום מגרש 2236 ביעוד מגורים ב' עם חזית מסחרית (לכיוון רח' חנוך) עפ"י תוכנית 2215 - "שיקום שכונת התקווה". שימוש לקיוסק ברח' נתן אינו תואם לתכליות המותרות עפ"י תוכנית 2215, מהווה שימוש חורג לתוכנית.

חלק מהמבנה בנוי בתחום הדרך, יש לתאם את הבקשה עם אגף הנכסים.

בתיק הבניין לא נמצאו מסמכים המעידים על חוקיותו של המבנה. השימוש המבוקש יבחן בהתאם להנחיות היועמ"ש בנושא חו"ד השירות המשפטי למתן רישיון עסק לעסק שאינו עומד בדיני התכנון והבנייה.

**ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0018-2022 סעיף 7**

**פרסום עפ"י סעיף 149:**

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות.  
תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 30.06.2022.  
מבקשים היתר לצמיתות.

**חוות דעת נותני אישור:**

הבקשה אושרה.	הרשות לאי"ס מיום 6.11.22:
אין התנגדות מצד פיקוח. התקבלה פנייה אחת מהמוקד בקוד – "עסק לא חוקי".	פיקוח עירוני מיום 31.10.22:
תלונה אחת על מכירת אלכוהול בעסק בניגוד לרישיון. אין מניעה לאישור הבקשה לרישיון עסק.	מוקד 106 מיום 9.11.22: אגף הנכסים מיום 18.9.22:
אין באישור הבקשה הכשרה של בניה ללא היתר ככל וקיימת.	
א. במסגרת ביקורת לא היה ניתן לקבוע כי התכנית תואמת למציאות המקום היה סגור. לא היה מענה בטלפון. ב. לאחר עיון בתיק הבניין נמצא היתר בניה מס' 90/495 משנת 1990 אשר קובע כי השטח המבוקש בתכנית הוא מבנה הנבנה ללא היתר בניה. ג. לאחר עיון במערכת פיקוח על הבניה לא נמצאו תביעות או צווים פעילים כנגד המבנה.	פיקוח על הבניה מיום 4.9.22:
עפ"י המידע שבידנו אין הליכים פעילים בכתובת שבנדון.	המחלקה הפלילית מיום 8.8.22:

**המלצת הועדה המייעצת 0019-2022 מיום 20.11.2022:**

**הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למרכול, עד ליום 31.12.2027.**

**ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן, יובל פלג, רעיה גוטלויבר, מירי אהרון, רוזליה לנדנגולץ, אילנה בורבן, פאוזי אמסיס, שם משולם, נטלי כהן.**

**חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):**

**לאשר הבקשה להארכת תוקף שימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למרכול, עד ליום 31.12.2027.**

**תיאור הדיון:**

לובה דבוייריס- שימוש חורג לתוכנית למרכול בקומת קרקע. עסק קיים במקום משנת 2013, בשימוש חורג עד סוף 2021. מדובר בחידוש שימוש חורג. וועדה מייעצת ממליצה לאשר עד סוף 2027 כיוון שמדובר בשימוש חורג לתב"ע.

ליאור שפירא- מאשרים שימוש חורג לתב"ע עד 31.12.2027.

**ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0018-2022 סעיף 7**

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0018-2022 מיום 30.11.2022 סעיף 7:

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למרכול, עד ליום 31.12.2027.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, רועי אלקבץ וענת בן-לוי יליזרוב.

**ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 001-2022 סעיף 8**

16.08.2022	תאריך הגשה:	10000188435-1	מס' בקשה מקוונת:	70624	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	---------------	---------------------	-------	--------------------

מרתף	קומה:	<b>טיפול יופי וקוסמטיקה</b>		מהות העסק:
------	-------	-----------------------------	--	------------

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
15.64 מ"ר	96-029	גוש 6906 חלקה 8	פרישמן 29 א'

כתובת:	שם:	בעל עניין:
פרישמן 29 א' תל אביב	אירית קוסמטיקאית	שם העסק
החבצלת 9 בית דגן	אירית ועקנין	מבקש
הר סיני 2 תל אביב ארי לטר 6 תל אביב קהילת וילנה 45 רמת השרון	ארז'ים חברה להשקעות בע"מ אורון הרץ לוסטרניק רועי לוסטרניק	בעל זכות בנכס
דיזנגוף 205 תל אביב	נבון גבריאל	עורך בקשה

**מהות הבקשה: (רעיה גוטלויבר)**

**שימוש חורג מחדר ההמתנה של המשרד הקיים בקומת המרתף לפי היתר בניה לטיפול יופי וקוסמטיקה בשטח 15.64 מ"ר.**

**תיאור המבנה:**

עסק חדש.  
הבניין בן 3 קומות, קומת עמודים מעל מרתף. המכיל במרתף משרדים ומקלט, בקומת עמודים-דירת מגורים ובכל הקומות העליונות-דירות מגורים לפי היתרי בניה מס' 650 מ-14.3.50 ומס' 551 מ-26.9.63.

**הערות המהנדס:**

אין צורך במקומות חניה. אגרת שימוש חורג בסך 511.7 ש"ח.

**חוות דעת מידע תכנוני:**

<b>מספר תב"ע 58</b>
<p>המגרש שבנדון כלול בייעוד אזור מגורים א' בהתאם לתכנית 58 המאושרת.</p> <p>בהתאם למסמכים המצויים בתיק הבניין, למבנה היתר בניה מס' 630 מתאריך 14.3.1950 לבניין בן 3 קומות על קומת עמודים חלקית ומרתף המכיל מחסן ומקלט, וכן היתר בניה מס' 551 מתאריך 26.9.1963 לתוספת משרד לקבלנים בקומת המרתף המכיל 2 משרדים וח"ש.</p> <p>ע"פ סעיף 4.1.1 ב. בתכנית א' 3616 בקומות המרתף יותרו שימושים לפי הוראות תכנית מתאר 1/ע.</p> <p>בהתאם לסעיף 2.ב.10 לתכנית 1/ע, הועדה המקומית תהא רשאית לאשר בבניין מגורים קיים, בו המרתף לא נכלל בזכויות הבניה המותרות ע"פ התכנית הראשית, הכל לפני תחילת תכנית זו (28.11.1985), היתר הכולל שימוש למשרדים למקצועות חופשיים שאינם מהווים מטרד למגורים, גם אם המרתף אינו בבעלות כלל הדיירים אלא בבעלות פרטית.</p> <p>המבוקש, שימוש חורג מהיתר בשטח בשימוש חדר ההמתנה של המשרד הקיים בקומת המרתף לשימוש של משרד לבעל מקצוע חופשי (קוסמטיקה), יובא לשיקול דעת הוועדה המקומית בהליך של בקשה לשימוש חורג מהיתר בכפוף לסעיף 149 לחוק.</p>

**פרסום עפ"י סעיף 149:**

<p>בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 18.10.2022. מבקשים היתר לצמיתות.</p>
---

**חוות דעת נותני אישור:**

<p>פיקוח עירוני מיום 7.11.22:</p> <p>אין מניעה מבחינת אגף הפיקוח. מדובר בעסק חדש אשר נמצא בהליך רישוי תקין ללא כל סירוב מגורם מבקר. לא התקבלו פניות בגין מטרדים מהעסק.</p>	<p>מוקד 106 מיום 9.11.22:</p> <p>אין פניות.</p>
<p>מהנדס קונסטרוקציה מיום 16.8.22:</p> <p>התקבל אישור.</p>	

**המלצת הוועדה המייעצת 0019-2022 מיום 20.11.2022:**

<p>הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מחדר המתנה של משרד הקיים בקומת המרתף לטיפול יופי וקוסמטיקה, לצמיתות.</p> <p>ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן, יובל פלג, רעיה גוטלויבר, מירי אהרון, רוזליה לנדנגולץ, אילנה בורבן, פאוזי אמסיס, שם משולם, נטלי כהן.</p>
--

**חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):**

<p>לאשר הבקשה לשימוש חורג להיתר מחדר המתנה של משרד הקיים בקומת המרתף לטיפול יופי וקוסמטיקה, לצמיתות.</p>
--

תיאור הדיון:

לובה דבוייריס- שימוש חורג להיתר ממשרד בקומת מרתף לטיפול יופי וקוסמטיקה. בקשו לצמיתות. וועדה מייעצת ממליצה לאשר לצמיתות.

ליאור שפירא- אם לצמיתות אז אני נותן לעסק הספציפי?

איילת וסרמן- לנושא, למהות. אם מתחלף בעלים זה ממשיך.

מלי פולישוק- ואם מתחלף הנושא?

איילת וסרמן- לא. זה כמו היתר בניה, נתת היתר בניה למלון ורוצים לעשות אולם אירועים אז זה היתר אחר.

ליאור שפירא- מה אתם אומרים חברי הוועדה? שימוש חורג לקוסמטיקה. אנחנו צריכים להגביל את זה בזמן, בכל זאת רחוב פרישמן.

הראלה אברהם אוזן עו"ד- אתה לא היית בוועדה בבוקר של רישוי, אבל היה שם בדבורה חנביאה, ביקשו קוסמטיקה.

ליאור שפירא- אני הייתי בהתנגדויות.

הראלה אברהם אוזן עו"ד- וזה לצמיתות, לא הגבלנו את זה. ברגע שזה עולה בקנה אחד איזה סיבה יש להגביל את זה?

איילת וסרמן- שם זה היה מאיזה ייעוד?

הראלה אברהם אוזן עו"ד- אותו דבר, מחסן או משהו כזה, לפי ע"1. גם שם זה היה מכון קוסמטיקה.

אודי כרמלי- ליאור מה מפריע לך? שאנחנו מתחייבים למשהו לצמיתות?

ליאור שפירא- פעם אחת, ופעם שנית, שם זה מרתף שמוצמד לדירה. מה שהדהים אותי שבמרתף שמוצמד לדירה הוא צריך לקבל אישור מיתר הדיירים. בקשו להגיש בקשה לשימוש חורג, זה לא המקרה.

איילת וסרמן- להפך, זה יותר סביר כי זה אפילו למגורים, זה משרד.

אודי כרמלי- אתה נמצא ברחוב שהאופי שלו זה מסחר בקומת קרקע מידי פעם, יש לנו כמה רחובות כאלה שאנחנו רוצים לשמור על האופי הזה. מה הבעיה שיהיה שם מכון יופי לצמיתות?

ליאור שפירא- שאלתי את חברי הוועדה. אתם רוצים להגביל? רוצים לתת לצמיתות?

איילת וסרמן- אנחנו בעד, זה לא ממגורים. לא אמור להפריע בקיבעון של העניין, זה חלק ממסחר כמו שאודי אומר.

ליאור שפירא- השוני הוא ששם זה מרתף של הדירה שמוצמד. כאן זה פיצול של עסק. זה כמו דירה שאת מחלקת חלק מגורים חלק דירות, לא היית עושה את זה.

איילת וסרמן- אנחנו בעד עירוב שימושים.

ליאור שפירא- לא באותו נכס.

איילת וסרמן- מדובר בעסק זעיר.

ליאור שפירא- אני מתייעץ עם חבריי.

**תיאור הדיון:**

רועי אלקבץ- שווה לקבוע דיון להיבט העקרוני של צמיתות או הגבלה לשנים כדי שנחליט החלטה של מדיניות ונחיל ואתה. אני חושב שיש רגולציות ולא פשוט להיות בעל עסק, הייתי הולך כמגמה על צמיתות איפה שאין בעיה עקרונית או משהו לא בסדר כדי לגרום לוודאות רבה יותר ושקט נפשי לאנשים.

ליאור שפירא- כתוצאה מהדיון הקודם אימצתם שמכון יופי הוא עסק של מקצועות חופשיים.

הראלה אברהם אוזן עו"ד- נכון. אני מסכימה עם כל מה שנאמר. פה הייתה התלבטות, האם לראות במכון יופי או קוסמטיקאית מקצוע חופשי כן או לא, אבל ברגע שהגענו למסקנה שכן אז אני לא רואה סיבה למה לא לתת לצמיתות.

רועי אלקבץ- אנחנו צריכים לעודד עסקים קטנים בעיר הזו. עוד 10-20 שנה אני לא יודע אם יהיה מי שיעשה את זה בכלל.

ליאור שפירא- מאשרים שימוש חורג לצמיתות.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0018-2022 מיום 30.11.2022 סעיף 8:**

לאשר הבקשה לשימוש חורג מחדר המתנה של משרד הקיים בקומת המרתף לטיפול יופי וקוסמטיקה, לצמיתות.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, רועי אלקבץ וענת בן-לוי יליזרוב.

**ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0018-2022 סעיף 9**

מספר תיק רישוי:	27699	מס' בקשה מקוונת:	10000152796-3	תאריך הגשה:	16.06.2022
-----------------	-------	------------------	---------------	-------------	------------

מהות העסק:	מסעדה מקום לעריכת מופעים	קומה:	קרקע
------------	-----------------------------	-------	------

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
שוקן זלמן 30	גוש 7061 חלקה 135	3538-002	82 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	הטברנה של רוזי	שוקן זלמן 30 תל אביב
מבקש	שושנה קנפו	שד' יוספטל גיורא 111 בת ים
בעל זכות בנכס	אלטל פיתוח בע"מ	החרש 8 תל אביב
עורך בקשה	אלרואי כהן	ת.ד 62300 תל אביב

**מהות הבקשה: (נטלי כהן)**

**שימוש חורג לתכנית ומסככות לתעשייה למסעדה לרבות משקאות משכרים ועריכת מופעים בקומת קרקע בשטח מקורה 80.5 מ"ר ושטח לא מקורה 1.5 מ"ר - סך כל שטח העסק 82 מ"ר.**

**תיאור המבנה:**

מבנה תעשייה בן 3 קומות וסככות עפ"י היתרי בניה מס' 843 מ-04.03.19674 ומס' 5/51 מ-18.4.1989 קיים היתר בניה לארובה מס' 5-041 מ-21.02.1991.

**הערות המהנדס:**

העסק מתנהל במקום מ-2010 ברישיון בשימוש חורג עד 31.12.2021 עבור מסעדה בלבד. מבקשים תוספת פריט עבור עריכת מופעים והארכת תוקף השימוש החורג. אין צורך במקומות חניה נוספים. גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג בסך 2,683.04 ₪.

**חות דעת מידע תכנוני:**

**מספר תב"ע 446**

החלקה ביעוד מלאכה ותעשייה זעירה עפ"י תוכנית 446 - "אזור תעשייה צעירה - יפוי". סעיף 11 - השימושים המותרים:

באזור מלאכה ותעשייה זעירה - מעבדות, מוסכים, מסעדות (בהסכמה מיוחדת), בתי מרחץ ציבוריים, כורכי ספרים, מוצרי קש וקנה סוף, עשיית סלים, עשיית מברשות ומטאטאים, צורפי כסף וזהב, בתי חרושת לקרח, מחסני קירור, חיתוך יהלומים וליטושם, מאפיות (מונעות בחשמל בלבד), מחסנים, שרברבים, נגרים שאינם משתמשים במכונות משור, פחחים, מסגרים, עושי מזרונים, זגגים.

לגבי שימוש שלא הוזכר ברשימת השימושים רשאית הועדה המקומית להחליט על פי דמיון לשימושים המותרים באזור.

שימוש חורג למסעדה תואם (בהסכמה מיוחדת) לתכליות המותרות עפ"י תוכנית 446. שימוש להופעת אומן, שלא הוזכר ברשימת השימושים, רשאית הועדה המקומית להחליט על פי דמיון לשימושים המותרים באזור.

## ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0018-2022 סעיף 9

### פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות.  
תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 29.09.2022.  
מבקשים היתר ל-5 שנים.

### חוות דעת נותני אישור:

הרשות לאי"ס מיום 26.10.22:	הבקשה אושרה.
פיקוח עירוני מיום 30.10.22:	העסק בהליך רישוי תקין ללא סירובים. ללא פניות מוקד וללא מטרדים מהעסק.
מוקד 106 מיום 24.10.22:	אין פניות רלוונטיות.

### המלצת הועדה המייעצת 0019-2022 מיום 20.11.2022:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מסככות לתעשייה למסעדה  
לרבות משקאות משכרים ועריכת מופעים, עד ליום 31.12.2027.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן, יובל פלג, רעיה גוטלויבר, מירי  
אהרון, רוזליה לנדנגולץ, אילנה בורבן, פאוזי אמסיס, שם משולם, נטלי כהן.

### חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

הליך הפרסום שנעשה עונה לפרסום הנדרש בתוכנית ל', אותה מתקנת תכנית  
446, עבור "הסכמה מיוחדת".  
השימוש המבוקש תואם את תכליות תכנית 446, ניתן לאשר הבקשה לשימוש  
חורג להיתר מסככות לתעשייה למסעדה לרבות משקאות משכרים ועריכת  
מופעים, עד ליום 31.12.2027.

### תיאור הדיון:

לובה דבוייריס- חידוש שימוש חורג למסעדה ותוספת פריט של הופעת אומן. עסק קיים משנת  
2010, תוקף שימוש חורג למסעדה הסתיים בסוף 2021. וועדה מייעצת ממליצה לאשר ל-5 שנים  
עד סוף 2027.

זה טברנה, קיבל את כל האישורים, אזור תעשייה.

יובל פלג- בגב של קריית המלאכה שכמדיניות עירונית אנחנו מעודדים עסקים מסוג זה באזור  
זה, יש שם איסור מגורים.

רועי אלקבץ- לא יפריע הטברנה. אבל למה רק ל-5 שנים?

לובה דבוייריס- זה מה שהם בקשו.

רועי אלקבץ- אנחנו מעודדים אותם ל-10 שנים או שזה מבחינת אגרות יותר נוח להם לשלם?

ליאור שפירא- אגרות השבחה.  
מאשרים שימוש חורג עד 31.12.2027.

ליאור שפירא- אתם מבקשים לשוב ולדון להמשך בחינה?

**תיאור הדיון:**

יובל פלג- בגב קריית המלאכה, יש מדיניות עירונית בדיוק לשימושים האלה ואיסור מגורים. אנחנו מעודדים עסקים להגיע לאזור הזה.

אודי כרמלי- השאלה מכוח מה אנחנו עושים את זה? האם אנחנו עושים את זה ע"פ הדמיון? ע"פ הסעיף הזה? או ע"פ השימושים? כי זו שאלה שתעלה אח"כ מכוח מה עשינו את זה ואם זה לא תקדימי לבקשות אחרות? הבעיה היא לא בעסק אלא בסוג הפרשנות שאנחנו נותנים לאישור כאן. כל החלטה שאנחנו מחליטים כאן, אנשים נשענים עליה, היא רוחבית. אנחנו רוצים לוודא שהחלטה הזו לא חושפת אותנו למקומות שלא היינו רוצים לאשר אותם. מציע שנעשה דיון אצלנו לראות שאנחנו בטוחים במה שאנחנו עושים, במידה וכן נחזור לכאן ונאשר כמו שזה.

ליאור שפירא- נמשיך את הדיון בעניין הזה בעוד שבועיים.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0018-2022 מיום 30.11.2022 סעיף 9:**

**לשוב ולדון לבקשת השרות המשפטי.**

**ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, רועי אלקבץ וענת בן-לוי יליזרוב.**

**ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 10018-0022 סעיף 10**

19.06.2021	תאריך הגשה:	10000048052-4	מס' בקשה מקוונת:	62125	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	---------------	---------------------	-------	--------------------

קרקע	קומה:	מוסך למכונאות רכב כללית		מהות העסק:
------	-------	-------------------------	--	------------

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
253 מ"ר	3248-004	גוש 7054 חלקה 1	שרירא גאון 4

בעל עניין :	שם:	כתובת:
שם העסק	"מוסך מוחמד"	שרירא גאון 4 תל אביב
מבקש	דכה מוחמד	חריף אייזיק 17 תל אביב
בעל זכות בנכס	מלי שלמה	הפרסה 19 תל אביב
עורך בקשה	צרניכוב אולג	פרנק אנה 29 בת ים

**מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)**

שימוש חורג לתכנית ביחס לסכמה שלא נמצא לגביה היתר בניה למוסך למכונאות רכב כללית בשטח 186 מ"ר וחצר פתוחה בשטח 67 מ"ר, סה"כ שטח העסק 253 מ"ר.

**תיאור המבנה:**

במגרש קיימות מספר סככות. בתיק הבניין לא נמצאו לגביהן היתרי בניה או תכניות מאושרות להיתר. לא ידוע יעוד.

**הערות המהנדס:**

עסק חדש, מתנהל במקום משנת-2019.

משנת-2005 במקום הנ"ל התנהל מוסך למכונאות רכב כללית עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2013, בשנת 2014 אושרה הארכת תוקף שימוש חורג עד 31.12.2016.

אין צורך במקומות חניה.  
סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 8,443 ש"ח.

**חוות דעת מידע תכנוני:**

<b>מספר תב"ע 4100</b>
<p>החלקה בייעוד מסחר, תעסוקה ותיירות - תא שטח 30 - עפ"י תכנית 4100 - "נווה עופר החדשה" אשר אושרה למתן תוקף בתאריך 22/1/2017.  המבנים הבנויים בחלקה מיועדים להריסה.</p> <p>בהתאם לתרשים העסק המצורף לבקשה, המבוקש נמצא על חלקה מס' 1 - מגרש בניה מס" 2117 - אשר נובע מחלקות מקור 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 20, 23 בגוש 7054.</p> <p>שימוש למוסך אינו תואם להוראות תכנית 4100.</p> <p>עפ"י סעיף 6.18 - שימושים חורגים - שימושים קיימים מאושרים בתחום התכנית החורגים מהוראותיה ייחשבו כשימושים חורגים מותרים עד להוצאת היתר הבנייה הראשון במתחם השיווק בו נמצאת החלקה עבורה מבוקש השימוש החורג, או במתחם שיווק צמוד לו.</p> <p>בסמכות הוועדה המקומית להאריך את השימוש החורג אף מעבר לכך, לאחר התייעצות עם הרשות לאיכות הסביבה בעירייה.</p> <p>בתיק הבניין לא נמצאו היתרי בניה המעידים על חוקיותו של המבנה.</p> <p>השימוש המבוקש יהיה בהתאם להנחיות היועמ"ש בנושא חו"ד השירות המשפטי למתן רישיון עסק לעסק שאינו עומד בדיני התכנון והבנייה ובהתאם לסעיף 6.18 בתכנית 4100.</p> <p>במידה והשימוש המבוקש יאושר, נדרש הליך של הקלה לאי הריסת המבנה.</p>

**פרסום עפ"י סעיף 149:**

<p>בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות.  תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 20.03.2022.  מבקשים היתר עד ליום 31.12.2027.</p>
--

**חוות דעת נותני אישור:**

<p>הרשות לא"ס מיום 30.10.22:</p> <p>נשלח לעסק מסמך ביצוע דרישות סביבתיות ביום 30.10.22.</p>	<p>פיקוח עירוני מיום 29.9.22:</p> <p>העסק ללא רישיון משנת 2019 ונמצא בהליך שיפוטי מספר המלצה 1027693/21.  ללא תלונות או מטרדים.</p>
<p>מוקד 106 מיום 3.10.22:</p> <p>אין פניות בכתובת.</p>	<p>פיקוח על הבניה מיום 24.10.22:</p> <p>בבדיקה בתיק הבניין ובמערכת הממוחשבת לא נמצאו תביעות משפטיות פעילות נגד עסק הנ"ל.  כמו כן אין תיקים בהכנה נגד עסק הנ"ל.</p>
<p>המחלקה הפלילית מיום 22.9.22:</p> <p>עפ"י המידע שבידנו לא ננקטו הליכים בכתובת שבנדון.</p>	

## ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0018-2022 סעיף 10

המלצת הועדה המייעצת 0019-2022 מיום 20.11.2022:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ומסככה שלא נמצא לגביה היתר בניה למוסך למכונאות רכב כללית, עד ליום 31.12.2027 בכפוף למילוי דרישות איכות הסביבה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן, יובל פלג, רעיה גוטלויבר, מירי אהרון, רוזליה לנדנגולץ, אילנה בורבן, פאוזי אמסיס, שם משולם, נטלי כהן.

חוות דעת מהנדסת הועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ומסככה שלא נמצא לגביה היתר בניה למוסך למכונאות רכב כללית, עד ליום 31.12.2027 בכפוף למילוי דרישות איכות הסביבה.

תיאור הדיון:

לובה דבוייריס- שימוש חורג לתב"ע. ביקש עד סוף 2027, וועדה מייעצת המליצה לאשר.

ליאור שפירא- העסק פועל מ-2019, למה התעורר עכשיו? אין פעילות משפטית שאנחנו עושים נגדו.

איילת וסרמן- יש. פיקוח עירוני. עסק ללא רישיון נמצא בהליך שיפוטי מס' המלצה.. עמוד 22 למטה.

ליאור שפירא- אז למה מחלקה פלילית רושמת אחרת? פיקוח על הבניה רושם שאין.

לובה דבוייריס- מתייחס לחריגות בניה.

איילת וסרמן- בגלל שמדובר בסככות.

ליאור שפירא- מאשרים שימוש חורג עד 31.12.2027.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0018-2022 מיום 30.11.2022 סעיף 10:

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ומסככה שלא נמצא לגביה היתר בניה למוסך למכונאות רכב כללית, עד ליום 31.12.2027 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי מילוי דרישות איכות הסביבה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, רועי אלקבץ וענת בן-לוי יליזרוב.

**ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0018-2022 סעיף 11**

07.02.2022	תאריך הגשה:	10000129846-3	מס' בקשה מקוננת:	70158	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	---------------	---------------------	-------	--------------------

קרקע, א', ב'	קומה:	אכסניה		מהות העסק:
--------------	-------	--------	--	------------

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
861 מ"ר	3557-006	גוש 7052 חלקה 71	אבולעפיה 6

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	אכסניית אבולעפיה	אבולעפיה 6 תל אביב
מבקש	יוני בן יונתן	רחבעם זאבי 36 ראשון לציון
בעל זכות בנכס	סלמר פיתוח בע"מ	הנחושת 6 תל אביב
עורך בקשה	ולנטינה סטולבון	הירשנברג 12 תל אביב

**מהות הבקשה: (נטלי כהן)**

שימוש חורג מתוכנית וממשרדים בהיתר לאכסניה בקומות קרקע, א' ו-ב' בשטח 861 מ"ר. מבוקשים 36 חדרים, תפוסת קהל 48.

**תיאור המבנה:**

מבנה משרדים בן 3 קומות וקומת מקלט לפי היתר בניה מס' 364 מ-04/09/1970.

**הערות המהנדס:**

מדובר בעסק חדש.  
ע"פ מערכת רישוי עסקים, במקום התנהלו בעבר מס' עסקים ברישוי.  
נדרש מקום חניה אחד.  
גובה תשלום אגרת שימוש חורג בסך 28,738.244 ₪.

**חוות דעת מידע תכנוני:**

<b>מספר תב"ע 3271</b>
החלקה ביעוד אזור תעסוקה מיוחד עם חזית מסחרית עפ"י תוכנית 3271 - "מתחם ניוסקו". החלקה כלולה במתחם ג' מגרש מס' 5. על החלקה קיים מבנה בן קומה אחת המסומן להריסה. שימוש לאכסניה בקומות א-ו-ב מבוקש במבנה בן 3 קומות, אינו מיועד להריסה. שימוש לאכסניה בקומות או-ב אינו תואם לתכליות המותרות עפ"י תוכנית 3271. השימוש מהווה שימוש חורג לתוכנית.

**פרסום עפ"י סעיף 149:**

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות.  
תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 10.04.2022.  
מבקשים היתר לצמיחות.

**ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0018-2022 סעיף 11**

**חוות דעת נותני אישור:**

הבקשה אושרה.	<b>הרשות לאי"ס מיום 28.9.22:</b>
העסק בהליך רישוי תקין ללא סירובים. לא התקבלו פניות לגבי העסק וללא מטרדים.	<b>פיקוח עירוני מיום 28.9.22:</b>
לא נמצאו פניות רלוונטיות.	<b>מוקד 106 מיום 4.9.22:</b>
עפ"י המידע שבידנו לא ננקטו הליכים בכתובת שבנדון.	<b>המחלקה הפלילית מיום 30.5.22:</b>
תוכנית תואמת את המצב בשטח.  מעיון בתיק הבניין עולה כי נמצאו שני היתרי בניה רלוונטיים, היתר מס' 364 והיתר 1092. ע"פ היתר מס' 364 בקומות א'+ב' משרדים. לפי היתר 1092 המתייחס לקומה ב' קיים אולם אך לא צוין בהיתר תאריך.  מעיון במערכת פיקוח על הבניה עולה כי קיים הליך משפטי פעיל ת.ט מס' 64-5-2021-0354 על העסק המבוקש שיצא צו ניתוק חשמל, בדווח ללא ביקור צוין שנערכה ישיבה אצל מנהל מחלקת פיקוח על הבניה עם אחד מבעלי הבניין בתיק ונקבע כי יש לעצור את הליך האכיפה עד לחוות דעת רישוי עסקים.  בהמשך להמלצות מ-17.08.2022 ולאחר הבהרות של מפקח הבניה בנוגע לגלריות: מדובר באינטרסול בגובה 80-100 ס"מ עם מדרגות זמניות שלטענתו משמש כמקום שינה. לאור ההבהרות, אין התנגדות לאישור בכפוף: -הסרת המדרגות לאינטרסולים והפסקת השימוש בחללים למעט אחסנה. -אישור קונסי על יציבות לרצפת האינטרסולים. התקבלו תמונות המעידות על הריסת המדרגות. התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.	<b>פיקוח על הבניה מיום 16.8.22:</b>
	<b>בדיקת מהנדס:</b>
התקבל אישור.	<b>מהנדס קונסטרוקציה מיום 3.5.22:</b>

**המלצת הוועדה המייעצת 0019-2022 מיום 20.11.2022:**

<p align="center"><b>הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ממשרדים בהיתר לאכסניה, עד ליום 31.12.2032.</b></p> <p align="center"><b>ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן, יובל פלג, רעיה גוטלויבר, מירי אהרון, רוזליה לנדנגולץ, אילנה בורבן, פאוזי אמסיס, שם משולם, נטלי כהן.</b></p>
---

**חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):**

<p align="center"><b>לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ממשרדים בהיתר לאכסניה, עד ליום 31.12.2032</b></p>
--

**ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0018-2022 סעיף 11**

**תיאור הדיון:**

לובה דבוייריס- בקשה לאכסניה מבניין משרדים. שימוש חורג לתב"ע. עסק חדש. בקשו ל-10 שנים, וועדה המליצה לאשר ל-10 שנים עד סוף 2032.

ליאור שפירא- מאשרים עד 31.12.2032.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0018-2022 מיום 30.11.2022 סעיף 11:**

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ממשרדים בהיתר לאכסניה, עד ליום 31.12.2032.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, רועי אלקבץ וענת בן-לוי יליזרוב.