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

18/01/2026

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 0001-26 מיום 14.01.2026

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה להיתרי בניה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 14.01.2026 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 חורגים ופרגודים

פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה
ישיבה 26-0001 מיום 14.01.2026

הישיבה ועדת בניין עיר נפתחה בשעה 10:26 בהשתתפות: ליאור שפירא, חן אריאלי, אלחנן זבולון, אמיר בדראן, נוי אלראי שניצר.

ישיבת ההמשך נפתחה ללא הפסקה, בנוכחות החברים:

השתתפו ה"ה:	מיטל להבי	סגנית רה"ע - יו"ר הוועדה מלבד סעיף 4
חברי הועדה:	ליאור שפירא, עו"ד	מ"מ וסגן רה"ע ויו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה - שימש כיו"ר בסעיף 4 בלבד
	אלחנן זבולון	סגן רה"ע ומ"מ יו"ר הוועדה - השתתף מסעיף 6
	חן אריאלי	סגנית רה"ע ומ"מ יו"ר הוועדה
	אמיר בדראן, עו"ד	חבר מועצה
לא נכחו:	אורנה ברביבאי	חברת מועצה
	ראובן לדיאנסקי, עו"ד	המשנה לראש העירייה
	דייבי דישטניק, ד"ר	חבר מועצה
	מאיה נורי שקד, עו"ד	חברת מועצה
	חיים גורן	סגן רה"ע
נכחו ה"ה:	אושרת שפי, עו"ד	ס.בכירה ליועמש מנהלת תחום תכנון ורישוי בניה
	פרדי בן צור, עו"ד	מזכיר ועדת בניין עיר
	הגר גנין	עוזרת ראשית ליועמש
	קרני פנינה גנוסר	עוזרת לממ וסגן ראש העירייה
	יובל פלג	ממ סגן מנהל אגף ומנהל מחלקת רישוי הנדסי לעסקים
	רעיה גוטלויבר	מנהלת תחום בכירה רישוי הנדסי לעסקים
	מאור ורניק	בוחן תוכניות בכיר לרישוי עסקים
	לירון כלימי	ממונה אכיפה רישוי ותביעות
עוזרת בכירה למרכזת וועדה	מהא מרגייה	עוזרת בכירה למרכזת וועדה

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 14.01.2026.

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.

עיריית תל-אביב-יפו
מינהל הנדסה
18/01/2026
מינהל הנדסה האגף לרישוי עסקים
כ"ט טבת תשפ"ו

פרוטוקול דיון

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 26-0001 תאריך: 14/01/2026 שעה: 10:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
הישיבה נפתחה בשעה: 10:26
בנוכחות החברים: ליאור שפירא, חן אריאלי, אלחנן זבולון, אמיר בדראן, נוי אלראי שניצר.

סעיף	תיק רישוי	שם עסק	בקשה	כתובת העסק	שם המבקש (בעל העסק)	מהות הבקשה	מטפל	עמוד
1	67095	ההגנה 70	25-1767	דרך ההגנה 70	מנשה חקק	מכולת	שם משולם	
2	19777	WOLT	25-1637	תרזץ 10	וואלט אופריישנס סרוויסס ישראל בע"מ	אטליז, מרכול	רעיה גוטלויבר	
3	72146	מנשה בן ישראל 23	25-1773	שיבת ציון 32	חאפז אחמד	מרכול	מאור ורניק	
4	66006	חניון נמל ת"א 42	25-1720	נמל תל אביב 42	נתי רבי	חניון ששטחו מעל 500 מ"ר	לובה דבוייריס	
5	71488	אסא ביגר	10000361945	התחיה 14	אסא ביגר	מקום לעריכת מופעים וירידים מזנון, בית אוכל	מאור ורניק	
6	74813-01	חניון דיזנגוף	10000451365	מוצקין 8	סנטרל פארק בע"מ	חניון	שם משולם	
7	27941	קלאב 147	10000265909	המסגר 38	דוד אליהו	מסעדה הכנת מזון למכירתו לצריכה מחוץ למקום ההגשה קיוסק מקום לעריכת משחקי ביליארד	לובה דבוייריס	
8	70772	קפה רוטשטיין	10000342995	דיזנגוף 40	שלמה רוטשטיין	בית אוכל	רעיה גוטלויבר	
9	69628	חניוני החוף בע"מ	10000392515	הרבי מבכרך 22	בני רבי	חניון	שם משולם	

ועדת משנה לתכנון ובניה

מספר תיק רישוי	67095	**מספר בקשה מקוונת**	35806	**תאריך הגשה**	16/12/2025
מהות העסק	מכולת			**קומה**	קרקע
שם העסק	**ההגנה 70**			**שטח העסק**	28.00

כתובת	**דרך ההגנה 70, עבאס 1**	**שכונה**	התקוה
גוש/חלקה	6979/10	**תיק בניין**	0460-070

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	מנשה חקק	דרך ההגנה 70, תל אביב - יפו 6770155
בעל זכות בנכס	מנשה חקק	דרך ההגנה 70, תל אביב - יפו 6770155
עורך ראשי	מקסים טומנסקי	רמב"ם 9א, בת ים 5930513
מתכנן שלד	ערן סויקה	דרך ההגנה 70, תל אביב - יפו 6770155

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג מתכנית וביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בנייה למכולת בקומת קרקע בשטח של 28 מ"ר.

תיאור המבנה:

קיים מבנה בן 3 קומות עפ"י רישומים בתיק בניין ותצלומי GIS. לא נמצא בתיק הבניין היתר בנייה למבנה הנ"ל.

הערות המהנדס:

עסק קיים מ-2016 ופועל עם היתר לשימוש חורג בתוקף עד 31.12.25. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

בבחינת חוז"ד היועמ"ש בדבר מבנים שלא נמצא לגביהם היתר בניה נמצא כי עפ"י צילומי תצ"א משנת 1967 המבנה תואם בסביבתו הן בתכסית והן בחומר הבנייה. התב"ע החלה על המגרש הינה 2215.
עפ"י תכניות סניטריות מאושרת במבנה משנת 1967 ותצלומי רחוב, המבנה הינו בן 3 קומות ובעל חזית רציפה ואחידה עם המבנים הסמוכים לו ותואם חזותית לרצף הקיים. כמו כן, נראה כי תואם את גבולות קו הבניין. מבחינת הדברים ניתן להסיק שהמבנה נבנה כדין.

חישוב מקומות חניה: דרישת תקן - 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין השימוש הקיים והמבוקש).

מידע תכנוני:

חלקה 10 בגוש 6979 מחולקת למגרשי בניה בייעודים שונים. בהתאם למפת המדידה המצורפת לבקשה, המבוקש - שימוש למכלת - נמצא בתחום מגרש מס' 2006 בייעוד מגורים ב' עפ"י תוכנית 2215 - "שיקום שכונת התקוה, מגרש מס' 2199 בייעוד דרך קיימת עפ"י תוכנית 724 - הרחבה ושינוי תוואי של דרך ההגנה", מגרש 2158 בייעוד דרך מאושרת עפ"י תת"א 70/א. שימוש לחנות מכלת אינו תואם להוראות התוכניות המאושרות כמפורט מעלה. בתיק הבניין לא נמצאות היתרי בניה המעידים על חוקיותו של המבנה. השימוש המבוקש יבחן בהתאם להנחיות היועמ"ש בנושא חוז"ד השירות המשפטי למתן רישיון עסק לעסק שאינו עומד בדיני התכנון והבנייה.

פרסום:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות.
תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 27/11/2025.
מבקשים היתר לצמיתות.

חו"ד נותני אישור

חו"ד איכות הסביבה מיום 4.1.26:

לרשות לאיכה"ס אין התנגדות לבקשה של העסק לשימוש חורג.

חו"ד פיקוח עירוני מיום 29.12.25:

ללא תלונות או מטרדים מהעסק.

חו"ד מוקד 106 מיום 1.1.26:

לאחר בדיקה ברחוב עבאס ההגנה 70 מתאריך 1.6.25 עד 31.12.25, לא אותרו הודעות מוקד בנושא.

פיקוח על הבניה מיום 23.12.25:

נערכה בדיקה בתיק הבניין ובמערכת פיקוח על הבנייה, לא נמצא היתר בנייה למבנה ולא נמצאו צווים פעילים או תביעות משפטיות פעילות.

המחלקה הפלילית מיום 16.12.25:

אין הליכים פעילים בכתובת שבנדון.

ההחלטה: החלטה מספר: 1
ועדה מייעצת מספר 15-25-0010 מתאריך 01/01/2026

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בנייה למכלת, בקומת קרקע, עד ליום 31.12.2036.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: יובל פלג, מירי אהרון, אילנה בורבן, שם משולם.

חוות דעת מהנדס הועדה (ע"י רעיה גוטליבר)

המלצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בנייה למכלת, בקומת קרקע, עד ליום 31.12.2036.

תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 14/01/2026:

רעיה גוטליבר- חידוש שימוש חורג. העסק משנת 2016 עד שנת 2025 היה ברישיון. המלצה לאשר שימוש חורג לתוכנית עד ליום 31.12.2036.

מיטל להבי- אין התנגדויות. אנחנו מאשרים את הבקשה לשימוש חורג למכולת עד 31.12.2036.

ההחלטה: החלטה מספר: 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-26-0001 מתאריך 14/01/2026:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בנייה למכלת, בקומת קרקע, עד ליום 31.12.2036.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: מיטל להבי, ליאור שפירא, חן אריאלי, אמיר בדראן.

ועדת משנה לתכנון ובניה

מספר תיק רישוי	19777	**מספר בקשה מקוונת**	35390	**תאריך הגשה**	10/11/2025
מהות העסק	אטליז, מרכול			**קומה**	1
שם העסק	**WOLT**			**שטח העסק**	327.00

כתובת	**חרוץ 10**	**שכונה**	יד אליהו
גוש/חלקה	7108/43	**תיק בניין**	0795-010

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	וואלט אופריישנס סרוויסס ישראל בע"מ	ת.ד. 2729, רעננה 4334306
בעל זכות בנכס	החרוץ 10 תל אביב בע"מ	חרוץ 10, תל אביב - יפו 6706029
מורשה חתימה מטעם המבקש	שמואל נבון	ת.ד. 22260, רעננה 433434
עורך ראשי	ורדה חייט	אפרסק 3, אשדוד 7709102
מתכנן שלד	לאוניד גוזביץ'	ת.ד. 22260, נהריה 2226054

מהות הבקשה: (רעיה גוטלויבר)

שימוש חורג מתעשייה בהיתר וחלק ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למרכול ולאטליז בקומת הקרקע בשטח של 327 מ"ר.

תיאור המבנה:

מבנה בעל שתי קומות לתעשייה מעל קומה חלקית של מרתף המיועד למקלט לפי היתר מספר 393 מתאריך 28.7.1953 והיתר מספר 471 מתאריך 22.8.1963.

הערות המהנדס:

עסק חדש משנת 2024 במקום התקיימו מספר עסקים משנת 1975.

חישוב מקומות חניה : דרישות תקן - 1.24 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בן השימוש הקיים והמבוקש).

חניון מתוכנן במרחק של קו אווירי של 280 מטר (כתובת יגאל אלון 61).

מידע תכנוני:

החלקה ביעוד תעשיה מלאכה עתירת ידע עפ"י תוכנית 2470 - (הופקדה בשנת 1996) "מתחם אנילביץ - יד אליהו". סעיף 9.ב (1) - התכליות המותרות: ג) מסחר בשטח של עד 20% מכלל זכויות הבניה (כמפורט בסעיפים 9 סעיף קטן א 2) ו 9 - סעיף קטן ד' בתקנון כולל שימושים לשירות התכליות הנ"ל כגון מזנונים ושירותים אישיים. סעיף 9.א (ד) - חזית מסחרית: מסחר קמעונאי, אולמות תצוגה, שירותים אישיים, וכן יותרו, ממערב לרחוב נירים בתי אוכל ומשקה ומוקדי בילוי. שימוש למרכול ולאטליז בקומת הקרקע תואם לתכליות המותרות עפ"י תוכנית 2470.

ועדת משנה לתכנון ובניה

מספר תיק רישוי	19777	**מספר בקשה מקוונת**	35390	**תאריך הגשה**	10/11/2025
מהות העסק	אטליז, מרכול			**קומה**	1
שם העסק	**WOLT**			**שטח העסק**	327.00

כתובת	**חרוץ 10**	**שכונה**	יד אליהו
גוש/חלקה	7108/43	**תיק בניין**	0795-010

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	וואלט אופריישנס סרוויסס ישראל בע"מ	ת.ד. 2729, רעננה 4334306
בעל זכות בנכס	החרוץ 10 תל אביב בע"מ	חרוץ 10, תל אביב - יפו 6706029
מורשה חתימה מטעם המבקש	שמואל נבון	ת.ד. 22260, רעננה 433434
עורך ראשי	ורדה חייט	אפרסק 3, אשדוד 7709102
מתכנן שלד	לאוניד גוזביץ'	ת.ד. 22260, נהריה 2226054

מהות הבקשה: (רעיה גוטלויבר)

שימוש חורג מתעשייה בהיתר וחלק ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למרכול ולאטליז בקומת הקרקע בשטח של 327 מ"ר.

תיאור המבנה:

מבנה בעל שתי קומות לתעשייה מעל קומה חלקית של מרתף המיועד למקלט לפי היתר מספר 393 מתאריך 28.7.1953 והיתר מספר 471 מתאריך 22.8.1963.

הערות המהנדס:

עסק חדש משנת 2024 במקום התקיימו מספר עסקים משנת 1975.

חישוב מקומות חניה : דרישות תקן - 1.24 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בן השימוש הקיים והמבוקש).

חניון מתוכנן במרחק של קו אווירי של 280 מטר (כתובת יגאל אלון 61).

מידע תכנוני:

החלקה ביעוד תעשיה מלאכה עתירת ידע עפ"י תוכנית 2470 - (הופקדה בשנת 1996) "מתחם אנילביץ - יד אליהו". סעיף 9.ב (1) - התכליות המותרות: ג) מסחר בשטח של עד 20% מכלל זכויות הבניה (כמפורט בסעיפים 9 סעיף קטן א 2) ו 9 - סעיף קטן ד' בתקנון כולל שימושים לשירות התכליות הנ"ל כגון מזנונים ושירותים אישיים. סעיף 9.א (ד) - חזית מסחרית: מסחר קמעונאי, אולמות תצוגה, שירותים אישיים, וכן יותרו, ממערב לרחוב נירים בתי אוכל ומשקה ומוקדי בילוי. שימוש למרכול ולאטליז בקומת הקרקע תואם לתכליות המותרות עפ"י תוכנית 2470.

פרסום:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות.
תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 08/09/2025.
מבקשים היתר ל10 שנים.

חו"ד נותני אישור

חו"ד איכות הסביבה מיום 4.1.26:

לרשות לאיכה"ס אין התנגדות לבקשה של העסק לשימוש חורג.

חו"ד פיקוח עירוני מיום 1.1.26:

ללא תלונות אך העסק נאכף בתקופה האחרונה במספר דוחות בנושא ניקיון.

חו"ד מוקד 106 מיום 1.1.26:

לאחר בדיקה בחרוץ 10 בטווח 1.6.25 עד 31.12.25, לא אותרו הודעות בנושא.

פיקוח על הבניה מיום 7.1.26:

לפי המערכת הממוחשבת, בכתובת הנ"ל לא נמצאו צווי הריסה פעילים ולא נמצאו הליכים פלילים פעילים.

המחלקה הפלילית מיום 12.1.26:

אין הליכים פעילים בכתובת שבנדון.

ההחלטה: החלטה מספר: 3
ועדה מייעצת מספר 15-25-0010 מתאריך 01/01/2026

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מתעשייה בהיתר ומחלק ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למרכול ואטליז בקומת קרקע, עד ליום 31.12.2036.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: יובל פלג, מירי אהרון, אילנה בורבן, שם משולם.

חוות דעת מהנדס הועדה (ע"י רעיה גוטליבר)

1. לאשר הבקשה לשימוש חורג מתעשייה בהיתר ומחלק ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למרכול ואטליז בקומת קרקע, עד ליום 31.12.2036.

2. דרישת תקן חנייה 1.24 מקומות חנייה (בהשוואת דרישת התקן בן השימוש הקיים והמבוקש).

המלצה: פתרון חלופי להסדר 1.24 מקומות חניה למילוי דרישת התקן השתתפות בקרן חניה.

תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 14/01/2026:

רעיה גוטליבר- שימוש חורג מתעשייה בהיתר וחלק ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה, המלצה לאשר שימוש חורג להיתר עד 31.12.2036 לפי הפרסומים. בכפוף לתקן חניה.

מידע: 25-00284 רישוי: 25-1637 ת.רישוי עסק: 19777
מיטל להבי- לקבל את המלצת הצוות המקצועי ולאשר שימוש חורג עד 31.12.2036.

ההחלטה: החלטה מספר: 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-26-0001 מתאריך 14/01/2026:

1. לאשר הבקשה לשימוש חורג מתעשייה בהיתר ומחלק ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למרכול ואטליז בקומת קרקע, עד ליום 31.12.2036.

2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 1.24 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות:מיטל להבי, ליאור שפירא, חן אריאלי, אמיר בדראן.

ועדת משנה לתכנון ובניה

מספר תיק רישוי	72146	**מספר בקשה מקוונת**	34962	**תאריך הגשה**	18/12/2025
מהות העסק	מרכול			**קומה**	קרקע
שם העסק	**מנשה בן ישראל 23**			**שטח העסק**	77.70

כתובת	**שיבת ציון 32, מנשה בן ישראל 23**	**שכונה**	נוה שאנן
גוש/חלקה	6975/4	**תיק בניין**	0030-032

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	חאפז אחמד	מנשה בן ישראל 23, תל אביב - יפו 6604624
בעל זכות בנכס	ג'פרי הרמן	רבי חלפתא 13, ירושלים 9318108
עורך ראשי	לוי יפעה	שד סיני 21, חיפה 3433208
מתכנן שלד	ערן סויקה	החשמל 8, עפולה 1827108

מהות הבקשה: (מאור ורניק)

שימוש חורג מתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למרכול בקומת הקרקע בשטח של 78 מ"ר .

תיאור המבנה:

מבנה בן 3 קומות מעל קומת הקרקע ע"פ מערכת GIS. לא נמצא היתר בניה בתיק בניין ולא ידוע ייעודו.

הערות המהנדס:

עסק חדש משנת 2024

חישוב מקומות חניה: דרישות תקן - 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין השימוש הקיים והמבוקש).

מידע תכנוני:

החלקה בייעוד שטח לתכנון בעתיד (מגרש 2105) ודרך מוצעת (מגרש 2103) עפ"י תוכנית 1375 - "דרכי גישה לתחנת האוטובוסים החדשה". שימוש למרכול אינו תואם לתכליות ולהוראות תוכנית 1375, מהווה שימוש חורג לתוכנית. בתיק הבניין לא נמצאו התרי בניה המעידים על חוקיותו של המבנה. השימוש המבוקש יבחן בהתאם להנחיות היועמ"ש בנושא חוו"ד השירות המשפטי למתן רישיון עסק לעסק שאינו עומד בדיני התכנון והבנייה.

פרסום:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 26/05/2025.
מבקשים היתר ל5 שנים.

חו"ד נותני אישור

חו"ד איכות הסביבה מיום 4.1.26:

לרשות לאיכה"ס אין התנגדות לבקשה של העסק לשימוש חורג.

חו"ד פיקוח עירוני מיום 29.12.25:

ללא תלונות או מטרדים מהעסק.

חו"ד מוקד 106 מיום 1.1.26:

לאחר בדיקה במערכת מוקד מ 1.6.25 עד 31.12.25 ברחוב מנשה בן ישראל 23 אותרה פניה 1 בנושא רעש.

פיקוח על הבניה מיום 5.1.26:

במערכת הממוחשבת של פיקוח על הבניה לא נמצאו תביעות משפטיות או הליך פלילי אחר בכתובת הנ"ל .

המחלקה הפלילית מיום 7.1.26:

אין הליכים פעילים בכתובת שבנדון.

ההחלטה: החלטה מספר: 4
ועדה מייעצת מספר 15-25-0010 מתאריך 01/01/2026

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למרכול בקומת קרקע, עד ליום 31.12.2031.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: יובל פלג, מירי אהרון, שם משולם.

חוות דעת מהנדס הועדה (ע"י רעיה גוטליבר)

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למרכול בקומת קרקע, עד ליום 31.12.2031.

תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 14/01/2026:

רעיה גוטליבר- שימוש חורג לתוכנית. עסק חדש. המלצה לאשר ל-5 שנים עד 31.12.2031.

מיטל להבי- לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למרכול בקומת קרקע, עד ליום 31.12.2031.

ההחלטה: החלטה מספר: 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-26-0001 מתאריך 14/01/2026:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למרכול בקומת קרקע, עד ליום 31.12.2031.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: מיטל להבי, ליאור שפירא, חן אריאלי, אמיר בדראן.

ועדת משנה לתכנון ובניה

מספר תיק רישוי	66006	**מספר בקשה מקוונת**	35861	**תאריך הגשה**	04/12/2025
מהות העסק	חניון ששטחו מעל 500 מ"ר			**קומה**	קרקע
שם העסק	**חניון נמל ת"א 42**			**שטח העסק**	646.00

כתובת	**נמל תל אביב 42**	**שכונה**	נמל תל-אביב
גוש/חלקה	6964/15	**תיק בניין**	0218-040

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	נתי רבי	נמל תל אביב 40, תל אביב - יפו 6350671
בעל זכות בנכס	יורם לוביאניקר	נמל יפו 40, תל אביב - יפו 6803349
עורך ראשי	ולנטינה סטולבון	הירשנברג 12, תל אביב - יפו 64393
מתכנן שלד	אביעד דרי	צייטלין 1, תל אביב - יפו 6495601

מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)

שימוש חורג משטח פתוח לחניון פתוח מעל 500 מ"ר ל-26 רכבים בשטח של 646 מ"ר.

תיאור המבנה:

גוש 6964 חלקה 15 .
שטח ריק אשר לא ידוע ייעודו.

הערות המהנדס:

העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון לשימוש חורג מ- 12/05/2014 עד-31/12/2023.

כעת מבקשים שימוש חורג.

מידע תכנוני:

המגרש כלול ביעוד מגרש מיוחד עפ"י תכנית 386 - "תוכנית פיתוח נמל ת"א" ותכנית 96. שימוש לחניון אינו תואם לתכליות המותרות עפ"י תכנית 386 ותכנית 96. צוות התכנון ממליץ לא לאשר שימוש חורג לחניונים במגרשים ביעודים סחירים (שאינם ציבוריים) בהם יש זכויות בניה למגורים ו/או מסחר על פי תכניות תקפות וזאת על מנת לעודד פיתוח ובינוי של מגרשים בעיר ולהגביל כניסת רכב פרטי למרכז העיר. השימוש המבוקש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתכנית מוגבל בזמן לשנה אחת, כפוף לסעיף 149 לחוק.

פרסום:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות.
תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 12/11/2025.
מבקשים היתר ל- 10 שנים.

חו"ד נותני אישור:

<u>חו"ד איכות הסביבה מיום 4.1.25:</u>

לרשות לאיכה"ס אין התנגדות לבקשה של העסק לשימוש חורג.

חו"ד פיקוח עירוני מיום 29.12.25:

ללא תלונות או מטרדים מהעסק.
חו"ד מוקד 106 מיום 1.1.26:

לאחר בדיקה במערכת מוקד נמל ת"א 42 בטווח 1.6.25 עד 31.12.25, אותרה פניה 1 בנושא רעש.

אגף הנכסים מיום 27.11.25:

התקבל אישור של חברת אתרים, אין מניעה לאישור הבקשה.

ההחלטה: החלטה מספר: 6
ועדה מייעצת מספר 15-25-0010 מתאריך 01/01/2026

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג משטח פתוח לחניון פתוח מעל 500 מ"ר עד ליום 31.12.2026, בסוף התקופה הבקשה תובא לדיון בוועדה ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג לצורך בחינה לאישור השימוש החורג עד ליום 31.12.2027.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: יובל פלג, מירי אהרון, אילנה בורבן, שם משולם.

חוות דעת מהנדס הועדה (ע"י רעיה גוטליבר)

לאשר הבקשה לשימוש חורג משטח פתוח לחניון פתוח מעל 500 מ"ר עד ליום 31.12.2026, בסוף התקופה הבקשה תובא לדיון בוועדה ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג לצורך בחינה לאישור השימוש החורג עד ליום 31.12.2027.

תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 14/01/2026:

רעיה גוטלויבר- חניון קיים משנת 2014. עד 2023 היה רישיון בשימוש חורג. כעת מבקשים שימוש חורג לתוכנית. חניון בשטח פתוח 646 מ' ל-26 רכבים. המלצה לאשר לשנה עד 31.12.2026, בסוף התקופה הבקשה תובא לדיון בוועדה ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג לצורך בחינה לאישור השימוש החורג עד ליום 31.12.2027.

ליאור שפירא- אני מנהל. מיטל לא משתתפת בדיון. זה אמיר, חן ואנוכי, כיוון שמדובר באתרים והיא דירקטור שם. לקבל את המלצת הצוות ולאשר.

ההחלטה: החלטה מספר: 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-26-0001 מתאריך 14/01/2026:

לאשר הבקשה לשימוש חורג משטח פתוח לחניון פתוח מעל 500 מ"ר עד ליום 31.12.2026, בסוף התקופה הבקשה תובא לדיון בוועדה ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג לצורך בחינה לאישור השימוש החורג עד ליום 31.12.2027.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, חן אריאלי, אמיר בדראן.

מספר תיק רישוי:	71488	מס' בקשה מקוונת:	10000361945	תאריך הגשה:	21.12.25

מהות העסק:	**מקום לעריכת מופעים וירידים מזנון, בית אוכל**	קומה:	ב

כתובת:	שכונה	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
התחיה 14	צפון יפו	גוש 7087 חלקה 60	**3319-014**	160 מ"ר

בעל עניין :	שם:	כתובת:
שם העסק	**אסא ביגר**	התחיה 14 תל אביב
מבקש	אסא ביגר	קלישר 12 הרצליה
בעל זכות בנכס	ריאליטי קרן השקעות בנדל"ן 3 דן מנחם	ולנברג ראול 18 תל אביב
	קבוצת מנרב בע"מ אורי אריסון	ולנברג ראול 24 תל אביב
עורך בקשה	מקס טומנסקי	בלפור 84 בת ים

מהות הבקשה: (מאור ורניק)

שימוש חורג לתכנית ומתעשייה בהיתר לבית אוכל לרבות הגשת משקאות משכרים והופעות אומן (המקום מיועד לסדנאות בישול ומשמש לבית אוכל והופעות 3 פעמים בשבוע בלבד עבור משתתפי הסדנא) בקומה ב' בשטח של 160 מ"ר.

תיאור המבנה:

מבנה תעשיה בן 3 קומות מעל קומת מרתף לפי היתר בניה מספר 1082 מתאריך 7.3.1977.

הערות המהנדס:

עסק חדש משנת 2022.

סכום אגרת שימוש חורג בסך 5,977 ש"ח.

דרישות תקן - 1.3 מקומות חניה (בהשוואת דרישות התקן בן השימוש הקיים והמבוקש).
חניון מתוכנן בקו אווירי במרחק של 442 מטר (ברחוב אלפסי יצחק).

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 250
החלקה כלולה בייעוד מלאכה - תעשיה זעירה לפי תכנית 250 "קביעת ייעודים -יפו" המאושרת. ע"פ סעיף 10ב רשימת העסקים, המלאכות והתעשיות: באזורים הנ"ל תורשנה התעשיות והמלאכות כדלקמן: צרכי מזון, שמורים, משקאות, מכולת, חלב, דגים, בשר, פרות, מאפיות, רפואות בשמים, שמנים, צבעים, סבון. מוצרי חשמל, ברזל, נחושת, אלומיניום וכל מיני מתכות. מכונות, חלקי חילוף. בתי מלאכה מכניים, ליציקה, פחחות, נפחות, מסגריות, מוסכים וכו'. נגריות, תעשיית מברשות, דברי קליעה. נייר, בתי דפוס, מסגריות, טבק. קרטונג', ניילון, בקליט, זכוכית. מלט, חומרי בנין ואינסטלציה. גרעינים, זרעים, מחסני תבואות, מגרסות, טחנות קמח. בתי קירור ותעשיית קרח. הלבשה, טקסטיל, עורות, פרוות, תעשיית צמר, בתי מטרה, מכבסות וניקוי יבש, מעבדות תעשייתיות. - הערה: שימושים שלא נכללו ברשימה זו תנהג הועדה המקומית לפי אנלוגיה לשימושים אשר נכללו ברשימה זו. יש לציין כי קיימת תכנית תא/4963 "התשבצ" אשר נמצאת בהפקדה. השימוש המבוקש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתכנית מוגבל בזמן, כפוף לסעיף 149 לחוק.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 01.04.2025. מבקשים היתר עד ליום 31.12.2028.

חוות דעת נותני אישור:

הרשות לאי"ס מיום 6.1.26:	לרשות לאיכה"ס אין התנגדות לבקשה של העסק לשימוש חורג.
פיקוח עירוני מיום 31.12.25:	ללא תלונות או מטרדים מהעסק.
מוקד 106 מיום 31.12.25:	לאחר בדיקה התחיה 14 מתאריך 1.1.25 עד 31.12.25 לא אותרו הודעות מוקד בנושא.
חוו"ד בוחן רישוי:	בבחינת תכנית מופקדת עתידית מס' 4963 - יש התאמה לשימוש המבוקש להיתר לשימוש חורג(7.7 א - מקום לעריכת מופעים וירידים).

המלצת הוועדה המייעצת 2026-0001 מיום 1.1.26:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ומתעשייה בהיתר לבית אוכל לרבות הגשת משקאות משכרים והופעות אומן (המקום מיועד לסדנאות בישול ומשמש לבית אוכל והופעות 3 פעמים בשבוע בלבד עבור משתתפי הסדנא), עד ליום 31.12.2028. **ההמלצה התקבלה בהשתתפות: יובל פלג, מירי אהרון, אילנה בורבן, שם משולם.**

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ומתעשייה בהיתר לבית אוכל לרבות הגשת משקאות משכרים והופעות אומן (המקום מיועד לסדנאות בישול ומשמש לבית אוכל והופעות 3 פעמים בשבוע בלבד עבור משתתפי הסדנא), עד ליום 31.12.2028. **2. דרישת תקן חנייה -1.3 מקומות חנייה (בהשוואת דרישות התקן בין השימוש הקיים והמבוקש).** **המלצה: פתרון חלופי להסדר 1.3 מקומות חנייה למילוי דרישת התקן השתתפות בקרן חניה.**

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- מקום לעריכת מופעים וירידים, מזנון, בית אוכל. שימוש חורג לתוכנית. המלצה לאשר ל-3 שנים, בהתאם לפרסומים ובכפוף לדרישת תקן חניה. מיטל להבי- לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ומתעשייה בהיתר לבית אוכל לרבות הגשת משקאות משכרים והופעות אומן (המקום מיועד לסדנאות בישול ומשמש לבית אוכל והופעות 3 פעמים בשבוע בלבד עבור משתתפי הסדנא), עד ליום 31.12.2028.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 2026-0001 מיום 14.01.2026 סעיף 5:

1. לאשר הבקשה לשימוש חורג מתעשייה בהיתר לבית אוכל לרבות הגשת משקאות משכרים והופעות אומן (המקום מיועד לסדנאות בישול ומשמש לבית אוכל והופעות 3 פעמים בשבוע בלבד עבור משתתפי הסדנא), עד ליום 31.12.2028. **2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 1.3 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן.** **ההחלטה התקבלה בהשתתפות: מיטל להבי, ליאור שפירא, חן אריאלי, אמיר בדראן.**

מספר תיק רישוי:	**74813-01**	**מס' בקשה מקוונת:**	10000451365	**תאריך הגשה:**	05.03.2025

מהות העסק:	**חניון**	**קומה:**	קרקע

כתובת:	**שכונה**	**גוש/חלקה:**	**תיק בניין:**	**שטח הבקשה:**
מוצקין 8	הצפון הישן החלק הצפוני	גוש : 6960 חלקה : 119	**02400080**	1,682 מ"ר

בעל עניין :	**שם:**	**כתובת:**
שם העסק	**חניון דיזנגוף**	מוצקין 8 תל אביב
מבקש	סנטרל פארק בע"מ	מזא"ה 39 תל אביב
בעל זכות בנכס	ישראל לוי נדל"ן בע"מ	השדות 51 עדנים
עורך בקשה	דניאל לוי	קארו יוסף 19 תל אביב

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג מתכנית ומגרש פתוח לחניון עבור 62 כלי רכב בשטח של 1,682 מ"ר.

תיאור המבנה:

קיים מגרש פתוח.

בתיק הבניין קיים היתר בנייה מס' 20240644 מיום 17.4.24 לחפירה ודיפון בתחום שטח המגרש, כשלב מקדים להקמת בית מלון, בן 8 קומות מעל 4 קומות מרתף.

הערות המהנדס:

חניון קיים משנת 2023 בשטח של 1,333 מ"ר עבורו התקבלה החלטת וועדה מקומית ב-17/12/25 : "לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית וממגרש פתוח לחניון עד ליום 31.12.2026, או עד להוצאת היתר הבניה, המוקדם מבניהם."

כעת מבקשים היתר לשימוש חורג והגדלת חניון לשטח של 1,682 מ"ר.

סכום חיוב אגרת היתר לשימוש חורג 13,139 ש"ח (עבור השטח המוגדל בלבד).

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 3964
החלקה כלולה בייעוד אזור מגורים, מסחר ותיירות בהתאם לתוכנית 3964 המאושרת. השימוש המבוקש במגרש לתניון אינו תואם לתכליות המותרות בהתאם לתכנית 3964. בהתאם לחוות דעת צוות תכנון מרכז- רחוב דיזנגוף הינו רחוב מסחרי ראשי, מרובה בתנועת הולכי רגל כמעט בכל שעות היממה, מעבר רכבים על המדרכה, בדגש על מדרכה רחבה, מסכן את הולכי הרגל ופוגע ברחוב המסחרי וברצף התנועה הרכה העוברת בו. לפיכך, יומלץ לאשר את המבוקש- שימוש חורג של חניון לתקופה של שנה. יובהר כי הכניסה לחניון תהיה מרחוב מוצקין בלבד ולא יומלץ על כניסה מרחוב דיזנגוף. השימוש המבוקש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתכנית המוגבל בזמן לשנה אחת, בהתאם לסעיף 149 לחוק.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 16.11.2025. מבקשים היתר עד ליום 31.12.2031.

חוות דעת נותני אישור:

הרשות לאי"ס מיום 30.12.25:	לרשות לאיכה"ס אין התנגדות לבקשה של העסק לשימוש חורג.
פיקוח עירוני מיום 31.12.25:	ללא תלונות או מטרדים. לפני מספר חודשים בעסק הפכו את כל המדרכה ברחוב דיזנגוף , עשו כניסה לחניון מכיוון דיזנגוף ללא אישורים. עקב האכיפה שלנו , המצב הוחזר לקדמותו.
מוקד 106 מיום 18.12.25:	לאחר בדיקה במערכת מוקד ברחוב מוצקין 8, בטווח התאריכים 1.1.25 עד 18.12.25 , לא אותרו הודעות בנושא .
אגף התנועה מיום 12.8.25:	ניתן לאשר בהתאם לתכנית.
צוות תכנון מיום 18.9.25:	ניתן לקבל אישור להקמת חניון זמני לתקופה של שנה. בכפוף לעמידה בכך שלא תתאפשר כניסה או יציאה של רכבים לחניון וממנו, מרחוב דיזנגוף.

המלצת הוועדה המייעצת 2026-0001 מיום 1.1.26:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית לחניון עד ליום 31.12.2026, בסוף התקופה הבקשה תובא לדיון בוועדת המשנה לצורך בחינה באם ניתן לאשר את השימוש החורג עד ליום 31.12.2027, ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג. **ההמלצה התקבלה בהשתתפות: יובל פלג, מירי אהרון, אילנה בורבן, שם משולם.**

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית לחניון עד ליום 31.12.2026, בסוף התקופה הבקשה תובא לדיון בוועדת המשנה לצורך בחינה באם ניתן לאשר את השימוש החורג עד ליום 31.12.2027, ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- חניון ברחוב מוצקין 8. ב- 17.12.25 הוועדה המקומית אישרה חניון בשטח 1,333 מ' לשנה. כעת מבקשים הגדלת החניון לשטח של 1,682 מ'. הכניסה לחניון מרחוב מוצקין בלבד. אין כניסה מרחוב דיזינגוף.

מיטל להבי- אדם נוסע ברחוב דיזינגוף רואה חנות, רואה חניון רוצה לעצור. סופסוף יש חניון אחד ברחוב דיזינגוף, אפשר לעצור כחוק לחנות לשלם אבל אין כניסה מרחוב דיזנגוף. צריך לעשות סיבוב, להיכנס לרחוב קטן למגורים וכל התנועה לחניון הזה היא דרך רחוב למגורים.

ליאור שפירא- זה מצוין. זה בדיוק על התזיתות המסחריות, על הרחוב המסחרי. אנחנו לא רוצים שברחובות כאלה אנשים יתחילו לחתוך את המדרכה עם העמודים הנוראיים האלה.

מיטל להבי- בצפון דיזינגוף, כמעט ואין שם מסתובבים.

ליאור שפירא- בטח שכן. זה איפה שהגנים.

מיטל להבי- אני הייתי מבקשת לפחות שיוסיפו שילוט, הכניסה לחניון, שיהיה ברור איך זה קורה.

ליאור שפירא- כל דיזינגוף יש את העמודים האלה.

יובל פלג- זו הייתה ממש דרישה של אגף התנועה וצוות תכנון שלא תתאפשר כניסה מדיזינגוף, זה היה התנאי שלהם.

ליאור שפירא- חותך נת"צ, שביל אופניים.

מיטל להבי- אני חושבת שלהכניס את כל התנועה מרחובות שכונתיים קטנים, זה להפוך את הרחובות הראשיים לפסטורליים עם ציוץ ציפורים, דוגמת שד' ירושלים, זה לא תורם למסחר בסוף כי אנשים לא יעשו את הסיבוב, הם יוותרו על לעצור בדיזינגוף וזה הופך את הרחובות השכונתיים לרחובות מעבר לכלי רכב.

ליאור שפירא- אלה לא משאיות.

יובל פלג- בכל מקרה, כרגע אנחנו מאשרים לשנה ועוד שנה.

מיטל להבי- לקבל את המלצת הצוות המקצועי ולאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 2026-0001 מיום 14.01.2026 סעיף 6:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית לחניון עד ליום 31.12.2026, בסוף התקופה הבקשה תובא לדיון בוועדת המשנה לצורך בחינה באם ניתן לאשר את השימוש החורג עד ליום 31.12.2027, ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: מיטל להבי, ליאור שפירא, חן אריאלי, אמיר בדראן, אלחנן זבולון.

מספר תיק רישוי:	27941	מס' בקשה מקוונת:	10000265909	תאריך הגשה:	26.10.2023

מהות העסק:	**מסעדה הכנת מזון למכירתו לצריכה מחוץ למקום ההגשה קיוסק מקום לעריכת משחקי ביליארד**	קומה:	קרקע

כתובת:	שכונה	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
המסגר 38	מונטפיורי	גוש 7067 חלקה 1	**475-038**	782 מ"ר

בעל עניין :	שם:	כתובת:
שם העסק	**קלאב 147**	המסגר 38 תל אביב
מבקש	דוד אליהו	יהודה עמיחי 6 תל אביב
בעל זכות בנכס	אלכסנדר חפץ	גרנית 8 פתח תקווה
עורך בקשה	חיים נברו	דרך אבא הלל 108 רמת גן

מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)

שימוש חורג מתעשייה בהיתר למסעדה לרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום, הכנת מזון למכירתו לצריכה מחוץ למקום הכנתו, לרבות משלוח מזון, קיוסק, מקום לעריכת משחקי ביליארד בקומת קרקע בשטח של 782 מ"ר.

תיאור המבנה:

בנין תעשיה בן 6 קומות מעל 3 מרתפים המכיל: במרתפים- מקלט, חניון ומחסנים; בקומת כניסה - אולם כניסה אולמות תצוגה ובקומות העליונות-אולמות תעשיה על פי היתר בניה מס' 4/126 מ-03/12/1981 ומס' 4/4 מ-04/04/1985.

הערות המהנדס:

העסק מתנהל במקום משנת-2020. כעת מבקשים שימוש חורג.

במרתף העליון קיים שטח נוסף: מחסן בשטח של 26 מ"ר. שטח זה לא מהווה שימוש חורג.
סה"כ שטח העסק 809 מ"ר.

מ-1993 במקום הנ"ל התנהל עסק של תצוגה ומכירת כלי רכב עם רישיון.

דרישת תקן: 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין שימוש הקיים למבוקש).

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 27,503 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 2140 א'
חלקה 1 בגוש 7067 מחולקת למגרשי בניה ביעודים שונים. בהתאם למסמכים המצורפים לבקשה המבוקש נמצא בתחום מגרש מס' 2062 בייעוד תעסוקה מיוחד עפ"י תוכנית 2140א' - "מתחם סמטת בית עובד". סעיף 10.1 התכליות: ב. במפלס הקרקע: מסחר סיטונאי וקמעונאי, סניפי בנק, בתי אוכל. שימוש למסעדה בקומת הקרקע תואם לתכליות המותרות עפ"י תוכנית 2104א , מהווה שימוש חורג להיתר.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים והתקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 06.12.2023. מבקשים היתר עד ליום 31.12.2028.

חוות דעת נותני אישור:

הרשות לאי"ס מיום 17.7.24:	בהתייחס להתנגדויות בעניין מטרדי ריחות מהעסק, בביקורת של נציגי הרשות לאיכה"ס שנערכה בעסק בתאריך 17.7.24, לא נמצאו מטרדים סביבתיים ולא נמצאו מטרדי ריח.
פיקוח עירוני מיום 16.7.24: **מיום 7.7.25 :**	אין התנגדות מצד הפיקוח לעסק קיימים סירובים. אין תלונות על העסק. ביום שישי בלילה נערכה ביקורת בעסק החצר הייתה סגורה, נעולה ולא פעילה.
מוקד 106 מיום 16.7.24:	לא אותרו פניות הנוגעות לבית העסק במהלך החצי שנה האחרונה.
אגף התברואה מיום 4.1.24:	יש ליקויים בביתן בו ממוקמת דחסנית האשפה שמצריכים תיקון (שער הכניסה תקול, פסי מתכת נותקו מהרצפה, רשתות ניקוז שלא קיימות, ניקיון). יש להסדיר פתרון לקרטונים.
פיקוח על הבניה מיום 1.1.24:	א. מעיון במערכת הפיקוח על הבנייה לא נמצאו תביעות או צווים פעילים העומדים כנגד המבנה. ב. מעיון בתיק הבנייה נמצא היתר בנייה מס' 4-126 משנת 1974. נמצאו עוד מספר היתרי בנייה אך לא ניתן לשייך אותם לקומה המבוקשת.
המחלקה הפלילית מיום 28.12.23:	עפ"י המידע שבידנו לא ננקטו הליכים בכתובת שבנדון.
מהנדס קונסטרוקציה מיום 15.11.23:	התקבל אישור.
שמות המתנגדים:	אחים עזורי חברה קבלנית לבניין ולפיתוח בע"מ, נקרה החזקות.
תקציר ההתנגדות:	בעלי הנכס של בניין ברחוב המסגר 36 החולקים גבול מגרש משותף עם החלקה בה הוגשה הבקשה לשימוש חורג: • נוסף לבניין הפירמידה הקיים שטח בינוי מקורה עד לקו גבול המגרש שלנו הצמוד לטובת השימושים, ללא שהסכמנו לבניה מסוג זה.

	• פינוי ואחסון שמנים ופסולת המטבח מבוצע מאזור זה, מהווה מטרד ועלול לפגוע בשווי הנכסים (יש מתקפת חולדות/ עכברים/ ג'וקים וכן ריחות לא נעימים).
חו"ד מהנדס להתנגדות:	• התקבל חו"ד פיקוח על הבניה מיום 1.1.24. • התקבלה חו"ד המחלקה הפלילית מיום 28.12.23. • התקבלה חו"ד איכות הסביבה מיום 17.7.24. • התקבלה חו"ד אגף התברואה מיום 4.1.24. • חו"ד ביקורת עסקים מיום 29.7.24: בוצעה ביקורת במקום. המסעדה משרתת גם את לקוחות המסעדה וגם את באי מועדון הסנוקר. מדובר בעסק אחד עם אותם בעלים.

המלצת הועדה המייעצת 2024-0010 מיום 04.06.2024:

הועדה ממליצה להעביר לוועדת התנגדויות.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן, יובל לפלג, רעיה גוטלויבר, מירי אהרון, שם משולם, דין עמר, לובה דבוייריס, מאור ורניק, עידית רז.

ועדת התנגדויות:

פרטי המתנגדים:	כתובת	טלפון
אחים עזורי חברה קבלנית לבניין ולפיתוח בע"מ, נקרה החזקות	המסגר 52 תל אביב	03-6244441
דורון טל עו"ד	יגאל אלון 65 תל אביב	073-3752244

<u>דיון בוועדת התנגדויות – בתאריך 01.08.2024:</u>

<u>בהשתתפות:</u> **ליאור שפירא, אורנה ברביבאי, פרדי בן צור, יובל רז, שמואל שטטר, יובל פלג, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, פאדי דאוד, מירי אהרון, דניאל שרון.**

המתנגדים:	דורון טל עו"ד, יצחק מיוחס עו"ד, גלעד בדולח. דורון טל עו"ד- דיון של מוסדות תכנון אמור להיות מוקלט בעיני. הבקשה היא בקשה שבעיני לא עומדת בסטנדרטים של בקשה להיתר. מוגשת במסלול של רישוי עסקים, אין מסלול כזה בחוק אבל הבקשה צריכה לעמוד בכל הסטנדרטים ובכל התקנות של בקשה להיתר לשימוש חורג לפי חוק התכנון ובניה והתקנות. הבקשה הזו, לפחות בעיני, לא עמדה בתנאים המוקדמים לצורך הגשת בקשה להיתר. אין בה את כל החתכים הנדרשים. לא יכול להיות שמי שבודק תוכניות בוועדה המקומית לא נתן לבקשה הזו להיות מפורסמת באופן כזה שהיא כוללת שטחים שהם בלתי חוקיים. נכללים בבקשה שטחים לא חוקיים שלא מסומנים להריסה. הצבענו על שלושה חלקים במבנה. אחד בקומת הקרקע בצד הדרומי של המבנה. בקומת הקרקע יש מבנה שהוא בלתי חוקי, לא מופיע במפת המדידה. מודד לא היה חתום על מפה שמעלימה מבנה. אם הייתה מפה טופוגרפית כפי שנדרשת בבקשה להיתר לפי חוק התכנון והבניה, מודד לא היה מעלים מבנה. יש מבנה סגור, צילמתי וצרפתי, הכניסה למסעדה, אגב פועלת ללא רישיון עסק, החלק של הרחוב סגור, מה שנקרא סגירת חורף, לפחות בבקשה להיתר צריך להופיע מבנה. זה לא נכלל בבקשה. מחוץ לעסק כתוב כניסה לקיוסק, זה לא

בהשתתפות: **ליאור שפירא, אורנה ברביבאי, פרדי בן צור, יובל רז, שמואל שטטר, יובל פלג, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, פאדי דאוד, מירי אהרון, דניאל שרון.**

	קיוסק. מסעדת פריים אורבן שף וסושי בר היא לא קיוסק. צירפתי תמונות עדכניות. לעסק הזה יש חלק קטן שנמצא גם בקומת המרתף. בחישוב שטחים מחסן חיצוני בקומה מינוס אחד. לקחו את תרשים הבקשה להיתר מבקשה קודמת והתלבשו עליו, זה אפילו לא מדידה. יש חדר גדול על חשבון מה שכתוב בהיתר מעבר משותף או מחסן מחוץ למקום שבו אמור להתנהל העסק מופיע חדר VIP, לא מחסן, לא חניה, מופיע שטח שהוא חלק מהעסק והוא לא כתוב. יש כאן בקשה להיתר שעל פני הדברים היא לא מדויקת. יש שטחים שהעסק מתנהל בהם מעבר לבקשה להיתר, יש שטחים מבונים שלא כתובים בבקשה להיתר. במקום הזה מתנהלים שני עסקים נפרדים. בצורה מלאכותית הציגו אותם כעסק אחד. בבקשה להיתר מגיע פיקוח לשטח וכותב לוועדה שהתוכנית לא תואמת למצב בשטח. אין לכם את כל הכלים לדון בבקשה. חדר ה VIP שלא מופיע בבקשה בקומה מינוס אחד, הוא חלק ממועדון הביליארד. מבקש שימוש בשטחים שאי אפשר להכשיר. מחסן לא יכול להפוך לשימוש עיקרי. צילמתי בעמוד תשע מבנה, מופיע גם הפנים של אותו מבנה, טניס שולחן שמשחקים בזמן שממתינים לביליארד, המבנה הזה הוא בלתי חוקי ולא מופיע במפת המדידה. מודד לא היה חותם על מפת מדידה כזו אם הייתה ולא היה מסמן את חזית רחוב המסגר שהיא חלק מהמסעדה. בבקשה זה מוצג ככניסה, יש שם בר, הוא חלק מהמסעדה. אצלם זה חלק מהשטח המשותף. אי אפשר לתת פרס לעבריינות בניה ושימוש. אני מאחל לכל בעלי העסקים במדינת ישראל לפרוח ולצמוח, בייחוד בתקופה הקשה הזו, אבל יש עסק שמאכלס לפעמים מאות אנשים ופועל בלי רישיון עסק ובלי היתר, פועל מזה 4-3 שנים, אני מדבר על מועדון הביליארד, אני לא יודע אם היו או יש הליכי אכיפה. אני מפנה לחלק שלי בהתנגדות שמתייחס לפסיקה, להלכות, לשיקול של עבריינות בניה באישור בקשה להיתר. אני לא מדבר על מטרדיות אלא על ביטחון ציבורי. ההיתר של הבניין הוא לתעשייה. בקומת הקרקע בהיתר הבניה אלו היו אולמות תצוגה של כלמוביל. התוכנית בסעיף 10 ב' אומרת במפלס הקרקע: מסחר סיטונאי וקמעונאי, סניפי בנק, בתי אוכל. מצד אחד התוכנית מאפשרת אבל כתוב בסעיף ד' בנוסף, לפי שיקול דעת הוועדה המקומית, ובכפוף לבדיקה של איכות הסביבה, יותרו עסקי בידור ובילוי וכאן זה מועדון הביליארד. ז"א לקחו שני עסקים שהם במדרגים סטטוטוריים אפשריים שונים אמרו בואו נעשה ביחד. בבקשה הזו אי אפשר ברישיון עסק להכשיר בצורה מלאכותית שני עסקים נפרדים. חלק מהליכי בדיקה של בקשה להיתר היא לבדוק תימוכין קניינים. אני לא יודע מה הקשר של המבקש לנכס. לבעלים אין אחיזה קניינית בכל השטחים האלו. אי אפשר להגיש בקשה להיתר שמתייחסת לשטחים משותפים. המחסן בקומה מינוס אחד הוא שטח משותף ויש חלק שלא כלול בבקשה שהעסק פועל בו והוא שטח משותף, זה רחוב המסגר. בתוכנית בסעיף 13.2- עיצוב אדריכלי- יש תנאי בתוכנית ואם רוצים קלה מהתנאי הזה צריך לבקש במפורש. נושא תנועה וחניה- בתוכנית הזו הייתה חלוקה היסטורית ביזום של נושא החניה ולכן גם היתרי הבניה שציינתי בבקשה התייחסו במפורש לחלוקת החניות ובניה של מגרש החניה בבניין ליד. בסעיף 5.ז לתוכנית כתוב שהיתרי הבניה בבניין של מסחר בתי אוכל יותנו, לאחר שיובטח הביצוע בפועל של מקומות החניה ומקומות של פריקה הנדרשים, ז"א כשאתם חושבים לאשר בתי אוכל ומסחר, תוודאו שיש פה את נושא החניה. בבקשה להיתר רגילה היינו רואים תוכנית תנועה ומאזן החניות הנדרש, זה לא מופיע בבקשה שלהם. יצחק מיוחס עו"ד- כיסוי חורף, בפועל סגרו בחלונות בסגירת קבע כאשר מדובר בשטחים משותפים בחזית של רחוב המסגר כאשר היום אם מישהו יושב במסעדה ומחליק או מתפוצץ לו בקבוק, אנחנו, חברת ארנונה, קיבלה תביעות על מישהו שהחליק במסדרונות האלו. יושב מישהו במסעדה ואנחנו חשופים לתביעות על שטחים משותפים. בגבול המגרש, לא על מדרכה אלא בבבואה.

בהשתתפות: **ליאור שפירא, אורנה ברביבאי, פרדי בן צור, יובל רז, שמואל שטטר, יובל פלג, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, פאדי דאוד, מירי אהרון, דניאל שרון.**

	גלעד בדולח- אני מטעם האחים עזורי במסגר 38 בבניין הסמוך, יש הרבה מטרדים ומפגעים, פחי שמן ותברואה לא טובה, זה מביא עכברים וריחות לבניין. צריך להגיע להסדר בצורה מכובדת שלא תפגע בסביבה, זה מהווה מטרד. אין לנו בעיה שיהיה עסק אבל תחת פתרונות היגייניים.
המבקשים:	כרמית שחיבר עו"ד, חגית סולימן. כרמית שחיבר עו"ד- חשוב לי לציין, אני מייצגת את האקדמיה וקיבלתי את הייצוג לפני 40 דק'. עו"ד שהיה אמור להתייצב לא התייצב והוקפצתי. אני אשמח לזכות השלמה לאחר מכן. לעניין הטענה לשני עסקים נפרדים- אני אציין שלפני 4 שנים, יחד עם מחלקת רישוי מול איגור ואולגה ויחד עם משרד הבריאות סוכם על הגשת בקשה לעסק אחד. המסעדה הלכה למעשה משרתת את האקדמיה. עסק אחד עם שני פרטי רישוי. לעניין חדר ה VIP אנחנו נכניס את זה לתוכנית ונטפל. לעניין הטענה של עסק שפועל ללא רישיון, אנחנו כבר מתקופת קורונה למלחמה אנחנו בתהליך של רישוי ועושים כל מה שאנחנו יכולים על מנת לקבל את רישיון העסק. כל הסירובים בתיק יטופלו ע"י עורכת הבקשה עד לשבוע הבא, גם של משרד הבריאות וגם של ביקורת עסקים. רק אתמול התוכניות אושרו ע"י משרד הבריאות בעקבות שינויים פנימיים שבוצעו בעסק. במהלך הימים הקרובים תוגש תוכנית שתאושר ע"י משרד הבריאות במערכת הרישוי המקוונת. כל מה שנדרש לתקן אנחנו נתקן בכפוף להיתר הבניה, ככל וקיימת חריגה מהיתר הבניה. חגית סולימן- זה לא מועדון ביליארד סנוקר כמו שמכירים, אנחנו עורכים שם תחרויות לילדים, יש שם לימוד ע"י מדריך נוער. מגיעים נציגים מדריכים מחו"ל. האקדמיה באיגוד הספורט.
המלצת צוות ההתנגדויות:	**לאחר ששמענו את הצדדים ולאור בקשת המבקשים לתקן את התוכנית. אין טעם לקבל החלטה ומורידים מסדר היום.**

דיון חוזר:

המבקשים מיום 12.06.25:	בהמשך לוועדת התנגדויות שהתקיימה בתיק שבנדון שבה עלתה התנגדות בגין שימוש בחדר בקומת המרפסת ל-VIP הריני להצהיר בזאת כי אין בחדר זה כל שימוש למעלה משנה. עוד אציין כי הגשת תוכנית שינויים פנימיים לתיק הרישוי שהוגשה לאחרונה הוגשה בעקבות ביטול הקיוסק והסבתו למקומות ישיבה לטובת המסעדה שבמקום. על כן, אני מבקש לחדש טיפול בשימוש החורג באופן בהול ומיידי.
ביקורת עסקים מיום 28.7.25:	בקומת מרתף נמצא רק מחסן של העסק. כל העסק נמצא בקומת קרקע. העסק תואם לתוכנית שהוגשה בתאריך 14/07/25.

ועדת התנגדויות:

פרטי המתנגדים:	כתובת	טלפון
אחים עזורי חברה קבלנית לבניין ולפיתוח בע"מ, נקרה החזקות	המסגר 52 תל אביב	03-6244441
דורון טל עו"ד	יגאל אלון 65 תל אביב	073-3752244

דיון בוועדת התנגדויות – בתאריך 09.09.2025:

בהשתתפות: **ליאור שפירא, אלחנן זבולון, חן אריאלי, נעה ארד, יובל פלג, הגר גנין, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, שם משולם, מירי אהרון, מהא מרגייה, דניאל שרון.**

המתנגדים:	דורון טל עו"ד, יצחק מיוחס, רונן עוזרי. רונן עוזרי- אנחנו בחלקה גובלת, מדובר במרחק של 5-6 מטרים בין המפגע שהוא הדחסנית לבין שטחי משרדים ושטח בית קפה אצלנו. הדחסנית שמאחורה מכילה בשר, עופות לא מקוררת לא סגורה זו צחנת אימים. בנוי בניין בן 20 קומות ואנחנו מדברים על מפלס הרחוב חומה ומגדל. העסק והמסעדה ממוקמים על הרחוב הראשי. ברגע שמפנים לפה פסולת אורגנית ולא מסדירים את הדבר, זה מפגע. אף אחד לא רוצה לגרוע מהיכולת שלהם להתפרנס ולהצליח, אבל צריך להסדיר את זה. אני הבעלים של הבניין חומה ומגדל 29, הנכס שלהם צמוד לנכס שלנו, חולקים את המגרש. הבעיה בעיקר בריחות, לא בדחסנית. אני לא יכול להשכיר את המקום, עומדים במרפסת וריח לא טוב. הבקשה שלי היא לטובת שכנות טובה. דורון טל עו"ד- בעיני לא היו אמורים לקיים פה דיון חוזר אלא הבקשה הייתה אמורה להיות מוגשת מחדש. למעשה מדובר בבקשה מתוקנת לחלוטין יש בה אלמנטים מהותיים שלא נכללו בבקשה הקודמת. הודיעו לי על הדיון, הגשתי התנגדות מתוקנת. היה צריך לפרסם מחדש להתנגדויות. בעיני, חלק מהאלמנטים בבקשה מתייחסים לשטחים שאין לגביהם תימוכין קניינים, כל השטחים שנמצאים מחוץ למבנה עצמו. הבקשה מתייחסת לשטחים שנמצאים ברחוב המסגר מחוץ לעסק. לבעלים בבניין הזה יש סכסוך שמתנהל בערכאות אזרחיות. אין מחלוקת שהשטחים המשותפים שייכים גם לנו. לנצבא או לבעלים האחרים במבנה, אין רשות להשכיר לכשעצה שטחים משותפים או להרשות בהם שימוש. שטח הושבה חיצוני מקורה- זה שטח משותף מחוץ מבנה, לא יודע אם הסכם השכירות שלהם בכלל מתייחס לזה, הוא לא יכול להתייחס לזה. אותו דבר לגבי כל השטח שנמצא בין המסגר 36-38, הוא שטח משותף, כתוב חניית שירות, יציאת חירום, פחי אשפה, חצר העסק. בקומה 1- מפריד השומן בשטח משותף. שטח משותף- מחסנים. אין להם תימוכין קניינים לגבי השטח הזה. עמ' 15 להתנגדות צילמתי בעצמי את כל מה שרואים כאילו שטח פתוח שיש ממנו כניסה- מדובר במחסנים סגורים. שטח משותף שהכניסה אליו נמנעת. מה שכתוב כחצר עסק- מצוין מרקיזה מתקפלת לא נדרשת בהיתר. צילמתי את המרקיזה המתקפלת- מדובר בקונסטרוקציית ברזל עמידה לא מתקפלת כולל דלת כניסה. מדובר במבנה קבע. נמצא מחוץ לקווי הבניה בשטח משותף ולא ניתן להתיר. כתוב שטח הושבה חיצוני מקורה- מדובר במבנה קבע, לא יכול להיחשב כסגירת חורף. הוא נבנה כולו, נמצא כל השנה. קומת המרתף הייתה אמורה לשמש כחניה. אני לא ראיתי בקשה להיתר/ רישיון עסק שכוללת שני עסקים שמצהירים על כך בריש גלי, שלא יודעים

בהשתתפות: **ליאור שפירא, אלחנן זבולון, חן אריאלי, נעה ארד, יובל פלג, הגר גנין, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, שם משולם, מירי אהרון, מהא מרגייה, דניאל שרון.**

	איפה נגמר אחד ומתחיל השני. רק בשביל הנוחות מגישים אותה כבקשה אחת. אם מדובר בשימוש מעורב אז צריך להכיל את התנאים המחמירים ביותר לגבי כל אחד מהעסקים בנפרד. אלמנטים מטרדיים- איכות הסביבה ואלמנטים של תנועה וחניה- שני אלו הם אלמנטים שהתב"ע עצמה כללה בתנאים שלה. הם כבר 5 שנים מנהלים את העסק הזה, חוגש נגדם כתב אישום ברישוי עסקים, הם אפילו לא יודעים לאיפה זורקים את השאריות של האשפה. בתמונה בעמוד 12 רואים שנשפכים שמנים ליד פחי האשפה, ככה לא נראה עסק שאכפת לו מדיירי הבניין, מדובר בבניין משרדים בקומות העליונות. התוכנית הזו מאוד מורכבת כיוון שהיא מתייחסת לכל החלקה בהיבטים של חניה. מצב תברואתי מחפיר- פחי אשפה, שמנים, ארגזים זרוקים, גם בקומת המרתף. רונן עוזרי- רחוב חומה ומגדל ורחוב המסגר יש להם הפרשי מפלסים של קומה שלמה, מה שתת קרקע במסגר לא תת קרקע בחומה ומגדל. דורון טל עו"ד- המחסן המסומן בפינה השמאלית בתוך האפור זה המפריד שומן, הוא לא בתוך העסק. הוא צריך להיות בשטח שלהם. לפני כן היו שם אולמות תצוגה, זה לא עסק שדורש תקני חניה מיוחדים וכאן במקום זה מבקשים שני שימושים מושכי קהל, זה גורם לבעיות אדירות ונזקים בגלל חוסר במקומות חניה, באי המבנה משתמשים בחניות לא להם, חוסמים חניות. אם יסדירו את זה כמו שצריך אין שום בעיה. רונן עוזרי- תסדירו את העניינים במפלס הרחוב, תכבדו אותי כמו שאני אתכם למען שכנות טובה. דורון טל עו"ד- המטרדים שהקומה המסחרית גורמת מתבטאים בכך שהבניין בפועל כמעט כולו מפונה כיוון שהמטרדים לא מאפשרים השכרה של שטחי המשרדים. אני לא מייצג בסכסוכים האזרחיים, ציטטתי בעמ' 16 מתוך כתבי הטענות של הבעלים של המבנה, "נצבא", הם אומרים שלא השכירו למבקשים שטחים ציבוריים, המבקשים אומרים שהם משלמים וששכרו את שטח המחסן, נצבא אומרים שלא השכירו להם. אני צילמתי שם שולחן פינג פונג, כשאדם רץ ליציאת חרום הוא צריך להתנגש בו. יצחק מיוחס- אתם מוזמנים לראות את הפריצה של המחסום של החניה שנעשתה היום ע"י לקוחות המועדון הספורטיבי. דורון טל עו"ד- אני מפנה לתמונות של העסק מעמוד 21 אותה יציאת חירום- לראות מה היה המצב שלה ביום שאני הגעתי לשם. כתוב מרקיזה מתקפלת לא נדרשת בהיתר ויש קיר זכוכית ודלת במקום שבו כתוב יציאת חירום. דלת קלה אבל סגורה. התוכנית לא מראה דלת ולא מבנה איך יכול להיות? תוכנית הגשה שלא מתאימה למצב בשטח ועולה לוועדה.
המבקשים:	ערן ברנר עו"ד, דוד אליהו, יוסי כהן. ערן ברנר עו"ד- נבדוק את עניין הדחסנית, זו פעם ראשונה שאני שומע על זה.

בהשתתפות: **ליאור שפירא, אלחנן זבולון, חן אריאלי, נעה ארד, יובל פלג, הגר גנין, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, שם משולם, מירי אהרון, מהא מרגייה, דניאל שרון.**

דוד אליהו- גם אני לא מכיר. בביליארד אין בשר. יש בשר כשר ב"פריים". אלה שני עסקים נפרדים- "פריים", סניף כשר, הקמתי אותו לפני 23 שנה. אני לא יודע אם אנחנו משתמשים בדחסנית הזו ספציפית, אני יכול לבדוק. הדחסנית היא ניצב"ה משמשת את כל הבניין. אם זה באחריותנו, נטפל. אנחנו לא שמים שם בשר בוודאות, רק קרטונים. קרטון של דגים או של בשר יכול לעשות ריח. גם בלעדיך אנחנו צריכים לעשות את זה למעננו.

חדר ה- VIP לא קיים, לא עבד יום אחד, התקינו שם שולחן ביליארד מיותר. החדר לא קיים כבר שנתיים. לא בנינו שום דבר, סגרנו. החלל סגור נעול.

ערן ברנר עו"ד- אין גם כוונה להשתמש בו.

דוד אליהו- אני יביא סרטון ויראה שהמרקיזה מתקפלת.

ערן ברנר עו"ד- המבנה לא קיים היום, יש רק מעקה. אנשים יכולים ליפול. מר עזורי קיבלת.

אנחנו נקלענו לסכסוך על הבעלות של המקום של המתנגד ונצבא שאנחנו לא צד לעניין. אנחנו משתמשים בדיוק במה שהושכר לנו וזה גם מתייחס לחלק מהחניות. אני יכול להצהיר שאם לא יהיו מספיק חניות, יש המון חניונים, אם צריך נשתמש בהם למען שכנות טובה. חברי ציין את העניין של עירוב שימושים ברישוי עסקים, יש המון עסקים מבתי מלון עם עסקי מזון ועוד עשרות עסקים שמבוססים על תוכנית עסק שמוגשת למשרד הבריאות ורק לאחר שהיא מאושרת אפשר לצאת, גם פה זה היה. יש לנון תוכנית חתומה ע"י משרד הבריאות שכוללת גם את ההסעדה וגם את הביליארד. עיקר הפעילות היא של הביליארד. אין מקום ראוי כמו המסגר, דרום ת"א, הרוב בנייני משרדים, עיקר הפעילות מתחילה בצהריים. לפי מפת מדיניות היתרי הלילה מותרת פעילות עד 3:00, הפעילות שלנו נערכת מ- 12:00 לעניין המזון ובד"כ לא גולשת אחרי 1:00-2:00. יש לנו אישור משטרה. למסעדה אישור משרד הבריאות. נמשיך לקדם את הליך הרישוי. לבעלים, דודי, יש מסעדות "frame" בכל רחבי הארץ, כולן עם רישיונות עסק. איש עסקים שהיה לו חלום לפתוח מקום של ביליארד. ההתאחדות הארצית עושה שם כל התחרויות.

דוד אליהו- הדחסן הוא לא שלנו, הוא של נצבא.

ערן ברנר עו"ד- אנחנו מצהירים לפרוטוקול שלא ייעשה שימוש בדחסן למזון בכלל באופן גורף.

דוד אליהו- בשר אנחנו לא זורקים בוודאות, זה רק קרטונים. אין לנו שאריות של בשר. אנחנו מקבלים ממפעל שמביא לנו מנות ספורות שקולות בוואקום, יש לנו אפס פחת. בקרטון שהיה בו בשר או דגים יכול להיות ריח. אנחנו לא רוצים לגרום לשום מפגע סביבתי, השקעתי בעסק קרוב ל-10 מיליון ₪. אני לא נמצא שם כל היום, יש לי 5 עסקים ולמעלה מ-300 עובדים, יש במקום מנהלים ועובדים שזה התפקיד שלהם ומקבלים על זה כסף. אם יש בעיה אני צריך לפתור אותה ואני אפתור אותה בוודאות. יש לי תמונה של הגגון, לא מוצאים את השלט כדי לעשות סרטון.

בהשתתפות: **ליאור שפירא, אלחנן זבולון, חן אריאלי, נעה ארד, יובל פלג, הגר גנין, רעיה גוטלויבר, לובה דבויריס, שם משולם, מירי אהרון, מהא מרגייה, דניאל שרון.**

	ערן ברנר עו"ד- תגיעו למקום תראו שזה נפתח. דוד אליהו- יש לי תמונה של הסגירה שזה מעקה והגגון הוא שלהם של הבניין. אנחנו בנינו את המעקה כי אנחנו נמצאים על רחוב המסגר. עברנו שם מדורי גיהינום עם הפית. היה תמיד היה, אנחנו בנינו את החלונות. אנחנו מפרקים מתי שמפרקים סגירת חורף. יוסי כהן- בגלל כל העבודות רכבת היה אבק, רעש ולכלוך ביקשנו להשאיר את הסגירה עוד קצת. כנראה שהוא צילם בזמן הזה אבל זה לא קיים עכשיו. דוד אליהו- זו אחת מיציאות החרום שלנו ואין פה כלום, פה יש מרקיזה חשמלית, כאן יש מחזור שמן כדי שזה לא יפריע בחזית ויהיה מפגע תברואתי- בגלל זה סגרנו בדלת. עשינו את המרקיזה כדי שזה לא יהיה בגשם. זה לא משמש אותנו לשום דבר, זו יציאת חרום של העסק. הדלת היא דלת בהלה. אם צילמת זה שולחן פינג פונג שקיפלנו לבפנים. הם לא באמת מתנגדים לעסק. אני השקעתי קרוב ל-100 אש"ח בחזית, את כל הריצוף מסביב לכל המבנה של נצבא, תקרת מגשים, התאורה בחוץ, אני השקעתי, הכל היה שבור. המקום לא מועדון ביליארד אלא אקדמיה למצוינות בספורט. כל האירועים, אליפות הארץ, אני הייתי אלוף הארץ, הכל בא מאהבה למקצוע. תחרויות נשים פעמיים בשבוע, כל האיגודים, היה לנו אישור מיוחד בקורונה לפתוח את העסק בגלל שזה אקדמיה. זה לא מועדון או בר אסור לעשן בכל המקום אין שום דבר לא חוקי אתם מוזמנים לראות. אירועים של חברות, מיקרוספט, אפל. לגבי החניות אנחנו משלמים לנצבא ולמפעיל של החניון כל חודש עבור החניה בערב. ביום המקום לא עובד, אפשר לספור על יד אחת את האנשים שנמצאים. גם בערב שהמקום מפוצץ, החניון ריק.
המלצת צוות ההתנגדויות:	**לסיור במקום.**

נערך סיור במקום בתאריך 30.12.25 בהשתתפות: ליאור שפירא, חן אריאלי, פרדי בן צור, יובל פלג, רעיה גוטלוייבר, מירי אהרון, בהשתתפות בעלי העסק.

סיכום הסיור ידווח לוועדה.

המלצת הצוות לדחות את ההתנגדויות ולאשר הבקשה ל שימוש חורג מתעשייה בהיתר למסעדה לרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום, הכנת מזון למכירתו לצריכה מחוץ למקום הכנתו, לרבות משלוח מזון, קיוסק, מקום לעריכת משחקי ביליארד בקומת קרקע, עד ליום 31.12.2028.

חו"ד מהנדסת הועדה (רעיה גוטלויבר)-

לאחר דיון בוועדת התנגדויות ולאחר בקשת המבקשים לתקן את התוכנית, נערך סיור במקום בתאריך 30.12.25 בהשתתפות: ליאור שפירא, חן אריאלי, פרדי בן צור, יובל פלג, רעיה גוטלוייבר, מירי אהרון ובהשתתפות בעלי העסק. **המלצה לאשר הבקשה עד לתאריך 31.12.2028 לפי תאריך הפרסומים.**

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- בקשה שהייתה בדיון בוועדת התנגדויות. לאחר מכן היה ביקור במקום. המלצה לאשר ל-3 שנים לפי תאריך הפרסומים.

מיטל להבי- מה זה המתנגדים? תושבים?

חן אריאלי- זה ממש מקום ענקי עם שולחנות ביליארד מקצועיים. מי שלא מקצועי לא נותנים לו לשחק כי כל שולחן זה 100 אלף יורו. זה ספורט לכל דבר. היינו שם, אחלה עסק, לא מפריע, לא רועש.

מיטל להבי- לאשר הבקשה לשימוש חורג מתעשייה בהיתר למסעדה לרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום, הכנת מזון למכירתו לצריכה מחוץ למקום הכנתו, לרבות משלוח מזון, קיוסק, מקום לעריכת משחקי ביליארד בקומת קרקע, עד ליום 31.12.2028.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 2026-0001 מיום 14.01.2026 סעיף 7:

הועדה מחליטה לדחות את ההתנגדות ולאשר הבקשה לשימוש חורג מתעשייה בהיתר למסעדה לרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום, הכנת מזון למכירתו לצריכה מחוץ למקום הכנתו, לרבות משלוח מזון, קיוסק, מקום לעריכת משחקי ביליארד בקומת קרקע, עד ליום 31.12.2028 וזאת לאחר שצוות ההתנגדויות ביקר במקום והתרשם כי מדובר במקום העוסק בספורט מקצועי עם שולחנות ביליארד למקצוענים, לא רועש ולא מהווה מטרד.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: מיטל להביא, ליאור שפירא, חן אריאלי, אמיר בדראן, אלחנן זבולון.

מספר תיק רישוי:	70772	מס' בקשה מקוונת:	10000342995	תאריך הגשה:	16.08.2023

מהות העסק:	בית אוכל	קומה:	קרקע

כתובת:	שכונה	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
דיזנגוף 40	הצפון הישן-החלק הדרומי	גוש : 7111 חלקה : 43	187-040/0	40 מ"ר

בעל עניין :	שם:	כתובת:
שם העסק	קפה רוטשטיין	דיזנגוף 40, ת"א
מבקש	שלמה רוטשטיין	דיזנגוף 40, ת"א
בעל זכות בנכס	יעקוב בלום	בוסטנאי 26, רמת השרון
עורך בקשה	שגי אדרעי	שוהם 5, רמת גן

<u>דיון חוזר לצורך קיצור תקופת השימוש החורג בהתאם לבקשת המבקשים, עד ליום 31.12.2030.</u>

מהות הבקשה: (רעיה גוטלויבר)

שימוש חורג מתכנית ומגראג' בהיתר לבית אוכל ומרכול בקומת עמודים בשטח 15 מ"ר ומחצר בשטח 25 מ"ר . סה"כ שטח בשימוש חורג 40 מ"ר.

תיאור המבנה:

בניין בן 3 קומות וקומת גג מעל קומת עמודים ומרתף, המכיל : במרתף - מחסן, בקומת עמודים - דירה לשומר, חדר הסקה וגרג' ובכל הקומות העליונות - מגורים עפ"י היתר בניה מס' 439 מ- 14/2/1940 .
יש לציין כי קיים היתר בעבר לשימוש חורג מגרג' בקומת העמודים למשרד מס' 920863 מ- 22.11.92 .

הערות המהנדס:

עסק חדש משנת 2022. כעת מבקשים שימוש חורג .

יש לציין שקיים שטח נוסף עבור אחסנה בקומת מרתף -1 בשטח 19 מ"ר שאינו מהווה שימוש חורג. סה"כ שטח העסק 59 מ"ר.

דרישות תקן - 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישות התקן בן השימוש הקיים והמבוקש).

סכום תשלום אגרת היתר שימוש חורג 1466 ₪ .

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 58
החלקה כלולה בייעוד מגורים א ע"פ תכנית 58 המאושרת. המבנה כלול ברשימת מבנים לשימור עפ"י תכנית השימור 2650 ב , מסומן לשימור בינלאומי. השימוש המבוקש יותר בתנאי שיותאם לאופי המבנה ולמטרות תכנית השימור 2650 ב ,על פי שיקול דעת היחידה לשימור. שימוש חורג מגראז 'לבית אוכל ומרכול בקומת הקרקע אינו כלול ברשימת התכליות המותרות ע"פ תכנית. 58 השימוש המבוקש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתוכנית כפוף לסעיף 149 לחוק. שימוש בשטח פתוח ומעברים אינו תואם לתכנית וייבחן במסגרת הבקשה לרישוי עסק. יש לציין מעיון בתיק הבניין נמצא היתר מס 439 'מתאריך 1940 / 2 / 14 לבניין בן 3 קומות מעל קומת עמודים ,בקומת העמודים דירה לשומר וגראז.' בנוסף נמצא היתר מס 920863 / 7 'מתאריך 1992 / 12 / 6 לשימוש חורג מגראז 'למשרד בקומת הקרקע לתקופה של 5 שנים. יש לתאם את הבקשה עם מחלקת השימור.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 22.11.2024 מבקשים היתר לצמיתות

חוות דעת נותני אישור:

הרשות לאי"ס מיום 23.12.24:	הבקשה לרישיון עסק אושרה.
פיקוח עירוני מיום 6.3.25:	ללא תלונות או מטרדים מהעסק.
מוקד 106 מיום 10.3.25:	לא אותרו פניות הנוגעות לבית העסק במהלך חצי השנה האחרונה.

המלצת הוועדה המייעצת 2025-0008 מיום 09.03.2025:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ומגראג' בהיתר לבית אוכל ומרכול בקומת הקרקע ומחצר, עד ליום 31.12.2034. **ההמלצה התקבלה בהשתתפות: יובל פלג, רעיה גוטלוייבר, מירי אהרון, לובה דבוייריס, שם משולם, אילנה בורבן, ירדן אדר, מאור ורניק, פאדי דאוד, מהא מרגייה.**

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ומגראג' בהיתר לבית אוכל ומרכול בקומת הקרקע ומחצר, עד ליום 31.12.2034.

תיאור דיון:

רעיה גוטלויבר- שימוש חורג מתכנית ומגראג' בהיתר לבית אוכל ומרכול בקומת עמודים ומחצר, המלצה לאשר עד 31.12.34. ליאור שפירא- אנחנו מאשרים שימוש חורג עד 31.12.2034 בהתאם לחוות דעת הצוות המקצועי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 2025-0005 מיום 26.3.25 סעיף 5:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ומגראג' בהיתר לבית אוכל ומרכול בקומת הקרקע ומחצר, עד ליום 31.12.2034. **ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, חן אריאלי, מאיה נורי.**

<u>דיון חוזר לצורך קיצור תקופת השימוש החורג בהתאם לבקשת המבקשים, עד ליום 31.12.2030.</u>

המבקשים מיום 4.1.26:	אני בעל העסק ברחוב דיזנגוף 40 מבקש לקצר את תקופת אישור השימוש החורג לחמש שנים, עד ליום 31.12.2030.

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ומגראג' בהיתר לבית אוכל ומרכול בקומת הקרקע ומחצר, עד ליום 31.12.2030, בהתאם לבקשת בעלי העסק.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- מובא לדיון חוזר לצורך קיצור תקופה. הוועדה מיום 26.3.25 אישרה את הבקשה עד ליום 31.12.34. הבעלים מבקשים קיצור תקופה. המלצה לאשר קיצור תקופה עד ליום 31.12.2030, לפי בקשת בעלי העסק. מיטל להבי- לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ומגראג' בהיתר לבית אוכל ומרכול בקומת הקרקע ומחצר, עד ליום 31.12.2030, בהתאם לבקשת בעלי העסק.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 2026-0001 מיום 14.01.2026 סעיף 8:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ומגראג' בהיתר לבית אוכל ומרכול בקומת הקרקע ומחצר, עד ליום 31.12.2030, בהתאם לבקשת בעלי העסק. **ההחלטה התקבלה בהשתתפות: מיטל להביא, ליאור שפירא, חן אריאלי, אמיר בדראן, אלחנן זבולון.**

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 2026-0001 סעיף 9

מספר תיק רישוי:	**69628**	**מס' בקשה מקוונת:**	10000392515	**תאריך הגשה:**	31.10.2025

מהות העסק:	**חניון**	**קומה:**	קרקע

כתובת:	**שכונה**	**גוש/חלקה:**	**תיק בניין:**	**שטח הבקשה:**
הרבי מבכרך 22	צפון יפו	גוש 7016 חלקות 87,89	**33060220**	625 מ"ר

בעל עניין :	**שם:**	**כתובת:**
שם העסק	**חניוני החוף בע"מ**	הרבי מבכרך 22 תל אביב
מבקש	בני רבי	מאיר יערי 18 תל אביב
בעל זכות בנכס	פ.ט.ל בלגיה-ישראל נדל"ן השקעות בע"מ גיל לחמנוביץ	משה סנה 21 תל אביב אופיר 36 תל אביב
עורך בקשה	ולנטינה סטולבון	הירשנברג 12 תל אביב

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג לתכנית וממגרש פתוח לחניון עבור 19 כלי רכב בשטח של 625 מ"ר.

תיאור המבנה:

קיים מגרש פתוח.

הערות המהנדס:

חניון קיים משנת 2020. ב-2023 הוגשה החלפת בעלות. כעת מבקשים היתר לשימוש חורג.

סכום חיוב אגרת היתר לשימוש חורג 22,731 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 4236

עפ"י תוכנית 4236 - "אילת אליפלט" חלקות 87-89 בייעוד מגורים, מסחר ותעסוקה, עם זיקת הנאה למעבר רגלי, תא שטח 101. נדרש איחוד חלקות למגרש בניה אחד.

שימוש לחניון אינו תואם לתכליות המותרות ולהוראות תוכנית 4236.

בימים אלה מקודמת בעירייה מדיניות לחניונים בעיר. ניתן להמליץ על שימוש חורג לחניון לתקופה של שנה בלבד, בתנאי שיהיו פתוחים 24 שעות ביממה וישרתו גם את התושבים.

השימוש המבוקש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתכנית מוגבל בזמן לשנה אחת, כפוף לסעיף 149 לחוק.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים והתקבלו התנגדויות.
תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 01.07.2025.
מבקשים היתר עד ליום 31.12.2030.

חוות דעת נותני אישור:

הרשות לאי"ס מיום 24.11.25:	לרשות לאיכה"ס אין התנגדות לבקשה של העסק לשימוש חורג.
פיקוח עירוני מיום 17.11.25:	ללא תלונות או מטרדים מהעסק.
מוקד 106 מיום 17.11.25:	לאחר בדיקה במערכת מוקד ברחוב הרבי מבכרך בטווח התאריכים 1.1.25 עד 17.11.25, לא אותרו הודעות מוקד.
אגף הנכסים מיום 19.11.25:	אין מניעה לאשר את השימוש החורג בכפוף להמצאת הסכמה בכתב של הבעלים שהם מאשרים כי ידוע להם שהשימוש החורג הינו ל-5 שנים.
אגף התנועה מיום 8.5.25:	התקבל אישור.
צוות תכנון מיום 1.12.25:	מבחינה תכנונית אין מניעה לאשר שימוש חורג לחניון, לתקופה הנהוגה לשימוש מסוג זה, ובכל אופן עד מתן היתר בנייה.
שמות המתנגדים:	טל קנת עו"ד.
תקציר ההתנגדות:	• החניון חוסם את הגישה לשטח המתנגדים (גישה יחידה), על אף שימוש מוסכם והיסטורי שהתקיים במשך שנים לשימוש בגישה זו לצורך קיום העסקים במבנה אליו גישה זו מובילה. • התנגדות לשימוש החורג לאור פרויקט חדש במגרש.
חו"ד מהנדס להתנגדות:	• התקבל אישור בעל הנכס עבור החלקות 87,89. כמו כן, ב-8.5.25 התקבל אישור אגף התנועה. • מבדיקה במערכת רישוי בנייה, קיימת הגשה מקוונת מס' 27756 להיתר בנייה עבור המגרש הצמוד לחניון, הבקשה אינה חלה על החניון המבוקש.

המלצת הוועדה המייעצת 2025-0026 מיום 24.11.2025:

הועדה ממליצה להעביר לדיון בוועדת התנגדויות. **ההמלצה התקבלה בהשתתפות: יובל פלג, רעיה גוטלויבר, שם משולם, לובה דבוייריס, מהא מרגייה.**

ועדת התנגדויות:

פרטי המתנגדים:	כתובת	טלפון
טל קנת עו"ד	אחד העם 9 תל אביב	03-5666519

<u>דיון בוועדת התנגדויות – בתאריך 02.12.2025:</u>

<u>בהשתתפות</u>: **ליאור שפירא, חן אריאלי, פרדי בן צור, הגר גנין, יובל פלג, קרני גנוסר, רעיה גוטלויבר, מירי אהרון, דניאל שרון.**

המתנגדים:	יפתח יותם עו"ד. יפתח יותם עו"ד- אני ממשרד טל קנת. בעלי הנכס לא נמצאים פה נכון? אני מייצג את בעלי הקרקע, הם שם משנת 1966. בעלי הזכויות למעשה. יש לנו את רהיטי טיק ושיווק שרי, יש לנו שם שני נכסים. אנחנו מייצגים את בעלי הזכויות, זה מתחם, זה בית משותף ולנו יש זכויות.

בהשתתפות: **ליאור שפירא, חן אריאלי, פרדי בן צור, הגר גנין, יובל פלג, קרני גנוסר, רעיה גוטלויבר, מירי אהרון, דניאל שרון.**

	יש לנו יחידות בתת חלקה 51. הבקשה להיתר עד כמה שאני יודע מתייחסת לחניון שנמצא ב- 99, אנחנו ב 155. זה מתחם, בכניסה לבניין שנמצא ב 155 יש שער ויש מחסום שלא מאפשר לי להיכנס לתוך המתחם שלי. אם הייתה מתאפשרת לנו גישה לא היינו פונים, אנחנו מבקשים גישה של ספקים לתוך השטח שלנו. יש לנו יחידה בתת חלקה 4 ב 155, יש לנו ב- 51 ויש לנו עוד יחידות בתת חלקה 23. הכל באזור 155, לגבי אזור 89 אני לא סגור אם יש לנו שם, אני יכול לבדוק. הבניין הזה לא עתיד להיהרס כמו שצוין, היה דיון בשלום, עבר למחוזי ועכשיו נמצא בערעור בעליון. אנחנו לא יודעים מתי הבניין ייהרס עם כל החניון, המבנה ביחס ל155 משמש לתעשייה קלה. השוכרים שלנו- מפעל אחד מייצר בגדי תינוקות והשוכר הנוסף, שוכר משנה עושה ריתוך. אין גישה מאחורה. אני אברר. אם היה מעבר לא הייתי נמצא פה. ניסינו להגיע להסכמה, אני מבקש גישה. אנחנו לא באים להפריע לחברים. אנחנו שם מ- 1966, יש לנו שוכר מעל 30 שנה ושוכר אחד מ- 2006/2008. שוכר אחד, זה שמתעסק בחיתוך של הבד הוא צריך כניסה עם טנדרים, המפעיל מאפשר לו להיכנס בתשלום של 22 ₪ והוא נכנס לכמה דקות, מבצע פריקה והולך. שוכר נוסף עושה את זה עם שלט. אנחנו לא מבקשים את השלט הזה. הוא בא עם טנדר לפעמים נכנס 3-4 פעמים ביום ומשלם כניסה 22 ₪. עד לפני שנתיים לא היה דבר כזה, הוא היה נכנס יוצא. יש לנו עוד משאית קונטיינרים, כיום בגלל שלא נותנים לו להיכנס בכלל, הוא מחנה בקטע של הכביש ליד השער, הוא מגיע בשש בבוקר עם צוות של אנשים הם מכניסים ועושים הכל בידיים, הוא חוטף קנסות ומסתבך עם העירייה. בפרויקט הבניה עד כמה שאני יודע הם הולכים להרוס את כל המתחם. (התקיימה שיחת טלפונית ע"י עו"ד יפתח יותם שהעלה על הקו את השוכר). לדברי השוכר בטלפון: אין שום גישה לקומה שניה מאחור, הגישה היחידה היא דרך השביל שהפכו מזה שנתיים לחניון. הכניסה לבניין היא מרחוב אליפלט. אי אפשר להיכנס משם למבנה תבוא תראה זו המציאות. אי אפשר להכניס קונטיינר לשום מקום. החניון לכיוון המחסן שלי. גם אם הוועדה תאשר את השימוש, לפחות תאפשרו לנו מכוח השנים שהשוכרים שלנו עשו שימוש שם. תתן לי סעד זמני, תעכב את התהליך עד שאני אפנה לבית משפט שיורה להם שאני אוכל להכנס דרך שער הכניסה הראשית. 30 ימים.
המבקשים:	ארז דוד עו"ד, בני רבי, נתנאל רבי. בני רבי- אנחנו בחלקות 87 ו-89. ארז דוד עו"ד- נוצר פה מצב אבסורדי, במשך שנים מופעל שם חניון. בשנים האחרונות המבקשים מנסים להסדיר את זה באמצעות בקשה לשימוש חורג ואחרי ששנים נתנו מההפקר השוכרים וכל האנשים מסביב, הם מנסים להתנגד בטענות שאם אתה מעיין בהתנגדות אין שום תוכן אמיתי. יש חוסר ניקיון כפיים של המתנגדים שלא ציינו שיש להם כניסה ופריקה מן העבר השני של החניון. דבר שני, הם לא בעלי הקרקע. מי שמחזיק ב 89-87 הם בעלי הקרקע, הם בעלי זכויות בחלק מן מקרקעין שמדבר על 155. יש שני סוגים של כלים או שוכרים שרוצים להיכנס, אחד זה כלים כבדים של מכולות ומשאיות, כשמשאית כזו רוצה להיכנס היא חוסמת לי את כל החניון. חסימה של החניון, משמע נזק. הם גם מנסים לעזור לסביבה וגם רוצים להרוויח כסף. זה שימוש משלים ונפוץ מאוד לסביבה שלנו, הוא משרת גם את השוכרים בתוך המתחם וגם את הסביבה.

בהשתתפות: **ליאור שפירא, חן אריאלי, פרדי בן צור, הגר גנין, יובל פלג, קרני גנוסר, רעיה גוטלויבר, מירי אהרון, דניאל שרון.**

	לחברה יש מספר חניונים בעיר שאת כולם אנחנו מסדירים בהתאם לדין. שוכר נוסף הוא צריך "רק" להיכנס בערך 8 פעמים בערך חצי שעה עם הטנדר שלו בשביל לפרוק סחורה, אני הצעתי לחברי ולשוכר שלו, יש הרבה מאוד שוכרים שיש להם מנוי חודשי והם יכולים להיכנס כמה שרוצים, המתנגד רוצה לקבל את השירות הזה ללא עלות. החניון יוצר סדר במקום, במקום חניה פרוצה ולא מסודרת, מצמצם עצירות וחניות כפולות ואסורות. אין כניסה של רכבים בכסף גבוה, יש מנויים. התנועה של הרכבים היא כמו של כל חניון רגיל, אין הפרעה לסדר הציבורי. אין פעילות מכנית, זה חניון אוטומטי שמשקיעים בו המון כסף. שעות הפעילות של החניון מסודרות. אין פגיעה קניינית שפוגעת במתנגדים. נתנאל רבי- תגיד לחבר עם הטנדר שיבוא ויעשה מנוי ויכנס כמה פעמים ביום שירצה.
המלצת צוות ההתנגדויות:	**לאחר ששמענו את הצדדים ועיינו גם בבקשה וגם ב-Gis, ממליצים לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית וממגרש פתוח לחניון עבור 19 כלי רכב, עד ליום 31.12.2026, בסוף התקופה הבקשה תובא לדיון בוועדת המשנה ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג.** **הבקשה תובא לדיון בוועדת המשנה בחודש ינואר 26.**

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאחר דיון בוועדת התנגדויות, המלצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית וממגרש פתוח לחניון עבור 19 כלי רכב, עד ליום 31.12.2026, בסוף התקופה הבקשה תובא לדיון בוועדת המשנה ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- חניון. היה בדיון בוועדת התנגדויות. המלצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית וממגרש פתוח לחניון, עד ליום 31.12.2026, בסוף התקופה הבקשה תובא לדיון בוועדת המשנה ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג, לצורך בחינה לאישור השימוש החורג עד ליום 31.12.2027. מיטל להבי- לאחר דיון בוועדת התנגדויות והמלצת הצוות המקצועי, מאשרים הבקשה לשימוש חורג לתכנית וממגרש פתוח לחניון עבור 19 כלי רכב, עד ליום 31.12.2026, בסוף התקופה הבקשה תובא לדיון בוועדת המשנה ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג להארכת השימוש החורג.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 2026-0001 מיום 14.01.2026 סעיף 9:

לקבל המלצת צוות ההתנגדויות, לאחר ששמע את הצדדים, לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית וממגרש פתוח לחניון עבור 19 כלי רכב, עד ליום 31.12.2026, בסוף התקופה הבקשה תובא לדיון בוועדה ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג, לצורך בחינה לאישור השימוש החורג עד ליום 31.12.2027. ההחלטה התקבלה בהשתתפות: מיטל להבי, ליאור שפירא, חן אריאלי, אמיר בדראן, אלחנן זבולון.