



23 אוגוסט 2010

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

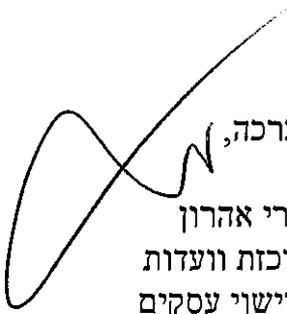
נכבדי,

**הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה  
פרוטוקול 2010-0011 מיום 11.8.2010**

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה לשימוש חורג לעסקים טעוני רשיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 11.8.2010 שהתקיים באולם המועצה, שדרות בן גוריון 68, והוא מהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול הועדה.

הפרוטוקול יובא לאישור ועדת המשנה הקרובה.

ייתכנו שינויים בנוסח הפרוטוקול בכפוף לאישור הועדה בישיבתה הקרובה.

  
בברכה,  
מירי אהרון  
מרכזת וועדות  
לרישוי עסקים

**פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה 2010-0011**

**ישיבה: מיום 11.8.2010**

השתתפו ה"ה:	יו"ר דורון ספיר	ממלא מקום ראש העיר
<b>חברי הועדה:</b>		
	מיטל להבי	ס/ראש עיר
	ארנון גלעדי	חבר מועצה
	אהרון מדואל	חבר מועצה
	שמוליק מזרחי	חבר מועצה
	שמואל גפן	חבר מועצה
	שלמה זעפרני	חבר מועצה
	כרמלה עוזרי	חברת מועצה
<b>לא נכחו:</b>	פאר ויסנר	ס/ראש העיר
	נתן וולך	ממלא מקום ראש העיר
	אסף זמיר	ס/ראש העיר
<b>נכחו ה"ה:</b>	חזי ברקוביץ	מהנדס העיר
	עודד גבולי	מנהל אגף תב"ע
	אינג' שוטה חובל	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה
	עו"ד אילן רוזנבלום	ע.ממלא מקום ראש העיר
	עו"ד שרי אורן	משנה ליועמ"ש עיני תכנון
	אלחנן משי	מנהל אגף רישוי עסקים
<b>מרכות הועדה:</b>	מירי אהרון	מרכות וועדות לרישוי עסקים (לא נכחה)

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

**פרוטוקול מס' 0011-2010 ליום 11.8.2010**

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
<b>אישור פרוטוקול מס' 0010-2010 מיום 14.7.2010 - אושר</b>				
.1	1	54887	מספרה לגברות	למרטין 44
.2	3	63402	כלי רכב	רחבה 1285 מס' 13
.3	7	63064	חניון	פינסקר 34
.4	9	63729	מכון יופי	פינס 12
.5	12	63304	מסעדה	מתחם גני התערוכה 24
.6	14	5476	אולם שמחות	דרך בגין מנחם 156
.7	18	20461	בית אוכל	בוגרשוב 70
.8	28	25822	מינימרקט	פרישמן 57
.9	34	61018	מוסך	קור פאול 28
.10	36	62958	מסעדה	אבן גבירול 26
.11	41	25819	גיהוץ וגזירת דברי הלבשה	לוינסקי 34
.12	43	63161	בית אוכל	ריב"ל 9
.13	45	60131	מסעדה	מנדס פרנס 29

**שם וכתובת:** בית היופי - רחוב למרטין 44 פינת נס לגויים 5  
**שכונה:** מ.יפן-מז.לשד.י-ם  
**בקשה מתאריך:** 22/02/2010  
**בעלים:** מרסדס דולף  
**נכתב ע"י:** רעיה גוטלויבר  
**מהות העסק:**

ראשי-

מספרה לגברות

**תוכן הבקשה:** גוש-7024, חלקה-174.  
 חידוש שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של מספרה לגברות.

תאור המבנה.  
 המבנה בן קומה אחת נמצא בחצר של בנין מגורים בן 3 קומות.  
 אין בתיק בנין היתר בניה ותכניות מאושרות המתייחסות למבנה הנ"ל.

השימוש המבוקש.  
 את העסק מבקשים לסדר בכל המבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בשטח של 21.35 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.  
 יש לציין, שמשנת 1999 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חודג בתוקף עד 31/12/2000. הוועדה המייעצת דנה בחידוש השימוש החורג והמליצה לאשר הבקשה עד 31.12.2010 אך בעל העסק לא ביצע את דרישות הנדסה בדבר פרסומים, והגשת בקשה לשימוש חורג ולכן הוצא לו סרוב לבקשה.

כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.

אין צורך במקומות תניה נוספים.

סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך: 640 ש"ח.

**חוו"ד אגף תב"ע (יפו):**  
**מטפל:**

דניאל לס

**מספר תב"ע:**

2728

**התאמת השימוש לתב"ע:**

לא תואם.

**ייעוד עיקרי:**

מגורים ג'.

**מדיניות התכנון:**

לאשר זמנית בכפוף לקבלת הסמת הבעלים היות ומדובר בדייר מוגן בתיאום צוות יפו לעניין השימור.

לאשר בתנאים.

**פירוט חוות דעת:**

**חוו"ד אישור בעל הנכס:**

דייר מוגן - הוגש תצהיר חתום על ידי עו"ד.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים חורגים, שלמה שטיין-אגף הפקוח העירוני, שולי דידי-אגף תבי"ע, מירי אהרון-מרכזת וועדות.  
(פרוטוקול 2010-0002 מתאריך 24/02/2010)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

---

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 27.4.2010.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0010 סעיף 1 מ - 11/08/2010):  
הועדה המקומית:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אהרון מדואל, מיטל להבי, ארנון גלעדי, שמואל גפן, שמוליק מזרחי, שלמה זעפרני, כרמלה עוזרי.

שם וכתובת: רחבה 1285 13  
 שכונה: תחנת רכבת צפון  
 בקשה מתאריך: 07/01/2008  
 בעלים: השכרות רכב שלמה (1987) בע"מ  
 נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס  
 מהות העסק:

כלי רכב - מכירתם, השכרתם, תווך בהם.  
 (אופנועים + אופניים)  
 -ראשי

תוכן הבקשה:  
 שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של כלי רכב - מכירתם, השכרתם, תווך בהם, (אופנועים + אופניים) בגוש 6110 חלקות 326, 329, 332, 334.

תאור המבנה  
 על שטח מגודר בסמוך לרכבת צפון קיים מבנה בן קומה אחת (בעבר המבנה שימש לשירותי טרום טיסה) על פי תכנית העסק שהוגשה. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה למבנה, לא ידוע יעוד.

השימוש המבוקש  
 כלי רכב - מכירתם, השכרתם, תווך בהם, (אופנועים + אופניים) במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בשטח של 409 מ"ר, בסכנות בשטח של 90 מ"ר ובשטח פתוח (חנייה) בשטח של 2741 מ"ר. סה"כ שטח העסק 3240 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה  
 סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 11043 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):  
מטפל:

שולי דידי

מספר תב"ע:

2000

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

יעוד עיקרי:

מרכז עסקים ראשי.

מדיניות התכנון:

בהתאם לאישור מנהלת הרכבת הקלה לענין זמניות השימוש, מוגבל בזמן.

פירוט חוות דעת:

מקודמת תכנית חדשה בהתאם לתכנית 2000.

חוו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חוו"ד מהנדס אזורי:

23/06/09 - תכנית מתאימה; בתיק בנין לא נמצאו היתרים למקום; קיים גדר לא חוקית עליה הוגש תביעה משפטית; אין לאשר את העסקעד קבלת היתר על גדר- הוגשה בקשה להיתר לבנית גדר ב-14/05/09.

**חו"ד בדיקת מהנדס:**

נמסר ע"י עורך בקשה החלטת רשות הרישוי מס' 0092-09-1  
מתאריך 02/09/2009 (מס' בקשה להיתר- 0804-09):  
"לאשר את הבקשה בתנאי למילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ  
הנחיות ובתנאי הבא:  
מתן התחייבות באישור השירות המשפטי, אשר תרשם כתנאי  
בהיתר, לפירוק הגדר מיד בעת שתדרש ע"י עריית ת"א- יפו  
ולשביעות רצון מהנדס העיר.  
הערה  
ההיתר לגדר בלבד ואינו בא להכשיר כל בניה או שימוש אחרים.  
הקיימים על המגרש".

**המלצת הועדה המייעצת:**

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015  
בתנאי הוצאת היתר בניה לגדר.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות הי"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי  
עסקים, עו"ד גיורגי מנצור - השרות המשפטי, אינג' דוד  
רבינוביץ - מחלקת פיקוח על הבניה, רעיה גוטלייבר -  
מהנדסת בכירה, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, אולגה  
קגנוב - אחראית חניונים, מירי אהרון - מרכזת וועדות.  
(פרוטוקול 2009-0010 מתאריך 19/10/2009)

**חו"ד פירסום עפ"י סעיף 149:**

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 18.11.09.

**חו"ד אישור בעל הנכס:**

התקבל אישור אמיר שביט סמנכ"ל כלכלה וכספים רכבת ישראל.

**חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:**

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

**חו"ד בדיקת המהנדס:**

בתאריך- 08/02/2010 יצא היתר בניה מס' 09-1074 לגדר בנויה  
להפרדה בין חלקות מס' 332 ו-334.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0004 סעיף 7 מ - 24/02/2010):  
הועדה המקומית\*:**

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת אגף התנועה וכן בדיקה כמה  
שנים המבנה קיים.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, פאר ויסנר,  
שמואל גפן, ארנון גלעד, כרמלה עוזרי.

#### דיון חוזר

חו"ד אגף התנועה:

התקבל אישור אגף התנועה ע"ג תכנית שהוגשה ב-14.5.2008.

חו"ד בדיקת מהנדס:

אין היתר בניה למבנה, לא נמצא שום תכנית של המקום הני"ל.  
המקום שימש בעבר במשך שנים רבות לטרמינל טרום טיסה של  
אלעל.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0005 סעיף 3 מ - 10/03/2010):  
הועדה המקומית\*:**

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת מפורטת של אגף התנועה תוך  
התייחסות לשטח הציבורי.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, כרמלה עוזרי,  
שמואל גפן, אהרון מדואל, שלמה זעפרני, שמוליק מזרחי.

#### דיון חוזר

חו"ד אגף התנועה:

אין בעיה מבחינה תנועתית.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0006 סעיף 13 מ - 14/04/2010):  
הועדה המקומית\*:**

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת אגף התנועה באם ניתן להקים מפרץ במקום להורדת והעלאת נוסעים.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: דורון ספיר, ארנון גלעדי, כרמלה עוזרי, אתרון מדואל, פאר ויסנר, נתן וולך, אסף זמיר, מיטל להבי.

#### דיון חוזר

חו"ד אגף התנועה:

קיים במקום מפרץ להורדת והעלת נוסעים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול סעיף מ - הועדה המקומית\*:

לשוב ולדון לאחר בדיקה ממתי המבנה קיים כולל בדיקה בתצ"א.

~~ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: דורון ספיר, ארנון גלעדי, כרמלה עוזרי, שמואל גפן, נתן וולך, שמוליק מזרחי, שלמה זעפרני.~~

#### דיון חוזר

חו"ד מירה ירקוני-תצ"א:

לפי תצלום אויר משנת 1956 השטח עדיין ריק ממבנה.

בתצלומי אויר מהל מתאריך 17.10.1964 נראה קיים המבנה המזרחי בלבד מסומן אי ע"ג התצ"א. חלקו המערבי של המבנה המסומן ב' עדיין לא קיים מצב זה קיים עד לתאריך 30.10.1975.

בתצלום אויר מתאריך 10.6.1978 נראה גם חלקו המערבי של המבנה מסומן ב' מצב זה קיים גם בשנת 1986 וגם בתצלומים עדכניים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0011 סעיף 2 מ - 11/08/2010): הועדה המקומית\*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי בהיתר הכנת תכנית פיתוח למתחם במהלך תקופה ההיתר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: דורון ספיר, אתרון מדואל, מיטל להבי, ארנון גלעדי, שמואל גפן, שמוליק מזרחי, שלמה זעפרני, כרמלה עוזרי.



. 21

	<b>שם וכתובת:</b>	חניון פינסקר - רחוב פינסקר 34
	<b>שבונה:</b>	לב ת"א-חלק צפוני
	<b>בקשה מתאריך:</b>	29/12/2009
	<b>בעלים:</b>	סנטרל פארק בע"מ
	<b>נכתב ע"י:</b>	רעיה גוטלויבר
	<b>מהות העסק:</b>	
<b>ת.ב.</b> 88-034/0		
<b>ת.ר.</b> 063064		
<b>טל':</b> 03-5170382		

חניון במגרש ששטחו 388 מ"ר ל-13 כלי רכב.(מהם 1 -ראשי לנכה)

**תוכן הבקשה :** בקשה לעסק של חניון פתוח ששטחו 838 מ"ר ל-13 כלי רכב. גוש 6911 חלקה 4.

כניסה מרח' פינסקר.  
יש לציין שהעסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיו שהוצאה בתאריך 12.08.09 בתוקף עד 31.12.09 על פי החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה (פרוטוקול 0007-0008 סעיף 11 מ-02.05.2007): "לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2009 לשם נסיון בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי תיקון הגידור של הבית השכן ונטיעת גדר חיה של צמחים בוגרים כך שיווצר חציצה פיזית בין המכונות והדיירים. כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.

**חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):**

**מטפל:** דניאל לס

**מספר תב"ע:**

2363

**התאמת השימוש לתב"ע:**

לא תואם.

**ייעוד עיקרי:**

מגורים מיוחד ותזית מסחרית.

**מדיניות התכנון:**

שימוש חורג כפוף לפרסום לתקופות מוגבלות.

**פירוט חוות דעת:**

לאשר בתנאים.

**המלצת הועדה המייעצת:**

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016. בכפוף לתנאים שנקבעו בהחלטה הקודמת גדר חיה של צמחים בוגרים כדי לחצוץ בין הדיירים והחניון.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, דניאל לס - מנהל מחלקת מידע, רעיה גוטלויבר - מהנדסת בכירה, שלמה שטיין - אגף הפיקוח העירוני, מירי אהרון - מרכזת וועדות.  
(פרוטוקול 2010-0004 מתאריך 26/04/2010)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 16.6.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם אונק א.ב. יזום והשקעות טל'  
5170382.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0011 סעיף 3 מ - 11/08/2010):  
הועדה המקומית\*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 בכפוף לדרישות  
מהנדס העיר ובתנאי הצגת תכנית ולו"ז תוך שנה לפיתוח  
ובינוי של המגרש

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אהרון מדואל,  
מיטל להבי, ארנון גלעדי, שמואל גפן, שמוליק מזרחי, שלמה  
זעפרני, כרמלה עוזרי.

הצגת תכנית ולו"ז תוך שנה לפיתוח ובינוי של המגרש.

תנאים לרישיון:

**שם וכתובת:** יוסי את יוסי - רחוב פינס 12 פינת החרמון 19  
**שכונה:** שבזי ונוה צדק  
**בקשה מתאריך:** 16/12/2008  
**בעלים:** מנשה יוסף  
**נכתב ע"י:** ליובוב דבוייריס  
**מהות העסק:**

**מכון יופי.**  
**מספרה.**  
**פדיקור ומניקור.**  
**ראשי**

**תוכן הבקשה:** שימוש חורג מבית מלאכה בהיתר לעסק של מכון יופי, פדיקור ומניקור, מספרה בגוש 6926 חלקה 97.

תאור המבנה  
הבנין בן 3 קומות המכיל: בכל קומת קרקע- בית מלאכה ובקומות העליונות- מגורים על פי היתר בניה מס' 1515 מ-23/09/34. על פי היתר בניה לתוספת יחידת דיור על גג קיים מס' 9200624-3 מ-30/08/92 חלק מקומת קרקע מיועד לעסק של מכירה ואחסנה מכשירי רדוי וחלק נראת כמו דירת מגורים. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה לגלריה בקומת קרקע, לא ידוע יעוד.

**השימוש המבוקש**

מכון יופי, פדיקור ומניקור, מספרה בבית מלאכה בהיתר בקומת קרקע (אולם מספרה ושירותים) בשטח של 46.5 מ"ר ובגליה שלא נמצא לגביה היתר בניה (מכון יופי, פדיקור, מניקור) בשטח של 35.5 מ"ר. סה"כ שטח העסק 82 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה  
יש לציין שמשנת-1975 במקום הני"ל התנהל עסק (רש' 9092) של עיבוד מתכת עם רישיון לצמיתות ומשנת-1991 - עסק של מכירה ואחסנת מכשירי רדיו בסיטונאות עם רישיון לצמיתות.

**חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):**  
**מספל:**

דניאל לס

**מספר תב"ע:**

2277

**התאמת השימוש לתב"ע:**

מותרים שימושים למקצועות חופשיים.

**ייעוד עיקרי:**

מגורים ג'.

**מדיניות התכנון:**

לאשר.

**פירוט חוות דעת:**

לאשר.

**חוו"ד פיקוח על הבניה:**

**התאמה למציאות:**

**התיחסות למבנים:**

**התיחסות להיתרים בתיק בניין:**

**פרוט ביקורת:**

**חוו"ד מהנדס אזורי:**

(חיים זילברמן 15/02/2010)  
תכנית ההגשה תואמת את מצב בשטח;  
בית ישן מלפני קום המדינה;  
בתיק בנין השייך לבניין ובמערכת מחשוב של פיקוח על הבניה  
לא נמצא כל בניה חדשה במקום וכל צו הריסה פעיל על המקום;  
על המקום הני"ל קיים בתיק בנין היתר בניה מס' 1515  
מ-23/09/34- במקום המבוקש קיימת גלריה שלא מופיעה בהיתר  
הני"ל. על הגלריה הני"ל לא קיימת כל תביעה וכל צו הריסה.  
היא לא נראת חדשה ולא ניתן לדעת מועד הקמתה.

(דוד רבינוביץ' 14/03/10)  
אין הערות פרט לגלריה ישנה. נא להביא לועדה המייעצת-  
חריגים. 14/03/10

#### המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה : אלחנן משי - מנהל אגף רישוי  
עסקים, עו"ד גורג' מנצור - השרות המשפטי, דניאל לס -  
מנהל מדור מידע, ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות  
ושימושים חורגים, שלמה שטיין - אגף הפיקוח העירוני, מירי  
אהרון - מרכזת וועדות.  
(פרוטוקול 2010-0003 מתאריך 22/03/2010)

#### חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם צמארי משה רחוב לילנבלום 1  
0547664445.

#### חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

#### חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 6.6.2010.

#### התנגדות

=====  
התקבלו התנגדויות - מועבר לדין בוועדת התנגדויות:

מנשה יוסף - האיריסים 10 נתניה. טל 5101418-

פרטי בעלי העסק:

רחוב פינס 12 תל אביב - יפו טל. 5101418

כתובת העסק:

גב' אסתר שדליסקר תל אביב - יפו אביגור

פרטי המתנגדים:

1 69379 . טל: 6991028 - 03

גב' ברנד רחל חולון ספיר יוסף

11 58346 . טל: 5584195 - 03

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 25/07/2010 בהשתתפות הי"ה - ארנון גלעדי - חבר מועצה, עו"ד דן להט - חבר מועצה, שלמה זעפרני - חבר מועצה, עו"ד גיורג' מנצור - השרות המשפטי, אילן רוזנבלום - ע/סגן ראש העיר, ראובן מגל - מנהל המחלקה לביקורת תכניות ושימושים חורגים, משה זלברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

חוו"ד המתנגדים:

ברנד רחל - גרה בחרמון 19 עשו כמה שינויים בשנת 91 בנו

עוד קומה בשנת 96 בנו גלריה לא מצד פינס אלא מצד הבית שלי

ועשו חריגה. מדובר בנווה צדק שכונה צפופה.

חוו"ד המבקשים:

יוסי מנשה - זה יותר מספרה מאשר מכון יופי נכנסתי למקום לפני שנתיים איך שהוא קיים לא שיניתי כלום בשכונה הזאת אין הרבה מספרות תורם לאיזור. מעולם לא היו לי בעיות עם השכנים. המקום מאוד מושקע ואיכותי.

המלצת צ. התנגדויות:

לאחר שמיעת ההתנגדות הועדה ממליצה לדחות את ההתנגדויות ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 בהתאם להמלצת הועדה המייעצת.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0010 סעיף 4 מ - 11/08/2010):

הועדה המקומית\*:

לקבל המלצת צוות ההתנגדויות לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: דורון ספיר, אהרון מדואל, מיטל להבי, ארנון גלעדי, שמואל גפן, שמוליק מזרחי, שלמה זעפרני, כרמלה עוזרי.

. 41

**שם וכתובת:** הקיבוץ בנמל - מתחם גני התערוכה 24  
**שכונה:** נמל תל אביב  
**בקשה מתאריך:** 08/07/2009  
**בעלים:** הקיבוץ בנמל בע"מ  
**נכתב ע"י:** אילנה בורבן  
**מהות העסק:**

מסעדה + הכנת דגים נקיים, מעובדים, מסופקים ממקור ראשי - מאושר (ללא אפיה משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

**תוכן הבקשה:** שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של מסעדה + הכנת דגים נקיים, מעובדים, מסופקים ממקור מאושר (ללא אפיה) משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תאור המבנה.  
 בגוש 6964 חלק מחלקה 1 קיים מיבנה בן קומה אחת. לא ידוע מועד בנייתו ויעודו, אין בתיק בנין העתר בניה למיבנה. קיימת חצר פתוחה בה ניבנו דלפקים למקומות ישיבה, עמודי ברזל המשמשים לתאורה ובד פרוס בין העמודים.

השימוש המבוקש.  
 את העסק רוצים לסדר : (1) במיבנה הנ"ל - מיטבת, מחסן, אזור ישיבה ושרותים בשטח 173 מ"ר.  
 (2) בחצר פתוחה דלפקים עם מקומות ישיבה בשטח 510 מ"ר.  
 סה"כ שטח העסק 683 מ"ר.

הערות המנדס לבקשה.  
 בתאריך 24.9.2007 הוגשה תביעה מישפטית בגין בניה ללא היתר על א' בנית 4 כדורים בגובה 4.14 מ', (ב) בנו סככה ממערכת עמודי מתכת ובד בגבהים שונים.

באזור הנ"ל מותרת פעילות עד אור הבוקר.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 5185 שקלים

**חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):**  
**מטפל:** דניאל לס

**מספר תב"ע:**

תמ"מ 215, תמ"א 13 בהכנה (א) מקודמת 3449.

**התאמת השימוש לתב"ע:**  
**ייעוד עיקרי:**

איזור בינוי מיוחד.

**מדיניות התכנון:**

**חוו"ד פיקוח על הבניה:**

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

לפי חו"ד אינג' דוד רבינוביץ מ-10.1.2010: ברח' התערוכה 24, ת.פ. 164/08 חלק גדול מכתב האישום נהרס- כל הפרגולות. נישארו עמודי ברזל המשמשים לתאורה ובד פרוס בין העמודים. ממליץ לבטל את התביעה.  
אחרי ביטול התביעה ניתן לאשר את רישיון העסק.

#### המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 הרשות לאיכות הסביבה מתנגדת שכן לטענתם במקום מושמעת חמוסיקה תחת כיפת השמיים כ"כ אישור הבקשה מותנה בביטול התביעה כמפורט בחוות דעת של פיקוח על הבניה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד רונה רכס - השרות המשפטי, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, שלומי שטיין - אגף פיקוח עירוני, אולגה קגנוב - אחראית חניונים, רעיה גוטלויבר - מהנדס בכירה, מירי אהרון - מרכזת וועדות.  
(פרוטוקול 2010-0005 מתאריך 31/05/2010)

#### חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 4.7.2010.

#### חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס הקיסוץ בנמל ת"א התערוכה 3 6042457.

#### חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0011 סעיף 5 מ - 11/08/2010):  
הועדה המקומית\*:

לבקשת ארנון גלעדי ופאר ויסנר (שלא נכח בדיון), להוציא מסדר היום ולהמתין עד לסיום הבדיקה בראשות פאר ויסנר לנושא מועדונים.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אהרון מדואל, מיטל להבי, ארנון גלעדי, שמואל גפן, שמוליק מזרחי, שלמה זעפרני, כרמלה עוזרי.

**שם וכתובת:** רסיטל - אולם שמחות - דרך בגין מנחם 156  
**שכונה:** בית אגד, תנובה  
**בקשה מתאריך:** 21/06/2006  
**בעלים:** רסיטל מ.א.י.א. בע"מ  
**נכתב ע"י:** אילנה בורבן  
**מהות העסק:**

ת.ב. 54-156/0  
ת.ר. 005476  
טל': -

**אולם שמחות + צריכת משקאות משכרים - ראשי**

**תוכן הבקשה:** חידוש שימוש חורג מתעשייה לעסק של אולם שמחות, צריכת משקאות משכרים.

תאור המבנה:  
על המיגרש בגוש 6110 חלקה 379 היה קיים מיבנה לתעשייה בן שתי קומות על פי היתר בניה מ"ס 433 מ-30.8.1966. עם הזמן הוציאו היתרי בניה לתוספת קומה שלישית ומרתף המיועד לאחסנה מ"ס 4/940084 מ-8.2.1994 והיתר מ"ס 4/75 מ-24.8.1989.

בתאריך 21.9.1992 הוצא היתר בניה מ"ס 7-920684 לשינוי יעוד מתעשייה קלה לאולם שמחות בקומת קרקע, בקומה א' ובקומה ב' שה"כ שטח 2474 מ"ר. לתקופה של 5 שנים מיום 12.3.1992 (כלומר השימוש החורג בתוקף עד 12.3.1997).

**השימוש המבוקש**

את העסק רוצים לסדר בק.מרתף מחסנים ומישרדים בשטח של 866 מ"ר. בקומת קרקע אולם ארועים בשטח של 1020 מ"ר, בקומה א' אולם ארועים בשטח של 976 מ"ר. בקומה ב' מיטבח, גג לטקס חופה ושיטחי שרות בשטח של 497 מ"ר. שטח העסק בנוי 3370 מ"ר, שטח גג 479 מ"ר, שטח פתוח 1557 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.  
יש לציין שלעסק היה רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2006. כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.

לאולם שמחות דרושים 48 מקומות חניה וסודרו 17 מקומות חניה.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 67286 שקלים.

**חוו"ד פיקוח על הבניה:**  
**מטפל:**

אפרת בן משה בש

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

מיכתב פיקוח על הבניה מ-4.9.08: נושא הודעה להגשת תביעה משפטית נהרס. נכון להיום אין תביעה משפטית בגין בנית קירווי בקומת קרקע וגג עליון.

**המלצת הועדה המייעצת:**

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת צוות מרכז והמחלקה לביקורת עסקים שתערוך ביקורת במקום לאור העובדה שיש חשש לתוספת בניה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה אלחנן משי, עו"ד רוני רכס, דניאל לס, מירי אהרון.

(פרוטוקול 2008-0010 מתאריך 24/09/2008)

#### דיון חוזר

#### חו"ד ביקורת עסקים:

נערך ביקור במקום ע"י תברואן ביום 18.9.08 -

1. בעסק ישנה הגדלת שטח. אולם האירועים שבקומה הקרקע הוגדל על חשבון המעבר.
2. בחצר פתוחה(קומת קרקע):

א. על דופן קיר המטבח ניבנה מנגל עם מנדף.  
ב. אחסנת ירקות.

ג. מחוץ לגדר בלוקים ממול המנגל נמצא קונטיינר.

דרישות לביצוע:

1. להתאים העסק לתוכנית המאושרת או לחילופין להגיש תוכנית עסק עדכנית.
2. לפני הגשת תוכנית חדשה מומלץ לפנות לאגף רישוי בניה על מנת לבדוק אפשרות לקבלת אישור לחריגות הבניה.

שי בוכמן

חו"ד אגף תב"ע (מרכז):  
מטפל:

מספר תב"ע:

3040

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם - בקומות עליונות מעל ק"ק מותר תעסוקה משרדים מגורים וכד'.

ייעוד עיקרי:

מע"ר.

מדיניות התכנון:

ניתן לאשר השימוש החורג לתקופה של 2 שנים בלבד או עד להוצאת היתר בניה על פי תכנון 3040 המוקדם מבין השניים.

פירוט חוות דעת:

לאשר בתנאים.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2010, שכן מדובר בחידוש שימוש חורג למבנה תעשייה המשמש שנים רבות כאולם שמחות ומצוי בשטח בו אין מטרדים לסביבה.

ההמלצה התקבלה ע"י ה"ה: אלחנן משי, עו"ד כרמית פרוסט,

ראובן מגל, משה זילברבלט, דוד רבינוביץ, דניאל לס, מירי אהרון.

(פרוטוקול 2008-0011 מתאריך 27/10/2008)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם שולי אברהם רחוב מנחם בגין 156 ת"א טל' 0505231459.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 6.11.08.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד ביקורת עסקים:

התקבלה חוות דעת ביקורת עסקים מיום 26.10.08 - דווח כי תוקנו הליקויים.

חו"ד מינהל מקרקעי ישראל:

הנכס בניהול המינהל. לצורך מתן היתר יש לקבל את אישורנו למבוקש.

במידה ולא ניתן אישור המינהל יש להפנות הפונה אלינו לקבלת האישור בצירוף התכנית נשוא הבקשה.

חו"ד המבקשים:

מרשתיי מבקשת כי יערך דיון בועדה המקומית ללא הסכמת הבעלים מר שולי אברהם.

כידוע לך היטב הבעלים מר שולי אברהם מתנגד לשלם את ההיטל לממ"י בגין השימוש החורג העומד נכון לחודש אפריל על סכום העולה על 500,000 ש"ח.

האמור כאן יוצר מצב אבסורדי וזאת משום שמרשתי עומדת בכל תנאי רשות הרישוי מצד אחד וסכסוך בין בעל הנכס לממ"י מונעים ממנה לקבל רשיון עסק.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0008 סעיף 1 מ - 02/06/2010):  
הועדה המקומית\*:**

להעביר לדיון בוועדת התנגדויות בהשתתפות מינהל מקרקעי  
ישראל.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: דורון ספיר, ארנון גלעדי,  
כרמלה עוזרי, שמואל גפן, נתן וולך, שמוליק מזרחי.

**דיון חוזר**

**דיון חוזר:**

מובא לדיון חוזר וזאת לאחר שהתקבלה הסכמת מינהל מקרקעי  
ישראל לבקשה.

---

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0011 סעיף 6 מ - 11/08/2010):  
הועדה המקומית\*:**

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2012 או עד הוצאת  
היתר בניה עפ"י התב"ע החדשה החלה על המתחם, המוקדם מבין  
השניים, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

הועדה מבקשת לבדוק את סוגיית התשלום עבור היטל השבחה עבור  
התקופה שהעסק פעל במקום.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: דורון ספיר, אהרון מדואל,  
מיטל להבי, ארנון גלעדי, שמואל גפן, שמוליק מזרחי, שלמה  
זעפרני, כרמלה עוזרי.

**שם וכתובת:** 70 פילים - רחוב בוגרשוב 70

**שכונה:** לב ת"א-חלק צפוני

ת.ב. 26-070/0

**בקשה מתאריך:** 19/02/2009

ת.ר. 020461

**בעלים:** הכל מאלכוהול בע"מ

טל': 052-6291777

**נכתב ע"י:** ליובוב דבוייריס

**מהות העסק:**

**ראשי -** בית אוכל להכנה והגשת תה וקפה, הכנה ומכירת כריכים. משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה. מקום אחר למכירת משקאות משכרים - יינות (בקבוקים סגורים)

**תוכן הבקשה:**

שימוש חורג ממחסן במרתף בהיתר לעסק של בית אוכל להכנה והגשת תה וקפה, הכנה ומכירת כריכים, מקום אחר למכירת משקאות משכרים - יינות (בקבוקים סגורים) משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה בגוש 6911 חלקה 21.

תאור המבנה:

הבנין בן 4 קומות מעל מרתף המכיל: במרתף- מחסן ומקלט; בקומת קרקע- חנויות בחזית ודירת מגורים מאחור ובקומות העליונות-מגורים על פי היתר בניה מס' 239 מ-24/06/71. בתיק בנין קיים היתר בניה מס' 513 מ-12/09/73 לשינויים בקומת החנויות והוספת מדרגות למרתף ושינוי בחזית הבנין ע"י ביטול חלון ראוה והנמכת הרצפה במרתף" (בהיתר אין שינוי יועד של קומת מרתף).

השימוש המבוקש

בית אוכל להכנה והגשת תה וקפה, הכנה ומכירת כריכים, מקום אחר למכירת משקאות משכרים - יינות (בקבוקים סגורים) משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה במחסן במרתף בהיתר בשטח של 132.5 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה

יש לציין שלעסק יש חלק נוסף בחנות בקומת קרקע (לא מהווה שימוש חורג) בשטח של 49.4 מ"ר (החנות והמרתף מחוברים על ידי מדרגות פנימיות בהתאם להיתר משנת-1973). סה"כ שטח העסק 181.9 מ"ר.

בתיק בנין נמצא תכנית סניטרית מאושרת מס' 78 מ-18/12/78 לעסק של עיבוד ומכירת תכשיטים בקומות קרקע ומרתף. על פי התכנית במרתף התנהל בית מלאכה לעיבוד תכשיטים.

קיימות התנגדויות מדיירים שכנים כי העסק גורם למטרדי רעש חמורים.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 3857 ש"ח.

על פי מפת מדיניות מותרת פעילות באזור עד לשעה 1:00 בלילה. חסרים 7 מקומות חנייה.

**חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):**

דניאל לס

**מטפל:**

**מספר תב"ע:**

2363 ע' 1

**התאמת השימוש לתב"ע:**

לא תואם.

**ייעוד עיקרי:**

לא לאשר על פי הוראות תכנית 2363 ניתן לאשר שימוש מסחרי רק במקום שהיה שימוש מסחרי במרתף בהיתר כדין.

**המלצת הועדה המייעצת:**

מדובר בעסק שבקומת המסחר יש חנות משקאות משכרים ובמרתף המחובר במדרגות לחנות יש פאב. הועדה ממליצה שלא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן מדובר בעסק המצוי במרתף מתחת לבית מגורים כנגדו התקבלו תלונות והתנגדויות רבות כ"כ מפת המדיניות מאפשרת במקום פעילות עד לשעה 01:00 בלילה ומאחר ומדובר בשכונת מגורים נראה כי עסק מסוג זה לא יוכל לפעול עפ"י המדיניות.

יחד עם זאת אין מניעה שהעסק יפרסם את הבקשה ובקשתו תובא להחלטת ועדת המשנה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, עו"ד גיורגי מנצור, דניאל לס, מירי אהרון.

(פרוטוקול 2009-0003 מתאריך 18/03/2009)

**חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:**

**חו"ד אישור בעל הנכס:**

**חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:**

**דיון חוזר**

**חו"ד בדיקת מהנדס:**

עפ"י בדיקה נוספת בתיק בנין ובהתייחס למכתבו של עו"ד זאב גאי, יש לציין שקיים היתר בניה לשינויים בבנין מס' 239 משנת 71 שבו יעוד של המרתף מחסן ובהיתר בניה מס' 513 משנת 75 לשינויים בקומה התחתונה ותוספת מדרגות למרתף (עליו התייחס עו"ד גיא במכתבו) לא רשום יעוד של קומת המרתף.

לשיקול דעת הועדה.

**חו"ד המבקשים:**

עו"ד זאב גיא בשם המבקשים - לגבי הקביעה כי מדובר בשימוש חורג ממחסן במרתף בהיתר לעסק של בית אוכל הריני להפנות אתכם להיתר בניה מיום 12.9.73 בו אישרה הועדה המקומית אר ענינה: "עבור שינויים בקומת החנויות והוספת מדרגות למרתף ושינוי בחזית הבנין ע"י ביטול חלון ראוה והנמכת הרצפה למרתף. בעיון בתכנית 736 מיום 15.7.73 עולה כי התכנית משקפת נאמנה את מצבו של העסק כיום קרי ישנו חיבור באמצעות גרם המדרגות מחנות בקומת החנויות מהווה יעוד מסחרי לקומת המרתף שמהווה חלק בלתי נפרד מהיעוד המסחרי ולא מחסן במרתף. יוצא כי הפרדה של המרתף מקומת הקרקע אינה נכונה ואינה מתארת נאמנה את המצב התכנוני עפ"י היתר הבניה ויובהר כי המרתף מעולם לא הוגדר עפ"י היתר בניה 513 כמחסן. מהאמור לעיל למדים אנו כי יעוד המרתף עפ"י ההיתר אינו מחסן כפי שדווח בתוכן הבקשה אלא מדובר בחלק בלתי נפרד מהחנות קרי שטח מסחרי הרי לא רק שעפ"י התכנית אין כל רישום או עדות לקביעה כי המרתף מהווה מחסן אלא טרחו לציין ע"ג התכנית את איור ההחסנה דבר המלמד כי המרתף לא נועד לשמש כמחסן אלא חלק מסחרי בלתי נפרד מהחנות.

#### חוו"ד המשד:

לא זו אף זו- כי המרתף כולל עפ"י ההיתר שירותים מוהיצת זכוכית כמו כן עפ"י ההיתר קיים גרם מדרגות נפרד מחדר המדרגות המשותף למקלט הבית דבר המעיד כי בוצעה הפרדה מוחלטת בין השטחים המשותפים השייכים לכלל הבנין לבין המרתף המהווה יחידה מסחרית אחת. ניתוח היתר הבניה הרי ברור כי עפ"י היתר הבניה המרתף מהווה חלק בלתי נפרד מקומת החנות ולא מהווה שימוש חורג להיתר.

עפ"י היתר הבניה קיים שימוש מסחרי בקומת הקרקע ובקומת המרתף וכן חלק מהעסק נמצא בחזית הבנין בקומת הקרקע בחלקי מבנה שנבנו שלא למטרת מגורים ולכן גם עפ"י התב"ע לא נדרש שימוש חורג לתב"ע.

במקום נעשו שיפורים מהותיים וננקטו כל האמצעים למניעת מטרדים למגורים וראייה לכך שעניין התלונות וההתנגדויות הופחת עד כשי שלא היה הוא מתן אישור זמני לעסק מאת הרשות לאיכות הסביבה.

מכל האמור לעיל למבקש לבחון מחדש את בקשת מרשי.

#### חוו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום ביום 15.7.09 ע"י מנהל אגף רישוי עסקים ונציגי הרשות לאיכות הסביבה. הביקור היה ביום כאשר רק חנות היינות פעלה ולא הבר.

מהביקור עולה כי העסק של הפאב נמצא במרתף מוגן ללא חלונות למעט דלת חירום ליציאה.

מדובר בעסק לא גדול שמיקומו נותן אפשרות למגון אקוסטי

טוב.

**חו"ד אגף תב"ע (מידע):**

מספר תב"ע:

2363 ע' 1

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוץ עיקרי:

מגורים עם חזית מסחרית.

מדיניות התכנון:

השימוש תואם הנחיות היועץ המשפטי של העירייה בהתחשב שבמקום התנהל עסק (שימוש עיקרי) במרתף. המדיניות בהתחשב שבמקום התנהל שימוש עיקרי כחלק מקומת החנויות שמעל מומלץ לאשר הבקשה לשימוש החורג לבית אוכל והגשת תה וקפה הכנת ומכירת כריכים ומשקאות משכרים.

**פירוט חוות דעת:**

**המלצת הועדה המייעצת:**

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג שכן נמצא שבעבר פעלה במקום חנות ועסק לעיבוד ומכירת תכשיטים כך שאין מדובר בשימוש חדש במרתף לשימושים מסחריים דבר התואם הנחיות היועמ"ש לעירייה בכפוף לכך כי העסק יקפיד על שעות הפעילות המותרות באיזור עד 01:00 ופרסום מלא ושמיעת המתנגדים.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל המחלקה לשימושים חורגים, דניאל לס - מנהל מח' מידע אגף תב"ע, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, נתן שירר - מחלקת פיקוח על הבניה, מירי אהרון - מרכז וועדות שימושים חורגים.

**(פרוטוקול 2009-0007 מתאריך 20/07/2009)**

**חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:**

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 22.9.09.

**חו"ד אישור בעל הנכס:**

התקבל אישור בעל הנכס על שם בית אחזקות בע"מ רחוב ישראל גלילי 9 ת"א 03-6996586.

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

התקבלו התנגדויות - מועבר לדין בוועדת התנגדויות:

הכל מאלכוהול בע"מ - רחוב בוגרשוב 70 תל אביב - יפו	<b><u>פרטי בעלי העסק:</u></b>
רחוב בוגרשוב 70 תל אביב - יפו טל. 052 6291777	<b><u>כתובת העסק:</u></b>
מר רוני רימר- מנהל ועד הבנין רמת השרון שד ויצמן	<b><u>פרטי המתנגדים:</u></b>
6 47211 . טל: 5423793 - 052	
אורית ציטרון תל אביב - יפו בוגרשוב	
68 63429 . טל: 5282682 - 03	
בוקסוילר חסידה בארי . טל: 6608567 - 054 . טל: 6608567	
054 -	
בלה מורגנשטיין תל אביב - יפו בר כוכבא	
7 63426 . טל: 5285536 - 077	
גבי אסתר נבו תל אביב - יפו בוגרשוב	
70 63429 . טל: 8878820 - 057	
גבי נאוה פרנקל רעננה הלי"ה	
4 43341 . טל: 7715489 - 09	
גבי רחל בן משה הוד השרון דרך מגדיאל	
60 45342 . טל: 7412250 - 09	
חניתה מיומן ירושלים שחר	
15 96263 . טל: 6536770 - 02	
טוביה נאוה תל אביב - יפו בוגרשוב	
70 63429 . טל: 2836318 - 054	
68 . בויס תל אביב - יפו בוגרשוב	
63429 . טל: -	
יעקב אברמוביץ תל אביב - יפו בוגרשוב	
70 63429 . טל: 6209306 - 03	
72 מדלין פת תל אביב - יפו בוגרשוב	
63429 . טל: 5289726 - 03	
מר אריה בר יחיעם . טל: 3750100 - 052 . טל: 3750100 -	
052	
מרגריט אנגל תל אביב - יפו בבלי	
24 62917 . טל: 6059987 - 03	
נועה ויסברג תל אביב - יפו בוגרשוב	
70 63429 . טל: 8114581 - 057	
רוני רימר-חברת ניהול והנהלת ועד הבית תל אביב - יפו	
בוגרשוב 68 63429 . טל:	
052 - 5423793	
אדם טבע ודין תל אביב - יפו לילינבלום	
41 65134 . טל: 5669939 - 03	
עו"ד קרן הלפרן-מוסרי תל אביב - יפו לילינבלום	
41 65134 . טל: -	
ה"ה בינה וישעיהו בורשטיין תל אביב - יפו טשרניחובסקי	
39 63428 . טל: -	
מר ביטון רפאלי נתניה המרגניות	
4 42652 . טל: 8651188 - 09	

ועדת התנגדויות בתאריך 17/11/2009 בהשתתפות ה"ה: ארנון גלעדי, עו"ד דן להט, עו"ד גיורגי מנצור - השרות המשפטי, אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל מחלקת שימושים חורגים, מירי אהרון - מרכזת וועדות.

**חו"ד המתנגדים:**

שלי לב - מחלקה המשפטית יעל דורי - אדם טבע ודין - התנגדות לשימוש חורג לתבי"ע מאושרת 2363, הפיכת המקום לפאב נוגד השימושים במקום. העסק ממוקם בקומת כניסה ומרתף. מקבלים הרבה מאוד פניות של תושבים המתנגדים לבקשה. מדובר באישור בדיעבד של שימושים שכן העסק פועל כבר שנה. מדברים על מרכז ת"א. מעודדים עירוב שימושים אך כרגע התבי"ע מאפשרת מגורים ומסחר בקומת הקרקע. הפאב משפיע על איכות החיים של הדיירים, התגודדות רעש שימוש במדרגות וכו'. העסק פועל כבר כיום כך שהעסק כבר מהווה מטרד. נישה של פחי אשפה שהיתה מיועדת לשימוש דיירי הבנין בעלי העסק השתלטו עליה ונעלו אותה. שימוש של פאב מותר רק בתנאי שהוא לא מהווה מטרד למגורים, לכן מדובר בסטייה ניכרת.

שלי לב - מדובר בסטייה ניכרת לתכנית, חשוב להדגיש כי ישנם הרבה תלונות של תושבים. הבעיה העיקרית היא של צריכת משקאות המשכרים במקום. יש כאן שימוש מנוגד לתבי"ע. העסק מתפרס על שתי הקומות, מדובר על הכשרת בניה בדיעבד. אם הועדה תאשר מבקשים לאשר בתנאים שתאושר לזמן קצוב של שנה ולא חמש שנים ואם בסוף השנה יהיו עדיין תלונות הבקשה לא תאושר שוב.

**חו"ד המשך מתנגדים:**

מרגריט אנגל - בשם האם בעלת נכס בבנין - הפאב מהווה מטרד רציני לדיירים החצר והחדר מדרגות הופך לשטח ציבורי ללקוחות הבאר, נעשים צרכים בחצר, דיבורים בלילות עד לפנות בוקר. בעלי הפאב השתלטו על השטח. יש במקום 11 יחידות דיור. מדובר בחדר האשפה שהפכו למחסן וסגרו עם מנעול. הגנרטור שבחצר - נמסר לנו כי כיבוי אש דרשו להציב אותו במקום. בעל הנכס גם אשם לכל המטרד. עת"א צריכה לדאוג לרווחת התושבים, זה לא היעוד של העסק במקום, מדובר במחסן. גם מינהל מקרקעי ישראל צריך להיות מעורב. כבר שהעסק נפתח כתבתנו מכתבים לרישוי עסקים והתרענו על מה שעומד להיות ולא קיבלנו שום התייחסות. נאווה טוביה גרה מעל הבאר - מהשעה 22:00 חווה התעללות במשך שנה כמויות של אנשים, שיכורים וצרחות באופן טיבעי זה רחוב שקט, אין תנועה כמעט, הפסדתי ימי עבודה אי אפשר לחיות בצורה כזאת כל המשפחה נפגעה מזה, כמות אופנועים גדולה על שטח מדרכה קטן. העסק פתוח עד 4:00 לפנות בוקר. בכניסה לבית שלי מתקיימים מעשים מגונים.

ביטון רפאל - מסכים עם גבי נאווה בכל מה שנאמר.  
אסתר נבו - במרתף הם בנו שרותים ומטבח יש בניה בלתי חוקית  
בתוך העסק. קניתי את הבית לפני חמש שנים ובדקתי בעירייה  
דירה עורפית.

#### חו"ד המשך מתנגדים 1:

לא הייתי קונה את הדירה אם הייתי יודעת שיפתח במקום דבר  
כזה. במשך חודשים סבלתי בצורה מחרידה מעשן של הסיגריות  
מהארובה כל הלילה הבית מלא עשן של סיגריות הם עשו מערכת  
אחרת והמשכתי לסבול עד שהם למדו להפעיל את זה. בלילה ישנם  
גלים של ריחות.

#### חו"ד המבקשים:

עו"ד עידן גאי ב"כ החברה - ריב"ל 7 ת"א - מתייחס לכל  
ההיבט התכנוני ולהתנגדויות - ניסו לתאר שימוש של מדרגות  
בתוך הבנין גם החנות וגם המרתף אין לו שום קישור לבנין.  
יש שומר בקומת הרחוב שתפקידו הוא לדאוג, אין התגודדויות  
במקום. היו תלונות כשהעסק לא היה קיים. העסק נבדק על ידי  
כל הגורמים בקפידה וקיבלו את האישורים רק לאחר שהוצגו כל  
נתוני הרעש מהעסק. לגבי פחי האשפה - אנו מתואמים עם ועד  
הבית ואף ניתן לנו אישור להשתמש בפחים.  
בעל העסק - ישנם דיירים שמבלים באופן קבוע בבר ואין להם  
תלונות. כל נכס שמצאנו ניגשנו לעירייה ובדקנו וההמלצות  
שקיבלתי במידע שבהליך של שימוש חורג נוכל לקבל רשיון עסק.  
הפעילות בו מסתיימת באחת בלילה.  
אייל אינגבר - צריך לשקול אם הבקשה מהווה שימוש חורג לפי  
תב"ע 931 2363 יש הפרדה מוחלטת אם מדובר על מקרים שלא  
שימוש חורג וסעיף ב' מפרט את השימושים. בקומת הקרקע ומרתף  
מותר לעשות שימוש מסחרי בתנאי שלא מהווה מטרד למגורים.  
הרשות לאיכות הסביבה מטפלת בנושאים האלה ויש היתר זמני  
מא"י"ס לאחר שביקרה במקום והחליטה לאשר. יש היתר בניה  
למרתף לשימוש מסחרי. בהיתר יש 18 מ"ר לאחסנה בלבד. בסעיף  
ב' נכתב יהווה שימוש חורג לתקופת המעבר המקסימלית כדי  
להסדירה לפי חוק, ולא כתוב לא לאשר.

#### חו"ד המשך המבקשים:

יש כניסה נפרדת, פיקוח על הבניה הוציאו מסמך והחליטו שאין  
שם חריגות בניה והמקום בגדר שיפוץ פנימי בלבד. במרתף היתה  
חנות כל הזמן והיתה תכנית מאושרת לבית מלאכה. שאר גורמי  
הרישוי כבר אישרו את העסק מה שנשאר זה רק אישור הנדסה.  
שמח שישנם נציגים מ"אדם טבע ודין" ושישנו גורם שאפשר  
לפנות אליו.

עו"ד עידן גאי - רוצה להדגיש שישנם מתנגדים שלא גרים

בנכס, יש לנו מכתבים מדיירים שגרים במקום שתומכים בעסק. בקומת הכניסה זה חנות יינות ובמרתף זה להגשה. החנות פתוחה מהשעה 10:00 בבוקר.

### המלצת צ. התנגדויות:

לאחר שהצוות שמע באריכות את ההתנגדויות ואת המענה להן ממליץ הצוות לקבל את ההתנגדויות ולדחות את הבקשה להיתר לשימוש החורג מהטעמים הבאים:

א. המבוקש הינו היתר לשימוש חורג ממחסן במרתף לעסק של בית אוכל. בפועל מדובר בעירוב שימושים באותו הנכס – כאשר בקומת הקרקע מתנהל עסק של חנות לממכר משקאות משכרים ואילו בקומת המרתף מתנהל פאב שהכניסה אליו הינה דרך החנות הנ"ל.

ב. הצוות התרשם מן הטענות שעלו בהתנגדויות כי בפועל אופי הפעילות המבוקש הינו פאב ולא בית אוכל. העסק הנ"ל מייצר מטרדים לא מעטים כגון התקהלות מחוץ לעסק, חסימת המדרכה למעבר הולכי רגל על ידי כלי רכב זו גלגליים ושימוש בחדר המדרגות המשותף הנורמים למטרדים משכך, אופי פעילות העסק נוגד את הוראות התב"ע החלה במקום, אשר קובעות כי באיזור מגורים מיוחד יותר שימוש מסחרי בבנין קיים בתנאי שהשימוש אינו מהווה מטרד למגורים.

### חוו"ד המשד:

ג. אף בהתאם למדיניות היתרי לילה, שעות הפעילות באיזור בו מבוקש העסק הינן עד השעה 01:00 בלילה – העסק המבוקש על פי אופיו ומהותו אינו תואם את המדיניות באיזור ומפר את האיזון המתבקש בין מקומות בילוי לסביבת המגורים.

ד. בנוסף, העסק הציב ללא היתר, בשטח הנכס המשותף, גנרטור חיצוני הטעון היתר בניה ללא הסכמת הבעלים/ הדיירים להצבתו.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0019 סעיף 9 מ - 02/12/2009):  
הועדה המקומית\*:

לשוב ולדון לאחר סיור במקום.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ח: פאר ויסנר, שלמה זעפרני, שמואל גפן, שמוליק מזרחי, אסף זמיר, נתן וולך.

דיון חוזר

**חו"ד ביקור במקום:**

נערך סיור במקום ע"י פאר ויסנר - ס/ראש העיר, דיווח יינתן בועדה.

**חו"ד תוכן הדיון:**

פאר ויסנר - ביקרתי במקום, צריך להתייחס לכל נושא חניית האופנועים במקום. מדובר על מקום גבוה לא נראה כי יוצר רעש החוצה.

ארנון גלעדי - הצות ששמע את ההתנגדויות התרשם כי מבחינת הרעש שבוקע מתוך המבנה אין בעיה וניתן לתת לו פיתרון אקוסטי. הבעיה היא במטרדי הרעש שנוצרים מחוץ למבנה בעקבות פעילות העסק.

מיטל להבי - מעוניינת לצאת לסיור במקום שכן מדובר בבנין מוגרם אשר פועל בו פאב עם הרבה תלונות כמו כן יש צורך לבדוק אם העסק נסגר ב-4 לפנות בוקר.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0006 סעיף 4 מ - 14/04/2010):  
הועדה המקומית:**

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום בהשתתפות מיטל להבי וכרמלה עוזרי ומי מחברי הועדה המעוניין להצטרף.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, ארנון גלעדי, כרמלה עוזרי, אהרון מדואל, פאר ויסנר, נתן וולך, אסף זמיר, מיטל להבי.

**דיון חוזר**

**חו"ד ביקור במקום:**

נערך ביקור במקום בהשתתפות מיטל להבי - ס/ראש העיר וסגנית יו"ר ועדת המישינה, כרמלה עוזרי - חברת מועצה, אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, ביום 29.4.2010, בשעה 24:00 בנוכחות בעלי העסק, ומתנגדים הגרים בבנין ובבניין הסמוך.

העסק מתנהל במבנה בו יש מגורים מעל חזית מסחרית. העסק נמצא במרתף שהכניסה אליו היא מחנות משקאות בחזית בוגרשוב, מחוץ לעסק לא נשמע כל רעש של מוסיקה ולקוחות. על המדרכה נמצאו מספר קטנועים מול העסק. בשיחה עם שכנים מתנגדים עלו טענות בדבר ריח סיגריות עולה לדירות, רעש של מבלים המתגודדים בחוץ לאחר שיוצאים מהעסק חניית קטנועים ואופנועים על המדרכה בחוץ.

משתתפות הסיור יוסיפו דיווח אישי במידת הצורך במהלך הדיון.

### חו"ד תוכן הדיון:

כרמלה עוזרי - ביקרנו במקום בהשתתפות המתנגדים ובעלי העסק, מדובר בפאב ברחוב מסרחי. עובד כל שעות היום עד הלילה, היות ומדובר בפאב ראשון שנפתח ברחוב ולא רוצים שיהיה תקדים, לא ניתן לאשר. ניראה היה כי הדיירים סובלים מאוד.

אסף זמיר - בשעות היום העסק מתנהל כחנות יין, ביקרו במקום שלושה חברי מועצה נוספים שלא מצאו בעיה למעט חניית הקטנועים בחוץ.

מיטל להבי - כל ההמלצות בדברפס הן לא לאשר, ירדנו למרתף מאחור ונמצא כי קיימת ארובה אשר מגיעה למרפסת של דיירת הסובלת מריחות. גם בסיור מצאנו הרבה קטנועים על המדרכה מול העסק. עובד מעבר לשעות המותרות. צריך להגביל אותו עד 21:00 כמו בכל חנות משקאות.

פאר ויסנר - ביקרתי במקום במקרה, לפני כן היה במקום עסק של טקסטיל מאוד גדול. למטה במרתף היה מחסן. זה מרתף בגובה 6-7 מטר. משוכנע שהעסק מתוך המרתף לא יוצא אפשר להציב שומר במקום בלילה ולבדוק את המקום מדי מס' חודשים.

אסף זמיר - עומד בדרישות הרשות לאיכות הסביבה.  
זורון ספיר - רוצה לדעת איך איכות הסביבה מאשר עסק המהווה מטרד לדיירים.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0008 סעיף 2 מ - 02/06/2010):  
הועדה המקומית\*:**

לשוב ולדון בהשתתפות אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים ומשה בלסנהיים - מנהל הרשות לאיכות הסביבה תוך התייחסות לתלונות השכנים, הארובה, והמטרדים.

נערכה הצבעה:

בעד: 5 (זורון ספיר, שמואל גפן, מיטל להבי, נתן וולך, אסף זמיר).

נגד: 4 (שמוליק מזרחי, כרמלה עוזרי, אהרון מדואל, שלמה זעפרני).

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: זורון ספיר, פאר ויסנר, אסף זמיר, מיטל להבי, ארנון גלעדי, כרמלה עוזרי, שמואל גפן, נתן וולך, שמוליק מזרחי.

דיון חוזר

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0009 סעיף 11 מ - 30/06/2010):**  
**הועדה המקומית\*:**

לשוב ולדון.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: דורון ספיר, אסף זמיר, מיטל להבי, ארנון גלעדי, עומר סיקסיק.

**דיון חוזר**

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0010 סעיף 1 מ - 14/07/2010):**  
**הועדה המקומית\*:**

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת הרשות לאיכות הסביבה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: דורון ספיר, מיטל להבי, כרמלה עוזרי, נתן וולך, שמואל גפן, שמוליק מזרחי, ארנון גלעדי, אסף זמיר.

**דיון חוזר**

**חו"ד הרשות לאי"ס:**

התלונה עליה מלינים השכנים היא מפגע של עשן סיגריות.

הרשות לאיכות הסביבה אינה מטפלת במפגעי עשן סיגריות

הגורם המטפל במפגעים אלו הוא הפיקוח העירוני.

בתאריך 14/7/10 הושארה הודעה למתלוננת נאווה על המשיבון הסלולרי שלה שתיצור עימי קשר טלפוני על מנת שנוכל לתאם ביקורת בדירתה.

עד היום לא נוצר הקשר המיוחל.

בעבר פניתי לגברת שלא הסכימה שנערוך ביקורת בדירתה בשעות הלילה.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0011 סעיף 7 מ - 11/08/2010):**  
**הועדה המקומית\*:**

לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן המבוקש הינו היתר לשימוש חורג ממחסן במרתף לעסק של בית אוכל. בפועל מדובר בעירוב שימושים באותו הנכס – כאשר בקומת הקרקע מתנהל עסק של חנות לממכר משקאות משכרים ואילו בקומת המרתף מתנהל פאב שהכניסה אליו הינה דרך החנות הנ"ל.

צוות ההתנגדויות התרשם מן הטענות שעלו בהתנגדויות כי בפועל אופי הפעילות המבוקש הינו פאב ולא בית אוכל. העסק הנ"ל מייצר מטרדים לא מעטים כגון התקהלות מחוץ לעסק, חסימת המדרכה למעבר הולכי רגל על ידי כלי רכב דו גלגלים ושימוש בחדר המדרגות המשותף הגורמים למטרדים. משכך, אופי פעילות העסק נוגד את הוראות התבי"ע החלה במקום, אשר קובעות כי באיזור מגורים מיוחד יותר שימוש מסחרי בבנין קיים בתנאי שהשימוש אינו מהווה מטרד למגורים.

נערכה הצבעה: 5 נגד - כרמלה עוזרי, שמוליק מזרחי, שמואל גפן, מיטל להבי, שלמה עפרני.  
3 בעד - דורון ספיר, ארנון גלעדי, אהרון מדואל.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אהרון מדואל, מיטל להבי, ארנון גלעדי, שמואל גפן, שמוליק מזרחי, שלמה זעפרני, כרמלה עוזרי.

---

**שם וכתובת:** הצרכניה - רחוב פרישמן 57 פינת כהן הרמן 1  
**שכונה:** צפון ישן-דרום מז.  
**בקשה מתאריך:** 28/01/2010  
**בעלים:** הצרכניה בע"מ  
**נכתב ע"י:** רעיה גוטלויבר  
**מהות העסק:**

**ראשי-מינימרקט (מכלת + מכירת מוצרי מזון קפואים).**  
**מכירת בשר קפוא עופות ודגים .**  
**מכירת פירות וירקות.**  
**מכירת מזון לבעלי חיים.**

**תוכן הבקשה :**  
 גוש-6903, חלקה-25.  
 שימוש חורג ממגורים לעסק של מכירת פירות וירקות.  
 מינימרקט (מכלת + מכירת מוצרי מזון קפואים).  
 מכירת בשר קפוא עופות ודגים.

תאור המבנה:  
 הבנין בן 3 קומות עם קומת גג מיועד למגורים לפי היתר בניה מס'1421 מ-28.12.1936. לפי היתר בניה מס'3/6 מ-23.12.90 בקומת קרקע אושר שימוש חורג ממגורים למשרד בשטח של 72 מ"ר לתקופה של 5 שנים.

השימוש חמבוקש:  
 את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע בשטח של 156 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה:  
 יש לציין שבמקום הנ"ל היה עסק של הגשת תה וקפה, מכירת עוגות, מכירת בגדים משומשים ברישיון לצמיתות בשנת 1983. האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ 4675 ש"ח. העסק דרושים 4 מקומות חנייה נוספים. מדובר במבנה לשימור. לאחר בדיקה נוספת התברר שבמקום נעשו עבירות בניה ב 2 דירות. הורסים ובונים חנות במקום שטעון היתר בניה. לפי חוות הדעת ממחלקת לפיקוח על הבניה מגישים דוח להגת צו מניעת פעולות, עקב התנגדות של כל הסביבה על הבניה הנעשית במקום.

**חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):**  
**מטפל:** שולי דידי

**מספר תב"ע:** 58

**התאמת השימוש לתב"ע:** תואם.

**ייעוץ עיקרי:** מגורים א'.

**מדיניות התכנון:** לאשר.

**פירוט חוות דעת:** לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015.  
(פרוטוקול 0002-2010 מתאריך 24/02/2010)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם אוה סלעי טל' 0544335820.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 28.3.2010.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

<u>פרטי בעלי העסק:</u>	הצרכניה בע"מ -
<u>כתובת העסק:</u>	רחוב פרישמן 57 תל אביב - יפו טל. 03 6046777
<u>פרטי המתנגדים:</u>	גב' סוזן בן אברהם רמת גן רוקח 86 52582 . טל: 052 - 8433631
	יעקב הומינר, גבאי ראשי תל אביב - יפו לוריא 7 63142 . טל: 052 - 7616425
	אורי קורט תל אביב - יפו פרישמן 55 64383 . טל: -
	אייל בן אברהם תל אביב - יפו פרישמן 55 64383 . טל: -
	אפרת בן אברהם תל אביב - יפו פרישמן 55 64383 . טל: -
	גב' לימור אילון תל אביב - יפו כהן הרמן 3 64385 . טל: -
	גב' נעמי דואק תל אביב - יפו כהן הרמן 3 64385 . טל: 054 - 9101140
	גיורא שצירבקוב תל אביב - יפו פרישמן 55 64383 . טל: -
	יובל ארנפורינב כהן תל אביב - יפו פרישמן 55 64383 . טל: -
	מר אלברט סואד תל אביב - יפו פרישמן 55 64383 . טל: -
	מר סבעון זיקי תל אביב - יפו כהן הרמן 3 64385 . טל: 054 - 6674285

- עופר גינברגר תל אביב - יפו פרישמן  
55 64383 . טל: -  
55 עינב קריב תל אביב - יפו פרישמן  
64383 . טל: -  
פרידה ויורי רוסמן תל אביב - יפו פרישמן  
59 64383 . טל: 5246029 - 03  
שגית מזרחי תל אביב - יפו פרישמן  
55 64383 . טל: -  
55 שי אילת תל אביב - יפו פרישמן  
64383 . טל: -  
שמואל בן צבי תל אביב - יפו פרישמן  
59 64383 . טל: 3625020 - 052

#### ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 15/06/2010 בהשתתפות ה"ה ארנון  
גלעדי - חבר מועצה, עו"ד דן להט - חבר מועצה, שלמה  
זעפרני, אילן רוזנבלום - עוזר ס/ראש העיר, אלחנן משי -  
מנהל אגף רישוי עסקים - עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות  
המשפטי, ראובן מגל - מנהל המחלקה לביקורת תכניות ושימושים  
חורגים, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון  
- מרכזת וועדות.

#### חו"ד המתנגדים:

סוזן בן אברהם - מייצגת את בעלי הבנין פרישמן 55 - אפרת  
בן אברהם - הצומת הספציפית הזאת תכפיל את המטרד. יש מתחת  
לבנין תחנת אוטובוס שגוררת רעש ותנועה ערה של אנשים וכלי  
רכב. מי שרוצה לפנות מהרמן כהן יש לו קשיים להשתלב  
בתנועה. (הוצגו תמונות). נמצאים במרחק של 5 מ' מהבנין  
השני יש יחידות קירור ותוספת העסק יכפיל את מטרד יחידות  
הקירור וזה יפעל 24 שעות.  
אייל בן אברהם - מדובר על עסק שהיה בעבר בשטח של 70 מ"ר  
מדובר על איחוד של דירת מגורים לעסק. 156 מ"ר שזה כפול  
מהעסק שהיה במקום. צריך שיהיו מקומות חניה לעסק הזה.  
בפרישמן 55 מספרה ועסקים קטנים ליד צרכניה משרת אלפי  
לקוחות ביום.  
עו"ד אורי צימלס - הצרכניה במקומה הנוכחי פתוח 7 ימים  
בשבוע 24 שעות ביממה (הוצגו תמונות). וזה נגד חוק העזר  
העירוני. בית הכנסת הוא אחד מהגדולים רוב האנשים מגיעים  
מפרישמן והרמן כהן. בפינה השניה יש חנות למכירת מוצרי בשר  
לא כשר אבל סוגרים בשבת בזה שתאשרו את השימוש החורג תפרו  
את החוק העזר לגבי שעות פתיחה. אם התחייבות שזה יסגר שעה  
לפני כניסת השבת וחצי שעה אחרי יציאת השבת אז לא תהיה לנו  
התנגדות.

#### חו"ד המבקשים:

עו"ד קרני מור - בניגוד למה שכתוב בדרפט ההסטוריה של הנכס  
המדובר בפרישמן 57 בשנת 47 עד שנת 76 היתה שם מכלת. יש  
רשיון לצמיתות משנת 83 למזנון היתה חנות למכירת רהיטים,  
משרדי נסיעות כך שלאורך כל התקופה היו שם עסקים. מעל 50

שנה היה מסחרי. הצרכניה ממוקדת בפינת פרישמן ושלמה המלך מדובר במקום שקט יש חניה ולכן מבחינה תחבורתית הוא עדיף פי כמה מהמקום שניתן בו רשיון. העסק מועתק ממקום למקום. מפרישמן 61 לפרישמן 57 כך שאין שינוי מהותי. המקום הזה מתאים ועונה על כל הדרישות. המקום הזה אינו שונה (הוצגו תמונות). המקום עדיין לא פועל. לגבי שעות פעילות בשבת לא צריכה להיות בפורום הזה העירייה צריכה לנהוג עם העסק הזה כמו שהיא נוהגת עם עסקים אחרים.

#### המלצת צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 מותנה בדרישות הרשות לאיכות הסביבה ובכפוף למילוי דרישות מחלקת השימור, לגבי החלק שבו נמצא העסק.

שלמה זעפרני מתנגד.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0009 סעיף 5 מ - 30/06/2010):**  
**הועדה המקומית\*:**

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום בהשתתפות ה"ה אהרון מדואל, אסף זמיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אסף זמיר, מיטל להבי, ארנון גלעדי, עומר סיקסיק.

#### דיון חוזר

#### חו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום ביום 8.7.2010, דיווח יימסר בוועדה.

#### חו"ד אגף התנועה:

אין התנגדות בתנאי הסדרה של פריקה וטעינה ברחוב פרישמן בחזית (פרישמן 57). אישור הפריקה והטעינה ע"י משרד התחבורה.

#### חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - היה סיור במקום של פאר ויסנר ואסף זמיר במקום 2 מבנים בתוך מבנה מגורים, בעלי העסק מבקשים להעתיק את העסק מפרישמן 61, המבנה רחוק מבית הכנסת.

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאים של אגף התנועה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, פאר ויסנר, כרמלה עוזרי, נתן וולך, שמואל גפן, שמוליק מזרחי, ארנון גלעדי.

כרמלה עוזרי ושמואל גפן מתנגדים.

#### דיון חוזר

#### דיון חוזר:

מובא לדיון חוזר וזאת לאחר שנתקבלה חוות דעת אינגי שוטה חובל - מנהל אגף רו"פ בניה.

~~חוות דעת פאר ויסנר סגן ראש העיר - במידה ומאשרים יש להתנות את המנועים של יחידות הקרור בתת הקרקע.~~

#### חו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חו"ד מהנדס אזורי:

במקום נעשו עבירות בניה ב 2 דירות.

הורסים ובונים חנות במקום שטעון היתר בניה.

אבקשכם לא להוציא רישיון עסק עד שלא יקבלו רישיון על כל החריגות שיש צורך עליהן להוציא היתר בניה.

אנו מגישים דוח להגת צו מניעת פעולות, עקב התנגדות של כל הסביבה על הבניה הנעשית במקום

#### חו"ד עו"ד שרי אורן - ס/היזה"מש:

אין מנוס מאישור הבנייה לפני שמאשרים את השימוש החורג.

לשוב ולדון לאחר שיוצג לוועדה מה השינויים שנעשו במבנה בין  
הבקשה החדשה לבין העסק שהתנהל במקום בעבר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: דורון ספיר, אהרון מדואל,  
מיטל להבי, ארנון גלעדי, שמואל גפן, שמוליק מזרחי, שלמה  
זעפרני, כרמלה עוזרי.

. 23

**שם וכתובת:** מוסד הנכון - רחוב קור פאול (קו 28  
**שכונה:** מונטיפיורי, והרכבת  
**בקשה מתאריך:** 29/12/2009  
**בעלים:** נסים מאיר  
**נכתב ע"י:** רעיה גוטלויבר  
**מהות העסק:**

**מוסד מרכזי למכונאות רכב כללית.** -ראשי

**תוכן הבקשה:** חידוש שימוש חורג ממבנה שלא נמצא עבורו היתר בניה לעסק של מוסד מרכזי למכונאות רכב כללית.

תאור המבנה. (גוש 6950 חלקה 25)  
 על המיגרש קיימת סככה עם גג אסבסט, אין בתיק בנין היתר  
 בניה לסככה.

השימוש המבוקש.  
 את העסק רוצים לסדר בסככה בקומת קרקע בשטח של 160 מ"ר  
 ובגלריה בשטח של 62 מ"ר. סה"כ שטח העסק 222 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.  
 יש לציין, שמשנת 2000 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון  
 בשימוש חורג בתוקף עד 31/13/2009.

~~כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.~~

סכום תשלום אגרת שימוש חורג 6653 ש"ח

**חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):**  
**מטפל:**

דניאל לס

**מספר תב"ע:**

תעשייה/תעסוקה.

**התאמת השימוש לתב"ע:**

תואם.

**ייעוד עיקרי:**

תעסוקה+שטח לאיחוד וחלוקה מחדש.

**מדיניות התכנון:**

תואם לתקופה זמנית למטרת חיסול היות ולשטח זה מקודמת  
 תכנית חדשה.

**פירוט חוות דעת:**

לאשר.

**המלצת הועדה המייעצת:**

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016  
 שכן מדובר בחידוש שימוש חורג.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי  
 עסקים, עו"ד גורג' מנצור - השרות המשפטי, דניאל לס -  
 מנהל מחלקת מידע, רעיה גוטלויבר - מהנדסת בכירה, שלמה  
 שטיין - אגף הפיקוח העירוני, מירי אהרון - מרכזת וועדות.  
**(פרוטוקול 2010-0004 מתאריך 26/04/2010)**

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 29.6.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

הנכס בבעלות המבקש.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0011 סעיף 9 מ - 11/08/2010):  
הועדה המקומית\*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אהרון מדואל,  
מיטל להבי, ארנון גלעדי, שמואל גפן, שמוליק מזרחי, שלמה  
זעפרני, כרמלה עוזרי.

1

שם וכתובת:	מרתה - רחוב אבן גבירול 26 פינת פריש דניאל 1
שכונה:	הקריה וסביבתה
בקשה מתאריך:	07/10/2008
בעלים:	רוזטי מזון בע"מ
נכתב ע"י:	אילנה בורבן
מהות העסק:	
ת.ב.	473-001/0
ת.ר.	062958
טל':	03-6966843

מסעדה + הכנת דגים מנוקים מסופקים ממקור מאושר + ראשי אפיה.  
משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

**תוכן הבקשה :**  
שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של מסעדה + הכנת דגים מנוקים מסופקים ממקור מאושר, ללא אפיה.  
משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תאור המבנה.  
בגוש 6111 חלקה 633 קיים בית ציוני אמריקה. אין בתיק בנין היתר בניה מקורי למיבנה.

השימוש המבוקש.  
את העסק רוצים לסדר :

א) בחצר פתוחה בשטח 343 מ"ר - בה ניבנו דלפקי ישיבה, בר משקאות ומתקנים שונים

ב) בקומת מרתף מחסנים ומישרד בשטח 75 מ"ר.

ג) בקרקע אולם ישיבה ומטבח בשטח 178 מ"ר.

סה"כ שטח העסק 758 מ"ר.

כ"כ בקומת קרקע בין שני אגפים של העסק ניבנה בחצר מיטח דק המשמש למקומות ישיבה בשטח 102 מ"ר עליו ניתן לעסק רישיון לכסאות שולחנות בתוקף עד 12.7.09.

הערות המהנדס לבקשה.  
גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 4541 שקלים.

לפי מפת מדינות מותרת פעילות העסק עד השעה 02:00 בלילה.

**חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):**  
**מטפל:**

דניאל לס

מספר תב"ע:

התאמת השימוש לתב"ע:

ייעוד עיקרי:

מדיניות התכנון:

פירוט חוות דעת:

מס' תב"ע - 1137, 2650, 1938, G, הבנין לשימור.

יעוד עיקרי - אזור לבנינים בעלי אופי ציבורי.

התאמת השימוש לתב"ע - לא תואם.

חוות דעת - לאשר כפוף לתאום עם צוות שימור ובשיקום חזיתות העסק עפ"י הנחיית שימור, יש לפנות לאדריכל אבי ארנדבוים לתאום הנושא.

חו"ד פיקוח על הבניה:  
מטפל:

אילנה

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חו"ד מהנדס אזורי:

חו"ד אינג' דוד רבינוביץ' מ-24.3.09 : אין התנגדות למתן  
רישיון לעסק לאחר הריסת הפרגוד והמחסן.

חו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום על ידי מנהל אגף רישוי עסקים ביום  
26.3.09 - נמצא כי הפרגוד נהרס.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013.  
בכפוף לחוות דעת צוות השימור.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, עו"ד גיורג'  
מנצור, דניאל לס, רעיה גוטלוייבר, משה זילברבלט, מירי  
אהרון.

(פרוטוקול 2009-0004 מתאריך 23/04/2009)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:חו"ד אישור בעל הנכס:חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:דיון חוזרדיון חוזר:

מובא לדיון חוזר עפ"י בקשת מנהל האגף לצורך בחינה חוזרת  
באם מדובר בשימוש חורג.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר הצגת כל האינפורמציה שנמסרה על ידי ב"כ העסק לגבי השימושים שנעשו בעבר בבנין.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור, רעיה גוטלוייבר - מהנדסת בכירה, אולגה קגנוב - אחראית חניונים, מירי אהרון - מרכזת וועדות שימושים חורגים.  
(פרוטוקול 2009-0008 מתאריך 30/08/2009)

דיון חוזרחו"ד המבקשים:

עו"ד קרני מור ב"כ המבקשים - מבדיקת תיקי הבנין והרישוי של עסקים היו במבנה בעבר מסתבר כי עוד בשנת 1953 אושרה ~~בועדה המקומית מסעדה וצריכת משקאות משכרים ללא שימוש חורג~~ ובשנת 1994 אושרה גם כן המסעדה ללא שימוש חורג (הוצגו אישורים).

לאור החומר המצוי בתיקים ההיתרים והרשיונות שהוצאו לעסקים בבנין זה משנת החמישים ועד לשנות האלפיים מבקש לפטור את מרשתי חב' רוזטי מזון בע"מ המפעילה במקום עסק של מסעדה וצריכת משקאות משכרים, מהשימוש החורג.

התביע מייעדת המקום לבנין בעל אופי ציבורי ולפי תקנות התכנון והבניה השימושים כוללים גם מסעדה.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה למסעדה כשימוש חורג עד ליום 31.12.2015, במבנה בלבד.

אין מקום לאשר את השימוש בחצר לאור עמדת הרשות לאיכות הסביבה מאחר ובחצר נשמעת מוסיקה ונגרמים מטרדים קשים בעיקר ברחוב דניאל פריש 2.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים חורגים, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת ועדות שימושים חורגים.  
(פרוטוקול 2009-0009 מתאריך 13/09/2009)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם ציוני אמירקה נכסים ובניו  
דניאל פריש 1 0542003090.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

דיון חוזר

דיון חוזר:

---

מובא לדיון חוזר לצורך בדיקה באם מדובר בשימוש חורג, מצ"ב  
מכתב מאת ב"כ המבקשים.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום  
31.12.2016 שכן ע"פ החלטת השרות המשפטי השימוש מהווה  
שימוש חורג לתב"ע והעובדה שבעבר היו שימושים קודמים ללא  
שימוש חורג אינה פותרת את העסק הנוכחי מהוצאת שימוש חורג.  
כמו כן ממליצה הועדה לאשר את השימוש גם בחצר בניגוד  
להחלטה קודמת, אך בחצר לא תושמע מוסיקה שתשמע מעבר לתחומי  
העסק.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי  
עסקים, נתן שירר - סגן מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, עו"ד  
ג'ורג' מנצור - המחלקה המשפטית; דניאל לס - מ. מח' שרותי  
בי"ע; ראובן מגל - מנהל מח' שימושים חורגים; גליה שלוש -  
אחראית מזכירות.

(פרוטוקול 2010-0006 מתאריך 22/06/2010)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 6.7.2010.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0011 סעיף 10 מ - 11/08/2010):  
הועדה המקומית\*:**

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאים:

1. האישור מותנה בכך שהחצר והעסק במבנה הם אותו העסק בידי אותם בעלים.

2. לא תשמע מוסיקה בחצר ומחוץ למבנה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ח: זורון ספיר, אהרון מדזאל, מיטל להבי, ארנון גלעדי, שמואל גפן, שמוליק מזרחי, שלמה זעפרני, כרמלה עוזרי.

לא תשמע מוסיקה בחצר ומחוץ למבנה.  
האישור מותנה בכך שהחצר והעסק במבנה הם אותו העסק בידי אותם בעלים.

**תנאים לרישיון:**

**תנאים מוקדמים:**



10 .

	<b>שם וכתובת:</b>	רחוב לוינסקי 34
	<b>שכונה:</b>	פלורנטיין
ת.ב. 35-034/0	<b>בקשה מתאריך:</b>	04/02/2010
ת.ר. 025819	<b>בעלים:</b>	עובדיה יעקב
טל': 054-4335918	<b>נכתב ע"י:</b>	רעיה גוטלויבר
	<b>מהות העסק:</b>	

-ראשי

גיהוץ וגזירת ודברי הלבשה  
ייצור דברי הלבשה ואחסנתם

**תוכן הבקשה:**

חידוש שימוש חורג ממגורים לעסק של גיהוץ וגזירת דברי  
הלבשה,  
ייצור דברי הלבשה ואחסנתם

תאור המבנה. (גוש 8986 חלקה 29)  
הבנין בן 3 קומות, המכיל: בקומת קרקע חנויות ובקומות  
העליונות דירות מגורים על פי היתר בניה מסי 239 מ-04.05.25  
השימוש המבוקש.

את העסק מבקשים לסדר בקומה א' בדירת מגורים בשטח של 86  
מ"ר, בקומה ב' בדירת מגורים בשטח של 86 מ"ר. סה"כ שטח  
העסק כ' 172 מ"ר. כניסה מחדר מדרגות.

הערות המהנדס לבקשה.  
יש לציין שמשנת 1994 העסק בשטח קטן יותר כ' 86 מ"ר התנהל  
בקומה א' עס רישיון בשימוש חורג שפג תוקף בתאריך  
31/12/2001.  
כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג הגדלת שטח.  
סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 5138 מ"ר.

**חוו"ד אגף תב"ע (יפו):**  
**מטפל:**

דניאל לס

**מספר תב"ע:**

3438+44 (מוצעת עם תנאים לפי סעיף 78).

**התאמת השימוש לתב"ע:**

לא תואם מדיניות.

**ייעוד עיקרי:**

הבנין מיועד לשימור לפי 3438.

**מדיניות התכנון:**

לאשר רק בתנאי שאין מגורים בקומות מעל הקרקע.

**פירוט חוות דעת:**

לאשר בתנאים.

**המלצת הועדה המייעצת:**

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2010.  
כ"כ הועדה ממליצה לפטור מפרסומים השבחה ואגרת שימוש חורג  
שכן מדובר בתקופה כה קצרה שההגינות מחייבת לפטור את בעל  
העסק מתשלומים עקב העלויות הגבוהות שיגרמו לו במעבר לעסק  
חדש.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה : אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, דניאל לס - מנהל מדור מידע, ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים חורגים, שלמה שטיין - אגף הפיקוח העירוני, מירי אהרון - מרכזת וועדות.  
(פרוטוקול 2010-0003 מתאריך 22/03/2010)

חוו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום ע"י מנהל אגף רישוי עסקים והרשות לאיכות הסביבה ביום 21.3.2010 - לא פגשנו את בעלי העסק אך ראינו את המקום מהפתח מדובר בעסק גדול שאינו מהווה מטרד אך הוא עושה שימוש בדירת מגורים לצרכי אחסנת בגדים.

חוו"ד דורון ספיר:

ממליץ על פטור מפרסון לאור זאת שמדובר בתקופה קצרה עד סוף 2010. במידה ויבקש שימוש חורג נוסף לתקופה ארוכה נוספת ישקל שנית עניין הפטור.

חוו"ד החלטת ועדה מחוזית:

לפטור שימוש חורג מחובת פרסום בעתון וממסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין גובלים, לחייב מסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין שלגביהם הוגשה הבקשה.

חוו"ד אישור בעל הנכס:

הנכס בבעלות המבקש.

חוו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

העסק משתרע על כל שטח הבנין ובעלות המבקש.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0011 סעיף 11 מ - 11/08/2010):  
הועדה המקומית\*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2010, לצורך הפסקת השימוש בקומות המגורים.

עקב התקופה הקצרה יהיה בעל העסק פטור מהיטל השבחה ואגרת שימוש חורג.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אהרון מזואל, מיטל להבי, ארנון גלעדי, שמואל גפן, שמוליק מזרחי, שלמה זעפרני, כרמלה עוזרי.

13 .

	<b>שם וכתובת:</b>	טיים-עוף - רחוב ריב"ל 9
	<b>שכונה:</b>	מונטיפיורי, והרכבת
	<b>בקשה מתאריך:</b>	11/08/2009
<b>ת.ב.</b>	<b>בעלים:</b>	גדא קונספט בע"מ
<b>ת.ר. 063161</b>	<b>נכתב ע"י:</b>	אולגה אוציטל
<b>טל': 077-5600902</b>	<b>מהות העסק:</b>	

**-ראשי** בית אוכל להכנה והגשת + כריכים עם רצועות עוף על פלטה חמה + סלטים מירקות טריים. משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה. הכנה ומכירת עוף בגריל.

**תוכן הבקשה :**

בקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של הכנה ומכירת עוף בגריל. בית אוכל להכנה והגשת + כריכים עם רצועות עוף על פלטה חמה + סלטים מירקות טריים משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה. תאור המבנה. (גוש 6950, חלקה 15)

לא קיים תיק בנין. המבנה בן קומה אחת (גג אסבסט) על פי תכנית הגשה. לא ידוע יעוד של המבנה.

השימוש המבוקש.

את העסק מבקשים לסדר ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בשטח כ" 60 מ"ר. כניסה מרחי ריב"ל.

הערות המהנדס לבקשה. סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך - 1747 ש"ח.

**חור"ד אגף תב"ע (מרכז):**  
**מטפל:**

דניאל לס

**פירוט חוות דעת:**

מס' תב"ע - 2644

יעוד עיקרי - תעסוקה.

התאמת השימוש לתב"ע - הבנין נמצא בתחום שטח המיועד על פי תכנית חדשה 2644 ביעוד של איזור תעסוקה בו מותרת בניה של בנין בגובה של 7 קומות וכל הבנינים בחלקה מיועדים להריסה.

חלק מהחלקה מיועד לשם זיקת הנאה להולכי רגל ולכן בשטח זה אין להתיר כל פעילות.

השימוש של בתי אוכל יותר בין היתר רק בשטחים מוגבלים ובקומת הקרקע של הבנין החדש.

יש לקבל הסכמת הבעלים הרשום בלשכת רישום מקרקעין ולא חוזה שנעשה בין חוכר או כל גורם אחר שאינו הבעלים הישיר ורשום.

בנוסף אין לאפשר שום שינוי במבנה (לא תוספות בניה ולא שינויים בגג וכו').

בנוסף יש לדרוש התחייבות לפינוי על פי דרישה וללא כל פיצוי בגין אישור השימוש הני"ל.

יש להגביל הרשיון לתקופה קצובה קצרה בלבד.

חו"ד פיקוח על הבניה:

לא נמצא חומר רלוונטי לבקשה.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה עד 31.12.2012 .  
(פרוטוקול 2007-0009 מתאריך 28/06/2007)

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 24.6.2010.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם גדא בע"מ רחוב יד חרוים 3 טל'  
03-6881622.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0010 סעיף 12 מ - 11/08/2010):  
הועדה המקומית\*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 בכפוף לדרישות  
מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אהרון מדואל,  
מיטל להבי, ארנון גלעדי, שמואל גפן, שמוליק מזרחי, שלמה  
זעפרני, כרמלה עוזרי.

**שם וכתובת:** רחוב מנדס פרנס 29  
**שכונה:** עגימי וגבעת עליה  
**בקשה מתאריך:** 23/01/2006  
**בעלים:** חמדאן פאיז  
**נכתב ע"י:** רעיה גוטלויבר  
**מהות העסק:**

ת.ב. 3117-029/0  
ת.ר. 060131  
טל': 054-7954232

**מסעדה ללא אפיה וללא דגים - ראשי**

**תוכן הבקשה:**  
בקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של מסעדה ללא אפיה וללא דגים. תאור המבנה. (גוש 7428, חלקה 18) המבנה בן קומה אחת (גג בטון) על פי רישומים. לא ידוע ייעוד המבנה. אין בתיק בנין היתר בניה רק תכניות סניטריות לחלק מהמבנה. השימוש המבוקש. את העסק מבקשים לסדר במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בשטח של 47.60 מ"ר, בחצר בשטח של כ-5.10 מ"ר. סה"כ שטח העסק 52.70 כניסה מרחי' מנדס פרנס מס' 27. ( העסק נמצא במבנה מנדס פרנס 27). הערות המהנדס לבקשה. אין צורך במקומות חניה נוספים. סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך - 1630 ש"ח. חסר אחת מקום חניה.

**חוו"ד אגף תב"ע (יפו): מטפל:**  
דני לס

**פירוט חוות דעת:**  
התאמת השימוש לתב"ע - לא תואם

מדיניות התכנון - לא לאשר

חוות דעת - לא לאשר

**המלצת הועדה המייעצת:**

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום וקבלת חוו"ד פיקוח על הבניה והמשלמה.  
(פרוטוקול 2006-0009 מתאריך 22/06/2006)

**דיון חוזר**

**חוו"ד מישלמה ליפו העתיקה:**

במספר ביקורות שנערכו במקום נמצא כי בעל העסק מוציא שולחנות וכסאות לשטח הכביש ואף לפעמים מוציא מנגל ובו הוא מכין בשרים גם בשטח הכביש.

ממליץ להתנות את ההיתר בסילוק המפגעים הנ"ל.

לא נמצא חומר רלוונטי לבקשה.

חו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום ע"י מנהל אגף רישוי עסקים והרשות לאיכות הסביבה - במקום מסעדה הממוקמת בין מספר חנויות במקום בו המסחר הפך למציאות. המסעדה יושבת ליד מדרכה צרה מאוד ולכן היא מוציאה שולחנות המוצבות על הכביש.

ניתן אלשר בתנאי שתאסר לחלוטין ישיבת קהל לקוחות מחוץ לעסק.

חו"ד המבקשים:

לעסק היתה תכנית מאושרת כ"כ אישור שימוש חורג עד  
31.12.08

לפני ביצוע התאמת העסק לתכנית הוזהר העסק. העסק ישב - חציו על חלקה מס' 19 - מנדס פרנס 29 וחציו על חלקה מס' 18 - מנדס פרנס 27.

כעת העסק כולו ממוקם על רחוב מנדס פרנס 27, כאשר יותר ממחצית שטח המסעדה חופף לשטח המסעדה במתכונה הקודמת. מכיוון שלמסעדה - לעסק היה אישור שימוש חורג כאמור אבקש להעביר את אותו אישור למסעדה במתכונתה הנוכחית ולא לאלץ את בעל העסק לבצע שוב פירסומים והודעות לפני תום תקופה אישור השימוש החורג, דהיינו 31.12.08.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לא לתת פטור מפרסום שכן העסק חורג לכביש ומפעיל במקום מנגל על הכביש הועדה ממליצה לאשר הבקשה בתנאי הפסקה מוחלטת של השימוש בכביש לצרכי ישיבה של לקוחות והצבת מנגל.

(פרוטוקול 2006-0011 מתאריך 25/07/2006)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 18.3.03.

הבעלים לא הוסדרו.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0002-0625 סעיף 22 מ - 29/11/2006):  
הועדה המקומית\*:

לשוב ולדון לאחר בירור עמדת הבעלים.

דיון חוזר

דיון חוזר:

בהעדר בעלים רשומים לטענת בעל העסק וחברת טלנכסים, מתבקשת הועדה לבחון אפשרות לקידום הרישוי ללא אישור בעלים תוך התייחסות על הודעות לכל בעלי הנכס עפ"י הרישום בטאבו.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0010 סעיף 5 מ - 14/07/2010):  
הועדה המקומית\*:

לשוב ולדון לאחר בדיקה מי הבעלים של הקרקע.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, פאר ויסנר, אהרון מדואל, כרמלה עוזרי, נתן וולך, שמואל גפן, שמוליק מזרחי, ארנון גלעדי.

דיון חוזר

דיון חוזר:

עפ"י בדיקה ברישוי הטאבו נרשם כי הבעלים לא הוסדרו במקום. עפ"י הודעת עורך הבקשה לדייר מבקש הבקשה אין חוזה עם גורם כלשהו וקיימת אפשרות כי הוא פולש לשטח שאין לו בעלים מוגדרים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0011 סעיף 13 מ - 11/08/2010):  
הועדה המקומית\*:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת עו"ד שרי אורן לעניין הפלישה או השימוש בנכס ללא הסכמת הבעלים בהעדר בעלים רשומים.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אהרון מדואל, מיטל להבי, ארנון גלעדי, שמואל גפן, שמוליק מזרחי, שלמה