

21 ספטמבר 2009

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה  
פרוטוקול 2009-0013 מיום 16.9.2009

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 16.9.2009 שהתקיים באולם המועצה, שדרות בן גוריון 68, והוא מהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול הוועדה.

הפרוטוקול יובא לאישור ועדת המשנה הקרובה.

  
בברכה,  
מירי אהרון  
מרכזת הועדה  
המייעצת לשימושים חורגים

**פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה**

**ישיבה: 2009-0013 מיום 16.9.2009**

דורון ספיר – יו"ר	– סגן ראש העיר	<u>השתתפו ה"ה</u>
פאר ויסנר	- סגן ראש העיר	<u>חברי הועדה:</u>
אסף זמיר	- סגן ראש העיר	
שמוליק מזרחי	- חבר מועצה	
שמואל גפן	- חבר מועצה	
אהרון מדואל	- חבר מועצה	
כרמלה עוזרי	- חברת מועצה	<u>לא נכחו:</u>
מיטל להבי	- ס/ראש העיר	
נתן וולך	- חבר מועצה	
ארנון גלעדי	- חבר מועצה	
שלמה זעפרני	- חבר מועצה	
חזי ברקוביץ	- מהנדס העיר	<u>נכחו ה"ה:</u>
עו"ד אילן רוזנבלום	- ע/סגן ראש העיר	
עו"ד שרי אורן	- משנה ליועמ"ש	
אלחנן משי	- מנהל אגף רישוי עסקים	

מרכזת הועדה: מירי אהרון - מרכזת הועדה לשימושים חורגים

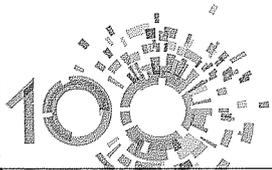


**פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה**  
**אגף רישוי עסקים**

**סדר יום מס' 2009-0013 מיום 16.9.09**

כתובת	שם וסוג העסק	תיק רישוי	מס' עמוד	מס'
<b>אישור פרוטוקול 2009-0012 מיום 12.8.09</b>				
צייטלין 22	מקום לעריכת מופעים	62777	1	.1
בן אביגדור 1	דיסקוטק	11473	10	.2
מסילת ישרים 41	אפייה ומכירת פיתות	8259	13	.3
לוינסקי 101	התקנת רדיו טייפ לרכב	63444	15	.4
שרירא גאון 8	מוסך	62092	18	.5
שרירא גאון 6	בית מלאכה	63807	20	.6
שרירא גאון 8	מוסך	62093	22	.7
שרירא גאון 6	מוסך	62193	24	.8
שרירא גאון 8	מוסך	62125	26	.9
שרירא גאון 4	מוסך	62125	28	.10
שרירא גאון 8	מוסך	62173	30	.11
שרירא גאון 6	מוסך	62095	32	.12
הברזל 1	בית אוכל	30149	34	.13





כתובת	שם וסוג העסק	תיק רישוי	מס' עמוד	מס'
חזק 23	בית ספר למועדון ריקודים	63318	36	.14
פרוג 2	קיוסק	63114	38	.15
יונה הנביא 39	עבוד תכשיטים	18870	40	.16
חומה ומגדל 16	הסעת נוסעים	63745	42	.17
אבן גבירול 70	מזנון	63517	44	.18
יהודה הלוי 59	פאב	63200	53	.19
בן יהודה 209	מספרה	60298	60	.20
חזק 22	אחסנת חלקי ברזל	61791	66	.21
הגר"א 39	מכירת כלי רכב (אופנועים)	16724	73	.22
ישעיהו 1	סופרמרקט	7590	76	.23
שדרות נורדאו 42	מעבדת שיניים	20884	81	.24
יצחק אלחנן 10	מכבסה	26990	85	.25
יפת 7	אפיית דברי מאפה	50124	88	.26
אילת 18	מוסך לפחחות רכב	53891	93	.27
בן אחיטוב 20	מוסך	52963		.28

שם וכתובת: מרכז ברודט - רחוב צייטלין 22  
שכונה: צפון חדש-ח.דרומי  
בקשה מתאריך: 11/06/2008  
בעלים: עריית תל אביב קנו"ס (קהילת נוער וספורט)  
נכתב ע"י: אילנה בורבן  
מהות העסק:

ראשי-

מקום לעריכת מופעים

תוכן הבקשה:

שימוש חורג מבית ספר לחזנות ומרכז ללמודי מורשת ישראל לעסק של מקום לעריכת מופעים.

תאור המבנה:

בגוש 6111 חלקה 858 קיים בנין בן 2 קומות מעל מרתף המכיל במרתף שטחים השייכים לביה"ס צייטלין לא שייך לבקשה). בק.קרקע - אולם לסדנאות, ספריה, חדר הקלטות ובקומה א' יציע מעל אולם לסדנאות, חדרי לימוד וחדרי מורים עפ"י היתר בניה מ"ס 3-960745 מ-7.8.1996.

השימוש המבוקש:

את העסק רוצים לסדר בקומת קרקע באודיטוריום בשטח 300 מ"ר, ובקומה א' ביציע של האודיטוריום בשטח 150 מ"ר. סה"כ שטח העסק 450 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה:

יש לציין שלפי מיכתב מנהלת המרכז מ-15.5.08 המיבנה ימשיך לשמש כמכון לחזנות ומרכז למורשת ישראל. השינוי היחיד הוא בקבלת רישיון לעריכת מופעים באודיטוריום.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):  
מטפל:

דני לס

פירוט חוות דעת:

מסי תב"ע - G.

יעוד עיקרי - מבני ציבור.

התאמת השימוש לתב"ע - תואם

מדיניות התכנון - לאשר כשימוש חורג להיתר לאחר קבלת חוות דעת אגף התנועה והשירות מאי"ס בגלל הקרבה לבתי מגורים.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום וחוות דעת איכות הסביבה.  
(פרוטוקול 2006-0001 מתאריך 12/01/2006)

דיון חוזר

אין מניעה לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן במקום נבנה אולם המיועד לסדנאות והרצאות ואין כל מניעה שימש גם לאולם תאטרון, עד ליום 31.12.2011.

(פרוטוקול 2006-0002 מתאריך 02/02/2006)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 07.12.2008.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור אגף הנכסים.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום ביום 1.2.06 ע"י מנהל אגף רישוי עסקים והרשות לאיכות הביבה - במקום מבנה עם אודיטוריום המיועד למופעים וקהל כך שתאור הדרפט אינו תואם המציאות. מדובר באולם לא גדול עם לובי מסודר. ניראה שהפעילות רגילה של אולם התאטרון לא תגרום מטרדים.

חו"ד בדיקת מהנדס:

בתאריך 11.6.08 הוגשה בקשה חדשה לביטול פריט של תאטרון. במקום נישאר פריט לעריכת מופעים בלבד.

התנגדות

=====  
התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

**פרטי בעלי העסק:**

**כתובת העסק:**

**פרטי המתנגדים:**

עריית תל אביב קנו"ס (קהילת נוער וספורט) -

- רחוב צייטלין 22 תל אביב - יפו טל. 03 6954522
- הגב' עדינה יוכט, שרה שלזינגר - ועד הבית תל אביב - יפו  
צייטלין 31 .טל: 64955
- 03 - 6969307
- הגב' חיה מענר - ועד הבית תל אביב - יפו צייטלין  
29 .טל: 64955 03 - 6966619
- מר אריה יוכט-ועד הבית המכזי תל אביב - יפו .טל: 0  
054 - 3455751
- עו"ד דן אבי-יצחק ירושלים הטייסים  
34 .טל: 92509 02 - 5635161
- אלימלך מרפל - ועד הבית תל אביב - יפו צייטלין  
18 .טל: 64955 052 - 3272293
- עו"ד חיה אזולאי תל אביב - יפו פריש דניאל  
8 .טל: 64731 03 - 6951552
- עו"ד משה שוב תל אביב - יפו ויצמן  
2 .טל: 64239 03 - 6932000
- מר אבי קפה תל אביב - יפו צייטלין  
33 .טל: 64955 - 6910768
- מר אמיר אבי יצחק תל אביב - יפו צייטלין  
33 .טל: 64955 03 - 6916366
- מר עפר דורי תל אביב - יפו צייטלין  
33 .טל: 64955 054 - 4263142
- גב' תמר נתנאל תל אביב - יפו דובנוב  
24 .טל: 64957 -
- גב' גילה וינר (ועד הבית) תל אביב - יפו צייטלין  
29 .טל: 64955 054 - 4957252
- גב' טלי תמיר תל אביב - יפו דובנוב  
26 .טל: 64957 03 - 6960908
- ה"ה אהרון ויהודית מטלון תל אביב - יפו דובנוב  
24 .טל: 64957 03 - 6962828
- מר גל זאבי תל אביב - יפו דה וינצ'י לאונרד  
39 .טל: 64955 054 - 4220042
- מר זיו קליין תל אביב - יפו צייטלין  
18 .טל: 64955 054 - 3102400
- מר יובל צדוק תל אביב - יפו צייטלין  
25 .טל: 64955 -
- מר משה רוד-יו"ר ועד הבית תל אביב - יפו דובנוב  
26 .טל: 64957 -
- 24 תמר נתנאל תל אביב - יפו דובנוב  
64957 .טל: -
- הגב' לאה הרניב תל אביב - יפו צייטלין  
25 .טל: 64955 -
- 6 ועד הבית תל אביב - יפו ברקוביץ  
64238 .טל: -
- 
- גב' אלינער פלור תל אביב - יפו צייטלין  
21 .טל: 64955 03 - 6955135
- גב' יהודית ברוקס תל אביב - יפו צייטלין  
21 .טל: 64955 03 - 6969723
- גב' נטע גונן תל אביב - יפו צייטלין  
21 .טל: 64955 03 - 6450773
- 21 חן לנצר תל אביב - יפו צייטלין  
64955 .טל: 03 - 6961184
- 21 ליאור דקל תל אביב - יפו צייטלין  
64955 .טל: -
- מר יאיר חנני תל אביב - יפו צייטלין

- 21 64955 . טל: 2312334 - 072  
ועד הבית תל אביב - יפו ברקוביץ  
10 64238 . טל: -  
מר גרשון לוי תל אביב - יפו צייטלין  
13 64956 . טל: -  
מר גיא רוזנצווייג תל אביב - יפו דובנוב  
24 64957 . טל: 6094421 - 03  
גבי שפרה מור תל אביב - יפו צייטלין  
18 64955 . טל: -  
ה"יה אלי ומיכל מרפלד תל אביב - יפו צייטלין  
18 64955 . טל: -  
ולנטינה קרוגליאק תל אביב - יפו צייטלין  
18 64955 . טל: -  
ישעיהו וקלרה גרייצר תל אביב - יפו צייטלין  
18 64955 . טל: -  
מר אלירן בקר תל אביב - יפו צייטלין  
18 64955 . טל: -  
מר מקסים לוי תל אביב - יפו צייטלין  
18 64955 . טל: -  
מר משה בורושק תל אביב - יפו צייטלין  
18 64955 . טל: -  
משפחת לבני תל אביב - יפו צייטלין  
18 64955 . טל: -  
עו"ד מוטי מרקויץ תל אביב - יפו צייטלין  
18 64955 . טל: -  
קראוס מיקי ודנה תל אביב - יפו צייטלין  
18 64955 . טל: -  
מיטס אילן ודינה תל אביב - יפו דובנוב  
24 64957 . טל: 6968027 - 03

#### ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 05/05/2009 בהשתתפות ה"ה: ארנון גלעד, עו"ד דן להט, עו"ד שרי אורן, אילן רוזנבלום, ראובן מגל, משה זילברבלט, מירי אהרון.

#### חו"ד המתנגדים:

עו"ד דן אבי יצחק - הגשתי התנגדות מפורטת בכתב, יש שאלה עקרונית אם יש סמכות לדון בענין מכיוון שהועדה הזאת עפ"י החוק ממלא תפקיד מעין שיפוטי להכריע בין המתנגדים לבין המבקשים. היא לא יכולה לדון בענין מאחר והיא דנה בענין של עצמה. בעל הנכס והמבקש זה עת"א והשופט לא יכול להכריע בענין של עצמו הועדה צריכה להחליט אם היא רוצה לדון בעניין.

עו"ד שרי אורן - טענה זאת נטענה בעבר ונמצא כי הועדה מוסמכת לדון בבקשה.

עו"ד דן אבי יצחק - מבחינה תכנונית הבקשה נכנסת למסגרת שמוגדרת על ידי תכנית G כבנין להתקהלות ציבורית. בשום מקרה לא ניתן לאשר בנין להתקהלות ציבורית ללא הסכמת הועדה המחוזית, לפי התכנית זה איזור מגורים 2 בעמוד 7 של התכנית נאמר כי בנינים להתקהלות ציבורית ניתן רק בהסכמת הועדה המחוזית. לא יעלה על הדעת כי על ידי היתר לשימוש חורג תוכל הועדה המקומית לעקוף את הדרישה הדורשת את הסכמת

הועדה המחוזית. החריגה פה היא לא רק מההיתר אלא גם מהתכנית החלה. גם מהבחינה הזאת גם לועדה המקומית אין סמכות לדון בבקשה. התכנית מדברת על בנינים ציבוריים אך בנין להתקהלות ציבורית זה לא בנין ציבורי.

#### חוו"ד המשך מתנגדים:

עו"ד דן אבי יצחק - השימוש שמתקיים כיום אינו חוקי עוברים על תנאי ההיתר. כיום השימוש מהווה מטרד בימים מסויימים. כשיש פעילות כל הרחוב סתום. יש במקום מזיגה של אנשים מבוגרים וילדים וזה מהווה סכנה לעבור שם ואין חניה. עולים במקום על מדרכות וסוגרים את מעברי הכניסה לתוך הבנינים. כרגע אנו מדברים בבקשה שתגדיל את המטרד ותהווה סכנה לחיי אדם. אין תנאים להתקהלות כזאת גדולה. זה איזור מגורים והמקום לא מרוחק ומבודד, הוא חלק מהבתים. מבחינת מטרדי הרעש והלכוך זה דבר בלתי נסבל. במקום להקטין את המטרד הולכים להגדיל אותו. אין מקום לאשר את הבקשה. חוזר על כל הטענות שנכתבו.

פרופ' גרוס - רחוב צייטלין זה רחוב צר ובו חניה בשני צידי הרחוב. בקושי אפשר לעבור עם מכונית. שתלו בנין מגורים בתוך איזור מגורים גם אם יש חניון כולם חונים מסביב, המקום מלוכלך ומדרכות שבורות, משלמים ארנונה מאוד גבוהה. העירייה צריכה להגן עלינו.

עו"ד חיה אזולאי - ציילין 29 - פרטתי את ההתנגדות באופן מפורט בהתנגדות שהגשתי. רחוב צייטלין נחשב כאחד הרחובות היקרים ביותר בעיר באים לגור במקום בגלל השקט והנקיון שיש בו ומקום מבוקש ביותר. הבקשה היא בניגוד לתכנית.

#### חוו"ד המשך מתנגדים:1:

למה העירייה רוצה לעשות שם תאטרון? יש גם את אוהל וגם נחמני שיפעילו אותם. כאן מעולם לא היה תאטרון. כנכס של העירייה מדובר בבזבז. את מוזיאון ת"א ועדת הערר לא אישרה בגלל המטרד שהוא עלול להוות לדיירים. הסביבה מאופיינת באנשים מסורתיים.

אד' משה ורד מייצג בית ברחוב דובנוב - אני לא יודע איפה יש חניה בכל האיזור הזה. כשאני מגיש בקשה כל עסק חייב להציג מקומות חניה. למקום הזה נדרש כ-150 מקומות חניה. עו"ד שרי אורן - עפ"י תכנית G מדובר בבנין ציבורי ולא בבנין להתקהלות ציבורית. קיימת תב"ע שמספרה 2604 המהווה שינוי לתכנית G. תכנית זאת חלה רק על מבני ציבור, וחלה במפורש לגבי צייטלין. התכנית קובעת כי מעל פני הקרקע יותרו בין השאר שרותי תרבות וספורט הכוללים אולמות כינוסים מתנ"ס סיפריות תערוכות וכו', מבחינת התב"ע השימוש מותר וניתן לאשר, אך אנו עדיין בהליך של שימוש חורג להיתר שהוא בית ספר לחזנות.

עו"ד שירה - יש חשש למטרד הומלסים במקום שהם ידעו שיש התקהלות עלולים להגיע למקום הומלסים ומטרד חניה. אלינור פלור - ציילטין 21 - במשך היום שתי המדרכות מלאות במכוניות חנות ולא ניתן לעקוף, ואז מתחילים צפצופי המכוניות.

קרייצר - צייטלין 18 - אין חניה במקום.

שפרה מור בלינסון צטיילין 18 - החזרתי מכונית בגלל שלא היה לי איפה להחנות. יש רעש בלי סוף. רוצים שקט, אפשרות להחנות ונקיון.

אריה יוכט - ציטלין 31 - לפני שנה וחצי היה ארוע של בר מצווה אחרי שזה נגמר כולם מתקהלים שם ליד הבית ונוצר מטריד עצום אי אפשר לגור שם.

עו"ד דן אבי יצחק - תכנית 2604 קובעת בפורש שבכל נושא המתנגד לתכנית G אז תכנית G תקפה. (בסעיף 13.1). תכנית G נותנת הגדרה מיוחדת המצריכה חוות דעת הועדה המחוזית. אם באים לתכנית 2604 אין אפשרות לתת את ההיתר לפי תכנית זו. כשהוא מבקש היתר צריך למלא את תקן החניה של היום. הבנינים ישנים ונבנו לפי תקני חניה ישנים.

#### חו"ד המבקשים:

שירה סיון מנהלת המרכז - השימוש החורג שאנו מבקשים הוא למטרה של ההפעלה הקיימת מאחר וההיתר היה לקיום סדנאות ומופעים מרכז תרבות יהודית, לא מדובר בתאטרון. יש רבי שיח, מוסיקה, אך אין תאטרון יש לפעמים מוסיקה יש חזנות. מדובר במרכז תרבות יהודית אין עוד מרכז כזה בתל אביב הדבר קיים פועל כבר חמש שנים. למיטב ידיעתי לא התקבלו תלונות עד שזה פורסם. בפרסום הראשון התייחס לתאטרון בשטח של 850 מ"ר, שיננו את הפרסום כך שמדובר רק ב-450 מ"ר. מכיוון שאנו גוף עירוני אנחנו מסובסדים ונתמכים. אנחנו לא פועלים למטרות רווח אלא להשאר מאוזנים תקציבית. 150 מקומות ישיבה במקום. קיבלתי הנחייה כי צריך להגיש בקשה לשימוש חורג, אנחנו לא שיננו שום דבר.

בעניין החניה - צד אחד של הרחוב מיועד לתושבי הרחוב. הפעילות שלנו היא בערבים. צד אחד חסום לתושבים. הרחוב הזה פקוק ממילא. יש לנו הסדר עם חניון אנו מציינים על הפרסומים שלנו. יש גם את חניון ויצו של 200 מקומות וחניון גולדה מהשעה 17:00. המתכונת לא השתנתה.

#### המלצת צ. התנגדויות:

צוות ההתנגדויות מחליט לקבל ההתנגדויות הרבות שהוגשו, שכן הצוות השתכנע שהמבנה ממוקם באיזור בעייתי כבר היום מבחינת תנועה וחניה ואישור מופעים במקום יגדיל את הבעיה שקיימת כבר היום באופן משמעותי. מליצים להשאיר את השימושים במבנה עפ"י ההיתר שהוצא דהיינו: בית ספר לחזנות ומרכז ללימודי מורשת ישראל.

אביגדור לוי- מנהל אגף תרבות ואמנויות -

הפעלת מרכז ברודט – ההיבט התרבותי:

"מרכז ברודט לתרבות יהודית", מהווה "נישה" תרבותית חשובה וייחודית, לדיון ולביטוי אמנותי, בנושאי מסורת יהודית וחוכמת ישראל.

במרכז פועל בייס לחזנות, ספרית מוזיקה יהודית, ואולם קטן המיועד לאירועים בעלי אופי תרבותי התואם את מטרות המקום. מתכונת האירועים הנ"ל הינה אינטימית במהותה, כפי שנגזר מגודל הבמה הקטנה (ללא BACK STAGE) ותפוסת האולם המכסימלית של 152 כסאות בלבד.

לרשות הקהל, המצומצם בהיקפו עקב מגבלת תפוסת האולם כמצוין לעיל, חניונים רבים בסמיכות למרכז, כולל חניון "מגדל המוזיאון- עמו קיים הסדר הנחות.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0007-0009 סעיף 22 מ - 13/05/2009):  
הועדה המקומית\*:

להוציא מסדר היום לבקשת מנהל אגף רישוי עסקים לצורך קבלת חוות דעת מינהל החינוך על מטרות המרכז, אגף התנועה ומהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, עו"ד דן להט, ארנון גלעדי, שמוליק מזרחי, שמואל גפן, נתן וולך, אסף זמיר, תמר זנדברג.

#### דין חוזר

חו"ד אגף התנועה:

שלמה פלדמן - בית ברודט הוקם כמרכז תרבות יהודית כאשר המרכז כולל אולם להרצאות ולימודים וכן לסדנאות לשימוש לימודי התרבות היהודית בעיר.

במשך היום גם מתקיימים בו הרצאות וסדנאות של עיריית תל אביב יפו.

המקום משמש בערבים לצורך סדנאות הרצאות והופעות של אומנים מצומצמים בעיקר למוסיקה קאמרית וקריאה בנושא יהדות.

למרכז ברודט יש הסדר עם חניון מגדל המוזיאון הכולל 800 מקומות חנייה. ההסדר קובע כי באי בית ברודט זכאים ל-50% הנחה והסדר זה מפורסם בפירסומים של המקום כבר היום. כמו

כן ויצו כולל כ-200 מקומות והוא חופשי לכלל הציבור בשעות הערב.

ל"אודיטוריום" ל-150 איש נדרש לפי תקן חנייה 45 מקומות חנייה וברור כי ההסכמים עם חניון ויצו וחניון מגדל המוזיאון הנמצאים במרחקים של 150 + 200 מטר בהתאמה עונים בצורה מוחלטת על הדרישה.

#### חוו"ד המשך:

כמו כן מאפשרים גישה לחניונים אלה ישירות מרחוב רבקה זיו ללא צורך במעבר ברחובות צייטלין וברייזין.

יש לציין כי אודיטוריום בהיקף של 150 איש יכול לארגן מופעים מסוגים מסויימים בלבד ולא אירועים המוניים.

כיום צד אחד ברחובות המקיפים את מרכז ברודט ברחוב צייטל וברייזין קיימים הסדרי העדפה לתושבים בצד אחד של הרחובות.

לסיכום:

בהתאם לנתונים של הפעילות במרכז ברודט ופתרונות החנייה והנגישות במתחם אין מניעה לאשר שימוש חורג.

#### חוו"ד מהנדס העיר:

היות ומדובר במרכז פעיל שעובד מספר שנים ללא בעיות ומטרדים ולאור חוות דעת אגף התנועה על מצב החניות באיזור אין מניעה לאשר הבקשה.

#### חוו"ד אגף הנכסים:

אלי לוי - הגדת המקום כעסק לעריכת מופעים בלבד אינו רצוי מבחינת ההסכם עם התורם.

יש לשאוף ולאשר שהמרכז (מכון) לחזונות ישאר בנוסף לפעילות של מקום לעריכת מופעים.

ראוי להדגיש כי זו הרוח והמטרה של הקמת המתקן לאפשר גם מופעים הקשורים להווי של המקום.

הועדה מחליטה לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולאשר עריכת מופעים, עד ליום 31.12.2015 בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

כ"כ הועדה מחליטה לא לאשר הצגות וארועים לאנשים פרטיים.

הועדה קובעת כי יש לנסות ולהגיע להסדר חניה בבית ויצ"ו ובחצר בית הספר הסמוך וזאת בנוסף להסדרי חניה הקיימים לעסק.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אהרון מדואל, פאר ויסנר, אסף זמיר, שמוליק מזרחי.

(שמואל גפן לא השתתף בדיון).

שם וכתובת: רחוב המסגר 64 פינת בן אביגדור 1  
שכונה: מונטיפיורי, והרכבת  
בקשה מתאריך: 07/07/2008  
בעלים: אבנבח בטיר  
נכתב ע"י: אילנה בורבן  
מהות העסק:

דיסקוטק - השמעת מוסיקה ריקודים והופעת אומנים .  
צריכת משקאות משכרים במקום

תוכן הבקשה: שימוש חורג ממחסן במרתף לעסק של דיסקוטק - השמעת מוסיקה ריקודים והופעת אומנים. צריכת משקאות משכרים במקום.

תאור המבנה.  
על המגרש קיים בנין בן 4 קומות מעל מרתף המכיל:  
1) במרתף - מחסן, 2) בקומת קרקע - אולמי תעשייה 3) בקומה א'-  
אולם מסחרי 4) ובקומות ב', ג' - אולמי תעשייה. על פי היתר  
בניה מ"ס 160 מ-30.5.1963, והיתר בניה מ"ס 225  
מ-28.6.1967.

השימוש המבוקש.  
את העסק רוצים לסדר במרתף במקום מחסן עפ"י היתר בשטח של  
293 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.  
יש לציין שבמקום התנהל בית מלאכה לסריגה בכל הקומות עם  
רישיון לצמיתות. מאז הוגשה בקשה לאולם שמחות בקומה ב' אשר  
לא אושרה. כעת מבקשים שינוי פריט והחלפת בעלים.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):  
מטפל: שרון שפר

מספר תב"ע:  
1043 א' .

התאמת השימוש לתב"ע:

השימוש תואם תב"ע אולם המלצת הצוות הינה להגביל שימושים  
אלה עד לחלק שמדרום לרחוב תושייה/גם לאורך המסגר) לאור  
קידום תכנית האב לשכונת מונטיפיורי שתאפשר גם מגורים בחלק  
הדרומי של שכונת מונטיפיורי במקומות מסויימים.

ייעוד עיקרי:

מדיניות התכנון:

פירוט חוות דעת: תכנית האם תגיע לוועדה המקומית בחודשים הקרובים ולפיכך לא  
מומלץ לאשר.

המלצת הוועדה המייעצת:

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן מדובר באזור  
בילוי לחמש שנים עד ליום 31.12.2013.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, גיורגי מנצור,

חו"ד אגף תב"ע (מידע):  
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

1043, 1043 א', ע' 1.

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

תעסוקה.

מדיניות התכנון:

לא לאשר.

פירוט חוות דעת:

לא לאשר.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 1.3.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

הוצג אישור בעל הנכס על שם אבאנבאח צארי 03-9502988.

חו"ד תוכן הדיון:

ארנון גלעדי - מציע לעשות פה גם סיור.

דורון ספיר - להעביר הבקשה לדיון בהשתתפות עו"ד שרי אורן  
ואלחן משי לבדיקה באם ניתן לאשר הבקשה במרתף.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0006 סעיף 18 מ - 22/04/2009):

הועדה המקומית\*:

לשוב ולדון לאחר קיום ישיבה עם מנהל אגף רישוי עסקים  
והיועצת המשפטית אם ניתן לאשר את הבקשה.

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

## דיון חוזר

### דיון חוזר:

נערכה ישיבה אצל היועמ"ש נקבע: כי נוכח העובדה שישנם בנינים ישנים שנבנו לפני כניסת התקנו תוקף ועל פי תכניות שאושרו עד שנת 1992 בהם לא נקבעו שטחי שרות אלא אך ורק אחוזים לבניה במצב דברים זה יש לנהוג כדלקמן: מרתפים בהם נעשה במהלך כל השנים שימוש עיקרי בקומת המרתף יהיה ניתן להתיר בהם שימוש חורג לשימושים עיקריים זאת בין אם קיבלו בעבר היתר לשימוש חורג ובין אם לאו.

בבקשה הנ"ל העסק ממוקם במרתף על פי היתר הבניה במקום מתנהל בית מלאכה לסריגה בכל הקומות לרבות המרתף. וכאן ניראה כי המרתף שימש כשימוש עיקרי.

מומלץ לאשר הבקשה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0012 סעיף 10 מ - 12/08/2009):  
הועדה המקומית\*:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת אגף הנכסים.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: דורון ספיר, ארנון גלעדי, כרמלה עוזרי, תמר זנדברג, שמואל גפן, שלמה זעפרני, אלון סולר.

## דיון חוזר

### חו"ד אגף הנכסים:

מבדיקה שערכנו באגף הנכסים עולה כי הקרקע בבעלות העירייה והשימוש החורג נוגד את מטרת החכירה.

השימוש המבוקש אינו מתואם עימנו ולא קיבל את אישורנו.

לאור האמור אנו מבקשים לא לאשר את השימוש החורג.

### חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - אגף הנכסים מתנגד טוען כי הקרקע בבעלות העירייה.

פאר ויסנר - לא לאשר.

לא לאשר הבקשה לשימוש חורג מאחר ואגף הנכסים הינו הבעלים של הנכס ואינו מאשר השימוש המבוקש.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אהרון מדואל, פאר ויסנר, אסף זמיר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי.

שם וכתובת:	קימיוגר - רחוב מסילת ישראל 41 פינת חכמי ישראל 46
שכונה:	שפירא והסביבה
בקשה מתאריך:	05/03/2009
בעלים:	קימיוגר מורדכי
נכתב ע"י:	אולגה אוצ'יטל
מהות העסק:	

אפיית ומכירת פיתות (פיתות בוכריות) הכנת בצקים  
-ראשי במקום מקמח מנופה באריזות של 1 ק"ג.

**תוכן הבקשה:**  
חידוש שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של אפיית ומכירת פיתות (פיתות בוכריות) הכנת בצקים במקום מקמח מנופה באריזות של 1 ק"ג.

תאור המבנה. (גוש 6971 חלקה 4)  
המבנה בן קומה אחת על פי תוכנית סניטרית מאושרת משנת 1999.  
אין בתיק בנין היתר או תכנית מאושרת.

השימוש המבוקש.  
את העסק מבקשים לסדר במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בקומת קרקע בשטח כ- 45 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.  
יש לציין, שמשנת 1997 העסק מתנהל במקום הנייל עס רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31/12/2008.  
כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.  
סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך- 1310 ש"ח.

**חוו"ד אגף תב"ע (יפו):**  
**מטפל:**

דניאל לס

**מספר תב"ע:**

590

**התאמת השימוש לתב"ע:**

לא תואם.

**ייעוד עיקרי:**

מגורים ב'1

**מדיניות התכנון:**

לאשר בהתחשב שרחוב מסילת ישראל מיועד להיות ציר המסחר בשכונת שפירא.

לאשר כשימוש חורג.

**פירוט חוות דעת:**

**המלצת הועדה המייעצת:**

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן רחוב מסילת ישראל מיועד להיות ציר מסחר הראשי של שכונת שפירא, עד ליום 31.12.2020.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, עו"ד ג'ורג' מנצור, דניאל לס, ראובן מגל, משה זילברבלט, מירי אהרון.  
(פרוטוקול 2009-0006 מתאריך 09/06/2009)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 26.7.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם גיורא צ'רקוב - רחוב מסילת  
ישרים 41 טל' 0522566680.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0013 סעיף 3 מ - 16/09/2009):  
הועדה המקומית\*:

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

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אהרון מדואל,  
פאר ויסנר, אסף זמיר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי.

**שם וכתובת:** רדיו לוינסקי - רחוב לוינסקי 101  
**שכונה:** נוה שאנן, ת.מרכזית  
**בקשה מתאריך:** 12/02/2008  
**בעלים:** נחום דוד  
**נכתב ע"י:** אולגה אוצ'יטל  
**מהות העסק:**

**התקנת רדיו טייפ לרכב, הרכבת מיגון ושמע לרכב, חנות - ראשי תצוגה ומכ' רדיו טייפ לרכב**

**תוכן הבקשה:** בקשה לשימוש חורג ממגורים לעסק של התקנת רדיו טייפ לרכב, הרכבת מיגון ושמע לרכב, חנות תצוגה ומכ' רדיו טייפ לרכב תאור המבנה. (גוש 6946, חלקה 57):

המבנה בן 2 קומות מיועד למגורים על פי היתרי בניה מס 21 משנת 1932, מס' 324 משנת 1945. בתיק בנין נמצא היתר בניה 4-920529 מ-28.06.1992 לתיקון וחיזוק המבנה הנ"ל.

השימוש המבוקש:

את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע מדירת מגורים בשטח כ- 68 מ"ר ובחצר בשטח כ- 118 מ"ר. סה"כ שטח העסק 186 מ"ר. כניסה מרח' לוינסקי.

הערות המהנדס לבקשה:

סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 5020 ש"ח.

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

**מספר תב"ע:**

F 1375

**התאמת השימוש לתב"ע:**

לא תואם.

**ייעוד עיקרי:**

מסחרי.

**מדיניות התכנון:**

לאשר כשימוש חורג בתנאי שהעסק והעבודה בתחום החנות בלבד ולא על המדרכה לרבות לא חניה.

לאשר בתנאים.

**פירוט חוות דעת:**

**המלצת הועדה המייעצת:**

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום.

(פרוטוקול 2008-0005 מתאריך 20/05/2008)

**דיון חוזר**

**המלצת הועדה המייעצת:**

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 שכן העסק עוסק בהתקנת מערכות לרכב ליד החנות בשטח הפרטי יש משטח עבודה המאפשר עבודה עד 4 כלי רכב.  
(פרוטוקול 2008-0006 מתאריך 10/06/2008)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

חו"ד אישור בעל הנכס:

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

### דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

התקבל מכתב מאת אייל אנגבר בשם המבקשים - כעורך הבקשה פונה אליך עם נימוקים תכנוניים המסבירים מדוע לדעתי אין צורך בשימוש חורג.

הנימוקים התכנוניים :

1. לבעל העסק היה אותו עסק ברחוב לוינסקי 103 ללא שימוש חורג ! הוא נאלץ לעבור לחנות סמוכה וכעת יש שימוש חורג - מדוע? מבקש בדיקתכם.

2. העסק העיקרי הפונה לרחוב לוינסקי הוא חנות לתצוגה ומכירת רדיו טיפ. היעוד על פי תב"ע הוא מסחרי ולכן אין צורך בשימוש חורג. ניתן לראות בתכנית לניהול עסק כי כל החלק הבנוי, שהוא למעשה רוב רובו של העסק, מתפקד כחנות.

3. אזור התקנת רדיו טיפ לרכב הוא אזור של כ- 10 מ"ר בחלק אחורי ששימש את בעל העסק גם בעבר כאשר קיבל רישיון עסק ברחוב לוינסקי 103 ת"א.

חו"ד המשד:

4. החלק הנוסף הוא החצר עם אספלט המשמשת לחניית רכבים בעבר וכך גם בהווה.

5. נכון שנמצא היתר בנייה משנת 1932 לבניין בן 2 קומות שממנו ניתן אולי להבין כאילו ומדובר בדירת מגורים אך לדעתי לאחר 77 שנה השתנו דברים לגמרי לדוגמא: קיים היתר

בנייה בשנת 1992 לתיקון וחיזוק המבנה, אז כבר הייתה במקום חנות ולא דירת מגורים.

6. לאור המפורט ניתן להבין שרוב רובו של העסק לא נכלל במסגרת שימוש חורג כ - 58 מ"ר מתוך 68 מ"ר בנוי לא מהווים לדעתי שימו שחורג. לגבי 10 מ"ר להתקנת רדיו טייפ- קיים ספק. בוודאי שהחצר אינה מהווה שימוש חורג מפני שברור שבאזור מסחרי, בחצר עם אספלט בתחום המגרש ניתן להחנות רכבים ללא צורך בשימוש חורג.

**המלצת הועדה המייעצת:**

הועדה ממליצה לדחות את בקשת עורך הבקשה ולקבוע כי העסק מדובר מהווה שימוש חורג שכן התקנת רדיו טייפ ומערכות לרדיו הינה פעילות המהווה חלק מפעילות של מוסך שלא ניתן לראות בו פעילות מסחרית נקייה. יצויין כי אם היה מדובר במכירת אביזרי רכב שלא יתקנו במקום אין מדובר בשימוש חורג.

**(פרוטוקול 2008-0007 מתאריך 17/07/2008)**

**חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:**

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 20.8.09.

**חו"ד אישור בעל הנכס:**

התקבל אישור בעל הנכס על שם טאוסק מזל.

**חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:**

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0013 סעיף 4 מ - 16/09/2009):**  
**הועדה המקומית\*:**

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

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אהרון מדואל, פאר ויסנר, אסף זמיר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי.

**שם וכתובת:** מוסד איתן - רחוב שרירא גאון 8  
**שכונה:** מ.יפו-מז.לשד.י-ם  
**בקשה מתאריך:** 11/03/2009  
**בעלים:** יעקב איתן  
**נכתב ע"י:** אילנה בורבן  
**מהות העסק:**

ת.ב. 3248-006/0  
 ת.ר. 062092  
 טל': 050-380320

**מוסד למכונאות רכב כללית (ששיטחו קטן מ- 800 מ"ר).** -ראשי

**תוכן הבקשה:**

חידוש שימוש חורג -שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של מוסד למכונאות רכב כללית (ששיטחו קטן מ- 800 מ"ר).

תאור המיבנה.  
 על מיגרש גדול בגוש 7054 בחלקה 4, קיימים מוסכים שונים המתנהלים בסככות. בתיק בנין קיים היתר בניה לסככה אחת בלבד למוסד מ"ס 121 מ-25.5.1978. וכן הוצא היתר בניה לבניית גדר מסביב למיגרש מ"ס 3/75 מ-7.12.1986.  
 השימוש המבוקש.  
 את העסק רוצים לסדר באחת הסככות הנ"ל בשטח של 155 מ"ר. ובחצר פתוחה בשטח 149 מ"ר. סה"כ שטח העסק 304 מ"ר.  
 הערות המהנדס לבקשה.  
 יש לציין שלעסק היה רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2007. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.  
 גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 4512 שקלים.

**חוו"ד אגף תב"ע (יפו):**  
**מטפל:**

דניאל לס

**מספר תב"ע:**

2523

**התאמת השימוש לתב"ע:**

לא תואם.

**ייעוד עיקרי:**

שצ"פ.

**מדיניות התכנון:**

לאשר הארכה לתקופה מוגבלת בכפוף להתחייבות לא לדרוש פיצוי בגין הפסקת השימוש ופינוי במימוש הזכויות בנכס.

**פירוט חוות דעת:**

לאשר בתנאים.

**המלצת הועדה המייעצת:**

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג כשימוש זמני עד 31.12.2013 עד לסיון ומן תוקף הכנת התב"ע החדשה למתחם נס לגויים ובכפוף לחתימה על התחייבות לאי דרישת פיצוים מאת הועדה המקומית בגין הפסקת השימוש עבור עסק זה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד גיורג' 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 ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 9.8.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם מלי שלמה רחוב פתחיה רגנצברג  
35 ת"א טל' 052333269.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

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

לקבל המלצת הועדה המייעצת ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד  
ליום 31.12.2013 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי חתימה  
על התחייבות לאי דרישת פיצויים מאת הועדה המקומית בגין  
הפסקת השימוש בעתיד.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אהרון מדואל,  
פאר ויסנר, אסף זמיר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי.  
חתימה על התחייבות לאי דרישת פיצויים מאת הועדה המקומית בגין  
הפסקת שימוש בעתיד.

תנאים מוקדמים:

**שם וכתובת:** שיפוץ בלמים סוזין - רחוב שרירא גאון 6  
**שכונה:** מ.יפן-מז.לשד.י-ם  
**בקשה מתאריך:** 11/03/2009  
**בעלים:** סוזין פרץ  
**נכתב ע"י:** אילנה בורבן  
**מהות העסק:**

**ראשי - בית מלאכה לשיפוץ בלמים של רכב**

**תוכן הבקשה:** חידוש שימוש חורג - שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של מוסך לפחחות וצביעת רכב.

תאור המיבנה.  
 על מיגרש גדול בגוש 7054 בחלקה 5, קיימים מוסכים שונים המתנהלים בסככות. בתיק בנין קיים היתר בניה לסככה אחת בלבד למוסך מ"ס 121 מ-25.5.1978. וכן הוצא היתר בניה לבנית גדר מסביב למיגרש מ"ס 3/75 מ-7.12.1986.  
 השימוש המבוקש.  
 את העסק רוצים לסדר באחת הסככות הנ"ל בשטח של 61 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.  
 העסק הנ"ל היה חלק מעסק גדול שהתנהל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2007 בתיק רישוי 62092. כעת העסק הקודם התפצל לשני עסקים ניפרדים וכל אחד מהם מבקש רישוי בנירד.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 1776 שקלים.

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

**מספר תב"ע:** 2523  
**התאמת השימוש לתב"ע:**  
**ייעוד עיקרי:** מגורים מיוחד.

**מדיניות התכנון:** לאשר זמנית כפוף להתחייבות לפינוי ללא פיצוי עבור האישור הזמני עד מימוש התב"ע בפועל.  
**פירוט חוות דעת:** לאשר על פי המדיניות.

**המלצת הועדה המייעצת:**

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013, עד לסיום ומתן תוקף הכנת התב"ע החדשה למתחם נס לגויים.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות הי"ה: אלחנן משי, ראובן מגל, משה זילברבלט, דניאל לס, מירי אהרון.

(פרוטוקול 2009-0005 מתאריך 19/05/2009)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 9.8.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם מלי שלמה רחוב פתחיה רגנצברג  
35 ת"א טל' 052333269.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0013 סעיף 6 מ - 16/09/2009):  
הועדה המקומית\*:

לקבל המלצת הועדה המייעצת ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד  
ליום 31.12.2013 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי חתימה  
על התחייבות לאי דרישת פיצויים מאת הועדה המקומית בגין  
הפסקת השימוש בעתיד.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אהרון מדואל,  
פאר ויסנר, אסף זמיר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי.

חתימה על התחייבות לאי דרישת פיצויים מאת הועדה המקומית בגין  
הפסקת שימוש בעתיד.

תנאים מוקדמים:

שם וכתובת:	מוסד - רחוב שרירא גאון 8
שכונה:	מ.יפו-מז.לשד.י-ם
בקשה מתאריך:	24/02/2009
בעלים:	אלבז מרדכי
נכתב ע"י:	ליובוב דבוייריס
מהות העסק:	

מוסד למכונאות רכב כללית (ששטחו קטן מ-800 מ"ר) - ראשי

תוכן הבקשה :

חידוש שימוש חורג בתוקף עד-31/12/2007 ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של מוסד למכונאות רכב כללית (ששיטחו קטן מ-800 מ"ר) בגוש 7054 חלקה 4.

תאור המבנה  
המבנה- סככה עם גלריה על פי תכנית העסק שהוגשה. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה ותכניות מאושרות המתייחסות למבנה הנ"ל. לא ידוע יעוד של המבנה.

השימוש המבוקש  
מוסד למכונאות רכב כללית (ששיטחו קטן מ-800 מ"ר) במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בשטח של 107.6 מ"ר ובחצר לא מקורה בשטח של 165.40 מ"ר. סה"כ שטח העסק 273 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה  
יש לציין שמשנת-2005 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד-31/2/2007. (הועדה החליטה "לאשר את הבקשה לשימוש חורג לתקופה של 3 שנים עד ליום 31.12.2007 בכפוף לקיום הנחיות הנוגעות לרישוי עסקים בבנינים ללא היתר בניה, שכן למרות שעל המתחם המכונה מתחם "נס לגויים" יש תב"ע תקפה ומינהל מקרקעי ירשאל טרם החל בפעילות לשיווק המתחם").

קצת מבקשים חידוש שימוש חורג.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 3132 ש"ח.

חו"ד אגף תב"ע (יפו):  
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2523

התאמת השימוש לתב"ע:  
ייעוד עיקרי:

מגורים מיוחד.

מדיניות התכנון:

לאשר זמנית כפוף להתחייבות לפינוי ללא פיצוי עבור האישור הזמני עד מימוש התב"ע בפועל.

לאשר על פי המדיניות.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013, עד לסיום ומתן תוקף הכנת התב"ע החדשה למתחם נס לגויים.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, ראובן מגל, משה זילברבלט, דניאל לס, מירי אהרון.

(פרוטוקול 2009-0005 מתאריך 19/05/2009)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 9.8.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם מלי שלמה רחוב פתחיה רגנצברג  
35 ת"א טל' 052333269.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0013 סעיף 7 מ - 16/09/2009):  
הועדה המקומית\*:

לקבל המלצת הועדה המייעצת ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד  
ליום 31.12.2013 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי חתימה  
על התחייבות לאי דרישת פיצויים מאת הועדה המקומית בגין  
הפסקת השימוש בעתיד.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אהרון מדואל,  
פאר ויסנר, אסף זמיר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי.  
חתימה על התחייבות פינני ללא דרישת פיצויים מאת הועדה המקומית.

תנאים מוקדמים:

שם וכתובת: מוסד י.א. יאסר - רחוב שרירא גאון 6  
 שכונה: מ.יפו-מז.לשד.י-ם  
 בקשה מתאריך: 24/02/2009  
 בעלים: אבו נאר יאסר  
 נכתב ע"י: אילנה בורבן  
 מהות העסק:

מוסד לפחחות וצביעת רכב - ראשי

תוכן הבקשה: חידוש שימוש חורג - שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של מוסד לפחחות וצביעת רכב

תאור המיבנה.  
 על מיגרש גדול בגוש 7054 בחלקות 2, 4, קיימים מוסכים שונים המתנהלים בסככות. בתיק בנין קיים היתר בניה לסככה אחת בלבד למוסד מ"ס 121 מ-25.5.1978. וכן הוצא היתר בניה לבנית גדר מסביב למיגרש מ"ס 3/75 מ-7.12.1986.

השימוש המבוקש.  
 את העסק רוצים לסדר בסככה בשטח של 217 מ"ר ובחצר לא מקורה בשטח של 198 מ"ר. סה"כ שטח העסק 412 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.  
 גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 6317 שקלים.

לעסק היה רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2007. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):  
 מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2523

התאמת השימוש לתב"ע:  
 ייעוד עיקרי:

מגורים מיוחד.

מדיניות התכנון:

לאשר זמנית כפוף להתחייבות לפינוי ללא פיצוי עבור האישור הזמני עד מימוש התב"ע בפועל.

לאשר על פי המדיניות.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013, עד לסיום ומתן תוקף הכנת התב"ע החדשה למתחם נס לגויים.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, ראובן מגל, משה זילברבלט, דניאל לס, מירי אהרון.

(פרוטוקול 2009-0005 מתאריך 19/05/2009)

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 9.8.09.

**חו"ד אישור בעל הנכס:**

התקבל אישור בעל הנכס על שם מלי שלמה רחוב פתחיה רגנצברג  
35 ת"א טל' 052333269.

**חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:**

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה:** (פרוטוקול 0013-0009 סעיף 8 מ - 16/09/2009):  
**הועדה המקומית\*:**

לקבל המלצת הועדה המייעצת ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד  
ליום 31.12.2013 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי חתימה  
על התחייבות לאי דרישת פיצויים מאת הועדה המקומית בגין  
הפסקת השימוש בעתיד.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אהרון מדואל,  
פאר ויסנר, אסף זמיר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי.  
חתימה על התחייבות לפינוי ללא דרישת פיצויים מהועדה המקומית.

**תנאים מוקדמים:**

**שם וכתובת:** רכב מורנו בע"מ - רחוב שרירא גאון 8  
**שכונה:** מ.יפ-מז.לשד.י-ם  
**בקשה מתאריך:** 11/06/2009  
**בעלים:** רכב מורנו בע"מ  
**נכתב ע"י:** אילנה בורבן  
**מהות העסק:**

**מוסד לפחחות וצביעת רכב.** -ראשי

**תוכן הבקשה:** חידוש שימוש חורג - שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של מוסד לפחחות וצביעת רכב.

תאור המיבנה.  
 על מיגרש גדול בגוש 7054 בחלקות 4,5 קיימים מוסכים שונים המתנהלים בסככות. בתיק בנין קיים היתר בניה לסככה אחת בלבד למוסד מ"ס 121 מ-25.5.1978. וכן הוצא היתר בניה לבנית גדר מסביב למיגרש מ"ס 3/75 מ-7.12.1986. אין בתיק בנין היתר בניה לרוב הסככות.  
 השימוש המבוקש.  
 את העסק רוצים לסדר בסככות הנ"ל בשטח של 373 מ"ר, ובחצר לא מקורה בשטח של 241 מ"ר. סה"כ שטח העסק 614 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.  
 גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 10858 שקלים.

יש לציין שלעסק היה רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2007. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

**חוו"ד אגף תב"ע (יפו):**  
**מטפל:**

דניאל לס

**מספר תב"ע:**

2523

**התאמת השימוש לתב"ע:**

לא תואם.

**ייעוד עיקרי:**

שצ"פ.

**מדיניות התכנון:**

לאשר הארכה לתקופה מוגבלת בכפוף להתחייבות לא לדרוש פיצוי בגין הפסקת השימוש ופינוי במימוש הזכויות בנכס.

לאשר בתנאים

**פירוט חוות דעת:**

**המלצת הועדה המייעצת:**

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג כשימוש זמני עד 31.12.2013 עד לסיון ומן תוקף הכנת התב"ע החדשה למתחם נס לגויים ובכפוף לחתימה על התחייבות לאי דרישת פיצויים מאת הועדה המקומית בגין הפסקת השימוש עבור עסק זה.

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 - השרות 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 ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 9.8.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם מלי שלמה רחוב פתחיה רגנצברג  
35 ת"א טל' 052333269.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0013 סעיף 9 מ - 16/09/2009):  
הועדה המקומית\*:

לקבל המלצת הועדה המייעצת ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד  
ליום 31.12.2013 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי חתימה  
על התחייבות לאי דרישת פיצויים מאת הועדה המקומית בגין  
הפסקת השימוש בעתיד.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אהרון מדואל,  
פאר ויסנר, אסף זמיר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי.  
חתימה על התחייבות לפינוי ללא דרישת פיצויים מהועדה המקומית.

תנאים מוקדמים:

**שם וכתובת:** מוסד קלאסיק - רחוב שרירא גאון 4  
**שכונה:** מ.יפן-מז.לשד.י-ם  
**בקשה מתאריך:** 18/05/2009  
**בעלים:** דכה מוחמד  
**נכתב ע"י:** אילנה בורבן  
**מהות העסק:**

**מוסד למכונאות רכב כללית (ששיטחו קטן מ- 800 מ"ר).** - ראשי

**תוכן הבקשה:** שימוש חורג לת.ב.ע ולהיתר לעסק של מוסד למכונאות רכב כללית (ששיטחו קטן מ- 800 מ"ר).

תאור המיבנה.  
 על מיגרש גדול בגוש 7054 חלקה 1 קיים מיבנה בן קומה אחת למגורים על פי היתר בניה מ-16.2.1940. וכן הוצא היתר לפתיחת שער לחצר מ"ס 5/97 מ-8.9.1988, וכן קיימות סככות שונות. אין בתיק בנין היתר בניה לסככות הנ"ל.

השימוש המוקש.  
 את העסק רוצים לסדר במיבנה בשטח של 127 מ"ר, בסככה שאין לגביה היתר בניה בשטח של 67 מ"ר. סה"כ שטח מקורה 194 מ"ר ובחצר לא מקורה בשטח של 60 מ"ר. סה"כ שטח העסק 253 מר.

הערות המהנדס לבקשה.  
 גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 5647 שקלים.

יש לציין שלעסק היה רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2007. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

**חוו"ד אגף תב"ע (יפן):**  
**מטפל:**

דניאל לס

**מספר תב"ע:**

2523

**התאמת השימוש לתב"ע:**

לא תואם.

**ייעוד עיקרי:**

מגורים מיוחד.

**מדיניות התכנון:**

לאשר הארכה לתקופה מוגבלת בכפוף להתחייבות לא לדרוש פיצוי בגין הפסקת השימוש ופינוי במימוש הזכויות בנכס.

לאשר בתנאים.

**פירוט חוות דעת:**

**המלצת הועדה המייעצת:**

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג כשימוש זמני עד 31.12.2013 עד לסיון ומן תוקף הכנת התב"ע החדשה למתחם נס לגויים ובכפוף לחתימה על התחייבות לאי דרישת פיצויים מאת הועדה המקומית בגין הפסקת השימוש עבור עסק זה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות הי"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד גיורג' 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 ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 9.8.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם מלי שלמה רחוב פתחיה רגנצברג  
35 ת"א טל' 052333269.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0013 סעיף 10 מ - 16/09/2009):  
הועדה המקומית\*:

לקבל המלצת הועדה המייעצת ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד  
ליום 31.12.2013 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי חתימה  
על התחייבות לאי דרישת פיצויים מאת הועדה המקומית בגין  
הפסקת השימוש בעתיד.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אהרון מדואל,  
פאר ויסנר, אסף זמיר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי.  
חתימה על התחייבות לפינוי ללא דרישת פיצויים מהועדה המקומית.

תנאים מוקדמים:

שם וכתובת:	מוסד - רחוב שרירא גאון 8
שכונה:	מ.יפן-מז.לשד.י-ם
בקשה מתאריך:	11/03/2009
בעלים:	יפה בני
נכתב ע"י:	אילנה בורבן
מהות העסק:	

מוסד לחשמלאות רכב. -ראשי

חידוש שימוש חורג -שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של מוסד לחשמלאות רכב.

תוכן הבקשה :

תאור המיבנה.  
על מיגרש גדול בגוש 7054 בחלקה 4, קיימים מוסכים שונים המתנהלים בסככות. בתיק בנין קיים היתר בניה לסככה אחת בלבד למוסד מ"ס 121 מ-25.5.1978. וכן הוצא היתר בניה לבנית גדר מסביב למיגרש מ"ס 3/75 מ-7.12.1986.

השימוש המבוקש.  
את העסק רוצים לסדר באחת הסככות בשטח של 132 מ"ר, ובחצר לא מקורה בשטח של 25 מ"ר. סה"כ שטח העסק 157 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.  
יש לציין שלעסק היה רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2007. כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 3842 שקלים.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):  
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2523

התאמת השימוש לתב"ע:  
ייעוץ עיקרי:

מגורים מיוחד.

מדיניות התכנון:

לאשר זמנית כפוף להתחייבות לפינוי ללא פיצוי עבור האישור הזמני עד מימוש התב"ע בפועל.

לאשר על פי המדיניות.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013, עד לסיום ומתן תוקף הכנת התב"ע החדשה למתחם נס לגויים.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות הי"ה: אלחנן משי, ראובן מגל, משה זילברבלט, דניאל לס, מירי אהרון.

(פרוטוקול 2009-0005 מתאריך 19/05/2009)

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 9.8.09.

חוק"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם מלי שלמה רחוב פתחיה רגנצברג  
35 ת"א טל' 052333269.

חוק"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0013-0009 סעיף 11 מ - 16/09/2009):  
הועדה המקומית\*:

לקבל המלצת הועדה המייעצת ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד  
ליום 31.12.2013 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי חתימה  
על התחייבות לאי דרישת פיצויים מאת הועדה המקומית בגין  
הפסקת השימוש בעתיד.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: דורון ספיר, אהרון מדואל,  
פאר ויסנר, אסף זמיר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי.  
חתימה על התחייבות לפינוי ללא דרישת פיצויים מהועדה המקומית.

תנאים מוקדמים:

**שם וכתובת:** מוסד הדקלים - רחוב שריא גאון 6  
**שכונה:** מ.יפו-מז.לשד.י-ם  
**בקשה מתאריך:** 24/02/2009  
**בעלים:** מ.מ. מוסד הדקלים (1998)  
**נכתב ע"י:** אילנה בורבן  
**מהות העסק:**

**מוסד למכונאות רכב כללית (ששיטחו קטן מ- 800 מ"ר).** -ראשי

**תוכן הבקשה:**

חידוש שימוש חורג - שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של מוסד למכונאות רכב כללית (ששיטחו קטן מ- 800 מ"ר).

תאור המיבנה.

על מיגרש גדול בגוש 7054 בחלקה 4, קיימים מוסכים שונים המתנהלים בסככות. בתיק בנין קיים היתר בניה לסככה אחת בלבד למוסד מ"ס 121 מ-25.5.1978. וכן הוצא היתר בניה לבנית גדר מסביב למיגרש מ"ס 3/75 מ-7.12.1986.

השימוש המבוקש.

את העסק רוצים לסדר באחת הסככות הנ"ל בשטח של 193 מר. ובחצר פתוחה בשטח של 194 מ"ר. סה"כ שטח העסק 387 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 5618 שקלים.

יש לציין שלעסק היה רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2007. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

**חוו"ד אגף תב"ע (יפו):**  
**מטפל:**

דניאל לס

**מספר תב"ע:**

2523

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

מגורים מיוחד.

**מדיניות התכנון:**

לאשר זמנית כפוף להתחייבות לפינוי ללא פיצוי עבור האישור הזמני עד מימוש התב"ע בפועל.

לאשר על פי המדיניות.

**פירוט חוות דעת:**

**המלצת הועדה המייעצת:**

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013, עד לסיום ומתן תוקף הכנת התב"ע החדשה למתחם נס לגויים.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, ראובן מגל, משה זילברבלט, דניאל לס, מירי אהרון.

(פרוטוקול 0005-2009 מתאריך 19/05/2009)

**חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:**

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 9.8.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם מלי שלמה רחוב פתחיה רגנצברג  
35 ת"א טל' 052333269.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0013 סעיף 12 מ - 16/09/2009):  
הועדה המקומית\*:

לקבל המלצת הועדה המייעצת ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד  
ליום 31.12.2013 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי חתימה  
על התחייבות לאי דרישת פיצויים מאת הועדה המקומית בגין  
הפסקת השימוש בעתיד.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אהרון מדואל,  
פאר ויסנר, אסף זמיר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי.  
חתימה על התחייבות לפינוי ללא דרישת פיצויים מהועדה המקומית.

תנאים מוקדמים:

שם וכתובת:	צומת ספרים גרג - רחוב הברזל 1
שכונה:	א.ז.תעשיה-ע.הירקון
בקשה מתאריך:	30/03/2009
בעלים:	מודן עודד
נכתב ע"י:	אילנה בורבן
מהות העסק:	
ת.ב.	902-001/0
ת.ר.	030149
טל':	08-9236565

**ראשי - בית אוכל להגשת תה וקפה, הכנת והגשת מיצים מירקות ופירות, הכנה ומכירת כריכים, סלט ירקות, חזה עוף מוכן ממקור מאושר כחוק, ללא אפיה וטיגון - מוגשים בכלים חד פעמיים בתוך חנות ספרים**

#### תוכן הבקשה :

שימוש חורג מאולם לתעשיה לעסק של בית אוכל להגשת תה וקפה, הכנת והגשת מיצים מירקות ופירות, הכנה ומכירת כריכים, סלט ירקות, חזה עוף מוכן ממקור מאושר כחוק, ללא אפיה וטיגון - מוגשים בכלים חד פעמיים בתוך חנות ספרים

תאור המיבנה.  
בגוש 6638 חלקה 633 קיים בנין לתעשיה בן 5 קומות מעל מרתף המכיל במרתף חניון וחדרי שירות, בקומת קרקע ובקומות א', ב', ג', ד' אולמי תעשיה על פי היתר בניה מ"ס 2-930219 מ-24.3.1993.

השימוש המבוקש.  
את העסק רוצים לסדר בק.קרקע באולם לתעשיה בשטח של 141 מ"ר

הערות המהנדס לבקשה.  
יש לציין שבמקום התנהל עסק של בית אוכל להכנת פלאפל, פול וחמוס אשר התקין ארובה אופכית (מנדף) לחזית של המבנה. גם בעסק הנוכחי משתמשים במנדף הנ"ל.

נגד בעלי העסק הקודמים הוגשו התנגדויות לעסק, והשימוש החורג לא אושר.

כעת מבקשים החלפת בעלים ושינוי מהות.

לעסק אין מחסור במקומות חניה.  
גובה סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 4104 שקלים.

חוו"ד אגף תב"ע (צפון):  
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

1043 א', 973,1693

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

תעסוקה.

מדיניות התכנון:

לאשר כשימוש חורג.

פירוט חוות דעת:

לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, עו"ד ג'ורג' מנצור, דניאל לס, ראובן מגל, משה זילברבלט, מירי אהרון.  
(פרוטוקול 2009-0006 מתאריך 09/06/2009)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 23.7.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם שביט 2 - עסקה משותפת - רחוב ראול ולנברג 4 ת"א 03-6488777.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0013 סעיף 13 מ - 16/09/2009):  
הועדה המקומית\*:

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

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אהרון מדואל, פאר ויסנר, אסף זמיר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי.

שם וכתובת:	רחוב חזק 23
שכונה:	ג. הרצל, יפו-מלאכה
בקשה מתאריך:	19/03/2008
בעלים:	אמדו מרדכי
נכתב ע"י:	אולגה אוציטל
מהות העסק:	
ת.ב.	3313-021/0
ת.ר.	063318
טל':	054-4510265

**בית ספר למועדון ריקודים**  
**משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.**

-ראשי

בקשה לשימוש חורג מבית מלאכה מהיתר בניה לעסק של  
 משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.  
 בית ספר למועדון ריקודים

תוכן הבקשה :

תאור המבנה. (גוש 7087, חלקה 5)

הבנין בן 2 קומות המכיל: אולמות עבודה ומחסנים על פי  
 היתרי בניה מס' 23 משנת 1958, מס' 77 משנת 1970.

השימוש המבוקש:  
 את העסק רוצים לסדר בקומה א' בשטח כ-196 מ"ר בקומת גלריה  
 כ-70 מ"ר. סה"כ שטח העסק 266 מ"ר.  
 כניסה מרח' חזק ומחצר.  
 הערות המהנדס לבקשה.  
 על פי דו"ח מפיקוח על הבניה מתאריך 08.12.08: לא נמצאה  
 בניה חדשה. מבנה ישן. בתיק בנין נמצא היתר בניה מס' 77  
 מ-28.04.70. בהיתר הני"ל לא מופיע חלק מהגלריה וכל מדריגות  
 חיצוניות (בחזית לרחוב חזק ובחצר).

סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 7182 ש"ח.

חו"ד אגף תב"ע (יפו):  
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

705.

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

תעשיה.

מדיניות התכנון:

לאשר כשימוש חורג.

פירוט חוות דעת:

לאשר.

חו"ד פיקוח על הבניה:  
מטפל:

אולגה א

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חו"ד מהנדס אזורי:

דו"ח מפיקוח על הבניה מתאריך 10.12.08 : לא נמצאה בניה חדשה. מבנה ישן. בתיק בנין נמצא היתר בניה מס' 77 מ-28.04.70. בהיתר הנ"ל לא מופיע חלק מהגלריה וכל מדריגות חיצוניות (בחזית לרחוב חזק ובחצר).

**המלצת הועדה המייעצת:**

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה - אלחנן משי, עו"ד רוונה רכס, דניאל לס, ראובן מגל, אולגה קגנוב, משה זילברבלט, דוד רבינוביץ, מירי אהרון.

**(פרוטוקול 2009-0001 מתאריך 19/01/2009)**

**חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:**

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 6.4.09.

**חו"ד אישור בעל הנכס:**

התקבל אישור בעל הנכס על שם משה סיני כ"ט בנובמבר 9 רמת השרון 0528345494.

**חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:**

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0013 סעיף 14 מ - 16/09/2009):**  
**הועדה המקומית\*:**

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

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אהרון מזואל, פאר ויסנר, אסף זמיר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי.

**שם וכתובת:** מנטה - רחוב פרוג 2 פינת בן עמי 11  
**שכונה:** צפון ישרן-דרום מע.  
**בקשה מתאריך:** 05/04/2009  
**בעלים:** דלק קמעונאות  
**נכתב ע"י:** אילנה בורבן  
**מהות העסק:**

ת.ב. 313-002/0  
 ת.ר. 063114  
 טל': 050-5518696

**קיוסק- ממתקים, משקאות קלים, שלגונים דיברי מאפה - ראשי באריזות סגורות ומכירת כריכים ללא הכנה במקום, קפה ותה בכוסות חד פעמי**

**תוכן הבקשה:**

שימוש חורג ממשרד ומחסן בתחנת דלק לעסק של קיוסק- ממתקים, משקאות קלים, שלגונים דיברי מאפה באריזות סגורות ומכירת כריכים ללא הכנה במקום, קפה ותה בכוסות חד פעמי.

תאור המבנה.  
 בגוש 7091 חלקה 23 קיימת תחנת דלק עם מיבנה למשרד ומחסן בן קומה אחת עפ"י היתר בניה מ"ס 823 מ-1976.19.2.

השימוש המבוקש.  
 את העסק רוצים לסדר במיבנה בק. קרקע לקיוסק בשטח 25 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.  
 גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 728 שקלים.

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

**מספר תב"ע:** 58

**התאמת השימוש לתב"ע:** לא תואם.

**ייעוד עיקרי:** מגורים א'.

**מדיניות התכנון:** לאשר השימוש כחלק נילוה לפעילות התחנה.

**פירוט חוות דעת:** לאשר.

**המלצת הועדה המייעצת:**

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן מדובר בחנות הנוחות של תחנת הדלק וגם למשרדי התחנה והפעלת המשאבות ולכן כל זמן שהתחנה פעילה אין מניעה לאשר השימוש.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, עו"ד ג'ורגי מנצור, דניאל לס, ראובן מגל, משה זילברבלט, מירי אהרון.  
 (פרוטוקול 2009-0006 מתאריך 09/06/2009)

**חוו"ד אישור בעל הנכס:**

התקבל אישור בעל הנכס - "דלק" חברת הדלק הישראלית בע"מ -  
גיבורי ישראל 7 נתניה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 22.7.09.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0013 סעיף 15 מ - 16/09/2009):  
הועדה המקומית\*:

לא לאשר הבקשה לשימוש תורג שכן הועדה מעוניינת להביא  
להפסקת פעילותה של התחנה ואינה חושבת שיש מקום להרחיב את  
השימושים השירותיים שמספקת התחנה כיום.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אהרון מדואל,  
פאר ויסנר, אסף זמיר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי.



חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם פרת צבי רחוב גרניט 12 שערי תקווה 0543973248.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 26.7.09.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0013 סעיף 16 מ - 16/09/2009): הועדה המקומית\*:

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

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אהרון מדואל, פאר ויסנר, אסף זמיר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי.

**שם וכתובת:** אוטובוס סי או איי אל - רחוב חומה ומגדל 16  
**שכונה:** מונטיפיורי, והרכבת  
**בקשה מתאריך:** 31/12/2008  
**בעלים:** אוטובוס סי או. איי אל בע"מ  
**נכתב ע"י:** רעיה גוטלויבר  
**מהות העסק:**

**הסעת נוסעים (מקום המשמש לניהול העסק או השליטה בו - ראשי לרבות משרד).**

**תוכן הבקשה:**

גוש-7067, חלקה-1. הסעת נוסעים (מקום המשמש לניהול העסק או השליטה בו לרבות משרד).

תאור המבנה:  
 הבניין לתעשייה בן 5 קומות מעל מרתפים. המכיל במרתף תחתון-מקלט, במרתף העליון-חניה, בקומת קרקע-בתי מלאכה, בקומה א'-אולם שמחות ובקומות העליונות-אולמות לתעשייה על פי היתרי בניה מס' 4/81 מ-3.9.89 ומס' 4/94 מ-5.7.90.

השימוש המבוקש:  
 את העסק מבקשים לסדר בקומה ג' באולם לתעשייה בשטח של 57 מ"ר.

הערות מהנדס לבקשה:  
 האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-1658.7 ש"ח. יש לציין לעסק קיים הסדר חנייה במרתף.

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

ניר כהן

**מספר תב"ע:**

1403, 1403 א'

**התאמת השימוש לתב"ע:**

בהנחה שמדובר בבקשה לשימוש חורג מהיתר בניה לשימוש של משרדים - אז תואם.

**ייעוד עיקרי:**

תעסוקה.

**מדיניות התכנון:**

ניתן לאשר.

**פירוט חוות דעת:**

לאשר.

**חוו"ד המבקשים:**

מבקשים לאשר את תקופת ההיתר ל-10 שנים בכל המצב ובגלל כל ההוצאות הכרוכות בהוצאת היתר לשימוש חורג.

**המלצת הועדה המייעצת:**

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020.

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

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 9.6.09.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם רב ויינשטין שרותי ניהול בע"מ  
חומה ומגדל 16 0773331258.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0013 סעיף 17 מ - 16/09/2009):  
הועדה המקומית\*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020 בכפוף לדרישות  
מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אהרון מדואל,  
פאר ויסנר, אסף זמיר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי.

**שם וכתובת:** כרמן - רחוב אבן גבירול 70 פינת דוד המלך 1  
**שכונה:** צפון חדש-ח.דרומי  
**בקשה מתאריך:** 01/05/2008  
**בעלים:** טאבון הסנדק בע"מ  
**נכתב ע"י:** רעיה גוטלויבר  
**מהות העסק:**

**מזנון.**  
**הופעת אומן/זמר (עד רביעיה) בבית אוכל.**  
**משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.**

**-ראשי**

**תוכן הבקשה :**

שימוש חורג ממחסן במרתף לעסק של מזנון.  
 משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.  
 הופעת אומן/זמר (עד רביעיה) בבית אוכל.

**תאור המבנה :**  
 הבנין בן 6 קומות מעל מרתף. המכיל במרתף מחסן, בקומת  
 קרקע-בית קפה וחנויות ובכלל הקומות העליונות-משרדים לפי  
 היתרי בניה מס' 846 מ-24.10.61 ומס' 730 מ-24.12.71.

**השימוש המבוקש :**  
 את העסק מבקשים לסדר במרתף במחסן לפי היתר בניה בשטח של  
 299 מ"ר.

**הערות מהנדס לבקשה :**  
 האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ 8073 ש"ח.  
 העסק דרוש 8 מקומות חנייה נוספים.

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

דניאל לס

**מספר תב"ע:**

200 אי-ע' 1.

**התאמת השימוש לתב"ע:**

לא תואם.

**ייעוד עיקרי:**

מסחרי מיוחד.

**מדיניות התכנון:**

לא לאשר במרתף.

**פירוט חוות דעת:**

לא לאשר.

**המלצת הועדה המייעצת:**

לא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן מדובר במחסן המצוי במרתף  
 והשימוש במרתף שלא שימש כשימוש מסחרי כשימוש עיקרי ולכן לא  
 ניתן לאשר הבקשה. בנוסף לכך העסק המדובר הינו מקום להופעת  
 אומנים ופאב שמחייב סידורי בטיחות שקשה להסדיר אותם במחסן  
 המצוי במרתף.

**(פרוטוקול 2008-0006 מתאריך 10/06/2008)**

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 18.8.08.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם גי-אה נדל"ן בע"מ רחוב קלישר  
17 ת"א.

התנגדות

=====  
התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

טאבון הסנדק בע"מ - .טל 2008954-077	<u>פרטי בעלי העסק:</u>
רחוב אבן גבירול 70 תל אביב - יפו טל. 054 5430454	<u>כתובת העסק :</u>
עו"ד שמואל דויסקי תל אביב - יפו אבן גבירול 76 64162 .טל: 6098886 - 03	<u>פרטי המתנגדים:</u>
ד"ר גיא תמרי תל אביב - יפו אבן גבירול 72 64952 .טל: 6958120 - 03	
מר יהודה אוסטרו - רואה חשבון בני ברק בן גוריון דוד 11 51260 .טל: 6166257 - 03	
שיפרה קלדרון רמת גן גלעד 7 52515 .טל: 7522733 - 03	
ה"ה מזרחי בטי ויהודה תל אביב - יפו אבן גבירול 72 64952 .טל: 6966545 - 03	
עו"ד אלון קפלן תל אביב - יפו דוד המלך 1 64953 .טל: 6954463 - 03	
הגבי דיצה הדר תל אביב - יפו סוקולוב 52 62284 .טל: 5462739 - 03	
עו"ד פסח קניר תל אביב - יפו דוד המלך 1 64953 .טל: 6966903 - 03	
הוצאת סדן בע"מ תל אביב - יפו דוד המלך 1 64953 .טל: 6954402 - 03	
עו"ד חיים כהן תל אביב - יפו שילה 1 64688 .טל: 5462739 - 03	
מר ברי גרין תל אביב - יפו החרמון 42 65153 .טל: -	

## ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 23/10/2008 בהשתתפות ה"ה ארנון גלעד, רפעת טורק, עו"ד כרמית פרוסט, ראובן מגל, משה זילברבלט, מוטי אסף, מירי אהרון.

## חו"ד המתנגדים:

עו"ד פסח קניר - דוד המלך 1 ת"א - נתבקשתי על ידי הועדה להגיע דרך זימון טלפוני בשעה 10:40 - לא קיבלתי זימון לועדה, כ"כ כמו שאני רואה כאן אף אחד מהמתנגדים לא זומן, מבקש לקבוע מועד חלופי בו יגיעו כל המתנגדים ולא יבוצע מחטף. לקחנו עו"ד לעניין מדובר בעניין לא פשוט מבקש שתנתן לנו הזדמנות וזה הדבר הנכון. מבקש שלא תתקבל שום החלטה מהותית ושנוזמן מחדש.

## חו"ד המבקשים:

עו"ד מאיה ורשבסקי - ההתנגדות מתייחסת למרתף, יש 2 יציאות חירום למקום. אפשר להגביל לגבי המוסיקה שלא ישמע כלפי חוץ, כ"כ אפשר להגביל מבחינת התפריט שלא יהיו בישולים. עו"ד אביטן - קלישר 17 ת"א - בעלים של חלק מהבנין - השכרנו את הנכס למבקשים ואנחנו נמצאים כאן כדי לסייע להם כמה שאפשר. מבחינתנו מדובר בשוכרים טובים. ישנן התנגדויות שהם לא שייכות. בעל העסק - במרכז העיר בגלל הבעיה של הרעש עדיף לעשות עסק מסוג זה במרתף הרבה יותר קל לבדוד מבחינת רעשים. מדובר במקום שהושקע בו הרבה כסף עם הרבה תשתיות, מדובר בבנין משרדים וקלינקות והם סוגרים מוקדם. זה לא בנין מגורים. זה טרנד מאוד חזק בעולם לעשות מועדונים במרתף. העסק לא פועל עדיין. מתכוונים להחזיק שם חברת שמירה ולנקות את המדרגות מעונוינים לעלות את ערך הנכס, מדובר בבנין מוזנח ומאוד מלוכלך התחייבנו לתחזק את הבנין ולשפץ אותו, מדובר במקום יוקרתי. ניסנו לדבר עם המתנגדים ולא הצלחנו.

## המלצת צ. התנגדויות:

לשוב ולדון בהשתתפות הצדדים.

## התנגדות

=====  
התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

**פרטי בעלי העסק:**

**כתובת העסק:**

**פרטי המתנגדים:**

טאבון הסנדק בע"מ - טל 2008954-077

רחוב אבן גבירול 70 תל אביב - יפו טל. 054 5430454

עו"ד שמואל דויסקי תל אביב - יפו אבן גבירול  
76 64162 . טל: 6098886 - 03

ד"ר גיא תמרי תל אביב - יפו אבן גבירול  
72 64952 . טל: 6958120 - 03

מר יהודה אוסטרו - רואה חשבון בני ברק בן גוריון  
דוד 11 51260 . טל: 6166257 - 03

שיפרה קלדרון רמת גן גלעד  
7 52515 . טל: 7522733 - 03

ה"ה מזרחי בטי ויהודה תל אביב - יפו אבן גבירול  
72 64952 . טל: 6966545 - 03

עו"ד אלון קפלן תל אביב - יפו דוד המלך  
1 64953 . טל: 6954463 - 03

הגב' דיצה הדר תל אביב - יפו סוקולוב  
52 62284 . טל: 5462739 - 03

עו"ד פסח קניר תל אביב - יפו דוד המלך  
1 64953 . טל: 6966903 - 03

הוצאת סדן בע"מ תל אביב - יפו דוד המלך  
1 64953 . טל: 6954402 - 03

עו"ד חיים כהן תל אביב - יפו שילה  
1 64688 . טל: 5462739 - 03

מר ברי גרין תל אביב - יפו החרמון  
42 65153 . טל: -

**ועדת התנגדויות:**

ועדת התנגדויות בתאריך 25/01/2009 בהשתתפות ה"ה ארנון  
גלעדי, שלמה זערפני, אלחנן משי, ראובן מגל, משה זילברבלט,  
מירי אהרון.

**חו"ד המתנגדים:**

ברי גרין - החרמון 42 ת"א (מייצג את גרוסמן) - הכניסה  
לעסק היא דרך הבנין. לי יש עסק בקומת הקרקע כניסה מהרחוב  
ומחסן על הגג. הדרך השניה היא דרך פח אשפה שגם כך הוא  
עמוס לגמרי ופעמיים ביום מרוקנים אותו. עסק מסוג זה רק  
יחריף את הנזק. האיזור סובל ממצוקת חניה. כאשר אני מגיע  
בבוקר נוצר בלגן ולכלוך במקום.

ד"ר גיא תמרי - אבן גבירול 72 - גר במקום 12 שנים, האיזור  
הארנונה שלנו השתנה לאיזור א' אך המצב במקום החמיר, ישנם  
הרבה עסקים מטרדיים בסביבה. העסקים בסביבה מהווים מטרדים  
כבר בלאו הכי, ועסק זה רק מחמיר את המצב, ישנם פחיות של  
בירה וקיא במקום. למה ברחוב זה לא סוגרים בשעה 1 בלילה  
כמו בחלק מהרחובות בעיר.

עו"ד אלון קפלן - מייצגים את עו"ד פסח וועד הבית - רוצים  
למקד את ההתנגדות באי החוקיות. כידוע למתן רשיון עסק  
שלושה בחוקיות דיני התכנון והבניה ולמיטב ידיעתנו אין מצב  
שיהיה שימוש חוקי מפני שזה שימוש חורג להיתר ולתב"ע.  
המקום מיועד למחסן ומדובר בתכנית ע' 1 והיא אוסרת במפורש  
שימוש עצמאי בקומת מרתף ומנותק מקומת הקרקע שמעליו. אם

תעשו סיור במקום אכן כפי שתוכלו לראות יש בחלק המערבי של הבנין חיבורים בין קומת קרקע לבין המרתפים שמתחתם.

#### חו"ד המשך מתנגדים:

אין היתר לשימוש עצמאי לקומת המרתף. הבנין ברחוב הנ"ל על אף גילו המתקדם הוא בנין מהמכובדים בעיר. הכניסה היחידה היא דרך הלובי אם זה יאושר יגרם מצב שאנשים שבאים למשרדי עו"ד במקום יצטרכו להתערבב עם אנשים שבאים לבלות, כמות לכלוך וזוהמה תגרום לירידת ערך. ע"י 1 לא בכדי קבעו בין הזיכה שבשימושים בקומת מרתף לבין קומה שמעליה לימדה שזאת הבעיה שצריך להמנע ממנה. מדובר בסטיה ניכרת לכן לא ניתן לאשר.

דיצה הדר - חוזרים על ההתנגדויות שנאמרו.  
עו"ד חיים כהן - חוזרים על ההתנגדויות שנאמרו.  
עו"ד אלון קפלן - כאשר אדם בא לבקש שימוש חורג הוא צריך להסביר מדוע יש הצדקה תכנונית כלכלית לאשר את מה שהתב"ע אוסרת ואני לא שומע מהם דבר כזה.

#### חו"ד המבקשים:

עו"ד מאיה ורשבסקי - לגבי פאבים בקומות מרתף יש מספיק בעיר וזה פתרון אידאלי בבנייני משרדים לקיומו של פאב. הבניינים נסגרים בשעה מסויימת הפאבים נפתחים בשעות הלילה - בשעות בהם המשרדים סגורים. לא מדובר בדיסקוטק אלא בפאב שלא יבשל במקום. יהיו פסטות קרות. גם מחסנים של סופרמרקט יש צורך במדחסים ובמקררים שיעשו אותו רעש. אנחנו מבקשים שימוש חורג לע"י 1, אם זה היה בנין מגורים אז היה חשש, כל הענין של הכלוך וכאלה הוא עניין פתיר, מדובר בחשש לעתיד, יש פה מתנגד בעל קליניקה שגם לו אסור לנהל במקום. אנחנו מדברים על מרכז העיר ואם לא היה מאוכלס בעסקים אז העיר תתפרק. עסקים מסוג זה צריכים להיות במרכז העיר כמו המשרדים. עדיף עסק כזה מאשר מחסנים במקום.  
בעל העסק - ברחוב הארבעה כולו משרדים של עו"ד ורועה חשבון וגם שם מקיימים בר, בקרליבך 7, 23 הארבעה 24.  
יש לנו חניה בגן העיר ללקוחות. לגבי האשפה אנחנו לא מתעסקים עם אוכל, השתיה הכל הולך למחזור, לגבי המזגנים והרעש הכל הולך להיות אטום וסגור עם אטום. השקענו הרבה כסף במקום שלא יפריע לאף אחד. יש לנו חברה שמנקה את כל הלובי אחרי כל בילוי כך שבבוקר הכל יהיה נקי.

#### חו"ד המשך המבקשים:

בעל העסק - רצינו פתור את בעיית החניה למען לקוחותינו כדי שיגיעו למקום בצורה נוחה. הלקוחות שלנו מגיעים מאוחר כך שזה לא מהווה מטרד. אנחנו נעמוד בתקנות שהעירייה תציב לנו.

1. לבצע סיור במקום עם עו"ד שרי אורן.
2. לבדיקה אם מדובר בשטח שרות או שטח עיקרי.
3. לבדיקה האם הוראות ע"1 חלות על המקום מאחר והם התקבלו הרבה יותר מאוחר מהיום בו הוצא היתר בניה למבנה.

חו"ד בדיקת מהנדס:

בבדיקה יסודית של היתר הבניה והתכנית שאושרו בשנת 1964 לא נמצא כל תיעוד כי המרתף, לא נכלל בכלל השטח העיקרי של המבנה.

אומנם על פי השימושים שנקבעו למרתף עולה כי מדובר בשימושים האופייניים לשטח שרות אך אין בידנו הוכחות כי שטחים אלו הוגדרו כשטחי שרות מה גם שמדובר בהיתר בניה ישן משנת 1961.

חו"ד ביקור במקום:

מביקור במקום עולה כי גג הפאב הינו גג מפח איזכורית שאינו סגור ארמטית והינו בעל אופי של סככה פרוצה, כתוצאה מכך כל הפעילות של הפאב תהיה מטרד של הדיירים מאחור.  
מצ"ב תמונה.

חו"ד רישוי עסקים:

נערכה ישיבה אצל היועמ"ש נקבע: כי נוכח העובדה שישנם בנינים ישנים שנבנו לפני כניסת התקנו תוקף ועל פי תכניות שאושרו עד שנת 1992 בהם לא נקבעו שטחי שרות אלא אך ורק אחוזים לבניה במצב דברים זה יש לנהוג כדלקמן: מרתפים בהם נעשה במהלך כל השנים שימוש עיקרי בקומת המרתף יהיה ניתן להתיר בהם שימוש חורג לשימושים עיקריים זאת בין אם קיבלו בעבר היר לשימוש חורג ובין אם לאו.

בבקשה הני"ל העסק כולו מתנהל במרתף שמיועד למחסן עפ"י היתר בניה לא אותרו שימושים מסחריים במרתף בארכיוני אגף רישוי עסקים לצורך התאמת העסק לשימוש מסחרי של פאב יש צורך בבניית מדרגות חירום, כ"כ חלקו של העסק בנוי מגג קל שהשמעת מוסיקה בתוכו עלולה לגרום רעש לדיירים.

מומלץ לא לאשר שכן העסק טרם הוקם ובפעילותו קיימת התנגדות רבה מאוד של משתמשים רבים במבנה. כ"כ בבנין פועלים כבר שני עסקים מאוד גדולים: בראסרי, לנדוור, והוספת עסק נוסף מחייבת הקמת מערכות מיזוג כבדות שיגדילו את מספר המערכות

שיפעלו בחצר הבנין.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0013 סעיף 18 מ - 16/09/2009):  
הועדה המקומית\*:

לא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן מדובר במרתף שאינו מיועד לשימושים עיקריים. גג המרתף בחלקו הגדול הינו גג מבניה קלה אזכורית שאינו יכול לאפשר פעילות במקום ללא מטרדים לדיירים מסביב.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: דורון ספיר, אהרון מדואל, פאר ויסנר, אסף זמיר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי.

**שם וכתובת:** מנטל האוס - רחוב יהודה הלוי 59 פינת שד"ל 7  
**שכונה:** לב ת"א-דר.למ.שלום  
**בקשה מתאריך:** 12/08/2007  
**בעלים:** מנטל האוס בע"מ  
**נכתב ע"י:** רעיה גוטלויבר  
**מהות העסק:**

**פאב-צריכת משקאות משכרים במקום הגשתם.**  
**הופעת אומן/זמר (עד רביעיה) בבית אוכל.**  
גוש-6939, חלקה-47.

**תוכן הבקשה:**  
שימוש חורג מחדר מכוונות, מחסן ארכיון במרתף לעסק של הופעת אומן/זמר (עד רביעיה) בבית אוכל.  
פאב-צריכת משקאות משכרים במקום הגשתם.

תאור המבנה:  
הבנין בן 4 קומות וקומה התחתונה. המכיל במרתף מקלט, חדר מכוונות, מחסן ארכיון, בקומת קרקע-חנויות ובקומות העליונות- משרדים ובקומת גג-חדר קירור לפי היתר בניה מס' 148 מ-1.6.64.

השימוש המבוקש:  
את העסק מבקשים לסדר בקומת מרתף בחדר מכוונות ומחסן ארכיון לפי היתר בניה בשטח של 153.5 מ"ר.

הערות מהנדס לבקשה:  
יש לציין שקיים בתיק בנין תוכנית ללא חתומה משנת 1968 על אולם ביליארד במרתף.  
לעסק דרושים 8 מקומות חנייה נוספים.  
אגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-4144.5 ש"ח.

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

**מספר תב"ע:** 44 ע"1

**התאמת השימוש לתב"ע:** תואם.

**ייעוד עיקרי:** מסחרי.

**מדיניות התכנון:** לא לאשר בתחום שטחי שרות השימוש לא תואם הוראות תכנית ע"1.

**פירוט חוות דעת:** לא לאשר.

**חוו"ד ביקור במקום:**

נערך ביקור במקום ביום 29.4.08 במקום פאב שהוקם במרתף שהכניסה אליו היא מהחצר האחורית של המבנה ליד פחי הזבל.

לא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן מדובר במרתף עמוק שאינו מיועד לשימושים מסחריים אלא למחסן למקום הכניסה הראשית לעסק הינה כניסה ראשית למבנה המשרדים ועושה שימוש בלובי הכניסה למשרדים ולכן לא מאפשרת כניסה סבירה לעסק. עפ"י דיווחי המשטרה נמצאו במקום מעל 400 מבלים למרות שהמקום הוגבל ל-89 מבלים בלבד.  
לאור כל אלה לא מומלץ לאשר.

(פרוטוקול 2008-0004 מתאריך 29/04/2008)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 30.7.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ע"ש הולמן חנה רחוב המרגנים 47 רמת גן טל' 03-6162561.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0008-0023 סעיף 6 מ - 17/09/2008):  
הועדה המקומית\*:

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום של דורון ספיר וארנון גלעדי.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה דורון: ספיר, ארנון גלעדי, אריה שומר, יפה כחלון.

דיון חוזר

חו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום ע"י ה"ה דורון ספיר, ארנון גלעדי, אילן רוזנבלום - לאחר סיור במקום, ההחלטה היא לאמץ את חוות דעת הוועדה כפי שמופיעה בפרוטוקול.

אלחנן משי - מדובר בפאב במרתף סוכס שדורון וארנון שיבקר  
במקום, הם ביקרו והמלצה היא לא לאשר את הבקשה.

אסף זמיר - בארס ופאבים שנמצאים במרתפים זה דבר טוב, כל  
קרליבך הם בארס במרתפים, לא מפריע מבחינה אקוסטית העסק  
הזה הוא קטן. פה זה לא מפריע לשכנים. במקום הזה הוצאו  
אלפי ומליוני שקלים על אקוסטיקה אין שם תלונה אחת. אחת  
הסיבות לא לאשר היא שהלובי הוא של בנין משרדים, מדובר  
בעסק חיובי, העסק פועל רק בלילה לא הוגשה אף התנגדות  
מהדיירים כולם חיים שם בשלוח הייתי שם הרבה פעמים עסק  
חיוני במרתף וכל ההוצאות של הפרסום זה יהיה סוג של עוול  
לא לאשר להם.

דורון ספיר - הכניסה היא מתוך פחי הזבל שם זה נראה סביר?

אסף זמיר - האנשים שמגיעים לעסק הם אנשים שלא מפריע להם  
איך נראת הכניסה זה מאחור בכניסה למרתף.

שמואל גפן - זה בניגוד לתכנית.

חו"ד המשך:

פאר ויסנר - למה כתוב שנמצאו במקום 400 מבלים במקום 189?  
איך אוכפים את זה?

עו"ד שרי אורן - תשומת לבכם אם מדובר בהפיכת שטח שרות  
לשטח עיקרי יש עם זה בעיה.

מיטל להבי - יש הרבה מקרים שאנחנו מאשרים משטח שרות לשטח  
עיקרי. כל מי שבא לפה מבקשים שימוש חורג מתבייע או מהיתר  
אם מפריע הכניסה ניתן לו להכנס דרך הכניסה של המשרדים מה  
זה מפריע לנו? זה פעילות בלילה.

דורון ספיר - אין מניעה מבחינה תכנונית לאשר את העסק. אך  
ישנן כמה בעיות: יש צורך לבדוק אם יש מטרדים. כ"כ ישנה  
בעיה של שטחי שרות ובעיית הכניסה לעסק, כ"כ הקטע של  
המשטח שהם עוברים על החוק. צריך לראות איך מתגברים על  
הדברים האלה.

עו"ד שרי אורן - בימים אלה ניתנה החלטת ועדת ערר כשהועדה  
הזאת קיבלה החלטה בניגוד להחלטת הצוות המקצועי והועדה  
דרשה לנמק היטב מה הסיבה שביגנה חברי הועדה מצביעים אחרת  
מהצוות המקצועי במיוחד כשיש כאן גם דיווח של חברי הועדה  
צריך לנמק היטב.

חו"ד המשך:1:

פאר ויסנר - הביקור במקום שוב מיותר כבר היו שם.

כרמלה - אנחנו רוצים לבקר במקום, אנחנו מייצגים בעלי העסקים ופה מדובר על הקיום שלהם מדובר בפרנסה ובאנשים שעומדים מאחורי זה. אני מבקשת לבקר שם.

פאר ויסנר - העירייה הנחתה את בעלי העסק לעשות כך או אחרת צריך לעשות פתרון לדברים האלה לא לתת להם להשקיע סתם.

אלחנן משי - אם מדובר בשימוש חורג אנחנו מנחים אותם לא להשקיע לפני שזה מאושר. החוק קובע שהליך הרישוי נעשה במגביל ואנחנו מבקשים למי שמגיש בכתב במידה ומדובר בשימוש חורג לא להשקיע עד שמאושר לו השימוש. אם לא יהיה סידורי כיבוי יכול להגרם אסון. מדובר בהיתר בניה משנת 64 לפני שתכנית ע' 1 נכנסה לתוקף.

מיטל להבי - יערך ביקור במקום בהשתתפות: דורון ספיר, מיטל להבי, כרמלה עוזרי, אסף זמיר, דורון ספיר אהרון מדואל.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0001 סעיף 34 מ - 14/01/2009):  
הועדה המקומית\*:**

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום בהשתתפות: דורון ספיר, מיטל להבי, כרמלה עוזרי, אסף זמיר, דורון ספיר אהרון מדואל.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, פאר ויסנר, נתן וולך, שמואל גפן, שלמה זערפני, שמוליק מזרחי, מיטל להבי, כרמלה עוזרי, אסף זמיר, אהרון מדואל.

#### דיון חוזר

**חו"ד ביקור במקום:**

נערך סיור במקום ביום 16.3.09 - בהשתתפות ה"ה דורון ספיר, מיטל להבי, כרמלה עוזרי, אסף זמיר, אהרון מדועל, ראובן מגל, אילן רוזנבלום - הדיווח ימסר בוועדה.

**חו"ד תוכן הדיון:**

דורון ספיר - אישרתי להוציא מסדר היום מבקש לבחון את סוגיית שטח שרות ושטח עיקרי במחסן.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0005 סעיף 14 מ - 25/03/2009):  
הועדה המקומית\*:**

להוציא מסדר היום לבקשת אסף זמיר (שלא נכח בוועדה) בהסכמת דורון ספיר כדי לבדוק אם מדובר בשטח שרות או שטח עיקרי.

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

### דיון חוזר

### חו"ד בדיקת מהנדס:

בבדיקה יסודית של היתר הבניה והתכנית שאושרו בשנת 1964 לא נמצא כל תיעוד כי המרתף, לא נכלל בכלל השטח העיקרי של המבנה.

אומנם על פי השימושים שנקבעו למרתף עולה כי מדובר בשימושים האופייניים לשטח שרות אך אין בידנו הוכחות כי שטחים אלו הוגדרו כשטחי שרות מה גם שמדובר בהיתר בניה ישן משנת 1964.

### חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - נדון מספר פעמים, היה ביקור של הוועדה במקום ביקשו לבדוק מה היעוד של המרתף, מדובר בהיתר משנת 64 לא מצאנו הגדרה שמדובר בשטח שרות, בעבר היינו מאשרים שימושים מהסוג הזה.

ארנון גלעדי - אני בעד לאשר. צריך רק מסלול אחר זה מסלול מסוכן 20% מהבניינים אין תיקי נכס ולא יודעים מה השימושים הקודמים רק על סמך מידע, חושב שההחלטה יכולה לפתוח פתח שלוקחים שטחים שלא עיקריים.

אסף זמיר - הדיון התחיל מהשאלה אם מאשרים שימוש חורג ממחסן לעסק.

עו"ד שרי אורן - בתקנות סטייה ניכרת הוסף סעיף שלא היה במקור שאומר שאם הופכים שטח עיקרי לשטח שרות זאת סטייה נכרת בכל מקרה צריך לדעת שאם זה שטח עיקרי אין בעיה אם זה שטח שרות אי אפשר לאשר שכן זאת סטייה נכרת. כל המחסנים הם שטחי שרות כי החוק קובע בתקנות חישוב שטחים מה זה שטחי שרות - זה מקלטים מחסנים חניה.  
אסף זמיר - חצי מהבארים בת"א זה מחסנים.

### חו"ד המשך דיון:

עו"ד שרי אורן - נכון כי בעבר לא היתה את התקנה הזאת, כיום יש אותה ואי אפשר לאשר. בתכנית ע' מרתפים הכשירו את אותם מחסנים לצורך משרדים בלבד.

אסף זמיר - כל הבארים החדשים בת"א נבנים במחסנים את כל קרליבך צריך להוציא עכשיו אף אחד מהם לא חוקי.

ארנון גלעדי - מציע שאלחנן יקח את זה יחד עם שרי שיביאו המלצה לאשר את זה בדרך אחרת.

אלחנן משי - אם תחליטו לא לאשר תבקשו מפיקוח על הבניה להגיש תביעה נגד כל העסקים שנמצאים במרתפים, ללא הוכחה שזה ככה. בית המשפט העליון קבע שהדבר הקובע הוא התביעה אם אין היתר בניה מוגדר.

עו"ד שרי אורן - ההוראה צריכה להיות פוזיטיבית.

דורון ספיר - להוציא מסדר היום ולשוב ולדון לאחר קיום ישיבה נוספת עם מנהל אגף רישוי עסקים והיועצת המשפטית אם ניתן לאשר את זה.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0006-0009 סעיף 2 מ - 22/04/2009):  
הועדה המקומית\*:**

להוציא מסדר היום ולשוב ולדון לאחר קיום ישיבה נוספת עם מנהל אגף רישוי עסקים והיועצת המשפטית אם ניתן לאשר את הבקשה.

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

#### דיון חוזר

#### דיון חוזר:

נערכה ישיבה אצל היועמ"ש נקבע: כי נוכח העובדה שישנם בנינים ישנים שנבנו לפני כניסת התקנות לתוקף ועל פי תכניות שאושרו עד שנת 1992 בהם לא נקבעו שטחי שרות אלא אך ורק אחוזים לבניה במצב דברים זה יש לנהוג כדלקמן: מרתפים בהם נעשה במהלך כל השנים שימוש עיקרי בקומת המרתף יהיה ניתן להתיר בהם שימוש חורג לשימושים עיקריים זאת בין אם קיבלו בעבר היר לשימוש חורג ובין אם לאו.

בבקשה הני"ל לא אותרו רישומים כי המרתף שימש לשימוש עיקרי לפני העסק הנוכחי עפ"י השימושים בהיתר הבניה העסק מוקם במרתף בחדר מכוונות המהווה שימוש כשטח שרות ובמחסן של ארכיון המהווה חלק מהמשרדים שהיו במבנה. בהגדרת השימוש העיקרי או משני נתונה לפרשנות.

עפ"י בדיקה מול מחלקת ארנונה נמצא כי מבשנת 95 התנהל במקום בית דפוס שלגביו לא הוגשה בקשה לרשיון, ולאחר מכן משנת 97 משרדים.

לשיקול הועדה.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0012 סעיף 7 מ - 12/08/2009):**  
**הועדה המקומית\*:**

לשוב ולדון בנוכחות אסף זמיר שלא נכח בדיון וזאת מאחר ואסף זמיר היה מעורב בדיונים הקודמים, חשב יו"ר הועדה שיש מקום לאפשר את נוכחותו.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, ארנון גלעדי, כרמלה עוזרי, תמר זנדברג, שמואל גפן, שלמה זעפרני, אלון סולר.

#### דיון חוזר

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0013 סעיף 19 מ - 16/09/2009):**  
**הועדה המקומית\*:**

להוציא מסדר היום לבקשת ארנון גלעדי.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אהרון מדואל, פאר ויסנר, אסף זמיר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי.

שם וכתובת: מישל מרסייה - רחוב בן יהודה 209  
 שכונה: צפון ישן-ח. צפוני  
 בקשה מתאריך: 02/03/2009  
 בעלים: מישל מרסייה בע"מ  
 נכתב ע"י: אולגה אוצ'יטל  
 מהות העסק:

מספרה. טיפול יופי וקוסמטיקה, פדיקור ומניקור.  
 -ראשי

תוכן הבקשה :  
 בקשה לשימוש חורג מ-5 מחסנים דירתיים וחדר מישחקים לכל דיירי הבית לעסק של מיספרה, טיפול יופי וקוסמטיקה פדיקור ומניקור.

תאור המבנה. (גוש 6961, חלקה 40)  
 הבנין בן 5 קומות מעל מרתף: המכיל, במרתף מחסנים וחדר מישחקים עבור כל דיירי הבית, בקומת קרקע חנות(ללא מזון) על כל הקומה ובכל הקומות העליונות דירות מגורים על פי היתר בניה מ"ס 3-940911 מ-30.11.94.

השימוש המבוקש.  
 את העסק רוצים לסדר:  
 - בכל שטח החנות בקומת קרקע בשטח כ-84 מ"ר: אזור עבודה, אולמות עבודה (שהשימוש בקומת קרקע אינו מהווה שימוש חורג)  
 - בקומת מרתף 68 מ"ר: מ-5 מחסנים דירתיים 30 מ"ר (מחסן, משרדים, מדריגות) ומחדר מישחקים בשטח כ-38 מ"ר (חדר קוסמטיקה, חדר איפור, מחסן, שירותים).  
 סה"כ שטח 152 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.  
 יש לציין, שהעסק היה במקום הנ"ל בשטח קטן יותר כ-108 מ"ר: בקומת קרקע 80 מ"ר במרתף 28 מ"ר(מחסנים, שרותים, מדרגות) משנת 1999 עד שנת 2000 העסק התנהל עם רישיון עם תנאי שימוש חורג. הרישיון האחרון שהוצא לעסק (בלי תנאי שימוש חורג) בשנת 2003 פג תוקף ב-31.12.2006.

כעת מבקשים הגדלת שטח. סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך- 1979 ש"ח.

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 - 58, 346, ע' 1.

יעוד עיקרי - מסחרי.

התאמת השימוש לתב"ע - לא תואם במרתף.

מדיניות התכנון - לא לאשר במרתף.

חוות דעת - הבנין נבנה כבנין חדש על פי תכנית ע' 1 והמחסנים אושרו כמחסנים דירתיים.

אין לאפשר לשנותם לשטח עיקרי.

**המלצת הועדה המייעצת:**

הועדה ממליצה שלא לאשר הבקשה לשימוש חורג להפיכת חמישה מחסנים דירתיים המהווים שטחי שרות ואשר צריכים להיות שייכים לדירות לעסק מסחרי.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, עו"ד ג'ורגי מנצור, דניאל לס, רעיה גוטלוייבר, דוד רבינוביץ, משה זילברבלט, אולגה קגנוב, מירי אהרון.

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

**חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:**

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 22.4.09.

**חו"ד אישור בעל הנכס:**

התקבל אישור בעל הנכס על שם אפלנדל יואל סרוואל טל' 03-5444964.

**חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:**

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

**חו"ד תוכן הדיון:**

ראובן מגל - ב"כ המבקשים מבקש להוציא את הבקשה מסדר היום.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה:** (פרוטוקול 0009-0009 סעיף 18 מ - 08/07/2009):  
**הועדה המקומית\*:**

להוציא מסדר היום לבקשת ב"כ בעל העסק.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה דורון ספיר, נתן וולך, אסף זמיר, שמוליק מזרחי, מיטל להבי, אהרון מדועאל, פאר ויסנר, שמואל גפן, ארנון גלעדי.

**דיון חוזר**

מצ"ב מכתב מאת ב"כ המבקשים עו"ד עמיחי נביאי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0013-0009 סעיף 20 מ - 16/09/2009):  
הועדה המקומית\*:

הועדה מחליטה שלא לאשר הבקשה לשימוש חורג ל-60 מ"ר כמפורט בבקשה.

ניתן יהיה לאשר הבקשה לשימוש חורג שימוש בשטח של 28 מ"ר במרתף לשימושים של מחסנים, שרותים ומדרגות, כפי שאושרו בעבר בשנת 1999 ולגביהם גם יצא רשיון עסק, בכפוף להגשת תכניות מתוקנות.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אהרון מדואל, פאר ויסנר, אסף זמיר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי.

שם וכתובת:	דוד סיני - רחוב חזק 22
שכונה:	ג.הרצל, יפו-מלאכה
בקשה מתאריך:	04/09/2007
בעלים:	סיני דוד
נכתב ע"י:	ליובוב דבוייריס
מהות העסק:	

ראשי-

אחסנת חלקי ברזל.

שימוש חורג ממגרש גדול מגודר חלקית בהיתר ומבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של אחסנת חלקי ברזל בגוש 7087 חלקות 15, 16, 153, 155, 172, 167, 165.

תוכן הבקשה:

תאור המבנה  
קיים מגרש מגודר עם מבנה בן קומה אחת עם גלריה על פי תכנית העסק שהוגשה.  
לא נמצא בתיק בנין היתר בנייה למבנה, לא ידוע יעוד.  
בתיק בנין נמצא היתר בניה מס' 5-230250 מ-08/05/03 לחלק מהגדר (רק חלקה 167) וליתר מהגדרות לא נמצא שום היתר.

השימוש המבוקש  
אחסנת חלקי ברזל במבנה עם גלריה שלא נמצא לגביו היתר בניה בשטח של 860 מ"ר ובכל שטח של מגרש מגודר חלקים עם היתר בניה בשטח של 3658.5 מ"ר. סה"כ שטח העסק 4456 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה  
יש לציין שמשנת-2002 העסק התנהל במקום הנ"ל בשטח של 610 מ"ר, בשנת-2003 אושר בשימוש חורג לחיסול עד 31/05/05. כעת מבקשים הגדלת שטח וחידוש שימוש חורג.

יש לציין שבחלק משטח שנוסף משנת-1998 התנהל עסק של עיבוד מתכת (איסוף מתכת לצרכי מיחזור), אחסנת מתכת (רש' 60379) במבנה עם גלריה ובחצר בשטח של 1258 מ"ר. העסק אושר בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2008.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 23220 ש"ח.

חו"ד אגף תב"ע (יפו):  
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2467, 250

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

יעוד עיקרי:

תעשייה ומלאכה.

מדיניות התכנון:

לא לאשר.

פירוט חוות דעת:

לא לאשר.

חו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חו"ד מהנדס אזורי:

אין הערות - בביקור במקום נמצא כי תכנית מתאימה למציאות; לא נמצאו תביעות משפטיות על המבוקש, קיים היתר בניה מס' 230250 מ-11/05/03 על חלק מהגדרות בחלקה 167. לפי ההיתר הגדר צריכה להיות בתוך החלקה ולא כפי שבנוי היום; לא מצאנו בניה חדשה במקום. 17/03/2008

המלצת הועדה המייעצת:

לא לאשר שכן השימוש אינו תואם תביע המייעדת את המקום לתעשייה ומלאכה.

(פרוטוקול 2008-0005 מתאריך 20/05/2008)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 31.7.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם סיני דוד טל' 0505209259.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בועדת התנגדויות:

סיני דוד - טל 03-6815885

פרטי בעלי העסק:

רחוב חזק 22 תל אביב - יפו טל. 03 6815885

כתובת העסק:

גלזפין 10 (השקעות) 1994 בע"מ תל אביב - יפו שארית  
ישראל 35 68165 . טל: 08 - 9463532

פרטי המתנגדים:

ע.ש. אברהמי נכסים בע"מ תל אביב - יפו שארית ישראל  
35 68165 . טל: -

מר רון רוזנבאום תל אביב - יפו שארית ישראל  
35 68165 . טל: -

מר ישעיהו שפר רמת אפעל נבטים  
2 . טל: 03 - 5750255

עו"ד אהוד שטמר רמת גן דרך אבא הלל  
7 52522 . טל: 03 - 6130920

מר חפקין דורסמן רחובות אחד העם  
26 76260 . טל: 089 - 466169

ק.ד.ט.י. בע"מ רחובות אחד העם  
26 76260 . טל: -

עו"ד י. שפיר רמת גן דרך אבא הלל

7 52522 . טל: 03 - 6130920  
אלי לוי - אגף הנכסים . טל: 8400 - . טל: 8400 -  
עו"ד אפרת דבוש רמת גן דרך אבא הלל  
7 52522 . טל: -  
עו"ד לירן אותנה תל אביב - יפו בגין מנחם  
23 66184 . טל: 03 - 6091025  
עו"ד טל משיח, עו"ד יוסי כץ רמת גן ז'בוטינסקי  
7 52520 . טל: 03 - 6114055

#### ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 23/10/2008 בהשתתפות ה"ה ארנון  
גלעדי, רפעת טורק, עו"ד כרמית פרוסט, ראובן מגל, משה  
זילברבלט, מוטי אסף, מירי אהרון.

#### חו"ד המתנגדים:

עו"ד אפרת דבוש - מייצגת כמה חברות מרחוב שארית ישראל 35  
- (עו"ד שמר אבא הלל 7 רמת גן) -

ישעהו שפר - נבטים 2 רמת אפאל 52960 -

אגף הנכסים - העסק נמצא על חלק מחלקות שייכות לעירייה.

#### חו"ד המבקשים:

עו"ד יצחק לאלו - רחוב נחלת בנימין 52 ת"א - העתירה היא  
נגד אגף הנכסים. על ההתנגדויות השבנו בשעתו הגשנו עתירה  
מינהלית נגד העירייה.

#### המלצת צ. התנגדויות:

במהלך הדיון הוברר כי בעלי העסק הגישו עתירה מינהלית נגד  
עת"א המתייחסת להמלצות אגף התכנון והועדה המייעצת הקובעות  
שמדובר בשימוש חורג. העתירה נקבעה לדיון בחודש יוני 2009  
לאור זאת ממליצה הועדה להמתין עד להחלטה והכרעת העתירה  
המינהלית בתיק זה. כ"כ ממליצה הועדה למחלקה המשפטית לעכב  
את ההליכים המשפטיים הקשורים בניהול העסק עד לסיום ההליך  
של העתירה המינהלית.

#### חו"ד אגף תב"ע (מידע):

מספר תב"ע:

התאמת השימוש לתב"ע:

ייעוד עיקרי:

מדיניות התכנון:

מיום - 31.3.2009 - על תחום העסק הכולל מס' חלקות חלות שתי תכניות מפורטות.

התכנית האחת היא תכנית 705 המבטלת את שטח הדרך וקובעת מגרשי בניה והוראות בינוי לשימושי תעשייה ללא הגדרת שימושים כאשר השימושים הם לפי התכנית הראשית שמספה 250. התכנית אינה כוללת שימוש של אחסנה פתוחה.

התכנית השנייה היא תכנית מס' 2467 הכוללת חלוקה למגרשי בניה ויעוד של איזור תעשייה מלאכה ומסחר.

גם תכנית זו אינה כוללת שימושים הכוללים אחסנה פתוחה. יודגש כי שטח העסק עובר על מס' חלקות כאמור ללא התחשבות בגבולות החלקות שבתחומו.

### התנגדות

=====

#### התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

סיני דוד - טל 6815885-03	<u>פרטי בעלי העסק:</u>
רחוב חזק 22 תל אביב - יפו טל. 03 6815885	<u>כתובת העסק:</u>
גלזפין 10 (השקעות) 1994 בע"מ תל אביב - יפו שארית ישראל 35 68165 . טל: 08 - 9463532	<u>פרטי המתנגדים:</u>
ע.ש. אברהמי נכסים בע"מ תל אביב - יפו שארית ישראל 35 68165 . טל: -	
מר רון רוזנבאום תל אביב - יפו שארית ישראל 35 68165 . טל: -	
מר ישעיהו שפר רמת אפעל נבטים 2 . טל: 03 - 5750255	
עו"ד אהוד שטמר רמת גן דרך אבא הלל 7 52522 . טל: 03 - 6130920	
מר חפקין דורסמן רחובות אחד העם 26 76260 . טל: 089 - 466169	
ק.ד.ט.י. בע"מ רחובות אחד העם 26 76260 . טל: -	
עו"ד י. שפיר רמת גן דרך אבא הלל 7 52522 . טל: 03 - 6130920	
אלי לוי - אגף הנכסים . טל: 8400 - . טל: 8400 - עו"ד אפרת דבוש רמת גן דרך אבא הלל 7 52522 . טל: -	
עו"ד לירן אוחנה תל אביב - יפו בגין מנחם 23 66184 . טל: 03 - 6091025	
עו"ד טל משיח, עו"ד יוסי כץ רמת גן ז'בוטינסקי 7 52520 . טל: 03 - 6114055	

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 06/09/2009 בהשתתפות ה"ה: עו"ד דן להט - חבר מועצה, אלי לוי - מנהל אגף הנכסים, עו"ד גיורגי מנצור - השרות המשפטי, משה זילברבלט - השרות לאיכות הסביבה, דני חרמון - השרות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות.

#### חו"ד עו"ד רונה רכס- השרות המשפט:

לענין הבקשה לשימוש חורג בנכס שבנדון הוגשה עתירה מנהלית- על המלצת הועדה המייעצת. לאור הליכי העתירה הומלץ על ידי צוות ההתנגדויות לעכב את הדיון בבקשה עד סיום הליכי העתירה- ובמסגרת זו טרם נדונו ההתנגדויות לבקשה.

לאחר בדיקתנו את הנושא, אנו סבורים כי אין כל עילה להקפיא את הליכי הבקשה לשימוש חורג – העתירה המנהלית שהוגשה היא בגדר עתירה מוקדמת ולא מהווה החלטת רשות (אלא המלצת ועדה מייעצת) ולכן דינה להיות מסולקת על הסף- כך טענו בתגובתנו לעתירה. דיון מוקדם בעתירה ייערך ביום 10.6.

מעבר לכך, לא הוגש כל צו מניעה במסגרת העתירה (אותה הגיש מבקש הבקשה) למנוע את הדיון בבקשה- שכאמור עוד לא ניתנה בה כל החלטה על ידי הועדה המקומית.

עוד יצוין כי המבקש אשר מפעיל עסקו ללא כל רשיון מנסה לעכב את ביצוע ההליכים הפליליים נגדו ולכרוך את ההליכים האזרחיים של העתירה בהליכים הפליליים - כך, ביקש בטיעונו לעונש, כי מתן גז"ד יידחה עד לסיום הליכי העתירה- לדעתנו אין לאפשר הדבר.

#### חו"ד המשך:

לפיכך, אנו בדעה שיש לחדש את הליכי הבקשה לשימוש חורג, דהיינו לזמן המתנגדים לבקשה לדיון בהתנגדויות ולאחר קבלת המלצת צוות ההתנגדויות יש להוסיף הבקשה לסדר היום של הועדה המקומית.

#### חו"ד המתנגדים:

עו"ד יוסי כץ טל משיח - בשם "טכנודיו" מפעלי מתכת - מדובר בשטח גדול, היו צריכים לצאת משם. בשנת 2002 הגיש בקשה לשימוש חורג לצורך חיסול העסק הועדה המקומית אישרה לו ל-3 שנים לעיבוד ואחסון מתכת. ראיתי שנתנו לו ארכה נוספת עד 2008. העסק ממשיך לגדול, מדובר באיסוף גרוטאות וחלקי מתכת ועיבוד לצורך מכירה. בשנים האחרונות הוא גם פלש לרחוב חזק שהוא דרך ציבורית הכשירו את השטח, סללו מחדש והציבו

מכולות גדולות. העסק שאנו מייצגים נמצא שם למעלה מ-10 שנים ברחוב חזק 16 בדיוק היכן שהיתה אותה השתלטות זה עסק שעוסק בעיבוד מתכת עדינה למטוסים. בשנת 2005 הגענו איתם להסדר שאם הם הולכים לחסל את העסק ויפסיקו את ההשתלטות אנחנו נסיר את ההתנגדות אך למרות כל ההבטחות זה לא קרה. לא היו הודעות כדין לפרסומים אך לגופו של עניין צריך לדחות את הבקשה משתי סיבות: מדובר בסטיה ניכרת לא עולה באופן אחד עם מדיניות האיזור. העסק מהווה מטרד לעסק של מרשי. המבקשים יצרו סחבת. אלי לוי - מנהל אגף הנכסים - עת"א שוכרת מבנה בשער הסיטי הפעילות שמתקיימת במקום בסמיכות קרובה למקום שאמור להיות תעשייה קלה, מלאכה ומשרדים מאוד מפריעה לכל הפעילות של האיזור. מדובר בסטיה ניכרת לא מתאים פעילות כזאת במקום כזה.

### חו"ד המשך מתנגדים:

אלי לוי - עושים מאמצים גדולים לשנות את האיזור בכל הרחוב. רוב הפעילות שמתקיימת במקום היא על חשבון שצ"פ. כל הפעילות מתבצעת דרך רחוב הקטן. הפעילות מתבצעת על שתי חלקות של העירייה (פלישה) לא יתכן שמהו תופס שטח עירוני ועושה בה פעילות. צריך הסכמת בעלים על הבקשה מאחר ואנו הבעלים של הקרקע ולא נתנו את הסכמתנו לכך. עו"ד רון רוזנברג - בשם שרה סולרי בעלים של בנין ברחוב שארית ישראל 31 - הגב' שרה היא הבעלים של הבנין שהוא מקור ההכנסה שלה. הבנין הושכר למשרדים לבעלי מלאכה זעירה יש גם חצר. מצטרף להתנגדויות. רעש זוהמה לכלוך חסימת דרכי גישה פוגעים בזכות השימוש של המתנגדת גורם לאובדן הכנסה, קשה למצוא שוכר למקום. יש גם פגיעה קשה בשווי הנכסים. הקמת מפעל מתכת מהווה סטיה ניכרת והשימושים שהוא עושה בנכס אינם משתלבים עם הסביבה הקרובה. מתקיימים כנגד העסק הליכים פליליים במשך 10 השנים. אליהו לוי מייצג ישעיהו שפר - נכס בחוב שארית ישראל 37 - יש אנשים ששוכרים משרדים והבעיה היא שיש שם נפילות נוראיות של ברזל הנשמעים כמו פיצוץ, האורחים שמגיעים למקום ממש נבהלים. צריך לפנות אותם מהמקום ולא צריך לתת לו זכויות נוספות.

### חו"ד המבקשים:

לא הופיעו וזאת לאחר שהודע להם במפורש כי לא תהיה דחיה נוספת, למרות זאת בחר בעל העסק שלא להופיע.

### המלצת צ. התנגדויות:

מדובר בבקשה לשימוש חורג, נקבע על ידי הרשויות השונות כי על מנת שיתאפשר השימוש החורג צריכה להיות הצדקה תכנונית שתאפשר את השימוש במקום. בנסיבות שלפנינו ולאור ההסטוריה של המבקש אין ספק כי לא נמצאה הצדקה תכנונית לניהול העסק במקום שכן מדובר בעסק שמתנהל ללא רשיון בניגוד לחוק זה קרוב לעשור, מתנהלים נגדו הליכים פליליים, מעולם לא אושר וניראה על פניו, לאור העדויות שהוגשו לפנינו היום כי המדובר במבקש שאינו מתייחס ואינו מקיים אף לא הוראת חוק אחת בקשר לשטח המבוקש. יתרה מכך מדובר בבקשה לשימוש המהווה סטיה ניכרת ויוצאת דופן לאופי האיזור ואופי הנכסים המתנהלים באותו איזור ומהיעוד העיקרי מהתביע שחלה על העסק. לא זו אף זו ניתנו למבקש מספר התראות על הפסקת הפעילות בשטח הציבורי ועל פניו ניראה שהינו ממשיך לפעול על השטח הנ"ל. בנוסף מעדותו של מנהל אגף הנכסים וכן כי מעדויות המתנגדים עולה כי חלק ניכר מהפעילות מתבצעת בשטח ציבורי אשר נמצא בבעלות העירייה ללא הסכמתה ואישורה לכך. לאור כל האמור לעיל ולאור ההתנהלות בשנים האחרונות הועדה ממליצה לדחות לאלתר את הבקשה ולהמליץ לפיקוח העירוני לפעול במייד לרכיפה על פי חוק ועל פי החלטות שניתנו בבית המשפט לעניינים מקומיים.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0013 סעיף 21 מ - 16/09/2009):**  
**הועדה המקומית\*:**

להוציא מסדר היום.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אהרון מדואל, פאר ויסנר, אסף זמיר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי.

**שם וכתובת:** ווילי אופנועים - רחוב הגר"א 39 פינת ראש פינה 27  
**שכונה:** נוה שאנן, ת. מרכזית  
**בקשה מתאריך:** 06/04/2009  
**בעלים:** פרץ וילי עם-  
**נכתב ע"י:** ליובוב דבוייריס  
**מהות העסק:**

מכירת כלי רכב (אופנועים). - ראשי

**מוסד לתיקון אופנועים  
מכירת חלקי חילוף לאופנועים**

**תוכן הבקשה:** חידוש שימוש חורג בתוקף עד-31/12/2006 ממחסן לעסק של מכירת כלי רכב (אופנועים), מכירת חלקי חילוף לאופנועים, מוסד לתיקון אופנועים בגוש 6977 חלקות 15, 16.

תאור המבנה  
הבנין בן 4 קומות וקומת ביניים מעל קומת מרתף המכיל: במרתף- מחסנים; בקומת קרקע- 7 חנויות ו-5 אולמות; בקומת ביניים- יציעים לחנויות ודירות מגורים ובקומות העליונות- מגורים על פי היתרי בניה מס' 342 מ-30.09.48 ומס' 577 מ-30.12.62.

השימוש המבוקש  
מכירת כלי רכב (אופנועים), מכירת חלקי חילוף לאופנועים, מוסד לתיקון אופנועים במחסן במרתף בהיתר בשטח של 80 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה  
יש לציין שחלק מהעסק- מחסן בשטח של 62 מ"ר אינו מהווה שימוש חורג. סה"כ שטח העסק 142 מ"ר.  
משנת-1975 במקום הנ"ל התנהל עסק של ייצור שמיכות עם רישיון לצמיתות.  
משנת-2003 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2006.  
כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.  
סכון חיוב אגרת היתר שימוש חורג 2329 ש"ח.

**חוו"ד אגף תב"ע (יפו):**  
**טלפ:** טליה מרגלית

**מספר תב"ע:**

F, 184

**התאמת השימוש לתב"ע:**

לא תואם.

**ייעוד עיקרי:**

מסחרי 2.

**מדיניות התכנון:**

לאשר בתנאים.

**פירוט חוות דעת:**

**המלצת הועדה המייעצת:**

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, ג'ורג' מנצור,  
רעיה גוטלוייבר, דניאל לס, מירי אהרון.  
(פרוטוקול 2009-0002 מתאריך 24/02/2009)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 8.6.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם רבקה זילבר רחוב רשב"ם 5 בני  
ברק טל' 02-6416635.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

#### התנגדות

=====

#### התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

פרץ וילי עס - רחוב החרמון 39 תל אביב - יפו. טל.  
2786116-052

פרטי בעלי העסק:

רחוב הגר"א 39 תל אביב - יפו טל. 052 2786116

כתובת העסק:

גאות אפיקי נדל"ן תל אביב - יפו הצפירה  
19 67779 . טל: 052 - 5257052

פרטי המתנגדים:

עו"ד דויד זיו - בשם המבקשים רמת גן דרך בגין  
מנחם 7 . טל: 03 - 7519888

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 06/09/2009 בהשתתפות ה"ה: עו"ד דן  
להט - חבר מועצה, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי,  
ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים חורגים,  
משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, דני חרמון - הרשות  
לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות.

חו"ד המתנגדים:

עידו כהן - נציג אפיקי נדל"ן שרכשה את רובו של הבנין שבו מתנהל העסק - ההיתר המקורי של הבנין הוא מגורים הפך למסחר ואנו רוצים להפוך אותו שוב למגורים. מדובר בקבוצת רכישה שרוצים להפוך את המקום למגורים. העסק בעייתי במקום. רכשנו את הדירות של רוב הבנין. יש קומת מסחר למטה ומעל מגורים. שבוע שעבר רק הגשנו את הבקשה עומד לעבור שיפוץ רציני ותכנון הדירות. המטרה היא לשדרג את הבנין. מדובר ב-35 יחידות דיור. הדירות למעלה לא מאוכלסות.

#### חוו"ד המבקשים:

דוד זיו מנחם בגין 7 ת"א ת"ד 79 ברמת גן - בשם המבקשים - פרץ זילי - התב"ע למסחר ולמגורים. הועדה המייעצת המליצה לאשר את חידוש השימוש החורג עד 2013. המתנגדים לא צרפו שום אסמכתא מטעם למטרדים שנגרמים במקום. מדובר במוסך של אחד. פעילות העסק עד 16:30 כל פעם מטפל באופנוע אחד ליום. נמצא בצד הצפון מזרחי של הבנין. לבנין יש קומת מסחר כיום הוא רובו מסחר וכמה קומות מעליו. צמוד לבנין יש 2 מועדונים. כל השטח של הבעלים הוא 142 מ"ר. 62 מהם הם אינם בשימוש חורג. כך שמדובר ב-80 מ"ר סך הכל. לא מדובר בסטיה ניכרת. באותה קומה נמצאת נגריה עם רשיון לצמיחות.

בעלי הנכס - יש לי הסכם שכירות עם בעל העסק מבקש שהועדה תשלח מישהו מטעמה לבקר במקום. אין רעש לכלוך וזוהמה במקום.

בעל העסק - אני מוסך של אדם אחד. אני משדרג כלים, פותר בעיות אלקטרוניות לא מדובר במוסך רגיל, המוסך נקי ולא מלכלך נמצא במקום 12 שנה והמוסך לפני היה משנת 88. כיום הדירות מאוכלסות בעובדים זרים ובתי זונות.

#### המלצת צ. התנגדויות:

מדובר במבנה שנכון להיום יש בו שימוש מעורב של מסחר ומגורים. במקום פועל עסק מזה כ-20 שנה. העסק המבוקש פועל על פי חוק מלפני כ-10 שנים. הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג נכון להיום אולם האישור הוא עד 31.12.2013 ובתום התקופה במידה ואכן הבנין יהפוך לבנין מגורים במלואו יהיה צורך לבחון מחדש וביתר דקדקנות את נושא אישור השימוש החורג.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0013 סעיף 22 מ - 16/09/2009):  
הועדה המקומית\*:

הועדה מחליטה לקבל המלצת צוות ההתנגדויות ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

הועדה גם קובעת כי אם בתום התקופה ישופץ המבנה ויהפוך

למבנה מגורים מלא עם היתר חדש כפי שהצהירו המתנגדים יבחן  
המשך פעילות המוסך.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אהרון מדואל,  
פאר ויסנר, אסף זמיר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי.

**שם וכתובת:** סופר זול - רחוב ישעיהו 1  
**שכונה:** צפון ישרן-ח.צפוני  
**בקשה מתאריך:** 13/08/2008  
**בעלים:** סופר זול בן גוריון בע"מ  
**נכתב ע"י:** ליובוב דבוייריס  
**מהות העסק:**

**ראשי -** סופרמרקט (מכלת + מכירת מצרכי מזון קפואים).  
 מכירת בשר ודגים קפואים.  
 אטליז-מכירת עופות טריים ( מגיעים חתוכים).  
 מכירת פירות וירקות.  
 מכירת מזון לבעלי חיים.

**תוכן הבקשה:** שימוש חורג מבית קולנוע בהיתר לעסק של אטליז-מכירת עופות טריים ( מגיעים חתוכים), מכירת מזון לבעלי חיים, מכירת פירות וירקות, סופרמרקט (מכלת + מכירת מצרכי מזון קפואים), מכירת בשר ודגים קפואים בגוש 6958 חלקה 25.

תאור המבנה  
 הבנין בן 2 קומות - בית קולנוע "פאר" על פי היתרי בנייה מס' 416 מ-30/07/50 ומס' 3-950368 מ-30/04/95.

השימוש המבוקש  
 אטליז-מכירת עופות טריים ( מגיעים חתוכים), מכירת מזון לבעלי חיים, מכירת פירות וירקות, סופרמרקט (מכלת + מכירת מצרכי מזון קפואים), מכירת בשר ודגים קפואים בבית קולנוע בהיתר בקומת קרקע שטח של 437 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה  
 יש לציין שעד שנת-1997 במקום הני"ל התנהל בית קולנוע עם רישיון לצמיתות.  
 בשנת-2008 הוגשה בקשה להחלפת בעלים ושינוי מהות. סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 12721 ש"ח.  
 קיימות התנגדויות מדיירים שכנים כי העסק גורם למטרדים - פועל 24 שעות ביממה.  
 על פי מפת מדיניות מותרת פעילות באזור עד לשעה-24:00.  
 אין צורך במקומות חנייה נוספים.

**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 - 58.

התאמת השימוש לתב"ע - תואם.

ייעוד עיקרי - איזור מסחרי.

מדיניות התכנון - לאשר כשימוש חורג לקולנוע.

חוות דעת - לאשר.

חוו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חוו"ד מהנדס אזורי:

אין הערות בתנאי הסתרת המזגנים בחזית הבנין. 07/04/09

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 שכן מדובר בשימוש מסחרי שאינו מטרדי יותר מבית קולנוע.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, עו"ד ג'ורג' מנצור, דניאל לס, רעיה גוטלוייבר, דוד רבינוביץ, משה זילברבלט, אולגה קגנוב, מירי אהרון.

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

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצע פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 23.6.09.

חוו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם אלה ראובן טל' 0524208120.

חוו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

---

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בועדת התנגדויות:

פרטי בעלי העסק:

סופר זול בן גוריון בע"מ - רחוב ישעיהו 1 תל אביב - יפו  
טל 6021814-03

כתובת העסק:

פרטי המתנגדים:

- רחוב ישעיהו 1 תל אביב - יפו טל. 054 6260223
- אביבי צילה ויחזקאל תל אביב - יפו ישעיהו  
3 62494 . טל: 054 - 7200197
- 3 אונה ילוז תל אביב - יפו ישעיהו  
62494 . טל: 052 - 6267872
- 3 אסטרוגו עדינה תל אביב - יפו ישעיהו  
3 62494 . טל: 03 - 6040331
- 3 בכר מזל תל אביב - יפו ישעיהו  
62494 . טל: 03 - 6042877
- 3 גולן יובל תל אביב - יפו ישעיהו  
62494 . טל: 054 - 449820
- 3 גת תמר תל אביב - יפו ישעיהו  
62494 . טל: 050 - 6353723
- 3 וויליאמס מריאן תל אביב - יפו ישעיהו  
3 62494 . טל: -
- 3 טל שני תל אביב - יפו ישעיהו  
62494 . טל: 052 - 3946852
- 3 יאכיימוביץ יוסף תל אביב - יפו ישעיהו  
3 62494 . טל: 03 - 5222933
- 3 לוי מרגלית תל אביב - יפו ישעיהו  
3 62494 . טל: 052 - 4641708
- 3 מר אלמקייס דוד תל אביב - יפו ישעיהו  
3 62494 . טל: 050 - 8249079
- 3 סויסה ברכה תל אביב - יפו ישעיהו  
3 62494 . טל: 03 - 6043279
- 3 עוזיאל עמיר תל אביב - יפו ישעיהו  
3 62494 . טל: 03 - 6045521
- 52 אבני שלמה תל אביב - יפו אוסישקין  
62591 . טל: 052 - 3557552
- 52 אבריתוביץ נתן תל אביב - יפו אוסישקין  
52 62591 . טל: 050 - 8298637
- 52 אורלי חסיד תל אביב - יפו אוסישקין  
52 62591 . טל: 052 - 3567669
- 52 אנדריי דרזין תל אביב - יפו אוסישקין  
52 62591 . טל: 03 - 5224629
- 52 אריה בית הלחמי תל אביב - יפו אוסישקין  
52 62591 . טל: 052 - 8300400
- 52 דביר ישראלה תל אביב - יפו אוסישקין  
52 62591 . טל: 050 - 6263034
- 52 דורון חלפון תל אביב - יפו אוסישקין  
52 62591 . טל: 08 - 8692000
- 52 טל בר זאב תל אביב - יפו אוסישקין  
62591 . טל: 050 - 787043
- 52 מרידור משה תל אביב - יפו אוסישקין  
52 62591 . טל: 054 - 4493322
- 52 נורית לוי אהרון תל אביב - יפו אוסישקין  
52 62591 . טל: 054 - 7885489
- 52 נתנאל אהרון תל אביב - יפו אוסישקין  
52 62591 . טל: 050 - 5670557
- 52 צבי שטיין תל אביב - יפו אוסישקין  
62591 . טל: 052 - 3380138
- 52 קובי אוחנה תל אביב - יפו אוסישקין  
52 62591 . טל: 057 - 8158937
- 52 שאול כהן תל אביב - יפו אוסישקין

- 62591 . טל: 7767107 - 050  
 שדלובסקי טובה תל אביב - יפו אוסישקין  
 52 62591 . טל: 6713910 - 02  
 52 שי תל אביב - יפו אוסישקין  
 62591 . טל: 7824043 - 050  
 איזנברג שושנה תל אביב - יפו ישעיהו  
 4 62494 . טל: -  
 גיורא שמחוני תל אביב - יפו ישעיהו  
 4 62494 . טל: -  
 גלית וזאב מנובלא תל אביב - יפו ישעיהו  
 4 62494 . טל: -  
 4 מירי מסוט תל אביב - יפו ישעיהו  
 62494 . טל: -  
 עליזה ושמואל רז תל אביב - יפו ישעיהו  
 4 62494 . טל: -  
 4 קין שושנה תל אביב - יפו ישעיהו  
 62494 . טל: -  
 רוחמה ילוז תל אביב - יפו ישעיהו  
 4 62494 . טל: -  
 שושני לילך תל אביב - יפו ישעיהו  
 4 62494 . טל: -

#### ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 06/09/2009 בהשתתפות ה"ה: עו"ד דן להט - חבר מועצה, שמואל גפן - חבר מועצה, אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים חורגים, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות.

#### חו"ד המתנגדים:

אדר' מרידור משה - אוסישקין 52 - הייתי רוצה לדעת איך מסומנים מיקום המזגנים ומתי הם רשאים לפעול עפ"י חוקי אי"ס. כיום הם ממוקמים בקומה נמוכה בגובה של 4 מ' והם פונים לכיוון חדרי השינה של 2 בנינים. מדובר בבנינים ישנים העסק פועל 24 שעות ביממה המזגנים המסחריים פועלים. כיצד כל ההליך התגלגל לכאן בלי שזה צויין שאסור להעמיד את המזגנים. איך יתכן ששמ"מ לא הביע את חוות דעתו. כל הזבל נשאר על המדרכה. 8 פעמים בשבוע מגיע פקח והם מקבלים דוחות. יש משאית קבועה מעל 5 טון. אין להם מסגרת של האשפה. יש סופר נוסף במקום. אין להם מקום חניה לסופרמרקט גם לא לקהל. אנשים עוצרים את הרכב ונכנסים למקום.

דינה סטרוקו - מייצגת את ישעיהו 3 - יש לי חזית לרחוב ישעיהו גרה בקיר של הסופר לא מסוגלת לישון בלי כדורי שינה מאז שהסופר נפתח. כשקניתי את הדירה היה במקום קולנוע כך שהמקום היה נסגר ב-24:00. יש לי חלון עם זכוכית כפולה אך הרעש חודר לבית. בבקרים יש רעש של משאיות.

נתנאל אהרון - אוסישקין 52 - החלון של חדר השינה שלי פונה לכיוון מנועי הקירור. אי"ס מדדו את הרעש ומצאו שיש חריגה.

## חו"ד המשך מתנגדים:

נתנאל אהרון - הרעש הוא בלתי נסבל, לגבי הלכלוך חיים במציאות שמסביב לבית קיים פח אשפה.

דינה - יש שם שלולית גדולה של מים באופן קבוע.

יונית אבל - אוסישקין 52 - בגלל שהמקום פתוח 24 שעות יש שיכורים במקום.

## חו"ד המבקשים:

עו"ד צבי רוטברט - ב"כ המבקשים סוקולוב 77 חולון - העסק פועל משנת 2007. יכול להבין את המתנגדים אנחנו עשינו הרבה עבודות להזזת מזגנים עפ"י הוראות העירייה והיו הוצאות די נכבדות, הבעיה היא ברגע שהעירייה אמרה לנו איפה להציב את המזגנים זה יוצר מטרד לדיירים. שמנו שילוט יפה שלא ראו אותם מבחינה אסטטית. קיבלנו צו הריסה לגבי אותם מזגנים ונתבקשנו להעביר למקום אחר. בעניין הלכלוך אנו נטפל בצורה מסודרת ונמצא פתרון שנוכל לחיות ביחד. נביא אנשי מקצוע לפתור את כל המטרד. הוגשה תכנית לבינוי/פינוי. היות ומדובר בשימוש חורג לא נחסוך בכסף או ברצון טוב כדי לרצות את המתנגדים עפ"י דרישות העירייה.

## המלצת צ. התנגדויות:

שמענו את התנגדויות נציגות עשרות המתנגדים. קיבלנו את הרושם כי המדובר בהתנהלות בניגוד לכל הנחיות והוראות העירייה, תוך מטרד בולט וקיצוני של לכלוך הגובל במטרד תברואתי וכן ברעש תוך זלזול ואי קיום דרישות הרשות לאיכות הסביבה.

בצמוד פועל מזה שנים רבות מרכול המשמש את האיזור, ולכן לאור כל האמור לעיל הועדה ממליצה שלא לאשר את הבקשה לשימוש חורג ולדאוג ליישום ההחלטה לאלתר. לדעת הועדה העסק יוצר עומס על תשתיות הקיימות.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0013-0009 סעיף 23 מ - 16/09/2009):  
הועדה המקומית\*:

לשוב ולדון לאחר סיוור במקום של פאר ויסנר וחברי ועדה המעוניינים להצטרף.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אהרון מדואל, פאר ויסנר, אסף זמיר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי.

שם וכתובת: "שנית" מעבדת שיניים - שדרות נורדאו 42 פינת מנדלשטם 20  
 שכונה: צפון ישן-ח.צפוני  
 ת.ב. 197-042/0  
 בקשה מתאריך: 14/08/2008  
 ת.ר. 020884  
 בעלים: אינדיג צבי  
 טל': 03-5465073  
 נכתב ע"י: אולגה אוצ'יטל  
 מהות העסק:

מעבדת שיניים - ראשי

תוכן הבקשה: חידוש שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של מעבדת שיניים

תאור המבנה. (גוש 6956, חלקה 150).  
 על המגרש קיים בנין בן שני חלקים, המבנה בן קומה אחת (בחזית לשד' נורדאו ובחזית לרחי מנדלשטם) מיועד למגורים על פי היתר בניה 1555 מ-26.11.1934 והיתר בניה מס' 61 מ-20.04.1956, לחלק מהמבנה (בחזית לרחוב מנדלשטם) לא נמצא היתר בניה בתיק בנין.

השימוש המבוקש.  
 את העסק רוצים לסדר במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה (רח' מנדלשטם מס' 20), בקומת קרקע, בשטח של 25 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.  
 יש לציין שהעסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג משנת 1978 בתוקף עד 31/12/2008.  
 כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.  
 סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 675 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):

מספר תב"ע:

58

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים א'.

מדיניות התכנון:

לאשר כפוף לבדיקת אי"ס בהתחשב שמדובר בעסק ותיק.

פירוט חוות דעת:

לאשר.

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

חוו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם וינטר פאול 0523445022.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, עו"ד רוני רכס, ראובן מגל, דניאל לס, אולגה קגנוב, משה זילברבלט, דוד רבינוביץ, מירי אהרון.

(פרוטוקול 2009-0001 מתאריך 19/01/2009)

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

אני נמצא במקום החל משנת 1974. אני נכה צה"ל וגם נכה של ביטוח לאומי בדרגת נכות רפואית של 94% לצמיתות (מצורפים אישורים).

מאז שעברתי מספר רב של ניתוחים ואין ביכולתי לעבוד יותר מ-2-3 שעות ביום הושכר גם חדר אחד מתוך השניים הקיימים בשכירות משנה מזה 10 שנים.

עקב הפעילות העיסוקית המינימלית שלי איני מגיע אפילו לסף המס בהכנסותיי.

אני מגיע לעבוד ל-2-3 שעות כדי שתהיה לי סיבה לקום בבוקר.

מאחר ומצב בריאותי לצערי הולך רק ומתדרדר ואיני יודע כמה זמן עוד אוכל למשוך אני מבקש מכם לפטור אותי מתשלום הפרסומים וההיטלים האחרים הנלווים לשימוש החורג.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן מדובר בחידוש שימוש חורג ותיק, עד ליום 31.12.2013.

כ"כ מומלץ לפטור מפרסום בעיתון והחלקות הסמוכות ולהשאיר פרסום רק במבנה.

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

(פרוטוקול 2009-0002 מתאריך 24/02/2009)

מיום 12.3.09 - ממליץ על פטור מפרסום בעתון ופטור מפרסום לחלקות גובלות לאור זאת שהשימוש קיים משנת 1978 עם רשיון בשטח מצומצם של 25 מ' ולאור נסיבותיו המיוחדות של המבקש.

חו"ד החלטת ועדה מחוזית :

מיום 22.4.09 - הועדה מחליטה לפטור שימוש חורג מחובת פרסום בעתון וממסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבניי גובלים אך לחייב מסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבניי שלגביהם הוגשה הבקשה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149 :

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי : 14.7.09.

חו"ד יעל דיין-חברת מועצה :

מיום 18.5.09 - לאחר התייעצות ולפי קרטריונים של הרווחה (רמת הכנסה, נכות, גיל) לפטר את צבי אינדיג מתשלום על פרסום והיטלים נדרשים כמתבקש - אגרת שימוש חורג.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות :

פרטי בעלי העסק : אינדיג צבי -

כתובת העסק : שדרות נורדאו 42 תל אביב - יפו טל. 03 5465073

פרטי המתנגדים : מר אייל אקסלרוד תל אביב - יפו נורדאו 42  
טל. 62597 - 3166969 - 054

ועדת התנגדויות :

ועדת התנגדויות בתאריך 06/09/2009 בהשתתפות ה"ח : עו"ד דן להט - חבר מועצה, שמואל גפן - חבר מועצה, אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים חורגים, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות.

**חו"ד המתנגדים:**

לא הופיעו - הוקרא מכתבם שצורף לבקשה - המבקש נוהג לפתוח את האינטרקום ללא בדיקה מדוייקת וללא הבחנה.

**חו"ד המבקשים:**

בעל העסק - נמצא במקום מעל 35 שנה. נמצא בשכנות טובה, משלם את ועד הבית בזמן. לא מהווה מטרד.

**המלצת צ. התנגדויות:**

לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.215.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0013 סעיף 24 מ - 16/09/2009):**  
**הועדה המקומית\*:**

לקבל המלצת צוות ההתנגדויות ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי אישור הרשות לאיכות הסביבה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: דורון ספיר, אהרון מדואל, פאר ויסנר, אסף זמיר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי. אישור הרשות לאיכות הסביבה.

**תנאים מוקדמים:**

**שם וכתובת:** סופר רחיצה המכבסה - רחוב אלחנן יצחק 10 פינת מחנה יוסף 36  
**שכונה:** שבזי ונוה צדק  
**ת.ב.** 134-010/0  
**בקשה מתאריך:** 02/12/2008  
**ת.ר.** 026990  
**בעלים:** אלמדיו שאול  
**טל':** 03-5105486  
**נכתב ע"י:** אילנה בורבן  
**מהות העסק:**

**מכבסה (ללא ניקוי יבש ולא בשרות עצמי).** -ראשי

**תוכן הבקשה:** שימוש חורג מת.ב.ע לעסק של מכבסה (ללא ניקוי יבש, ולא בשרות עצמי).

תאור המבנה.  
בגוש 7420 חלקה 81 קיימת סככה. אין בתיק בנין היתר בניה למיבנה אך קיימת תוכנית סניטרית המעידה כי במבנה התנהל עסק של התקנת רדיו טייפ.

השימוש המבוקש.  
את העסק רוצים לסדר בסככה הנ"ל בשטח של 47 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.  
יש לציין שבמקום התנהל עסק של רדיו טייפ והתקנת אזעקות לכלי רכב עם רישיון לצמיתות משנת 1993. ועדת המיטת בשנת 2006 החליטה לא לאשר במקום מסעדה ומשקאות משכרים.

כעת מבקשים החלפת בעלים ושינוי מהות.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 1368 שקלים.

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

רבקה פרחי

**מספר תב"ע:**

1200

**התאמת השימוש לתב"ע:**

לא תואם.

**ייעוד עיקרי:**

תכנון בעתיד.

**מדיניות התכנון:**

מקודמת תכנית (בסמכות ו. מחוזית) לאזור בו כלול המגרש - "תפריים מזרחיים" שמורה לידון בועדה מקומית בתאריך 18.3.09 השימוש המתוכנן מסחר בקומת קרקע + ראשונה כלפי יצחק אלחנן + מגורים.

ניתן להמליץ לשימוש חורג מוגבל לשנה (ללא הוצאת היתר בניה) שימוש במבנה קיים - באישור וכפוף לחוות דעת איכות הסביבה.

**פירוט חוות דעת:**

**המלצת הועדה המייעצת:**

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 או עד להוצאת היתר בניה למקום, בכפוף לאישור אי"ש.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, עו"ד גיורגי מנצור, דניאל לס, רעיה גוטלוייבר, משה זילברבלט, מירי

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם מרים משה רחוב אחד העם 59 טל'  
.0504114111

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 19.7.09.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

אלמדיו שאול - פינשטיין יונה צבי 25 ראשון לציון. טל.  
2489791-052

פרטי בעלי העסק:

רחוב אלחנן יצחק 10 תל אביב - יפו טל. 03 5105486  
הרב מרדכי בכ"ר סעדיה יצהרי תל אביב - יפו התבור  
65255 26 . טל: 052 - 3410577

כתובת העסק:

פרטי המתנגדים:

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 06/09/2009 בהשתתפות הי"ה: עו"ד דן  
להט - חבר מועצה, שמואל גפן - חבר מועצה, עו"ד ג'ורג'  
מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת  
תכניות ושימושים חורגים, משה זילברבלט - הרשות לאיכות  
הסביבה, דני חרמון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון -  
מרכזת וועדות.

חו"ד המתנגדים:

הרב יצהרי - באיזור הזה היה עסק של שטיפת מכוניות שאושר,  
לא היתה בעיה. במקום הזה עשו גם מכירת משקאות ומכבסה.  
אנשי המכבסה לא ידעו שאין רשיון למקום. כתבתי גם שאם  
יאושר להם לשנתיים וחצי אני מוכן להסכים. צריך שתהיה  
הגבלה. מוכן שיאשרו להם כדי להחזיר את ההשקעה שלהם לתקופה

של שנתיים וחצי. מעבר לזה אנחנו מתנגדים התנגדות מוחלטת.  
כיום העסק פועל בלי ארובה, ואיכות הסביבה דורש מהם להקים  
אותה.

**חוו"ד המבקשים:**

שאל אלמדווי - מסכים לדברי המתנגד.

**המלצת צ. התנגדויות:**

לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה לשימוש חורג לעסק של  
מכבסה עד ליום 31.12.2013 או עד להוצאת היתר בניה למקום,  
המוקדם מבין השניים, בנוסף יש לאפשר את בניית הארובה  
לכיוון הבנין הנטוש שלא יהווה מטרד ריח ורעש לשכנים.  
ההסדר הינו בהסכמת הצדדים.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0013 סעיף 25 מ - 16/09/2009):  
הועדה המקומית:**

הועדה מחליטה לקבל המלצת צוות ההתנגדויות לדחות את  
ההתנגדות ולאשר את הבקשה לשימוש חורג לעסק של מכבסה עד  
ליום 31.12.2013 או עד להוצאת היתר בניה למקום, המוקדם  
מבין השניים, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

בנוסף יש לאפשר את בניית הארובה לכיוון הבנין הנטוש שלא  
יהווה מטרד ריח ורעש לשכנים. ההסדר הינו בהסכמת הצדדים.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אהרון מדואל,  
פאר ויסנר, אסף זמיר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי.

שם וכתובת: מאפית אבולפיה - רחוב יפת 7  
 שבונה: צפון יפו  
 בקשה מתאריך: 08/12/2005  
 בעלים: אבולעפיה אחמד  
 נכתב ע"י: אולגה אוצ'יטל  
 מהות העסק: מהות העסק:

ת.ב. 3004-007/0  
 ת.ר. 050124  
 טל': 03-6812340

ראשי-  
 אפיית דברי מאפה  
 מכירת פיתות ופיתות מתובלות  
 מכירת דיברי מאפה  
 מאפית פיתות, פיתות מתובלות

תוכן הבקשה:  
 בקשה לשימוש חורג ממבנה שלא קיים לגביו היתר בניה לעסק של מאפית פיתות, פיתות מתובלות אפיית דברי מאפה מכירת דיברי מאפה מכירת פיתות ופיתות מתובלות.

תאור המבנה.  
 העסק ממוקם בבנינים שונים עם קירות משותפים שנמצאים בחלקות שונות (גוש 7071: רח' יפת 7,7 חלקה 72, רח' יפת 5 חלקה 71, רח' בית אשל 12 חלקה 67, רח' עולי ציון 1,3 חלקה 73). לא קיים היתר בניה למבנה הנ"ל.  
 בתיק בנין נמצא היתר בניה מס' 5/184 מ-26.02.80 (גוש 7071 חלקה 72) למאפית פיתות ומכירה לקהל, שטח העסק 126.36 מ"ר.  
 בתיק בנין נמצא היתר בניה מס' 5/105 מ-16.10.88 (גוש 7071 חלקה 72) להקמת קיר מעקה על הגג, הפרדה בין חלקות (בין חלקה 72 ובין חלקה 71).  
 קיימת תכנית סניטרית מאושרת מס' 36 משנת 1992 לעסק של מאפיה לייצור פיתות ופיתות מתובלות ודברי מאפיה, בשטח כ-569 מ"ר (גוש 7071, חלקה 72)  
 השימוש המבוקש.  
 את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע בשטח של 540 מ"ר, ביצע בשטח של 152 מ"ר. סה"כ שטח העסק 692 מ"ר.  
 כניסות מרח' עולי ציון, מרח' יפת, מחצר אחורית.  
 הערות המהנדס לבקשה.  
 יש לציין, הרישיון אחרון שהוצא לעסק בשטח קטן יותר כ-569 מ"ר, היה לצמיתות בתנאי שימוש חורג, פג תוקף 31.12.1999.  
 סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 1220 ש"ח.  
 אין צורך במקומות חניה נוספים.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):  
 מספל:  
 מספר תב"ע:  
 ייעוד עיקרי:  
 פירוט חוות דעת:

דניאל לס  
 2572  
 מגורים ב' וחזית מסחרית איזור להכנת תכנית עיצוב  
 התאמת השימוש לתב"ע - תואם.

מדיניות התכנון - מותנה בתיאום חזית עם צוות תכנון יפו.

חוות דעת -לאשר.

חוו"ד פיקוח על הבניה:

2572  
 מספר תב"ע:  
 ייעוד עיקרי:  
 מגורים ב' וחזית מסחרית איזור להכנת תכנית עיצוב  
 התכנית מתאימה למציאות, פרט לקומה קרקע, שבה יש מעבר בין מעדניה הסמוכה לעסק, קומת גלריה שבה קיימות מדרגות לקומה עליונה שלא מסומן לתכנית. אין בתיק בנין היתרי בניה, ותבעיות על המקום.

**המלצת הועדה המייעצת:**

**מספר תב"ע:** 2572  
**ייעוד עיקרי:** מגורים ב' וחזית מסחרית איזור להכנת תכנית עיצוב  
לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2011 בתנאי אישור  
הרשות לאיכות הסביבה וצוות השימור.  
**(פרוטוקול 2006-0005 מתאריך 09/04/2006)**

**חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:**

**מספר תב"ע:** 2572  
**ייעוד עיקרי:** מגורים ב' וחזית מסחרית איזור להכנת תכנית עיצוב  
בוצעו פירסומים והתקבלו התנגדויות לפרסום.  
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 10.7.2006.

**חו"ד אישור בעל הנכס:**

**מספר תב"ע:** 2572  
**ייעוד עיקרי:** מגורים ב' וחזית מסחרית איזור להכנת תכנית עיצוב  
מדובר בדייר מוגן - הוגש תצהיר על ידי עו"ד.

**חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:**

**מספר תב"ע:** 2572  
**ייעוד עיקרי:** מגורים ב' וחזית מסחרית איזור להכנת תכנית עיצוב  
התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

**התנגדות**

**התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:**

**פרטי בעלי העסק:** אבולעפיה אחמד - רחוב שבטי ישראל 44 תל אביב - יפו  
אבולעפיה סמי -

**כתובת העסק:** רחוב יפת 7 תל אביב - יפו טל. 6812340 03

**פרטי המתנגדים:** ארביב צורי תל אביב - יפו עולי ציון  
1 68025 . טל: 7303006 - 057  
15 הדר יוסף תל אביב - יפו קהילת ורשה  
69700 . טל: -

טוביה ירושלמי תל אביב - יפו עולי ציון  
3 68025 . טל: 6814601 -

ניסן ירושלמי תל אביב - יפו עולי ציון  
3 68025 . טל: 3997331 - 052  
14 אלי גבורץ תל אביב - יפו בית אשל  
68025 . טל: -

גבי אסתר גולן תל אביב - יפו בן יאיר פנחס  
16 68026 . טל: -

גבי רונית סיהו תל אביב - יפו בן יאיר פנחס  
16 68026 . טל: -

גבי רינה אוחיון תל אביב - יפו בן יאיר פנחס  
16 68026 . טל: -

גבי בן טובים תל אביב - יפו עולי ציון  
5 68025 . טל: -

דוד בן שושן תל אביב - יפו עולי ציון  
5 68025 . טל: -

- לביא השקעות בע"מ תל אביב - יפו עולי ציון  
6 68131 .טל: -
- מא אליהו הקאניאן תל אביב - יפו בית אשל  
8 68025 .טל: -
- מא אפריים הארון תל אביב - יפו בית אשל  
14 68025 .טל: -
- מר אברהם גבאי תל אביב - יפו בן יאיר פנחס  
16 68026 .טל: -
- מר אברהם זקאים תל אביב - יפו בן יאיר פנחס  
13 68026 .טל: -
- מר אברהם ניניו תל אביב - יפו בית אשל  
1 68025 .טל: -
- מר איתן לוי תל אביב - יפו בית אשל  
12 68025 .טל: -
- מר אלי קלימי תל אביב - יפו בית אשל  
3 68025 .טל: -
- מר אליהו בצאלל תל אביב - יפו עולי ציון  
3 68025 .טל: -
- מר בנימין בוסקילה תל אביב - יפו בן יאיר פנחס  
11 68026 .טל: -
- מר דוד חזן תל אביב - יפו בן יאיר פנחס  
16 68026 .טל: -
- מר דוד סיני תל אביב - יפו עולי ציון  
3 68025 .טל: -
- מר דוד קלימי תל אביב - יפו בית אשל  
12 68025 .טל: -
- מר דניאל צבי תל אביב - יפו עולי ציון  
12 68131 .טל: -
- מר דניאל ששון תל אביב - יפו בן יאיר פנחס  
16 68026 .טל: -
- מר חיים צרפתי תל אביב - יפו עולי ציון  
3 68025 .טל: -
- מר יוסף אוחיון תל אביב - יפו בן יאיר פנחס  
16 68026 .טל: -
- מר יוסף כוסו תל אביב - יפו בן יאיר פנחס  
16 68026 .טל: -
- מר יורם אוחיון תל אביב - יפו בן יאיר פנחס  
16 68026 .טל: -
- מר יעקוב גולן תל אביב - יפו בן יאיר פנחס  
16 68026 .טל: -
- מר יצחק מורד תל אביב - יפו בן יאיר פנחס  
16 68026 .טל: -
- מר ירון לריאן תל אביב - יפו עולי ציון  
5 68025 .טל: -
- מר מורדכי ארגיאן תל אביב - יפו בן יאיר פנחס  
16 68026 .טל: -
- מר מנדור חלדר תל אביב - יפו עולי ציון  
3 68025 .טל: -
- מר מרדכי סיני תל אביב - יפו עולי ציון  
4 68131 .טל: -
- מר משה גולוביאן תל אביב - יפו עולי ציון  
6 68131 .טל: -
- מר משה סיני תל אביב - יפו עולי ציון  
3 68025 .טל: -
- מר משה קאשי תל אביב - יפו בן יאיר פנחס  
16 68026 .טל: -
- מר נתן פינטו תל אביב - יפו בן יאיר פנחס  
16 68026 .טל: -
- מר עמוס הררי תל אביב - יפו רזיאל דוד

- 29 68029 . טל: -  
 מר עמוס יעקובי תל אביב - יפו בן יאיר פנחס
- 11 68026 . טל: -  
 מר ציון נזטי תל אביב - יפו בית אשל
- 8 68025 . טל: -  
 מר ראובן בינימין תל אביב - יפו בן יאיר פנחס
- 13 68026 . טל: -  
 מר ראובן סיני תל אביב - יפו עולי ציון
- 5 68025 . טל: -  
 מר שמואל קלומיטי תל אביב - יפו בן יאיר פנחס
- 16 68026 . טל: -  
 מר ירושלמי עזת תיז תל אביב - יפו עולי ציון
- 3 68025 . טל: 5034215 - 03  
 מר פרידיאן פרדוס תל אביב - יפו עולי ציון
- 3 68025 . טל: 9505083 - 09

#### ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 06/09/2009 בהשתתפות ה"ה: עו"ד דן להט - חבר מועצה, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים חורגים, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות.

#### חו"ד המתנגדים:

המתנגדים לא הופיעו - הוקרא מכתבם על ידי יו"ר הועדה.

#### חו"ד המבקשים:

עו"ד יעקב פרץ בשם המבקשים משפחת אבולעפיה - דניאל פריש  
 3- נייד 0507266662

שמעון ארביב - בעל העסק - אף אחד מהתנגדים לא הופיע,  
 נמצאם בשכנות טובה.

אבולעפיה - בעל העסק - העירייה שיפצה את כל השוק ואנו  
 תורמים למקום.

#### המלצת צ. התנגדויות:

לדחות את ההתנגדויות ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום  
 31.12.2015, לאור העובדה כי הנכס פועל במקום עשרות שנים  
 הבעלים מקיים את כל דרישות המשרד לאיכות הסביבה לרבות  
 מעבר בגז במקום סולר.

התקבל מכתב מאת ב"כ המבקשים עו"ד יעקב פרץ לאחר הדיון  
בועדת התנגדויות -

מרשיי משפחת אבולעפיה הוזמנה לועדת התנגדויות ליום 6.9.09  
ביום הדיון התייצב מתנגד 1 בלבד כאשר היו אמורים להגיע 49  
מתנגדים לדיון.

מחוץ לאולם העירייה הגיעו מרשיי ומתנגד 1 אשר שמו טוביה  
להסכמות לפיהם:

1. מרשיי יפתחו חלון בחנותו של מר טוביה.

2. מרשיי יטפלו לו בבעיית הרטיבות בגג (למרות שבעיה זו  
טופלה בעבר על ידי מרשיי).

בהתאם לכך מר טוביה עזב את אולם העירייה ובכך הוסרו כל  
ההתנגדויות אשר עמדו על הפרק.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0013 סעיף 26 מ - 16/09/2009):  
הועדה המקומית\*:

הועדה מחליטה לקבל המלצת צוות ההתנגדויות לדחות את  
ההתנגדויות ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015,  
לאור העובדה כי הנכס פועל במקום עשרות שנים הבעלים מקיים  
את כל דרישות המשרד לאיכות הסביבה לרבות מעבר בגז במקום  
סולר, בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאים שסוכמו בין  
הצדדים:

1. בעלי העסק יפתחו חלון בחנותו של מר טוביה.

2. בעלי העסק יטפלו בבעיית הרטיבות בגג.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אהרון מדואל,  
פאר ויסנר, אסף זמיר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי.

שם וכתובת:	סנדורי אומן - רחוב אילת 18
שכונה:	צפון יפו
בקשה מתאריך:	12/10/2008
בעלים:	סנדורי אומן בע"מ
נכתב ע"י:	ליובוב דבוייריס
מהות העסק:	

מוסד לפחחות רכב - ראשי

**תוכן הבקשה:** שימוש חורג ממחסן בהיתר ומשטח שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של מוסד לפחחות רכב בגוש 7016 חלקה 135.

תאור המבנה  
 הבנין חלקית בן קומה אחת וחלקית בן 2 קומות על פי היתר בניה מס' 520 מ-18/09/69 להקמת מחסן בן קומה אחת ותכנית העסק שהוגשה (ההיתר רק לחלק מהעסק). לחלק השני ולקומה שניה לא נמצא בתיק בנין היתר בניה. לא ידוע יעוד. לכל שטח העסק (פרט לחצר) נמצא תכנית סניטרית מאושרת משנת-1977 למוסד.

השימוש המבוקש  
 מוסד לפחחות רכב במחסן בהיתר ובשטח שלא נמצא לגביו היתר בניה בשטח של 409 מ"ר ובחצר לא מקורה בשטח של 87 מ"ר. סה"כ שטח העסק 496 מ"ר.

הערות המבנדס לבקשה  
 יש לציין שמשנת-1977 במקום הנ"ל התנהל עסק של מוסד חשמל פחח סיכה עם רישיון לצמיתות. בשנת-2007 הוגשה בקשה להחלפת בעלים ושינוי מהות.

יש לציין שהוצג הסכם מחודש מרץ 2008 בין העירייה, בעל הנכס ובעל העסק לשכירות המוסד לרבות המבנה האחורי ושביל הגישה (חצר) לתקופה של כ-13 שנים מיום 16/08/2004 עד ליום 31/09/2018. מוסכם כי עיריית תל אביב תהיה מנועה מלתפוס בשלב זה חזקה במבנה האחורי ובשביל הגישה לתקופה שלא תפחות מ-13 שנים ממועד חתימת הסכם ע"י הצדדים.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 11906 ש"ח.

**חוו"ד אגף תב"ע (יפו):**  
**מטפל:**

דניאל לס

**מספר תב"ע:**

2498

**התאמת השימוש לתב"ע:**

לא תואם. (מיועד למסחר, משרדים, שרותים אישיים ושימושים ציבוריים).

**ייעוד עיקרי:**

מרכז עסקים ראשי.

**מדיניות התכנון:**

לא לאשר.

**פירוט חוות דעת:**

לא לאשר.

**חוו"ד אגף הנכסים:**

חלקים ממבנה המוסך וחצר המוסך נמצאים בתחום המיועד לשצ"פ.  
שטח זה הופקע לפי סעיפים 5 ו-7 ב.פ. 5609 מיום 27.12.06.  
עפ"י חוזה בין העירייה לבין הבעלים, פיאדה רחמים והשוכר של  
המוסך, סנדורי אלי, תפיסת החזקה ע"י העירייה בשטח המיועד  
לשצ"פ תדחה עד תום תקופת השכירות של סנדורי (13 השנים  
הבאות).

שטח נוסף שהוחזק ע"י המוסך ושימש כחצר הועבר לחזקת  
העירייה.

אי לכך ובהתאם לתשריט המצ"ב אין לאגף הנכסים התנגדות  
לאישור שימוש חורג בשטח הנידון.

#### המלצת הועדה המייעצת:

ממליצים שלא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן המוסך נמצא  
באיזור מתפתח של מע"ר בקירבת המושבה האמריקאית.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, ג'ורג' מנצור,  
רעיה גוטלוייבר, דניאל לס, מירי אהרון.

(פרוטוקול 2009-0002 מתאריך 24/02/2009)

#### חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 22.4.09.

#### חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם פיאדה רמי רחוב דן 33 אלפי  
מנשה 09-7947152.

#### חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

#### התנגדות

#### דיון חוזר

#### דיון חוזר:

אגף הנכסים - אלי לוי מיום 25.3.09 - בהמשך לשיחתנו בנושא  
והסכם המצ"ב איני מוצא סיבה מדוע לא לאשר שימוש חורג  
לתקופה שנקבעה בהסדר או לכל תקופה עפ"י שקול דעת הועדה  
המקומית.

**המלצת הועדה המייעצת:**

הועדה ממליצה לאשר הבקשה עד ליום 31.12.2013, עפ"י המלצת  
אגף הנכסים בכפוף להסכם שנחתם בין אגף הנכסים לבעל העסק,  
ללא העברת בעלות.

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

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

**התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:**

סנדורי אומן בע"מ - רחוב אילת 18 תל אביב - יפו. טל.  
6836314-03

**פרטי בעלי העסק:**

רחוב אילת 18 תל אביב - יפו. טל. 6836314 03

**כתובת העסק:**

גלי כץ תל אביב - יפו בר הופמן  
68119 . טל: 4916965 - 054

**פרטי המתנגדים:**

גבי ויואן קליין תל אביב - יפו הרבי מבכרד  
26 . טל: 66849 -

גל ניר תל אביב - יפו הרבי מבכרד  
66849 . טל: 6214421 - 054

שני בורשטיין-יו"ר ועד הבית תל אביב - יפו הרבי מבכרד  
26 . טל: 2881139 - 054

מר רן אורן תל אביב - יפו הרבי מבכרד  
26 . טל: 7419932 - 03

גבי נועה נשר תל אביב - יפו הרבי מבכרד  
26 . טל: 2233681 - 054

מר אילן קורוטקין תל אביב - יפו הרבי מבכרד  
26 . טל: 8622234 - 052

מר דוד אברהם זדה תל אביב - יפו הרבי מבכרד  
26 . טל: 7900001 - 050

מר ניק יעקבלב תל אביב - יפו הרבי מבכרד  
26 . טל: 2429955 - 054

אורית שמיע תל אביב - יפו הרבי מבכרד  
26 . טל: 6888745 - 054

מר בנצי ביאליק תל אביב - יפו הרבי מבכרד  
26 . טל: 4720120 - 054

עדרי מרדכי תל אביב - יפו הרבי מבכרד  
26 . טל: 5747513 - 050

גבי שרה לירון תל אביב - יפו הרבי מבכרד  
26 . טל: 66849 -

גיא ומיה קסטל תל אביב - יפו הרבי מבכרד  
26 . טל: 3283366 - 050

מר רועי מליח תל אביב - יפו הרבי מבכרד  
26 . טל: 4701641 - 050

מר יאן זועבי תל אביב - יפו הרבי מבכרד

26 66849 . טל: 050 - 5747513  
 מר פנחס גוטוטר תל אביב - יפו כורש  
 7 65229 . טל: 052 - 5211377  
 מר יעקובוביץ יואב תל אביב - יפו ארלוזורוב  
 178 64923 . טל: 054 - 5209897  
 "כתר" דודי שמש וחשמל תל אביב - יפו אילת  
 18 68118 . טל: 050 - 247683  
 מר ריבי צרפתי תל אביב - יפו אילת  
 9 68118 . טל: 03 - 5160355  
 עו"ד חיים כהן תל אביב - יפו סוקולוב  
 52 62284 . טל: 052 - 2579871  
 גבי פנינה אמוראי חולון יפה אברהם  
 3 . טל: 03 - 5524827  
 גבי פסח סלינה בת ים בר יהודה  
 4 59573 . טל: 050 - 8667424  
 גבי שושנה עזרא תל אביב - יפו אילת  
 18 68118 . טל: 03 - 5067813  
 מר יצחק כהן תל אביב - יפו אילת  
 18 68118 . טל: 03 - 6817171  
 משפחת ברטו-פלמוני תל אביב - יפו אליוט ג'ורג'  
 5 65235 . טל: 052 - 2784274  
 3 ששי שחובר תל אביב - יפו אוארבך  
 68119 . טל: 052 - 3814530  
 הורוביץ יהושע יהוד . טל: -  
 יאיר מרגלית תל אביב - יפו 0 . טל: 03 - 5334433 . טל:  
 03 - 5334433  
 גבי הררי חנה ראשון לציון נביעות  
 23 . טל: -  
 גבי אירית שנקר קיסריה . טל: 054 - 4999555 . טל: 4999555 -  
 054 -  
 גבי חביבה מזון (מוזס) הוד השרון השלום  
 26 45204 . טל: 054 - 4231898  
 גבי פייגנבוים ברכה תל אביב - יפו אוארבך  
 3 68119 . טל: -  
 עו"ד דור נתן פתח תקווה נורדאו מכס  
 310 49590 . טל: 03 - 9049911  
 מר יעקב גת ירושלים יערי אברהם  
 13 . טל: -  
 ד"ר משה ברזילי הרצליה שמעוני דוד  
 5 46367 . טל: -  
 גבי צפרה ליכטנשטיין תל אביב - יפו אוארבך  
 3 68119 . טל: -

#### ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 07/07/2009 בהשתתפות ה"ה : עו"ד דן להט - חבר מועצה, שמוליק מזרחי - חבר מועצה, אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל המחלקה לביקורת תכניות ושימושים חורגים, מירי אהרון - מרכזת ועדות שימושים חורגים.

חוו"ד הרשות לאי"ס:

בעקבות תלונות שכנים על ריחות מפעילות המוסך, ערכו נציגי הרשות לאיכות הסביבה ביקורת במוסך בתאריך ה- 16.6.09 בשעה 11:30 לערך.

במהלך הביקורת במקום הוברר כי במקום ישנה פעילות של צביעה והורגשו ריחות חריפים מחוץ לכותלי העסק.

פעילות זו של צביעה מנוגדת לתנאי הרישיון שניתנו על ידינו בתאריך ה-28.7.08.

#### חו"ד המתנגדים:

עו"ד דר נתן נורדאו 32 פתח תקווה - מייצג שלושה מתנגדים 5 יחידות מגורים (סיגל וחיים כהן, גאיה מרגלית - 2 יחידות מגורים, סוקולובסקי, אמיר סוקולובסקי) - הוצגו תמונות - לעירייה היה אינטרס לפיתוח כל השכונה הזאת בהשקעות כספיות נכרות נבנו מבנים פתחו שפ"פ ועשו גן ציבורי לא גובל למצבעה. אותה מצבעה עובדת אבק של צבע, חומרים כימיים, אבק שנדבק בתוך החצרות ובתי המגורים. אנשים השקיעו במקום את מלוא הונם פתחו את האיזור לדעתנו צריך לעודד את העסק לעבור למקום אחר.

מורן פלמור - התלוננתי בפני אי"ס על ריחות חריפים, גר שם שנה. אני גר בבית שעדיין לא אוכלוס נמצא שם כמעט כל יום ומריח את כל הריחות, הגינה הציבורית אין שם עץ אחד גם אדריכלי הנוף ברור להם שאף אחד לא יישב שם כתוצאה מריח. גל ניר - הופמן 3 בנין חדש. הבנין מאוכלס 55 דירות למעט ריחות ולכלוך מדובר ברעשים אנחנו מרחק של 10 מ' גרים שם מאוגוסט 2008. העירייה השקיעה מליוני שקלים בפתוח. העירייה טענה כי היא לא תאשר עסקים במקום החל משנת 2009. גוטבטר - בעלים של מפעל - פניתי לעירייה כדי לבנות על הגג ונמסר לי להפוך את הבנין לבנין מגורים מעוניינים להרוס את הבנין יש הסכמות של כל הדיירים ולהפוך את זה לדבר מאוד יפה למגורים.

#### חו"ד המשך מתנגדים:

פנחס גוטרטר - העירייה פנתה אלי בעניין הזה. עו"ד חיים כהן - מצטרף לטענות שנאמרו. עו"ד - ישבנו שם לפתע יצאו עננים מהפתח האחורי של המקום שפונה לבית שלנו, נאלצנו לזוז משם. חוות דעת התכנונית לא תואמת את התב"ע. מוראי - אורבך 3 - לא ניתן לפתוח חלון לתלות כביסה מתמלא אבק של גרגירים מהמוסך הזה. את פסק הדין לא מכיר ניקרא מה כתוב בו אם פסק הדין הוא הסדר עם העירייה והעירייה נותנת רשיון חריג וגובה ממנו דמי היטלים אנחנו השכנים גם שילמנו היטלים והרשיון שלו גורם לנו נזק מה קורה מבחינה משפטית!. התב"ע שונתה במקום ולעירייה יש מגמות תכנון במקום.

ב"כ המבקשים - העסק קיים מזה 40 שנה הטעות היחידה שהיתה שבמקום נעשה שינוי של שם החברה וכתוצאה מכך הנושא הובא לדיון. לעסק היה רשיון לצמיתות ופעל לכל אורך השנים. במקום לא מבוצעות עבודות צביעה שכן עבודות כאלה מחייבות מקום מיוחד כמו תנור. מזמין את הועדה לבדוק זאת במקום. המתנגדים שמופיעים כאן הגיעו לגור במקום כאשר המוסך היה קיים ולא להיפך. את עבודות הצביעה נעשות במקום אחר ועם הטכנולוגיות של היום אין צורך בשיוף וכוי שכן החלפת חלקים כיום הינה זולה יותר כך שהעסק לא מהווה מטרד ריח או אבק. כ"כ מפנה את הועדה לפסק להסדר הפשרה שניתן לה תוקף של פסק דין על ידי בית המשפט המחוזי ממאי 2008 שבו העירייה התחייבה שלא לגעת בעסק עד 2018 תקופה של 13 שנה, וכל פגיעה בעסק העירייה תשלם פיצויים בסכומים גבוהים מאוד. בסמוך אינו קיימת מסגריה ששם מבצעים עבודות צביעה ייתכן והריח מגיע משם. בכל מקרה המרחק ביננו לבין השכנים 50 מ' מהחזית ו-15 מ' מקו הבנין הצדדי. בסביבה שנמצא המוסך ישנם עוד עסקים ישכול להיות שהריחות מגיעים משם. הגישה לעסק היא לא דרך אילת. בעל הנכס - נמצא במקום כ-40 שנה עם רשיון לצמיתות, הטעות שלי היתה כשרציתי לשנות את שם החברה.

חו"ד המשך המבקשים:

אם לא הייתי משנה את שם החברה היה בידי כיום רשיון לצמיתות. עם הקידמה של היום לא מתקנים חלקים אלה מחליפים אותם וזה עיקר הפרנסה של העסק. לא נעשית מלאכת צביעה במקום יש לנו קבלות על כך שאנו מעבירים את הצביעה למקום אחר. למקום נכנסים מדי יום כ-10 מכוניות בלבד.

הדיירים הגיעו למקום לאחר שהמקום כבר היה קיים אנחנו מחפשים להתפרנס. עשינו חוזה עם עת"א בתנאי שיתנו לי את השטח ל-14 שנה כדי שנוכל להתארגן אם אתם רוצים לפנות מהרגע לרגע נצטרך לקבל פיצוי על כך. על סמך זה חתמנו את ההסכם אני לא יכול לעשות במקום משהו אחר הדיירים רוצים לעלות את ערך הדירות על חשבון העסק שלנו, זה לא אנושי. עו"ד - קיים פסק דין ממאי 2008 - כי העירייה נותנת את האפשרות להיות במקום כמוסך ל-13 שנה (הוצג פסק הדין). עו"ד עידו רז - ההסכם נולד כתוצאה מעיריית תל אביב להפקיע הגענו להסכמה שבאה לידי ביטוי מצויין כי הפיצוי ינתן כפעילותו כמוסך.

המלצת צ. התנגדויות:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת מהמחלקה המשפטית באשר  
למהות פסק הדין ומהי חובת העירייה.

יש לבצע ביקורת על ידי הרשות לאיכות הסביבה אשר תמציא דוח  
מפורט באשר למטרדים שהובאו בפני הועדה לרבות מטרדי רעש  
וריחות. רצוי כי הביקורת תעשה ללא תיאום מראש אך בנוכחות  
בעל המוסך.

לאחר קבלת הממצאים הבקשה תובא לדיון ללא הצדדים לצורך  
הכרעה בהשתתפות איכות הסביבה, אגף הנכסים ועו"ד עמי פזטל.

#### חו"ד הרשות לאי"ס:

אין אנו מתנגדים למוסך פחחות רכב בלבד.

אנו מתנגדים לכל סוג של צביעה במקום.

#### חו"ד עו"ד ג'ורג' מנצור-השרות ה:

בהמשך לדיון שנערך ביום 7.7.09 בפני ועדת התנגדויות  
ולבקשת צוות ההתנגדויות להלן חוות הדעת של השרות המשפטי:

מבדיקת ההסכם שניתן לו תוקף של פסק דין עולה כי ההסכם  
עוסק בהפקעת חזקה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה  
לצרכי ציבור) 1943.

אין באמור בהסכם זה כדי לחייב את הועדה המקומית בשאלת  
השימוש החורג המסורה לשיקול דעתה המלא.

יחד עם זאת, מההסכם שניתן לו תוק של פסק דין עולה כי עמדת  
העירייה היא שאין בכוונתה להכשיר את השטח בתקופה של 13  
שנים לייעודו התב"עי דהיינו לשצ"פ.

#### חו"ד אגף הנכסים:

הנושא טופל ע"י עמי פזטל בהסכמתנו וכך נקבע בהסכם.

לא ניתן להפר היום ההסכם.

#### התנגדות

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

סנדורי אומן בע"מ - רחוב אילת 18 תל אביב - יפו. טל.  
6836314-03

פרטי בעלי העסק:

רחוב אילת 18 תל אביב - יפו. טל. 6836314 03  
גלי כץ תל אביב - יפו בר הופמן 5  
68119 . טל: 4916965 - 054  
גבי ויואן קליין תל אביב - יפו הרבי מבכרן  
26 . טל: 66849 -  
גל ניר תל אביב - יפו הרבי מבכרן 26  
66849 . טל: 6214421 - 054  
שני בורשטיין-יו"ר ועד הבית תל אביב - יפו הרבי מבכרן  
26 . טל: 2881139 - 054  
מר רן אורן תל אביב - יפו הרבי מבכרן  
26 . טל: 7419932 - 03  
גבי נועה נשר תל אביב - יפו הרבי מבכרן  
26 . טל: 2233681 - 054  
מר אילן קורוטקין תל אביב - יפו הרבי מבכרן  
26 . טל: 8622234 - 052  
מר דוד אברהם זדה תל אביב - יפו הרבי מבכרן  
26 . טל: 7900001 - 050  
מר ניק יעקבלב תל אביב - יפו הרבי מבכרן  
26 . טל: 2429955 - 054  
אורית שמייע תל אביב - יפו הרבי מבכרן  
26 . טל: 6888745 - 054  
מר בנצי ביאליק תל אביב - יפו הרבי מבכרן  
26 . טל: 4720120 - 054  
עדרי מרדכי תל אביב - יפו הרבי מבכרן  
26 . טל: 5747513 - 050  
גבי שרה לירון תל אביב - יפו הרבי מבכרן  
26 . טל: 66849 -  
גיא ומיה קסטל תל אביב - יפו הרבי מבכרן  
26 . טל: 3283366 - 050  
מר רועי מליח תל אביב - יפו הרבי מבכרן  
26 . טל: 4701641 - 050  
מר יאן זועבי תל אביב - יפו הרבי מבכרן  
26 . טל: 5747513 - 050  
מר פנחס גוטוטר תל אביב - יפו כורש  
7 . טל: 5211377 - 052  
מר יעקובוביץ יואב תל אביב - יפו ארלוזורוב  
178 . טל: 5209897 - 054  
"כתר" דודי שמש וחשמל תל אביב - יפו אילת  
18 . טל: 247683 - 050  
מר ריבי צרפתי תל אביב - יפו אילת  
9 . טל: 5160355 - 03  
עו"ד חיים כהן תל אביב - יפו סוקולוב  
52 . טל: 2579871 - 052  
גבי פנינה אמוראי חולון יפה אברהם  
3 . טל: 5524827 - 03  
גבי פסח סלינה בת ים בר יהודה  
4 . טל: 8667424 - 050  
גבי שושנה עזרא תל אביב - יפו אילת  
18 . טל: 5067813 - 03  
מר יצחק כהן תל אביב - יפו אילת  
18 . טל: 6817171 - 03  
משפחת ברטו-פלמוני תל אביב - יפו אליוט ג'ורג'  
5 . טל: 2784274 - 052  
ששי שחובר תל אביב - יפו אוארבך  
3

כתובת העסק:

פרטי המתנגדים:

68119 . טל: 3814530 - 052  
הורוביץ יהושע יהוד . טל: -  
יאיר מרגלית תל אביב - יפו 0 . טל: 5334433 - 03 . טל:  
03 - 5334433  
גב' הררי חנה ראשון לציון נביעות  
23 . טל: -  
גב' אירית שנקר קיסריה . טל: 4999555 - 054 . טל: 4999555  
054 -  
גב' חביבה מזון (מוזס) הוד השרון השלום  
26 45204 . טל: 4231898 - 054  
גב' פייגנבוים ברכה תל אביב - יפו אוארבך  
3 68119 . טל: -  
עו"ד דור נתן פתח תקווה נורדאו מכס  
310 49590 . טל: 9049911 - 03  
מר יעקב גת ירושלים יערי אברהם  
13 . טל: -  
ד"ר משה ברזילי הרצליה שמעוני דוד  
5 46367 . טל: -  
גב' צפרה ליכטנשטיין תל אביב - יפו אוארבך  
3 68119 . טל: -

#### ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 06/09/2009 בהשתתפות ה"ה: עו"ד דן להט - חבר מועצה, עו"ד גיורג' מנצור - השרות המשפטי, אילנית ינאי - אגף הנכסים, אלי אגמון - אגף הנכסים, גלעד טבת - אגף הנכסים, ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים חורגים, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות.

הדיון התקיים ללא הצדדים.

#### המלצת צ. התנגדויות:

לאחר ששמענו את ההתנגדויות מהישיבה מיום 7.7.2009 ולאחר שהתקבלה חוות דעת משפטית מהעירייה ולאחר ששמענו את חוות דעת של איכות הסביבה שמצורפת להחלטה זו, הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג במקום למוסך שכן התנהל במקום עסק משנת 1977 עם רשיון לצמיתות. למרות שמדובר בשינוי בעלות אין מדובר בשינוי אופי הפעילות יתרה מכך הבהרנו כי במקום הופסקה פעילות הצביעה ולכן הועדה מאשרת את השימוש החורג עד ליום 31.12.2017 לחיסול סופי ומוחלט של העסק ללא אפשרות להארכה נוספת. יש להדגיש כי לא תינתן הארכה נוספת.

המבקש מודע לכך כי בסוף התקופה לא תינתן כל אפשרות להארכה מכל סוג שהוא ואף לא לזמן התארגנות, לרבות העברת העסק לבעלים אחרים. הועדה מבקשת להקפיד כי החלונות בחזית האחורית והדלתות יהיו אטומים וסגורים בכל שעות הפעילות ללא יוצא מהכלל.

לשוב ולדון לאחר סיור במקום של פאר ויסנר וחברי ועדה  
המעוניינים להצטרף.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אהרון מדואל,  
פאר ויסנר, אסף זמיר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי.

שם וכתובת: מוסד חינאוי - רחוב בן אחיטוב 20 פינת החרוב 13  
 שכונה: עג'מי וגבעת עליה  
 בקשה מתאריך: 14/08/2008  
 בעלים: חנאוי גו  
 נכתב ע"י: אילנה בורבן  
 מהות העסק:

מוסד - ראשי

תוכן הבקשה: חידוש שימוש חורג - שימוש חורג מתב"ע לעסק של מוסד הגדלת שטח העסק.

תאור המבנה:

בגוש 7027 חלקה 22 קיימת סככה. אין בתיק בנין היתר בניה לסככה הנ"ל.

השימוש המבוקש:

את העסק מבקשים לסדר בסככה הנ"ל בשטח של 675 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה:

למקום הוצא רישיון עסק למוסד בשנת 1965. הועדה המקומית לתכנון ובניה אישרה בשנת 1975 שימוש חורג לעסק הנ"ל, ומאז תוקף השימוש חורג הוארך מידי תקופה.

ועדת ערר המחוזית בתאריך 6.6.2001 החליטה שאין לאשר שימוש חורג לתקופה נוספת - התוצאה היא שהערר נידחה.

ועדת המישנה מ-26.4.2006 החליטה לאשר חידוש שימוש חורג עד ליום 31.12.2008. ולעסק יצא רישיון, כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 18225 שקלים.

חו"ד אגף תב"ע (יפו): מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2660

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים ג' + דרך להפקעה.

מדיניות התכנון:

לא לאשר.

פירוט חוות דעת:

לא לאשר.

חו"ד פיקוח על הבניה: מטפל:

אילנה

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חו"ד מהנדס אזורי:

מיכתב פיקוח על הבניה מ-25.1.2006 : לא נמצא חומר רלוונטי לבקשה.

### חו"ד רישוי עסקים:

אחמד בלחה - מנהל אגף לפיתוח מיזמים ציבוריים והקהילה הערבית -

מוסד חינוכי פועל מזה עשרות שנים ברח' בן אחיטוב 20 ביפו.

העסק ממוקם בסמוך לרח' יפת, והוא מפרנס 10 משפחות.

לציין כי בכל הנוגע לפעילותו של המוסד, לא התקבלו תלונות על מטרדים או רעשים או הפרעות כלשהם מצד גורם כלשהו.

לאור האמור הננו ממליצים להאריך את השימוש החורג במקום לתקופה נוספת.

### המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2014 או עד תחילת עבודות הפתוח במקום בכפוף לקבלת חוות דעת עדכנית מצוות יפו וחוות דעת היועצת המשפטית של הועדה עו"ד רוני רכס.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, עו"ד רוני רכס, ראובן מגל, דניאל לס, אולגה קגנוב, משה זילברבלט, דוד רבינוביץ, מירי אהרון.

**(פרוטוקול 2009-0001 מתאריך 19/01/2009)**

### אלדד מרחב:

מיום 22.1.2009 - כל עוד לא שיניתי את ההוראה, נא לפעול לפיה להלן:

כל המידע שכתוב לרישוי עסקים, יועבר כפי שהיה נהוג עד כה ע"י דני לס.

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 8.3.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם חינואי בוקרה רחוב יפת 104  
ת"א 0505303905.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

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

חנואי גו - רחוב יפת 104 תל אביב - יפו

פרטי בעלי העסק:

רחוב בן אחיטוב 20 תל אביב - יפו טל. 050 5303905

כתובת העסק:

עו"ד יעקב לירז תל אביב - יפו אלון יגאל  
96 67891 . טל: 5111111 - 03

פרטי המתנגדים:

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 05/05/2009 בהשתתפות הי"ה: ארנון  
גלעדי, ע"ד דן להט, עו"ד שרי אורן, אילן רוזנבלום, ראובן  
מגל, משה זילברבלט, מירי אהרון.

חו"ד עו"ד רונה רכס-השרות המשפט:

בעסק שבנדון התבקשה בקשה לשימוש חורג לתבי"ע לעסק של מוסד +  
הגדלת שטח עסק.

מבירור עם אגף הנכסים (עיקרי הדברים רצ"ב) עולה כי לגבי  
השטח שבנדון פורסמה הודעה על הפקעה לפי סי 5 ו-7 אך טרם  
החל הליך מו"מ לפינוי השטח.

לפיכך, בהתאם לדרישת אגף הנכסים ניתן לאשר שימוש חורג,  
בכפוף לקציבתו בזמן של שנתיים ימים, לצורך סילוק סופי  
ומוחלט של העסק בשטח שבנדון ובכפוף להתחייבות מבקש ההיתר  
לפנות את השטח בכל עת במהלך תקופת השימוש החורג עם דרישה  
ראשונה מאגף הנכסים או מי מטעמו.

## חו"ד המתנגדים:

עו"ד טלי עמבר ממשרד עו"ד לירז - מדובר בשימוש חורג שמתקיים 35 שנה תקופה ארוכה מאוד. זה הפך להיות המצב התכנוני של האיזור. השימוש במהותו מתכוונים לפחחות צבע הילדים בבית הספר נחשפים לריחות שיש מהמקום. דבר נוסף בשימוש החורג ראינו שרוצים להכשיר סככה נוספת טוענים שאי אפשר מבחינת שימוש חורג להכשיר בניה. לענין המטרדים והרעש והריחות מבקשים שאם הועדה מחליטה לאשר שהיא תקבל לפחות חוות דעת מאיכות הסביבה. מדובר בסטיה ניכרת. לעסק הזה יש עסק למוסך ואין לו רשיון עסק לפחחות ותיקוני צבע.

בשנת 91 גם העלו אותם טענות כי אי אפשר למצוא מקום אחר. עפ"י הבקשה ניראה כי מדובר בתוספת שטח.

## חו"ד המבקשים:

חינאווי גוי - העסק פתוח עד 17:00 העסק לא מטריד. לפני עשרה ימים היתה ישיבה אצל הכומר שאחראי על כמה בתי ספר וסוכם שנוכל להגיע להסדר ביננו בתנאי מילוי דרישות מסויימות. אני לא מוסיף דבר מעבר למה שיש. אין פחחות אצלי. אני מודע לזה שאני חייב למצוא מקום אחר יש לי שתי בעיות רצינות הראשונה שאני נמצא במוסך כדייר מוגן למוסך בלבד, התחלתי במגע עם הבעלים שישנה את היעד כדי שאני לא אנזק. ברגע שאתם סוגרים אותי אני מאבד את כל הזכויות שלי. צריך תקופה של 5 שנים כדי למצוא מקום אחר. כמעט שנתיים אני מחפש מקום ולא מוצא. יכול להיות שאם יאושר לי לחמש שנים אני אסגור בעוד חמש שנים. ישנם 15 משפחות שמתפרנסות מהעסק. לקחת מוסך אחר מדובר בעלויות גבוהות.

## המלצת צ. התנגדויות:

לדחות את ההתנגדות ולאשר לשנתיים בלבד לצורך חיסול סופי ומוחלט של העסק ללא שום ארכה נוספת וזאת בהתחשב גם בהליכי ההפקעה שנעשים במקום.

## חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - היה בדיון בהתנגדויות והומלץ לאשר לשנתיים לצורך חיסול סופי של העסק.

לדחות את ההתנגדות ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.5.2011 בלבד לצורך חיסול סופי ומוחלט של העסק ללא שום ארכה נוספת וזאת בהתחשב גם בהליכי ההפקעה שנעשים במקום, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: דורון ספיר, עו"ד דן להט, ארנון גלעד, שמוליק מזרחי, שמואל גפן, נתן וולך, אסף זמיר, תמר זנדברג.

#### דיון חוזר

חוו"ד עו"ד רונה רכס-השרות המשפט:

בענין הבקשה להיתר הוגש ערר לועדת הערר. הערר נסוב על תקופת השימוש החורג שניתנה לעורר. לאחר עיון בערר ובנימוקיו הוחלט להעביר הבקשה להתייחסות חוזרת אגף הנכסים.

חוות דעת אגף הנכסים הינה כדלקמן:

לאור חווד' מנכ"ל המשלמה ליפו, מר גלעד פלד מיום 20.7.2009 הרי שפרוייקט סלילת הדרך במקום אינו מתוכנן לביצוע עד שנת 2014. בהתאם לאמור ניתן ליתן שימוש חורג עד שנת 2014 אולם יש להכניס סעיף שהמוסך בכל מקרה יהיה ערוך לפינוי בהתראה של שנה.

אבקש להשיב את הבקשה לדיון נוסף יחד עם חוות הדעת המעודכנת של אגף הנכסים לצורך החלטה לענין אורך תקופת השימוש החורג".  
בהמשך לחוו"ד מעודכנת נעשתה פניה לועדת ערר להחזיר את הבקשה לדיון נוסף בועדה לצורך בחינת הארכת תקופת השימוש החורג והועדה נעתרה לבקשה.

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2014 או עד תחילת עבודות לסלילת הדרך, המוקדם מבין השניים, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: דורון ספיר, אהרון מדואל, פאר ויסנר, אסף זמיר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי.