



21-12-2009

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

**הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה  
פרוטוקול 2009-0020 מיום 16.12.2009**

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 16.12.2009 שהתקיים באולם המועצה, שדרות בן גוריון 68, והוא מהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול הועדה.

הפרוטוקול יובא לאישור ועדת המשנה הקרובה.

בברכה,  
מירי אהרון  
מרכזת הועדה  
המייעצת לשימושים חורגים



פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה 2009-0020

ישיבה : מיום 16.12.2009

השתתפו ה"ה

חברי הועדה:

דורון ספיר	- יו"ר הועדה
שלמה זערפני	- חבר מועצה
ארגון גלעדי	- חבר מועצה
כרמלה עוזרי	- חברת מועצה
שמוליק מזרחי	- חבר מועצה
תמר ונדברג	- חבר מועצה

לא נכחו:

נתן וולך	- חבר מועצה
מיטל להבי	- סגנית ראש עיר
אהרון מדואל	- חבר מועצה
אסף זמיר	- סגן ראש עיר
שמואל גפן	- חבר מועצה

נכחו ה"ה:

מר חזי ברקוביץ	- מהנדס העיר
ריטה דלל	- מנהל אגף רישוי בניה
עו"ד אילן רוזנבלום	- ע/סגן ראש העיר
עו"ד שרי אורן	- משנה ליועמ"ש
ראובן מגל	- מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים חורגים

מרכזת הועדה:

מירי אהרון	- מרכזת וועדות שימושים
------------	------------------------

\_\_\_\_ תורגים

(לא נכחה)

בקשות לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה – רישוי עסקים

סדר יום 0020-2009 ליום 16.12.2009

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
<b>אישור פרוטוקול מיום 0019-2009 מתאריך 2.12.2009</b>				
.1	1	63565	הדפסת שלטים דיגיטלית	קבוץ גלויות 97
.2	3	63806	מחסן	דיזנגוף 168
.3	5	2527	חניון	שער ציון 9
.4	8	60031	דיסקוטק	הרצל 154
.5	10	60184	מטווח ירי	אוסישקין 3
.6	15	11836	תקון וייצור קומפרסורים	קבוץ גלויות 77
.7	21	10741	נגריה	סמטת שלוש 11
.8	23	63114	קיוסק	פרוג 2
.9	26	51951	מסעדה	גולדמן נחום 8
.10	28	60519	מזנון	חומה ומגדל 16

**שם וכתובת:** עקיביוב - דרך קבוץ גלויות 97 פינת מסילת ישרים 2  
**שכונה:** שפירא והסביבה  
**בקשה מתאריך:** 18/06/2008  
**בעלים:** עקיביוב אברהם  
**נכתב ע"י:** ליובוב דבוייריס  
**מהות העסק:**

ת.ב. 3311-097/0  
 ת.ר. 063565  
 טל': 077-2073737

**הדפסת שלטים דיגיטלית - ראשי**

**תוכן הבקשה:** שימוש חורג מחלק מדירת מגורים בהיתר לעסק של הדפסת שלטים דיגיטלית (להדבקה על רכבים) בגוש 6971 חלקה 4.

תאור המבנה  
 הבנין בן 2 קומות מעל מרתף המיועד לדירת מגורים על פי היתר בניה מס' 3/64 מ-07/05/87.

השימוש המבוקש  
 הדפסת שלטים דיגיטלית (להדבקה על רכבים) בחלק מדירת מגורים בהיתר בקומת קרקע בשטח של 36.49 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה  
 יש לציין שבעבר יצאו למקום הני"ל היתרי בניה לשימוש חורג (1) מס' 5/65 מ-19.5.87 ממגורים למסחר בקומת קרקע (למעט בתי אוכל ובתי מלאכה) ל-3 שנים  
 (2) מס' 980499 מ-26/05/97 ממגורים למשרד בקומות קרקע ו-א' ל-5 שנים.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 985 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 השימוש היות והרחוב ברובו מסחרי.

**פירוט חוות דעת:**

לאשר.

**המלצת הועדה המייעצת:**

לאשר הבקשה לשימוש חורג, שכן מסילת ישרים הינו רחוב מסחרי בפועל ולאורכו מتركזים עסקים רבים וניראה כי אין בעסק המדובר כדי לגרום למטרדים לשכנים, עד ליום 31.12.2013.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, עו"ד כרמית פרוסט משה זילברבלט, אבנר בנפשי, רעיה גוטלוייבר, דניאל לס, מירי אהרון.

(פרוטוקול 2008-0009 מתאריך 25/08/2008)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 19.2.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם חייט יעקב.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0020 סעיף 1 מ - 16/12/2009):  
הועדה המקומית\*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, שלמה זעפרני, כרמלה עוזרי, שמוליק מזרחי, ארנון גלעדי, תמר ונדברג.

**שם וכתובת:** תמרה מיצים טבעיים - רחוב דיזנגוף 168  
**שכונה:** צפון ישרן-ח.מרכזי  
**בקשה מתאריך:** 07/05/2009  
**בעלים:** בוירסקי ישראל  
**נכתב ע"י:** רעיה גוטלויבר  
**מהות העסק:**

מחסן לתיק רישוי 63452 לעסק מיצים טבעיים בדיזנגוף - ראשי  
 167

**תוכן הבקשה:** שימוש חורג מדירת מגורים לעסק של מחסן לתיק רישוי 63452 לעסק מיצים טבעיים בדיזנגוף 167.

תאור המבנה:  
 המבנין בן 4 קומות. המכיל בקומת קרקע חנויות בחזית ודירות מגורים מאחור ובכל הקומות העליונות-דירות מגורים לפי היתר בניה מס' 2/118 מ-7.12.83.

השימוש המבוקש:  
 את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע מאחור בדירת מגורים לפי היתר בניה בשטח של 39 מ"ר.

הערות מהנדס לבקשה:  
 האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-854.1 ש"ח.

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

**מספר תב"ע:** 58, 2052 א'

**התאמת השימוש לתב"ע:**

תואם.

**ייעוד עיקרי:**

מסחרי.

**מדיניות התכנון:**

לאשר כשימוש חורג להיתר בכפוף לבדיקת אי"ס היות ומדובר בשימוש נילוה לעסק שאינו בבנין.

לאשר כשימוש חורג.

**פירוט חוות דעת:**

**המלצת הועדה המייעצת:**

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 למחסן שכן מדובר בשימוש המהווה חלק משימושים מסחריים ברחוב דיזנגוף שהינו רחוב מסחרי.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, רעיה גוטלויבר - מהנדסת בכירה, אולגה קגנוב - אחראית חניונים, מירי אהרון - מרכזת וועדות שימושים חורגים.

(פרוטוקול 2009-0008 מתאריך 30/08/2009)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 23.11.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם פלג ברכה ונורי משה רחוב  
דניאל 8 רמת גן 0522952908.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

ארנון גלעדי - יש צורך בפינוי החניונים בעיר ולאפשר בניה.

דורון ספיר - מקבל את המלצת הועדה המייעצת לאשר הבקשה.  
נקיים ישיבה עקרונית בנושא החניונים בעיר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0020 סעיף 2 מ - 16/12/2009):  
הועדה המקומית\*:

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

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, שלמה זעפרני,  
כרמלה עוזרי, שמוליק מזרחי, ארנון גלעדי, תמר ונדברג.

**שם וכתובת:** חניון רדיו הירקון - רחוב שער ציון 9  
**שכונה:** צפון ישרן-ח.צפוני  
**בקשה מתאריך:** 23/02/2009  
**בעלים:**  
**נכתב ע"י:** רעיה גוטלויבר  
**מהות העסק:**

**ראשי** - חניון במגרש ששטחו 667 מ"ר ל-23 כלי רכב (מהם 1 לנכים).

**תוכן הבקשה:** גוש-6962, חלקה-76,78. שימוש חורג לעסק של חניון במגרש ששטחו 667 מ"ר ל-23 כלי רכב (מהם 1 לנכים).

תאור המבנה:  
העסק נימצא בשתי חלקות: חלקה 78 (חניון ברישיון משנת 1999) וחלקה 76 שבה קיים מבנה חד קומתי מיועד למגורים ושימוש כמכירת רדיו לרכב משנת 1985 שאושר כשימוש חורג עד לתאריך 31.12.2010.

השימוש המבוקש:  
את העסק מבקשים לסדר בשתי חלקות: בחלקה 78 בחניון לשעבר בשטח של 406 מ"ר ובחלק של חלקה-76 בשטח של 260 מ"ר (שטח העסק בסה"כ 667 מ"ר).

הערות מהנדס לבקשה:  
האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-19409.7 ש"ח. יש לציין שמדובר על תוספת שטח לחניון בחלקה 78 קיים ברישיון משנת 1999. התוספת שטח הוא בחלקה 76 נכלל ברישיון לעסק של הרכבת רדיו לרכב לצורך חניית רכבים וקיים ברישיון לצמיתות משנת 1992.

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

**מספר תב"ע:** 623, תמ"א 13, 998 (הרחבת הירקון).

**התאמת השימוש לתב"ע:** לא תואם.

**ייעוד עיקרי:** מדיניות התכנון:

ממליצה לא לאשר את החניון היות והמקום צפוף מאוד בחניונים וזה עלול להוות מטרד אמיתי לתושבים.

**פירוט חוות דעת:** בנוסף, היועץ הכלכלי של תכנית המתאר הסביר כי ככל שנאשר חניונים על מגרשי בניה, והם יהיו רוחיים, כך לא יבנו במקום.

**חוו"ד ביקור במקום:**

נערך ביקור במקום ע"י מנהל אגף רישויע סקים ונציג הרשות לאיכות הסביבה - במקום חניון ותיק שנמצא בפינת הירקון פינת רחוב שער ציון 3.

נראה כי אין מניעה לאשר החניון כדי למנוע חניה פראית או שימושים אחרים, ערבות פלישה וזריקת פסולת.

**המלצת הועדה המייעצת:**

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 לחניון במקום, למרות המלצת צוות התכנון שכן מדובר במגרש ריק המשמש כחניה בפועל כבר תקופה ארוכה וכל חניון המוקם באיזור מהווה הקלה על עומס החניה של המבליים במקום. כ"כ שימוש של חניון שומר את המגרש נקי מפלישות מאחסנה ומאפשר תחזוקה נאותה עד לתחילת עבודות הבניה.

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

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

**חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:**

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 20.10.09.

**חו"ד אישור בעל הנכס:**

התקבל אישור בעל הנכס על שם הילדה בלאס טלי 0522440595 (מאיר).

**חו"ד תוכן הדיון:**

פאר ויסנר - רוצים שאנשים יתחילו לבנות ולא שיהיו חניונים. לא רוצים לתת אורכות לחניונים אלא שתהיה בניה עם חניה בתחתית הבנין. מבקש לשוב ולדון לאחר בדיקה כמה זמן נמצא החניון במקום.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0019 סעיף 3 מ - 02/12/2009):**  
**הועדה המקומית\*:**

לשוב ולדון לאחר בדיקה כמה זמן פועל החניון במקום.

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

**דיון חוזר**

עפ"י בדיקה נמצא כי העסק נמצא במקום משנת 1985.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0020 סעיף 3 מ - 16/12/2009):  
הועדה המקומית\*:

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

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, שלמה זעפרני,  
כרמלה עוזרי, שמוליק מזרחי, ארנון גלעדי, תמר ונדברג.

**שם וכתובת:** הרצל 154 - רחוב הרצל 154  
**שכונה:** ג.הרצל, יפו-מלאכה  
**בקשה מתאריך:** 01/12/2009  
**בעלים:** ליטבינוב אלכס  
**נכתב ע"י:** אולגה אוצ'יטל  
**מהות העסק:**

ת.ב. 2-148/0  
 ת.ר. 060031  
 טל': 050-4261696

**דיסקוטק - השמעת מוזיקה וריקודים והופעת אומנים. - ראשי**  
**משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.**

**תוכן הבקשה:**  
 חידוש שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה. דיסקוטק - השמעת מוזיקה וריקודים והופעת אומנים.

תאור המבנה. (גוש 7053 חלקות 88,5,39)  
 על מגרש גדול קיימים מבנים וסככות רבות לפי תכנית הסניטרית מאושרת משנת 1997. המבנה סככה. אין בתיק בנין היתר בניה למבנה הנייל.

השימוש המבוקש.  
 את העסק מבקשים לסדר בכל המבנה בשטח של כ-444 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.

יש לציין, שמשנת 1997 העסק מתהל במקום הנייל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31/12/2007.  
 כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.

סכום תשלום אגרת בקשה 11980 ש"ח

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

**מספר תב"ע:** 500,250

**התאמת השימוש לתב"ע:** לא תואם.

**ייעוד עיקרי:** תעשיה.

**מדיניות התכנון:** לאשר.

**פירוט חוות דעת:** לאשר.

**המלצת הועדה המייעצת:**

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013.

ההמלצה התקבלה ע"י הי"ה: אלחנן משי, עו"ד כרמית פרוסט, ראובן מגל, משה זילברבלט, דוד רבינוביץ, דניאל לס, מירי אהרון.

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 24.2.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם ליטבנוב חנה רחוב נחלת יצחק  
18 ת"א נייד- 0545305566.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0020 סעיף 4 מ - 16/12/2009):  
הועדה המקומית\*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 בכפוף לדרישות  
מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, שלמה זעפרני,  
כרמלה עוזרי, שמוליק מזרחי, ארנון גלעדי, תמר ונדברג.

**שם וכתובת:** בנין הפועל ת"א - רחוב אושישקין 3  
**שכונה:** צפון ישן-ח. צפוני  
**בקשה מתאריך:** 30/05/2007  
**בעלים:** עמותת קליעה הפועל מחוז תל אביב  
**נכתב ע"י:** אילנה בורבן  
**מהות העסק:**

**מטווח ירי.**  
**אחסנת רובה אוויר.**  
**ראשי**

**תוכן הבקשה:** חידוש שימוש חורג - שימוש חורג מאולמות להחסנת סירות לעסק של מטווח ירי, אחסנת רובי אוויר.

תאור המיבנה.  
בגוש 6963 חלקה 69 קיים בנין "הפועל" בן 2 קומות המכיל בק. קרקע אולמות להחסנת סירות, ובקומה א': אולם היתעמלות, חדר הלבשה, מיזנון, חדרי לימוד ומישרדים על פי היתר בניה מ"ס 745 מ-12.1.48.

השימוש המבוקש.  
את העסק רוצים לסדר בק. קרקע באולם להחסנת סירות בשטח של 310 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.  
יש לציין שלעסק אושר שימוש חורג בתוקף עד 31.12.2006. כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.

גובה סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 8370 שקלים חדשים.

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

**מספר תב"ע:** 58 תממ 5/2

**התאמת השימוש לתב"ע:** אינו תואם.

**ייעוד עיקרי:** שטח ציבורי פתוח.  
**מדיניות התכנון:**

מוצע לאשר הארכת שימוש חורג בשנתיים או עד החלטה לגבי הריסת הבנין, המוקדם מביניהם.

לאשר בתנאים.

**פירוט חוות דעת:**

**המלצת הועדה המייעצת:**

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת אגף הנכסים.  
פרוטוקול 2007-0010 מתאריך 30/07/2007

דיון חוזר

**חו"ד אגף הנכסים:**

מיום 26.2.08 - מבדיקה שערכנו באגף הנכסים עולה כי חלקה 68 בגוש 6963 בבעלות עיריית תל אביב יפו ביעוד שצ"פ.

אגף הנכסים מתנגד להוצאת היתר לשימוש חורג הנ"ל כל עוד לא הוסדרה הסוגיה החוזית.

אי לכך אבקשך שלא להוציא היתר עד להסדר הנכסי עם אגף הנכסים.

**המלצת הועדה המייעצת:**

לא לאשר שכן אגף הנכסים מתנגד עקב אי חתימה על הסדר נכסי  
(פרוטוקול 2008-0003 מתאריך 17/03/2008)

**חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:**

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 22.1.09.

**התנגדות**

=====

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

עמותת קליעה הפועל מחוז תל אביב - רחוב אוסישקין 3 תל אביב - יפו. טל 03-5311124

**פרטי בעלי העסק:**

רחוב אוסישקין 3 תל אביב - יפו טל. 03 5311124

**כתובת העסק:**

עו"ד בר-עם ושות' תל אביב - יפו אבן גבירול 124 62038. טל: 03 - 5237942

**פרטי המתנגדים:**

**ועדת התנגדויות:**

ועדת התנגדויות בתאריך 02/04/2009 בהשתתפות הי"ה ארנון גלעדי - חבר מועצה, עו"ד דן להט - חבר מועצה, אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, רעיה גוטלויבר - מהנדסת שימושים חורגים, דני חרמון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת הועדה לשימושים חורגים.

## תו"ד המתנגדים:

עו"ד מיכאלי ברעם - רחוב אבן גבירול 124 ת"א - מייצג את הפועל ת"א - שייט - אנו מחזיקים בבנין למעלה מחמישים שנה. משתמשים בו כבסיס יומיומי יש שם בני נוער וילדים קייקים ושייט מדובר בסכנה לציבור. המתנגדת הינה עמותה בה חברים שייטים וספורטאים ועוסקת בפעילות שייט וחתירה, קליעה ואחסנת כלי נשק הינם שימוש מסוכן המצריך רשיון מיוחד אין לאפשר זאת במקום בו מתקיימת עילות אחרת ומסתובבים בני אדם העלולים להיפגע.

## תו"ד המבקשים:

עו"ד מיכאל בורס - בשם המבקשים - אי אפשר להפסיק את השימוש במקום, המקום קיים משנת 1969. אנחנו צריכים אולם סגור. עת"א שלחה לנו לפני כמה חודשים נוסח של הסכם להמשך החזקת הנכס עד שהם מוצאים לנו מקום חלופי, תוך שבוע שלחתי להם הערות ומאז אני מחכה. העירייה הציעה לנו מקום חלופי בתחנה המרכזית נמסר לנו להגיש בינתיים את השימוש החורג. אנחנו לא יכולים לסגור את המטווח כי אז הנשק ימסר למשטרה. אי אפשר לפתוח עסק מסוג זה בתחנה המרכזית אי אפשר לעשות פעילות חינוכית במקום כזה. לפני חמש שנים היינו כאן בהתנגדויות והם לא התנגדו, לא מובן מה קרה פתאום. אף אחד לא יכול להכנס למקום בלי היתר.

## המלצת צ. התנגדויות:

ההמלצה לאשר לשנה עד ליום 2.4.2010 ועוד שנה עד ליום 2.4.2011, לצורך חיסול מוחלט וסופי של העסק ללא כל אפשרות הארכה נוספת.

בגמר השנה הראשונה עליו לדווח לגבי התקדמות במציאת נכס חלופי.

יש להודיע לאלי לוי מנהל אגף הנכסים כי החוזה לא יחתם יותר משנתיים. ובכפוף להסדרת הסוגיה החוזית מול אגף הנכסים.

## תו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מטווח ההמלצה לאשר להם לשנה ועוד שנה לחיסול.

ארנון גלעדי - הם צריכים להכנס למשא ומתן למקום חלופי.

לקבל המלצת צוות ההתנגדות ולאשר הבקשה לשימוש חורג לשנה  
עד ליום 2.4.2010 ועוד שנה עד ליום 2.4.2011, לצורך חיסול  
מוחלט וסופי של העסק ללא כל אפשרות הארכה נוספת.

בגמר השנה הראשונה עליו לדווח לגבי התקדמות במציאת נכס  
חלופי.

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

#### דיון חוזר

#### חו"ד המבקשים:

אני פונה אליך בשם מועדון קליעה הפועל מחוז תל אביב,  
המפעיל מועדון לקליעה ספורטיבית במטווח נשק אויר, הנמצא  
בבנין "הפועל" ברחוב אוסישקין 3, מאז שנת 1969.

2. מאחר והבנין מופיע בתב"ע כמעגן סירות, המועדון מחוייב  
בקבלת היתר לשימוש חורג. אם לא ניתן היתר לשימוש חורג,  
לפי דרישות משרד הפנים והמשטרה, לא ניתן לקיים את הפעילות  
הספורטיבית של המועדון ועלינו לסגור אותו ולהפקיד את כל  
כלי הנשק במשטרה.

3. במשך השנים ניתן ההיתר כדבר שבשגרה, מבלי שנדרשנו  
לשלם אגרה כלשהי.

4. בפעם האחרונה קבלנו היתר לשימוש חורג לזמן קצר, בגלל  
רצונו של אגף הנכסים לפנות את המועדון ממקומו הנוכחי.

5. קבלנו דרישה לתשלום אגרה בגין השימוש החורג בסכום של  
כ-9.000 ₪

6. אין ביכולת המועדון לעמוד באגרה. התמיכה השנתית  
שהמועדון מקבל מהעיריה נמוכה מסכום האגרה ובאופן שוטף -  
פחות מהארנונה שהמועדון משלם לעיריה. המועדון חי מהיד לפה  
מההקצבה ממשרד הספורט וממיסי חבר שוטפים. החברים במועדון  
רוכשים ברובם מכספ

#### חו"ד המשד:

6. אין ביכולת המועדון לעמוד באגרה. התמיכה השנתית שהמועדון מקבל מהעיריה נמוכה מסכום האגרה ובאופן שוטף - פחות מהארנונה שהמועדון משלם לעיריה. המועדון חי מהיד לפה מההקצבה ממשרד הספורט וממיסי חבר שוטפים. החברים במועדון רוכשים ברובם מכספים- שלהם את הנשק; אולם הקלעים הצעירים אינם יכולים להרשות לעצמם לרכוש נשק בעלויות של אלפי שקלים, והם גם משלמים מיסי חבר מופחתים (אחרת, לצערנו, לא ניתן בכלל לקיים פעילות של נוער כאשר האפשרויות הרבות לענפי ספורט אחרים קורצות יותר ואינן כה יקרות).

7. נבקש לפטור אותנו מתשלום האגרה ולתת לנו את ההיתר לשימוש חורג.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0020 סעיף 5 מ - 16/12/2009):  
הועדה המקומית\*:**

לאשר הבקשה לפטור מתשלום אגרת שימוש חורג.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, שלמה זעפרני,  
כרמלה עוזרי, שמוליק מזרחי, ארנון גלעדי, תמר ונדברג.

**שם וכתובת:** פאור קומפרסורים בע"מ - דרך קבוץ גלויות 77 פינת הר ציון 117  
**שכונה:** שפירא והסביבה  
**ת.ב.** 400-115/0  
**ת.ר.** 011836  
**טל':** 052-8873800  
**בקשה מתאריך:** 17/12/2007  
**בעלים:** כהן דוד  
**נכתב ע"י:** ליובוב דבוייריס  
**מהות העסק:**

**תיקון וייצור קומפרסורים. -ראשי**

**תוכן הבקשה:** שימוש חורג מחנות בהיתר לעסק של תיקון וייצור קומפרסורים בגוש 6971 חלקה 25.

תאור המבנה:

הבנין בן 4 קומות עם יציע ומרתף המכיל: במרתף- מקלט; בקומת קרקע- חנויות בחזית רח' הר ציון ואולמי עבודה בחזיתות צדדיות ובקומות העליונות דירות מגורים על פי היתר בניה מסי 293 מ-26/06/53. (העסק ממוקם בחזית מרח' הר ציון).

השימוש המבוקש:

תיקון וייצור קומפרסורים בחנות בהיתר בקומת קרקע בשטח של 33 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה:

יש לציין שמשנת-1970 במקום הנייל התנהל עסק של מסעדה, צריכת משקאות משכרים במקום עם רישיון לצמיתות. כעת מבקשים החלפת בעלים ושינוי מהות.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 891 ש"ח.

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

**מספר תב"ע:**

590

**התאמת השימוש לתב"ע:**

לא תואם.

**ייעוד עיקרי:**

מגורים 3

**מדיניות התכנון:**

לא לאשר השימוש הוא מטרדי למגורים בקומות.

**פירוט חוות דעת:**

לא לאשר.

**המלצת הועדה המייעצת:**

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום.

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

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

דיון חוזר

**המלצת הועדה המייעצת:**

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, עו"ד ג'ורג'י  
מנצור, דניאל לס, מירי אהרון.  
(פרוטוקול 2009-0003 מתאריך 18/03/2009)

**חו"ד ביקור במקום:**

נערך ביקור במקום על ידי מנהל אגף רישוי עסקים - מדובר  
בעסק גדול המצוי במבנה מגורים שקומת הקרקע היא מסחרית.  
העסק פונה לכיון קיבוץ גלויות. השימוש נראה סביר למקום  
שמצוי על כביש ראשי שאין בו שימושים מסחריים כיום מאחר  
והעסק פועל שנים רבות במקום נראה כי נושא המטרדים ייבחן  
במסגרת הפרסומים וההתנגדויות.

**חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:**

**חו"ד אישור בעל הנכס:**

התקבל אישור בעל הנכס על שם כהן דוד רחוב קבוץ גלויות 77  
טל' 0522514250.

**חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:**

**חו"ד המבקשים:**

בעל העסק מבקש לאשר לו לתקופה של 20 שנה שכן מדובר  
בעלויות מאוד גבוהות של שימוש החורג.

**דיון חוזר**

**חו"ד המבקשים:**

העסק נפתח בשנ 1995 ולא שיניתי מקצוע וכל השכנים מכירים  
אותי ויודעים שאני נמצא במקום.

מבקש לפטור אותי מהוצאות פרסום בגלל שאני אחרי תאונת  
דרכים ולאחר ניתוח בברך ובנוסף שתי הבנות שלי שהם גם  
הפקידות שלי עברו תאונת דרכים ואחת מהן כרגע גם בחופשת

מחלה עם גבס ברגל, משרד הפרסום רוצה הרבה כסף הוא מבקש  
6500 ש"ח על הפרסום וכרגע מצב העבודה ירד ואין לנו הרבה  
הכנסות שנוכל להרשות לנו להוציא סכום כזה על הפרסום.

מבקש להתחשב בכל לשון של בקשה ולפטור אותי מהוצאות הפרסום  
כי כל השכנים שנמצאים מכירים את העסק שלי ואותי.  
(בעל העסק צרף מסמכים המעידים על המצבו).

#### המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לפטור מפרסום בעיתון שכן מדובר בעסק בעל  
השפעה מקומית בלבד. אך לעומת זאת יש לאפשר לשכנים הגרים  
במבנה ובסביבתו להביע את עמדתם אם בכלל.

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 דורון ספיר:

ממליץ לקבל את המלצת הועדה המייעצת לפטור מפרסום בעתון  
בלבד.

#### חו"ד החלטת ועדה מחוזית:

מיום 21.7.09 - לפטור מחובת פרסום בעתון אך לחייב מסירת  
הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין שלגביהם הוגשה  
הבקשה ולכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין גובלים.

#### חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 13.9.09.

#### התנגדות

=====  
התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בועדת התנגדויות:

פרטי בעלי העסק:

כהן דוד - אבן עזרא 3 חולון. טל 2514250-052

כתובת העסק:

דרך קבוץ גלויות 77 תל אביב - יפו טל. 052 8873800

פרטי המתנגדים:

מר גבי אוביידוב - נציג ועד הבית תל אביב - יפו הר  
ציון 115 66534. טל: 6504088 - 050

ועדת התנגדויות:

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

חו"ד המתנגדים:

לא הופיעו הוקרא מכתבם - מטרת החנות תיקון קומפרסורים, על  
כן החנות מזהמת את הסביבה בה אנו מתגוררים, מכוניות רבות  
עוצרות, מכוניות רבות עוצרות וגוזזות מקומות חניה של  
תושבי הבנין ובנוסף חונות על המדרכה, החנות גורמת לרעש רב  
באיזור המגורים.

חו"ד המבקשים:

בעלי העסק - אלי לא מגיעים לקוחות, כך שאין בעיית חניה.  
אין בעיית רעש מהמקום. מדובר במקום קטן, לא מייצר במקום.  
בשנת 94 הייתי בעירייה ואמרו לי שאין צורך ברשיון.

המלצת צ. התנגדויות:

לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר הבקשה לשימוש חורג היות  
והמבנה הוא למגורים עם חזית מסחרית לשימושים מסחריים,  
בעבר התנהל עסק לטיפול ויצור קומפרסורים שמטבעו יוצר  
מטרד, כולל נושא של שימוש בצבע.

חו"ד רישוי עסקים:

מצ"ב פנייה מאת בעל העסק.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0020 סעיף 6 מ - 16/12/2009):

הועדה המקומית\*:

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום בהשתתפות דורון ספיר וכרמלה עוזרי.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: דורון ספיר, שלמה זעפרני, כרמלה עוזרי, שמוליק מזרחי, ארנון גלעדי, תמר ונדברג.

**שם וכתובת:** נגריה לוי - סמטת שלוש 11 פינת 3357 3  
**שכונה:** שבזי ונוה צדק  
**בקשה מתאריך:** 14/08/2008  
**בעלים:** לוי יצחק  
**נכתב ע"י:** אולגה אוציטל  
**מהות העסק:**

**ת.ב.** 549-001/0  
**ת.ר.** 010741  
**טל':** 054-3009797

**נגריה** -ראשי

**תוכן הבקשה:**

חידוש שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של נגריה. תאור המבנה. (גוש 7041 חלקה 28) המבנה בן קומה אחת עם גלריה על פי רישומים. אין בתיק בנין היתר בניה ותכניות מאושרות המתייחסות למבנה הנ"ל. השימוש המבוקש. נגריה. את העסק רוצים לסדר במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בשטח של 60 מ"ר ובגלריה בשטח של 36 מ"ר. סה"כ שטח העסק 96 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה. יש לציין, שמשנת 1975 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון, לעסק ניתן לאחרונה היתר שימוש חורג בתוקף עד 31.12.2008. לשם היסול העסק. (החלטת הועדה המקומית לתכנון ולבניה (פרוטוקול 3043-0002 סעיף 2 מ-32.03.2005) כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג. סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 2795 ש"ח העסק נמצא בסמטת שלוש 11.

**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 - 1200 תמ"מ 5/1.

ייעוד עיקרי - תכנון בעתיד + תוואי קו הרכבת האדום.

התאמת השימוש לתב"ע - לא תואם.

מדיניות התכנון - לא לאשר כל שימוש בתחום המגבלות של הרכבת.

חוות דעת - לא לאשר, יש לקבל אישור מינהלת הרכבת ונת"ע.

**המלצת הועדה המייעצת:**

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת עדכנית של מינהלת הרכבת הקלה.

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

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

מיום 5.7.09 - לאחר שבדקנו את הבקשה אנו מודיעים כי לנת"ע אין התנגדות לאישור שימוש בנגריה לשנתיים נוספות.

עמית איתן - מתכנן מינהלת הרכבת הקלה (בשיתוף חוות דעת שרון שפר צוות מרכז) - בפועל ניתן לאשר להם מהיום 18 חודשים. כמו כן אין לאפשר חידוש הבקשה פעם נוספת בעתיד.

המלצת הוועדה המייעצת:

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.5.2011 עפ"י חוות דעת נת"ע.

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

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

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 24.11.2009.

חוו"ד אישור בעל הנכס:

נמצא בדמי מפתח.

חוו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0020-0009 סעיף 7 מ - 16/12/2009):  
הוועדה המקומית\*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2012 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי חתימה על התחייבות לפינוי במידה והרכבת תזדקק לשטח הזה קודם לכן, להנחת דעת היועמ"ש וברוח החלטת ועדת ערר בנושא.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה : דורון ספיר, שלמה זעפרני,  
כרמלה עוזרי, שמוליק מזרחי, ארנון גלעדי, תמר ונדברג.

שם וכתובת: מנטה - רחוב פרוג 2 פינת בן עמי 11  
 שכונה: צפון ישן-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  
 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-19.2.1976.  
 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 אי.  
 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 0013-0009 סעיף 15 מ - 16/09/2009):  
הועדה המקומית\*:

לא לאשר הבקשה לשימוש חורג 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.

דיון חוזר

דיון חוזר:

מובא לדיון חוזר עפ"י בקשת ב"כ בעל העסק באישור יו"ר  
הועדה מהסיבות:

מרשתי הופתעה למשמע החלטה שכן לא נמסר מעולם למי מנציגי  
מרשתי שיש כביכול כוונה מצד העירייה להביא להפסקת פעילותה  
של תחנת הדלק, ההיפך הוא הנכון - רק לאחרונה קיבלה מרשתי  
מהעירייה את רשיון העסק לצמיתות לתחנת הדלק המתיר  
להפעילה.

על כל פנים מרשתי כאמור לא ידוע על הליכים כלשהם הנקטים  
על ידי העירייה להביא להפסקת פעילותה של תחנת הדלק הפועלת  
במקום מזה 40 שנה.

אשר לקיוסק - מהות הבקשה שהגישה מרשתי לגבי הקיוסק היא  
להתיר שימוש חורג להפעלת קיוסק בגודל של 25 מ"ר, בשטחים  
שיועדו בעבר לשימוש כמשרד וכמחסן תחנת הדלק (שהוקמו עפ"י  
היתר כדון עוד בשנת 1976). תכליתה של הבקשה, היא לגרום  
לכך, שגם בתחנת דלק דיזנגוף ניתן יהיה לשפר את השירות  
לציבור המתדלקים ולהעניק לאזרחים בכלל ולתושבי העיר בפרט  
את מגוון השרותים וההטבות אשר מקובל ונהוג ליתן כיום  
בתחנות הדלק השונות הפרושות בכל רחבי הארץ.

## חו"ד המבקשים:

תכלית זו נדרשת, בין היתר, גם לאור צו פיקוח על מחירי מצרכים ושרותים המורה על מתן אפשרות לתדלק רכבים בתחנות הדלק בשירות עצמי והעמדת עמדת מכירה בתוך שטח חנות המנטה והיא אף תואמת את הוראות תמ"א 18, המתירות הקמת קיוסק בשטח של עד 40 מ"ר.

עפ"י הנחיות מקדימות הוגשה הבקשה למתן חות דעת ועדה מייעצת וזאת עוד טרם ביצוע פרסום והבאת הבקשה לדיון בישיבת הועדה המקומית הועדה המייעצת אישרה את הבקשה. כך גם הבקשה פורסמה עפ"י הנחיות העירייה ולא נתקבלו התנגדויות.

לאור כל האמור לעיל ובשים לב במיוחד שאין המדובר בבקשה להקמת מבנים נוספים בשטח תחנת הדלק אלא רק בבקשה לאשר הפעלת קיוסק במבנה הקיים של התחנה.

אשר על כן נבקשכם להביא הבקשה לדיון חוזר בפני הועדה.

## חו"ד תוכן הדיון:

ראובן מגל - ההחלטה היתה לא לאשר, התקבל מכתב מאת בעל העסק כי התחנה קיימת 40 שנה ומבקש לשוב ולדון בבקשה שלו.

פאר ויסנר - דורון ספיר אמר שזאת תחנה דלק שרוצים להוציא אותה מתוך העיר.

להוציא מסדר היום ולשוב ולדון עם דורון ספיר.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0019 סעיף 6 מ - 02/12/2009):**  
**הועדה המקומית\*:**

להוציא מסדר היום ולשוב ולדון בהשתתפות דורון ספיר.

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

## דיון חוזר

## חו"ד תוכן הדיון:

דורון ספיר - יש במקום תחנת דלק שפועלת הרבה זמן סמוך לככר דיזנגוף קיבלנו החלטה לא לאשר. מדובר בחנות נוחות בתחנת הדלק. מציעה שנשנה את ההחלטה ונקבל החלטה כמו כל תחנות הדלק שנשוב ונדון לאחר קיום בדיקות קרקע במקום. במידה ומתגלים זיהומים דורשים מהתחנה להכין תכנית לזיהום המאושרת על ידי הגנת הסביבה. ההחלטה עברה אישור של ועדת ערר מאחר ואחת התחנות פנתה לוועדת ערר. לא מוכן לדון לפני שאני יודע מה מצב הקרקע מתחת לתחנה מאחר ומדובר במזון.

ארנון גלעדי - צריך שהועדה המייעצת שהתנאי הוא בדיקת קרקע לפני שזה מגיע לוועדה הזו.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0020-0009 סעיף 8 מ - 16/12/2009):  
הועדה המקומית\*:**

לשוב ולדון לאחר בדיקות קרקע במקום כי הקרקע לא מזוהמת.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: דורון ספיר, שלמה זעפרני, כרמלה עוזרי, שמוליק מזרחי, ארנון גלעדי, תמר ונדברג.

**שם וכתובת:** חג' כחיל - רחוב גולדמן נחום 8  
**שכונה:** צפון יפו  
**בקשה מתאריך:** 15/12/2008  
**בעלים:** מסעדת חג' כחיל בע"מ  
**נכתב ע"י:** אילנה בורבן  
**מהות העסק:**

**ראשי -** מסעדה + אפייה והגשת בגטים, ולאפות מבצק מוכן ומוקפא, הגשה בכלים חד פעמיים

**תוכן הבקשה:** חידוש שימוש חורג - שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של מסעדה + אפייה והגשת בגטים, ולאפות מבצק מוכן ומוקפא, הגשה בכלים חד פעמיים.

תאור המבנה.  
 בגוש 7015 חלקה 4 קיים בנין ערבי ישן בן קומה אחת. אין בתיק בנין היתר בניה למיבנה הנ"ל.

השימוש המבוקש.  
 את העסק רוצים לסדר במיבנה הנ"ל בק.קרקע בשטח 82 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.  
 יש לציין שבמקום התנהל עסק של מכירת מצרד משקה עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2000. כעת מבקשים שינוי מהות, החלפת בעלים, חידוש שימוש חורג.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 2387 שקלים.

**חוו"ד אגף תב"ע (יפו):**  
**מטפל:**

שולי דידי

**מספר תב"ע:**

479

**התאמת השימוש לתב"ע:**

לא תואם.

**ייעוד עיקרי:**

שצ"פ.

**מדיניות התכנון:**

לאשר לתקופה מוגבלת.

**פירוט חוות דעת:**

לאשר.

**חוו"ד פיקוח על הבניה:**

**התאמה למציאות:**

**התיחסות למבנים:**

**התיחסות להיתרים בתיק בניין:**

**פרוט ביקורת:**

בביקור שערכתי במקום ב-11.8.09 נימצא כי: נהרס הגגון שהיה בחצר האחורית של העסק. התוכנית מתאימה למציאות.

**חוו"ד מהנדס אזורי:**

מיכתב פיקוח מ-26.8.09 : אין התנגדות למתן רישיון לעסק.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם חינואווי כפא, טלי 03-5077025.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015.

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 18.11.09.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0020 סעיף 9 מ - 16/12/2009):  
הועדה המקומית\*:

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

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, שלמה זעפרני, כרמלה עוזרי, שמוליק מזרחי, ארנון גלעד, תמר ונדברג.

חו"ד אגרת בקשה לש"ח:

שולמה אגרת שימוש חורג 2387 ש"ח.

. 16

**שם וכתובת:** זלמניה - רחוב חומה ומגדל 16  
**שכונה:** מונטיפיורי, והרכבת  
**בקשה מתאריך:** 14/08/2008  
**בעלים:** מיכאלי זלמן  
**נכתב ע"י:** רעיה גוטלויבר  
**מהות העסק:**

מזנון.  
 משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה (בירה בלבד).

**תוכן הבקשה:**

גוש-7067, חלקה-1.  
 חידוש השימוש החורג  
 שימוש חורג מבית מלאכה לעסק של מזנון.  
 משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה (בירה בלבד).  
 תאור המבנה:  
 הבנין לתעשייה בן 5 קומות מעל שני מרתפים על פי היתר בניה מס' 4/81 מ-3.9.89.  
 השימוש המבוקש:  
 את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע בבית מלאכה לשעבר בשטח של 47.6 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה:  
 יש לציין שלעסק היה רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2008. כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג. יש לציין שאגרת שימוש חורג-סה"כ 1385 ש"ח.  
 לעסק הני"ל דרושים 2 מקומות חניה נוספים.

**חוו"ד אגף תב"ע (מרכז): מטפל:**

שולי דידי

**מספר תב"ע:**

1043 א', 1205.

**התאמת השימוש לתב"ע:**

תואם.

**ייעוד עיקרי:**

תעסוקה.

**מדיניות התכנון:**

ניתן שימוש מסחרי בקומת הקרקע עד 20% מהשטחים העיקריים.

**המלצת הועדה המייעצת:**

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 שכן מדובר בחידוש שימוש חורג והאיזור הוא איזור בילוי.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים חורגים, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת ועדות שימושים חורגים.

(פרוטוקול 2009-0009 מתאריך 13/09/2009)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 1.11.2009.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס - בבעלות המבקש.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0020 סעיף 10 מ - 16/12/2009):  
הועדה המקומית\*:

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

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, שלמה זעפרני,  
כרמלה עוזרי, שמוליק מזרחי, ארנון גלעד, תמר ונדברג.