



עיריית תל-אביב-יפו  
ועדת המשנה לתכנון ולבניה  
אגף רישוי עסקים

01 יוני 2009

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה  
פרוטוקול 2009-0007 מיום 20.5.2009

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 20.5.2009 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**

**ישיבה: 2009-0007 מיום 20.5.2009**

		<u>השתתפו ה"ה</u>
דורון ספיר – יו"ר	– סגן ראש העיר	<u>חברי הועדה:</u>
עו"ד דן להט	- חבר מועצה	
שמואל גפן	- חבר מועצה	
אסף זמיר	- ס/ראש העיר	
ארנון גלעדי	- חבר מועצה	
תמר זנדברג	- חברת מועצה	
נתן וולך	- חבר מועצה	
שמוליק מזרחי	- חבר מועצה	
		<u>לא נכחו:</u>
פאר ויסנר	- סגן ראש העיר	
מיטל להבי	- סגן ראש העיר	
אהרון מדואל	- חבר מועצה	
שלמה זערפני	- חבר מועצה	
כרמלה עוזרי	- חברת מועצה	
		<u>נכחו ה"ה:</u>
מר אלדד מרחב	- משנה למהנדס העיר	
עו"ד שרי אורן	- משנה ליועמ"ש	
אלחנן משי	- מנהל אגף רישוי עסקים	
		<u>מרכזת הועדה:</u>
מירי אהרון	- מרכזת הועדה לשימושים חורגים	

בקשות לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה – רישוי עסקים

פרוטוקול מס' 0007-2009 מיום 20.5.2009

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
1. אישור החלטות ועדת המשנה מיום 22.4.2009				
.2	1	61024	מספרה	פרישמן 45 פי' ישראלים 2
.3	3	21178	רחיצת כלי רכב אוטומטית	הצפירה 13
.5	5	11907	מזנון	נוה שאנן 42
.6	7	26404	בית קפה	יהודה הלוי 21
.7	9	61976	מקום אחר למכירת מזון	לחיי 14
.8	11	28481	חניון	הרצל 53
.9	14	20546	מוסך	קור פאול
.10	17	61272	מוסך	התחיה 6
.11	20	27129	מכון ליופי וקוסמטיקה	אבן גבירול 131
.12	22	62118	בית אוכל	השרון 10
.13	25	24771	מסעדה	הר ציון 110
.14	27	60376	הופעת אומנים (חשפניות)	שונצינו 1
.15	29	61773	אטליו	תרמ"ב 37
.16	31	62168	סופרמרקט	בר לב חיים 151
.17	33	60858	בית קפה	הברזל 34
.18	35	60173	מסעדה	קרמניצקי 6
.19	37	52963	מוסך	בן אחיטוב 20
.20	41	18499	בית אוכל	בלפור 18
.21	45	27637	בית אבות	דילה רינה 22
.22	48	62777	מקום לעריכת מופעים	צייטלין 22
.25	55	8181	ייצור זכוכיות	הרצל 144

כתובת	שם וסוג העסק	מס' תיק רישוי	מס'
שטרית בכור 2	אולם ארועים	62946	26
דרך בן צבי 100	מוסך	53912	27
ברגנר אליזבת 13	מוסך	50986	28
אבולעפיה 24	מכירת רהיטי עץ	63655	29
שוקן זלמן 30	מסעדה	27699	30

**שם וכתובת:** מספרת לורה - רחוב פרישמן 45 פינת ישראלים 2  
**שכונה:** צפון ישן-דרום מז.  
**בקשה מתאריך:** 31/08/2008  
**בעלים:** שלמה לורה שרה  
**נכתב ע"י:** רעיה גוטלויבר  
**מהות העסק:**

**מספרה.** -ראשי

**תוכן הבקשה:**

גוש-7118, חלקה-125.  
 שימוש חורג ומדירת מגורים לעסק של מספרה.  
 תאור המבנה:  
 הבנין בן 3 קומות עם קומת גג מיועד למגורים ושימוש בקומת  
 קרקע כמסחרי על פי היתרי בניה מס'136 מ-30.01.34, מס'424  
 מ-31.10.60 ומס'2/123 מ-31.12.79.  
 השימוש המבוקש:  
 את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע בדירת מגורים לשעבר בשטח  
 של 33 מ"ר. כניסה מרחוב פרישמן.  
 הערות המהנדס לבקשה:  
 יש לציין שבמקום הני"ל היה עסק של מזנון לאפית ומכירת  
 בורקס מבצר מוכן בשטח 41 מ"ר (ללא חצר) שאושר כשימוש  
 חורג עד לתאריך 31.12.2005.  
 האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-891 ש"ח.

**חו"ד אגף תב"ע (מרכז):**  
**מטפל:**

דניאל לס

**מספר תב"ע:**

58

**התאמת השימוש לתב"ע:**

תואם.

**ייעוד עיקרי:**

מגורים א'.

**מדיניות התכנון:**

לאשר כשימוש חורג.

**פירוט חוות דעת:**

לאשר.

**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 מס' 0001-2009 מתאריך 19/01/2009)

**חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:**

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי 29.3.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם בלהה בן דור רחוב פרישמן 45  
ת"א 5239193-03.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר במספרה שמחליפה מזנון שהיה במקום,  
מומלץ לאשר עד 2020.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0007-0009 סעיף 2 מ - 13/05/2009):  
הועדה המקומית\*:

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

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

שם וכתובת:	רחוב הצפירה 13
שכונה:	מונטיפיורי, והרכבת
בקשה מתאריך:	14/08/2008
בעלים:	א.ג.ר. קאר ווש בע"מ
נכתב ע"י:	ליובוב דבוייריס
מהות העסק:	

-ראשי

**רחיצת כלי רכב אוטומטית****תוכן הבקשה :**

חידוש שימוש חורג בתוקף עד-31/2/2008 ממבנים שלא נמצא לגביהם היתר בניה לעסק של רחיצת כלי רכב אוטומטית בגוש 6976 חלקות 20 ו-21.

תאור המבנה

על המגרש חלקי מקורה בגג פח קיימים מבנה בן קומה אחת ומתקן לרחיצת מכוניות. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה למקום, לא ידוע יעוד של המבנים.

השימוש המבוקש

רחיצת כלי רכב אוטומטית במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בשטח של 17.5 מ"ר, במתקן לרחיצת מכוניות בשטח של 80.80 מ"ר, בחצר מקורה על"י גגון בשטח של 65 מ"ר ובחצר לא מקורה בשטח של 227.5 מ"ר. סה"כ שטח העסק 414 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה

יש לציין שמשנת-2001 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2008. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

יש לציין שמשנת-1987 במקום הנ"ל התנהל עסק של מוסך לרחיצת כלי רכב, תיקון תקרים, חשמלאות רכב ותחנת סיכה עם רישיון לצמיתות.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 5022 ש"ח.

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

שרון שפר

**מספר תב"ע:**

1043 א'

**התאמת השימוש לתב"ע:**

תואם.

**ייעוד עיקרי:**

תעסוקה.

**מדיניות התכנון:**

לחלקה ולעוד 4 חלקות קודמה תכנית למבנה גבוה.

**פירוט חוות דעת:**

ניתן לאשר את הבקשה לתקופה מוגבלת.

**המלצת הועדה המייעצת:**

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 בכפוף להצגת אישור בעלים של כל החלקות עליהן משתרע הנכס וחתימה על התחייבות לפינוי ללא דרישת פיצויים.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות הי"ה: אלחנן משי, ג'ורגי מנצור,

רעיה גוטלוייבר, דניאל לס, מירי אהרון.  
(פרוטוקול 2009-0002 מתאריך 24/02/2009)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעופירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.  
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 13.4.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם דרור לבנפלד השקעות תשנ"ה  
ישראל בע"מ.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר בחידוש רשיון לרחיצת רכב.  
ארנון גלעדי - עובד במקום עם מתקן לרחיצת מים?  
אלחנן משי - הנושא יבדק.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0007 סעיף 3 מ - 13/05/2009):  
הועדה המקומית\*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 בכפוף לדרישות  
מהנדס העיר ובתנאי בדיקת נושא מחזור המים.

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

שם וכתובת: רחוב נוה שאנן 42  
 שכונה: נוה שאנן, ת.מרכזית  
 בקשה מתאריך: 14/08/2008  
 בעלים: קוקיאלוב גבריאל  
 נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר  
 מהות העסק:

-ראשי

מזנון

משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

שימוש חחורג ממגורים לעסק של מזנון-חידוש השימוש החורג.

תוכן הבקשה :

תאור המבנה :

הבנין בן 3 קומות מיועד למגורים על פי היתר בניה מס' 423  
מ-11.3.34.

השימוש המבוקש :

את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע בדירת מגורים לשעבר בשטח של 35 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה :

יש לציין שלעסק היה רישיון בשימוש חורג בתוקף עד  
31.12.2008. כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.  
האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-945 ש"ח.  
אין צורך במקומות ישיבה נוספים.חוו"ד אגף תב"ע (יפו):  
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

F

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

מסחרי 2

מדיניות התכנון:

לאשר.

פירוט חוות דעת:

לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 בכפוף לעמידה  
בדרישות אי"ס.ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה : אלחנן משי, עו"ד רוני רכס,  
ראובן מגל, דניאל לס, אולגה קגנוב, משה זילברבלט, דוד  
רבינוביץ, מירי אהרון.

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי 29.3.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם סיוקי מיכאל רחוב נוה שאנן 42 ת"א.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר באיזור ששעות הפעילות בו עד 01:00. יש תופעה של הצטברות עסקים במקום. ממליצים לאשר את הבקשה עד 2013.

דורון ספיר - ניתן לאשר בתנאי קבלת דו"ח מפיקוח עירוני. באם תהיה בעיה להחזיר לדיון בועדה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0007-0009 סעיף 5 מ - 13/05/2009):  
הועדה המקומית\*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי בדיקת פיקוח העירוני. במידה והחו"ד תהיה שלילית יש להחזיר הבקשה לדיון חוזר.

**שם וכתובת:** בודהה בורגרס - רחוב יהודה הלוי 21 פינת הרצל 18  
**שכונה:** לב ת"א-ד.ר.למ.שלום  
**בקשה מתאריך:** 19/06/2008  
**בעלים:** רוח אריה פרי  
**נכתב ע"י:** רעיה גוטלויבר  
**מהות העסק:**

**ראשי -** בית קפה.  
 משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.  
 אפיית דברי מאפה מבצק מוכן ומוקפא לצרכי מכירה  
 במקום.

**תוכן הבקשה :** שימוש חורג ממחסן לעסק של בית קפה.  
 אפיית דברי מאפה מבצק מוכן ומוקפא לצרכי מכירה במקום.  
 משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תאור המבנה :  
 הבנין בן 2 קומות מעל מרתף. המכיל במרתף מחסנים וחדר הסקה,  
 בקומת קרקע- 3 חנויות ומחסן ובקומה א'-דירות מגורים לפי  
 היתר בניה מס' 426 מ-13.11.46.

השימוש המבוקש :  
 את העסק מבקשים לסדר חלק בחנויות בשטח של 45 מ"ר שלא  
 מהווה שימוש חורג וחלק במחסן בשטח של 67 מ"ר (שטח העסק  
 בסה"כ- 112 מ"ר).

הערות מהנדס לבקשה :  
 יש לציין שבמקום הנ"ל היה עסק של מכירת אריגים בשטח של 20  
 מ"ר ללא רישיון.  
 האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ- 1809 ש"ח.  
 אין צורך במקומות חנייה נוספים.

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

**מספר תב"ע:**

44

**התאמת השימוש לתב"ע:**

תואם.

**ייעוד עיקרי:**

מסחרי.

**מדיניות התכנון:**

לאשר כתואם ובמחסן לא ניתן לאשר אלא שימוש למטרות שרות  
 עבור ביתה קפה.

לאשר בתנאים.

**פירוט חוות דעת:**

**המלצת הועדה המייעצת:**

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013.

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

(פרוטוקול 2008-0012 מתאריך 08/12/2008)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 1.4.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס אחוזת אביב - רחוב הרצל 18 ת"א.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר בבית וקפה וצריכת משקאות, מומלץ לאשר  
עד 2015.

ארנון - מדובר בשימוש של בית קפה במחסן

אלחנן משי - היה במשך שנים שימוש מסחרי במקום.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0007-0009 סעיף 6 מ - 13/05/2009):  
הועדה המקומית\*:

הועדה מחליטה לשוב ולדון לאחר בדיקה כמה זמן יש עסקים  
במקום והאם גם עסקים טעוני רישוי שאושרו בעדה בעבר.

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

**שם וכתובת:** פצוץ בלחי - רחוב לח"י 14 פינת תשרי 1  
**שכונה:** עזרא והארגזים  
**בקשה מתאריך:** 26/01/2009  
**בעלים:** שבו- שלומי רוית  
**נכתב ע"י:** ליובוב דבוייריס  
**מהות העסק:**

**מקום- למכירת מצרכי מזון באריזות סגורות מכירת משקאות שלא לצריכה במקום ומכירת שלגונים וממתקים.**

**-ראשי**

חידוש שימוש חורג בתוקף עד-31/12/2008 ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של מכירת מצרכי מזון באריזות סגורות, מכירת משקאות שלא לצריכה במקום, מכירת שלגונים וממתקים בגוש 6136 חלקה 3.

**תוכן הבקשה:**

תאור המבנה  
 הבנין בן 3 קומות על פי רישומים בתיק בנין ותכנית העסק שהוגשה. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה ותכניות מאושרות המתייחסות למבנה הנ"ל. לא ידוע יעוד של המבנה.

השימוש המבוקש  
 מכירת מצרכי מזון באריזות סגורות, מכירת משקאות שלא לצריכה במקום, מכירת שלגונים וממתקים במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בקומת קרקע בשטח של 24.7 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה  
 יש לציין שבשנת-2005 אושר במקום שימוש חורג בתוקף עד-31/12/2008 לאחר ח"ד אגף הנכסים: "אין התנגדות מצד אגף הנכסים לאשר שימוש חורג ל-3 שנים או עד לפינוי המקרקעין (הקודם מבין השניים).  
 כעת מבקשים החלפת בעלים וחידוש שימוש חורג. סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 719 ש"ח.  
 על פי מפת מדיניות מותרת פעילות באזור עד לשעה- 24:00.

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

דניאל לס

**מספר תב"ע:**  
**התאמת השימוש לתב"ע:**  
**ייעוד עיקרי:**  
**מדיניות התכנון:**  
**פירוט חוות דעת:**

מס' תב"ע - 2215 ג'.

יעוד עיקרי - דרך להפקעה + בניני ציבור + רחוב סואן שאין אפשרות לחנות בו.

התאמת השימוש לתב"ע - ניתן לאשר לתקופה מוגבלת.

חוות דעת - ניתן לאשר לתקופה מוגבלת למטרת חיסול.

**חוו"ד אישור בעל הנכס:**  
**מטפל:**

;

התקבל אישור בעל הנכס על שם סלמן סמיר רחוב לח"י 14 טל'  
0526323013.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר שימוש לתקופה נוספת עד שנת 31.12.2020 שכן מדובר בשימוש שנמשך כבר תקופה ארוכה ובכפוף לביצוע פרסום מלא.

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: 23.11.08.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדין:

אלחנן משי - מדובר בחידוש שימוש חורג, ממליצים לאשר עד 2020.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0007 סעיף 7 מ - 13/05/2009):  
הועדה המקומית\*:

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

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

**שם וכתובת:** חניון הרצל 53 - רחוב הרצל 53 פינת אלוף בצלות 1  
**שכונה:** פלורנטיין  
**בקשה מתאריך:** 05/03/2008  
**בעלים:** חנניה יוסף  
**נכתב ע"י:** ליובוב דבוייריס  
**מהות העסק:**

ת.ב. 2-053/0  
 ת.ר. 028481  
 טל': 052-2440165

**חניון במגרש 990 מ"ר ל-48 כלי רכב.** - ראשי

**תוכן הבקשה:** שימוש חורג ממגרש פתוח לעסק של חניון במגרש 990 מ"ר ל-48 כלי רכב בגוש 6931 חלקה 1743.

תאור המבנה  
 מגרש פתוח בין רחוב הרצל ורח' השוק בגוש 6931 חלקה 1743.

השימוש המבוקש  
 חניון במגרש 990 מ"ר ל-48 כלי רכב.

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

**מספר תב"ע:**

44

**התאמת השימוש לתב"ע:**

תב"ע בהכנה 3438, השטח מסומן למבני ציבור.

**ייעוד עיקרי:**

מסחרי.

**מדיניות התכנון:**

ניתן לתת שימוש חורג לחניון ל-4 שנים בלבד.

**פירוט חוות דעת:**

לאשר בתנאים.

**המלצת הועדה המייעצת:**

הועדה ממליצה שלא לראו בחניון שימוש חורג לאור העובדה שעפ"י התב"ע התקופה 44 הוצא לחניון במשך שנים רבות רשיון ללא שימוש חורג ואין מקום לפגוע בחניון כיום יחד עם זאת הועדה ממליצה שהנדסה יאשרו את העסק לתקופה שלא תעלה על 4 שנים עד לתקופה שהעירייה תפקיעה את השטח ובכפוף לאישור אגף הנכסים כי השטח לא בבעלותם כיום.  
**(פרוטוקול 2008-0007 מתאריך 17/07/2008)**

**דיון חוזר**

**חוו"ד אגף הנכסים:**

בבדיקה מול מינהל מקרקעי ישראל לא רשום הנ"ל כבעל זכויות בקרקע.

דהיינו הנ"ל פולש.

אי לכך אנחנו מתנגדים לשימוש חורג הני"ל.

המלצת הועדה המייעצת:

לאחר קבלת עמדת אגף הנכסים חוזרת בה הועדה מהמלצתה מהועדה הקודמת וקבעת כי מדובר בשימוש חורג הטעון אישור בעלי הנכס ומאחר ומדובר בשימוש שאינו מאושר על ידי בעלי הנכס ממליצה שלא לאשר הבקשה שכן מדובר בחשד לפלישה.  
(פרוטוקול 2008-0008 מתאריך 30/07/2008)

דיון חוזר

חו"ד אגף הנכסים:

מיום 7.9.08 - השטח האמור מקודם בתכניות לצורך ושימוש ציבורי.

השימוש החורג באם יאושר יקבע לתקופה קצובה וקצרה תוך התחייבות להפסקתו.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2012.  
המלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה : אלחנן משי, עו"ד רוני רכס, דניאל לס, מירי אהרון.  
(פרוטוקול 2008-0010 מתאריך 24/09/2008)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 29.3.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם מני גבע ואמיר אוגוסט, נייד  
0507952610.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר בשימוש חורג מחניון פתוח, ההמלצה לאשר לארבע שנים.

אסף זמיר - כתוב שמדובר בפלישה.

אלחנן משי - המינהל טען שהם לא רשומים, נדרוש לבקש את אישור המינהל.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0007-0009 סעיף 8 מ - 13/05/2009):  
הועדה המקומית\*:

הועדה מחליטה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 בכפוף לדרישות מהנדס העיר בכפוף לחתימת מינהל מקרקעי ישראל.

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

חתימה מינהל מקרקעי ישראל.

תנאים מוקדמים:

ת.ב. 1243-028/0  
ת.ר. 020546  
טל': 03-6872499

שם וכתובת: רחוב קור פאול (קו 28  
שכונה: מונטיפיורי, והרכבת  
בקשה מתאריך: 14/08/2008  
בעלים: אדרי נסים  
נכתב ע"י: אולגה אוציטל  
מהות העסק:

מוסד למכונאות רכב כללית.  
מוסד לפחחות וצביעת רכב.

-ראשי

תוכן הבקשה :

חידוש שימוש חורג ממבנה שלא נמצא עבורו היתר לעסק של מוסד למכונאות רכב כללית. מוסד לפחחות וצביעת רכב.

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

השימוש המבוקש.  
מוסד למכונאות רכב כללית, מוסד לפחחות וצביעת רכב.  
את העסק רוצים לסדר בסככה בשטח של 137 מ"ר ובגלריה בשטח של 13 מ"ר (סה"כ שטח מקורה 150 מ"ר) ובחצר פתוחה בשטח של 69 מ"ר, סה"כ שטח העסק 220 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.  
יש לציין, שהעסק קיים במקום משנת 1986. הועדה המקומית מיום 19.05.1999 אישרה לראשונה את הבקשה.  
העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31/12/2008.  
כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.  
סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 4050 ש"ח.

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

מספר תב"ע:

1043 א'

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

תעסוקה.

מדיניות התכנון:

לאזור מקודמת תכנית לפינוי כל השטח.

פירוט חוות דעת:

ניתן לאשר שימוש חורג מוגבל בזמן ל-5 שנים בלבד, עד 10.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013.

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

(פרוטוקול 0012-2008 מתאריך 08/12/2008)

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 23.2.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם ניסים אדרי מבצע משה 42  
ראשלי"צ 02-6872199.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדין:

אלחנן משי - חידוש שימוש חורג, ההמלצה לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0005 סעיף 2 מ - 25/03/2009):  
הועדה המקומית\*:

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

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 המבקשים:

הנני מר אדרי ניסים בעל העסק בעל ומנהל המוסך מעל לחמישה  
עשורים.

במהלך כל שנות פעילות המוסך היה לעסק רשיון.

כשאושרה הבקשה לחידוש השימוש החורג לעסק עד לשנת 2011 ויתר  
גורמי הרישוי אישרו הבקשה נותרה דרישה אחת תשלום אגרה  
לשימוש חורג על סך 4,050 ש"ח.

זאת לציין כי בגילי המופלג - שבעים ושמונה, עבודתי הינה עיסוק חלקי והעבודה מועטה ובכלל זה פרנסתי - מצומצמת ביותר.

בהתאם הנני פונה אליכם בבקשה לבטל את דרישת התשלום לשימוש החורג שכן בנסיבות מצבי הכלכלי הרעוע אין באפשרותי לעמוד בתשלום כה גבוה של האגרה שכזו שמעולם לא נדרשתי לשלם.

אודה על התייחסותכם והענותכם החיובית למצוקתי.

**חו"ד רישוי עסקים:**

חו"ד גבי יעל דיין - חברת מועצה - מחזיקה את תיק הרווחה - מיום 25.4.09 - נלאחר בדיקה בנושא רווחה, מבקשת לאשר ולפטור מהאגרה.

**חו"ד תוכן הדיון:**

אלחנן משי - בעל העסק מבקש פטור מאגרה, הגבי יעל דיין המליצה לאשר לו הפטור.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0007-0009 סעיף 9 מ - 13/05/2009):  
הועדה המקומית\*:**

הועדה מחליטה לפטור את המבקש מתשלום אגרת שימוש חורג וזאת לאחר בדיקת נושא הרווחה. כ"כ מדובר בעסק וותיק.

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

	<b>שם וכתובת:</b>	הילוך שישי יפו - רחוב התחיה 6
3319-006/0	<b>שכונה:</b>	ג.הרצל, יפו-מלאכה
061272	<b>בקשה מתאריך:</b>	24/02/2009
03-6823898	<b>בעלים:</b>	הילוך שישי יפו בע"מ
	<b>נכתב ע"י:</b>	אילנה בורבן
	<b>מהות העסק:</b>	

-ראשי

מוסד לפחחות רכב.  
רחיצת כלי רכב ידנית

שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של רחיצת כלי רכב ידנית,  
מוסד לפחחות רכב.

**תוכן הבקשה:**

תאור המבנה.  
על מיגרש בגוש 7088 חלקות 72, 61, 60 קיימת סככה. אין תיק  
בנין בכתבת הני"ל, אין היתר בניה לסככה הני"ל. בחלקות  
הסמוכות מ"ס 62, 63, קיים מיגרש ריק המשמש לחניה.  
השימוש המבוקש.  
את העסק רוצים לסדר:  
1) בסככה ובקונטיינר הנימצאים בחלקות מ"ס 72, 60, 61 בשטח של  
436 מ"ר.  
2) מיגרש חניה פתוח עבור העסק בחלקות 63, 62 בשטח של 1304  
מ"ר.  
סה"כ שטח העסק 1740 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.  
יש לציין שלבעלי העסק הנוכחי יש עסק זהה בחלקות סמוכות  
(בגוש 7088 חלקות 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71) - ת.ר 52888.  
מיגרש החניה הגדול הנימצא בעסק הנוכחי אמור לשרת גם את  
המוסד הקיים בת.ר 52888.

גובה סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 12692 שקלים חדשים.

הועדה המיעצת המליצה עסק של מוסד בתוקף עד 31.12.2011.  
כעת מבקשים תוספת פריט שטיפת מכוניות ידנית.

**חוו"ד אגף תב"ע (יפו):**  
**מטפל:**

דניאל לס

**מספר תב"ע:**

500, 250

**התאמת השימוש לתב"ע:**

לא תואם.

**ייעוד עיקרי:**

דרך - חלקה 72 מסחרי חלקית - 60, 61, מסחרית - 63, 62

**מדיניות התכנון:**

לאשר כשימוש חורג בכפוף לאישור אגף התנועה ואיכות הסביבה.

לאשר לתקופה מוגבלת לחמש שנים.

**פירוט חוות דעת:****חוו"ד אגף הנכסים:**

גוש 7088 חלקה 72, חלקה 129 - הננו מאשרים בזאת כי שטח השצ"פ פונה ע"י חברת ההלוך השישי בתאום עם אגף הנכסים ולשביעות רצוננו.

כמו כן הופקדה באגף הנכסים כתב התנחייבות חתומה וערבות בנקאית לפינוי השצ"פ בתום השימוש בו במסגרת הבקשה להיתר לשימוש חורג שהם אמורים להגיש למעבר בשצ"פ.

לנוכח כך אין מניעה מצידנו לאשר להם את הרשיון.

חו"ד פיקוח על הבניה:  
מטפל:

אילנה

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

חו"ד אינג' דוד רבינוביץ' מ-16.2.09: אין הערות

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 עפ"י סיכום עם אגף הנכסים.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, עו"ד ג'ורג' 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: 20.4.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם ארץ קדושה אמין רחוב התחיה 6 טל' 0544245559.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

אלחנן משי - מדובר במוסד מוכר, היו הרבה דיונים בנושא,  
ההמלצה לאשר השימוש החורג עד 2015.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0007 סעיף 10 מ - 13/05/2009):  
הועדה המקומית\*:

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

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

שם וכתובת:	רחוב אבן גבירול 131
שכונה:	צפון ישן-ח.צפוני
בקשה מתאריך:	14/08/2008
בעלים:	רון חיים
נכתב ע"י:	אולגה אוציטל
מהות העסק:	
ת.ב.	496-131/0
ת.ר.	027129
טל':	-

מכון ליופי וקוסמטיקה - ראשי

תוכן הבקשה :

חידוש שימוש חורג ממחסנים לעסק של מכון ליופי וקוסמטיקה.

תאור המבנה. (גוש 6214, חלקה 488). המבנה בן 4 קומות מעל מרתף, המכיל: במרתף 4 מחסנים ומקלט בקומה א' 3 חנויות, מחסן, 4 משרדים וח"ש, בקומות ב' ד' - 2 דירות בנות 3 חדרים וח"ש ודירה בת 2 חדרים וח"ש בכל קומה, חדר כביסה על הגג על פי היתר בניה מס' 143 מ-04/06/1957.

השימוש המבוקש.  
מכון ליופי וקוסמטיקה.  
את העסק מבקשים לסדר במרתף ממחסנים בשטח של 55.5 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.  
יש לציין, שמשנת 1987 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31/12/2008.  
כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.  
סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 1498 ש"ח.

חו"ד אגף תב"ע (מרכז):  
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

1ע, 336, 58

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם במרתף לפי ע"1.

ייעוד עיקרי:

מגורים א'+חזית מסחרית.

מדיניות התכנון:

לאשר כשימוש חורג היות והשימוש אושר בעבר כפוף לבדיקת אי"ס.

פירוט חוות דעת:

לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן מדובר בחידוש שימוש חורג עד ליום 31.12.2020.

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 30.3.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם אדית רוזנצוייג רחוב ענתות  
24 ת"א 0546604233.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר במכון ליופי וקוסמטיקה - מדובר בהארכת  
שימוש חורג, היה בעבר שימוש חורג ההמלצה לאשר עד 2020.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0007 סעיף 11 מ - 13/05/2009):  
הועדה המקומית\*:

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

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

	<b>שם וכתובת:</b>	<b>מסי - רחוב השרון 10</b>
<b>ת.ב.</b>	<b>שכונה:</b>	<b>נוה שאנן, ת.מרכזית</b>
<b>385-005/0</b>	<b>בקשה מתאריך:</b>	<b>21/06/2007</b>
<b>ת.ר.</b>	<b>בעלים:</b>	<b>פורת יוני</b>
<b>062118</b>	<b>נכתב ע"י:</b>	<b>אילנה בורבן</b>
<b>טל':</b>	<b>מהות העסק:</b>	
<b>052-6161166</b>		

**ראשי -** **בית אוכל להכנה והגשת תה וקפה, הכנה ומכירת כריכים + הכנה ומכירת סלטים. משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.**

**תוכן הבקשה :** שימוש חורג ממחסן לעסק של בית אוכל להכנה והגשת תה וקפה, הכנה ומכירת כריכים, הכנה סלטים מירקות טריים. משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תאור המיבנה.  
על המיגרש בגוש 8937 חלקה 12 קיים בנין בן 3 קומות מעל מרתף המכיל במרתף מחסנים, בק. קרקע חנויות עם גלריות ובקומות עליונות בתי מלאכה ומישרדים על פי היתר בניה מ- 30.7.1981, ותעודת גמר מ"ס 385 מ-28.2.1938.

השימוש המבוקש.  
את העסק רוצים לסדר: 1) במרתף במקום מחסנים, אולם ישיבה של העסק בשטח של 216 מ"ר, 2) בקומת קרקע מטבח ואזור הגשה בשטח של 172 מ"ר (לא מהווה שימוש חורג). 3) בקומת קרקע קיימת מאחור חצר מקורה עם גג אסבסט המשמשת כאולם ישיבה של העסק בשטח של 130 מ"ר. אין בתיק בנין היתר בניה לסגירת החצר מאחור. 4) גלריה בשטח של 63 מ"ר. סה"כ שטח העסק 590 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.  
יש לציין שבעסק ביקשו החלפת בעלים, ביטול פריטים של מסעדה והופעת אומן ותוספת פריט של בית אוכל ומוזיקת רקע.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 11880 שקלים. לעסק הוגשו התנגדויות על מיטרדי רעש.

**חוו"ד אגף תב"ע (יפו):**

**מספר תב"ע:** 2349  
**ייעוד עיקרי:** משרדים  
**פירוט חוות דעת:** התאמת השימוש לתב"ע -

הנכס ברחוב השרון באיזור מרכז עסקים ראשי בתכנית 2349 והשימוש אפשרי כשימוש חורג.

הני"ל בכפוף במילוי הוראות השירות לאיכות הסביבה היות והבנינים מיועדים בעיקרם למשרדים.

**המלצת הועדה המייעצת:**

**מספר תב"ע:** 2349  
**ייעוד עיקרי:** משרדים  
הועדה ממליצה לשוב ולדון לאחר בדיקת פיקוח על הבניה לגבי סגירת החצר בקירוי שלה ללא היתר.  
**(פרוטוקול 2007-0009 מתאריך 28/06/2007)**

חו"ד פיקוח על הבניה:  
 מטפל: אהרון  
 מספר תב"ע: 2349  
 ייעוד עיקרי: משרדים  
 התאמה למציאות:  
 התיחסות למבנים:  
 התיחסות להיתרים בתיק בניין:  
 פרוט ביקורת:  
 חו"ד מהנדס אזורי:

פיקוח על הבניה ביקר בעסק פעמיים:

בפעם הראשונה ב-14.5.07 העסק היה סגור.  
 בפעם השניה לאחר תאום טלפוני ב-6.3.08. העסק היה סגור.

עד שלא תערך בדיקה פיזית בעסק לא ניתן לטפל בבקשה.

### דיון חוזר

חו"ד פיקוח על הבניה:

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

מיכתב פיקוח מ-24.11.2008: פרקו גג מעל החצר.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013.

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

(פרוטוקול 2008-0012 מתאריך 08/12/2008)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 31.3.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם פרלין איזבלה רחוב היובל 3  
הרצליה 03-5244942.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר בבית אוכל, אין בעיה לאשר עד 2013.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0007-0009 סעיף 12 מ - 13/05/2009):  
הועדה המקומית\*:

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

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

**שם וכתובת:** בוכרה היפה - שדרות הר ציון 110  
**שכונה:** מ.מלאכה-ק.גלויות  
**בקשה מתאריך:** 14/08/2008  
**בעלים:** קימיוגר מרדכי  
**נכתב ע"י:** ליובוב דבוייריס  
**מהות העסק:**

**מסעדה.**  
**משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.**  
**אפיית מיני מאפה מבצק מוכן ומוקפא.**

**תוכן הבקשה:**  
 חידוש שימוש חורג בתוקף עד-31/12/2008 מבית מלאכה בהיתר לעסק של מסעדה, משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה, אפיית מיני מאפה מבצק מוכן ומוקפא בגוש 6971 חלקה 49.

תאור המבנה  
 הבניין בן 4 קומות המיועד לבתי מלאכה על פי היתר בניה מס' 575 מ-20/10/66.

השימוש המבוקש  
 מסעדה, משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה, אפיית מיני מאפה מבצק מוכן ומוקפא בבית מלאכה בהיתר בקומת קרקע בשטח של 172 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה  
 יש לציין שמשנת-2002 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2008.

כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

יש לציין שלפני זה משנת-1981 במקום הנ"ל התנהל עסק של עבוד מתכת עם רישיון לצמיתות.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 4644 ש"ח.  
 על פי מפת מדיניות מותרת פעילות באזור עד לשעה 1:00 בלילה.

**חוו"ד אגף תב"ע (יפו):**  
**מטפל:**

דניאל לס

**מספר תב"ע:**

1071, 1071 א'.

**התאמת השימוש לתב"ע:**

לא תואם.

**ייעוד עיקרי:**

מלאכה ותעשייה זעירה.

**מדיניות התכנון:**

לאשר כשימוש חורג.

**פירוט חוות דעת:**

לאשר.

**המלצת הועדה המייעצת:**

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020 בתנאי חוות דעת צוות יפו לבקשת השרות המשפטי.

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.

**חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:**

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 18.3.09.

**חו"ד אישור בעל הנכס:**

התקבל אישור בעל הנכס על שם בימיגור מרדכי רחוב מסילת ישרים 41 ת"א 0522566680.

**חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:**

**חו"ד תוכן הדין:**

אלחנן משי - מדובר בחידוש שימוש חורג, ממליצים לאשר עד 2020.

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

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

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

שם וכתובת:	רחוב שונצינו 1 פינת שדה יצחק 21
שכונה:	מונטיפיורי, והרכבת
בקשה מתאריך:	20/07/2008
בעלים:	צהר אריה
נכתב ע"י:	אולגה אוציטל
מהות העסק:	

הופעת אומנים (חשפניות).  
 משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה. (ללא  
 כיבוד קל מכל סוג שהוא).

-ראשי

תוכן הבקשה:

חידוש שימוש חורג מתעשיה לעסק של משקאות משכרים- הגשתם  
 לצורך צריכה במקום ההגשה. (ללא כיבוד קל מכל סוג שהוא).  
 הופעת אומנים (חשפניות).

תאור המבנה. (גוש 7107, חלקה 125):

הבנין בן 3 קומות מעל מרתף מיועד לתעשיה על פי היתר  
 בניה משנת 1959.

השימוש המבוקש:  
 את העסק מבקשים לסדר בקומה ג' באולם תעשיה לשעבר בשטח של  
 232 מ"ר.

הערות למהנדס לבקשה:  
 יש לציין, שלעסק היה רישיון משנת 2003 בתנאי שימוש חורג  
 בתוקף עד 31/12/2008.

כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.  
 סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 6753 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):  
מטפל:

שרון שפר

מספר תב"ע:

1043 א'

התאמת השימוש לתב"ע:

אולמות בידור ושמחה, פאבים ומועדונים.

ייעוד עיקרי:

תעסוקה.

מדיניות התכנון:

עפ"י סי' 8.3.10 לתכנית הועדה המקומית רשאית להתיר בכל  
 הקומות בכפוף לאישור הרשות לאיכות הסביבה בדרך של הקלה  
 עפ"י סי' 149.

לאשר.

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 גוטלויבר, דניאל לס, מירי אהרון.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם אושרי יניב - ציל דובין בע"מ  
טל' 0505534115.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 19.4.09.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר בחידוש שימוש חורג - ממליצים לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0007 סעיף 14 מ - 13/05/2009):  
הועדה המקומית\*:

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

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

שם וכתובת: איטליז בילבול שאול - רחוב תרמ"ב 37 פינת הכרמל 9  
 שכונה: כ.התימנים, ש.הכרמל  
 בקשה מתאריך: 01/12/2008  
 בעלים: בלבול שאול  
 נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר  
 מהות העסק:

אטליז-מכירת עופות שחוטים בלבד( טריים). -ראשי

תוכן הבקשה :

גוש-7001,חלקה-121.  
 בקשה לעסק של אטליז-מכירת עופות שחוטים בלבד( טריים).

תאור המבנה :  
 המבנה בן 2 קומות שבשימוש בקומת קרקע כעסקים רבים לפי רישומים. אין בתיק בנין היתר בניה או תוכנית סניטרית מאושרת למבנה הנ"ל.

השימוש המבוקש :  
 את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע בשטח של 64 מ"ר.

הערות מהנדס לבקשה :  
 יש לציין שקיימת תשובה חיובית ממחלקת לפיקוח על הבניה. האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-1868.4ש"ח.

חו"ד אגף תב"ע (מרכז):  
מטפל:

צבי לוי

מספר תב"ע:

1200

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

שטח לתכנון בעתיד.

מדיניות התכנון:

החלקה נמצאת בתחום הקו הכחול של תכנית בהכנה לתחום שוק הכרמל ושוק עזה.

ממליצים לאשר הבקשה ולהגבילה לחמש שנים(אלא אם כן תתיר זאת התכנית).

פירוט חוות דעת:

חו"ד פיקוח על הבניה:  
מטפל:

רבינוביץ

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חו"ד מהנדס אזורי:

אין מניעה לאשר.

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 ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 21.4.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם שאול בלבול רחוב הכרמל 9 ת"א.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - ממליצים לאשר עד 31.12.2015.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0007 סעיף 15 מ - 13/05/2009):  
הועדה המקומית\*:

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

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

	<b>שם וכתובת:</b>	דרך בר-לב חיים 151
	<b>שכונה:</b>	נוה ברבור וכפיר
ת.ב. 3671-151/0	<b>בקשה מתאריך:</b>	17/08/2008
ת.ר. 062168	<b>בעלים:</b>	אתי כלמרקט בע"מ
טל': -	<b>נכתב ע"י:</b>	ליובוב דבוייריס
	<b>מהות העסק:</b>	

**ראשי -**  
 סופרמרקט (מכלת + מכירת בצק קפוא.  
 אטליז-מכירת בשר, עופות.  
 מכירת בשר קפוא, עוף קפוא ודגים קפואים.  
 מכירת פירות וירקות.  
 אפיית מיני מאפה מבצק מוכן ומוקפא .  
 מכירת מזון לבעלי חיים.

**תוכן הבקשה :**  
 שימוש חורג מבנין קולנוע בהיתר לעסק של סופרמרקט (מכלת + מכירת בצק קפוא, אפיית מיני מאפה מבצק מוכן ומוקפא, מכירת בשר קפוא, עוף קפוא ודגים קפואים, מכירת מזון לבעלי חיים בגוש 6132 חלקה 355.

תאור המבנה  
 הבנין בן קומה אחת המיועד לקולנוע על פי היתר בניה מס' 405 מ-31/08/1951.

השימוש המבוקש  
 סופרמרקט (מכלת + מכירת בצק קפוא, אפיית מיני מאפה מבצק מוכן ומוקפא, מכירת בשר קפוא, עוף קפוא ודגים קפואים, מכירת מזון לבעלי חיים בבנין של קולנוע בהיתר בשטח של 690 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה  
 יש לציין שמנת-1972 במקום הנ"ל (תיק רישוי מס' 18948) התנהל עסק של החסנת נייר ומשנת-1982 -עסק של תיקון ואחסנת מכשירי חשמל עם רישיונות בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/94. בשנת-1994 הבקשה לעסק של אחסנה ומכירת מוצרי פלסטיק וגומי סורבה ע"י ועדה המייעצת מטעמים תכנוניים "אזור מגורים לא תאום השימוש לתב"ע והיתר בניה ולמניעת מטרדים". משנת-2003 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2008. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

סכום תשלום אגרת בקשה 18630 ש"ח.  
 קיים אישור אגף התנועה לעסק מ-27/06/2006.

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

אורית ברנדר

**מספר תב"ע:**

1790

**התאמת השימוש לתב"ע:**

אינו תואם תב"ע שבתוקף.

**ייעוד עיקרי:**

מגורים.

**מדיניות התכנון:**

בגלל מיקום המגרש ניתן לקדם תכנית נקודתית לתוספת זכויות כולל מסחר בקומת הקרקע.

**פירוט חוות דעת:**

ניתן לאשר שימוש חורג ולחייב קידום תב"ע (לפני החוק ניתן לאשר שימוש חורג לתב"ע לזמן קצוב של חמש שנים - שנים אלה עברו - יש לציין בהיתר לשימוש חורג שלא יחודש שוב אלא אם תקודם תכנית מפורטת.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, עו"ד רונה רכס, ראובן מגל, דניאל לס, 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: 30.3.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם אביבה שטיין - רחוב החרוזים 8 רמת גן.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר בחידוש שימוש חורג שנמצא בבית קולנוע. מומלץ לאשר עד 2015.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0007 סעיף 16 מ - 13/05/2009):  
הועדה המקומית\*:

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

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

שם וכתובת: פסטה מיה - רחוב הברזל 34  
 שכונה: א.ז.תעשייה-ע.הירקון  
 בקשה מתאריך: 08/09/2008  
 בעלים: ר.ק. פסטה בע"מ  
 נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס  
 מהות העסק:

בית קפה.  
 משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תוכן הבקשה :  
 חידוש שימוש חורג בתוקף עד-31/12/2007 מאולם תעשייה קלה בהיתר לעסק של בית קפה, משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה בגוש 6639 חלקה 101.

תאור המבנה  
 הבנין בן 6 קומות מעל 3 קומות מרתפים המיועד תעשייה קלה על פי היתרי בניה מס' 2-960987 מ-31/10/96 ומס' 240439 מ-08/07/2004.

השימוש המבוקש  
 בית קפה, משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה באולם לתעשייה קלה בהיתר בקומת קרקע (אולם ישיבה, מטבח, שירותים, מחסן) בשטח של 115 מ"ר, בגלריה (אולם ישיבה) בשטח של 50 מ"ר ובמרתף (מחסן) בשטח של 30 מ"ר. סה"כ שטח העסק 195 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה  
 יש לציין שמשנת-2002 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2007. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג. סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 4455 ש"ח. מותרת פעילות באזור עד אור הבוקר.

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

מספר תב"ע:

1043 א'

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

תעסוקה.

מדיניות התכנון:

לאשר.

לאשר.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2030.

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

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 21.4.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם רועי קפלן רחוב הברזל 34 טל'  
0526995544.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר בחידוש שימוש חורג ממליצים לאשר  
לשלושים שנה שכן מדובר באיזור שתמיד ישמש למסעדה.

עו"ד שרי אורן - ניתן לאשר לצמיתות.

אלחנן משי - לעיתים בעלי עסקים מתקשים לשלם היטל השבחה  
באם מדובר באישור לצמיתות.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0007-0009 סעיף 17 מ - 13/05/2009):  
הועדה המקומית\*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג לצמיתות שכן מדובר בחזית מסחרית  
התואמת את התב"ע החלה על המקום. יחד עם זאת במידה ובעלי  
העסק יבקשו מטעמים של גובה השבחה לאשר הבקשה לתקופה קצרה,  
יותר יהיה האישור עד ליום 31.12.2018, בכפוף לדרישות  
מהנדס העיר.

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

**שם וכתובת:** קפה איטליה - רחוב קרמניצקי 6 פינת בוקסנבאום יוסף 6  
**שכונה:** א.תעשיה-מע.לבצרון  
**ת.ב.** 707-006/0  
**ת.ר.** 060173  
**טל':** 03-5612888  
**בקשה מתאריך:** 25/05/2008  
**בעלים:** קפה "איטליה"  
**נכתב ע"י:** אילנה בורבן  
**מהות העסק:**

**ראשי - מסעדה + הכנת דגים נקיים ממקור מאושר + אפייה עם הכנת בצק לצריכת במקום מקמח באריזות ב 1 ק"ג משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.**

**תוכן הבקשה:** חידוש שימוש חורג - שימוש חורג מאולם תצוגה לעסק של מסעדה + הכנת דגים נקיים ממקור מאושר + אפייה עם הכנת בצק לצריכת במקום מקמח באריזות ב 1 ק"ג משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תאור המיבנה.  
 הבנין בן 5 קומות מעל 2 מרתפים המכיל: במרתפים מיקלט, שרותי הבית וחניות, בק.קרקע מחסנים, אולמות לתצוגה ומקום למכולת אשפה, במיפלס ביניים 2.34 + בין ק.קרקע לקומה א' קיים מיזנון לשרותי העובדים ובקומות העליונות אולמות לתעשיה מלאכה על פי היתר בניה מ"ס 6/107 מ-15.10.90, והיתר בניה מ"ס 6-940387 מ-30.5.94.  
 השימוש המבוקש.  
 את העסק רוצים לסדר בק.קרקע באולם לתצוגה בשטח של 419 מ"ר

הערות המהנדס לבקשה.  
 יש לציין שלעסק יש רישיון בתוקף עד 31.12.2007. כעת מבקשים הגדלת שטח, וחידוש שימוש חורג

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 11286 שקלי

**חו"ד אגף תב"ע (מזרח):**  
**מטפל:**

אורית ברנדר

**מספר תב"ע:**

1043 א'

**התאמת השימוש לתב"ע:**

תואם.

**ייעוד עיקרי:**

תעסוקה+מסחר

**מדיניות התכנון:**

לאשר מסחר, מסעדות בתי קפה עפ"י החוק.

אין מניעה לאישור במידה ועומד בדרישות החוק, יש לתאם סגירת חורף עם צוות התכנון ואדריכל העיר.

**פירוט חוות דעת:**

**המלצת הועדה המייעצת:**

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2028 שכן מדובר בשימוש חורג להיתר בלבד ובאיזור מסחרי שקומת הקרקע שלו משמשת למסחר בפועל.

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 הדועה אחרונה לזכאי 29.10.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם ש. מיכלסון נכסים וניהול  
בע"מ.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר במסעדה, ההמלצה להאריך שימוש חורג עד  
2028.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0007 סעיף 18 מ - 13/05/2009):  
הועדה המקומית\*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2028 בכפוף לדרישות  
מהנדס העיר.

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

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 בנייה 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 המיטת 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 חינאווי 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 חנאווי בוקרה רחוב יפת 104  
ת"א 0505303905.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

חנאווי 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 ה"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 לתב"ע לעסק של מוסך +  
הגדלת שטח עסק.

מבירור עם אגף הנכסים (עיקרי הדברים רצ"ב) עולה כי לגבי  
השטח שבנדון פורסמה הודעה על הפקעה לפי ס' 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 לפחות 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 בסטייה ניכרת. לעסק הזה יש עסק למוסך ואין לו רשיון עסק לפחות ותיקוני צבע.

בשנת 91 גם העלו אותם טענות כי אי אפשר למצוא מקום אחר. עפ"י הבקשה נראה 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 פחות 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 אנוק. 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 ה"ה: דורון ספיר, עו"ד דן להט, ארנון גלעדי, שמוליק מזרחי, שמואל גפן, נתן וולך, אסף זמיר, תמר זנדברג.

שם וכתובת: קפה לו - רחוב בלפור 18 פינת עין ורד 5  
 שכונה: "רוקח", צ.פ.למ.שלום  
 בקשה מתאריך: 27/02/2007  
 בעלים: מנובלה נאור  
 נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס  
 מהות העסק:

ראשי - בית אוכל להכנה והגשת תה וקפה, הגשת כריכים וסלטים מוכנים ממקור מאושר כחוק, הגשת ומכירת דברי מאפה מוכנים, הכנת מיץ טבעי. משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה. מכירת מצרכי מזון ארוזים

תוכן הבקשה:  
 שימוש חורג מ-2 גרמים ומחסן בהיתר לעסק של בית אוכל להכנה והגשת תה וקפה, הגשת כריכים וסלטים מוכנים ממקור מאושר כחוק, הגשת ומכירת דברי מאפה מוכנים, הכנת מיץ טבעי, מכירת מצרכי מזון ארוזים, משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה וממפרסת לא מקורה בכניסה לעסק לאזור ישיבה בגוש 7431 חלקה 28.  
 תאור המבנה:

הבנין בן 3 קומות מעל מרתף המכיל: במרתף- מחסן ו-2 גרמים ובקומות העליונות- מגורים על פי היתר בניה מס' 223 מ-11/02/35.

השימוש המבוקש:

בית אוכל להכנה והגשת תה וקפה, הגשת כריכים וסלטים מוכנים ממקור מאושר כחוק, הגשת ומכירת דברי מאפה מוכנים, הכנת מיץ טבעי, מכירת מצרכי מזון ארוזים, משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה ב-2 גרמים ומחסן בקומת מרתף בהיתר בשטח של 49.6 מ"ר ואזור ישיבה במרפסת לא מקורה בכניסה לעסק מרח' בלפור בשטח של 16.6 מ"ר. סה"כ שטח העסק 66.6 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה:

יש לציין שמשנת-1975 בחלק מהמקום הנ"ל התנהל עסק של ייצור נעלים עם רישיון לצמיתות. כעת מבקשים החלפת בעלים ושינוי מהות.

יש לציין שעל פי מכתב ממר שלום שניידר (אחד משלושת הבעלים של הבנין הרשומים בפנקס המקרקעין) מתאריך- 26/11/07: "הנכס הושכר לבעל העסק בשנת-2005 עם הרחבה שלפני החנויות שהיא שייכת לנו כבעלי הבנין והיא הפכה לחלק מהחצר שלו שבו הוא מפעיל את המושכר".

על פי מפת מדיניות מותרת פעילות של עסקים באזור עד לשעה 24:00.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 1339 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):  
 מטפל: נילי פוך

מספר תב"ע: 2385  
 התאמת השימוש לתב"ע: לא תואם.  
 ייעוד עיקרי:

לאפשר באזור לב העיר איכות חיים למגורים.

הבקשה לא תואמת את התב"ע ולא את אופיו השקט של המקום כאזור מגורים - מכירת משקאות משכרים ברחוב שמוגדר בתב"ע כדרך משולבת (רחוב שקט במיוחד) אינה ראויה. סוג העסק המבוקש שונה מאוד במהותו מסוג העסק הקיים שעבורו יש היתר לצמיתות במיוחד שונה העסקבשעות פעילותו בערב/לילה ובמטרדיות שהוא מייצר בשעות אלה.

הועדה ממליצה שלא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן הקמתו של בית אוכל והגשת משקאות משכרים מקום אינם תואמים את אופי השכונה ואין כל הצדקה להפוך נכס שאינו מסחרי על פי יעודו על פי היתר הבניה והתב"ע ולהפוך לבית אוכל המהווה פוטנציאל למטרד.

(פרוטוקול 2008-0002 מתאריך 12/02/2008)

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 25.2.09.

התקבל אישור בעל הנכס על שם שלום שיינר רחוב ראדק 14 בני ברק.

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

**התנגדות**

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

מנובלה נאור - רחוב אליוט ג'ורג' 3 תל אביב - יפו. טל.  
9755530-054

**פרטי בעלי העסק:**

רחוב בלפור 18 תל אביב - יפו טל. 6207277

**כתובת העסק:**

הדר נמיר תל אביב - יפו בלפור 16  
65211 . טל: 5252567 - 03  
יוסף שרברק בע"מ תל אביב - יפו בלפור  
16 65211 . טל: 6293343 - 03  
עדי מורנו תל אביב - יפו בלפור 16  
65211 . טל: 4321080 - 054

**פרטי המתנגדים:**

**ועדת התנגדויות:**

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

**חו"ד המתנגדים:**

הדר נמיר - בלפור 16 - יושבי בית הקפה תופסים את החניה.  
בהתחלה פניתי לבעל העסק וביקשתי שיוצב שלט גדול בחזית ולא  
נענתי, זאת הבעיה המרכזית בית הקפה הוא לכיוון חדר השינה  
שלי. הם הציבו סדרת שולחנות ברחוב בלפור על המדרכה והיא  
יחסית צרה כך שיושבים שם אנשים זה חוסם לגמרי את המדרכה.  
קיים לכלוך רב במקום. הקפה פתוח מהבוקר עד הערב. אני בעד  
להתפשר על דברים וניסיתי. צריך לריב עם האנשים שתוספים את  
החניות.

**חו"ד המבקשים:**

זאב בלומנצבייט - בעל העסק - לגבי החניה. המתנגדות היתה  
יושבת אצלנו בבית הקפה, עברה להתגורר במקום רק לאחרונה.  
המקום שלנו הכי נקי שיש (הוצגו תמונות). בשביל שאנשים לא  
יחנו בחניה צריך לשים מחסום. תמיד שומרים על הנקיון במקום  
סוגרים את הדלת בשעה 23:00, אין לנו רמקולים במקום. כיום  
אין שולחנות בחוץ. יש סכסוך של השכנים על החניה. מוכן  
לעשות את המחסום לחניה. היה במקום עסק לייצור נעליים.

**המלצת צ. התנגדויות:**

לדחות את ההתנגדות בחלקה ולאשר שימוש חורג לחמש שנים  
בתום שנה ראשונה יבחן תפקוד העסק והשפעתו על הסביבה וכן  
לא לאשר ישיבה על המדרכה.

אם העסק יהווה הפרעה או מטרד לא יחודש רשיון עסק.

אלחנן משי - היה בדיון בהתנגדויות, הועדה המליצה לאשר לחמש שנים בתום שנה ראשונה יבחן תפקוד העסק והשפעתו על הסביבה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0007-0009 סעיף 20 מ - 13/05/2009):  
הועדה המקומית\*:

לדחות את ההתנגדות בחלקה ולאשר הבקשה לשימוש חורג לחמש שנים עד ליום 31.12.2014. בתום שנה ראשונה יבחן תפקוד העסק והשפעתו על הסביבה, בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי שלא יוצבו שולחנות וכסאות על המדרכה.

אם העסק יהווה הפרעה או מטרד לא יחודש רשיון עסק.

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

**שם וכתובת:** רחוב דילה רינה יו 22  
**שכונה:** שיכון דן (גוה-דן)  
**בקשה מתאריך:** 11/03/2008  
**בעלים:** אורלי פנסיון ובית אבות בע"מ.  
**נכתב ע"י:** אילנה בורבן  
**מהות העסק:**

**ראשי- בית אבות (ברחוב דילה רינה יוסף 22-24).**

**תוכן הבקשה:** חידוש שימוש חורג - שימוש חורג ממגורים לעסק לבית אבות.

תאור המיבנה:

על שני מיגרשים סמוכים בכתבת דילה רינה מ"ס 22 (גוש 6637 חלקה 392) ובמ"ס 24 (גוש 6637 חלקה 393) מיתנהל העסק. במיגרש בכתבת הנ"ל במיבנה מ"ס 24 קיים מיבנה בן 3 קומות בית אבות על פי היתר בניה מ"ס 933 מ-14.1.1963.

במיבנה מ"ס 22 קיים בנין בן 2 קומות מיועד למגורים על פי היתר משנת 1966. בקומת קרקע של הבנין הנ"ל יצא היתר בניה לשימוש חורג לבית אבות מ"ס 2/57 מ-31.5.1990 (לא צויין בהיתר תוקפו של השימוש החורג).

השימוש המבוקש:

שימוש חורג במיבנה מ"ס 22 בקומה אי ממגורים לעסק של בית אבות בשטח של 96 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה:

יש לציין שבית האבות מיתנהל בשני הבנינים בשטח כולל בשניהם ביחד 813 מ"ר.

לעסק היה רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2007. כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.

גובה סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 2794 שקלים חדשים.

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

דניאל לס

**מספר תב"ע:**

2735 12/188,279

**התאמת השימוש לתב"ע:**

לא תואם.

**ייעוד עיקרי:**

מגורים.

**מדיניות התכנון:**

לאשר כשימוש חורג.

**פירוט חוות דעת:**

לאשר.

**המלצת הועדה המייעצת:**

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 2.11.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקלב אישור בעל הנכס פלס מקלף רות. העסק נמצא בבעלות  
המבקש רחוב דילה רינה יוסף 22 נייד 0577704053.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

#### התנגדות

=====

#### התקבלו התנגדויות - מועבר לדין בועדת התנגדויות:

אורלי פנסיון ובית אבות בע"מ. -	<u>פרטי בעלי העסק:</u>
רחוב דילה רינה יו 22 תל אביב - יפו טל. 03 473371	<u>כתובת העסק:</u>
גב' בריקנר שרה תל אביב - יפו דילה רינה יוסף	<u>פרטי המתנגדים:</u>
20 69545 . טל: -	
מר ארז אריה הרצליה הקסם	
5 46496 . טל: -	
מר טננבוים יאיר תל אביב - יפו אבן ספיר	
23 69546 . טל: -	
ה"ה יאירי דן ומירב תל אביב - יפו דילה רינה יוסף	
18 69545 . טל: -	
ה"ה לוז יעל וישראל תל אביב - יפו דילה רינה יוסף	
19 69545 . טל: -	
ה"ה רחל וחגי רובין תל אביב - יפו דילה רינה יוסף	
28 69545 . טל: -	
מזור שושנה ואלי תל אביב - יפו דילה רינה יוסף	
21 69545 . טל: -	
מר בסל אהרון תל אביב - יפו דילה רינה יוסף	
26 69545 . טל: -	
מר דניאל צבי תל אביב - יפו דילה רינה יוסף	
26 69545 . טל: -	
מר יוסף אמיר תל אביב - יפו דילה רינה יוסף	
26 69545 . טל: -	
מר רום עמיקם תל אביב - יפו דילה רינה יוסף	
33 69545 . טל: -	
מר שושני גדעון תל אביב - יפו דילה רינה יוסף	
12 69545 . טל: -	
מר שחמון יוסף תל אביב - יפו דילה רינה יוסף	

16	69545 . טל: -
	מר שטויר רוון תל אביב - יפו דילה רינה יוסף
23	69545 . טל: -
	מר שלאי שלומי תל אביב - יפו צילנוב
16	66859 . טל: -
	נאוי דרורי דוד תל אביב - יפו דילה רינה יוסף
19	69545 . טל: -

#### ועדת התנגדויות:

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

#### חו"ד המתנגדים:

יאיר טננבאום - אבן ספיר 23 - גר בשיכון דן 50 שנה כל הרמת חיים ואיכות החיים מתחת לכל ביקורת. העסק הוא בניגוד לתב"ע. העירייה קבעה את התכליות לכל דבר. מתנהל שם בית אבות במשך 40 שנה העסק מתנהל בשימוש חורג אם העירייה רוצה שתהפוך את התב"ע לשימוש קבוע. היום יש מסביב בתי אבות ולא בטוח שיצליחו להתקיים עוד הרבה זמן. מדובר בירידת ערך הנכס ואיכות החיים.

#### חו"ד המבקשים:

ירמה כראל - בשם המבקשים - הבית אבות הוקם בהיתר בשנת 93- הבנין המרכזי בהיתר והבנין השני בקומת קרקע אושר לצמיתות, מדובר בסך הכל על שלושה חדרים שהם לא תמיד בתפוסה מלאה. זה חלק מתוך מכלול אני מטפלת אישית משנת 94 ודאגנו לכל ההיתרים הכלולים בזה.

בעל העסק - לא מדובר במקום סיעודי אלא בבית אבות. אחרי הרבה שנים של התנגדויות לחצנו יד עם המתנגד והוא אמר שאם לא יהיה שום שינוי הוא לא יתנגד שוב.

#### המלצת צ. התנגדויות:

לדחות את ההתנגדויות לאשר את השימוש החורג לחמש שנים היות והשימוש החורג הוא על שלושה חדרים מתוך קומפלקס של מבנה בהיתר לבית אבות וכן שימוש חורג ללא הגבלת זמן בקומת הקרקע.

#### חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - היה בדיון בהתנגדויות וההמלצה היתה לאשר עד  
2015, היתה הרחבה של המבנה לשימושים הקודמים, מדובר במקום  
חיוני.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0007-0009 סעיף 21 מ - 13/05/2009):**  
**הועדה המקומית\*:**

לדחות את ההתנגדויות ולאשר הבקשה לשימוש החורג עד ליום  
31.12.2014 היות והשימוש החורג הוא על שלושה חדרים מתוך  
קומפלקס של מבנה בהיתר לבית אבות וכן שימוש חורג ללא  
הגבלת זמן בקומת הקרקע, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

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

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:

מקום לעריכת מופעים -ראשי

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). בקרקע - אולם לסדנאות, ספרייה, 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):

דני לס

מטפל:

G

מספר תב"ע:

מבני ציבור

ייעוד עיקרי:

התאמת השימוש לתב"ע - תואם

פירוט חוות דעת:

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

המלצת הועדה המייעצת:

G

מספר תב"ע:

מבני ציבור

ייעוד עיקרי:

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

דיון חוזר

חוו"ד הרשות לאי"ס:

אין מניעה לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן במקום נבנה אולם המיועד  
לסדנאות והרצאות ואין כל מניעה שישימש 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 - במקגום 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 64955 . טל:  
03 - 6969307  
הגב' חיה מענר - ועד הבית תל אביב - יפו צייטלין  
29 64955 . טל: 03 - 6966619  
מר אריה יוכט-ועד הבית המכזי תל אביב - יפו . טל: 3455751  
054 - 3455751  
עו"ד דן אבי-יצחק ירושלים הטייסים  
34 92509 . טל: 02 - 5635161  
אלימלך מרפל - ועד הבית תל אביב - יפו צייטלין  
18 64955 . טל: 052 - 3272293  
עו"ד חיה אזולאי תל אביב - יפו פריש דניאל  
8 64731 . טל: 03 - 6951552  
עו"ד משה שוב תל אביב - יפו ויצמן  
2 64239 . טל: 03 - 6932000  
מר אבי קפה תל אביב - יפו צייטלין  
33 64955 . טל: 6910768 -  
מר אמיר אבי יצחק תל אביב - יפו צייטלין  
33 64955 . טל: 03 - 6916366  
מר עפר דורי תל אביב - יפו צייטלין  
33 64955 . טל: 054 - 4263142  
גב' תמר נתנאל תל אביב - יפו דובנוב  
24 64957 . טל: -  
גב' גילה וינר (ועד הבית) תל אביב - יפו צייטלין  
29 64955 . טל: 054 - 4957252  
גב' טלי תמיר תל אביב - יפו דובנוב  
26 64957 . טל: 03 - 6960908  
ה"ה אהרון ויהודית מטלון תל אביב - יפו דובנוב  
24 64957 . טל: 03 - 6962828  
מר גל זאבי תל אביב - יפו דה וינצ'י לאונרד  
39 64955 . טל: 054 - 4220042  
מר זיו קליין תל אביב - יפו צייטלין  
18 64955 . טל: 054 - 3102400  
מר יובל צדוק תל אביב - יפו צייטלין  
25 64955 . טל: -  
מר משה ורד-יו"ר ועד הבית תל אביב - יפו דובנוב  
26 64957 . טל: -  
24 תמר נתנאל תל אביב - יפו דובנוב  
- 64957 . טל: -  
הגב' לאה הרניב תל אביב - יפו צייטלין  
25 64955 . טל: -  
6 ועד הבית תל אביב - יפו ברקוביץ  
- 64238 . טל: -  
גב' אלינער פלור תל אביב - יפו צייטלין  
21 64955 . טל: 03 - 6955135  
גב' יהודית ברוקס תל אביב - יפו צייטלין  
21 64955 . טל: 03 - 6969723  
גב' נטע גונון תל אביב - יפו צייטלין  
21 64955 . טל: 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  
גב' שפרה מור תל אביב - יפו צייטלין  
18 64955 . טל: -  
ה"ה 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 גלעדי, 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.

#### חו"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 והלכלוך 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.

#### חו"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 בבובוז. 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 - צייטלין 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 לויך- 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.

חו"ד אגף התנועה:

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 גלעד, שמוליק מזרחי, שמואל גפן, נתן וולך, אסף זמיר, תמר זנדברג.



פירוט חוות דעת:

לא לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת פיקוח על הבניה וזאת עפ"י הסיכום של הצוות לבחינת אפשרות רשיון עסק במבנים בהם בעיות בניה עפ"י החלטת היועמ"ש לממשלה.  
(פרוטוקול 2008-0005 מתאריך 20/05/2008)

חו"ד פיקוח על הבניה:  
מטפל:

אולגה א

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חו"ד מהנדס אזורי:

מתאריך 22.06.08 - מבנים ישנים. לא נמצא היתרי בניה למבנה הנ"ל. מצב המבנה לא השתנה בהשוואה לתצ"א מ1997. בתיק בנין הנ"ל נמצאו תביעות משפטיות מ1972 ו1976 על בניה בשטח של 174 מ"ר.

חו"ד ועדת חריגים:

סיכום דיון צוות לבחינת מתן היתר זמני לעסקים בהם חריגות בניה מיום: 29.06.08:

מזה כ- עשר שנים לא חל שינוי בעסק והמצב יציב. צווי ההריסה שניתנו כנגדו בעבר לא בוצעו והבניה נשארה במקום. מאחר ומדובר בבניה ללא היתר שהתרחבה כל הזמן וכנגדה הוגשו בעבר תביעות משפטיות אם כי לא אותרו פסקי דין, המחלקה לפיקוח על הבניה ממליצה שלא לאשר את הבקשה. לאור זאת מחליט הצוות שלא לאשר את הבקשה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 18.2.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם איתן גולן שד' שושנים 1 רמת  
גן נייד 0544266531.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד ועדת חריגים:

מיום 30.12.2008 - אין מקום לאשר את המקום, שכן מדובר  
במבנה שנבנה ללא היתר על כל המגרש ולא הוצא לו היתר בניה  
עד היום.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר במבנה גדול במשך שנים הלכו ובנו על כל  
הזטח אנחנו המלצנו לא לאשר הם הציגו צילום אויר משנת 86  
שכבר היה קיים. עפ"י הנחיות היועמ"ש כשאין היתר בניה צריך  
התובע העירוני לאשר שאין לו התנגדות.

ארנון גלעדי -היה מקרה דומה בקבוץ גלויות עם צווי הריסה  
ואישרנו את זה, היה לו רשיון עסק משנת 1977 כשימוש חורג  
ובמקביל היו תביעות משפטיות.

פאר ויסנר - כיום עסקים מחזיקים משפחות ברחוב הרצל יש  
התפתחות, אין התנגדויות ניתן לאפשר לו להיות שם חמש שנים  
נוספות. מצב העסקים לא טוב כיום צריך לעזור להם.

עו"ד שרי אורן - אי אפשר לאשר עסק במבנה בלתי חוקי, אלחנן  
יבדוק ונחזיר לועדה.

דורון ספיר - הרשיון עסק היה על כל המבנה?  
מבקש לבדוק לאיזה חלקים היה רשיון, מה הם החלקים החדשים  
על מה צו הריסה, להגיש תשריט כולל מה צו הריסה מה קיים  
ומה מבקשים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0005-0009 סעיף 9 מ - 25/03/2009):  
הועדה המקומית\*:

לשוב ולדון לאחר הצגת התפתחות הבניה במקום ביחס להיתרים  
שניתנו לעסק בעבר.

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

דין חוזר

לאחר בדיקה נוספת נמצא:

1. המבנה בן קומה אחת (סככה עם גג אסבסט וגג אסקוריט). לא נמצא היתר בניה למבנה הנ"ל. בתיק בנין נמצא היתר בניה מס'1146 משנת 1955 לסככה פתוחה בשטח כי"מ 74 מ"ר.
2. קיימת תכנית סניטרית מאושרת מס'12 משנת 1977 לעסק של ייצור תריסים ומכירת אלומיניום - למבנה בשטח כי"מ 96 מ"ר, סככה פתוחה בשטח כי"מ 160 מ"ר וחצר פתוחה בשטח כי"מ 174 מ"ר.
3. עפ"י חוות דעת מדור תצ"א - בשנים 1988 ו-1980 לא היה קיים המבנה.
4. בשנת 1988 ו-1986 נבנה המבנה המבוקש.
5. בשנת 1997 לא היה שינוי.
6. ב-24.1.08 הוגשה לרשיון לשימוש חורג בשטח של 466 מ"ר.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - ביקשנו להוציא מסדר היום.

דורון ספיר - להוציא מסדר היום.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0006-0009 סעיף 13 מ - 22/04/2009):  
הועדה המקומית\*:

להוציא מסדר היום.

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

חו"ד רישוי עסקים:

לעסק שבנדון ניתן רשיון עסק על שם מזרחי יוסף ואחרים לבקשה שהוגשה ביום 20.6.76.

הבקשה נבדקה וביום 10.4.77 אושר העסק לאחר שנמצא שהוא תואם תוכניות העסק שהוגשו בשנת 77.

בחודש מאי 77 יצא לעסק רשיון עם שימוש חורג שיש לחדשו מידי שנה.

רשיון זה הוארך מעת לעת על ידי הועדה המקומית ללא עריכת ביקורת בשטח, כאשר פעם אחרונה שיצא למקום רשיון היה ביום 4.2.96 עם שימוש חורג שהגביל תוקף הרשיון עד 31.12.2000.

בעקבות החלטת ועדת המיטנה לנהל תהליך של שימוש חורג מלא באגף רישוי עסקים, נערכה ביקורת בעסק ובחודש אוקטובר 2003 נמצא כי חלו שינויי בעלות בעסק וכי החצר הפתוחה נסגרה.

אגף רישוי עסקים הוציא סרוב לבקשה לרשיון ודרש הגשת תוכנית חדשה ועדכנית וכן בקשה להחלפת בעלים.

### חוו"ד המשך:

הוגשה בקשה חדשה לרשיון ולשימוש חורג העומדת לדיון בפני הועדה.

מהמסמכים שהוגשו לנו וצילומי האויר עולה כי כבר בשנת 86 היה המקום סגור, כפי שהוא כיום, כלומר, סגירת החצר.

מכאן אפשר לציין כי בהיעדר בדיקה הוצאו רשיונות לבעלי העסק הקודם על בסיס התוכנית הישנה למרות שבמקום חלו שינויים ונסגרה החצר.

ניתן גם לציין שבעל העסק החדש, שנכנס למקום בחודש מאי 2006 ראה לפניו את העסק כמו שהוא כיום וכן כי למקום היה רשיון כך שניתן להניח שהוא נהג בתום-לב ונכנס לעסק בו נעשו שינויים עוד לפני יותר מ 20 שנה.

בנסיבות אלו ובהיעדר תביעה עדכנית, יש מקום לאשר את הבקשה.

### חוו"ד תוכן הדיון:

דורון ספיר - (הוקראה התייחסות רישוי עסקים).

מה שנכתב פה בעצם כי כבר בשנת 86 העסק היה כפי שקיים כיום ואנחנו בגלל טעות לא בדקנו ונתנו היתר על בסיס הבקשה ובעל המקום החדש ראה שיש לו רשיון והניח שהמצב תקין לכן המשך לפעיל את העסק, כעת מבקש הארכה.

עו"ד שרי אורן - צריך חוות דעת של עו"ד שלי וויל כי אין תביעות עדכניות או צווים על המקום.

דורון ספיר - ניתן לאשר בכפוף לחוות דעת עו"ד שלי וויל כי אין תביעות עדכניות או צווים על המקום.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0007-0009 סעיף 25 מ - 13/05/2009):  
הועדה המקומית\*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובכפוף לחוות דעת עו"ד שלי וויל כי אין תביעות עדכניות או צווים על המקום.

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

בכפוף לחוות דעת עו"ד שלי וויל כי אין תביעות עדכניות או צווים על המקום.

**תנאים מוקדמים:**

שם וכתובת: סטוקו ארועים - רחוב שיטרית בכור 2 פינת רוקח ישראל 120  
 שכונה: הדר יוסף  
 בקשה מתאריך: 26/04/2006  
 בעלים: "סטוקו" ניהול בע"מ  
 נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס  
 מהות העסק:

אולם אירועים(עם מטבח קצה מורחב).וצריכת משקאות -ראשי  
 משכרים במקום.

תוכן הבקשה : שימוש חורג ממסעדה שעוד לא יוצא לגביה היתר בניה לעסק של אולם אירועים (עם מטבח קצה מורחב), וצריכת משקאות משכרים במקום בגוש 6644 חלקה 48.

תאור המבנה  
 העסק מתנהל בשטח של מרכז ספורט לאומי ב-2 מבנים חד קומתיים. המבנה הראשון נמצא סמוך למבנה משרדים של מרכז הספורט ומבנה השני מנותק ממנו ונמצא במרחק של כ-10 מ'.לא נמצאו היתרי בניה מקורים למבנים.  
 ברישוי בניה מתנהלת בקשה מס' 08-0483 מ-18/03/08 על הקמת מבנה חדש הכולל מסעדה ושינויים במבנה קיים כולל מסעדה. החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה מס' 2-08-0024 מ-22/10/08 פרי'76: "לאשר את הבקשה לאישור מצב קיים של 2 המבנים המיועדים למסעדה עבור הבאים למרכז הספורט".

השימוש המבוקש  
 אולם אירועים (עם מטבח קצה מורחב), וצריכת משקאות משכרים במקום במסעדה שעוד לא יצא לגביה היתר בניה ב-2 מבנים של מרכז הספורט בשטח של 894.2 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה  
 יש לציין שמשנת-2006 העסק מתנהל במקום הנ"ל בלי רישיון. יש לציין שהוצאת היתר בניה למסעדה מותנה בביצוע תנאים של ועדת המשנה.  
 סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 15108 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (צפון):  
 מטפל:

סוזי דניאל

מספר תב"ע:

2531

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מרכז ספורט לאומי (על שצ"פ).

מדיניות התכנון:

עפ"י תב"ע 2531.

פירוט חוות דעת:

ישלפעול עפ"י הוראו תב"ע 2531 בלבד, אשר מרכזת הסכמות שהושגו ע"י תושבים והנהלת העירייה דאז במיוחד לאור ההתנגדויות שהוגשו והעובדה שאין היתר בניהלמקום ולא בדיקות של היחידה לאייס בעירייה.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 בתנאי הוצאת  
היתר בניה ותעודת גמר למבנה, ועמידה בהוראות התב"ע לגבי  
מניעת מטרדים, ועמידה בתנאי איכות הסביבה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, עו"ד רונה רכס,  
ראובן מגל, דניאל לס, 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: 24.2.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם מרכס הספורט הלואומי תל אביב  
בע"מ רחוב שטרית 2 ת"א 6496464.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדין:

אלחנן משי - מדובר בעסק שהועדה אישרה לה היתר בניה למסעדה  
ב-2008. בפועל הם רוצים אולם ארועים.  
לפי התב"ע לא ניתן להוציא היתר בניה לאולם ארועים לכן יצא  
היתר בניה למסעדה אך בפועל מתקיים אולם ארועים יכול להיות  
מותנה בהוצאת תעודת גמר.

עו"ד שרי אורן - כתוב בתב"ע שניתן לאשר מסעדה לצורך אלה  
שבאים למרכז הספורט, יש פסק דין שאומר שיש לפעול עפ"י  
תב"ע 2531 בלבד אשר מרכזת הסכמות שהושגו ע"י תושבים  
והנהלת העירייה דאז במיוחד לאור ההתנגדויות שהוגשו  
והעובדה שאין היתר בניה למקום ולא בדיקו של היחידה לא"ס.  
אי אפשר לאשר אולם ארועים מאחר והם בניגוד להסכמות.

אלחנן משי - נעשו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות שימוש  
חורג לתב"ע הוא מותר עפ"י החוק.

עו"ד שרי אורן - לכמה זמן מבקשים שימוש חורג?

אלחנן משי - לחמש שנים.

דורון ספיר - לשוב ולדון לאחר שיוצג מצב הוצאת היתר הבניה  
והנחיות התב"ע.

לשוב ולדון לאחר שיוצג מצב הוצאת היתר הבניה והנחיות התב"ע.

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

### דיון חוזר

### דיון חוזר:

בבדיקת התב"ע עולה כי השימוש המבוקש כאולם שמחות כאולם ארועים מהווה שימוש חורג לתב"ע ולהיתר בניה כאשר מדובר במבנה בו החליטה הועדה המקומית לאשר היתר בניה למסעדה והעסק מצוי בתהליך השלמת הדרישות לצורך הוצאת היתר הבניה.

מאחר והיעוד של היזמים הינו שימוש של אולם ארועים נדרש גם הליך שימוש חורג כדי שהתאמת המבנה ליעודו יעשה במקביל להשלמת היתר הבניה.

יודגש כי לפרסום שבוצע לא התקבלו התנגדויות.

מצ"ב תקנון תכנית 2531.

### חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר באולם ארועים במרכז הטניס.

דורון ספיר - אין היתר בניה איך אפשר לאשר את זה?

עו"ד שרי אורן - פה ניתנה החוות דעת שלי - כתוב בתב"ע שניתן לאשר מסעדה לצורך אלה שבאים למרכז הספורט, יש פסק דין שאומר שיש לפעול עפ"י תב"ע 2531 בלבד אשר מרכזת הסכמות שהושגו ע"י תושבים והנהלת העירייה דאז במיוחד לאור ההתנגדויות שהוגשו והעובדה שאין היתר בניה למקום ולא בדיקו של היחידה לאי"ס. אי אפשר לאשר אולם ארועים מאחר והם בניגוד להסכמות. השאלה אם נעשה אתר כך משהו?

אלחנן משי - הוספנו את התב"ע לעיון חברי הועדה.

דורון ספיר - לא יכולים לאשר את זה עפ"י חוות דעת היועמ"ש.

אלחנן משי - המקום נבנה כאולם ארועים ביעוד מסעדה בגלל הבעיה של התב"ע.

עו"ד שרי אורן - יש לכם פסק דין שהתקבל בהסכמה בזמנו? ארנון גלעדי - מציע לא לפסול היות וזה מתוך מקורות הכנסה

של אותו תאגיד.

### חו"ד המשך דיון:

פאר ויסנר - בשנת 2004 שהיה הסכם אם התושבים ולא ידעו מה הולך להיות שם כיום המקום לא מפריע כמו שהם חשבו.

עו"ד שרי אורן - מבקשת לראות שוב את הפסק דין.

דורון ספיר - לשוב ולדון לאחר הצגת הפסק דין בפני עו"ד שרי אורן.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0006-0009 סעיף 5 מ - 22/04/2009):  
הועדה המקומית\*:

הועדה מחליטה לשוב ולדון לאחר הצגת הפסק דין בפני עו"ד שרי אורן, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

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

### חו"ד המבקשים:

סטוקו ארועים הינו מקום אינטימי ואיכותי מהרמות הגבוהות העורכות כנסים לעסקים, לחברות היטק ופרמצפטיות, כ"כ עורכות ארועים משפחתיים קטנים עד 100 איש.

לאחרונה השקעות 2,500,000 ש"ח בפתוח המתחם והכניסה גם לרווחת באי המקום.

המבנים המדוברים הוקמו לפני הרבה שנים ואנכי כבעלי החברה הכשרתי את המבנים והוצאתי כל ההיתרים הרלוונטיים עפ"י דרישת הרשויות ככלל.

ברצוני לציין שכנגד סטוקו ניהול בע"מ מעולם לא היו תלונות שכנים ו/או אזרחים אשר טענו שהפעילות של סטוקו מפריעה ההפיך הוא הנכון, מקבלים הרבה מחמאות ותמיכה מלאה על פעילותינו ואף שכנים ובאי המרכז עורכים את הארועים הפרטים והעסקיים במקום.

המקום עצמו מתנהל בדיוק כפי שמסעדה מתנהלת באופן חוקי, אלגנטי וידידותי לסביבה.

משיחה שנערכה עם מר מתי שטיינר נאמר לי על ידו שאין ולא היה כל פסק דין אשר מבהיר שלא ניתן לערוך ארועים ו/או שיש לפעול אך ורק על פי התב"ע.

מזה מספר שנים קיים צו סגירה לסטוקו ניהול בע"מ ובנוסף סטוקו ארועים מופיע באתר האינטרנט כעסק שפועל ללא רשיון דבר שגורם נזקים כבדים בכך שלא נסגרים ארועים ולא פונים אלינו כלל בהעסק רשיון עסק.

אני באופן פועל כשלוש שנים להשגת רשיון עסק.

אני פונה לוועדה הנכבדה לאור כל מה שנכתב לעיל ולאשר לי את הבקשה לשימוש חורג, שכן גם כך נעשו נזקים כבדים למקום המעסיק כ-70 משפחות וגם כך המצב כיום קשה מההיבט הכלכלי ולסבל הרב שנגרם לי ולמשפחתי.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - הועדה ביקשה לשוב ולדון לאחר הצגת פסק דין, אך עפ"י ברורים ושיחה עם בעל העסק ועם חברת מרכז הספורט נמצא כי לא קיים פסק דין בנושא.

מדובר באולם קטן עם ארועים מינוריים, יש חניה ענקית בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות, אין מניעה לאשר את השימוש המבוקש.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0007 סעיף 26 מ - 20/05/2009):  
הועדה המקומית\*:

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

נערכה הצבעה:

בעד לאשר - 3 .

נמנע - 1 - דורון ספיר.

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

שם וכתובת: מוסד המוביל - דרך בן צבי 100  
 שכונה: תל-כביר(נוה עופר)  
 בקשה מתאריך: 15/11/2006  
 בעלים: נפתלי איריס  
 נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר  
 מהות העסק: מהות העסק:

מוסד לפחחות וצביעת רכב.  
 מוסד לחשמלאות רכב.  
 -ראשי

תוכן הבקשה: גוש-6988, חלקה-5.  
 שימוש חורג לעסק של מוסד לחשמלאות רכב.  
 מוסד לפחחות וצביעת רכב.

תאור המבנה:

על המגרש קיימים מספר סככות בן קומה אחת עם גג פח שלא נמצא בתיק בנין היתר בניה למבנים הנ"ל.

השימוש המבוקש:  
 את העסק מבקשים לסדר בסככות בשטח של 220 מ"ר ובשטח פתוח בשטח של 434 מ"ר (שטח העסק בסה"כ 787 מ"ר).

הערות מהנדס לבקשה:  
 יש לציין כי קייים אישור מאגף הנכסים.

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

מספר תב"ע: 720,432,1990

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

שצ"פ

מדיניות התכנון:

לא לאשר.

לא לאשר.

פירוט חוות דעת:

חו"ד פיקוח על הבניה:  
 מטפל: ארקדי

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חו"ד מהנדס אזורי:

בבדיקה נוספת הובר שצו הריסה בוצע בחלקו. יש לציין שעד שנת 92-93 שטח היה רייק וכל הבניה הקיימת במקום היא לא חוקית. ממליץ לקבל חוות דעת מאגף בנין ערים ומאגף הנכסים.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום.  
(פרוטוקול 2008-0007 מתאריך 17/07/2008)

חו"ד אגף הנכסים:

מבדיקה שערכנו באגפינו מתברר כי המקום ביעוד שצ"פ ובבעלות מדינת ישראל.  
במידה והני"ל איננו בעל זכויות בקרקע אנו מתנגדים למתן היתר לרשיון עסק.

דיון חוזר

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה שלא לאשר את הבקשה שכן בשטח המוסך ניבנו סככות רבות ללא היתר ועפ"י חו"ד מהנדס פיקוח על הבניה בשנת 93 היה המקום ריק מכל הבניה הקיימת כיום.  
(פרוטוקול 2008-0008 מתאריך 30/07/2008)

דיון חוזר

חו"ד אגף תב"ע (יפו):

מספר תב"ע:

720,1990

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

שצ"פ

מדיניות התכנון:

עפ"י חוות דעת צוות תכנון יפו דרום לאור היות יעוד החלקה שצ"פ והתכנון החדש (תכ" 2538) יומלץ שימוש חורג לתקופה מוגבלת של שנתיים בלבד בהסכמת אגף הנכסים ובתנאי שהמבנה הקיים אינו להריסה, תיאום ע"י איכות הסביבה.

חו"ד אגף הנכסים:

המוסד הנמצא על חלקה 5 בגוש 6988 הוקם על קרקע ביעוד שצ"פ בעלי המוסד חתמו על כתב התחייבות בו התחייבו להפסיק את הפעילות העסקית של המוסד מיד עם דרישתה של העירייה.

אין לנו מניעה לשימוש חורג חלתקופה קצובה של שלוש שנים שלאחריה יפסיק הני"ל את פעילותו במקום.

חו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חו"ד מהנדס אזורי:

מיום 22.6.08 - מבדיקה נוספת הוברר שצו הריסה בוצע בחלקו - כיסוי פח הורד היום מעל הקונסטרוקציה שנישאה יש כיסוי בד. יש לציין שעד שנת 92-93 שטח היה ריק וכל הבניה הקיימת במקום היא לא חוקית.

ממליץ לקבל חוות דעת מאגף בנין ערים ומאגף הנכסים.

המלצת הועדה המייעצת:

לא לאשר הבקשה שכן טרם הוצא היתר בניה לגג כפי שאישרה ועדת ערר בשטח של כ-80 מ' וטרם נהרסו הקונסטרוקציות של הגג לגביהם לא ניתנה החלטה של ועדת ערר המאשרת את בניית הגג.

ניתן יהיה לשוב ולדון בבקשה לאחר קבלת עידכון מפיקוח על הבניה כי נהרס כל מה שנדרש ומרישוי בניה שהוצא היתר בניה לגג.

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

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

דיון חוזר

דיון חוזר:

הניה שכתמן - ס. היועמ"ש ומ. מד' אכיפת דיני תכנון ובניה - לפי הצו שניתן בת.פ. 01/03/0013133, ולפי החלטת ועדת הערר, יש להרוס סככה בשטח 24.4 מ"ר וכן קירוי מעל קונסטרוקציה קיימת בשטח כ-260 מ"ר.

אין צורך להרוס את העמודים והקונסטרוקציה שנותרו לאחר הסרת הגג.

אם בוצעה הריסה כמתואר לעיל - זה מהווה קיום של צו ההריסה ואין מניעה מבחינה זו להוציא לעסק רשיון.

#### המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת היועמ"ש באשר לדין שאמור להתקיים בעניין הבקשה.

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

(פרוטוקול 2008-0012 מתאריך 08/12/2008)

#### חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס של שם שושנה ברדה רחוב העוגב 6 ראשלי"צ טל' 0505325570.

#### דיון חוזר

#### חו"ד עו"ד הראלה אוזן אברהם:

ביום 29.1.09 התקיימה במשרדי השרות המשפטי ישיבה בהשתתפות עו"ד הניה שכתמן סגן היועמ"ש ומנהלת מדור אכיפת דיני תכנון ובניה עו"ד רונה רכס עוזרת ליועמ"ש עו"ד גיל ריבלין, אדר' גבי נבון מר מאיר נפתלי.

בישיבה נבחנה הבקשה להיתר ביחס לכתב האישום המתוקן שהוגש ביחס לבניה הלא חוקית, שנעשתה במגרש הנדון. הסתבר, כי כתב האישום המתוקן אינו כולל את הקונסטרוקציה מפלדה (סככה) בשטח של כ-270 מ"ר הבנויה במגרש הנדון אלא סככה נוספת הבנויה במגרש בשטח של 24.4 מ"ר.

עוד הסתבר כי הסככה בשטח של 270 מ"ר בנויה מזה שנים רבות ולפני שנת 1993. בשנה זו הוגש כתב אישום בגין בניה לא חוקית במגרש כאשר כבר אז היתה בנויה הקונסטרוקציה בשטח של 270 מ"ר ומעליה היה בנוי גג בשטח של כ-80 מ"ר אשר הוסכם שלא ניתן להרסו. נתון זה עמד בבסיס החלטת ועדת הערר להתיר הוצאת היתר לגג בשטח של 81 מ"ר. לאור האמור לעיל משהתברר כי הקונסטרוקציה בשטח 270 מ"ר

אינה מיועדת להריסה, ניתן להוציא היר בניהלגג בשטח של 81 מ"ר מבלי שיהיה בכך משום היתר לבנוי מתחתיו בהתאם להחלטת ועדת הערר מיום 30.7.2007.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עפ"י המלצת השרות המשפטי והחלטת ועדת ערר עד ליום 31.12.2013 בתנאי חתימה על המנעות מהגשת תביעת פיצויים בגין הפסקת השימוש הנ"ל.

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 ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 7.5.09.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר במוסך המוביל, היתה המלצה לאשר שכן חלקים מהבניה נהרסו.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0007 סעיף 27 מ - 13/05/2009):

הועדה המקומית\*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי חתימה על המנעות מהגשת תביעת פיצויים בגין הפסקת השימוש.

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

חתימה על המנעות מהגשת תביעת פיצויים בגין הפסקת השימוש.

תנאים מוקדמים:

**שם וכתובת:** מוסד "חזקי" - רחוב ברגנר אליזבת 13  
**שכונה:** צפון יפו  
**בקשה מתאריך:** 14/08/2008  
**בעלים:** אדוט חיים  
**נכתב ע"י:** אילנה בורבן  
**מהות העסק:**

**מוסד**  
**מוסד לחשמלאות רכב.**  
**ראשי-**

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

תאור המיבנה.  
 בגוש 7004 בחלק מחלקות 16, 4 קיים מיגרש עליו קיימת סככה המשמשת למוסד על פי היתר בניה מ"ס 169 מ-29.5.1968 וסככות נוספות שלא ידוע על מועד בניתן.

השימוש המבוקש.  
 את העסק רוצים לסדר בסככה הנ"ל בשטח של 213 מ"ר. ובסככות נוספות בשטח של 200 מ"ר, ובחצר פתוחה בשטח של 89 מ"ר. סה"כ שטח העסק 510 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.  
 יש לציין שהעסק התנהל במקום משנת 1975 עם רישיון בשימוש חורג. השימוש החורג ותוקף הרישיון הוארך עד 31.12.2008.

העסק נימצא בתחום 300 מטר לפי חוק הסביבה החופית.  
 כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.  
 לעסק אין מחסור במקומות חניה.  
 גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 12255 שקלים.

**חו"ד אגף תב"ע (מרכז):**  
**מטפל:**

דניאל לס

**מספר תב"ע:**

1200

**התאמת השימוש לתב"ע:**

לא תואם.

**ייעוד עיקרי:**

תכנון בעתיד.

**מדיניות התכנון:**

איזור מיועד לתכנון בעתיד, לאשר לזמן קצוב עם התחייבות לפינוי לפי דרישה (2 שנים).

**פירוט חוות דעת:**

לאשר בנאים.

**המלצת הועדה המייעצת:**

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2010.  
במידה ותכנית הפיתוח למקום לא תתקדם אין מניעה לחדש בעוד  
שנתיים נופות ללא פירסום נוסף וללא הגשת בקשה מיוחדת.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, עו"ד גורגי  
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: 16.4.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס (עמידר) טל 03-5381417.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - ממלצים לאשר לשנתיים במידה ותכנית הפתוח  
למקום לא תתקדם לאשר בעוד שנתיים נוספות ללא פרסום נוסף  
וללא הגשת בקשה מיוחדת.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0007 סעיף 28 מ - 13/05/2009):  
הועדה המקומית\*:

לאשר הבקשה לשימוש החורג עד ליום 31.12.2011 בכפוף  
לדרישות מהנדס העיר.

אם תכנית הפתוח למקום לא תתקדם מחליטים לאשר לשנתיים  
נוספות ללא צורך בפרסום נוסף וללא הגשת בקשה מיוחדת.

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

**שם וכתובת:** רחוב אבולעפיה 24 פינת אלפסי יצחק 38  
**שכונה:** ג. הרצל, יפו-מלאכה  
**בקשה מתאריך:** 03/09/2008  
**בעלים:** חברת אפרים קסטיאל ובניו בע"מ  
**נכתב ע"י:** ליובוב דבוייריס  
**מהות העסק:**

-ראשי

**מכירת רהיטי עץ**

**חנות ששטח המכירה הוא 500 מ"ר לפחות.**

**תוכן הבקשה:** שימוש חורג מאולמות מלאכה בהיתר וממבנים שלא נמצאו לגביהם היתרי בניה לעסק של חנות ששטח המכירה הוא 500 מ"ר לפחות, מכירת רהיטי עץ בגוש 7052 חלקות 99, 100.

**תאור המבנה**

העסק משתרע על כל שטח של חלקות 99 ו-100.  
 (1) המבנה הראשון - (רח' אלפסי יצחק 34, 36, 38 פי' אבולעפיה 24) בן קומה אחת עם קומת גלריה חלקית ואולם בקומת גג על פי היתר בניה מס' 36 מ-21/04/74 ותכנית העסק שהוגשה. על פי ההיתר - הבנין בן קומה אחת מיועד לאולמות מלאכה. לנמצא בתיק בנין היתר ביה לגלריה וקומת גג.  
 (2) המבנה השני - (רח' אבולעפיה 26) בן קומה אחת על פי היתר בניה להחלפת גג מס' 401 מ-10/10/75 (לא רשום יעוד של המבנה בהיתר אך בעל ההיתר - ספקי ניר וקרסון בע"מ). לא נמצא בתיק בנין היתר בניה מקורי.  
 (3) למבנה השלישי בן קומה אחת שנמצא בבחלק הפנימי של חלקה 99 לא נמצא בתיק בנין היתר בניה, לא ידוע יעוד.

**השימוש המבוקש**

חנות ששטח המכירה הוא 500 מ"ר לפחות, מכירת רהיטי עץ באולמות מלאכה בהיתר ובמבנים שלא נמצאו לגביהם היתרי בניה בקומת קרקע (אולמות תצוגה ומכירה, מחסנים, חצר מקורה) בשטח של 2298 מ"ר, בקומת גלריה (משרדים, מחסן וחדר אוכל) בשטח של 162 מ"ר, בקומת גג (אולם תצוגה וחדרי מדרגות) בשטח של 127 מ"ר ובחצר לא מקורה בשטח של 532 מ"ר. סה"כ שטח העסק 3119 מ"ר. סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 73530 ש"ח.

**חוו"ד אגף תב"ע (יפו): מטפל:**

דניאל לס

**מספר תב"ע:**

483

**התאמת השימוש לתב"ע:**

לא תואם.

**ייעוד עיקרי:**

מלאכה.

**מדיניות התכנון:**

לאשר חנות המכירה לרהיטי עץ.

לאשר.

**פירוט חוות דעת:**

חו"ד פיקוח על הבניה:

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

אין הערות. 11/02/09  
בבדיקה שערכתי במקום ב-04/02/09 נמצא:  
1. התכנית מתאימה למציאות;  
2. בתיק בניין השייך למבנה הנ"ל ישנו רק היתר שמש' 36 מ-  
21/04/74 שמתייחס רק לחלק מהמבנה;  
3. לא נמצא תביעות משפטיות בגין בניה ללא היתר.

חו"ד אגף התנועה:

התקבל אישור אגף התנועה לתכנית מ-04/02/09.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013,  
שכן אין בשימוש בכדי לפגוע באופי האיזור.

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 פירסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 30.4.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם קסטיאל משה ויהושע.  
03-5242250.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חוו"ד תוכן הדין:

אלחנן משי - מדובר במכירת רהיטי עץ - עשו מתחם יפה, ניתן  
לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0007 סעיף 29 מ - 13/05/2009):  
הועדה המקומית\*:

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

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



חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 28.4.09.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר במסעדה, שימוש מסככה לבית אוכל ההמלצה  
לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0007 סעיף 30 מ - 13/05/2009):  
הועדה המקומית\*:

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

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