



01-03-2010

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

**הגדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה  
פרוטוקול 2010-0004 מיום 24.2.2010**

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 24.2.2010 שהתקיים באולם המועצה, שדרות בן גוריון 68, והוא מהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול הועדה.

הפרוטוקול יובא לאישור ועדת המשנה הקרובה.

ייתכנו שינויים בנוסח הפרוטוקול בכפוף לאישור הועדה בישיבתה הקרובה.

  
בברכה  
מירי אהרון  
מרכזת וועדות  
שימושים חורגים



פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה

ישיבה 2010-0004 מיום 24.2.2010

השתתפו ה"ה

דורון ספיר – יו"ר – סגן ראש העיר

חברי הועדה:

פאר ויסנר - סגן ראש העיר

שמואל גפן - חבר מועצה

כרמלה עוזרי - חברת מועצה

ארנון גלעדי - חבר מועצה

לא נכחו:

אסף זמיר - סגן ראש העיר

מיטל להבי - ס/ראש העיר

נתן וולך - חבר מועצה

אהרון מדואל - חבר מועצה

שמוליק מזרחי - חבר מועצה

שלמה זעפרני - חבר מועצה

נכחו ה"ה:

אינג' שוטה חובל - מנהל אגף רישוי ופקוח על הבניה

עו"ד הראלה אוזן - ס. בכיר ליועמ"ש

אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים

ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות

ושימושים חורגים

מרכזת הועדה:

מירי אהרון - מרכזת הועדה לשימושים חורגים

בקשות לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה – רישוי עסקים

פרוטוקול מס' 2010-0004 ליום 24.2.2010

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
<b>אישור פרוטוקול מס' 2010-0003 מיום 10.2.2010</b>				
.1	1	54750	מסעדה	שונצינו 11
.2	4	12109	ייצור תכשיטים	אלנבי 64
.3	7	15232	בית אוכל	הרכבת 72
.4	11	63873	חניון	יהודה הלוי 72
.5	14	60569	סאונה	החשמונאים 113
.6	17	7629	מסעדה	הלל הזקן 12
.7	19	63402	כלי רכב	רחבה 1285 מס' 13
.8	22	63357	מוסך	שדרות הר ציון 48
.9		63114	חנות נוחות	פרוג 2

שם וכתובת: הילדה - רחוב שונצינו 11  
 שכונה: מונטיפיורי, והרכבת  
 בקשה מתאריך: 18/10/2009  
 בעלים: עדנה- אבי נאמן בע"מ  
 נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס  
 מהות העסק:

מסעדה.  
 ראשי - משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תוכן הבקשה: שימוש חורג מאולמות מלאכה בהיתר לעסק של מסעדה, משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה בגוש 7107 חלקה 322.

תאור המבנה  
 הבנין בן 5 קומות מעל קומה תחתונה ומקלט המכיל: בקומה תחתונה- מחסן ו-12 מקומות חנייה ובקומות העליונות- אולמות מלאכה על פי היתר בניה מסי 640 מח-28/11/73.

השימוש המבוקש  
 מסעדה, משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה באולמות מלאכה בהיתר בקומה ב' (בכל הקומה) בשטח של 254 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה  
 יש לציין שמשנת-1992 במקום הני"ל התנהל עסק של קייטרינג (הכנת כריכים) עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31/12/2000.  
 כעת מבקשים החלפת בעלים ושינוי מהות.  
 סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 7612 ש"ח.  
 חסרים 14 מקומות חנייה.  
 על פי מפת מדיניות מותרת פעילות באזור עד אור הבוקר לתקופה מוגבלת.

חוו"ד אגף תב"ע (מר"ז):  
 מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

1043 אי ו-2058.

התאמת השימוש לתב"ע:

שימוש של מסעדה מותרת בקומת הקרקע בלבד.

ייעוד עיקרי:

תעסוקה.

מדיניות התכנון:

שימוש בקומות מעל הקרקע נתון לשיקולי הועדה המקומית.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013.

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

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

חו"ד אגף תב"ע (מרכז):

מספר תב"ע:

1043 א'

התאמת השימוש לתב"ע:

השימוש תואם את התב"ע.

ייעוד עיקרי:

תעסוקה.

מדיניות התכנון:

לאזור מקודמת תכנית אב הכוללת עירוב שימושים ובתנאים מסויים גם מגורים.

פירוט חוות דעת:

ניתן לאשר את הבקשה עפ"י ההליך הקבוע בס' 8.3.4 בתכנית 1043 א', ניתן לאשר בקומות העליונות בתנאי שהועדה המקומית שוכנעה שהשימוש אינו מהווה מטרד לפעילות האחרת של המבנה ואינו מהווה מטרד סביבתי.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 20.8.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ע"ש נאמן אבי סמטת שבין רמה"ש  
0523652257.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

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

פרטי בעלי העסק:

עדנה- אבי נאמן בע"מ - טל 3652257-052

כתובת העסק:

רחוב שונצינו 11 תל אביב - יפו טל. 03 5409867

פרטי המתנגדים:

מר מרדכי דוד פתח תקווה גלעד חיים

12 49377 . טל: 9325155 - 03

מר שמואל לסר תל אביב - יפו שונצינו

13 67216 . טל: 5628032 - 03

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 09/02/2010 בהשתתפות ה"ה: ארנון גלעדי - חבר מועצה, עו"ד דן להט - חבר מועצה, אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד גיורגי מנצור - השרות המשפטי, אילן רוזנבלום - ע/סגן ראש העיר, ראובן מגל - מנהל המחלקה לביקורת תכניות ושימושים חורגים, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות.

חו"ד המתנגדים:

שמואל לסר - יש לי בנין של 7 קומות לדיירים אין מקומות חניה אנשים נכנסים לבנין שלי וחונים, אין חניה. באם המקום יפתח המצב יחמיר. רוצה שלבנין שלנו יהיה פתרון חניה.

חו"ד המבקשים:

עו"ד טויסטר - דניאל פריש 3 ת"א - בשם המבקשים - כרגע לא פועלת מסעדה מדובר בבנין בו מותרת מסעדה, מדובר במקום שפועל כמסעדה הרבה שנים. השימוש מותר בתביע כך שהשימוש החורג הוא טכני. רוצה לעשות מסעדה לתפארת. מדובר באיזור שמותר לפתוח את העסקים 24 שעות. בעל העסק - יש מסעדה דומה ברמת השרון המקום מאוד ידוע. באנו למקום לשדרג אותו.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 שכן השימוש המבוקש תואם תביע ומדובר במסעדה שתתרום לאיזור.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0004 סעיף 1 מ - 24/02/2010):  
הועדה המקומית:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 שכן השימוש המבוקש תואם תביע ומדובר במסעדה שתתרום לאיזור, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

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

ת.ב. 4-064/0	שם וכתובת: רחוב אלנבי 64
ת.ר. 012109	שכונה: "רוקח", צפ.למ. שלום
טל': 035-100847	בקשה מתאריך: 14/08/2008
	בעלים: ארנביוב אוראל
	נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
	מהות העסק:

-ראשי

ייצור תכשיטים

מכירת תכשיטים. שערכם מעל 150.000 ש"ח

חידוש שימוש חורג בתוקף עד-31/12/2008 ממגורים בהיתר לעסק של ייצור תכשיטים, מכירת תכשיטים, שעורכם מעל 150.000 ש"ח בגוש 6918 חלקה 82.

תוכן הבקשה:

תאור המבנה  
הבנין בן 3 קומות עם חנויות בקומת קרקע ומגורים בקומות העליונות על פי היתרי בניה מס' 573 מ-1926 ומס' 38 מ-1926.

השימוש המבוקש  
ייצור תכשיטים, מכירת תכשיטים, שעורכם מעל 150.000 ש"ח בדירת מגורים בהיתר בקומה א' בשטח של 110 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה  
יש לציין שמשנת-1990 במקום הנ"ל התנהל עסק של ייצור תכשיטים שבשנת-1997 קיבל רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31/12/2000. בשנת-2002 אחרי הוספת פריט של מכירת תכשיטים, שעורכם מעל 150.000 ש"ח אושר שימוש חורג בתוקף עד-31/12/2008. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 2970 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):  
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

44,216,2650 ב' הבנין לשימור אקלקטי.

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

מסחרי.

מדיניות התכנון:

לא לאשר בקומות עליונות.

אם בקומות מעל הקרקע מגורים ניתלהאריך השימוש בכפוף לקבלת חוות דעת צוות השימור.

פירוט חוות דעת:

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תארי מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 24.12.2009.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם ארנביוב אורי רחוב הקשת 4 ת"א  
טל' 03-6828470.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2011 לשם הארכות  
לפינוי והחזרת הדירה למגורים ובכפוף לחוות דעת צוות  
השימור.

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)

התנגדות

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

ארנביוב אוריאל - רחוב הקשת 4 תל אביב - יפו. טל 6828470-

פרטי בעלי העסק:

רחוב אלנבי 64 תל אביב - יפו. טל. 035 100847

כתובת העסק:

ה"ה אוחיון חנן ושושנה תל אביב - יפו אלנבי  
66 . 65812 . טל: -

פרטי המתנגדים:

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 09/02/2010 בהשתתפות ה"ה: ארנון  
גלעדי - חבר מועצה, עו"ד דן להט - חבר מועצה, אלחנן משי -  
מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי,  
אילן רוזנבלום - ע/סגן ראש העיר, ראובן מגל - מנהל המחלקה  
לביקורת תכניות ושימושים חורגים, משה זילברבלט - הרשות  
לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות.

חו"ד המתנגדים:

אוחיון חנן - כשקניתי את הבית הגעתי לראש העיר בזמנו והוא המליץ לי לקנות בית במקום. והשקעתי ממיטב כספי לא יתכן שכיום המקום ישמש לתעשיה. יש לי 2 תינוקות בבית ולא רוצים שהם יריחו את הריחות.

גניש אליהו - גר ממקום משנת-1960 אצלי בבנין היתה מעבדה לשיניים וצורף הוציאו אותם מהבנין. החלונות שלי זה לאורך כל העסק שלהם. גר בקומה שלישית.

כהן יוסף - גר מעל אליהו גניש בבנין משנת 86 ריחות בלתי נסבלים מהמקום ורעש של הליטוש.

**חוו"ד המבקשים:**

בעל העסק - סגרנו את העסק בקומה השלישית. רצינו לבוא לקראת המתנגדים אין לנו בעיה.

**המלצת צ. התנגדויות:**

הועדה ממליצה לא לאשר שימוש חורג ולאפשר לו סיום סופי ומוחלט של העסק בקומת המגורים עד סוף השנה.

הועדה ממליצה לשרות המשפטי להגיע לפסק דין בהסכמה לסגירת העסק באופן מוחלט בסוף השנה.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה:** (פרוטוקול 0010-0004 סעיף 2 מ - 24/02/2010):

**הועדה המקומית\*:**

לא לאשר שימוש חורג אך לאפשר לו סיום סופי ומוחלט של העסק בקומת המגורים עד סוף השנה.

הועדה ממליצה לשרות המשפטי להגיע לפסק דין בהסכמה לסגירת העסק באופן מוחלט בסוף השנה.

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

שם וכתובת: ארנה - 72 - רחוב הרכבת 72  
שכונה: נוה שאנן, ת. מרכזית  
בקשה מתאריך: 12/03/2009  
בעלים: לה גרדיה מועדונים בע"מ  
נכתב ע"י: אולגה אוצ'יטל  
מהות העסק:

בית אוכל אחר הכנה ומכירת כריכים מסלטים מוכנים  
מסופקים ממקור מאושר בחוק + חימום והגשת פיצה מוכנה  
קפואה.  
השמעת מוזיקה וריקודים (כעיסוק נלווה לעסק שאינו  
דיסקוטק).  
הופעת אומן/זמר (עד רביעיה) בבית אוכל.  
משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תוכן הבקשה :  
בקשה לשימוש חורג מהיתר בניה, ממחסנים וממשרדים לעסק של  
בית אוכל אחר הכנה ומכירת כריכים מסלטים מוכנים מסופקים  
ממקור מאושר בחוק + חימום והגשת פיצה מוכנה קפואה.  
הופעת אומן/זמר (עד רביעיה) בבית אוכל.  
השמעת מוזיקה וריקודים (כעיסוק נלווה לעסק שאינו  
דיסקוטק).  
משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תאור המבנה. (גוש 6977, חלקות 215, 198).  
הבנין בן 2 קומות למחסנים ומשרדים על פי היתרי בניה משנת  
1966, 1943.

השימוש המבוקש.  
את העסק מבקשים לסדר ממחסנים וממשרדים בקומת קרקע בשטח כ'  
422 מ"ר, בגלריה בשטח כ' 170 מ"ר. סה"כ שטח העסק 592 מ"ר.  
כניסה מרח' הרכבת. סכום תשלום אגרת בקשה 17233 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):  
מטפל:

שולי דידי

מספר תב"ע:

F 1043 א.

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

תעסוקה ודרך.

מדיניות התכנון:

אין מניעה לאשר את המבוקש.

לאשר.

פירוט חוות דעת:

חוו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניון:

פרוט ביקורת:

חוו"ד מהנדס אזורי:

11.11.09 : מבנה ישן, לא נמצא היתר בניה למבנה, גלריות  
נבנו ללא היתר במקום גלריות שנהרסו.  
אין הערות.

**המלצת הועדה המייעצת:**

הועדה ממליצה שלא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן במקום נבנו  
גלריות חדשות במקום אלו שנהרו עפ"י דו"ח מפקח  
מ-11.11.2009.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, ראובן מגל, עו"ד  
גיורגי מנצור, משה זילברבלט, אולגה קגנוב, שולי דידי,  
מירי אהרון.

**(פרוטוקול 2010-0001 מתאריך 19/01/2010)**

**חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:**

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 17.1.2010.

**חו"ד אישור בעל הנכס:**

התקבל אישור בעל הנכס על שם לה גרדיה מועדונים בע"מ.

**חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:**

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

**התנגדות**

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

לה גרדיה מועדונים בע"מ - רחוב הרכבת 72 תל אביב - יפו  
טל 052-2584262

**פרטי בעלי העסק:**

רחוב הרכבת 72 תל אביב - יפו טל. 052 2584262

**כתובת העסק:**

מר גולדנברג לירון תל אביב - יפו הגר"א

**פרטי המתנגדים:**

37 66024 . טל: 3011102 - 052

מר דרוקר יניב תל אביב - יפו הגר"א

37 66024 . טל: 3033750 - 054

מר סלם ערן תל אביב - יפו הגר"א

37 66024 . טל: 7433121 - 054

מר מרק סממה תל אביב - יפו פינס

1 65154 . טל: 4989786 - 054

גב' נעה כהן תל אביב - יפו בצרון

16 67894 . טל: -

## ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 09/02/2010 בהשתתפות ה"ה: ארנון גלעדי - חבר מועצה, עו"ד דן להט - חבר מועצה, אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, אילן רוזנבלום - ע/סגן ראש העיר, ראובן מגל - מנהל המחלקה לביקורת תכניות ושימושים חורגים, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות.

## חו"ד המתנגדים:

עו"ד בני גולדשטיין מייצג את קבוצת הרכישה רחוב הגר"א 41 - אנחנו דנים פה על מועדון והפרסום התייחס לבית אוכל, כך שהפרסום לא נעשה בצורה נכונה. מדובר בדיסקוטק. תכנית מקומית 1043 א', קובעת שאי אפשר לאשר עסק של דיסקוטק ליד בית מגורים, ולכן מדובר סטיה ניכרת מתכנית, בגלל שזה מועדון ויש לו השלכות ראוי שיהיה מידע לגבי מה הולך להיות שם כמו חוות דעת אקוסטיות. גם לגבי הסדרי תנועה צריכה להיות חוות דעת אגף התנועה לגבי ההשפעות של הרכבים שמגיעים למקום.

סממה מרק - העסק מפריע לבנין שלי ברחוב הגר"א 37, מרעיד את כל הבנין הרבה רעש, יש כמה דיסקוטקים במקום, יש הרבה אנשים שמגיעים למקום ושותים. בבנין שלי גרים אנשים שעובדים שם באיזור. חלק מהמתנגדים גרים אצלי בבנין. יגיעו למקום אנשים מפוקפקים.

## חו"ד המבקשים:

עו"ד מאיה ורשבסקי - בשם המבקשים - לא יתכן שהדיירים יתחילו להתנגד לעסקים מסוג זה שכן מדובר באיזור תעסוקה, מראש לא היו צריכות להיות דירות במקום, אסור לגור שם יש בחוק רישוי עסקים. אין חריגות בניה במקום. הדיווח של פיקוח על הבניה הוא לא נכון. מוכנה להגיש תצהיר על ידי בעל הנכס. אין אפשרות לעשות שום דבר אחר מדובר בצומת סואנת. יש שם הרבה חניונים ואין בעיית חניה. העיר חייבת לשמור על צביון של תעסוקה. המרחק לצומת הוא 1.60 מ' של מדרכה אי אפשר לעשות שם משהו אחר. צריך לשמור על תב"ע אחרת העיר תתמוטט יש הרבה מגורים בעיר.

רפי אומרן - בעל העסק - בעבר פתחתי מועדונים באיזורי מגורים וקיבלתי צווי סגירה וכתוצאה מכך פתחתי עסקים רק במקומות שמותרים. יש לי אישור של אי"ס פועלים בכל הכח להוציא רשיון. אנחנו לא המועדון היחיד באיזור. יש גלריה במקום. נתאים וגם נהרוס אם צריך.

הועדה ממליצה לאשר שימוש חורג חורג עד ליום 31.12.2015 היות והאיזור עפ"י התביע מיועד לתעסוקה מותנה בהסדרת נושא של הגלריה להנחת דעת פיקוח על הבניה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0004 סעיף 3 מ - 24/02/2010):  
הועדה המקומית\*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג חורג עד ליום 31.12.2015 היות והאיזור עפ"י התביע מיועד לתעסוקה, בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי הסדרת נושא של הגלריה להנחת דעת פיקוח על הבניה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, פאר ויסנר, שמואל גפן, ארנון גלעדי, כרמלה עוזרי.  
הסדרת נושא הגלריה להנחת דעת פיקוח על הבניה.

תנאים מוקדמים:

**שם וכתובת:** חניון בזק - רחוב יהודה הלוי 72  
**שכונה:** רח לינקולן, סביבתו  
**בקשה מתאריך:** 18/05/2009  
**בעלים:** חניוני מאיה בע"מ  
**נכתב ע"י:** ליובוב דבוייריס  
**מהות העסק:**

**חניון במגרש ששטחו 1421 מ"ר ל- 50 כלי רכב (מהם 2 לנכים).**  
 -ראשי

**תוכן הבקשה:** שימוש חורג לעסק של חניון בזק במגרש רייק ששטחו 1421 מ"ר ל- 50 כלי רכב (מהם 2 לנכים) בגוש 7103 חלקות 99,97,88,89 (כניסה לחניון מרח' יהודה הלוי- יציא לרח' כורש).

תאור המגרש  
 מגרש רייק בין הבנינים יהודה הלוי 70 ו-74 בגוש 7103 חלקות 88,89,97,99.

השימוש המבוקש  
 חניון בזק במגרש רייק ששטחו 1421 מ"ר ל- 50 כלי רכב (מהם 2 לנכים).

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

**מספר תב"ע:** 58,124,617

**התאמת השימוש לתב"ע:**

לא תואם.

**ייעוד עיקרי:**

מגורים והפקעה להרחבת יהודה הלוי.

**מדיניות התכנון:**

חוות דעת צוות תכנון מעלה מסי' שאלות לעניין שימוש החניון האם הוא ציבורי, פרטי ישמש גם לדיירי הסביבה.

**פירוט חוות דעת:** רק לאחר מענה לשאלות ניתן לשקול שימוש חורג מוגבל.

**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 גיורגי 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)

**חוו"ד אישור בעל הנכס:**

התקבל אישור בעל הנכס על שם הוד מנדלי על אחזקות (1997)  
בע"מ.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 4.1.2010.

### התנגדות

=====

### התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

חניוני מאיה בע"מ -

פרטי בעלי העסק:

רחוב יהודה הלוי 72 תל אביב - יפו טל. 505455

כתובת העסק:

עו"ד אברונין תל אביב - יפו כורש

פרטי המתנגדים:

9 65229 . טל: -

מר מנחם ברנד תל אביב - יפו מצדה

4 64582 . טל: 5224186 - 03

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 09/02/2010 בהשתתפות ה"ה: ארנון  
גלעדי - חבר מועצה, עו"ד דן להט - חבר מועצה, אלחנן משי -  
מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד גיורג' מנצור - השרות המשפטי,  
אילן רוזנבלום - ע/סגן ראש העיר, ראובן מגל - מנהל המחלקה  
לביקורת תכניות ושימושים חורגים, משה זילברבלט - הרשות  
לאיכות הסביבה, אולגה קגנוב - אחראית חניונים, מירי אהרון  
- מרכזת וועדות.

חו"ד המתנגדים:

ברנד - רחוב מצדה 4 - החניון קיים, היציאה היא מרחוב  
יהודה הלוי, מבקש כי הכניסה והיציאה לא יהיו מרחוב כורש.

חו"ד המבקשים:

בעל העסק גאי כהן ונימרוד - אם מחלקת התנועה תאפשר אין  
לנו בעיה, הדרישה היתה עפ"י יועץ תנועה ביקש ומחלקת  
התנועה לא איפשרה כך שזה הכל תלוי בהם.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015  
מותנה בכניסה ויציאה מרחוב יהודה הלוי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0004 סעיף 4 מ - 24/02/2010):  
הועדה המקומית\*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 בכפוף לדרישות  
מהנדס העיר ובתנאי שהכניסה והיציאה תהיה מרחוב יהודה הלוי  
שכן מדובר ברחוב גדול. כ"כ יש להחליף את הגדר ולעשות  
גינון לכיוון רחוב יהודה הלוי.

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

**שם וכתובת:** מועדון חברים דדי שפירא - רחוב החשמונאים 113 פינת 1100 2  
**שכונה:** הקריה וסביבתה ת.ב. 69-113/0  
**בקשה מתאריך:** 12/08/2008 ת.ר. 060569  
**בעלים:** דדי שפירא חברה לשרותים בע"מ טל': 03-6241148  
**נכתב ע"י:** אולגה אוצ'יטל  
**מהות העסק:**

**ראשי -** סאונה רטובה ויבשה (מועדון חברים בלבד)  
הגשת תה וקפה ומשקאות קלים בכוסות חד פעמיים.

**תוכן הבקשה:** חידוש שימוש חורג ממחסן בקומת מרתף וחנויות בקומת קרקע לעסק של סאונה רטובה ויבשה (מועדון חברים בלבד) הגשת תה וקפה ומשקאות קלים בכוסות חד פעמיים.

תאור המבנה. {גוש 7459, חלקה 24)  
הבנין בן 3 קומות, קומת ביניים וקומה מרתף המכיל: בקומת מרתף- מקלט ומחסנים ובקומה א'- חנויות, בקומות העליונות משרדים על פי היתרי בניה מס' 823 מ-6.01.64, מס' 316 מ-13.07.64, מס' 1198 משנת 1964 (היתר לא חתום)

השימוש המבוקש.  
את העסק מבקשים לסדר בקומת מרתף במחסן בשטח של 125.60 מ"ר (סאונה יבשה, פינת טלויזיה וחדרי מנוחה) ובקומת קרקע ב-2 חנויות בשטח של 117.80 מ"ר (סאונה רטובה, ג'קוזי, מקלחת, שירותים, חדר הלבשה ומזנון מצומצם). סה"כ שטח העסק 243 מ"ר.  
הערות המהנדס לבקשה.  
יש לציין, שהעסק מתנהל במקום הנ"ל משנת 1999 עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31/12/2008.  
כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.  
סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך- 6560 ש"ח.

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

**מספר תב"ע:**

2465, א, ע"1

**התאמת השימוש לתב"ע:**

תואם לקבומת הקרקע ונוגד לתכנית ע' מרתפים.

**ייעוד עיקרי:**

מע"ר (מרכז עסקים ראשי).

**מדיניות התכנון:**

לאשר בקומת קרקע הארכת השימוש.

לאשר.

**פירוט חוות דעת:**

**המלצת הועדה המייעצת:**

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020.

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

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

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 30.12.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס מתתיהו גרינברג רחוב דוד המלך 51  
ת"א טל' 5279840.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מועדון חברים אין התנגדות, מדובר בחידוש  
שימוש חורג.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0001 סעיף 37 מ - 14/01/2009):  
הועדה המקומית\*:

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

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

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

בעל העסק מבקש לקצר לו את התקופה של השימוש החורג עד ליום  
31.12.2012 כפי שמצויין בחוזה השכירות שנמצא ברשותו.

כ"כ מבקש כי בסוף התקופה יוכל להאריך שוב את השימוש החורג  
(במידה והחוזה יוארך) לתקופה נוספת ללא צורך לעבור את כל  
התהליך מחדש.

כל זאת בגין עלות ההשבחה הגבוהה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0004 סעיף 5 מ - 24/02/2010):  
הועדה המקומית\*:

הועדה מחליטה לקבל את בקשת בעל העסק לקצר לו את תקופת ההיתר עד 31.12.2012.

בסוף התקופה ניתן יהיה להאריך השימוש החורג עד 31.12.2020 במידה ויתבקש על ידי בעל העסק.

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

שם וכתובת: פאפאס - רחוב הלל הזקן 12 פינת נג'ארה ישראל 13  
שכונה: כ.התימנים, ש.הכרמל  
 ת.ב. 120-012/0  
בקשה מתאריך: 23/03/2009  
 ת.ר. 007629  
בעלים: מולטיפסטה בע"מ  
 טל': 03-5166498  
נכתב ע"י: אילנה בורבן  
מהות העסק:

מסעדה כולל הכנת דגים + אפיית פיצות + דברי מאפה ) -ראשי  
 כולל הכנת בצק).  
 משלוחי פיצה ע"י קטנועים  
 צריכת משקאות משכרים

תוכן הבקשה:  
 חידוש שימוש חורג - שימוש חורג ממגורים בקומה א' לעסק של  
 מסעדה כולל הכנת דגים + אפיית פיצות + דברי מאפה ( כולל  
 הכנת בצק).  
 צריכת משקאות משכרים  
 משלוחי פיצה ע"י קטנועים

תאור המיבנה.  
 בגוש 7465 חלקה 26 קיים בנין בן 2 קומות מעל מרתף המכיל  
 במרתף מ.מ.ד ומעלית, בקומת קרקע מ.מ.ד ומיסעדה, ובקומה א'  
 שתי דירות מגורים על פי היתר בניה מ"ס 3-920252  
 מ-31.3.1992.

השימוש המבוקש.  
 את העסק רוצים לסדר בכל שטח המיבנה:  
 (1) במרתף - מ.מ.ד עפ"י ההיתר סידרו שרותים עבור העסק  
 (קיים אישור הג"א לשימוש הנ"ל) בשטח של 19 מ"ר.  
 (2) בק.קרקע - מיסעדה עפ"י ההיתר לא מהווה שימוש חורג בשטח  
 של 208 מ"ר.  
 (3) בקומה א' - דירות מגורים עפ"י ההיתר, סידרו: מיטבת, מחסן,  
 ומישרד של העסק בשטח של 185 מ"ר.  
 סה"כ שטח העסק 412 מ"ר.

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

סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 5939 שקלים חדשים.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):  
מטפל:

נילי פוך

מספר תב"ע:

2510

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים מיוחד - בניין לשימור ב'.

מדיניות התכנון:

לאפשר גמישות שימושים בבנינים לשימור.

פירוט חוות דעת:

ממליצים לאשר.

המלצת הוועדה המייעצת:

לאשר הבקשה מאחר ומדובר בחידוש שימוש חורג, עד ליום 31.12.2013 על בעלי העסק לתאם ולקבל הנחיות מחלקת שימור.  
(פרוטוקול 2009-0005 מתאריך 19/05/2009)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 31.1.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם יעקב יעקב נייד 0544942300.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0004 סעיף 6 מ - 24/02/2010):  
הועדה המקומית\*:

להעביר לדיון בוועדת התנגדויות.

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

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

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

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

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

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

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

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

מספר תב"ע:

2000

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מרכז עסקים ראשי.

מדיניות התכנון:

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

פירוט חוות דעת:

מקודמת תכנית חדשה בהתאם לתכנית 2000.

חוו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חוו"ד מהנדס אזורי:

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

חו"ד בדיקת מהנדס:

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

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015  
בתנאי הוצאת היתר בניה לגדר.  
ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי  
עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, אינג' דוד  
רבינוביץ - מחלקת פיקוח על הבניה, רעיה גוטלויבר -  
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.

חו"ד אישור בעל הנכס:

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

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד בדיקת המהנדס:

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

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

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

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

שם וכתובת:	מוסד הר ציון - שדרות הר ציון 48 פינת עובד 9
שכונה:	שפירא והסביבה
בקשה מתאריך:	25/11/2007
בעלים:	נגר אברהם
נכתב ע"י:	אולגה אוציטל
מהות העסק:	
ת.ב.	6-335/7
ת.ר.	063357
טל':	050-7938238

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

תוכן הבקשה :  
בקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של מוסד למכונאות רכב כללית (ששיטחו קטן מ- 800 מ"ר).

תאור המבנה. (גוש 6972, חלקות 310,315,311)  
המבנה בן קומה אחת על פי תכנית הגשה (גג איסכורית). אין בתיק בנין היתר בניה ותכנית סניטרית למבנה הנ"ל.

השימוש המבוקש.  
את העסק מבקשים לסדר במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בקומת קרקע בשטח כ' 502 מ"ר.  
כניסה מרחוב הר ציון.

הערות המהנדס לבקשה.  
סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך - 14613 ש"ח.

חו"ד אגף תב"ע (יפו):  
מטפל:

שולי דידי

מספר תב"ע:

446

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם, עדיין אין תכנון חדש לאזור זה.

ייעוד עיקרי:

מסחר ופרצלציה - לא ניתן לבנות עד להכנת תכנית חדשה.

מדיניות התכנון:

ניתן לאשר את השימוש המבוקש בהליך של שימוש חורג לתב"ע לתקופה מוגבלת.  
לאשר.

פירוט חוות דעת:

חו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניון:

פרוט ביקורת:

חו"ד מהנדס אזורי:

פיקוח על הבניה - צו הריסה בוצע.

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, רעיה גוטלוייבר - מהנדסת בכירה, אולגה קגנוב - אחראית חניונים, שולמית דידי - אגף תב"ע, מירי אהרון - מרכזת וועדות.

(פרוטוקול 2009-0012 מתאריך 15/12/2009)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 12.1.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

העסק בבעלות המבקש.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0004 סעיף 8 מ - 24/02/2010): הועדה המקומית\*:

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

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

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 - ראשי  
 באריזות סגורות ומכירת כריכים ללא הכנה במקום, קפה  
 ותה בכוסות חד פעמי

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

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

מדיניות התכנון:  
 לאשר השימוש כחלק נילווה 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'ורג'  
 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.

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 22.7.09.

חוו"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  
להפעלה.

על כל פנים מרשתי כאמור לא ידוע על הליכים כלשהם הנוקטים  
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 כדין 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 מייצגת וזאת עוד טרם ביצוע פרסום והבאת הבקשה לדיון בישיבת הועדה המקומית הועדה המייצגת 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 0019-0009 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 0009-0020 סעיף 8 מ - 16/12/2009):  
הועדה המקומית\*:**

לשוב ולדון לאחר בדיקות קרקע במקום כי הקרקע לא מזוהמת.

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

#### דיון חוזר

**חוו"ד המבקשים:**

בהמשך להחלטת ועדת המשנה.

בתחנה מותקנת מערכת לשאיבת אדי דלק בזמן תדלוק רכבים פרטיים (STAGE 2) ופועלת מזה מספר חודשים.

מצ"ב אישור המשרד להגשת הסביבה לסקר קרקע שבוצע ע"י חברת לודן בתחנה.

**חוו"ד הרשות לאי"ס:**

אהרון שטרול - התחנה לא מזהמת את הקרקע. בהמשך יינתנו דרישות להשלמת תשתיות הנחוצות על מנת לוודא שלא יהיה בעתיד זיהום קרקע ע"י התחנה. אחרי קבלת התחייבות מחברת דלק לביצוע הדרישות נוכל לאשר את התחנה בכפוף לאישור המשרד להגנת הסביבה.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0001 סעיף 15 מ - 13/01/2010):  
הועדה המקומית\*:**

לשוב ולדון בנוכחות דורון ספיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה : פאר ויסנר, ארנון גלעד, שמוליק מזרחי, אהרון מדואל, כרמלה עוזרי, אסף זמיר, בנימין בביוב.

#### דיון חוזר

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0002 סעיף 8 מ - 27/01/2010):  
הועדה המקומית\*:

לשוב ולדון לאחר קבלת הסבר כיצד ניתן רשיון לציתות לתחנת הדלק, והצגתו בפני הועדה. כ"כ יש לקבל הסבר מבעלי העסק לגבי 4 מקומות חניה שנסגרו על ידו, בשטח התחנה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה : דורון ספיר, פאר ויסנר, ארנון גלעד, אהרון מדואל, מיטל להבי.

#### דיון חוזר

דיון חוזר:

תחנת הדלק ברחוב פרוג 2 ניבנה בהיתר בניה לתחת דלק שמספרו 823 מ-1976.

עפ"י הנהוג כיום ועפ"י הפרשנות המשפטית הקיימת אשר נבחנה על ידי בתי משפט ונבחנה בכמה מקרים מהותיים נקבע כי שימוש מתמשך בנכס הבנוי בהיתר בניה כחוק ליעוד המבוקש יחשב כשימוש תקין שאינו מחייב הליך שימוש חורג.

בשולי הדברים יצויין כי תחנה עירונית מהסוג הזה אינה מהווה מטרד ויש בה כדי לחסוך בתנועת כלי רכב הנזקקים לשרות תדלוק לתושבי האיזור. דבר זה נותן תוקף בעידן בו מותר להקין תחנת דלק זעירים במרכזי ערים.

עפ"י בדיקת המסמכים עולה כי תחנת הדלק הוקמה ברשיון עוד בשנת 1938 ויצא לה רשיון עוד משנת 38 כתחנת דלק בשנת 78 הוצא לתחנה היתר בניה נוסף לתחנת דלק ועפ"י היתר זה פועלת התחנה עוד היום.

חו"ד המשך:

תכנית בנין עיר 58 גדס 1927 החלה במקום מיום 4.1.1940 - אכן מייעדת את האיזור למגורים אך תכנית זולא נכללו בה רשימת עסקים החייבים פינוי ולכן אין אפשרות כיום לפעול על פיה לביטול פעילות התחנה אלא אם תחליט הועדה לעשות תב"ע מיוחדת שבה יקבע לתחנה תקופת אורך חיים לחיסול.

הועדה מתבקשת לאשר במקום רק את חנות הנוחות המשמשת גם את משרד התחנה ומקום למכירת מזון לנהגים המתדלקים במקום. יצויין כי מקומה של התחנה בככר דיזנגוף הופך אותה ללא רלוונטית מבחינת מסחר לציבור הרחב שכן האיזור רווי בבתים אוכל, פיצוציות ומרכולים ולכן מדובר בשימוש מקומי המשמש בעקרו את הנהגים המתדלקים בתחנה.

#### חו"ד המבקשים:

אדריכל אורן בר און - בשם המבקשים - לתחנה הוכנה תכנית תנועה וחניה ע"י יועץ תנועה, כחלק מהאישורים הנדרשים לצורך ר.ע. לתחנה, התכנית אושרה.

בתוך מתחם התחנה סומנו 3 חניות כאשר למעשה על פי התקן יש צורך בחניה אחת בלבד (1 חניה לכל 30 מ"ר) בהתאם לכך חניה מסי' 3 פתוחה באופן קבוע.

על מנת להבטיח את השימוש של החניות לטובת מבקרי חנות הנוחות (ולא לתושבי העיר שמנצלים את מקומות החניה כדי להשאיר את רכבם במקום לזמן ממושך) הוצב שער חשמלי (מוט בלבד) בחניות 1+2.

חניות אלה מוקצות למבקרי החנות ונפתחות לטובתם ע"י העובדים עפ"י הצורך והדרישה.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0004-0010 סעיף 9 מ - 24/02/2010):**  
**הועדה המקומית\*:**

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי גינון ע"י הצבת עדניות ירוקות בכל השטח החסום כיום לכניסת כלי רכב למעט השטח הנדרש לתפעול התחנה. יש להגיש את תכנית הגינון לאישור אדריכל העיר.

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

**פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה**

**ישיבה 2010-0004 מיום 24.2.2010**

**השתתפו ה"ה**

דורון ספיר – יו"ר – סגן ראש העיר

**חברי הועדה:**

פאר ויסנר - סגן ראש העיר

שמואל גפן - חבר מועצה

כרמלה עוזרי - חברת מועצה

ארנון גלעדי - חבר מועצה

**לא נכחו:**

אסף זמיר - סגן ראש העיר

מיטל להבי - ס/ראש העיר

נתן וולך - חבר מועצה

אהרון מדואל - חבר מועצה

שמוליק מזרחי - חבר מועצה

שלמה זעפרני - חבר מועצה

**נכחו ה"ה:**

אינג' שוטה חובל - מנהל אגף רישוי ופקוח על הבניה

עו"ד הראלה אוזן - ס. בכיר ליועמ"ש

אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים

ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות

ושימושים חורגים

**מרכזת הועדה:**

מירי אהרון - מרכזת הועדה לשימושים חורגים