

עיריית תל-אביב-יפו
אגף רישוי עסקים

13/07/2016

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: דיון בועדה המשנה - סדר יום מס' 2016-0013

ביום רביעי 20.07.2016

הנך מוזמן בזאת לישיבת ועדת המשנה לתכנון ובניה בנושא שימושים חורגים לעסקים טעוני רישיון עסק, הדיון ייערך באבן גבירול 69, אולם מועצה קומה 12.

ייתכן ותהיינה תוספות אשר תופצנה בנפרד.

חברי הועדה מתבקשים להוציא את סדר היום להדפסה ולהביא לועדה.

בברכה,

מירי אהרון
מרכזת וועדות לרישוי עסקים
לשימושים חורגים ופרגודים

עיר ללא הפסקה

2/2016 51970

בקשות לשימוש חורג – ועדה משנה לתכנון ובניה –

רישוי עסקים

סדר יום 2016-0013 ליום 20.07.2016

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
אישור פרוטוקול מתאריך 06.07.2016 מספר ישיבה 2016-0012				
.1	1	66296	השכרת כלי רכב	המסגר 3
.2	3	66992	אולם שמחות	דרך מנחם בגין 21
.3	5	20293	מסעדה	מונטיפיורי 42
.4	9	63729	מכון יופי	פינס 12
.5	11	65995	בית אוכל	מקוה ישראל 10
.6	14	52022	מוסך	פראנצויז 13

שם וכתובת: קל אוטו - רחוב המסגר 3
 שכונה: מונטיפיורי, והרכבת
 בקשה מתאריך: 05/02/2015
 בעלים: קל אוטו פרוייקטים בע"מ
 נכתב ע"י: אביטל יעקב
 מהות העסק:

-ראשי

השכרת כלי רכב.
 מכירת כלי רכב

שימוש חורג מתב"ע להשכרת כלי רכב. מכירת כלי רכב. תוכן הבקשה:

תאור העסק
 בגוש 6976 חלקה 74

שטח ריק הנמצא בים שני מבנים: מבנה אחד משמש למלאכה והשני
 בנין משרדים בעל חזית מסחרית.

לא נמצא בתיק הבניין מסמכים בנוגע לשטח זה, לא ידוע
 ייעודו.

השימוש המבוקש
 מכירת כלי רכב ואחסנתם בשטח של 667 מ"ר. בשטח קיים מחסן
 בגודל 14 מ"ר אשר גם לגביו לא נמצא דבר בתיק הבנין.

הערות המהנדס לבקשה

סכום אגרת שימוש חורג 22083 ש"ח

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

1205, 1043 א'

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

אזור לתכנון בעתיד, דרך מוצעת.

מדיניות התכנון:

שימוש חורג לתב"ע בכפוף לבדיקת הרשות לאיכות הסביבה הפע"י
 סעיף 8.3.6 בתכנית 1043 א'.

חוו"ד אגף הנכסים:

ניתן לאשר את הבקשה, אך יש לתקן את השטח המופיע בטבלת
 השטחים בתכנית.

השטח המבוקש הוא 568 מ"ר ולא 662 מ"ר כפי שרשום (שטח של
 94 מ"ר מתוך החלקה הופקע והועבר לחזקת העירייה, שטח זה גם
 מסומן בתכנית כ"לא שייך לבקשה").

מכיוון שלא כל זכות הדרך הופקעה, יש לאשר את הבקשה
 לתקופה מוגבלת בלבד.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום
31.12.2020.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי
עסקים, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, רעיה
גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים, לובה
דבוייריס - מהנדס רישוי בכירה, עו"ד הילה חכמון - השרות
המשפטי, שרון טרייגר - מרכזת מידע תכנוני בכירה, מירי
אידלסון - השרות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת
וועדות רישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים, מהא אבו
רומאנה - ע' מרכזת וועדות רישוי עסקים לשימושים חורגים
ופרגודים.

(פרוטוקול 2015-0009 מתאריך 21/07/2015)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס, גסבס בע"מ.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום

תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 04/07/2016

מבקש שימוש חורג עד ליום: 31/12/2020

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

שם וכתובת: בית השמחות - דרך בגין מנחם 21
שכונה: רח לינקולן, סביבתו
בקשה מתאריך: 22/03/2016
בעלים: ש.ל.מ ניהול אירועים ופרוקיטים בע"מ
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

ראשי

אולם שמחות

תוכן הבקשה:

בקשה לשימוש חורג מבנין תעשייה לעסק של אולם שמחות הכנה והגשת מזון, אפיית דברי מאפה מבצק מוכן ומוקפא הגשת קינוחים מוכנים ממקור מאושר-סידור והגשה, לרבות הגשת משקאות משכרים ומחצר הבניין לחצר עריכת חופות ועישון. תפוסת קהל מקסימלית 870.

תאור המבנה:

גוש-6941, חלקה-48.

הבנין מורכב משני אגפים, תמזרחי בן 3 קומות ומערבי בן 2 קומות מיועד לתעשייה ומלאכה לפי היתרי בניה מס'146 מ-31.3.42, משנות 1954, 1992 ו2012.

השימוש המבוקש:

אולם שמחות הכנה והגשת מזון, אפיית דברי מאפה מבצק מוכן ומוקפא הגשת קינוחים מוכנים ממקור מאושר-סידור והגשה, לרבות הגשת משקאות שכרים (תפוסת קהל מקסימלית 870) בחלק מהמבנה תעשייה בן 3 קומות:

בקומת קרקע-מטבח, מחסנים מלתחות עובדים ומבאת כניסה בשטח של 93.9 מ"ר, חצר עריכת חופה ועישון בשטח של 253 מ"ר, במבנה בחצר בשטח של 24.4 מ"ר ובשטח פתוח של 81 מ"ר, (סה"כ שטח של קומת קרקע-452.3 מ"ר), בקומה א'-אולם ישיבה, שטח עבור ריקודים, בר משקאות, מטבח ושרותים בשטח של 549.9 מ"ר, בקומה ב'-אולם כנסים בשטח של 170 מ"ר, בקומת גג-מרפסת עישון בשטח של 170 מ"ר. סה"כ שטח העסק 1342 מ"ר.

הערות מהנדס לבקשה:

יש לציין שלאגף רישוי ופיקוח על הבניה הוגשה בקשה מס' 16-0810 לשינויים פנימיים בקומה א', תוספת מעלית חיצונית, גרם מדרגות פנימי נוסף, ארובה וסולם עלייה לגג בחזית הצפונית הקמת דק ומעקה. הבקשה בהכנה לועדה. קיים צו מניעת פעילויות בגין בניה בלתי חוקית.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מרכז):

מספר תב"ע:

2671 ו תמ"מ 5/1, תמ"מ 5/1/4

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מבנה להריסה ושטח רצועת מסילת רכבת תת קרקעית

מדיניות התכנון:

מחייב תיאום עם נ.ת.ע ומנהלת הרכבת הקלה.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2021
בכפוף לאישור הועדה המקומית להיתר הבניה ולקבלת אישור
נת"ע.

ההמלצה התקבלה בנוכחות: איילת וסרמן - מנהל אגף רישוי
עסקים, ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי הנדסי לעסקים, עו"ד
יפה דסה - השרות המשפטי, לובה דבוייריס - מהנדסת רישוי
הנדסי לעסקים, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, סי
ברדס - מ"מ מרכזת ועדות לשימושים חורגים.

(פרוטוקול 2016-0012 מתאריך 29/06/2016)

חו"ד פיקוח על הבניה:

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

אין

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות לפרסומים

תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 05/07/2016

מבקש שימוש חורג עד ליום: 31/12/2023

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור עו"ד דב פירר.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה ערן שילר.

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

שם וכתובת: מזל טלה - רחוב מונטיפיורי 42
 שכונה: לב ת"א-דר.למ.שלום
 בקשה מתאריך: 20/03/2016
 בעלים: מזל טלה קולינריה ואירוח בע"מ
 נכתב ע"י: אילנה בורבן
 מהות העסק:

ראשי -

מסעדה

תוכן הבקשה:

שימוש חורג ממגורים בחזית הבנין לשימור לעסק של - מסעדה כולל הכנת והגשת דגים מעובדים (ללא אפיה), לרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום. + מטבח קצה להגשת טעימות מזון מיצרן מורשה.

תאור המיבנה.
 בגוש 7452 חלקה 23 קיים מיגרש שעליו בנויים שני בניינים, בנין אחד בחזית והשני בחצר מאחור. העסק מתנהל בבנין בחזי שהינו מיבנה לשימור בן 3 קומות המכיל מגורים בכל הקומות על פי היתר בניה מ"ס 824 מ-21.5.1934.

השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר בכל שטח ק.קרקע :
 (1) בק.קרקע בחזית ובעורף במקום שתי דירות מגורים בשטח של 160 מ"ר.
 (2) מחסן בחצר שאין לגביו היתר בניה בשטח 6 מ"ר
 (3) בחצר פתוחה, בעורף המבנה בשטח 48 מ"ר עם ריצוף עץ המשמשת למקומות ישיבה.
 (4) חצר משק בשטח 23 מ"ר
 (5) מרפסת כניסה לישיבה בשטח 15 מ"ר
 (6) גינה בשטח 9 מ"ר.
 סה"כ שטח העסק 251 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 הוצא היתר בניה לארובה ומערכת סינון חדשה מ"ס 14-335 מ-9.4.14.
 יש לציין כי למקום היה רישיון למסעדה עם רישיון בשימוש חורג משנת 2002 בתוקף עד 31.12.2016. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.
 גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 6581.

לפי מדיניות היתרי לילה מותר לעבוד באזור הנ"ל עד השעה 01:00 בלילה.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

44, 2650 ב'

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים ב' עם בנין לשימור אקלקטי.

מדיניות התכנון:

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי ותכנון הנדסי לעסקים, עו"ד יפה דסה - שרות משפטי, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים, שרון טרייגר - מדור מידע תכנוני אגף ת"ע.

(פרוטוקול 2016-0007 מתאריך 03/04/2016)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 14.04.2016.

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2020.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס יוחנני גילי.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

מזל טלה קולינריה ואירוח בע"מ - רחוב מונטיפיורי 42 תל אביב - יפו. טל 054-2322024	<u>פרטי בעלי העסק:</u>
רחוב מונטיפיורי 42 תל אביב - יפו טל. 03 7581818	<u>כתובת העסק:</u>
2 סהר בצרי תל אביב - יפו יוחנן בן זכאי 65203 . טל: 054 - 5940696	<u>פרטי המתנגדים:</u>
2 סמואל חזן תל אביב - יפו יוחנן בן זכאי 65203 . טל: 050 - 2227005	
2 קובי פרג' תל אביב - יפו יוחנן בן זכאי 65203 . טל: 052 - 3508374	
עו"ד משה פריי בני ברק כנרת 5 51262 . טל: 03 - 5701181	

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 19/06/2016 בהשתתפות: ארנון גלעדי
- משנה לראש העיר, עו"ד דן להט - חבר מועצה, איילת וסרמן
- מנהלת אגף רישוי עסקים, עו"ד הילה חכמון - השרות
המשפטי, ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי
לעסקים, רעיה גוטלויבר - מנהלת רישוי הנדסי, אביטל שמחי
- מהנדסת רישוי, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה.

חו"ד המתנגדים:

סהר בצרי - אני דייר בבן זכאי 2 החדר פונה למונטפירי 24,
אני גר שם 8 שנים, מבקש לא לאשר את ההחרזה, עצם קיום
המסעדה הבישול והדגים היתה מסעדה בעבר וחינו היו גיהנום
מטרדי רעש בעיקר שומעים את הכל עד לחדר השינה שלי וכן
מטרדי ריח המזגנים, המינדף הרעיש נורא והפריע מאוד פינוי
בקבוקים בשתיים בלילה שמדירים שינה השכונה היא מקסימה
ושקטה.

אברהם פרחי - המסעדה מוקפת במגורים והשימוש החורג יחריג
לנו את החיים, רכשתי דירה וביקשתי איכות חיים השימוש בחצר
פונה לחדרי השינה שלנו השימוש הינו ממגורים והעו"ד הסביר
לי כי לא ניתן לאשר את הדירה האחורית. הפיכת המקום למסעדה
תוך שימוש בחצר הולך לפגוע משמעותית בערך הדירות שלנו.

איילת שביט - יש בעיית חניה אנחנו ממש בסמיכות.

חו"ד המבקשים:

אופיר - אין שום כוונה למסעדה עם קהל. לעניין ההתנגדות של
עו"ד פרי יש הוראות מעבר, הפעילות בחצר היא מינורית אנו
מביאים קייטרינג לפעמים ואנשים יוצאים מדי פעם לחצר.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר הבקשה לשימוש
חורג עד ליום 31.12.2021 ללא שימוש בחצר בכל צורה שהיא.

חו"ד השרות המשפטי:

עו"ד הילה חכמון - לאחר בדיקה נוספת שערכתי, ממנה עלה כי
שתי הדירות נושא הבקשה הינן דירות שהכניסה אליהן
מהחזית, ניתן בנסיבות העניין לאשר את הבקשה לשימוש חורג.

סעיף מ -

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול
הועדה המקומית):

שם וכתובת: יוסי ביי יוסי - רחוב פינס 12 פינת החרמון 19

ת.ב. 140-019/0

שכונה: שבזי ונוה צדק

ת.ר. 063729

בקשה מתאריך: 14/03/2016

טל': 03-5101418

בעלים: מנשה יוסף

נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס

מהות העסק:

-ראשי

מכון יופי + שעווה

מספרה.

פדיקור ומניקור.

תוכן הבקשה:

שימוש חורג מבית מלאכה בהיתר לעסק של מכון יופי + שעווה, פדיקור ומניקור, מספרה.

תאור המבנה

גוש 6926 חלקה 97.

הבנין בן 3 קומות המכיל: בכל קומת קרקע- בית מלאכה

ובקומות העליונות- מגורים על פי היתר בניה מס' 1515

מ-23/09/34.

השימוש המבוקש

מכון יופי, פדיקור ומניקור, מספרה בבית מלאכה בהיתר בקומת

קרקע (אולם מספרה ושירותים) בשטח של 46.5 מ"ר ובגלריה שלא

נמצא לגביה היתר בניה (מכון יופי, פדיקור, מניקור) בשטח

של 35.5 מ"ר. סה"כ שטח העסק 82 מ"ר.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 2458 ש"ח.

הערות המהנדס לבקשה

יש לציין שמשנת-1975 במקום הני"ל התנהל עסק (רש' 9092) של

עיבוד מתכת עם רישיון לצמיתות ומשנת-1991 - עסק של מכירה

ואחסנת מכשירי רדיו בסיטונאות עם רישיון לצמיתות.

בשנת 2010 הוגשה בקשה למכון יופי אשר נבדקה ואושרה גם על

ידי פיקוח על הבניה ומשנת-2011 לעסק הני"ל יצא רישיון

לשימוש חורג עד לתאריך- 31.12.2016.

כעת מבקשים הארכת התוקף השימוש החורג.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מרכז):

מספר תב"ע:

2277

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים מיוחד ג'.

מדיניות התכנון:

יובא לשיקול דעת הועדה בהליך של שימוש חורג.

המלצת הועדה המייעצת:

מאחר והתכנית התקפה מייעדת את המגרש למגורים מיוחד ג'

וניתן שימוש עסקי בחזית הבנין - בו מבוקש חידוש השימוש

החורג ניתן לאשר כשימוש חורג מתכנית והיתר עד ליום

31.12.2020 בתנאי שהבקשה תובא לדין בפני הועדה המקומית

לפני 1.5.2016.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי

ותכנון הנדסי לעסקים, עו"ד יפה דסה - השרות המשפטי, רעיה
גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס -
מהנדסת בכירה, אילנה בורבן - מהנדסת רישוי הנדסי לעסקים,
מירי אידלסון, הרשות לאיכות הסביבה, שרון טרייגר - מחלקת
מידע תכנוני, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים
לשימושים חורגים ופרגודים.

(פרוטוקול 2016-0006 מתאריך 27/03/2016)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי 19/05/2016

מבקש שימוש חורג עד ליום 31/12/2020

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ע"ש משה דמארי.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה כולל הגלריה.

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

שם וכתובת: מקווה 300 בע"מ - רחוב מקוה ישראל 10 פינת ברזילי 2
שכונה: לב ת"א-דר.למ.שלום
בקשה מתאריך: 08/07/2015
בעלים: מקווה 3000 בע"מ
נכתב ע"י: אביטל יעקב
מהות העסק:

- ראשי

בית אוכל
פאב**תוכן הבקשה:**

שימוש חורג ממחסנים, מקלט וחניה (ע"פ היתר בניה מילולי) לפאב- משקאות משכרים - הגשתם לצריכה במקום הגשתם. בית אוכל להכנה והגשת כריכים וסלטים מירקות טריים.

תאור הנכס

גוש 7442 חלקה 21

בנין בן 5 קומות מעל 2 קומות מרתף המכיל: במרתף 2 - מקלט, קומת מרתף 1- מחסנים וחניה, קומת קרקע - חנויות, קומות עליונות משרדים ע"פ היתר בניה מילולי מסי 548 מיום 14.9.53. יש לציין כי ישנה תכנית של היתר בניה מסי 603 מיום 17.12.56 המתירה בקומת המרתף העליון מחסנים.

השימוש המבוקש

פאב- משקאות משכרים - הגשתם לצריכה במקום הגשתם. בית אוכל להכנה והגשת כריכים וסלטים מירקות טריים. בקומת המרתף התחתונה ישנם תאי שרותים בלבד, וזאת למרות האמור בהיתר הבניה המילולי (או שהמבנה לא נבנה ע"פ היתר הבניה או שכל קומת המרתף השני מוגדרת כמקלט סה"כ שטח ק. המרתף 2- כ- 36 מ"ר). בקומת המרתף העליון ישנו בר, מטבח ואולם ישיבה. שטח העסק הינו 320 מ"ר ומתנהל בכל 2 קומות המרתף ע"פ היתר הבניה.

הכניסה לעסק הינה מחדר המדרגות הראשי של הבנין.

הערות המהנדס לבקשה

יש לציין כי ע"פ מע' הארנונה ישנם שימושים מסחריים בקומת המרתף החל משנות ה-70 במקום.

כמו כן, נעשתה בדיקה ביום 10.7.14 ע"י איכהס ונמצא כי העסק עומד בדרישותיהם. וע"פ פיקוח עירוני: לא נתקבלו תלונות על העסק הנ"ל.

המלצת הוועדה המייעצת מיום 22.9.14: "לאשר את הבקשה עד ליום 31.12.2020 וזאת בהתאם להנחיות היועץ המשפטי באשר לשימוש מתמשך במרתפים ושטחי שרות בהם יש שימוש מסחרי מתמשך". כעת מבקשים הגדלת שטח בשטח של 120 מ"ר סה"כ שטח העסק 320 מ"ר. (הבקשה הקודמת שאושרה הייתה בשטח 200 מ"ר) תוספת השטח הינה תוספת של שני מחסנים האחד לשימוש אחסנה (לא מדובר בשימוש חורג) השני לאולם ישיבה. התקבל אישור פיקוד העורף לשימוש דו תכליתי.

כעת מבקשים תוספת שטח.

מדיניות לילה עד 1:00

סכום אגרת שימוש חורג 9088 ש"ח

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):**מספר תב"ע:**

44, ע1

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם לרשימת השימושים המותרים עפ"י ע' 1 - מרתפים.

ייעוד עיקרי:

אזור מסחרי

מדיניות התכנון:

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב לדון לאחר בדיקה האם מדובר בשטח עיקרי.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, עו"ד רויטל אטיאס - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי ותכנון הנדסי, רעיה גוטלוייבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, שלמה שטיין - אגף פיקוח עירוני, שרון טרייגר - מידע תכנוני, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לשימושים חורגים ופרגודים, מהא אבו-רומאנה - ע' מרכזת וועדות לשימושים חורגים ופרגודים.

(פרוטוקול 2015-0013 מתאריך 04/11/2015)

דיון חוזר

חו"ד בדיקת מהנדס:

לאחר בדיקה מול אגף הארנונה עולה כי העסק האמור מתנהל במקום מינואר 2014 נראה כי בעל העסק שכר כמה נכסים ואיחד אותם לאור העובדה כי בארנונה היו 4 חשבונות חוזה במקום.
1. מסחר באופטיקה. 2. מגורים. 3. מסחר קמעונאי. 4. מחסנים.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2018, בכפוף לאישור הג"א על שימוש דו תכליתי.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי ותכנון הנדסי לעסקים, עו"ד חגית ברכה המאירי - השרות המשפטי, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, שרון טרייגר - מידע תכנוני, רעיה גוטלוייבר - מנהלת תחום מחלקת רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, מירי אהרון - מרכזת וועדות רישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים, מהא אבו-רומאנה ע' מרכזת וועדות רישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים.

(פרוטוקול 2015-0016 מתאריך 16/12/2015)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס, ע"ש דב ארנון, ת.ז. : 051937068, בכתובת: פרוג 24 ת"א, טלפון: 054-81369677.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות.

תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 27.06.2016

מבקש שימוש חורג עד ליום: 31.12.2018

חו"ד רישוי עסקים:

התקבל אישור פיקוד העורף לשימוש דו כליתי.

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

שם וכתובת: נסיכי אחי - רחוב פראנצויז 13
 שכונה: צפון יפו
 בקשה מתאריך: 07/10/2015
 בעלים: עידן - י.ל.מ. מרכב הרכב בע"מ
 נכתב ע"י: אביטל יעקב
 מהות העסק:

מוסך למכונאות רכב כללית (ששיטחו מעל 800 מ"ר) פחחות - ראשי וצבע

תוכן הבקשה:

שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למוסך למכונאות רכב כללית (ששיטחו מעל 800 מ"ר) פחחות וצבע

תאור המבנה
 גוש 7051 חלקות 59,60
 מבנה חד קומתי וסככות אשר לא נמצא לגביו היתר בניה ולא ידוע ייעודו.

השימוש המבוקש
 מוסך במבנים, בסככות ובשטח לא מקורה אשר לא נמצא לגביהם היתר בניה ולא ידוע ייעודם.

שטח העסק כ- 861 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 העסק הני"ל מתנהל במקום משנת 87 ובעל רישיון עסק לצמיתות משנת 89.

כעת מבקשים תוספת שותף.
 סכום אגרת שימוש חורג 27921 ש"ח

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

2496

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם המבנה מיועד להריסה.

ייעוד עיקרי:

תעשייה, מלאכה עתירת ידע, בנין להריסה, הפקעה להרחבת דרך.

מדיניות התכנון:

המבקש מהווה שימוש חורג לתבי"ע לתקופה של שנתיים בלבד.

חוו"ד אגף הנכסים:

מטפל:

אביטל

אין התנגדות

חוו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס, ע"ש רבקה מימון.

חוו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

לא נמצאו היתרי בניה

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

מתאים

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2019 או עד למועד הריסת המבנה, המוקדם מבין השניים, כמו כן בתנאי המצאת אישור קונסטרוקציה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, עו"ד יפה דסה - השרות המשפטי, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, רעיה גוטלוייבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, שלמה שטיין - פיקוח עירוני, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.
(פרוטוקול 2016-0009 מתאריך 04/05/2016)

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות

תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 20/03/2016

מבקש שימוש חורג עד ליום: 31.12.2019

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