

עיריית תל-אביב-יפו
אגף רישוי עסקים

יום רביעי 02 אוגוסט 2017

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: דיון בוועדה המשנה – רישוי עסקים - סדר יום מס' 2017-0016
ביום רביעי בתאריך 09.08.2017

הנך מוזמן בזאת לשיבת ועדת המשנה לתכנון ובניה בנושא שימושים חורגים לעסקים טעוני רישיון עסק, הדיון ייערך בבניין העירייה ברחוב אבן גבירול 69, חדר ההנהלה קומה 12.

ייתכן ותהיינה תוספות אשר תופצנה בנפרד.

חברי הועדה מתבקשים להוציא את סדר היום להדפסה ולהביא לוועדה.

בברכה,
מירי אהרון
מרכזת וועדות
רישוי עסקים לשימושים
חורגים ופרגודים. עיר ללא הפסקה

2/2016 51970

בקשות לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה –

רישוי עסקים

סדר יום מס' 0016-2017 ליום 09.08.2017

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
אישור הפרוטוקול מתאריך 26.07.2017 מספר ישיבה 0014-2017 אישור הפרוטוקול מתאריך 02.08.2017 מספק ישיבה 0015-2017				
1.	1	5123	ייצור תריסים	צרעה 3
2.	4	66506	פאב	פרץ יל 31
3.	8	7629	מסעדה	הלל הזקן 12
4.	12	65169	בית מלון	ארלוזורוב 23
5.	16	52452	חניון	בית אשל 17
6.	20	63194	מאפייה + מחסן מזון	דרך ההגנה 76
7.	24	21719	מכירת צמיגים	שדי הר ציון 115
8.	27	23410	מספרה+ פדיקור ומניקור	שדי רוטשילד 141
9.	30	27224	מזנון	לחיי 91

2/2016 51970

עיר ללא הפסקה

ת.ב. 4148-023/0
ת.ר. 005123 - 00 / 05
טל': 050-5391159

שם וכתובת: רחוב צלעה 3
שכונה: נ.אליעזר, כ.שלם מז
בקשה מתאריך: 26/06/2016
בעלים: רומנו ישראל
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

-ראשי

**ייצור תריסים
ייצור אלומיניום**

תוכן הבקשה :

שימוש חורג מחנות במרכז מסחרי בהיתר לעסק של ייצור תריסים, ייצור אלומיניום.

תאור המבנה.
גוש 7242, חלקה 23
הבנין- מרכז מסחרי בן קומה אחת מעל מרתף (מקלטים) המכיל:
בקומת קרקע - 28 חנויות וח"ש, אולם - בנק, אולם - דואר,
אולם - לבית קפה על פי היתר בניה מס' 852 מ-08.03.68.

השימוש המבוקש.
ייצור תריסים, ייצור אלומיניום בחנות בהיתר בקומת קרקע
בשטח כ"י- 74 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
יש לציון, שמשנת 2000 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון
לשימוש חורג בתוקף עד- 31/12/2016.
כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.

סכום תשלום אגרת היתר שימוש חורג 2398 ש"ח.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

3197

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגרש מיוחד.

מדיניות התכנון:

שימוש חורג יובא לשיקול דעת הועדה המקומית כפוף להגבלת
זמן שימוש. תאום עם היחידה לאיכות הסביבה.

חוו"ד אישור בעל הנכס:

הנכס בבעלות המבקש.

חוו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

מסירה אחרונה לזכאי : 02.04.2017.

מבוקש שימוש חורג עד ליום : 31.12.2021.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2021, בכפוף לקבלת הסכמת חלמיש.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי ותכנון הנדסי לעסקים, רעיה גוטלוייבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, עו"ד הילה חכמון - השרות המשפטי, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהורן - מרכזת וועדות לשימושים חורגים ופרגודים.

(פרוטוקול 2017-0001 מתאריך 03/01/2017)

חוו"ד אגף הנכסים:

גלעד טבת מ-01/03/2017 :

"יעוד החלקה אינו ציבורי והעירייה איננה הבעלים.

אין צורך בחוו"ד אגף הנכסים".

התנגדות

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

רומנו ישראל - רחוב אבן גבירול 158 תל אביב - יפו	<u>פרטי בעלי העסק:</u>
רחוב צרעה 3 תל אביב - יפו טל. 050 5391159	<u>כתובת העסק:</u>
21 ועד הבית תל אביב - יפו צוקרמן אנטק יצחק 67290 . טל: 2099255 - 054	<u>פרטי המתנגדים:</u>
21 לאה שכטר תל אביב - יפו צוקרמן אנטק יצחק 67290 . טל: 2541475 - 052	
פאולינה פוקס תל אביב - יפו צוקרמן אנטק יצחק 21 67290 . טל: 394174 - 037	
רוברט ונשטיין תל אביב - יפו צוקרמן אנטק יצחק 21 67290 . טל: 315929 - 036	
צוף שאול . טל: 629761 - 098 . טל: 629761 - 098	
עופר אלון לוי חולון גלילי ישראל 10 58396 . טל: -	

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 30/07/2017 בהשתתפות: ארנון גלעדי
- משנה לראש העיר, דן להט - חבר מועצה, גל שרעבי - חבר
מועצה, ליאור שפירא - חבר מועצה, עו"ד הילה חכמון - השרות
המשפטי, מירי אידלסון - השרות לאיכות הסביבה, רעיה
גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, מירי אהרון - מרכזת
וועדות רישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים, מהא מרגייה
- ע' מרכזת וועדות לשימושים חורגים ופרגודים.

חו"ד המתנגדים:

לאה שכטר - מדובר במרכז מסחרי עם עיסקי ממכר, יש שני בתי
כנסת אין גורם של ייצור, העירייה משפצת שיפוץ רחב לרבות
מתקני שעשונים לילדים. קיים שביל, עוברות מכוניות. הוא
פורס את התריסים באותו שביל, מנכ"ל העירייה מסר כי הולכים
לשנות את הפנים של המרכז מהסחרי שייראה יותר כמרכז מסחרי
שמוכר מזון. גם לפני מספר שנים התנגדו. לא מתאים לצביון
של המרכז המסחרי. בסמיכות אליו אין בית מגורים, אני מבקשת
על מנת לא לפגוע רק שיובטח לי שכאשר העירייה תעשה את
השינוי המבוקש הוא יתפנה.

חו"ד המבקשים:

רומנו ישראל - נמצא במקום 30 שנה לא מלכלך, לא עושה רעש
לא שם את האוטו כל היום, אין מטרדים אין תלונות.

המלצת צ. התנגדויות:

הוועדה ממליצה לדחות את התנגדות ולאשר את הבקשה לשימוש
חורג עד ליום 31.12.2021 שכן המקום פועל מעל 30 שנה ללא
תלונות ומטרדים של השכנים.

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

שם וכתובת: בית קפה מיה - רחוב פרץ י ל 31

שכונה: נוה שאנן, ת. מרכזית

בקשה מתאריך: 12/11/2015

בעלים: אודה ריצ'מונד

נכתב ע"י: אביטל יעקב

מהות העסק:

ת.ב. 36-031/0

ת.ר. 02 / 00 - 066506

טל': 053-6423094

פאב- משקאות משכרים - הגשתם לצריכה במקום הגשתם - ראשי
(בכוסות חד פעמיים)

תוכן הבקשה: שימוש חורג ממלאכה לפאב- משקאות משכרים - הגשתם לצריכה במקום הגשתם (בכוסות חד פעמיים)

תאור הנכס

גוש 8942 חלקה 21

בנין מלאכה בן 4 קומות מעל קומת מרתף המכיל בקומת המרתף מחסנים, בקומת קרקע מלאכה, קומות מעל - מגורים ע"פ היתרי בניה מס' 891 מיום 10.3.76 + מס' 212 מיום 8.6.76 + 7-950913 מיום 31.10.95.

השימוש המבוקש

פאב בקומות מרתף וקרקע. שטח המרתף מחסן על פי היתר הבניה ומבוקש אולם ישיבה, מחסן ושרותים - שטח קומת המרתף המבוקשת 42 מ"ר. שטח קומת הקרקע משמש למלאכה ע"פ היתרי הבניה ומבוקש בו אולם ישיבה וחדר שירותים. שטח קומת הקרקע 30 מ"ר. סה"כ שטח העסק 72 מ"ר.

הערות המהנדס

מדובר על עסק חדש. בעבר היו במקום בתי מלאכה עם רישיונות בצמיחות (ת.ר. 19120, 17797) בתיק הבניין נמצא תוכנית עסק מאושרת משנת 71 שמהות העסק ייצור נעליים (בקומת מרתף) מדיניות לילה באזור זה עד חצות. סכום אגרת שימוש חורג 2348 ש"ח

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

F ע' 1

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם בקומת הקרקע, לא תואם בקומת מרתף.

ייעוד עיקרי:

מסחרי 2

מדיניות התכנון:

השימוש המבוקש בקומת המרתף מהווה שטח עיקרי, תב"ע ע' 1 מאפשרת שטחי שרות בלבד בקומת המרתף.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוו"ד ארנונה לגבי השימושים הקודמים במרתף.

המלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל- מנהל מח רישוי הנדסי לעסקים, רעיה גוטליבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת רישוי בכירה, רויטל אטיאס - שירות המשפטי, מירי אידלסון - אח מחזור פסולת מוצקה ורש עסק, שרון טרייגר - מרכזת מידע תכנוני בכירה, מירי אהרון - מרכזת ועדות רישוי עסקים לשימוש חורג ופרגודים, מהא אבו

רומאנה - עוזרת מרכזת ועדות רישוי עסקים לשימוש חורג
ופרגודים.

(פרוטוקול 2015-0017 מתאריך 13/01/2016)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס, ע"ש משה צאן, ת.ז. : 050026822,
טלפון : 052-6132321.

דיון חוזר

חו"ד בדיקת מהנדס:

בבדיקה מול אגף לחיבי ארנונה נמצא כי היו שימושים מסחריים
לפני שנת 92 בקומת המרתף. לאחר בדיקת פירוט השימושים לא
נמצא מידע מפורט בנוגע לשימושים ההסטוריים.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2021.

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי : 11.05.2017.

פרסום לשימוש חורג עד ליום : 31.12.2021.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

פרטי בעלי העסק:

כתובת העסק:

פרטי המתנגדים:

אודה ריצ'מונד - רחוב לפידות 2 תל אביב - יפו
רחוב פרץ י ל 31 תל אביב - יפו טל. 053 6423094
אוראל עובדיה תל אביב - יפו פרץ י ל
31 66854 . טל: 9172005 - 050
דוד וגאולה עובדיה תל אביב - יפו פרץ י ל
31 66854 ת.ד. 1191 . טל: 7713336 - 050
אילה ודוד ויזבה הרצליה אז"ר
5 46802 . טל: 551481 - 099
אילן עמיר בת ים הסוללים
5 59597 . טל: 519255 - 035
איתי אוניק תל אביב - יפו מזא"ה
29 65214 . טל: 6517863 - 050
מרגלית נח, עו"ד ונוטריון תל אביב - יפו קרליבך
10 67132 ת.ד. 20013 . טל: 618171 -
035
גיל הוד תל אביב - יפו פרץ י ל
31 66854 . טל: -
יונתן זיני תל אביב - יפו פרץ י ל
31 66854 . טל: 5654128 - 052
סוזי קהתי הרצליה אלון אלון יגאל
17 46324 . טל: 4217207 - 054

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 30/07/2017 בהשתתפות: ארנון גלעדי
- משנה לראש העיר, דן להט - חבר מועצה, גל שרעבי - חבר
מועצה, ליאור שפירא - חבר מועצה, עו"ד הילה חכמון - השרות
המשפטי, מירי אידלסון - השרות לאיכות הסביבה, רעיה
גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, מירי אהרון - מרכזת
וועדות רישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים, מהא מרגייה
- ע' מרכזת וועדות לשימושים חורגים ופרגודים.

חו"ד המתנגדים:

אוראל עובדיה- מייצג דוד וגאולה עובדיה -

הסיבה שאנו מתנגדים בגלל שאיכפת לנו מהרחוב שלנו אני גרה
ונולדתי שם.

לעסקים שהתנהלו לפנינו לא היה לנו התנגדות כי לא היו רעש
ומטרד.

מדובר על רחוב שקט מיועד למגורים הפאב החליט לקחת עובדות
בשטח. הוא נמצא במקום כמה שנים, המקום עובר שיפוץ מסיבי,
היו מקרי אלימות במקום, יש שיכורים, מפחדים, יש מטרד רעש
מהמקום.

אלון - כל המקום 70 מ"ר בשתי קומות, לא מבין איך אפשר
לאשר את זה, צריך למצוא פתרון לדרכי מילוט וכיבוי אש, אין

מטבח לא מכיר פאבים שמגישים בכוסות פלסטיק, אשפה חניה
ופינוי אשפה מעיק על הבויב.

חוו"ד המבקשים:

לא הגיעו לדיון.

המלצת צ. התנגדויות:

הוועדה ממליצה שלא לאשר את הבקשה לשימוש חורג וזאת לאחר
ששמעה את ההתנגדויות ומקבלת אותן. כייכ מתנהל הליך פלילי
לסגירת העסק, העסק אינו תואם את מדיניות היועמ"ש לגבי
שימוש במרתפים וזאת מהטעם שלא היו רצף של שימושים
עיקריים, לאור זאת הועדה דורשת ממערכת האכיפה לפעול
לסגירת העסק הפועל ללא רשיון חמש שנים.

סעיף מ -

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול
הועדה המקומית:

שם וכתובת: פאפאס - רחוב הלל הזקן 12 פינת נג'ארה ישראל 13

שבונה: כ.התימנים, ש.הכרמל

ת.ב. 120-012/0

בקשה מתאריך: 30/08/2016

ת.ר. 007629 - 00 / 19

בעלים: פאפאס ניהול מסעדות בע"מ

טל': 03-5107373

נכתב ע"י: אילנה בורבן

מהות העסק:

ראשי

מסעדה

תוכן הבקשה:

שימוש חורג מדירת מגורים שלמה בחזית רח' נג'ארה ישראל לעסק של מטבח של מסעדה כולל הכנת דגים כולל אפיית פיצות ודברי מאפה מבצק מוכן וקפוא לרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום משלוחי פיצה ע"י 3 קטנועים. כניסה לעסק מחזית בחנות עפ"י היתר

תאור המיבנה:

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

השימוש המבוקש:

עסק של מטבח של מסעדה כולל הכנת דגים כולל אפיית פיצות ודברי מאפה מבצק מוכן וקפוא לרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום משלוחי פיצה ע"י 3 קטנועים
(1) במרתף - מ.מ.ד עפ"י היתר סידרו שרותים עבור העסק יש להגיש אישור הג"א בשטח של 19 מ"ר.
(2) בק.קרקע - בחזית חנות, אולם ישיבה של מיסעדה לא מהווה שימוש חורג בשטח של 108 מ"ר.
(3) בק.קרקע בעורף במקום דירת מגורים שלמה - מטבח של העסק בשטח 45 מ"ר
(4) מרפסת ישיבה לא מקורה 20 מ"ר ומרפסת מקורה בשטח 5 מ"ר
סה"כ שטח העסק מקורה 182 מ"ר ומרפסות פתוחות בשטח 27 מ"ר סה"כ שטח 209 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה:

העסק מתנהל מחזית עד העורף יש לציין שבמקום פועלת מסעדה עם רישיון בשימוש חורג משנת 2001 בתוקף עד 31.12.2016. כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג, והחלפת בעלים.

העסק מתנהל מחזית עד העורף.

גובה סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 1685 שקלים.

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

חוו"ד אגף תכנון ערים (מיזע):

מספר תב"ע:

2510

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם

ייעוד עיקרי:

מגורים א' עם מבנה לשימור ב' עפ"י תכנית 2510. (בצדו השני של רחוב נג'ארה ממוקמת תחנת דלק).

מדיניות התכנון:

שימוש חורג יובא לשיקול דעת הועדה המקומית. יש לבחון את הבקשה עם יחידת השימור. הפיכת הממ"ד לשרותים משמעו הפיכת

שטח שרות לשטח עיקרי ומהווה תוספת שטח. יש לעבור למסלול של היתר בניה ומותנה בפתרון מיגוני חלופי אחר ובתאום עם מחלק השימור.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס יעקב יעקב.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה שלא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן הבקשה נוגדת את הוראת סעיף 151 א' לחוק התכנון והבניה שכן מבוקש לאשר חלק מהעק בדירת מגורים עורפית.

המלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי לעסקים, רעיה גוטלוייבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, עו"ד הילה חכמון - השרות המשפטי, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, שרון טרייגר - מחלקת מידע תכנוני, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים. (פרוטוקול 2017-0003 מתאריך 01/02/2017)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

דיון חוזר

חו"ד בדיקת מהנדס:

לאחר בדיקה חוזרת העסק מתנהל בבנין פינתי רח' הללה הזקן 12 פינת נג'ארה 13. עפי היתר בניה מ"ס 920252-3 מיום 31.3.1991 הדירה לכיון רח' נג'ארה חזיתית ולכן סעיף 151א לא רלוונטי לגבי העסק הנ"ל.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2021.

המלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי לעסקים, רעיה גוטלוייבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, שרון טרייגר - מחלקת מידע תכנוני, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת

בוצעו פרסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

מסירה אחרונה לזכאי : 21.05.2017.

פרסום שימוש חורג עד ליום 31.12.2021.

התנגדות

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

פאפאס ניהול מסעדות בע"מ - רחוב הלל הזקן 12 תל אביב -
יפו. טל 03-5107373

פרטי בעלי העסק:

רחוב הלל הזקן 12 תל אביב - יפו טל. 03 5107373

כתובת העסק:

בנימין לנדה, עו"ד תל אביב - יפו מונטיפיורי
41 65201 . טל: 035 - 663551

פרטי המתנגדים:

וקסלר ברגמן ושות', עורכי דין - יוסי פלח ופאינה פונ תל
אביב - יפו יהודה הלוי 23
65136 . טל: 035 - 119393

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 30/07/2017 בהשתתפות: ארנון גלעדי
- משנה לראש העיר, דן להט - חבר מועצה, גל שרעבי - חבר
מועצה, ליאור שפירא - חבר מועצה, עו"ד הילה חכמון - השרות
המשפטי, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, רעיה
גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, מירי אהרון - מרכזת
וועדות רישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים, מהא מרגייה
- ע' מרכזת וועדות לשימושים חורגים ופרגודים.

חוו"ד המתנגדים:

עו"ד בנימין לנדה - חוזר על הדברים שנכתבו במכתבי, שימוש
חורג זה מתנהל עשרות שנים, ניהול של המטבח יהווה מטריד, אף
אחד לא היה רוצה לקנות דירה בצמידות למטבח. המיקום של
המטריד יפריע ואין מקום להארכת השימוש החורג.

עו"ד פאינה משרד וקסלר ברגמן - מייצגים בעלים של המקרקעין
הסמוכים. בין הנכס שלנו לשל המבקשים אין דבר שמפריד. לפי
קווי הבנין יש מרחק של 4 מ'. מדובר בשימוש חורג מתכנית
ולא מהיתר. מבחינת הרישוי פעלה במקום מסעדה. סעיף 151 א'

דיבר על מחסור בדירות מגורים והוראת השעה אוסרת מתן שימוש חורג מדירות מגורים. מדובר בדירה עורפית אפשר לראות בבקשה עצמה וגם ההיתר מתייחס לדירה עורפית.

השימוש החורג הפך לשימוש קבוע, צריך לעשות שימוש שמוגבל בזמן. אם תתקבל הבקשה לשימוש חורג קוי הבנין מאפשרים מרחק של 4 מ' בודדים. המנדפים יוצאים לשטח העורפי כרגע מתוכננות להבנות גינות פרטיות עפ"י התכנית התקפה. מבקשת להתייחס לתכנית התקפה. המסעדה גרמה וממשיכה לגרום למטרדים ופוגעות בבעלי הקרקע.

אדריכל חנון לוזון- המבנה שיבנה בעוד 10 שנים ינצל את כל הזכויות שלו ויש שם בעיה גדולה של טופוגרפיה.

חו"ד המבקשים:

עו"ד רוני שיין מייצג בעלי המסעדה - אומר תמדי

הבנין כולו מהקמו היה מסחרי, כ-75% מהשטח הוא מסחרי. השימוש החורג המבוקש הוא לכיוון נגירה לכן כל הנושא תיקון 151 לא חל כאן, למרשיי יש מסעדות בתל אביב וכולן עם רשיונות עסק. גם איכות הסביבה מאושר. כל קומת הקרקע בסביבה היא מסחרית. אין שום הפרעה בין המטבח לזכויות הבניה שלהם. אם יבקשו איכות הסביבה להסיט את המנדף אין בעיה. כרגע יש אישור איכות הסביבה. במרחק של 20 מ"ר משם יש תחנת דלק.

קובי בעל הנכס - הבניין שלי התמוטט בניתי אותו מחדש המסעדה נמצאת מקום המדינה.

המלצת צ. התנגדויות: מטפל:

ק;

לאור בקשת הצדדים וועדת ההתנגדויות ממליצה להמתין עם המלצת הוועדה לשבוע ימים.

הועדה ממליצה לדחות את ההתנגדויות ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2021.

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

שם וכתובת: א-23 - רחוב ארלוזורוב 23

שכונה: צפון ישרון-ח.מרכזי

בקשה מתאריך: 28/06/2016

בעלים: אן.אף הוטל פרופרטיז בע"מ

נכתב ע"י: אילנה בורבן

מהות העסק:

ת.ב. 193-023/0

ת.ר. 04 / 00 - 065169

טל': 052-7211166

-ראשי

בית מלון

תוכן הבקשה:

שימוש חורג מבניין עבור דיור מוגן לקשישים לעסק של בית מלון-21 חדרים תפוסת קהל מקסימלית 54 איש מתוכם חדר אחד נגיש. ושימוש חורג משני מקומות חניה בעורף לחצר ישיבה של המלון

תאור המבנה

בגוש 6955 חלקה 94 קיים בנין חדש בן 5 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ומרתף עבור דיור מוגן לקשישים המכיל: במרתף - מחסנים וחדר כביסה, בק.קרקע - לובי כניסה, מ.מ.ק, קומות עמודים מפולשת, מאחור חדר טרנספורמציה. בחצר בחזית האחורית - 2 מקומות חניה ובחזית הקידמית מקום חניה עבור אמבולנס בלבד. בקומה א' מטבח, חדר אוכל ושני חדרים לקשישים. בקומות ב', ג', ד'- קומות טיפוסיות של 4 חדרים בכל קומה, עפ"י היתר בניה מ"ס 3-940929 מ-24.11.1994, והיתר מ"ס 3-960689 מ-31.7.1996.

השימוש המבוקש.

עסק של בית מלון בכל המיבנה:

- 1) במרתף מחסנים וחדר כביסה בשטח 60 מ"ר + חצר אנגלית בשטח 4.85 מ"ר (אינו מהווה שימוש חורג)
- 2) בק.קרקע: לובי כניסה וחדר טרנספורמציה בשטח 65 מ"ר
- 3) שימוש חורג בקומת קרקע מאחור משני מקומות חניה ושטח פתוח לחצר פתוחה לישיבה עם שימשיות בשטח 175 מ"ר
- 4) בקומה א' שימוש חורג מתדר אוכל ומטבח כללי: 6 חדרים מלון, אחד מתוכם חדר נגיש, שטח קומה 124 מ"ר (4 בקומות ב',ג,ד - שימוש חורג מתדרי דיור מוגן: ל-5 חדרי מלון בכל קומה בשטח כולל 372 מ"ר. (3*124)
- 5) בקומה ה': חלקה משמשת לתדרי תקשורת של מוטורולה - מסומן כלא שייך לבקשה (לאנטנת יצא היתר בניה 6) ואילו חלקה השני של הקומה משמש לסוויטה בבית מלון בשטח 34 מ"ר. + מרפסת לא מקורה בשטח 42 מ"ר.

שטח מקורה 612 מ"ר, שטח לא מקורה 222 מ"ר, סה"כ שטח העסק 834 מ"ר.

הערות המנדט לבקשה

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 17885 שקלים. יש לציין שעסק הני"ל קיים משנת 2012 (ללא רישיון) ובשנת 2015 הוצא רישיון כשימוש חורג לשנה אחת בלבד בתוקף עד 31.12.2015.

כעת מבקשים החלפת בעלים ואישור שימוש חורג. לעסק חסר 4 מקומות חניה אחד מתוכם צריך להיות חנייה מונגשת.

לעסק התקבל אישור מורשה נגישות מתו"ס + מורשה נגישות שרות.

התקבל אישור ממונה בטיחות אש. התקבל אישור מי אביבים.

יש לציין כי במבנה הני"ל קיים עסק נוסף בק.קרקע. קיים מזנון + משקאות משכרים ת.ר. 61571. העסק משתמש בחלק מלובי בשטח 46 מ"ר + מקומות ישיבה של העסק נימצאים בחזית במקום חניית אמבולנס. לעסק אושר שימוש חורג בתוקף עד 31.12.2017.

חו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

58.

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם תב"ע-שימוש חורג להיתר.

ייעוד עיקרי:

מגורים, לפי היתר מיום 94- דיור מוגן לקששים.

מדיניות התכנון:

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ע"ש פדלון נורית ת.ז. : 336332390,
ודירקול אנטרפרייזס.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאתר קבלת חוות דעת פיקוח על הבניה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי
עסקים, עו"ד יפה דסה - השרות המשפטי, רעיה גוטלויבר -
מנהלת תחום רישוי הנדסי, שרון טרייגר - מחלקת מידע
תכנוני, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה.
(פרוטוקול 2016-0020 מתאריך 08/11/2016)

חו"ד הרשות לאי"ס:

מירי אידלסון מיום 8.11.2016 - העסק נמצא בשיפוצים יש
למלא את דרישות הרשות לאיכות הסביבה.

דיון חוזר

חו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חו"ד מהנדס אזורי:

חו"ד נתן שירר מ-13.12.2016 : אין שינויים בחזית . הוגשה
בקשה לצו הפסקת עבודה בגין שינויים ובניה בקומת קרקע . אין
היתר ללובי בקומת קרקע. אין לאשר.

המלצת הוועדה המייעצת:

הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2021, בכפוף לדרישות משרד לאיכות הסביבה ולהוצאת היתרי בנייה בגין העבודות הטעונות בהיתר.

המלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל- מנהל מח רישוי הנדסי לעסקים, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת רישוי בכירה, שירות המשפטי- הילה בן הראש חכמון - עוזרת ראשית, מירי אידלסון - אח מחזור פסולת מוצקה ורש עסק, שרון טרייגר - מרכזת מידע תכנוני בכירה, מהא מרגייה - עוזרת מרכזת ועדות רישוי עסקים לשימוש חורג ופרגודים

(פרוטוקול 2016-0021 מתאריך 22/11/2016)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

מסירה אחרונה לזכאי: 29.05.2017.

מבוקש שימוש חורג עד ליום: 31.12.2021.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

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

אן.אף הוטל פרופרטיז בע"מ - רחוב ארלוזורוב 23 תל אביב - יפו. טל 052-721166

פרטי בעלי העסק:

רחוב ארלוזורוב 23 תל אביב - יפו טל. 052 721166

כתובת העסק:

אבי מוטיל תל אביב - יפו מהר"ל 1
62481 . טל: 052 - 6305267

פרטי המתנגדים:

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 30/07/2017 בהשתתפות : ארנון גלעדי
- משנה לראש העיר, גל שרעבי - חבר מועצה, ליאור שפירא -
חבר מועצה, עו"ד הילה חכמון - השרות המשפטי, מירי אידלסון
- הרשות לאיכות הסביבה, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי
הנדסי, מירי אהרון - מרכזת וועדות רישוי עסקים לשימושים
חורגים ופרגודים, מהא מרגייה - ע' מרכזת וועדות לשימושים
חורגים ופרגודים.

חו"ד המתנגדים:

הילה ואבי מוטיל - יש לנו דירה עורפית מרחוב מהר"ל,
הדירה הכי נפגעת היות והרחוב מאוד שקט. התנגדות היא
למקומות ישיבה בחצר האחורית. אין לי התנגדות להארכת שימוש
חורג למבנה ההתנגדות לשימוש בחצר זה יפריע לנו בשעות הלילה
זה מהווה מטרד מהתקהלות של אנשים בחצר.

חו"ד המבקשים:

טלי פלח - ישנה הגבלת זמנים לכניסה ויציאה לחצר. לא תהיה
פעילות בחצר בשעות הערב ולא יהיה קשר למסעדה.

המלצת צ. התנגדויות:

הוועדה קיבלה את התנגדות בחלקה ורשמה בפניה את הודעת
המבקשת כי פעילות בחצר לא תהיה לאחר השעה 22:00 בלילה ולא
יהיה קשר בין המסעדה לגינה לאחר שעות אלה.

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2021
שכן העסק תואם תבייע ומדיניות הועדה.

סעיף מ -

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול

הועדה המקומית*:

שם וכתובת: חניון השוק - רחוב בית אשל 17

שכונה: צפון יפו

בקשה מתאריך: 08/11/2015

בעלים: נט גל רכב בע"מ

נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר

מהות העסק:

ת.ב. 3340-017/0

ת.ר. 07 / 00 - 052452

טל': 052-2678844

חניון במגרש פתוח ששטחו 927 מ"ר ל-27 כלי רכב (מהם 2 לנכים). - ראשי

תוכן הבקשה: גוש-7071 חלקה-54.

בקשה לחניון במגרש פתוח ששטחו 927 מ"ר ל-27 כלי רכב.

השימוש המבוקש:

מבקשים לסדר עסק של חניון ששטחו 927 מ"ר ל-27 כלי רכב עם כניסה מרחוב בית אשל.

הערות מהנדס לבקשה:

יש לציין שלעסק היה רישיון כשימוש חורג עד לתאריך 31.12.2013. כעת מבקשים הארכת התוקף השימוש החורג. האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-30340 ש"ח. יש לציין שנגד העסק קיימת תביעה משפטית.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

2572

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים ב' + שצ"פ. עם חזית מסחרית.

מדיניות התכנון:

מהווה שימוש חורג לתכנית.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר קבלת אישור בעל הנכס.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי לעסקים, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, עו"ד ענת הדני אגמי - השרות המשפטי, שרון טרייגר - מחלקת מידע ותכנון, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים ופרגודים.

(פרוטוקול 2016-0019 מתאריך 25/10/2016)

חוו"ד אגף הנכסים:

גלעד טבת - אין התנגדות לבקשה במתכונתה הנוכחית.
עפ"י בקשה זו החניון ממוקם רק על מגרש המגורים ולא על
השצ"פ - יש לתקן את הדראפט.
עפ"י תכנית הבקשה, יוצבו עמודונים כל 1.5 מ' בגבול השצ"פ,
יש לוודא שאכן החניון פועל בהתאם לתכנית ואינו גולש לתחום
השצ"פ.

דיון חוזר

חוו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ע"ש חברת מוסטנג אחזקות בע"מ, ח.פ. :
512484841

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2021
בכפוף לבדיקת נסח טאבו בנוגע לחתימת בעלים.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: יו"ר - ראובן מגל - מנהל המחלקה
לרישוי ותכנון הנדסי לעסקים, עו"ד ענת הדני - השרות
המשפטי, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, רעיה
גוטלוייבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים, לובה
דבוייריס - מהנדסת בכירה, מירי אידלסון - הרשות לאיכות
הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות רישוי הנדסי לשימושים
חורגים ופרגודים, שרון טרייגר - מחלקת מידע.
(פרוטוקול 2017-0002 מתאריך 24/01/2017)

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 25.5.2017.

פרסום שימוש חורג עד ליום: 31.12.2021.

חוו"ד בדיקת מהנדס:

הנסח נבדק וחתימת הבעלים תואמת הנסח טאבו.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

פרטי בעלי העסק:

כתובת העסק:

נט גל רכב בע"מ - רחוב בית אשל 17 תל אביב - יפו
רחוב בית אשל 17 תל אביב - יפו טל. 052 2678844
ד"ר גיא ויטברג תל אביב - יפו בן עזריה אלעזר
10 68023 . טל: 052 - 8478828
19 אורי נצר הוד השרון הרצל
45283 . טל: 050 - 5760243
51 אורן אוחנה אשדוד שד ירושלים
77441 . טל: -
איסר וליאנה גולדיש גבעתיים דרך יצחק רבין
84 53483 . טל: 054 - 4247723
דני בן חיים תל אביב - יפו 0 . טל: -
יהודית ודוד גדי ראשון לציון גלילי ישראל
25 75426 . טל: 052 - 6093930
5 יוסף זיתוני כפר סבא בוסל
44352 . טל: 052 - 5586661
11 מירי אלון תל אביב - יפו מרזוק ועזר
68021 . טל: 054 - 8070666
39 אלי אמסלם ירושלים דולצין
96406 . טל: 054 - 5629315
12 עודד נבו תל אביב - יפו הרצוג
62915 . טל: 052 - 8374378
מוטי מרדיקס ראש העין ברקן
15 48630 . טל: 054 - 9932215
8 דב זקס נתניה מגורי חיים כהן
42462 . טל: 054 - 5808195

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 30/07/2017 בהשתתפות: ארנון גלעדי
- משנה לראש העיר, גל שרעבי - חבר מועצה, ליאור שפירא -
חבר מועצה, עו"ד הילה חכמון - השרות המשפטי, מירי אידלסון
- הרשות לאיכות הסביבה, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי
הנדסי, מירי אהרון - מרכזת וועדות רישוי עסקים לשימושים
חורגים ופרגודים, מהא מרגייה - ע' מרכזת וועדות לשימושים
חורגים ופרגודים.

חו"ד המתנגדים:

התקבל מכתב מאת חברי קבוצת הרכישה בית האשל -

אנו חברי קבוצת הרכישה בית האשל מושכים בזאת את התנגדותנו
לאישור שימוש חורג במגרש שבבעלותנו ברחוב בית האשל 17 וזאת
בתנאי שתקופת האישור תקוצה לשנתיים ולא כפי שהוגשה במקור
לתקופה של 5 שנים.

חו"ד המבקשים:

שמואל שושן - הגנו להסכמות עם קבוצת הרכישה בנוגע לתקופת השימוש החורג.

המלצת צ. התנגדויות:

הוועדה רשמה בפניה על הסרת התנגדות של חלק המתנגדים,
הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום
31.12.2019.

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

שם וכתובת: מאפיית ההגנה - דרך ההגנה 76

שכונה: התקוה

בקשה מתאריך: 03/07/2016

בעלים: בלעאוי אסמעאיל

נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר

מהות העסק:

ת.ב. 460-076/0

ת.ר. 03 / 00 - 063194

טל': 054-2159223

מאפיית פיתות עבור המאפיה ברח' ההגנה 78 ת.ר. 65284 - ראשי
+ מחסן מזון שייך למאפייה ברח' ההגנה 80 ת.ר. 65285

תוכן הבקשה:

בקשה לשימוש חורג מחנות לעסק של מאפיית פיתות עם הכנת בצק במקום.

תאור המבנה. (גוש 6979, חלקה 9).
על המגרש קיימים מבנה מיועד לחנויות על פי היתר משנת 1956 ומגרש חניה בתשלום.

השימוש המבוקש.
את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע מחנות בשטח כ-73 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
יש לציין שהעסק במקום הנ"ל משנת 2008 וברישיון כשימוש חורג עד לתאריך 31.12.2016. כעת מבקשים הארכת התוקף השימוש החורג.
סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 2188 ש"ח.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

2215, 2215 א/1

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם

ייעוד עיקרי:

מגרש מיוחד, דרך. חלק מן המאפיה הינה בתחום דרך, כ"כ החנות בה מבוקש עסק לאפיה הינה בתחום דרך בחלקה.

מדיניות התכנון:

השימוש מהווה שימוש חורג לתכנית.

חוו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ע"ש יפתח כהן ואברהם כהן.

חוו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

מסירה אחרונה לזכאי בתאריך: 19.03.2017.

צבוקש שימוש חורג עד ליום: 31.12.2021.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2021 בכפוף לקבלת חוות דעת מידע תכנוני.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: יו"ר - ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי ותכנון הנדסי לעסקים, עו"ד ענת הדני - השרות המשפטי, נתן שירר - מנהל מתלקת פיקוח על הבניה, רעיה גוטלוייבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות רישוי הנדסי לשימושים חורגים ופרגודים, שרון טרייגר - מחלקת מידע.
(פרוטוקול 2017-0002 מתאריך 24/01/2017)

חו"ד תיאור הדין:

רעיה גוטלוייבר: המלצנו לאשר, אגף הנכסים מתנגד, נמצא על תוואי הרכבת הקלה.

ארנון גלעדי: הנכס היא בבעלות פרטית, זה היה קולנוע.

אלי לוי: אנחנו נכנסים להפקעה של השטח הזה.

רעיה גוטלוייבר: קיבלנו בתנאי את חוות הדעת אגף הנכסים.

אלי לוי - זה קו סגול שהולכים להפקיע.

דורון ספיר: אני מבקש להוציא מסדר היום, לכתוב את התנאים של הקו הסגול, כדי שהחומר יהיה לפנינו.

נתן אלנתן: אני אשמח שיהיה מסמך מרכז שאומר צפי מתי נכנסים לעבודות בפועל.

דורון ספיר: צריך לקבוע מדיניות לפי נתונים.

ארנון גלעדי: יש שם עוד הרבה מאוד עסקים, שימוש חורג להיתר, זה היה בית קולנוע בעבר.

כרמלה עוזרי: היות והעסק שעובד שנים, אנחנו במדיניות שלנו, היינו אומרים שנאשר עד וכאשר שתצאנה התכניות. אם באמת אנחנו יודעים עד שהדברים לוקחים עוד המון זמן, נכתוב בתנאי כאשר התכניות תצאנה לפועל, תצטרך לפנות.

אלי לוי: גם סוגיית השימוש החורג על הדרך היא בעייתית

בפני עצמה.

דורון ספיר : להוציא מסדר היום ונעשה בדיקה יסודית של העסקים על ציר הרכבת. לערוך דיון תוך 30 יום בנושא.

אלי לוי : ביצענו סקר לגבי כל התואי, ישבנו עם נתייע, אנחנו בשלב של כתיבת מכתב שיפוי על כל העלויות של הפינויים, נגיע לועדה לצורך כל ההפקעות והפינוי. כל הדבר הזה קיים. המדינה החליטה להקדים את הטיפול בקו הסגול. אנחנו נדרשנו לעשות את הסקר, יש לנו לאורך דרך ההגנה, לאורך גשר ההגנה. אנחנו מקדימים את העבודות, כדי שהם יוכלו להיכנס לשטח אנחנו צריכים לפנות. זה לוקח עד שנתיים בבית המשפט, נתחיל בחודשים הקרובים את נושא ההפקעה, אנחנו אמורים להכשיר את השטח כשנה וחצי על מנת שהם יוכלו להתחיל עם התכניות שלהם. נתייע מתכננת בהסכמה.

דורון ספיר : לזמן את המשתתפים לדיון אצלי בנוכחות : מהנדס העיר, עו"ד הראלה אברהם אוזן, כרמלה עוזרי, נתן אלנתן, ארנון גלעדי, מיטל להבי, איילת וסרמן.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה : (פרוטוקול 0017-0008 סעיף 3 מ - 26/04/2017) : הועדה המקומית*

להוציא מסדר היום לצורך בדיקה יסודית של העסקים על ציר הקו הסגול של הרכבת, יש לערוך דיון תוך 30 יום בנושא בהשתתפות : מהנדס העיר, עו"ד הראלה אברהם אוזן, כרמלה עוזרי, נתן אלנתן, ארנון גלעדי, מיטל להבי, איילת וסרמן, אלי לוי.

מהנדס העיר יציג נתונים בנוגע לקווי הרכבת המתוכננים, לצורך קביעת מדיניות.

תהחלטה התקבלה בהשתתפות : דורון ספיר, ארנון גלעדי, נתן אלנתן, יהודה המאירי, כרמלה עוזרי.

חו"ד רישוי עסקים :

החלטת הוועדה המקומית נשלחה בדואר רשום בתאריך 30.04.2017.

דיון חוזר

חו"ד השרות המשפטי :

עו"ד לירון רותם -

ברצוני לעדכן מבירור שנערך מול עו"ד שרית דנה ומול נתייע עולה כי הודעות בדבר ההפקעות בגין הקו הירוק 71ב אמורות לצאת בזמן הקרוב, והודעות בדבר ההפקעות של הקו הסגול 70א,

אמורות לצאת עם פרסומה למתן תוקף, תת"ל 70א הרלוונטית לבקשה זו אושרה למתן תוקף בהחלטת ממשלה מיום 9.1.2017, אולם טרם פורסמה למתן תוקף בשל בג"צ תלוי ועומד בעניינה.

לפיכך, חוות הדעת בעניין דרך ההגנה 76 ביחס לבחינה הנוספת שהתבקשה הינה כלהלן:

היות וחלק משטח הנכס עובר בתוואי הקו הסגול, תת"ל 70א, אשר אושרה בהחלטת ממשלה מיום 9.1.2017, הרי שיש להידרש להוראות תכנית זו. סעיף 6.5.5 לתת"ל 70א קובעת כלהלן:

א. על שטח שאינו בבעלות ציבורית, אשר מיוחד בתכנית זו להפקעה או להפקעה זמנית יחולו, עד לפרסום הודעה על כוונה לרכוש את הקרקע לצרכי ציבור לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, התכניות החלות עליו ערב תחילתה של תכנית זו או תכנית אחרת שאושרה לאחר מכן.
ב. ייעוד שנקבע על פי תכנית זו, לשטח כאמור בסעיף קטן א', ייכנס לתוקפו עם פרסום הודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות כאמור.

ג. על אף האמור בסעיף קטן א', לא יותר לבנות בשטח המיועד, על פי תכנית זו, לדרך או לרצועת מתע"ן תת קרקעית, ולא יינתן לגביו אישור לשימוש חורג, אף אם הייעוד על פי תכנית זו לא נכנס לתוקפו.

" למען הסדר הטוב יצוין כי גם תת"ל 71ב, הקו הסגול, אשר פורסמה למתן תוקף ברשומות ביום 23.5.2017, כוללת הוראה מקבילה בסעיף 6.5.6.

במקרה זה, הגם שתת"ל 70א טרם פורסמה למתן תוקף (בעקבות בג"צ 3201/17 אשר תלוי ועומד), הרי שמסגרת בחינת הבקשה לשימוש חורג מהתכנית החלה על הנכס (תכנית 2215), עלינו לשקול במסגרת השיקולים של ההצדקה תכנונית, גם את הוראות תת"ל 70א, כפי שהובאו לעיל, ומטעם זה מומלץ שלא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה.

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

שם וכתובת: צמיגי אורן זיתוני - שדרות הר ציון 115
שכונה: שפירא והסביבה
בקשה מתאריך: 09/08/2015
בעלים: זיתוני אורן
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

ת.ב. 400-115/0

ת.ר. 06 / 00 - 021719

טל': 03-6886850

- ראשי

מכירת צמיגים תיקון תקרים ואחסנת צמיגים.

תוכן הבקשה:

מכירת צמיגים תיקון תקרים ואחסנת צמיגים.

בקשה לשימוש חורג מחנויות לעסק של מכירת צמיגים תיקון תקרים ואחסנת צמיגים.

תאור המבנה. (גוש 6971, חלקה 25):

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

השימוש המבוקש:

מכירת צמיגים תיקון תקרים ואחסנת צמיגים בחנויות, בקומת קרקע בשטח כ' 75 מ"ר ובגלריה בשטח כ' 58 מ"ר. סה"כ שטח העסק 133 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה:

יש לציין, שמשנת 1999 העסק של תיקון תקרים בשטח כ' 70 מ"ר התנהל במקום הני"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31/12/2015. כעת מבקשים הארכת התוקף השימוש החורג. סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 4311.86 ש"ח

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס, ע"ש: קסטנבוים ת.ז.: 305524 ואבנר גלוסקא, ת.ז.: 412605.

חו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

590 2707 (חזית מסחרית עפ"י תכנית זו)

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים א 3 + חזית מסחרית.

מדיניות התכנון:

המלצת הועדה המייעצת:

הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום
31.12.2020.

המלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי
עסקים, ראובן מגל - מנהל מח' רישוי הנדסי לעסקים, רעיה
גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס -
מהנדסת רישוי בכירה, - שירות המשפטי - יפה דסה-דוד - עוזרת
ראשית, מירי אידלסון - אח מחזור פסולת מוצקה ורש עסק, שרון
טרייגר - מרכזת מידע תכנוני בכירה, מירי אהרון - מרכזת
ועדות רישוי עסקים לשימוש חורג ופרגודים, מהא אבו רומאנה
- עוזרת מרכזת ועדות רישוי עסקים לשימוש חורג ופרגודים.
(פרוטוקול 2016-0002 מתאריך 10/02/2016)

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

כאמור אני עומד לפני חידוש רישיון העסק שלי בפעם הרביעית
לאחר כ 18 שנים, בכל הפעמים נתבקשתי לבצע פרסום, אני
מבקש מהוועדה שלאחר כ 18 שנים במקום בו אני נמצא ללא שום
תקלות כאשר אני מקיים ומבצע את עבודתי עלפי חוקי העזר
העירוניים בצורה קפדנית ומיד לפי הדרישות שהפעם תבטלו
ותשחררו אותי מהליך הפרסום, יש לציין שיש במערכת את הסכמת
הבעלים החדשה לחידוש הקרוב והנני מטפל באישור קונסטרוקטור
בימים הקרובים.

המלצת הוועדה המייעצת:

הוועדה ממליצה שלא לפטור מבצוע פרסומים.

המלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי
עסקים, ראובן מגל - מנהל מח' רישוי הנדסי לעסקים, עוידי
יפה דסה - שרות משפטי, ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי
ותכנון הנדסי לעסקים, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על
הבניה, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה
דבוייריס - מהנדסת רישוי בכירה, - שלמה שטיין - מנהל מידע
רישוי ותביעות, מירי אידלסון - אח' מחזור פסולת מוצקה ורש'
עסק, שרון טרייגר - מרכזת מידע תכנוני בכירה, מירי אהרון -
מרכזת ועדות רישוי עסקים לשימוש חורג ופרגודים.
(פרוטוקול 2016-0004 מתאריך 08/03/2016)

חו"ד דורון ספיר:

מדובר בעסק ותיק שפועל כ- 18 שנים ללא תלונות. ממליץ
(בניגוד לחו"ד הצוות), לתת פטור מפרסום בעיתון ולחייב
פרסום במבנה עצמו ובחלקות הגובלות.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד הועדה המחוזית:

החלטת הוועדה המחוזית מיום 01.03.2017.

פטור את ההקלה/ שימוש חורג מפטור פרסום בעיתון.
חובה מסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין
שלגביהם הוגשה הבקשה.
חובה מסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין
גובלים.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירה הודעה אחרונה לזכאי: 05.07.2017.

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2022.

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

שם וכתובת: קולי - שדרות רוטשילד 141 פינת הבימה 4
שכונה: לב ת"א-חלק צפוני
בקשה מתאריך: 20/12/2016
בעלים: קולי עיצוב שיער בע"מ
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

ת.ב. 8-141/0
 ת.ר. 09 / 00 - 023410
 טל': 054-6703007

-ראשי

מספרה.
 פדיקור ומניקור.

תוכן הבקשה :

שימוש חורג ממגורים בחזית הבנין לפי היתר לעסק של מספרה, פדיקור ומניקור.

תאור המבנה
 גוש 7085 חלקה 152. (בנין בפנית שד' רוטשילד וכיכר הבימה- כניסה לעסק מחזית שד' רוטשילד).
 הבנין בן 3 קומות המיועד למגורים על פי היתר בניה משנת-1937.

השימוש המבוקש
 מספרה, פדיקור ומניקור במגורים בדירה בשלימותה לפי היתר בניה בקומת קרקע, בחזית הבנין בשטח של 87 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 יש לציין שמשנת- 2004 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2016.
 לפני זה משנת-1981 במקום התנהלו בתי אוכל עם רישיונות בשימוש חורג עד-1999. בשנת-1999 עסק של בית קפה שהתנהל במקום סורב ע"י ועדת התנגדויות.
 כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש 2819 ש"ח.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

3784 שטח לאיחוד וחלוקה חדשה.

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מסחר, תיירות, מבנה למוסדות ציבור.

מדיניות התכנון:

שימוש חורג מוגבל בזמן עד למימוש התכנית.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2021.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהלת מחלקת רישוי ותכנון הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, עו"ד הילה חכמון - השרות המשפטי, זכר נחין - פיקוח על הבניה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים, מהא מרגייה - ע" מרכזת וועדות.

(פרוטוקול 2016-0025 מתאריך 27/12/2016)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס קרן מרדכי קריתי תוך הסתייגות כי השימוש הוא לא חורג.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 15.05.2017.

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2021.

חו"ד המבקשים:

יהודית קריתי מטלון - לדעתנו כבעלי הנכס שבסימוכין אין כל צורך בהיתר לשימוש חורג שכן השימוש המבוקש בנכס למספרה סלון יופי ובגדים איננו מהווה חריגה מהתכנית וההיתר המפורטים להלן:

1. לא חורג מתכנית תא/3784 המייעדת את הנכס לשימוש מסחרי.
2. לא חורג מרשיון הבנין ההסטורי מס' 644 מיום 6.7.1937 אשר לא ייעד את הנכס למטרה ספציפית ולא הגיל את השימוש בנכס הני"ל.

ככל שהיתר הבנין הני"ל אינו מייעד את הנכס למטרה ספציפית ואינו מגביל את אופן השימוש בנכס יש להפנות בענין השימוש לתכנית האחרונה בתוקף תא/3784 החלה על הנכס ומייעדת את קומת הקרקע למסחר.

העולה מהאמור לעיל הוא שהשימוש שנעשה בנכס תואם את התכנית האחרונה שבתוקף איננו חורג מההיתר הקיים ולפיכך אין מקום להליך של בקשת שימוש חורג לנכס זה.

תשומת ליבכם מופנית לכך כי קרן מרדכי קריתי הינה מלכ"ר (מוסד ללא כוונת רווחה) הפטור מתשלום היטל השבחה על פי חוק, וכי לאור זאת ניתן לנכס הני"ל פטור מהיטל השבחה.

לאור האמור לעיל נבקשכם לבטל את דרישתכם מהשוכר לבצע הליך של בקשת שימוש חורג ולחילופין לאשר לו את השימוש המבוקש בבקשה כשימוש מותר כאמור על פי התכנית וההיתר הני"ל.

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

ת.ב. 3843-091/0
 ת.ר. 10 / 00 - 027224
 טל': 03-5377627

שם וכתובת: רחוב לח"י 91
שכונה: התקוה
בקשה מתאריך: 27/06/2016
בעלים: שרעבי מיכאל חי
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

מזנון להכנה ומכירת פלאפל. - ראשי

תוכן הבקשה :
 שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של מזנון להכנה ומכירת פלאפל.

תאור הנמבנה.
 גוש 6135 חלקה 14.
 הבנין חלקי בן קומה אחת וחלקי בן 2 קומות על פי תכנית העסק שהוגשה. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה או תכנית מאושרת שמתייחס למקום הנ"ל. לא ידוע יעוד של המבנה.

השימוש המבוקש
 מזנון להכנה ומכירת פלאפל במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בקומת קרקע בשטח של 35 מ"ר.

הערוות המהנדס לבקשה
 יש לציין שמשנת-2003 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2016.
 (לפני זה משנת-1987 העסק התנהל במקום הנ"ל בלי רישיון).
 כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

אין צורך במקומות חנייה נוספים.

סכום חיוב תשלום אגרת בקשה 1134 ש"ח.

על פי מפת מדיניות מותרת פעילות במקום עד לשעה -00:24.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

2215, 2215 א' 1

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים ב'.

מדיניות התכנון:

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2021.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל - מנהל מחלקת רישוי ותכנון הנדסי לעסקים, רעיה גוטלוייבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת בכירה, עו"ד ענת הדני אגמי - השרות המשפטי, שרון טרייגר - מחלקת מידע תכנוני, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים ופרגודים.

(פרוטוקול 2016-0019 מתאריך 25/10/2016)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ע"ש שרעבי דוד, ת.ז. : 250115,
בכתובת: לחי 91 ת"א.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 11.05.2017.

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2025.

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