

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

07/08/2016

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה
פרוטוקול 2016-0014 מיום 03.08.2016

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשות לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 03.08.2016 באולם האירועים, אבן גבירול 69, והוא מהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול הועדה.

הפרוטוקול יובא לאישור הועדה המקומית הקרובה.

בברכה,
מירי אהרון
מרכזת וועדות רישוי עסקים
לשימושים חורגים ופרגודים

בקשות לשימוש חורג – ועדה משנה לתכנון ובניה –

רישוי עסקים

סדר יום 0014-2016 ליום 03.08.2016

מס'	עמוד	תיק רישוי	סוג העסק	כתובת
אישור פרוטוקול מתאריך 20.07.2016 מספר ישיבה 0013-2016 - אושר				
.1	1	62122	בית אוכל	הרצל 131
.2	4	60924	מסעדה	הברזל 24
.3	6	50282	מכירת מצרכי מזון	נחמן מברסלב 5
.4	9	19759	מסגריה	הרצל 147
.5	13	21467	פאב	שד' רוטשילד 6
.6	18	65494	פאב	אלנבי 94
.7	22	61799	מסעדה	אבן גבירול 70
.8	28	63318	דיסקוטק	חזק 23
.9	33	24070	מכולת	שינקין 54
10.	38	66965	פאב	פרנק ידידיה 9

פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה 0014-2016
ישיבה: מיום 03.08.2016

ממלא מקום וסגן ראש העיר	יו"ר דורון ספיר	השתתפו ה"ה:
חבר מועצה- מסעיף 9	עו"ד ראובן לדיאנסקי	חברי הועדה:
סגנית ראש העיר – מסעיף 5	מיטל להבי	
חבר מועצה	יהודה המאירי	
חברת מועצה	כרמלה עוזרי	
חבר מועצה	מיכאל גיצין	
חבר מועצה – מסעיף 5	שמואל גפן	
סגן ומ"מ ראש העיר	אסף זמיר	לא נכחו:
משנה לראש העיר	ארנון גלעדי	
סגן ראש העיר	נתן אלנתן	
חבר מועצה	שלמה מסלאווי	
חבר מועצה	אהרון מדואל	
חברת מועצה	קרנית גולדווסר	
חבר מועצה	אלון סולר	
מהנדס העיר	עודד גבולי	נכחו ה"ה:
נציגת שר האוצר בדעה מייעצת	מלי פולישוק	
משנה ליועמש דיני תכנון בניה	עו"ד הראלה אוזן	
ע.ממ.וס.רהע.ומ.פריי משולבים	אילן רוזנבלום	
מנהלת אגף רישוי עסקים	איילת וסרמן	
מנהל מח רישוי הנדסי לעסקים	ראובן מגל	
מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים	רעיה גוטלוייבר	
מהנדסת רישוי בכירה	לובה דבוייריס	
מרכזת וועדות לרישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים	מירי אהרון	מרכזת הועדה:
מ"מ עוזרת מרכזת וועדות לרישוי עסקים.	סי ברדס	

מועדים שנקבעו בחוק ו/או בתקנות ו/או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה
ייתכנו שינויים בנוסח הפרוטוקול בכפוף לאישור הועדה בישיבתה הקרובה.

פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון שנערך בתאריך 03.08.2016
בוועדת המשנה.

רשאים חברים בוועדה המקומית או הנציגים בעלי הדעה המייעצת (משקיפים)
לדרוש שיתקיים דיון נוסף במליאת הועדה, באחד או יותר מהנושאים שלגביהם
התקבלו ההחלטות.

מליאת הועדה תהא רשאית לקבל החלטות שונות מההחלטות המפורטות
בפרוטוקול זה.

שם וכתובת: בייגלה חס - רחוב הרצל 131

שכונה: אבו כביר, גן הגנה

בקשה מתאריך: 01/07/2012

בעלים: יהלומה מוצרי מאפה בע"מ

נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס

מהות העסק:

ת.ב. 2-131/0

ת.ר. 06 / 00 - 026122

טל': 050-7217804

-ראשי

בית אוכל

משקאות משכרים - הגשת בירה בלבד לצורך הגשה במקום.

מכירת כעכים

אפיית דברי מאפה

תוכן הבקשה :

שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של בית

אוכל להכנה והגשת פיצה וסמבוסק כולל הכנת בצק לצריכה עצמית בלבד, הכנת כריכים וסלטים מירקות טריים, הגשת תה וקפה ושתייה קלה (בכלים חד פעמיים), אפיית דברי מאפה מבצק מוכן ומוקפא לצרכי מכירה במקום ממקור מאושר, מכירת כעכים ודברי מאפה מבצק מוכן מוקפא, משקאות משכרים - הגשת בירה בלבד לצורך הגשה במקום בגוש 7062 חלקות 111, 112, 113, 114, 115, 116 וגוש 7053 חלקה 77.

תאור המבנה

המבנה בן קומה אחת עם קומת ביניים על פי תכנית העסק שהוגשה. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה ותכניות מאושרות המתייחסות למבנה הנ"ל. לא ידוע יעוד של המבנה.

השימוש המבוקש

בית אוכל להכנה והגשת פיצה וסמבוסק כולל הכנת בצק לצריכה עצמית בלבד, הכנת כריכים וסלטים מירקות טריים, הגשת תה וקפה ושתייה קלה (בכלים חד פעמיים), אפיית דברי מאפה מבצק מוכן ומוקפא לצרכי מכירה במקום ממקור מאושר, מכירת כעכים ודברי מאפה מבצק מוכן מוקפא, משקאות משכרים - הגשת בירה בלבד לצורך הגשה במקום במבנה שלא נמצא לגשני היתר בניה בקומת קרקע בשטח של 110.40 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה

יש לציין שמשנת-1983 במקום הנ"ל התנהל עסק של אפיית כעכים בשטח של 78 מ"ר עם רישיון לצמיתות.

בשנת-2010 אחריהגשת בקשה לתוספת שטח ותוספת פריטים העסק אושר בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2012 ויצא רישיון עסק.

כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 3484 ש"ח.

על פי מפת מדיניות מותרת פעילות באזור עד אור הבוקר.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

500,222

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם

ייעוד עיקרי:

דרך ושצ"פ

מדיניות התכנון:

לאשר לתקופה מוגבלת בתנאי התחייבות לפינוי ללא פיצוי בגין אישור השימוש הנ"ל

לאשר

פירוט חוות דעת:המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2017.
בכפוף להתחייבות שלא לדרוש פיצוי מהועדה המקומית בגין
הפסקת השימוש בעתיד ואין בהתחייבות זו בכדי לפגוע בזכויות
הנכסיות של בעל הנכס.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי
עסקים, עו"ד ג'ורג מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל -
מנהל המחלקה לרישוי ותכנון הנדסי, משה זילברבלט - השרות
לאיכות הסביבה, דניאל לס - מנהל מחלקת מידע תכנוני ועודי
קרקע, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.
(פרוטוקול 2012-0009 מתאריך 23/09/2012)

חו"ד אישור בעל הנכס:

עו"ד עומרי יוסף - לאור הגעה להסכמה בהליך משפטי עת"מ
10129-04-16 הוסרה התנגדות אגף הנכסים למתן היתר לשימוש
חורג עד ליום 31.12.17. הסרת ההתנגדות אינה מהווה הכרה
בכל זכות של מבקשי ההיתר במקרקעין, לא תוכל לשמש את
העותרים בטענות כנגד העירייה ו/או הוועדה בדבר הזכויות
במקרקעין ואין בה כדי למנוע את פעילות העירייה לפינויי
העותרים מהמקרקעין לאור בעלות העירייה על הקרקע ומכוח
הפקעה, כמו גם פעילותה לקבלת תשלום מן העותרים בגין
השימוש בקרקע.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי : 14.02.2013.

פרסום לשימוש חורג עד ליום : לצמיתות.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0016-0014 סעיף 1 מ - 03/08/2016):
הועדה המקומית*:**

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2017 בכפוף לדרישות
מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר - יו"ר הועדה, כרמלה

עוזרי - חברת מועצה, מיכאל גיצין - חבר מועצה, יהודה
המאירי - חבר מועצה.

שם וכתובת: פינת השלושה - רחוב הברזל 24

שכונה: א.ז.תעשיה-ע.הירקון

ת.ב. 902-024/0

ת.ר. 00 / 12 - 060924

בקשה מתאריך: 02/09/2015

טל': 03-6491777

בעלים: מ.פ.ש טרוקה מסעדות בע"מ

נכתב ע"י: אביטל יעקב

מהות העסק:

מסעדה- לרבות צריכת משקאות משכרים במקום -ראשי

תוכן הבקשה:

שימוש חורג מתעשיה קלה למסעדה- לרבות צריכת משקאות משכרים במקום.

תאור המבנה

גוש 6638 חלקה 356

בנין תעשיה בן 5 קומות המכיל 2 קומות מרתף.

בקומת הקרקע אולמות ייצור, חצר פנימית לא מקורה, ב4 קומות טיפוסיות אולמות ייצור, ממ"קים, חדרי שרותים ע"פ היתר בני מס' 960041-2 מיום 6.4.95.

השימוש המבוקש

מסעדה- לרבות צריכת משקאות משכרים במקום בקומת הקרקע בשטח המיועד לתעשיה קלה ע"פ היתר הבניה. שטח העסק הינו 208 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה

יצוין כי העסק מתנהל במקום משנת 99 במסגרת שימוש חורג ותוקפו עד ליום 31.12.14. לבקשה הוצא סרוב מאחר ובעלי העסק לא הגישו בקשה לשימוש חורג. בתאריך 2.9.2015 הוגשה בקשה להחלפת בעלים. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

מדיניות לילה באזור זה עד אור הבוקר. סכום אגרת שימוש חורג 6784 ש"ח.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

2778 א' / 1043

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם - סך השטחים הבנויים המותרים בקומת הקרקע למסחר, שרותים אישיים ובתי אוכל לא יעלה על 30% מהשטח הבנוי בקומה זו.

ייעוד עיקרי:

תעסוקה.

מדיניות התכנון:

המלצת הועדה המייעצת:

הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2026.

המלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל- מנהל מח רישוי הנדסי לעסקים, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת רישוי בכירה, רויטל אטיאס - שירות המשפטי, נתן שירר- מנהל מחלקת פיקוח על הבנייה, 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 פידליטי גולד שוקי נדליין בע"מ

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה לויצקי אמנון

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 30.9.2015.

מבקש שימוש חורג לצמיתות.

חו"ד תיאור הדין:

רעיה גוטלויבר: שימוש חורג לעסק למסעדה, המלצתנו לאשר עד
2026.

כרמלה עוזרי: מבוקש לצמיתות, אין התנגדות.

רעיה: עסק המתנהל מ-1989. אפשר לאשר לצמיתות.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0016 סעיף 2 מ - 03/08/2016):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג לצמיתות בכפוף לדרישות מהנדס
העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר - יו"ר הועדה, כרמלה
עוזרי - חברת מועצה, מיכאל גיצין - חבר מועצה, יהודה
המאירי - חבר מועצה.

שם וכתובת: רחוב נחמן מברסלב 5 פינת כ"ץ יעקב יוסף 7

שכונה: שיכונני חסכון

בקשה מתאריך: 02/12/2015

בעלים: פראן שרה

נכתב ע"י: אילנה בורבן

מהות העסק:

ת.ב. 3223-005/0

ת.ר. 05 / 00 - 050282

טל': 03-6586336

מכירת מצרכי מזון באריזות סגורות, מכירת מוצרי חלב - ראשי
(ללא חלב), משקאות קלים, ירקות קפואים ומכירת דברי
מאפה פרט (לחם).

תוכן הבקשה:

שימוש חורג בחזית המבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של
מכירת מצרכי מזון באריזות סגורות, מכירת מוצרי חלב (ללא
חלב), משקאות קלים, ירקות קפואים ומכירת דברי מאפה פרט
(לחם).

תאור המבנה. גוש 7047, חלקה 61)
המבנה בן 2 קומות על פי רישומים בתיק בנין.
אין בתיק בנין היתר בניה ותכניות מאושרות המתייחסות למבנה
הנ"ל.

לא ידוע יעוד של המבנה.
השימוש המבוקש.

מכירת מצרכי מזון באריזות סגורות, מכירת מוצרי חלב (ללא
חלב), משקאות קלים, ירקות קפואים ומכירת דברי מאפה פרט
(לחם).
את העסק מבקשים במבנה שלא נמצא לגביו היתר בקומת קרקע
בחזית לרחוב נחמן מברסלב בשטח של 21 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.

יש לציין, שלעסק משנת 1993 היה רישיון בשימוש חורג בתוקף
עד 31/12/2008.

בשנת 2008 הועדה המיעצת המליצה שימוש חורג עד סוף 2015,
אך בעלת העסק לא ביצע פירסומים לפי סעיף 149 לחוק התכנון
והבניה ולכן ההליך לא הושלם ולא יצא רישיון עסק, ובתאריך
22.6.2009 הוצא סרוב על כך.

העסק מתנהל בידי אותם הבעלים כל השנים, כעת מובא לדיון
להארכת התוקף השימוש החורג.

סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך - 567 ש"ח.

חו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

2563.

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם לרשימת השימושים המותרים.

ייעוד עיקרי:

מגורים ב'.

מדיניות התכנון:

חו"ד אישור בעל הנכס:

הנכס בבעלות המבקש.

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום
31.12.2018.

המלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי
עסקים, ראובן מגל - מנהל מח' רישוי הנדסי לעסקים, עו"ד
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 ורשי
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 פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות

תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 07/06/2016

מבקש שימוש חורג עד ליום 31/12/2018

חו"ד פיקוח עירוני:

לא נעשתה אכיפה

חו"ד תיאור הדיון:

לירון רותם: יש אישור של שימוש חורג רטרואקטיבי מ-2008.

דורון ספיר: תיק מאוד בעייתי.

ארנון גלעדי: מדובר באיזור מגורים ב'.

רעיה: מדובר בקומת קרקע, אין שום סימנים שזה מיועד
למגורים.

דורון ספיר: לערוך סיור במקום שלי ושל ארנון גלעדי.

לשוב ולדון לאחר סיור במקום של דורון ספיר וארנון גלעדי.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר, ארנון גלעדי, ראובן
לדיאנסקי, נתן אלנתן, כרמלה עוזרי, שלמה מסלאווי, שמואל
גפן.

דיון חוזר

חו"ד תיאור הדיון:

רעיה גוטלוייבר: היינו במקום, עסק קטן.

דורון ספיר: ארנון ואני התרשמנו שאין בעייה עם העסק. לאשר
עד 2018.

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

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2018 בכפוף לדרישות
מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר - יו"ר הועדה, כרמלה
עוזרי - חברת מועצה, מיכאל גיצין - חבר מועצה, יהודה
המאירי - חבר מועצה.

שם וכתובת: אליהו שמאי מחסן ברזל - רחוב הרצל 147

שכונה: אבו כביר, גן הגנה

ת.ב. 2-147/0

בקשה מתאריך: 17/07/2014

ת.ר. 02 / 00 - 019759

בעלים: אליהו שמאי מחסן ברזל בע"מ

טל': 054-8408780

נכתב ע"י: אביטל יעקב

מהות העסק:

מסגריה, מתכת, מוצריה, מוצרים בעלי מרכיב מתכתי, - ראשי
גרוטאות מתכת - פחחות, למעט פחחות רכב.
אחסנת מתכת

תוכן הבקשה:

שימוש חורג מתבי"ע למסגריה, מתכת, מוצריה, מוצרים בעלי
מרכיב מתכתי, גרוטאות מתכת - פחחות, למעט פחחות רכב. אחסנת
מתכת

תאור המבנה
גוש 6969 חלקה 3

בנין בן 2 קומות אשר לא נמצא לגביו היתר בניה בתיק בנין
ולא ידוע ייעודו.

השימוש המבוקש
מסגריה, מתכת, מוצריה, מוצרים בעלי מרכיב מתכתי, גרוטאות
מתכת - פחחות, למעט פחחות רכב. אחסנת מתכת בקומת הקרקע
והגלריה בשטח אשר לא ידוע ייעודו.

שטח העסק 350 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה

יש לציין כי בנכס זה התנהל עסק למכירת ברזל עם רישיון
לצמיתות משנת 79. כעת הוחלפו בעלים ושינו את מהות העסק.

סכום אגרת שימוש חורג 11474 ש"ח

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

222

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם - המבנה מיועד להריסה.

ייעוד עיקרי:

דרך קיימת, דרך מוצעת, מבנה להריסה.

מדיניות התכנון:

לא תואם - המבנה בנוי על דרך.

לא תואם - המבנה יושב על דרך.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020
אין לקבל הבקשה ללא אישור בעלי הנכס ואישור אגף הנכסים
שאין כוונה להפקיע את הדרך לצורך תחילת עבודות.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי

ותכנון הנדסי, עו"ד הילה קמפוס - השרות המשפטי, אמיל
פרידמן - פיקוח על הבניה, נדיה קסלמן - ס' מנהל אגף ומנהל
מחלקת ביקורת עסקים, שלמה שטיין - פיקוח עירוני, משה
זילברבלט - השרות לאיכות הסביבה, מירי אידלסון - השרות
לאיכות הסביבה, שולמית דידי - ס' מנהל מחלקת שרותי בנין
ערים, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.
(פרוטוקול 2014-0008 מתאריך 12/08/2014)

חו"ד אגף הנכסים:

גלעד טבת - מיום 29.4.2015 - עפ"י הדרפט, לא התקבל אישור
לבקשה לשימוש חורג מבעלי הנכס - חברת עמידר, במצב כזה,
רצוי כי הנושא בכלל לא יעלה לוועדה.

בכל אופן, העסק מצוי על שטח ביעוד דרך ולא ניתן לאשר
שימוש חורג.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור חברת עמידר.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירה הודעה אחרונה לזכאי: 23.12.2015.

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2020.

חו"ד תיאור הדיון:

אהרון מדואל - אנחנו נוהגים לאשר המשך קיומם של שימושים
חורגים שמיועדים להפקעה רק שהעיריה אומרת שהיא ערה לבקשה
ולא מתנגדת לה כי אין הפקעה.

עו"ד הראלה אברהם אוזן- במקומות בהם השימוש החורג הוא
מתב"ע בשטחים ציבוריים המיועדים להפקעה או מקבלים את
חוות דעת אגף הנכסים ומחליטים לפי חוות דעתם באם ההפקעה
קרובה לביצוע. במקרה כזה אנחנו לא מאשרים את הבקשה.

ראובן מגל - התקבל כאן אישור בעל הנכס שהוא חברת עמידר.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0016-0002 סעיף 4 מ - 20/01/2016):
הועדה המקומית*:**

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת אגף הנכסים וזאת מאחר
והתקבל אישור חברת עמידר כבעלים.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: אהרון מדואל, ראובן לדיאנסקי,
ארנון גלעדי, אסף זמיר, כרמלה עוזרי.

דיון חוזר

חוו"ד אגף הנכסים:

ההתנגדות בעינה עומדת.

חלקה 3 בגוש 6969 ביעוד דרך בשלמות.

החלקה הופקעה בשלמות והודעות הפקעה לפי סעיפים 5 ו-7
פורסמו בילקוט פרסומים 3526 מיום 18.2.88 ו-7118 מיום
24.9.15.

החלקה צמודה לפארק החורשות.

העירייה פינתה חלק מהתפיסות הסמוכות ופועלת לפינוי של
יתרת השטחים ולפיתוח הפארק.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0016-0005 סעיף 15 מ - 02/03/2016):
הועדה המקומית*:**

לא לאשר הבקשה לשימוש חורג במבנה המיועד להריסה ומצוי
ביעוד דרך שכן קיימת התנגדות אגף הנכסים לאור פינוי
השטחים לצורך פיתוח הפארק.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר, שמואל גפן, יהודה
המאירי, נתן אלנתן, ארנון גלעדי, כרמלה עוזרי, מיטל להבי,
ראובן לדיאנסקי.

חוו"ד רישוי עסקים:

החלטת הועדה המקומית נשלחה באמצעות דואר רשום בתאריך
10.03.2016.

דיון חוזר

מיום 20.7.2016 - לאחר הסרת ההתנגדות של אגף הנכסים למתן
האישור לשימוש החורג בעסק ברח' הרצל 131 עד ליום 31/12/17
(רצ"ב הודעת הפשרה שהועברה לקבלת תוקף של בית המשפט), אנו
מסירים גם את ההתנגדות למתן האישור לשימוש החורג ברח'
הרצל 147 עד ליום 31/12/2017.

יש לציין בפרוטוקול הוועדה כי הסרת ההתנגדות של אגף
הנכסים אינה מהווה הכרה בזכויות המבקשים והעירייה אף תפעל
במקביל לפינויים מתוקף ההפקעה שחלה במקום.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0016 סעיף 4 מ - 03/08/2016):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2017 בכפוף לדרישות
מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר - יו"ר הועדה, כרמלה
עוזרי - חברת מועצה, מיכאל גיצין - חבר מועצה, יהודה
המאירי - חבר מועצה.

הסרת ההתנגדות של אגף הנכסים אינה מהווה הכרה בזכויות המבקשים
והעירייה אף תפעל במקביל לפינויים מתוקף ההפקעה שחלה במקום.

תנאים בהיתר

שם וכתובת: ברקפסט קלאב - שדרות רוטשילד 6

שכונה: לב ת"א-דר.למ.שלום

בקשה מתאריך: 11/05/2015

בעלים: ברקפסט קלאב 6 בע"מ

נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס

מהות העסק:

ת.ב. 8-006/0

ת.ר. 00 / 13 - 021467

טל': 054-8161860

ראשי -

פאב

תוכן הבקשה :

שימוש חורג ממחסנים בהיתר לעסק של פאב-צריכת משקאות משכרים במקום הגשתם תפוסת קהל מקסימלית 154 איש בלבד.

תאור המבנה

גוש 7422 חלקה 69.

הבנין בן 4 קומות מעל מרתף המכיל: במרתף- מחסנים ובקומות העליונות- בנק ומשרדים על פי היתר בניה מס' 576 מ-19/10/52.

השימוש המבוקש.

פאב-צריכת משקאות משכרים במקום הגשתם תפוסת קהל מקסימלית 154 איש בלבד במחסנים במרתף בהיתר בשטח של 247.35 מ"ר. (מדרגות כניסה למועדון משד' רוטשילד).

הערות המהנדס לבקשה

יש לציין שעל פי מערכת רישוי עסקים שמשנת-1975 במקום הני"ל התנהל עסק של אחסנת רהיטים עם רישיון לצמיתות.

על פי מדיניות שימושים בשד' רוטשילד אזור א' מותרים כל

השימושים למעט דיסקוטקים ודאנס קלאב.

מסיבה זאת בשנת-2005 בקשה לפאב+ השמעת מוזיקה וריקודים סורבה ע"י ועדה המייעצת.

משנת-2009 במקום הני"ל מתנהל עסק פאב- צריכת משקאות משכרים במקום עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2015.

כעת מבקשים ארכת התוקף השימוש החורג.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 8014 ש"ח.

על פי מפת מדיניות מותרת פעילות במקום עד' לשעה- 2:00 בלילה.

חסרים 14 מקומות חנייה.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

1200

התאמת השימוש לתב"ע:

אינו תואם הוראות תכנית ע'1 שכן מדובר בשטח עיקרי בהתאם לסיכום היועמ"ש מתאריך 27.7.2009 במרתפים שאושרו כשטחי שירות ובפועל מהווים שימושים עיסקיים, ניתן יהיה לאשר שימוש חורג.

ייעוד עיקרי:

איזור לתכנון בעתיד.

מדיניות התכנון:

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2019 בכפוף לחו"ד הרשות לאיכות הסביבה.

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)

דין חוזר

חו"ד פיקוח עירוני:

שלמה שטיין - במקום יש גם רחבת ריקודים ומוסיקה על ידי תקליטן מכאן שמתנהלים כדיסקוטק ולא כפאב רגיל.

המלצת הועדה המייעצת:

להמשיך בדיקה של תב"ע בנוגע למדיניות השימושים במקום זאת בהמשך לחוות דעתו של פיקוח עירוני אשר קבע שהמקום הינו דיסקוטק ולא פאב.

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 2.6.2016

מבקש שימוש חורג עד ליום: 31.12.2019

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם פרנקל ליאורה פרישמן 35 ת"א.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התנגדות

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

פרטי בעלי העסק: ברקפסט קלאב 6 בע"מ - רחוב יהודה הלוי 11 תל אביב - יפו
טל 8161860-054

כתובת העסק: שדרות רוטשילד 6 תל אביב - יפו טל. 054 8161860

פרטי המתנגדים: עו"ד דב פירר תל אביב - יפו יבנה

17 65791 . טל: 5664040 - 003

3 שבירו רמי הרצליה הבשור

46328 . טל: 8357249 - 052

סובול שרי תהל תל אביב - יפו לילינבלום

19 65132 . טל: 7558109 - 054

4 שבירו חנה פתח תקווה נקר יוסף

49773 . טל: 2888474 - 054

צחייק יצחק תל אביב - יפו שטינמן אליעזר

20 . טל: 2492318 - 052

שבירו לימור תל אביב - יפו לילינבלום

19 65132 . טל: 5777118 - 052

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 17/07/2016 בהשתתפות: ארנון גלעדי
- משנה לראש העיר, אלון סולר - חבר מועצה, איילת וסרמן -
מנהלת אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל רישוי ותכנון
הנדסי לעסקים, עו"ד יפה דסה - השרות המשפטי, רעיה
גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבויריס -
מהנדסת בכירה, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי
אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים, סי ברדס - מ"מ ע'
מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

חו"ד המתנגדים:

עו"ד דב פירר: כולנו בעלי דירות ברחוב בלילינבלום הגובל
לבית העסק, הרעש, התנהגות הלקוחות גורמים לנו לאבד דיירים
תוך הפרעה לתוך חצר הבית, עשיית צרכים וכו'.

שרי סובול: הרעש הוא לא תמיד בשעות המקובלות, רעש נורא
חזק, לפעמים המבלים מסתובבים שיכורים בחצר הפרטית שלי
הגובלת לשטח שלהם ולחצר הבניין ומלכלכים.

צחייק יצחק: אני בעל מס' דירות בבניין, הדיירים שלי כל
הזמן מתלוננים על הרעש, דייר אחד עזב בגלל הרעש, אני
משכיר את הדירה בפחות כסף בגלל המטרד.

רמי שבירו: אנחנו לא רוצים למנוע מעסקים לפעול בת"א,
הדייר שלי גבריאלי יזם פגישות עם בעלי העסק

הוא אמר שהשיחה עם בעל הפאב הייתה נעימה ובאמת שבוע היה שקט, ולאחר שבוע הכל חזר להיות אותו הדבר. אני לא מוכן זה העסק ייפעל על חשבון השקט של הדיירים.

חו"ד המבקשים:

עו"ד ערן ברנר - בעלי העסק עברו את כל התחנות לקבלת רישיון.

מהות העסק היא פאב ולא דיסקוטק.

נדגיש למאבטח שלא ייתן למבלים להכנס למאחור.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ל 31.12.2019

הועדה רשמה בפניה את הצעת המבקשים לפעול בשיתוף המתנגדים למניעת המטרדים כמו כן ייבדק הנושא של שימוש במרתפים בהתאם למדיניות היועמ"ש וכן עמידה בתנאי איכות הסביבה.

חו"ד תיאור הדין:

רעיה: היה בדיון בוועדת התנגדויות, הומלץ לאשר עד 2019. בדקנו שיש אישור מאיכות הסביבה, מדובר בהארכת תוקף לשימוש חורג.

עו"ד הראלה אברהם אוזן: מדוע הוזכר נושא השימוש במרתפים? לא רואה עם זה בעיה. ישנה כבר התייחסות בדרפט.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0016-0014 סעיף 5 מ - 03/08/2016):
הועדה המקומית*:

לדחות את ההתנגדויות ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום
31.12.2019 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי עמידה
בדרישות איכות הסביבה, הועדה רשמה בפניה את הצעת המבקשים
לפעול בשיתוף המתנגדים למניעת המטרדים.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר - יו"ר הועדה, כרמלה
עוזרי - חברת מועצה, מיכאל גיצין - חבר מועצה, יהודה
המאירי - חבר מועצה, מיטל להבי - סגנית ראש העירייה,
שמואל גפן - חבר מועצה.

שם וכתובת: פסאג' אלנבי - רחוב אלנבי 94 פינת בית השואבה 1

שכונה: "רוקח", צ.פ.למ. שלום

ת.ב. 4-094/0

בקשה מתאריך: 04/07/2016

ת.ר. 00 / 10 - 065494

בעלים: פסאג' אלנבי 94 בע"מ

טל': 052-3284800

נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס

מהות העסק:

פאב - משקאות משכרים - הגשתם לצריכה במקום הגשתם . - ראשי הופעת אומן/זמר (עד רביעיה) בבית אוכל.

תוכן הבקשה :

שימוש חורג ממרתף לעסק של פאב - משקאות משכרים - הגשתם לצריכה במקום, הופעת אומן/זמר (עד רביעיה) בבית אוכל.

תאור המבנה.

גוש 7460 חלקה 24

הבנין בן 5 קומות מעל 2 מרתפים המכיל: 2 מרתפים לחנויות, 4 חדרים, אולם לאוצר, חדר הסקה ותא מעלית; בקומת קרקע- חנויות, בנק ומשרדים, בקומת ביניים- אולם בנק ומשרדים ובקומות העליונות- משרדים על פי היתרי בניה מס' 266 מ-30/09/49 (היתר מילולי- לא נמצא בתיק בנין תכנית מאושרת להיתר), מס' 421 מ-29/08/68 (היתר לשינויים במרתף: התקנת אולם לכספות עבור בנק לאימי) ומס' 634 מ-24/11/71 (לשינויים פנימיים).

הבנין נבנה על פי היתרי בניה שיצאו לפני כניסת תקנות חישוב שטחים לתוקף (1992), בהם לא נקבעו שטח שירות.

העסק מתנהל מסביב למדרגות ירידה למרתף ובהול פתוח בשטח הפסג' וההיתרים בחלקם מתייחסים גם לחלק מקומת מרתף שבו התנהל בנק אך לא מתייחסים לשטחים בהם מתבקש העסק.

בתכנית סניטרית מאושרת מס' 126 משנת-1983 שמתייחסת לחנות לפיתוח פילמים (רש' 24952) ניתן לראות חלוקת מרתף לתאים (שכפי הנראה וביחס להיתר מס' 266 היו אמורים לשמש לחנויות) ולהול פתוח בשטח הפסג'.

השימוש המבוקש.

פאב - משקאות משכרים - הגשתם לצריכה במקום, הופעת אומן/זמר (עד רביעיה) בבית אוכל במרתף בהיתר ב שה"כ שטח של 280.4 מ"ר (אולם, ברים בפסג' בשטח כ-236 מ"ר, מחסנים ושירותים בחנויות בשטח כ-44 מ"ר).

הערות המהנדס לבקשה

יש לציין כי בתיק בנין נמצאו תכניות סניטריות מאושרות לעסקים שונים במרתף משנות 1956, 1982 ו-1983 אבל אף שתכנית לא מתייחסת לשטח בו מתבקש העסק. ביחס לתכניות הנ"ל ולהיתרי בניה העסק נמצא חלקי בתאי ל"חנויות" ורוב שטח העסק נמצא בפסג'.

בשנת-2013 הוגשו לרישוי עסקים 2 בקשות בקומת מרתף: בתיק הנ"ל -פאב בשטח של 48.8 מ"ר ובתיק רישוי מס' 65533 -מזנון (הגשה בכלים חד פעמי) לרבות צריכת משקאות משכרים במקום בשטח של 33 מ"ר. בנוסף ביקשו היתר להצבת שולחנות וכסאות בשטח הפסג'.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה (פר' 0013-0014 מ-06/08/2014): "לאשר את הבקשה לשימוש חורג בשטח המבוקש ל-6 חודשים בכפוף לכך שתוגש באופן מיידי בקשה לשימוש חורג על כל השטח כולל הפסג' אשר תובא לדיון בוועדה המקומים תוך חודשים".

כעת הוגשה בקשה להוספת שטח של כל הפסג' במרתף עם סגירת כניסה ממדרגות כניסה מרח' אלנבי ע"י דלתות אקוסטיות, הוספת פריט ועדכון מנהלים.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 9147 ש"ח.

על פי מפת מדיניות מותרת פעילות במקום עד לשעה- 00:20 בלילה.

חסרים 20 מקומות חנייה.

מספר תב"ע:

התאמת השימוש לתב"ע:

ייעוד עיקרי:

מדיניות התכנון:

חוו"ד פיקוח על הבניה:

מטפל:

לובה

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חוו"ד מהנדס אזורי:

סילביס קריקון מ-17/12/2015-

יש התאמה למציאות; מבנה קיים של 6 קומות ומרתף; העסק נמצא בקומת מרתף; ההיתרים של המבנה הם: מס' 1118 מ-18/03/93, מס' 1100 מ-09/03/78, מס' 977 מ-06/09/73, מס' 421 מ-29/08/68, מס' 233 מ-19/06/65. בתאריך- 15/12/15 ערכנו סיור בכתובת אלנבי 94 ומצאנו בקומת מרתף עסק של פאב, בית אוכל, הופעת אומן/זמר. הבקשה מתאימה למציאות.

נתן שירר מ-23/12/15-

אין התנגדות ראה דו"ח של סילביו קרקון.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2018, בכפוף לתיאום מול מחלקת השימור ועמידה בדרישות איכות הסביבה.

המלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל- מנהל מח רישוי הנדסי לעסקים, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת רישוי בכירה, רויטל אטיאס - שירות המשפטי, נתן שירר- מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, מיירי אידלסון - אח מחזור פסולת מוצקה ורש עסק, שרון טרייגר - מרכזת מידע תכנוני בכירה, מיירי 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)

התקבל אישור בעל הנכס הבנין המרכזי בע"מ.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה דניאל שפירא

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 31/05/2016

מבקש שימוש חורג עד 31/12/2018

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

פסאג' אלנבי 94 בע"מ -

פרטי בעלי העסק:

רחוב אלנבי 94 תל אביב - יפו טל. 052 3284800

כתובת העסק:

קרת איתמר נתניה סמילנסקי 87
42434 . טל: 052 - 2725929

פרטי המתנגדים:

אריאלה לוי הרצליה אלון אלון יגאל
13 46324 . טל: 050 - 8800270

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 17/07/2016 בהשתתפות: ארנון גלעדי
- משנה לראש העיר, אלון סולר - חבר מועצה, איילת וסרמן -
מנהלת אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל רישוי ותכנון
הנדסי לעסקים, עו"ד יפה דסה - השרות המשפטי, רעיה
גוטלוייבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס -
מהנדסת בכירה, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי
אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים, סי ברדס - מ"מ ע'
מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

חו"ד המתנגדים:

המתנגדים הסירו את ההתנגדות.

חו"ד המבקשים:

עו"ד ערן ברנר: כל השטחים הנוגעים לבעלי החנויות הציבו פרגודים לא ניתן היה לעבור דרכם, לא תהיה זליגה של רעש, נעשה כל מה שיידרש מאיתנו.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לאשר שימוש חורג עד ליום 31.12.2018 היות ומדובר בשטח עיקרי בקומת המרתף, רשמנו את הערות המבקש לגבי נושא שמירה על החזית של החנויות המסחריות בקומת המרתף.

כ"כ יש לעמוד בכל תנאי דרישות איכות הסביבה.

חו"ד תיאור הדין:

רעיה גוטלוייבר: מדובר בשימוש במרתף, לפי כל הבדיקות, מדובר בשטח עיקרי.

מירי אהרון: המתנגדים הסירו את ההתנגדות.

הראלה אברהם אוזן: אין בעייה לעשות את השימוש החורג. אין הגעתם למסקנה שזה שטח עיקרי? זה לא שטח עיקרי, זה שטח שניתן לעשות שימוש חורג. ניתן לאשר.

דורון ספיר: לאשר עד 2018.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0016 סעיף 6 מ - 03/08/2016):
הועדה המקומית:**

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2018 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי עמידה בדרישות איכות הסביבה, הועדה רשמה את הערות המבקש לגבי נושא שמירה על החזית של החנויות המסחריות בקומת המרתף.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר - יו"ר הועדה, כרמלה עוזרי - חברת מועצה, מיכאל גיצין - חבר מועצה, יהודה המאירי - חבר מועצה, מיטל להבי - סגנית ראש העירייה, שמואל גפן - חבר מועצה.

שם וכתובת: בראסרי - רחוב אבן גבירול 70 פינת דוד המלך 1

שכונה: צפון חדש-ח.דרומי

ת.ב. 481-001/0

בקשה מתאריך: 20/05/2015

ת.ר. 061799 - 00 / 26

בעלים: אר.טו.אם קורפוראטיב

טל': 054-4612261

נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר

מהות העסק:

מסעדה (כולל הכנת דגים ופירות ים) כולל הכנת בצק לריבולי לפסטות בתנאי: קבלת דגים מנוקים + הגשת קינוחים. לרבות משקאות משכרים לצריכה במקום, משלוחים עד 50 מנות ביום.

תוכן הבקשה:

מסעדה (כולל הכנת דגים ופירות ים) כולל הכנת בצק לריבולי לפסטות בתנאי: קבלת דגים מנוקים + הגשת קינוחים. לרבות משקאות משכרים לצריכה במקום, משלוחים עד 50 מנות ביום. גוש-6111, חלקה-175. שימוש חורג ממחסן במרתף בעבור מטבח לעסק המצוי בקומת קרקע של משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה. מסעדה (כולל הכנת דגים) + אפייה והגשת דברי מאפה לצריכה עצמית (כולל הכנת בצק במקום) בתנאי: קבלת דגים מנוקים.

תאור המבנה:

הבנין בן 5 קומות, קומה ו' חלקית מעל מרתף. המכיל במרתף מחסנים, בקומת קרקע-2 אולמות מיועד לבנק, 3 תנויות ומחסן, בכל הקומות העליונות-משרדים לפי היתרי בניה מס' 777 מ-12.10.61, מס' 2/44 מ-3.10.79. קיים היתר בניה מס' 846 מ-24.10.61 לשינויים והפיכת משרדים בקומות העליונות לדירות מגורים.

השימוש המבוקש:

מסעדה (כולל הכנת דגים ופירות ים) כולל הכנת בצק לריבולי לפסטות בתנאי: קבלת דגים מנוקים + הגשת קינוחים. לרבות משקאות משכרים לצריכה במקום, משלוחים עד 50 מנות ביום: חלק בקומת קרקע בשטח של 160 מ"ר באולם בנק לפי היתר בניה שלא מהווה שימוש חורג וחלק (מטבח) במרתף במחסן לפי היתר בניה בשטח של 87 מ"ר, וחלק (מחסן, חדרי קירור ושרותים) בשטח של 73 מ"ר שלא מהווה שימוש חורג. (סה"כ שטח המרתף 160 מ"ר)

סה"כ שטח העסק 320 מ"ר.

הערות מהנדס לבקשה:

יש לציין שלעסק היה רישיון לשימוש חורג למסעדה משנת 2005 ועד לתאריך 31.12.2015. כעת מבקשים הארכת התוקף השימוש החורג. כעת מבקשים ארכת התוקף השימוש החורג.

אגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-2819 ש"ח. ביחס לבניינים ישנים שנבנו לפני כניסת תקנות חישוב שטחים לתוקף (1992), בהם לא נקבעו שטחי שרות, יש לנהוג כדלקמן: מרתפים בהם נעשה במהלך כל השנים שימוש עיקרי בקומת המרתף יהיה ניתן להתיר בהם שימוש חורג לשימושים עיקריים, זאת בין אם קיבלו בעבר היתר לשימוש חורג ובין אם לאו.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

200 א'

התאמת השימוש לתב"ע:

בקומת הקרקע שימוש חורג להיתר בקומת המרתף מטבח - לא תואם את ע' 1 מהווה תוספת שטח עיקרי.

ייעוד עיקרי:

מסחרי מיוחד. 22

ניתן לאשר בשימוש חורג להיתר.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2026, בכפוף שהתנהל בעסק שימוש עיקרי עוד לפני 1992, כמו כן בדיקת פיקוח עירוני וביקורת עסקים לגבי החצר האחורי.

המלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל- מנהל מח רישוי הנדסי לעסקים, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס - מהנדסת רישוי בכירה, רויטל אטיאס - שירות המשפטי, נתן שירר- מנהל מחלקת פיקוח על הבנייה, 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 נורדמן עדי, ת.ז.: 623633613.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים והתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 16/05/2016

מבקש שימוש חורג עד ליום 31/12/2026

התנגדות

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

פרטי בעלי העסק:

כתובת העסק:

פרטי המתנגדים:

אר.טו.אם קורפוראשין -

- רחוב אבן גבירול 70 תל אביב - יפו טל. 054 4612261
- 3 ינאי שרון תל אביב - יפו שילה
64688 . טל: 5392162 - 052
- עו"ד אוהד סקורניק תל אביב - יפו שילה
5 64688 . טל: 7114000 - 003
- אהוד פלדמן תל אביב - יפו שילה
1 64688 . טל: -
- אורן גלבוש תל אביב - יפו שילה
1 64688 . טל: -
- 3 אלון קרוק תל אביב - יפו שילה
64688 . טל: -
- אלכסנדר ולריסה וידגופ תל אביב - יפו שילה
1 64688 . טל: -
- בצלאל רותם תל אביב - יפו שילה
1 64688 . טל: -
- 3 הגר שגב תל אביב - יפו שילה
64688 . טל: -
- חיימוב רחל תל אביב - יפו אבן גבירול
72 64952 . טל: -
- 72 חמדני שרה תל אביב - יפו אבן גבירול
64952 . טל: -
- מרק שמובלינג תל אביב - יפו שילה
1 64688 . טל: -
- 1 נועה בורג תל אביב - יפו שילה
64688 . טל: -
- עו"ד אושרת חלפון תל אביב - יפו שילה
1 64688 . טל: -
- 72 עפרון שרת תל אביב - יפו אבן גבירול
64952 . טל: -
- פוספלד איילה תל אביב - יפו שילה
3 64688 . טל: -
- 72 צבי מועלם תל אביב - יפו אבן גבירול
64952 . טל: -
- קאופמן עופר תל אביב - יפו שילה
3 64688 . טל: -
- רמי חיימוב תל אביב - יפו אבן גבירול
72 64952 . טל: -
- 72 שירה זיו תל אביב - יפו אבן גבירול
64952 . טל: -
- 72 תמרי גיא תל אביב - יפו אבן גבירול
64952 . טל: -
- אילנה לאור תל אביב - יפו 0 ת.ד. 16403 . טל: 8814410
052 - 8814410 . טל:
- ארבלום שושנה רעננה חנקין
27 43464 . טל: -

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 17/07/2016 בהשתתפות: ארנון גלעדי
- משנה לראש העיר, אלון סולר - חבר מועצה, איילת וסרמן -
מנהלת אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל רישוי ותכנון
הנדסי לעסקים, עו"ד יפה דסה - השרות המשפטי, רעיה
גוטלוייבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס -
מהנדסת בכירה, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי
אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים, סי ברדס - מ"מ ע'
מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

חו"ד המתנגדים:

רמי חיימוב: גר באבן גבירול 73, ברסרי בנתה מפעל, יש בעיה
עם המזגנים עם הלכלוך, הרעש של המזגנים בלתי נסבל, מעשנים
ליד בלוני הגז, כל זה בלב שכונת מגורים באמצע העיר.
גיא תמרי: מדובר במרתף, אבל כל הציוד של במקום נמצא בחוץ,
אני גר בקומה שלישית ועדיין הרעש מגיע אלי.

שרון ינאי: יש להם מסוע מזון, בכל פעם שהמעלית פועלת
אנחנו מתעוררים בשש בבוקר, הרעש הוא בכל שעות היום. בכל
המתחם יש המון מחסנים והם הקימו עוד 3 מחסנים. יש ברשותם
מעלית תעשייתית כאשר מבצעים העמסה זה מעיר באמצע הלילה,
משאבה שפועלת מתעוררים.

עו"ד אוהד סקורניק: הפכו את החצר, הרסו את החצר, שברו את
השער החניה חסומה והם כל הזמן מעבירים סחורה. העובדים
יושבים בחוץ ומקלפים תפוחי אדמה בחוץ.

אילנה לאור - שילה 3 (לא הופיעה הוקרא מכתבה) - העסק גורם
למטרדים בלתי נסבלים, המסעדה פועלת 24 שעות ביממה 7 ימים
בשבוע, קיימים בלונגי גז גדולים הצמודים לגדר של חלקת
הבנין שלנו. הבראסרי חרגה ולא הותירה אפילו ס"מ אחד
הוסיפה מתקנים שונים עד לקצה הגדר המשותפת. קיים מטרדי
רעש ממוזגנים ומפוחים, מעלית בקרבת הגדר שמשמשת להעלאת
ולהוראת סחורות בכל שעות היממה. שינוע בקבוקים, מכונה
לגריסת קרטונים, מחסנים וארונות ברזל בחצר המסעדה. מדובר
בירידת שווי ערך דירת. כ"כ בניה לגובה בחצר המסעדה מתקני
המסעדה בחצר בנויים לגובה של 4,5 מ' דבר שחורג מכל מסגרת
של בניה בחצרות.

חו"ד המבקשים:

עו"ד קוסטיקה: המסעדה ממוקמת בקומת הקרקע ללא שימוש חורג
הדיון הוא על החלק האחורי במרתף.

כל התלונות הן למקבץ העסקים באיזור, מדובר באיזור מסחרי,
מאוד סואן, לב ליבה של ת"א, פעילות המרתף המסייעת למניעת
מטרד הכוללת: מטבח, שירותים וחדרי קירור.

איכות הסביבה אישרה את פעילות העסק, עשינו מיגון אקוסטי לפי כל התקנים שנדרשו, אנחנו מנסים לפנות למתנגדים איך ללא הועיל.

אורך שנבל: הברסרי קיימת 14 שנה, אנחנו לא מבקשים שום דבר חדש, העסק לא גדל, מדובר בחידוש בלבד. אין לנו שימוש בחצר, יש פחים של 3 בתי עסק, נמצא עוד בחצר דחסן קרטונים, יש מתקני מיזוג המתקנים שלנו מוגנים אקוסטית, איכות הסביבה ביקרו 5 פעמים לפחות בעסק ולא דרשו מאתנו שום דבר. אצלנו לא מקלפים תפוחי אדמה בחצר. אני עושה מאמץ אדיר לחנך את העובדים שלי.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2026.

הועדה מפנה את תשומת לב איכות הסביבה ופיקוח עירוני לגבי שימוש בחצר העורפית, ולגבי כל העסקים הנמצאים בשימוש בחצר המשותפת, באם יש הצבת מבנים לא חוקיים לפעול נגדם. לגבי מטרדי הרעש, יש לפעול בהתאם להנחיות איכות הסביבה ולאכוף כלפי כל מטרדי הרעש מהחצר האחרית.

חו"ד תיאור הדין:

רעיה גוטלויבר: היה בדיון בוועדת התנגדויות היה ויכוח לגבי החצר, בתכנית שהוגשה אצלנו, לא מופיעה חצר. אנחנו בודקים זאת ולא יהיה שימוש בחצר. המלצתנו לאשר עד 2026 בתנאי ביצוע דרישות איכות הסביבה.

שמואל גפן: אם תהיה שימוש בחצר, לבטל להם את ההיתר.

דורון ספיר: לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0016 סעיף 7 מ - 03/08/2016):
הועדה המקומית*:

לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2026 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי ביצוע דרישות איכות הסביבה וללא שימוש בחצר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר - יו"ר הועדה, כרמלה

עוזרי - חברת מועצה, מיכאל גיצין - חבר מועצה, יהודה
המאירי - חבר מועצה, מיטל להבי - סגנית ראש העירייה,
שמואל גפן - חבר מועצה.
ללא שימוש בחצר.
מילוי דרישות איכות הסביבה.

תנאים בהיתר
תנאים מוקדמים

שם וכתובת:	קרלוס - רחוב חזק 23
שכונה:	ג.הרצל,יפו-מלאכה
בקשה מתאריך:	24/02/2016
בעלים:	בדויה חואן קרל
נכתב ע"י:	ליובוב דבוייריס
מהות העסק:	
ת.ב.	3313-023/0
ת.ר.	05 / 00 - 063318
טל':	054-5737173

דיסקוטק - בית ספר למועדון ריקודים
משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תוכן הבקשה :
שימוש חורג ממחסן בבית מלאכה בהיתר בניה לעסק של משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה, בית ספר למועדון ריקודים.

תאור המבנה.
גוש 7087, חלקה 5.
הבנין בן 2 קומות עם המכיל: בקומת קרקע- אולמות עבודה, מחסן ומקלט על פי היתר בניה מס' 23 מ-05/10/58 ובקומה א' -מחסן על פי היתרי בניה להוספת קומה מס'77 מ- 28/04/70.
על פי בדיקת חישוב שטחים בתכנית ההיתר שטח של מחסן בקומה א' נכלל לשטחים העקרים של הבנין.
לא נמצא בתיק בנין היתר בניה לקומת גלריה מעל קומה א' אך הגלריה מופיע בתכניות סניטריות מאושרות משנת-2009 שנבדקה על ידי פיקוח על הבניה.

השימוש המבוקש:
משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה, בית ספר למועדון ריקודים במחסן בבנין מלאכה בהיתר בקומה א' בשטח כ-196 מ"ר ובקומת גלריה כ-70 מ"ר. סה"כ שטח העסק 266 מ"ר.
כניסה לעסק מרת' חזק.

הערות המהנדס לבקשה.
יש לציין שהעסק מתנהל במקום הנ"ל משנת-2008, במשנת-2010.
במסגרת טיפול בבקשה הקודמת לשימוש חורג התקבל ח"ד דו"ח מפיקוח על הבניה מתאריך 10.12.08:

"לא נמצאה בניה חדשה. מבנה ישן. בתיק בנין נמצא היתר בניה מס' 77 מ-28.04.70. בהיתר הנ"ל לא מופיע חלק מהגלריה וכל מדריגות חיצוניות (בחזית לרחוב חזק ובחצר).

על פי תכנית סניטרית מאושרת משנת-2009:
(1) גלריה משמשת למחסן ושירותים בלבד;
(2) מס' מבקרים עד-100.

בשנת-2010 העסק אושר ע"ע ועדת המשנה ויצא רישיון לשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2015.
כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 8618 ש"ח.

על פי מפת מדיניות מותרת פעילות במקום עד אור הבוקר.

חוו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

250,705

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם את השימושים ע"פ תכנית 250.

ייעוד עיקרי:

אזור תעשייה.

מדיניות התכנון:

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר בדיקת השימוש בגלריה למה היא מיועדת או לחילופין הוצאת היתר בניה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי ותכנון הנדסי לעסקים, שלמה שטיין - פיקוח עירוני, עו"ד יפה דסה - השרות המשפטי, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים.

(פרוטוקול 2016-0005 מתאריך 21/03/2016)

דיון חוזר

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2019 בתנאי הוצאת היתר בניה למדרגות החיצוניות ולגלריה. עד להוצאת היתר בניה השימוש בגלריה יבוצע רק לטובת היעוד המקורי עפ"י ההיתר קרי מחסן ושרותים בלבד.

כ"כ יש להמציא אישור קונסטרוקטור מעודכן ודגש על הגלריה ומדרגות חיצוניות ללא אישור זה לא יוצא היתר לשימוש חורג.

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 פיקוח על הבניה:

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

נתן שירר - אין לאשר גלריה לעסק עתיר קהל.

התקבל אישור חברת סמסד בע"מ.

חו"ד פירסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 14.06.2016

מבקש שימוש חורג עד ליום 31.12.2019

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התנגדות

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

	בדויה חואן קרל - רחוב מאור הגולה 11 תל אביב - יפו. טל 5737173-054	<u>פרטי בעלי העסק:</u>
	רחוב חזק 23 תל אביב - יפו טל. 054 5737173	<u>כתובת העסק:</u>
	מר ג'ורג' ודאיא תל אביב - יפו אמץ 9 68165 . טל: 054 - 7481682	<u>פרטי המתנגדים:</u>
	אבו גאלו מוסה תל אביב - יפו אמץ 9 68165 . טל: -	
5	אבוי עבד תל אביב - יפו אמץ 68165 . טל: -	
7	אחמד בכר תל אביב - יפו אמץ 68165 . טל: -	
	אליס ארמוט תל אביב - יפו אמץ 3 68165 . טל: -	
	אנואר ערקאן תל אביב - יפו אמץ 7 68165 . טל: -	
5	ברוך ציון תל אביב - יפו אמץ 68165 . טל: -	
3	הרצל הזמי תל אביב - יפו אמץ 68165 . טל: -	
	מורדו שלמה תל אביב - יפו אמץ 7 68165 . טל: -	
7	סעדני עוז תל אביב - יפו אמץ 68165 . טל: -	
9	סקא סחר תל אביב - יפו אמץ 68165 . טל: -	
	עאיש גוראן תל אביב - יפו אמץ 9 68165 . טל: -	
	עבדאללה עאיש תל אביב - יפו אמץ 9 68165 . טל: -	
3	תדמור דור תל אביב - יפו אמץ	

ועדת התנגדויות :

ועדת התנגדויות בתאריך 17/07/2016 בהשתתפות : ארנון גלעדי
 - משנה לראש העיר, אלון סולר - חבר מועצה, איילת וסרמן -
 מנהלת אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל רישוי ותכנון
 הנדסי לעסקים, עו"ד יפה דסה - השרות המשפטי, רעיה
 גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס -
 מהנדסת בכירה, מירי אידלסון - השרות לאיכות הסביבה, מירי
 אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים, סי ברדס - מ"מ ע'
 מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

חוו"ד המתנגדים :

ג'ורג' ודאיא בשם כל דיירי השכונה : יש לנו 2 נכסים באיזור
 בדירה אחת גרים 7 נפשות, משנת 2010 אנחנו וכל תושבי השכונה
 סובלים מרעש במיוחד בימי שישי המועדון עובד עד 07:00 בבוקר
 בשכונת מגורים צריך לשאול את הדיירים לפני שנותנים רישיון
 לעסק כזה.

אנחנו סובלים מהמוזיקה הרועשת ומהאורחים של המקום, שעושים
 רעש, מקיימים יחסי מין, מלכלים ועושים
 את צרכיהם בחצר, מקיאים במעברים, המועדון לא עומד בדרישות
 איכות הסביבה.

אני רוצה לדעת איך העסק עובד ללא רישיון משנת 2010.

הרצל איזמי : אנחנו סובלים מהרעש ומהלכלוך, הבליינים עושים
 צרכים ומקיאים, יום אחד נאלצתי להכניס 2 בחורות שיכורות
 אליי לבית.

חוו"ד המבקשים :

בדויה חואן קרלוס : אני לא חדש במקום, היה לי רישיון עסק
 לבית ספר לריקודים, הדיסקוטק לא עובד כל יום ויש לי אישור
 מהמשטרה. שטח העסק 270 מ"ר, הגלריה לא פעילה. המדרגות זה
 לשמש את העסק עם היתר אני לא מעוניין להטריד את השכנים
 שלי.

הועדה ממליצה לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה לשימוש
חורג עד 31.12.2019.

לא יינתן רישיון עסק בטרם הסדרת גרם המדרגות וגלריה
ועמידה בתנאים של איכות הסביבה.

חו"ד תיאור הדין:

רעיה גוטלויבר: היה בדיון בוועדת התנגדויות, אישרו עד
2019. בתנאי דרישות איכות הסביבה. יש חוות דעת מ-2008,
מחלקת הפיקוח על הבנייה שהיה אישור, עסק קיים משנת 2008,
בגלריה יש שימוש לצורך מחסן, זאת אומרת לא לקהל רחב.

שמואל גפן: הגלריה היא חוקית?

מיטל להבי: יש פה בית ספר לריקודים, עד 7 בבוקר? ההתנגדות
בגלל האלכוהול.

מיכאל גיצין: כתוב שזה בית ספר לריקודים ודיסקוטק, שני
שימושים אני מציעה שנחכה לארנון.

מיטל להבי: אני מבקשת שיעבירו לי מפת מיקום.

רעיה: זה איזור תעשייה לא מגורים.

מיטל להבי: ברחוב הרצל קמים בניינים מאוד יפים, אזור גבעת
הרצל, ליד שוקן. יש בנייה חדשה, צריך לראות את זה.

דורון ספיר: להוציא מסדר היום, נשוב ונדון בבקשה בנוכחות
ארנון גלעדי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0016 סעיף 8 מ - 03/08/2016):
הועדה המקומית*:

להוציא מסדר היום, לשוב ולדון בנוכחות ארנון גלעדי.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר - יו"ר הועדה, כרמלה
עוזרי - חברת מועצה, מיכאל גיצין - חבר מועצה, יהודה
המאירי - חבר מועצה, מיטל להבי - סגנית ראש העירייה,
שמואל גפן - חבר מועצה.

שם וכתובת: מוצרי בשר שורצקי - רחוב שיינקין 54

שכונה: לב ת"א-דר.למ.שלום

בקשה מתאריך: 09/09/2015

בעלים: מוצרי בשר שורצקי בע"מ

נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר

מהות העסק:

ת.ב. 18-054/0

ת.ר. 07 / 00 - 024070

טל': 03-5601298

-ראשי

מכולת (מינימרקט)

מכירת בשר עופות ודגים קפואים

מכירת מיני בצק מוקפא וירקות קפואים

גוש-6936, חלקה-2.

תוכן הבקשה :

שימוש חורג מדירת מגורים בעורף הבנין וממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של מכולת (מינימרקט) מכירת מיני בצק מוקפא וירקות קפואים מכירת בשר עופות ודגים קפואים

תאור המבנה.

על המגרש קיימים מבנה וסככה.

הבנין בן 3 קומות, המכיל: בקומת קרקע- בחזית חנויות ומאחור דירת מגורים, בקומות העליונות דירות מגורים על פי היתרי בניה משנת 1934, 1936, 1967. הסככה - לא נמצא היתר בניה לסככה, לא ידוע יעוד של סככה.

השימוש המבוקש.

מכולת (מינימרקט) מכירת מיני בצק מוקפא וירקות קפואים מכירת בשר עופות ודגים קפואים (אולם, מחסנים, שרותים) בקומת קרקע בחנויות בחזית הבנין בשטח של 46 (לא מהווה שימוש חורג), בדירת מגורים בעורף בשטח של 101.60 מ"ר (כניסה מרח' שינקין) ובסככה (מחסן), שלא נמצא לגביה היתר בניה בשטח של 16.61 מ"ר (כניסה מתצר). סה"כ שטח העסק 162.21 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.

יש לציין שמשנת-1983 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2015. כעת מבקשים הארכת תוקף שימוש חורג. לעסק דרושים 3 מקומות חנייה נוספים. האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-3855.6 ש"ח. לפי חו"ד של הראלה אוזן משנה ליועצמ"ש מיום 20.1.16 לגבי סעיף 151א לחוק התכנון והבניה- הגבלת שימוש חורג ביחידות מגורים "החוק אוסר התרת שימוש חורג ביחידות מגורים לשימוש שאינו למגורים, למעט המקרים הבאים: דירה בקומת קרקע בחזית הבנין. לגבי בקשות לשימוש חורג מהיתר התואמות את התכנית החלה בהן שיקול הדעת של הועדה המקומית מצומצם, הרי שעד לתחילת של החוק ביום 1.5.2016 ניתן לאשר ללא הגבלת של זמן".

חו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

2385

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם - בהתאם לסעיף 9.3.1.

ייעוד עיקרי:

מגורים מיוחד, חזית מסחרית.

מדיניות התכנון:

חו"ד אישור בעל הנכס:

הנכס בבעלות המבקש.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר קבלת חו"ד שירות משפטי ע"י עו"ד רויטל אטיאס.

המלצה התקבלה בהשתתפות: ראובן מגל- מנהל מח רישוי הנדסי לעסקים, רעיה גוטלויבר - 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)

דיון חוזר

חו"ד השרות המשפטי:

עו"ד יפה דסה - כפי שהובהר על ידך, מדובר בבקשה להארכת תוקף של שימוש חורג הקיים במקום במשך תקופה ארוכה. מדובר בשימוש חורג מהיתר, מדירת מוגרים לעסק של מכולת בתזית.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר לצמיתות.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי ותכנון הנדסי לעסקים, שלמה שטיין - פיקוח עירוני, עו"ד יפה דסה - השרות המשפטי, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים לשימושים חורגים ופרגודים.

(פרוטוקול 2016-0005 מתאריך 21/03/2016)

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

בוצעו פירסומים והתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 06/06/2016

מבקש שימוש חורג לצמיתות.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

מוצרי בשר שורצקי בע"מ - רחוב שיינקין 54 תל אביב - יפו
טל 03-5601298

פרטי בעלי העסק:

רחוב שיינקין 54 תל אביב - יפו טל. 03 5601298

כתובת העסק:

עו"ד שמעון חוגיה תל אביב - יפו אנגל
5 65224 . טל: 054 - 6553605

פרטי המתנגדים:

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 17/07/2016 בהשתתפות: ארנון גלעדי
- משנה לראש העיר, אלון סולר - חבר מועצה, איילת וסרמן -
מנהלת אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל רישוי ותכנון
הנדסי לעסקים, עו"ד יפה דסה - השרות המשפטי, רעיה
גוטלוייבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס -
מהנדסת בכירה, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי
אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים, סי ברדס - מ"מ ע'
מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

חו"ד המתנגדים:

עו"ד שמעון חוגיה: מרשי שוכר עסק על מיצים בשנקין 54,
התפעול השוטף של המינימרקט לא מפריע
אלה המחסנים, המעבר הוא משותף, ספקים של המינימרקט עוברים
על מנת להעביר סחורה, הם פוגעים
בקירות בית העסק, משאירים לכלוך וקרטונים, פוגעים בתפעול
השוטף ולפעמים גם משאירים שם סחורה שלא
פורקה ומפריעה למעבר.

עו"ד שי פורת: העסק פועל 35 שנים עם היתר ורישיון.

הוגשה לפניי שבועיים בקשה במסגרת תמ"א 38, יהיה מחסן במרתף.

כרגע מדובר במחסן זמני שלא יהיה קשור בבקשה.

ראשית, הנוקים לקיר החיצוני נגרמו בזמן של שיפוץ, קיבלנו דרישה לשלם 20.000 ש"ח ובתמורה הם יסירו את ההתנגדות, זו הסיבה היחידה שאנחנו כאן.

בהתנגדות אני לא רואה טעמים תכנוניים והוכחת נזק.

המתנגד הניח ספסל וכיסאות במעבר, החוסמים את המעבר.

בעל העסק - שכרנו מחסן חדש הולכים להרוס בכל מקרה, הולכות להיות שנתיים קשות אז הכנו את עצמנו לכך. המתנגד הקים במקום ספסל במעבר, יש בנינו שכנות טובה.

המלצת צ. התנגדויות:

הוועדה ממליצה לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2021, ובתנאי כי לא תישאר סחורה במעבר המשותף בין שני העסק בשעות פעילות העסק, כ"כ הועדה רשמה בפניה את הצהרת המבקש לגבי שיפוץ קירות במעבר המשותף.

לגבי נושא של השימוש בדירה העורפית, (בהתאם להחלטת הממשלה לגבי שימושים חורגים בדירות עורפיות) לקביעת לוח זמנים, היות ומדובר בעסק הפועל כ-40 שנה במתכונת הנוכחית ובעל רישיון עסק עד לתאריך 31.12.2015 והיות והטיפול בבקשה לרשיון החל מתאריך 9.9.2015 והטיפול בו התארך, הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג.

חו"ד תיאור הדיון:

רעיה גוטלוייבר: מוצרי בשר, מכולת מינימרקט, זה עסק שהוגש אצלנו ב-2015, מחזית עד העורף, לפי היתר בנייה בחזית, שימוש חורג מדירת מגורים, לא הספקנו לאשר את זה לפני יוני 2015. היה בועדת התנגדויות, יש פרסום שביקשו לצמיחות. העסק הוא מחזית עד העורף. מדברים על שימוש חורג מדירה לעסק.

עו"ד הראלה אברהם אוזן: אני מעדיפה להוציא מסדר יום.

דורון ספיר: להוציא מסדר היום.

להוציא מסדר היום לבקשת היועמ"ש.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר - יו"ר הועדה, כרמלה
עוזרי - חברת מועצה, מיכאל גיצין - חבר מועצה, יהודה
המאירי - חבר מועצה, מיטל להבי - סגנית ראש העירייה,
שמואל גפן - חבר מועצה, עו"ד ראובן לדיאנסקי - חבר מועצה.

שם וכתובת: פאב פרנקל - רחוב פרנקל יזידיה 9
שכונה: פלורנטין
בקשה מתאריך: 08/03/2016
בעלים: אשל אהוד
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

ת.ב. 31-009/0
ת.ר. 01 / 00 - 066965
טל': -

פאב- משקאות משכרים - הגשתם לצריכה במקום הגשתם. - ראשי

תוכן הבקשה:

שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של פאב-
משקאות משכרים - הגשתם לצריכה במקום הגשתם.

תאור המבנה
גוש 7083 חלקה 70.
המבנה בן קומה אחת על פי תכנית העסק שהוגשה ורישומים בתיק
בנין. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה למבנה, לא ידוע יעוד.

השימוש המבוקש.
פאב- משקאות משכרים - הגשתם לצריכה במקום הגשתם במבנה שלא
נמצא לגביו היתר בניה בשטח של 73 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
יש לציין שבמבנה הנ"ל סמוך לעסק המבוקש מתנהל עסק של
מרפדיה (רש' 21433) עם רישיון לשימוש חורג בתוקף
עד-31/12/2017.

רח' יזידיה פרנקל אינו נכלל לרשימת הרחובות בשכונת
פלורנטין בהם חל איסור על הקמת בתי אוכל וברים חדשים.

קיים אישור איכות הסביבה מתאריך 13.3.2016.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 2365 ש"ח.

על פי מפת מדיניות מותרת פעילות במקום עד לשעה- 1:00
בלילה.

חו"ד אגף תכנון ערים (מידע):

מספר תב"ע:

B (יפ).

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם לרשימת השימושים המותרים.

ייעוד עיקרי:

אזור מסחרי.

מדיניות התכנון:

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2018.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: איילת וסרמן - מנהלת אגף רישוי
עסקים, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי ותכנון הנדסי
לעסקים, שלמה שטיין - פיקוח עירוני, עו"ד יפה דסה - השרות
המשפטי, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, רעיה
גוטלוייבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי לעסקים, מירי אידלסון
- השרות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי
עסקים לשימושים חורגים ופרגודים.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם יסקורוביץ גדעון.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים והתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 15/05/2016.

מבקש שימוש חורג עד ליום 31/12/2018.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדין בוועדת התנגדויות:

אשל אהוד - טל 7225577-052
צינוביץ חיים אלע - רחוב התעשייה 8 תל אביב - יפו

פרטי בעלי העסק:

רחוב פרנקל ידידיה 9 תל אביב - יפו

כתובת העסק:

יהודית יוחנן ואבינועם קורנבליט תל אביב - יפו פרנקל
ידידיה 7 66084 . טל: 7322030 -
050

פרטי המתנגדים:

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 17/07/2016 בהשתתפות: ארנון גלעדי
- משנה לראש העיר, אלון סולר - חבר מועצה, איילת וסרמן -
מנהלת אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל רישוי ותכנון
הנדסי לעסקים, עו"ד יפה דסה - השרות המשפטי, רעיה
גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, לובה דבוייריס -
מהנדסת בכירה, מירי אידלסון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי
אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים, סי ברדס - מ"מ ע'
מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

חו"ד המתנגדים:

לא הופיעו הוקרא מכתבם - יהודית יוחנן ואבינועם - הנני
הבעלים המשותפים של הבנין הסמוך ידידיה פרנקל 7 החנות
המסחרית הפונה לרחוב ידידיה פרנקל המתפקדת למעלה משלוש
שנים כבר משקאות פעיל והגשת אוכל אשר מצא בכניסה למעבר
המשותף של שני הבנינים המהווה את הכניסה היחידה לבנין
שבבעלותי.

דיירי הבנין סובלים מפעילות הבר והמצאות חצר השירות של
הבר במעבר המשותף. כ"כ קהל המבלים בבר וכן בברים סמוכים
מוצאים את המעבר המשותף נוח לצרכי עשיית שתן.

חו"ד המבקשים:

אהוד אשל - לפני שפתחנו את המקום הגענו לעירייה לברר את
הייעוד של המקום, היו תכניות שקיבלו אישור על שתי
החנויות, המקום שיש בעבר למרפדיה. ברחוב ויטל היו ריבוי
עסקים אך ברחוב פנקל לא היתה מניעה, מדובר בטענות חסרות
שחר.

צינוביץ חיים- את רוב הסחורה אנחנו מכניסים מהכניסה
הראשית, האינטרס שלנו הוא שהמקום יהיה נקי.
אין כניסה מהשער האחורי, כניסה היא רק לספקים.

יש עוד 2 המבורגריות בסביבה שפועלות עד מאוחר בלילה.

המלצת צ. התנגדויות:

הוועדה ממליצה לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה לשימוש
חורג עד ליום 31.12.2018 תוך עמידה בתנאים של איכות
הסביבה.

הכניסה המשותפת תהיה אך ורק לצורך של כניסת ספקים.
הכניסה המשותפת תהיה אך ורק לצורך של כניסת ספקים.

תנאים בהיתר:

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0016 סעיף 10 מ - 03/08/2016):
הועדה המקומית:

לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום
31.12.2018 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי בתנאים של
איכות הסביבה. הכניסה המשותפת תהיה אך ורק לצורך של כניסת
ספקים.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר - יו"ר הועדה, כרמלה
עוזרי - חברת מועצה, מיכאל גיצין - חבר מועצה, יהודה
המאירי - חבר מועצה, מיטל להבי - סגנית ראש העירייה,
שמואל גפן - חבר מועצה, עו"ד ראובן לדיאנסקי - חבר מועצה.

הכניסה המשותפת תהיה אך ורק לצורך של כניסת ספקים.
עמידה בתנאים של איכות הסביבה.

תנאים בהיתר
תנאים מוקדמים

א
ב
ג
ד