



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

דצמבר 10

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה
פרוטוקול 2010-0015 מיום 1.12.2010

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 1.12.2010 שהתקיים באולם המועצה, שדרות בן גוריון 68, והוא מהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול הועדה.

הפרוטוקול יובא לאישור ועדת המשנה הקרובה.

ייתכנו שינויים בנוסח הפרוטוקול בכפוף לאישור הועדה בישיבתה הקרובה.


בברכה,
מירי אהרון
מרכזת וועדות
לרישוי עסקים

אישור פרוטוקול מיום 3.11.2010 להלן הבקשות:

בקשות לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה – רישוי עסקים

פרוטוקול מס' 0014-2010 מיום 3.11.2010

| מס' | עמוד | תיק רישוי | שם וסוג העסק | מזונו |
|---|------|-----------|-----------------------------------|--------------------|
| אישור פרוטוקול מס' 0013-2010 מיום 6.10.2010 - אושר | | | | |
| .1 | 1 | 8470 | מקום אחר למכירת מצרכי מזון ארוזים | הירקון 106 |
| .2 | 3 | 62919 | אולם ארועים | יד חרוצים 11 |
| .3 | 6 | 63645 | חניון | הירקון 162 |
| .4 | 10 | 64018 | פאב | שדרות שאול המלך 37 |
| .5 | 15 | 64273 | מפעל לייצור סלטים והכנת כריכים | דרך בגין מנחם 132 |
| .6 | 22 | 19400 | בית אוכל | יגאל אלון 155 |
| .7 | 24 | 63885 | בית אוכל | הברזל 32 |
| .8 | 27 | 63194 | מאפיית פיתות | דרך ההגנה 76 |
| .9 | 29 | 63980 | מכירת משקאות קלים | יחיאל 3 |
| .10 | 33 | 62071 | אחסנת מזון | שדרות רוטשילד 84 |
| .11 | 35 | 64103 | מכון כושר | אוס שקין 50 |
| .12 | 39 | 64333 | בית אוכל | הברזל 7 |
| .13 | 41 | 54033 | ניסור והרכבת מוצרי עץ ופורמיקה | אילת 28 |
| .14 | 44 | 26116 | ייצור דברי הלבשה | אלנבי 37 |
| .15 | 50 | 521 | בית אוכל | המלך ג'ורג' 53 |
| .16 | 53 | 63864 | בית קפה | נחלת בנימין 63 |
| .17 | | 64234 | מכירת אביזרי מין | בוגרשוב 29 |

פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה 2010-0015
ישיבה: מיום 1.12.2010

| השתתפו ה"ה: | יו"ר דורון ספיר | ממלא מקום ראש העיר |
|---------------------|--------------------|-------------------------------------|
| חברי הועדה: | | |
| | פאר ויסנר | ס/ראש עיר |
| | נתן וולך | חבר מועצה |
| | שמואל גפן | חבר מועצה |
| | אסף זמיר | ס/ראש העיר |
| | כרמלה עוזרי | חברת מועצה |
| לא נכחו: | אהרון מדואל | חבר מועצה |
| | שלמה זעפרני | חבר מועצה |
| | ארנון גלעדי | חבר מועצה |
| | מיטל להבי | ס/ראש העיר |
| | שמוליק מזרחי | חבר מועצה |
| נכחו ה"ה: | חזי ברקוביץ | מהנדס העיר |
| | אינג' שוטה חובל | מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה |
| | עו"ד אילן רוזנבלום | ע.ממלא מקום ראש העיר |
| | עו"ד שרי אורן | משנה ליועמ"ש עיני תכנון |
| | ראובן מגל | מנהל מחלקת תיאום הנדסי ברישוי עסקים |
| מרכזת הועדה: | מירי אהרון | מרכזת וועדות לרישוי עסקים |

בקשות לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה – רישוי עסקים

סדר יום מס' 0015-2010 ליום 1.12.2010

| מס' | עמוד | תיק רישוי | שם וסוג העסק | כתובת |
|---|------|-----------|--------------------------------------|-----------------------|
| אישור פרוטוקול מס' 0014-2010 מיום 3.11.2010 | | | | |
| .1 | 1 | 64298 | חניון | יהודה הלוי 87 |
| .2 | 4 | 63868 | רחיצת מכוניות ידנית | אליפלט 4 |
| .3 | 7 | 4162 | בימ"ל למוצר פלסטיק | יבנה 8 |
| .4 | 11 | 20862 | עיבוד עורות | יבנה 6 |
| .5 | 14 | 64110 | מכירת רהיטי עץ | רב האי גאון 7 |
| .6 | 18 | 22981 | השכרת כלי רכב | הירקון 144 |
| .7 | 21 | 11162 | יציאת נחושת | סמטת העליה 11 |
| .8 | 24 | 10611 | הכנה ומכירת פלאפל | בצרון 13 |
| .9 | 28 | 63857 | תיקון מקררים מסחריים | בן צבי 31 |
| .10 | 31 | 61362 | מסעדה | דרך בן צבי 84 |
| .11 | 35 | 64314 | מכון יופי | קהילת סלוניקי 11 |
| .12 | 37 | 64018 | פאב | שדרות שאול המלך 37 |
| .13 | 42 | 64112 | הצגה ומכירת בעלי חיים לרבות ימיים | החשמונאים 105 |
| .14 | 44 | 26208 | בית אוכל | סמטת הכרמל 13 |
| .15 | 47 | 25709 | בית מאפה לייצור ואפיית כעכים | דרך שלמה 11 |
| .16 | 49 | 64104 | פאב צריכת משקאות | שלמה 50 |

| מס' | עמוד | תיק רישוי | שם וסוג העסק | כתובת |
|-----|------|-----------|--------------------------------|-------------------|
| .17 | 54 | 11935 | פאב | דיזנגוף 122 |
| .18 | 60 | 64273 | מפעל לייצור סלטים והכנת כריכים | דרך בגין מנחם 132 |
| .19 | 67 | 52353 | מסעדה | אילת 7 |
| .20 | 70 | 64209 | חניון | אליקום 29 |

שם וכתובת: חניון 87 - רחוב יהודה הלוי 87
שכונה: לב ת"א-ד.ר.למ.שלום
בקשה מתאריך: 15/04/2010
בעלים: חניוני מאיה בע"מ
נכתב ע"י: רעיה גוטליבר
מהות העסק:

ת.ב. 6-087/0
 ת.ר. 064298
 טל': -505455

חניון פתוח ששטחו 238 מ"ר ל-9 כלי רכב (1 לנכה). -ראשי

תוכן הבקשה:

גוש-6939, חלקה-142.
 שימוש חורג משטח פתוח לעסק של חניון.
 השימוש המבוקש:
 את העסק מבקשין לסדר בשטח פתוח ששטחו 238 מ"ר ל-9 כלי רכב (1 לנכה).

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2520

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגרש מיוחד.

מדיניות התכנון:

לאשר כשימוש חורג.

לאשר כשימוש חורג.

פירוט חוות דעת:

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):

מספר תב"ע:

2520

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגרש מיוחד

מדיניות התכנון:

לא לאשר את המבוקש אשר מנוגד למגמת התכנון המאושרת מפלס הקרקע יהיה פתוח להולכי רגל.

לא ניתן לאשר.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון שכן התקבלו חוות דעת צוות סותרות כ"כ יש לפרט את היעוד העיקרי של התב"ע.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד רונה רכס - השרות המשפטי, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, שלומי שטיין - אגף פיקוח עירוני,

אולגה קגנוב - אחראית חניונים, רעיה גוטלוייבר - מהנדס
בכירה, מירי אהרון - מרכזת וועדות.
(פרוטוקול 2010-0005 מתאריך 31/05/2010)

דיון חוזר

חוו"ד אגף תב"ע (מידע):

מספר תב"ע:

התאמת השימוש לתב"ע:

ייעוץ עיקרי:

מדיניות התכנון:

פירוט חוות דעת:

החוות דעת שלי תואמת את המצב הקיים בו המגרש ריק ולא בנוי. החוכמה היא לתעל בין המצב בפועל לבין המצב התכנוני וכל עוד אין בניה בנכס אין כל מניעה להשמיש אותו לצרכי חניה כמובן בכפוף לבדיקות של אגף התנועה לגבי הבטיחות. ראוי להוסיף כי הגישה לחניה לבית מוזס (מגרש אחד) היא מהחלקה סמוכה מצפון. מכאן שהמלצתי היא בעינה עומדת לתקופה מוגבלת על מימוש הזכויות במגרש.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 שכן המגרש הריק טוב שיהיה מנוצל וישמר נקי ויביא תועלת לציבור.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, נתן שירר - סגן מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, עו"ד גורגי מנצור - המחלקה המשפטית; דניאל לס - מ. מח' שרותי ב"ע; ראובן מגל - מנהל מח' שימושים חורגים; גליה שלוש - אחראית מזכירות.

(פרוטוקול 2010-0006 מתאריך 22/06/2010)

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 5.9.2010.

חוו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס (על גבי התכנית) על שם נתן שפיר טל0505455650 בעל העסק).

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0015 סעיף 19 מ - 01/12/2010):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר פירוט מדיניות התכנון והמצב התבעיי של המקום. וכן בדיקה באם מדובר בחניון של בזק ומה היה לפני כן במקום.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, נתן וולך, כרמלה עוזרי, שמואל גפן, פאר ויסנר, אסף זמיר.

שם וכתובת: סיטי וואש - רחוב אליפלט 4 פינת שלוש 5
שכונה: צפון יפו
בקשה מתאריך: 27/05/2009
בעלים: מזור יורי
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

רשימה ראשי - רחיצת מכוניות ידנית (ללא מתקן רחיצה אוטמטי).

תוכן הבקשה:
רחיצת מכוניות ידנית (ללא מתקן רחיצה אוטמטי).
בקשה לשימוש חורג משטח פתוח לעסק של רחיצת מכוניות ידנית (ללא מתקן רחיצה אוטמטי).
תאור המקום.
במגרש ריק, מגודר - גוש 7051 חלקות 81,130.
השימוש המבוקש.
את העסק של רחיצת מכוניות ידנית (ללא מתקן רחיצה אוטמטי) מבקשים לסדר משטח פתוח בשטח כ"ר 270 מ"ר, (חלק מחלקות 81,130).
כניסה ויציאה מרחיאליפלט.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):

מספר תב"ע:

1367

התאמת השימוש לתב"ע:

השימוש תואם איזור תעשייה ונוגד שטחי דרכים.

ייעוץ עיקרי:

דרך ותעשייה.

מדיניות התכנון:

מומלץ לאשר הבקשה לתקופה מוגבלת ללא דרישת פיצוי בגין הפסקת השימוש.

פירוט חוות דעת:

לאשר בתנאים.

חוו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חוו"ד מהנדס אזורי:

פקוח על בניה מ- 27.05.10 - סככות נהרסו. מגרש ריק.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 או לתקופה קצרה יותר עד לתחילת ביצוע עבודת הרחבת הדרך ומימוש התוכנית והתחייבות ללא דרישת פיצויים בגין הפסקת השימוש.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה : אלחנן משי - מנהל אגף רישוי
עסקים, נתן שירר - סגן מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, עו"ד
ג'ורג'י מנצור - המחלקה המשפטית; דניאל לס - מ. מח' שרותי
ב"ע; ראובן מגל - מנהל מח' שימושים חורגים; גליה שלוש -
אחראית מזכירות.

(פרוטוקול 2010-0005 מתאריך 31/05/2010)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 22.8.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם שרותי עמי בע"מ 0575511515.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדין בוועדת התנגדויות:

מזור יורי - כצנלסון ברל 74 בת ים. טל 5511515-057

פרטי בעלי העסק:

רחוב אליפלט 4 תל אביב - יפו. טל. 057 5511515

כתובת העסק:

ה"ה הרמבם אלון, רון בנימין תל אביב - יפו אליפלט
6 66080 . טל: 5872353 - 050

פרטי המתנגדים:

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 02/11/2010 בהשתתפות ה"ה ארנון
גלעדי - חבר מועצה, עו"ד דן להט - חבר מועצה, אלחנן משי -
מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג'י מנצור - השרות המשפטי,
ראובן מגל - מנהל המחלקה לתאום הנדסי, מירי אהרון - מרכזת
וועדות לרישוי עסקים.

חו"ד המתנגדים:

לא הופיעו הוקרא מכתבם - העסק גורם לכלוך ורעש גדול מאוד
צמוד לביתי, אין לנו יום ולא לילה כולל שבת ששוטפים
מכוניות. הרעש הוא גדול של אנשים שנכנסים יוצאים לשטח, כל
המים של השטיפה עומדים סמוך לבנין וגורמים לכלוך ומחלות

ועוד. בנין זה הוא מגורים והסבל שאני סובלים גדול מאוד.

חוו"ד המבקשים:

יורי מזור בעל העסק - שעות הפעילות משבע בבוקר עד שש בערב, עובד בשבתות. לא ידעתי שאסור לפעול בשבת אין לי בעיה להפסיק את הפעילות ביום זה. המקום קיים 15 שנה עם רשיון עסק כעת הוגש כתב אישום בגין ניהול עסק ללא רשיון.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולאשר שימוש חורג עד 31.12.2013 במידה ותתבצע הפקעה לפני כן, המוקדם מביניהם. שעות הפעילות וימי הפעילות בהתאם לחוק העזר העירוני.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0015-0010 סעיף 2 מ - 01/12/2010):
הועדה המקומית*:

לקבל המלצת צוות ההתנגדויות ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013. במידה ותתבצע הפקעה לפני כן, המוקדם מביניהם. בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי ששעות הפעילות וימי הפעילות בהתאם לחוק העזר העירוני.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, נתן וולך, כרמלה עוזרי, שמואל גפן, פאר ויסנר, אסף זמיר.
בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי ששעות הפעילות וימי הפעילות בהתאם לחוק העזר העירוני.

תנאים לרישיון:

שם וכתובת: בבראודה - רחוב יבנה 8
שכונה: "רוקח", צפ.למ.שלום
בקשה מתאריך: 11/07/2010
בעלים: ליפסקר רייזלה
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

ראשי - בימל למוצרי פלסטיק
בימל למוצרי עור

תוכן הבקשה: חידוש שימוש חורג בתוקף עד-31/12/98 ממגורים בהיתר לעסק של בימל למוצרי פלסטיק , בימל למוצרי עור בגוש 6937 חלקה 9, בכתובת רח' יבנה 8א'.

תאור המבנה
 הבנין בן 2 קומות המיועד למגורים על פי היתר בניה מס' 723 מ-22/04/34.

השימוש המבוקש
 בימל למוצרי פלסטיק
 , בימל למוצרי עור במגורים בהיתר בקומת קרקע בשטח של 50 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 יש לציין שמשנת-1968 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/1998. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.
 סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 1498 ש"ח.

יש לציין כי לעסק קיימת תכנית משנת 69 ועפ"י התכנית גוש והחלקה שרשומים אינם תואמים למציאות והכתובת המצויינת על גבי התכנית הינה יבנה 8 במקום יבנה 8 א'.

מאחר ומדובר בבעלת עסק מאוד מבוגרת ועסק שקיים משנת 69 הוחלט בשלב זה לא לדרוש תכנית חדשה מתוקנת.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל: דניאל לס

מספר תב"ע:

44

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם תב"ע.

ייעוד עיקרי:

חייטים, תופרים, חנויות.

מדיניות התכנון:

לאשר ללא אפשרות להעברה.

פירוט חוות דעת:

לאשר בתנאים.

חוו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם שמואל בכאודה טל' 03-6291811.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פירסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי : 30.8.2010.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0013 סעיף 6 מ - 06/10/2010):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי ללא העברת בעלות.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, פאר ויסנר, מיטל להבי, כרמלה עוזרי, אלון סולר, שלמה זעפרני, שמואל גפן, נתן וולך, אהרון מדואל.
ללא העברת בעלות.

תנאים לרישיון:

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 ללא העברת בעלות.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים חורגים, דניאל לס - מנהל מדור מידע, שלמה שטיין - פיקוח עירוני, דוד רבינוביץ - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, מירי אהרון - מרכזת וועדות.
(פרוטוקול 2010-0007 מתאריך 19/07/2010)

התנגדות

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

פרטי בעלי העסק:

ליפסקר רייזלה - רחוב נחמני 3 תל אביב - יפו. טל 6291811-

כתובת העסק:

רחוב יבנה 8 תל אביב - יפו טל. 03 6291811

פרטי המתנגדים:

עו"ד גיל ויסמן תל אביב - יפו הס
20 63324 . טל: 525532 - 03

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 02/11/2010 בהשתתפות ה"ה ארנון גלעדי - חבר מועצה, אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד גיורג מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל המחלקה לתאום הנדסי, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

התברר בתחילת הדיון כי המתנגדים הגישו התנגדות לגבי בקשה לשימוש חורג הן בכתובת יבנה 6 א' והן ביבנה 8 (רש-4162) כאשר הינם בעלי נכס ברחוב יבנה 6 א'.

למרות שהתקיים דיון בוועדה המקומית ביום 6.10.2010 בתיק זה הוחלט לדון בהתנגדויות בשתי הכתובת המצויינות לעיל עפ"י בקשת המתנגדים.

חו"ד המתנגדים:

עו"ד אבי אברהם - ועו"ד נדב אברמוביץ - מרכז עזריאלי 1 בנין עגול קומה 32, עו"ד ויסמן - מתנגד מסיבות תכנוניות ועפ"י דין גם אם זה שימוש חורג מהיתר. הגבי מפעילה את העסקים במשך עשרות שנים לא מבין איך אושר לה עד כה לכן לא ניתן להאריך עד אין סוף את השימוש חורג. לא חושב שהגדרת העסק מתאימה לתב"ע. מעבר לעובדה שהעסק פועל ללא רשיון לאורך זמן יש לו השלכה לגבי החלטת הועדה לא יתכן שפורעי חוק ירוצו לבקש מחדש בקשה לשימוש חורג. יבנה הוא רחוב בפיתוח ורחוב שכולו מתפתח לכיוון מגורים. מדברים על כלי תכנוני שהוא חריג.

עו"ד נדב אברמוביץ - מדובר על שימוש חורג מתב"ע הגבי טוענת שעושה שם אחסנה ב-6 ב' לא נותנים שימוש חורג סתם כשמשוהא מבקש, מדובר בשימוש זמני. יש פה בקשה להריסת המבנה. מבינים שלא היה פה שימוש חורג. יש הנחיה של היועמ"ש שיש לקחת אותו בחשבון כדי למנוע התנהלות כזאת של עסקים.

גאי ביוב - המדיניות של הועדה המקומית היא לשנות את המדיניות של העסקים במקום.

חו"ד המבקשים:

ליפסקר רייזלה - ברחוב יבנה 8 מנהלת את העסק תופרים שם
תיקים במקום יש מכוונות תפירה. ביבנה 6 א' יש את הגזירה
ומה שיש לי לגזור אני מאחסנת אותה שם. היה לי רשיון
לצמיתות ביבנה 8 ואחר כך עבר לרשיון אחר. אני ניצולת שואה
רוצה להמשיך לעבוד כל עוד אני חיה.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016
ללא העברת בעלות שכן השימוש תואם תב"ע וקיים שנים רבות
במקום. כ"כ מדובר באישה מבוגרת המפעילה את המקום למחיתה
גם לפני שהרוכשים החדשים רכשו חלק מהבנין. משהשימוש תואם
את התב"ע והמחלוקת שעלתה בפנינו הינה קניינית.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0015-0010 סעיף 3 מ - 01/12/2010):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 שכן השימוש
תואם תב"ע וקיים שנים רבות במקום. כ"כ מדובר באישה מבוגרת
המפעילה את המקום למחיתה גם לפני שהרוכשים החדשים רכשו
חלק מהבנין. משהשימוש תואם את התב"ע והמחלוקת שעלתה
בפנינו הינה קניינית, בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי ללא
העברת בעלות.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, נתן וולך, כרמלה
עוזרי, שמואל גפן, פאר ויסנר, אסף זמיר.
ללא העברת בעלות.

תנאים לרישיון:

| | |
|--------------|----------------------|
| שם וכתובת: | רחוב יבנה 6 |
| שכונה: | "רוקח", צ.פ.למ. שלום |
| בקשה מתאריך: | 03/08/2010 |
| בעלים: | ליפסקר רייזלה |
| נכתב ע"י: | ליובוב דבוייריס |
| מהות העסק: | |
| ת.ב. | 50-006/0 |
| ת.ר. | 020862 |
| טל': | 03-6291811 |

עִיבּוּד עוֹרוֹת-גִּזְרָה וּאֲחִסְנַת מוּצְרֵי עוֹר וּפְלַסְטִיק
בְּסִיטוֹנָאוֹת

-ראשי

תוכן הבקשה :

חידוש שימוש חורג בתוקף עד-31/12/2000 ממרתף בהיתר לעסק של עיבוד עורות-גזירה ואחסנת מוצרי עור ופלסטיק בסיטונאות בכתובת- יבנה 6א' גוש 6937 חלקה 8.

תאור המבנה
הבנין בן 2 קומת למגורים מעל מרתף על פי היתרי בניה מס' 528 מ-30/06/1925 ומס' 1093 מ-28/01/26.

השימוש המבוקש
גזירה ואחסנה מוצרי פלסטיק בסיטונאות , גזירה ואחסנה מוצרי עור בסיטונאות במרתף בהיתר בשטח של 22.8 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
יש לציין שמשנת-1993 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2000.
כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.
סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 683 ש"ח.

יש לציין כי לעסק קיימת תכנית משנת 93 ועפ"י התכנית גוש והחלקה שרשומים אינם תואמים למציאות והכתובת המצויינת על גבי התכנית הינה יבנה 6 במקום יבנה 6 א'. עפ"י בדיקת תברואן נמצא כי מרפסת שמופיע בתכנית המאושרת כשייכת לעסק, אינה בשימוש העסק.

מאחר ומדובר בבעלת עסק מאוד מבוגרת הוחלט בשלב זה לא לדרוש תכנית חדשה מתוקנת.

קיימת התנגדות בעל הבנין. יש לציין כי בעלת העסק נמצאת במקום בדמי מפתח.

חו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

44

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם לפי 44 נוגד תכנית ע' 1

ייעוד עיקרי:

מגורים ב'.

מדיניות התכנון:

לאשר לשם חיסול.

פירוט חוות דעת:

לאשר לשם חיסול.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016
ללא העברת בעלות.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה אלחנן משי - מנהל אגף רישוי
עסקים, ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים
חורגים, דניאל לס - מנהל מדור מידע, שלמה שטיין - פיקוח
עירוני, דוד רבינוביץ - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, עו"ד
גורג' מנצור - השרות המשפטי, מירי אהרון - מרכזת וועדות.
(פרוטוקול 2010-0007 מתאריך 19/07/2010)

חו"ד אישור בעל הנכס:

נמצא בדמי מפתח.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 30.8.2010.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

ליפסקר רייזלה - רחוב נחמני 3 תל אביב - יפו. טל 6291811-

פרטי בעלי העסק:

רחוב יבנה 6 תל אביב - יפו טל. 03 6291811

כתובת העסק:

עו"ד גיל ויסמן תל אביב - יפו הס
2 63324 . טל: 5255532 - 03

פרטי המתנגדים:

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 02/11/2010 בהשתתפות ה"ה ארנן
גלעדי - חבר מועצה, אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים,
עו"ד גורג' מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל
המחלקה לתאום הנדסי, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי
עסקים.

התברר בתחילת הדיון כי המתנגדים הגישו התנגדות לגבי בקשה
לשימוש חורג הן בכתובת יבנה 6 א' והן ביבנה 8 (רש-4162)
כאשר הינם בעלי נכס ברחוב יבנה 6 א'.

למרות שהתקיים דיון בוועדה המקומית ביום 6.10.2010 בתיק זה הוחלט לדון בהתנגדויות בשתי הכתובת המצויינות לעיל עפ"י בקשת המתנגדים.

חוו"ד המתנגדים:

עו"ד אבי אברהם - ועו"ד נדב אברמוביץ - מרכז עזריאלי 1 בנין עגול קומה 32, עו"ד ויסמן - מתנגד מסיבות תכנוניות ועפ"י דין גם אם זה שימוש חורג מהיתר. הגב' מפעילה את העסקים במשך עשרות שנים לא מבין איך אושר לה עד כה לכן לא ניתן להאריך עד אין סוף את השימוש חורג. לא חושב שהגדרת העסק מתאימה לתב"ע. מעבר לעובדה שהעסק פועל ללא רשיון לאורך זמן יש לו השלכה לגבי החלטת הוועדה לא יתכן שפורעי חוק ירוצו לבקש מחדש בקשה לשימוש חורג. יבנה הוא רחוב בפיתוח ורחוב שכולו מתפתח לכיוון מגורים. מדברים על כלי תכנוני שהוא חריג.

עו"ד נדב אברמוביץ - מדובר על שימוש חורג מתב"ע הגב' טוענת שעושה שם אחסנה ב-6 בי' לא נותנים שימוש חורג סתם כשמשוהא מבקש, מדובר בשימוש זמני. יש פה בקשה להריסת המבנה. מבינים שלא היה פה שימוש חורג. יש הנחיה של היועמ"ש שיש לקחת אותו בחשבון כדי למנוע התנהלות כזאת של עסקים.

גאי ביוב - המדיניות של הוועדה המקומית היא לשנות את המדיניות של העסקים במקום.

חוו"ד המבקשים:

ליפסקר רייזלה - ברחוב יבנה 8 מנהלת את העסק תופרים שם תיקים במקום יש מכוונות תפירה. ביבנה 6 אי' יש את הגזירה ומה שיש לי לגזור אני מאחסנת אותה שם. היה לי רשיון לצמיתות ביבנה 8 ואחר כך עבר לרשיון אחר. אני ניצולת שואה רוצה להמשיך לעבוד כל עוד אני חיה.

המלצת צ. התנגדויות:

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 ללא העברת בעלות שכן השימוש תואם תב"ע וקיים שנים רבות במקום. כ"כ מדובר באישה מבוגרת המפעילה את המקום למחיתה גם לפני שהרוכשים החדשים רכשו חלק מהבנין. משהשימוש תואם את התב"ע והמחלוקת שעלתה בפנינו הינה קניינית.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0015-0010 סעיף 4 מ - 01/12/2010):
הוועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 שכן השימוש תואם תב"ע וקיים שנים רבות במקום. כ"כ מדובר באישה מבוגרת המפעילה את המקום למחיתה גם לפני שהרוכשים החדשים רכשו חלק מהבנין. משהשימוש תואם את התב"ע והמחלוקת שעלתה

בפנינו הינה קניינית, בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי ללא
העברת בעלות ואישור כיבוי אש.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה : דורון ספיר, נתן וולך, כרמלה
עוזרי, שמואל גפן, פאר ויסנר, אסף זמיר.
ללא העברת בעלות.
אישור כיבוי אש.

תנאים לרישיון:
תנאים מוקדמים:

שם וכתובת: רחוב רב האי גאון 7 פינת ריש גלותא 5
שכונה: מ.יפו-מע.לשד.י-ם
בקשה מתאריך: 23/11/2009
בעלים: י. ציפרוט אדריכלות בע"מ
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

מכירת רהיטי עץ - ראשי

תוכן הבקשה: שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של מכירת רהיטי עץ.

תאור המבנה.
 בגוש 7081 חלקה 24 קיים מיבנה בן 3 קומות. אין בתיק בנין
 היתר בניה למיבנה אך קיימים אישורים משנות ה-70 שהתנהלו
 במקום עיסקי מלאכה.

השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר בק.קרקע בשטח 51 מ"ר.

הערות המנדס לבקשה.
 גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 1506 שקלים.

חו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל: דניאל לס

מספר תב"ע: 2530

התאמת השימוש לתב"ע: לא תואם.

ייעוד עיקרי: מגורים אי.

מדיניות התכנון: לאשר בכפוף לתוספת בהחלטת הועדה

פירוט חוות דעת: לאשר

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה שלא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן עפ"י התב"ע
 מדובר ברחוב המיועד למגורים בלבד ללא חזית מסחרית.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי
 עסקים, עו"ד גיורגי מנצור - השרות המשפטי, דניאל לס -
 מנהל מחלקת מידע, רעיה גוטלוייבר - מהנדסת בכירה, שלמה
 שטיין - אגף הפיקוח העירוני, מירי אהרון - מרכזת וועדות.
(פרוטוקול 2010-0004 מתאריך 26/04/2010)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

חו"ד אישור בעל הנכס:

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

דין חוזר

חו"ד המבקשים:

מצ"ב מכתב מאת המבקשים.

חו"ד מדור מידע - דני לס:

הייתי ממליץ שנביא הבקשה לדין מחדש ונאפשר השימוש בתנאי שלא ניתן יהיה להחליף מחזיקים בעתיד וכל זאת על מנת ללכת לקראת המבקש הגם שהשימוש אינו תואם תב"ע לענין הפירסומים, החוק מחייב אותנו בשימוש חורג ואולם היות ומדובר בהחלפת שימוש משימוש מטרידני לשימוש שקט יותר יש מקום לשקול הבקשה.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לשוב ולדון לאחר ביקור במקום.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד רוני רכס - השרות המשפטי, משה זילברבלט - השרות לאיכות הסביבה, שלומי שטיין - אגף פיקוח עירוני, אולגה קגנוב - אחראית חניונים, רעיה גוטלויבר - מהנדס בכירה, מירי אהרון - מרכזת וועדות.
(פרוטוקול 2010-0005 מתאריך 31/05/2010)

דין חוזר

חו"ד ביקור במקום:

ע"פ תוות דעת אלי קטן מדובר בחנות תקינה ומסודרת.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג לתקופה עד
31.12.2016 בכפוף לביצוע פרסומים מלאים ולוודא כי אין
מטרדים מפעילות העסק.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי
עסקים, נתן שירר - סגן מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, גורג
מנצור - עורך דין-עוזר אישי ליועמ"ש; דניאל לס - מ. מח'
שרותי ב"ע; ראובן מגל - מנהל מח' שימושים חורגים; גליה
שלוש - אחראית מזכירות.

(פרוטוקול 2010-0006 מתאריך 22/06/2010)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 15.8.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס יהושע ציפרוט אדריכלים בע"מ
03-5181030.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

י. ציפרוט אדריכלות בע"מ -

פרטי בעלי העסק:

רחוב רב האי גאון 7 תל אביב - יפו טל. 03 5181030

כתובת העסק:

ה"ה עמי ברונסקי וגליה גייסט ברונסקי רמת השרון

פרטי המתנגדים:

לכיש 17 47290 . טל:

054 - 5470742

גב' מכבי רויטל תל אביב - יפו מחנה יוסף

9 65153 . טל: 052 - 3899198

גב' בלהה פישמן זכרון יעקב משעול הגן

24 . טל: -

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 02/11/2010 בהשתתפות ה"ה ארנון גלעדי - חבר מועצה, אילן רוזנבלום - ס/מ"מ ראש העיר, אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד גורג מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל המחלקה לתאום הנדסי, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

חו"ד המתנגדים:

רויטל מכבי - מחנה יוסף 9 - 20 שנה בעלת נכס במקום החנות נמצאת למטה לא היה מפעל היה מקום ישן ששימש מחסן של נברשות. האיזור הולך ומתפתח ולא רוצים שהמקום יראה כמו שוק הפשפשים. המשרד עצמו לא מפריע לי לא רוצה שיגיעו למקום משאיות ולקוחות. היום הוא יקבל רשיון עסק וחוששים שמישהו אחר יכנס במקומו ויהווה מטרד. אם זה ללא העברת בעלות אין לנו בעיה.

עמי ברונסקי - לכיש 17 רמת השרון - יש לי נכס מעל העסק ההתנגדות שלנו היא גם חשש לירידת ערך הנכס וגם חשש למטרד. מדובר בבנין למגורים. כרגע יש מקום שניראה כמו משרד לא יודעים אם המקום הוא משרד או מקום למכירת רהיטי עץ מזה אנו חוששים שהמקום יהפוך לעסק מטרדי וגם החזית שלו תשתנה.

חו"ד המבקשים:

יהושוע ציפרוט אדריכל - עובד כאדריכל הרבה שנים רצינו בנוסף לעסק שלנו אנו עושים עיצוב רהיטים וחשבנו להרחיב את תחומי העיסוק שלנו שנוכל ללקוחות שלנו לייצר דברים מיוחדים ולא לפתוח חנות ריטים במוסן המסחרי של המילה אין הגדרה בחוק רישוי עסקים למי שרוצה גם למכור כיסא. זה יהיה משרד אדריכלים שיעסוק גם בעיצוב. המקום שלקחנו היה מפעל בית מלאכה לייצור נברשות עם רעש איום ונורא. (הוצגו תמונות). באותו מקום זה גם העיצוב וגם משרד האדריכלות.

המלצת צ. התנגדויות:

לאור ההסכמה בין הצדדים הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 שימוש נילוה למשרד אדריכלים בו יהיה עיצוב ומכירה בלבד של ריהוט, ללא העברת בעלות.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0015-0010 סעיף 5 מ - 01/12/2010):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג שימוש נילוה למשרד אדריכלים בו יהיה עיצוב ומכירה בלבד ללא ריהוט, עד ליום 31.12.2016, וזאת לאור ההסכמה בין הצדדים בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי ללא העברת בעלות ואישור כיבוי אש.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, נתן וולך, כרמלה

עוזרי, שמואל גפן, פאר ויסנר, אסף זמיר.

שם וכתובת: הרץ - רחוב הירקון 144
שכונה: צפון ישן-דרום מע.
בקשה מתאריך: 03/02/2010
בעלים: קשר רנט א קאר בע"מ
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

השכרת כלי רכב. -ראשי

תוכן הבקשה:

חידוש שימוש חורג ממגורים לעסק של השכרת כלי רכב.
 תאור המבנה. (גוש 6968 חלקה 15)
 הבנין בן 3 קומות מעל מרתף, המכיל במרתף חדר הסקה
 בקומת קרקע ובקומות א'-ב' דירות מגורים, ובקומה ג' חדר
 כביסה על פי היתר בניה מ"ס 849 מ-25.5.34, היתר מ"ס 1700
 מ-24.10.53

השימוש המבוקש.
 את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע בחזית בדירת מגורים בשטח
 כ"י 72 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין שמשנת 1998 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון
 בשימוש חורג בתוקף עד 31/12/2009.
 כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.
 סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך - 2158 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

58, תמ"א 13

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים.

מדיניות התכנון:

איזור ציר תיירות תואם לכן לאשר כמשרד בלבד ללא חניית רכב
 במקום.

פירוט חוות דעת:

לאשר בתנאים.

המלצת הועדה המייעצת:

חועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016
 בתנאי שלא תהיה במקום חניה של רכבים המיועדים להשכרה וכל
 הרכבים ימצאו בחניון מוסדר.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי
 עסקים, עו"ד גורג' מנצור - השרות המשפטי, דניאל לס -
 מנהל מחלקת מידע, רעיה גוטלויבר - מהנדסת בכירה, שלמה
 שטיין - אגף הפיקוח העירוני, מירי אהרון - מרכזת וועדות.
(פרוטוקול 2010-0004 מתאריך 26/04/2010)

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 13.7.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם אלומות בע"מ דרך בן גוריון 1
רמת גן 03-6153308/9/2.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

קשר רנט א קאר בע"מ - רחוב החשמונאים 88 תל אביב - יפו
טל 03-6841011

פרטי בעלי העסק:

רחוב הירקון 144 תל אביב - יפו טל. 08 9777701

כתובת העסק:

משפחת רייזינגר תל אביב - יפו הירקון
146 63451 . טל: 052 - 2725951

פרטי המתנגדים:

גב' תרצה נובד- נציגת ועד הבית תל אביב - יפו הירקון
146 63451 . טל: 052 - 2789939

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 02/11/2010 בהשתתפות ה"ה ארנון
גלעדי - חבר מועצה, אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים,
עו"ד ג'ורג מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל
המחלקה לתאום הנדסי, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי
עסקים.

חו"ד המתנגדים:

תרצה נובד - הירקון 146 - אייל שואן אדריכל ודייר בבנין -
מול הבנין יש מפרץ של 4 מכוניות, המפרץ חניה של שגרירות
הודו נלקחה מאיתנו לשגרירות הודו עד לשעה 16:00 ולאחר מכן
לשרות כל מי שרוצה סוכנות הרץ מסיימים ואז הרץ מכנים את
המכוניות שלהן כך שלנו לא נישאר מקום חניה. הם למעשה
לוקחים את החניה מדיירי כל הבנין הקרובים לטובת העסק.
בגלל שזה השכרת רכב יש שם דבל פרקינג זה יוצר סיכון

תושבים צריכים לרדות מהמדרכה על הכביש כדי לעבור זה מקצין
לאחרונה. יש להרץ שביל הצמוד לבנין שמאפשר חניה תורית הם
מגלים עצלנות הם לוקחים את החניה מול הירקון 146 זה קורה
במשך שנים.

תרצה נובד - פעם חניתי שם והרץ ביקשו ממני לצאת הוא בא
ואיים עלי, הם מגיעים לידי אלימות.
עופר זרמטי - הירקון 146 - בנו לנו מפרץ קיבלנו רשות רק
לדיירי הבנין להחנות שם הגיע למצב שהם עומדים ומחכים כולל
שבתות.

חוו"ד המבקשים:

עו"ד אייל אברמוב - הנושא עלה בעבר לכן גם הרץ מקפידה
לשכור חניות בככר אתרים. לגבי חניות כפולות אנו יכולים
לתת יתר שימת לב לנושא הזה לאחר ששמעתי את טענות המתנגדים
הם בעיקר מלינים על מפרץ החניה בחזית הבנין שלהם שכיום
עת"א קבעו שהם שמורים לשגרירות הודו. אין לנו בעיה להגיע
להסדר יחד עם המתנגדים לגבי המפרץ הזה מעוניינים ביחסי
שכנות טובה המקום פועל כ-20 שנה במקום ורוצים שיתוף
פעולה.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר שימוש חורג עד
ליום 31.12.2016, הובהר שמפרץ החניה הינו ציבורי ולאור
זאת יש להשאיר אותה לציבור כפי שסוכם עם נציגי חברת הרץ.
הרץ מתחייבים שלא לעשות שימוש במפרץ החניה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0015-0010 סעיף 6 מ - 01/12/2010):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016, הובהר שמפרץ
החניה הינו ציבורי ולאור זאת יש להשאיר אותה לציבור כפי
שסוכם עם נציגי חברת הרץ. הרץ מתחייבים שלא לעשות שימוש
במפרץ החניה, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, נתן וולך, כרמלה
עוזרי, שמואל גפן, פאר ויסנר, אסף זמיר.

שם וכתובת: ג.ל. יציקות - סמטת העליה 11
 שכונה: שפירא והסביבה
 בקשה מתאריך: 08/02/2010
 בעלים: סיטון חיים
 נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
 מהות העסק:

ת.ב. 1127-001/0
 ת.ר. 011162
 טל': 03-5181656

יציקת נחושת (כולל עבודות ניקוי חול ועיבוד מתכת) -ראשי

תוכן הבקשה:
 חידוש שימוש חורג בתוקף עד-31/12/2000 ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של יציקת נחושת (כולל עבודות ניקוי חול ועיבוד מתכת) בגוש 7061 חלקה 30.

תאור המבנה
 המבנה בן קומה אחת על פי תכנית העסק שהוגשה. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה ותכניות מאושרות המתייחסות למקום, לא ידוע עיוד של המבנה.

השימוש המבוקש
 יציקת נחושת (כולל עבודות ניקוי חול ועיבוד מתכת) במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בשטח של 60 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 יש לציין שמשנת-1977 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2000. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג. סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 1798 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
 הרן שרעבי
מטפל:

מספר תב"ע:

446

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מלאכה תעשייה זעירה וקיימת הפקעה להרחבת רחוב העליה ושוקן.

מדיניות התכנון:

השימוש המבוקש אינו נכלל ברשימת השימושים המותרים.

השימוש יותנה בחוו"ד הרשות לאיכות הסביבה לנושא זה.

פירוט חוות דעת:

חוו"ד פיקוח על הבניה:
 מטפל:
 לובה

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חוו"ד מהנדס אזורי:

אין הערות- בביקור במקום נמצא כי תכנית מתאימה למציאות; לא מצאנו בניה חדשה; המבנה נראה ישן; בתיק בנין לא מצאנו היתר בניה ותבעיות משפטיות על המבוקש. 20/05/10.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד רונה רכס - השרות המשפטי, משה זילברבלט - השרות לאיכות הסביבה, שלומי שטיין - אגף פיקוח עירוני, אולגה קגנוב - אחראית חניונים, רעיה גוטלויבר - מהנדס בכירה, מירי אהרון - מרכזת וועדות.
(פרוטוקול 2010-0005 מתאריך 31/05/2010)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 3.8.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם סטון גבריאול שדרות ירולים 15 ת"א 5184104 נמצא בדמי מפתח.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

סיטון חיים - רחוב שוקן זלמן 8 תל אביב - יפו. טל. 5318312-050
סיטון גבריאול - אבידן שמעון 6 חולון. טל 5521039-03

פרטי בעלי העסק:

סמטת העליה 11 תל אביב - יפו טל. 03 5181656

כתובת העסק:

עו"ד בתיה שחר חיפה מבצע יונתן
9 34670 . טל: 8258122 - 04

פרטי המתנגדים:

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 02/11/2010 בהשתתפות ה"ה ארנון גלעדי - חבר מועצה, אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד גערג מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל המחלקה לתאום הנדסי, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי

עסקים.

חוו"ד המתנגדים:

עו"ד בתיה שחר - מבצע יונתן 9 חיפה - בשם יהודה יודילביץ
בעלים של הנכס - לא יודעים מי זה ג.ל. יציקות המקום נמצא
בדמי מפתח. אנו בתור הבעלים רוצים שתהיה חוות דעת סביבתית
לא רוצים להיות חשופים לתביעות.

חוו"ד המבקשים:

סיטון חיים - ביקשתי להוסיף את השם שלי לבקשה זה לא חברה
בע"מ העסק היה שייך לאבי. היה רשיון שם שנים.

המלצת צ. התנגדויות:

העסק מתנהל שנים רבות הנמצא בדיירות מוגנת מבוקש תוספת
שם הבן וחידוש שימוש חורג. דוחים את ההתנגדות בחלקה
ומאשרים הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 בכפוף
לאישור הרשות לאיכות הסביבה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0015-0010 סעיף 7 מ - 01/12/2010):
הועדה המקומית:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 שכן העסק
מתנהל שנים רבות הנמצא בדיירות מוגנת מבוקש תוספת שם הבן
וחידוש שימוש חורג. בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי
אישור הרשות לאיכות הסביבה.

פאר ויסנר מבקש להעביר אליו דוחות מהרשות לאיכות הסביבה
והמשרד לאיכות הסביבה. במידה והבקשה לא תאושר על ידי
הרשות לאיכות הסביבה יש להחזיר לדיון חוזר בוועדה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, נתן וולך, כרמלה
עוזרי, שמואל גפן, פאר ויסנר, אסף זמיר.
אישור הרשות לאיכות הסביבה.

תנאים מוקדמים:

| | |
|--------------|-------------------------------|
| שם וכתובת: | רחוב בצרון 13 פינת מנדלקרן 11 |
| שכונה: | בצרון |
| בקשה מתאריך: | 05/08/2009 |
| בעלים: | קוואז מרים |
| נכתב ע"י: | רעיה גוטלויבר |
| מהות העסק: | |
| ת.ב. | 778-013/0 |
| ת.ר. | 010611 |
| טל': | - |

ראשי

הכנה ומכירת פלאפל.

תוכן הבקשה :
 חידוש שימוש חורג ממגורים לעסק של הכנה ומכירת פלאפל. תאור המבנה. (גוש 6150, חלקה 425) על המיגרש קיים מיבנה בן קומה אחת למגורים על פי תוכנית בניה לא מאושרת מ-3.1.1930 וקיוסק הבנוי על פי היתר בניה מס' 1242 מ-12.3.1964. השימוש המבוקש. את העסק רוצים לסדר במיבנה מגורים בשטח של 36.20 מ"ר ובקיוסק בשטח של 6.40 מ"ר (לא מהווה שימוש חורג). סה"כ שטח העסק כ' 43 מ"ר. הערות המהנדס לבקשה. יש לציין, שמשנת 2001 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2003. כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג. סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 989 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מזרח): מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2104,221

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוץ עיקרי:

מגורים.

מדיניות התכנון:

לאשר כפוף לפרסום היות ומדובר בחידוש.

פירוט חוות דעת:

לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה שכן מדובר בחידוש שימוש חורג של עסק בעל אופי שכונתי המשרת את הסביבה הקרובה וניראה כי הוא מסוגל לפעול ללא גרימת מטרדים לשכנים, עד ליום 31.12.2016.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה : אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורגי מנצור - השרות המשפטי, דניאל לס - מנהל מדור מידע, ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים חורגים, שלמה שטיין - אגף הפיקוח העירוני, מירי אהרון - מרכזת וועדות.

(פרוטוקול 2010-0003 מתאריך 22/03/2010)

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 6.6.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

| | |
|--|-------------------------------|
| קוואז מרים - רחוב בצרון 13 תל אביב - יפו . טל 03-5625002 | <u>פרטי בעלי העסק:</u> |
| רחוב בצרון 13 תל אביב - יפו | <u>כתובת העסק :</u> |
| גב' עדי ורשבסקי תל אביב - יפו מיכאל (נאמן) | <u>פרטי המתנגדים:</u> |
| 14 69581 . טל: 054 - 7576420 | |
| מיכל ואבי כהן תל אביב - יפו רובין שלמה | |
| 12 67895 . טל: 054 - 7222544 | |
| עו"ד ברא"ז זאב תל אביב - יפו נירים | |
| 3 67060 . טל: 03 - 6880625 | |
| | <u>ועדת התנגדויות:</u> |

ועדת התנגדויות בתאריך 14/09/2010 בהשתתפות ה"ה ארנון גלעדי - חבר מועצה, אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל המחלקה רישוי הנדסי לעסקים, משה זילברבלט - השרות לאיכות הסביבה, מיירי אהרון - מרכזת וועדות.

חו"ד המתנגדים:

עדי ורשבסקי - בצרון 15 - גדלתי בבית הזה כל השנים משכירים את הבית כיום. העסק מהווה מטרד לדיריגים שגרים בו בשכירות מוריד את ערך הדירה. אם העסק יתרחב. גם בעיית חניה.
מיכל כהן - שלמה רובין 12 - קנינו את הבית לפני שש שנים כשקנינו בררנו והבנו שהפלאפל נשאר כל עוד האמא בחיים. אנחנו בנינו את הבית כך שהסלון נמצא מול הפלאפל מהשעות הבוקר המקום פועל.

עו"ד ברא"ז בשם יזהר כהן - גר כיום בצרפת חוזרים בתוך

שנתיים. גר שם חמש וחצי שנים. הבחור שהגיע לועדה הוא לא הבעלים ואין לו מעמד בנכס. בשנת 2002 דנתם בבקשה והיתה החלטה כי רשיון העסק מאושר למבקשת בלבד ללא זכות להעברת בעלות עם כל שינוי של החלפת בעלות תוקף השימוש החורג. מדובר בשכונה נאה, העסק מזיק לשכונה שלמה משפחות השקיעו את מלוא כספם המתנגד הוציא היתר בניה לבניית מבנה מול העסק. למבקש אין מעמד פה. מדובר בעזות פנים להגדיל את הנכס. מדובר בדירת מגורים שמעולם לא היה בו עסק.

חו"ד המבקשים:

אורן גיאת הנכס של שרה ז"ל - דודה שלי מנהלת את העסק כיום יש לנו צו ירושה. העסק עובד משנת 1947 במתכונתו הקיימת לא משנה שם שום דבר הזמנתי מנדף מאיכות הסביבה עמדתי בכל הדרישות עברתי את כל התהליך מחדש. העסק תמיד היה במחסן ובבית.

המלצת צ. התנגדויות:

לשוב ולדון בועדת התנגדויות ללא הצדדים.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בועדת התנגדויות:

קוואז מרים - רחוב בצרון 13 תל אביב - יפו. טל 03-5625002

פרטי בעלי העסק:

רחוב בצרון 13 תל אביב - יפו

כתובת העסק:

גבי עדי ורשבסקי תל אביב - יפו מיכאל (נאמן)

פרטי המתנגדים:

14 69581 . טל: 054 - 7576420

מיכל ואבי כהן תל אביב - יפו רובין שלמה

12 67895 . טל: 054 - 7222544

עו"ד ברא"ז זאב תל אביב - יפו נירים

3 67060 . טל: 03 - 6880625

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 02/11/2010 בהשתתפות ה"ה ארנון גלעדי - חבר מועצה, אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל המחלקה לתאום הנדסי, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים - ללא הצדדים.

חו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום על ידי מנהל אגף רישוי עסקים - מדובר
בעסק קטן עם חזית מינימלית לרחוב וגישה ניפרדת לרחוב
לדוכן המכירה.

המלצת צ. התנגדויות:

התקבלה חוות דעת מהרשות לאיכות הסביבה כי המקום הינו בעל
פוטנציאל למטרדים שלא ניתן לפתור אותן מאחר ומדובר במקום
להכנת בית אוכל בלב שכונת מגורים ובתוך בית מגורים
ממליצים שלא לאפשר המשך שימוש חורג ולא לאפשר החלפת
בעלים.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0015-0010 סעיף 8 מ - 01/12/2010):
הועדה המקומית*:**

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, נתן וולך, כרמלה
עוזרי, שמואל גפן, פאר ויסנר, אסף זמיר.

שם וכתובת: אס.אל.קיי הנדסת קרוור בע"מ - דרך בן צבי 31 פינת שלבים 1
שכונה: ג.הרצל, יפו-מלאכה
בקשה מתאריך: 12/05/2009
בעלים: אס.אל.קיי הנדסת קרוור בע"מ
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

-ראשי

תיקון מקורים מסחריים

תוכן הבקשה: שימוש חורג לת.ב.ע. לעסק של תיקון מקררים מסחריים.

תאור המבנה.
 בגוש 7087 חלקה 74 קיימת סככה מפח על כל שטח החלקה. אין בתיק בנין היתר בניה לסככה הנ"ל.
 בגוש 7089 חלקה 58 קיימים שני מחסנים ושרותים וקונסטרוקצית ברזל ניידת. אין בתיק בנין היתר בניה למיבנים הנ"ל.
 הכניסה לעסק הינה מרחוב בן צבי 31 דרך חלקה 58 בגוש 7089 לסככה הנימצאת בחלקה 74 גוש 7089.

השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר : (1) בסככה בשטח 380 מ"ר.
 (2) בחצר מחסן ושרותים בשטח 12 מ"ר.
 (3) חצר לא מקורה המשמשת לכניסה לעסק בשטח 533 מ"ר.
 סה"כ שטח העסק 927 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 11411 שקלים.

חו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

786,250 א'.

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

איזור מסחרי.

מדיניות התכנון:

לאשר כשימוש חורג בתנאי שחזית הבנין תהיה כמסחרית.

פירוט חוות דעת:

לאשר.

חו"ד פיקוח על הבניה:
מטפל:

אילנה

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

נתן שירר מ-21.7.09 :

לא נמצאו צווי הריסה ותביעות מישפטיות בגין העסק הנ"ל.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ודון לאחר ביקור במקום.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, רעיה גוטלוייבר - מהנדסת בכירה, אולגה קגנוב - אחראית חניונים, מירי אהרון - מרכזת וועדות שימושים חורגים.

(פרוטוקול 2009-0008 מתאריך 30/08/2009)

דיון חוזרחוו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום ביום 6.9.09 בהשתתפות מנהל אגף רישוי עסקים והרשות לאיכות הסביבה.

במקום בית מלאכה גדול שחציו במבנה פח שניראה חדש למדי וחציו חצר פתוחה. במקום מתקנים מסחריים תעשייתיים ומסחרים מכל הסוגים.

אין כעת מטרד וניתן לאשר, אין אפשרות לקיום חזית מסחרית

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 ללא חזית מסחרית שכן הבנין מצוי בעומק העסק ובחזית מצויה חצר גדולה כך שהמלצה לחזית מסחרית אינה רלוונטית.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים חורגים, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות שימושים חורגים.

(פרוטוקול 2009-0009 מתאריך 13/09/2009)

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 1.11.09.

חוו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם ברזילי צבי.

חוו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0015-0010 סעיף 9 מ - 01/12/2010):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר בדיקה באם בעל העסק מניח מקררים מחוץ לעסק.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, נתן וולך, כרמלה עוזרי, שמואל גפן, פאר ויסנר, אסף זמיר.

שם וכתובת: קופיס - דרך בן צבי 84
 שכונה: תל-כביר(נוה עופר)
 בקשה מתאריך: 07/12/2008
 בעלים: קריספיים ג'ק דוד
 נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
 מהות העסק:

ת.ב. 3000-084/0
 ת.ר. 061362
 טל': 077-7009069

-ראשי

מסעדה.
 משלוחים ע"י 2 קטנועים.
 משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

שימוש חורג מתעשייה בהיתר לעסק של מסעדה,
 משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה,
 משלוחים ע"י 2 קטנועים בגוש 6988 חלקה 32.

תאור המבנה:

הבנין - בית פנורמה המיועד לתעשייה על פי היתר בניה 940207
 מ-08/09/84.

השימוש המבוקש:

מסעדה,
 משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה,
 ממשלוחים ע"י 2 קטנועים בתעשייה בהיתר בקומת קרקע בשטח של
 57.3 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה:

יש לציין שמשנת-2001 במקום הני"ל התנהל עסק של פיתוח סרטי
 צילום עם רישיון לצמיתות.

כעת מבקשים הפחתת שטח, החלפת בעלים ושינוי מהות.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 1668 ח"ש.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

1991, 1990

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

תעשייה.

מדיניות התכנון:

לאשר.

פירוט חוות דעת:

לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, ג'ורג' מנצור,
רעה גוטלויבר, דניאל לס, מירי אהרון.
(פרוטוקול 2009-0002 מתאריך 24/02/2009)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם אופסט א.ב. בע"מ שד' בן צבי
84 טל' 03-6815984.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

עפ"י חוות דעת ראובן מגל מיום 14.5.09 - אין צורך באישור
מהנדס קונסטרוקציה - מדובר במסעדה.

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

מבקש לדון בבקשתי לבל את השימוש חורג לבית קפה בבנין
פנורמה מכיון ובנין פנורמה משמש למסחר ומלאכה.

כ"כ ההוצאה הכוכה בביצוע הבקשה היה גבוהה מאוד עקב גודלו
של המבנה.

אנו פועלים לעמידה בדרישות העירייה ולכן ביצענו שיפוץ
מקיף בהשקעה כספית גבוהה בחודשים האחרונים עפ"י דרישתכם.

בנוסף לכך ברצוני לציין שקיבלנו את אישור המשרד לאיכות
הסביבה וכן ישלנו הסכמה מחברת החזקות וניהול הבנין לקיום
העסק.

עקב כל אלה אבקש להתחשב ולחסוך את ההוצאה הגבוהה הכרוכה
בבקשה בתקופה עסקית לא קלה זו.

עלי לציין שאני חי בשכנות טובה עם כל שאר דיירי הבנין
ולמיטב ידיעתי אין מתנגדים.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לפטור מפרסום בעתון ופטור מחלקות גובלות אך יש לחייב מסירת הודעות לבעלי הנכסים הסמוכים למסעדה ואשר יכולים להפגע ממנה אך אין מקום לחייב למסור הודעות לכול הדיירים בבנין פנורמה שכן מדובר במאות דיירים שאינם מושפעים כלל מהמסעדה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים חורגים, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת ועדות שימושים חורגים.
(פרוטוקול 2009-0009 מתאריך 13/09/2009)

חו"ד דורון ספיר:

מיום 19.10.09 - ממליץ לקבל את המלצת הצוות ולאשר פטור מפרסום בעתון אולם לחייב מסירת הודעות לבעלי הנכסים הסמוכים למסעדה אשר עלולים להפגע ממנה. אין מקום לחייב למסור הודעות לכל הדיירים בבנין שכן מדובר במאות דיירים שאינם מושפעים כלל מהמסעדה.

חו"ד החלטת ועדה מחוזית:

מיום 2.11.2009 - לפטור מחובת פרסום בעתון. לחייב במסירת הודעה לכל בעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין שלגביהם הוגשה הבקשה.
לחייב מסירת הודעה לבעלים והמחזיקים בקרקע או במבנים גובלים העלולים להפגע מפעילות המסעדה.

חו"ד רישוי עסקים:

בעקבות פניית בעלי העסק הבקשה נשלחה בשנית לוועדה מחוזית.

חו"ד החלטת ועדה מחוזית:

מיום 25.10.2010 - לפטור מחובת פרסום בעתון, לחייב מסירת הודעה לבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין שלגביהם הוגשה הבקשה העלולים להפגע מפעילות המסעדה, לחייב מסירת הודעה לבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין גובלים העלולים להפגע מפעילות המסעדה. (העסקים הצמודים משני הצדדים ומקו ישיר מעל).

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

נמסרו הודעות לבעלי הזכויות והמחזיקים בנכסים הגובלים
בנכס נשוא הבקשה ולא נתקבלו התנגדויות.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0015 סעיף 10 מ - 01/12/2010):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 בכפוף לדרישות
מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: דורון ספיר, נתן וולך, כרמלה
עוזרי, שמואל גפן, פאר ויסנר, אסף זמיר.

שם וכתובת: דרמאור - רחוב קהילת סלוניק 11
שכונה: נאות אפקה א'
בקשה מתאריך: 03/05/2010
בעלים: דרמאור בע"מ
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

ת.ב. 850-011/0
 ת.ר. 064314
 טל': -

מכון יופי - שעווה והסרת שיער וטיפולי פנים קוסמטיים - ראשי (איפור). פדיקור ומניקור. איפור קבוע.

תוכן הבקשה:

גוש-6625, חלקה-1050.
 שימוש חורג מתעשייה לעסק של איפור קבוע.
 מכון יופי - שעווה והסרת שיער וטיפולי פנים קוסמטיים (איפור). פדיקור ומניקור.
 תאור המבנה:
 הבנין בן 4 קומות לתעשייה מעל מקלט ומרתף. לפי היתר בניה מס' 861207 מ-10.3.86. קיים היתר בניה מס' 2/42 מ-31.7.86 לשימוש חורג ל-3 שנים בקומת קרקע כיחדה מסחרית ובקומות העליונות-למשרדים.
 השימוש המבוקש:
 את העסק מבקשים לסדר בקומה א' באולם תעשייה לפי היתר בניה בשטח של 67 מ"ר.
 הערות מהנדס לבקשה:
 האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-2008 ש"ח.

חור"ד אגף תב"ע (צפון): מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

על הנכס חלה תכנית 1845 ב ויעודו של הנכס על פיה הוא למשרדים ולא לתעשייה.

התאמת השימוש לתב"ע:

השימוש תואם בקומת הקרקע ואינו תואם השימוש בקומה א' שמעל הקרקע.

ייעוד עיקרי:

משרדים

מדיניות התכנון:

קומות הבנין מיועדות למשרדים כאשר בקומת הקרקע ניתן להתיר בתנאים שימושי מסחר על פי המפורט להלן:

" רשימת השימושים המותרים - בכל הקומות משרדים. בקומת הקרקע, בנוסף למשרדים, השימושים יהיו כמפורט להלן - משרדי בנק, מכירת מצרכי בית, מספרות, סלונג יופי, מכשירים חשמליים, רדיו, טלויזיה, חנויות אופנה וגלנטריה, ספריות והשאלת ספרים, בתי מרקחת, מכשירי כתיבה, ספרים וסיגריות, חייטים ותופרות, שענים, מתקני נעליים, חנויות פרחים, מזנון לשימוש דיירי הבנין בלבד, מחשבים וספריות תוכנה, מכבסות אוטומטיות לשימוש פרטי ולאסוף וחלוקה, קבלת כביסה ובגדים לניקוי. "

פירוט חוות דעת:

ההמלצה לאשר אם השימוש הוא בקומת הקרקע ובקומה א מעל הקרקע בתנאי שיהיה חיבור פנימי לקומה א' ולא דרך חדר המדרגות בקומה ב'.

בקומה ב' כשימוש חורג.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד רונה רכס - השרות המשפטי, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, שלומי שטיין - אגף פיקוח עירוני, אולגה קגנוב - אחראית חניונים, רעיה גוטלוייבר - מהנדס בכירה, מירי אהרון - מרכזת וועדות.
(פרוטוקול 2010-0005 מתאריך 31/05/2010)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם זלמן זכרוב טל' 0505218953.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 25.10.2010.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0015 סעיף 11 מ - 01/12/2010):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, נתן וולך, כרמלה עוזרי, שמואל גפן, פאר ויסנר, אסף זמיר.

שם וכתובת: גוסיפ - שדרות שאול המלך 37 פינת דפנה 6
 שכונה: צפון חדש-ח.דרומי
 בקשה מתאריך: 30/12/2009
 בעלים: אירופה הקלאסית יזמות בע"מ
 נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
 מהות העסק:

פאב-צריכת משקאות משכרים במקום הגשתם
 השמעת מוזיקה וריקודים.
 -ראשי

תוכן הבקשה :
 גוש-6111, חלקה-849.
 בקשה לעסק של השמעת מוזיקה וריקודים.
 פאב-צריכת משקאות משכרים במקום הגשתם (תפוסת קהל מותרת
 400 איש).

תאור המבנה :
 הבנין "בית אירופה" בן 5 קומות מעל 3 מרתפים. המכיל 21
 הקומות מרתפים התחתונים חניונים ומחסנים לפי תוכנית
 סניטרית מאושרת משנת 2005. קיים בתיק בנין רק היתר בניה
 מס' 4-920096 מ-3.2.92. להתרת מרתך עליון מתחת לשטח הפרטי
 הפתוח ומעל המרתפים התחתונים הקיימים לשימושים מסחריים
 בהתאם לתב"ע 1059 ז'.

השימוש המבוקש :
 את העסק מבקשים לסדר במרתף העליון במפלס 5.10- בשטח מסחרי
 לפי שכתוב בהיתר בניה (בתוכנית לא סומן יעוד המרתף) בשטח
 של 549.7 מ"ר.

הערות מהנדס לבקשה :
 יש לציין שועדת המייעצת מתאריך 13.9.09 המליצה לאשר הבקשה
 לשימוש חורג שכן מדובר באיזור משרדים המוגדר כאיזור
 פעילות עד 02:00 אין מגורים באיזור השימוש במרתף הוגדר על
 פי התב"ע כשטח מסחרי ובהתאם לחוות דעת היועמ"ש לעירייה
 ניתן לאשר שימוש במרתף אם הוא בעל יעוד מסחרי או שהיו בו
 שימושים מסחריים בעבר.
 האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-16474.5 ש"ח.

יש לציין כי בעל העסק הציג הסדר חניה על 317 מקומות חניה
 שיעמדו לרשותו בשעות הערב והלילה.

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

מספר תב"ע:

1059 ה', ע1, 1059 ז'.

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם לתכנית ע'1.

ייעוד עיקרי:

בנין בעל אופי ציבורי.

מדיניות התכנון:

לאשר בכפוף לחוות דעת השרות המשפטי ובכפוף להודעות לבעלי
 מפעילי המשרדים.

פירוט חוות דעת:

לאשר בתנאים

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה כי יערך פרסום מלא ישמעו המתנגדים יצויין כי הבקשה הקודמת שהוגשה התייחסה לשדרות שאול המלך ולכן המגמה היתה לאפשר את השימוש אך עם הפעלת העסק הוברר שהכניסה וכל הפעילות מתמקמת בצד רחוב דפנה והחלו להתקבל תלונות על מטרדים סביבתיים מהרכבים המגיעים לאזור.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים חורגים, שלמה שטיין-אגף הפקוח העירוני, שולי דידי-אגף תב"ע, מירי אהרון-מרכזת וועדות.

(פרוטוקול 2010-0002 מתאריך 24/02/2010)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 8.6.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם אמות השקעות בע"מ 03-5769508.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

אירופה הקלאסית יזמות בע"מ - שדרות שאול המלך 37 תל אביב - יפו. טל 03-6091201

פרטי בעלי העסק:

שדרות שאול המלך 37 תל אביב - יפו טל. 052 6919191

כתובת העסק:

מר עמית לוינהוף תל אביב - יפו דפנה

פרטי המתנגדים:

20 64929 . טל: 052 - 4008251

מר שמואל שטרן תל אביב - יפו דפנה

30 64920 . טל: -

עו"ד דקל וייזר תל אביב - יפו 0 ת.ד. 33242 . טל:

03 - 6060260

עו"ד מירב שאול שלם רמת גן ת.ד. 3566 . טל: 03 - 6100444

. טל: 03 - 6100444

ה"ה אלי ונורית מנדוור תל אביב - יפו דה וינצ'י לאונרד

19 64733 . טל: 03 - 6969500

מר רביד פנחס תל אביב - יפו שאול המלך

39 64928 . טל: 03 - 6964215

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 25/07/2010 בהשתתפות הי"ה - עו"ד זן להט - חבר מועצה, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל המחלקה לביקורת תכניות ושימושים חורגים, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

ארנון גלעדי לא השתתף בדיון.

חו"ד מחלקת ארנונה:

בבדיקה שערכתי נמצא כי הח"ן המחוייבים במרתף עליון (דהיינו קומה 1-) מחוייבים כיום בתעריף מסחרי.

יצויין כי במסגרת הסכם פשרה שנערך בעבר חוייב שטח מרתף אחורי אשר ייעודו "לשרות הבניין" בתעריף "מלאכה ותעשייה" מ-1/1/06 ועד 30/6/07.

יודגש כי עפ"י המידע שנתקבל אצלנו ממח' פקוח בניה ייעודם של המרתפים:
מרתף עליון-מסחרי.

ו-2 מרתפים נוספים-לחניה.

חו"ד המתנגדים:

עמית לוינהוף - דפנה 20 - המקום כבר פתוח כל החורף שעבר והיה ממש סיוט, בתקופה שהעסק היה פתוח אי אפשר היה להתנות במקום, במקום הסתובבו אנשים ששתו אלכוהול, בקבוקים מנופצים ושיכורים מדובר על אוירה מסוכנת, בעיית תנועה, אנשים שמסתובבים בשעות הלילה. יש חניון שהיה פתוח בחינם כאשר הפאב נפתח החלו לדרוש תשלום בעבור החניה. לא מדובר בפאב אלא במועדון ריקודים.
עו"ד מירב שאול - נציגת ההסתדרות הרפואית - מחזיקה משרדים בבית הדר דפנה, האיזור הוא משרדים שקט ורגוע. לא יודעים מה שעות הפתיחה של הפאב אם זה בצהריים אז תהיה לנו בעיה, בעיית חניה פגיעה בערך הנכס. יש ברשותנו רבע קומה, אנשים יצרכו אלכוהול ויסתובבו במקום.

חו"ד המבקשים:

עו"ד אסף קוסטיקה - שד' שאול המלך 4 ת"א - ב"כ אורן חזן
בעל העסק - חוזר על הדברים שנכתבו בתגובה להתנגדויות
ששלחתי. העסק פועל מ-21.11.2009 נמצא הליך רישוי תקין
לחלוטין שעות הפעילות עד לשנה 02:00. עפ"י התכליות השימוש
מותר במקום.

אורן חזן - בעל העסק - מעולם לא קיבלנו תלונה מהדיירים
מוכנים להקל על האנשים בכל דרך אפשרית.

המלצת צ. התנגדויות:

נכון להיום לא קיים במתחם שד' שאול המלך פינת הדר דפנה-
בית אסיה, בית אירופה, עסק מן הסוג המבוקש ואישור הבקשה
מהווה תקדים באזור.

תב"ע 1059/10 מתירה את שימוש העסק נשוא הבקשה באנלוגיה
לשימושים דומים המותרים עפ"י התב"ע כגון מועדונים, בית
קפה וכו'. אך משאירה שיקול דעת מוחלט לוועדה המקומית.

השימוש המבוקש חורג להיתר הבניה, ולא ניתן להתעלם ממכלול
העובדות שנשמעו במהלך הדיון בוועדת ההתנגדויות, כי מדובר
בעסק בעל פוטנציאל מטרדי רעש גבוהים מאוד אשר נגרמים בין
היתר ואף בעיקר מהתקהלות קהל בפתח כניסת העסק. כמו כן אין
חולק כי קיומו של עסק מסוג העסק המבוקש מייצר בעיות חניה
באזור אשר לא נמצא להן פתרון מוכח.

יש להדגיש כי נכון להיום הכניסה לעסק הינה מרחוב דפנה וכל
הפעילות מתרכזת בעיקר ברחוב דפנה. עפ"י מפת מדיניות היתרי
לילה לבתי אוכל ועינוג ציבורי של העירייה הפעילות ברח'
הדר דפנה מותרת עד לשעה 24:00 כך שבאופן חוקי לא נראה כי
ניתן לאשר את פעילות העסק מרחוב דפנה.

חוו"ד המשד:

כפי שנאמר לעיל, על אף העובדה כי תב"ע 1059/10 החלה באזור
מתירה באופן עקרוני את השימוש בעסק נשוא הבקשה, עדיין
קיים לוועדה המקומית שיקול דעת מוחלט בבואה להחליט באם
לאשר את הבקשה, וזאת לאור מכלול העובדות שפורטו לעיל.

לפיכך, לאור התרשמות צוות ההתנגדויות ממליץ הצוות להעביר
את הדיון בבקשה להחלטת הוועדה המקומית.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0014 סעיף 4 מ - 03/11/2010):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום של חברי המועצה, כל אחד באופן עצמאי, בשעות הלילה, ללא הודעה לצדדים.

ההחלטה התקבלה ע"י ה"ה: דורון ספיר, ארנון גלעד, אהרון מדואל, אסף זמיר, פאר ויסנר, שלמה זעפרני, כרמלה עוזרי, רחל גלעד.

דין חוזר

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0015 סעיף 12 מ - 01/12/2010):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר ביקור פתע במקום של חברי הועדה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, נתן וולך, כרמלה עוזרי, שמואל גפן, פאר ויסנר, אסף זמיר.

| | |
|--------------|---|
| שם וכתובת: | פט - פוינט - רחוב החשמונאים 105 פינת 1099 2 |
| שכונה: | הקרית וסביבתה |
| בקשה מתאריך: | 11/04/2010 |
| בעלים: | שילון עודד |
| נכתב ע"י: | אילנה בורבן |
| מהות העסק: | |

הצגה ומכירת בעלי חיים לרבות ימיים.
מכירת מזון לבעלי חיים. (אביזרים לבעלי חיים)
מספרת חיות

-ראשי

תוכן הבקשה:
שימוש חורג ממחסן במרתף לעסק של מספרת חיות
הצגה ומכירת בעלי חיים לרבות ימיים.
מכירת מזון לבעלי חיים. (אביזרים לבעלי חיים).

תאור המבנה.
בגוש 7459 חלקה 23 קיים בנין בן 3 קומות עם קומת ביניים
מעל מרתף המכיל: במרתף מחסנים, בק. קרקע חנויות, ובקומת
ביניים וקומות א', ב' משרדים ואולמות עפ"י היתר בניה מ"ס
834 מ-1.1.1967, והיתר מ"ס 500 מ-1.9.1963.

השימוש המבוקש.
את העסק רוצים לסדר:
1) בק. קרקע בחנות בשטח 158 מ"ר - אינו מהווה שימוש חורג
2) במרתף במקום מחסן - מספרה, אולם מכירה ומחסנים בשטח
141 מ"ר.
סה"כ שטח העסק 299 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה:
גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 2997 שקלים.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

קרן שרעבי

מספר תב"ע:

2465 א'.

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

מרכז עסקים ראשי, מסחר בתי אוכל ומשקה.

מדיניות התכנון:

אין מניעה לשימוש המבוקש בקומת קרקע המאפשרת מסחר ובקומת
מרתף במסגרת השטחים העיקריים המותרים.

לאשר בתנאים.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר בדיקה מול ארנונה לגבי שימושים במרתף.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה אלחנן משי - מנהל אגף רישוי
עסקים, ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים
חורגים, דניאל לס - מנהל מדור מידע, שלמה שטיין - פיקוח
עירוני, דוד רבינוביץ - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, עו"ד
גורג' מנצור - השרות המשפטי, מירי אהרון - מרכזת וועדות.
(פרוטוקול 2010-0007 מתאריך 19/07/2010)

ראשית נציין כי עד למועד כתבית תשובתנו לא נמצא תיק הבית בארכיון האגף.

הנכסים במקום מחוייבים בשימוש של משרדים.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש עד ליום 31.12.2016 בכפוף לקבלת המועדים ממתי המקום מחוייב בשימוש משרדים ובתנאי שמדובר בשימושים מלפני 1992.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד יודפת כהן - השרות המשפטי, דני לס - מנהל מדור מיזע, ראובן מגל - מנהל מחלקת תאום הנדסי, אבנר בנפשי - אגף הפיקוח העירוני, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.
(פרוטוקול 2010-0010 מתאריך 17/10/2010)

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 13.10.2010.

חוו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם רוזנברג ישעיהו טל'
0544470090.

חוו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0015-0010 סעיף 13 מ - 01/12/2010):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, נתן וולך, כרמלה עוזרי, שמואל גפן, פאר ויסנר, אסף זמיר.

| | |
|--------------|--------------------|
| שם וכתובת: | סמטת הכרמל 13 |
| שכונה: | כ.התימנים, ש.הכרמל |
| בקשה מתאריך: | 14/08/2008 |
| בעלים: | אהרן עירית |
| נכתב ע"י: | אולגה אוציטל |
| מהות העסק: | |
| ת.ב. | 1123-013/0 |
| ת.ר. | 026208 |
| טל': | 03-5104751 |

בית אוכל אחר להכנה ומכירת כריכים, הגשת תה וקפה. -ראשי

תוכן הבקשה :
חידוש שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של הגשת תה וקפה, הכנה ומכירת כריכים לצריכה במקום.

תאור המבנה. (גוש 7002 חלקה 7).
המבנה בן קומה אחת על פי תכנית סניטרית מאושרת משנת 1997.
אין בתיק בנין היתר בניה ותכניות מאושרות המתייחסות למבנה הנ"ל.

השימוש המוקש.
את העסק מבקשים לסדר ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה, בקומת קרקע, בשטח של 19.60 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
יש לציין, משנת 1997 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31/12/2008.
כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.
סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך- 570 ש"ח.

חור"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

צבי לוי

מספר תב"ע:

2510

התאמת השימוש לתב"ע:

אזור המיועד להריסה ולחלוקה מחדש. לפי סעיף 10.3.2 "לא יוצא היתר בניה ושימוש אלא למגורים.

ייעוד עיקרי:

מגורים (לא מסומנת חזית מסחרית) הקרקע בבעלות ממ"י.

מדיניות התכנון:

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

פירוט חוות דעת:

ממליצים לאשר הבקשה ולהגבילה בזמן - לחמש שנים, תוך מתן התראה לבעל העסק כי עליו יהיה לפנותו בתום תקופה זו (אלא אם כן התכנית החדשה תתיר זאת) והתחייבות בעל העסק לאי תביעת העירייה בגין הפינוי.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 או עד למתן תוקף לתב"ע החדשה של שוק הכרמל, הקודם מבין השניים, בתנאי התחייבות לפינוי לאי תביעת העירייה בגין הפינוי.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, ג'ורג' מנצור, רעיה גוטלויבר, דניאל לס, מירי אהרון.

(פרוטוקול 2009-0002 מתאריך 24/02/2009)

חו"ד אישור בעל הנכס:חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:דיון חוזרחו"ד המבקשים:

אני בעלת העסק, אם חד הורית יש לי ילדה בת 9 ומתפרנסת מהזמנון הצמוד לבית הורי ז"ל ששם אני מתגוררת עם בתי.

העבודה הזאת נוחה לי מפני שאני יכולה לטפל בבתי כמו שצריך ולא צריכה מטפלת.

אני מפרנסת יחידה ואין באפשרותי לבצע את הדרישות שנדרשו ממני שכן מדובר בעלויות מאוד גבוהות שלא אוכל לעמוד בהן.

מבקשת לעזור לי ולפטור אותי מהדרישות.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר פטור מפרסום בעתון ומחלקות הסמוכות אך לדרוש הודעות לדיירים ובעלי זכויות בבנין עצמו.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד גורגי מנצור - השרות המשפטי, דניאל לס - מנהל מדור מידע, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי הנדסי לעסקים, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, שלמה שטיין - אגף הפקוח העירוני, מירי אהרון - מרכזת וועדות.
(פרוטוקול 2010-0009 מתאריך 20/09/2010)

חו"ד דורון ספיר:

ממליץ לקבל את המלצת הועדה המייעצת לפטור מפרסום בעתון.

חו"ד החלטת ועדה מחוזית:

מיום 7.11.2010 - לפטור מחובת פרסום בעתון וממסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין גובלים, לחייב מסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין שלגביהם הוגשה הבקשה.

תוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

העסק נמצא בבעלות המבקש, לא נמצאים דיירים נוספים במבנה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0015 סעיף 14 מ - 01/12/2010):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 או עד למתן תוקף לתב"ע החדשה של שוק הכרמל, הקודם מבין השניים, בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי התחייבות לפינוי לאי תביעת העירייה בגין הפינוי.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, נתן וולך, כרמלה עוזרי, שמואל גפן, פאר ויסנר, אסף זמיר.

שם וכתובת: מאפיית האומנים - דרך שלמה 11 פינת רוחמה 19
שכונה: צפון יפו
בקשה מתאריך: 29/12/2009
בעלים: ביאדסה וליד
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

ראשי - בית מאפה לייצור ואפיית כעכים, לחמניות (כולל הכנת בצק), בורקס ועוגיות (מבצק מוכן ומוקפא). מכירת דברי מאפה ומשקאות קלים במקום.

תוכן הבקשה: חידוש שימוש חורג - שימוש חורג מחנויות ובית מלאכה לעסק של בית מאפה לייצור אפיה ומכירת כעכים לחמניות (כולל הכנת בצק), בורקס ועוגיות (מבצק מוכן ומוקפא), הגשת דברי מאפה ומשקאות קלים במקום.

תאור המיבנה.
 בגוש 7016 חלקה 49 קיים מיבנה בן קומה אחת המכיל חנויות ובית מלאכה על פי היתר בניה מ"ס 958 מ-29.1.1965.

השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר במיבנה הנ"ל בשטח של 167 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין שלעסק היה רשיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2009. כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 5005 שקלים.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל: דניאל לס

מספר תב"ע: 2606

התאמת השימוש לתב"ע: תואם.

ייעוד עיקרי: מגורים מיוחד+חזית מסחרית.

מדיניות התכנון: לאשר החידוש.

פירוט חוות דעת: לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום ובדיקת אופי העסק. שכן נראה כי מדובר בקונדיטוריה גדולה המהווה עסק מסחרי לכל דבר.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד רונה רכס - השרות המשפטי, משה זילברבלט - השרות לאיכות הסביבה, שלומי שטיין - אגף פיקוח עירוני, אולגה קגנוב - אחראית חניונים, רעיה גוטלוייבר - מהנדס בכירה, מירי אהרון - מרכזת וועדות.

(פרוטוקול 2010-0005 מתאריך 31/05/2010)

דיון חוזר

חו"ד ביקור במקום:

ע"פ חוות דעת תברואן ממחלקת ביקורת עסקים מדובר במאפיה בחזית מסחרית.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד 31.12.2016 שכן ע"פ חו"ד תברואן מדובר בעסק המשלב ייצור ומכירה כך שהוא מתאים לאופי האזור.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות הי"ה : אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, נתן שירר - סגן מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, עו"ד גיורגי מנצור - המחלקה המשפטית; דניאל לס - מ. מח' שרותי ב"ע; ראובן מגל - מנהל מח' שימושים חורגים; גליה שלוש - אחראית מזכירות.

(פרוטוקול 2010-0006 מתאריך 22/06/2010)

חו"ד פירסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 10.8.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם שרם אברהם טל' 09-7925360.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0015-0010 סעיף 15 מ - 01/12/2010):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: דורון ספיר, נתן וולך, כרמלה עוזרי, שמואל גפן, פאר ויסנר, אסף זמיר.

שם וכתובת: המקום של שלום - דרך שלמה 50 פינת בן עטר 19
שכונה: ג.הרצל, יפו-מלאכה
בקשה מתאריך: 22/11/2009
בעלים: משביע- אחזקות בע"מ
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

ראשי
 פאב-צריכת משקאות משכרים במקום הגשתם.
 דנס באר - השמעת מוזיקה וריקודים (כעיסוק נלווה לעסק שאינו דיסקוטק).
 הופעת אומן/זמר (עד רביעיה) בבית אוכל.

תוכן הבקשה:
 שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של דנס באר - השמעת מוזיקה וריקודים (כעיסוק נלווה לעסק שאינו דיסקוטק).
 פאב-צריכת משקאות משכרים במקום הגשתם.
 הופעת אומן/זמר (עד רביעיה) בבית אוכל.

תאור המבנה.
 בגוש 7052 חלקה 66 קיים בנין בן 2 קומות. אין בתיק בנין היתר מקורי של המיבנה ולא ידוע יעודו. בתיק בנין קיימת תוכנית סניטרית מאושרת מתאריך 15.6.1940 המעידה כי במקום התנהל בית חרושת לבירה.

השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר בק.קרקע בשטח של 204 מ"ר.

הערות ההנדס לבקשה.
 יש לציין שבמקום התנהל עסק של מוסד לתיקון ומכירת אופנועים עם רישיון לצמיתות (ת.ר. 61633). כעת מבקשים שינוי מהות ובעלים.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 6114 שקלים.
 באזור הנ"ל מותרת פעילות עד השעה 01:00 בלילה.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל: דניאל לס

מספר תב"ע:
 3271

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

יעוד עיקרי:

תעסוקה מיוחדת (הבנין מיועד להריסה) וחלה הפקעה (מתחם א').

מדיניות התכנון:

מדובר בפרויקט חדש לבניה משולבת של מגורים ובקומת קרקע למסחר קמעונאי שרותי בתי אוכל לחזית שלמה בלבד וכן שימושים בעלי אופי ציבורי.

פירוט חוות דעת:

לאשר זמנית רק באישור בעלי הנכס ויזמי הפרויקט בלבד שכן מדובר בתכנית חדשה שאושרה לפני כשנה וחצי. חברת ניסקי תעשיות (1992) בע"מ. לאשר עד 2015 או עד הוצאת היתר בניה.

חוו"ד פיקוח על הבניה:
מטפל: אילנה

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חו"ד רבינוביץ' מ-4.3.2010 : אין הערות.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאור האישור והיתר זמני שניתן ע"י הרשות לאי"ס הועדה אינה רואה מניעה לאשר הבקשה לאחר שיבוצע פרסום מלא ישמעו ההתנגדויות מומלץ לאשר עד 31.12.2015 או עד להוצאת היתר בניה למתחם, המוקדם בין השניים ובכפוף להסכמת בעלים.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה : אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד גזרגי' מנצור - השרות המשפטי, דניאל לס - מנהל מדור מידע, ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים חורגים, שלמה שטיין - אגף הפיקוח העירוני, מירי אהרון - מרכזת וועדות.

(פרוטוקול 2010-0003 מתאריך 22/03/2010)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 16.6.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

העסק בבעלות המבקש.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

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

פרטי בעלי העסק:

משביע- אחזקות בע"מ - דרך שלמה 50 תל אביב - יפו. טל.
9465335-054

כתובת העסק:

דרך שלמה 50 תל אביב - יפו. טל. 9465335 054

פרטי המתנגדים:

עו"ד נוי אורלינסקי תל אביב - יפו ברקוביץ
4 64238 . טל: 03 - 7778333
עו"ד יצחק הרמן בני ברק בן גוריון דוד
1 51201 . טל: 03 - 6188200
עו"ד רונן כהן תל אביב - יפו הוברמן
10 64075 . טל: 03 - 6852220

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 24/08/2010 בהשתתפות ה"ה: ארנון
גלעדי - חבר מועצה, עו"ד דן להט - חבר מועצה, עו"ד אילן
רוזנבלום - ע/ממלא מקום ראש העיר, עו"ד רוני רכס - השרות
המשפטי, משה זילברבלט - השרות לאיכות הסביבה, לובה
דבוייריס - מחלקת רישוי ותאום הנדסי, הלל הלמן - אדריכל
צוות יפו, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

חו"ד המתנגדים:

עו"ד שי שולמן - מייצג 54 רוכשי דירות ובעלי הקרקע בגוש
7052 חלקה 67,72. מדובר על תביעה ששינתה את היעוד מאיזור
מלאכה לאיזור מגורים הלקוחות שלי רכשו דירות בפריקט,
התביעה הזאת היא לא רגילה ששמה לה למטרה להפסיק את הפעילות
של עסקים מטרדיים הנמצאים בתחום התביעה. האיכלוס שלנו צפוי
בתוך שנתיים. אנחנו בשלבים סופיים של קבלת היתר בניה.
מדובר על קבוצה נוספת של 150 רוכשי דירות לא רוצים לקחת
סיכון שלא נוכל לאכלס אותן. התביעה חייבה אותנו לפנות מגרש
שלא בבעלותנו, הועדה אמורה לעזור לנו למלא את התנאים של
התביעה לפנות עסקים. מבקשים לא לאשר אפילו לא לזמן קצר
המשמעות תהיה שאנו נהיה בכל מיני הליכים ועררים. ישנם כן
שני פרויקטים. מדובר בעסק שניראה מטרדי מבחינת רעש
ומוסיקה ואנשים שמשתכרים, מדיניות העירייה שהאיזור יהיה
מגורים. מדובר בזוגות צעירים שהולכים לגור במקום.
עו"ד יצחק הרמן - מצטרף לדברי חברי מייצג 76 בעלי דירות
שרכשו בגוש 7052 חלקה 68 נמצאים בתוך תכנית אחת שמיועדת
למגורים והתפחות של פלורנטיין, מדובר בקבוצת רכישה מגובשת
20 חודש לביצוע אנחנו בהליך של תכנון ותאום הנדסי 20 חודש
מהיתר שצפוי להיות בקרוב.

חו"ד המשך מתנגדים:

עו"ד יצחק הרמן - תנאי איכלוס הוא פינוי של מוקדי פעילות
ליליים מטרדיים. חשובה פה החלטת הועדה. סעיף 17 לתביעה
אומרת ששימוש חורג קיים הוא אוטומטית מוגבל לתמש שנים.
דורון מזרחי מתמחה ממשרד עו"ד רונן כהן - לעודד מאות
משפחות שמגיעות לשם, מדובר זוגות צעירים, משקיעים
ומשפחות.

עו"ד שי שולמן - הטילו על היזם גזרה שלא אוכל לעמוד בה
לפנות בעלי עסק מטרדיים.

חוו"ד המבקשים:

בעל העסק - כרגע אני נמצא שם יש לי עוד שנתיים עד שהם
יגמרו לבנות, כרגע זה לא מפריע לאף אחד. כשלקחתי את העסק
הכל היה בסדר אני נמצא שם כשנה. אף אחד לא אמר לי שאני לא
יוכל לפתוח את המקום, השקעתי הרבה כסף.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):

מספר תב"ע:

התאמת השימוש לתב"ע:

ייעוד עיקרי:

מדיניות התכנון:

פירוט חוות דעת:

על פי תכנית המדיניות "מבואות יפו" מיועדת הרצועה שלאורך
דרך שלמה למגורים עם חזית מסחרית במתחם המדובר חלה תכנית
3271 אשר קבלה תוקף באוגוסט 2008. תכנית זו מאפשרת הקמת
מבני מגורים בתחומה וכרגע מקודמות תכניות להקמת מבני
מגורים בשני מגרשים במתחם, סה"כ בשני המגרשים יוקמו כ-140
יח"ד. התכנית הראשונה במתחם עומדת לקבל תוקף בימים אלו.

סעיף 13 ד' בתכנית 3271 קובע כי איכלוס בניין המגורים
הראשון מותנה בהפסקת פעילותם של מוקדי בילוי ליליים
מטרדיים בתחומי התכנית ומניעת מטרד למגורים על פי דרישת
היחידה לאיכות הסביבה של העירייה.

תכנית 3271 כוללת נספח הוראות איכות הסביבה אשר סעיף 6 בו
קובע כי תנאי לאיכלוס בנייני מגורים בכל המתחמים יהיה
פינוי מטרדים ומונה ביניהם מועדון לילה.

חוו"ד המשד:

סיכום:

לאור האמור לעיל, יש לקחת בחשבון איכלוס של מבני מגורים
במתחם בתוך תקופה של בין שנה לשנתיים. לאחר אכלוס מבני
המגורים יש לאפשר פעילות של עסקים במתחם בתנאי למניעת
מטרדים אקוסטיים ואחרים למגורים ולפי שעות הפעילות
המקובלות בשכונות מגורים בתל-אביב יפו.

על היתר שימוש חורג לעסק המבוקש להתחשב במגבלות המפורטות
ולהיות מוגבל בזמן על מנת למנוע עיכוב באפשרות לאכלס את
מבני המגורים במתחם.

המלצת צ. התנגדויות:

הצוות ממליץ לקבל את ההתנגדויות ואת חוות דעת צוות יפו ולא לאשר הבקשה לשימוש חורג.

שכן ההליך התכנוני המקודם על ידי בעלי הזכויות בנכס הגובל הינו בשלבי סיום ואיכלוס הבניינים בפרויקט, על פי התחייבות יזמי הפרויקט, מתוכנן בתוך 24 חודשים.

בנוסף, בהתאם לתב"ע החלה במקום איכלוס בניין המגורים הראשון בפרויקט מותנה בהפסקת פעילותם של מוקדי בילוי ליליים מיטרדיים בתחומי התכנית ומניעת מטריד למגורים על פי דרישות היחידה לאיכות הסביבה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0015-0010 סעיף 16 מ - 01/12/2010):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2011 או עד להוצאת טופס 4 לאיכלוס בנין המגורים שבפרויקט, המוקדם מבין השניים, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, נתן וולך, כרמלה עוזרי, שמואל גפן, פאר ויסנר, אסף זמיר.

שם וכתובת: סקס בוטיק - רחוב דיזנגוף 122
שכונה: צפון ישרון-דרום מז.
בקשה מתאריך: 22/02/2009
בעלים: נעמן רפאל
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

ת.ב. 187-122/0
ת.ר. 011935
טל': -5236363

פאב-צריכת משקאות משכרים במקום הגשתם - בקומת קרקע - ראשי מכירת אביזרי מין - בקומת מרת

תוכן הבקשה :

גוש-7113, חלקה-84.
שימוש חורג ממחסן במרתף ומחנות בקומת קרקע לעסק של פאב-צריכת משקאות משכרים במקום הגשתם. מכירת אביזרי מין.
תאור המבנה:
הבנין בן 3 קומות, קומת יציע מעל מרתף. המכיל מרתף-מחסנים בקומת קרקע-חנויות בחזית עם יציעות ודירות מגורים מאחור, ובקומות העליונות-דירות מגורים לפי היתרי בניה מס'506 מ-18.1.46 ומס'286 מ-9.7.68.

השימוש המבוקש:
את העסק מבקשים לסדר במרתף במחסן לשעבר-חנות אביזרי מין (אולם מכירה בשטח של 42 מ"ר) ומחסנים (סה"כ שטח במרתף-91 מ"ר), ובקומת קרקע בחנות-פאב, אולם ישיבה ואזור הגשה בשטח של 50 מ"ר. סה"כ שטח העסק-141 מ"ר.

הערות מהנדס לבקשה:
האגרת שימוש חורג בסה"כ-4225.7 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז): מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2052 א', 58, 346, 1ע

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם במרתף.

ייעוץ עיקרי:

איזור מסחרי.

מדיניות התכנון:

לא לאשר שימושים בשטח כאלה במרתף בניגוד לתכנית ע"1.
לא לאשר.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה שלא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן מדובר בשימוש בשטח שרות במרתף לעסק בניגוד לתכנית ע"1 וכן מדובר בהגשת משקאות משכרים בניגוד לתב"ע 2052 א'.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, עו"ד גיורגי מנצור, דניאל לס, ראובן מגל, משה זילברבלט, מירי אהרון.
(פרוטוקול 2009-0006 מתאריך 09/06/2009)

חו"ד אישור בעל הנכס:

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

דיון חוזר

חו"ד רישוי עסקים:

נערכה ישיבה אצל היועמ"ש נקבע: כי נוכח העובדה שישנם בנינים ישנים שנבנו לפני כניסת התקנו תוקף ועל פי תכניות שאושרו עד שנת 1992 בהם לא נקבעו שטחי שרות אלא אך ורק אחוזים לבניה במצב דברים זה 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 היר לשימוש חורג ובין אם לאו.

עפ"י בדיקה נמצא כי במקום התנהל עסק של מכירת נעליים משנת 1986 עם רשיון לצמיתות ועסק של מכירת חפצי אומנות (עפ"י דברי בעל העסק).

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה שלא לאשר הבקשה שכן עפ"י תב"ע 2052 א' אין לאשר מכירת אלכוהול במזנונים או כפאבים עצמאיים ולכן אין אפשרות לאשר את הקמתו של הפאב במקום חנות.

לגבי חנות לאביזרי המין ניתן לאשר אותה במרתף שכן במקום פעל בעבר עסק עם רשיון. לסיכום הועדה ממליצה שלא לאשר את העסק במתכונתו הנוכחית.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים חורגים, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת ועדות שימושים חורגים.

(פרוטוקול 2009-0009 מתאריך 13/09/2009)

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 24.3.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם וילנאי אורן רחוב בריכת המים
5 עתלית 04-9841619.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התנגדות

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

נעמן רפאל - רחוב דיונגוף 122 תל אביב - יפו. טל
4957426-054

פרטי בעלי העסק:

רחוב דיונגוף 122 תל אביב - יפו טל. 5236363

כתובת העסק:

גב' אליסה איסחקוב תל אביב - יפו דיונגוף
120 64397 . טל: 5949402 - 052

פרטי המתנגדים:

122 משפחת בדש תל אביב - יפו דיונגוף
64397 . טל: 4613787 - 054

מר יוסף רבין תל אביב - יפו שרון אריה אדר
6 69553 . טל: 4896165 - 054

עו"ד אביים ברקאי תל אביב - יפו אלון יגאל
53 67062 . טל: 5377040 -

גב' ניצה רוזנבלום תל אביב - יפו 0 . טל: 9219549 - 03
. טל: 9219549 - 03

עו"ד נתן כץ תל אביב - יפו הנביאים
84 64072 . טל: 5282781 - 03

ניצנה רוזנבלום תל אביב - יפו מנדלסון
11 64517 . טל: 9219549 - 03

שמעון צפורה תל אביב - יפו דיונגוף
120 64397 . טל: 6664424 - 054

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 15/06/2010 בהשתתפות ה"ה ארנון
גלעדי - חבר מועצה, עו"ד דן להט - חבר מועצה, שלמה
זעפרני, אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים - עו"ד ג'ורג'
מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל המחלקה לביקורת
תכניות ושימושים חורגים, משה זילברבלט - הרשות לאיכות
הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות.

אביים ברקאי -מציג את צביה סלוצקי ולבון משפחת מגדל - מדובר בדיירים מבוגרים שגרים שנים רבות במקום. יש בקשה לניהול חנות ובקשה לפאב ונדהמתי לראות שהמשטרה אישרה את הבקשה. מי שרוצה להגיע לחנות הסקס עובר דרך הפאב למטה ואין שום הפרדה. העסק ממרר את חיי השכנים. פועלים כבר מספר חודשים. חנות הסקס נפתחה לפני כשלוש שנים ולא היתה בעיה הפאב נפתח לפני כשנה. המקום גורם למטרד לשכנים בדיזנגוף 120 שמו מזגן אין הפרדה בחצר חוץ מגדר בין דיזנגוף 122 לדיזנגוף 120. אם זה בית עסק אחד אפשר לאשר 30% מכלל השטח אם זה נפרד גם כן לא מדובר בשלושים אחוז. אסור עפ"י ע' 1 לאשר במרתפים וגם אי אפשר לאשר פאב באיזור דיזנגוף.

עו"ד נתן כץ מייצג את הבית הצמוד בנין 124 - חוזר על כל הטענות של עו"ד אביים ברקאי. מודגש כי לא ניתן לאשר את העסק שכן מדובר בעסק אחד. זה טרגדיה לאשר עסק מסוג כזה במקום גם במקרה של שריפה. צריכה להיות מדיניות לפאבים שנמצאים באיזור מגורים. עסק מהווה מטרד כל הבית מושכר יש דיירים שעזבו את המקום בגלל הרעש יש קיא ולכלוך במקום. אליסה אלצחקוב - כל פעם שאני עוברת אני ממש נפגעת אני אמא לשני ילדים העסק לא מתאים למקום מגורים מדובר באיכות החיים שלנו.

חו"ד המשך מתנגדים:

ידוע לנו שדיזנגוף עם עסקים אבל חנות סקס זה משהו אחר לפחות שיאשרו לנו גדר במקום.

יש רעש באמצע הלילה.

חו"ד המבקשים:

עו"ד שירי מלכין - בחלק התחתון ממוקמת חנות הסקס ובחלק העליון הפאב. המרתף היה מחסן שהיה שייך לבעל העסק. אין קשר בין החנות לבין הפאב. הערה לגבי 2 עסקים - מכירת משקאות בחנות סקס המבקש שכר את כל החנות אם היה אפשר להגיש 2 בקשות הוא היה עושה את זה. יש 2 עסקים שפועלים בנפרד. לגבי תביעה 2052 א' היא לבתי אוכל ולא רלוונטית לפאבים. יש הגדרה לפאב. הבקשה שהוגשה רק לחנות הסקס במרתף ועל זה צריך לדון. מבקשים להגיש בקשות נפרדות לשני העסקים. הבקשה היא לחנות סקס במרתף. בעל העסק הונחה על ידי העירייה אם העירייה תדרוש לפצל את העסקים נעשה את זה. ההתנגדות של הדיירים לפאב בקומת הכניסה לא רלוונטית שכן הגשנו בקשה לחנות מין. ההתנגדויות צריכות להיות לגבי השימוש החורג בלבד והחנות לא יוצרת מטרדי רעש. אם בעל העסק פעל בניגוד לחוק זה לא המקום לטעון לגבי הרעש. דיזנגוף 120 המתנגד להסבת המרתף לפאב וזה ההפיך ממה שקורה בפועל ולא תואם את המצב העובדתי. נתקן את הבקשה בהתייעצות עם אדריכל. ב"כ המבקש עו"ד שירי מלכין מודיע לועדה כי היא

מושכת את הבקשה לשימוש חורג שהוגשה.
בעל העסק - עניתי על כל הדרישות של העירייה פניתי לעירייה
ולא נמסר לי שיש הגבלה במקום הזה. כל האיזור מלא בפאבים.

המלצת צ. התנגדויות:

מאחר וב"כ המבקש הודיע לוועדה כי היא מושכת את הבקשה להיתר
לשימוש חורג שהוגשה על ידי מבקש ההיתר, מתייתר הדיון
בוועדת התנגדויות.

התנגדות

חו"ד רישוי עסקים:

מובא לדיון חוזר בהתנגדויות עפ"י בקשת עו"ד מאיה ורשבסקי
ב"כ המבקשים.

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

| | |
|--|-------------------------------|
| נעמן רפאל - רחוב דיזנגוף 122 תל אביב - יפו. טל. 4957426-054 | <u>פרטי בעלי העסק:</u> |
| רחוב דיזנגוף 122 תל אביב - יפו טל. 5236363 | <u>כתובת העסק:</u> |
| גב' אליסה איסחקוב תל אביב - יפו דיזנגוף 120 64397 . טל: 5949402 - 052 | <u>פרטי המתנגדים:</u> |
| משפחת בדש תל אביב - יפו דיזנגוף 122 64397 . טל: 4613787 - 054 | |
| מר יוסף רבין תל אביב - יפו שרון אריה אדר 6 69553 . טל: 4896165 - 054 | |
| עו"ד אביים ברקאי תל אביב - יפו אלון יגאל 53 67062 . טל: 5377040 - | |
| גב' ניצה רוזנבלום תל אביב - יפו 0 . טל: 9219549 - 03 03 - 9219549 . טל: | |
| עו"ד נתן כץ תל אביב - יפו הנביאים 84 64072 . טל: 5282781 - 03 | |
| ניצנה רוזנבלום תל אביב - יפו מנדלסון 11 64517 . טל: 9219549 - 03 | |
| שמעון צפורה תל אביב - יפו דיזנגוף 120 64397 . טל: 6664424 - 054 | |

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 24/08/2010 בהשתתפות ה"ה: ארנון
גלעדי - חבר מועצה, עו"ד דן להט - חבר מועצה, עו"ד אילן
רוזנבלום - ע/ממלא מקום ראש העיר, עו"ד רוני רכס - השרות
המשפטי, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, לובה
דבוייריס - מחלקת רישוי ותאום הנדסי, מירי אהרון - מרכזת
וועדות לרישוי עסקים.

נכון לעכשיו העסק פועל. בספטמבר יש צו סגירה לא מבינים
למה העסק לא נסגר.

חוזרים על כל ההתנגדויות שנאמרו.

חו"ד המבקשים:

עו"ד מאיה ורשבסקי בשם המבקשים - עירוב של שימושים קיימים
בכל מקום, בסופרארם במשביר וכדומה. השימוש העיקרי זה חנות
וזה מותר וזה לא שימוש חורג מעל 90 מ'. הפאב הוא החלק
הקטן למטה. כאשר יש שימוש זניח השימוש העיקרי הוא בחנות.
מותר למכור גם משקאות אף אחד לא אמר שאסור. שימוש חורג
יכול להיות חורג גם לתב"ע לא רק להיתר. תמיד היו חנויות
בשתי הקומות. מבקשים שימוש חורג לתב"ע. תב"ע 2052 היא
מאוד ישנה ולא מתאימה לקצב התקדמות של העיר ת"א בזמנו
בצפון ת"א היו עולים לקומות למעלה ועשו מסעדות. כיום יש
שם חנויות ריקות. זכות בעל העסק לבקש שימוש חורג לתב"ע.
זה לא חנות מין אלא מכירת אביזרי מין. גם בפיפ שואו יש
עירוב של אלכוהול ומין. בעל העסק קיבל מידע שהכל בסדר
וניתן לפתוח שם עסק.

המלצת צ. התנגדויות:

הצוות ממליץ לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר את הבקשה:

הוראות תב"ע 2052 אוסרות מכירת משקאות משכרים במזנונים
בעסקים חדשים בתחום התב"ע.

בנוסף, אופי העסק – מכירת אביזרי מין ומכירת משקאות
אלכוהוליים- הוא כזה שיש בו משום פגיעה ברגשות הציבור,
ויצירת מטרדי רעש, ריחות ומראות לא נעימים – זאת כפי שאף
עולה מן ההתנגדויות שהוגשו על ידי השכנים לרבות הדיירים
בבנין.

לשוב ולדון בנוכחות ארנון גלעדי.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, נתן וולך, כרמלה
עוזרי, שמואל גפן, פאר ויסנר, אסף זמיר.

שם וכתובת: דרך בגין מנחם 132
שכונה: בית אגד, תנובה
בקשה מתאריך: 18/03/2010
בעלים: גבאי אברהם
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

ת.ב. 54-132/0
ת.ר. 064273
טל': -6914249

מפעל לייצור סלטים והכנת כריכים - ראשי

תוכן הבקשה: שימוש חורג ממשרדים ומחסנים בקומת גלריה לעסק של מפעל לייצור סלטים והכנת כריכים.

תאור המבנה.
קיים בנין עזריאלי הבנוי עפ"י היתר בניה מ"ס 980991
מ-20.10.1998.

השימוש המבוקש.
את העסק רוצים לסדר בגלריה במיפלאס +5.2 הבנויה מעל חנות
מזון הקיימת בק.קרקע. הגלריה אמורה לשרת את חנות המזון
הקיימת בק.קרקע. עפ"י ההיתר יעוד הגלריה מחסנים ומשרדים.
שטח העסק המבוקש 137 מ"ר.

הערות המנדס לבקשה.
גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 3146 שקלים.

חור"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:
קרן שרעבי

מספר תב"ע:

2401

התאמת השימוש לתב"ע:

בהתאם לתכנית 2401 סעיף 9.4 - יותרו שטחי מסחר בידור
ושרותים אישיים עד 25% מכלל שטח הבניה הכולל באזור מע"ר
למטרות עיקריות. יותר שימוש ומסחר ושרותים עפ"י התכנית
הראשית בשתי הקומות הגבוהות מעל לקומת הקרקע עפ"י תכנית
בינוי 1/2401.

ייעוד עיקרי:

מדיניות התכנון:

פירוט חוות דעת:

במידה והשימוש המבוקש הינו ב-2 הקומות הגבוהות אלו אין
מניעה לאשר את המבוקש בהליך של שימוש חורג להיתר. לא ברור
היכן ממוקמת הקומה/מפלאס +5.2.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאתר בירור בתוכניות העסק אם הגלריה פועלת
עצמאית או שהיא משרתת את חנות המזון המצויה מתחתיה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות הי"ח: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי
עסקים, נתן שירר - סגן מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, גורג
מנצור - עורך דין-עוזר אישי ליועמש; דניאל לס - מ.מ. מחי
שרותי בי"ע; ראובן מגל - מנהל מחי שימושים חורגים; גליה
שלוש - אחראית מזכירות מנהל אגף.

(פרוטוקול 2010-0006 מתאריך 22/06/2010)

חו"ד בדיקת מהנדס:

דיון חוזר

חו"ד בדיקת מהנדס:

לאחר בדיקה עם עורכת הבקשה, האחרונים הציגו מיכתב המודיע כי: העסק אמור לשרת שני עסקים נוספים שלו הפועלים בקניון עזריאלי בתיקי רישוי 61133, 62202.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה שלא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן לא ניתן לאשר גלריה במפעל מזון שאינה קשורה לחנות תחתיה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים חורגים, דניאל לס - מנהל מדור מידע, שלמה שטיין - פיקוח עירוני, דוד רבינוביץ - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, מירי אהרון - מרכזת וועדות. (פרוטוקול 2010-0007 מתאריך 19/07/2010)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

חו"ד אישור בעל הנכס:

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

התקבל מכתב את ב"כ המבקשים אדר' גבי נבון 0 בבדיקה שנערכה על ידי משרדי התברר ששטח קומת הגלריה הינו שטח עיקרי ושטח שירות, כאשר החלק בו אנו עוסקים נמצא בתחום השטח העיקרי, הגישה אל קומת הגלריה היא ממספר חדרי מדרגות שיאסנ קשורים עם חלל החנות שנמצאת בקומה שמתחתיה. המושג קומת גלריה במקרה זה מטעה היות והגישה לקומה זו היא גישה חיצונית ולמעשה הקומה הינה קומת ביניים עצמאית. קומת גלריה,

כהגדרתה, מהווה מקסימום 40% משטח הקומה שמתחתיה והחיבור ביניהם חייב להיות פנימי. תנאים אלו אינם מתקיימים אמנם במבנה זה. במקרה שלנו הגישה לקומה זאת היא גישה חיצונית ואין שום קשר ישיר בין הקומה התחתונה לקומה העליונה אלא באמצעות מדרגות חיצוניות וכמו כן שטח רצפת הקומה העליונה זהה לשטח של קומה שמתחתיה. במעמד הגשת הבקשה לרשיון עסק התקבלה הסכמה של הנהלת הקניון, חב' קניון מרכז עזריאלי ייזום וניהול בע"מ על הפעלת העסק שבנדון בקומה זו. הסטטוס לקבלת רשיון עסק הושלם והתקבלו כל האישורים מגורמי הרישוי השונים בנוסף לכך העסק עבר הליך רישוי מול שרותי המזון וקיבל רשיון יצרן.

חו"ד המשך המבקשים:

במקרה הנ"ל מהות העסק "מפעל יצרן" הינו מושג מטעה מכיוון שאין מדובר בייצור והפצה נרחבת אלא במטבח מרכזי להכנת סלטים וכריכים לשני העסקים שפועלים בתחום קניון עזריאלי בלבד באותה בעלות.

על סמך הכתוב מעלה אנו פועים אלייך בבקשה לשוב ולדון בחיוב בבקשתנו.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאור חוות דעת אי"ס שאין מדובר במפעל גדול ולאור הודעת המבקשים כי מדובר במטבח מרכזי להכנת מזון לשני עסקים הפועלים בקניון עזריאלי אנו משנים את המלצתנו וממליצים לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016.

ההמלצה התקבלה בהשתתפו ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג מנצור - השרות המשפטי, שלומי שטיין - פיקוח עירוני, דוד רבינוביץ - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, משה זילברבלט - השרות לאיכות הסביבה, דניאל לס - מנהל מחלקת מידע, מירי אהרון - מרכזות וועדות לרישוי עסקים.
(פרוטוקול 2010-0008 מתאריך 09/08/2010)

חו"ד פירסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 7.10.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס קניון מרכז עזריאלי טל' 0545608050.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0010 סעיף 5 מ - 03/11/2010):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר קבלת פרטים לגבי גובה ושטח הגלריה.

ההחלטה התקבלה ע"י ה"ה: דורון ספיר, ארנון גלעדי, אהרון מדואל, אסף זמיר, פאר ויסנר, שלמה זעפרני, כרמלה עוזרי, רחל גלעד, שמוליק מזרחי.

דיון חוזר

חו"ד בדיקת מהנדס:

שטח העסק המבוקש 137 מ"ר. הגובה במטבח הקטן ובמחסנים 2.98 מ', ובמטבח הגדול 2.55 מ'.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0015-0010 סעיף 18 מ - 01/12/2010):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי שמדובר בשטחים עיקריים.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, נתן וולך, כרמלה עוזרי, שמואל גפן, פאר ויסנר, אסף זמיר.

| | |
|--------------|---------------------------------|
| שם וכתובת: | אברום - רחוב אילת 7 פינת תרצה 3 |
| שכונה: | שבזי ונוה צדק |
| בקשה מתאריך: | 07/03/2010 |
| בעלים: | קורן דרור |
| נכתב ע"י: | ליובוב דבוייריס |
| מהות העסק: | |
| ת.ב. | 3296-004/0 |
| ת.ר. | 052353 |
| טל': | 054-5998591 |

מסעדה ללא אפיה וללא דגים .
-ראשי משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תוכן הבקשה :
חידוש שימוש חורג בתוקף עד-31/12/2007 ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של מסעדה ללא אפיה וללא דגים, משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה בגוש 7011 חלקה 48.

תאור המבנה
הבנין בן קומה אחת על פי תכנית העסק שהוגשה. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה למבנה, לא ידוע יעוד.

השימוש המבוקש
מסעדה ללא אפיה וללא דגים, משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בשטח של 43.4 מ"ר, במחסן בתצר בשטח של 6.9 מ"ר ובתצר פתוח ללא אחסנה וללא מקומות ישיבה בשטח של 40 מ"ר. סה"כ שטח העסק 90.3 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
יש לציין שמשנת-1962 במקום הנ"ל התנהל עסק של ליטוש אבנים עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד-21/02/75.
משנת-1989 במקום הנ"ל התנהל מזונן בלי רישיון.
משנת-2001- מסעדה עם משקאות משכרים במקום שאושרה בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2007.
כעת מבקשים החלפת בעלים וחידוש שימוש חורג.
סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 1508 ש"ח.
על פי מפת מדיניות מותרת פעילות במקום עד לשעה 1:00 בלילה.

חוו"ד אגף תב"ע (מרפז):
מטפל:
קורן שרעבי

מספר תב"ע:

1200

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

יעוד עיקרי:

אזור לתכנון בעתיד.

מדיניות התכנון:

אין מניעה בלהיך של שימוש חורג כפוף לסעיף 149.

לאשר.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות הי"ה אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים

חורגים, דניאל לס - מנהל מדור מידע, שלמה שטיין - פיקוח
עירוני, דוד רבינוביץ - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, עו"ד
ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, מירי אהרון - מרכזת וועדות.
(פרוטוקול 2010-0007 מתאריך 19/07/2010)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם דרור קורן 0522333477.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

בעל העסק פנה לאגף רישוי עסקים מבקש לפטור אותו מבצוע
פרסומים שכן מדובר באדם מבוגר וחולה לב סכרת ולחץ דם
גבוה, העסק לא מהווה מטרד עובד בצורה מצומצמת כ-4-5 שעות
לערך.

מבקש בכל לשון של בקשה לפטור אותו מבצוע פרסומים.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לפטור מפרסום בעתון ומהחלקות הסמוכות אך
לחייב פרסום בבנין עצמו.

ההמלצה התקבלה בהשתתפו ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי
עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, שלומי שטיין -
פיקוח עירוני, דוד רבינוביץ - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה,
משה זילברבלט - השרות לאיכות הסביבה, דניאל לס - מנהל
מחלקת מידע, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.
(פרוטוקול 2010-0008 מתאריך 09/08/2010)

חו"ד דורון ספיר:

ממליץ לקבל את המלצת הוועדה המייעצת על פטור מפרסום בעתון
ובחלקות סמוכות ולאשר פרסום בחלקה עצמה.

העסק אינו מהווה מטריד ונמצא על רחוב סואן.

חו"ד החלטת ועדה מחוזית:

מיום 16.9.2010 - לפטור מחובת פרסום בעתון וממסירת הודעה
לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין גובלים, לחייב מסירת
הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין שלגביהם הוגשה
הבקשה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 22.11.2010.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0015-0010 סעיף 20 מ - 01/12/2010):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 בכפוף לדרישות
מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, נתן וולך, כרמלה
עוזרי, שמואל גפן, פאר ויסנר, אסף זמיר.

שם וכתובת: חניון ז.כ.י.מ ניהול - רחוב אליקום 29 פינת חזקיהו המלך 5
שכונה: שפירא והסביבה
בקשה מתאריך: 08/02/2010
בעלים: זגורי יוסף
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

חניון פתוח ששטחו 485 מ"ר ל-17 כלי רכב (מהם 1 -ראשי לנכים).

תוכן הבקשה: גוש-6972, חלקות-260,98. שימוש חורג משטח פתוח לעסק של חניון במגרש ששטחו 485 מ"ר ל-17 כלי רכב (מהם 1 לנכים).

השימוש המבוקש: את העסק מבקשים לסדר במגרש פתוח בשטח של 485 מ"ר.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל: דניאל לס

מספר תב"ע:

446

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מלאכה ותעשייה זעירה.

מדיניות התכנון:

לאשר כשימוש חורג.

פירוט חוות דעת:

לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד גזורג' מנצור - השרות המשפטי, דניאל לס - מנהל מחלקת מידע, רעיה גוטלויבר - מהנדסת בכירה, שלמה שטיין - אגף הפיקוח העירוני, מירי אהרון - מרכזת וועדות. (פרוטוקול 2010-0004 מתאריך 26/04/2010)

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 10.8.2010.

חוו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם פנחס נכסים בע"מ 03-6426000.

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

לאשרש הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 בכפוף לדרשיות מהנדס העיר ובתנאי גינון החניום ע"י 10 עצים לפחות.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, נתן וולך, כרמלה עוזרי, שמואל גפן, פאר ויסנר, אסף זמיר. גינון החניון על ידי 10 עצים לפחות.

תנאים מוקדמים: