

עִירִיית תֵּל-אָבִיב-יִפּוֹ
וְעֵדַת הַמְשָׁנָה לְתַכְנוֹן וּלְבִנְיָה
אֵגֶף רִישׁוּי עֵסְקִים

06.06.2010

לְכַבֵּד:

חֲבֵרֵי וְעֵדַת הַמְשָׁנָה לְתַכְנוֹן וּבִנְיָה

נִכְבְּדִי,

הַנְדוּן: סִיכּוּם הַחֲלָטוֹת וְעֵדַת הַמְשָׁנָה לְתַכְנוֹן וּבִנְיָה
פְּרוֹטוֹקוֹל 2010-0008 מִיּוֹם 2.6.2010

לְהֵלֵן פְּרוֹטוֹקוֹל בְּדַבָּר הַחֲלָטוֹת וְעֵדַת הַמְשָׁנָה לְתַכְנוֹן וּלְבִנְיָה בְּאִשְׁרֵי לְבַקְשָׁה לְשִׁימוֹשׁ חוֹרָג
לְעֵסְקִים טְעוּנֵי רִישׁוֹן עֵסֶק, שֶׁנִּדְוָנוּ בְּעֵדַת הַמְשָׁנָה בְּיוֹם 2.6.2010 שֶׁהִתְקִיִּים בְּאוֹלָם
הַמוֹעֵצָה, שֶׁדְרוֹת בֶּן גּוֹרִיוֹן 68, וְהוּא מֵהוּוֶה חֵלֶק בְּלִתֵּי בְּפֶרֶד מִפְּרוֹטוֹקוֹל הַוְעֵדָה.

הַפְּרוֹטוֹקוֹל יוֹבֵא לְאִישׁוּר וְעֵדַת הַמְשָׁנָה הַקְּרוּבָה.

יִתְכַנּוּ שִׁנּוּיִים בְּנוֹסַח הַפְּרוֹטוֹקוֹל בְּכַפּוֹף לְאִישׁוּר הַוְעֵדָה בִּישִׁיבַתָּה הַקְּרוּבָה.



בְּבִרְכָה,
מִרִּי אֶהֱרוֹן
מְרִכְזַת וְוְעֵדוֹת
שִׁימוֹשִׁים חוֹרָגִים



פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה 2010-0008

ישיבה : מיום 2.6.2010

שם/תפקיד	יו"ר דורון ספיר	השתתפו ה"ה:
ס/ראש העיר	פאר ויסנר	חברי הועדה:
ס/ראש העיר	אסף זמיר	
סגנית ראש עיר	מיטל להבי	
חבר מועצה	ארנון גלעדי	
חברת מועצה	כרמלה עוזרי	
חבר מועצה	אהרון מדואל	
חבר מועצה	נתן וולך	
חבר מועצה	שמוליק מזרחי	
חבר מועצה	שלמה זעפרני	
חבר מועצה	שמואל גפן	
מנהל אגף-רישוי ופיקוח על הבניה	אינג' שוטה הובל	נכחו ה"ה:
ע.ס/ראש העיר	אילן רוזנבלום	
משנה ליועמ"ש	עו"ד שרי אורן	
מהנדסת בכירה	רעיה גוטלוייבר	
מרכזת וועדות	מירי אהרון	מרכזת הועדה:

בקשות לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה – רישוי עסקים

פרוטוקול מס' 0008-2010 ליום 2.6.2010

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
אישור פרוטוקול מס' 2010-0006 מיום 14.4.2010 (מצ"ב) אישור פרוטוקול מס' 2010-0007 מיום 28.4.2010 (מצ"ב)				
.1	1	5476	אולם שמחות	דרך בגין מנחם 156
.2	5	20461	בית אוכל	בוגרשוב 70
.3	15	62281	בית אוכל	המלך ג'ורגי 32
.4	20	64041	חניון	טרומפלדור 4
.5	22	63402	כלי רכב	רחבה 1285 מס' 13
.6	26	61912	מכלת	שדרות חבי"ד 29
.7	30	63562	מוסך	חכמי דוד 21
.8	37	63028	התקנת מערכות קול ואזעקה לרכב+אביזרים	כ" 6
.9	40	4851	מספרה	אהרונוביץ 10 פ' גליקסון 11
.10	42	87	השכרת חדרים	בן יהודה 84
.11	47	28161	מסעדה	שדרות בן גוריון 34
.12	50	63785	בית אוכל	בן יהודה-1
.13		63182	בית אוכל	הארבעה 24
.14		60791	מסעדה	הפרזל 34
.15		63996	טיפולים לא רפואיים במוף האדם	החשמונאים 105

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
.16		440	מכלת	מזא"ה 21
.17		27819	חניון	נחמיה 1
.18		53278	נגריה	פנץ נתן 8
.19		15549	מוסד	דרך בר לב חיים 98
20		63742	חניון	הושע 12

שם וכתובת: רסיטל - אולם שמחות - דרך בגין מנחם 156
שכונה: בית אגד, תנובה
בקשה מתאריך: 21/06/2006
בעלים: רסיטל מ.א.י.א. בע"מ
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

ראשי - אולם שמחות + צריכת משקאות משכרים

תוכן הבקשה: חידוש שימוש חורג מתעשייה לעסק של אולם שמחות, צריכת משקאות משכרים.

תאור המבנה:
 על המיגרש בגוש 6110 חלקה 379 היה קיים מיבנה לתעשייה בן שתי קומות על פי היתר בניה מ"ס 433 מ-30.8.1966. עם הזמן הוציאו היתרי בניה לתוספת קומה שלישית ומרתף המיועד לאחסנה מ"ס 4/940084 מ-8.2.1994 והיתר מ"ס 4/75 מ-24.8.1989.

בתאריך 21.9.1992 הוצא היתר בניה מ"ס 7-920684 לשינוי יעוד מתעשייה קלה לאולם שמחות בקומת קרקע, בקומה א' ובקומה ב' שה"כ שטח 2474 מ"ר. לתקופה של 5 שנים מיום 12.3.1992 (כלומר השימוש החורג בתוקף עד 12.3.1997).

השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר בק.מרתף מחסנים ומישרדים בשטח של 866 מ"ר. בקומת קרקע אולם ארועים בשטח של 1020 מ"ר, בקומה א' אולם ארועים בשטח של 976 מ"ר. בקומה ב' מיטבח, גג לטקס חופה ושיטחי שרות בשטח של 497 מ"ר. שטח העסק בנוי 3370 מ"ר, שטח גג 479 מ"ר, שטח פתוח 1557 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין שלעסק היה רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2006. כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.

לאולם שמחות דרושים 48 מקומות חניה וסודרו 17 מקומות חניה.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 67286 שקלים.

חוו"ד פיקוח על הבניה:
מטפל:

אפרת בן משה בש

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

מיכתב פיקוח על הבניה מ-4.9.08: נושא הודעה להגשת תביעה משפטית נהרס. נכון להיום אין תביעה מישפטית בגין בנית קירוי בקומת קרקע וגג עליון.

המלצת הוועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת צוות מרכז והמחלקה לביקורת עסקים שתערוך ביקורת במקום לאור העובדה שיש חשש לתוספת בניה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה אלחנן משי, עו"ד רוני רכס, דניאל לס, מירי אהרון.

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

דיון חוזר

חו"ד ביקורת עסקים:

נערך ביקור במקום ע"י תברואן ביום 18.9.08 -

1. בעסק ישנה הגדלת שטח. אולם האירועים שבקומה הקרקע הוגדל על חשבון המעבר.
2. בחצר פתוחה(קומת קרקע):

- א. על דופן קיר המטבח ניבנה מנגל עם מנדף.
- ב. אחסנת ירקות.
- ג. מחוץ לגדר בלוקים ממול המנגל נמצא קונטיינר. דרישות לביצוע:
1. להתאים העסק לתוכנית המאושרת או לחילופין להגיש תוכנית עסק עדכנית.
2. לפני הגשת תוכנית חדשה מומלץ לפנות לאגף רישוי בניה על מנת לבדוק אפשרות לקבלת אישור לחריגות הבניה.

חו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

שי בוכמן

מספר תב"ע:

3040

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם - בקומות עליונות מעל ק"ק מותר תעסוקה משרדים מגורים וכד'.

ייעוץ עיקרי:

מע"ר.

מדיניות התכנון:

ניתן לאשר השימוש החורג לתקופה של 2 שנים בלבד או עד להוצאת היתר בניה על פי תכנון 3040 המוקדם מבין השניים.

פירוט חוות דעת:

לאשר בתנאים.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר תבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2010, שכן מדובר בהיקוש שימוש חורג למעשה תעשייה המשמש שנים רבות כאולם שמורות ומצוי בשטח בו אין מטרדים לסביבה.

ההמלצה התקבלה ע"י ה"ה: אלחנן משי, עו"ד פרמית פרוטק,

ראובן מגל, משה זילברבלט, דוד רבינוביץ, דניאל לס, מירי אהרון.
(פרוטוקול 2008-0011 מתאריך 27/10/2008)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם שולי אברהם רחוב מנחם בגין
156 ת"א טלי 0505231459.

חו"ד פירסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 6.11.08.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד ביקורת עסקים:

התקבלה חוות דעת ביקורת עסקים מיום 26.10.08 - דווח כי
תוקנו הליקויים.

חו"ד מינהל מקרקעי ישראל:

הנכס בניהול המינהל. לצורך מתן היתר יש לקבל את אישורנו
למבוקש.

במידה ולא ניתן אישור המינהל יש להפנות הפונה אלינו לקבלת
האישור בצירוף התכנית נשוא הבקשה.

חו"ד המבקשים:

מרשתיי מבקשת כי יערך דיון בוועדה המקומית ללא הסכמת
הבעלים מר שולי אברהם.

כידוע לך היטב הבעלים מר שולי אברהם מתנגד לשלם את ההיטל
למכ"י בגין השימוש החוזר העומד נכון לתחילת אפריל על סך
העולה על 500,000 ש"ח.

האמור כאן יוצר מצב אפסורדי וזאת משום שמרשתיי עומדת בכל
תנאי רשות הרישוי מצד אחד וסכסוך בין בעל הנכס למכ"י
מונעים ממנה לקבל רשיון עסק.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0008 סעיף 1 מ - 02/06/2010):
הועדה המקומית*:

להעביר לדיון בוועדת התנגדויות בהשתתפות מינהל מקרקעי
ישראל.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, ארנון גלעד,
כרמלה עוזרי, שמואל גפן, נתן וולך, שמוליק מזרחי.

לא לאשר על פי הוראות תכנית 2363 ניתן לאשר שימוש מסחרי רק במקום שהיה שימוש מסחרי במרתף בהיתר כדן.

המלצת הועדה המייעצת:

מדובר בעסק שבקומת המסחר יש חנות משקאות משכרים ובמרתף המחובר במדרגות לחנות יש פאב. הועדה ממליצה שלא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן מדובר בעסק המצוי במרתף מתחת לבית מגורים כנגדו התקבלו תלונות והתנגדויות רבות כ"כ מפת המדיניות מאפשרת במקום פעילות עד לשעה 01:00 בלילה ומאחר ומדובר בשכונת מגורים נראה כי עסק מסוג זה לא יוכל לפעול עפ"י המדיניות.

יחד עם זאת אין מניעה שהעסק יפרסם את הבקשה ובקשתו תובא להחלטת ועדת המשנה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, עו"ד גורגי מנצור, דניאל לס, מירי אהרון.

(פרוטוקול 2009-0003 מתאריך 18/03/2009)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

חו"ד אישור בעל הנכס:

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

דיון חוזר

חו"ד בדיקת מהנדס:

עפ"י בדיקה נוספת בתיק בנין ובהתייחס למכתבו של עו"ד זאב גאי, יש לציין שקיים היתר בניה לשינויים בבנין מס' 239 משנת 71 שבו יעוד של המרתף מחסן ובהיתר בניה מס' 513 משנת 75 לשינויים בקומה התחתונה ותוספת מדרגות למרתף (עליו התייחס עו"ד גיא במכתבו) לא רשום יעוד של קומת המרתף.

לשיקול דעת הועדה

תו"ד המבקש:

עו"ד זאב גיא בשם המבקשים - לגבי הקביעה כי מדובר בשימוש חורג ממחסן במרתף בהיתר לעסק של בית אוכל הריני להפנות אתכם להיתר בניה מיום 12.9.73 בו אישרה הועדה המקומית אר עיניה: "עבור שינויים בקומת החנויות והוספת מדרגות למרתף ושינוי בחזית הבנין ע"י ביטול חלון ראוה והנמכת הרצפה למרתף. בעיון בתכנית 736 מיום 15.7.73 עולה כי התכנית משקפת נאמנה את מצבו של העסק כיום קרי ישנו חיבור באמצעות גרם המדרגות מחנות בקומת החנויות מהווה יעוד מסחרי לקומת המרתף שמהווה חלק בלתי נפרד מהיעוד המסחרי ולא מחסן במרתף. יוצא כי הפרדה של המרתף מקומת הקרקע אינה נכונה ואינה מתארת נאמנה את המצב התכנוני עפ"י היתר הבניה ויובהר כי המרתף מעולם לא הוגדר עפ"י היתר בניה 513 כמחסן. מהאמור לעיל למדים אנו כי יעוד המרתף עפ"י ההיתר אינו מחסן כפי שדווח בתוכן הבקשה אלא מדובר בחלק בלתי נפרד מהחנות קרי שטח מסחרי הרי לא רק שעפ"י התכנית אין כל רישום או עדות לקביעה כי המרתף מהווה מחסן אלא טרחו לציין ע"ג התכנית את איור ההחסנה דבר המלמד כי המרתף לא נועד לשמש כמחסן אלא חלק מסחרי בלתי נפרד מהחנות.

חוו"ד המשד:

לא זו אף זו כי המרתף כולל עפ"י ההיתר שירותים מחיצת זכוכית כמו כן עפ"י ההיתר קיים גרם מדרגות נפרד מחדר המדרגות המשותף למקלט הבית דבר המעיד כי בוצעה הפרדה מוחלטת בין השטחים המשותפים השייכים לכלל הבנין לבין המרתף המהווה יחידה מסחרית אחת. ניתוח היתר הבניה הרי ברור כי עפ"י היתר הבניה המרתף מהווה חלק בלתי נפרד מקומת החנות ולא מהווה שימוש חורג להיתר.

עפ"י היתר הבניה קיים שימוש מסחרי בקומת הקרקע ובקומת המרתף וכן חלק מהעסק נמצא בחזית הבנין בקומת הקרקע בחלקי מבנה שנבנו שלא למטרת מגורים ולכן גם עפ"י התב"ע לא נדרש שימוש חורג לתב"ע.

במקום נעשו שיפורים מהותיים ונקטו כל האמצעים למניעת מטרדים למגורים וראייה לכך שעניין התלונות וההתנגדויות הופחת עד כשי שלא היה הוא מתן אישור זמני לעסק מאת הרשות לאיכות הסביבה.

מכל האמור לעיל למבקש לבחון מחדש את בקשת מרשי.

חוו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום ביום 15.7.09 ע"י מנהל אגף הרישוי עסקים וניצייק הרשות לאיכות הסביבה. הביקור היה ביום כאשר רק חנות היינות פעלה ולא היפר.

מהביקור עולה כי העסק של הפאב נמצא במרתף מוזן ללא חלונות למעט דלת הירום לפסיאח.

מדובר בעסק לא גדול שמיקומו נותן אפשרות למוזן אקזיסטי

טוב.

חו"ד אגף תב"ע (מידע):

מספר תב"ע:

2363 ע' 1

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים עם חזית מסחרית.

מדיניות התכנון:

השימוש תואם הנחיות היועץ המשפטי של העירייה בהתחשב
שבמקום התנהל עסק (שימוש עיקרי) במרתף.

פירוט חוות דעת:

המדיניות בהתחשב שבמקום התנהל שימוש עיקרי כחלק מקומת
החנויות שמעל מומלץ לאשר הבקשה לשימוש החורג לבית אוכל
והגשת תה וקפה הכנת ומכירת כריכים ומשקאות משכרים.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג שכן נמצא שבעבר
פעלה במקום חנות ועסק לעיבוד ומכירת תכשיטים כך שאין
מדובר בשימוש חדש במרתף לשימושים מסחריים דבר התואם
הנחיות היועמ"ש לעירייה בכפוף לכך כי העסק יקפיד על שעות
הפעילות המותרות באיזור עד 01:00 ופרסום מלא ושמיעת
המתנגדים.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי
עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל -
מנהל המחלקה לשימושים חורגים, דניאל לס - מנהל מח' מידע
אגף תב"ע, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, נתן שירר -
מחלקת פיקוח על הבניה, מירי אהרון - מרכז וועדות שימושים
חורגים.

(פרוטוקול 2009-0007 מתאריך 20/07/2009)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 22.9.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם בית אחזקות בע"מ רחוב ישראל
גלילי 9 ת"א 6996586-03.

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

הכל מאלכוהול בע"מ - רחוב בוגרשוב 70 תל אביב - יפו	<u>פרטי בעלי העסק:</u>
רחוב בוגרשוב 70 תל אביב - יפו טל. 052 6291777	<u>כתובת העסק:</u>
מר רוני רימר- מנהל ועד הבנין רמת השרון שד ויצמן	<u>פרטי המתנגדים:</u>
6 47211 . טל: 5423793 - 052	
אורית ציטרון תל אביב - יפו בוגרשוב	
68 63429 . טל: 5282682 - 03	
בוקסוילר חסידה בארי . טל: 6608567 - 054 . טל: 6608567	
054 -	
בלה מורגנשטיין תל אביב - יפו בר כוכבא	
7 63426 . טל: 5285536 - 077	
גב' אסתר נבו תל אביב - יפו בוגרשוב	
70 63429 . טל: 8878820 - 057	
גב' נאוה פרנקל רעננה הלי"ה	
4 43341 . טל: 7715489 - 09	
גב' רחל בן משה הוד השרון דרך מגדיאל	
60 45342 . טל: 7412250 - 09	
חניתה מיומן ירושלים שחר	
15 96263 . טל: 6536770 - 02	
טוביה נאוה תל אביב - יפו בוגרשוב	
70 63429 . טל: 2836318 - 054	
י. בויס תל אביב - יפו בוגרשוב	
68 63429 . טל: -	
יעקב אברמוביץ תל אביב - יפו בוגרשוב	
70 63429 . טל: 6209306 - 03	
מדלין פת תל אביב - יפו בוגרשוב	
72 63429 . טל: 5289726 - 03	
מר אריה בר יחיעם . טל: 3750100 - 052 . טל: 3750100 -	
052	
מרגריט אנגל תל אביב - יפו בבלי	
24 62917 . טל: 6059987 - 03	
נועה ויסברג תל אביב - יפו בוגרשוב	
70 63429 . טל: 8114581 - 057	
רוני רימר-חברת ניהול והנהלת ועד הבית תל אביב - יפו	
בוגרשוב 68 63429 . טל:	
052 - 5423793	
אדם טבע הדיון תל אביב - יפו לילונבלום	
41 65134 . טל: 5669939 - 03	
עו"ד קרן הלפרין-מוסרי תל אביב - יפו לילונבלום	
41 65134 . טל: =	
הי"ה בינה והשעיהו בורשטיין תל אביב - יפו טשרניחובסקי	
39 63428 . טל: -	
מר ביטון רפאלי נתניה המורגניות	
4 42652 . טל: 8651188 - 09	

ועדת התנגדויות בתאריך 17/11/2009 בהשתתפות ה"ה: ארנון גלעדי, עו"ד דן להט, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל מחלקת שימושים חורגים, מירי אהרון - מרכזת וועדות.

חו"ד המתנגדים:

שלי לב - מחלקה המשפטית יעל דורי - אדם טבע ודין - התנגדות לשימוש חורג לתב"ע מאושרת 2363, הפיכת המקום לפאב נוגד השימושים במקום. העסק ממוקם בקומת כניסה ומרתף. מקבלים הרבה מאוד פניות של תושבים המתנגדים לבקשה. מדובר באישור בדיעבד של שימושים שכן העסק פועל כבר שנה. מדברים על מרכז ת"א. מעודדים עירוב שימושים אך כרגע התב"ע מאפשרת מגורים ומסחר בקומת הקרקע. הפאב משפיע על איכות החיים של הדיירים, התגודדות רעש שימוש במדרגות וכו'. העסק פועל כבר כיום כך שהעסק כבר מהווה מטרד. נישה של פחי אשפה שהיתה מיועדת לשימוש דיירי הבנין בעלי העסק השתלטו עליה ונעלו אותה. שימוש של פאב מותר רק בתנאי שהוא לא מהווה מטרד למגורים, לכן מדובר בסטייה ניכרת. שלי לב - מדובר בסטייה ניכרת לתכנית, חשוב להדגיש כי ישנם הרבה תלונות של תושבים. הבעיה העיקרית היא של צריכת משקאות המשכרים במקום. יש כאן שימוש מנוגד לתב"ע. העסק מתפרס על שתי הקומות, מדובר על הכשרת בניה בדיעבד. אם הועדה תאשר מבקשים לאשר בתנאים שתאושר לזמן קצוב של שנה ולא חמש שנים ואם בסוף השנה יהיו עדיין תלונות הבקשה לא תאושר שוב.

חו"ד המשך מתנגדים:

מרגריט אנגל - בשם האם בעלת נכס בבנין - הפאב מהווה מטרד רציני לדיירים החצר והחדר מדרגות הופך לשטח ציבורי ללקוחות הבאר, נעשים צרכים בחצר, דיבורים בלילות עד לפנות בוקר. בעלי הפאב השתלטו על השטח. יש במקום 11 יחידות דיור. מדובר בחדר האשפה שהפכו למחסן וסגרנו עם מנעול. הגנרטור שבחצר - נמסר לנו כי כיבוי אש דרשו להציב אותו במקום. בעל הנכס גם אשם לכל המטרד. עת"א צריכה לדאוג לרווחת התושבים, זה לא היעוד של העסק במקום, מדובר במחסן. גם מינהל מקרקעי ישראל צריך להיות מעורב. כבר שהעסק נפתח כתבתנו מכתבים לרישוי עסקים והתהענו על מה שעומד להיות ולא קיבלנו שום תגובה. טאווה טוביחה נחה מעל התפאר - מהשעה 22:00 הנוהה התעללות בפניך שנה פמויות של אנשים, שיכורים וצרחות באופן טיפני זה רחוב שקט, אין תנועה כמעט, הפסדתני ימי עבודה אי אפשר להיות בצורה כזאת כל המשפחה נפגעה מזה, פמות אופנועים גדולה על שפה מדרסה קטן. העסק פתוח עד 4:00 לפנות בוקר. בפנייה לבית שלי מתקיימים מעשים מגוונים.

ביטון רפאל - מסכים עם גבי נאווה בכל מה שנאמר.
אסתר נבו - במרתף הם בנו שרותים ומטבח יש בניה בלתי חוקית
בתוך העסק. קניתי את הבית לפני חמש שנים ובדקתי בעירייה
דירה עורפית.

חו"ד המשך מתנגדים 1:

לא הייתי קונה את הדירה אם הייתי יודעת שיפתח במקום דבר
כזה. במשך חודשים סבלתי בצורה מחרידה מעשן של סיגריות
מהארובה כל הלילה הבית מלא עשן של סיגריות הם עשו מערכת
אחרת והמשכתי לסבול עד שהם למדו להפעיל את זה. בלילה ישנם
גלים של ריחות.

חו"ד המבקשים:

עו"ד עידן גאי ב"כ החברה - ריב"ל 7 ת"א - מתייחס לכל
ההיבט התכנוני ולהתנגדויות - ניסו לתאר שימוש של מדרגות
בתוך הבנין גם החנות וגם המרתף אין לו שום קישור לבנין.
יש שומר בקומת הרחוב שתפקידו הוא לדאוג, אין התנגדויות
במקום. היו תלונות כשהעסק לא היה קיים. העסק נבדק על ידי
כל הגורמים בקפידה וקיבלו את האישורים רק לאחר שהוצגו כל
נתוני הרעש מהעסק. לגבי פחי האשפה - אנו מתואמים עם ועד
הבית ואף ניתן לנו אישור להשתמש בפחים.
בעל העסק - ישנם דיירים שמבלים באופן קבוע בבר ואין להם
תלונות. כל נכס שמצאנו ניגשנו לעירייה ובדקנו וההמלצות
שקיבלתי במידע שבהליך של שימוש חורג נוכל לקבל רשיון עסק.
הפעילות בו מסתיימת באחת בלילה.
אייל אינגבר - צריך לשקול אם הבקשה מהווה שימוש חורג לפי
תב"ע 931-2363 יש הפרדה מוחלטת אם מדובר על מקרים שלא
שימוש חורג וסעיף ב' מפרט את השימושים. בקומת הקרקע ומרתף
מותר לעשות שימוש מסחרי בתנאי שלא מהווה מטרד למגורים.
הדשות לאיכות הסביבה מטפלת בנושאים האלה ויש היתר זמני
מא"יס לאחר שביקרה במקום והחליטה לאשר. יש היתר בניה
למרתף לשימוש מסחרי. בהיתר יש 18 מ"ר לאחסנה בלבד. בסעיף
ב' נכתב יהווה שימוש חורג לתקופת המעבר המקסימלית כדי
להסדירה לפי חוק, ולא כתוב לא לאשר.

חו"ד המשך המבקשים:

יש פנייה נפרדת. פיקוח על הפניה הוצאנו מסמך והחליטו שאין
שם חריגות בניה והמקום במזר שיפוץ פנימי בלבד. במרתף היתה
חנות כל הזמן והיתרה תכנית מאושרת לבית מלאכה. שאר גורמי
הרישוי כבר אישרו את העסק מה שנשאר זה רק אישור חנייה.
עמית שישנם נציגים מ"אדם טבע הדק"י ושישנו גורם שאמור
לפנות אליו.
עו"ד עידן גאי - רוצה להוסיף שישים מתנגדים שלא גרים

בנכס, יש לנו מכתבים מדיירים שגרים במקום שתומכים בעסק.
בקומת הכניסה זה חנות יינות ובמרתף זה להגשה. החנות פתוחה
מהשעה 10:00 בבוקר.

המלצת צ. התנגדויות:

לאחר שהצוות שמע באריכות את ההתנגדויות ואת המענה להן
ממליץ הצוות לקבל את ההתנגדויות ולדחות את הבקשה להיתר
לשימוש החורג מהטעמים הבאים:

א. המבוקש הינו היתר לשימוש חורג ממחסן במרתף לעסק של בית
אוכל. בפועל מדובר בעירוב שימושים באותו הנכס – כאשר
בקומת הקרקע מתנהל עסק של חנות לממכר משקאות משכרים ואילו
בקומת המרתף מתנהל פאב שהכניסה אליו הינה דרך החנות הנ"ל.

ב. הצוות התרשם מן הטענות שעלו בהתנגדויות כי בפועל
אופי הפעילות המבוקש הינו פאב ולא בית אוכל. העסק הנ"ל
מייצר מטרדים לא מעטים כגון התקהלות מחוץ לעסק, חסימת
המדרכה למעבר הולכי רגל על ידי כלי רכב דו גלגליים ושימוש
בחדר המדרגות המשותף הגורמים למטרדים. משכך, אופי פעילות
העסק נוגד את הוראות התבי"ע החלה במקום, אשר קובעות כי
באיזור מגורים מיוחד יותר שימוש מסחרי בבנין קיים בתנאי
שהשימוש אינו מהווה מטרד למגורים.

חוו"ד המשד:

ג. אף בהתאם למדיניות היתרי לילה, שעות הפעילות
באיזור בו מבוקש העסק הינו עד השעה 01:00 בלילה – העסק
המבוקש על פי אופיו ומהותו אינו תואם את המדיניות באיזור
ומפר את האיזון המתבקש בין מקומות בילוי לסביבת המגורים.

ד. בנוסף, העסק הציב ללא היתר, בשטח הנכס המשותף, גנרטור
חיצוני הטעון היתר בניה ללא הסכמת הבעלים/ הדיירים
להצבתו.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0019-0009 סעיף 9 מ - 02/12/2009):
הועדה המקומית:

לשוב ולדון לאחר סיור במקום.

התחלטה התקבלה בהשתתפותו הישירה: פאר ויסנר, שלמה זעמנה, שמואל גפן, שמוליק מזרחי, אסף זמיר, נתן וולך.

דעת המנהל

חו"ד ביקור במקום:

נערך סיור במקום ע"י פאר ויסנר - ס/ראש העיר, דיווח יינתן בועדה.

חו"ד תוכן הדין:

פאר ויסנר - ביקרתי במקום, צריך להתייחס לכל נושא חניית האופנועים במקום. מדובר על מקום גבוה לא נראה כי יוצר רעש החוצה.

ארנון גלעדי - הצות ששמע את ההתנגדויות התרשם כי מבחינת הרעש שבוקע מתוך המבנה אין בעיה וניתן לתת לו פיתרון אקוסטי. הבעיה היא במטרדי הרעש שנוצרים מחוץ למבנה בעקבות פעילות העסק.

מיטל להבי - מעוניינת לצאת לסיור במקום שכן מדובר בבנין מגורים אשר פועל בו פאב עם הרבה תלונות כמו כן יש צורך לבדוק אם העסק נסגר ב-4 לפנות בוקר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0006 סעיף 4 מ - 14/04/2010):
הועדה המקומית:

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום בהשתתפות מיטל להבי וכרמלה עוזרי ומי מחברי הועדה המעוניין להצטרף.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, ארנון גלעדי, כרמלה עוזרי, אהרון מדואל, פאר ויסנר, נתן וולך, אסף זמיר, מיטל להבי.

דיון חוזר

חו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום בהשתתפות מיטל להבי - ס/ראש העיר וסגנית יו"ר ועדת המיטלה, כרמלה עוזרי - חברת מועצה, אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, ביום 29.4.2010, בשעה 20:00 בנוכחות בעלי העסק, ומתנגדים הגרים בבנין ובבניין הסמוך.

העסק מתנהל במבנה בו יש מגורים מעל חזית מסחרית. העסק נמצא במרחק קצר מהפניסה אליו היא מתנחת משקאות בחזית. בנוסף, מחוץ לעסק לא נשמע כל רעש של מוסיקה ולקוחות. על המזרפה נמצאו מספר קטנועים מול העסק. בשיחה עם שכנים מהנמועים עלו טענות בדבר ריח סמיכות עולה לדירות, רעש של מבלים המתנגדים בחוץ לאחר שיוצאים מהעסק חניית קטנועים ואופנועים על המזרפה בחוץ.

משתתפות הסיור יוסיפו דיווח אישי במידת הצורך במהלך
הדיון.

חו"ד תוכן הדיון:

כרמלה עוזרי - ביקרנו במקום בהשתתפות המתנגדים ובעלי
העסק, מדובר בפאב ברחוב מסחרי. עובד כל שעות היום עד
הלילה, היות ומדובר בפאב ראשון שנפתח ברחוב ולא רוצים
שיהיה תקדים, לא ניתן לאשר. ניראה היה כי הדיירים סובלים
מאוד.

אסף זמיר - בשעות היום העסק מתנהל כחנות יין, ביקרו במקום
שלושה חברי מועצה נוספים שלא מצאו בעיה למעט חניית
הקטנועים בחוץ.

מיטל להבי - כל ההמלצות בדרפט הן לא לאשר, ירדנו למרתף
מאחור ונמצא כי קיימת ארובה אשר מגיעה למרפסת של דיירת
הסובלת מריחות. גם בסיור מצאנו הרבה קטנועים על המדרכה
מול העסק. עובד מעבר לשעות המותרות. צריך להגביל אותו עד
21:00 כמו בכל חנות משקאות.

פאר ויסנר - ביקרתי במקום במקרה, לפני כן היה במקום עסק
של טקסטיל מאוד גדול. למטה במרתף היה מחסן. זה מרתף בגובה
6-7 מטר. משוכנע שרעש מתוך המרתף לא יוצא. אפשר להציב
שומר במקום בלילה ולבדוק את המקום מדי מסי חודשים.
אסף זמיר - עומד בדרישות הרשות לאיכות הסביבה.
דורון ספיר - רוצה לדעת איך איכות הסביבה מאשר עסק המהווה
מטרד לדיירים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0008 סעיף 2 מ - 02/06/2010):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון בהשתתפות אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים
ומשה בלסנהיים - מנהל הרשות לאיכות הסביבה תוך התייחסות
לתלונות השכנים, הארובה, והמטרדים.

נערכה הצבעה:

בעד: 5 (דורון ספיר, שמואל גפן, מיטל להבי, נתן וולך, אסף
זמיר).

נגד: 4 (שמוליק מזרחי, כרמלה עוזרי, אהרון מדואל, שלמה
זעפרני).

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, פאר ויסנר, אסף
זמיר, מיטל להבי, ארנון גלעדי, כרמלה עוזרי, שמואל גפן,
נתן וולך, שמוליק מזרחי

שם וכתובת: המעוז - רחוב המלך ג'ורג' 32 פינת בורוכוב 1
שכונה: לב ת"א-חלק צפוני
בקשה מתאריך: 29/10/2009
בעלים: מאירה החזקות בע"מ
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

ת.ב.: 75-001/0
ת.ר.: 062281
טל': 054-7531955

ראשי- בית אוכל אחר להכנת והגשת סלטים מירקות טריים, כריכים, ציפס, חימום פיצה מוכנה, טורטיות במילוי גבינה.
 עריכת משחקי ביליארד או סנוקר.
 משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תוכן הבקשה:

שימוש חורג ממגורים בהיתר לעסק של עריכת משחקי ביליארד או סנוקר, בית אוכל אחר להכנת והגשת סלטים מירקות טריים, כריכים, ציפס, חימום פיצה מוכנה, טורטיות במילוי גבינה, ממשקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה וממעבר הצדדי בתוך שטח של המגרש לאזור ישיבה בגוש 6904 חלקה 86.

תאור המבנה
 הבנין בן 3 קומות המיועד למגורים על פי היתר בניה מס' 2141 מ-17/11/1933.

השימוש המבוקש
 עריכת משחקי ביליארד או סנוקר, בית אוכל אחר להכנת והגשת סלטים מירקות טריים, כריכים, ציפס, חימום פיצה מוכנה, טורטיות במילוי גבינה, משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה במגורים בהיתר בשטח של 188 מ"ר, אזור ישיבה לא מקורה בחלק מהשטח של מעבר צדדי בין הבנין ועד גבול המגרש בשטח של 52 מ"ר ומרפסת מקורה בשטח של 28 מ"ר. סה"כ שטח העסק 268 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 יש לציין שמשנת-2004 במקום הני"ל התנהל עסק של בית קפה+ משקאות משכרים במקום שבשנת-2007 קיבל רישיון בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2011.

כעת מבקשים החלפת בעלים, שינוי מהות ותוספת שטח כ-86 מ"ר בחלק האחורי של הבנין. קיימות התנגדויות מדיירים שכנים שהמקום פועל כפאב וגורם למטרדי רעש.

התקבל מכתב מעו"ד אליהוד יערי-נציג הבעלים של הנכס מתאריך- 24/05/06: "חברת קפה מאיר בע"מ קבלה את רשות הבעלים, הניתנת לביטול עם הודעה של שלושה חודשים מראש, להשתמש בחצר הבית, הנמצאת בקדמת הבנין, בחזית הרחובות המלך ג'ורג' ובורוכוב, ליד בית קפה". (החצר מופיע גם בהסכם שכירות מחודש יולי 2009).
 סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 5473 ש"ח.
 על פי מפת מדיניות מותרת פיעלות באזור עד לשעה 2:00 בלילה.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

יילי פנד

מספר הפייע:

2331

התאמת השימוש לתב"ע:

תנאים - ניתן לאפשר בתנאי של: פניסה נפרדת הסדר טעינה ופריקה וזאת תמאה לציבור בין קו בנין לקו מגרש ובתנאי שהשימוש אינו מהווה מטרד למגורים.

מדיניות התכנון:

לאפשר על ציר המלך גיורגי פעילות מסחרית עפ"י מגבלות היחידה לאיכות הסביבה.

פירוט חוות דעת:

לאשר את הבקשה. לשחרר במקרה זה מהתנאי של זיקת הנאה למעבר הציבור בין קו בנין לקו מגרש, במידה ורחבת קומת הקרקע עד לגדר הבנין מוגבהת לא נמצאת במפלס הרחוב.

המלצת הוועדה המייעצת:

הוועדה ממליצה לאפשר לעסק לעשות פרסומים מלאים ולאפשר למתנגדים להשמיע את עמדם ורק לאחר מכן לקבל החלטה וזאת מאחר ובתחילת פעילותו של העסק התקבלו תלונות רבות מאוד כנגדו. כ"כ הגדלת העסק לכיוון הדירה האחורית ברח' בורוכוב 3 יוצרת פוטנציאל נוסף למטרד שרק לאחר שמיעת המתנגדים ניתן יהיה להאריך אותו.

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

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 7.3.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם רוני אור רחוב גשר העץ 17 עמק חפר 04-6346555.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

פרטי בעלי העסק:

מאירה החזקות בע"מ - רחוב המלך גיורג' 32 תל אביב - יפו
טל 7531955-054

כתובת העסק:

רחוב המלך גיורג' 32 תל אביב - יפו טל. 054 7531955

פרטי המתנגדים:

מר ברוך שליין תל אביב - יפו המלך גיורג'
34 63267 . טל: 5280337 - 03
מבה אסנת רמת אפעל החרצית 10
. טל: -
ד"ר יוסף אהרונסון עו"ד הוד השרון הדרור
12 45273 . טל: 7406158 - 09

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 13/04/2010 בהשתתפות ה"ח: ארנון
גלעדי - חבר מועצה, ראובן מגל - מנהל המחלקה לביקורת
תכניות ושימושים חורגים, עו"ד גיורג' מנצור - השרות
המשפטי, מירי אהרון - מרכזת וועדות.

חו"ד המתנגדים:

ברוך שליין - יש לנו דיירים שגרים בבית, מעוניינים שהם
יחיו שם בשקט לצד הבית שפונה אלינו לכיוון קינג גיורג'.
בעבר היה סדר גם במרפסות ועכשיו אין את זה יותר, רוצים
לעשות שם מועדון אז יהיה שם רעש הנוק יהיה שלנו ולא נוכל
להשכיר את הדירות. יש לי בבנין 7 דירות.

ד"ר אהרונסון - המלך גיורג' 34 - בעל דירות בבנין - עיני
לא צרה בעסקים, עקרונית אני לא מתנגד לעסק. צריך שיהיו
צעדי מנע אני רוצה שיפתרו בעיות הרעש אין גדר בין מסי 32
ל-34 והמרחק כארבעה מטרים, אמרתי להם שצריך גדר שתחצוץ
בנינו, כל הזיגוג יהיה אטום. גם שעות הפעילות הם עד 02:00
לפנות בוקר, גם העניין התברואי צריך להיות טוב ויש צורך
להיות קפדניים בנושא. יש בעיית חניה במקום, מבקשים להבטיח
כי באי המקום לא יפגעו במקומות החניה הקיימים, מבקשים
שיהיו בדיקות תקופתיות במקום גם בנושא אקוסטיקה וברואה
חניה וכו'.

חו"ד המבקשים:

עו"ד קרני מור - בשם המבקשים - (הוצגו תמונות) - השימוש
החורג המבוקש הוא על חלק מהעסק החלק הקידמי הוא לא שימוש
חורג, אין לנו התנגדות לעשות הכל שהאנטרסים שהוא מעוניין
לשמור עליהם ישמרו אם יש איזה שהיא בעיה אין בעיה לבעלי
העסק להחזיר את החנייה לבעלים לעשות הכל כדי שהמתנגדים יתגייסו
בסדר.

בעל העסק - אופקר בר - היה בעבר מספרה ולאחר מכן בית קפה
פעלנו לפי דרישות הרשות לאיכות הסביבה למניעת מטורדי רעש.

קוסי - היו עוד מתנגדים פנינו אליהם והם הסירו את

ההתנגדות בשמחה. פניתי למר שליין אין ספור פעמים בניסיון לדבר איתו ולהסביר לו מה אפשר לעשות.

המלצת צ. התנגדויות:

לשוב ולדון לאחר סיור במקום.

חו"ד בדיקת מהנדס:

הבקשה נבדקה בשנית על ידי המהנדסת וזאת לאחר טיעוני ב"כ המבקשים כי חלק מהעסק לא מהווה שימוש חורג, נמצא כי מדובר בהיתר בניה רק למגורים, לא קיים שטח מסחרי בקומת הקרקע.

חו"ד ביקור במקום:

יערך ביקור בתאריך 27.4.2010 - דיווח יימסר בוועדה.

חו"ד תוכן הדיון:

מיטל להבי - מבקשת לערוך סיור במקום בשעות הלילה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0007 סעיף 7 מ - 28/04/2010):
הועדה המקומית:

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: פאר ויסנר, מיטל להבי, כרמלה עוזרי, אהרון מדואל.

דיון חוזר

חו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום בהשתתפות מיטל להבי - ס/ראש העיר וסגנית יו"ר ועדת המי שנה, פרמלה עוזרי - חברת מועצה, אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, ביום 29.4.2010 בשעה 23:30, בנוכחות בעלי העסק, המהנדסים (אם יש פאלה פיום) לא חתייצבו.

במקום פאב, בית קפה שמושמעת בו מוסיקה שקטה שלא נשמעת מחוץ לעסק לרבות ברחוב ברחוב ובסמוך לדירות המגובלות.

בעסק לא נשמעה כלל מוסיקה או רעש דיבורים. חזרנו לעסק בשעה 02:00 בקירוב והמקום היה סגור ולא פעל כפי שמתחייב מהמדיניות החלה על רחוב המלך ג'ורג'.

משתתפות הסיור יוסיפו דיווח אישי במידת הצורך במהלך הדיון.

חוו"ד תוכן הדיון:

כרמלה עוזרי - ערכנו ביקור במקום. כשהגענו מצאנו 10 חברה עם כוסות יין מזכוכית מחוץ לעסק, מול הבתים של התושבים לא נמצא רעש. חזרנו שוב בשעה 02:00 לפנות בוקר והמקום נמצא סגור. בעלי העסק הבטיחו כי לא ישתמשו במרפסות הקטנות.

מיטל להבי - המתנגדים לא הגיעו. התקשרתי למתנגדת והתברר שהיא עברה לגור בפתח תקווה. מדובר בעסק פינתי ונצמד לבתי מגורים. שכרו את הדירה בקומה הראשונה. אם זה העסק הפינתי האחרון שיקבל היתר אז אין לי בעיה לאשר.

פאר ויסנר - מאחר ומדובר בעסק פינתי יש צורך להציב שומר שיעביר את הבליינים לרחוב הראשי.

ארנון גלעדי - מציע לאשר לחמש שנים ללא פעילות ברחוב בורוכוב, אגף הפקוח יעשה סיור אם יהיו תלונות שכנים.

שמוליק מזרחי - יש מספיק מקום לפאבים לא צריך בכל פינה להקים פאב וליצור מטרד לתושבים ממליץ לא לאשר.

חוו"ד המשד:

אסף זמיר - מדובר בעסק שנמצא על רחוב המלך ג'ורג' 50 מ' מאלנבי. בעלי העסק לא מפעילים את המרפסות לרחוב ולא משתמשים בהם. צוות הביקור חזר לעסק והעסק נמצא סגור. ממליץ לאשר.

דורון ספיר - לפי דברי המתנגדים הם ללא ממש מתנגדים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0008 סעיף 3 מ - 02/06/2010):
הועדה המקומית:

הועדה מחליטה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 כפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאים:

1. בעל העסק יציב סדקון מטעמו בכדי למנוע המצאות בליינים ברחוב בורוכוב.
2. שעות סגירה הם בתנאים למדיניות יש להקפיד על שעות פעילות, הפחתה השלול את הרשימו.
3. פיקוח עירוני יבצע ביקורות תכופות לעסק בכדי לוודא עמידה בתנאים.

4. אי עמידה בתנאים תביא לסגירת העסק.

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

נערכה הצבעה:

מתנגדים: 1 שמוליק מזרחי.

בעד: 7 - דורון ספיר, פאר ויסנר, ארנון גלעדי, כרמלה עוזרי, שמואל גפן, נתן וולך, אסף זמיר.

נמנעים - 3 (מיטל להבי, אהרון מדואל, זעפרני שלמה).

1. בעל העסק יציב סדרן מטעמו בכדי למנוע המצאות בליינים ברחוב ברוכוב.

2. שעות סגירה הם בהתאם למדיניות. יש להקפיד על שעות פעילות הפרתו תשלול את הרשיון.

3. פיקוח עירוני יבצע ביקורות תכופות לעסק בכדילודא עמידה בתנאים.

4. אי עמידה בתנאים תביא לסגירת העסק.

תנאים לרישיון:



שם וכתובת: חניון טרומפלדור - רחוב טרומפלדור 4
שכונה: לב ת"א-חלק צפוני
בקשה מתאריך: 01/10/2009
בעלים: אלקנה אייל
נכתב ע"י: לייובוב דבוייריס
מהות העסק:

ת.ב. 84-004/0
 ת.ר. 064041
 טל': 054-4613670

חניון במגרש ששטחו 771 מ"ר ל-25 כלי רכב (מהם 1 -ראשי לנכים)

תוכן הבקשה: שימוש חורג ממגרש רייק לעסק של חניון במגרש ששטחו 771 מ"ר ל-25 כלי רכב (מהם 1 לנכים) בגוש 6909 חלקות 2,3,4,7.

תאור המגרש העסק מתנהל במגרש רייק בחלקות 2, 3 ו-4,7 חלקית.

השימוש המבוקש חניון במגרש ששטחו 771 מ"ר ל-25 כלי רכב (מהם 1 לנכים) במגרש רייק בשטח של 770.6 מ"ר.

חו"ד אגף תב"ע (מרכז): מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2077 א'

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגרש מיוחד

מדיניות התכנון:

הנכס מיועד למגורים ומלונאות ומסחר. יש לקבל אישור בעלי הנכס של כל החלקות: 2,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 המהווים יחד את כל הפרוייקט.

לאשר בתנאים.

פירוט חוות דעת:

חו"ד המבקשים:

התקבל מכתב מאת עו"ד יואב קרינסקי בשם המבקשים - חניון טרומפלדור (רחוב טרומפלדור 4-6) ישב בעבר על 4 חלקות שמספרן ההסטורי היה גוש 6909 חלקות 2,3,4,7.

כיום לאחר הסדר חלקות וחילופי שטחים עם המגרש השכן יושב החניון על שתי חלקות גוש 6909 חלקות 2,3.

חברת תכלת על היום בע"מ משכירה את המגרש הנ"ל א.א. שליחויות לצורך הפעלת חניון.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם טרומפלדור על היום השקעות
בע"מ באמצעות עו"ד יואב קרינסקי טל' 03-5268704.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015
בכפוף לפרסום מלא לרבות בחלקות הבאות:
2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 המהווים יחד את כל החלקות.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה : אלחנן משי - מנהל אגף רישוי
עסקים, עו"ד ג'ורג' 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 רישוי עסקים:

דניאל לס - לאחר ברור עם המבקש ולאחר עיון בתכנית 2077א
ניתן יהיה להסתפק במשלוח הודעה לבעלי הנכס בתחום התכנית
שהם גם היזמים של התכנית.
המדובר ב-אסבליסמנט נהל וסטפניה בע"מ מרחוב הירקון 250
בתל אביב יפו.
החברה מחזיקה בכל המתחם שמצפון לרחוב הירקון ולכן אין צורך
במשלוח לכל בעלי החלקות אלא ליזמי ובעלי התכנית בלבד.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 26.4.2010.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0008 סעיף 4 מ - 02/06/2010):
הועדה המקומית*:

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

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה : דורון ספיר, פאר ויסנר, מיטל
להב, אהרון גלעד, פרמלה עזרי, שמואל גפן, נתן וולף,
שמואלק מזהר, שלמה זלפהני, אהרון מזהר.

שם וכתובת: רחבה 1285 13
 שכונה: תחנת רכבת צפון
 בקשה מתאריך: 07/01/2008
 בעלים: השכרות רכב שלמה (1987) בע"מ
 נכתב ע"י: ליובו דבוייריס
 מהות העסק: ת.ב.
 ת.ר. 063402
 טל': 03-9297777

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

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

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

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

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

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

מספר תב"ע:

2000

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

יעוד עיקרי:

מרכז עסקים ראשי.

מדיניות התכנון:

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

פירוט חוות דעת:

מקודמת תכנית חדשה בהתאם לתכנית 2000.

חוו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:

התייחסות למבנים:

התייחסות להיתרים בתיק בניון:

פרוט ביקורת:

חוו"ד מהנדס אזורים:

23/06/09 - תוכנית מתאימה, בתיק בניון לא נמצאו היתרים למקום; קיים גדר לא חוקית עליה הוגש תביעה משפטית; אין לאשר את העסקה קבלת היתר על גדר- הוגשה בקשה להיתר לפיקוח מדר ב-14/05/09.

חו"ד בדיקת מהנדס:

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

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015
בתנאי הוצאת היתר בניה לגדר.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי
עסקים, עו"ד גיורגי מנצור - השרות המשפטי, אינג' דוד
רבינוביץ - מחלקת פיקוח על הבניה, רעיה גוטלוייבר -
מהנדסת בכירה, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, אולגה
קגנוב - אחראית חניונים, מירי אהרון - מרכזת וועדות.
(פרוטוקול 2009-0010 מתאריך 19/10/2009)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 18.11.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

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

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד בדיקת המהנדס:

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

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

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

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

דיון חוזר

חו"ד אגף התנועה:

התקבל אישור אגף התנועה ע"ג תכנית שהוגשה ב-14.5.2008.

חו"ד בדיקת מהנדס:

אין היתר בניה למבנה, לא נמצא שום תכנית של המקום הני"ל.
המקום שימש בעבר במשך שנים רבות לטרמינל טרום טיסה של
אלעל.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0005 סעיף 3 מ - 10/03/2010):
הועדה המקומית:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת מפורטת של אגף התנועה תוך
התייחסות לשטח הציבורי.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, כרמלה עוזרי,
שמואל גפן, אהרון מדואל, שלמה זעפרני, שמוליק מזרחי.

דיון חוזר

חו"ד אגף התנועה:

אין בעיה מבחינה תנועתית.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0006 סעיף 13 מ - 14/04/2010):
הועדה המקומית:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת אגף התנועה באם ניתן להקים
מפרץ במקום להורדת והעלאת נוסעים.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, ארנון גלעדי,
כרמלה עוזרי, אהרון מדואל, פאר ויסנר, נתן וולך, אסף
זמיר, מיטל להבי.

דיון חוזר

חו"ד אגף התנועה:

קיים במקום מפרץ להורדת והעלת נוסעים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0008 סעיף 5 מ - 02/06/2010):
הועדה המקומית:

לשוב ולדון לאחר בדיקה ממתי המבנה קיים כולל בדיקה בתצ"א.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, ארנון גלעדי,
כרמלה עוזרי, שמואל גפן, נתן וולך, שמוליק מזרחי, שלמה
זעפרני.

שם וכתובת: מינימרקט סעדי - שדרות חב"ד 29
 שכונה: שיכונני חסכון
 בקשה מתאריך: 26/04/2009
 בעלים: אלסעדי גמאל
 נכתב ע"י: אילנה בורבן
 מהות העסק:

ת.ב. 3440-027/0
 ת.ר. 061912
 טל': 050-6846924

מכולת. - ראשי

תוכן הבקשה: חידוש שימוש חורג - שימוש חורג ממגורים לעסק של מכולת.

תאור המבנה.
 בגוש 7047 חלקה 215 היה קיים בנין בן קומה אחת ללא היתר.
 הבנין נהרס ובמקומו ניבנה בנין חדש בן 3 קומות וקומה
 רביעית חלקית. המכיל בכל הקומות דירות מגורים עפ"י היתר
 בניה מ"ס 07-491 מ-2.8.07.

השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר בק. קרקע במקום חלק מדירת מגורים בשטח
 48 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין שהבנין הישן בן קומה אחת שהיה קיים ונהרס,
 התנהל בו עסק של מכלת עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד
 31.12.2008.

בעל העסק הוא גם בעל הנכס וההיתר החדש לבנין יצא על שמו.
 כעת מבקש שימוש חורג כפי שהיה לו במיבנה הישן.
 גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 1368 שקלים.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
 מטפל: דניאל לס

מספר תב"ע:
 2563

התאמת השימוש לתב"ע:
 לא תואם.

ייעוד עיקרי:
 מגורים.

מדיניות התכנון:
 לא לאשר, בקירבת מקום שימושי מסחר לאורך רחוב יפת.

פירוט חוות דעת:
 לא לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום.

ההמלצה מתקבלת בהשתתפות ד"ח: אלחנן משגי - מנהל אגף רישוי
 לעסקים, עו"ד גוהמי מנצור - השרות המשפטי, רעיה גוטפריד
 - מהמסדת בכירה, אולגה קננוב - אחראית תכנונים, פלרי
 אחרון - מרפדת וועדות שימושים חורגים.
 (פרוטוקול 2009-0008 מהאגף 30/08/2009)

דיווח תוצר

חו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור בעסק ביום 6.9.09 בהשתתפות מנהל אגף רישוי עסקים והרשות לאיכות הסביבה - החנות נמצאת בבית מגורים בן 3 קומות. החנות שכונתית בהיקף מצומצם נקיה ומסביב לא נראו ערימות לכלוך או אריזות נראה שהחנות משרתת את דיירי הסביבה ואין בינה לבין רחוב ירושלים כל קשר.

ממליץ להאריך השימוש החורג שכבר אושר בעבר.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת המישלמה ליפו העתיקה.

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)

דיון חוזר

חו"ד מישלמה ליפו העתיקה:

מיום 3.12.2009 - באזור אין מכלת שכונתית. המקום חדש ומסודר.

ממליץ בהתאם לנהלים.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015.

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

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

חו"ד פרסום עפ"ש העניף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 27.1.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם אל סעדי גמאל.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 09/03/2010 בהשתתפות ה"ח: ארנון גלעדי - חבר מועצה, עו"ד דן להט - חבר מועצה, אילן רוזנבלום - ע/סגן ראש העיר, אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, רעיה גוטלויבר - מהנדסת בכירה, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות.

חו"ד המתנגדים:

התקבלה התנגדות בעילום שם - המכלת פתוחה ללא הפסקה החל מ-7 בבוקר עד 24-22 בלילה שבתות ומועדים. כל המשקאות קוקה קולה, מטאטאים מונחים כתוצוגה על המדרכה קרטונים למינם זרוקים על הכביש כשהרוח מעיפה.

הזבל על מדשאות השכנים, אין הוא מאפשר הנחת צפרדע להורקת הזבל אינו מאפשר חניית רכב רק לקליינטים שבאים לקנות. מי שבכל זאת מחנה הילדים שלו דואגים לעזות נזקים. משפחות סעדו תושבי רמלה לשעבר, הבן פרץ לדירה של חלמיש ולא רצו להתפנות ואיימו כי יהיו שפיכות דמים אם יפנו אותם. כאשר יש תלונה עליהם מגיעות 3 ניידות ולא אחת זה אומר משהו. אינם יודעים מהו חוק. יש לציין כי מתאריך 24.1.2010 פתאום אין קרטונים ואין משקאות על המדרכה אך זה זמני.

בעזרת חו"ד נמצאה באמצע פגיש גדר הפרדה עם מקומות מסומנים לחולכי רגל כמקובל בעל המכולת על מנת להטיב עם קיצור דרך ללקוחות מבחל במזר חותך חלק ממנה וזורק פמון הדבר נעשה בלילה במיוחד כשירד גשם. ניתן לבחוק זאת במשרד התשלומים פמון במוקד 106.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לקבל את חוות דעת המישלמה והועדה המייעצת
ולאשר הבקשה לשימוש חורג שכן המכלת משרתת את שכונת
המגורים, עד ליום 31.12.2015.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0006 סעיף 6 מ - 14/04/2010):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום של כרמלה עוזרי ואסף זמיר
ומתן חוות דעת לגבי שעות פעילות העסק.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, ארנון גלעדי,
כרמלה עוזרי, אהרון מדואל, פאר ויסנר, נתן וולך, אסף
זמיר, מיטל להבי.

דיון חוזר

חו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום ע"י מיטל להבי - ס/ראש העיר וכרמלה
עוזרי - חברת מועצה - דיווח יימסר בוועדה.

חו"ד תוכן הדיון:

מיטל להבי - הגענו למקום בשעת לילה מאוחרת מצאנו שהמקום
סגור, ממליצים לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0008 סעיף 6 מ - 02/06/2010):
הועדה המקומית*:

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

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

שם וכתובת: מוסך שגיא - רחוב חכמי דוד 21
שכונה: מונטיפיורי, והרכבת
בקשה מתאריך: 15/06/2008
בעלים: שגיא ע.ב. בע"מ
נכתב ע"י: אולגה אוצ'יטל
מהות העסק:

מוסך לפחחות כלי רכב (ששיטחו קטן מ- 800 מ"ר). -ראשי

תוכן הבקשה: בקשה לשימוש חורג לעסק של מוסך לפחחות כלי רכב (ששיטחו קטן מ- 800 מ"ר).

תאור המבנה. (גוש 6950 חלקה 25).
על המגרש קיימים מבנים וסככות.
לא נמצא תיק בנין.

השימוש המבוקש.
את העסק רוצים לסדר במבנה (עם גג איסכורית) בשטח כ' 155 מ"ר בחצר בשטח כ-150. סה"כ שטח העסק 305 מ"ר.
הערות המהנדס לבקשה.
סכום תשלום אגרת בקשה 4160 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

שרון שפר

מספר תב"ע:

2644

התאמת השימוש לתב"ע:

השימוש אינו תואם את התכנון הקיים והתכנון העתידי.

ייעוד עיקרי:

דרך

מדיניות התכנון:

לא ניתן לאשר את הבקשה.

פירוט חוות דעת:

לא לאשר.

חוו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חוו"ד מהנדס אזורי:

06.08.08 - לא נמצא חומר רלוונטי. אין הערות.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה שלא לאשר הבקשה עפ"י המלצת אגף תב"ע שכן מדובר במבנה שאינו תואם דיני תכנון ובניה, לא נמצאו לגביו היתרים ואינו תואם תב"ע והתכנית העתידית של המקום.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, עו"ד כרמית פרוסט משה זילברבלט, אבנר בנפשי, רעיה גוטלוייבר, דניאל לס, מירי; הרון.

(פרוטוקול 2008-0009 מתאריך 25/08/2008)

חו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום ע"י מנהל אגף רישוי עסקים והרשות לאיכות הסביבה - מדובר במוסך הבנוי ממבנים לא מוסדרים מפח והמקום אינו בנוי מבניה מוסדרת.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 15.10.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

בעלי הנכס מתנגדים לבקשה.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בועדת התנגדויות:

שגיא ע.ב. בע"מ -

פרטי בעלי העסק:

רחוב חכמי דוד 21 תל אביב - יפו טל. 687292

כתובת העסק:

גב' צפורה שרה כפר ורדים. טל: 9573065 - 04. טל: 9573065 - 04

פרטי המתנגדים:

ד"ר מש וינברג תל אביב - יפו פרנקל ידידיה

72 66049 טל: 5372488 - 03

יהונתן ושרה הוטברג תל אביב - יפו הירשנברג

11 64393 טל: 324944 - 050

מורצקי רינה ופעתלים פצגלסון

107 53272 טל: -

מורצקי שושנה תל אביב - יפו נמירחבר

7 69713 טל: -

מר אוחיון דוד. טל: 4758898 - 054. טל: 4758898 - 054

מר קיסר אליהו מזור תל אביב - יפו מיכה

מר רון עציון בית שמש הנורית
34 99513 . טל: -
עו"ד אמיר מורצקי גבעתיים כצנלסון
107 53272 . טל: 054 - 7694647
מר חסקי נסים תל אביב - יפו חכמי דוד
23 67778 . טל: 054 - 4844010
עו"ד לירן אוחנה תל אביב - יפו בגין מנחם
23 66183 . טל: 03 - 5607788
גב' בידרמן הניה תל אביב - יפו מנדלשטם
17 62598 . טל: 03 - 5465726
גב' לוי עופרה חיפה נורית
12 34654 . טל: 04 - 8247545
גב' סימה פרידמן אור יהודה בר לב חיים
13 60417 . טל: 03 - 6343136
מר אברהם חכימי תל אביב - יפו נורדאו
92 62381 . טל: 052 - 8958410
מר צבי ברד חיפה ניסנבויס
5 32808 . טל: -
מר גדעון ברד תל אביב - יפו קק"ל
34 . טל: 03 - 9200177

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 20/10/2009 בהשתתפות ה"ה: ארנון
גלעדי, עו"ד דן להט, שלמה זעפרני, אילן רוזנבלום, אסף
אדלשטיין, רעיה גוטלויבר, משה זילברלבט, מירי אהרון.

חו"ד המתנגדים:

רוטברט קמיע בשם רוטברט ירון - בבעלות משפחתי שטח אשר
בשכונת הרכבת בעל העסק השתלט על השטח שלנו. יש חוסר
בהירות בזהות הבעלים בעירייה יתכן ובעל העסק השתלט על
השטח שלנו. מדובר בשטח שמתנהל כמו בגיונגל בלב העיר. הורי
נצולי שואה ולא יכולים להתמודד עם בעלי העסק.
עו"ד מורצקי אמיר - הסבים שלנו היו בעלי הנכס שם דודי
ירשו את הנכס. המוסך עומד בסמוך לנכס שלנו אין פרצלציה כך
שאי אפשר לדעת היכן הנכסים נמצאים. מדובר באיזור תעסוקה
וזה בעייתי לאשר מוסך במקום. מדובר בעסק שנמצא ופועל שם
אין לי מושג כמה זמן העסק נמצא שם.
עו"ד גולדשמיט בשם מור - אין ספק שמדובר בקרקע ומושה
פיתוח המקרקעין כל שימוש מיותר פה כל תכנון במקרקעין
יהווה פגיעה בזכויותינו. במידה ויוחלט לאשר יש לתת את
הדיעה שיש לתת לתקופה קצרה ביותר כדי שזה לא יהווה מכשול
בפיתוח המקרקעין.
עו"ד רון עציון - מייצג את נבון עציון שהוא בעל זכויות
בקרקע, לפי תמ"מ 5 זה אזור של תחבורה ציבורית כל המרקם של
העיר ת"א צריכים לעודד תכנון מפורט, בינוי וניצול של
זכויות בניה. אין הגיון תכנוני לאשר את הבקשה.

חו"ד המשד מתנגדים:

חסקי ניסים - גר בחמי דוד 23 המבנה נמצא בדיוק אחרי, גר בשטח של 140 מ"ר במגרש בשטח של 171 מ"ר. ומאחורה עוד 30 מ"ר ששיך לי הם השתלטו על השטח לגמרי. הם נכנסו בשנת 2003 לערך. הם סגרו את השטח על כל צדדיו והשתלטו עליו. רציתי לעשות גדר ואויימתי על ידיהם. השטח שלי בטאבו.

בידרמן הניה - נולדתי בשטח הזה לא מצאתי את הצריף שגדלתי בו יש לי שם חלק שקיבלתי ירושה ואני לא מוכנה שבשטח שלי מישהו יבנה אין פרצליציה ואני לא יודעת אם מדובר בשטח שלי לא מוצאת טעם לאשר.

לוי עופרה - ליאורה רותם - יש לנו שם חלק בחלקה מס' 25 לא יודעים איזה מהחלקה זה החלק שלנו, אנשים פלשו לחלקה שלנו ולא רוצים לתת יד לזה לא רוצים לאשר עסקים שיורידו מערך הקרקע.

סימה פרידמן - במקום הזה פעל מוסד עד שנת 2003 עד שהעירייה החליטה שהיא מפקיעה את השטח. העירייה באה ודרשה להפקיעה על פי תכנית בנין עיר וטענה שהמקום מיועד לדרך. אחרי דין ודברים הופקע השטח וקיבלנו פיצוי. לא מבין איך היום רוצים להקים שם שוב מוסד! אברהם חכימי - רציתי להקים במקום מוסד ולא איפשרו לי.

חו"ד המשך מתנגדים:1

ציפור שרה - לפני שנה היה ויכוח והבנו שאי אפשר להתנגד לא מבינה למה 20 שנה הוא השתלט לי על המגרש. לפני שנה דנו על זה יש לי שטר מכר כי המקום שייך לי מדובר בהשתלטות על השטח שלי הוא גידר את המגרש שלי.

חו"ד המבקשים:

המבקשים מורין לוי - המוסד שלנו קיים במקום 25 שנה - מדובר בעסק משפחתי שמפרנס 4 משפחות. היה מוסד שגיא שנמצא יותר קדימה.

עו"ד אלי סיטון - בשם המבקשים - אין בסמכות הועדה לדון בטענות קניניות שטוענות כי החלקה שלו לא שמעתי התנגדות למה לא לתת שימוש חורג. לא שמעתי משהו עקרוני בהתנגדות. מדובר בחלקה שנמצאת במושה אני מחזיק חוזה שכירות עם אחד הבעלים שנמצאים שם ורשום כבעלים על החלקה משה אלדן. נמצאים בהליך משפטי בגין ניהול עסק ללא רשיון. בית משפט נתן אורכה לשימוש במקום.

מורין לוי - נכחתי בבית משפט וניתן לי הארכה לצורך הוצאת רשיון עסק.

עו"ד אלי סיטון - אני מחזיק חוזה שכירות שרושמים לגבי אותה תביעה שהוזכרה כאן אני מוכן להתחייב שברגע שיצטרך המוסד יתפנה.

משה אלדן הבעלים - 30 שנה אני רשום בטאבו אני מוכן להציג את המסמכים.

ענת - לעניין ההודעה נתנו לנו שהטח מיועד לדרך חשבו לציין שלאורך הרצועה יש עתה הרפה עסקים אחרים כשתמו את פולס גם לפעלי העסק לא תהיה בריחה פרנע התביעה לא ממומשת.

חו"ד המשך המבקשים:

אלדן - השטח שמדובר על המוסד שפינו אותו, מוכן לזמן את הועדה לבקר במקום שכן לא מדובר באותו שטח.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה מבקשת לקבל חוות דעת מפורטת לגבי השטח שבו נמצא העסק לרבות בעלויות ומה התכנון העתידי למקום.

אגף רישוי עסקים מתבקש ליתן את המצב הרישוי וההיסטוריה של העסק.

לאחר קבלת חוות של אגף הנכסים ורישוי עסקים תועבר לחוות דעת עו"ד ג'ורג' מנצור.

חו"ד אגף הנכסים:

בהמשך לבקשתכם, הריני לאשר כי הנ"ל אינו כלול במתחם חסן ערפה וכמו כן אינו כלול בהפקעה של הועדה המקומית ת"א-יפו בחלק מחלקה 25 בגוש 6950.

אין מניעה מבחינת אגף נכסים לאשר לני"ל רשיון עסק בשימוש חורג.

חו"ד אגף תב"ע (מרכז):

שרון שפר

מטפל:

מספר תב"ע:

התאמת השימוש לתב"ע:

ייעוד עיקרי:

מדיניות התכנון:

פירוט חוות דעת:

חכמי 21 נמצא על דרך בתכנית תקפה (2644). מהווה המשך של רחוב יגיע כפיים. אמנם הכתובת כלולה גם בתכנית הרכבת, אך לא תכנית הרכבת קבעה את המקום כדרך. לפיכך ניתן לבצע הפקעה כבר עכשיו. מכיון בכביש דרומית לחסן עראפה ככל הנראה יבצעו הפקעות כבר עכשיו, ייתכן שיהיה צורך לבצע את הפקעת המשך יגיע כפיים לעת מימוש חסן עראפה לטובת חיבור הדרכים, טרם מימוש שכונת הרכבת (תכנית שטרם הופקדה). חנה-מה צפי ביצוע ההפקעות? חיבור המערכת התנועתית חשוב בחסן עראפה משקדמים היתר בנייה. לכן לאור התכתחות האזור לא בטוח שראוי להמשיך וללאשר מוספים במבנים הארעיים האלה.

חוו"ד תוכן הדיון:

ארנון גלעדי - היה בדיון בהתנגדויות, היתה חוסר בהירות לגבי שימוש בקרקע ואז ביקשו מעו"ד גיורגי מנצור מהשרות המשפטי לרכז מידע מבחינת החוות דעת הפניות. בעל העסק היה אצלי, כנגד העסק יש הליך משפטי בסוף החודש, ביקש כדי שלא יאלץ לסגור לאפשר לו היתר זמני לתקופה קצרה עד לגיבוש ההמלצות. מציע לתת לו רשיון זמני עד שאגף הנכסים יבדוק באם יש הפקעה למקום.

עו"ד שרי אורן - אם מדובר בחצי שנה אין מניעה לאשר בתנאי שיחתום על התחייבות להנחת דעת היועמ"ש כי ידוע לו שמדובר בהיתר לחצי שנה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0003 סעיף 2 מ - 10/02/2010):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.8.2010 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי חתימה של בעל העסק על התחייבות להנחת דעת היועמ"ש, לעניין תקופת האישור.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: פאר ויסנר, ארנון גלעדי, שמואל מזרחי, שמואל גפן, נתן וולך.
חתימה של בעל העסק על התחייבות להנחת דעת היועמ"ש, לעניין תקופת האישור.

תנאים מוקדמים:

דיון חוזר

חוו"ד אגף הנכסים:

אלי אגמון - מיום 11.4.2010 - העסק בכתובת שבנדון מתנהל על קרקע ביעוד דרך, השטח הופקע ע"י הועדה המקומית תל אביב יפו והודעה לפי סעיף 19 לפי חוק התכנון והבניה פורסמה ב.פ. 560 מיום 19.1.2005.

ההפקעה הינה בשטח של 1632 מ"ר מתוך שטח כולל של 21,125 מ"ר.

ההפקעה בקטע הנדון (חלקו הצפוני של רחוב יגיע כפיים מצפון לרחוב דוד חכמי) לא מומשה בפועל והמשך הדרך האמורה טרם נסללה.

אין לאגף הנכסים התנגדות למתן היתר לשימוש חורג מוגבל לתקופה של חמש שנים או עד למימוש ההפקעה.

בהתאם לכך ידרש מבקש ההיתר לחתום על התחייבות לפינוי העסק באופן מידי עפ"י דרישת העירייה בהתאם לאמור לעיל ללא כל תנאי.

חו"ד אגף תב"ע (מרכז):

מספר תב"ע:

2644.

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

דרך

מדיניות התכנון:

פירוט חוות דעת:

לאחר מתן חו"ד אגף נכסים במכתבו מה 09.02.2010 אבקש לתקן את פירוט חו"ד שכתבה אדרי' שרון ולייתר את המשפט: "לפיכך ניתן לבצע הפקעה כבר עכשיו".

חו"ד עו"ד ג'ורג' מנצור-השרות ה:

אין מניעה לאשר את הבקשה להיתר שימוש חורג לתקופה מוגבלת של חמש שנים או עד למימוש התב"ע, היינו מימוש ההפקעה העתידית, המוקדם מביניהם. בכפוף לחתימה על כתב התחייבות ורישום הערת אזהרה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0007 סעיף 2 מ - 28/04/2010):

הועדה המקומית*:

לשוב ולדון.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: פאר ויסנר, מיטל להבי, כרמלה עוזרי, אהרון מדזאל.

דיון חוזר

חו"ד תוכן הדיון:

ארנון גלעדי - יש חוות דעת אגף הנכסים והיועמ"ש ממליצים לאשר לחמש שנים או עד למימוש התב"ע.

מיטל להבי - ומתן התחייבות לפינוי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0008 סעיף 7 מ - 02/06/2010):

הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתקופה מוגבלת של חמש שנים עד ליום 31.12.2015 או עד למימוש התב"ע, היינו מימוש ההפקעה העתידית, המוקדם מביניהם בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובכפוף לחתימה על כתב התחייבות ורישום הערת אזהרה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה : דורון ספיר, פאר ויסנר, מיטל
להבי, ארנון גלעד, כרמלה עוזרי, שמואל גפן, נתן וולך,
שמוליק מזרחי, שלמה זעפרני, אהרון מדואל.

בכפוף לחתימה על כתב התחייבות ורישום הערת אזהרה.

תנאים מוקדמים:

שם וכתובת: רחוב כ' 6
 שכונה: נ.אליעזר, כ.שלם מז
 בקשה מתאריך: 22/12/2009
 בעלים: כהן בני
 נכתב ע"י: אולגה אוציטל
 מהות העסק:

ת.ב. 4099-006/0
 ת.ר. 063028
 טל': 03-7394875

התקנת מערכות קול ואזעקה לרכב + אביזרים - ראשי

תוכן הבקשה:

בקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של התקנת מערכות קול ואזעקה לרכב + אביזרים.

תאור המבנה. (גוש 6149 חלקה 41)

המבנה בן קומה אחת (סככה, גג אסבסט). אין בתיק בנין היתר בניה.

השימוש המבוקש:

את העסק מבקשים לסדר במבנה בקומת קרקע בשטח כ-110 מ"ר כניסה מחצר (העסק נמצא רח' מח"ל 34, רח' כ' 6).

הערות המהנדס לבקשה:

- החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה (פרוטוקול 0007-0010 סעיף 2 מ-16.05.2007):

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2009 לצורך חיסול של העסק, ובתנאי מתן התחייבות לא ידרישת פיצויים להנחת דעת השרות המשפטי, בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאים.

- על פי חוות דעת פיקוח על הבניה מתאריך 05.07.05 : אין היתרי בניה בכל האזור, יש לפעול לפי מדיניות העירייה.

- העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון משנת 2007, הרישיון האחרון שהוצא לעסק בתוקף עד 31.12.09.

כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.

סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 3202 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מזרח):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2390, 2580

התאמת השימוש לתב"ע:

מגורים מיוחד.

ייעוץ עיקרי:

מגורים מיוחד.

מדיניות התכנון:

לא לאשר, המבנים מיועדים לריסה לבינוי חדש למטרת מגורים, קיבל אורכה למטרת חיסול ולכן אין לאשר לתקופה נוספת.

לא לאשר

פירוט חוות דעת:

המלצת הוועדה המייעצת:

הועדה ממליצה שלא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן השימוש נוגד תב"ע ובניגוד להמלצת צוות התכנון.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל המחלקה לשימושים חורגים, דניאל לס - מנהל מח' מידע אגף תב"ע, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, נתן שירר - מחלקת פיקוח על הבניה, מירי אהרון - מרכז וועדות שימושים חורגים.

(פרוטוקול 2009-0007 מתאריך 20/07/2009)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 25.1.2010.

חו"ד רישוי עסקים:

סיכום פגישה בראשות סרה"ע ארנון גלעדי ובהשתתפות סרה"ע דורון ספיר, מה"ע חזי ברקוביץ, יוהעמ"ש עו"ד אחז בן ארי, אלחנן משי, מנהל אגף רישוי עסקים.

נושא הדיון: מדיניות העירייה כלפי עסקים הפועלים בשכונת כפר שלם.

כללי:

1. בכפר שלם פועלים כ- 30 עסקים שונים, לפי רשימה שהוכנה ע"י אגף רישוי עסקים.

2. העסקים הללו פועלים ללא רישיון עסק ולמרביתם קיימים צווי סגירה. בכפר שלם, במתחמים המיועדים לפינוי, לא ניתן לקבל רישיון עסק, וזאת הנתר בנייה.

3. מנהל מקרקעי ישראל קיבלה החלטה לביצוע השלמת הפינויים בכפר שלם בפרק זמן של שנתיים, לזכאים שאושרו לפינויים בהתאם לסקר שנערך בשנת 1987. ובהתאם לקרטיונים שנקבעו ע"י משרד הבינוי והשיכון מתאריך 6.6.1996.

חו"ד המשד:

סיכום:

1. באחריות סרה"ע ארנון גלעדי, להעביר ליוהעמ"ש החלטות מועצת המינהל כמצויין בסעיף 3 לעיל.

2. היועמה"ש יאפשר דחיית מועד ביצוע צו הסגירה, זאת במידה ויתקבלו פניות מצד בעלי העסקים וואו תברת חלמיש לתקופה של שנתיים בלבד.

חוו"ד אישור בעל הנכס:

הוגשה בקשה לשימוש חורג.

חוו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0008 סעיף 8 מ - 02/06/2010):
הועדה המקומית:

לשוב ולדון לאחר שיועבר ליו"ר הועדה עותק מסיכום ישיבה בנושא "מדוניות העירייה כלפי עסקים הפועלים בשכונת כפר שלם" וכן דיווח של עו"ד שלי וייל לגבי המצב המשפטי של העסק. יו"ר הועדה יפנה ליועמ"ש באם ניתן להאריך את האורכה.

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

שם וכתובת: סלון דודו - רחוב אהרונוביץ 10 פינת גליקסון 11
שכונה: צפון ישן-דרום מע.
בקשה מתאריך: 01/12/2009
בעלים: זכר דוד
נכתב ע"י: אולגה אוציטל
מהות העסק:

מספרה -ראשי

תוכן הבקשה: בקשה לחידוש שימוש חורג משטח פתוח בקומת קרקע לעסק של מספרה.

תאור המבנה. (גוש 7091 חלקה 130)
 הבנין בן 3 קומות מעל מרתף וקומת קרקע, המכיל: בקומת קרקע - דירת מגורים, חדר הסקה, גרמי ושטח פתוח; בקומות העליונות דירות מגורים על פי היתר מס' 780 מ-12.08.37.

השימוש המבוקש.
 מספרה.
 את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע (משטח פתוח לפי היתר) בחזית לרח' גלוסקין בשטח של 26 מ"ר.
 כניסה מרחוב אהרונוביץ

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין שמשנת 1997 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 - 779 ש"ח

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

מספר תב"ע: 58
התאמת השימוש לתב"ע: תואם תב"ע.

ייעוד עיקרי: מגורים א'.

מדיניות התכנון: מבנה לשימור עם מגבלות מחמירות.

פירוט חוות דעת: לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים. עו"ד גורגי מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים חורגים, שלמה שטיין-אגף הפקוח העירוני, שולי דידי-אגף תכנון, מיה אהרון-מרכז הועדות.
 (פרוטוקול 2010-0002 מתאריך 24/02/2010)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 28.4.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם נקאש מרים 054372305.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0008 סעיף 9 מ - 02/06/2010):
הועדה המקומית*:

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

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, פאר ויסנר, מיטל להבי, ארנון גלעד, כרמלה עוזרי, שמואל גפן, נתן וולך, שמוליק מזרחי.

שם וכתובת: סי לנד - רחוב בן יהודה 84
שכונה: צפון ישן-דרום מע.
בקשה מתאריך: 09/07/2009
בעלים: לנדובר הולדינגס בע"מ
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

ת.ב. 25-084/0
ת.ר. 000087
טל': 050-5529655

ראשי - השכרת חדרים על בסיס שבועי או חודשי - בין 15-20 חדרים תפוסה מקסימלית לפי בטיחות -44 איש

תוכן הבקשה : שימוש חורג מאולם שמחות לעסק של השכרת חדרים על בסיס שבועי או חודשי - בין 15-20 חדרים תפוסה מקסימלית לפי בטיחות -44 איש. גוש 7113 חלקה 18.

תאור המבנה:
 הבניין בן 3 קומות מעל קומת קרקע מיועד לחנויות עם קומת יציעה וחצי מרתף שמופיע בו מקלט. בכל הקומות עליונות- דירות מגורים לפי היתר בניה מס' 24 מ-22.12.52. על פי היתר בניה מס' 304 מ-7.8.67 במקום חצי מרתף הוגדר כקומת קרקע מיועד לאולמי חתונות. קיים היתר בניה מס' 06-0651 מ-18.6.2006 לשינויים בחלוקת השטחים בקומה העליונה כשימוש חורג משטח המיועד למלונית למגורים.

השימוש המבוקש:
 את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע באולם שמחות לפי היתר בניה בשטח של 730 מ"ר.

הערות מהנדס לבקשה:
 האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ 21878 ש"ח.

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

מספר תב"ע:

44

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

מסחרי

מדיניות התכנון:

לאשר תוך שמירה על צביון חזית מסחרית.

פירוט חוות דעת:

לאשר.

חוו"ד המבקשים:

עו"ד צבי שוב ב"כ המבקשים - נערכה ישיבה ביום 7.1.2010 במשרד עו"ד הניה שכתמן עת"א בנושא, תקציר נקודות עיקריות מהישיבה:
 - ביטול העלו הצדדים את עמדותיהם השונות לגבי מהות השימוש בנכס.
 - הוצגה בפני הגב' שכטמן העובדה כי בהתאם לתביעת החלפה יגל המקרקעין השימוש במקום תואם תביעת.
 - הגב' שכטמן ביקשה לציין כי לפי עמדת העירייה השימוש שנעשה במקום חורג לכל הפחות מהיתר הבניה (בהיתר המקורי

המקום יועד לאולם שמחות).
- עו"ד שוב הציג בפני הגב' שכטמן את מהות העסק כחדרים להשכרה קצרת טווח ולא כיחידות דיור.
- סוכם כי הגב' שכטמן תוציא מכתב הנחיה למחלקת רישוי עסקים לאפשר קידום הליכי בקשה לשימוש חורג מהיתר במסלול רישוי עסקים ובה יצויינו גם החדרים להשכרה בנכס.
- אדריכל נבון ציין כי בקשה שכזו הוגשה כבר לפני מספר חודשים אולם מחלקת רישוי עסקים היתה מנועה לטפל בבקשה לאור הסתייגות הגב' שכטמן (ההסתייגות אשר סוכם כי תוסר).
- לפיכך בתוך מספר ימים תוגש מחדש בקשה אשר תידון במסגרת הליכי מחלקת רישוי עסקים.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לשינוי אולם השמחות עד ליום 31.12.2016.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, ראובן מגל, עו"ד גיורגי מנצור, משה זילברבלט, אולגה קגנוב, שולי דידי, מירי אהרון.
(פרוטוקול 2010-0001 מתאריך 19/01/2010)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם חבר לנדובר הולדינגס בע"מ טל' 03-7517660 0522514615.

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: 1.3.2010.

התנגדות

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

לנדובר הולדינגס בע"מ - שד התמרים 9 רמת גן. טל.
7515510-03

פרטי בעלי העסק:

רחוב בן יהודה 84 תל אביב - יפו טל. 050 5529655

כתובת העסק:

גב' לואיס רדוש-מצליח רעננה מאפו
7 43267 . טל: 09 - 7422195

פרטי המתנגדים:

מר אור פאנדו תל אביב - יפו בן יהודה
82 63435 . טל: 052 - 8838484

מר סולניק אריה תל אביב - יפו יואל
6 62595 . טל: 050 - 5742701

הגב' חיה ילין תל אביב - יפו סמולנסקין
4 63415 . טל: 050 - 6793196

מר יאיר קשת תל אביב - יפו סמולנסקין
4 63415 . טל: -

ועד הבית תל אביב - יפו בן יהודה
82 63435 . טל: -

ועד הבית תל אביב - יפו בן יהודה
84 63435 . טל: -

עו"ד רבקה רוטשילד רמת גן הרא"ה
6 52432 . טל: 03 - 6736153

עו"ד משה לין תל אביב - יפו בגין מנחם
154 64921 . טל: 03 - 6083500

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 13/04/2010 בהשתתפות ה"ה: ארנון
גלעדי - חבר מועצה, עו"ד דן להט - חבר מועצה, אלחנן משי -
מנהל אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל המחלקה לביקורת
תכניות ושימושים חורגים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות
המשפטי, מירי אהרון - מרכזת וועדות.

חו"ד המבקשים:

עו"ד צבי שוב - ב"כ המבקשים - מבחינת התבי"ע אנו תואמים.
יש במקום קבלה ורשימת חדרים להשכרה לתקופות של ימים
בודדים, העירייה מחייבת אותנו במיסים כמו מלונית. לא
מדובר על תקופת השכרה לחודש חודשיים. יש כניסה אחת לכל
החדרים. המחירים הם ללילה בסביבות ה-100 דולר. יש אתר
הזמנות עולמי שכל חדרי האירוח מזמינים שם מדובר על מקום
לתיירים. השימוש של עסק מסוג זה הוא פחות פוגע מאולם
ארועים. הבנין רשום בטאבו בתור שכירות לכל אחד מהדיירים
בתנאי השכירות יש תנאי לגבי החברה ולגבי יתר הדיירים.
כתוב שאפשר לעשות כל שימוש שהם רוצים החצר צמודה לעסק.
חלק מהמתנגדים לא גרים במקום. יש במקום 15 יחידות קטנות
נפרדות.

אורי פריינד - בעלים של הנכס - העסק מנוהל על ידי 2
משפחות. המקום עומד מיוזם שנה שעברה לא קיבלנו שום תלונה
עד היום.

חו"ד המתנגדים:

רדוש - מאפו 7 רעננה - כמו שאני מבין יש חריגה על חשבון הציבור אני משכיר את הנכס והדיירים מתלוננים על רעש. אין גישה למקלט, הוא נעול בתוך המלונית.

עו"ד רות קוקוי - הסירה את ההתנגדות (הוצג מכתב). פאנדו אור - בעל הנכס של דירה בן יהודה 82 - היה לי שוכר בנכס והוא התלונן על הרעשים מעוניין כי המעבר הציבורי המשותף יחזור להיות כמו שהיה. אני מתנגד לשימוש וגם בעקבות השימוש שנעשה שם, קיים רעש. מעשנים נרגילות במרפסת.

סולניק אריה - יש לי נכס באותו בנין במס' 84 מתנגד לא רוצה שאנשים יסתובבו במקום, רעשים.

עו"ד משה לין - מייצג את בן יהודה 82 - זה לא מלון ולא מלונית לא עומד בתכנון ובניה ב-700 מ' שטח כל דירה הוא פחות מהמנמום שהועדה המקומית קבעה של לפחות 45 מ'. לקחו את החלל של אולם חתונות, מעמיסים לנו עוד 20 משפחות על אולם שלא תוכנן לכך. מדובר בבית דירות. גרים שם אנשים בשכירות ארוכה כל החצר וכל המעברים התמוטטו והבנין הוכרז כבנין מסוכן. הם תיקנו את המבנה שלהם באופן מאולתר ולא טוב. מנצלים את הכח שלהם מול השכנים שלא היו מאורגנים. הדירות לא חוקיות יש גם פלישה לתחום שלנו, הם לא תיקנו עד היום את הנזקים של ההתמוטטות.

חו"ד המשך מתנגדים:

עו"ד לין - אם יציעו לנו להסדר לגבי השיפוץ שנפגע אנו נשקול מחדש את ההתנגדות. כל פעילות הדירות נעשית בחצר מעשנים.

אשר - ועד הבית בן יהודה 82 - רוב החדרים במלונית הזו פונות לצד שלנו וכל דירה יש לה מרפסת.

אין לנו בעיה כי במקום יפעל אולם שמחות.

עו"ד רבקה - חוזרת על הטענות וכן מוסיפה כי מדובר בירידת ערך הנכס. באולם השמחות היתה פעילות באופן חלקי מבחינת הלוי"ז היה מוגבל ומצומצם לעומת המקום הנייל. חיה ילין - סובלים מרעש האנשים שנמצאים במקום וזה מאוד מפריע כל העורך נמצא כלפי המלונית הזו. רייס נירה - יש סדקים בבית שלי.

המלצת צ. התנגדויות:

לשוב ולדון לאחר סיום במקום.

חו"ד ביקור במקום:

יערך ביקור במקום בתאריך 27.4.2010 - דיווח יימסר בועדה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0007 סעיף 6 מ - 28/04/2010):
הועדה המקומית:

לשוב ולדון בנוכחות ארנון גלעדי.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: פאר ויסנר, מיטל להבי, כרמלה עוזרי, אהרון מדואל.

דיון חוזר

דיון חוזר:

בהמשך לסיור שנערך במקום התקבלו מס' מכתבים מדיירי הסביבה התומכים במלונית ומתנגדים להחזרת המקום לאולם שמחות, המכתבים נשלחו בדואר אלקטרוני לחברי הועדה.

חו"ד תוכן הדיון:

כרמלה עוזרי - היו 2 סיורים ביניהם גם סיור לילי ולא היה כלום. בסיור הראשון אמרנו שיש לנו השגות לגבי מה קורה בחצר האחורית. החצרות לא שייכות לעסק הם השתלטו עליהם.

דורון ספיר - הייתי במקום, מדובר מקום שקט מסודר איכותי חדרים יפים מלון שלושה כוכבים. אין בעיה עם המרפסות. אם מדובר במרפסות שלא שלהם הם לא יכולים להשתמש בהם.

ארנון גלעדי - אולם שמחות בבנין כזה הוא יותר גרוע מעסק כזה. אולם שמחות יכול לעבוד גם בשבת ולעשות ימי הולדת. כרמלה - עיקר התלונות של התושבים היה כי בחודשים יוני יולי ספטמבר מגיעים תיירים מחו"ל הם יושבים בחצר עד

הבוקר.

מיטל להבי - לשוב ולדון לאחר בדיקה למי שייך השטח הפתוח המצורף לחדרים עם סימון החלקות שמחוברות לחדרים ולמי שייכים. אם שייכים למבקש אין מניעה לאשר במידה ולא להחזיר לועדה כדי לגבש תנאים להיתר שיבטיחו את השימוש של החלקות בבעלות משותפת ללא סיפוחם למלונית, בנוסף מבקשת שיכתב תנאי אזהרה בטאבו כי מדובר במלונית ולא יחידות דוור למכירה.

חו"ד בביקור במקום:

נערך ביקור במקום ביום חמישי/שישי בלילה בתאריך 29.4.2010 בשעה 01:00 בהשתתפות הי"ה: מיטל להבי - סגן ראש העיר, כרמלה עוזרי - חברת מועצה ואלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים - במהלך הביקור עב הצוות מסביב לכל המבנה מעל החלקות שמחוברות לחדרים, המקום ניראה מטופח נקי ושקט, לא נשמע כל רעש מהחדרים ולא נראו אורחים המבלים מחוץ לחדרים. הצוות גם נכנס למלונית המקום היה שקט ורגוע אפילו שומר לא היה במקום.

לא אותרו מטרדים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0008 סעיף 10 מ - 02/06/2010):
הועדה המקומית*:

הועדה מחליטה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי בדיקה כי השטח הפתוח המצורף לחדרים הינו בבעלות המבקשים, תוך סימון החלקות בהתאם. כ"כ תרשם הערה בלשכת המקרקעין כי מדובר במלונית ולא ביחידות דיור למכירה.

אם יתברר כי השטח לא שייך למבקשים יש להחזיר לדיון חוזר בועדה בכדי לגבש תנאים שיבטיחו את השימוש של החלקות בבעלות המשותפת ללא סיפוחם למלונית.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: דורון ספיר, אסף זמיר, פאר ויסנר, מיטל להבי, ארנון גלעדי, כרמלה עוזרי, שמואל גפן, נתן וולך, שמוליק מזרחי.

תרשם הערת אזהרה בלשכת המקרקעין כי מדובר במלונית ולא ביחידות דיור למכירה.

תנאים מוקדמים:

שם וכתובת: השדרה 34 - שדרות בן גוריון 34 פינת זולא אמיל 30
שכונה: צפון ישן-דרום מע.
בקשה מתאריך: 28/09/2008
בעלים: פנחס גבריאלי
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

ת.ב. 204-034/0
 ת.ר. 028161
 טל': 03-5272988

-ראשי

מסעדה (ללא אפיה).
 צריכת משקאות משכרים במקום

תוכן הבקשה: חידוש שימוש חורג - שימוש חורג ממגורים לעסק של מסעדה (ללא אפיה), צריכת משקאות משכרים במקום.

תאור המיבנה.
 בגוש 7078 חלקה 123 קיים בנין בן 3 קומות המכיל בכל הקומות מגורים על פי היתר בניה משנת 1945.
 בתאריך 27.4.1992 הוצא היתר בניה מ"ס 3-920319 לשימוש חורג ממגורים לבית קפה בק. קרקע לתקופה של 5 שנים. (תוקף ההיתר פג).
 בתאריך 26.2.1998 הוצא היתר בניה מ"ס 3-980210 לבניית גגון מעל הכניסה לבית קפה.

בתאריך 18.4.2007 הוצא היתר בניה מ"ס 07-0241 לבניית ארובה והעברת מיתקן טיהור אוויר במרווח צדדי מזרחי.

השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר: א) בקומת קרקע במקום דירת מגורים לשעבר בשטח של 100 מ"ר, ב) במרפסת ישיבה מקורה בשטח 47 מ"ר, ג) ובמרפסת ללא קירוי בשטח 10 מ"ר. סה"כ שטח העסק 155 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין שלעסק היה רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2007. כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.

יש לציין כי בפועל השטח מתחת לגגון (64 מ"ר) סגור על ידי חלונות ועברו הוצא היתר לפרגוד - לסגירת חורף בתוקף עד 30/4/2010. בתום תקופה זאת אמורה המסעדה לפרק את הפרגוד.

לעסק חסרים 7.5 מקומות חניה.
 גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 2907 שקלים.

לפי מדיניות היתרי לילה בבנין הנ"ל מותר לפעול עד השעה 01:00 בלילה.

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

מספר תב"ע:

58

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם

ייעוץ עיקרי:

מגורים א"

מדיניות התכנון:

קיימות הנפיקות בהכנה בשלבי אישור סופיים המאפשרות את השימוש המבוקש כולל תוספת בניה.

פירוט חוות דעת:

אין מניעה להאריך השימוש החורג אשר תואם תכנית בשלבים סופיים.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020.

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

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

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום ע"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 18.2.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם השדרה 34 ת"א גברי פנחס בע"מ שדרות בן גוריון 34 טל' 0505208776.

התנגדות

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

פנחס גבריאל - רחוב מהר"ל 22 תל אביב - יפו. טל.
5240714-03

פרטי בעלי העסק:

שדרות בן גוריון 34 תל אביב - יפו. טל. 03-5272988

כתובת העסק:

מר חביב יצחק-ועד הבית תל אביב - יפו זולא אמיל
28 63466 . טל: 050-4499174

פרטי המתנגדים:

מר יהושע גולד תל אביב - יפו זולא אמיל
28 63466 . טל. 052-4709000

מר מאואס מגי תל אביב - יפו בן גוריון
36 63467 . טל: 03-5243533

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 13/04/2010 בהשתתפות הי"ה: עו"ד דן להט - חבר מועצה, אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל המחלקה לביקורת תכניות ושימושים חורגים, עו"ד גיורגי מנצור - השרות המשפטי, מירי אהרון - מרכזת וועדות.

חו"ד המתנגדים:

שוקי גולד - דייר ברחוב אמיל זולא 28 - הדירה מופנית לגב המסעדה ששם כל החלק התפעולי מה שמפריע לי כדייר זה הרעשים בעיקר רעש המפוח של הארובה מציע לדחות את הדין בכמה שבועות אם יהיה פתרון לרעש אני מסיר את ההתנגדות. אי אפשר לישון עם חלון פתוח. מסתמן פתרון לכן אפשר יהיה לדחות את הדין.

חו"ד המבקשים:

בעל העסק - נמצא במקום 25 שנה. גבי נבון - יכולים להתחייב לפתרון בעיית הרעש כרגע מבקשים לאשר את הבקשה ולהתנות בפתרון של הרעש. כניראה שיש בלאי לארובה יכול להיות שצריך לעשות מתקן אקוסטי, אנו מתחייבים כי נפתור את הבעיה. נמצאים בשלבים של קבלת תביע פועלים בעניין שנים רבות.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לאור הסרת התנגדות המתנגד גולד לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020 בכפוף לעמידה בכל הסטנדרטים של איכות הסביבה לרבות פתרון בעיית הרעש הנובעת ממפוח הארובה לשביעות רצונו של המתנגד.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0008 סעיף 11 מ - 02/06/2010):

הועדה המקומית*:

לקבל המלצת צוות ההתנגדויות ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובכפוף לעמידה בכל הסטנדרטים של איכות הסביבה לרבות פתרון בעיית הרעש הנובעת ממפוח הארובה לשביעות רצונו של המתנגד. נסך חו"ד פיקוח על הסביבה באם סיימות חריגות במידה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: דורון ספיר, אסף זמיר, פאר ויסנר, מיטל להבי, ארנון גלעד, פרמלה עוזרי, שמואל גפן,

תנאים מוקדמים:

נתן וולך, שמוליק מזרחי.
עמידה בכל הסטנדרטים של איכות הסביבה לרבות פתרון בעיית הרעש
הנובעת ממפוח הארובה לשביעות רצונו של המתנגד.

דו"ח פיקוח על הבניה לגבי חריגות בניה.



שם וכתובת: מגדלור - רחוב בן יהודה 1 פינת אלנבי 23
שכונה: לב ת"א-חלק צפוני
בקשה מתאריך: 05/02/2009
בעלים: מנדוזה 16 השקעות בע"מ
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

ת.ב. 4-021/0
ת.ר. 063785
טל': -

ראשי בית אוכל להכנת והגשת סלטים מירקות טריים, כריכים וטוסטים, פיצות ובורקסים מוכנים ממקור מאושר כחוק (תפוסת קהל מקסימלית לפי בטיחות 191). משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תוכן הבקשה: שימוש חורג ממושרדים בקומה ליפני האחרונה בבית המגדלור לעסק של - בית אוכל להכנת והגשת סלטים מירקות טריים, כריכים וטוסטים, פיצות ובורקסים מוכנים ממקור מאושר כחוק (תפוסת קהל מקסימלית לפי בטיחות 191). משקאות משכרים הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תאור המבנה.
 בגוש 6909 חלקה 105 קיים מיבנה " בית המגדלור". המכיל חניון במרתף בק. קרקע + קומות א', ב', ג' שטח מסחרי, קומת ביניים ומגדל בן 10 קומות המכיל ב- 9 הקומות משרדים והקומה האחרונה קומה טכנית עפ"י היתר בניה מ"ס 43/מ' מ-13.8.1982, והיתר בניה מ"ס 2/108 מ-13.12.1985.

השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר במקום משרדים, בקומה אחת ליפני האחרונה (מתחת לקומה הטכנית) במיפס +56.47 בשטח 351 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 9286 שקלים.
 לפי מדיניות ניתן לעבוד באזור זה עד השעה 02:00 בלילה.

לעסק הוגשו התנגדויות ע"י שכנים על מיטרדי רעש.

חו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל: דניאל לס

מספר תב"ע:

909 ב'

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מסחרי מיוחד

מדיניות התכנון:

לא לאשר בקומות העליונות המיועדות למשרדים בלבד.

לא לאשר

פירוט חוות דעת:

המלצת הוועדה המקצועית:

הועדה ממליצה שלא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן היא מנוגדת לתב"ע ויש בה כדי לשנות את אופי מבנה המשרדים ולכן אין מקום לאשר הפיכת בניני משרדים לעסקי בילוי בקומות העליונות.

יחד עם זאת אין מניעה שהעסק יחליט לפרסם ולהביא את הבקשה לועדת המשנה.

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

פרוטוקול 2009-0003 מתאריך 18/03/2009

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

התקבל מכתב מאת ניר קוטף מנכ"ל - הרעיון של עסק מסוג זה בקומה עליונה של בנין הוא חלק ממגמה נפוצה בערים מרכזיות בעולם כולו, כשהקמנו את העסק הערכנו כי מעצם כך שאנו ממקמים את העסק בקומה כה גבוהה לא יהיו לנו בעיות של הפרעה לסביבה לאחר מספר חודשים גילינו כי יש תלונות על רעש מהעסק. בעירייה צויין כי תלונות אלו מגיעות מאזור כיכר ביאליק. הושקע במקום מעל חמישים אלף ש"ח לאיטום המקום ואכן לאחר בדיקה נמצא כי הבעיה נפתרה. לפני כניסתנו העלנו לועד הבנין ולאסיפה הכללית את רצוננו לחקים את העסק בקומה ה-16, הן הועדה והאסיפה אישרו ברוב גדול עפ"י תקנון הבנין את הנושא. בתחילת הדרך היו לנו שני מתנגדים בבנין ולאחר שיחה עם האנשים הבנו כי הסיבה להתנגדות היא עניין של פוליטיקה בתוך הבנין ולא קשורה פרטנית אלינו אלא לאדם אשר משכיר לנו את הנכס. ואחת ההתנגדויות, לאחר שיחה עמנו, הוסרה. כ"כ התחייבנו בפני הבנין לבצע מספר דברים שמנעו מהפעילות שלנו להכביד עליו - חברת אבטחה, חברת נקיון, הותקנו על חשבוננו מנגנוני בהלה בכל הבנין וכמו כן בימים הקרובים יותקנו בכל המעליות על חשבוננו מנגנונים אשר אינם מאפשרים ללחוץ על כל קומה אחרת פרט לקומה ה-16. אנו מתחייבים לשיתוף פעולה עם העירייה בכל פניה או טענה ונשמח להדדיות ושותף פעולה.

חו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

אורלי הראל

מספר תב"ע:
התאמת השימוש לתב"ע:
ייעוד עיקרי:
מדיניות התכנון:
פירוט חוות דעת:

כעיר שמאופיינת בערוב שימושים עמדתי היא שבבנין שהוא משמש למשרדים ומסחר ומוגן היטב מרעש לסביבה.

אנו ממליצים על שימושים נוספים פגון מסעדות, באריס, תיאטרות און פגוי קולנוע בכל הקומות פולל קומות מרתף.

פרצונו לצייין כי בביקור פרטי שערכתי במגדלור אכן יש מעליות

ישירות לקומה ה - 16 , אין רעש מהבר עצמו,
יש לודא כי הבדיקה הביטחונית תתבצע בתוך הבניין.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג, עד ליום
31.12.2013, לאור המידע הנוסף שהתקבל מבעלי העסק ומונהלת
צוות מרכז, הבקשה תובא לדיון בוועדת התנגדויות שבה ניתן
לשקול את רמת המטרדים לבנין ולדיירים באזור.

עו"ד ג'ורג' מנצור מסתייג שכן הוא חושב שאין מקום לאשר
עיסקי בילוי בקומות העליונות של בנינים, ואי"ס דורשים שכל
שימוש יעמוד בדרישותיהם.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, עו"ד ג'ורג'
מנצור, דניאל לס, רעיה גוטלוייבר, דוד רבינוביץ, משה
זילברבלט, אולגה קגנוב, מירי אהרון.
(פרוטוקול 2009-0004 מתאריך 23/04/2009)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 23.6.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם יואל מדר טל' 0522404369.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

פרטי בעלי העסק:

מנדוזה 16 השקעות בע"מ - רחוב בן יהודה 1 תל אביב - יפו
טל 03-5105881

כתובת העסק:

רחוב בן יהודה 1 תל אביב - יפו

פרטי המתנגדים:

מר יצחק פנחס תל אביב - יפו בן יהודה
1 63801 . טל: 03 - 5161576
מר שמעון דנאי תל אביב - יפו בן יהודה
1 63801 . טל: 03 - 7951010
גב' אילנה הראל תל אביב - יפו אלנבי
17 63321 . טל: 03 - 5171978
עו"ד אברהם שרים תל אביב - יפו ויצמן
2 64239 . טל: 03 - 6931990

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 20/10/2009 בהשתתפות ה"ה: ארנון
גלעדי, עו"ד דן להט, שלמה זעפרני, אילן רוזנבלום, אסף
אדלשטיין, רעיה גוטלויבר, משה זילברלבט, מירי אהרון.

חו"ד המתנגדים:

יצחק פנחס - החלק התחתון של הבנין מסחרי. בהסכמי הרכישה
היו רק משרדים והיו סעיפים בהסכם כתוב כי אסורים לעשות
עסק של מצרכי מזון וכד'. הבנין מיועד למשרדים בלבד ושם
מופעל מועדון לילה שעובד בערביס. את המשרדים בקומה 10
רכשתי מאזורים. בעלי העסק פועלים בניגוד לתקנון הבנין.

נערכה ישיבה עם דיירי הבנין ובאותה ישיבה הביאו את ההסכם
הזה ודובר במסעדה ועל ארוחות מסובסדות שינתנו לדיירים
ולזה הסכמנו. והתננו את זה באישור כל הגורמים. הבעלים
השתלט על הבנין.

הראל אילנה - אלנבי 17 - יש מועדון לילה בקומה 16 . לא
מליחה לישון בלילות ובסופי שבוע. זה יוצא לצד האחורי של
הבנין. כל הבנין מלא דיירים. יש במקום צריכה גדולה של
אלכוהול ובירות ויש רעש של שבירת בקבוקים. גרה במקום 60
שנה.

חו"ד המבקשים:

עו"ד קרני מור - מדובר על באר עם אוכל, אין רחבת ריקודים
במקום. צורף חוזה רכישה שהמתנגד רכש מחברת אזורים כתוב
שהקונה לא יוכל לנהל במקום עסקים מסוג זה אך לא מצויין
שהשוכרים ממנו יוכלו לעשות זאת או לא. לפני כן בעלי העסק
פנו לוועד הבית וקיבלו את ההסכמה. יש לנו את השימת הדיירים
בבנין מתוך כל הדיירים מתנמה רק אחד.
בעלי העסק - ערו חגית - כבעלים של העסק חשבה שלא יפריע
לאף אחד ועשתו כל שנדרשנו כדי להבטיח שחזר לא יעשה.
פנינו לאקוסטיקאי שביקש לפצע אסימטות וכל מה שאריך וביצענו
אותם. אין שעה קבועה של העסק מסוג. ההחנות דעת האקוסטיקה

נשלחה לאיכות הסביבה. ההסכם בענין הארוחות המסובסדות לא התקיים מאחר וזה לא השתלם ולא פתחנו את המסעדה בצהריים.

המלצת צ. התנגדויות:

הבקשה להיתר לשימוש חורג הוגשה לגבי עסק של פאב המתנהל בקומה ה - 16 של בנין "המגדלור", אשר ייעודו בקומת הקרקע הינו לצרכי מסחר וייעודו בקומות העליונות למשרדים בלבד ולפי מפת מדיניות היתרי לילה העסק יכול לפעול עד השעה 02:00.

המתנגד, מר פנחס, טען בפנינו כי בהתאם להסכמי הרכישה ולתקנון הבנין לא ניתן לנהל עסק כפי שמבוקש בבקשה דנן מה גם שיעוד הבנין הינו לשימוש משרדים.

עמדת השירות המשפטי הינה כי יש להמשיך במדיניות לפיה לא ניתן לאשר עסקים בקומות העליונות לרבות עסקים הומי אדם או מועדונים באזורי מגורים.

לפיכך ממליצים שלא לאשר הבקשה לשימוש חורג.

יחד עם זאת, ממליץ צוות ההתנגדויות לוועדה המקומית לשקול מחדש את מדיניותה בכל הנוגע לעסקים הממוקמים בקומות העליונות באזורי תעשייה, מלאכה ומסחר.

חו"ד תוכן הדיון:

אסף זמיר - בעל העסק פותח עסק והמלצה של הועדה היא לאשר את זה הוא עובד שנה וחצי ובסוף אומרים לו שזה נוגד את המדיניות מלכתחילה.

פאר ויסנר - לשוב ולדון בהשתתפות אלחנן משי וצוות התכנון וכך סיור של הועדה למקום.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0019 סעיף 9 מ - 02/12/2009):
הועדה המקומית:

לשוב ולדון בהשתתפות מנהל אגף רישוי עסקים וצוות התכנון. כ"כ ייערך סיור במקום.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: פאר ויסנר, שלמה זעפרני, שמואל גפן, שמוליק מזרחי, אסף זמיר, נתן וולך.

החלטת הוועדה:

חו"ד ביקור במקום:

נערך סיור במקום ע"י פאר ויסנר - ס/ראש העיר, דיווח יינתן בועדה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0006 סעיף 3 מ - 14/04/2010):
הועדה המקומית*:

במהלך הדיון נמסר על ידי פאר ויסנר כי לא ביקר במקום, על כן ההחלטה היא לשוב ולדון לאחר ביקור במקום בהשתתפות ה"ח פאר ויסנר, מיטל להבי וכרמלה עוזרי ומי מחברי הועדה אשר מעוניין להצטרף.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ח: דורון ספיר, ארנון גלעדי, כרמלה עוזרי, אתרון מדואל, פאר ויסנר, נתן וולך, אסף זמיר, מיטל להבי.

דיון חוזר

חו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום בהשתתפות מיטל להבי - ס/ראש העיר וסגנית יו"ר ועדת המישינה, כרמלה עוזרי - חברת מועצה, אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, ביום 29.4.2010, בשעה 01:00.

במהלך הביקור הובהר כי הכניסה לעסק היא מתוך מעבר פנימי של המבנה הכניסה הראשית למשרדים אליה יש גישה גם מחניון הבנין הפתוח עבור מבלי המקום.

במהלך הביקור בעסק התרשם הצוות שאין כל מטרד לסביבה, הוצגו פתרונות האקוסטיקה שבוצעו כדי ל לאטום את המבנה וגם הוצגו הבעיות שגרמו בעבר לדליפת רעש מהמקום. התרשמות הצוות שהעסק יכל לפעול במקום ללא כל מטרד ותוך מתן מענה מצויין למקומות חניה למבלים.

משתתפות הסיור יוסיפו דיווח אישי במידת הצורך במהלך הדיון.

חו"ד תוכן הדיון:

כרמלה - היינו במקום ואין מניעה לאשר.

חזי יהורם - כיבוד אש - עשיתי ביקורת לשגרירות צרפת חדרו המדהימות לחרום כל אחד משתמש בכל העולה על החרום חדרו המדהימות צריך להיות נקי ואין גישה לחזור מדהימות מה שמספן את הנושבי אותה קומה מבקש לבחוק את הנושאי לעומק שיפסק את כל המונגים, מי שנומציא בקומה השגוריות יש לו נקודת מיעוט אחד גם בדיקה לגבי פננות האנשים שניתן להכיל בקומה כזו.

פיליפ -נמצא בגובה שהחוק לא מאפשר לקיים ארועים מעל 27 מ'.

ארנון גלעדי - גם בעזראלי יש עסקים בקומות הגבוהות. מיטל להבי - היינו בסיור ראינו מקום שיש לו חניה לכאורה מהווה שרות נכון במקום שהוא נמצא. לגבי הארועים בגובה צריך לבדוק הנושא. מעוניינת לקבל חוות דעת בנושא האקוסטיקה.

דורון ספיר - מבקש לקיים את הדיון בנוכחות אלחנן משי בנוגע לקיום עסקים מעל גובה של 27 מ'. ארנון גלעדי - התקנה היא בדיקת יציבות המבנה. יש הרבה עסקים שמתנהלים על הגג.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0008 סעיף 12 מ - 02/06/2010):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון בנוכחות מנהל אגף רישוי עסקים ובדיקה מהם דרישות החוק לגבי קיום ארועים בגובה מעל 27 מ'. כ"כ בדיקה לגבי עסקים הפועלים כיום מעל הגובה הזה, באם הם קיימים בהיתר או לא, וכן בדיקת נושא הקונסטרוקציה.

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

11 .

שם וכתובת: רביבה וסיליה - רחוב הארבעה 24
שכונה: הקריה וסביבתה
בקשה מתאריך: 18/10/2009
בעלים: רביבה וסיליה הארבעה בע"מ
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

ראשי - בית אוכל לחכנה והגשת דברי מאפה + הגשת תה וקפה + מכירת כריכים מוכנים ממקור מאושר כחוק . ייצור של עוגות במקום.

תוכן הבקשה : שימוש חורג מאולם להחסנה ושטח לפריקה וטעינה בקרקע בהיתר לעסק של בית אוכל להכנה והגשת דברי מאפה + הגשת תה וקפה + מכירת כריכים מוכנים ממקור מאושר כחוק, ייצור של עוגות במקום בגוש 7459 חלקה 12.

תאור המבנה
 הבנין- בית החסנה ומשרדים השייך לשוק סיטונאי בן 4 קומות, קומת ביניים ומקלט ומחסנים בקומה תחתונה המכיל: בקומת קרקע- כניסה, מעליות, 2 אולמות להחסנה, שטח מיועד לפריקה וטעינה וקולונדה; בקומת ביניים - 2 יציעים להחסנה ובקומות העליונות- משרדים על פי היתר בניה מס' 1129 מ-25/02/64 ומס' 171 מ-30/06/64.

השימוש המבוקש
 בית אוכל להכנה והגשת דברי מאפה + הגשת תה וקפה + מכירת כריכים מוכנים ממקור מאושר כחוק, ייצור של עוגות במקום באולם החסנה ושטח לפריקה וטעינה בהיתר בשטח של 197 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 יש לציין שלעסק קיים שטח נוסף של מחסנים בקומת מרתף במחסנים בהיתר (שטח זה לא מהווה שימוש חורג). שטח העסק בקומת מרתף 36 מ"ר. שה"כ שטח העסק 233 מ"ר.
 יש לציין שמשנת-2007 במקום התנהל עסק של מסעדה ללא דגין+משקאות משכרים במקום שאושר ע"י ועדה המייעצת בתוקף עד-31/12/2015 בתנאי: "הסדרת מערכות העסק עפ"י קצב התפתחות פרויקט גבעון והנחיות המינהלת והערכות להתאמת העסק לשתי חזיתות גם לרחוב הארבעה ו גם לתניון גבעון" סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 5735 ש"ח.
 על פי מפת מדיניות מותרת פעילות במקום עד אור הבוקר. (בתאריך 15/10/2009 התקבלה התחייבות מבעל העסק אמוס אפל להרוס את הארובה ולהתחבר למערכת המרכזית שתוקם ביישום של תכנית "גבעון").

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

שולי דידי

מספר תב"ע:

2465 א'.

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם ניתן שימוש של מסחר, בתי אוכל ומשקה.

ייעוד עיקרי:

מרכז עסקים ראשי.

מדיניות התכנון:

אין מניעה לאשר את המבוקש.

פירוט החוות הדעת:

לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015. שכן מדובר בבית אוכל באיזור מסחרי המיועד למרכז עסקים ראשי בו מותרת פעילות 24 שעות ביממה. יצויין כי מאחר וכל הבנין משמש לאחסנה עפ"י ההיתר שימושים אלה הם השטח העיקרי של המבנה.

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 הפקות 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 ולא נתקבלו התנדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 5.5.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס א. שאשו נכסים.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0008 סעיף 13 מ - 02/06/2010):

הועדה המקומית*:

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

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, פאר ויסנר, מיטל להבי, ארנון גלעד, כרמלה עוזרי, שמואל גפן, נתן וולך, שמוליק מזרחי.

שם וכתובת: הברזל 34 - רחוב הברזל 34
שבונה: אז.תעשיה-ע.הירקון
בקשה מתאריך: 16/05/2010
בעלים: הברזל 34 מזון בע"מ
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

ת.ב. 902-034/0
 ת.ר. 060791
 טל': 052-5382208

ראשי - מסעדה (כולל דגים מעובדים) ללא אפיה .
משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תוכן הבקשה :
 חידוש שימוש חורג בתוקף עד- 31/12/2007 מאולם תעשיה בהיתר לעסק של מסעדה (כולל דגים מעובדים) ללא אפיה, משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה בגוש 6639 חלקה 101.

תאור המבנה
 הבנין בן 6 קומות מעל 3 מרתפים המכיל במרתפים- חניון ובקומות העליונות- אולמות תעשיה על פי היתר בניה מס' 31.10.96-מ-3-960987

השימוש המבוקש
 מסעדה (כולל דגים מעובדים) ללא אפיה , משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה בקומת קרקע באולם תעשיה בהיתר בשטח של 166.5 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 יש לציין שלעסק קיים שטח נוסף של מחסן שמתנהל בקרקע במחסן בהיתר בשטח של 55 מ"ר (שטח זה לא מהווה שימוש חורג).
 סה"כ שטח העסק 221.54 מ"ר.
 יש לציין שמשנת-2000 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31/12/2007.
 כעת מבקשים תוספת שטח, החלפת בעלים וחידוש שימוש חורג. סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 4847 ש"ח.
 על פי מפת מדיניות מותרת פעילות באזור עד אור הבוקר.

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

מספר תב"ע:
 1043 ,738 א'

התאמת השימוש לתב"ע:
 תואם.

ייעוד עיקרי:
 תעשיה ומסחר.

מדיניות התכנון:
 לאשר.

פירוט חוות זעת:
 לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31-12-2020.

ההמלצה והחלטת קבלה בהשתייכותה ל"ה"א אלה נכונות מש"י האופף מג"ל, ע"י
 ג'ורג' מנצור, משה זילברפלד, אולגה קגניב, שולי דידי,
 מירי אחרון

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 22.3.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם צבי זיאנו טל' 0544339617.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0008 סעיף 14 מ - 02/06/2010):
הועדה המקומית:

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

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, פאר ויסנר, מיטל להבי, ארנון גלעדי, כרמלה עוזרי, שמואל גפן, נתן וולך, שמוליק מזרחי.

שם וכתובת: ספא קפידון - רחוב החשמונאים 105 פינת 1099 2
שכונה: הקריה וסביבתה
בקשה מתאריך: 12/08/2009
בעלים: חן סיון
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

ראשי - טיפולים לא רפואיים בגוף האדם (מכון עיסוי).

שימוש חורג ממחסן במרתף לעסק של טיפולים לא רפואיים בגוף האדם (מכון עיסוי).

תוכן הבקשה:

תאור המבנה.
בגוש 7459 חלקה 23 קיים בן 3 קומות עם קומת ביניים ומרתף המכיל במרתף מיקלט ומחסנים, בק. קרקע חנויות ובקומות עליונות משרדים עפ"י היתר בניה מ"ס 500 מ-1.9.1963.

השימוש המבוקש:
את העסק רוצים לסדר במרתף בשטח 91 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה:
גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 2649 שקלים.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

שולי דידי

מספר תב"ע:

2465 א'

התאמת השימוש לתב"ע:

במרתף העליון יותרו שטחים עיקריים ולתכליות של מסחר, בתי אוכל ומשקה, משרדים ושימושים ציבוריים וכן יותרו עסקי בידור ובילוי כפוף לחוות דעת הרשות לאיכות הסביבה.

ייעוד עיקרי:

מרכז עסקים ראשי.

מדיניות התכנון:

במידה ומכון עיסוי מהווה עסק בידור ובילוי אין מניעה במסגרת המפורט מעלה.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה שלא לאשר את הבקשה לשימוש חורג שכן מדובר בשימוש מסחרי במרתף וכן עפ"י דיווח מנהל המחלקה לפיקוח על הבניה, לאחר ביקור במקום עם המשטרה נמצא כי במקום פועל עסק שקיים ספק לגבי סוג מהותו בפועל.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, דוד רבינוביץ - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, רעיה גוטלויבר - מהנדסת בכירה, עו"ד רוני רכס - השרות המשפטי, אפרת כהן - השרות המשפטי, משה זילברבלט - השרות לאיכות הסביבה, שולמית דידי - מחלקת מידע, מירי אהרנון - מרפוז וועדות.

(פרוטוקול 2009-0011 מתאריך 22/11/2009)

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 2.2.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם ליברמן נתנאל (נציג מטעמו)
רואה חשבון אריה רפפורט 03-6445999.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התנגדות

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

חן סיון - דרך השלום 39 גבעתיים. טל 5634243-054	<u>פרטי בעלי העסק:</u>
רחוב החשמונאים 105 תל אביב - יפו	<u>כתובת העסק:</u>
עו"ד מאיר כהן תל אביב - יפו החשמונאים 105 67133 . טל: 5614325 - 03	<u>פרטי המתנגדים:</u>
גב' מרים לאופר תל אביב - יפו המתנדב 50 69690 . טל: 6429818 - 03	
נציגות הדיירים תל אביב - יפו החשמונאים 105 67133 . טל: -	
עו"ד אפרת דואק תל אביב - יפו החשמונאים 90 67133 . טל: 5610644 - 03	
עו"ד בני כהן תל אביב - יפו החשמונאים 105 67133 . טל: 5613011 - 03	
עו"ד ישעיהו רזוברג תל אביב - יפו . טל: 5280090 - 03 . טל: 5280090 - 03	

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 09/03/2010 בהשתתפות ה"ה: ארנון
גלעדי - חבר מועצה, עו"ד דן להט - חבר מועצה, אילן
רוזנבלום - ע/סגן ראש העיר, אלחנן משי - מנהל אגף רישוי
עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, רעיה גוטלויבר
- מהנדסת בכירה, משה זילברבלט - השרות לאיכות הסביבה,
מירי אהרון - מרכזת וועדות.

חו"ד המתנגדים:

עו"ד עזרא ליאור כדורי בשם מאיר כהן - לפי מה שאנו מבינים מדובר בשימוש חורג ממרתף המיועד למחסנים למכון עיסוי. ההודעה מתייחסת לרחוב חשמונאים 105 בבקשה להיתר מופיע גם פינה. הבנין שלנו הוא בנין משרדים של עורכי דין לא ברור לי היכן זה ממוקם בדיוק. עסק מסוג זה לא מתאים לאופי של המקום המקום עלול לפגוע. בבקשה כתוב שמדובר בטיפולים לא רפואיים. יש במקום גם עורכי דין שומרי מסורת. עו"ד אפרת דואק - מייצגת את עו"ד בני כהן נציגות הדיירים בחשמונאים 105 - מצטרפת להתנגדות של עו"ד מאיר כהן. אין לנו ראייה מוצקה אך יש מידה של סבירות, השם של העסק מעיד על העיסוק וצריך לשים לב לזה. מבקשים לבדוק את הנושא. כל עסק שנפתח במקום הזה חייב לקבל את חוות דעת אי"ס.

חו"ד המבקשים:

עו"ד מאיה ורשבסקי - העסק קיים הרבה זמן ולא היתה תלונה אף פעם. במקום מתנהל עסק של מסז'ים רפואיים. יש תחלופה של מסז'יסטים יש בכל משמרת 2-3 עובדים. אין פעילות מינית במקום. המתנגדים נמצאים בבנין שכן היא חוששת מרעש מוסיקה. העסק מתנהל כמכון עיסוי וספא ואין פעילות מינית במקום. העסק נמצא במקום מעל שנה ולא היתה עד היום תלונה יש הזמנה מראש אף אחד לא מתפרץ למקום. במקום ישנם 3 תאי טיפול. בעלת העסק - בצמוד אלינו קיים עסק מטרדי אצלנו אין בכלל הפרעה.

המלצות צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 בכפוף לביקור של מנהל אגף רישוי עסקים במקום לבדיקת הטענות המופיע בהמלצת הועדה המייעצת.

חו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום ע"י הגב' נדיה קסלמן - מנהלת המחלקה לביקורת עסקים - עפ"י ההתרשמות מדובר בעסק צנוע שלא אותרה בו כל פעילות חריגה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0006 סעיף 8 מ - 14/04/2010):
הועדה המקומית:

לשוב ולדון לאחר בדיקת השימושים שהיו בעבר במקום.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ח: דוהון ספיר, אהנון גלעד, כרמלה עוזרי, אהרון מדואק, פארה ויסנר, נתן וולך, אסף זמיר, מיטל להב.

החלטת הוועדה

חו"ד מחלקת ארנונה:

הנכסים השונים במרתף חויבו בתעריף משרדים, מסחר, שירותים כללי, תעשייה ואחסנה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0008 סעיף 15 מ - 02/06/2010):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר הצגת המסמך מאת משטרת ישראל על קיום ספק לגבי סוג מהותו של העסק בפועל, כפי שנכתב בהמלצת הועדה המייעצת.

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

שם וכתובת: מכולת מנציט - רחוב מזא"ה 21 פינת מלציט 5
שכונה: "רוקח", צ.פ.למ. שלום
בקשה מתאריך: 22/12/2008
בעלים: צדיק רותם שלמ
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

ראשי-מכולת + בצקים וירקות קפואים.
מכירת בשר קפוא, מכירת דגים קפואים ומכירת עופות קפואים
מכירת פירות וירקות.

תוכן הבקשה: גוש-7431, חלקה-33.
 שימוש חורג מגר' לעסק של מכירת פירות וירקות.
 מכירת בשר קפוא, מכירת דגים קפואים ומכירת עופות קפואים
 מכולת + בצקים וירקות קפואים.

תאור המבנה:
 הבנין בן 3 קומות מעל קומת עמודים. המכיל בקומת עמודים גרגיים, חדר הסקה ומחסנים ובכל הקומות העליונות-דירות מגורים לפי היתרי בניה מס' 541 מ-26.4.36 ומס' 91 מ-18.8.38.

השימוש המבוקש:
 את העסק מבקשים לסדר בקומת עמודים חלק (אולם מכירה) בגרגיים בשטח של 42 מ"ר וחלק(מחסן ושרותים) במחסן וחדר טכני לפי היתר בניה בשטח של 12.2 מ"ר (שטח העסק בסה"כ-54.2 מ"ר).

הערות מהנדס לבקשה:
 יש לציין שבמקום הנ"ל היה עסק של מכולת משנת 1938 בשנת 1988 לעסק של מכולת היה רישיון לצמיתות. האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-1222.2 ש"ח. העסק דרוש מקום אחד חנייה נוספת.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל: דניאל לס

מספר תב"ע:

2385

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים מיוחד.

מדיניות התכנון:

לא לאשר השימוש לא תואם.

פירוט חוות דעת:

לא לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר ביקור בקום וחוות דעת פיקוח על הבניה
 לגבי השימוש של קומת עמודים

החמלצת הותקבלה בהשתייכות העלת אלחנן משק עו"ד מורני
 מנצור, דניאל לס, מלרי אהרון

(פרוטוקול 2009-0003 מתאריך 18/03/2009)

דין חוזר

חו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום ע"י מנהל אגף רישוי עסקים ביום 19.4.09 - מדובר במבנה שבנוי מבניה תיקנית שניראית כמו כל הבניה של המבנה וניראה כי מדובר בבניה ישנה ביותר אולי בגילו של המבנה.

מדובר בעסק שכונתי שאינו מהווה מטרד וניראה שהוא יכול לרתום לשכונה.

חו"ד פיקוח על הבניה:
מטפל:

רעיה

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

אין הערות.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד גיורגי מנצור - השרות המשפטי, 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 אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם ע. קוסובסקי - שחור רחוב הארבעה 21 ת"א טל' 03-6858080.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 27.4.2010.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0008 סעיף 16 מ - 02/06/2010):
הועדה המקומית*:

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

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

שם וכתובת: חניון שטיין אברהם - רחוב נחמיה 1
שכונה: כ.התימנים, ש.הכרמל
בקשה מתאריך: 14/05/2009
בעלים: גנוניאן ארשק
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

ת.ב. 117-001/0
 ת.ר. 027819
 טל': 050-5747517

חניון במגרש ששיטחו 1929 מ"ר ל-62 כלי רכב (מהם 3 לראשי לנכים).

תוכן הבקשה: שימוש חורג ממגרש רייק לחניון במגרש ששיטחו 1929 מ"ר ל-62 כלי רכב (מהם 3 לנכים) בגוש 7229 חלקה 103.

תאור המבנה
מגרש רייק.

השימוש המבוקש
חניון במגרש רייק ששיטחו 1929 מ"ר ל-62 כלי רכב (מהם 3 לנכים).

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

שולי דידי

מספר תב"ע:

1200

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

תכנון בעתיד.

מדיניות התכנון:

לאשר.

פירוט חוות דעת:

לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד 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)

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

מוצער פירסומים ולא נתקבלה התנגדות.

תאריך מסירת החלטה אחרונה לפאי 2-5-2010

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ע"ש עו"ד יצחק וסטמן טל'
03-62544440.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0008 סעיף 17 מ - 02/06/2010):
הועדה המקומית*:

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

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אסף זמיר, פאר
ויסנר, מיטל להבי, ארנון גלעד, כרמלה עוזרי, שמואל גפן,
נתן וולך, שמוליק מזרחי.
גינון החניון.

תנאים מוקדמים:

ת.ב. 3004-071/0
 ת.ר. 053278
 טל': 0-6836154

שם וכתובת: נגריה - רחוב פנץ נתן 8
שכונה: צהלון
בקשה מתאריך: 06/01/2010
בעלים: סמנודי מוחמד פא
נכתב ע"י: אולגה אוציטל
מחות העסק:

ראשי

נגריה

תוכן הבקשה: בקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של נגריה.

תאור המבנה. (גוש 7045, חלקה 1) המבנה בן קומה אחת על פי תכנית הגשה (גג איסכורית וגג אסבסט). אין בתיק בנין היתר בניה ותכנית סניטרית למבנה הנ"ל. בתיק בנין נמצא תכנית סניטרית משנת 1986 למסגריה לחלק מהמבנה הנ"ל (בשטח כ-125 מ"ר).

השימוש המבוקש. את העסק מבקשים לסדר במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בקומת קרקע בשטח כ' 296 מ"ר, בקומת גלריה כ' 14 מ"ר- משרד. וחצר פתוחה בשטח 99 מ"ר. סה"כ שטח העסק 409 ש"ח. כניסה מרחוב פנץ נתן.

הערות המהנדס לבקשה. סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך - 9411 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2551

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים ג'.

מדיניות התכנון:

לא לאשר.

פירוט חוות דעת:

לאשר לשלוש שנים.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת המישלמה ליפו העתיקה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות הי"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 הפקות העירוני, שולי דידי-אגף תב"ע, מירי אהרון-מהכות וועדות.
 (פרוטוקול 2010-0002 מתאריך 24/02/2010)

חו"ד מישלמה ליפו העתיקה:

המדובר באיזור שיש בו עדיין מחלוקות בכל הנוגע לבעלויות

ולכן יקח זמן עד להסדרת העניין, מה גם שיש בו עסקים
בשימוש חורג.

לאור האמור ניתן להמליץ שימוש חורג לתקופה לפי החלטת
הועדה.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013
בכפוף להסכמת בעלים במידה ולא מדובר בדיירים מוגנים.
יצויין כי העסק נמצא במתחם המשולש המרווני אשר קיימת בו
מחלוקת קניינית לגבי בעלות על כל המתחם בין המינהל לבין
הכנסיה המרונית.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה : אלחנן משי - מנהל אגף רישוי
עסקים, עו"ד ג'ורג' 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 אישור בעל הנכס:

הוגשה בקשה לשימוש חורג.

יצויין כי העסק נמצא במתחם המשולש המרווני אשר קיימת בו
מחלוקת קניינית לגבי בעלות על כל המתחם בין המינהל לבין
הכנסיה המרונית.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 3.5.2010.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0008 סעיף 18 מ - 02/06/2010):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

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

שם וכתובת: מוסד החולץ - דרך בר-לב חיים 98
שכונה: ליבנה
בקשה מתאריך: 31/12/2009
בעלים: סבג צדוק
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

ת.ב. 3671-098/0
 ת.ר. 015549
 טל': 03-6870263

-ראשי

מוסד לתיקון כלי רכב.

תוכן הבקשה:

גוש-6137, חלקה-107.
 בקשה לעסק של מוסד לתיקון כלי רכב-חידוש השימוש חורג.

תאור המבנה:

הזור לתכנון מחדש. על המגרש קיימים מבנים ששימשו למגורים וסככות שהוקמו ללא היתרים ומוסד מזה שנים רבות. בזמנו סרבה ובי"ע לאשר את העסק ובשנת 1977 החליטה ועדת משנה לרישוי עסקים וכן הועדה המחוזית מיום 13.6.77 לאשר שימוש חורג לתקופה של 3 שנים.

בחודש דצמבר הודיע מהנדס העיר שאפשר להוציא רישיון לעסק עד ליום 13.6.80 בלבד וזה צויין בגוף הרישיון. לאחר מכן הוגשה בקשה להאריך את תוקף הרישיון והוגשה גם תביעה משפטית נגד המבקש באותה העת על תוספת בניה חדשה ליד המוסד. ובי"ע מיום 2.6.82 החליטה להתיר את העסק בתנאי הוצאת היתר בניה למבנים הלא חוקיים ועקב אי קבלת אישור ממשרד הבריאות והאשורים הנדרשים לא הוארך הרישיון ופג תוקפו כאמור ב-31.12.80.

השימוש המבוקש:

את העסק מבקשים לסדר במבנים וסככות הנ"ל בשטח של 184 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה:

המוסד נמצא בתחום דרך עפ"י תביעה מאושרת ויש תכנית להרחבת הדרך. בעלי הקרקע עומדים להתחיל בבניית שכונת הארגזים ובין האשר הרחבת הדרך עליה מוצב המוסד. ועדת ערר מיום 12.2.04 החליטה: אנו סבורים כי מן הצדק לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.3.05 אם במידה ויהיה צורך לשם מימוש התכנית החלה על המקום בפנינויים של העוררים הם יתפנו בכפוף להסדר עמם. כעת מבקשים הארכת השימוש החורג.

ועדת המשנה לתכנון ולבניה פרי'0015-0008 מ-16.4.08 החליטה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 28.2.2010 לבדיקת המשמעויות התכנוניות, בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי חתימה על התחייבות להנחות דעת היועמ"ש לאי דרישת פיצויים.

לפי מפת טופוגרפית של מנהל מקרקעי ישראל מ-4.11.78 מיקום של העסק מופיע כמוסד עם סככה ולא שייך למשטרה. אגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-5514.5 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מזרח):

דניאל לס

מטפל:**מספר תב"ע:**

808 א'

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם

ייעוץ עיסקי:

דרך-מגרש מיוחד לעבור משטרת ישראל

מדיניות התכנון:

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר בדיקת המצב התכנוני.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות הי"ה: אלחנן משי, ראובן מגל, עו"ד ג'ורג' מנצור, משה זילברבלט, אולגה קגנוב, שולי דידי, מירי אהרון.
(פרוטוקול 2010-0001 מתאריך 19/01/2010)

דיון חוזרהמלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת צוות מזרח על התקדמות המצב התכנוני.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות הי"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכנון 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 המבקשים:

אני ואחי נולדנו ברחוב חיים בר לב 98 כאן ביתנו ובית העסק שלנו. בשנת 1940 אבינו ז"ל פתח כאן מוסך ולאחר מותו המשיך אחינו הגדול אברהם להפעיל את המוסך ושלושתנו עבדנו יחד. בתחילת שנות השבעים נפרדו דרכנו מאברהם ואני ומשה המשכנו את מורשת אבינו ולמעשה אנו ממשיכים להפעיל את המוסך עד היום. החל משנת 77 אנו פועלים עם רשיון חורג ואנו מבקשים מכסלהאריך לנו את הרשיון החריג. המוסך מפרנס 5 משפחות עם ילדים קטנים ואם העסק יסגר אין לנו מושג מה יקרה עם משפחות אלה. בנוסף נצטרך לשלם כספי פיצויים לעובדים אשר עובדים אצלנו יותר מעשר שנים כספים שאין לנו. כ"כ לאחי משה חמישה ילדים אשר הגדול מבניהם סובל מתסמונת דאון חמורה ועוד שני ילדים עם פיגור שכלי. אם תסגרו לנו את המוסך אחי ואני בילנו 65 ו-63 לא נמצא עבודה בשום מקום אחר ומשפחותנו יפגעו קשות. לכן נבקשכם בכל לשון של בקשה אנא האריכו את הרשיון החריג עד ליום הפינוי או ספקו לנו מקום חליפי להקמת מוסך על מנת שנוכל להמשיך לעבוד ולהתפרנס בכבוד.

הגישה החוזרת

חו"ד אגף תב"ע (מידע):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

808 א'

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוץ עיקרי:

דרך+מגרש מיוחד עבור משטרת ישראל.

מדיניות התכנון:

במידה ואין הליכים לאשר בכפוף למתן התחייבות לא לדרוש
פיצוי עבור השימוש לתקופה מוגבלת ובכפוף לאישור בעלי
הקרע - מינהלל מקרקעי ישראל/המדינה כי הנכס בתחום שטח
מגרש מיוחד המיועד למשטרה.
לאשר בתנאים.

פירוט חוות דעת:המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016
בתנאי קבלת הסכמת ממ"י כבעלי הקרקע.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות הי"ה : אלחנן משי - מנהל אגף רישוי
עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, דניאל לס -
מנהל מדור מידע, ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכנון
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 ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 5.5.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

הוגשה בקשה לשימוש חורג.

הנכס נמצא בבעלות מינהל מקרקעי ישראל, אך במסגרת הפרסום
המינהל לא התנגד לבקשה.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0008 סעיף 19 מ - 02/06/2010):
הועדה המקומית:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 בכפוף לדרישות
מחנדס העיר ובתנאי קבלת הסכמת ממ"י.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אסף זמיר, פאר
יסנר, מיטל להבי, ארנון גלעדי, כרמלה עוזרי, שמואל גפן,
נתן וולך, שמוליק מזרחי.

שם וכתובת: חניון פירמידה - רחוב הושע 12
שכונה: צפון ישן-ח.צפוני
בקשה מתאריך: 25/12/2008
בעלים: פירמיד יצור ושיווק בע"מ
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

ת.ב. 221-012/0
ת.ר. 063742
טל': 050-8877093

חניון פתוח ששטחו 356 מ"ר ל-18 כלי רכב (מהם 1 -ראשי לנכה).

תוכן הבקשה: שימוש חורג ממגרש ריק לעסק של חניון פתוח ששטחו 356 מ"ר ל-18 כלי רכב (מהם 1 לנכה) בגוש 6962 חלקה 90.

תאור המבנה
המגרש פתוח נמצא בין בנינים ברח' הושע 10 ו-הושע 14.

השימוש המבוקש
חניון פתוח ששטחו 356 מ"ר ל-18 כלי רכב (מהם 1 לנכה) בגוש 6962 חלקה 90 בשטח של 355.74 מ"ר.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטבל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2611, תמ"א 13

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים מיוחד

מדיניות התכנון:

לא לאשר היות והנכס מיועד לבניה של מבנה אחד יחד עם חלקות נוספות המהווים מגרש בניה אחד.

לא לאשר.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה שלא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן החניונים לאורך הנמל משמשים את הבאים לבלות בנמל וקיימת תופעה של פתיחת "אוטובר" שמביאה צעירים לשתות בתוך מגרשי החניה והקרבה לבתי מגורים יש בה פוטנציאל למטרד קשה לתושבים.

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

(פרוטוקול 2009-0003 מתאריך 18/03/2009)

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

התקבל אישור בעל הנכס על שם מבד אינטרנשיונל בע"מ רחוב היצירה 3 רמת גן.

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

- מבקשכם בכל לשון של בקשה לאשר את הפעלת החניון מהנימוקים:
1. המיקום הוא מיקום מרכזי ופעיל בכל שעות היממה הקרוב לנמל ת"א וחוף הים. עת"א מודעת למצוקת החניה הקשה באיזור, החניון יכול לתת מענה לדיירים הגרים באזור ולאנשים שמגיעים לבלות ולטייל באיזור.
 2. יש לציין שחניון הרידיני (חניון בחינם) תמיד מלא וכיום הוא נסגר, הדבר מוסיף למצוקת החניה הקשה באיזור.
 3. הסדרי תנועה בכביש שהוא מאוד צר, מאפשר כניסה מיידית לחניון ללא צורך בעיכוב יתר המכוניות.
 4. חשוב מאוד לציין שיש בחניון, שהוא חניון פתוח, שומר לצורך שמירת הסדר ולא מאפשר כמו שצינתם "אוטובר", יתרה מזאת תושבי המקום שגרים בדירות קרקע מרגישים מוגנים מפערי פריצות וגניבות ולכן יש תחושת בטחון ברחוב.
 5. קיים שילוט בולט וגדול המבקש לשמור על שקט ומנוחת השכנים.
 6. לאור הנקודות הנ"ל הדיירים מסכימים להפעלת החניון (צורפו חתימות).
 7. חשוב לציין שהנני אדם מבוגר בעל נכות שכל כספי זמני ומאמץ הושקעו בחניון כגון תיוון, אספלט, הנמכות מדרכות עפ"י בקשת העירייה, מהנדסים ויועצי תנועה, שילוט, כיבוי אש אי"ס ואגף התנועה. יש בי פחד שכל כספי שהושקע לא יוחזר ומדובר בכספי היחידי.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאפשר לבעל החניון לפרסם את השימוש החורג ולאחר שמיעת ההתנגדיות לשיקול הועדה המקומית.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, אינג' דוד רבינוביץ - מחלקת פיקוח על הבניה, רעיה גוטלוייבר - מהנדסת בכירה, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, אולגה קגנוב - אחראית חניונים, מירי אהרון - מרכזת וועדות. (פרוטוקול 2009-0010 מתאריך 19/10/2009)

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 28.10.09.

התנגדות

התקבלו התנגדויות - מועבר לדין בועדת התנגדויות:

פירמיד יצור ושיווק בע"מ - רחוב כ"ג יורדי הס 14 תל אביב
- יפו טל 8877093-050

פרטי בעלי העסק:

רחוב הושע 12 תל אביב - יפו טל. 8877093 050
גב' גליה צוקרמן . טל: -

כתובת העסק:

פרטי המתנגדים:

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 12/01/2010 בהשתתפות ה"ה: ארנון
גלעדי - חבר מועצה, עו"ד דן להט - חבר מועצה, עו"ד ג'ורג'
מנצור - השרות המשפטי, אילן רוזנבלום - ע/ס' ראש העיר,
אינג' ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים
חורגים, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, אינג' אולגה
קגנוב - אחראית חניונים, מירי אהרון - מרכזת וועדות.

חו"ד המתנגדים:

לא הופיעו, חלק מהמתנגדים הסירו את ההתנגדות.

חו"ד המבקשים:

שקד שמואל - בעל העסק - המקום נקי ומסודר אין הפרעה
במקום, בשבת האחרונה היה מקרה של מוסיקה במקום ודאגנו
שהמקום יהיה שקט לכן חלק מהתנגדים הסירו את ההתנגדויות.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לקבל את ההתנגדויות ולאמת את מסקנות הצוות
המקצועי לא לאשר את הבקשה, שכן המקום מיועד לבניה ולא
לשמש כחניון, כ"כ הבקשה לא תואמת את התב"ע.

חו"ד תוכן הדין:

במהלך הדיון הוצגו מכתבי מאת עו"ד יוסף גויליביץ' המבקשים -
פעורך דיון של החברה שבמהלך הפעלים של המגרש ברחוב הושע 12
ת"א והידוע כחלקה 90 בגוש 6962 הנני לאשר בזאת כי המגרש
מיועד לבניה ובפונות החברה לקדם בניה עליו בשנת הקרובה.

מבוקש לתת היתר למגרש חניה לזמן קצר.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0002 סעיף 9 מ - 27/01/2010):
הועדה המקומית*:**

לשוב ולדון לאחר בדיקה באם הוגשה בקשה להיתר בניה.

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

דיון חוזר

דיון חוזר:

עפ"י בדיקה מול מחלקת רישוי בניה נמצא כי לא הוגשה בקשה
כלשהי בכתובת הנ"ל.

חוו"ד תוכן הדיון:

במהלך הדיון הוקרא מכתבו של עו"ד יוסף גוילי - כעו"ד של
החברה הנני לאשר בזאת כי המגרש נרכש ע"י החברה במרץ 2006
תוך כוונה לקדם הליכים לבניית מבנה מגורים במגרש. החברה
מורכבת מ-9 בעלי מניות יהודים תושבי איטליה המתכוונים
להותיר את הדירות שיבנו בבעלותם לשימוש העצמי.

כידוע התב"ע באזור מאפשרת בניה רק בתנאי של איחוד של 4
מגרשים סמוכים ובניית מבנה אחד עליהם ואנו נמצאים במשא
ומתן עם נציגי החלקות הסמוכות לצורך קידום התכנית ובניית
הבנין.

מרשתי חברת מבד עושה מאמצים ותשמח לקדם בניה על המגרש על
מנת להגשים את רצונם של בעלי מניותיה לבנות דירות מגורים
במקום.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0003 סעיף 5 מ - 10/02/2010):
הועדה המקומית*:**

לקבל את ההתנגדות ולא לאשר הבקשה לשימוש חורג, וזאת על
מנת לאפשר בניה במגרש למרות שעד היום לא הוגשה בקשה
להוצאת היתר בניה בכתובת הנ"ל.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: פאר ויסנר, ארנון גלעדי,
שמואל מזרחי, שמואל גפן, נתן וולך.

החלטת ועדה

דיון חוזר:

מובא לדיון חוזר עפ"י בקשת בעלי העסק בהסכמת פאר ויסנר
סגן ראש העיר, על מנת לשקול מתן רשיון לשנה בלבד.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0008 סעיף 19 מ - 02/06/2010):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.5.2011 בכפוף לדרישות
מהנדס העיר ובכפוף למילוי הבטחת בעל העסק או הבעלים
להוצאת היתר בניה כדין.

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