



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

3 נובמבר, 2010

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

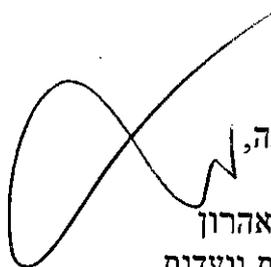
נכבדי,

הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה
פרוטוקול 2010-0014 מיום 3.11.2010

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 3.11.2010 שהתקיים באולם המועצה, שדרות בן גוריון 68, והוא מהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול הועדה.

הפרוטוקול יובא לאישור ועדת המשנה הקרובה.

ייתכנו שינויים בנוסח הפרוטוקול בכפוף לאישור הועדה בישיבתה הקרובה.


בברכה,
מירי אהרון
מרכזת וועדות
לרישוי עסקים

פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה 2010-0014
ישיבה: מיום 3.11.2010

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



בקשות לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה – רישוי עסקים

פרוטוקול מס' 2010-0014 מיום 3.11.2010

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



	שם וכתובת:	אמצע הירקון - רחוב הירקון 106
	שכונה:	צפון ישן-דרום מע.
ת.ב. 27-106/0	בקשה מתאריך:	18/01/2010
ת.ר. 008470	בעלים:	איטח דרור שלמ
טל': 077-2070171	נכתב ע"י:	ליובוב דבוייריס
	מהות העסק:	

מקום אחר למכירת מצרכי מזון ארוזים, גלידות פיצוחים, במשקל, משקאות קלים ומשכרים שלא לצריכה במקום מכירת תמרוקים.

ראשי-

תוכן הבקשה:

שימוש חורג מאולם קולנוע בהיתר ומחלק של קולונדה לעסק של מכירת תמרוקים, מקום אחר למכירת מצרכי מזון ארוזים, גלידות פיצוחים במשקל, משקאות קלים ומשכרים שלא לצריכה במקום בגוש 6905 חלקה 30.

תאור המבנה
הבנין- בית מלון בן 4 קומות מעל מקלט ומחסן במרתף ואולם קולנוע, מסעדה ומשרדים בקומת קרקע על פי היתרי בניה מס' 1156 מ-18/01/51 ומס' 539 מ-16/11/56.
בתיק בנין נמצא היתר בניה מס' 4-930425 מ-19/04/93 לשימוש חורג מקולנוע ל-4 חנויות(ללא מזון) בשטח של 119 מ"ר (באחת מחנויות הנ"ל מתנהל העסק) ולמשרד מקצוע חופשי בשטח של 63 מ"ר בקומת קרקע לתקופה של 5 שנים. תוקף של היתר פג.

השימוש המבוקש
מכירת תמרוקים, מקום אחר למכירת מצרכי מזון ארוזים, גלידות פיצוחים במשקל, משקאות קלים ומשכרים שלא לצריכה במקום באולם קולנוע בהיתר בקומת קרקע בשטח של 21 מ"ר ומחלק של קולונדה בחזית העסק בשטח של 10 מ"ר. סה"כ שטח המבוקש 31 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
יש לציין שלעסק קיים שטח נוסף של מחסן במרתף כ-16.5 מ"ר ושירותים חיצוניים כ-4 מ"ר (שטח זה לא מהווה שימוש חורג). סה"כ שטח העסק 51.5 מ"ר.
יש לציין שמשנת-1995 במקום הנ"ל התנהל עסק של קיוסק עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/01 כעת מבקשים החלפת בעלים ושינוי מהות.

סגירת קולונדה בחזית אושרה ע"י ועדת חריגים מ-01/07/2010: "לאור העובדה שמדובר בבניה ישנה ולאור העובדה שגם לעסק השכן אישרה העירייה בעבר רישיון עסק עם סגירת הקולונדה, ניתן לאשר את העסק עם הבניה הלא מסודרת".
סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 929 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז): מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

44, 2770, תמ"א 13

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים ב' 1

מדיניות התכנון:

לאשר.

לאשר.

פירוט חוות דעת:המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 עפ"י המלצת פורום לבדיקת רישוי עסקים בעסקים בהם חריגות בניה.

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 11.10.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם דני קפיטל בע"מ. 03-5222695.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0014 סעיף 1 מ - 03/11/2010):
הועדה המקומית*:

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

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

שם וכתובת: קליאו ספקטרום אירועים בלבד - רחוב יד חרוצים 11 פינת יגיע כפיים 10
שכונה: מונטיפיורי, והרכבת
ת.ב. 683-011/0
ת.ר. 062919
טל': 03-5377766
בקשה מתאריך: 08/08/2010
בעלים: סטוצ'יליס בע"מ
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

ראשי - אולם אירועים (ללא הכנת מזון במקום - קבלת מזון מקייטרינג) - חימום בלבד משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תוכן הבקשה: בקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של אולם אירועים (ללא הכנת מזון במקום - קבלת מזון מקייטרינג) - חימום בלבד משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תאור המבנה. (גוש 6976 חלקה 215). המבנה בן קומה אחת על פי תכנית הגשה. אין בתיק בנין היתר בניה ותכניות מאושרות המתייחסות למבנה הנ"ל. השימוש המוקש. את העסק מבקשים לסדר בכל מבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה, בקומת קרקע בשטח כ" 1288 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה. סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך- 38601 ש"ח. חסרים 45 מקומות חניה. יש לציין, שהעסק הקודם של מסעדה, עריכת משחקי בילארד קבל היתר זמני מ-26.07.2007 עד 10.01.2008 בלי תנאי שימוש חורג.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל: שרון שפר

מספר תב"ע:
התאמת השימוש לתב"ע:
ייעוד עיקרי:
מדיניות התכנון:
פירוט חוות דעת: אין מניעה לאשר את הבקשה באופן זמני לאור תאור המבנ ככזה המיועד להריסה.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013.

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

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

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 5.5.2010.

חוו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חוו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם עו"ד אייל רייף דרך מנחם בגין
11 רמת גן.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

סטוצייליס בע"מ - רחוב יד חרוצים 11 תל אביב - יפו. טל.
5377766-03

פרטי בעלי העסק:

קליאו ספקטרום- אירועים בלבן בע"מ - רחוב יד חרוצים 11 תל
אביב - יפו. טל 5377766-03

רחוב יד חרוצים 11 תל אביב - יפו טל. 03 5377766

כתובת העסק:

עו"ד שלמה מרבאום תל אביב - יפו ריב"ל
18 67778 . טל: 03 - 6883445

פרטי המתנגדים:

יהונתן שטיינברג - מנכ"ל משותף תל אביב - יפו ריב"ל
22 67778 . טל: 03 - 6894242

מר אפי כץ תל אביב - יפו דיין משה
66 67320 . טל: 03 - 6300500

עו"ד בן טוב יוסף הרצליה הנדיב
23 46485 . טל: 09 - 9501771

ועדת התנגדויות:

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

חוו"ד המתנגדים:

יונתן שטיימר - מנכ"ל קבוצת מת"ם נכסים - אנחנו דיירים בבנין הצמוד גם חברה שמנהלת את הבנין. העסק היה בעבר מחסן למתכת ומוסך אין כיום סידור לפינוי אשפה. פחי האשפה נמצאים או על המדרכה או על הכביש מלאים כל הזמן. אנחנו הסובלים העיקריים מהעסק. לנו יש חדר אשפה בבנין. יש שומנים על המדרכה.

חוו"ד המבקשים:

עו"ד מאיה ורשבסקי - מחלקת תברואה אישרה את הבקשה אם יש צורך נפנה את האשפה פעמיים ביום. הם עובדים בערב ובבוקר אוספים את האשפה. אנחנו מוכנים להסתדר עם מחלקת תברואה לשלם כפול כדי שיבואו לפנות בהתאם. לא מקום שמייצר יותר מדי אוכל. לא מכינים אוכל שם אלא מחממים במקום. מדובר בהחלפת בעלים שעדיין הזכויות שלהם לא נרשמה בטאבו.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לדחות את ההתנגדות ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 בכפוף לחתימת בעלי הנכס הישנים על הטופס בקשה לשימוש חורג.

חוו"ד רישוי עסקים:

התקבל אישור בעל הנכס הקודם חתום על ידי עו"ד יוסף בן טוב.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0010 סעיף 2 מ - 03/11/2010):
הועדה המקומית:

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

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

10 .

שם וכתובת: חניון אולימפיה - רחוב הירקון 162
שכונה: צפון ישן-דרום מע.
בקשה מתאריך: 11/08/2008
בעלים: יאיר השחר - חניונים בע"מ
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

חניון במגרש ששטחו 622 מ"ר ל-28 כלי רכב(מהם 2 -ראשי לנכים).

תוכן הבקשה: שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של חניון במגרש ששטחו 622 מ"ר ל-28 כלי רכב(מהם 2 לנכים).

תאור המבנה.
 בגוש 6968 חלקה 5 קיים מיגרש ריק. בתאריך 21.11.2006 הוצא היתר בניה מ"ס 1071-06 להריסת בנין מגורים בן 4 קומות .

השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר בכל המיגרש בשטח 622 מ"ר עבור 28 מקומות חניה מתוכם שתי חניות עבור נכים.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל: דניאל לס

מספר תב"ע:

3444

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מלונאות ונופש.

מדיניות התכנון:

לאשר בתנאי הסכמת בעלי הנכס בתחום חלקות 5 ו-211 המיועדות לשימוש מלונאי.

פירוט חוות דעת:

לאשר בתנאים.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 בתנאי חוות דעת צוות מרכז עפ"י בקשת השרות המשפטי.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה - אלחנן משי, עו"ד רונה רכס, דניאל לס, ראובן מגל, אולגה קגנוב, משה זילברבלט, דוד רבינוביץ, מירי אהרון.

(פרוטוקול 2009-0001 מתאריך 19/01/2009)

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

חו"ד אישור בעל הנכס:דין חוזרחו"ד המבקשים:

מצ"ב מכתב מאת עו"ד עמית דניאל בשם ב"כ המבקשים.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר בדיקה של השרות המשפטי עם דני לס באם החניון נכלל בתכליות של התב"ע.

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

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

דין חוזרחו"ד עו"ד רונה רכס- השרות המשפט:

"בהמשך למכתבו של עוה"ד עמית דניאל, וטענתו כי לא נדרש במקרה שבנדון שימוש חורג חוות דעתנו בענין הינה כדלקמן:

התכלית המותרת בתב"ע 3444 החלה על המגרש הינה תכלית של מלונאות. הואיל ומבוקש להקים במגרש הריק חניון הרי שמדובר בשימוש הנוגד את תכלית התב"ע. שכן, התב"ע מתירה חניה כשימוש נלווה לשימוש העיקרי בלבד (מלונאות) במסגרת בניית מבנה חדש כאמור בהוראות התב"ע. לפיכך לא ניתן לפטור את המבקש מהגשת בקשה להיתר לשימוש חורג".

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה קובעת כי מדובר בשימוש חורג שכן עפ"י חוות דעת השירות המשפטי השימוש המבוקש אינו תואם תב"ע כאשר מדובר בחניון עצמאי שאין לו שימוש נלווה למלונאות.

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

(פרוטוקול 2010-0007 מתאריך 19/07/2010)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 1.9.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם דני וקנין טל' 03-5620282.

דין חוזר

חו"ד המבקשים:

1. כידוע לכם, מרשתי מנהלת את החניון הנ"ל (להלן: "החניון").
2. בנוגע לחניון שבנדון המליצה הוועדה המייעצת לשימושים חורגים כי יינתן בגינו היתר לשימוש חורג עד לתאריך ה- 31/12/2015. החלטת הוועדה המייעצת רצ"ב כנספח א' למכתבי זה.
3. ברם, מתן היתר לשימוש חורג בגין החניון מותנית בהסכמת הבעלים לשימוש החורג. כמו כן, הסכמה זו מותנית בכך כי מרשתי תשלם את מלוא היטל ההשבחה עד לסוף שנת 2015 אשר בו יחויב החניון עקב השימוש החורג בו.
4. מאחר ומרשתי איננה יודעת אם היא תמשיך להפעיל את החניון עד לסוף שנת 2015 הרי שאין כל הצדקה לחייבה במלוא היטל ההשבחה בגין החניון עד לסוף שנת 2015.
5. לפיכך, מבוקש בזה כי יאושר לחניון שבנדון שימוש חורג עד לתאריך ה- 31/12/2011, ואז מרשתי תוכל לעמוד בהיטל ההשבחה בו תחויב בגין החניון בגין התקופה שעד ליום ה- 31/12/2011, וכן תינתן הסכמת בעלי הנכס לשימוש החורג המבוקש בגין החניון.

המלצת הוועדה המייעצת:

עפ"י בקשת ב"כ בעל העסק הועדה ממליצה לחזור ולאשר השימוש
החורג עד ליום 31.12.2011.

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

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0014 סעיף 3 מ - 03/11/2010):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2011 בכפוף לדרישות
מהנדס העיר.

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

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

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

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

תאור המבנה:
 הבנין "בית אירופה" בן 5 קומות מעל 3 מרתפים. המכיל ב2
 הקומות מרתפים התחתונים חניונים ומחסנים לפי תוכנית
 סניטרית מאושרת משנת 2005. קיים בתיק בנין רק היתר בניה
 מס' 4-920096 מ-3.2.92 להתרת מרתך עליון מתחת לשטח הפרטי
 הפתוח ומעל המרתפים התחתונים הקיימים לשימושים מסחריים
 בהתאם לתב"ע 1059 ז'.

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

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

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

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

מספר תב"ע:

1059 ה', ע1, 1059 ז'.

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם לתכנית ע"1.

ייעוד עיקרי:

בנין בעל אופי ציבורי.

מדיניות התכנון:

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

פירוט חוות דעת:

לאשר בתנאים

המלצת הועדה המייעצת:

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

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים חורגים, שלמה שטיין-אגף הפקוח העירוני, שולי דידי-אגף תב"ע, מירי אהרון-מרכזת וועדות.
(פרוטוקול 2010-0002 מתאריך 24/02/2010)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 8.6.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

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

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

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

פרטי בעלי העסק:

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

כתובת העסק:

מר עמית לוינהוף תל אביב - יפו דפנה

פרטי המתנגדים:

20 64929 . טל: 052 - 4008251

מר שמואל שטרן תל אביב - יפו דפנה

30 64920 . טל: -

עו"ד דקל וייזר תל אביב - יפו 0 . טל: 03 - 6060260 .

טל: 03 - 6060260

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

03 - 6100444

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

19 64733 . טל: 03 - 6969500

מר רביד פנחס תל אביב - יפו שאול המלך

39 64928 . טל: 03 - 6964215

ועדת התנגדויות:

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

ארנון גלעדי לא השתתף בדיון.

חו"ד מחלקת ארנונה:

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

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

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

ו-2 מרתפים נוספים-לחניה.

חו"ד המתנגדים:

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

חו"ד המבקשים:

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

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

המלצת צ. התנגדויות:

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

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

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

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

חו"ד המשד:

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

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

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

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

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

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

מפעל לייצור סלטים והכנת כריכים - ראשי

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

תאור המבנה.

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

השימוש המבוקש. את העסק רוצים לסדר בגלריה במיפס +5.2 הבנויה מעל חנות מזון הקיימת בק.קרקע. הגלריה אמורה לשרת את חנות המזון הקיימת בק.קרקע. עפ"י ההיתר יעוד הגלריה מחסנים ומישרדים.

הערות המנדס לבקשה. גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 4106 שקלים.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז): מטפל:

קרן שרעבי

מספר תב"ע:

2401

התאמת השימוש לתב"ע:

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

ייעוד עיקרי:

מדיניות התכנון:

פירוט חוות דעת:

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

המלצת הועדה המייעצת:

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

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

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

חו"ד בדיקת מהנדס:דיון חוזרחו"ד בדיקת מהנדס:

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

המלצת הועדה המייעצת:

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

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

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

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

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

חו"ד המשך המבקשים:

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

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

המלצת הועדה המייעצת:

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

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 7.10.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס קניון מרכז עזריאלי טלי 0545608050.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

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

לשוב ולדון לאחר קבלת פרטים לגבי גובה ושטח הגלריה.

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

	שם וכתובת:	סנדז בר - רחוב אלון יגאל 155 פינת ברוריה 6
ת.ב. 644-153/0	שכונה:	נחלת יצחק
ת.ר. 019400	בקשה מתאריך:	13/12/2009
טל': 054-4747783	בעלים:	מעודד אורן
	נכתב ע"י:	רעיה גוטלויבר
	מהות העסק:	

בית אוכל אחר להכנה והגשת ממולאים עוף, שניצל, קבבים - ראשי בקר, שאורמה ביתית + בישולים (אורז, שעועית) וסלטים - ללא גריל.

גוש-7110, חלקה-10.

תוכן הבקשה:

שימוש חורג מאולם תעשייה לעסק של בית אוכל אחר להכנה והגשת ממולאים עוף, שניצל, קבבים בקר, שאורמה ביתית + בישולים (אורז, שעועית) וסלטים - ללא גריל.

תאור המבנה:

הבנין בן 5 קומות מעל 2 מרתפים. המכיל במרתף התחתון-מקלט, במרתף העליון-חניה ובכל הקומות העליונות- אלמי תעשייה על פי היתר בניה מס' 6/22 מ-12.3.90 ומס' 6-920476 מ-8.6.92.

השימוש המבוקש:

את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע (מתבח, איזור הגשה, אולם) באולם תעשייה לפי היתר בניה בשטח של 34 מ"ר ובגלריה (שרותים ומחסן) בשטח של 28 מ"ר. בסה"כ שטח העסק-62 מ"ר.

הערות מהנדס לבקשה:

יש לציין שלעסק של בית אוכל בקומת קרקע בשטח של 32 מ"ר היה אישור שימוש חורג עד לתאריך 31.12.2010. כעת מבקשים הגדלת שטח (גלריה בשטח של 28 מ"ר). לפי חוות הדעת ממחלקת לפיקוח על הבניה במקום העסק קיימת גלריה ללא היתר. באמצעות עו"ד המייצג את הבנין נמסר כי הגלריה נבנתה לפני 15 שנים לפחות. בעבר הגלריה לא היתה בשימוש ולא היו אליה מדרגות. עסק היה בדיון בוועדת חריגים בתאריך 1.7.10 וועדה החליטה לשוב ולדון לאחר בדיקה נוספת של פיקוח על הבניה. האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ 1858 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מזרח): מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

1043

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם שימושים המותרים על פי תכנית זו.

ייעוד עיקרי:

איזור תעסוקה.

מדיניות התכנון:

הגלריה הקיימת ללא היתר על פי חוות דעת הפיקוח היא תוספת שטח שלא ניתן להתירה מעבר ל-5 הקומצות וה-200% המותרים לבניה.

לאשר ללא שטח הגלריה.

פירוט חוות דעת:

חוו"ד פיקוח על הבניה: מטפל:

מיכאל

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016.

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 12.10.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם יצחק בית אריה טל' 0527220801.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0010 סעיף 6 מ - 03/11/2010):
הועדה המקומית*:

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

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

	שם וכתובת:	יוגורט החייל - רחוב הברזל 32
	שכונה:	א.ז.תעשיה-ע.הירקון
ת.ב. 902-032/0	בקשה מתאריך:	26/05/2009
ת.ר. 063885	בעלים:	רומירו בע"מ
טל': 054-4316082	נכתב ע"י:	ליובוב דבוייריס
	מהות העסק:	

בית אוכל להכנת גלידת יוגורט מתערובת מפוסטרת ומוכנה בתוספת פירות טריים + שתיה קלה ושייקים. -ראשי

תוכן הבקשה: שימוש חורג מתעשיה עתירת ידע (שטח תצוגה) בהיתר לעסק של בית אוכל להכנת גלידת יוגורט מתערובת מפוסטרת ומוכנה בתוספת פירות טריים, שתיה קלה ושייקים בגוש 6639 חלקה 81.

תאור המבנה
הבנין בן 7 קומות מעל 3 מרתפים המכיל: ב-2 קומות מרתף תחתון- חניון ומחסנים, בקומת קרקע-שטחי תעשיה עתירת ידע (תצוגה) ובקומות העליונות-שטחי תעשיה עתירת ידע על פי היתר בניה מס' 2-200602 מ-24/02/2000.

השימוש המבוקש
בית אוכל להכנת גלידת יוגורט מתערובת מפוסטרת ומוכנה בתוספת פירות טריים, שתיה קלה ושייקים בתעשיה עתירת ידע (תצוגה) בהיתר בשטח של 74 מ"ר.

הערות המהנדה לבקשה
סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 2154 ש"ח.
אין צורך במקומות חנייה חדשים.
על פי מפת מדיניות מותרת פעילות באזור עד אור הבוקר.

חוו"ד אגף תב"ע (צפון):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

1043 א'

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם (בית אוכל) בקומת קרקע.

ייעוד עיקרי:

תעסוקה.

מדיניות התכנון:

לאשר כשימוש חורג להיתר.

פירוט חוות דעת:

לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר השימוש כאין ניגוד שכן על פי התב"ע מותרים בתי אוכל בקומת הקרקע ואילו על פי ההיתר מדובר בשטח תצוגה שהינו סוג אחר של שימוש מסחרי.

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

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

דיון חוזר

חו"ד בדיקת מהנדס:

מובא לדיון חוזר, שכן לאחר בדיקה נמצא כי ישנם עוד 6 עסקים שאושרו עם שימוש חורג באותו הבנין.

בעל הנכס פנה מספר פעמים לאשר לו את יתר העסקים ללא שימוש חורג בגלל תשלום היטל השבחה.

להחלטת הועדה.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת השרות המשפטי האם שטח תצוגה התואם תב"ע חייב בשימוש חורג לצרכים מסחריים.

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

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

דיון חוזרחו"ד עו"ד ג'ורג' מנצור-השרות ה:

המדובר בבקשה להיתר שימוש חורג מהיתר - היתר הבניה הינו לתעשיה עתירת ידע.

בבנין מתנהלים שבעה עסקים שונים של בתי אוכל, לכולם ניתן היתר לשימוש חורג להיתר.

לגבי העסק המבוקש, הואיל ומדובר בבקשה להיתר שימוש חורג להיתר הרי שיש להגיש את הבקשה בהליך של שימוש חורג.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג לצמיתות או לתקופה של 5 שנים לפי החלטת בעל העסק, שכן השימוש המבוקש תואם תב"ע.

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

אחראית מזכירות.
(פרוטוקול 2010-0006 מתאריך 22/06/2010)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 16.9.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם פרסידא בע"מ גני בן צבי בע"מ.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0010 סעיף 7 מ - 03/11/2010):
הועדה המקומית:

לאשר הבקשה לשימוש חורג לצמיתות, שכן השימוש תואם תב"ע,
בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

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

. 16

שם וכתובת: מאפיית ההגנה - דרך ההגנה 76
שכונה: התקוה
בקשה מתאריך: 30/05/2010
בעלים: בלעאוי אסמעאיל
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

ת.ב. 460-076/0
 ת.ר. 063194
 טל': 054-2159223

מאפיית פיתות עם הכנת בצק במקום -ראשי

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

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

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

הערות המהנדס לבקשה.
 סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 2188 ש"ח.

חו"ד אגף תב"ע (מזרח):
מטפל:

קרן שרעבי

מספר תב"ע:

2215

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוץ עיקרי:

מגרש מיוחד דרך קיימת.

מדיניות התכנון:

יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג.

פירוט חוות דעת:

יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016.

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 26.9.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם יפתח כחן טל' 0507292380.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0010 סעיף 8 מ - 03/11/2010):
הועדה המקומית*:

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

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

שלמה זעפרני מתנגד.

17 .

שם וכתובת: רחוב יחיאלי 3 פינת כל ישראל חברים 11
שכונה: שבזי ונוה צדק
בקשה מתאריך: 02/08/2009
בעלים: שניאור גבריאל
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

מכירת משקאות קלים והכנת ומכירת כריכים ונקניקיות - ראשי
 ללא ישיבה במקום

תוכן הבקשה:

גוש-6928, חלקה-32.
 שימוש חורג לעסק של מכירת משקאות קלים והכנת ומכירת
 כריכים ונקניקיות ללא ישיבה במקום.
 תאור המבנה:
 המבנה בן קומה אחת שבשימוש כעסקים רבים. אין בתיק בנין
 היתר בניה או תוכנית מאושרת לגבה המבנה הנ"ל.
 השימוש המבוקש:
 את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע בשטח של 9.35 מ"ר.
 הערות מהנדס בקשה:
 האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-280 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

שולי דידי

מספר תב"ע:

1200, 2277.

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

אזור לתכנון בעתיד.

מדיניות התכנון:

חוו"ד צוות יפו דרום.

חוו"ד פיקוח על הבניה:
מטפל:

חיים זלברמן

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

לא נימצא חומר רלוונטי לבקשה.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר בדיקת המצב התכנוני.

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 גוטלויבר -

מהנדסת בכירה, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, אולגה קגנוב - אחראית חניונים, מירי אהרון - מרכזת וועדות. (פרוטוקול 2009-0010 מתאריך 19/10/2009)

דיון חוזרחו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום על ידי מנהל אגף רישוי עסקים העסק מצוי כחלק ממבנה שנראה כי שימש למגורים עפ"י מראהו והגישה אליו היא מהכניסה לרחבת סוזן דלל מדרום, ממליץ לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת צוות יפו דרום.

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

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

דיון חוזרחו"ד אגף תב"ע (מרכז): מטפל:

רבקה פרחי

מספר תב"ע:

2277 (על פי הוראות התכנית לא ניתן להוציא היתרי בניה עד להכנת תכנית מפורטת).

התאמת השימוש לתב"ע:

לאזור בו כלול המגרש מקודמת תכנית מפורטת תכנית 3501, סטטוס התכנית: לאחר דיון בהתנגדויות בוועדה המחוזית. ממתנינים להחלטת הועדה המחוזית.

ייעוץ עיקרי:

על פי הוראות התכנית 3501 מדובר באזור מגורים ללא מסחר.

מדיניות התכנון:

יראה כי המבנה פולש לתחום הדרך.

פירוט חוות דעת:

לפיכך לא מומלץ לאשר את הבקשה לשימוש חורג.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 שכן מדובר בעסק הגובל במתחם סוזן דלל והוא בסמוך למספר עסקי מזון הפועלים ברחוב כל ישראל חברים כמו מסעדת דלל מאפיית דלל ומתקן ארוח גדול המחובר למסעדת דלל.

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 אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם שניאור בת שבע רחוב כל ישראל חברים 11 03-5103843.

דין חוזר

חו"ד המבקשים:

מבקשים לעזור לי להפעיל את העסק שקיים המון שנים. אני נמצא בהליך שיקומי - אני בוגר רוטשילד 2 לנפגעי סמים והתמכרויות. כיום אני חבר בעמותה בהתנדבות, קיבלתי במשך התקופה 5 תעודות הוקרה של ראש העיר על פועלי למען הקהילה. אני הייתי מכור לסמים קשים במשך 30 שנה ישבתי בבתי סוהר ומעצרים סבלתי הרבה בחיים ושילמתי מחיר יקר. היום אני נמצא במקום אחר השתקמתי ואני רוצה לחיות ולהשתלב בתורה להיות אחראי מקובל ומועיל. כיום אני מטפל באמי הקשישה ובאחי שהוא נכה 100%. הקיוסק מהווה את מקור פרנסתנו היחיד לכן אני מבקש בכל לשון של בקשה שתעזרו לי ותפתרו אותי מבצוע פרסומים וכל העלויות הכרוכות בכך.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לפטור מפרסום בעתון ובפרסום מחלקות סמוכות אך לדרוש פרסום בבנין בו מצוי העסק ומסירת הודעה להנהלת סוזן דלל.

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 דורון ספיר:

ממליץ לקבל את המלצת הועדה המייעצת ולאשר פטור פרסום בעתון אך לחייב פרסום בחלקה עצמה ובמגרשים גובלים.

חו"ד החלטת ועדה מחוזית:

לפטור שימוש חורג מחובת פרסום בעתון, לחייב מסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין שלגביהם הוגשה הבקשה ולכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין גובלים.

חו"ד יעל דיין-חברת מועצה:

הבקשה מובאת לדין נוסף בועדה לצורך מתן פטור, עפ"י שיקול דעת הועדה, מתשלום אגרת הבניה וזאת לאחר בדיקת האגף הלכסות מבניה ומפתוח והמלצה משיקולים סוציאליים של חזיקת תיק הרווחה ויו"ר המועצה יעל דיין.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 6.10.2010.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0010 סעיף 9 מ - 03/11/2010):
הועדה המקומית*:

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

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

ת.ב. 8-084/0	שם וכתובת:	ברוטשילד - שדרות רוטשילד 84 פינת מזא"ה 41
ת.ר. 062071	שכונה:	לב ת"א-דד.למ.שלום
טל': 054-5440733	בקשה מתאריך:	18/01/2010
	בעלים:	נסים גיל
	נכתב ע"י:	ליובוב דבוייריס
	מהות העסק:	

אחסנת מזון (המחסן שייך לתיק רשוי 4364 בר"ח מזא"ה -ראשי
(42)

תוכן הבקשה :
חידוש שימוש חורג בתוקף עד-31/12/2009 ממגורים בהיתר לעסק של אחסנת מזון (המחסן שייך למזנון שנמצא בשדרה של רח' רוטשילד פנת רח' מזא"ה אי"ה 42) בגוש 6936 חלקה 172.

תאור המבנה
הבנין בן 4 קומות המיועד למגורים על פי היתר בניה מס' 579 מ-15/05/36.

השימוש המבוקש
אחסנת מזון בדירת מגורים בהיתר בקומת קרקע בשטח של 27 מ"ר.

הערות המהנדס
יש לציין שמשנת-2003 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2009.
כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.
אין צורך במקומות חנייה נוספים.
סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 809 ש"ח.

חונ"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

נילי פוך

מספר תב"ע:

2385

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם

ייעוד עיקרי:

מגורים מיוחד

מדיניות התכנון:

לאפשר שימושים חורגים ככל לתקופות קצרות ובתנאי של אי מטרדיות למגורים.

פירוט חוות דעת:
לאשר לתקופה הקצרה ביותר שנהוג לתת ובתנאי של שמירה על חצר הבנין נקיה ופנייה מכל אלמנט השייך למחסן ולמסעדה.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 שכן מדובר בחידוש שימוש חורג.

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)

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 10.5.2010.

חוו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם רוטשילד 84 בע"מ טל'
03-5611474.

חוו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0013 סעיף 10 מ - 03/11/2010):
הועדה המקומית*:

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

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

שם וכתובת: אורגניק מרקט - רחוב הברזל 7
שכונה: א.ז.תעשיה-ע.הירקון
בקשה מתאריך: 15/06/2010
בעלים: אורגניק מרקט בע"מ
נכתב ע"י: ליובוב זבוייריס
מהות העסק:

ראשי - בית אוכל להכנה והגשת כריכים מסלטים מירקות טריים והגשתם בכלים חד פעמיים.
 מכירת עוגות ושאר מיני מאפה [למעט לחם].
 מרכול [מכירת פירות וירקות קפואים וטריים, מכירת ויטמינים, מינרלים, צמחי מרפא, מוצרי טיפוח הגוף, בשר בשר קפוא באריזות סגורות.

תוכן הבקשה :
 שימוש חורג מאולם תעשיה בהיתר לעסק של בית אוכל להכנה והגשת כריכים מסלטים מירקות טריים והגשתם בכלים חד פעמיים,
 מרכול [מכירת פירות וירקות קפואים וטריים, מכירת ויטמינים, מינרלים, צמחי מרפא, מוצרי טיפוח הגוף, בשר קפוא באריזות סגורות,
 מכירת עוגות ושאר מיני מאפה [למעט לחם] בגוש 6638 חלקה 302.

תאור המבנה
 הבנין בן 5 קומות מעל מרתף חנייה המיועד לתעשיה קלה על פי היתרי בניה מס' 2-960604 מ-30/06/96 ומס' 980971 מ-11/08/98.

השימוש המבוקש
 בית אוכל להכנה והגשת כריכים מסלטים מירקות טריים והגשתם בכלים חד פעמיים,
 מרכול [מכירת פירות וירקות קפואים וטריים, מכירת ויטמינים, מינרלים, צמחי מרפא, מוצרי טיפוח הגוף, בשר קפוא באריזות סגורות,
 מכירת עוגות ושאר מיני מאפה [למעט לחם] באולם תעשיה קלה בהיתר בקומת קרקע בשטח של 158 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 יש לציין שלעסק קיים שטח נוסף של מחסן חיצוני בשטח של 25.5 מ"ר שמתנהל במ.מ.ק. בהיתר (החתקב אישור הג"א לשימוש דו תכליתי מ-10/05/2010) ולא מהווה שימוש חורג. סה"כ שטח העסק 183.5 מ"ר.
 סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 4735 ש"ח.
 על פי מפת מדיניות לבתי אוכל מותרת פעילות באזור עד אור הבוקר.

חוו"ד אגף תב"ע (צפון):
מטפל: דני לס

מספר תב"ע:
 1043א, תג"פ 277

התאמת השימוש לתב"ע:

השימוש תואם

ייעוד עיקרי:

תעסוקה

מדיניות התכנון:

לאשר

לאשר

פירוט חוות דעת:המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר את השימוש החורג לצמיתות או לתקופה קצרה יותר לפי החלטת בעל העסק, שכן התב"ע החלה במקום מאשרת שימושים מסחריים.

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

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

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם ריט 1 בע"מ הברזל 32 ת"א.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 31.8.2010.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0014 סעיף 12 מ - 03/11/2010):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג לצמיתות שכן התב"ע החלה במקום מאשרת שימושים מסחריים.

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

	שם וכתובת:	מכון כושר - רחוב אוסישקין 50 פינת ירמיהו 56
	שכונה:	צפון ישן-ח. צפוני
ת.ב. 199-056/0	בקשה מתאריך:	11/05/2010
ת.ר. 064333	בעלים:	פאר ספורט בע"מ
טל': 054-4220244	נכתב ע"י:	ליובוב דבוייריס
	מהות העסק:	

מכון כושר.
מקום למכירת משקאות קלים תה וקפה וחטיפים באריזות סגורות.
-ראשי

תוכן הבקשה:
שימוש חורג מבית קולנוע בהיתר לעסק של מכון כושר, מקום למכירת משקאות קלים תה וקפה וחטיפים באריזות סגורות בגוש 6958 חלקה 25.

תאור המבנה
הבנין בן 2 קומות - בית קולנוע "פאר" על פי היתרי בניה מס' 416 מ-30/07/50 ומס' 3-950368 מ-30/04/95.

השימוש המבוקש
מכון כושר, מקום למכירת משקאות קלים תה וקפה וחטיפים באריזות סגורות בקומה א' באולמי קולנוע בהיתר בשטח של 711 מ"ר ובגלריה מעל קומה א' (סטודיו) בשטח של 177 מ"ר. סה"כ שטח העסק 888 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 26613 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

קרן שרעבי

מספר תב"ע:

2052, 58, 191

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

איזור מסחרי.

מדיניות התכנון:

יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג.

פירוט חוות דעת:

לאשר.

חוו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חוו"ד מהנדס אזורי:

לא ממליץ. קיימת תביעה על שלוש גלריות חדשות. יש לקבל היתר.

(בביקור במקום שנערך בתאריך 15/07/10 בכתובת הנ"ל מצאנו שתכנית מתאימה למצאיות. העסק עדיין לא פעיל, במקום מבצעים עבודות שיפוץ ובניה: נבנו 3 גלריות חדשות לאחר שגלריות ישינות שהיו נהרסו. בגין בנית גלריות חדשות הוגש דו"ח תביעה משפטית נגד חב' פאר ספורט בע"מ ומנהל מר דובב יובל.

במו כן יש לציין שהוגשה בקשה להיתר בניה בגין עבודות
הני"ל).

חוו"ד המבקשים:

בעל העסק "פאר ספורט בע"מ" מר יובל דובב ואני קיבלנו
בהפתעה את הסירוב של מחלקת הנדסה מבלי להעלות את הבקשה
לדיון לוועדה המייעצת שאמורה להתקיים מחר.
מאז שהוגשה הבקשה לרישיון עסק נפתחה רק תחנה של הנדסה
בכדי שהועדה תדון בנושא.

לדעתי ניתן לדון בבקשה ולשקול לאשר אותה בתנאים, ולא לתת
סירוב על הסף, מהסיבות הבאות:

1. העסק אינו פעיל ואמור להיפתח בספטמבר.
2. בעל העסק קיבל היתר שיפוץ ולקח על עצמו את שיפוץ כל
הבניין, וכיום משפץ את כל הבניין. הוא השקיע כסף רב
וממשיך להשקיע בידיעה שבאזור הני"ל שהוא אזור מסחרי וגם יש
היתרי בנייה למסחר, הוא יוכל לקבל מועדון כושר בין אם
ללא ניגוד ובין אם בשימוש חורג להיתר.
3. בעל העסק בונה על חשבונו חדר אשפה כללי שישמש את כל
הבניין, כפי שדרשה ועדת הערר מהסופרמרקט שאינו שייך
לעסק.
4. בחודש מרץ בעל העסק ואני נפגשנו איתך ועם מר אסף
אדלשטיין וסוכם שהבקשה תעלה לדיון עקרוני לבחינת הנושא של
הצורך בשימוש חורג כן או לא. מה שקורה כעת זה שהעסק אינו
עולה כלל לדיון.

חוו"ד המשד:

5. העסק מורכב מקומה א' וקומת יציע. בקומה א' נעשו
שינויים פנימיים שאינם מצריכים היתר בנייה וקומה זו קיימת
בהיתר בנייה. בקומת היציע נעשו שינויים בחלק מהיציעים
ולמען הסר ספק הוגשה בקשה להיתר בנייה אשר אמורה להיות
נדונה בוועדה.
6. אין מניעה מצד בעל העסק שלא להשתמש בשלב זה ביציעים
שלגביהם הוגשה בקשה והבהרנו זאת כבר תוך כדי הליך הרישוי.
7. בעל העסק נמצא בבעיה מאוד רצינית. מצד אחד הוא משפץ
את הבניין ובונה חדר אשפה ומצד שני עדין לא הפעיל את
מועדון הכושר ותוך כדי הוא ביקש בקשה להיתר בנייה
לשינויים בגלריות ללא תוספת שטח, במקביל הוא אמור לפתוח
בספטמבר ולמכור מנויים ואתם היום נתתם לו סירוב.
8. אפנה בדחיפות לאגף רישוי ופיקוח על הבנייה ואבקש
שיזרוז את הטיפול בבקשתנו לשינויים במיקום חלק מהגלריות
בכדי לקבל החלטת ועדה.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 שכן מדובר במבנה סגור וחדר כושר התורם לבריאות התושבים בשכונה.

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

דין חוזרחו"ד בדיקת מהנדס:

מובא לדיון חוזר מאחר ובחלטת ועדה המייעצת לא היתה התייחסות לחוות דעת פיקוח על הבניה.

ניבנו 3 גלריות חדשות לאחר שהגלריות הישנות שהיו נהרסו בגין בניית גלריות חדשות והוגש דו"ח תביעה משפטית.

יש לציין כי הוגשה בקשה להיתר בניה בגין עבודות הנ"ל.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 בכפוף להוצאת היתר בניה לגלריות.

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 14.9.2010.

חוו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חוו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם אלה ר. בתי קולנוע בע"מ טל'
0522651238.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0010 סעיף 12 מ - 03/11/2010):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר הוצאת היתר בניה לגרירות.

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

שם וכתובת: אהרון ויצחק מנו - רחוב אילת 28
שכונה: צפון יפו
בקשה מתאריך: 15/06/2008
בעלים: אהרון ויצחק מנו בע"מ
נכתב ע"י: אולגה אוצ'יטל
מהות העסק:

ראשי - ניסור והרכבת מוצרי עץ ופורמיקה .

תוכן הבקשה : בקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של ניסור והרכבת מוצרי עץ ופורמיקה .

תאור המבנה. (גוש 7016 חלקה 100)
 המבנה בן קומה אחת. אין בתיק בנין היתר בניה ותכניות מאושרות המתיחסות למבנה הנ"ל.

השימוש המבוקש:
 את העסק מבקשים לסדר במבנה בשטח כ'462 מ"ר. (בקומת קרקע בשטח כ' 448 מ"ר - אולם, מחסן, שרותים ומשרד; בגלריה- משרדים בשטח כ'14 מ"ר). כניסות מרח' אילת ורח' הרבי מבכרד.

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין, שבקשה הקודמת לאיחסון, מכירה וחיתוך מוצרי עץ בשטח 590 מ"ר גוש 7016, חלקות 100,153 לא אושרה ע"ד אגף הנכסים כאשר חלקה 153 בבעלת העירייה.

סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 12470 ש"ח.
 אין צורך במקומות חניה נוספים.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל: דניאל לס

מספר תב"ע: 2797

התאמת השימוש לתב"ע: לא תואם.

ייעוץ עיקרי: מגורים מיוחד הבנינים מיועדים להריסה.

מדיניות התכנון: לא לאשר התכנית אושרה לאחרונה יש לקבל אישור בעלי הנכס.

פירוט חוות דעת: לא לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

לאור הודעת אגף הנכסים מהעבר שאינם מאשרים שימוש במקום שכן חלקה 153 הינה בבעלות העירייה ניתן יהיה לשוב ולדון רק לאחר קבלת חוות דעת אגף הנכסים במידה והחלקה בבעלות העירייה או לחילופין הסכמת הבעלים החדשים במידה והחלקה נמכרה לגורם/זים אחר.

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

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

דיון חוזר

חוו"ד אגף הנכסים:

שמואל שמוקלר - לפי המפות שצרפת, המבנה עדין נמצא על חלקה 153 בגוש 7016 - רח' הרבי מבכרד 18.

לאור האמור - לא ניתן לאפשר להם שימוש חורג - כי לא הורידו את המבנה.

המלצת הועדה המייעצת:

מאחר ובעלי העסק אינם עושים עוד שימוש בחלקה 153 עפ"י הבקשה שהוגשה, הועדה ממליצה לאשר השימוש המבוקש בחלקה 100 בלבד בכפוף להסכמות בעלים, עד ליום 31.12.2013 או עד ליום הוצאת היתר בניה לבינוי מחדש בחלקה המוקדם מבין השניים.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, ראובן מגל, עו"ד רונה רכס, משה זילברבלט, דוד רבינוביץ, דניאל לס, אולגה קגנוב, מירי אהרון.

(פרוטוקול 2008-0012 מתאריך 08/12/2008)

חוו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום על ידי מנהל אגף רישוי עסקים ונציג הרשות לאיכות הסביבה - במקום נגריה גדולה שמשתרעת מרחוב אילת עד רחוב הרבי מבכרד. מדובר במבנה תעשייתי שאין לו שימוש אחר כל עוד הוא לא נהרס.

אין מניעה לאשר הבקשה על פי התרשמות הצוות המבקר.

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 6.10.2010.

חוו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם זיבלי יצחק רחוב מלכי יהודה
26 הרצליה 0528997756.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0014 סעיף 13 מ - 03/11/2010):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 או עד ליום
הוצאת היתר בניה לבינוי מחדש בחלקה, המוקדם מבין השניים,
בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

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

שם וכתובת: רחוב אלנבי 37 פינת ביאליק 1
שכונה: לב ת"א-חלק צפוני
בקשה מתאריך: 22/03/2006
בעלים: פרץ פורטונה
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

ת.ב. 4-037/0
ת.ר. 026116
טל': 050-7797712

ייצור דברי הלבשה -ראשי

תוכן הבקשה: חידוש שימוש חורג בתוקף עד-31/12/2000 ממשרד בהיתר לעסק של ייצור דברי הלבשה בגוש 6913 חלקה 31.

תאור המבנה
הבנין בן 2 קומות המכיל: בקומת קרקע- חנויות ובית קפה
ובקומה א'- משרד ודירת מגורים על פי היתר בניה מס' 103
מ-30/01/1942.

השימוש המבוקש
ייצור דברי הלבשה במשרד בהיתר בקומה א' בשטח של 112 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה:

יש לציין שמשנת-1983 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון
בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2000.
כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

קיימות התנגדויות מדיירים שכנים כי העסק מהווה מטרד.
סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 3357 ש"ח.

חו"ד אגף תב"ע (מרכז):

מטפל: דניאל לס

מספר תב"ע: 44

ייעוד עיקרי: מעורב

פירוט חוות דעת:

התאמת השימוש לתב"ע - השימוש תואם לתב"ע 44.

מדיניות התכנון - לא יומלץ כאשר השימוש הוא מעורב
למגורים ועסקים בקומות.

חוות דעת - המדיניות היא מסחר בקרקע ומשרדים ואו עסקים
בקומות או מגורים בלבד בקומות לא שימושים מעורבים.

המלצת הועדה המייעצת:

מספר תב"ע: 44

ייעוד עיקרי: מעורב

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום.

(פרוטוקול 2006-0015 מתאריך 21/11/2006)

דיון חוזר

חו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום ע"י מנהל אגף רישוי עסקים ונציג הרשות
לאיכות הסביבה - מדובר במתפרה המצויה בקומה שניה בבית בן
2 קומות בדירה ממול יש מגורים. הבנין והכניסה וחדר
המדרגות מאוד מוזנחים.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה, לאחר ביקור במקום, שלא לאשר חידוש השימוש
החורג שכן מדובר בעסק השוכן במבנה המשמש גם למגורים,
הכניסה לבנין מאוד מוזנחת כך גם חדר המדרגות וניראה שאין
מקום לפעילות של עסק מסוג זה ברחוב אלנבי המיועד בעיקרו
למגורים בקומות עליונות ומסחר בקומת הקרקע.
(פרוטוקול 2006-0016 מתאריך 12/12/2006)

חו"ד אישור בעל הנכס:

נמצאת בדמי מפתח - הוצג תצהיר.

טרם הוגשה בקשה לשימוש חורג.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

לא פנו לחברה.

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

אני פורטונה פרץ רכשתי את העסק בשנת 1976 מקום שהיה קיים
כבית מלאכה ומתפרה. בחוזה הקניה מתייחס החוזה במפורש
לרכישת הנכס בדמי מפתח למרת הפעלתו כמתפרה ומסחר.

בעת הקניה פעל בדירה הסמוכה מכון רנטגן של קופת חולים
מכבי שפעל במשך מספר שנים ולאחרו למשך שנים רבות עסקים
שונים אך לא היו מגורים כלל בבנין.

כל השנים העסק כסטודיו לשמלות כלה וערב ובמקום עבדו מספר
תופרות יחד איתי. בזמנו היה לאחד המובלים בתחום שמלות
הכלה בארץ. היקף הפעילות בנכס השתנה לרוב בהתאם להיקף
העבודה והעונה.

לפני כ-9 שנים עברתי גירושין אשר השפיעו לא מעט על יכולת
תפקודי בעסק מאז חלה ירידה משמעותית ברמת הפעילות.

לפני כארבע שנים החלה בעלת הבנין לשפץ א הדירה ממול
השיפוץ נמשך זמן רב. לפני כ-3 שנים עברה יפעת ומשפחתה
להתגורר בדירה בבנין המכיל סה"כ 2 דירות. בגלל היותי
דיירת מוגנת החלה יפעת במסכת חבלות ונזקים שונים וזאת כדי

לגרום ליי שיבושים בעבודה ובקלת הלקוחות.

חו"ד המשך המבקשים:

בעלת הנכס הגישה התנגדות לבקשתי וזו ואף הגישה התנגדות בזמן שהגשתי בקשה נוספת דרך בית המשפט לשינוי יעוד הנכס לדירת מגורים.

נכון ליום הנני מעסיקה תוספת אחת המגיעה חפעמיים בשבוע או לפי הצורך. חדר התפירה הינו פנימי והפעלת מכונת תפירה בודדת אינו מזיק ואינו גורם כלל לרעשים ומטרדים.

הנני מבקשת לדון בועדה הקרובה בנוגע להמשך אישור פעילות העסק בבנין שכן הנני דיירת מוגנת אשר רכשה את הנכס לפני שנים בדמי מפתח למטרת הפעלת סטודיו לשמלות כלה וערב.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאור פניית בעלת העסק לשנות את המלצתה ולאשר הבקשה לשימוש חורג, שכן דובר בצומת שאיכות המגורים בה ירודה, בבנין אין מגורים נוספים שכן העסק המצוי מעל בית קפה ומסעדה משתלב בסביבה וניראה בשלב זה כי המשך פעילותו של העסק הינו שימוש סביר, מה גם שמדובר בחידוש שימוש חורג ולא בבקשה חדשה, עד ליום 31.12.2015 בכפוף לפרסום ושמיעת התנגדויות.

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 המבקשים:

נדרשתי לבצע פרסומים ולהציא הסכמת בעלים וכו'.

מאחר ובעלת הנכס מתנגדת לקיומי במבנה וממציאה עילות לפינוי ותביעות שונות, דבר המקשה על התנהלות תקינה של העסק ופוגע בצורה חמורה בפרנסתי ובמצבי הכלכלי הקשה לו תרמה בעלת הבית תרומה מכרעת. נכון להיום בעקבות חוסר הפעילות בעסק אינני מעסיקה עובדים בשכר.

לאור המצב אבקש את התחשבותכם ולאפשר לי פטור מפרסומים בכדי שאוכל להסדיר את נושא השימוש החורג במבנה וכמו כן ביטול התביעה על עת"א כנגדי על סרוב הטיפול.

הוועדה ממליצה שלא לאשר פטור מפרסומים שכן מדובר בעסק לגביו התקבלו התנגדויות וכן בעסק המצוי באיזור המיועד למגורים ומסחר ולא למלאכה.

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 פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 15.6.2010.

התנגדות

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

פרץ פורטונה -

פרטי בעלי העסק:

רחוב אלנבי 37 תל אביב - יפו טל. 050 7797712

כתובת העסק :

עו"ד שי מ. רוסינסקי תל אביב - יפו ריב"ל

פרטי המתנגדים:

7 67778 . טל: 03 - 6399582

מר אייל ישמעאל תל אביב - יפו אלנבי

37 63325 . טל: 050 - 3322327

הגב' ורה קרין תל אביב - יפו ביאליק

8 63324 . טל: 054 - 4779958

גב' יפעת רומנו תל אביב - יפו ביאליק

1 63324 . טל: 050 - 7717205

ועדת התנגדויות:

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

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד המתנגדים:

עו"ד שי מ.רוסיאנסקי - בשם יפעת רומנו אייל ישמעאל - מדובר בעסק שפועל שנים ארוכות משנת 76 כדייר מוגן לעסק, מדובר במתפרה לשמלות כלה, עובד משעות הבוקר המוקדמות עד הלילה גם בשבתות. יש קיטור שעושה רעש איום גם לדירת המגורים של מרשיי. מדובר בלקוחות שמגיעים בשעות היום, כלות וספקים עולים ויורדים מהמקום. בבית המשפט הצהירה בעלת העסק שאין לה עובדים אך בפועל יש לה 3 עובדים שניים מהם קבועים עם שכר, מדובר במרפסת מסוכנת דרשנו שתבצע שיפוצים אך היא מתנגדת. אם השימוש היה מידתי לא היתה לי בעיה ללא בעיות רעש. מעבר למהות העסק, עולה השאלה לגבי מפעילת העסק אשר בזה לשכניה, בעלת העסק תולה בגדים לכיוון הרחוב. גם כך אין חניה והמקום הופך להיות בלתי נסבל. יפעת רומנו - קיבלתי את המקום בירושה מאבי גרה שם חמש שנים. בבנין יש גם פיצוציה. הייתי מעדיפה שהמקום יהפוך למגורים. בעלת העסק עושה לי צרות לא מנקה את המדרגות יש לי רעש בלילה. ורה - קרין - ביאליק 8 - איכפת לנו מאיך שהרחוב ניראה, המקום ניראה מוזנח, ברחוב אסור שיהיו עסקים בדמי מפתח עיסקיים.

חו"ד המבקשים:

עו"ד דוד הנדל - סמטת בית השואבה 6 ת"א - העסק לא מפריעה למתנגדת ורה, יש הליך משפטי נגד בעלת הבית שמחייבת אותה לשפץ את הבנין בעלי העסקים מוכנים לשפץ את הבנין אך בעלת הנכס מתנגדת, כל התיקים נמצאים אצלי, למטה יש גם מסעדת שניצלים שמכערת את כל הבנין אך זה לא הוזכר על ידי המתנגדים. העסק לא עובד בשבת מרשתי שומרת מסורת ימי שישי היא עובדת לעיתים, מדובר בעסק מכובד שעובד 36 שנים שמוכר שמלות כלה אין ספקים שעולים ויורדים ואין צעקות. העסק שקט יש דלת אינטרקום כל פגישה עם כלה מתואמת מראש ולא באופן אקראי. אפשר להציג את המקום כמקום בעייתי שמהווה מטרד. רצינו להפוך את העסק לדירת מגורים אך בעלת הבית התנגדה לכך. הועדה המייעצת המליצה לאשר הבקשה.

בעלת העסק - העסק פועל מהשעה 09:00-10:00 בבוקר עד 20:00 עם חריגה של רבע שעה לערך, ימי שישי אני לעיתים באה במיוחד לכלה. בשבת אני לא עובדת.

המלצת צ. התנגדויות:

לדחות את ההתנגדויות ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 שכן הועדה התרשמה שההתנגדות היא על בסיס קנייני היות והמבקשת מנסה להגיע איתה לפשרה לשינוי יעוד למגורים ושמירה על זכויות הקנייניות שלה שנידחו על ידי המתנגדת. המבקשת מודיעה שהיא מוכנה להשתתף בחלק היחסי לשיפוץ הנכס על פי דרישת עת"א. מנגד לא ניתנה התייחסות על ידי בעלת הנכס. שעות הפעילות כפי שנמסר על ידי המבקשת הם מהשעה-00:09 עד 20:00, כ"כ המבקשת הודיעה כי לא תתלה כביסה בחזית הנכס. ובכפוף לעמידה בכל התנאים של איכות הסביבה וכיבוי אש.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0010 סעיף 14 מ - 03/11/2010):
הועדה המקומית:

לדחות את ההתנגדויות ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 שכן הועדה התרשמה שההתנגדות היא על בסיס קנייני היות והמבקשת מנסה להגיע איתה לפשרה לשינוי יעוד למגורים ושמירה על זכויות הקנייניות שלה שנידחו על ידי המתנגדת. המבקשת מודיעה שהיא מוכנה להשתתף בחלק היחסי לשיפוץ הנכס על פי דרישת עת"א. מנגד לא ניתנה התייחסות על ידי בעלת הנכס. שעות הפעילות כפי שנמסר על ידי המבקשת הינם מהשעה-00:09 עד 20:00, כ"כ המבקשת הודיעה כי לא תתלה כביסה בחזית הנכס. ובכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי עמידה בכל התנאים של איכות הסביבה וכיבוי אש, וכן בדיקת יציבות המרפסת.

ההחלטה התקבלה ע"י הי"ה: דורון ספיר, ארנון גלעד, אהרון מדואל, אסף זמיר, פאר ויסנר, שלמה זעפרני, כרמלה עוזרי, רחל גלעד, שמוליק מזרחי.
שעות פעילות מהשעה 09:00 עד 20:00.
בדיקת יציבות המרפסת.
אישור כיבוי אש ואיכות הסביבה.

תנאים לרישיון:
תנאים מוקדמים:

שם וכתובת: טאבון קינג ג'ורג' - רחוב המלך ג'ורג' 53
שכונה: צפון ישן-דרום מז.
בקשה מתאריך: 26/04/2010
בעלים: טאבון קינג ג'ורג' בע"מ
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

ראשי - בית אוכל להכנה והגשת פיצה מבצק שעושים במקום מקמח באריזות 1 ק"ג [ללא משלוחים ע"י קטנועים] הגשת תה וקפה בכלים חד פעמיים .
 אפיית דברי מאפה מבצק מוכן ומוקפא לצרכי מכירה במקום.

תוכן הבקשה : גוש-7092, חלקה-146.
 שימוש חורג ממגורים לעסק של מסעדה משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תאור המבנה :
 הבנין בן 4 קומות מעל מרתף. המכיל במרתף מקלט ומחסן, בקומת קרקע בחזית חנויות ומאחור דירות מגורים ובקומות העליונות דירות מגורים על פי היתר בניה מס' 64 מ-24.4.55.

השימוש המבוקש :
 את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע חלק בחנות בשטח של 28 מ"ר שלא מהווה שימוש חורג וחלק בדירת מגורים בשטח של 55 מ"ר (סה"כ שטח העסק-83 מ"ר).
 הערות מהנדס לבקשה :
 יש לציין שבמקום היה עסק הקודם בשטח של 79 מ"ר מסעדה מצומצמת בשר מוקפץ משקאות משכרים - הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה שאושר על ידי ועדה המייעצת, בתוקף עד 31.12.2000.
 האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-1648 ש"ח.
 יש צורך במקום חנייה נוספת אחת.

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

מספר תב"ע:

456,44

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

מסחרי.

מדיניות התכנון:

לאשר.

פירוט חוות דעת:

לאשר.

חוו"ד פיקוח על הבניה: מטפל:

אולג

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חוו"ד מהנדס אזורי:

לא נימצא חומר רלוונטי לבקשה. לא היו תביעות במקום.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016.

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

חור"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

חור"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם ויקי ביטלמן טל' 054444886

חור"ד מהנדס קונסטרוקציה:

דיון חוזר

חור"ד המבקשים:

כרגע אני נמצא בהליך פרסומים.

חברת טלנכסים טענה כי עלי לפרסם בכל החנויות שנמצאת בדיונגוף סנטר.

מדובר בעלות מאוד גבוהה שכן מדובר בהרבה עסקים ולא אוכל לעמוד בתשלום זה.

על כן, אבקש ליידע את הנהלת הסנטר בלבד ובכך לחסוך ממני את כל העלויו הגבוהות הנדרשות.

יש לציין כי העסק נמצא במרחק רב מהסנטר ולא מהווה שום הפרעה.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לחייב בפרסום למעט בדיוגוף סנטר וכן במגדל שמעליו שכן מדובר בקניון אטום שאינו מושפע מהפעילות מחוץ לקירותיו יש לשלוח הודעה רק להנהלת קניון דיוגוף סנטר.

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 29.8.2010.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0014 סעיף 15 מ - 03/11/2010):
הועדה המקומית*:

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

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

שם וכתובת: חצ'אפורי - רחוב נחלת בנימין 63
שכונה: לב ת"א-דר.למ.שלום
בקשה מתאריך: 22/11/2009
בעלים: נועה אירועים בע"מ
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

ראשי - בית קפה.
משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תוכן הבקשה:
 שימוש חורג ממרפסת אחורית של קומת קרקע ומחלק מחצר
 האחורית משותפת של בנין מגורים ומשרדים למקומות ישיבה
 עבור עסק של בית קפה,
 משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה בגוש 6921
 חלקה 60.

תאור במבנה
 הבנין בן 3 קומות המכיל: בקומת קרקע- 2 חנויות ו- 2
 משרדים בחלק האחורי ובקומות העליונות- 2 משרדים מעל
 החנויות ומגורים על פי היתר בניה מס' 553 מ-11/06/37.
 בחלק האחורי של המגרש קיימת חצר משותפת שחלקה ביחד עם
 מרפסת האחורית של קומת קרקע משמשים למקומות ישיבה.

השימוש המבוקש
 מקומות ישיבה עבור עסק של בית קפה,
 משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה במרפסת
 האחורית של קומת קרקע בשטח של 7.10 מ"ר ובחלק מחצר
 האחורית בשטח של 17.50 מ"ר. סה"כ שטח המבוקש 24.60 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 יש לציין שהעסק מתנהל בקומת קרקע בחנות בהיתר בשטח של
 79.56 מ"ר ואינו מהווה שימוש חורג. סה"כ שטח העסק 104
 מ"ר.
 העסק פטור מתשלום אגרת היתר שימוש חורג.
 על פי מפת מדיניות מותרת פעילות במקום עד לשעה- 2:00
 בלילה.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

120, 57, 44, 1908

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

מסחרי, תכנון בעתיד.

מדיניות התכנון:

לאשר במבנה ולא בחצר אלא בכפוף לפרסום ובכפוף לבדיקת
 אי"ס.

פירוט חוות דעת:

לאשר בתנאים.

חוו"ד המבקשים:

התקבל מכתב מאת הבעלים של הנכס - אני לנדר תאודור מיופה כח של כל בעלי הנכס בבנין מאשר בזאת כי החצר בכתובת נחום בנימין 63 בתל אביב שייכת לנכסהנ"ל.

הריני להצהיר כי קבלתי אישור הבעלים להשכרת החנות למטרת בית קפה כולל החצר. בית הקפה הושכר למאיר עובדיה.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם תאודור לנדר רחוב זבולון המר 6 גבעת שמואל 0507514907.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 שכן העסק מצוי בחנות תקינה ולא מהווה שימוש חורג והשימוש בחצר ובמרפסת מהווה שימוש חורג לגביו יש לפרסם ולשמוע מתנגדים.

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 8.8.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם לנדר תאודור רחוב זבולון 6 גבעת שמואל 0507514957.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0013-0010 סעיף 2 מ - 06/10/2010):
הועדה המקומית:

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום של מיטל להבי.

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

דיון חוזר

חוו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום על ידי מיטל להבי, כרמלה עוזרי, ראובן מגל - דיווח יימסר בועדה.

חוו"ד תוכן הדיון:

כרמלה עוזרי - נערך סיור במקום, ניתן לאשר העסק לא גורם למטרדים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0010 סעיף 16 מ - 03/11/2010):
הועדה המקומית*:

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

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

שם וכתובת: הפולניה - רחוב בוגרשוב 29 פינת חובבי ציון 32
 שכונה: צפון ישן-דרום מע.
 בקשה מתאריך: 24/02/2010
 בעלים: אלון אריק
 נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
 מהות העסק:

מכירת אביזרי מין. - ראשי

תוכן הבקשה :

גוש-7091, חלקה-166.
 שימוש חורג ממחסן לעסק של מכירת אביזרי מין.

תאור המבנה :
 הבנין בן 4 קומות, קומת גג מעל מרתף. המכיל במרתף מחסנים,
 בקומת קרקע בחזית-חנויות ומאחור-מחסנים, בקומת הביניים
 -בחזית-ליציעות לחנויות ומאחור-דירות מגורים ובכל הקומות
 העליונות-דירות מגורים לפי היתר בניה מס' 861 מ-17.3.60.

השימוש המבוקש :
 את העסק מבקשים לסדר במרתף במחסן לפי היתר בניה בשטח של
 40 מ"ר.

הערות מהנדס לבקשה :
 יש לציין שלעסק יש כניסה ניפרדת מרחוב חובבי ציון.
 האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-1198.8 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

44,1855

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוץ עיקרי:

מסחר בקומת קרקע מגורים בקומות.

מדיניות התכנון:

לאשר בכפוף לפרסום.

פירוט חוות דעת:

לאשר בכפוף לפרסום.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר הצגת הכניסה למחסן וכן הסטוריית השימושים
 המסחריים במרתף.

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

דיון חוזר

מיום 3.5.2010 - מדובר בנכס מספר 2000100767

מ 04/70 ועד 06/06 חוייב בסיווג עיסקי של מספרות.

מ 06/06 ועד היום מחוייב בסיווג עיסקי של מסחר קמעונאי כללי.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 שכן מדובר בשימוש שאינו מטרדי והנכס עפ"י דיווחי ארנונה שימש לשימושים מסחריים מ-1970. ובתנאי שמדובר בעסק בה יש כניסה נפרדת ולא דרך חדר מדרגות של הבנין.

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 1.8.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם עליזה לזר טל' 03-6047744.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

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

אלון אריק - עמרמי 11 כפר סבא. טל 6067788-050

פרטי בעלי העסק:

רחוב בוגרשוב 29 תל אביב - יפו טל. 03 6202779

כתובת העסק:

אלון אברמוב רבקה-לאה עומר
3 . טל: 057 - 7956112

פרטי המתנגדים:

ארז גבי צוקרמן מרים עומר
30 . טל: 057 - 7956112

ועדת התנגדויות:

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

חו"ד המתנגדים:

לא הופיעו הוקרא מכתבם - מיקום המחסן הינו בצמד לכניסה לבנין ואינו מתאים למסחר. מתן האישור עלול לפגוע בערך הנכס בשל פגיעה בצביון של הבנין. באופן מיוחד העסק המצויין נוגד את הצביון של הבנין ודייריו ועלול לפגוע באופן משמעותי באיכות החיים בבנין. כל חזית הבנין הפונה לרחוב חובבי ציון אינה מתאימה לעסק מסחרי כלשהו. בנוסף לכך עלינו לציין כי מתן אישור לעסק הפועל שלא כחוק וללא אישור הפעלה במשך תקופה ארוכה מהווה מעין מתן פרס ועידוד פעילות בלתי חוקית.

חו"ד המבקשים:

בעל העסק - במקום עובדות נשים בלבד, אין סרטים ומגזינים (הוצגו תמונות). שעות פעילות מ-11:00 בבוקר עד ל-22:00. הכניסה נפרדת מהבנין. זה אפילו לא אותו מפלס כניסה.

המלצת צ. התנגדויות:

עפ"י דיווח מחלקת ארנונה המקום שימש לשימושים מסחריים משנת 1970, על כן מומלץ לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016.

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

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום של דורון ספיר, כרמלה עוזרי,
מיטל להבי.

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

דיון חוזר

חוו"ד ביקור במקום:

נקבע סיור בתאריך 2.11.2010 בהשתתפות ה"ה מיטל להבי -
סגנית ראש עיר, כרמלה עוזרי - חברת מועצה, אלחנן משי -
מנהל אגף רישוי עסקים - הצוות המבקר התרשם כי מדובר בעסק
שאינו בו כל מטרד העסק אסטטי נקי מצוי במרתף ואין בחזיתו
כל פעילות שיכולה להביך את התושבים, לעסק כניסה נפרדת
מאחור.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0010 סעיף 17 מ - 03/11/2010):
הועדה המקומית*:

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

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

הודעה:

חוף פרישמן:

1. אם בעל העסק רוצה שהועדה תדון בשנית בבקשה להיתר בניה לדק או שיגיש בקשה להיתר לרישוי בניה.
 2. מחלקת רישוי בניה תקבל את הבקשה להיתר ותקדם אותה.
 3. הועדה תדון בתכנית העיצוב לחוף הים בהקדם האפשרי עפ"י דיווח של עודד גבולי זה יהיה באמצע נובמבר.
 4. הועדה מבקשת מהשירות המשפטי לבחון אפשרות לדחות את הדיון בבית המשפט לאור זאת שנקבע תאריך לדיון בתכנית העיצוב ולאור זאת שתוגש במקביל בקשה מסודרת להיתר בניה שיתאים לתכנית העיצוב.
- דיון בוועדת המשנה מיום 20.10.2010 בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, שמוליק מזרחי, מיטל להבי, כרמלה עוזרי, אסף זמיר, נתן וולך.