



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

10 אוקטובר, 2010

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה
פרוטוקול 2010-0013 מיום 6.10.2010

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 6.10.2010 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

בקשות לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה – רישוי עסקים

פרוטוקול מס' 0013-2010 מיום 6.10.2010

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
אישור פרוטוקול מס' 0012-2010 מיום 1.9.2010 - אושר				
.1		63304	מסעדה	מתחם גני התערוכה 24
.2		63864	בית קפה	נחלת בנימין 63
.3		12976	מכלת	קהילת ורשה 27
.4		51120	עשיית מסגרות לתמונות	שרירא גאון 5
.5		19678	מסעדה	מטולה 2
.6		4162	בימ"ל למוצרי פלסטיק ועור	יבנה 8
.7		50245	מסעדה	דישון 3
.8		54868	מסגריה	רח' 3381 מס' 8
.9		24003	ייצור חלקי נעליים	סמטת העליה 7
.10		64234	מכירת אביזרי מין	בוגרשוב 29
.11		24871	סופרמרקט	דרך נמיר מרדכי 170
.12		61208	אטליז	צמח דוד 1



פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה 2010-0013
ישיבה: מיום 6.10.2010

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
	אלון סולר	חבר מועצה
	מיטל להבי	ס/ראש העיר
	נתן וולך	ממלא מקום ראש העיר
	כרמלה עוזרי	חברת מועצה
	שמואל גפן	חבר מועצה
	אסף זמיר	ס/ראש העיר
לא נכחו:	ארנון גלעדי	חבר מועצה
	שמואל מזרחי	חבר מועצה
	חזי ברקוביץ	מהנדס העיר
נכחו ה"ה:	יוסי פורת פרנקל	מנכ"ל חברה לפתוח ת"א
	אד' צדיק אלקיים	אוצר מפעלי ים
	אינג' שוטה חובל	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה
	עו"ד אילן רוזנבלום	ע.ממלא מקום ראש העיר
	עו"ד שרי אורן	משנה ליועמ"ש עיני תכנון
	אלחנן משי	מנהל אגף רישוי עסקים
	ראובן מגל	מנהל מחלקת תיאום הנדסי ברישוי עסקים
מרכזת הועדה:	מירי אהרון	מרכזת וועדות לרישוי עסקים

שם וכתובת: הקיבוץ בנמל - מתחם גני התערוכה 24
שכונה: נמל תל אביב
בקשה מתאריך: 08/07/2009
בעלים: הקיבוץ בנמל בע"מ
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

ראשי - מסעדה + הכנת דגים נקיים, מעובדים, מסופקים ממקור מאושר (ללא אפיה משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תוכן הבקשה: שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של מסעדה + הכנת דגים נקיים, מעובדים, מסופקים ממקור מאושר (ללא אפיה) משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תאור המבנה.
בגוש 6964 חלק מחלקה 1 קיים מיבנה בן קומה אחת. לא ידוע מועד בנייתו ויעודו, אין בתיק בנין העתר בניה למיבנה. קיימת חצר פתוחה בה ניבנו דלפקים למקומות ישיבה, עמודי ברזל המשמשים לתאורה ובד פרוס בין העמודים.

השימוש המבוקש.
את העסק רוצים לסדר : 1) במיבנה הנ"ל - מיטבח, מחסן, אזור ישיבה ושרותים בשטח 173 מ"ר.
2) בחצר פתוחה דלפקים עם מקומות ישיבה בשטח 510 מ"ר.
סה"כ שטח העסק 683 מ"ר.

הערות המנדס לבקשה.
בתאריך 24.9.2007 הוגשה תביעה מישפטית בגין בניה ללא היתר על א' בנית 4 כדורים בגובה 4.14 מ', ב' בנו סככה ממערכת עמודי מתכת ובד בגבהים שונים.

באזור הנ"ל מותרת פעילות עד אור הבוקר.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 5185 שקלים

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל: דניאל לס

מספר תב"ע:

תמ"מ 215, תמ"א 13 בהכנה (א מקודמת 3449).

התאמת השימוש לתב"ע:
ייעוד עיקרי:

איזור בינוי מיוחד.

מדיניות התכנון:

חוו"ד פיקוח על הבניה:

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

לפי חו"ד אינג' דוד רבינוביץ מ-10.1.2010 : ברח' התערוכה
24 , ת.פ 164/08 חלק גדול מכתב האישום נהרס- כל הפרגולות.
נישאר עמודי ברזל המשמשים לתאורה ובד פרוס בין העמודים.
ממליץ לבטל את התביעה .
אחרי ביטול התביעה ניתן לאשר את רישיון העסק.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016
הרשות לאיכות הסביבה מתנגדת שכן לטענתם במקום מושמעת
חמוסיקה תחת כיפת השמיים כ"כ אישור הבקשה מותנה בביטול
התביעה כמפורט בחוות דעת של פיקוח על הבניה.

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 ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 4.7.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס הקיסוף בנמל ת"א התערוכה 3 6042457.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0010 סעיף 5 מ - 11/08/2010):
הועדה המקומית*:

לבקשת ארנון גלעדי ופאר ויסנר (שלא נכח בדיון), להוציא
מסדר היום ולהמתין עד לסיום הבדיקה בראשות פאר ויסנר
לנושא מועדונים.

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

דיון חוזר

דיון חוזר:

עו"ד אילן רוזנבלום - ע/ממלא מקום ראש העיר - יכול שהועדה ברשותו של פאר ויסנר תגיע להחלטות/מסקנות רק בעוד שנה מהיום ולכן לא ניתן לעכב את הנושא עד לקבלת המסקנות.

נא להחזיר לדיון בוועדה על מנת לשקול מתן שימוש חורג (בהתאם להמלצת הצוות) בכפוף לכך שהשימוש החורג לא יסתור את המדיניות אשר תקבע בוועדתו של פאר ויסנר.

במידה והשימוש החורג יסתור את מסקנות הועדה של פאר – הנושא יחזור לוועדה לדיון.

חו"ד תוכן הדיון:

פאר ויסנר - הקימו ועדה ברשותי לבדוק את כל נושא העסקים בנמל תל אביב בכל המתחם. שלושת המנכלים של החברות להעביר אלי את רשימת העסקים שנמצאים על שטחים ציבוריים. עד היום לא נענתי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0012 סעיף 1 מ - 01/09/2010):
הועדה המקומית*:

להביא לדיון חוזר לאחר החגים ולזמן לדיון את מנהלי החברות אוצר מפעלי ים, חברת אתרים, והחברה לפתוח ת"א. יש לצרף לוועדה את המדיניות של הועדה המקומית לגבי שימושים במתחם גני התערוכה הישנים.

כ"כ הועדה מבקשת לסייר במקום.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, פאר ויסנר, שמואל מזרחי, שלמה זעפרני, תמר זנדברג.

דיון חוזר

חו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:
התיחסות למבנים:
התיחסות להיתרים בתיק בניין:

הנני להודיעך כי הדיון הקרוב בבית המשפט אמור להתקיים
בתאריך 4.11.2010.

יחד עם זאת ישנה המלצה לביטול התביעה.

חו"ד תוכן הדיון:

דורון ספיר - ערכנו סיור במקום בהשתתפות ראובן מגל אשר
הציג מסמך מפיקוח על הבניה כי כל חריגות הבניה נרסו.
במקום ראיתי ריצוף דק, עמודי תמיכה המהווים סוכך ובר גדול
מאוד שנמצא בשטח פתוח, לא ברור אם כל זה נמצא בהיתר. כדי
לקבל החלטה יש לוודא מה נמצא בהיתר ומה לא, לקבל מידע
מדוייק מפיקוח על הבניה. להעביר את הנתונים משלושת החברות
לפאר ויסנר.

מיטל להבי - יש חריגה של עסקים לשטחים הציבוריים, מבקשת
שהתמונה תוצג במלואה.

פאר ויסנר - היינו בסיור במקום וראינו כי כל המשטח
הציבורי נלקח מידי הציבור וכל אחד עושה על דעתו. המקום
מסוגנן כמו קיבוץ בצורת "זולות" ראינו מבנים שבנויים על
השטחים הציבוריים, לקחו שטח ציבורי וסגרו אותו.
פרנקל - מנכל חברת פית"א - לא קיבלתי שום פניה מהעירייה
להתייחסות. לא נתפס שטח ציבורי, כל שטח מתוכנן מהיום
הראשון שהגעתי לחברה, גם אם מדובר בצורך לסלק קונטיינרים.
רוב השטחים הם פרטיים שתוכננו להיות מוצמדים לעסקים. לגבי
הבניה לא זזים מהנחיות הנדסה, באים מפיקוח בודקים, יש לנו
הסכמים עם שוכרים ואין בעיה עם זה. החברה נמכרה לחברת
אתרים אך עדיין אנו מנהלים את החברה ונושאים באחריות.

חו"ד המשד:

אדרי צדוק אליקים - אוצר מפעלי ים - מנכ"ל החברה נמצא
בחול"ל. כל השטח נמצא תחת תכניות פתוח שאושרו בעת"א
מופיעים חלוקות של שטחים בין מה שבנוי למה שפתוח כל עסק
שביקש רשיון יכול לבדוק אם הוא חורג מהשטח שלו. בעניין
הבקשה הנ"ל ישנם שני נושאים שמטרידים: רעש והגדרות עם
התאורה שיוצרר חיץ. למיטב ידיעתי אין לו היתר בניה.

אלון סולר - מדובר בעסק שנפתח במקום אחרי שפעלו בו 4
עסקים בעלי מטרד של רעש הופעת אומנים, צפיפות. כעת מדובר
בעסק מסודר, מוכן לעשות כל מה שנדרש ממנו.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0013-0010 סעיף 1 מ - 06/10/2010):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר :

1. קבלת חוות פיקוח על הבניה מעודכן המתייחס לעמודי חוטי החשמל, דק במפלסים, הקמת בר ומזנונים.

2. תהיה פניה של מנהל אגף רישוי עסקים ומהנדס העיר אל מנהלי החברות הרלוונטיות לצורך העברת התייחסותם תוך שלושה חודשים.

3. יוקם צוות בנושא בהשתתפות דורון ספיר, מהנדס העיר, אלחנן משי, נציג מצוות מרכז, אגף הנכסים, כרמלה עוזרי, עו"ד שרי אורן, בו יומלץ על הקריטריונים לפיהם תוכן תכנית עיצוב, כיצד צריך להיות האופי בשטח הציבורי ולהביא לועדה כתכנית של מדיניות לגבי השטחים הללו, כל זאת במקביל לועדה בראשותו של פאר ויסנר.

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

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 דבויריס
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 ג'ורג' 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.

שם וכתובת: ניו מרקט הדר יוסף - רחוב קהילת ורשה 27
שכונה: הדר יוסף
בקשה מתאריך: 01/03/2010
בעלים: לוזון חיים
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

ת.ב. 821-027/0
 ת.ר. 012976
 טל': 052-4713888

-ראשי

מכלת
מכירת ירקות, עופות ודגים קפואים.
מכירת פירות וירקות.

תוכן הבקשה: בקשה לשימוש חורג מיחידת דיור לעסק של מכירת פירות

וירקות.
 מכלת

, מכירת ירקות, עופות ודגים קפואים.

תאור המבנה. (גוש 6636 חלקה 213)
 הבנין בן 2 קומות - כולל 6 יחידות דיור על פי היתרי בניה
 מס' 837 מ-21.11.54 מס' 392 מ-31.07.77.

השימוש המבוקש.
 את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע מיחידת דיור בשטח כ'66
 מ"ר.
 כניסה מרח' קהילת ורשה.

הערות המהנדס לבקשה.
 סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 1978 מ"ר.
 לעסק של מכירת פירות וירקות רישיון אחרון שהוצא לעסק בשנת
 1993 פג תוקף בשנת 1994.

חוו"ד אגף תב"ע (צפון):
מטפל:

קרן שרעבי

מספר תב"ע:

2204 א'

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים ד'.

מדיניות התכנון:

מגורים.

פירוט חוות דעת:

לא ניתן לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג לתקופה של עד
 31.12.2016 או עד הוצאת היתר בניה למבנה חדש במקום במסגרת
 תוכנית פינוי בינוי שנקבעה לאזור, שכן במקום פעל עסק
 למכירת פירות וירקות בעבר.

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

בי"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 תדאד בנימין שלמציון המלכה 12
פתח תקווה 0543133756.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0013 סעיף 3 מ - 06/10/2010):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 בכפוף לדרישות
מהנדס העיר ובתנאי טיפוח וגינון החצר על חשבון בעל העסק.

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

טיפוח וגינון החצר.

תנאים מוקדמים:

שם וכתובת: פרופלי אברהם - רחוב שרירא גאון 5 פינת שרירא 2
 שכונה: מ.יפו-מז.לשד.י-ם
 בקשה מתאריך: 24/03/2010
 בעלים: פרופלי אברהם בע"מ
 נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
 מהות העסק:

ת.ב. 3248-005/0
 ת.ר. 051120
 טל': 054-8191256

עשיית מסגרות לתמונות -ראשי

תוכן הבקשה :
 גוש-7054, חלקה-9.
 שימוש חורג לעסק של עשיית מסגרות לתמונות.
 תאור המבנה :
 על המגרש קיים מבנה חד קומתי חלק עם גג בטון וחלק עם גג
 אסבסט שלא נימצא לגבו בתיק בנין היתר בניה או תוכנית
 סניטרית מאושרת.
 השימוש המבוקש :
 את העסק מבקשים לסדר במהנה בשטח של 290 מ"ר.
 הערות מהנדס לבקשה :
 לפי חוות הדעת ממחלקת לפיקוח על הבניה לא נימצאו תביעות
 משפטיות והיתרי בניה למבנה.
 לפי סיכום צוות לבחנת מתן היתר זמני לעסקים בהם חריגות
 בניה מיום 25.5.10 ניתן לאשר השימוש בהליך שימוש חורג עד
 לתחילת מימוש התב"ע שנמצאת בהכנה.
 האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-8691 ש"ח.

חו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2523

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים

מדיניות התכנון:

לאשר לתקופה מוגבלת בלבד עם מתן התחייבות לא לדרוש פיצויי
 בגין אישור השימוש הנ"ל.

לאשר בתנאים.

פירוט חוות דעת:

חו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חו"ד מהנדס אזורי:

לא נמצאו תביעות משפטיות והיתרי בניה למבנה.

חו"ד ועדת חריגים:

ניתן לאשר השימוש בהליך שימוש חורג עג לתחילת מימוש התב"ע שנמצאת בהכנה.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשלוש שנים עם התחייבות לפינוי.

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

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 25.8.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור חברת עמידר.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0013 סעיף 4 מ - 06/10/2010):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי חתימה על התחייבות לפינוי.

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

שם וכתובת: חבורה - רחוב מטולה 2 פינת נוה צדק 1
שכונה: שבזי ונוה צדק
בקשה מתאריך: 11/02/2010
בעלים: חבורה אביבה
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

-ראשי

מסעדה ללא אפיה ודגים
צריכת משקאות משכרים במקום

תוכן הבקשה:

חידוש שימוש חורג בתוקף עד-31/12/2007 ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של מסעדה ללא אפיה ודגים, צריכת משקאות משכרים במקום בגוש 6926 חלקה 72.

תאור המבנה
 המבנה בן 2 קומות על פי תכנית העסק שהוגשה. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה למבנה, לא ידוע יעוד.
 בתיק בנין נמצא צילום מהיתר בניה משנת-1933 לבנין בשטח יותר קטן מהמבוקש בן קומה אחת המיועד למגורים.

השימוש המבוקש
 מסעדה ללא אפיה ודגים
 , צריכת משקאות משכרים במקום במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בקומת קרקע בשטח של 67 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 יש לציין שמשנת-1986 העסק התנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2007.
 כעת מבקשים חידוש שימוש חורג והחלפת בעלים.
 קיים תכנית סניטרית מאושרת לעסק של מסעדה במקום הנ"ל משנת-1981.
 סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 2008 ח"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

דני לס

מספר תב"ע:

מגורים ג'

התאמת השימוש לתב"ע:

תוכנית 2277

ייעוד עיקרי:

מגורים ג'

מדיניות התכנון:

לאשר בהתחשב בעובדה שמדובר בחידוש עסק קיים

פירוט חוות דעת:

לאשר בהתחשב בעובדה שמדובר בחידוש עסק קיים

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לתקופה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 שכן מדובר בחידוש שימוש חורג.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, נתן שירר - סגן מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, עו"ד גיורג' מנצור - המחלקה המשפטית; דניאל לס - מ. מח' שרותי בי"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:

חו"ד אישור בעל הנכס:

נמצא בבעלות המבקש.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

בפגישה עם בעל העסק נמסר כי אין ביכולתו לפרסם את הבקשה שכן מדובר בזוג מבוגר בני 73 שעובדים במקום ובקושי מתפרנסים. העסק קיים 45 שנה ללא תלונות חיים בשלום עם הסביבה.

מבקשים לפטור אותם מבצוע פרסומים.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לפטור מפרסום בעיתון אך לדרוש פרסום לחלקות הסמוכות ולבעלי הזכויות בנכס.

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 גיורגי מנצור - השרות המשפטי, מירי אהרון - מרכזת וועדות. (פרוטוקול 2010-0007 מתאריך 19/07/2010)

חו"ד דורון ספיר:

ממליץ על פטור מפרסום בעתון בלבד מדובר בעסק שקיים כבר שנים רבות (לפחות משנת 1986) בהיתר ולא ידוע על תלונות.

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 29.8.2010.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0013 סעיף 5 מ - 06/10/2010):
הועדה המקומית*:

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

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

	שם וכתובת:	בבראודה - רחוב יבנה 8
	שכונה:	"רוקח", צפ.למ. שלום
ת.ב. 50-008/0	בקשה מתאריך:	11/07/2010
ת.ר. 004162	בעלים:	ליפסקר רייזלה
טל': 03-6291811	נכתב ע"י:	ליובוב דבוייריס
	מהות העסק:	

-ראשי

בימל למוצרי פלסטיק
בימל למוצרי עור

תוכן הבקשה:

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

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

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

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

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

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

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

44

התאמת השימוש לתב"ע:
ייעוד עיקרי:

חייטים, תופרים, חנויות.

מדיניות התכנון:

לאשר ללא אפשרות להעברה.

פירוט חוות דעת:

לאשר בתנאים.

המלצת הועדה המייעצת:

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

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

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

חו"ד אישור בעל הנכס:

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

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 30.8.2010.

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

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

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

תנאים לרישיון:

שם וכתובת: רחוב דישון 3 פינת 3142 5
 שכונה: עג'מי וגבעת עליה
 בקשה מתאריך: 17/05/2010
 בעלים: מעדני ים התיכון 2010 בע"מ
 נכתב ע"י: אילנה בורבן
 מהות העסק:

מסעדה + הכנת דגים מנוקים מסופקים ממקור מאושר(ללא אפיה)
 משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תוכן הבקשה :

שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של מסעדה + הכנת דגים מנוקים מסופקים ממקור מאושר(ללא אפיה)
 משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תאור המבנה.
 בגוש 8995 חלקות 5,6 קיים מיבנה ערבי ישן בן קומה אחת.
 אין בתיק בנין היתר בניה למיבנה הנ"ל.

השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר במבנה הנ"ל בשטח 90 מ"ר, ובחצר פתוחה המשמשת למקומות ישיבה בשטח 148 מ"ר. סה"כ שטח העסק 237 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה .
 גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 2697 שקלים.

לעסק היה רישיון למסעדה ומשקאות משכרים בתוקף עד 2005.
 כעת מבקשים החלפת בעלים, וחידוש רישיון.

העסק נימצא בתחום 300 מטר עפ"י חוק החופים.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

קרן שרעבי

מספר תב"ע:

2660

התאמת השימוש לתב"ע:

אינו תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים

מדיניות התכנון:

אינו כלול ברשימת התכליות המותרות.

פירוט חוות דעת:

לא ניתן לאשר.

חוו"ד פיקוח על הבניה:
מטפל:

חיים זילברמן

התאמה למציאות:

מיבנים ישנים . תוכנית הגשה תואמת את המצב בשטח.

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

בתיק בנין מ"ס 3060-083 השייך למיבנים בכתבת הנ"ל לא נמצא כל היתר בניה.

פרוט ביקורת:

צווי הריסה שיפוטיים וצו הריסה מנהלי שהיו תקפים במקום הנ"ל בוצעו, ומיבנים האלה נהרסו.

חוו"ד מהנדס אזורי:

חו"ד אינג' רבינוביץ' מ-2.6.2010 : אין הערות.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה כשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 שכן מדובר בחידוש שימוש חורג שאושר בעבר עד שנת 2005.

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: 6.9.2010.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם אתינה סלאמה 6838555.

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

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

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

שם וכתובת: אבי-אל מתכות - רחוב 3381 8
שכונה: מ.יפו-מז.לשד.י-ם
בקשה מתאריך: 16/06/2010
בעלים: י.אבי-אל עבודות מתכת בע"מ
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

מסגריה - ייצור אלומניום. - ראשי

תוכן הבקשה: שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של מסגריה - ייצור אלומניום.

תאור המבנה.
 בגוש 7054 חלק מחלקה 9 קיים מיגרש גדול. על המיגרש בנויה סככה עם גג אסבסטט בשטח 510 מ"ר. אין היתר בניה לסככה ולא ידוע מועד בנייתה.

חוו"ד פיקוח על הבניה מ-5.1.2003: על כל המיבנה קיים צו הריסה בתיק פלילי מ"ס 887/73 שלא נהרס ואף הוסף לו חלק נוסף.

השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר:
 (1) בסככה בשטח 510 מ"ר - משמשת למסגריה.
 (2) בחצר לא מקורה בשטח 1461 מ"ר
 (3) קיימת סככה נוספת המסומנת בצהוב להריסה - בעלי העסק התחייבו להורסה לאחר שתתקבל החלטה חיובית של הועדה.

סה"כ שטח העסק 1970 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 העסק סורב מיספר פעמים ע"י הועדה המקומית עקב חריגות בניה.

בעל העסק הגיש עתירה מינהלית בנוגע לעסק - 2677/09 נגד עיריית ת"א. פסק הדין קובע כיצד יש לטפל בבקשה בהתחשב בצווי ההריסה ההיסטוריים.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 15255 שקלים.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2532

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

הנכס נמצא בחלקו ביעוד של איזור מגורים וחלקו בתחום דרך מוצעת עפ"י תכנית 2532 למתחם נס לגויים.

מדיניות התכנון:

בהתחשב בחוות דעת הפיקוח על הבניה שמדובר במבנה לא חוקי ושהורחב ללא היתר לא ניתן להמליץ על השימוש המבוקש.

פירוט חוות דעת:

בהתאם להחלטות ועדת חריגים בתנאי נוסף וזה התחייבות שלא לדרוש פיצוי בגין התרת השימוש לאור העובדה שהוא שימוש נוגד התב"ע.

הנדון: החלטת פורום חריגי בניה מיום 25.5.10 - "אבי אל מתכת"

בתאריך 25.5.10 התקיים דיון הצוות בהשתתפות: החתום-מטה; דוד רבינוביץ, מנהל מחלקת פיקוח על הבניה; ראובן מגל, מנהל מחלקת הנדסה ועו"ד שלי וייל, משנה ליועץ המשפטי (פלילי).

החלטת הצוות כלהלן:
 "על פי החלטת בית המשפט המחוזי ביושבו כבית משפט לעניינים מינהליים יש לפעול כך: על פי מדיניות הוועדה המקומית המקובלת על בית המשפט אין מניעה לאשר את השימוש החורג אם יבוצעו הנושאים הבאים:
 א. צו הריסה הישן לא ישמש עילה לאי מתן רשיון.
 ב. יש להסדיר את השימוש בחצר ופרוק הסככות שאינן בנויות בהיתר או לחילופין להוציא להם היתר בניה שאינו אפשרי.
 ג. דחיית צו הסגירה רק דרך בית המשפט לעניינים מקומיים".

המלצת הוועדה המייעצת:

לאור החלטת בית המשפט לעניינים מנהליים הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג בתנאים שנקבעו על ידי בית המשפט לתקופה קצובה עד 31.12.2013 בכפוף להתחייבות לפינוי ובתנאים:

- א. צו הריסה הישן לא ישמש עילה לאי מתן רשיון.
- ב. יש להסדיר את השימוש בחצר ופרוק הסככות שאינן בנויות בהיתר או לחילופין להוציא להם היתר בניה שאינו אפשרי.
- ג. דחיית צו הסגירה רק דרך בית המשפט לעניינים מקומיים".

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 מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד אישור בעל הנכס:

נמצא בדמי מפתח על שם אליהו ענף טל' 03-6510002.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 31.8.2010.

חו"ד עו"ד רחל אביד:

כיוון שהעיריה 'ויתרה' למעשה על צו ההריסה ההיסטורי, באופן שהוא אינו עומד לביצוע – ממילא הוא אינו יכול להוות שיקול למניעת מתן היתר לשימוש חורג ;

אם ובכל שיש במקום סככות שנבנו ללא היתר וכל עוד הסככות לא נהרסו, הן מהוות מניעה למתן ההיתר לשימוש חורג ;

כיוון שבעבר ניתן לעסק היתר לשימוש חורג, יש להחיל על העסק את הכללים שנקבעו בתב"ע של ינס לגויים' על העסק לגבי שימושים שאושרו בעבר, לרבות – המדיניות ש'האריכה' את תחולת הכללים ומאפשרת המשך השימושים שקדמו לתב"ע, בגדר שימוש חורג.

העולה מהמקובץ הוא שהמניעה התקפה למתן היתר לשימוש חורג היא רק – הסככות שנבנו ללא היתר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0013 סעיף 8 מ - 06/10/2010):
הועדה המקומית*:

לאור החלטת בית המשפט לעניינים מנהליים ולאור המדיניות הנהוגה למתחם נס לגויים הועדה מחליטה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאים שנקבעו על ידי בית המשפט:

1. חתימה על התחייבות לפינוי.

2. עפ"י החלטת בית המשפט צו הריסה הישן לא ישמש עילה לאי מתן רשיון.

3. יש להסדיר את השימוש בחצר ופרוק הסככות שאינן בנויות בהיתר ומסומנות להריסה.

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

תנאים מוקדמים:

1. חתימה על התחייבות לפינוי.

2. עפ"י החלטת בית המשפט צו הריסה הישן לא ישמש עילה לאי מתן רשיון.

3. יש להסדיר את השימוש בחצר ופרוק הסככות שאינן בנויות בהיתר ומסומנות להריסה.



שם וכתובת: סוליה קל - סמטת העליה 7
שכונה: שפירא והסביבה
בקשה מתאריך: 03/12/2009
בעלים: סוליית קל(צדוק)בע"מ
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

ראשי - ייצור חלקי נעליים ומוצרי פלסטיק.
 מקום המיועד לאחסנה ששטחו 50 מ"ר ומעלה (מקורה).

תוכן הבקשה : בקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של מקום המיועד לאחסנה ששטחו 50 מ"ר ומעלה (מקורה).
 ייצור חלקי נעליים ומוצרי פלסטיק.

תאור המבנה. (גוש 7061, חלקה 31)

אין בתיק בנין היתרי בניה למבנה הנ"ל רק תכנית משנת 1940
 תכניות סניטריות מאושרות לחלק מהמבנה משנת 1970, 1993
 השימוש המבוקש.

את העסק מבקשים לסדר במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה
 בקומת קרקע בשטח כי 160 מ"ר, בקומה אי 51 מ"ר בחצר פתוחה
 בשטח כי 16 מ"ר. סה"כ שטח העסק 227 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.

יש לציין, שמשנת 1980 עד 1995 במקום היה עסק ללטוש
 יהלומים (בשטח כי 28 מ"ר) ברישיון לצמיתות בתנאי שימוש
 חורג.

סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך - 6324 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל: דניאל לס

מספר תב"ע:

446

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

מלאכה ותעשייה זעירה + חניה/דרך.

מדיניות התכנון:

לאשר זמנית כי האיזור מיועד לתכנון מחדש.

לאשר.

פירוט חוות דעת:

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

חוו"ד אישור בעל הנכס:

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 שכן מדובר באיזור המיועד לתכנון מחדש.

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

דיון חוזרחו"ד המבקשים:

אני צדיק מנחם בעליו של העסק מבקש בזה בכל לשון של בקשה לפטור אותי מפרסומים ואגרת שימוש חורג לאור המצב הכלכלי של העסק שהוא בהפסדים. אני לא מושך משכורת קרוב לשנתים וכל בעל משפחה יכול לתאר לעצמו את המצב שלי.

בעסק עובדים אני והבן שהוא מקבל משכורת מינימום.

אני בתקווה שבעתיד מצב העסק ישתפר ונצליח להחזיר את החובות.

אנא עזרו לי לעבור את המשבר.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לפטור מפרסום בעתון ולחלקות הגובלות אך לחייב לפרסם בבנין עצמו ולבעלי הזכויות בנכס.

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

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

חו"ד דורון ספיר:

ממליץ לאשר את המלצת הועדה המייעצת ולפטור מפרסום בעתון ולחלקות גובלות ולחייב בפרסום לחלקה עצמה.

חו"ד החלטת ועדה מחוזית:

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

כל הבנין נמצא בבעלות המבקשים, לא התקבלו התנגדויות לבקשה.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם צדיק מנחם סמטת העליה 7
5182608.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0013 סעיף 8 מ - 06/10/2010):
הועדה המקומית*:

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

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

שם וכתובת: הפולניה - רחוב בוגרשוב 29 פינת חובבי ציון 32
 שכונה: צפון ישרון-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:
 הבניין בן 4 קומות, קומת גג מעל מרתף. המכיל במרתף מחסנים, בקומת קרקע בחזית-חנויות ומאחור-מחסנים, בקומת הביניים-בחזית-יציעות 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.

ייעוד 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 ג'ורג' 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 רונה רכס - השרות המשפטי, משה זילברבלט - השרות לאיכות הסביבה, שלומי שטיין - אגף פיקוח עירוני, אולגה קגנוב - אחראית חניונים, רעיה גוטלוייבר - מהנדס בכירה, מירי אהרון - מרכזת וועדות.
(פרוטוקול 2010-0005 מתאריך 31/05/2010)

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 טלי 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:

אברמוב רבקה-לאה עומר
אלון
3 . טל: 057 - 7956112
גב' צוקרמן מרים עומר
ארז
30 . טל: 057 - 7956112

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 14/09/2010 בהשתתפות ה"ה ארנון
גלעדי - חבר מועצה, עו"ד גיורג' 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 9 מ - 06/10/2010):
הועדה המקומית*:

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

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

שם וכתובת: אי-אם-פי-אם (AM-PM) - דרך נמיר מרכזי 170
 שכונה: רמת-אביב
 בקשה מתאריך: 29/12/2008
 בעלים: אי אם פי אם
 נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
 מהות העסק:

סופרמרקט (מכלת + מכירת מצרכי מזון קפואים).
 מכירת בשר, עוף, דגים קפואים
 מכירת פירות וירקות.
 מכירת מזון לבעלי חיים.

תוכן הבקשה :
 גוש-6771, חלקה-39.
 חידוש שימוש חורג :
 שימוש חורג מאחסנת אביזרי רכב, משרד ומקלט לעסק של מכירת
 מזון לבעלי חיים.
 מכירת פירות וירקות.
 סופרמרקט (מכלת + מכירת מצרכי מזון קפואים).
 מכירת בשר, עוף, דגים קפואים.
 תאור המבנה.
 המבנה - תחנת דלק בן קומה אחת עם יציע המכיל: בקומת
 קרקע-מסעדה, משרדים, מקלט ומחסנים (אחת מהם לאביזרי רכב)
 וביציע- משרדים ומחסנים (אחת מהם גם לאביזרי רכב) על פי
 היתר בניה מס' 775 מ-25.12.78.

השימוש המבוקש.
 את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע במחסן לאביזרי רכב, משרד
 ומקלט בשטח של 136.6 מ"ר וביציע במחסן לאביזרי רכב בשטח
 של 253.4 מ"ר. סה"כ שטח העסק 390 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין, שהעסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג
 בתוקף עד 31/12/2008.
 כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.
 לעסק דרושים 11 מקומות חניה נוספים.
 סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך- 10530 ש"ח.

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

מספר תב"ע: 18,406,524 תמא

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגרש מיוחד לתחנת דלק.

מדיניות התכנון:

לאשר כשימוש חורג.

פירוט חוות דעת:

לאשר

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020.

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

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 7.6.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

הוגשה בקשה לשימוש חורג, הנכס ניהול המינהל - - יש לציין כי ממ"י לא התנגדו במסגרת הפרסומים שבוצעו.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0006 סעיף 11 מ - 14/04/2010):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר המצאת בדיקות קרקע למקום.

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

דיון חוזר

חו"ד הרשות לא"ס:

- משה בלסנהיים -
1. לזיהום קרקע ומי תהום הנוצר מתחת לתחנת דלק יש השלכות סביבתיות ובריאותיות מוכחות על כל מתחם התחנה לרבות על המבנים והשימושים האחרים.
 2. זאת בשל העובדה שהדלק שדלף מהמכלים והמצוי בקרקע ו/או צף על מי תהום לרבות שמתחת לתחנה, מתנדף ועולה כאדים וחודר למבנים שעל הקרקע.
 3. לחדירה זו של אדי הדלק למבנים יש השלכות סביבתיות ובריאותיות ממשיות על כל המשתמש בהם ועל השוהים בהם.
 4. לפיכך, נדרשים כיום סקרים ובדיקות אלו או אחרות לעניין הזיהום והשלכותיו והטיפול הנדרש לפני מתן אישור

לשימוש/בניה וכ"ו בכל המבנים שבשטח התחנה.
5. זו גם דרישות המשרד להגנת הסביבה והיא תואמת את דעתנו.
6. בתחנת הדלק בדרך נמיר 170 יש עדיין בעיות סביבתיות קשות הכוללות בין השאר :-
א. מכלי התחנה דלפו לאורך השנים ונמצא עדשת דלק הצפה על מי התהום שגובהה משתנה ומגיע עד ל- 90 ס"מ !!!
ב. עקב כך נגרם גם זיהום קרקע חמור מתחת לשטח התחנה .
ג. ב- 2006 הוגשו ע"י חברת הדלק תכניות לטיפול בזיהום הקרקע והמים. הטיפול עדיין לא הסתיים.

חו"ד המשך:

ד. חלק מבדיקות (ב- 2009) של אטימות מכלי הדלק התת-קרקעיים, נכשלו.
7. לפיכך, אנו בדעה שעקב הנזק והמצב הסביבתי הקשה של מי התהום והקרקע שנגרם ע"י התחנה ושלא טופל עד כה במלואו, אין לאפשר כל פעילות חדשה בכל שטח ומבני התחנה עד שלא יוסדר ויסתיים הטיפול הנדרש ויוכח בסקר שלא נשקפת יותר כל סכנה/פגיעה לשוהים ו/או משתמשים במקום.

חו"ד מינהל מקרקעי ישראל:

זכויות הבניה והתכליות המותרות בשטח התחנה מפורטות בחוזה החכירה והאלמנטים המסחריים מהווים חלק מהשימושים המותרים ולכן אינם מהווים שימוש חורג ממטרת החכירה.

חו"ד רישוי עסקים:

עקב החלטת הועדה הוגשה עתירה מינהלית כנגד רשות הרישוי לעסקים בגין סרובה לתת רשיון לעסק לאור החלטת ועדת המשנה שלא לאשר את הבקשה לשימוש חורג, עקב דרישה לביצוע בדיקות קרקע לתחנת הדלק. בין השאר טענה המבקשת כי תחנת הדלק אינה שייכת לה ואין לה כל השפעה עליה והיא אף שייכת לחברה מתחרה.

בדיון המשפטי מסתמנת מגמה לקבל את העתירה. בנוסף לכל אילו תחנת הדלק פועלת ברשיון שלא בוטל עד היום ואף לא נעשתה כל פניה של הרשות לאיכות הסביבה לפעול לביטול רשיון תחנת הדלק. לאור כל אלה בהתייעצות שנערכה אצל היועמ"ש לעירייה בהשתתפות היועמ"ש של הועדה המקומית נקבע כי יש להחזיר הבקשה לדיון בוועדת המשנה.

חו"ד תוכן הדיון:

דורון ספיר - אם יש קשר של שוכר ומשכיר בין התחנה לבין החנות אז יש אפשרות לגיטמית לדרוש על כל השטח התחנה, בזמן שתחנת הדלק אחראית על כל השטח. במידה ולא הזכות פוחתת לכן הנתון ממי מוכר הקרקע חשוב.

אלחנן משי - לא מדובר בחנות נוחות אלא עסק עצמאי לגמרי. אפשר לבטל לתחנת הדלק את הרשיון בגלל זיהום קרקע.

עו"ד שרי אורן - מהחוות דעת של איכות הסביבה עולה כי הם בדקו וראו כי קיים זיהום בקרקע והם פנו לתחנת הדלק. משנת 2006 הוגשו תכניות לטיפול זיהום הקרקע והמים והטיפול עד היום לא הסתיים. אם במשך 4 שנים לא בער לאיכות הסביבה לטפל בבעיית זיהום הקרקע העסק לא צריך לסבול מזה. אין לקשור בין זיהום הקרקע של התחנה במקרה הזה לבין העסק שמבקשים לעשות.

חו"ד המשך:

דורון ספיר - השאלה האם אנחנו רשאים לתת היתר לשימוש חורג על שטח שאנחנו יודעים שיש זיהום קרקע.

עו"ד שרי אורן - כן.

חזי ברקוביץ - מבחינה סביבתית יש רגישות גדולה יותר למכירת מזון על קרקע מזוהמת.

דורון ספיר - מבקש לקבל חוות דעת אי"ס והמשרד לאי"ס האם אנחנו יכולים לאשר היתר שימוש חורג לחנות על קרקע שיש סיכוי סביר שהיא מזוהמת.

עו"ד שרי אורן - לדעתי יש לתת להם היתר זמני לחצי שנה עד שיעשו בדיקות הואיל וקיים במקום שנים ובזמן זה לבדוק את העניין הזה.

דורון ספיר - אנחנו כועדה לא נותנים רשיון עסק, אלא דנים בבקשה לשימוש חורג.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0012 סעיף 8 מ - 01/09/2010):
הועדה המקומית*:

לאור הנתונים של הרשות לאיכות הסביבה שהובאו בפני הועדה כי קיים נזק סביבתי קשה של מי התהום והקרקע בשטח הנדון, אנו מבקשים לקבל חוות דעת באופן מיידי מהמשרד להגנת הסביבה האם ניתן לאשר היתר לשימוש חורג לעסק של חנות מזון למרות מצב הקרקע החמור.

הועדה תשוב ותדון באופן מיידי לאחר קבלת הנתונים.

הועדה דורשת מהרשות לאיכות הסביבה המשרד להגנת הסביבה ורישוי עסקים לפעול לסגירת התחנה באופן מיידי או לחילופין לפעול לפי הנוהל שאושר בוועדה לגבי שטחים מזהמים בתחנות דלק.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, פאר ויסנר, שמואל מזרחי, שלמה זעפרני, תמר זנדברג.

דיון חוזר

חוו"ד המשרד להגנת הסביבה:

בשלב זה המלצתנו לא לאשר את הבקשה מאחר וקיים סיכון פוטנציאלי לחדירת מזהמים מהקרקע לתוך המבנה דרך רצפתו. לאחר ביצוע 4 הדרישות שפורטו למטה ניתן יהיה לבחון את הבקשה בשנית.

לגבי השאלה הנוגעת למכתב של צחי אסא, מרכז איכות אוויר ממשרדנו – יובהר כי קיימות שתי דרכי חשיפה פוטנציאליות למזהמים בגזי הקרקע בתחנה זו -

דרך ארובת מתקן הטיפול בגז הקרקע. התייחסותו האחרונה של צחי הייתה לנתוני מודל פיזור שלא ברור לי אם לקח בחשבון חנות נוחות מקומית. לכן צריכה להיות התייחסות פרטנית שלו לסיכון לחנות נוחות בתוך התחנה. חדירת גזי קרקע למבנה דרך רצפתו. לכך מתייחסות דרישות 2 – 4 במייל הקודם שלי.

חוו"ד המשך:

עמיר אשד - מנהל מחוז תל-אביב, המשרד להגנת הסביבה -

הסיכון הפוטנציאלי עליו מדובר הוא סיכון כרוני כתוצאה מחשיפה ארוכת טווח לריכוזי החומרים המזהמים בתחנה (לאורך 70 שנה רצופות) ולא סיכון אקוטי מיידי המחייב הוצאת צו הפסקה מינהלי.

מדובר על תוספת סיכון (פוטנציאלית) של מקרה סרטן אחד (או מספר מקרי סרטן בודדים, כתלות בריכוזי המזהמים שימצאו בפועל בגז הקרקע) לכל מיליון תושבים בחשיפה של 8 שעות ביום לחומר למשך 70 שנה.

רק לצורך השוואה – רמת הסיכון הבסיסית ללקות בסרטן בישראל היא כ – 0.35%.

להבנתנו מול סיכונים ארוכי טווח מסוג זה יש להתמודד בכלים תכנוניים או של רישוי עסקים ולא באמצעי של צו הפסקה מינהלי.

לשוב ולדון לאחר קיום דיון לצורך קבלת הבהרות בהשתתפות
דורון ספיר, פאר ויסנר, אלחנן משי, המשרד לאיכות הסביבה.

כ"כ יש לקבל התייחסות אגף התנועה.

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

שם וכתובת: נטלי דליקטס - רחוב צמח דוד 1 פינת לוינסקי 120
 שכונה: שפירא והסביבה
 בקשה מתאריך: 14/09/2006
 בעלים: רשקובסקי בוריס
 נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
 מהות העסק:

אטליז-מכירת בשר, עופות שאינם קפואים .
 מכירת בשר ועופות קפואי

-ראשי

תוכן הבקשה : שימוש חורג מדירת מגורים בהיתר לעסק של אטליז-מכירת בשר, עופות שאינם קפואים, מכירת בשר ועופות קפואים בגוש 9035 חלקה 15.

תאור המבנה
 הבנין בן 3 קומות המיועד למגורים על פי היתר בניה מסי 285 מ-20.03.36.

השימוש המבוקש
 אטליז-מכירת בשר, עופות שאינם קפואים, מכירת בשר ועופות קפואים בדירת מגורים בהיתר בקומת קרקע בשטח של 73 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 יש לציין שמשנת-2000 במקום הנ"ל התנהל עסק של הכנה ומכירת פלאפל, אפיית פיתות כולל הכנת בצק במקום (בשנת-2003 יוצא רישיון לעסק בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2005).
 כעת מבקשים החלפת בעלים ושינוי מהות.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 2188 ש"ח.

חו"ד אגף תב"ע (יפן):
 מטפל: דני לס

מספר תב"ע:

תכנית מוצעת 3277 למתחם לוינסקי 1375, 475

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם

ייעוד עיקרי:

מסחרי

מדיניות התכנון:

לאשר לתקופה מוגבלת

פירוט חוות דעת:

לאשר לתקופה מוגבלת

חו"ד פיקוח על הבניה:
 מטפל: לובה

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חו"ד מהנדס אזורי:

אין התנגדות- התכנית מתאימה למציאות; גדרות נשוא כתב אישום נהרסו, נשלח דו"ח; לא קיימות חריגות בניה נוספות; בנין ישן; לא הוגשו תביעות נוספות. 15/06/2010

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום
31.12.2016, שכן מדובר באזור מסחרי.

הועדה 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 0006-2010 מתאריך 22/06/2010)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם בומידר דאר גני תקווה
0542424250.

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: 8.8.2010.

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

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת פיקוח על הבניה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, פאר ויסנר,
שמואל מזרחי, שלמה זעפרני, תמר זנדברג.

חו"ד פיקוח על הבניה:
מטפל:

לובה

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חו"ד מהנדס אזורי:

כל עוד קיימת תביעה לא מומלץ בנוסף יש לקבל היתר לשימוש
חורג לסגירת מרפסת. - רבינוביץ' 19/09/10
(תכנית אינה תואמת מציאות. לא סומנו גדרות פח מסביב לחצר.
החצר- הוא חלק מהעסק. לגדרות קיים צו הריסה לת.פ.
01-07-0000799.

בבדיקת תיק בנין נמצא היתר מס' 285 מ-20/03/1936- היתר
מאושר במקום דירת מגורים, לא נמצאו היתרים נוספים, קיימת
סגירת מרפסת בניגוד להיתר.

מומלץ בתנאי הריסת גדר, קבלת היתר בניה לסגירת מרפסת
וקבלת היתר לשינוי יעוד מדירת מגורים לחנות)- צימבליסט
14/09/10

דיון חוזר

חוו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חוו"ד מהנדס אזורי:

אינני שוטה חובל - חריגות הבניה נהרסו חוץ ממשטח הבטון.
(הדיווח נמסר בועדה).

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0013 סעיף 11 מ - 06/10/2010):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 בכפוף לדרישות
מהנדס העיר ובתנאי הריסת משטח הבטון.

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

תנאים מוקדמים: