



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

10-פברואר-10

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה
פרוטוקול 2010-0003 מיום 10.2.2010

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 10.2.2010 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
שימושים חורגים

פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה 2010-0003

ישיבה : מיום 10.2.2010

השתתפו ה"ה

פאר ויסנר - יו"ר הועדה

חברי הועדה:

נתן וולך - חבר מועצה

ארנון גלעדי - חבר מועצה

שמואל גפן - חבר מועצה

שמוליק מזרחי - חבר מועצה

לא נכחו:

דורון ספיר - סגן ראש העיר

כרמלה עוזרי - חברת מועצה

אהרון מדואל - חבר מועצה

אסף זמיר - סגן ראש עיר

שלמה זעפרני - חבר מועצה

מיטל להבי - סגנית ראש עיר

נכחו ה"ה:

אינג' שוטה חובל - מנהל אגף רישוי בניה

עו"ד אילן רוזנבלום - ע/סגן ראש העיר

עו"ד שרי אורן - משנה ליועמ"ש

ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות

ושימושים חורגים

מירי אהרון - מרכזת וועדות שימושים

מרכזת הועדה:

חורגים

בקשות לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה – רישוי עסקים

פרוטוקול מס' 2010-0003 מיום 10.2.2010

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
אישור פרוטוקול מס' 2010-0002 מיום 27.1.2010				
.1	1	63894	מקום אחר למכירת מזון	שבזי 53
.2	6	63562	מוסך	חכמי דוד 21
.4	11	60696	גזירה	גרוזנברג 27
.5	14	63742	חניון	הושע 12

שם וכתובת: פס חום - רחוב שבזי 53 פינת שבזי 6
שכונה: שבזי ונוה צדק
בקשה מתאריך: 10/08/2009
בעלים: בן נון רות
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

מקום אחר למכירת מזון- מכירת כריכים מוכנים מאושרים - ראשי בחוק

תוכן הבקשה: חידוש שימוש חורג - שימוש חורג ממגורים למקום אחר למכירת מזון- מכירת כריכים מוכנים מאושרים בחוק.

תאור המבנה.
 בגוש 6922 חלקה 40 קיים מיגרש ועליו שני בניינים, האחד בחזית בן שתי קומות והשני מאחור בן קומה אחת. העסק מתנהל בבנין בחזית המכיל בכל הקומות מגורים עפ"י היתר בניה מ"ס 132 מ-28.2.1935. בקומת קרקע הוצא היתר לשימוש חורג מדירת מגורים למלאכה לתקופה של 5 שנים מיום 14.12.1994 (כלומר תוקף השימוש החורג פג ב-14.12.1999)

השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר בק.קרקע במקום בית מלאכה שפעל במקום בשטח 37 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 1065 שקלים.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

שולי דידי

מספר תב"ע:

2277

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים ב' מיוחד.

מדיניות התכנון:

לא לאשר בתי מלאכה אלא אופי מסחרי בלבד אשר תואם את החזית בשבזי, יש לפרט את אופי בית המלאכה.

במידה ומדובר בחנות מכלת אין מניעה תכנונית לשימוש המבוקש.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום.

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

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

העסק אותר פעילותו משתלבת בפעילות האופיינית לרחוב אין
מניעה לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015.

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

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 19.1.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם נפתלי בן נון רחוב אחוה 13
ת"א 0523362718.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0003 סעיף 1 מ - 10/02/2010):
הועדה המקומית*:

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

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

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

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

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

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

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

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל: שרון שפר

מספר תב"ע:

2644

התאמת השימוש לתב"ע:

השימוש אינו תואם את התכנון הקיים והתכנון העתידי.

ייעוד עיקרי:

דרך

מדיניות התכנון:

לא ניתן לאשר את הבקשה.

לא לאשר.

פירוט חוות דעת:

חוו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חוו"ד מהנדס אזורי:

06.08.08 - לא נמצא חומר רלוונטי. אין הערות.

המלצת הועדה המייעצת:

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

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

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

חו"ד ביקור במקום:

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 15.10.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

בעלי הנכס מתנגדים לבקשה.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

התקבלו התנגדויות - מועבר לדין בוועדת התנגדויות:

שגיא ע.ב. בע"מ -	<u>פרטי בעלי העסק:</u>
רחוב חכמי דוד 21 תל אביב - יפו טל. 687292	<u>כתובת העסק:</u>
גב' צפור שרה כפר ורדים . טל: 9573065 - 04 . טל: 9573065	<u>פרטי המתנגדים:</u>
04 -	
ד"ר מש וינברג תל אביב - יפו פרנקל ידידיה	
72 66049 . טל: 5372488 - 03	
ירון ושרה רוטברט תל אביב - יפו הירשנברג	
11 64393 . טל: 324944 - 050	
מורצקי רינה גבעתיים כצנלסון	
107 53272 . טל: -	
מורצקי שושנה תל אביב - יפו נמירובר	
7 69713 . טל: -	
מר אוחיון דוד . טל: 4758898 - 054 . טל: 4758898 - 054	
מר יוסף אליהו מור תל אביב - יפו מיכה	
22 63111 . טל: 6051448 - 03	

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

ועדת התנגדויות:

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

חו"ד המתנגדים:

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

חו"ד המשך מתנגדים:

חסקי ניסים - גר בחמי דוד 23 המבנה נמצא בדיוק אחרי, גר בשטח של 140 מ"ר במגרש בשטח של 171 מ"ר. ומאחורה עוד 30 מ"ר ששיך לי הם השתלטו על השטח לגמרי. הם נכנסו בשנת 2003 לערך. הם סגרו את השטח על כל צדדיו והשתלטו עליו. רציתי לעשות גדר ואויימתי על ידיהם. השטח שלי בטאבו. בידרמן הניה - נולדתי בשטח הזה לא מצאתי את הצריף שגדלתי בו יש לי שם חלק שקיבלתי ירושה ואני לא מוכנה שבשטח שלי מישוהו יבנה אין פרצליציה ואני לא יודעת אם מדובר בשטח שלי לא מוצאת טעם לאשר. לוי עופרה - ליאורה רותם - יש לנו שם חלק בחלקה מס' 25 לא יודעים איזה מהחלקה זה החלק שלנו, אנשים פלשו לחלקה שלנו ולא רוצים לתת יד לזה לא רוצים לאשר עסקים שירידו מערך הקרקע. סימה פרידמן - במקום הזה פעל מוסך עד שנת 2003 עד שהעירייה החליטה שהיא מפקיעה את השטח. העירייה באה ודרשה להפקיעה על פי תכנית בנין עיר וטענה שהמקום מיועד לדרך. אחרי דין ודברים הופקע השטח וקיבלנו פיצוי. לא מבין איך היום רוצים להקים שם שוב מוסך? אברהם חכימי - רציתי להקים במקום מוסך ולא איפשרו לי.

חו"ד המשך מתנגדים 1:

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

חו"ד המבקשים:

המבקשים מורין לוי - המוסך שלנו קיים במקום 25 שנה - מדובר בעסק משפחתי שמפרנס 4 משפחות. היה מוסך שגיא שנמצא יותר קדימה. עו"ד אלי סיטון - בשם המבקשים - אין בסמכות הועדה לדון בטענות קניניות שטוענות כי החלקה שלו לא שמעתי התנגדות למה לא לתת שימוש חורג. לא שמעתי משהו עקרוני בהתנגדות. מדובר בחלקה שנמצאת במושג אני מחזיק חוזה שכירות עם אחד הבעלים שנמצאים שם ורשום כבעלים על החלקה משה אלדן. נמצאים בהליך משפטי בגין ניהול עסק ללא רשיון. בית משפט נתן אורכה לשימוש במקום. מורין לוי - נכחתי בבית משפט וניתן לי הארכה לצורך הוצאת רשיון עסק. עו"ד אלי סיטון - אני מחזיק חוזה שכירות שרושמים לגבי אותה תביעה שהוזכרה כאן אני מוכן להתחייב שברגע שיצטרך המוסך יתפנה. משה אלדן הבעלים - 30 שנה אני רשום בטאבו אני מוכן להציג את המסמכים ענת - לעניין הדרך ידוע לנו שהטח מיועד לדרך חשוב לציין שלאורך הרצועה יש עוד הרבה עסקים אחרים כשתפנו את כולם גם לבעלי העסק לא תהיה ברירה כרגע התביעה לא ממומשת.

חו"ד המשך המבקשים:

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

המלצת צ. התנגדויות:

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

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

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

חו"ד אגף הנכסים:

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

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

חו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:
שרון שפר

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

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

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

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

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

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

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

שם וכתובת:	רחוב גרוזנברג 27
שכונה:	"רוקח", צ.פ.למ. שלום
בקשה מתאריך:	14/08/2008
בעלים:	שמש שלמן
נכתב ע"י:	אילנה בורבן
מהות העסק:	

גזירה, תפירה וגיהוץ דברי הלבשה. - ראשי

תוכן הבקשה :

חידוש שימוש חורג - שימוש חורג מחלק מדירת מגורים עפ"י ההיתר לעסק של גזירה, תפירה וגיהוץ דברי הלבשה .

תאור המיבנה.
 בגוש 6919 חלקה 57 קיים בנין בן 3 קומות מעל מרתף המכיל במרתף דירת מגורים, גרז' ומחסנים ובקומות העליונות דירות מגורים על פי היתר בניה מ"ס 1008 מ-2.11.37, והיתר בניה מ"ס 249 מ-23.8.39.
 השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר בק. קרקע בחלק מדירת מגורים בשטח של 49 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין שלעסק אושר שימוש חורג בתוקף עד 31.12.2008, אך רישיון עסק לא הוצא. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 1323 שקלים. העסק פטור מחובת תשלום אגרת בקשה. לעסק אין מחסור במקומות חניה.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז): מטפל:

נילי פוד

מספר תב"ע:

44

התאמת השימוש לתב"ע:

הרשות האחראית יכולה לאשרבהסכמה מיוחדת אישור של מיקום עסקים.

ייעוד עיקרי:

מגורים ב'.

מדיניות התכנון:

לאפשר חזית מסחרית שאינה מטרדית למגורים באזור נחלת בנימין.

פירוט חוות דעת:

ממליצה לאשר את הבקשה.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 בתנאי שמירה על חזית מסחרית ואסטטית.

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

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

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 1.4.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

נמצא בדמי מפתח - הוצג תצהיר.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0002 סעיף 3 מ - 27/01/2010):
הועדה המקומית*:

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

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

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

הנני בעל העסק בכתובת הנ"ל מבקש בזאת לקבל את הבקשה
לשימוש חורג שעתה סיימתי את כל התהליך בה לתקופה של 20
שנה.

העסק פועל מעל לשלושה עשורים ואשר במהלכם לא נעשה כל
שינוי בבנין ו/או בעסק.

עלות הפרסומים היתה מעל 5000 שקל בנוסף עלות הסכמת הבעלים
באישור עו"ד ושרותי מהנדס הסתכמו בעוד 2000 שקל.

אין באפשרותילעמוד בהוצאות הגבוהות האלה פעם אחר פעם
ההליך של שימוש חורג מהווה עבורי נטל כלכלי שלא אוכל
לעמוד בו וזאת בשל היות העסק מושפע מהקשיים הכלכליים
הפוקדים את המשק בהתאם אני מבקש בכל לשון של בקשה להקל
עלי לסייע בידי ולמנוע ממני הוצאות כספיות נוספות.

זאת לציין כי זו פרנסתי היחידה לקיומי וממילא נותרו לי
מעט שנים לעבוד עד למועד יציאתי לפנסיה.

אודה מאוד להתייחסותכם החיובית לבקשתי זו.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0003 סעיף 4 מ - 10/02/2010):
הועדה המקומית*:

לחזור על החלטת ועדת המשנה מיום 27.1.2010 ולאשר הבקשה
לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 בכפוף לדרישות מהנדס
העיר.

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

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

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

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

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

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

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל: דניאל לס

מספר תב"ע:
2611, תמ"א 13

התאמת השימוש לתב"ע:
לא תואם.

ייעוד עיקרי:
מגורים מיוחד

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

פירוט חוות דעת:
לא לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

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

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

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

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

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

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

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

המלצת הועדה המייעצת:

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

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 28.10.09.

התנגדות

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

פרטי בעלי העסק: פירמיד יצור ושיווק בע"מ - רחוב כ"ג יורדי הס 14 תל אביב
- יפו. טל 8877093-050

כתובת העסק: רחוב הושע 12 תל אביב - יפו טל. 8877093 050

פרטי המתנגדים: גב' גליה צוקרמן . טל: -

ועדת התנגדויות:

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

חו"ד המתנגדים:

לא הופיעו, חלק מהמתנגדים הסירו את ההתנגדות.

חו"ד המבקשים:

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

המלצת צ. התנגדויות:

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

חו"ד תוכן הדיון:

במהלך הדיון הוצג מכתב מאת עו"ד יוסף גוילי ב"כ המבקשים -
כעורך דין של החברה שבנדון הבעלים של המגרש ברחוב הושע 12
ת"א והידוע כחלקה 90 בגוש 6962 הנני לאשר בזאת כי המגרש
מיועד לבניה ובכוונת החברה לקדם בניה עליו בשנה הקרובה.

מבוקש לתת היתר למגרש חניה לזמן קצר.

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

לשוב ולדון לאחר בדיקה באם הוגשה בקשה להיתר בניה.

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

דיון חוזר

דיון חוזר:

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

חוו"ד תוכן הדיון:

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

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

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

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

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

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