



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

11.03.2010

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה
פרוטוקול 2010-0005 מיום 10.3.2010

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 10.3.2010 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 2010-0005

ישיבה : מיום 10.3.2010

<u>השתתפו ה"ה</u>	יו"ר דורון ספיר	- ס/ראש העיר
<u>חברי הועדה:</u>	שמואל גפן	- חבר מועצה
	שמוליק מזרחי	- חבר מועצה
	אהרון מדואל	- חבר מועצה
	כרמלה עוזרי	- חברת מועצה
	שלמה זעפרני	- חבר מועצה
<u>לא נכחו:</u>	פאר ויסנר	- ס/ראש העיר
	נתן וולך	- חבר מועצה
	ארנון גלעדי	- חבר מועצה
	אסף זמיר	- סגן ראש עיר
	מיטל להבי	- סגנית ראש עיר
<u>נכחו ה"ה:</u>	אדריכל חזי ברקוביץ	- מהנדס העיר
	אינג' שוטה חובל	- מנהל אגף רישוי בניה
	עו"ד אילך רוזנבלום	- ע/סגן ראש העיר
	עו"ד שרי אורן	- משנה ליועמ"ש
	ראובן מגל	- מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים חורגים
<u>מרכזת הועדה:</u>	מירי אהרון	- מרכזת וועדות שימושים חורגים

בקשות לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה – רישוי עסקים
פרוטוקול מס' 10.3.2010-0005 מיום 10.3.2010

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
אישור פרוטוקול מס' 2010-0004 מיום 24.2.2010 - אושר				
.1	1	1645	מסעדה	לילנבלום 40
.2	3	63402	כלי רכב	רחבה 1285 מס' 13
.3	6	14880	מכירת מוצרי אבן	אלון יגאל 6
.4	13	62067	חניון	בית הלל 17
.5	15	11836	מקום אחר למכירת כריכים	קבוץ גלויות 77

שם וכתובת: אברקסס - רחוב לילינבלום 40 פינת נחלת בנימין 60
שכונה: לב ת"א-דד.למ.שלום
בקשה מתאריך: 14/10/2009
בעלים: אברקסס ש.א. (1998) בע"מ
נכתב ע"י: אולגה אוציטל
מהות העסק:

**ראשי - מסעדה (ללא אפיה ללא דגים).
 צריכת משקאות משכרים במקום.**

תוכן הבקשה : בקשה לחידוש שימוש חורג מדירת מגורים לעסק של מסעדה, (ללא אפיה ללא דגים). צריכת משקאות משכרים במקום.

תאור המבנה. (גוש 6924 , חלקה 6)
 על המגרש קיימים מבנה בן 3 קומות ומבנה בן קומה אחת.
 הבנין בן 3 קומות מעל קומת מרתף, המכיל : בקומת מרתף-
 מחסן וחדר הסקה, בקומת קרקע חנויות בחזית ודירת מגורים
 מאחור ובקומות העליונות משרדים על פי היתר בניה מס' 835
 מ-09.09.37 והיתר לבנית מעלית פנימית מס' 250031
 מ-12.01.05
 המבנה בן קומה אחת - מחסן בחצר על פי היתר בניה מס' 316
 מ-1957.
 השימוש המבוקש.
 את העסק מבקשים לסדר : בקומת קרקע מחנויות בשטח כ" 60 מ"ר
 (לא מהווה שימוש חורג) ובדירת מגורים בשטח כ" 100 מ"ר,
 בגלריה בשטח כ" 73 מ"ר.
 בחסן חיצוני מבקשים מחסן בשטח כ" 20 מ"ר (לא מהווה שימוש
 חורג). סה"כ שטח העסק כ" 253 מ"ר.
 כניסות מרחי לילנבלום ומחצר.
 הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין, שמשנת 2001 העסק של מסעדה, (בשטח קטן יותר
 כ" 200) מתנהל במקום הני"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד
 31.12.2010
 כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.
 סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך - 5036 ש"ח

**חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
 מטפל:**

שולי דידי

מספר תב"ע:

44

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

מסחרי.

מדיניות התכנון:

לאשר.

פירוט חוות דעת:

לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד 31.12.2016 לכל
 השימוש.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה : אלחנן משי, ראובן מגל, עו"ד
 גיורג' מנצור, משה זילברבלט, אולגה קגנוב, שולי דידי,

מירי אהרון.
(פרוטוקול 2010-0001 מתאריך 19/01/2010)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 18.2.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם שירצקי פטריק טלי 0544476336.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0005 סעיף 1 מ - 10/03/2010):
הועדה המקומית*:

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

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

שם וכתובת: רחבה 1285 13
שכונה: תחנת רכבת צפון
בקשה מתאריך: 07/01/2008
בעלים: השכרות רכב שלמה (1987) בע"מ
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

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

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

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

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

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

חו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

שולי דידי

מספר תב"ע:

2000

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

יעוד עיקרי:

מרכז עסקים ראשי.

מדיניות התכנון:

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

פירוט חוות דעת:

מקודמת תכנית חדשה בהתאם לתכנית 2000.

חו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניון:

פרוט ביקורת:

חו"ד מהנדס אזורי:

23/06/09 -תכנית מתאימה ; בתיק בנין לא נמצאו היתרים למקום ; קיים גדר לא חוקית עליה הוגש תביעה משפטית ; אין לאשר את העסקעד קבלת היתר על גדר- הוגשה בקשה להיתר לבנית גדר ב-14/05/09.

חו"ד בדיקת מהנדס:

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

המלצת הועדה המייעצת:

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

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

חו"ד פירסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 18.11.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

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

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד בדיקת המהנדס:

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

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

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

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

דיון חוזר

חוו"ד אגף התנועה:

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

חוו"ד בדיקת מהנדס:

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

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0005 סעיף 2 מ - 10/03/2010):
הועדה המקומית*:**

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

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

שם וכתובת: שיש פז מלמ מזרחי - רחוב אלון יגאל 6
 שכונה: יד-אליהו, נוה צה"ל
 בקשה מתאריך: 28/09/2008
 בעלים: מזרחי מרדכי
 נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
 מהות העסק:

מכירת מוצרי אבן (שיש)
 מכירת חומרי בניין.

תוכן הבקשה: שימוש חורג ממבנים שלא נמצאו לגביהם היתרי בניה ושטח מגודר לא מקורה צמוד למבנים לעסק של מכירת חומרי בניין, מכירת מוצרי אבן (שיש) בגוש 6978 חלקות 3,5.

תאור ההמבנה
 העסק מתנהל במספר מבנים חד קומתיים וסככות צמודים אחת לשני וחצר מגודרת לא מקורה (המבנים פונים לרח' עיינות 7 וחצר לרח' יגאל אלון 6- כניסה לעסק מרח' יגאל אלון) על פי תכנית העסק שהוגשה. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה המתייחס לכל הבנייה. ללא ידוע יעוד של המקום.

השימוש המבוקש
 מכירת חומרי בניין, מכירת מוצרי אבן (שיש) במבנים וסככות שלו נמצא לגביהם היתר בניה 140 מ"ר ו בחצר לא מקורה בשטח של 211.40 מ"ר. סה"כ שטח העסק 351.40 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 יש לציין שמשנת-1991 במקום הנ"ל התנהל עסק של מכירת מוצרי אבן (שיש) בלי רישיון (סורב ע"י ועדה המייעצת ב-1992 מטעמים תכנוניים). כעת מבקשים החלפת בעלים ותוספת פריט. סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 3780 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מזרח):
 מטפל: אודי כרמלי

מספר תב"ע:

3448 לפני מתן תוקף.

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים.

מדיניות התכנון:

אזור מגורים מובהק התכנית החדשה מעגנת זכויות מגורים ומוסיפה בניה חדשה למגורים.

לא לאשר.

פירוט חוות דעת:

חוו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חוו"ד מהנדס אזורי:

- אין הערות- בביקורינו במקום בתאריך- 07/01/09 נימצא:
- 1.תכנית בקשה לרישיון עסק מתאימה למציאות ;
 - 2.בזמן ביקורינו לא מצאנו בניה חדשה ;
 - 3.בבדיקה בתיק בנין לא מצאנו היתר בניה למבוקש ולא מצאנו תביעות משפטיות.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה שלא לאשר הבקשה שכן מדובר בעסק המצוי בתוך שכונת מגורים בין בתי מגורים ויש בפעילותו כדי ליצור מטרד באיזור מגורים הגובל באיזור בו נעשית פעילות של טרקטורים וציוד בניה אחר.

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

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

חו"ד ביקור במקום:

נערך סיור במקום. העסק מצוי בתוך מגרש בלב איזור מגורים. אין מקום לעסק מסוג זה בתוך שכונת מגורים שכן הפעילות במקום יוצרת מאין אתר בניה קבוע למגורים מסביב.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 10.5.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם ברזילי יורם רחוב גורדון 23 גבעתיים.

חו"ד המבקשים:

העסק קיים כ-40 שנה במקום ללא התנגדויות. לבקשתכם על מנת לקבל רשיון ביצענו את כל הדרישות של כל הגורמים במתן אישור הרשיון וקיבלנו את כל האישורים הנדרשים מהרשויות.

העסק מסודר ונקי ואינו מהווה הפרה לסביבה ולשכנים כ"כ

שעות הפעילות בעסק משעה 07:00 עד 19:00.
לאורך כל התקופה בה החנות פועלת שילמנו מיסים כחוק דאגנו להשביח את הנכס ולנקיון הסביבה. מעולם לא קיבלנו תלונות על הפרעות בגין פעילו החנות.

כל העמסות ללקוחות מתבצעות בצורה ידנית אין לנו כלים מכניים כגון טרקטורים משאיות או לא משתמשים בכלים אלו בשטח. על מנת לשמור על סביבה נקיה ושקט באזור.

אבקשכם לשקול מתן רשיון בזאת כי ברגע שהמקום יהיה נטוש הוא יהווה מפלט לכל ההומלסים והנרקומנים בסביבה.

אבקש לשקול המלצה חיובית לשימוש חורג.

חוו"ד תוכן הדיון:

דורון ספיר - מבקש לבקר במקום בהשתתפות מדואל, ומיטל.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0009 סעיף 15 מ - 08/07/2009):
הועדה המקומית*:**

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום בהשתתפות דורון ספיר, מיטל להבי, אהרון מדואל.

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

דיון חוזר

חוו"ד ביקור במקום:

בהמשך לסיור שערכנו במקום בהשתתפות מיטל להבי, אהרון מדואל וראובן מגל - השימוש החורג מבוקש למבנים שלא נמצא להם היתר בניה ושיעוד הקרקע למגורים מאז 1991 העסק סורב עכשו מדובר בהחלפת בעלים (לא בטאבו אלא בשכירות).

לצורך החלטת הועדה מבוקש:
חוות דעת איכ"ס – שבעבר סרבו לתת היתר וכיום מסכימים – מהי ההנמקה.

חוות דעת תכנונית – זוהי מהות הסירוב ולפיכך מבקשים לקבל את ההיתכנות התכנונית של האזור החל מיגאל אלון 8 ועד יגאל עלון 2 (כולל) מדובר במובלעת מאוד מוזרה ברובה אינה בנוייה ועל חלקה מכלול שימושים.
בדיקה של העסקים האחרים הקיימים במקום כמו דודי שמש אמקור – יש הבין אם ניתנו שם רשיונות עסק למוצרי בניה ונלוויהם כמבוקש בני"ל כדי לייצר מדיניות הן או לאו מתואמת ביחס לכל המבקשים לאחר קבלת המענים לני"ל כמבוקש נוכל לתת המלצתנו

בהתאמה בכל מקרה במידה ויומלץ על מתן שימוש חורג (יהיה זה גם ביחס לעסקים האחרים בסביבה) ומותלה בקיום דרישות לפיתוח השטח ובכלל זה גידור ושתילת עצים.

חוו"ד אגף תב"ע (מזרח):

מספר תב"ע:

התאמת השימוש לתב"ע:

ייעוד עיקרי:

מדיניות התכנון:

פירוט חוות דעת:

אני חוזר על חוו"ד המקורית שלי: במקום אושרה בימים אלו תכנית חדשה (3448) המייעדת אזור זה לאזור מגורים עם זכויות בניה של 70%-100%. מבחינה תכנונית, אנו רוצים לעודד את מימוש זכויות הבניה למגורים במקום ולכן אנו ממליצים לא לאשר הבקשה.

חוו"ד הרשות לאי"ס:

אין התנגדות מבחינתי לניהול העסק במקום בתנאים הבאים: פעילות העסק תחל מהשעה 07:00 עד השעה 19:00.

כל חומרי הגלם המוצבים בחצר יהיו בשקיות ניילון סגורות.

(איכות הסביבה לא התנגדה בעבר).

חוו"ד רישוי עסקים:

מבדיקה נמצא כי ברחוב יגאל אלון 2 קיים עסק של מוסך עם רשיון לצמיתות. וברחוב אלון יגאל 1 עסק של קיוסק עם רשיון לצמיתות.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0014 סעיף 2 מ - 30/09/2009):

הועדה המקומית*:

לשוב ולדון בהשתתפות חברי הצוות שביקר במקום.

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

דיון חוזר

חו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום - הצוות שסייר דיווח כמפורט:

במקום יש מתחם לא מגודר ולא ברור מה תחומי העסק ניראו ערמות חול "בלות". יעוד השטח למגורים אך לא ברור לצוות המבקר מה התכניות במקום מה קורה בקרקע ומה מצב הרישוי של מחסן דודי אמקור שמוכרים בקירבת העסק ובגבו.

הצוות ממליץ לאשר הבקשה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0015-0009 סעיף 9 מ - 21/10/2009):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי גידור המגרש מצפון וממשה דיין ונקיון כל השטח.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה : דורון ספיר, פאר ויסנר, נתן וולך, מיטל להבי, שמואל מזרחי, ארנון גלעדי, אסף זמיר, שמואל גפן, שלמה זעפרני, אהרון מדואל.
גידור המגרש מצפון וממשה דיין ונקיון כל השטח.

תנאים מוקדמים:

דיון חוזר

דיון חוזר:

מוחזר לדיון עפ"י המלצת היועמ"ש לצורך מתן נימוקים מפורטים לקבלת ההחלטה בניגוד להמלצת הצוותים המקצועיים.

כ"כ עפ"י חו"ד מהנדסת - לא ניתן לבצע דרישה של הועדה המקומית של גידור המגרש מצפון ומרח' משה דיין מאחר ובניית הגדר טעונה בהוצאת היתר בניה ולא נוכל לאשר שימוש חורג לפני הוצאת היתר הבניה - מה שלוקח לעיתים הרבה זמן וגם לא בטוח שהבקשה תאושר.

חו"ד תוכן הדיון:

ראובן מגל - היתה החלטה לאשר בתנאי בניית גדר, יש צורך להוציא היתר בניה לזה אולי קודם יש צורך לאשר את בניית הגדר ואחר כך את השימוש החורג.

פאר ויסנר - שיגיש בקשה קודם לרישוי בניה לבניית הגדר ואחר כך נאשר לו את השימוש החורג.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0019-0009 סעיף 4 מ - 02/12/2009):
הועדה המקומית*:

על המבקשים להגיש בקשה להוצאת היתר בניה לגדר. הבקשה תובא לדיון לאחר הוצאת ההיתר המבוקש.

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

דיון חוזר

דיון חוזר:

מובא לדיון חוזר עפ"י בקשת כרמלה עוזרי ומיטל להבי בהסכמת יו"ר הועדה, וזאת לאחר פניית בעלי העסק כי לא ניתן להוציא היתר בניה לגדר. נערך סיור במקום על ידי כרמלה ומיטל ועפ"י התרשמותן ניראה כי ניתן להסתפק בשתילת צמחיה מסביב לעסק.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0002-0009 סעיף 4 מ - 27/01/2010):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, חזי ברקוביץ, מיטל להבי, אהרון מדואל, נציג אגף תב"ע, לאחר הביקור ניתן דיווח ממצא על ידי מהנדס העיר לועדה לגבי כל המתחם.

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

דיון חוזר

חו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום ע"י ה"ה: דורון ספיר - יו"ר ועדת המשנה, כרמלה עוזרי - חברת מועצה, אהרון מדואל - חבר מועצה, חזי ברקוביץ - מהנדס העיר, אודי כרמלי - אגף תב"ע, ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים חורגים ביום

1.3.2010 - עפ"י חוות דעת ביקור במקום יש להוציא היתר
בניה לגדר לכיוון רחוב יגאל אלון וחלק הדרומי של החצר,
בדומה לגדר שקיימת לכיוון רחוב יגאל אלון מס' 5.

עד להוצאת היתר בניה ובניית הגדר בפועל לא יוצא רשיון
העסק.

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

לקבל המלצת הצוות שביקר במקום לאשר הבקשה לשימוש חורג עד
ליום 31.12.2015 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי הוצאת
היתר בניה לגדר לכיוון רחוב יגאל אלון והחלק הדרומי של
החצר בדומה לגדר שקיימת לכיוון רחוב יגאל אלון מס' 5.

עד להוצאת היתר הבניה ובניית הגדר בפועל לא יוצא רשיון
העסק.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, כרמלה עוזרי,
שמואל גפן, אהרון מדואל, שלמה זעפרני, שמוליק מזרחי.
הוצאת היתר בניה לגדר לכיוון רחוב יגאל אלון וחלק הדרומי של
החצר בדומה לגדר שקיימת לכיוון רחוב יגאל אלון מס' 5.

תנאים מוקדמים:

עד להוצאת היתר הבניה ובניית הגדר בפועל לא יוצא רשיון העסק.



שם וכתובת: חניון בית הלל - רחוב בית הלל 17
שכונה: מונטיפיורי, והרכבת
בקשה מתאריך: 17/08/2008
בעלים: קסם מילניום בע"מ
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

ראשי - חניון פתוח ששטחו 380 מ"ר ל-13 כלי רכב.

תוכן הבקשה: חידוש שימוש חורג - שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של חניון פתוח ששטחו 380 מ"ר ל-13 כלי רכב.

תאור המבנה.
 בגוש 7109 חלקה 379, 376, 378 איחדו שתי חלקות כאשר בכל חלקה היה בנוי בנין אחד. בנין אחד הרסו, נישאר מיבנה אחד ונוצר מגרש גדול.

השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר במיגרש הנ"ל בשטח 380 מ"ר עבור 13 מקומות חניה.

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין שלעסק היה רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2008. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

1602, 1602 א'.

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מעורב מיוחד (מלאכה ומגורים).

מדיניות התכנון:

לאשר כשימוש חורג כפוף לבדיקת אי"ס.

פירוט חוות דעת:

לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר שכן מדובר בהארכת תוקף שימוש חורג שאושר בעבר, עד יום 31.12.2013.

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

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 20.12.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ע"ש עו"ד אליהה יערי בית שרבט דוד
קויפמן 4 טלי 03-5166412.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0005 סעיף 4 מ - 10/03/2010):
הועדה המקומית*:

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

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

שם וכתובת: פאוור קומפרסורים בע"מ - דרך קבוץ גלויות 77 פינת הר ציון 117
שכונה: שפירא והסביבה
בקשה מתאריך: 17/12/2007
בעלים: כהן דוד
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

תיקון וייצור קומפרסורים. - ראשי

תוכן הבקשה: שימוש חורג מחנות בהיתר לעסק של תיקון וייצור קומפרסורים בגוש 6971 חלקה 25.

תאור המבנה:

הבנין בן 4 קומות עם יציע ומרתף המכיל: במרתף- מקלט; בקומת קרקע- חנויות בחזית רח' הר ציון ואולמי עבודה בחזיתות צדדיות ובקומות העליונות דירות מגורים על פי היתר בניה מסי 293 מ-26/06/53. (העסק ממוקם בחזית מרח' הר ציון).

השימוש המבוקש:

תיקון וייצור קומפרסורים בחנות בהיתר בקומת קרקע בשטח של 33 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה:

יש לציין שמשנת-1970 במקום הנ"ל התנהל עסק של מסעדה, צריכת משקאות משכרים במקום עם רישיון לצמיתות. כעת מבקשים החלפת בעלים ושינוי מהות.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 891 ש"ח.

חו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל: דניאל לס

מספר תב"ע:

590.

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים 3

מדיניות התכנון:

לא לאשר השימוש הוא מטרדי למגורים בקומות.

לא לאשר.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום.

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

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

דיון חוזר

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'י
מנצור, דניאל לס, מירי אהרון.
(פרוטוקול 2009-0003 מתאריך 18/03/2009)

חו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום על ידי מנהל אגף רישוי עסקים - מדובר
בעסק גדול המצוי במבנה מגורים שקומת הקרקע היא מסחרית.
העסק פונה לכיון קיבוץ גלויות. השימוש נראה סביר למקום
שמצוי על כביש ראשי שאין בו שימושים מסחריים כיום מאחר
והעסק פועל שנים רבות במקום נראה כי נושא המטרדים ייבחן
במסגרת הפרסומים וההתנגדויות.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם כהן דוד רחוב קבוץ גלויות 77
טל' 0522514250.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

חו"ד המבקשים:

בעל העסק מבקש לאשר לו לתקופה של 20 שנה שכן מדובר
בעלויות מאוד גבוהות של שימוש החורג.

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

העסק נפתח בשנ 1995 ולא שיניתי מקצוע וכל השכנים מכירים
אותי ויודעים שאני נמצא במקום.

מבקש לפטור אותי מהוצאות פרסום בגלל שאני אחרי תאונת
דרכים ולאחר ניתוח בברך ובנוסף שתי הבנות שלי שהם גם
הפקידות שלי עברו תאונת דרכים ואחת מהן כרגע גם בחופשת

מחלה עם גבס ברגל, משרד הפרסום רוצה הרבה כסף הוא מבקש
6500 ש"ח על הפרסום וכרגע מצב העבודה ירד ואין לנו הרבה
הכנסות שנוכל להרשות לנו להוציא סכום כזה על הפרסום.

מבקש להתחשב בכל לשון של בקשה ולפטור אותי מהוצאות הפרסום
כי כל השכנים שנמצאים מכירים את העסק שלי ואותי.
(בעל העסק צרף מסמכים המעידים על המצבו).

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לפטור מפרסום בעיתון שכן מדובר בעסק בעל
השפעה מקומית בלבד. אך לעומת זאת יש לאפשר לשכנים הגרים
במבנה ובסביבתו להביע את עמדתם אם בכלל.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, עו"ד ג'ורג'
מנצור, דניאל לס, רעיה גוטלויבר, דוד רבינוביץ, משה
זילברבלט, אולגה קגנוב, מירי אהרון.

(פרוטוקול 2009-0004 מתאריך 23/04/2009)

חו"ד דורון ספיר:

ממליץ לקבל את המלצת הועדה המייעצת לפטור מפרסום בעתון
בלבד.

חו"ד החלטת ועדה מחוזית:

מיום 21.7.09 - לפטור מחובת פרסום בעתון אך לחייב מסירת
הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין שלגביהם הוגשה
הבקשה ולכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין גובלים.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 13.9.09.

התנגדות

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

פרטי בעלי העסק:

כהן דוד - אבן עזרא 3 חולון. טל 2514250-052

כתובת העסק:

דרך קבוץ גלויות 77 תל אביב - יפו טל. 8873800 052

פרטי המתנגדים:

מר גבי אוביידוב - נציג ועד הבית תל אביב - יפו הר
ציון 115 66534 . טל: 6504088 -
050

ועדת התנגדויות:

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

חו"ד המתנגדים:

לא הופיעו הוקרא מכתבם - מטרת החנות תיקון קומפרסורים, על
כן החנות מזהמת את הסביבה בה אנו מתגוררים, מכוניות רבות
עוצרות, מכוניות רבות עוצרות וגוזזות מקומות חניה של
תושבי הבנין ובנוסף חונות על המדרכה, החנות גורמת לרעש רב
באיזור המגורים.

חו"ד המבקשים:

בעלי העסק - אלי לא מגיעים לקוחות, כך שאין בעיית חניה.
אין בעיית רעש מהמקום. מדובר במקום קטן, לא מייצר במקום.
בשנת 94 הייתי בעירייה ואמרו לי שאין צורך ברשיון.

המלצת צ. התנגדויות:

לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר הבקשה לשימוש חורג היות
והמבנה הוא למגורים עם חזית מסחרית לשימושים מסחריים,
בעבר התנהל עסק לטיפול ויצור קומפרסורים שמטבעו יוצר
מטרד, כולל נושא של שימוש בצבע.

חו"ד רישוי עסקים:

מצ"ב פנייה מאת בעל העסק.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0020 סעיף 6 מ - 16/12/2009):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום בהשתתפות דורון ספיר וכרמלה עוזרי.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, שלמה זעפרני, כרמלה עוזרי, שמוליק מזרחי, ארנון גלעדי, תמר ונדברג.

דיון חוזר

חוו"ד ביקור במקום:

נערך סיור במקום ביום 28.1.2010 ע"י ארנון גלעדי וכרמלה עוזרי - סיירנו במקום, העסק פועל שנים רבות במקום. ישנם דירות מגורים ומסחר, למרות שנוכחנו במקום זמן רב לא הורגש מטרד מהעסק. לא מהווה מטרד שכן מדובר בחצר אחורית פנימית. ניתן להמליץ עד 2015, ארנון גלעדי סבור כי יש להאריך לו את השימוש החורג לתקופה קצרה יותר לשם חיסול.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0005 סעיף 5 מ - 10/03/2010):
הועדה המקומית*:

לקבל המלצת הצוות שביקר במקום לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 בכפוף לדרישות מהנדס העיר, שכן מדובר בעסק הפועל שנים רבות במקום ועפ"י הצוות שביקר לא הורגשו מטרדים מהעסק.

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