

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

14 אפריל 2009

לכבוד:

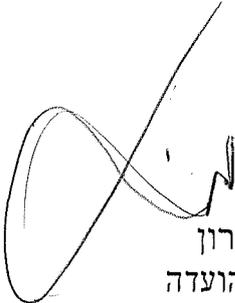
חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה
פרוטוקול 2009-0008 מיום 10.6.2009

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 10.6.2009 שהתקיים באולם המועצה, שדרות בן גוריון 68, והוא מהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול הועדה.

הפרוטוקול יובא לאישור ועדת המשנה הקרובה.


בברכה,
מירי אהרון
מרכזת הועדה
המייעצת לשימושים חורגים

פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה

ישיבה: 2009-0008 מיום 10.6.2009

דורון ספיר – יו"ר	– סגן ראש העיר	<u>השתתפו ה"ה</u>
ארנון גלעדי	- חבר מועצה	<u>חברי הועדה:</u>
פאר ויסנר	- סגן ראש העיר	
מיטל להבי	- סגן ראש העיר	
אהרון מדואל	- חבר מועצה	
שלמה זערפני	- חבר מועצה	
כרמלה עוזרי	- חברת מועצה	
אסף זמיר	- ס/ראש העיר	
נתן וולך	- חבר מועצה	
שמוליק מזרחי	- חבר מועצה	
שמואל גפן	- חבר מועצה	<u>לא נכחו:</u>
מר אלדד מרחב	- משנה למהנדס העיר	<u>נכחו ה"ה:</u>
עו"ד שרי אורן	- משנה ליועמ"ש	
אלחנן משי	- מנהל אגף רישוי עסקים	
ראובן מגל	- מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים חורגים	
מירי אהרון	- מרכזת הועדה לשימושים חורגים	<u>מרכזת הועדה:</u>

סדר יום ועדת המשנה לתכנון ובניה
אגף רישוי עסקים

סדר יום מס' 0008-2009 מיום 10.6.09

מס'	מס' עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
.1	1	30237	אחסנת מוצרי מזון	טרפון 70 פ' התקוה 52
.2	3	24515	גזירת דברי הלבשה	סמטת בית הבד 3
.3	5	26282	ייצור ואפיית עוגות יבשות	ברכיה 15
.4	8	27080	מסעדה אפייה וצריכת משקאות משכרים	פריש דניאל 1 פ' אבן גבירול 26
.5	10	30200	אחסנת מזון למשקאות בלבד	דרך התערוכה 3
.6	12	63605	בית אוכל	אחד העם 39
.7	14	61463	מחסן דגים (מחסן 2 בנמל יפו)	נמל יפו 2
.8	16	15914	מתקני שעשועים לילדים	דרך השלום 5
.9	19	54345	מוסך	דרך בן צבי 98
.10	22	63177	פאב	אברבנאל 15 פ' 3362 מס' 2
.11	26	2819	מסעדה	רציף הרברט סמואל 91

מס'	מס' תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
12	60161	בית דפוס	לבונטין 14
13	61186	בית מלון	טרומפלדור 20
14	26404	בית קפה	יהודה הלוי 21
15	63464	פאב	מזא"ה 49

ת.ב. 4017-052/0	שם וכתובת: רחוב טרפון 70 פינת התקוה 52
ת.ר. 030237	שכונה: התקוה
טל': 03-6884804	בקשה מתאריך: 23/09/2008
	בעלים: שטח שלמה
	נכתב ע"י: אולגה אוצ'יטל
	מהות העסק:

אחסנת מוצרי מזון (באריזות סגורות) וחומרי ניקוי. -ראשי

תוכן הבקשה:

חידוש שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של אחסנת מוצרי מזון (באריזות סגורות) וחומרי ניקוי.

תאור המבנה. (גוש 6979 חלקה 3).

המבנה בן 2 קומות על פי רישומים בתיק בנין. לא ידוע יעוד של המבנה. אין בתיק בנין היתר בניה או תכנית מאושרת.

השימוש המבוקש:

את העסק מבקשים לסדר במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה, (בחזית לרחוב טרפון), בקומת קרקע בשטח של 39 מ"ר. הערות המהנדס לבקשה.

יש לציין, שמשנת 1996 העסק מתנהל במקום הנ"ל עס רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31/12/2000.

כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.

סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 1135 ש"ח.

על פי החלטת הועדה המקומית לתכנון ולבניה (פרוטוקול 0002-3017 סעיף 19 מ-09.06.2004): לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2007 בכפוף לדרישות מהנדס העיר. הרישיון לא הוצא.

חוו"ד אגף תב"ע (מזרח):
מטפל:

ניר כהן

מספר תב"ע:

2215

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים.

מדיניות התכנון:

לא לאשר עסקים חדשים בתחום המגורים + לאשר עסקים קיימים ובלבד שאינם מטרדיים למגורים.

פירוט חוות דעת:

לאשר בכפוף שאינו משמש למסחר אלא לאחסנה בלבד וכן בכפוף לכך שאינו מקור למטרדי רעש ומטרדים אחרים למגורים שכנים.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 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)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 10.5.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם כהן אהרון טרפון 70 ת"א.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד המבקשים:

בעל העסק מבקש להאריך לו את השימוש החורג לתקופה ארוכה יותר עד ליום 31.12.2020.

חו"ד תוכן הדיון:

ראובן מגל - המלצתנו לאשר עד 31.12.2020, מדובר בחידוש שימוש חורג, היו ופרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

דורון ספיר - לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0008 סעיף 1 מ - 10/06/2009):
הועדה המקומית*:

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

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

ת.ב. 185-003/0	שם וכתובת: סמטת בית הבד 3
ת.ר. 024515	שכונה: שבזי ונוה צדק
טל': -	בקשה מתאריך: 14/08/2008
	בעלים: הכט הנריק
	נכתב ע"י: אולגה אוצ'יטל
	מהות העסק: מהות העסק:

-ראשי

גזירת דברי הלבשה

חידוש שימוש חורג ממשרדים לעסק של גזירת דברי הלבשה.

תוכן הבקשה :

תאור המבנה. (גוש 6925 חלקה 4)
 הבנין בן 2 קומות מעל מרתף וקומת קרקע המכיל: מקלט ומחסנים
 במרתף, חנויות ומחסנים בקומת קרקע ומשרדים בקומות עליונות
 על פי היתרי בניה מס' 966 מ-02.02.1954 ומס' 243
 מ-22.06.1955.

השימוש המבוקש.
 את העסק מבקשים לסדר ממשרדים בקומה ב' בשטח של 49.30 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין, שמשנת 1994 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון
 בשימוש חורג בתוקף עד 31/12/2008.
 כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.
 סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 1435 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

1200,44

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

מרכז מסחרי ואיזור לתכנון בעתיד.

מדיניות התכנון:

לאשר בתנאי שאין מגורים בבנין.

פירוט חוות דעת:

לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה להארכת השימוש החורג עד ליום
 31.12.2013 שכן מדובר בשימוש חורג ממשרדים.

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

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אתרונה לזכאי: 10.5.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

נמצא בדמי מפתח הכס יוסף רחוב סמטת בית הבד 3 טל'
03-5171562.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

חו"ד אגף תב"ע (מרכז):

שרון שפר

מטפל:

מספר תב"ע:

44,1200

התאמת השימוש לתב"ע:

ייעוד עיקרי:

מסחרי

מדיניות התכנון:

אין מניעה לאשר את הבקשה השימוש מהווה תעסוקה.

לאשר.

פירוט חוות דעת:

חו"ד תוכן הדיון:

ראובן מגל - מדובר בחידוש שימוש חורג היו פרסומים ולא
נתקבלו התנגדויות, המלצתנו לאשר עד 2015.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0008 סעיף 2 מ - 10/06/2009):

הועדה המקומית*:

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

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

שם וכתובת: מאפיית לאז'ני - רחוב ברביה 15
שכונה: התקוה
בקשה מתאריך: 14/08/2008
בעלים: לאז'ני אריה
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

ראשי - ייצור ואפיית עוגות יבשות.

תוכן הבקשה: חידוש שימוש חורג - שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של ייצור ואפיית עוגות יבשות.

תאור המיבנה.
 בגוש 6979 חלקה 10 קיים בנין בן קומה אחת. אין בתיק בנין היתר בניה למיבנה.

השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר בכל שטח המיבנה בשטח של 171 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין שלעסק היה רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2008. הועדת המישנה מ-2.1.2008 החליטה לאשר הבקשה לצורך פינוי העסק בתוקף עד 31.12.2008, מעבר לתקופה זו לא תנתן ארכה נוספת.

כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.
 גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 4590 שקלים.

יש לציין שחסרים 1.7 מקומות חניה.

חו"ד אגף תב"ע (מזרח):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2215

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים ב' שיקום.

מדיניות התכנון:

לא לאשר, ניתן מספיק זמן להפסקת השימוש.

לא לאשר.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר בדיקה שאכן הוצאו היתרי בניה לכל השינויים שנעשו במקום כולל הקמת הסילו וחיבור מספר מבנים לעסק אחד.

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

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

דיון חוזר

חו"ד בדיקת מהנדס:

לאחר בדיקת תוכנית סניטרית של העסק מ"ס 302 משנת 2002, עסק תואם לתוכנית כאשר בתוכנית המקורית היה קיים סילו בתוך העסק.

לפי מיכתב שנישלח ע"י בעל העסק הנ"ל טוען כי ברשותו עסק נוסף ברח' הודיה 17. העיריה מתבלבלת בין העסק ברח' הודיה 17 לבין העסק ברח' ברכיה 15.

חו"ד ביקורת עסקים:

מיום 27.1.09 - נערכה ביקורת במקום ונמצא כי הסילו קיים, מביקורי הקודמים במקום היה הסילו באותו המקום.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה שלא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן מדובר בשכונת מגורים ואין מקום למאפיה כה גדולה בלב שכונת מגורים, בנוסף לכך במקום ישנה בניה רבה הטעונה היתר שאינה אפשרית באיזור מגורים.

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

חו"ד פירסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 12.5.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

הנכס נמצא בבעלות המבקשים, על שם לואני אריה רחוב ברכיה 15 ת"א, נייד 0544495853.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חוו"ד תוכן הדין:

ראובן מגל - המלצתנו לא לאשר אפיה.

זורון ספיר - ביקור במקום בהשתתפות בהשתתפותי ובהשתתפות אהרון מדואל וכרמלה עוזרי ושלמה זעפרני.

ארנון גלעדי - בפעם האחרונה קיבל ארכה לסגירת העסק מדובר בעסק שנמצא בלב שכונת מגורים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0008 סעיף 3 מ - 10/06/2009):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום בהשתתפות זורון ספיר, אהרון מדואל, כרמלה עוזרי, שלמה זעפרני.

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

שם וכתובת: טאפה - רחוב פריש דניאל 1 פינת אבן גבירול 26
 שכונה: הקריה וסביבתה
 בקשה מתאריך: 03/06/2009
 בעלים: פריש מיוזיק בר בע"מ
 נכתב ע"י: אילנה בורבן
 מהות העסק: מהות העסק:

מסעדה (כולל דגים ובתנאי קבלת דגים מנוקים בלבד) +
 אפייה מבצק מוכן ומוקפא.
 צריכת משקאות משכרים במקום

- ראשי

תוכן הבקשה:
 שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של מסעדה (כולל דגים ובתנאי קבלת
 דגים מנוקים בלבד)
 , אפייה מבצק מוכן ומיקפא , צריכת משקאות משכרים במקום

תאור המבנה.
 בגוש 6111 חלקה 633 קיים בית ציוני אמריקה. בנין בן 2
 קומות מעל מרתף. אין בתיק בנין היתר מקורי של המבנה.

השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר (1) במרתף בשטח של 190 מ"ר,
 (2) בקומת קרקע בשטח של 95 מ"ר.
 (3) בחצר פתוחה בשטח של 85 מ"ר. סה"כ
 שטח העסק 370 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין שלעסק היה רישיון למסעדה ומשק'משכ' בתוקף
 עד 31.12.2001. כעת מבקשים החלפת בעלים ואישור העסק.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 7695 שקלים.

שרון שפר

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

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

השימוש אינו תתואם תב"ע יש לבצע הליך שימוש חורג לתב"ע.

במידה ומדובר בחצר לכיוון פינת אבן גבירול-פריש - ייעוד
 השטח הינו מדרכה ציבורית עפ"י תכנית 1137 לכן יש לקבל את
 אישור אגף הנכסים ולקבל שימוש חורג לתב"ע.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן מדובר בחידוש
 שימוש חורג שאושר בעבר וכן במבנה ציבורי בעל שינוי יעוד
 ציבורי שמשמש לפעילות שעסק של מסעדה יכול להשתלב בה הועדה
 ממליצה שבחצר הפתוחה לא תושמע כלל מוסיקה כדי למנוע
 מטרדים מדירי רחוב פריש הגרים ממול, עד ליום 31.12.2013.

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)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי 26.2.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:התקבל אישור בעל הנכס על שם שולי זיו רחוב דניאל פריש 1
טל' 0542003090.חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

ראובן מגל - מדובר במסעדה, המלצתנו לאשר עד 2014.

מיטל להבי - איך אפשר לאשר במרתף רוצה לדעת מתי מות

ארנון גלעדי - בניגוד לתב"ע.

עו"ד שרי אורן - שימוש חורג יכול להיות גם בניגוד לתב"ע
ו/או להיתר. אם נוגד היתר לא צריך להגביל בזמן לעניין
התב"ע חייבים לקצוב זמן ולא למשוך לאורך ימים.דורון ספיר - ביקשנו לקבל הבהרות בעניין המדרכה.
כתוב שהשימוש הוא גם בתצר פתוחה.

אלחנן משי - העסק בעיקרו בקומת קרקע, בית ציוני אמריקה.

דורון ספיר - להוציא מסדר היום, לבדוק את נושא השימוש
במדרכה ונושא השימוש במרתף וחוות דעת משפטית במקביל.

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

להוציא מסדר היום, לבדוק את נושא השימוש במדרכה ונושא
השימוש במרתף מלווה בחוות דעת משפטית.ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, ארנון גלעדי,
כרמלה עוזרי, אהרון מדואל, מיטל להבי, פאר ויסנר, נתן

וולך.

שם וכתובת: החברה הסקוטית - דרך התערוכה 3
 שכונה: נמל תל אביב
 בקשה מתאריך: 12/05/2008
 בעלים: החברה הסקוטית למסחר בע"מ
 נכתב ע"י: אילנה בורבן
 מהות העסק:

אחסנת מזון - למשקאות בלבד - ראשי

תוכן הבקשה: חידוש שימוש חורג - שימוש חורג מאולם קולנוע לעסק של אחסנת מזון - למשקאות בלבד.

תאור המיבנה.
 בגוש 6964 חלקות 79, 70 קיים מבנה - "ביתן תוצרת חוץ" בן
 קומה אחת שנהפך לבית קולנוע וקונצרטים על פי היתר בניה
 מס' 273 מ-22.7.38.

השימוש המבוקש.
 את העסק מבקשים לסדר באולם בית קולנוע בק. קרקע בשטח של
 כ-588 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין שבמקום אושר עסק ל-מכירה ואחסנת מוצרי משקה,
 מכי ממתקים תה וקפה כשימוש חורג ע"י הועדה המקומית בתוקף
 עד 31.12.2007.
 כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג. והקטנת שטח העסק.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 15879 שקלים

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
 מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

96

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

שטח למגרש מיוחד.

מדיניות התכנון:

לאשר לתקופה מוגבלת הארכת השימוש, (המידע תואם עם צוות
 תכנון מרכז).

פירוט חוות דעת:

לאשר לתקופה מוגבלת הארכת השימוש.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013
 (פרוטוקול 2008-0008 מתאריך 30/07/2008)

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 12.11.08.

חוו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם החברה לפתוח ת"א.

חוו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חוו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר במגרשי התערוכה הישנים, מדובר במקום
ישן

ארנון גלעדי - רוצים להפוך למחסנים ולא למחסנים.

אלחנן משי - מדובר בחנות יינות הכי גדולה בעיר.

דורון ספיר - היה עסק בצד השני שיפץ את הבנין, מדובר
במקום יפה.

אלחנן משי - ניתן לאשר עד 2014.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0008 סעיף 5 מ - 10/06/2009):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2014 בכפוף לדרישות
מהנדס העיר.

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

שם וכתובת: 6 בי קפה - רחוב אחד העם 39 פינת יפה בצלאל 5
 שכונה: לב ת"א-דר.למ.שלום
 ת.ב. 11-039/0
 בקשה מתאריך: 01/06/2009
 ת.ר. 063605
 בעלים: קפה 6 בי בע"מ
 טל': 052-3513537
 נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
 מהות העסק:

בית אוכל אחר (בתוך סטודיו לגרפיקה) הכנת והגשת תה - ראשי
 וקפה בכוסות חד פעמיים הגשת כריכים וסלטים מוכנים
 וארוזים ממקור מאושר כחוק בכלים חד פעמיים עוגות
 ועוגיות ממקור מאושר כחוק.

גוש-7453, חלקה-17.

תוכן הבקשה :

שימוש חורג לעסק של בית אוכל אחר (בתוך סטודיו לגרפיקה)
 הכנת והגשת תה וקפה בכוסות חד פעמיים הגשת כריכים וסלטים
 מוכנים וארוזים ממקור מאושר כחוק בכלים חד פעמיים עוגות
 ועוגיות ממקור מאושר כחוק.

תאור המבנה :

המבנה בן 3 קומות מעל מרתף לפי רישומים. אין בתיק בנין
 היתר בניה למבנה הנ"ל. לפי רישומים קומת קרקע בשימוש
 כחנויות ובקומות העליונות-דירות מגורים שהופכו למשרדים.

השימוש המבוקש :

את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע בשטח של 64 מ"ר ובקומה
 אי-שרותים בשטח של 4 מ"ר. (שטח העסק בסה"כ 68 מ"ר).

הערות מהנדס לבקשה :

אגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ 1979 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

דניאל לס

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

לאשר בתנאים.

המלצת הועדה המייעצת:
מטפל:

שי בוכמן

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020 בכפוף לחוות
 דעת צוות השימור.

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)

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 26.2.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם יעקב שליטל רחוב בילו 52
רעננה 0507335204.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר בבית אוכל.

מיטל להבי - חסרים פרטים של התב"ע.

אהרון מדואל - מבקש שכל בקשה שמגיעה לוועדה תגיע עם צילום של התב"ע.

אלחנן משי - לשוב ולדון עם השלמת פרטי התב"ע.

ארנון גלעדי - יש יותר מזי עסקים שמאשרים ברחובות הקטנים
זה יהפוך לפאב שכונתי. מדובר ברחוב קטן.

מיטל להבי - איזור לב העיר צריך להסדיר את הגבלות בצורה
ברורה שעסקים לא יגלשו.

אלחנן משי - הועדה קיבלה מסמך מדיניות לגבי שימושים
חורגים ברוטשילד ואחד העם.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0008 סעיף 6 מ - 10/06/2009):
הועדה המקומית:

לשוב ולדון לאחר השלמת פירטי התב"ע.

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

שם וכתובת: נמל יפו-מחסן דגים-2 - רחוב נמל יפו 2
 שכונה: עג'מי וגבעת עליה
 בקשה מתאריך: 28/10/2008
 בעלים: עמותת דייגי נמל יפו
 נכתב ע"י: אילנה בורבן
 מהות העסק:

ת.ב. 3729-002/0
 ת.ר. 061463
 טל': 054-5473584

ראשי

מחסן דגים (במחסן 2 בנמל יפו).
 מכירת דגים שאינם קפואים ודגים קפואים

תוכן הבקשה: חידוש שימוש חורג - בקשה לעסק של מכירת דגים שאינם קפואים ודגים קפואים מחסן דגים (במחסן 2 בנמל יפו).

תאור המבנה:

בנמל יפו בגוש 7426 חלקה 3 קיים מחסן מ"ס 2. אין בתיק בנין היתר בניה למבנה.

השימוש המבוקש:

את העסק רוצים לסדר בחלק ממחסן 2 בשטח 62 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 1674 שקלים.

יש לציין שהועדה המיעצת בשנת 2001 אישרה לעסק שימוש חורג לשנתיים בתוקף עד 31.12.2003. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג ותוספת שותף.

חו"ד אגף תב"ע (יפו):
 מטפל:

חגית אנטמן

מספר תב"ע:

א' 2378

התאמת השימוש לתב"ע:
 ייעוד עיקרי:

איזור נמל

מדיניות התכנון:

מאושר בתנאי לשימור כשימוש חורג לשנתיים עד להשלמת תכנון מפורט למחסן מס' 2.

לאשר בתנאי.

פירוט חוות דעת:

חו"ד פיקוח על הבניה:
 מטפל:

אילנה

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חו"ד מהנדס אזורי:

חו"ד אינג' דוד רבינוביץ מ-17.2.09: אין הערות.

המלצת הועדה המיעצת:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת המישלמה ליפו העתיקה.

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

חו"ד מישלמה ליפו העתיקה:

ממליצים לאשר לשנתיים.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2011.

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

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 6.5.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור עמותת דייגי נמל יפו - מחסן 2.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מחסן דגים בנמל יפו ההמלצה לאשר לשנתיים עד
שתסתיים התכנון הסופי של מבנה 2, קיים היום בפועל. ניתן
לאשר שנתיים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0008 סעיף 7 מ - 10/06/2009):
הועדה המקומית*:

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

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

שם וכתובת:	צוציכייף - דרך השלום 5
שכונה:	נחלת יצחק
בקשה מתאריך:	19/06/2006
בעלים:	צוציכייף בע"מ
נכתב ע"י:	ליובוב דבוייריס
מהות העסק:	
ת.ב.	730-005/0
ת.ר.	015914
טל':	03-6094445

מתקני שעשועים לילדים (ג'מבורי).
 אפיית והגשת ג'חנן מבצק מוקפא.
 בית אוכל להכנה והגשת קפה ותה, הכנת טוסטים, הכנה
 והגשת נקניקיות, קרפ, הגשת עוגות ממקור מאושר.

תוכן הבקשה:
 שימוש חורג ממחסן ואולם בהיתר לעסק של בית אוכל להכנה
 והגשת קפה ותה, הכנת טוסטים, הכנה והגשת נקניקיות, קרפ,
 הגשת עוגות ממקור מאושר,
 אפיית והגשת ג'חנן מבצק מוקפא,
 מתקני שעשועים לילדים (ג'מבורי) בגוש 7094 חלקה 17.

תאור המבנה
 הבנין בן קומה אחת המכיל מחסן ואולם/משרדים על פי היתר
 בניה מס' 101 מ-30/05/1976.

השימוש המבוקש
 בית אוכל להכנה והגשת קפה ותה, הכנת טוסטים, הכנה והגשת
 נקניקיות, קרפ, הגשת עוגות ממקור מאושר,
 אפיית והגשת ג'חנן מבצק מוקפא,
 מתקני שעשועים לילדים (ג'מבורי) במחסן ואולם/משרדים בהיתר
 בשטח של 615 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 יש לציין שמשנת-1986 התנהל במקום הנ"ל חנות כל בו (ריבוע
 כחול) עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2000
 ומשנת-2003 - עסק של איחסון ומכירת רהיטים (נייט סליפ
 סנטר) שאושר ע"י הנדסה ללא שימוש חורג על סמך היתר בניה
 וח"ד אגף תב"ע.
 כעת מבקשים החלפת בעלים ושינוי מהות.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 16605 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מזרח):
מטפל:

אורית ברנדר

מס' תב"ע - 1043 א', 1043, 618.

פירוט חוות דעת:

יעוד עיקרי - תעסוקה.

התאמת השימוש לתב"ע - תואם לתב"ע.

מדיניות התכנון - המגרש נושא זכויות למבנה תעסוקה.

חוות דעת - אין מניעה לאישור הבקשה.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2011.
(פרוטוקול 2006-0013 מתאריך 04/10/2006)

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

בעל העסק מבקש לפטור אותו מבצוע פרסומים שכן העסק נמצא באיזור תעשייה, מסביב נמצאים עסקים כמו בתי דפוס, אין מגורים מסביב. כ"כ בעל מציין כי ברשותו 30 מקומות חניה המספקים את לקוחותיו. שעות הפעילות של העסק מהשעה 10:00 עד לשעה 20:00 כל ימות השבוע.

יש לציין כי בעל העסק הינו נכה 100% המרותק לכיסא גלגלים, בשיחה עם חברת טלנכסים התברר כי מדובר בהוצאה מאוד גבוה ואין ביכולתו לעמוד בסכום כזה. וכן העסק מפרנס כ-15 משפחות.

נחתם חוזה בין בעל העסק לבעל הנכס לתקופה של שנה נוספת, ובעל העסק לא יודע אם החוזה יתחדש מעבר לזה.

מבקש בכל לשון של בקשה לפטור אותו מבצוע פרסומים.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר פטור מפרסום בעיתון ופטור מפרסום לחלקות הסמוכות אך לבצע פרסום לכל בעלי הנכסים במבנה עצמו.

(פרוטוקול 2008-0004 מתאריך 29/04/2008)

חו"ד דורון ספיר:

ממליץ לאמץ את המלצת הועדה המייעצת לאפשר פטור מפרסום בעיתון ופטור מפרסום לחלקות גובלות. יש לבצע פרסום לכל בעלי הנכסים במבנה עצמו. מדובר באזור מסחרי ולא צפויה השפעה של הסביבה יחסית לשימושים הקודמים.

חו"ד החלטת ועדה מחוזית:

מיום 24.7.08 - לפטור מחובת פרסום בעתון, וממסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין גובלים, לחייב מסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין שלגביהם הוגשה הבקשה.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם אמות השקעות בע"מ רחוב זבוטינסקי 7 רמת גן.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

התקבלו חתימות דיירי דרך השלום 5 כי אין להם התנגדות לבקשה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר במתקן למשחקי ילדים.

מיטל להבי - אם היעוד העיקרי תעסוקה ותואם תב"ע למה מחייבים באגרת שימוש חורג?

אלחנן משי - כי בהיתר בניה זה מחסן.

ניתן לאשר עד 2014.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0008 סעיף 8 מ - 10/06/2009):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2014 בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

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

שם וכתובת:	מוסד טורינו - דרך בן צבי 98
שכונה:	תל-כביר(נוה עופר)
בקשה מתאריך:	24/06/2008
בעלים:	לביא יהודה
נכתב ע"י:	אילנה בורבן
מהות העסק:	

מוסד לתקון כלי רכב חשמלאות פחחות וצבעות - ראשי

תוכן הבקשה:

חידוש שימוש חורג - שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של מוסד לתקון כלי רכב חשמלאות פחחות וצבעות.

תאור המבנה.
בגוש 6988 חלק מחלקות 4, 5 קיימות סככות שונות המשמשות לעסק של מוסד. אין בתיק בנין היתר בניה לסככות הנ"ל.

השימוש המבוקש.
את העסק רוצים לסדר:
(1) בסככות בשטח 929 מ"ר.
(2) בחצר פתוחה בשטח 750 מ"ר.

סה"כ שטח העסק 1679 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
לעסק היה רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2007, כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 27014 שקלים.

חו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

720,432

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

שצ"פ.

מדיניות התכנון:

לא לאשר.

פירוט חוות דעת:

לא לאשר.

חו"ד פיקוח על הבניה:
מטפל:

פטשניקוב לב

התאמה למציאות:

בביקור במקום נמצא כי התוכנית מתאימה למציאות.

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

בתיק בנין נמצאו מספר תביעות: ת.פ. 924/79, על סככה ומבנה המסומן במפה טופוגרפית ת.פ. 763/84 המתיחס לסככה - מסומן במפה. אין היתרי בניה למבוקש.

פרוט ביקורת:

חו"ד מהנדס אזורי:

מכתב פיקוח על הבניה מ-19.11.2008 : במקום קיימים צוי הריסה משנת 79,84. לא ממליץ.

חו"ד ועדת חריגים:

ועדת חריגים מיום 30.12.08 המליצה:

ניתן לאשר את חלקת הנדסה לצורך המשך טיפול בשימוש חורג את השטח הבנוי שהיה לעסק בעבר ברשיון בתנאי שאין צווי הריסה חדשים פעילים שלא נהרסו.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר השימוש החורג עד ליום 31.12.2013, שכן מדובר בשטח שהעירייה טרם החלה לממש את השצ"פ הקבועה על פי התב"ע ואחזקת השטח מסייעת לשמור עליו מפני גורמים פליליים הנוטים להשתלט על קרקעות לא תפוסות ושמירה על מניעת זיהום קרקע האופיינית למוסכים.

התנאים לאישור הם קבלת אישור פיקוח על הבניה שאין צווי הריסה חדשים פעילים שלא נהרסו באישור אגף הנכסים והתחייבות שלא לדרוש פיצויים מהועדה המקומית עם הפסקת השימוש.

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

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

חו"ד אגף הנכסים:

מבדיקה שערכנו באגף הנכסים התברר כי החלקות והשטח שבנדון בבעלות מדינת ישראל וביעוד שצ"פ.

כתנאי למתן היתר לשימוש חורג לתקופה נוספת לשנתיים נוספות בלבד אגף הנכסים מבקש חתימת בעלי ההיתר על כתב התחייבות לפינוי עם דרישה ראשונה של העירייה לפיתוח השטח כשצ"פ.

לאור האמור אגף הנכסים מבקש שלא להוציא היתר לא הסכמתנו.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 7.5.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם לביא יהודה (תכירה) רחוב דרך
בן צבי 98 טל' 0507833833.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר בחידוש שימוש חורג ההמלצה לאשר עד
2014. אחרי בדיקות עם השרות המשפטי ופיקוח על הבניה.

אהרון מדואל - יש גגון אסבסט למוסד? אולי נתנה בהארכה
בהחלפת הגג.

מיטל להבי - מבקשת סיור במקום.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0008 סעיף 9 מ - 10/06/2009):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר סיור במקום בהשתתפות מיטל להבי, כרמלה
עוזרי, אהרון מדואל.

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

שם וכתובת: רחוב אברבנאל 15 פינת 3362 2
 שכונה: פלורנטיין
 בקשה מתאריך: 19/02/2007
 בעלים: המסילה 8 (2006) בע"מ
 נכתב ע"י: אולגה אוצ'יטל
 מהות העסק: מהות העסק:

ת.ב. 3362-002/0
 ת.ר. 063177
 טל': 054-5241601

פאב-צריכת משקאות משכרים במקום הגשתם. -ראשי

תוכן הבקשה:
 בקשה לשימוש חורג מתב"ע ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של פאב-צריכת משקאות משכרים במקום הגשתם.

תאור המבנה: (גוש 7083, חלקה 62)

המבנה בן קומה אחת על פי רישומים בתיק בנין. אין בתיק בנין היתר בניה למבנה הנ"ל.

השימוש המבוקש. את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע בשטח של 33.75 מ"ר, כניסה מרחיאברנאל.

הערות המהנדס לבקשה. סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך- 911 ש"ח. חסרים 2 מקומות חניה. שעות הפעילות המותרות הינן עד שעה 1:0 בלבד

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):

טליה מרגלית

מטפל:

2790

מספר תב"ע:

כביש / מגורים

ייעוד עיקרי:

התאמת השימוש לתב"ע - לא תואם.

פירוט חוות דעת:

מדיניות התכנון - תוכנית גבולית מסמנת המבנה להריסה.

חוות דעת - ניתן לתת אישור עסק לתקופה קצובה של עד שנה בלבד.

המלצת הועדה המייעצת:

2790

מספר תב"ע:

כביש / מגורים

ייעוד עיקרי:

הועדה ממליצה שלא לאשר את הבקשה שכן העסק מצוי ברחוב אברבנאל בצד שכונת פלורנטיין בצד המיועד למגורים ובו שעות הפעילות המותרות הינן עד שעה 1:00 בלבד ולכן יש בפעילותו של העסק כדי לגרום למטרדים בשכונת המגורים.

(פרוטוקול 2007-0006 מתאריך 30/04/2007)

חוו"ד פיקוח על הבניה:

2790

מספר תב"ע:

כביש / מגורים

ייעוד עיקרי:

לא נמצא חומר רלוונטי לבקשה.

חו"ד אישור בעל הנכס:

מספר תב"ע: 2790
ייעוץ עיקרי: כביש / מגורים
התקבל אישור בעל הנכס.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

מספר תב"ע: 2790
ייעוץ עיקרי: כביש / מגורים

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

מספר תב"ע: 2790
ייעוץ עיקרי: כביש / מגורים
בוצעו פרסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הועדה אחרונה לזכאי: 13.12.07.

התנגדות

התקבלו התנגדויות - מועבר לדין בוועדת התנגדויות:

פרטי בעלי העסק: המסילה 8 (2006) בע"מ -
כתובת העסק: רחוב אברבנאל 15 תל אביב - יפו טל. 054 5241601
פרטי המתנגדים: מר גדעון ובר-יו"ר תל אביב - יפו אברבנאל
10 66082 . טל: 052 - 2736273
א.מ.ן (נכסים 1973) תל אביב - יפו ויצמן
50 62155 . טל: -

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 18/02/2008 בהשתתפות ה"ה ארנון
גלעדי, אלחנן משי, ראובן מגל, משה זילברבלט, עו"ד רחל
אביד, מירי אהרון.

חו"ד המתנגדים:

לא הופיעו הוקרא מכתבם.

חו"ד המבקשים:

אלעד נעים - בעל העסק - פועלים בבר באברבנאל 13 עם רשיון
חוקי ומוכר כמסעדה/פאב מעל 20 שנה, החלטנו לפתוח עוד פאב
שיוצא ממש ממול באברבנאל 15 מדובר בתוספת קטנה, כבר היינו
במשא ומתן עם הרשות לא"ס וקיבלנו היתר זמני כי לא גרמנו
לרעש. מבחינה כלכלית לא יכלנו לעמוד בהוצאות של הפאב
הראשון וזה מה שיכל להציל אותנו. זה איזור של בתי מלאכה,
אין מגורים בסמוך. מאז שאנחנו שם קטנו הפריצות בצורה מאוד

משמעותית וירד הפשע באיזור השכנים מאוד מרוצים אנחנו
דואגים להתקשר לעירייה ולדווח על כל מפגע בסביבה. לפני
כמה חודשים היתה שריפה ואנחנו הראשונים שהתראנו היה שם
מועדון קלפנים של אולם תחתון שהיה לידנו, וזה לא היה מראה
ממש חיובי, הנוכחות שלנו שם מונעת הרבה מפגעים. המקום הזה
פתוח כחצי שנה. אנחנו מאוד מטפחים את הסביבה בחוץ ומשלמים
ארנונה.

רן גרינבאום - בעל העסק - עושים שם דברים עם הרצאות זה מן
מפגש חברתי אכן מדובר בפאב אבל בעל אופי שונה קטן
ואינטימי. אני גר בסמוך, ומסתדרים טוב עם השכנים. אנחנו
חלק מאוד חיובי מהסביבה.

המלצת צ. התנגדויות:

העסק המבוקש אינו תואם את התב"ע ולא את מדיניות התכנון,
מומלץ לא לאשר השימוש החורג.

חו"ד דיון בוועדת המשנה:

אלחנן משי - המלצת צוות ההתנגדויות היתה לא לאשר.

דורון ספיר - מה הנימוק?

אלחנן משי - לא תואם תב"ע דירת מגורים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0005-0008 סעיף 9 מ - 27/02/2008):
הועדה המקומית*:

לא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן העסק המבוקש אינו תואם את
התב"ע ולא את מדיניות התכנון. כ"כ העסק מצוי ברחוב
אברבנאל בצד שכונת פלורנטיין בצד המיועד למגורים ובו שעות
הפעילות המותרות הינו עד שעה 01:00 בלבד ולכן יש בפעילותו
של העסק כדי לגרום למטרדים בשכונת המגורים.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, ארנון גלעדי,
פאר ויסנר, נתן וולך.

דיון חוזר

דיון חוזר:

לפניית בעל העסק אל יו"ר ועדת המשנה, נערך ביקור מנהל אגף
רישוי עסקים בעסק ולאחר שהוברר כי במקום אין מגורים והוא
מוקף בבתי מלאכה חד קומתיים, סוכם כי ניתן להחזיר הבקשה
לדיון חוזר ולהמליץ על מתן היתר לשנה לנסיון.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - פאב שלבעלי העסק היתה פגישה עם דורון ספיר
ההמלצה לאשר לשנה לנסיון.

דורון ספיר - המלצה לאשר לשנה לנסיון בנסיבות העניין.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0008-0013 סעיף 14 מ - 21/05/2008):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.5.2009 לנסיון בכפוף
לדרישות מהנדס העיר ובתנאים.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה דורון ספיר, אריה שומר, דוד
עזרא.

חידוש ש. חורג

חו"ד רישוי עסקים:

מובא לדיון בוועדת המשנה לצורך דיון בהארכת תוקף השימוש
החורג שתוקפו, פג ב-31.5.2009 וזאת לאחר שועדת המשנה
מיום 21.5.2008 החליטה לאשר לו לשנה לנסיון, ההמלצה לאשר
לו לחמש שנים.

חו"ד הרשות לאי"ס:

בשנה האחרונה לא קיבלנו תלונות כנגד העסק.

כמו כן פעילות העסק אושרה על ידנו ללא השמעת מוסיקה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - יש פאב בזמנו אושר לשנה לנסיון לא היו תלונות
מאז שהוא עובד מדובר באיזור מאוד יפה, ההמלצה לאשר עד
2014.

ארנון גלעדי - שלא יצא מצב שיהיו הרבה פאבים קטנים ויהיה
מצב כמו בן יהודה, צריך לקבוע מכסה מסויים יש כבר כאלה
שמשתלבים וזה בסדר אבל לא יותר מדי.

דורון ספיר - קשה לקבוע את המינון.

אהרון מדואל - למה אין חוות דעת עדכנית של הועדה המייעצת?

עו"ד שרי אורן - הבקשה נוגדת תבי"ע ומדיניות צריך לאשר לו
לשלוש שנים.

דורון ספיר - ניתן לאשר לשלוש שנים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0008-0009 סעיף 10 מ - 10/06/2009):
הועדה המקומית*:

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

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

שם וכתובת: בוגר חוף - רציף הרברט סמואל 91
שכונה: לב ת"א-חלק צפוני
בקשה מתאריך: 14/08/2008
בעלים: ל.י.מ בחוף הים בע"מ
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

מסעדה
צריכת משקאות משכרים במקום
-ראשי

תוכן הבקשה :

חידוש שימוש חורג - שימוש חורג בבנין מרכז שרותי חוף ממזנון , אזור עזרה ראשונה ומחסן כסאות לעסק של מסעדה, צריכת משקאות משכרים במקום.

תאור המבנה.
 בגוש 6907 חלקה 129, גוש 7405 חלקה 1 מבנה- מרכז שירותי חוף בוגרשוב בן קומה אחת המכיל: מזנון, חדר עזרה ראשונה, מחסנים, פיקוח עירוני, שירותים, חדר משאבות, חדר אשפה, מקלט על פי היתרי בניה מסי' מס' 2/47-מ-6.7.83 ומסי' 4-940484 מ-4.7.94.
 השימוש המבוקש.
 את העסק מבקשים לסדר במזנון, חדר עזרה ראשונה ומחסנים בשטח של 138 מ"ר ומתחת לפרגולה (180 מקומות ישיבה) בשטח של 187 מ"ר. סה"כ שטח העסק 325 מ"ר.

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

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג 8208 שקלים.
 העסק נימצא בתחום 100 מטר לפי חוק החופים.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז) מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2075, 2075 ב', 3484 (מוצעת) תמ"א 13.

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

שרותי חוף.

מדיניות התכנון:

לא לאשר במקום חדר עזרה ראשונה ומחסנים.

לא לאשר.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג ולקבל חוות דעת מחלקת חופים שהמסעדה לא עושה שימוש במתקנים המיועדים לניהול החוף, 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 מחלקת חופים:

מיום 29.1.09 - אם אין שינוי באופן הפעלת העסק לא נראה לי שיש בעיה, יחד עם זאת אציין כי תשתיות העסק גבוליות ביותר.

מאשרים במסגרת המגבלות שצויינו.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור חברת אתרים רחוב הארבעה 21 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: 13.5.09.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - הארכת שימוש חורג, ספק אם שימוש חורג לאור העובדה שהתב"ע החדשה קיבלה תוקף. בעבר קבעה שמדובר במזוננים בלבד. התב"ע החדשה מאשרת מסעדות.

עו"ד שרי אורן - אם התב"ע החדשה אושרה אז זה לא שימוש חורג. מציעה לאשר את זה בהתאם לתב"ע.

דורון ספיר - להוציא מסדר היום ולאשר בהתאם לתב"ע החדשה.

מיטל להבי - התחייבות המבקש כחלק מתנאי הרשיון לתכנית העיצוב לכשתאושר על ידי הועדה המקומית.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0008 סעיף 11 מ - 10/06/2009):
הועדה המקומית:

לאשר הבקשה ללא הליך של שימוש חורג שכן השימוש מותר בהתאם לתביע החדשה.

יש לקבל התחייבות המבקש כחלק מתנאי הרשיון להכנת תכנית עיצוב לאישור הועדה המקומית.

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

בעל העסק יחוייב בהוצאת היתר בניה ושיפוץ המבנה על פי תכנית העיצוב כאשר היא תאושר ותקבל תוקף.

תנאים לרישיון:

. 15

שם וכתובת: רחוב לבונטין 14
 שכונה: לב ת"א-דר.למ.שלום
 בקשה מתאריך: 29/01/2008
 בעלים: שמלמיץ שלמה
 נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
 מהות העסק:

-ראשי

בית דפוס.

תוכן הבקשה: חידוש שימוש חורג בתוקף עד 31/12/2007 ממגורים בהיתר לעסק של בית דפוס בגוש 7443 חלקה 17.

תאור המבנה
 הבניין בן 3 קומות מיועד למגורים על-פי היתר בניה
 מס' 1098 מ-05/02/26.

השימוש המבוקש
 בית דפוס בדירת מגורים בהיתר בקומת קרקע בשטח של 27 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 יש לציין שמשנת-1999 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון
 בשימוש חורג בתוקף עד 31/12/2007.
 כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.
 סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 729 ש"ח.

חו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

שרון שפר

מספר תב"ע:

F, 2444

התאמת השימוש לתב"ע:

השימוש תואם את התב"ע

ייעוד עיקרי:

אזור מסחרי

מדיניות התכנון:

עירוב שימושים של מגורים ותעסוקה.

פירוט חוות דעת: אין מניעה תכנונית לאשר את הבקשה בתנאי עמידה בתנאי איכה"ס למניעת מטרדים למגורים סמוכים.

המלצת הועדה המייעצת:
מטפל:

שרון שפר

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 בכפוף עמידה
 בדרישות צוות השימור ובכפוף להסכמה לשיפוץ המבנה מיד
 כשבעלי הנכס יבקשו להתחיל בשיפוץ.
 (פרוטוקול 2008-0005 מתאריך 20/05/2008)

חו"ד אישור בעל הנכס:

נמצא בבעלות המבקש, לבונטין 14 ת"א, טל' 09-9574051.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 11.5.09.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר בבית דפוס ותיק שנמצא הרבה שנים, ממליצים לאשר עד 2015, אין בעיה. אין מטרדים.

פאר ויסנר - מבקש בדיקת אי"ס.

דורון ספיר - לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0008 סעיף 12 מ - 10/06/2009):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי אישור הרשות לאי"ס.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, ארנון גלעדי, כרמלה עוזרי, אהרון מדואל, מיטל להבי, פאר ויסנר, נתן וולך, שמוליק מזרחי.
אישור הרשות לאי"ס.

תנאים מוקדמים:

שם וכתובת: צד הים - רחוב טרומפלדור 20 פינת בן יהודה 22
שכונה: לב ת"א-חלק צפוני
בקשה מתאריך: 17/08/2008
בעלים: כהן דנה
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

ראשי - בית מלון שמספר החדרים קטן מ- 100 .

תוכן הבקשה: חידוש שימוש חורג בתוקף עד-31/12/2008 ממגורים בהיתר לעסק של בית מלון שמספר החדרים קטן מ- 100 בגוש 6910 חלקה 1.

תאור המבנה
 הבנין בן 3 קומות וקומת גג חלקית המיועד למגורים על פי היתר בניה מס' 4/940917 מ-27/11/94.

השימוש המבוקש
 בית מלון שמספר החדרים קטן מ- 100 בכל הבנין מגורים בהיתר בשטח של 601 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 יש לציין שהעסק מתנהל במקום הני"ל משנת-2000, בשנת-2005 קיבל רישיון בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2008. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 16227 ש"ח. אין צורך במקומות חנייה נוספים.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל: דניאל לס

מספר תב"ע:

2363

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים מיוחד שימור ב' בתכנית 2363.

מדיניות התכנון:

לאשר במגבלות השימושים לפי תכנית 2363 כפוף לחוות דעת שימור.

פירוט חוות דעת:

לאשר בתנאים.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020.

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

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 21.4.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם אלפי נכסים בע"מ - רחוב נחלת בנימין 1 טל' 0523482917.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד רישוי עסקים:

התקבל מכתב מאת בעלי הנכס ברחוב בן יהוד 22 המציינים כי אין להם התנגדות להוצאת ההיתר הנ"ל רק מבקשים הוספת פחי אשפה (מיכלונים 330 ליטר), היום קיים פח אחד אשר אינו מספיק למלונית והאשפה נזרקת לפחים אחרים באזור.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - חידוש שימוש חורג של מבנה שנבנה למגורים במקור.

דורון ספיר - לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0008 סעיף 13 מ - 10/06/2009):
הועדה המקומית*:

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

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

שם וכתובת:	בודהה בורגרס - רחוב יהודה הלוי 21 פינת הרצל 18
שכונה:	לב ת"א-דר.למ.שלום
בקשה מתאריך:	19/06/2008
בעלים:	רוה אריה פרי
נכתב ע"י:	רעיה גוטלויבר
מהות העסק:	

בית קפה.
 משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.
 אפיית דברי מאפה מבצק מוכן ומוקפא לצרכי מכירה
 במקום.
 -ראשי

תוכן הבקשה :

שימוש חורג ממחסן לעסק של בית קפה.
 אפיית דברי מאפה מבצק מוכן ומוקפא לצרכי מכירה במקום.
 משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תאור המבנה:
 הבנין בן 2 קומות מעל מרתף.המכיל במרתף מחסנים וחדר הסקה,
 בקומת קרקע-3 חנויות ומחסן ובקומה א'-דירות מגורים לפי
 היתר בניה מס'426 מ-13.11.46.

השימוש המבוקש:
 את העסק מבקשים לסדר חלק בחנויות בשטח של 45 מ"ר שלא
 מהווה שימוש חורג וחלק במחסן בשטח של 67 מ"ר (שטח העסק
 בסה"כ-112 מ"ר).

הערות מהנדס לבקשה:
 יש לציין שבמקום הנ"ל היה עסק של מכירת אריגים בשטח של 20
 מ"ר עם רשיון לצמיתות משנת 85.

האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-1809 ש"ח.
 אין צורך במקומות חנייה נוספים.

חו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

44

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

מסחרי.

מדיניות התכנון:

לאשר כתואם ובמחסן לא ניתן לאשר אלא שימוש למטרות שרות
 עבור ביתה קפה.
 לאשר בתנאים.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013.

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 1.4.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס אחוזת אביב - רחוב הרצל 18 ת"א.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר בבית וקפה וצריכת משקאות, מומלץ לאשר עד 2015.

ארנון - מדובר בשימוש של בית קפה במחסן

אלחנן משי - היה במשך שנים שימוש מסחרי במקום.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0007-0009 סעיף 6 מ - 20/05/2009):
הועדה המקומית*:

הועדה מחליטה לשוב ולדון לאחר בדיקה כמה זמן יש עסקים במקום והאם גם עסקים טעוני רישוי שאושרו בועדה בעבר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, עו"ד דן להט, ארנון גלעדי, שמוליק מזרחי, שמואל גפן, נתן וולך, אסף זמיר, תמר זנדברג.

דין חוזר

חו"ד רישוי עסקים:

עפ"י בדיקה בתיק רישוי נמצא כי בשנת 1985 התנהל במקום עסק למכירת אריגים עם רישיון לצמיתות.

בשנת 2007 התנהל במקום עסק של מזנון בשטח של 47 מ"ר בשטח מסחרי שאושר ללא שימוש חורג.

אלחנן משי - מדובר בעסק של בית קפה, ממליצים לאשר השימוש החורג.

פאר ויסנר - מבקש חצר אחורית מסודרת ולטפח את הגינה.

דורון ספיר - צריך להיות תנאי גורף לכל עסקי הבית אוכל עם חצר אחורית, כי לא יוצא היתר לפני הסדר השטח שנמצא מאחורי העסק. ברשיון העסק צריך לציין כי צריכים לתחזק בכל מה שקשור לעסק בחצר האחורית בצורה שוטפת.

ארנון גלעדי - מדובר בגזר דין מוות לכל העסקים. אי אפשר להכניס את זה כתנאי ברשיון העסק.

פאר ויסנר - זה דבר חיוני העסקים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0008 סעיף 14 מ - 10/06/2009):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2014 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי כי לא יוצא היתר לפני הסדרת השטח שנמצא מאחורי העסק. ברשיון העסק יוכנס תנאי לפיו יש לתחזק את החצר האחורית של העסק בצורה שוטפת.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: דורון ספיר, ארנון גלעדי, כרמלה עוזרי, אהרון מדואל, מיטל להבי, פאר ויסנר, נתן וולך, שמוליק מזרחי.
ברשיון העסק יוכנס תנאי לפיו יש לתחזק את החצר האחורית של העסק בצורה שוטפת.

תנאים לרישיון:

לא יוצא היתר לפני הסדרת השטח שנמצא מאחורי העסק.

תנאים מוקדמים:

שם וכתובת: הצלחות פלוס - רחוב מזא"ה 49 פינת יהודה הלוי 99
שכונה: לב ת"א-דר.למ.שלוס
בקשה מתאריך: 28/02/2008
בעלים: הצלחות פלוס בע"מ
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

ת.ב. 6-099/0
ת.ר. 063464
טל': 050-3357773

פאב צריכת משקאות משכרים - ראשי

תוכן הבקשה:
שימוש חורג ממגורים בהיתר לעסק של פאב צריכת משקאות משכרים בגוש 6936 חלקה 101.

תאור המבנה
המבנן בן 3 קומות המכיל: בקומת קרקע- חנויות בחזית ומגורים מאחור ובקומות העליונות- מגורים על פי היתרי בניה מס' 326 מ-26/02/33 ומס' 1025 מ-24/02/70.

השימוש המבוקש:

פאב צריכת משקאות משכרים במגורים בהיתר בקומת קרקע בשטח של 48 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה:

יש לציין שחלק מהעסק מתנהל בקומת קרקע בחזית מרח' מזא"ה בחנות בהיתר בשטח של 36.8 מ"ר (חלק זה לא מהווה שימוש חורג). סה"כ שטח העסק 84.8 מ"ר.

יש לציין שהבנין מצוי בפינת רח' מזא"ה ויהודה הלוי - בין רח' נחמני ואבן גבירול. (העסק נמצא בצלע הפונה לרח' מזא"ה לאחר הכניסה לבנין).

מדיניות הועדה המקומית מיום 1.6.05: "בין רחובות נחמני לאבן גבירול כל בקשה לשירותי הסעדה תובא לדיון ניפרד בועדה ותהא נתונה לשיקול דעתה".

האזור מיועד לפעילות לילית עד 1:00 אבל חלקו של הבנין בו מצוי העסק נמצא בתחום הלבן עד 24:00.

קיימות התנגדויות לפתיחת פאב המוכר אלכוהול ומשמיע מוזיקה במקום מגורים מדיירי הבנין ברח' מזא"ה 47. סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 1296 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

נילי פוד

מספר תב"ע:

2385 לב העיר.

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים מיוחד.

מדיניות התכנון:

צוות מרכז ממליץ לשמור על המדיניות ולנהוג על פיה. דעתנו היא שאין לאשר את הבקשה.

מאחר וע"פ המדיניות לא ניתן לאשר פאב עם משקאות משכרים בכתובת שבנדון.

פירוט חוות דעת:

לא לאשר.

חו"ד פיקוח על הבניה:
מטפל:

לובה

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חו"ד מהנדס אזורי:

מדובר בבנין לשימור. הוגש דו"ח לתביעה משפטית על מזגנים ומערכת אוורור. 01/03/2009
(בביקור נוסף שנערך בכתובת הנ"ל בתאריך 25/02/09 מצאנו: תכנית מתאריך 17/04/08 מתאימה למצאיות; המקום קיים בהתאם להיתר בניה מס' 285 מ-01/03/35; בניגוד להיתר בניה הנ"ל בצד האחורי של הבנין ניסגרה מרפסת ונהרסו מדרגות; בתיק בנין לא מצאנו תביעות משפטיות; כמו כן בהתאם להיתר בניה הנדון המקום מיועד למגורים.
-בגין בניית מזגנים בשטח החצר ומערכת מיזוג אויר הוכן דו"ח להגשת תביעה משפטית מתאריך 01/03/09;
-מבנה הנ"ל-בנין לשימור)

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לדרוש פרסומים מלאים ולקבל החלטה בועדת התנגדויות רק לאחר שמיעת המתנגדים.
(פרוטוקול 2008-0004 מתאריך 29/04/2008)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 25.6.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ע"ש נירה ואביב פריד, עו"ד דב פירר הוא מיופה כוחם בטל' 03-5664040.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

=====
התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בועדת התנגדויות:

פרטי בעלי העסק:

הצלחות פלוס בע"מ - טל 3377773-050

כתובת העסק:

רחוב מזא"ה 49 תל אביב - יפו טל. 050 3357773

פרטי המתנגדים:

עו"ד רן בצלאל-ב"כ וועד הבית תל אביב - יפו הכובשים
13 63306 . טל: 054 - 6549770

ועד הבית תל אביב - יפו מזא"ה 47
65788 . טל: -

גבי ענבל באשר תל אביב - יפו מזא"ה
49 65788 . טל: 052 - 2676695

מר יונתן גוטפלד תל אביב - יפו מזא"ה
49 65788 . טל: 050 - 7551558

מר מתי ברסקי תל אביב - יפו מזא"ה
49 65788 . טל: 054 - 7668607

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 23/10/2008 - הדיון נדחה למועד אחר
עפ"י בקשת ב"כ בעלי העסק. הודעה על כך נמסרה למתנגדים.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

פרטי בעלי העסק:

הצלחות פלוס בע"מ - טל 3377773-050

כתובת העסק:

רחוב מזא"ה 49 תל אביב - יפו טל. 050 3357773

פרטי המתנגדים:

עו"ד רן בצלאל-ב"כ וועד הבית תל אביב - יפו הכובשים
13 63306 . טל: 054 - 6549770

ועד הבית תל אביב - יפו מזא"ה 47
65788 . טל: -

גבי ענבל באשר תל אביב - יפו מזא"ה
49 65788 . טל: 052 - 2676695

מר יונתן גוטפלד תל אביב - יפו מזא"ה
49 65788 . טל: 050 - 7551558

מר מתי ברסקי תל אביב - יפו מזא"ה
49 65788 . טל: 054 - 7668607

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 03/03/2009 בהשתתפות ה"ה ארנון
גלעדי, עו"ד דן להט, עו"ד רוני רכס, אילן רוזנבלום, אלחנן
משי, ראובן מגל, משה זילברבלט, מירי אהרון.

חו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חו"ד מהנדס אזורי:

מדובר בבנין לשימור. הוגש דו"ח לתביעה משפטית על מזגנים ומערכת אוורור. 01/03/2009
(בביקור נוסף שנערך בכתובת הנ"ל בתאריך-25/02/09 מצאנו :
תכנית מתאריך 17/04/08 מתאימה למצאיות ; המקום קיים בהתאם
להיתר בניה מס'285 מ-01/03/35 ; בניגוד להיתר בניה הנ"ל
בצד האחורי של הבנין ניסגרה מרפסת ונהרסו מדרגות ; בתיק
בנין לא מצאנו תביעות משפטיות ; כמו כן בהתאם להיתר בניה
הנדון המקום מיועד למגורים.
בגין בניית מזגנים בשטח החצר ומערכת מיזוג אויר הוכן
דו"ח להגשת תביעה משפטית מתאריך-01/03/09 ;
-מבנה הנ"ל-בנין לשימור)

חו"ד מבנים לשימור :

לאשר, בתנאי שיפוץ חזית העסק עפ"י הנחיות המ"ח לשימור.
אישור יימסר לאחר המצאת האישור. נא לפנות לאדריכל אבי
ארדנבאום.

חו"ד המתנגדים :

עו"ד רן בצלאל - מייצג את ועד הבית במאז"ה 47 ודירה של
אבי. פרט לכל המטרדים שצינתי בהתנגדות שלי רוצה להוסיף
כי נוספו עוד מטרדים של הומלסים שמגיעים באמצע הלילה
ושוברים בקבוקים, אזעקות של אופנועים שחונים על המדרכות
ומונעים מעבר על אנשים, חסימה של המדרכה והכביש. רכבים
חונים במקום. פקק תנועה, ספקים שמגיעים ופורקים סחורה.
בעניין התביעה האיזור מוגדר כאיזור מגורים מיוחד מה שאומר
שהועדה לא תמליץ על הקמת עסק מהסוג המבוקש. התביעה אומרת
שעסקים מהסוג הזה לא יפתחו שם. תביעה 680 מגדירה איזה
עסקים מותרים במקום. עת"א מפרסמת ברישוי ידע מיסמך שבין
רחוב נחמני וככר הבימה מומלץ לא לאשר עסקים מסוג זה. יש
לי מסמך ממנהל אגף רישוי עסקים כי עפ"י מדיניות הועדה
המקומית לא יאושרו עסקים מסוג זה במקום. אנחנו סובלים
מאוד מהעסק הזה. יש לי מכתב מאת עו"ד אלדד בלומן כי הוצאה
פניה לאגף הפקוח העירוני לאכוף את העסק. יש תלונות של
שכנים גם אחרי השעה 01:00. הם אמורים לעבוד עד לשעה
24:00. העסק פתוח לעיתים עד לשעה 03:00. ספקים לא יכולים
לסגור את המדרכה. יש רעש בסיים ויש מסיבות שמתקיימות
במקום.

חו"ד המבקשים :

עו"ד קוסטיקה אסף - שאול המלך 4 ת"א - בשם המבקשים - יש
ברשותי מכתבים מאת דיירי הבנין שאותם מייצג עו"ד רן בצלאל
בו הם מצהירים כי העסק לא מהווה מטרד וכי אין להם כל
תלונה (הוצגו המכתבים). הוא לא יכול להגיש בשם ועד הבית
התנגדויות. גם ברחוב מאז"ה 47, 49, 48 חלקם הסירו את

ההתנגדות. העסק נמצא בפינת הרחובות יהודה לוי ומאז"ה כל החזיתות הם מסחריות בהיתר. אין מדובר באיזור מגורים סטרילי. המדיניות של הועדה המקומית מדברת כי כל בקשה תובא לשיקול ועדה מקומית ולא סרוב על פניו. כאשר בעלי העסק הוציאו מידע מוקדם גם שם ציינו כי הבקשות יובאו בנפרד לדיון כך שבעלי העסק לא לקחו את החוק לידיים ועשו כרצונם. חלק הקדמי של העסק הוא מסחרי ולא מהווה שימוש חורג את העסק ניתן להפעיל גם בשטח זה אך ככל שיהיה גדול יותר כך המטרד יגדל. השימוש החורג תמיד היה חלק מאותה חנות, לפני כן היתה במקום מתפרה גם על אותו שטח. מדובר בעסק קטן המשרת בעיקר את תושבי השכונה. צוות אי"ס בדק את העסק וניתן היתר זמני שהתחדש מעת לעת. לא נשמע רעש מחוץ לכתלי העסק. לעסק ניתן היתר לילה כחוק. לו היו מטרדים לא היו מאפשרים לו היתר שכזה. בנה ברבע משטחו חדר עישון עפ"י דרישות החוק נבנה איורור אקוסטי המאושר על ידי אי"ס.

חוו"ד המשך המבקשים:

לאחרונה פנה המבקש לצוות השימור. גם את נושא האיורור אישור צוות השימור. לא מדובר במסנן שמוציא ריחות אלא מסנן מקצועי שמסנן את עשן העישון. גם לגבי העדר חניה - באיזור קיימים חניונים מרחוב מאז"ה לכיוון אחד העם יש חניון ברחוב יהודה הלוי לכיוון מערב יש חניון גדול. הטענה כי במקום פורקים סחורה לא נכון שכן הבקבוקים נמסרים ישירות לחברה האוספת אותם. לגבי איזור פריקה מדובר בעסק קטן שלא עושה אוכל אין בו טיגונים יש הגשת משקאות ויום בשבוע שיש ספקים בצד המערבי של הבנין ניתן לעלות ולפרוק סחורה המקום פנוי כך שלא מדובר בחסימת כביש. העסק פתוח עד 1 בלילה. פיקוח עירוני ליווה את העסק מתחילתו. לפני פתיחת העסק פנה לצו מניעת פעולות ולא יצא לפני פתיחת העסק היה סרוב של רשות הרישוי שסורב ולאחר מכן הוסר ואף ניתן היתר לילה.

בעלי העסק - יש לנו שני שכנים שהחלון שלהם על הבר והם היו הרבה יותר אמורים לסבול והם לא התנגדו.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013, לעסק המבוקש במקום בתנאי שלא תושמע כל מוסיקה מחוץ לכתלי העסק ותמנע לחלוטין התגודדות לקוחות עקב הקירבה למגורים שעות הפעילות של העסק יהיו עפ"י המדיניות העירונית החלה על המקום.

עו"ד רונה רכס תעביר את פרשנותה לגבי מדיניות שעות פעילות בבנינים פינתיים בכלל והעסק המבוקש בפרט. ולאחר בדיקת פיקוח על הבניה כי לא הוגשה תביעה משפטית כנגד הצבת מערכות בחצר.

חו"ד רישוי עסקים:

טרם התקבלה חוות דעתה של עו"ד רונה רכס אך בעבר ניתנה חוות דעת של היועמ"ש לרישוי עסקים עו"ד רחל אביד הקובעת כי מדיניות שעות פעילות לילה מתייחסת לכל החזית המסחרית של הבנין על שני צדדיו וכפוף לחוות דעת הרשות לאיכות הסביבה כי העסק אינו גורם למטרדים.

כ"כ לאחר בדיקה מול מחלקת פיקוח על הבניה נמצא כי הוגשה תביעה על מתקנים בחצר האחורית.

חו"ד הרשות לא"ס:

ניתן היתר זמני עד ליום 30.09.09 לתקופת נסיון בתנאים:

1. מותרת השמעת מוזיקת רקע שקטה בלבד ובתנאי שלא ישמע כלל מחוץ לכתלי העסק.

2. ינקטו כל האמצעים למניעת רעש וזיהום אויר מחוץ לכתלי העסק.

3. ללא ישיבה מחוץ לכתלי העסק.

4. בכפוף לתצהיר של בעלי העסק מיום 8.1.09.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - פאב שנמצא במאז"ה עלה מספר דיונים היה בהתנגדויות.

מיטל להבי - מה זה פאב עם מגורים מתחת?

אלחנן משי - פאב שקט, יש תלונות מהדיירים ליד.

דורון ספיר - ביקור במקום עם חברי הועדה בלילה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0006-0009 סעיף 17 מ - 22/04/2009):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום.

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

דיון חוזר

נתבקשנו לחוות דעתנו לענין מספר נושאים שעלו בדיון בפני ועדת התנגדויות. התייחסותנו הינה כדלקמן:

לענין פעילות העסק בהתאם למדיניות היתרי לילה - בבדיקה נוספת מול אגף רישוי עסקים הובהר כי אמנם באיזור מותרת הפעילות עד השעה 1 בלילה אולם העסק כולו מצוי בתחום בו מותרת הפעילות עד השעה 12 בלילה בלבד. לשיקול דעת הועדה לענין שעות הפעילות בהתאם למדיניות.

לענין התביעות המשפטיות כנגד העסק - הוגשה תביעה משפטית כנגד העסק בגין בניה בלתי חוקית ללא היתר וכתב אישום מצוי בשלבי הכנתו. יחד עם זאת יצוין כי המדובר בבניה של מערכת מיזוג אויר הנמצאת בשטח החצר האחורית ואשר עתידה ככל הנראה לשמש את העסק ואין עימה תוספת שטח ולפיכך נראה כי אין עימה הפרעה.

חו"ד ביקור במקום:

בתאריך 4.6.2009 נערך סיור במקום, דיווח ימסר בוועדה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - היה סיור לילה.

מיטל להבי - מה אומר מסמך המדיניות על המקום הזה.

המסמך קבע שלא יאושרו עסקי מזון חדשים לאורך רחוב יהודה הלוי מנגקודה מסויימת. במקור העסק נמצא בפינת מזאה יהודה לוי מסמכי המדיניות כוללים את הבנין הפינתי הבנין הזה היה בספק בעבר המלצנו לא לאשר ועדת התנגדויות המליצה לאשר מאוד גבולי והחלטתם לסייר במקום.

אסף זמיר - היינו שם קומה מעל העסק היתה חנוכת בית היתה מוסיקה נוראית מאנים מלמעלה. ראינו שמחוץ לעסק לא יצאה מוסיקה.

דורון ספיר - קיבלתי קלטת וידאו מהמתנגד של הפאב שבמסגרת הקלטת רואים מסיבת חוץ מחוץ לעסק ואז הוא טען שזה קורה כל חודשיים לכן אנו מאשרים בתנאי שלא תהיה פעילות מחוץ לכתלי העסק.

ארנון גלעדי - לעסקים מותר עפ"י החוק לעשות 5 ארועים במשך השנה מחוץ לעסק.

מיטל להבי - שזה לא ייצור תקדים.

אלחנן משי - לא זה נבדק באופן פרטני. המדיניות לאשר עד
השעה אחת, ההמלצה לאשר לחמש שנים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0008 סעיף 15 מ - 10/06/2009):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 בכפוף לדרישות
מהנדס העיר ובתנאי שלא תהיה פעילות מחוץ לכתלי העסק.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, ארנון גלעדי,
כרמלה עוזרי, אהרון מדואל, מיטל להבי, פאר ויסנר, נתן
וולך, שמוליק מזרחי, אסף זמיר.
לא תהיה פעילות מחוץ לכתלי העסק.

תנאים לרישיון: