



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

16 ינואר 11

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה
פרוטוקול 2011-0001 מיום 12.1.2011

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 12.1.2011 שהתקיים באולם המועצה, שדרות בן גוריון 68, והוא מהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול הועדה.

הפרוטוקול יובא לאישור ועדת המשנה הקרובה.

ייתכנו שינויים בנוסח הפרוטוקול בכפוף לאישור הועדה בישיבתה הקרובה.


בברכה,
מירי אהרון
מרכזת וועדות
לרישוי עסקים

פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה 2011-0001
ישיבה: מיום 12.1.2011

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

אישור פרוטוקול

בקשות לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה – רישוי עסקים

פרוטוקול מס' 0017-2010 ליום 29.12.2010

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
אישור פרוטוקול מס' 0015-2010 מיום 15.12.2010				
.1	1	61948	מוסך	חבר הלאומים 16
.2	3	64278	חניון	כל ישראל חברים 12
.3	6	50370	נגריה	מגן אברהם 5
.4	11	53248	מוסך לתיקון רכב	גולדמן נחום 9
.5	13	64214	מכירת חומרי בנין	לובטקין צביה 19
.6	16	27777	מסעדה	בוגרשוב 87
.7	20	27080	מסעדה	פריש דניאל 1
.8	25	62799	בית אוכל	ב' 41
.9	28	63028	התקנת מערכות קול	כ' 6
.10	31	63304	מסעדה	מתחם גני התערוכה 24
.11	37	50859	מכירת פירות וירקות	יפת 182
.12	39	63857	תיקון מקררים מסחריים	בן צבי 31
.13	45	64359	חניון	שוקן זלמן 28
.14	47	30209	מינימרקט	הירקון 28

בקשות לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה – רישוי עסקים

פרוטוקול מס' 0001-2011 ליום 12.1.2011

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
אישור פרוטוקול מס' 0017-2010 מיום 29.12.2010 - אושר				
.1	1	63459	השכרת כלי רכב	הרבי מבכרך 7
.2	3	64192	מספרה	שדרות נורדאו 43
.3	6	30333	מינימרקט	שבטי ישראל 27
.4	9	64298	חניון	יהודה הלוי 87
.5	12	61841	מכירת ממתקים	הלוחמים 11
.6	17	11935	פאב	דיזנגוף 122

שם וכתובת: סאן-קאר השקעות בע"מ - רחוב הרבי מבכרד 7
שכונה: צפון יפו
בקשה מתאריך: 25/04/2010
בעלים: סאן-קאר השקעות בע"מ
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

-ראשי

השכרת כלי רכב.

תוכן הבקשה: בקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של השכרת כלי רכב.

תאור המבנה. (גוש 7083 חלקות 21,22)
 המבנה בן קומה אחת. אין בתיק בנין היתר בניה למבנה הנייהל

השימוש המבוקש.
 את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע בשטח כ-161 מ"ר בחצר
 בשטח כ-558 מ"ר. סה"כ שטח העסק 719 מ"ר.
 כניסה מרח' הרבי מבכרד.
 הערות המהנדס לבקשה.
 סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 4835 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל: קרן שרעבי

מספר תב"ע:

2459 א'

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם (שימושים מותרים: תעשיה מלאכה ומסחר אולמות תצוגה).

ייעוד עיקרי:

תעשיה ומלאכה.

מדיניות התכנון:

אין מניעה.

פירוט חוות דעת:

אין מניעה.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016.

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

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 27.10.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם רמרז דב רחוב נתום 6 רמת גן
0544401692.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0001 סעיף 1 מ - 12/01/2011):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר קבלת חו"ד פיקוח על הבניה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, שמוליק מזרחי,
נתן וולך, שמואל גפן, שלמה זעפרני, תמר זנדברג.

שם וכתובת: אריאל עיצוב שיער - שדרות נורדאו 43 פינת יחזקאל 1
שכונה: צפון ישן-ח.צפוני
בקשה מתאריך: 25/02/2010
בעלים: אהרון אריאל
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

מספרה: -ראשי

תוכן הבקשה: גוש-6956, חלקה-84.
שימוש חורג לעסק של מספרה.
תאור המבנה:
הבנין בן 3 קומות מיועד לגורים. אין בתיק בנין שום חומר לגבה מבנה הנ"ל.
השימוש המבוקש:
את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע בשטח של 25 מ"ר.
הערות מהנדס לבקשה:
האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-749 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל: דניאל לס

מספר תב"ע: 58
התאמת השימוש לתב"ע: תואם.
ייעוד עיקרי: מגורים א'.
מדיניות התכנון: לאשר כשימוש חורג.
פירוט חוות דעת: לאשר.
חוו"ד פיקוח על הבניה:
מטפל: אולג

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

אין התנגדויות.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016.

ההמלצה התקבלה בהשתתפו ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד גיורג מנצור - השרות המשפטי, שלומי שטיין -

פיקוח עירוני, דוד רבינוביץ - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה,
משה זילברבלט - השרות לאיכות הסביבה, דניאל לס - מנהל
מחלקת מידע, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.
(פרוטוקול 2010-0008 מתאריך 09/08/2010)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 28.10.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס כניסי אילי.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדין בוועדת התנגדויות:

אהרון אריאל - גורדון 7 חדרה

פרטי בעלי העסק:

שדרות נורדאו 43 תל אביב - יפו טל. 5440555

כתובת העסק:

משפחת לשם תל אביב - יפו יחזקאל 3
62595 . טל: -

פרטי המתנגדים:

אינה לוינוב תל אביב - יפו יהודה הנשיא
39 69391 . טל: 052 - 6009528

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 21/12/2010 בהשתתפות ה"ה: ארנון
גלעדי - חבר מועצה, עו"ד דן להט - חבר מועצה, עו"ד ג'ורג'
מנצור - השרות המשפטי, אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים,
ראובן מגל - מנהל מחלקת תאום הנדסי לרישוי עסקים, מירי
אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

חו"ד המתנגדים:

המתנגדים לא הופיעו הוקרא מכתבם - מדובר רבחרוב צר ללא
חניות ולא מיועד לשטח מסחרי, הטנדרים שפורקים סחורה ומספר
הלקוחות הרב משבשים את אפשרויות החניה והמנוחה. בעלי
המספרה ביצעו אזור המתנה בחצר הבנין אשר גורם לרעשים בכל

שעות היום והלילה.

חו"ד המבקשים:

ענת מסורי - ישנם הרבה דיירים שתומכים בבקשה. המספרה עובדת לפי אנשים שמוזמנים מראש המיקום שלה בצומת נורדאו ופינת יחזקאל. לא הרסנו שום גדר. מדובר ביחידת דיור אחת שמאוד גדולה פיצלו אותה ולקחו חדר עם שרותים.

בעלי העסק - השקענו שם הרבה כסף.

המלצת צ. התנגדויות:

לדחות את ההתנגדויות ולאשר הבקשה לשימוש חורג בכפוף לאישור פיקוח על הבניה לגבי השימוש במספרה כחלק מהדירה.

חו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חו"ד מהנדס אזורי:

מאחר ואין היתר בניה לא ניתן לבדוק באם מדובר בפיצול דירה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0001 סעיף 2 מ - 12/01/2011):
הועדה המקומית*:

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

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, שמוליק מזרחי, נתן וולך, שמואל גפן, שלמה זעפרני, תמר זנדברג.

מימרקט סיי אחמד - רחוב שבטי ישראל 27 פינת דאנטה 1	שם וכתובת:
מ.י.פ.ו.מע.לשד.י-ם	שכונה:
ת.ב. 3007-027/0	בקשה מתאריך: 19/07/2010
ת.ר. 030333	בעלים: סייד-אחמד עבד
טל': 03-5185561	נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
	מהות העסק:

מינימרקט (מכלת+ מכירת מצרכי מזון קפואים בצקים קפואים וירקות קפואים).
 מכירת בשר בקר קפוא ועוף קפוא.
 מעדניה - מכירת מצרכי מזון, מכירת מזון מבושל.
 מכירת פירות וירקות.
 אפיית דברי מאפה מבצק מוכן ומוקפא לצרכי מכירה במקום.

תוכן הבקשה :
 חידוש שימוש חורג בתוקף עד-31/12/2008 מ-2 בניין צמודים: ממבנה שלא נמצא לגביו היתר היתר בניה בחזית הרחוב שבטי ישראל וממגורים בהיתר בחלק מהבנין שפנה לרח' פושקין לעסק של מינימרקט (מכלת+מכירת מצרכי מזון קפואים בצקים קפואים וירקות קפואים), מכירת בשר בקר קפוא ועוף קפוא בגוש בגוש 7024 חלקה 7 ומחדר מגורים בהיתר בבנין סמוך (רח' פושקין 6) למחסן עבור העסק בגוש 7024 חלקה 6.

תאור המבנה
 העסק ממוקם 2 בניינים צמודים.
 1. הבנין חלקית בן קומה אחת וחלקית בן 2 קומות. לחלק חד קומתי שפנה לרח' שבטי ישראל ודנטה לא נמצא בתיק בנין היתר בניה, לא ידוע יעוד. חלק מהמבנה שפנה לרח' פושקין בן 2 קומות המיועד למגורים על פי היתרי בניה משנות 1929, 1930.
 2. בנין מגורים בן 2 קומות על פי רישומים (תכניות משנות-1934, 1950).

השימוש המבוקש
 מינימרקט (מכלת+מכירת מצרכי מזון קפואים בצקים קפואים וירקות קפואים), מכירת בשר בקר קפוא ועוף קפוא במבנה חד קומתי שלא נמצא לגביו היתר בניה בקומת קרקע בשטח של 109 מ"ר, במגורים בהיתר בקומת קרקע בשטח של 164.4 מ"ר ומחסן עבור העסק בחדר מגורים על פי רישומים בבנין סמוך בשטח של 21.4 מ"ר. סה"כ שטח העסק 295 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 יש לציין שמשנת-2002 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2008 ולפני-זה משנת-1996 במקום הנ"ל התנהל עסק של מכולת, מכירת פירות וירקות עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31/12/2000.
 כעת מבקשים חידוש שימוש חורג והוספת שטח של מחסן בבנין סמוך.
 יש לציין שלצורך הוספת מחסן בבנין סמוך שברו קור ופתחו מעבר בין 2 הבניינים (התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה כולל פתיחת דלת למחסן מ-04/2/09).
 סכום חיוב תשלום אגרת בקשה הינו- 8841 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

שולי דידי

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

פירוט חוות דעת:

לאשר בתנאים

חו"ד דרישות מבעלים:

התקבל אישור מהנדס לגבי פתיחת מעבר בקיר בין 2 בנינים.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת פיקוח עירוני ופיקוח על הבניה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, ראובן מגל, עו"ד גיורגי מנצור, משה זילברבלט, אולגה קגנוב, שולי דידי, מירי אהרון.

(פרוטוקול 2010-0001 מתאריך 19/01/2010)

דיון חוזר**חו"ד פיקוח עירוני:**

אנו מתנגדים למתן אישור כל שהוא, עד אשר בעל העסק יפסיק לעשות שימוש בשטח המדרכה והרחוב. קרי, יחתום על כתב התחייבות שלא תהיה כל הוצאת סחורה מחוץ לכותלי העסק בכלל. במידה ואכן בעל העסק יפעל כמתבקש, יש לתחום את ההיתר בזמן קצוב שנוכל לבחון ולוודא זאת, לאורד זמן.

חו"ד פיקוח על הבניה:**התאמה למציאות:****התיחסות למבנים:****התיחסות להיתרים בתיק בניין:****פרוט ביקורת:****חו"ד מהנדס אזורי:**

אין הערות- 04/03/10

(בית ישן מלפני קום המדינה; תכנית הגשה תואמת את מצב בשטח; בת"ב 3007-027 השייך לבית המבוקש לא נמצא כל היתר בניה וכל תבעיה משפטית על מבנה של העסק; לא נמצא כל שינוי בהשוואת תצ"א מ-1997 עם מצב של היום במקום המבוקש; במערכת מחשוב של פיקוח על הבניה לא נמצא כל תביעה על מבנה

המבוקש)

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 בתנאי קבלת אישור פיקוח העירוני כי בעל העסק הפסיק השימוש בשטח הציבורי ומתכנס לפעול רק בתוך המבנה.

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

(פרוטוקול 2010-0003 מתאריך 22/03/2010)

חו"ד פיקוח עירוני:

בתאריך 19/11/10 נערכה ביקורת בשעות הצהריים (מצ"ב תמונות) ע"י שמעון ביום מיחידת שחף,

אין סחורה מחוץ לעסק כמו כן שמעון דווח כי גם בסיורים יומיומיים במקום העסק באותו מצב.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 28.11.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל טופס בקשה לשימוש חורג חתום על ידי סייד אחמד עבד כבעלים טל' 03-5181437.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0001 סעיף 3 מ - 12/01/2011):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי שלא תהיה כל עבודה בשטח הציבורי.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, שמוליק מזרחי, נתן וולך, שמואל גפן, שלמה זעפרני, תמר זנדברג.

שם וכתובת: חניון 87 - רחוב יהודה הלוי 87
 שכונה: לב ת"א-דר.למ.שלום
 בקשה מתאריך: 15/04/2010
 בעלים: חניוני מאיה בע"מ
 נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
 מהות העסק:

ת.ב. 6-087/0
 ת.ר. 064298
 טל': -505455

חניון פתוח ששטחו 238 מ"ר ל-9 כלי רכב (1 לנכה). - ראשי

תוכן הבקשה:

גוש-6939, חלקה-142.
 שימוש חורג משטח פתוח לעסק של חניון.
 השימוש המבוקש:
 את העסק מבקשין לסדר בשטח פתוח ששטחו 238 מ"ר ל-9 כלי רכב
 (1 לנכה).

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2520

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגרש מיוחד.

מדיניות התכנון:

לאשר כשימוש חורג.

לאשר כשימוש חורג.

פירוט חוות דעת:

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):

מספר תב"ע:

2520

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגרש מיוחד

מדיניות התכנון:

לא לאשר את המבוקש אשר מנוגד למגמת התכנון המאושרת מפלס
 הקרקע יהיה פתוח להולכי רגל.

לא ניתן לאשר.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון שכן התקבלו חוות דעת צוות סותרות כ"כ יש לפרט
 את היעוד העיקרי של התב"ע.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי
 עסקים, עו"ד רוני רכס - השרות המשפטי, משה זילברבלט -

הרשות לאיכות הסביבה, שלומי שטיין - אגף פיקוח עירוני,
אולגה קגנוב - אחראית חניונים, רעיה גוטלוייבר - מהנדס
בכירה, מירי אהרון - מרכזת וועדות.
(פרוטוקול 2010-0005 מתאריך 31/05/2010)

דיון חוזר

חו"ד אגף תב"ע (מידע):

מספר תב"ע:

התאמת השימוש לתב"ע:

ייעוד עיקרי:

מדיניות התכנון:

פירוט חוות דעת:

החוות דעת שלי תואמת את המצב הקיים בו המגרש ריק ולא בנוי. החוכמה היא לתעל בין המצב בפועל לבין המצב התכנוני וכל עוד אין בניה בנכס אין כל מניעה להשמיש אותו לצרכי חניה כמובן בכפוף לבדיקות של אגף התנועה לגבי הבטיחות. ראוי להוסיף כי הגישה לחניה לבית מוזס (מגרש אחד) היא מהחלקה סמוכה מצפון. מכאן שהמלצתי היא בעינה עומדת לתקופה מוגבלת על מימוש הזכויות במגרש.

המלצת הוועדה המייעצת:

הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 שכן המגרש הריק טוב שיהיה מנוצל וישמר נקי ויביא תועלת לציבור.

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

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 5.9.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס (על גבי התכנית) על שם נתן שפיר טל 0505455650 בעל העסק).

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0015-0010 סעיף 19 מ - 01/12/2010):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר פירוט מדיניות התכנון והמצב התבוע"י של המקום. וכן בדיקה באם מדובר בחניון של בזק ומה היה לפני כן במקום.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, נתן וולך, כרמלה עוזרי, שמואל גפן, פאר ויסנר, אסף זמיר.

דיון חוזר

דיון חוזר:

לאחר שיחה עם בעל העסק נמצא כי לא מדובר בחניון של בזק.

חו"ד אגף תב"ע (מידע):
מטפל: דניאל לס

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

אני לא רואה כל בעיה לשימוש לחניה בכפוף לאישור אגף התנועה וזאת היות ולא נעשה בשנים האחרונות כל מהלך לביצוע בניה על פי תכנית 2520.

ההמלצה היא לתקופה מוגבלת כשימוש חורג.

חו"ד אגף התנועה:

אושר על ידי אגף התנועה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0001-0011 סעיף 4 מ - 12/01/2011):
הועדה המקומית*:

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

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, שמוליק מזרחי, נתן וולך, שמואל גפן, שלמה זעפרני, תמר זנדברג.

שם וכתובת: ילו מויאל - רחוב הלוחמים 11
שכונה: תל-כביר(נוה עופר)
בקשה מתאריך: 29/05/2007
בעלים: ילו רשת חנויות נוחות בע"מ
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

מכירת ממתקים, משקאות קלים ללא אלכהול, שלגונים
ודברי מאפה באריזות סגורות

מכירת משקאות משכרים(בירה בלבד) ללא ישיבה במקום
מכירת כריכים מוכנים, מסופקים ממקור מאושר.
הכנת ומכירת תה וקפה בכוסות חד פעמיים (ללא ישיבה
במקום).

תוכן הבקשה:

גוש-6994, חלקה-33.
שימוש חורג ממקלט למחסן של עסק הכנת ומכירת תה וקפה
בכוסות חד פעמיים (ללא ישיבה במקום).
מכירת ממתקים, משקאות קלים ללא אלכהול, שלגונים ודברי
מאפה באריזות סגורות

מכירת כריכים מוכנים, מסופקים ממקור מאושר.
מכירת משקאות משכרים(בירה בלבד) ללא ישיבה במקום.

תאור המבנה:
המבנה חד קומתי נמצא בתחנת דלק "פז" מיעד למזנון, חדר
מתדלקים, מקלט וחדרי שרות לפי היתר בניה מס' 5-920577-
מ-9.4.92.

השימוש המבוקש:
את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע בחדרי שרות ובמזנון בשטח
של 32.5 מ"ר ומחסן במקלט(שטח המחסן-5,6 מ"ר) סה"כ שטח
העסק 39 מ"ר. מדובר בהגדלת שטח לעסק הקודם של בית אוכל
שאושר ללא שימוש חורג.

האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-175.5 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):

פירוט חוות דעת:

מס' תב"ע - 1940 אי תמ"א 18181.

יעוד עיקרי - מגרש מיוחד למסחר משרדים תחנת דלק ועוד.

התאמת השימוש לתב"ע - מתאים.

מדיניות התכנון - לפתח אזור מסחרי.

חוות דעת - אין מניעה לבקשה בתנאי אישור הגייע ושרותי
איכות הסביבה.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2012 וזאת לאחר שהוצג על ידי המבקשים אישור הג"א כי הם מאשרים את הבקשה לשימוש דו תכליתי במקלט.
(ההמלצה תוקנה לאחר שהוגש אישור הג"א).

תנאים לרישיון:

בשעת חירום הציוד שבמחסן יפונה תוך 3 שעות.
אין לאחסן חומרים דליקים, חומרים רעילים, תנורי חימום, תנורי אפייה וכיוצא באלה בשטח הממ"מ.

(פרוטוקול 2007-0010 מתאריך 30/07/2007)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס.

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: 19.2.08.

חו"ד תוכן הדיון:

ארנון גלעדי - להעביר לבדיקה של דורון ספיר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0008-0008 סעיף 5 מ - 26/03/2008):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר בדיקה של דורון ספיר - יו"ר הועדה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, ארנון גלעדי, שלמה זערפני, פאר ויסנר, דוד עזרא.

דיון חוזר

מר דורון ספיר מבקש לצרף חוות דעת איכות הסביבה.

חו"ד הרשות לאי"ס:

הנושא הועבר לבדיקתי בתאריך 22/06/08
בביקורת שערכתי במקום בתאריך 24/06/08
מצאתי כי המקלט הממוקם בתוך מתחם תחנת הדלק פז
הוסב למחסן של חנות "ילו"

אין מניעה מצידנו לאשר את השימוש המבוקש.

חו"ד תוכן הדיון:

דורון ספיר - מבקש לבדוק אם הקרקע מזוהמת במקום, עד אז לא
ניתן לאשר הבקשה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0008-0017 סעיף 3 מ - 02/07/2008):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר בדיקה אם הקרקע מזוהמת במקום, עד אז לא
ניתן לאשר הבקשה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה - דורון ספיר, שמוליק מזרחי,
דוד עזרא, יפה כחלון, אריה שומר, יעל דיין.

דיון חוזר

דיון חוזר:

אהרון שטרול - אחראי קרקע ומים:

1. בוצע סקר קרקע בשנת 2008
2. באחד הקידוחים (מס' 6) נמצא זיהום קרקע רדוד.
3. במסגרת ההתחייבות של חב' פז למשוב אידיים stage 2 והעבודות שיבוצעו בתחנה, תפונה הקרקע המזוהמת עד אוקטובר 2010.
4. פינוי הקרקע המזוהמת באחריות המשרד להגנת הסביבה ורשות המים.
5. לפיכך התחנה עומדת בדרישות הרשות לאיכות הסביבה.

לשוב ולדון לאחר קבלת דיווח בעניין לוח זמנים לביצוע העבודות, כפי שדווח על ידי איכות הסביבה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אסף זמיר, מיטל להבי, ארנון גלעדי, עומר סיקסיק.

דיון חוזר

חוו"ד המבקשים:

עו"ד יריב פקטה ב"כ חברת פז - בהמשך להסדר שנחתם ביום 8.2.2010 בין פז חברת נפט לבין עת"א הריני להפנות אליך כדלקמן: במסגרת ההסדר התחייבה פז להתקין את המערכת בשש תחנות תחנות תדלוק הנוכרות בסעיף 1 להסדר עד לסוף שנת 2010. עד כה פז סיימה להתקין את המערכות בתחנות סלמה ובין צבי מתוך התחנות המותקנות וזאת בנוסף ל-10 תחנות תדלוק בת"א שבהן כבר פועלת מערכת כזו. ביתר ארבעת התחנות, לצערנו נמנע מאיתנו בשלב זה להתקין את המערכת (למרות שבוצעו עבודות תשתית הנדרשות) שכן המשרד להגנת הסביבה חזר בו מהאישור שניתן למערכות שהותקנו עד כה ועד להבהרת הנושא אין אפשרות לבצע התקנה של המערכת כמוסבר בפירוט להלן. התקנת המערכת המדוברת הינה יקרה מאוד (בין 200,000 עד 250,000 ש"ח לתחנה). לאחר בדיקות טכנולוגיות בעולם המערבי, התקשרה פז עם ספק של מערכות שנועדו לפעל בהתאם לתקנין המחמירים באירופה כדי לוודא התאמתן לדרישות המשרד להגנת הסביבה, פנה ספק המערכות (נציג היצרן בישראל) חברת מיגן בע"מ לאגף איכות אויר במשרד להגנת הסביבה והציג לו נתונים אודות ביצועי המערכת כפי שנתקבלו מבדיקות גוף התקינה העוסק בכך בגרמניה. במענה לפניית הספק, השיב מר אבי מושל במכתבו מפברואר 2008:

חוו"ד המשך:

י"על פי המסמכים שהעברת אלינו לגבי מערכת מישוב אדים עולה כי התקנת המערכת כפי שנבדקה מתאימה לדרישות מישוב האדים stage 2 מתוצרת חברת opw עולה כי התקנת המערכת כפי שנבדקה מתאימה לדרישות מישוב האדים stage 2 בתחנות התדלוק".

פז הסתמכה על אישור זה ובעקבותיו רכשה מספר רב של מערכות מסוג זה כאשר חלק ניכר מהמערכות שנרכשו הותקנו כבר בתחנות והשאר ממתנינים להתקנה. לפני כחצי שנה למעלה משנתיים לאחר ששלח את מכתבו הנ"ל ציין מר מושל כי לדעתו המערכות אותן אישר בתחילה אינן עונות לדרישות, לא ברור על שום מה חזר בו מר מושל מהצהרתו הראשונה עליה הסתמכה פז. פז ניסתה במשך מספר חודשים להסדיר ולהבהיר את הנושא אך ללא הוואיך תוך שהבהירה שהמערכות שהותקנו על פי אישורו של מר מושל תואמות את דרישות התקן פז אף הדגישה את הנזק שתאלץ לשאת

בו עקב אי אישור המערכות שנרכשו ואת העיכוב שייגרם בהשלמת התקנת המערכות. אי הבהירות בהצהרותיו של מר מושך מונעת מפז להשלים את ההצטיידות וההתקנה של המערכת בתחנות התדלוק המיועדות לכך ואשר על כן פנה איגוד תברות הנפט למשרד להגנת הסביבה וביקש לקיים דיון דחוף להסדרת הנושא. במצב דברים זה נבקש דחייה של שישה חודשים עד להבהרת הנושא אל מול המשרד להגנת הסביבה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0001 סעיף 5 מ - 12/01/2011):
הועדה המקומית:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 30.8.2011 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי פינוי הקרקע המזוהמת בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה. כ"כ תופקד ערבות בנקאית על סך 1,000,000 ש"ח לצורך הבטחת פינוי הקרקע המזוהמת. במידה ובעלי העסק לא יעמדו בתנאי זה הערבות תחולט והרשיון יבוטל.

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

פינוי הקרקע המזוהמת בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה. כ"כ תופקד ערבות בנקאית על סך 1,000,000 ש"ח לצורך הבטחת פינוי הקרקע המזוהמת. במידה ובעלי העסק לא יעמדו בתנאי זה הערבות תחולט והרשיון יבוטל.

תנאים מוקדמים:



שם וכתובת: סקס בוטיק - רחוב דיזנגוף 122
שכונה: צפון ישן-דרום מז.
בקשה מתאריך: 22/02/2009
בעלים: נעמן רפאל
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

פאב-צריכת משקאות משכרים במקום הגשתם - בקומת קרקע - ראשי
מכירת אביזרי מין - בקומת מרת

תוכן הבקשה : גוש-7113, חלקה-84.
שימוש חורג ממחסן במרתף ומחנות בקומת קרקע לעסק של
פאב-צריכת משקאות משכרים במקום הגשתם.
מכירת אביזרי מין.

תאור המבנה :
הבנין בן 3 קומות, קומת יציע מעל מרתף. המכיל מרתף-מחסנים
בקומת קרקע-חנויות בחזית עם יציעות ודירות מגורים מאחור,
ובקומות העליונות-דירות מגורים לפי היתרי בניה מס'506
מ-18.1.46 ומס'286 מ-9.7.68.

השימוש המבוקש :
את העסק מבקשים לסדר במרתף במחסן לשעבר-חנות אביזרי מין
(אולם מכירה בשטח של 42 מ"ר) ומחסנים (סה"כ שטח במרתף-91
מ"ר), ובקומת קרקע בחנות-פאב, אולם ישבה ואזור הגשה בשטח
של 50 מ"ר. סה"כ שטח העסק-141 מ"ר.

הערות מהנדס לבקשה :
האגרת שימוש חורג בסה"כ-4225.7 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2052 א', 58, 1ע, 346

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם במרתף.

ייעוד עיקרי:

איזור מסחרי.

מדיניות התכנון:

לא לאשר שימושים בשטח כאלה במרתף בניגוד לתכנית ע' 1.

פירוט חוות דעת:

לא לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה שלא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן מדובר
בשימוש בשטח שרות במרתף לעסק בניגוד לתכנית ע' 1 וכן
מדובר בהגשת משקאות משכרים בניגוד לתב"ע 2052 א'.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: אלחנן משי, עו"ד ג'ורג'
מנצור, דניאל לס, ראובן מגל, משה זילברבלט, מירי אהרון.
(פרוטוקול 0006-2009 מתאריך 09/06/2009)

חו"ד אישור בעל הנכס:

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

דיון חוזר

חו"ד רישוי עסקים:

נערכה ישיבה אצל היועמ"ש נקבע: כי נוכח העובדה שישנם בנינים ישנים שנבנו לפני כניסת התקנו תוקף ועל פי תכניות שאושרו עד שנת 1992 בהם לא נקבעו שטחי שרות אלא אך ורק אחוזים לבניה במצב דברים זה יש לנהוג כדלקמן: מרתפים בהם נעשה במהלך כל השנים שימוש עיקרי בקומת המרתף יהיה ניתן להתיר בהם שימוש חורג לשימושים עיקריים זאת בין אם קיבלו בעבר היר לשימוש חורג ובין אם לאו.

עפ"י בדיקה נמצא כי במקום התנהל עסק של מכירת נעליים משנת 1986 עם רשיון לצמיתות ועסק של מכירת חפצי אומנות (עפ"י דברי בעל העסק).

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה שלא לאשר הבקשה שכן עפ"י תב"ע 2052 א' אין לאשר מכירת אלכוהול במזנונים או כפאבים עצמאיים ולכן אין אפשרות לאשר את הקמתו של הפאב במקום חנות.

לגבי חנות לאביזרי המין ניתן לאשר אותה במרתף שכן במקום פעל בעבר עסק עם רשיון. לסיכום הועדה ממליצה שלא לאשר את העסק במתכונתו הנוכחית.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים חורגים, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת ועדות שימושים חורגים.

(פרוטוקול 2009-0009 מתאריך 13/09/2009)

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 24.3.2010.

חוו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם וילנאי אורן רחוב בריכת המים
5 עתלית 04-9841619.

חוו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התנגדות

התקבלו התנגדויות - מועבר לדין בוועדת התנגדויות:

נעמן רפאל - רחוב דיזנגוף 122 תל אביב - יפו . טל. 4957426-054	<u>פרטי בעלי העסק:</u>
רחוב דיזנגוף 122 תל אביב - יפו טל. 5236363	<u>כתובת העסק:</u>
גב' אליסה איסחקוב תל אביב - יפו דיזנגוף 120 64397 . טל: 5949402 - 052	<u>פרטי המתנגדים:</u>
משפחת בדש תל אביב - יפו דיזנגוף 122 64397 . טל: 4613787 - 054	
מר יוסף רבין תל אביב - יפו שרון אריה אדר 6 69553 . טל: 4896165 - 054	
עו"ד אביים ברקאי תל אביב - יפו אלון יגאל 53 67062 . טל: 5377040 -	
גב' ניצה רוזנבלום תל אביב - יפו 0 . טל: 9219549 - 03 טל: 9219549 - 03	
עו"ד נתן כץ תל אביב - יפו הנביאים 84 64072 . טל: 5282781 - 03	
ניצנה רוזנבלום תל אביב - יפו מנדלסון 11 64517 . טל: 9219549 - 03	
שמעון צפורה תל אביב - יפו דיזנגוף 120 64397 . טל: 6664424 - 054	

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 15/06/2010 בהשתתפות ה"ה ארנון
גלעדי - חבר מועצה, עו"ד דן להט - חבר מועצה, שלמה
זעפרני, אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים - עו"ד ג'ורג'
מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל המחלקה לביקורת
תכניות ושימושים חורגים, משה זילברבלט - הרשות לאיכות
הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות.

אביים ברקאי -מציג את צביה סלוצקי ולבון משפחת מגדל - מדובר בדיירים מבוגרים שגרים שנים רבות במקום. יש בקשה לניהול חנות ובקשה לפאב ונדהמתי לראות שהמשטרה אישרה את הבקשה. מי שרוצה להגיע לחנות הסקס עובר דרך הפאב למטה ואין שום הפרדה. העסק ממרר את חיי השכנים. פועלים כבר מספר חודשים. חנות הסקס נפתחה לפני כשלוש שנים ולא היתה בעיה הפאב נפתח לפני כשנה. המקום גורם למטרד לשכנים בדיזנגוף 120 שמו מזגן אין הפרדה בחצר חוץ מגדר בין דיזנגוף 122 לדיזנגוף 120. אם זה בית עסק אחד אפשר לאשר 30% מכלל השטח אם זה נפרד גם כן לא מדובר בשלושים אחוז. אסור עפ"י ע' 1 לאשר במרתפים וגם אי אפשר לאשר פאב באיזור דיזנגוף.

עו"ד נתן כץ מייצג את הבית הצמוד בנין 124 - חוזר על כל הטענות של עו"ד אביים ברקאי. מודגש כי לא ניתן לאשר את העסק שכן מדובר בעסק אחד. זה טרגדיה לאשר עסק מסוג כזה במקום גם במקרה של שריפה. צריכה להיות מדיניות לפאבים שנמצאים באיזור מגורים. עסק מהווה מטרד כל הבית מושכר יש דיירים שעזבו את המקום בגלל הרעש יש קיא ולכלוך במקום. אליסה אלצחקוב - כל פעם שאני עוברת אני ממש נפגעת אני אמא לשני ילדים העסק לא מתאים למקום מגורים מדובר באיכות החיים שלנו.

חו"ד המשך מתנגדים:

ידוע לנו שדיזנגוף עם עסקים אבל חנות סקס זה משהו אחר לפחות שיאשרו לנו גדר במקום.

יש רעש באמצע הלילה.

חו"ד המבקשים:

עו"ד שירי מלכין - בחלק התחתון ממוקמת חנות הסקס ובחלק העליון הפאב. המרתף היה מחסן שהיה שייך לבעל העסק. אין קשר בין החנות לבין הפאב. הערה לגבי 2 עסקים - מכירת משקאות בחנות סקס המבקש שכר את כל החנות אם היה אפשר להגיש 2 בקשות הוא היה עושה את זה. יש 2 עסקים שפועלים בנפרד. לגבי תב"ע 2052 א' היא לבתי אוכל ולא רלוונטית לפאבים. יש הגדרה לפאב. הבקשה שהוגשה רק לחנות הסקס במרתף ועל זה צריך לדון. מבקשים להגיש בקשות נפרדות לשני העסקים. הבקשה היא לחנות סקס במרתף. בעל העסק הונחה על ידי העירייה אם העירייה תדרוש לפצל את העסקים נעשה את זה. ההתנגדות של הדיירים לפאב בקומת הכניסה לא רלוונטית שכן הגשנו בקשה לחנות מין. ההתנגדויות צריכות להיות לגבי השימוש החורג בלבד והחנות לא יוצרת מטרדי רעש. אם בעל העסק פעל בניגוד לחוק זה לא המקום לטעון לגבי הרעש. דיזנגוף 120 המתנגד להסבת המרתף לפאב וזה ההפיך ממה שקורה בפועל ולא תואם את המצב העובדתי. נתקן את הבקשה בהתייעצות עם אדריכל. ב"כ המבקש עו"ד שירי מלכין מודיע לועדה כי היא

מושכת את הבקשה לשימוש חורג שהוגשה.
בעל העסק - עניתי על כל הדרישות של העירייה פניתי לעירייה
ולא נמסר לי שיש הגבלה במקום הזה. כל האיזור מלא בפאבים.

המלצת צ. התנגדויות:

מאחר וב"כ המבקש הודיע לועדה כי היא מושכת את הבקשה להיתר
לשימוש חורג שהוגשה על ידי מבקש ההיתר, מתייתר הדיון
בועדת התנגדויות.

התנגדות

חוו"ד רישוי עסקים:

מובא לדיון חוזר בהתנגדויות עפ"י בקשת עו"ד מאיה ורשבסקי
ב"כ המבקשים.

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בועדת התנגדויות:

נעמן רפאל - רחוב דיזנגוף 122 תל אביב - יפו. טל.
4957426-054

פרטי בעלי העסק:

רחוב דיזנגוף 122 תל אביב - יפו טל. 5236363

כתובת העסק:

גב' אליסה איסחקוב תל אביב - יפו דיזנגוף
120 64397 . טל: 5949402 - 052

פרטי המתנגדים:

משפחת בדש תל אביב - יפו דיזנגוף
122 64397 . טל: 4613787 - 054

מר יוסף רבין תל אביב - יפו שרון אריה אדר
6 69553 . טל: 4896165 - 054

עו"ד אביים ברקאי תל אביב - יפו אלון יגאל
53 67062 . טל: 5377040 -

גב' ניצה רוזנבלום תל אביב - יפו 0 . טל: 9219549 - 03
. טל: 9219549 - 03

עו"ד נתן כץ תל אביב - יפו הנביאים
84 64072 . טל: 5282781 - 03

ניצנה רוזנבלום תל אביב - יפו מנדלסון
11 64517 . טל: 9219549 - 03

שמעון צפורה תל אביב - יפו דיזנגוף
120 64397 . טל: 6664424 - 054

ועדת התנגדויות:

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

נכון לעכשיו העסק פועל. בספטמבר יש צו סגירה לא מבינים למה העסק לא נסגר.

חוזרים על כל ההתנגדויות שנאמרו.

חוו"ד המבקשים:

עו"ד מאיה ורשבסקי בשם המבקשים - עירוב של שימושים קיימים בכל מקום, בסופרארם במשביר וכדומה. השימוש העיקרי זה חנות וזה מותר וזה לא שימוש חורג מעל 90 מ'. הפאב הוא החלק הקטן למטה. כאשר יש שימוש זניח השימוש העיקרי הוא בחנות. מותר למכור גם משקאות אף אחד לא אמר שאסור. שימוש חורג יכול להיות חורג גם לתב"ע לא רק להיתר. תמיד היו חנויות בשתי הקומות. מבקשים שימוש חורג לתב"ע. תב"ע 2052 היא מאוד ישנה ולא מתאימה לקצב התקדמות של העיר ת"א בזמנו בצפון ת"א היו עולים לקומות למעלה ועשו מסעדות. כיום יש שם חנויות ריקות. זכות בעל העסק לבקש שימוש חורג לתב"ע. זה לא חנות מין אלא מכירת אביזרי מין. גם בפיפ שואו יש עירוב של אלכוהול ומין. בעל העסק קיבל מידע שהכל בסדר וניתן לפתוח שם עסק.

המלצת צ. התנגדויות:

הצוות ממליץ לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר את הבקשה:

הוראות תב"ע 2052 אוסרות מכירת משקאות משכרים במזנונים בעסקים חדשים בתחום התב"ע.

בנוסף, אופי העסק – מכירת אביזרי מין ומכירת משקאות אלכוהוליים- הוא כזה שיש בו משום פגיעה ברגשות הציבור, ויצירת מטרדי-רעש, ריחות ומראות לא נעימים – זאת כפי שאף עולה מן ההתנגדויות שהוגשו על ידי השכנים לרבות הדיירים בבנין.

לשוב ולדון בנוכחות ארנון גלעדי.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, נתן וולך, כרמלה עוזרי, שמואל גפן, פאר ויסנר, אסף זמיר.

דיון חוזר

חוו"ד תוכן הדיון:

אסף זמיר - כל העיר הולכת לקראת עירוב שימושים פנימיים.

עו"ד שרי אורן - אם כל חלק מהעסק עומד בדרישות אז אין בעיה, הפאב צריך לעמוד בכל הדרישות של אותו הפריט, אך זה לא פותר את עניין של הגבלת מס' הפאבים ברחוב. אם אסור פאבים ברחוב אז אי אפשר לאשר.

אלחנן משי - העסק נוגד לתב"ע 2052 האוסרת הגשת משקאות משכרים.

פאר ויסנר - בעל העסק השקיע הרבה כסף במקום, האם בזמן הגשת הבקשה נמסר לו כי יש מגבלה במקום?

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0016 סעיף 7 מ - 15/12/2010):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר בדיקה האם בעלי העסק הוזהרו כי חל איסור במקום להקים עסק של פאב.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, פאר ויסנר, שמוליק מזרחי, שלמה זעפרני, כרמלה מזרחי, אהרון מדואל, ארנון גלעדי, אסף זמיר, נתן וולך, תמר זמברג, שמואל גפן.

דיון חוזר

דיון חוזר:

ביום 28.10.2008 הוגשה בקשה וניתנו הנחיות להגשת בקשה לרשיון לעסק של פאב בקומת קרקע ומכירת אביזרי מין בקומת מרתף עבור עסק ששמו "סקס בוטיק" במידע נקבע כמפורט: "באשר להתאמת העסק המבוקש לדיני תכנון ובניה - באחריותך לבדוק במרכז מידע חדש במינהל ההנדסה, אגף רישוי ופיקוח על הבניה, שדי' בן גוריון 68, תל אביב יפו, קומת כניסה, קבלת

קהל: ימים א,ב,ג,ה, בשעות 08:00-13:00 קבלת מידע בטלפון 5217080 שלוחה 1,4 (מחלקת מידע) ימים א-ה' בשעות 08:00-15:00. מידע על היתר בניה מתוך תיק בנין ניתן לקבל בגנזך מינהל הנדסה האגף לרישוי ופיקוח בניה הכניסה מרחוב שדי בן גוריון 68 קומת מרתף, יש להזמין את החומר המבוקש מראש בטלפון 5217080 או בפנייה ישירות לגנזך אם את/ה נמצא בבניין מינהל ההנדסה".

כ"כ הבקשה לרשיון עצמה הוגשה ב-22.2.2009.

חו"ד תוכן הדיון:

תמר זנדברג - מדובר במקום יפה ושקט, מקום ייחודי, צבר מונטין וכן מוניטין וכן משתלב באיזור. התביעה נועדה לתת ציביון והעסק הינו חלק מאותו ציביון.

דורון ספיר - ישנה תביעה שמגבילה את מסי עסקים במקום לכן לא ניתן לאשר.

ארנון גלעדי - במסגרת הדיון בועדת התנגדויות עו"ד גיורג מנצור הביע את חוות דעתו לבקשה אך חוות דעת זאת לא נרשמה בפרוטוקול.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0001 סעיף 6 מ - 12/01/2011):
הועדה המקומית:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת עו"ד גיורג מנצור מהשרות המשפטי.

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