

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

14 אפריל, 2011

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה
פרוטוקול 2011-0006 מיום 13.4.2011

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה לשימוש חורג לעסקים טעוני רשיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 13.4.2011 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 2011-0006
ישיבה: מיום 13.4.2011

השתתפו ה"ה:	דורון ספיר	סגן ממלא מקום ראש העיר
חברי הועדה:		
	אלון סולד	חבר מועצה
	כרמלה עוזרי	חברת מועצה
	שמואל מזרחי	חבר מועצה
	שלמה זעפרני	חבר מועצה
	שמואל גפן	חבר מועצה
	דן להט	חברת מועצה
לא נכחו:	אהרון מדואל	חבר מועצה
נכחו ה"ה:	חזי ברקוביץ	מהנדס העיר
	עו"ד אילן רוזנבלום	עוזר סגן ראש העיר
	עו"ד שרי אורן	משנה ליועמ"ש לעניני תכנון
	משה בלסנהיים	מנהל הרשות לאיכות הסביבה
	אלחנן משי	מנהל אגף רישוי עסקים
	ראובן מגל	מנהל מח' רישוי הבדסי לעסקים
מרכזת הועדה:	מירי אהרון	מרכזת וועדות לרישוי עסקים

אישור פרוטוקול קודם - אושר

בקשות לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה – רישוי עסקים

סדר יום מס' 0005-2011 ליום 23.3.2011

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
אישור פרוטוקול מס' 0004-2011 מיום 9.3.2011				
.1	1	64320	בית אוכל	אבן גבירול 76
.2	5	17705	מסעדה	קארן יוסף 10
.3	7	11935	פאב	דיזנגוף 122
.4	16	61794	מכירת מצרכי מזון באריזות סגורות	י"ב 25
.5	21	61631	סופרמרקט	שדרות ירושלים 78
.6	28	11148	מסעדה	הרצל 188
.7	31	61841	מכירת ממתקים חנות יללו מויאל	הלוחמים 11
.8	37	64466	בית אוכל	שבזי 42



בקשות לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובנייה

רישוי עסקים

סדר יום מס' 0006-2011 ליום 13.4.2011

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
אישור פרוטוקול מס' 0005-2011 מיום 23.3.2011				
.1	1	15516	עשיית פוליטורה	חובות הלבבות 40
.2	3	60184	מטווח ירי	אוישקין 3
.3	9	53388	מכירת פירות וירקות	הלוטוס 16
.4	12	61979	מוסך למכונאות רכב	דרך בן צבי 38
.5	15	64521	בית דפוס	לוינסקי 134
.6	17	64302	מכירת אופנועים	המסגר 17
.7	19	61841	ילו מויאל-חנות נוחות	הלוחמים 11
.8	26	63928	פאב	קויפמן יחזקאל 6
.9	29	15914	דיסקוטק	דרך השלום 5
.10	32	62799	בית אוכל	ב' 41
.11	36	62940	מסעדה	ברקוביץ 6
.12	39	64063	חניון	המנור 2
.13	42	63015	אולם ארועים	ריב"ל 18
.14	44	61064	מספרה	ירמיהו 44
.15	48	10993	אפיית דברי מאפה	המבשר 41
.16	51	28299	מרפדיה	השוק 21





תל אביב
 תל אביב-יפו



יפו YAFU עיריית תל-אביב-יפו
 מינהל ההנדסה האגף לרישוי עסקים

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתיבת
.17	54	63028	התקנת מערכות קול	כ" 6
.18	58	64320	בית אוכל	אבן גבירול 76



ת.ב. 3502-040/0	רחוב חובות הלבבות 40	<u>שם וכתובת:</u>
ת.ר. 015516	שפירא והסביבה	<u>שכונה:</u>
טל': 03-378673	08/07/2010	<u>בקשה מתאריך:</u>
	רבי חונרוב	<u>בעלים:</u>
	רעיה גוטלויבר	<u>נכתב ע"י:</u>
		<u>מהות העסק:</u>

-ראשי

עשיית פוליטורהתוכן הבקשה:

גוש 6972, חלקה 92
חידוש שימוש חורג לעסק של עשיית פוליטורה.

תאור המבנה:
הבנין בן קומה אחת ששימש כבית מלאכה על פי רישומים. אין בתיק בנין היתר בניה למבנה הנ"ל.

השימוש המבוקש:
את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע בשטח של 115 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה:
יש לציין שלעסק הנ"ל היה רישיון לצמיתות משנת 1977, הועדת המשנה לתכנון ולבניה (פרי'93-3079-0002 מ-19.7.2006) החליטה לא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן מדובר בשכונת מגורים הנמצאת בתהיך התחדשות והמיניות העירונית היא לפנות את בתי המלאכה מהשכונה לאיזורי תעשיה.
האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ 3446 ש"ח.

יש לציין כי לא הוגשו תוכניות עסק למקום.

חו"ד אגף תב"ע (יפו): מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2472

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

איזור מגורים ב' מיוחד בתכנית 2472 המאושרת.

מדיניות התכנון:

בהתחשב בעובדה שמדובר בעסק שמתפקד במקום שנים רבות מומלץ לאשר לתקופה מוגבלת לשם חיסול וללא העברת בעלות למטרות עסק מאחר וזאת כדי להשמיש המגרש בעתיד למטרות מגורים בהתאם לתכניות החלות.

לאשר בתנאים.

פירוט חוות דעת:חו"ד המבקשים:

מבקש לדון מחדש בבקשתו. העסק כפי שנבנה הינו מבנה חד קומתי ועובד במתכונתו הנוכחית כ-45 שנה. ברחוב חובות הלבבות ובאזור כולו יש עוד עסקים רבים מאחר ואני היום בגיל 63 אבקש בקשה צנועה שתאפשרו לי להגיע ולפרוש בגיל פנסיה מהעסק. כמו כן העסק מפרנס 2 משפחות כולל ילדים. בעבר היה מתלונן אחד שבגיו סורבה הבקשה כיום המתלונן עבר דירה והדבר יכול לשנות את כל ההחלטה.

כל דרישות גורמי הרישוי לרבות המשרד לאיכות הסביבה+ כיבוי

אש בוצעו ומולאו לשביעות רצונם המלאה.

אין בעסק במתכונתו הנוכחית שום הפרעה או מפגע לסביבה.

יש לציין שאני נמצא בדמי מפתח ואין ביכולתי להעתיק את העסק למקום אחר וכל בקשתי לסיים את חיי הכלכליים בצורה מכובדת ובנוסף הועדה המקומית דנה בעניין בשנת 2005 חלפו כ-5 שנים מאז ועל כן ברצוני להעלות לועדה שנית כאזרח הגון שמשלם מיסים הן לעירייה והן למס הכנה ומדובר בזכות דמוקרטית.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לתקופה מוגבלת ולמבקש בלבד ללא העברת בעלות ולסגירת העסק בתום התקופה, עד ליום 31.12.2015 מהנימוקים הבאים:

המבקש מבוגר ומבקש עוד תקופה קצרה עד לפנסיה, המבנה הוא חד קומתי בעל אופי של בית מלאכה שאינו יכול להפוך למגורים, כל שימוש למגורים במקום מחייב את הריסת המבנה והקמת מבנה מגורים.

כ"כ בעל העסק נדרש להגיש תכניות עדכניות ובקשה מלאה לשימוש חורג.

(פרוטוקול 2010-0010 מתאריך 17/10/2010)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 23.1.2011.

חו"ד אישור בעל הנכס:

נמצא בדמי מפתח חונרוב רבי, 03-5043335 (הוגש תצהיר).

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0006 סעיף 1 מ - 13/04/2011):
הועדה המקומית*:

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

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, מיטל להבי, כרמלה עוזרי, אלון סולר.

שם וכתובת: בנין הפועל ת"א - רחוב אוסישקין 3
שכונה: צפון ישן-ח.צפוני
בקשה מתאריך: 09/03/2011
בעלים: עמותת קליעה הפועל מחוז תל אביב
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

מטווח ירי.
אחסנת רובה אוויר.
-ראשי

תוכן הבקשה: חידוש שימוש חורג -שימוש חורג מאולמות להחסנת סירות לעסק של מטווח ירי,אחסנת רובי אוויר.

תאור המיבנה.
בגוש 6963 חלקה 69 קיים בנין "הפועל" בן 2 קומות המכיל בק.קרקע אולמות להחסנת סירות, ובקומה א': אולם היתעמלות,חדר הלבשה,מיזנון,חדרי לימוד ומישרדים על פי היתר בניה מ"ס 745 מ-12.1.48.

השימוש המבוקש.
את העסק רוצים לסדר בק.קרקע באולם להחסנת סירות בשטח של 310 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
יש לציין שלעסק אושר שימוש חורג בתוקף עד 31.12.2006. כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.

גובה סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 8370 שקלים חדשים.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:
לריסה קופמן

מספר תב"ע:
58 תממ 5/2

התאמת השימוש לתב"ע:
אינו תואם.

ייעוד עיקרי:
שטח ציבורי פתוח.

מדיניות התכנון:
מוצע לאשר הארכת שימוש חורג בשנתיים או עד החלטה לגבי הריסת הבנין, המוקדם מביניהם.

פירוט חוות דעת:
לאשר בתנאים.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת אגף הנכסים.
(פרוטוקול 2007-0010 מתאריך 30/07/2007)

דיון חוזר

מיום 26.2.08 - מבדיקה שערכנו באגף הנכסים עולה כי חלקה 68 בגוש 6963 בבעלות עיריית תל אביב יפו ביעוד שצ"פ.

אגף הנכסים מתנגד להוצאת היתר לשימוש חורג הנ"ל כל עוד לא הוסדרה הסוגיה החוזית.

אי לכך אבקשך שלא להוציא היתר עד להסדר הנכסי עם אגף הנכסים.

המלצת הועדה המייעצת:

לא לאשר שכן אגף הנכסים מתנגד עקב אי חתימה על הסדר נכסי
(פרוטוקול 2008-0003 מתאריך 17/03/2008)

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 22.1.09.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

עמותת קליעה הפועל מחוז תל אביב - רחוב אוסישקין 3 תל אביב - יפו. טל 5311124-03

פרטי בעלי העסק:

רחוב אוסישקין 3 תל אביב - יפו טל. 057 7625840

כתובת העסק:

עו"ד בר-עם ושות' תל אביב - יפו - אבן גבירול 124 . 62038 . טל: 03 - 5237942

פרטי המתנגדים:

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 02/04/2009 בהשתתפות ה"ה ארנון גלעדי - חבר מועצה, עו"ד דן להט - חבר מועצה, אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד גורגי מנצור - השרות המשפטי, רעיה גוטלוייבר - מהנדסת שימושים חורגים, דני חרמון - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת הועדה לשימושים חורגים.

חו"ד המתנגדים:

עו"ד מיכאלי ברעם - רחוב אבן גבירול 124 ת"א - מייצג את הפועל ת"א - שייט - אנו מחזיקים בבנין למעלה מחמישים שנה. משתמשים בו כבסיס יומיומי יש שם בני נוער וילדים קייקים ושייט מדובר בסכנה לציבור. המתנגדת הינה עמותה בה חברים שייטים וספורטאים ועוסקת בפעילות שייט וחתירה, קליעה ואחסנת כלי נשק הינם שימוש מסוכן המצריך רשיון מיוחד אין לאפשר זאת במקום בו מתקיימת עילות אחרת ומסתובבים בני אדם העלולים להיפגע.

חו"ד חמבקשים:

עו"ד מיכאל בורס - בשם המבקשים - אי אפשר להפסיק את השימוש במקום, המקום קיים משנת 1969. אנחנו צריכים אולם סגור. עת"א שלחה לנו לפני כמה חודשים נוסח של הסכם להמשך החזקת הנכס עד שהם מוצאים לנו מקום חלופי, תוך שבוע שלחתי להם הערות ומאז אני מחכה. העירייה הציעה לנו מקום חלופי בתחנה המרכזית נמסר לנו להגיש בינתיים את השימוש החורג. אנחנו לא יכולים לסגור את המטווח כי אז הנשק ימסר למשטרה. אי אפשר לפתוח עסק מסוג זה בתחנה המרכזית אי אפשר לעשות פעילות חינוכית במקום כזה. לפני חמש שנים היינו כאן בהתנגדויות והם לא התנגדו, לא מובן מה קרה פתאום. אף אחד לא יכול להכנס למקום בלי היתר.

המלצת צ. התנגדויות:

ההמלצה לאשר לשנה עד ליום 2.4.2010 ועוד שנה עד ליום 2.4.2011, לצורך חיסול מוחלט וסופי של העסק ללא כל אפשרות הארכה נוספת.

בגמר השנה הראשונה עליו לדווח לגבי התקדמות במציאת נכס חלופי.

יש להודיע לאלי לוי מנהל אגף הנכסים כי החוזה לא יחתם יותר משנתיים. ובכפוף להסדרת הסוגיה החוזית מול אגף הנכסים.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מטווח ההמלצה לאשר להם לשנה ועוד שנה לחיסול. ארנון גלעדי - הם צריכים להכנס למשא ומתן למקום חלופי.

לקבל המלצת צוות ההתנגדות ולאשר הבקשה לשימוש חורג לשנה עד ליום 2.4.2010 ועוד שנה עד ליום 2.4.2011, לצורך חיסול מוחלט וסופי של העסק ללא כל אפשרות הארכה נוספת.

בגמר השנה הראשונה עליו לדווח לגבי התקדמות במציאת נכס חלופי.

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

דין חוזר

חוו"ד המבקשים:

אני פונה אליך בשם מועדון קליעה הפועל מחוז תל אביב, המפעיל מועדון לקליעה ספורטיבית במטווח נשק אויר, הנמצא בבנין "הפועל" ברחוב אוסישקין 3, מאז שנת 1969.

2. מאחר והבנין מופיע בתב"ע כמעגן סירות, המועדון מחוייב בקבלת היתר לשימוש חורג. אם לא ניתן היתר לשימוש חורג, לפי דרישות משרד הפנים והמשטרה, לא ניתן לקיים את הפעילות הספורטיבית של המועדון ועלינו לסגור אותו ולהפקיד את כל כלי הנשק במשטרה.

3. במשך השנים ניתן ההיתר כדבר שבשגרה, מבלי שנדרשו לשלם אגרה כלשהי.

4. בפעם האחרונה קבלנו היתר לשימוש חורג לזמן קצר, בגלל רצונו של אגף הנכסים לפנות את המועדון ממקומו הנוכחי.

5. קבלנו דרישה לתשלום אגרה בגין השימוש החורג בסכום של כ-9.000 ₪

6. אין ביכולת המועדון לעמוד באגרה. התמיכה השנתית שהמועדון מקבל מהעיריה נמוכה מסכום האגרה ובאופן שוטף - פחות מהארנונה שהמועדון משלם לעיריה. המועדון חי מהיד לפה מההקצבה ממשרד הספורט וממיסי חבר שוטפים. החברים במועדון רוכשים ברובם מכסף

חוו"ד המשד:

6. אין ביכולת המועדון לעמוד באגרה. התמיכה השנתית שהמועדון מקבל מהעיריה נמוכה מסכום האגרה ובאופן שוטף - פחות מהארנונה שהמועדון משלם לעיריה. המועדון חי מהיד לפה מההקצבה ממשרד הספורט וממיסי חבר שוטפים. החברים במועדון רוכשים ברובם מכספים-שלהם את הנשק; אולם הקלעים הצעירים אינם יכולים להרשות לעצמם לרכוש נשק בעלויות של אלפי שקלים, והם גם משלמים מיסי חבר מופחתים (אחרת, לצערנו, לא ניתן בכלל לקיים פעילות של נוער כאשר האפשרויות הרבות לענפי ספורט אחרים קורצות יותר ואינן כה יקרות).

7. נבקש לפטור אותנו מתשלום האגרה ולתת לנו את ההיתר לשימוש חורג.

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

לאשר הבקשה לפטור מתשלום אגרת שימוש חורג.

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

דיון חוזר

דיון חוזר:

מובא לדיון וזאת לאחר שתוקף השימוש החורג הינו עד 2.4.2011 עפ"י החלטת הועדה המקומית: "לקבל המלצת צוות ההתנגדות ולאשר הבקשה לשימוש חורג לשנה עד ליום 2.4.2010 ועוד שנה עד ליום 2.4.2011, לצורך חיסול מוחלט וסופי של העסק ללא כל אפשרות הארכה נוספת.

בגמר השנה הראשונה עליו לדווח לגבי התקדמות במציאת נכס חלופי".

כעת התקבלה חוות דעת אלי לוי מנהל אגף נכסי העירייה -

העירייה פועלת לפינוי מועדון הקליעה לנכס אחר שהועמד למטרה זו.

הואיל ואנו נמצאים בשלבי תכנון אנו מאשרים מתן הארכה לקבלת רשיון עד 31.12.2011 בלבד.

מובהר שלא נאשר מעבר לתקופה זו.

חוו"ד אגף תב"ע (מידע):
מטפל:
דניאל לס

מספר תב"ע:
התאמת השימוש לתב"ע:

ייעוץ עיקרי:

שטח ציבורי פתוח תחת מגבלות רשות נחל הירקון.

מדיניות התכנון:

לאשר לתקופה מוגבלת בלבד לכל היות לשנתיים עד קבלת החלטה לגבי מעמדו של הבנין לרבות הריסתו.

לאשר לכל היותר לשנתיים עד קביעת מעמדו של הבנין.

פירוט חוות דעת:

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0006 סעיף 2 מ - 13/04/2011):

הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 30.4.2013 או עד לפינוי העסק, המוקדם מבין השניים, שכן עפ"י חוות דעת צוות התכנון במהלך תקופה זו אמור להקבע מעמדו של הבנין, בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי אישור הרשות לאיכות הסביבה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, מיטל להבי, כרמלה עוזרי, אלון סולר, שמואל גפן.

שם וכתובת:	רחוב הלוטוס 16
שכונה:	עג'מי וגבעת עליה
בקשה מתאריך:	16/11/2010
בעלים:	אבו שמיס אחמד
נכתב ע"י:	ליובוב דבוייריס
מהות העסק:	
ת.ב.	3112-016/0
ת.ר.	053388
טל':	052-7971446

-ראשי

מכירת פירות וירקות

חידוש שימוש חורג בתוקף עד-31/12/2010 ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של מכירת פירות וירקות בגוש 7116 חלקה 45.

תוכן הבקשה:

תאור המבנה
המבנה בן קומה אחת על פי תכניות סניטריות משנות 1947 ו-1992. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה ותכניות מאושרות המתייחסות למבנה הנ"ל. לא ידוע יעוד

השימוש המבוקש
מכירת פירות וירקות בחלק מהמבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בשטח של 33 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
יש לציין שמשנת-1992 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישוין בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2010.
כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

חוו"ד אגף תב"ע (מידע):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2660

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם

ייעוד עיקרי:

מגורים ג'

מדיניות התכנון:

לא לאשר השימוש באיזור מגורים

פירוט חוות דעת:

מאחר ומדובר בחידוש שימוש חורג ובהתחשב בבעל העסק מומלץ לאשר השימוש לתקופה מוגבלת למבקש בלבד ללא אפשרות העברה או פתיחת עסק אחר במקומו.

חוו"ד אגף הכנסות מגביה ופתוח:

הבקשה מובאת בזה לדיון לצורך מתן פטור/הנחה מתשלום שימוש חורג על רקע מצב חומרי.

מודגש כי בהיעדר הנראות מפורשות בחוק המתייחסות לפטור/הנחה מתשלום היטל השבחה מומלץ לאמץ את ההנחיות בהתאם לחוק עזר לתל-אביב-יפו (פטור מהיטל), התש"ח-2008 המתייחסות לפטור/הנחה מתשלום היטלי פיתוח.

מצבו החומרי של המבקש נבדק ע"י האגף להכנסות מבניה ומפיתוח עפ"י 2 הקריטריונים הנספחים לחוק:

(1) מבחן הכנסות- עומד במבחן ההכנסות.

(2) מבחן שווי נכס- מוערך ב- 500 אש"ח, עומד במבחן שווי נכס, מתחת ל- 1 מלש"ח.

כמו כן קיים דו"ח עו"ס והתייחסות ישי מילר, מנהל מחלקת חוצות יפו המתארים את מצב המשפחה.

פטור מבקש בערכי 11/10 : 15,740 ש"ח

לאור האמור לעיל ממליצים על אישור הפטור/הנחה מתשלום שימוש חורג.

חו"ד המבקשים:

פונה אליכם בבקשה לפטור אותי מפרסום בעתון מהנימוקים הבאים:

1. מצבי הכלכלי קשה מאוד ואין באפשרותי כיום ללכת ולשלם בעד פרסום בעתון.
 2. אני אבא לילד חולה במחלת האפילפסיה ומוגדר כנכה.
 3. אני תוגרר עם אימי שגם היא אישה חולה ומרותקת למיטה וכלכלתה נופלת עלי.
 4. אשתי חולה סובלת מבעיות רפואיות רבות שלצערי לעיתים אין ידי משיגה לרכוש לה את התרופות שהיא צריכה.
- אודה על עזרתכם.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר פטור מפרסום המבקש לאור העובדה שמדובר בעסק וותיק הפועל במקום שנים רבות ולא התקבלה כנגדו כל תלונה, כ"כ לאור מצבו הכלכלי הקשה מומלץ לפטור את המבקש מהיטל השבחה ומאגרת שימוש חורג מטעמים כלכליים וסוציאליים.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד גיורג מנצור - השרות המשפטי, שלומי שטיין - פיקוח עירוני, דניאל לס - מנהל מדור מידע, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

(פרוטוקול 2010-0012 מתאריך 20/12/2010)

חו"ד דורון ספיר:

ממליץ לפטור מפרסום בעתון בלבד מדובר בעסק של מכירת פירות וירקות שמשרת את הסביבה.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד החלטת ועדה מחוזית:

מיום 6.3.2011 - לפטור מחובת פרסום בעתון, אך לחייב מסירת הודעות לכל הבעלים והמזיקים בקרקע או בבנין שלגביהם הוגשה הבקשה וכן מסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין גובלים.

חו"ד אישור בעל הנכס:

נמצא בדמי מפתח.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 17.3.2011.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0006 סעיף 3 מ - 13/04/2011):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2017 ללא העברת בעלות בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי שלא תתאפשר מכירה מחוץ לכתלי העסק, מה שיגרום לביטול הרשיון.

כ"כ הועדה פוטרת מתשלום אגרת שימוש חורג והיטל השבחה עפ"י המלצת אגף הכנסות מגביה ופתוח.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, מיטל להבי, כרמלה עוזרי, אלון סולר, שמואל גפן, בנימין בביוף.

ללא העברת בעלות.
לא תתקיים מכירה מחוץ לכתלי העסק.

תנאים לרישיון:

שם וכתובת: מוסך קונדוס - דרך בן צבי 38 פינת שרירא גאון 1
 שכונה: מ.יפ-מז.לשד.י-ם
 בקשה מתאריך: 25/07/2010
 בעלים: ב.א.ג.ם מסחר ושרותים בע"מ
 נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
 מהות העסק:

מוסך למכונאות רכב כללית (ששיטחו קטן מ- 800 מ"ר).
 מוסך לפחחות וצביעת רכב.

-ראשי

שימוש חורג מתב"ע לעסק של מוסך למכונאות רכב כללית
 (ששיטחו קטן מ- 800 מ"ר),
 מוסך לפחחות וצביעת רכב בגוש 61979 חלקה 7.

תוכן הבקשה:

תאור המבנה
 על מגרש מגודר קיימת סככה עם גלריה חלקית. על פי היתר
 בניה מס' 613 מ- 01/12/70 הסככה מיועדת למוסך. (ההיתר
 לסככה בשטח יותר קטן ממשקיים בעסק).
 בין סככה וגדר קיימות עוד 2 סככות וחצר לא מקורה בינייהן.
 לא נמצא בתיק בנין היתר בניה ותכניות מאושרות לסככות
 הנ"ל.

השימוש המבוקש
 מוסך למכונאות רכב כללית (ששיטחו קטן מ- 800 מ"ר),
 מוסך לפחחות וצביעת רכב במוסך בהיתר בשטח של 500 מ"ר
 (כולל גלריה), בסככות שלא נמצא לגביהן היתר בניה בשטח
 כ-130 מ"ר ובחצר לא מקורה בשטח של 120 מ"ר.
 סה"כ שטח העסק 750 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 יש לציין שבשנת- 2003 העסק אושר ע"י הנדסה ללא שימוש
 חורג. כעת הוגשה בקשה לשינויים פנימיים עם תוספת שטח של
 סככות ללא היתר בתוך המגרש.
 על פי ח"ד אדרי' איתן בן צבי מצוות יפו מ-03/02/10 (ח"ד על
 תכנית שהוגשה): "במקום קיימת תב"ע - מתחם נס לגויים
 המיועדת המקום לשימוש מגורים. כמו כן אמור להערך במקום
 תכנון חדש לשימושי מגורים ותעסוקה. ניתן לאפשר המשך שימוש
 חורג לתקופה של 3 שנים".

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 13820 ש"ח.

חו"ד פיקוח על הבניה:
מטפל:

לובה

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חו"ד מהנדס אזורי:

אין התנגדות לאחר הריסת שתי סככות קידמיות משני צידי
 החצר. 26/08/10
 (תכנית הגשה תואמת את מצב בשטח. בת.ב. מס' 3000-038 השייך
 למקום הנ"ל לא נמצא כל היתר בניה על העסק המבוקש. על
 סככות בחצר קדמי של העסק ב-2005 הוצא צו הריסה מנהל,
 הסככות נהרסו ונבנו שוב. 24.08.2010)

חו"ד אגף תב"ע (מידע):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2523

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים מיוחד.

מדיניות התכנון:

לאשר זמנית עד מימוש התכנית בתנאי מתן התחייבות לא לדרוש שום פיצוי בגין התרת השימוש ובכפוף לביצוע דרישות אגף הפיקוח.

פירוט חוות דעת:

לאשר בתנאים.

חו"ד בדיקת מהנדס:

אחרי קבלת ח"ד פיקוח על הבניה נדרש מבעל העסק להרוס 2 סככות קידמיות משני צידי החצר ולתקן תכניות.

התקבל מכתב מעו"ד נעמנה מחמוד מ-02/01/2011 עם בקשה לא להרוס את הסככות עד-15/03/2011.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג בתנאי הריסת שתי הסככות המיועדות להריסה וסימון על גבי תכנית הבקשה את הסככות הנ"ל כמיועדות להריסה, לפני הוצאת ההיתר, עד ליום 31.12.2016.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי הנדסי, עו"ד גיורג מנצור - השרות המשפטי, משה זילברבלט - השרות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.
(פרוטוקול 2011-0001 מתאריך 18/01/2011)

חו"ד בדיקת מהנדס:

הוגשו תכניות מתוקנות שבהם הסככות הקידמיות מסומנות להריסה.
על פי תיקון שטחים: שטח העסק במוסך בהיתר כ-450 מ"ר ושטח של חצר לא מקורה כ-250 מ"ר. סה"כ שטח העסק 700 מ"ר.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 17.3.2011.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס עו"ד משה בכר רחוב לינקולן 20 ת"א
0524573500.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0006 סעיף 4 מ - 13/04/2011):
הועדה המקומית:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2017 בכפוף לדרישות
מהנדס העיר ובמתן מתן ערבות בנקאית על סך 20,000 ש"ח לכל
תקופת ההיתר להבטחה כי הסככות לא יבנו מחדש וכן מתן
התחייבות לפינוי.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, מיטל להבי,
כרמלה עוזרי, אלון סולר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי, בנימין
בביוף.

חתימה על התחייבות לפינוי.

מתן ערבות בנקאית על סך 20,000 ש"ח לכל תקופת ההיתר להבטחה כי
הסככות לא יבנו מחדש.

תנאים מוקדמים:

שם וכתובת: דפוס רפי - רחוב לוינסקי 134 פינת לבנדה 19
שכונה: שפירא והסביבה
בקשה מתאריך: 19/10/2010
בעלים: בן שימול רפי
נכתב ע"י: ליובוב דבויידיס
מהות העסק:

-ראשי

בית דפוס.

תוכן הבקשה: שימוש חורג ממחסן במרתף ומבנק בקומות קרקע וביניים בהיתר לעסק של בית דפוס בגוש 9036 חלקה 5.

תאור המבנה
 הבנין בן 4 קומות וקומת ביניים המכיל: במרתף- מקלט ומחסן, בקומת קרקע- חנויות ובנק עם יציעים ובקומות העליונית- מגורים על פי היתרי בניה מס' 598 מ-01/03/59, מס' 3/5 מ-01/4/81 ומס' 653 מ-06/1/60.

השימוש המבוקש
 בית דפוס במרתף במחסן בהיתר בשטח של 154 מ"ר, בבנק בהיתר קומת קרקע עם יציע בשטח של 134 מ"ר. סה"כ שטח העסק 288 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 8845 ש"ח.

חור"ד אגף תב"ע (מידע):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

3277

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם

ייעוד עיקרי:

דרך

מדיניות התכנון:

לא לאשר

פירוט חוות דעת:

לא לאשר היות והחלקה מיועדת לדרך והבנין להריסה.

המלצת הועדה המייעצת:
מטפל:

דני לס

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן מדובר בעסק היכול להשתלב במרקם של הרחוב וגם התכנית המייעדת את המבנה לדרך לא ניראה כי מגמות של העירייה להפקיע את הבנינים ולהתחיל להרוס אותם לכן מומלץ לאשר עד 31.12.2017.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי הנדסי, עו"ד ג'ורג מנצור - השרות המשפטי, שלמה שטיין - אגף הפיקוח העירוני, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

(פרוטוקול 2011-0001 מתאריך 18/01/2011)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 7.3.2011.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס - בבעלות המבקש.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0006 סעיף 5 מ - 13/04/2011):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2017 או עד להתחלת מימוש התכנית החלה במקום, המוקדם מבין השניים, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, מיטל להבי, כרמלה עוזרי, אלון סולר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי, בנימין בביוף.

שם וכתובת: איציק קטנועים - רחוב המסגר 17
שכונה: מונטיפיורי, והרכבת
בקשה מתאריך: 09/05/2010
בעלים: איציק קטנועים
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

ת.ב. 475-019/0
 ת.ר. 064302
 טל': 050-7374481

מכירת אופנועים. (מכירת אביזרים חדשים ומשומשים). -ראשי

תוכן הבקשה: שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של מכירת אופנועים. (מכירת אביזרים חדשים ומשומשים).

תאור המבנה.
 בגוש 6950 חלק מחלקה 25 קיים מיבנה בן קומה אחת עם גג מפח. אין בתיק בנין היתר בניה למיבנה הנ"ל ולא ידוע יעודו.

השימוש המבוקש. את העסק רוצים לסדר :
 (1) במיבנה הנ"ל חנות ואולם לתצוגה בשטח 64 מ"ר,
 (2) בחצר לא מקורה לחנית ותצוגת אופנועים בשטח 78 מ"ר

סה"כ שטח העסק 142 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 באגף רישוי עסקים אין רישומים כי התנהל עסק אחר במיבנה.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 1918 שקלים.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

קרן שרעבי

מספר תב"ע:

1043 א'

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם בחלקו.

ייעוד עיקרי:

איזור תעסוקה, דרך קיימת.

מדיניות התכנון:

המבנה נמצא בתחום דרך על כן השימוש יובא לשיקול דעת הועדה בהליך של שימוש חורג לתקופה מוגבלת בלבד.

פירוט חוות דעת: לשיקול דעת הועדה המקומית.

חוו"ד פיקוח על הבניה:
מטפל:

אילנה

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חוו"ד מהנדס אזורי:

חוו"ד אינג' רבינוביץ מ-7.7.2010: לא נמצא חומר רלוונטי לבקשה.

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 8.3.2011.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם עזריאלי יחיאל.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0006 סעיף 6 מ - 13/04/2011):
הועדה המקומית*:

להוציא מסדר היום, לשוב ולדון לאחר בדיקה אם מדובר במתחם חסן עארפה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, מיטל להבי, כרמלה עוזרי, אלון סולר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי, בנימין בביוף.

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:

ראשי 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' 5-920577-9.4.92-מ.

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):

מס' תב"ע - 1940 א' תמ"א 18181.

פירוט חוות דעת:

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 הג"ע ושרות 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 מיועדת 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 מיועדת במקום, עד אז לא
ניתן לאשר הבקשה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"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 אידיס stage 2 והעבודות שיבוצעו בתחנה, תפונה הקרקע המיועדת עד אוקטובר 2010.
4. פינוי הקרקע המיועדת 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 הי"ה: דורון ספיר, אסף זמיר, מיטל
להבי, ארנון גלעדי, עומר סיקסיק.

דיון חוזר

חו"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 הנזכרות 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 מפרברואר 2008:

חו"ד המשך:

"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 האדם 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 הוויכוח
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 מפו להשלים את ההצטיידות וההתקנה של המערכת בתחנות התדלוק המיועדות לכך ואשר על כן פנה איגוד חברות 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:

דיון חוזר

דיון חוזר:

מובא לדיון חוזר עפ"י בקשת בעל העסק בהסכמת יו"ר הועדה - מצ"ב אישור חברת הליווי הסביבתי אשר ליוותה את העבודות שבוצעו והמאשרת כי הקרקע המזוהמת נחפרה ופונתה ע"י פז בהשגחתם לרמת-חובב. כ"כ מצ"ב תעודות-השקילה-המעידות-על-קליטת הקרקע ברמת חובב. במצב דברים זה לאחר ביצוע החפירה והפינוי כאמור מתייתר התנאי בהחלטה הדורש ערבות בנקאית להבטחת פינוי הקרקע. נבקש לקבל אישור סופי לבקשה ללא צורך בערבות בנקאית להבטחת הביצוע. לנוכח הזמן שחלף ולאור העובדה שכל תנאי ההיתר מולאו, נבקש שהאישור ינתן לתקופה של שלוש שנים מהיום - קרי עד ליום 27.1.2014 ולא עד ליום 30.8.2011 בלבד. בשולי הדברים, נציין כי כידוע לכם פז מקיימת בשנים האחרונות הסדר וולונטרי עם המשרד להגנת הסביבה שבמסגרתו פז מטפלת באיתור ושיקום זיהומים שנגרמו בעבר בתחנותיה הוותיקות בתאום ושקיפות מלאים עם המשרד להגנת הסביבה ואפילו שרוב הזיהומים נוצרו בתקופות בהן לא היו תקנים ו/או בתקופה בה פז היתה תברה ממשלתית ו/או בתקופה בה התחנות הופעלו על ידי מפעילים פרטיים תוך שפז השקיעה ומשקיעה לצורך כך מידי שנה מילוני ש"ח. לכן, מלכתחילה ההתנייה הנ"ל היתה מיותרת.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0003 סעיף 11 מ - 09/02/2011):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אסף זמיר, מיטל להבי, כרמלה עוזרי, נתן וולך, תמר זנדברג, אהרון מדואל.

דיון חוזר

חוו"ד עו"ד שרי אורן - ס/היות"מש:

לא ניתן לגבות ערבות מעבר למאה אלף שח.

חוו"ד המבקשים:

עו"ד יריב פקטה - מצ"ב אישור חברת הליווי הסביבתי אשר ליוותה את העבודות שבוצעו והמאשרת כי כל הקרקע המזוהמת שנחפרה במהלך התקנת התשתיות של סטייג' 2.

מצ"ב אישור חברת הליווי הסביבתי אשר ליוותה את העבודות שבוצעו והמאשרת כיי כל הקרקע המזוהמת שנחפרה פונתה לרמת חובב. כ"כ מצ"ב תעודות השקילה המעידות על קליטת הקרקע ברמת חובב.

במצב דברים זה נבקש לקבל אישור סופי לבקשה ללא ערבות בנקאית להבטחת הביצוע. לנוכח הזמן שחלף נבקש שהאישור ינתן עד לסוף שנת 2012, ולא עד ליום 30.8.2011 בלבד.

בעקרון אין להתקנות אישור לחנות הנוחות בביצוע דרישה הקשורה לתחנת התנדלוק. פז הגיעה להסדר וולונטרי עם המשרד להגנת הסביבה שבמסגרתו התחייבה לשקם את כל הזיהומים הקיימים בתחנותיה הוותיקות בתאום ושקיפות מלאים עם המשרד להגנת הסביבה תום שפז השקיעה מדי שנה עד 12 מליון ש"ח בשיקום זיהומים אין ולא יכול להיות חולק שפז עומדת באופן מלא בהסדר אם כן פז פועלת לשיקום זיהומים קיימים עם המשרד להגנת הסביבה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0005 סעיף 7 מ - 23/03/2011):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון בנוכחות יו"ר ועדת המשנה דורון ספיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: נתן וולך, אסף זמיר, שלמה זעפרני, כרמלה עוזרי, שמואל גפן, אהרון מדואל, תמר זנדברג.

דיון חוזר

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0006 סעיף 7 מ - 13/04/2011):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2017 בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, מיטל להבי, כרמלה עוזרי, אלון סולר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי, בנימין בביוף.

שם וכתובת:	סאבלט - רחוב קויפמן יחזקא 6
שכונה:	מנשיה
בקשה מתאריך:	27/07/2010
בעלים:	חגיגה על הגג בע"מ
נכתב ע"י:	ליובוב דבוייריס
מהות העסק:	
ת.ב.	3489-006/0
ת.ר.	063928
טל':	03-5444194

פאב-צריכת משקאות משכרים במקום הגשתם. (השמעת מוזיקה - ראשי רקע בלבד) תפוסת קהל מקסימלית לפי בטיחות - 237 איש).
בית אוכל להגשת כריכים מוכנים ממקור מאושר כחוק.

תוכן הבקשה:
שימוש חורג משרדים בקומה ב' ומגג הבנין בהיתר לעסק של בית אוכל להגשת כריכים מוכנים ממקור מאושר כחוק, פאב- צריכת משקאות משכרים במקום הגשתם, (השמעת מוזיקה רקע בלבד) תפוסת קהל מקסימלית לפי בטיחות - 237 איש) בגוש 7003 חלקה 9.

תאור המבנה
הבנין- בית גיבור המיועד למסחר בקורת כניסה ומשרדים בקומות העליונות על פי היתר בנייה מס' 760 מ-17/03/75.

השימוש המבוקש
בית אוכל להגשת כריכים מוכנים ממקור מאושר כחוק, פאב- צריכת משקאות משכרים במקום הגשתם, (השמעת מוזיקה רקע בלבד) תפוסת קהל מקסימלית לפי בטיחות - 237 איש) במשרדים בהיתר בקומה ב' (מחסנים, שירותים, מבאות כניסה עם מדרגות) בשטח של 117 מ"ר, בגג של הבנין בהיתר (ברים, חדר שטיפת כוסות, שטח ישיבה, עמדת די ג'י, מעברים) בשטח של 763 מ"ר ו בגג טכני בשטח של 121 מ"ר.

הערות מהנדס לבקשה
יש לציין שבקומה ב' קיימים בנוסף משרדים בשטח של 22 מ"ר (שטח זה לא מהווה שימוש חורג)
סה"כ שטח העסק 905 מ"ר.
סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 25464 ש"ח.
על פי מפת מדינית מותרת פעילות באזור עד לשעה- 2:00 בלילה.
תכנית העסק נשלחה לח"ד פיקוח על הבניה.

חוו"ד פיקוח על הבניה:

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

אין הערות
(בביקור שנערכנו במקום ב-20/12/10 נמצא כי התכנית מתאימה למציאות. יצויין כי טרם בנו את הרמפה ניידת בצד הדרומי. בנדון הוגש דו"ח לתביעה משפטית אלא לאחר התייעצות עם עו"ד הניה שכתמן לא מדובר בבניה, אלא בהתקנת ריהוט וחומר הועבר לרישוי עסקים)
10/01/2011

חו"ד אגף תב"ע (מידע):
מטפל:

לריסה

מספר תב"ע:

1600 ו-1600 ב'.

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

איזור מרכז עסקים.

מדיניות התכנון:

לאשר בתנאי בדיקת אי"ס לגבי מטרדי רעש. ויזואלית אם יש שימוש במרפסת סוג הריהוט, מצללות, וכי' כמובן שיש לתאם בכל מקרה של שימוש שלא בתוך המבנה עם צוות תכנון מרכז. לאשר בתנאים.

פירוט חוות דעת:חו"ד המבקשים:

במסגרת הפרסומים אני נדרש לפרסם ברחוב קויפמן 4,6,8. מדובר בשלושה בנייני משרדים גבוהים עם הרבה דיירים.

מבקש לפרסם רק להנהלת הבנין בלבד.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה עפ"י המלצת הרשות לאי"ס אין מקום לאשר פאבים בהם מושמעת מוסיקה על גגות יחד עם זאת הנושא ראוי להתייחסות עקרונית של הועדה המקומית לאור מספר בקשות לקיים פאבים בהם גם מושמעת מוסיקה על גגות של מבנים, לאור זאת מומלץ כי החברה תבצע פרסום מלא ולאחריו תקיים הועדה המקומית דיון בבקשה שיהיה גם דיון עקרוני לגבי שימוש בגג לפאב גם על רקע התגובה לפרסום המתנגדים השונים.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד מאיה הוד - השרות המשפטי, רעיה גוטלויבר - מנהל תחום רישוי הנדסי, דניאל לס - מנהל מדור מידע, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

(פרוטוקול 2011-0002 מתאריך 27/02/2011)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם אליק רון דובנוב 21 ת"א
0528728727

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 14.3.2011.

חו"ד עו"ד עוזי סלמן-היועמ"ש לע:

פאבים על גגות פתוחים בסביבת מגורים או בסמיכות לה ייצרו בוודאות מטרדי רעש! גם קול אדם על גג פתוח, ללא מוסיקה, נשמע למרחוק ועלול להוות הפרעה מאוד משמעותית לסביבה.

בכל מקרה לעסקים מסוג זה אסור להשמיע מוסיקה תחת כיפת השמיים (או כזו הנשמעת מחוץ לכתלי העסק) וגם אם יוצב להם תנאי מסוג זה סביר להניח שהם לא יעמדו בו הלכה למעשה, או אז ייווצר קושי אכיפתי למנוע את מטרדי הרעש וסביר להניח כי הדבר יהפוך למשחקי "חתול ועכבר".

אשר להוצרות סיכונים אחרים הכרוכים במיקום בעייתי מסוג זה, אכן יש לתת את הדעת גם לכך.

לפיכך, אני סבור שככלל יש להמנע מאישור שימושים חורגים לפאבים או למועדונים על גגות פתוחים בעיר.

חו"ד המבקשים:

כיוון שאיני יכול להופיע בפניכם בזמן הדיון ברצוני לציין מספר נקודות שיעזרו לכם בבואכם להחליט:

1. לבקשה זו לא היו כל התנגדויות!

2. ה"סאבלט" שוכן על הטיילת של תל-אביב, באזור מסחרי מובהק.

3. המקום מהווה אטרקציה ואבן שואבת לתיירים הרבים שמגיעים בקיץ לתל אביב (מצורף מכתב תודה שקיבלנו מאתי גרגיר מנכ"ל העמותה לתיירות של תל אביב-יפו).

4. תקופת השימוש החורג שאנו מבקשים הינה ל-3 שנים בלבד.

5. אנו מתחייבים כי במקום תישמע מוסיקת רקע בלבד שלא תחרוג מתחומי העסק ולא תהווה מטרד לאף אחד.

לסיכום

כיוון שאין מדובר באיזור מגורים או בקרבה לאזור כזה וכיוון שהמוסיקה שתושמע במקום הינה מוסיקת רקע בלבד אין שום סיבה שבעולם לא לאשר בקשה זו לתקופה של 3 שנים בלבד.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר על פאב שנמצא על גג, ברחוב סעדיה גאון
אישרנו עסק דומה על הגג.
אלון סולר - העסק רכש ושיפץ קומה מתחת ועיקר הפעילות תהיה
שם.

אלחנן משי - הבקשה לקומה מתחת עדיין לא הוגשה.
ארנון גלעדי - מדובר בהחלטה תקדימית יש לבדוק תחילה אם
מדובר בשטח שרות או שטח עיקרי וכן תקנות בית המשפט לגבי
הרעש.
עו"ד שרי אורן - לא מדובר בשטח עיקרי מאחר ולא מדובר בשטח
מקורה.

דן להט - ההתנגדויות הוסרו, יש צורך לבדוק את המקום עצמו
אם הוא מתאים או לא מתאים להתנהל במקום ולא להפוך את זה
לדיון עקרוני (אלון מצטרף לדברי דן להט).
דורון ספיר - מדובר בשאלה משפטית האם ניתן להוציא היתר
לעסק מסוג זה שנמצא על הגג.
עו"ד שרי אורן - אם היתה בקשה לקומה למטה ולמעלה רק היה
מדובר על ישיבה לא היתה מניעה לאשר שימוש חורג, כאשר כל
העסק ממוקם על הגג זה נראה בעייתי, כ"כ קיימת חוות דעת
של היועץ המשפטי וצריך להתייחס אליה.

חו"ד המשד:

ארנון גלעדי - קיים חוק עזר עירוני שלא תהיה מוסיקה תחל
כיפת השמיים כולל מוסיקת רקע. מציע שהגורמים המשפטיים
יעשו תיקונים לניסוח החוק כדי שהרשות לא יי"ס תוכל ליישם את
זה.

אלון סולר - ידוע לי שישנם הרבה עסקים שמשמיעים מוסיקה
בלילה למרות שמדובר באיזורי מגורים. העסק הנ"ל לא נמצא
באיזור מגורים בעל העסק רוצה להשמיע מוסיקת רקע שלא תשמע
מחוץ לכתלי בית העסק.
שמוליק מזרחי - בלסנהיים מציג הרבה תלונות. כ"כ לא ניתן
לאשר מוסיקה בשטחים הפתוחים.

מיטל להבי- בהליך שימוש חורג התנגדויות זה לא הדבר
המרכזי. מסכימה שנושא של מדיניות אפשר לפתוח מדי פעם
ולבדוק. לא צריך להחליט בחופזה רצוילקבוע סיור במקום.
עו"ד שרי אורן- תקנה 3 מדברת על הפעלת מוסיקה בשעות
מסויימות.

משה בלסנהיים - ברוב המקומות יש מגורים. ישנם הרבה שמחכים
להחלטה תקדימית. היועץ המשפטי לא דיבר על העסק הספציפי
הזה אלא באופן כללי כי אין מקום לעסקים מסוג זה בת"א.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0006 סעיף 8 מ - 13/04/2011):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום במידה והעסק פועל, כ"כ יש לקבל חוות דעת משפטית לגבי השמעת מוסיקה תחת כיפת השמיים וכן חוות דעת בעניין תקנות הרעש בחוק העזר העירוני.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, מיטל להבי, כרמלה עוזרי, אלון סולר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי, שלמה זעפרני, דן להט, ארנון גלעדי.

שם וכתובת: הוואנה - מיוזיק - קלאב - דרך השלום 5
שכונה: נחלת יצחק
בקשה מתאריך: 08/07/2010
בעלים: הזירה דאנס בר בע"מ
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

ראשי דיסקוטק. (תפוסת קהל מקסימלית 420)
 הופעת אומן/זמר (עד רביעיה) בבית אוכל.
 פאב-צריכת משקאות משכרים במקום הגשתם.
 מסעדה (ללא אפיה וללא דגים).

תוכן הבקשה: שימוש חורג ממחסן ואולם בהיתר לעסק של מסעדה (ללא אפיה וללא דגים),
 פאב-צריכת משקאות משכרים במקום הגשתם, הופעת אומן/זמר (עד רביעיה) בבית אוכל, דיסקוטק (תפוסת קהל מקסימלית 420) בגוש 7094 חלקה 17.

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

השימוש המבוקש
 מסעדה (ללא אפיה וללא דגים),
 פאב-צריכת משקאות משכרים במקום הגשתם, הופעת אומן/זמר (עד רביעיה) בבית אוכל, דיסקוטק (תפוסת קהל מקסימלית 420) במחסן ואולם/משרדים בהיתר בשטח של 611 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. בשנת-2009 אושר במקום הנ"ל שימוש חורג בתוקף עד-31/2/2014 לעסק של מתקני שעשועים לילדים, בית אוכל, אפיית גיחוןן מבצק מוכן.

כעת מבקשים החלפת בעלים ושינוי מהות.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 18312 ש"ח.
 על פי מפת מדיניות מותרת פעילות באזור עד לשעה 2:00 בלילה.

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

מספר תב"ע:

1043 א', 221

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

תעסוקה.

מדיניות התכנון:

לאשר כשימוש חורג.

פירוט חוות דעת:

לאשר כשימוש חורג.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 שכן מדובר במועדון המצוי באיזור תעשייה ואין בקירבתו מגורים.

ההמלצה התקבלה בהשתתפו ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג' 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 ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 15.11.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם איציק שדה אמות השקעות בע"מ זבוטינסקי 7 רמת גן 03-5760547.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0002 סעיף 4 מ - 26/01/2011):
הועדה המקומית:

לשוב ולדון לאחר פירוט המהנדסת לגבי השימושים במקום בו מיועד העסק, בחלוקה מדויקת בין מחסן, אולם ומשרדים.

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

דיון חוזר

חו"ד בדיקת מהנדס:

בתיק בנין לא נמצא היתר בניה מקורי למבנה.

נמצאו:

היתר משנת-1954 לשינויים בבנין ותוספת חדר שומר שבו לא מופיעה יעוד המבנה.

תכנית מאושרת להיתר בניה מס' 101 משנת- 1976 לשינויים פנימיים ושינויים בחזיתות (לא נמצא היתר בניה מודפס).
בדף הראשון של התכנית כתוב שהבנין מיועד למחסן + משרדים ובתכנית ההיתר הבנין מחולק ל-2: חלק הקדמי בחזית זרד השלום של הבנין מיועד למחסן וחלק האחורי לאולם ושרותים. רוב שטח העסק כ-436 מ"ר מתנהל במחסן בהיתר (מבואה אקוסטית, אולם ריקודים, מטבח, בר משקאות, שירותים + 20 מ"ר של מחסן שלא מהווה שימוש חורג) ו-175 מ"ר מתנהל באולם בהיתר (אולם ריקודים וחדר v.i.p). סה"כ שטח העסק 611 מ"ר.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0006 סעיף 9 מ - 13/04/2011):
הועדה המקומית*:**

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2014 לנסיון לצורך בדיקת רמת המטרדיות, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, מיטל להבי, כרמלה עוזרי, אלון סולר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי, בנימין בביוף, דן להט.

שם וכתובת: קאסה-זל-פפה - רחוב ב' 41
שכונה: נ.אליעזר, כ.שלם מז
בקשה מתאריך: 06/05/2010
בעלים: שרעבי מאיר
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

ת.ב. 4081-041/0
ת.ר. 062799
טל': 050-5573863

ראשי - בית אוכל להכנה והגשת פיצה [ללא משלוחים ע"י קטנועים].

תוכן הבקשה: בקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של בית אוכל להכנה והגשת פיצה [ללא משלוחים ע"י קטנועים].

תאור המבנה. (גוש 6129 חלקה 170)
המבנה בן קומה אחת (סככה, גג אזכורית). אין בתיק בנין היתר בניה.

השימוש המבוקש.
את העסק מבקשים לסדר בסככה בקומת קרקע בשטח כ-117 מ"ר, כניסה מרח' בי.
הערות המהנדס לבקשה.
סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 3507 ש"ח.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה (פרוטוקול 0008-0002 סעיף 3 מ-30.01.2008):
לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2009 לצורך חיסול של העסק, בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי מתן התחייבות לאי דרישת פיצויים להנחת דעת השרות המשפטי.
ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: יו"ר - דורון ספיר, ארנון גלעדי, נתן וולך, יפה כחלון.
הרישיון לא הוצא.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת צוות מזרח וחברת חלמיש.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד רונה רכס - השרות המשפטי, משה זילברבלט - השרות לאיכות הסביבה, שלומי שטיין - אגף פיקוח עירונ, אולגה קגנוב - אחראית חניונים, רעיה גוטלויבר - מהנדס בכירה, מירי אהרון - מרכזת וועדות.
(פרוטוקול 2010-0005 מתאריך 31/05/2010)

דיון חוזר

חו"ד אגף תב"ע (מזרח):

מספר תב"ע:

2580

התאמת השימוש לתב"ע:

נוגד תב"ע.

ייעוד עיקרי:

מגורים.

מדיניות התכנון:

לא לאשר, קיבלו ארכה לחיסול

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג שכן המקום מיועד לפינוי והבניה לא מוסדרת והועדה המקומית אישרה את הבקשה בעבר עד 31.12.2009 לשם חיסולו.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, נתן שירר - סגן מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, עו"ד גורג' 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: 14.9.10.

חו"ד אישור בעל הנכס:

הנכס בבעלות חברת חלמיש, מתנגדים לבקשה.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד חברת חלמיש:

חברת חלמיש מתנגדת למתן היתר לשימוש במקרקעין הנ"ל. המדובר על מקרקעין במתחם חברת חלמיש בכפר שלם והמחזיקים לא קיבלו כל זכות ו/או רשות לעשות בהם שימוש.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מיום 30.1.2008 החליטה לאשר השימוש החורג עדליום 31.12.2009 לצורך סגירה של העסק. ללמרות האמור המחזיקים לא פעלו בהתאם להחלטת ועדת המשנה ואין מקום להענות כעת למבוקש.

המקרקעין מיועדים לפינוי ולשיווק במסגרת משק סגור לצורך המשך פינוי ופתוח שכונת כפר שלם.

ארנון גלעדי - העסקים בכפר שלם נמצאים בדיון במינהל
מקרקעי ישראל שאמורה להציג מסקנות לגבי פינויים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0017 סעיף 8 מ - 29/12/2010):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר קיום דיון בהשתתפות ארנון גלעדי, כרמלה
עוזרי ומהנדס העיר לגבי העסקים בכפר שלם.

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

דיון חוזר

חו"ד תוכן הדיון:

ארנון גלעדי - מדובר בסיבוב שני של עסקים שקיימים עד
שחלמיש תגיע לידי מיצוי שיחתמו על התחייבות לפינוי
וימשיכו את הנושא של השימוש החורג.

שמוליק מזרחי - היום יש פלישות של גורמים עבריינים ואז
יהיה קשה לסלק אותם מהמקום. מציע לאשר בתנאי התחייבות
לפינוי.

דורון ספיר - אמור להתקיים דיון בנושא. מציע לתת אורכה
אחרונה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0006 סעיף 10 מ - 13/04/2011):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.6.2012 בכפוף לדרישות
מהנדס העיר ובתנאי התחייבות לפינוי.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, מיטל להבי,
כרמלה עוזרי, אלון סולר, שמואל גפן, ארנון גלעדי, דן להט,
שלמה זעפרני, שמוליק מזרחי.
חתימה על התחייבות לפינוי.

תנאים מוקדמים:

	שם וכתובת:	טוטו - רחוב ברקוביץ 6 פינת זיו רבקה 7
שכונה:	צפון חדש-ח.דרומי	
בקשה מתאריך:	18/11/2010	
בעלים:	ר.ק. מתן שותפות מוגבלת	
נכתב ע"י:	ליובוב דבוייריס	
מהות העסק:		
ת.ב.	1162-006/0	
ת.ר.	062940	
טל':	03-6935151	

ראשי - מסעדה + אפיה דברי מאפה עם הכנת בצק במקום מקמח באריזות 1 ק"ג להגשתם במקום + הכנת דגים מנוקים, מסופקים ממקור מאושר (תפוסת קהל - 100 איש) משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תוכן הבקשה : שימוש חורג מארכיב בהיתר למטבח עבור עסק של מסעדה + אפיה דברי מאפה עם הכנת בצק במקום מקמח באריזות 1 ק"ג להגשתם במקום + הכנת דגים מנוקים, מסופקים ממקור מאושר (תפוסת קהל - 100 איש) משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה בגוש 6111 חלקות 824, 826.

תאור המבנה
הבנין משרדים בן 16 קומות מעל 2 קומות כניסה ו-5 קומות מרתף לחניה במיגרש מיוחד "מתחם ויצמן- ברקוביץ" על פי היתר בניה מס' 3-240213 מ-01/04/2004.

השימוש המבוקש

מטבח בארכיב בהיתר עבור עסק של מסעדה + אפיה דברי מאפה עם הכנת בצק במקום מקמח באריזות 1 ק"ג להגשתם במקום + הכנת דגים מנוקים, מסופקים ממקור מאושר (תפוסת קהל - 100 איש) משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה בקומת ביניים מפלס -3.00- בשטח של 94 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
יש לציין שהמבוקש- זה רק חלק מהעסק המתנהל במסחר בהיתר (שטח זה לא מהווה שימוש חורג) בשטח של 280 מ"ר.
סה"כ שטח העסק 374 מ"ר.

סכום תשלום אגרת היתר שימוש חורג 2886 ש"ח.
על פי מפת מדיניות מותרת פעילות באזור עד לשעה- 24:00.

חוו"ד אגף תב"ע (מידע):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

1518.

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

מגרש מיוחד.

מדיניות התכנון:

על פי תכנית זו נקבעו בין היתר השימושים הבאים:

... "מפלס קומת הקרקע ובקומת הביניים (מפלס הגשר העילי) - מסחר,

מסעדות, בתי אוכל ומשקה, מוסדות ציבור ומוסדות בעלי אופי ציבורי.

מוסדות ציבור ומוסדות בעלי אופי ציבורי יותרו גם בקומה א
..."

שימוש של מטבח נראה כשימוש מטריד בקומת הביניים אלא אם יעשו סידורים מתאימים למניעת מטרידים בתיאום עם השירות לאיכות הסביבה.

לאשר בתנאים.

פירוט חוות דעת:המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי הנדסי, עו"ד גיורג מנצור - השרות המשפטי, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.
(פרוטוקול 2011-0001 מתאריך 18/01/2011)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 3.4.2011.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם צחי הכט ברקוביץ 4 טל'
6935151.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0006 סעיף 11 מ - 13/04/2011):
הועדה המקומית:

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

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, מיטל להבי, כרמלה עוזרי, אלון סולר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי, דן לחט, בנימין בביוף.

שם וכתובת: חניון המנור 2 - רחוב המנור 2 פינת הפטיש 7
 שכונה: שפירא והסביבה
 בקשה מתאריך: 27/10/2009
 בעלים: טלרום אחזקות בע"מ
 נכתב ע"י: אילנה בורבן
 מהות העסק:

חניון פתוח ששטחו 453 מ"ר ל-15 כלי רכב (מהם 1 -ראשי לנכה).

תוכן הבקשה: שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של חניון פתוח ששטחו 453 מ"ר ל-15 כלי רכב (מהם 1 לנכה).

תאור המגרש.
 בגוש 7061 חלקה 135 קיימת חלקה בשטח 1868 מ"ר ועליה מספר בניינים וסככה.

השימוש המבוקש.
 בחלק מהחלקה רוצים לסדר חניון פתוח בשטח 453 מ"ר ל-15 כלי רכב מתוכם 1 לנכה.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
 מטפל: דניאל לס

מספר תב"ע:
 446

התאמת השימוש לתב"ע:
 לא תואם.

ייעוד עיקרי:
 מלאכה ותעשייה זעירה.

מדיניות התכנון:
 לאשר כשימוש חורג.

פירוט חוות דעת:
 לאשר כשימוש חורג.

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, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, דניאל לס - מנהל מחלקת מידע, רעיה גוטלוייבר - מהנדסת בכירה, שלמה שטיין - אגף הפיקוח העירוני, מירי אהרון - מרכזת וועדות. (פרוטוקול 2010-0004 מתאריך 26/04/2010)

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 6.1.2011.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם אלטל פתוח בע"מ.

התנגדות

=====
התקבלו התנגדויות - מועבר לדין בועדת התנגדויות:

טלרום אחזקות בע"מ - טל 7335907-054 **פריטי בעלי העסק:**

רחוב המנור 2 תל אביב - יפו טל. 543229 **כתובת העסק:**

מר איתי בן מרגי תל אביב - יפו המערכה **פריטי המתנגדים:**

15 67064 . טל: 5547755 - 052

מר פרי אטיה תל אביב - יפו המערכה

15 67064 . טל: 3329736 - 052

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 05/04/2011 בהשתתפות ה"ה: ארנון גלעדי-חבר מועצה, עו"ד דן להט-חבר מועצה, שלמה זעפרני-חבר מועצה, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, ראובן מגל-מנהל המחלקה לרישוי הנדסי, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

חו"ד המתנגדים:

לא הופיעו הוקרא מכתבם - מגרש החניה מכיל הרבה יותר מ-15 כלי רכב וכ"כ לא נעשו התיקונים הנדרשים בריצוף השטח, דבר הגורם למשקעים של מים בוץ וזוהמה אשר משפיעים על האזור כולו. אין במגרש מקום חניה לנכים.

חו"ד המבקשים:

בעל העסק - החניון עם אספלט מהודק ועכשיו אנחנו עושים אספלט חדש.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לדחות אתה התנגדות בחלקה ולאשר הבקשה לשימוש
חורג עד ליום 31.12.2016 בכפוף לריצוף אספלט בשטח החניון
וכן גינון מסביב לחניון.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0006 סעיף 12 מ - 13/04/2011):
הועדה המקומית:

הועדה ממליצה לדחות אתה התנגדות בחלקה ולאשר הבקשה לשימוש
חורג עד ליום 31.12.2016 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי
ריצוף אספלט בשטח החניון וכן גינון מסביב לחניון.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: דורון ספיר, מיטל להבי,
כרמלה עוזרי, אלון סולר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי, דן
להט, בנימין בביוף.

ריצוף אספלט בשטח החניון וכן גינון מסביב לחניון.

תנאים מוקדמים:

	שם וכתובת:	איבנטו - רחוב ריב"ל 18 פינת יגיע כפיים 10
	שכונה:	מונטיפיורי, והרכבת
	בקשה מתאריך:	11/10/2010
ת.ב. 376-018/0	בעלים:	עידנים הפקות בע"מ
ת.ר. 063015	נכתב ע"י:	ליובוב דבוייריס
טל': 050-5311774	מהות העסק:	

משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה. -ראשי
 אולם אירועים (מטבח קצה חימום אוכל בלבד, מובא קייטרנג
 קייטרנג מאושר בחוק). מקומות ישיבה 150 איש תפוסת קהל
 מקסימלית 186 איש.
 הופעת אומן- מועדון חברים

תוכן הבקשה :
 שימוש חורג מחנויות בהיתר לעסק של משקאות משכרים-הגשתם
 לצורך צריכה במקום ההגשה,
 אולם אירועים (מטבח קצה חימום אוכל בלבד, מובא קייטרנג
 מאושר בחוק) מקומות ישיבה 150 איש, תפוסת קהל מקסימלית
 186 איש.
 הופעת אומן- מועדון חברים בגוש 6976 חלקה 214.

תאור המבנה
 הבנין בן 5 קומות מעל 2 מרתפים המכיל: במרתף תחתון- מקלט
 ומקומות חנייה, במרתף עלין -מחסנים, בקומת קרקע- חנויות
 עם גלריות ובקומות העליונות-תעשייה על פי היתרי בניה מס'
 876 מ-06/01/78 ומס' 4/107 מ-07/10/80.

השימוש המבוקש
 משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה,
 אולם אירועים (מטבח קצה חימום אוכל בלבד, מובא קייטרנג
 מאושר בחוק) מקומות ישיבה 150 איש, תפוסת קהל מקסימלית
 186 איש.
 הופעת אומן- מועדון חברים בחנויות עם גלריות בהיתר בשטח
 של 345 מ"ר.

הערות המהנשדס לבקשה
 יש לציין שמשנת-2007 במקום הני"ל התנהל עסק של פאב- צריכת
 משקאות משכרים במקום הגשתם עם רישיון תצמיתות.
 כעת מבקשים החלפת בעלים ושינוי מהות.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 10340 ש"ח.
 על פי מפת מדיניות מותרת פעילות באזור עד אור הבוקר.

חור"ד אגף תב"ע (מידע):

מטפל: דניאל לס

מספר תב"ע:

1844 ו-1043א

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם

ייעוד עיקרי:

תעסוקה

מדיניות התכנון:

לאשר

פירוט חוות זעת:

לאשר

המלצת הועדה המייעצת:
מטפל:

דני לס

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2017.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי הנדסי, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, שלמה שטיין - אגף הפיקוח העירוני, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.
(פרוטוקול 2011-0001 מתאריך 18/01/2011)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 15.3.2011.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ע"ש השקעות אלעד אלון רשף ח.פ.
514443829.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0006 סעיף 13 מ - 13/04/2011):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2017 בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, מיטל להבי, כרמלה עוזרי, אלון סולר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי, דן להט, בנימין בביוף.

שם וכתובת: אופירבינו - רחוב ירמיהו 44
 שכונה: צפון ישן-ח.צפוני
 בקשה מתאריך: 24/08/2009
 בעלים: רבינו אופיר
 נכתב ע"י: אילנה בורבן
 מהות העסק:

מספרה. פדיקור ומניקור.
 -ראשי

שימוש חורג ממגורים לעסק של פדיקור מניקור, מספרה. תוכן הבקשה :

תאור המבנה.
 בגוש 6959 חלקה 7 קיים בנין בן 3 קומות המכיל מגורים בכל
 הקומות על פי היתר בניה מ"ס 155 מ-31.1.1935.
 בתאריך 9.1.1994 הוצא היתר בניה מ"ס 7-940037 לשימוש
 חורג ממגורים לחנות לדיברי הלבשה בקומת קרקע לתקופה של 5
 שנים כלומר בתוקף עד 9.1.1999.

השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר בקומת קרקע בחלק מדירת מגורים לשעבר
 בשטח של 28 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 815 שקלים.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:
 שולי דידי

מספר תב"ע:

44

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

איזור מסחרי.

מדיניות התכנון:

אין מניעה.

לאשר.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר את השימוש המבוקש עד ליום 31.12.2015.

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

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

התקבל אישור בעל הנכס על שם טויג ניילי טל' 0505707375.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 2.9.2010.

התנגדות

התקבלו התנגדויות - מועבר לדין בועדת התנגדויות:

רביבו אופיר - רחוב צירלסון 5 תל אביב - יפו. טל.
5707375-050

פרטי בעלי העסק:

רחוב ירמיהו 44 תל אביב - יפו טל. 050 5707375

כתובת העסק:

אלי ציוסנק תל אביב - יפו ירמיהו
44 62594. טל: -

פרטי המתנגדים:

אסתר שווימר תל אביב - יפו ירמיהו
44 62594. טל: -

44 מיכאל הדס תל אביב - יפו ירמיהו
62594. טל: -

44 רות ארז תל אביב - יפו ירמיהו
62594. טל: -

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 30/11/2010 בהשתתפות ה"ה עו"ד דן
להט - חבר מועצה, הרב שלמה זעפרני - חבר מועצה, עו"ד
ג'ורג מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל מחלקת
תיאום הנדסי, עידית קצבוי - השרות המשפטי, משה זילברבלט -
הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי
עסקים.

חו"ד המתנגדים:

לא הופיעו הוקרא מכתבם - טוענים כי הדירה נשוא הבקשה היא
הוסבה ללא אישור לשימוש עיסקי פוצלה לשתי דירות ופריצת
דלתות וחלונות ראוה לחצר המשותפת. כל דירותיו של הבנין
בירמיהו 44 הינם למגורים.

חו"ד המבקשים:

אופיר רביבו בעל העסק - לא יודע אם מדובר בדירה ממוצלת.
הגעת לעירייה בתחילה ולא אמרו לי שיש בעיה. לא יודע כיצד
להתמודד עם הבעיה הזאת, בעל הנכס השכיר לי את הנכס במצב
הזה.

המלצת צ. התנגדויות:

להוציא מסדר היום לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעל פיקוח על
הבניה באם הדירה פוצלה.

חו"ד פיקוח על הבניה:
מטפל:

אילנה

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

חו"ד אינג' רבינוביץ מ-6.1.2011: היות ובתיק בנין חסרים
היתרים מקוריים, לא ניתן לבדוק יעוד הבנין וכמות היחידות
המאושרות. אין התנגדות לבקשה.

התנגדות

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

רביבו אופיר - רחוב צירלסון 5 תל אביב - יפו. טל. 5707375-050	פרטי בעלי העסק:
רחוב ירמיהו 44 תל אביב - יפו. טל. 050 5707375	כתובת העסק:
אלי ציוסנק תל אביב - יפו ירמיהו 44 62594. טל: -	פרטי המתנגדים:
אסתר שווימר תל אביב - יפו ירמיהו 44 62594. טל: -	
44 מיכאל הדס תל אביב - יפו ירמיהו 62594. טל: -	
44 רות ארוז תל אביב - יפו ירמיהו 62594. טל: -	

ועדת התנגדויות בתאריך 05/04/2011 בהשתתפות ה"ה: ארנון גלעד-חבר מועצה, עו"ד דן להט-חבר מועצה, שלמה זעפרני-חבר מועצה, עו"ד גיורגי מנצור - השרות המשפטי, אלחנן משי-מנהל אגף רישוי עסקים, ראובן מגל-מנהל המחלקה לרישוי הנדסי, משה זילברבלט - השרות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

הדיון נערך ללא הצדדים.

המלצת צ. התנגדויות:

לאור חוות דעת מנהל מחלקת פיקוח על הבניה היות ובתיק הבנין חסרים היתרים מקוריים ולא ניתן לבדוק את יעוד הבנין וכמות היחידות המאושרות הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0006 סעיף 14 מ - 13/04/2011):

הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 לאור חוות דעת מנהל מחלקת פיקוח על הבניה היות ובתיק הבנין חסרים היתרים מקוריים ולא ניתן לבדוק את יעוד הבנין וכמות היחידות המאושרות, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, מיטל להבי, כרמלה עוזרי, אלון סולר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי, דן להט, בנימין בביוף.

שם וכתובת: מאפיית לחם בוכרי - רחוב מבשר 41 פינת חנוך 52
שכונה: התקוה
בקשה מתאריך: 11/07/2010
בעלים: קנדוב אלברט
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מחוז העסק:

ראשי - אפיית דברי מאפה מבצק מוכן ומוקפא ממקור מאושר כחוק
 לצרכי מכירה במקום .
 מאפיית לחם ופיתות

תוכן הבקשה : חידוש שימוש חורג בתוקף עד-31/12/2006 ממבנה שלא נמצא
 לגביו היתר בניה לעסק של אפיית דברי מאפה מבצק מוכן
 ומוקפא ממקור מאושר כחוק לצרכי מכירה במקום, מאפיית לחם
 ופיתות בגוש 6135 חלקה 68.

תאור המבנה
 הבנין בן 2 קומות על פי רישומים. לא נמצא בתיק בנין היתר
 בניה ותכניות מאושרות המתייחסות למבנה הנ"ל. לא ידוע יעוד
 של המבנה.

השימוש המבוקש
 אפיית דברי מאפה מבצק מוכן ומוקפא ממקור מאושר כחוק לצרכי
 מכירה במקום, מאפיית לחם ופיתות במבנה שלא נמצא לגביו
 היתר בניה בקומת קרקע בשטח של 62 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 יש לציין שמשנת-2000 במקום הנ"ל התנהל עסק של אפיית מיני
 מאפה מבצק מוכן ומוקפא (ללא מקומות ישיבה) עם רישיון
 בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2006 ולפני זה משנת-1965
 במקום הנ"ל התנהל עסק של ייצור גלידה, מכירת גוזז וגלידה
 עם רישיון לצמיתות.
 כעת מבקשים החלפת בעלים, שינוי מהות וחידוש שימוש חורג.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 1858 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מזרח):
מטפל: דניאל לס

מספר תב"ע:

2215

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים ב'.

מדיניות התכנון:

לאשר כשימוש חורג לתקופה נוספת בתנאי בדיקת אי"ס.

פירוט חוות דעת:

לאשר בתנאים.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 שכן מדובר בחידוש שימוש חורג וכן מדובר בעסק הגובל במתחם שוק התקווה, מדובר בעסק וותיק שפעילותו תורמת למרקם העסקים הפועל בשוק.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל מחלקת תיאום הנדסי, דניאל לס - מחלקת מידע ויעודי קרקע, שלמה שטיין - אגף הפקוח העירוני, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, דוד רבינוביץ - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

(פרוטוקול 2010-0011 מתאריך 22/11/2010)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 22.2.2011.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם יהודה נדרה פנחס רוזן 46 ת"א 0523250259.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

קנדוב אלברט - רש"י 11 חולון. טל 052-3107474

פרטי בעלי העסק:

רחוב מבשר 41 תל אביב - יפו טל. 03 6875020

כתובת העסק:

בדלבייב מטביי תל אביב - יפו מבשר

פרטי המתנגדים:

41 67124 .טל: 03 - 6874026

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 05/04/2011 בהשתתפות ה"ה: ארנון גלעדי-חבר מועצה, עו"ד דן להט-חבר מועצה, שלמה זעפרני-חבר מועצה, עו"ד גורגי מנצור - השרות המשפטי, אלחנן משי-מנהל אגף רישוי עסקים ראובן מגל-מנהל המחלקה לרישוי הנדסי, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

חו"ד המתנגדים:

לא הופיעו הוקרא מכתבם - בדלבייב מטביי - המבשר 41 - אני
גר מעל המאפיה מתנגד בכל תוקף למתן רשיון. המאפיה במשך
שנים ארוכות מררת את חיי בגלל הרעש והריח הרע שנגרם לי
כ"כ קיים לכלוך בלתי נסבל שיש בכניסה לבית. אני אדם זקן
ולפעמים אני לא יכול לשיון מרוב הרעש והריח הרע שלא לדבר
על הסכנה הנגרמת לבנין עקב למעלה מעשרה בלוני גז השייכים
למאפיה ונמצאים בחצר.

חו"ד המבקשים:

עו"ד יוסופוב ישראל - טורי זהב 14 ת"א בשם המבקשים -
מדובר בסחיטה של המתנגד, מעוניין שנעשה לו מזגן וגם נשלם
בעבור החשמל. יש עוד מאפיה בקרוב אלינו. 15 שנה פועלת
מאפיה במקום שנעשית בטאבון מיוחד.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לדחות את ההתנגדויות ולאשר הבקשה לשימוש
חורג עד ליום 31.12.2016 שכן העסק קיים כ-15 שנה בצמידות
לשוק התקווה עומד בכל התנאים של הגורמים הרלוונטיים, בכפוף
לאישור הרשות לאיכות הסביבה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0006 סעיף 15 מ - 13/04/2011):
הועדה המקומית:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 שכן העסק קיים
כ-15 שנה בצמידות לשוק התקווה ועומד בכל התנאים של
הגורמים הרלוונטיים בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי קבלת
אישור הרשות לאיכות הסביבה וכן שמירה על חצר נקיה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: דורון ספיר, מיטל להבי,
כרמלה עוזרי, אלון סולר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי, דן
להט, בנימין בביוף.

שמירה על חצר נקיה.
אישור הרשות לאיכות הסביבה.

תנאים לרישיון:
תנאים מוקדמים:

שם וכתובת: רחוב השוק 21 פינת אלוף בצלות 5
שכונה: פלורנטין
בקשה מתאריך: 29/12/2009
בעלים: כהן יצחק
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

מ-רפדיה ראשי

תוכן הבקשה: חידוש שימוש חורג מחנות לעסק של מרפדיה.

תאור המבנה.
 הבנין בן 3 קומות, המכיל: בקומת קרקע (קומה א')- חנויות
 ובקומות העליונות דירות מגורים על פי היתרי בניה מס'
 1905 מ-15.10.33 ומס' 887 מ-22.05.34.
 השימוש המבוקש. (גוש 6931, חלקה 257)
 את העסק מבקשים לסדר (בחזית לרח' אלוף בצלות) בקומת קרקע
 מחנות בשטח של 34 מ"ר ובגלריה בשטח של 27 מ"ר. סה"כ שטח
 העסק 61 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין, שמשנת 1993 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון
 בשימוש חורג בתוקף עד 31/12/2009.
 כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.
 סכום תשלום אגרת שימוש חורג 1828 ש"ח

חונ"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל: דניאל לס

מספר תב"ע: 44 תכנית 3438

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

מרכז מסחרי.

מדיניות התכנון:

לאשר.

לאשר.

פירוט חוות דעת:

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, עו"ד גורגי מנצור - השרות המשפטי, דניאל לס -
 מנהל מחלקת מידע, רעיה גוטלויבר - מהנדסת בכירה, שלמה
 שטיין - אגף הפיקוח העירוני, מירי אהרון - מרכזת וועדות.
 (פרוטוקול 2010-0004 מתאריך 26/04/2010)

בוצעו פרסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 25.1.2011.

חו"ד אישור בעל הנכס:

נמצא בדמי מפתח (הוגש תצהיר) כהן יצחק אברבנאל 2
03-6838539.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

כהן יצחק -

פרטי בעלי העסק:

רחוב השוק 21 תל אביב - יפו טל. 03 838539

כתובת העסק:

דורון בן דקון גני תקווה העמקים
59 . טל: 052 - 2646499

פרטי המתנגדים:

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 05/04/2011 בהשתתפות ה"ה: ארנון
גלעדי-חבר מועצה, עו"ד דן להט-חבר מועצה, עו"ד גיורג'
מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל-מנהל המחלקה לרישוי
הנדסי, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון -
מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

חו"ד המתנגדים:

דורון בן דקון - כעיקרון אין לי התנגדות, רכשנו את הבנין
ב-2006 התחלנו תהליך לקבלת היתרים לחיזוק המבנה לאחר
שהוכרז כמבנה מסוכן. הגלריה קיימת ללא היתר ואנו בתהליך
בקשה לקבלת היתר. הועדה דרשה פירוק כל השטחים הקיימים ללא
היתר כך שתהיה סטייה בין החלטות הועדה. חלק מהעסק זה שימוש
בגלריה. בתכניות מופיע הגלריה.

עו"ד מאיה ורשבסקי - אין בעיה עם הגלריה התכנית אושרה. יש על הגלריה התיישנות ממשמן. מדובר בהארכת שימוש חורג משנת 77 והחוק קובע מה שהיה זה מה שנשאר כך שהגלריה חוקית.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לדחות את ההתנגדות ולאשר שימוש חורג עד 31.12.2016 עפ"י המלצת הועדה המייעצת, על המבקש לעמוד בכל הוראות החוק לצורך קבלת רשיון העסק.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0006 סעיף 16 מ - 13/04/2011):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי קבלת אישור כיבוי אש והרשות לאיכות הסביבה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, מיטל להבי, כרמלה עוזרי, אלון סולר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי, דן להט, בנימין בביוף.

שם וכתובת:	רחוב כ' 6
שכונה:	נ.אליעזר, כ.שלם מז
בקשה מתאריך:	22/12/2009
בעלים:	כהן בני
נכתב ע"י:	רעיה גוטלויבר
מהות העסק:	
ת.ב.	4099-006/0
ת.ר.	063028
טל':	03-7394875

התקנת מערכות קול ואזעקה לרכב + אביזרים - ראשי

תוכן הבקשה:

בקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של התקנת מערכות קול ואזעקה לרכב + אביזרים.

תאור המבנה. (גוש 6149 חלקה 41)

המבנה בן קומה אחת (סככה, גג אסבסט). אין בתיק בנין היתר בניה.

השימוש המבוקש:

את העסק מבקשים לסדר במבנה בקומת קרקע בשטח כ-110 מ"ר כניסה מחצר (העסק נמצא רח' מח"ל 34, רח' כ' 6).

הערות המהנדס לבקשה:

- החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה (פרוטוקול 0007-0010 סעיף 2 מ-16.05.2007):

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2009 לצורך חיסול של העסק, ובתנאי מתן התחייבות לא ידרישת פיצויים להנחת דעת השרות המשפטי, בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאים.

- על פי חוות דעת פיקוח על הבניה מתאריך 05.07.05 : אין היתרי בניה בכל האזור, יש לפעול לפי מדיניות העירייה.

- העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון משנת 2007, הרישיון האחרון שהוצא לעסק בתוקף עד 31.12.09.

כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.

סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 3202 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מזרח):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2390, 2580.

התאמת השימוש לתב"ע:

מגורים מיוחד.

ייעוד עיקרי:

מגורים מיוחד.

מדיניות התכנון:

לא לאשר, המבנים מיועדים לריסה לבינוי חדש למטרת מגורים, קיבל אורכה למטרת חיסול ולכן אין לאשר לתקופה נוספת.

פירוט חוות דעת:

לא לאשר.

הועדה ממליצה שלא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן השימוש נוגד תב"ע ובניגוד להמלצת צוות התכנון.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד גיורגי מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל המחלקה לשימושים חורגים, דניאל לס - מנהל מח' מידע אגף תב"ע, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, נתן שירר - מחלקת פיקוח על הבניה, מירי אהרון - מרכז וועדות שימושים חורגים.

(פרוטוקול 2009-0007 מתאריך 20/07/2009)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 25.1.2010.

חו"ד רישוי עסקים:

סיכום פגישה בראשות סרה"ע ארנון גלעדי ובהשתתפות סרה"ע דורון ספיר, מה"ע חזי ברקוביץ, יוהעמ"ש עו"ד אחז בן ארי, אלחנן משי, מנהל אגף רישוי עסקים.

נושא הדיון: מדיניות העירייה כלפי עסקים הפועלים בשכונת כפר שלם.

כללי:

1. בכפר שלם פועלים כ- 30 עסקים שונים, לפי רשימה שהוכנה ע"י אגף-רישוי-עסקים.

2. העסקים הללו פועלים ללא רישיון עסק ולמרביתם קיימים צווי סגירה. בכפר שלם, במתחמים המיועדים לפינוי, לא ניתן לקבל רישיון עסק, וזאת היתר בנייה.

3. מנהל מקרקעי ישראל קיבלה החלטה לביצוע השלמת הפינויים בכפר שלם בפרק זמן של שנתיים, לזכאים שאושרו לפינויים בהתאם לסקר שנערך בשנת 1987. ובהתאם לקרטיונים שנקבעו ע"י משרד הבינוי והשיכון מתאריך 6.6.1996.

סיכום:

1. באחריות סרה"ע ארנון גלעדי, להעביר ליוהעמ"ש החלטת מועצת המינהל. כמצויין בסעיף 3 לעיל.

2. היועהמ"ש יאפשר דחיית מועד ביצוע צו הסגירה, זאת במידה ויתקבלו פניות מצד בעלי העסקים ואו חברת חלמיש לתקופה של שנתיים בלבד.

חו"ד אישור בעל הנכס:

הוגשה בקשה לשימוש חורג.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0008 סעיף 8 מ - 02/06/2010):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר שיועבר ליו"ר הועדה עותק מסיכום ישיבה בנושא "מדיניות העירייה כלפי עסקים הפועלים בשכונת כפר שלם" וכן דיווח של עו"ד שלי וייל לגבי המצב המשפטי של העסק. יו"ר הועדה יפנה ליועמ"ש באם ניתן להאריך את האורכה.

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

דיון חוזר

חו"ד עו"ד אלדד בלומן:

לא מצאתי הליך בגין עיסוק בעסק ללא רשיון בכתובת זאת. לעומת זאת היו מספר צווי הריסה מינהליים ושיפוטיים נגד המיבנה בכתובת זאת.

חו"ד תוכן הדיון:

ארנון גלעדי - העסקים בכפר שלם נמצאים בדיון במינהל
מקרקעי ישראל שאמורה להציג מסקנות לגבי פינויים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0017-0010 סעיף 9 מ - 29/12/2010):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר קיום דיון בהשתתפות ארנון גלעדי, כרמלה
עוזרי ומהנדס העיר לגבי העסקים בכפר שלם.

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

דיון חוזר

חו"ד תוכן הדיון:

ארנון גלעדי - מדובר בסיבוב שני של עסקים שקיימים עד
שחלמיש תגיע לידי מיצוי שיחתמו על התחייבות לפינוי
וימשיכו את הנושא של השימוש החורג.

שמוליק מזרחי - היום יש פלישות של גורמים עבריינים ואז
יהיה קשה לסלק אותם מהמקום. מציע לאשר בתנאי התחייבות
לפינוי.

דורון ספיר - אמור להתקיים דיון בנושא. מציע לתת אורכה
אחרונה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0006-0011 סעיף 17 מ - 13/04/2011):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.6.2012 בכפוף לדרישות
מהנדס העיר ובתנאי התחייבות לפינוי.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, מיטל להבי,
כרמלה עוזרי, אלון סולר, שמואל גפן, ארנון גלעדי, דן להט,
שלמה זעפרני, שמוליק מזרחי.
חתימה על התחייבות לפינוי.

תנאים מוקדמים:

שם וכתובת: אוטו - רחוב אבן גבירול 76
שכונה: צפון חדש-ח.דרומי
בקשה מתאריך: 08/11/2010
בעלים: אוטו אבן גבירול 76 בע"מ
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

ת.ב. 496-076/0
ת.ר. 064320
טל': 052-8852222

ראשי - בית אוכל להכנת כריכים (תפוסת קהל מותרת 152 איש).
עריכת משחקי ביליארד או סנוקר משחקים אלקטרוניים.
משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תוכן הבקשה : שימוש חורג ממרתף לעסק של בית אוכל להכנת כריכים (תפוסת קהל מותרת 152 איש).
משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.
עריכת משחקי ביליארד או סנוקר משחקים אלקטרוניים.
גוש-6217, חלקה-179.

תאור המבנה :
הבנין בן 5 קומות מיועד למגורים מעל קומת קרקע לחנויות ומרתף לפי היתר בניה מס' 964 מ-24.3.66. לא סומן יועד המרתף בהיתר בניה.

השימוש המבוקש :
את העסק מבקשים לסדר במרתף בשטח של 284 מ"ר ומואה בקומת קרקע בשטח של 21 מ"ר.

הערות מהנדס לבקשה :
יש לציין שלפי תוכנית לא חתומה במרתף היה עסק של מועדון ולפי רישומים שימוש של המרתף היה מסחרי.
האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-8511 ש"ח.
העסקדרושים 11 מקומות חנייה נוספים.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל: דניאל לס

מספר תב"ע:
200 א', ע' 1, 570.

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מסחרי מיוחד.

מדיניות התכנון:

לא לאשר השימוש במרתף.

פירוט חוות דעת:

לא לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

בהעדר היתר המגדיר את יעוד המרתף יש להתייחס לשימושים עפ"י תכנית ע' בכפוף לחוות דעת היועץ המשפטי לעירייה לשימוש במרתפים ושטחי שרות.

לשוב ולדון לאחר בדיקה בארנונה מה היו השימושים המותרים שאושרו בעבר.

אין התנגדות כי בעלי העסק יגישו בקשה לשימוש חורג ויבצעו פרסומים מלאים אך עליהם לדעת כי טרם ניתנה המלצת הועדה המייעצת וכי קיימת האפשרות כי השימוש המבוקש לא ניתן לאישור עפ"י חוות דעת משפטית.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה : אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד רונה רכס - השרות המשפטי, משה זילברבלט - השרות לאיכות הסביבה, שלומי שטיין - אגף פיקוח עירוני, אולגה קגנוב - אחראית חניונים, רעיה גוטלוייבר - מהנדס בכירה, מירי אהרון - מרכזת וועדות.
(פרוטוקול 2010-0005 מתאריך 31/05/2010)

דיון חוזר

חו"ד מחלקת ארנונה:

מיום 8.7.2010 - בדיקה ברישומינו העלתה כי קומת המרתף

שימשה משנות ה-70 למטרות מסחריות/משרד.

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 9.11.2011.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס משה לזר טל' 0546552211.

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

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

פרטי בעלי העסק:
אוטו אבן גבירול 76 בע"מ - רחוב אבן גבירול 76 תל אביב -
יפו. טל. 8852222-052

כתובת העסק:
רחוב אבן גבירול 76 תל אביב - יפו. טל. 8852222 052

פרטי המתנגדים:
ארמנה קריגר תל אביב - יפו שילה

7 64688 . טל: -

גב' סעד צביה רמת גן נץ

4 52586 . טל: 7519290 - 03

דוד ורחל ברונפלד צפת . טל: -

יוסף דלומי תל אביב - יפו שילה

7 64688 . טל: -

שעיה חנינה תל אביב - יפו ויצמן

47 64230 . טל: -

מר אלי הזאם חולון ברץ יוסף

14 58310 . טל: 3300734 - 052

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 25/01/2011 ה"ה: ארנון גלעדי -
משנה לראש העיר, עו"ד דן להט - חבר מועצה, שלמה זעפרני -
חבר מועצה, עו"ד אילן רוזנבלום - עוזר סגן ראש העיר,
אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד גיורג' מנצור -
השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי הנדסי, משה
זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת
וועדות לרישוי עסקים.

חו"ד המתנגדים:

עו"ד יוסף דלומי ב"כ דוד ורחל ברונפלד - המרתף שימש בעבר
את הסופרמרקט שנמצא באותו כמקום לאיחסון ופעילויות של
הסופר שגרמו לרעש גדול. בעקבות הדבר הזה כל זה עבר לחצר
על רחוב שילה 7. הפכנו להיות איזור מזהם עם בעיות חניה
גדולות. ואין פתרון לבעיה הזאת אני מתקשה למצוא חניה. עסק
מסוג זה מכביד על הבעיות ויש לו השפעה. אנשים שיוצאים
מהבאר מקיאים בחצר שלנו. החיים של המבוגרים בעיר הזאת
הפכו לגהינום.

חו"ד המבקשים:

עו"ד אסף קוסטיקה - מדברים על קטע מסחרי סואן ביותר בעיר ת"א, על כיכר העיר ישנם הרבה עסקים שענינם שרותי הסעדה במקום. שוחחתי עם המתנגד הוא לא סובל ממטרדי ריח. משנות ה-70 היו במקום שימושים מסחריים היה גם מועדון, יש במקום שתי מכוונות משחק אלקטרוניים. האיזור מוגדר כאיזור מסחרי מיוחד. ישנם עסקים במקום הפתוחים 24 שעות. העסק מוכן יהיה להוציא את המכוונות של המשחקים האלקטרוניים. בעל העסק שי לוי - לעסק יש שם מקום ש"חנונים" מגיעים אליו. באים מוקדם ויוצאים מוקדם לענין ההקאות בחוץ, מדובר במקרה אחד שקרה. המקום מתרוקן בין 01:00-00:24 מעבר לזה העובדים נמצאים לנקות את המקום. עפ"י המדיניות מותר לפתוח עד 02:00.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2017 בכפוף לביטול הבקשה למשחקים אלקטרוניים האסורים עפ"י החלטת רשות הרישוי בעניין משחקים אלקטרוניים.

חו"ד רישוי עסקים:

מר אלחנן משי הדגיש בפני הועדה כי עסק של משחקים אלקטרוניים לא ניתן לשילוב עם עסק אחר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0003 סעיף 9 מ - 09/02/2011):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום בהשתתפות דורון ספיר וכרמלה עוזרי במקום.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אסף זמיר, מיטל להבי, כרמלה עוזרי, נתן וולך, תמר זנדברג, אהרון מדואל.

דיון חוזר

חו"ד ביקור במקום:

ייערך סיור במקום בתאריך 21.3.2011. דיווח יימסר בוועדה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0005 סעיף 1 מ - 23/03/2011):
הועדה המקומית*:

להוציא מסדר היום, שכן לא התקיים סיור בהתאם להחלטת הועדה המקומית מיום 9.2.2011. לשוב ולדון לאחר ביקור במקום וכן קבלת חוות דעת עו"ד הראלה אוזן לגבי השימוש במרתף.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: נתן וולך, אסף זמיר, שלמה זעפרני, כרמלה עוזרי, שמואל גפן, אהרון מדואל, תמר זנדברג.

דיון חוזר

חו"ד תוכן הדיון:

דורון ספיר - ביקרנו במקום והתרשמנו כי אין שום מניעה לאשר במגבלות עד לשעה 02:00. יש במקום משחקים אלקטרוניים שכיום אסורים ומותר לתת היתר רק במקום שקבע ראש העירייה, הגשתי עירעור על כך לא ניראה שיש בעיה במיוחד בעידן משחקי המחשב שקיימים היום.

משה בלסנהיים - הרשות לאיכות הסביבה - בבקשה זו מסתתר עסק עם מוסיקה רועשת, לא יודע מה היה בעבר. מבקש לעשות בדיקה.

דורון ספיר - כאשר היינו במקום התרשמנו שיש פיקוח ובקרה על המוסיקה, קיימת אקוסיטיקה סבירה מאוד עם הגבלת רעש, אין תלונות דיירים למוסיקה. מעל יש משרדים. הרשות לאיכות הסביבה אישרה את הבקשה.

מיטל להבי - מבקשת לעשות בדיקה של אי"ס על בסיס מהות הבקשה.

חו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום בתאריך 11.4.2011 בהשתתפות דורון ספיר, כרמלה עוזרי, ראובן מגל - התרשמנו כי אין שום מניעה לאשר במגבלות עד לשעה 02:00.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0006 סעיף 18 מ - 13/04/2011):
הועדה המקומית:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2017 כ"כ אין מניעה לאשר משחקים אלקטרוניים באמצעות מכונות, בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי אישור הרשות לאיכות הסביבה.

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

(אלון סולר לא השתתף בדיון).