

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

16 יולי 2009

לכבוד:

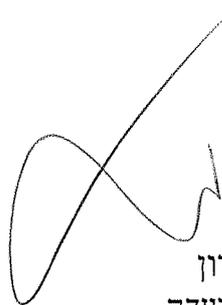
חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה
פרוטוקול 2009-0010 מיום 15.7.2009

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה לשימוש חורג לעסקים טעוני רשיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 15.7.2009 שהתקיים באולם המועצה, שדרות בן גוריון 68, והוא מהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול הועדה.

הפרוטוקול יובא לאישור ועדת המשנה הקרובה.

בברכה,

מירי אהרון
מרכזת הועדה

המייעצת לשימושים חורגים

פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה

ישיבה : 2009-0010 מיום 15.7.2009

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

בקשות לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה – רישוי עסקים

פרוטוקול מס' 0010-2009 מיום 15.7.2009

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
.1	1	63699	חניון	שדרות רוטשילד 22
.2	3	4910	מסעדה	לילנבלום 11
.3	6	21721	מסעדה	אלון יגאל 90
.5	13	15107	פחחות וצביעת רכב	אליפלט 5
.6	16	5545	מכירת משקאות משכרים	אחד העם 4
.7	20	61705	מסעדה	היכל התלמוד 4
.8	24	63773	חניון	לויסקי 91
.9	26	6551	ייצור בצקים לפיצה וןרוטב עגבניות	אליפלט 16
.10	28	8181	ייצור זכוכיות	הרצל 144
.11	35	52108	מסעדה	דוד רזיאל 5

שם וכתובת: חניון רוטשילד - שדרות רוטשילד 22 פינת נחלת בנימין 56
שכונה: לב ת"א-דר.למ.שלום
 ת.ב. 3-056/0
בקשה מתאריך: 06/11/2008
 ת.ר. 063699
בעלים: סנטרל פארק בע"מ
 טל': -
נכתב ע"י: אולגה אוצ'יטל
מהות העסק:

חניון במגרש ששטחו 1230 מ"ר ל-41 כלי רכב (מהם 2 -ראשי לנכים).

תוכן הבקשה: חניון במגרש ששטחו 1230 מ"ר ל-41 כלי רכב (מהם 2 לנכים).

בקשה לעסק של חניון בתשלום ששטחו 1230 מ"ר ל-41 כלי רכב (מהם 2 לנכים). (גוש 7245 חלקה 27)

במגרש ריק מבקשים לסדר חניון לכלי רכב בתשלום. החניון נמצא בפינת רח' נחלת בנימין ושד' רוטשילד כניסה משדי רוטשילד.

מצ"ב תרשים הסביבה החניון.

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

מספר תב"ע:

2777

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מרכז עסקים ראשי.

מדיניות התכנון:

לאשר בתנאי הסכמת הבעלים של כל הפרויקט, אגף התנועה.

פירוט חוות דעת:

לאשר בתנאים.

חוו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חוו"ד מהנדס אזורי:

11.03.09 אין כל תביעות מטיעם מח' פיקוח על הבניה .

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן מדובר במגרש ששנים רבות אינו בשימוש, בתנאים:

1. הצגת אישור ממומחה ניקוז שניתן פיתרון לבעיית הניקוז בחניון המצוי בתוך בור.

2. כתב שיפוי לטובת העירייה במקרה ולמרות הכל יגרמו נזקים לכלי רכב בגלל שטפונות בחניון.

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

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

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה על יציבות הבודקה במקום.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 1.6.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם רוטשילד 22 מבנים בע"מ רחוב רוטשילד 22 טל' 0525675454.

חו"ד רישוי עסקים:

1. הוצג על ידי בעלי העסק חוות דעת מומחה המאשרת את תקינות הניקוז בחניון.

2. כתב שיפוי מאת החברה על פיצוי בגין נזקים בהם תחוייב העירייה במידה והיא תחוייב.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן - מדובר בחניון, המלצתנו לאשר את הבקשה עד ליום 31.12.2015, בקשנו פתרון לניקוז.

דורון ספיר - לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0010 סעיף 1 מ - 15/07/2009):
הועדה המקומית*:

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

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, שמואל גפן, שלמה זעפרני, יעל דיין.

שם וכתובת: המרוקאית - רחוב לילינבלום 11 פינת התלמי יהושע 13
 שכונה: לב ת"א-דר.למ.שלום
 ת.ב. 7-011/0
 בקשה מתאריך: 19/02/2009
 ת.ר. 004910
 בעלים: ואנונו בן מנ שרה
 טל': 077-5170013
 נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
 מהות העסק:

מסעדה + הכנת דגים מנוקים, מסופקים ממקור מאושר - ראשי
 (ללא אפיה)
 משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תוכן הבקשה:
 שימוש חורג ממשרדים ודפוס בהיתר לעסק של מסעדה + אפיית
 בגט מבצק מוקפא ומוכן (ללא הכנת דגים),
 משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה בגוש 7422
 חלקה 63.

תאור המבנה
 הבנין בן 2 קומות המכיל: בקומת קרקע- משרדים דפוס ומחסן
 ו בקומה א'- חדרים (לא מגורים) על פי היתר בניה לשינויים
 פנימיים והוספת משטח בקומה ב' מסי 299 מ-19/07/71. בתיק
 בנין לא נמצא היתר בניה מקרי לבנין, נמצא היתר בניה
 משנת-1930 להוספת מרפסת בק. א' (לפי היתר זה קומה א'
 מיועדת למגורים ולא נמצא תכנית של קומת קרקע.

השימוש המבוקש
 מסעדה + אפיית בגט מבצק מוקפא ומוכן (ללא הכנת דגים),
 משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה המשרדים
 ודפוס בהיתר בקומת קרקע בשטח של 69.36 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 יש לציין שהעסק נמצא בין רח' התלמי לרח' אלנבי- על פי
 מדיניות שימושים לרח' לילינבלום מומלץ לאשר את כל
 השימושים המסחריים המבוקשים למעט דיסקוטקים ו- DANS CLUB.

יש לציין שמשנת-1975 במקום הנ"ל התנהל עסק של צינקוגרפיה
 עם רישיון לצמיתות. קיים תכנית סניטרית מאושר לבית דפוס
 במקום משנת-1970.
 כעת מבקשים החלפת בעלים ושינוי מהות.
 סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 2019 ש"ח.

על פי מפת מדיניות מותרת פעילות באזור עד לשעה- 1:00
 בלילה.

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

מספר תב"ע:

1200 בנין לשימור אקלקטי.

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

תכנון בעתיד.

מדיניות התכנון:

לאשר כשימוש חורג בתאום עם צוות השימור.

פירוט חוות דעת:

לאשר בתנאים.

המלצת הוועדה המייעצת:

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013.

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

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם בן מנחם מרים רחוב לילינבלום
11 ת"א 0528691007.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 21.4.09.

התנגדות

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

ואנונו בן מנ שרה - רחוב לילינבלום 11 תל אביב - יפו. טל.

4695332-052

בן מנחם מרים - רחוב לילינבלום 11 תל אביב - יפו. טל.

8691007-052

רחוב לילינבלום 11 תל אביב - יפו טל. 077 5170013

כתובת העסק:

גב' יהודית בלכמן תל אביב - יפו. רוטשילד

2 66881. טל: -

מר יאיר יוגנשטיין תל אביב - יפו רוטשילד

2 66881. טל: 03 - 5106090

2 סבין חיים תל אביב - יפו רוטשילד

66881. טל: -

אילת ועודד אברהם תל אביב - יפו לילינבלום

18 65132. טל: 03 - 5105518

אלכס (טיסדייל) ועמיר שוורץ תל אביב - יפו לילינבלום

18 65132. טל: -

יואל ונועה הרצברג תל אביב - יפו לילינבלום

18 65132. טל: 03 - 5107772

נטע לי בראון ואביגייל שפרבר תל אביב - יפו לילינבלום

16 65132. טל: 054 - 4222578

עינת ואלון כהן תל אביב - יפו לילינבלום

- 16 65132 . טל: 8372458 - 052
 עמית גירון תל אביב - יפו לילינבלום
 14 65131 . טל: 2400499 - 054
 16 צילה לוי תל אביב - יפו לילינבלום
 65132 . טל: -
 11 שרונה גיא תל אביב - יפו התלמי יהושע
 65151 . טל: 5514430 - 052

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 07/07/2009 בהשתתפות ה"ה: עו"ד דן להט - חבר מועצה, אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד גיורג' מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל המחלקה לביקורת תכניות ושימושים חורגים, מירי אהרון - מרכזת ועדות שימושים חורגים.

חו"ד המתנגדים:

לא הופיעו הוקרא מכתבם.

חו"ד המבקשים:

משה ושרה ואנונו - המסעדה לא פתוחה בשבתות, לא מדובר בבר אלא במכירת משקאות אלכוהוליים כחלק מהארוחה. מדובר בבישול מרוקאי בלבד. לא משכיר את המקום לאחר, פתוח לא יאחר מהשעה 24:00.

המלצת צ. התנגדויות:

לדחות את ההתנגדות ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 לאחר שבעלי העסק התחייבו כי אינם פתוחים בשבת כשכן מדובר במסעדה כשרה הפועלת בבעלותם ושעת הסגירה היא עפ"י המדיניות העירונית עד 24:00.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - נידון בוועדת התנגדויות, ההמלצה לאשר את הבקשה, בעלי העסק הודיעו כי הם לא פתוחים בשבת, ממליצים לאשר עד 31.12.2015.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0009 סעיף 2 מ - 15/07/2009):
 הועדה המקומית*:**

לקבל המלצת צוות ההתנגדויות לדחות את ההתנגדות ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 לאחר שבעלי העסק התחייבו כי אינם פתוחים בשבת שכן מדובר במסעדה כשרה הפועלת בבעלותם ושעת הסגירה היא עפ"י המדיניות העירונית

עד 24:00, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, שמואל גפן, שלמה
זעפרני, יעל דיין.

שם וכתובת: רחוב אלון יגאל 90
שכונה: א.תעשיה-מע.לבצרון
בקשה מתאריך: 04/12/2008
בעלים: מפגש המנגל בע"מ
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

מסעדה (ללא הכנת דגים) + אפיה מבצק מוכן ומוקפא - ראשי
צריכת משקאות משכרים במקום

תוכן הבקשה: חידוש שימוש חורג.
שימוש חורג מאולם תצוגה או תעשיה לעסק של מסעדה (ללא הכנת דגים)+אפיה מבצק מוכן ומוקפא.

תאור המבנה:
הבנין בן 5 קומות מעל 2 מרתפים. המכיל במרתף התחתון-מקלט, במרתף העליון-מחסנים וחניון, בקומת קרקע-אולמי תצוגה או תעשיה ובכל הקומות העליונות-אולמי תעשיה על פי היתר בניה מ-7.8.88.

השימוש המבוקש:
את העסק מבקשים לסדר: במרתף העליון-מחסן בשטח של 24 מ"ר ובקומת קרקע (כניסה מרחוב אלון יגאל) באולם תצוגה או תעשיה-מסעדה בשטח של 135 מ"ר(סה"כ שטח העסק-159.57 מ"ר).

הערות המהנדס לבקשה:
יש לציין שלעסק היה רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2007. כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג. האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-4643.78. העסק דרוש 2 מקומות חנייה נוספים.

חוו"ד אגף תב"ע (מזרח):
מטפל: אורית ברנדר

מספר תב"ע: 1043 א' 3255 ב' - לקראת מתן תוקף - תעסוקה.

התאמת השימוש לתב"ע: השימוש תואם את התב"ע שבתוקף.

ייעוד עיקרי:
מדיניות התכנון:

מאפשרת מסחר ומסעדות בקומת הקרקע.
ממליצה על חידוש הרשיון - תואם את התב"ע והמדיניות. פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, עו"ד גיורג מנצור, דניאל לס, מירי אהרון.
(פרוטוקול 2009-0003 מתאריך 18/03/2009)

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 26.4.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם אוהבי יצחק רחוב יגאל אלון 90
טל' 5272501.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

=====
התקבלו התנגדויות - מועבר לדין בוועדת התנגדויות:

מפגש המנגל בע"מ -

פרטי בעלי העסק:

רחוב אלון יגאל 90 תל אביב - יפו טל. 052 2518367

כתובת העסק:

עו"ד גיא ע. יקותיאל רמת גן דרך אבא הלל
16 52506 . טל: 03 - 7540050

פרטי המתנגדים:

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 07/07/2009 בהשתתפות ה"ה: עו"ד דן להט - חבר מועצה, אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורגי מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל המחלקה לביקורת תכניות ושימושים חורגים, מירי אהרון - מרכזת ועדות שימושים חורגים.

חו"ד המתנגדים:

עו"ד גאי יקותיאל - מייצג בעלי נכסים בבנין רחוב יגאל אלון 90 - מדובר בבנין משרדים היעוד המקורי של שטח המסעדה היה אולם תצוגה ולפני מספר שנים ביקשו שימוש חורג למסעדה. בעלי הנכסים לא יצאו בהתנגדות חריפה בזמנו. כיום העסק מהווה מטרד מדובר בירידת ערך המשרדים, מדובר במטרד ריח חמור שעולה למשרדים, עשן לכלוך שנוצר מהמסעדה, כ"כ ישנו מעבר של בשרים בלובי הבנין. היתה מסעדה בעלת אופי אחר לגמרי בעבר, לא היתה צליה במקום או משהו שיצר עשן או ריח. אין במסעדה הזו ארובה ובלתי אפשרי לעשות זאת. בשנה וחצי האחרונות פנו אליו לנסות למצוא פתרונות לעניין הזה היה

נסיון בפועל הבעיה לא נפתרה המטרדים קיימים. רובו הגדול של הנכס מושכר. אם אין ארובה במקום לא יהיה פתרון לריח. ניסינו לעבוד איתו אך זה בלתי אפשרי. הלכלוך נמצא בכל המסדרונות.

חוו"ד המבקשים:

אפי שערבני - חברת אקלוגית - היינו בפגישה עם חברת הניהול והגענו לסיכום. למסעדה יש השקעה מרובה עם התקנת מערכות הטובות ביותר. בחודש האחרון חל השיפור המיוחל בעניין הריח. יש לנו פתרונות. בעל העסק - הסיבה למטרד היה הגריל פחמים, נמסר לנו מהרשות לאיכות הסביבה שאם אני אוריד את גריל הפחמים לא תהיה בעיה הוצאתי פלטת גז תקנית. היה סיכום ביננו לבין המתנגדים כי נפתור את הבעיה תוך חודש ימים. יכול להביא אישור מכל הדיירים שכולם חד משמעית מרוצים מהמקום. השקעתי הרבה כסף במקום החלפתי את כל המערכות גז חשמל. מיוזמתי אני מנקה את המקום.

המלצת צ. התנגדויות:

לדחות את ההתנגדויות ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 שכן היא תואמת תב"ע הרשיון לא יוצא ללא אישור הרשות לאיכות הסביבה.

חוו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר בחידוש שימוש חורג, נידון בוועדת התנגדויות, המלצתנו לאשר עד 31.12.2015.

דורון ספיר - לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0010 סעיף 3 מ - 15/07/2009):
הועדה המקומית*:

לקבל המלצת צוות ההתנגדויות לדחות את ההתנגדויות ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 שכן היא תואמת תב"ע. הרשיון לא יוצא ללא אישור הרשות לאיכות הסביבה, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, שמואל גפן, שלמה זעפרני, יעל דיין, פאר ויסנר.
אישור הרשות לאיכות הסביבה.

תנאים מוקדמים:

	שם וכתובת:	מוסד רמי - רחוב אליפלט 5
	שכונה:	צפון יפו
3367-003/0 ת.ב.	בקשה מתאריך:	29/01/2009
015107 ת.ר.	בעלים:	עטייה רחמים
050-6908308 טל':	נכתב ע"י:	אילנה בורבן
	מהות העסק:	

-ראשי

פחחות וצביעת רכב**תוכן הבקשה:**

חידוש שימוש חורג - שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של פחחות וצביעת רכב.

תאור המבנה.
בגוש 7051 חלק מחלקות 51,52 קיימת סככה עפ"י תוכנית סניטרית מאושרת למוסד משנת 1978. אין בתיק בנין היתר בניה לסככה הנ"ל.

השימוש המבוקש.
את העסק רוצים לסדר בסככה הנ"ל בשטח 203 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
יש לציין שבמקום התנהל עסק של מוסד עם רישיון בשימוש חורג משנת 1977, ותוקפו הוארך מידי תקופה בתוקף עד 31.12.2007. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 5909 שקלים.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

נחמה ברמן

מספר תב"ע:

397, 1367 ו-3573 (דרך שלבים) שטרם אושרה.

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

העסק נמצא בתוואי דרך מאושרת.

מדיניות התכנון:

אין מניעה להערכה של השימוש החורג לזמן מוגבל בתנאי חוות דעת נתיבי איילון האחראית על תכנון ביצוע לו"ז הדרך.

פירוט חוות דעת:

לאשר בתנאים.

חוו"ד אגף התנועה:

מיום 25.1.09 - אין מניעה למתן רישיון עסק זמני בהתאם לחוות דעת צוות יפו וחוות דעת נתיבי איילון.

חוו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם עטייה רחמים רחוב אליפלט 5
טל 6825285.

חו"ד נתיבי איילון:

אין התנגדות למתן רשיון עסק לתקופה של שלוש שנים.

חו"ד המבקשים:

אני רחמים עטיה מנהל את העסק מזה 40 שנה. המצב כיום לא מאפשר לי לפרסם את הבקשה לשימוש חורג שכן אין כמעט הכנסות מהעסק.

מדובר באיזור תעשייה של מוסכים ומפעל אלומיניום.

העסק לא מהווה מטרד לעסקים מסביבי ואני נמצא בשכנות טובה איתם.

יש לי חתמות של בעלי העסקים מסביבי.

מבקש בכל לשון של בקשה לפטור אותי מפרסומים.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לחמש שנים או עד לתחילת עבודות הדרך המוקדם מבין השניים, כ"כ חתימה על התחייבות לא לדרוש פיצויים מהועדה המקומית על הפסקת השימוש בעתיד.

כ"כ הועדה ממליצה לפטור מפרסום באופן מלא שכן מדובר בעסק ותיק שעובד שנים רבות ואם היו מטרדים היינו מקבלים תלונות בעבר.

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

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

חו"ד דורון ספיר:

מיום 6.4.09 - ניתן להמליץ על פטור לאור זאת שמדובר בעסק שפועל במבנה שאינו משמש למגורים באיזור מעורב. ממליץ על פטור מפרסום בעיתונים.

חו"ד החלטת ועדה מחוזית:

מיום 10.6.09 - לפטור מחובת פרסום בעתון אך לחייב מסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין שלגביהם הוגשה הבקשה ומסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין גובלים.

חו"ד המשך המבקשים:

אני רחמים עטייה גימלאי בן 70 עובד במקום כ-40 שנה לבד ללא פועלים אין לי הסדר מוסכים ומתקיים מעבודות קטנות אקראיות כמובן ההכנסות קטנות והוצאות במקום כבדות.

המקום משמש לי כמקום תעסוקה ומעט פרנסה וזה חשוב לי מאוד, לכן אני מבקש בכל לשון של בקשה לפטור אותי מהאגרה לשימוש חורג.

חו"ד יעל דיין-חברת מועצה:

מיום 6.5.09 - מבקשת בגלל סיבות רווחתיות, לפטור מאגרת שימוש חורג.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 29.6.09.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר בחידוש שימוש חורג ההמלצה שלנו לאשר עד 31.12.2015.

פאר ויסנר - מדובר באיזור מגורים.

אלחנן משי - הולך להיות במקום כביש אוטוסטרדה.

דורון ספיר - לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0010 סעיף 5 מ - 15/07/2009):
הועדה המקומית:

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

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, שמואל גפן, שלמה זעפרני, יעל דיין, פאר ויסנר.

שם וכתובת: פרי הגפן - רחוב אחד העם 4 פינת רבי יהודה חסיד 14
 שכונה: שבזי ונוה צדק
 בקשה מתאריך: 04/05/2008
 בעלים: דור הגפן בע"מ
 נכתב ע"י: אולגה אוציטל
 מהות העסק:

מכירת משקאות משכרים (יינות) שלא לצריכה במקום. - ראשי
 מכירת רהיטים ומוצרים נלווים ליינות.

תוכן הבקשה: בקשה לשימוש חורג ממגורים לעסק של מכירת משקאות משכרים (יינות) שלא לצריכה במקום. מכירת רהיטים ומוצרים נלווים ליינות.

תאור המבנה. (גוש 7422 חלקה 45)
 המבנה בן קומה אחת מיועד למגורים על פי היתר בניה מס' 423 מ-13.09.29.

השימוש המבוקש:

את העסק מבקשים לסדר בחזית לרח' אחד העם בכל קומת קרקע מדירות מגורים בשטח כ-129 מ"ר ובחצר בשטח כ-16 מ"ר. סה"כ שטח העסק 145 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה:
 יש לציין, שבמקום הנ"ל משנת 1994 היה עסק של בית דפוס (תיק רישוי 26828) עם רישיון בשימוש חורג לצורך הערכת לשם פינוי עד לתאריך 31.12.2001.
 סכום תשלום אגרת בקשה 3485 ש"ח

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
 מטפל:

רבקה פרחי

מספר תב"ע:

1200

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

אזור לתכנון בעתיד.

מדיניות התכנון:

מקודמת תכנית (תפרים מזרחיים) שנדונה בפורום מהנדס העיר - הוחלט לקבם את התכנית לדיון בועדה מקומית בתנאים. התכנית מייעדת אזור זה כאזור מעורב. קומת קרקע מסחרית וקומות עליונות מגורים.

פירוט חוות דעת:

אין מניעה לאשר שימוש חורג.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013
 (פרוטוקול 0007-2008 מתאריך 17/07/2008)

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 21.12.2008.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שספק יורם רחוב יגאל אלון 67
ת"א נייד 0534680098.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

דור הגפן בע"מ - רחוב אחד העם 4 תל אביב - יפו. טל.
2070208-054

פרטי בעלי העסק:

רחוב אחד העם 4 תל אביב - יפו טל. 2070208 054

כתובת העסק:

עו"ד צביקה ברק רמת גן דרך בגין מנחם
7. טל: 6114486 - 03

פרטי המתנגדים:

עו"ד ליאורה אפרתי ראשון לציון הרצל
68 75268. טל: 9509233 - 03

ועדת התנגדויות:

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

חו"ד המתנגדים:

עו"ד אפרתי ליאורה - ראשית לא הוגשה בקשה להיתר לא לפי
תקנות תכנון והבניה. יש צורך להגיש תכנית בה מצויין בדיוק
מה מבוקש ובאילו שטחים. כך היו מגלים שיש חריגות בניה
באותו שטח שעפ"י שרטוט הקיים בתכניות העסק הוא לשרותים
ועל שטח זה אין היתר. מדובר במסעדה כך שההצגה של הדברים
מוטעית.

אנו סבורים כי כל עוד לא מוצג המצג הנכון לפי העובדות

בשטח הבקשה צריכה להדחות על הסף. צרפנו חשבונית על השימוש
האמיתי של המקום, בפועל מתנהל במקום פאב.

כיום העסק פועל ואפשר לבדוק. השימוש החורג יפריע לתכנון
העתידי למגורים תכנית 38, ולכן אם כיום ינתן שימוש חורג
זה יפגע בתכנון העתידי. גם אם יוחלט לדחות את ההתנגדות
השימוש צריך להיות קצוב לא יותר משנה שנתיים.

יש גם את גרם המדרגות שנכנסים לעסק לפי מה שבדקתי לא
ראיתי שיש לגביו היתר. מדובר גם על השתלטות על שטח
ציבורי. חיבור פירטי לחשמל כבל החשמל עובר מעל החלקה של
הלקוחות שלי.

חוו"ד המשך מתנגדים:

אין סידורי אשפה ותברואה מתאימים הם נבנו באופן פירטי.

אי עמידה בתקני חניה.

אין הצדקה מבחינה תכנונית וחוקית לאשר שימוש חורג.

חוו"ד המבקשים:

גולן דור - בעל העסק - המקום משמש כחנות יין בלבד לא משמש
כפאב. בקום עושים סדנאות יין על היין הישראלי. כ"כ עמותת
תיירות של תל אביב משרד היירות ומשרד החוץ נעזר בי ושלח
עיתונאים לקבל הסבר על התקדמות היין בישראל במקום אני
מוכר ספות שאני אוסף. במקום היה דפוס בעבר ובית מאפה.
המקום הזה לא שייך למתנגדת. אין כבל חשמל שעובר במקום,
אין מוסיקה במקום, הדברים שנאמרו לא נכונים. מזמין את
הועדה להתרשם מהמקום, יש טעימות של יין, היין נמכר בחנות
נותנים טעימות לאנשים לא מתעסק עם יינות שמגיעים מחו"ל
אלא רק בישראל.

אין לי בעיה להגיש בקשה לצריכת משקאות משכרים במקום אם
אני אצטרך. אני כבר הרבה זמן במקצוע הזה. אני אגיש בקשה
מסודרת.

תומר בן דוד - לא מדובר על כבל של חברת חשמל אלא של טלפון
וזה לא שלי בכלל. החניון פולש לכל הכוונים שרק אפשר.

המלצת צ. התנגדויות:

לשוב ולדון לאחר סיור במקום. ההמלצה תתקבל לאחר סיור
במקום ולאחר קבלת עמדת עו"ד אפרתי.

חו"ד רישוי עסקים:

חו"ד עו"ד ליאורה אפרתי - ביום 9.6.09 התקיים סיור בשטח
נשוא ההתנגדות.

בסיור התגלה כי לא רק שהכניסה לפאב נעשית באמצעות מדרגות
חיזוניות המצויות על שטח הכביש הציבורי, אלא ישנו משטח
מוגבה (המשך המדרגות החיצוניות) אשר גם הוא מצוי על שטח
הכביש הציבורי, ואשר משמש את באי הפאב כמרפסת חיצונית -
אף היא - מיותר לציין - ללא היתר.

בנסיבות העניין שפורטו בהרחבה בהתנגדות ולעיל מתבקשת ועדת
המשנה להתנגדויות ליתן החלטתה בהתנגדות ולקבלה.

חו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום בתאריך 9.6.09 בהשתתפות הי"ה עו"ד דן להט
וארנון גלעדי בהשתתפות הצדדים, דיווח יימסר בועדה.

חו"ד תוכן הדיון:

עו"ד דן להט - נערך ביקור במקום עם רנון גלעדי, לא רואים
שום בעיה, רצינו שיגיעו להסדר תוך 14 יום. מבחינתנו אין
בעיה.

דורון ספיר - לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0010 סעיף 6 מ - 15/07/2009):
הועדה המקומית*:

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

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: דורון ספיר, שמואל גפן, שלמה
זעפרני, יעל דיין, פאר ויסנר.

שם וכתובת:	רחוב היכל התלמוד 4
שכונה:	שבזי ונוה צדק
בקשה מתאריך:	30/10/2006
בעלים:	כתית 2006 בע"מ
נכתב ע"י:	רעיה גוטלויבר
מהות העסק:	
ת.ב.	412-004/0
ת.ר.	061705
טל':	050-4200999

מסעדה כולל הכנת בצק במקום ואפיה הכנת דגים מנוקים - ראשי
משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תוכן הבקשה:

גוש-6923, חלקה-21.
חידוש שימוש חורג
שימוש חורג מבית מלון לעסק של מסעדה כולל הכנה בצק במקום
ואפיה, הכנת דגים מקובלים נקיים, צריכת משקאות משכרים
במקום.

תאור המבנה:
הבנין בן 3 קומות מיועד לבית מלון על פי היתר בניה
מ-16.7.1913.

השימוש המבוקש:
את העסק מבקשים לסדר: במרתף-מחסנים וחדר קירור בשטח של 50
מ"ר, בקומת קרקע בשטח של 235 מ"ר ובחצר איזור ישיבה ומעבר
בשטח של 220 מ"ר (סה"כ שטח העסק-505 מ"ר).

הערות מהנדס לבקשה:
יש לציין שבמקום הנ"ל היה עסק של בית אוכל בשטח של 499 מ"ר
(הכולל בקומת קרקע 235 מ"ר, במרתף-53 מ"ר ובחצר-211 מ"ר)
ברישיון כשימוש חורג עד לתאריך 31.12.2008. כעת מבקשים
הארכת התוקף השימוש החורג.
אגרת שימוש חורג בסה"כ 13662 ש"ח.

חו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

1200

התאמת השימוש לתב"ע:
ייעוד עיקרי:

תכנון בעתיד.

מדיניות התכנון:

הבנין לשימור לפי תכנית 2650 ב'
לאשר עם הגבלות מחמירות של צוות השימור.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 שכן במקום
פועלת במקום שנים רבות מסעדה.
(פרוטוקול 0003-2008 מתאריך 17/03/2008)

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 17.9.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם בולקינד עדינה רחוב חפץ חיים
10 ראשון לציון טל' 5107001/2.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

עו"ד שרי אורן - בבקשה של התלמוד 4 כתוב מבקשים בקומת
קרקע בשטח 235 מ"ר ואח"כ 276 אז מה נכון? זה כולל גם את
החצר!

ראובן מגל - יש הגדלת שטח.

עו"ד שרי אורן - משהו לא מסתדר עם השטח

אלחנן משי - לשוב ולדון לאחר שנבדוק את הנתונים האלה.

דורון ספיר - בכל מקרה אני לא מאשרים עסק בחצר.

פאר ויסנר - מבקש לבדוק ולדון מחדש.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0001-0009 סעיף 2 מ - 14/01/2009):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר בדיקת השטחים.

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

דיון חוזר

השטחים בדרפט תוקנו.

חו"ד תוכן הדיון:

ראובן מגל - החישוב לא היה נכון ותיקנו את השטחים.

עו"ד שרי אורן - זה בנין לשימור ובנין לשימור אנחנו מעודדים שימושים חורגים.

צריך לפרט יותר בדרפט

דורון ספיר - החצר הוא חלק מהעסק? והאם ניתן לאשר שימוש בחצר?

ראובן מגל - זה השטח הפרטי שלו, אישרנו כבר עסקים כאלה בעבר.

עו"ד שרי אורן - צריך חוות דעת איכות הסביבה לשיבה בחצר.

דורון ספיר - ניתן לאשר בתנאי איכות הסביבה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0002-0009 סעיף 4 מ - 28/01/2009):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי חוות דעת איכות הסביבה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: דורון ספיר, שמואל גפן, מיטל להבי, כרמלה עוזרי, אסף זמיר, אהרון מדואל.

חו"ד אגרת בקשה לש"ח:

שולמה אגרת שימוש חורג.

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

מבקש לשוב ולדון בבקשה לקצר את זמן אישור הבקשה לשימוש חורג -

על מסעדת כתית חל תשלום היטל השבחה בגין בקשה לאישור

שינוי יעוד. התשלום נקבע לתקופה של 5 שנים.

היות והסכם השכירות של המסעה הינו עד תאריך 31.5.2011 בלבד נבקש להגביל את התשלום עבור שינוי היעוד לתקופה מסיום ההיתר הקודם ועד ל-31.5.2011 כלומר לתקופה של שנתיים וחצי היה ויוארך הסכם השכירות, נפנה בבקשה נוספת ונשלם עבור המשך התקופה.

חוו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר במסעדה, בעלי העסק ביקשו לקצר את תוקף השימוש החורג עד ליום 31.12.2011 בכדי שיוכלו לעמוד בתשלום היטל ההשבחה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0009 סעיף 7 מ - 15/07/2009):
הועדה המקומית*:

הועדה מאשרת את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

לאור בקשת המבקש להגביל את האישור עד 31.5.2011 מאשרת הועדה להוציא היתר לחלק מהתקופה עד המועד המבוקש ולשלם את היטל ההשבחה הנדרש בהתאם.

במידה ותוארך תקופת השכירות במקום יוכלו המבקשים לשלם את יתרת ההשבחה ולקבל היתר לשימוש חורג עד 31.12.2015.

שם וכתובת: חניון כחול לבן - רחוב לוינסקי 91 פינת הר ציון 16
שכונה: נוה שאנן, ת.מרכזית
בקשה מתאריך: 26/01/2009
בעלים: זפריני הרצל חי
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

ראשי - חניון במגרש ששטחו 630 מ"ר ל-20 כלי רכב (מהם 1 לנכה).
 מכירת כלי רכב

שימוש חורג ממגרש רייק לעסק של מכירת כלי רכב,
 חניון במגרש ששטחו 630 מ"ר ל-20 כלי רכב (מהם 1 לנכה)
 בגוש 6945 חלקה 128 וגוש 6946 חלקה 90.

תוכן הבקשה:

תאור המבנה
 מגרש רייק בגוש 6945 חלקה 128 (חלקית) וגוש 6946 חלקה 90
 (חלקית).

השימוש המבוקש
 מכירת כלי רכב
 , חניון במגרש ששטחו 630 מ"ר ל-20 כלי רכב (מהם 1 לנכה)
 במגרש רייק.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

טליה מרגלית

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

מסי תב"ע - F.

ייעוד עיקרי - מסחרי.

התאמת השימוש לתב"ע - חלקי.

מדיניות התכנון - ניתן לאשר שימוש חורג לתקופה מוגבלת של
 שלוש שנים.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, עו"ד גיורגי
 מנצור, דניאל לס, רעיה גוטלוייבר, דוד רבינוביץ, משה
 זילברבלט, אולגה קגנוב, מירי אהרון.
 (פרוטוקול 2009-0004 מתאריך 23/04/2009)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 15.6.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם אליהו הר ציון רחוב דניאל 17
כפר סבא טל' 09-7656124.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר בחניון, המלצתנו לאשר עד ליום
31.12.2015.

דורון ספיר - לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0010 סעיף 8 מ - 15/07/2009):
הועדה המקומית*:

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

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, שמואל גפן, שלמה
זעפרני, יעל דיין, פאר ויסנר, מיטל להבי.

שם וכתובת: עגבניה ישראל אחזקות בע"מ - רחוב אליפלט 16 פינת הנגרים 21
שכונה: צפון יפו
בקשה מתאריך: 16/02/2009
בעלים: עגבניה ישראל אחזקות בע"מ
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

ראשי ייצור בצקים לפיצה ורוטב עגבניות לרשת "עגבניה".

תוכן הבקשה: שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של ייצור בצקים לפיצה ורוטב עגבניות לרשת "עגבניה" בגוש 7051 חלקה 70.

תאור המבנה:

הבנין בן קומה אחת עם גלריה חלקית על פי תכנית העסק שהוגשה. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה ותכניות מאושרות המתייחסות למבנה הנ"ל. לא ידוע יעוד של המבנה.

השימוש המבוקש:

ייצור בצקים לפיצה ורוטב עגבניות לרשת "עגבניה" במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בקומת קרקע בשטח של 270 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה:

יש לציין שמשנת-1996 במקום הנ"ל התנהל עסק של מסעדה עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31/12/2007 (משנת-1953 במקום התנהל עסק של נגריה עם רישיון לצמיתות ומ-1978- עסק של אחסנה ומכירת רהיטים עם רישיון בשימוש חורג).

כעת מבקשים הפחות שטח, החלפת בעלים ושינוי מהות.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 7860 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

טליה מרגלית

מספר תב"ע:

התאמת השימוש לתב"ע:

ייעוד עיקרי:

מדיניות התכנון:

פירוט חוות דעת:

מס' תב"ע 397.

יעוד עיקרי - תעשייה/מלאכה/מסחר.

התאמת השימוש לתב"ע - תואם.

מדיניות התכנון - יש במקום תב"ע בהכנה.

חוות דעת - שימוש חורג לאחר חוות דעת איכות הסביבה ול-3 שנים.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013.

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

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

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם פסטלינה נכסים בע"מ - רחוב יבנה 44 ת"א 03-5601529.

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: 28.6.09.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - המלצתנו לאשר עד 31.12.2015.

דורון ספיר - לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0010 סעיף 9 מ - 15/07/2009):
הועדה המקומית:

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

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: דורון ספיר, שמואל גפן, שלמה זעפרני, יעל דיין, פאר ויסנר, מיטל להבי.

שם וכתובת:	גולן זכוכיות - רחוב הרצל 144
שכונה:	ג.הרצל, יפו-מלאכה
בקשה מתאריך:	24/01/2008
בעלים:	גולן זכוכיות בע"מ
נכתב ע"י:	אולגה אוצ'יטל
מהות העסק:	
ת.ב.	2-144/0
ת.ר.	008181
טל':	03-6811991

ייצור זכוכיות. טריפלקסים ובידודיות מזכוכית מוכנה - ראשי

תוכן הבקשה:

בקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא להביו היתר בניה לעסק של ייצור זכוכיות. טריפלקסים ובידודיות מזכוכית מוכנה.

תאור המבנה: (גוש 7082 חלקה 47)

המבנה בן קומה אחת (סככה עם גג אסבסט וגג אסקוריט). לא נמצא היתר בניה למבנה הני"ל. בתיק בנין נמצא היתר בניה מס' 1146 משנת 1955 לסככה פתוחה בשטח כ"מ 74 מ"ר. קיימת תכנית סניטרית מאושרת מס' 12 משנת 1977 לעסק של ייצור תריסים ומכירת אלומיניום - למבנה בשטח כ"מ 96 מ"ר, סככה פתוחה בשטח כ"מ 160 מ"ר וחצר פתוחה בשטח כ"מ 174 מ"ר.

השימוש המבוקש:

את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע בשטח כ"מ 415 מ"ר, בגלריה בשטח כ"מ 51 מ"ר. סה"כ שטח העסק 466 מ"ר. כניסה מרח' הרצל

הערות המהנדס לבקשה:

יש לציין שלעסק הקודם של ייצור תריסים ומכירת מתכת (למבנה בשטח כ"מ 96 מ"ר, סככה פתוחה בשטח כ"מ 160 מ"ר וחצר פתוחה בשטח כ"מ 174 מ"ר) היה רישיון משנת 1977 עד 1995 בתנאי שימוש חורג.

בתיק בנין נמצא:

- תביעות משפטיות משנת 1986 ו-1992 על בניה בשטח כ"מ 174 (סגירת חצר);

- החלטת הועדה 6861 פרי 111 מ-24.06.87 (בקשה להחלפת גג מעל סככה קיימת בשטח כ"מ 174 מ"ר): לא לאשר מטעמים תיכנוניים, שכן הבקשה היא בניגוד לת.ב.ע. החלה על המקום.

סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 12580 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

דניאל לט

מספר תב"ע:

2736

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

תעסוקה מיוחדת+הפקעה.

מדיניות התכנון:

לא לאשר הבנין בתחום דרך והמבנה ללא היתר.

פירוט חוות דעת:

לא לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת פיקוח על הבניה וזאת עפ"י הסיכום של הצוות לבחינת אפשרות רשיון עסק במבנים בהם בעיות בניה עפ"י החלטת היועמ"ש לממשלה.
(פרוטוקול 2008-0005 מתאריך 20/05/2008)

חו"ד פיקוח על הבניה:
מטפל:

אולגה א

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חו"ד מהנדס אזורי:

מתאריך 22.06.08 - מבנים ישנים. לא נמצא היתרי בניה למבנה הנ"ל. מצב המבנה לא השתנה בהשוואה לתצ"א מ1997. בתיק בנין הנ"ל נמצאו תביעות משפטיות מ1972 ו1976 על בניה בשטח של 174 מ"ר.

חו"ד ועדת חריגים:

סיכום דיון צוות לבחינת מתן היתר זמני לעסקים בהם חריגות בניה מיום: 29.06.08:

מזה כ- עשר שנים לא חל שינוי בעסק והמצב יציב. צווי ההריסה שניתנו כנגדו בעבר לא בוצעו והבניה נשארה במקום. מאחר ומדובר בבניה ללא היתר שהתרחבה כל הזמן וכנגדה הוגשו בעבר תביעות משפטיות אם כי לא אותרו פסקי דין, המחלקה לפיקוח על הבניה ממליצה שלא לאשר את הבקשה. לאור זאת מחליט הצוות שלא לאשר את הבקשה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 18.2.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם איתן גולן שדי שושנים 1 רמת
גן נייד 0544266531.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד ועדת חריגים:

מיום 30.12.2008 - אין מקום לאשר את המקום, שכן מדובר
במבנה שנבנה ללא היתר על כל המגרש ולא הוצא לו היתר בניה
עד היום.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר במבנה גדול במשך שנים הלכו ובנו על כל
הזטח אנחנו המלצנו לא לאשר הם הציגו צילום אויר משנת 86
שכבר היה קיים. עפ"י הנחיות היועמ"ש כשאין היתר בניה צריך
התובע העירוני לאשר שאין לו התנגדות.

ארנון גלעדי -היה מקרה דומה בקבוץ גלויות עם צווי הריסה
ואישרנו את זה, היה לו רשיון עסק משנת 1977 כשימוש חורג
ובמקביל היו תביעות משפטיות.

פאר ויסנר - כיום עסקים מחזיקים משפחות ברחוב הרצל יש
התפתחות, אין התנגדויות ניתן לאפשר לו להיות שם חמש שנים
נוספות. מצב העסקים לא טוב כיום צריך לעזור להם.

עו"ד שרי אורן - אי אפשר לאשר עסק במבנה בלתי חוקי, אלחנן
יבדוק ונחזיר לו עדה.

דורון ספיר - הרשיון עסק היה על כל המבנה!
מבקש לבדוק לאיזה חלקים היה רשיון, מה הם החלקים החדשים
על מה צו הריסה, להגיש תשריט כולל מה צו הריסה מה קיים
ומה מבקשים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0005 סעיף 9 מ - 25/03/2009):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר הצגת התפתחות הבניה במקום ביחס להיתרים
שניתנו לעסק בעבר.

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

דיון חוזר

לאחר בדיקה נוספת נמצא:

1. המבנה בן קומה אחת (סככה עם גג אסבסט וגג אסקוריט). לא נמצא היתר בניה למבנה הנ"ל. בתיק בנין נמצא היתר בניה מס'1146 משנת 1955 לסככה פתוחה בשטח כ-74 מ"ר.
2. קיימת תכנית סניטרית מאושרת מס'12 משנת 1977 לעסק של ייצור תריסים ומכירת אלומינאום - למבנה בשטח כ-96 מ"ר, סככה פתוחה בשטח כ-160 מ"ר וחצר פתוחה בשטח 174 מ"ר.
3. עפ"י חוות דעת מדור תצ"א - בשנים 1988 ו-1980 לא היה קיים המבנה.
4. בשנת 1988 ו-1986 נבנה המבנה המבוקש.
5. בשנת 1997 לא היה שינוי.
6. ב-24.1.08 הוגשה לרשיון לשימוש חורג בשטח של 466 מ"ר.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - ביקשנו להוציא מסדר היום.

דורון ספיר - להוציא מסדר היום.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0006-0009 סעיף 13 מ - 22/04/2009):
הועדה המקומית*:

להוציא מסדר היום.

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

דיון חוזר

חו"ד רישוי עסקים:

לעסק שבנדון ניתן רשיון עסק על שם מזרחי יוסף ואחרים לבקשה שהוגשה ביום 20.6.76.

הבקשה נבדקה וביום 10.4.77 אושר העסק לאחר שנמצא שהוא תואם תוכניות העסק שהוגשו בשנת 77.

בחודש מאי 77 יצא לעסק רשיון עם שימוש חורג שיש לחדשו מידי שנה.

רשיון זה הוארך מעת לעת על ידי הועדה המקומית ללא עריכת ביקורת בשטח, כאשר פעם אחרונה שיצא למקום רשיון היה ביום 4.2.96 עם שימוש חורג שהגביל תוקף הרשיון עד 31.12.2000.

בעקבות החלטת ועדת המישנה לנהל תהליך של שימוש חורג מלא באגף רישוי עסקים, נערכה ביקורת בעסק ובחודש אוקטובר 2003 נמצא כי חלו שינויי בעלות בעסק וכי החצר הפתוחה נסגרה.

אגף רישוי עסקים הוציא סרוב לבקשה לרשיון ודרש הגשת תוכנית חדשה ועדכנית וכן בקשה להחלפת בעלים.

חוו"ד המשך:

הוגשה בקשה חדשה לרשיון ולשימוש חורג העומדת לדיון בפני הועדה.

מהמסמכים שהוגשו לנו וצילומי האויר עולה כי כבר בשנת 86 היה המקום סגור, כפי שהוא כיום, כלומר, סגירת החצר.

מכאן אפשר לציין כי בהיעדר בדיקה הוצאו רשיונות לבעלי העסק הקודם על בסיס התוכנית הישנה למרות שבמקום חלו שינויים ונסגרה החצר.

ניתן גם לציין שבעל העסק החדש, שנכנס למקום בחודש מאי 2006 ראה לפניו את העסק כמו שהוא כיום וכן כי למקום היה רשיון כך שניתן להניח שהוא נהג בתום-לב ונכנס לעסק בו נעשו שינויים עוד לפני יותר מ 20 שנה.

בנסיבות אלו ובהיעדר תביעה עדכנית, יש מקום לאשר את הבקשה.

חוו"ד תוכן הדיון:

דורון ספיר - (הוקראה התייחסות רישוי עסקים).

מה שנכתב פה בעצם כי כבר בשנת 86 העסק היה כפי שקיים כיום ואנחנו בגלל טעות לא בדקנו ונתנו היתר על בסיס הבקשה ובעל המקום החדש ראה שיש לו רשיון והניח שהמצב תקין לכן המשיך לפעיל את העסק, כעת מבקש הארכה.

עו"ד שרי אורן - צריך חוות דעת של עו"ד שלי וויל כי אין תביעות עדכניות או צווים על המקום.

דורון ספיר - ניתן לאשר בכפוף לחוות דעת עו"ד שלי וויל כי אין תביעות עדכניות או צווים על המקום.

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובכפוף לחוות דעת עו"ד שלי וויל כי אין תביעות עדכניות או צווים על המקום.

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

בכפוף לחוות דעת עו"ד שלי וויל כי אין תביעות עדכניות או צווים על המקום.

תנאים מוקדמים:

דיון חוזר

דיון חוזר:

לבקשת הועדה המקומית נבחנה האפשרות לאשר את הבקשה למיבנה שחלקים גדולים ממנו הם ללא היתר בניה וניבנו על כל החלקה לאורך השנים.

חוו"ד צוות לבדיקת מתן רשיון עסק כאשר יש בניה לא מוסדרת במיבנה מיום 8.7.2009 -

בהמשך לסיכום בעניין הרצל 144, ביררתי עם שמוליק שמוקלר מאגף הנכסים והוברר שהגוש והחלקה הנכונים הם: גוש 7082 חלקה 47 ולא גוש 7052 חלקה 120, כפי שמופיע בכתבי אישום משנים 1976 ו- 1986. מדובר בקרקע פרטית שלעירייה אין כל זיקה בה.

בנוסף לסיכום, יש להוסיף שלגבי הצו משנת 1976 ישנה החלטה של היועמ"ש שלא לאכוף צווים מלפני שנת 1979 ולגבי הצו משנת 1986 - אי קיום שהיה במקום בוטל בבית המשפט. מדובר בבניה ישנה מאוד שכנגדה ניתנו צווי הריסה בעבר שלא נאכפו. בעבר הוגשה תביעה כנגד הבעלים בגין אי קיום צו ההריסה אך בית המשפט המחוזי ביטל את הצו עקב אי הגעת הנאשם ולבקשת התביעה. בעל העסק שביצע הבניה אינו בתמונה.

חוו"ד המשך:

אין אפשרות כיום לאכוף את צווי ההריסה כנגד הבונה או המיבנה.

לאור זאת ניראה שניתן לאשר הבניה אם אין היא נמצאת על קרקע עירוני המיועדת לשימוש ציבורי.

אלחנן משי - נידון בפני ועדת המשנה והוחלט לאשר בתנאי קבלת חוות דעת עו"ד שלי וויל. התקיים פורום בנוכחות אינג' דוד רבינוביץ והוברר כי מדובר על קרקע פרטית ולעירייה אין זיקה בה. ישנה חוות דעת אגף הנכסים. מדובר בצווים ישנים.

עו"ד שרי אורן - מאיזו שנה הצו?

אלחנן משי - משנת 76, הצו הוא על התוספת של ה-400 מ'.

פאר ויסנר - אני בעד לאשר.

מיטל להבי - אני נמנעת.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0010 סעיף 10 מ - 15/07/2009):
הועדה המקומית*:

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

מיטל להבי - נמנעת.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, שמואל גפן, שלמה זעפרני, יעל דיין, פאר ויסנר, מיטל להבי.

שם וכתובת: איציק הגדול - רחוב רזיאל דוד 5
שכונה: צפון יפו
בקשה מתאריך: 04/09/2008
בעלים: איציק הגדול בע"מ
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

מסעדה + הכנת דגים מנוקים, מסופקים ממקור מאושר + ראשי
אפיה מבצק מוכן ומוקפא
משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תוכן הבקשה:
שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של מסעדה
+ הכנת דגים מנוקים, מסופקים ממקור מאושר + אפיה מבצק
מוכן ומוקפא
משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה בגוש 7017
חלקה 45.

תאור המבנה:

הבנין בן 2 קומות על פי תכנית העסק שהוגשה. לא נמצא בתיק
בנין היתר בניה, לא ידוע יעוד של המבנה.

השימוש המבוקש:

מסעדה + הכנת דגים מנוקים, מסופקים ממקור מאושר + אפיה
מבצק מוכן ומוקפא
משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה במבנה שלא
נמצא לגביו היתר בניה בקומת קרקע (מבואה, מטבח, מחסן)
בשטח של 49 מ"ר ובקומה א' (אולם ישיבה, מטבח עזר, מחסן,
שירותים, מעברים) בשטח של 108 מ"ר. סה"כ שטח העסק 157
מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה:

יש לציין שמשנת-1975 במקום הנ"ל בקומת קרקע התנהל עסק של
ייצור שמיות עם רישיון לצמיתות.
כעת מבקשים החלפת בעלים, שינוי מהות ותוספת שטח של קומה
א'.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 4239 ש"ח.

מותרת פעילות באזור עד לשעה- 24:00.

יש לציין שעל פי ח"ד פיקוח על הבניה מ-22/09/08: "תכנית
הגשה תואמת את מצב בשטח פרט ל-:
(א) מעליות לא בנויות;
(ב) חדר מדרגות פנימי לא בנוי".

התקבלה התנגדות לבקשה.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2572

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים א'+ חזית מסחרית.

מדיניות התכנון:

לאשר בקומת קרקע ושימוש חורג בקומה א.

פירוט חוות דעת: לאשר.

חו"ד פיקוח על הבניה:

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

לא נמצא כל חומר רלוונטי לבקשה. 23/09/2008
(בית ישן; בתיק בנין 3002-003 השייך למבנה המבוקש לא נמצא
כל היתר בניה; בתיק בנין הנ"ל לא נמצא כל תביעה משפטית על
מקום המבוקש; תכנית הגשה תואמת את מצב בשטח פרט ל-:
א)מעליות לא בנויות; ב) חדר מדרגות פנימי לא בנוי)

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה כשימוש חורג לקומה א' ובכפוף להוצאת היתר בניה
כחוק למעליות ולחדר המדרגות המופיעים בתכנית אך לא בנויים
בפועל ובכפוף לא"ס.

ההמלצה התקבלה ע"י ה"ה: אלחנן משי, עו"ד כרמית פרוסט,
ראובן מגל, משה זילברבלט, דוד רבינוביץ, דניאל לס, מירי
אהרון.

(פרוטוקול 2008-0011 מתאריך 27/10/2008)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 21.12.2008.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם איציק הגדול בע"מ רחוב רזיאל
3 ת"א.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

דיון חוזר

חו"ד אגף תב"ע (יפו):

מספר תב"ע:

התאמת השימוש לתב"ע:

ייעוד עיקרי:

מדיניות התכנון:

פירוט חוות דעת:

אני מתנגדת נחרצות להתרת השימוש המסחרי בקומה א' המיועדת ע"פ התב"ע למגורים. הני"ל יהווה תקדים בעייתי מאוד בכל המתחם ויפגע גם במגורים הסמוכים. לגבי הסדרת השימוש בקומת הקרקע יש להוכיח קודם לכן שאין כל פגיעה בחזיתות המבנה מעצם השמשתו למסעדה - כולל פתרונות לאורור מעליות וכיוצ"ב.

חו"ד מבנים לשימור:

אני לא מתערב. לחוות דעת צוות יפו.

דיון חוזר:

עו"ד כרמית פרוסט - הובאה לידיעתנו העובדה כי המדובר בבניין לשימור.

נתון זה הינו משמעותי באשר לאישור הבקשה.

אי-לכך, אבקש כי יוחזר הדיון לוועדה המייעצת לשם קבלת החלטה חוזרת.

עד למועד זה, נבקש לקבל את המידע המלא באשר למבנה באמצעות אגף תב"ע, ומחלקת השימור וצוות יפו, בפרט.

המלצת הועדה המייעצת:

לאור חוות דעת צוות יפו לא לאשר את העסק בקומה א' שכן גם עפ"י התב"ע המקום מיועד למגורים. לגבי קומת הקרקע, הואיל ואין היתר מומלץ להזמין את המתנגדים.

ההחלטה התקבלה בהשתפות ה"ה: אלחנן משי, עו"ד שרי אורן, אילן רוזנבלום, רעיה גוטלוייבר, ג'ורג' מנצור, דניאל לס, מירי אהרון.

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

חו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום ע"י מנהל אגף רישוי עסקים ומפקח מהרשות
לאיכות הסביבה - המבנה בן 2 קומות שטרם עבר שיפוץ העסק
טרם הוקם, ולא נעשו פעולות להכשרתו.

התנגדות

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

איציק הגדול בע"מ - רחוב רזיאל דוד 3 תל אביב - יפו. טל.
6830033-03

פרטי בעלי העסק:

רחוב רזיאל דוד 5 תל אביב - יפו טל. 050 5300693

כתובת העסק:

הגב' לוי ציפורה תל אביב - יפו רזיאל דוד
1 68010 . טל: -

פרטי המתנגדים:

תא"ל מיל פז מוטי תל אביב - יפו רזיאל דוד
3 68010 . טל: 054 - 5992231

אגתה ואייל שוצמן תל אביב - יפו בן יהודה
213 63502 . טל: 054 - 9456057

מר מרדכי קסוס מרקוס תל אביב - יפו 3321
2 68020 . טל: -

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 05/05/2009 בהשתתפות ה"ה: ארנון
גלעדי, ע"ד דן להט, עו"ד שרי אורן, אילן רוזנבלום, ראובן
מגל, משה זילברבלט, מירי אהרון.

חוו"ד המתנגדים:

ציפורה לוי - גרה מעל המסעדה הקיימת ברזיאל 3, מעל המסחר
על הגג. קיים לכלוך וזוהמה מסביב, בעל העסק משתמש בחצר
האחורית, זהו רחוב ציבורי. בנוסף כל הפועלים גרים בדירה
ומדובר בטינופת נוראית. בנוסף רוצים לפתוח מסעדת דגים
בתוך דירת מגורים שזה יגרום למטרד נוסף מעבר למה שקיים
כבר כיום. יש ריחות, קיימת ארובה שפולטת את הריחות לתוך
הדירות מגורים מדובר במטרד נוראי.

פז מוטי - מאז שהגיע העסק למקום אין לנו מנוחה. קניתי את
ביתי במיטב כספי לפני שהוא הגיע והוא הרים ארובה לתוך
הסלון שלנו, לא כדת וכדין. מדובר בירידת ערך הדירה. פתאום
קיבלנו הודעה שהוא הולך לפתוח מסעדת דגים עם קיר משותף
לבית שלי. בשנת 1999 קיבלתי מסמך על המבנה שלי שהוא
לשימור כי הוא מיועד לשימור א'. בדיון זה לא עלה בכלל.

עפ"י התבי"ע כתוב שאין שינוי ביעוד המבנה. כבעלים של הדירה
אם ינתן לו האישור אתם מגרשים אותי מהבית ומורידים את ערך
הדירה שלי. הגב' חגית אנטמן מצוות יפו כתבה כי היא מתנגדת
נחרצות לאשר בקומה א' את הבקשה. בעל העסק לא יכול לעשות
את מה שבא לו.

אייל שוצמן - לפני כארבע שנים הגיע השכן שלנו לחתום לו על ארובה והסכמנו. קנינו את הדירה בהרבה כסף. למרות שחתמנו הארובה מהווה מטרד גדול. אני לא מבין למה הבקשה הגיע לפה. לא יכול להיות שדלת מול דלת תפתח מסעדת דגים.

אגתה שוצמן - הכניסה סמוכה לדירה שלנו ויש לנו ילד בן 10 לא יכולה לתאר לעצמי איך אוכל לגור שם כשהעסק יפתח. הבן שלי חולה מבקשת לא לאפשר לו להיות במקום.

חו"ד המבקשים:

אייל אינגבר - בהתייחס לטענות של המתנגדים: המתנגדת ציפורה לא גרה מעל העסק אלא 50 מ' ממנו בקומה א'. הארובה שמדברים היא קיימת בהיתר בניה וברישיון עסק כך שזה לא שייך לבקשה. לגבי הטענה כי מדובר באיזור מגורים א' לתבי"ע אך היא מסומנת עם חזית מסחרית. תב"2572 G נאמר מגורים א' חזית מסחרית, זאת הסיבה שפרסמנו. הגשנו את הטיפול בבקשה בפברואר בשנת 2008 עד היום הוא לא פעיל. קיבל היתר לשיפוץ אך לא עשה זאת בגלל שהוא לא ידע אם יאשרו לו. הוא משלם ארנונה על הבנין. בקומה א' שימש המקום לבית מלאכה לאריגים העסק יהווה אולם כינוסים והרצאות כאשר בקומת קרקע יהיה מטבח, מחסן ומבואת כניסה ובקומה א' יהיה אולם שיכיל עד 50 מקומות ישיבה, מטבח עזר, שרותים. כל הטיפול במזון יהיה בקומת קרקע המזון עולה מוכן למטבח עזר בלבד ואני מוכן לעשות שינוי בפריט אם יש צורך. לגבי מסעדות נוספות שקיימות בתחום התב"ע הזאת יש 2 עסקים נוספים עם מטבח בקומה א'. המטבח העיקרי למטה. הכניסה תהיה מתוך המסעדה לקומה א'. (הוצגו תמונות). כל ההכנה של האוכל תעשה למטה ולאחר מכן תועלה למעלה. חדר המדרגות המשותף יהווה יציאת חרום בלבד. עפ"י תכנית בנין עיר 2572 לדעתנו לא צריך כלל שימוש חורג, אך בכל זאת ביצענו פירסומים.

חו"ד המשך המבקשים:

הכניסה תהיה מתוך המסעדה לקומה א'. (הוצגו תמונות). המדרגות הפנימיות עוד לא בוצעו מתוכנן מעלית פנימית לא חוששים גם להוצאת היתר בניה. העסק יסגר בשעה 24:00 ואנו מתחייבים גם לעשות קיר אקוסטי בקיר המשותף. לא תהיה במקום מוסיקה רועשת ולא מסיבות יהיו כינוסים ו/או הרצאות לחברות לאנשי עסקים מחו"ל ומהארץ.

בעל העסק - הרחוב היה מת, כיום מגיעים למקום הזה מכל העולם הכוונה שלי היא אמיתית וישרה לעשות ולתרום ליפו ת"א. מצהיר בזדאת שתהיה לי זיקת הנאה מתכנן לשפץ את הרחוב ואת הבנין ויש לי שם 10 נכסים ברחוב הזה וגם רוצה לתרום לפתוח העיר.

לשוב ולדון לאחר סיוור במקום עם צוות יפו.

חוו"ד הרשות לאי"ס:

משה זילברבלט - העסק לא נבדק על ידי אך לאחר ששמע את המתנגדים ניראה כי הם צודקים.

חוו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום ע"י דן להט, ארנון גלעדי, ראובן מגל, חגית אנטמן בהשתתפות הצדדים ביום 9.6.2009 - הצוות ממליץ לא לאשר באופן מוחלט את השימוש העסקי המבוקש בקומה א'.

לגבי הקומת הקרקע :
חבר המועצה דן להט : העסק במתכונתו הנוכחית בקומת הקרקע יהווה מפגע למרקם החברתי והתכנוני שקיים באיזור ובאיכות החיים לתושבים ולכן ממליץ לא לאשר גם בקומה הראשונה עסק מהסוג המבוקש.

חבר המועצה ארנון גלעדי: ממליץ לאשר בקומת הקרקע מותנה בעמידה בכל התנאים של הגופים הסטטוטוריים המאשרים רשיון עסק, קרי משרד הבריאות, אי"ס והשטח הדרוש להפעלת עסק במתכונתו הנוכחית.

חוו"ד תוכן הדיון:

דורון ספיר - לשוב ולדון בהשתתפות עו"ד דן להט.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0009 סעיף 5 מ - 08/07/2009):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון בהשתתפות עו"ד דן להט - חבר מועצה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה דורון ספיר, נתן וולך, אסף זמיר, פאר ויסנר, שמוליק מזרחי, מיטל להבי, אהרון מדואל.

דיון חוזר

חוו"ד תוכן הדיון:

דן להט - ביקרנו במקום עם ארנון גלעדי, קיימת שם ארובה,
לא מבין איך אושרה שם הארובה.

בקומה השנייה לא ניתן לאשר. אני גם נגד הקומה הראשונה.
גרים שם אנשים שמעודדים אותם לגור שם.

אלחנן משי - אי אפשר שלא לאשר שם מאחר והקומה הראשונה היא
מסחרית ולא מהווה שימוש חורג, הדיון הוא על הקומה העליונה
בלבד.

מיטל להבי - גם אם מדובר בקומה מסחרית אי אפשר שיהיו
במקום הרבה מסעדות - אני ממליצה לא לאשר בקומה העליונה.

דורון ספיר - לא לאשר את השימוש בקומה הראשונה. השימוש
בקומת המסחר לא מהווה שימוש חורג.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0010 סעיף 11 מ - 15/07/2009):
הועדה המקומית*:

הועדה מחליטה לקבל את המלצת צוות ההתנגדויות והצוות שביקר
בעסק ולא לאשר את הבקשה לשימוש חורג למסעדה בקומה ראשונה
של המבנה שכן לאחר דיון בהתנגדויות ולאחר שנערך סיור
במקום שוכנעה הועדה שהקמתה של מסעדה בקומה א' מהווה
פוטנציאל קשה למגורים באיזור ואינה תואמת את התב"ע החלה
על המקום ולכן יש מקום להגן על הדיירים הגרים באיזור.

אם בעלי העסק מבקשים לקדם את הליך הרישוי למסעדה בקומת
קרקע עליהם להגיש בקשה חדשה באגף רישוי עסקים הכוללת את
קומת הקרקע בלבד.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, שמואל גפן, שלמה
זעפרני, יעל דיין, פאר ויסנר, מיטל להבי.