



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

19-דצמבר-10

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה
פרוטוקול 2010-0016 מיום 15.12.2010

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 15.12.2010 שהתקיים באולם המועצה, שדרות בן גוריון 68, והוא מהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול הועדה.

הפרוטוקול יובא לאישור ועדת המשנה הקרובה.

ייתכנו שינויים בנוסח הפרוטוקול בכפוף לאישור הועדה בישיבתה הקרובה.


בברכה
מירי אהרון
מרכזת וועדות
לרישוי עסקים

פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה 2010-0016
ישיבה: מיום 15.12.2010

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

בקשות לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה – רישוי עסקים

פרוטוקול יום מס' 2010-0016 ליום 15.12.2010

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
אישור פרוטוקול מס' 2010-0015 מיום 1.12.2010 - אושר				
.1	1	64108	חניון	היסוד 8
.2	5	61676	פאב	הרצל 154
.3	7	64185	בית אוכל	אלחנן יצחק 22
.4	9	64238	מכון עיסוי	הירקון 106
.5	13	64275	אחסנה	יהודה מרגוזה 25
.6	16	64018	פאב	שדרות שאול המלך 37
.7	21	11935	פאב	דיזנגוף 122
.8	28	64032	משרד להשכרת כלי רכב	הירקון 200
.9	32	17760	ייצור מכירת ריהוט	הרבי מבכרך 4
.10	37	12580	עיבוד חריטה וחיתוך חומר גלם	דרך שלמה 38
.11	40	61631	סופרמרקט	שדרות ירושלים 78
.12	44	50405	אטליז	ארליך 6
.13	47	61726	עיבוד (פיסול במתכת) נגריה	מעפילי סלואד 17
.14	49	62042	פאב	הרכבת 6

דיווח לוועדה פרוטוקול 2010-0016 מיום 15.12.2010 –

❖ מנהל אגף רישוי עסקים עדכן את חברי הועדה כי על החלטת ועדת ערר בנוגע לפאב "אלכוהום" ברחוב בן יהודה 188 הוגש ערר ע"י בעל העסק לוועדת ערר עליו צריכה להשיב ועדת ערר והעירייה מייצגת את הועדה באמצעות השרות המשפטי בשם הועדה המקומית.

מר פאר ויסנר חבר הועדה מבקש כי תגובת העירייה תועבר גם לעיון חברי הועדה וכן כי השרות המשפטי יבדוק אפשרות לכלול בתגובה גם דרישה להחזר הוצאות ששולמו עפ"י החלטת ועדת ערר.

❖ חברי הועדה עודכנו כי בבקשה לשימוש חורג למוסך קטנועים המצוי במרתף של מבנה ברחוב הגר"א 39 התקבלה החלטת ועדת ערר הדוחה את הערר ומקבלת את החלטת ועדת המשנה לאשר שימוש חורג במרתף.

חברי הועדה מתבקשים להעביר לעיונם העתק מההחלטה לאור הענין שמעלה נושא השימוש במרתף והדיון בסוגיית שטחי שרות.

שם וכתובת: חניון היסוד - רחוב היסוד 8
 שכונה: ג.הרצל, יפו-מלאכה
 בקשה מתאריך: 23/11/2009
 בעלים: מ.ת.מ. מבני תעשייה ומלאכה בע"מ
 נכתב ע"י: אילנה בורבן
 מהות העסק:

חניון במגרש ששטחו 1130 מ"ר ל-48 כלי רכב (מהם 2 -ראשי לנכים).

תוכן הבקשה :
 שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של חניון במגרש ששטחו 1130 מ"ר ל-48 כלי רכב (מהם 2 לנכים).

תאור המבנה.
 בגוש 7053 חלקה 21 קיים מיגרש גדול.

השימוש המבוקש.
 את העסק של חניון מבקשים לסדר בחלק מהחלקה הנ"ל בשטח 1130 מ"ר עבור 48 כלי רכב (מהם 2 לנכים).

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין כי לחלקה 21 אין גישה ישירה מהכביש. ולכן בפועל ניכנסים לחניון מרח' היסוד 8 בכביש סלול בין הבתים הנימצאים בגוש 7053 חלקה 9. היציאה המחניון לרח' 3426 מתבצעת דרך כביש סלול הנמצא בגוש 7053 חלקה 69.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:
 דניאל לס

מספר תב"ע:

2170

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

חניה ציבורית.

מדיניות התכנון:

לאשר כפוף לאישור ותאום עם אגף הנכסים.

פירוט חוות דעת:

לאשר.

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 גורג' 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 אישור בעל הנכס:

דין חוזר

חוו"ד מדור מידע - דני לס:

בחוות דעתי לחניון ציינתי כי החניון המבוקש נמצא בשני יעודי קרקע והם חניה (ואז השימוש תואם תכנית) ותעשייה (השימוש מהווה שימוש חורג).

החניון נמצא בסמיכות למתחם פרדס שניר ובקרבת בית ספר.

להבנתי אין בעיה לקבל רשיון לחלק היעוד החניה לעומת זאת לגבי החלק השניה (כ-1/3 מהמגרש דרוש הליך של שימוש חורג.

בקשת המבקש היא להתחשב בחשיבות החניון כדי למנוע שפיכת פסולת בשטח הזה ומאידך החניון ישרות את מבניה התעשייה ובית הספר המוכים.

במקביל המבקשים פועלים לשינוי תב"ע על פי תכניות יפו העתידות (אם כי לא הופקדה כל תכנית בשלב זה.

לאור הבקשה אבקש לקבל את חוות דעתו של עו"ד גורג' מנצור אם יש מקום לפטור המבקשים מהליך השימוש החורג בהתחשב שרוב העסק תואם התכנית החלה עליו. ובמידה וכן ניתן יהיה להוציא היתר בניה.

חוו"ד המשד:

בנוסף התברר כי מתקיימים תהליכים משפטיים לגבי החניון לכן בהתחשב בעובדה שחלקו הגדול (כ-2/3 ממנו) תואמים תב"ע לשקול המשך ההליך אם בכלל או לאפשר להם למצות את התהליך לקבלת היתר מלא לכל החניון.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 יחד עם זאת השרות המשפטי יבחן בשנית את הטענה כי החניון אינו טעון היתר לשימוש חורג ובמידה ותתקבל החלטה חיובית ניתן יהיה לפטור אותו מחובת שימוש חורג.

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

חו"ד עו"ד רונה רכס- השרות המשפטי:

בהמשך להמלצת הועדה המייעצת בענין שבנדון רצ"ב חוות דעת השירות המשפטי:

ייעוד הקרקע בחלקה נשוא המבוקש הינו בחלקו לתעשייה (כ- 1/3 משטח החלקה ששטחה הכולל הינו 1130 מ"ר). בנסיבות הענין נדרש ללכת בהליך של שימוש חורג.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם מ.ת.מ. בע"מ יצחק אלחנן 26.5161027.

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: 10.8.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס מבנה תעשייה מלאכה בע"מ 03-5161027.

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי גינון עצים מסביב לחניון בכפוף לאישור אדריכל העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: דורון ספיר, פאר ויסנר, שמואל מזרחי, שלמה זעפרני, תמר זנדברג.

גינון עצים מסביב לחניון בכפוף לאישור אדריכל העיר.

תנאים מוקדמים:

דיון חוזר

דיון חוזר:

מובא לדיון חוזר עפ"י בקשת בעל העסק בהסכמת יו"ר הועדה דורון ספיר.

חוו"ד המבקשים:

בהמשך להחלטת ועדת המשנה של הועדה המקומית בעניין בקשה לשימוש חורג בחניון היסוד בועדה הוחלט כי השימוש החורג יאושר בתנאי גינון עצים מסביב לחניון.

ברצוני להביא לידיעת הועדה כי שטח סביב החניון ובכלל כל החלקה שבה נמצא החניון הינו רק שטח שיש בו רק חולות, מפעל תעשייה, מסביב לחלקה ישנם מוסכים ושני בנייני מרדים.

החניון הוקם במטרה לעצור את הפלישה של משי שנר הידועה כפולשת בחלקה זו כך גם נאמר על ידנו בבקשה לשימוש החורג.

אין אנו רואים את החלטה כרציונאלית גינון עצים סביב החניון הינו לא רלוונטי לאיזור מפני שבאותו רגע הם יתלשו ויילקחו כמוצאי שלל זה טבעו של האיזור.

על כן אבקשכם לשקול לביטול תנאי זה מאחר והוא לא ניתן ליישום באיזור זה.

הועדה מחליטה לחזור על החלטת הועדה המקומית מיום 1.9.2010
לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 בכפוף לדרישות
מהנדס העיר וללא הסרת התנאי של גינון עצים מסביב לחניון
בכפוף לאישור אדריכל העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: דורון ספיר, פאר ויסנר,
שמוליק מזרחי, שלמה זעפרני, כרמלה מזרחי, אהרון מזואל,
ארנון גלעדי, אסף זמיר, נתן וולך, תמר זמברג, שמואל גפן.
גינן עצים מסביב לחניון בכפוף לאישור אדריכל העיר.

תנאים מוקדמים:



שם וכתובת: בארבי - רחוב הרצל 154
שכונה: ג.הרצל, יפו-מלאכה
בקשה מתאריך: 29/04/2010
בעלים: ברבי בית ליוצרי מוזיקה ישראל בע"מ
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

פאב-צריכת משקאות משכרים במקום הגשתם.
הופעת אומן/זמר (עד רביעיה) בבית אוכל
השמעת מוזיקה והופעת אומנים.

-ראשי

תוכן הבקשה:

חידוש שימוש חורג - שימוש חורג לת.ב.ע + תוספת עסק שכן שגם מהווה שימוש חורג לעסק של פאב-צריכת משקאות משכרים במקום הגשתם. השמעת מוזיקה והופעת אומנים. הופעת אומן/זמר (עד רביעיה) בבית אוכל.

תאור המיבנה.
 בגוש 7053 חלקות 77,92,39,5 קיימות שתי סככות צמודות. אין בתיק בנין היתר בניה לסככות הנ"ל. בפועל בכל אחת מהסככות פעלו עסקים דומים בניפרד וכעת מאחדים את שני העסקים ביחד.
 (1) ברבי - ת.ר. 61676 למקום היה רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2007. לעסק של פאב - צריכת משקאות משכרים במקום, השמעת מוזיקה והופעת אומנים. תוקף השימוש החורג פג, ולכן מבקשים חידוש שימוש חורג.
 (2) הרצל 154 - ת.ר. 60031. למקום אושר שימוש חורג בתוקף עד 31.12.2013, לדיסקוטק, השמעת מוזיקה ריקודים והופעת אומנים, משקאות משכרים הגשתם לצורך צריכה בקום ההגשה. לעסק לא יצא רישיון כיון שיש חוב להיטל השבתה וסרוב כיבוי אש.

השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר: (1) בק.קרקע בשתי הסככות בשטח 805 מ"ר (2) בגלריות בשטח 260 מ"ר. סה"כ שטח העסק 1065 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 לעסק המאוחד יש 3 כניסות. הכניסה הראשית מרח' קיבוץ גלויות בין מ"ס 38-40 דרך שביל אספלט. הכניסה השניה דרך רח' הרצל 152, יציאה נוספת.
 יציאה נוספת קיימת לדרך אספלט הקיימת בחלקה 92.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 26793 שקלים.

לפי מדיניות היתרי לילה מותר לעבוד באזור הנ"ל עד אור הבוקר.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

500,250

התאמת השימוש לתב"ע:
ייעוד עיקרי:

מסחרי+דרך להרחבה.

מדיניות התכנון:

לאשר זמנית.

פירוט חוות דעת: לאשר.

חו"ד פיקוח על הבניה:
אילנה
מטפל:

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

חו"ד אינג' רבינוביץ מ-8.11.2010: אין הערות.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם מיכה ורד חנה לטבינוב
0504261696.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חרוג עד ליום 31.12.2016 שכן מדובר במוסד תרבותי תל אביבי חשוב שתורם מזה שנים לחיי התרבות של ת"א בתנאי עמידה של הרשות לאיכות הסביבה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפו ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד גיורג מנצור - השרות המשפטי, שלומי שטיין - פיקוח עירוני, דוד רבינוביץ - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, משה זילברבלט - השרות לאיכות הסביבה, דניאל לס - מנהל מחלקת מידע, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.
(פרוטוקול 2010-0008 מתאריך 09/08/2010)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 14.10.2010.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0016 סעיף 2 מ - 15/12/2010):
הועדה המקומית*:

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

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

שם וכתובת: הפינה הכפרית - רחוב אלחנן יצחק 22
שכונה: שבזי ונוה צדק
בקשה מתאריך: 26/01/2010
בעלים: בן אדרת שלמה
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

ת.ב. 134-022/0
 ת.ר. 064185
 טל': 5107956-

ראשי - בית אוכל להכנה והגשת כריכים, סלטים מירקות טריים, חביתות פסטה, אנטיפסטה, שניצלים וקבבים מוכנים ממקור מאושר כחוק, תה קפה משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה (בירה).

גוש-6922, חלקה-4.

תוכן הבקשה:

שימוש חורג ממגורים לעסק של בית אוכל להכנה והגשת כריכים, סלטים מירקות טריים, חביתות פסטה, אנטיפסטה, שניצלים וקבבים מוכנים ממקור מאושר כחוק, תה קפה משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה (בירה).

תאור המבנה:

המבנה בן קומה אחת עם גג רעפים מיועד למגורים לפי היתר בניה מס' 695 מ-21.7.32.

השימוש המבוקש:

את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע בדירת מגורים לשעבר בשטח של 92 מ"ר.

הערות מהנדס לבקשה:

האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-2757 ש"ח.

חור"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

קרן שרעבי

מספר תב"ע:

1200,

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

החלקה כלולה בייעוד של אזור לתכנון בעתיד עפ"י תכנית 1200 ומוגדרת כאזור להריסה עפ"י תכנית 44. עפ"י תכנית 38 המנדטורית החלקה כלולה ברובה באיזור לדרכים (הפקעה) חלקה הקטן בייעוד מסחרי.

מדיניות התכנון:

הבקשה תידון בהליך של שימוש חרוג לתב"ע בכפוף לשיקול דעת הועדה המקומית עפ"י סעיף 149 לחוק. במידה ויאושר יהיה זה בהתאם לתקנות רישוי עסקים, המשרד לאיכות הסביבה ובהתאמה לחוקי העזר העירוניים כך שלא יהווה מטריד למגורים הסמוכים.

פירוט חוות דעת:

באם יאושר יהיה זה בתנאי מגבלות זמן, תוך מתן התראה לבעל העסק כי עליו יהיה לפנותו בתום תקופה זו (אלא אם כן התכנית החדשה תתיר זאת) והתחייבות בעל העסק לאי תביעת העירייה בגין הפינוי.

חור"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

אין הערות.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 בכפוף לכך שבעל העסק יודע כי מדובר באיזור לתכנון בעתיד וכי בעתיד לא יוארך השימוש החורג עם התקדמות התכנון של החלקה כולה.

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)

חוו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם יצחק דבר טל' 03-6043696.

חוו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חוו"ד פירסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 24.11.2010.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0016 סעיף 3 מ - 15/12/2010):
הועדה המקומית*:

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

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

שם וכתובת: דואר ספא - רחוב הירקון 106
 שכונה: צפון ישן-דרום מע.
 בקשה מתאריך: 14/03/2010
 בעלים: אמגי.גי. קפיטל בע"מ
 נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
 מהות העסק:

מכון עיסוי (ספא) במבנה במלון דירות .
 ג'אקווי.
 משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

-ראשי

תוכן הבקשה :

גוש-6905, חלקה-30.
 שימוש חורג מאולם קולנוע לעסק של משקאות משכרים-הגשתם
 לצורך צריכה במקום ההגשה.
 מכון עיסוי (ספא) במבנה במלון דירות .
 ג'אקווי.

תאור המבנה :
 הבנין בן 4 קומות מעל מקלט ומחסן במרתף מיועד בית מלון.
 המכיל בקומות קרקע אולם קולנוע, מסעדה ומשרדים. על פי היתרי
 בניה מס' 1156 מ-18.1.51 ומס' 539 מ-16.11.56.

השימוש המבוקש :
 את העסק מבקשים לסדר בקומות קרקע באולם קולנוע בשטח של 115
 ש"ח.

הערות מהנדס לבקשה :
 יש לציין שהוצא היתר בניה לבנין הנ"ל מס' 4-930425-93
 מ-19.4.93 לשימוש חורג מקולנוע ל-4 חנויות (ללא מזון)
 בשטח של 119 מ"ר ולמשרד מקצוע חופשי בשטח של 63 מ"ר בקומות
 קרקע לתקופה של 5 שנים.
 האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ 3446.5 ש"ח.

חור"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

הנכס כלול ביעוד של איזור מגורים ב1 בתכנית בנין עיר מס'
 44 ו-60 .

התאמת השימוש לתב"ע:

השימוש המלונאי מותר באיזור זה ואולם זכויות הבניה על פי
 תכנית 2770 לתוספת זכויות לשימוש מלונאי בוטלו.

השימוש המבוקש תואם השימושים המותרים ויכול להשתלב
 בפעילות המלונאית ככל שקיימת בנכס.

ייעוד עיקרי:

איזור מגורים.

מדיניות התכנון:

מותנה בהליך של שימוש חורג להיתר .

פירוט חוות דעת:

מותנה בהליך שימוש 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 רונה רכס - השרות המשפטי, משה זילברבלט - השרות לאיכות הסביבה, שלומי שטיין - אגף פיקוח עירוני, אולגה קגנוב - אחראית חניונים, רעיה גוטלויבר - מהנדס בכירה, מירי אהרון - מרכזת וועדות.

(פרוטוקול 2010-0005 מתאריך 31/05/2010)

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם דן גרשט שניר 13 אי' רמת השרון
0522422285.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 11.7.2010.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

אמגי.גי. קפיטל בע"מ - רחוב גור יהודה 8 תל אביב - יפו
טל 2345006-054

פרטי בעלי העסק:

רחוב הירקון 106 תל אביב - יפו טל. 054 2345006

כתובת העסק:

עו"ד רפי שפטר תל אביב - יפו ויצמן
14 64239 . טל: 03 - 6962453

פרטי המתנגדים:

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 30/11/2010 בהשתתפות ה"ה עו"ד דן להט - חבר מועצה, הרב שלמה זעפרני - חבר מועצה, עו"ד גיורג מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל מחלקת תיאום הנדסי, עו"ד עידית קצבוי - השרות המשפטי, משה זילברבלט - השרות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים. ועדת התנגדויות בתאריך 30/11/2010 שעה 09:30 ועדת התנגדויות בתאריך 30/11/2010 שעה 10:15

עו"ד רפי שפטר - ב"כ משה גרשט בעלים של בנין בפרישמן 8 - מדובר במטרד לנכס ברחוב פרישמן 8 הנכס ממוקם ברחוב הירקון ופרישמן 8 הוא נכס שגובל מאחור. הכניסה היא לא מהאיזור שלי. (הוצגו תמונות) הפעילות גורמת לרעש ומטרד. המקום פתוח היום ופועל עד 01:00 בלילה. פועל בימים אי-די' עד 22:00 בלילה, השתלטו על שטח של בנק פועלים. יש איסור על פי דין לבנות על קו הבנין וקו המגרש. בעלי העסק קירו את השביל והכניסו דלתות בשני הצדדים, כך שמדובר בחריגת בניה. הכשירו כניסה מתוך השביל מה שנעשה ללא היתר. יש התקהלות ושימוש בשטח החניון של מלון הדירות לצרכי מבקרי הספא. באותו חניון יש גם מפגשי צוות. מתנגד גם למכירת משקאות אלכוהוליים. במקום אפשר גם לשכור סוויטות מפנקות למשך שעה כך שאנו תוהים לגבי המטרות של העסק. מבקשים לפתוח את השביל למעבר שכנים. לבטל את הכניסה מתוך השביל והכניסה תהיה מרחוב הירקון, לצמצם את שעות הפעילות עד לשעה 21:00 ובשבת ולאסור את צריכת המשקאות המשכרים. משה גרשט - ניהלתי בעבר את המקום בחזית רחוב הירקון הקהל היה יוצא משם. כאשר הפכתי את הקולנוע למשרדים הקפדתי שיהיה משרדים ובחזית חנויות ללא מזון. בנק פועלים הסיר את התנגדותו לבקשה.

חוו"ד המשך מתנגדים:

המתנגד - יסדתי את שני הבינינים האלה, אין לי התנגדות לספא מצד שני בצורה שהוא בנוי היא מורידה את ערך נכס הדיירים שגרים שם מפני התנועה של השביל בפרישמן 8 מבקש שהכניסה תעשה מרחוב הירקון לא משביל המעבר. כשהוצאתי את ההיתר בזמנו היה מיועד לבנק לזמן מוגבל ולזמנים מסויימים.

חוו"ד המבקשים:

עו"ד טויסטר - בתחילה החברה היתה שייכת למתנגד ולאחיו השניים הסתכסכו. כאשר המתנגד היה בעל עניין אושר שם בית קולנוע. השימוש החורג ניתן למסחר כך שכל הפסיקה אומרת שמה שמאפיין את המקום זה פאבים וכדומה עד לשעה 02:00 בלילה. בעבר פעל במקום במרתף מועדון למוסיקה. היום יש ריב בין האחים. קולנוע מתאפיין ברעש רב. הספא פועל כשנה. מדובר באחד העסקים המורדניים שקיימים. הספא כולל 4 חדרי טיפול זוגי רוב הזוגות זה ארועים משפחתיים בממוצע כל זוג נמצא כשעתיים שלוש אין המולה. גם בנק הפועלים בדק את הצד הקיניני והגיעה למסקנה כי הוא מסיר את ההתנגדות. יש 2 סוגי משקאות בלבד והם לא למכירה אין משקאות ברמת אלכוהול מעבר לזה. מזמין את הועדה לבקר במקום. בדקנו את שעות הפעילות ויש לנו אישור שאין מגבלה. מדובר בעסק שקט במהותו. לגבי הטענה של הפתח היא טענה מקוממת מאחר והמתנגד חתום עליה.

יהודה מסינגר הבעלים המשותף של הספא - הבעלים והמפעילים של הספא - בתפוסה מלאה יש כ-9 עובדים. העסק מנוהל שבגלל

הרצון לשמר על אופיו השקט אנחנו מתזמנים את הכניסות כך שמדובר בכניסה אחת של לקוחות בשעה. הפרגולה מיועדת בעיקר למניעת הגשם. אין וויכוח שהפרגולה נמצאת ללא היתר.

חוו"ד המשך המבקשים:

עו"ד טויסטר - לא מדובר במעבר ציבורי יש דלת משני הצדדים כי אחרת בלילה המעבר היה הופך למשתנה כל העסקים להגנתם סוגרים בדלתות. הדלת מרחוב הירקון היה מאז ומתמיד. השבחנו את המקום על חשבוננו. יש מעבר אחד והוא פתוח לחלוטין. מדובר בקרקע פרטית של בנק הפועלים. הוגשה גם התנגדות על ידי מתנגד שלא הגיעה. להבדיל מאותו מתנגד טכנאי שיניים בבנין. הגיעה לוועדה דייר בבנין שהגיע לתמוך בבקשה. מדובר ב-4 מקומות חניה ו-4 חדרי טיפול בלבד. רנן גרשט - יש במקום קומת קרקע שכולה מסחרית שנמצאת 40 שנה ופיצויה הכל ברשיון. מעולם זה לא יצר מטרד. כיום שהשכירו את הספא אחד מעסקים היפים בת"א פתאום מגיע דייר מבנין אחר.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לדחות באופן חלקי את ההתנגדות ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 לאחר ששמענו את המבקשים והמתנגדים הגענו למסקנה לאור אופי המקום והפעילות כפי שתוארה גם על ידי המתנגד אין אנו רואים מעצם הפעילות מטרד למקום ובכפוף להוצאת היתר בניה לפרגולה או לחילופין פרוקה וכן בכפוף להוצאת היתר לילה בהתאם לשעות הפעילות.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0016 סעיף 4 מ - 15/12/2010):
הועדה המקומית:

הועדה מחליטה לדחות את ההתנגדות באופן חלקי ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 וזאת לאחר שועדת התנגדויות שמעה את הצדדים והגיעה למסקנה כי לאור אופי המקום והפעילות, כפי שתוארה גם על ידי המתנגד אין אנו רואים מעצם הפעילות מטרד למקום, בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי הוצאת היתר בניה לפרגולה או לחילופין פרוקה וכן בכפוף להוצאת היתר לילה בהתאם לשעות הפעילות.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, פאר ויסנר, שמוליק מזרחי, שלמה זעפרני, כרמלה מזרחי, אהרון מדואל, ארנון גלעדי, אסף זמיר, נתן וולך, תמר זמברג, שמואל גפן.
1. הוצאת היתר בניה לפרגולה או לחילופין פרוקה.

תנאים מוקדמים:

2. בכפוף להוצאת היתר לילה בהתאם לשעות הפעילות.

שם וכתובת: מחסני הנמל - רחוב יהודה מרגוזה 25
שכונה: מ.יפו-מע.לשד.י-ם
ת.ב. 3022-025/0
ת.ר. 064275
טל': 050-3683333
בקשה מתאריך: 24/03/2010
בעלים: שרגא שמעון לי
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

ראשי - אחסנה- א.מקום המיועד לאחסנה ששטחו 50 מ"ר ומעלה
מחסן לרהיטים שייך לחנות למכירת רהיטים ברח' יהודה
מרגוזה 24 תיק רישוי 64282.

תוכן הבקשה: גוש-7080,חלקה-36.
בקשה לעסק של אחסנה- א.מקום המיועד לאחסנה ששטחו 50 מ"ר
ומעלה מחסן לרהיטים שייך לחנות למכירת רהיטים ברח' יהודה
מרגוזה 24 תיק רישוי 64282.

תאור המבנה:
המבנה חד קומתי. אין בתיק בנין היתר בניה למבנה הנ"ל לפי
תוכנית סניטרית מאושרת מס'472 מ-22.11.61 במבנה הנ"ל היה
עסק של בית מלאכה לעבוד מתכת.

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

הערות מהנדס לבקשה:
האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ 3446 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל: דניאל לס

מספר תב"ע:

2530

התאמת השימוש לתב"ע:

השימוש אינו כלול בשימושים המותרים לפי תכנית 2530.

ייעוד עיקרי:

מגורים א'1 וחזית מסחרית והבנין מיועד לשימור.

מדיניות התכנון:

השימוש מחייב בהליך של שימוש חורג בניגוד לתכנית אך מותנה
בתיאום ואישור צוות השימור לאור היות קומת הקרקע מיועדת
לשימור.

לאשר בתנאים.

פירוט חוות דעת:

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 19.9.2010.

חוו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור בעל הנכס על שם ארזי פטריק טל' 0503683333.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 שכן האיזור גובל באיזור שוק וחניות נוספות ואין כל מניעה לשימושים מסוג זה.

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

התנגדות

התקבלו התנגדויות - מועבר לדין בועדת התנגדויות:

- | | |
|---|------------------------|
| שרגא שמעון לי - עגנון 17 בת ים. טל 3683333-050 | <u>פרטי בעלי העסק:</u> |
| רחוב יהודה מרגוזה 25 תל אביב - יפו טל. 050 3683333 | <u>כתובת העסק:</u> |
| מר ארנון מני תל אביב - יפו אביצור שמואל
16 68136 . טל: 6615176 - 054 | <u>פרטי המתנגדים:</u> |
| מר ערוסי דן תל אביב - יפו אביצור שמואל
12 68136 . טל: 6763947 - 050 | |
| פרופ' זאב לוי תל אביב - יפו בעל הטורים
3 68133 . טל: 4408856 - 054 | |
| פרופ' משה בר ניב, עו"ד הרצליה ת.ד. 169 . טל: 8514030 -
052 . טל: 8514030 - 052 | |
| מר אברהם בז'ה אביחיל הגדוד העברי
57 . טל: - | |
| מר יצחק הברפלד תל אביב - יפו אביצור שמואל
6 68136 . טל: 6412977 - 03 | |
| מר פיליפ עין-דור תל אביב - יפו אביצור שמואל
6 68136 . טל: 4811493 - 054 | |
| עינת שביט רעננה אח"י דקר
23 43259 . טל: - | |
| פרופ' יהודה דמון תל אביב - יפו יהודה מרגוזה
23 68136 . טל: 6360662 - 050 | |
| תום הלל תל אביב - יפו ספיר ברוך
5 68136 . טל: 8313755 - 050 | |
| עו"ד חגי מידן תל אביב - יפו פריש דניאל
3 64731 . טל: 6967272 - 03 | |
| גב' מרים סובול תל אביב - יפו אביצור שמואל
4 68136 . טל: - | |
| אילנה ויוגין רוזנברג גבעת שמואל רחבת אילן
18 54056 . טל: - | |

ועדת התנגדויות בתאריך 30/11/2010 בהשתתפות ה"ה עו"ד דן להט - חבר מועצה, הרב שלמה זעפרני - חבר מועצה, עו"ד גיורג מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל מחלקת תיאום הנדסי, עו"ד עידית קצבוי - השרות המשפטי, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים. ועדת התנגדויות בתאריך 30/11/2010 שעה 09:30

חו"ד המתנגדים:

לא הופיעו הוקרא מכתבם - הבעיה היא כי המתנגדים טוענים בפגיעה באופי האיזור, מדובר ברחוב צר הומה אדם ואישור הבקשה תביא לפגיעה במרקם הסביבתי ואיכות החיים המאפיין את המתחם הנ"ל החנות פועלת גם במוצאי שבת. במקום התקהלות המונית.

חו"ד המבקשים:

שרגא שמעון - מחזיק חנות מזה כשנתיים ברחוב יהודה מרגוזה 24 הוצאנו לה רשיון עסק מייד למכירת רהיטים. כיוון שאני צריך אחסנה של כסאות כדי לקבל מלאי זמין אני צריך מחסן כך שלקחתי את המקום ופניתי לעירייה. המקום היה סגור הרבה שנים (הוצגו תמונות). במוצאי שבת אין פעילות של פריקה וטעינה. אין סחורה שעומדת על גבי המדרכה בחוץ. לפני כמה חודשים סידרנו את המחסן כך שהוצאת את הדברים החוצה. כל הדיירים הם מאותו בנין. לא מוכר במקום.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לדחות את ההתנגדויות לאחר ששמענו את המבקש ולאור התחייבות שלו שאין מדובר במכירה אלא באחסנה בלבד לא מתבצעת מכירה במקום ולאור אופי האיזור לא רואים כל מניעה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 ובתנאי שלא יוצבו רהיטים על גבי המדרכה (פרט לפריקה וטעינה) ולא תתבצע מכירה במקום.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0016-0010 סעיף 5 מ - 15/12/2010):
הועדה המקומית*:

הועדה מחליטה לקבל המלצת ועדת התנגדות לדחות את ההתנגדויות ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 וזאת לאחר ששמעה את המבקש ולאור התחייבות שלו כי אין מדובר במכירה אלא באחסנה בלבד וכי לא מתבצעת מכירה במקום,

ולאור אופי האיזור, בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי שלא יוצבו רהיטים על גבי המדרכה (פרט לפריקה וטעינה) ולא תתבצע מכירה במקום.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, פאר ויסנר, שמוליק מזרחי, שלמה זעפרני, כרמלה מזרחי, אהרון מדואל, ארנון גלעדי, אסף זמיר, נתן וולך, תמר זמברג, שמואל גפן. לא יוצבו רהיטים על גבי המדרכה (פרט לפריקה וטעינה) ולא תתבצע מכירה במקום.

תנאים לרישיון:



שם וכתובת: גוסיפ - שדרות שאול המלך 37 פינת דפנה 6
שכונה: צפון חדש-ח.דרומי
בקשה מתאריך: 30/12/2009
בעלים: אירופה הקלאסית יזמות בע"מ
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

פאב-צריכת משקאות משכרים במקום הגשתם
השמעת מוזיקה וריקודים.
-ראשי

תוכן הבקשה:

גוש-6111, חלקה-849.
בקשה לעסק של השמעת מוזיקה וריקודים.
פאב-צריכת משקאות משכרים במקום הגשתם (תפוסת קהל מותרת
400 איש).

תאור המבנה:
הבנין "בית אירופה" בן 5 קומות מעל 3 מרתפים. המכיל 26
הקומות מרתפים התחתונים חניונים ומחסנים לפי תוכנית
סניטרית מאושרת משנת 2005. קיים בתיק בנין רק היתר בניה
מס' 4-920096 מ-3.2.92 להתרת מרתך עליון מתחת לשטח הפרטי
הפתוח ומעל המרתפים התחתונים הקיימים לשימושים מסחריים
בהתאם לתב"ע 1059 ז'.

השימוש המבוקש:
את העסק מבקשים לסדר במרתף העליון במפלס 5.10- בשטח מסחרי
לפי שכתוב בהיתר בניה (בתוכנית לא סומן יעוד המרתף) בשטח
של 549.7 מ"ר.

הערות מהנדס לבקשה:
יש לציין שועדת המייעצת מתאריך 13.9.09 המליצה לאשר הבקשה
לשימוש חורג שכן מדובר באיזור משרדים המוגדר כאיזור
פעילות עד 02:00 אין מגורים באיזור השימוש במרתף הוגדר על
פי התב"ע כשטח מסחרי ובהתאם לחוות דעת היועמ"ש לעירייה
ניתן לאשר שימוש במרתף אם הוא בעל יעוד מסחרי או שהיו בו
שימושים מסחריים בעבר.
האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ 16474.5 ש"ח.

יש לציין כי בעל העסק הציג הסדר חניה על 317 מקומות חניה
שיעמדו לרשותו בשעות הערב והלילה.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

1059 ה', ע1, 1059 ז'.

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם לתכנית ע'1.

ייעוד עיקרי:

בנין בעל אופי ציבורי.

מדיניות התכנון:

לאשר בכפוף לחוות דעת השרות המשפטי ובכפוף להודעות לבעלי
מפעילי המשרדים.

פירוט חוות דעת:

לאשר בתנאים

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה כי יערך פרסום מלא ישמעו המתנגדים יצוין כי
הבקשה הקודמת שהוגשה התייחסה לשדרות שאול המלך ולכן המגמה
היתה לאפשר את השימוש אך עם הפעלת העסק הוברר שהכניסה וכל
הפעילות מתמקמת בצד רחוב דפנה והחלו להתקבל תלונות על
מטרדים סביבתיים מהרכבים המגיעים לאיזור.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי
עסקים, עו"ד גיורג' מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל -
מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים חורגים, שלמה
שטיין-אגף הפקוח העירוני, שולי דידי-אגף תב"ע, מירי
אהרון-מרכזת וועדות.

(פרוטוקול 2010-0002 מתאריך 24/02/2010)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 8.6.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם אמות השקעות בע"מ 03-5769508.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

התקבלו התנגדויות - מועבר לדין בועדת התנגדויות:

אירופה הקלאסית יזמות בע"מ - שדרות שאול המלך 37 תל אביב
- יפו. טל 03-6091201

פרטי בעלי העסק:

שדרות שאול המלך 37 תל אביב - יפו טל. 052 6919191

כתובת העסק:

מר עמית לוינהוף תל אביב - יפו דפנה
20 64929 . טל: 052 - 4008251

פרטי המתנגדים:

מר שמואל שטרן תל אביב - יפו דפנה
30 64920 . טל: -

עו"ד דקל וייזר תל אביב - יפו 0 ת.ד. 33242 . טל:
03 - 6060260

עו"ד מירב שאול שלם רמת גן ת.ד. 3566 . טל: 03 - 6100444
. טל: 03 - 6100444

ה"ה אלי ונורית מנדזור תל אביב - יפו דה וינצ'י לאונרד
19 64733 . טל: 03 - 6969500

מר רביד פנחס תל אביב - יפו שאול המלך
39 64928 . טל: 03 - 6964215

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 25/07/2010 בהשתתפות ה"ה - עו"ד דן לחט - חבר מועצה, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל המחלקה לביקורת תכניות ושימושים חורגים, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

ארנון גלעדי לא השתתף בדיון.

חו"ד מחלקת ארנונה:

בבדיקה שערכתי נמצא כי הח"ן המחוייבים במרתף עליון (דהיינו קומה 1-) מחוייבים כיום בתעריף מסחרי.

יצויין כי במסגרת הסכם פשרה שנערך בעבר חוייב שטח מרתף אחורי אשר ייעודו "לשרות הבניין" בתעריף "מלאכה ותעשייה" מ-1/1/06 ועד 30/6/07.

יודגש כי עפ"י המידע שנתקבל אצלנו ממח' פקוח בניה ייעודם של המרתפים:
מרתף עליון-מסחרי.

ו-2 מרתפים נוספים-לחניה.

חו"ד המתנגדים:

עמית לוינהוף - דפנה 20 - המקום כבר פתוח כל החורף שעבר והיה ממש סיוט, בתקופה שהעסק היה פתוח אי אפשר היה להחנות במקום, במקום הסתובבו אנשים ששתו אלכוהול, בקבוקים מנופצים ושיכורים מדובר על אוריה מסוכנת, בעיית תנועה, אנשים שמסתובבים בשעות הלילה. יש חניון שהיה פתוח בחינם כאשר הפאב נפתח החלו לדרוש תשלום בעבור החניה. לא מדובר בפאב אלא במועדון ריקודים.
עו"ד מירב שאול - נציגת ההסתדרות הרפואית - מחזיקה משרדים בבית הדר דפנה, האיזור הוא משרדים שקט ורגוע. לא יודעים מה שעות הפתיחה של הפאב אם זה בצהריים אז תהיה לנו בעיה, בעיית חניה פגיעה בערך הנכס. יש ברשותנו רבע קומה, אנשים יצרכו אלכוהול ויסתובבו במקום.

חו"ד המבקשים:

עו"ד אסף קוסטיקה - שד' שאול המלך 4 ת"א - ב"כ אורן חזן
בעל העסק - חוזר על הדברים שנכתבו בתגובה להתנגדויות
ששלחתי. העסק פועל מ-21.11.2009 נמצא הליך רישוי תקין
לחלוטין שעות הפעילות עד לשנה 02:00. עפ"י התכליות השימוש
מותר במקום.

אורן חזן - בעל העסק - מעולם לא קיבלנו תלונה מהדיירים
מוכנים להקל על האנשים בכל דרך אפשרית.

המלצת צ. התנגדויות:

נכון להיום לא קיים במתחם שד' שאול המלך פינת הדר דפנה-
בית אסיה, בית אירופה, עסק מן הסוג המבוקש ואישור הבקשה
מהווה תקדים באזור.

תב"ע 1059/12 מתירה את שימוש העסק נשוא הבקשה באנלוגיה
לשימושים דומים המותרים עפ"י התב"ע כגון מועדונים, בית
קפה וכו'. אך משאירה שיקול דעת מוחלט לוועדה המקומית.

השימוש המבוקש חורג להיתר הבניה, ולא ניתן להתעלם ממכלול
העובדות שנשמעו במהלך הדיון בוועדת ההתנגדויות, כי מדובר
בעסק בעל פוטנציאל מטרדי רעש גבוהים מאוד אשר נגרמים בין
היתר ואף בעיקר מהתקהלות קהל בפתח כניסת העסק. כמו כן אין
חולק כי קיומו של עסק מסוג העסק המבוקש מייצר בעיות חניה
באזור אשר לא נמצא להן פתרון מוכח.

יש להדגיש כי נכון להיום הכניסה לעסק הינה מרחוב דפנה וכל
הפעילות מתרכזת בעיקר ברחוב דפנה. עפ"י מפת מדיניות היתרי
לילה לבתי אוכל ועינוג ציבורי של העירייה הפעילות ברח'
הדר דפנה מותרת עד לשעה 24:00 כך שבאופן חוקי לא נראה כי
ניתן לאשר את פעילות העסק מרחוב דפנה.

חוו"ד המשד':

כפי שנאמר לעיל, על אף העובדה כי תב"ע 1059/12 החלה באזור
מתירה באופן עקרוני את השימוש בעסק נשוא הבקשה, עדיין
קיים לוועדה המקומית שיקול דעת מוחלט בבואה להחליט באם
לאשר את הבקשה, וזאת לאור מכלול העובדות שפורטו לעיל.

לפיכך, לאור התרשמות צוות ההתנגדויות ממליץ הצוות להעביר
את הדיון בבקשה להחלטת הוועדה המקומית.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0010 סעיף 4 מ - 03/11/2010):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום של חברי המועצה, כל אחד באופן עצמאי, בשעות הלילה, ללא הודעה לצדדים.

ההחלטה התקבלה ע"י הי"ה: דורון ספיר, ארנון גלעדי, אהרון מדואל, אסף זמיר, פאר ויסנר, שלמה זעפרני, כרמלה עוזרי, רחל גלעד.

דיון חוזר

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

לשוב ולדון לאחר ביקור פתע במקום של חברי הועדה.

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

דיון חוזר

חו"ד תוכן הדיון:

ארנון גלעדי - ביקרתי במקום, חייבים לשנות את הכניסה שתהיה דרך שאול המלך, בזמן הביקור לא נתנו לנו להכנס ולעוד צעירים אחרים בגלל הפליה.

אסף זמיר - גדלתי בשכונה, המקום לא מהווה מטרד, הרשות לאיכות הסביבה בדקה ולא מצאה מטרד.

ארנון גלעדי - העסק נמצא באיזור תעסוקה, המבנה מגיע עד גבול המגורים. בקירבת מקום רוצים לפתוח מועדון נוסף, אי אפשר להפוך את האיזור לבילויים.

תמר - הבילויים נדחקים לאזורים מרוחקים פה מדובר בפאב שכונתי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0016-0010 סעיף 6 מ - 15/12/2010):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאים:

1. הכניסה הראשית לעסק תהיה משד' שאול המלך.

2. הועדה קובעת כי על בעלי העסק להקפיד לשמור על החוק האוסר הפליה בכניסה לעסק.

חברי הועדה מבקשים לכנס פורום מועצה בהשתתפות בעלי עסקים ופקידים רלוונטיים בנושא הפליה וסלקציה בכניסה למועדונים.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הייה: דורון ספיר, פאר ויסנר, שמוליק מזרחי, שלמה זעפרני, כרמלה מזרחי, אהרון מדואל, ארנון גלעדי, אסף זמיר, נתן וולך, תמר זמברג, שמואל גפן.
הכניסה הראשית תהיה משדרות שאול המלך.
על בעלי העסק להקפיד לשמור על החוק האוסר הפליה בכניסה לעסק.

תנאים לרישיון:

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

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

תוכן הבקשה:

גוש-7113, חלקה-84.
שימוש חורג ממחסן במרתף ומחנות בקומת קרקע לעסק של פאב-צריכת משקאות משכרים במקום הגשתם.
מכירת אביזרי מין.
תאור המבנה:
הבנין בן 3 קומות, קומת יציע מעל מרתף. המכיל מרתף-מחסנים בקומת קרקע-חנות בחזית עם יציעות ודירות מגורים מאחור, ובקומות העליונות-דירות מגורים לפי היתרי בניה מס' 506 מ-18.1.46 ומס' 286 מ-9.7.68.

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

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

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2052 א', 58, 346, 1y

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם במרתף.

ייעוד עיקרי:

איזור מסחרי.

מדיניות התכנון:

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

פירוט חוות דעת:

לא לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

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

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

חוו"ד אישור בעל הנכס:

חוו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

דיון חוזר

חוו"ד רישוי עסקים:

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

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

המלצת הועדה המייעצת:

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

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

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

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

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 24.3.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

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

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התנגדות

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

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

ועדת התנגדויות:

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

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

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

חו"ד המשד מתנגדים:

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

יש רעש באמצע הלילה.

חו"ד המבקשים:

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

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

המלצת צ. התנגדויות:

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

התנגדות

חו"ד רישוי עסקים:

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

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

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

ועדת התנגדויות:

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

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

חוזרים על כל ההתנגדויות שנאמרו.

חו"ד המבקשים:

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

המלצת צ. התנגדויות:

הצוות ממליץ לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר את הבקשה:

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

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

לשוב ולדון בנוכחות ארנון גלעדי.

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

דיון תוזר

חו"ד תוכן הדיון:

אסף זמיר - כל העיר הולכת לקראת עירוב שימושים פנימיים.

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

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

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

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

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

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

שם וכתובת: סאן קאר - רחוב הירקון 200
 שכונה: צפון ישן-ח.מרכזי
 בקשה מתאריך: 30/09/2009
 בעלים: סאן קאר השקעות בע"מ
 נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
 מהות העסק:

-ראשי

משרד להשכרת כלי רכב

תוכן הבקשה: שימוש חורג ממגורים בהיתר לעסק של משרד להשכרת כלי רכב בגוש 6901 חלקה 11.

תאור המבנה
 הבנין בן 4 קומות מעל מרתף המכיל: במרתף- מקלט וחדר הסקה ובקומות העליונות- מגורים על פי תכנית משנת-1960 (הגשה להיתר בניה). לא נמצא בתיק בנין היתר בניה ותכניות מאושרות המתייחסות לבנין הנ"ל.

השימוש המבוקש
 משרד להשכרת כלי רכב במגורים (על פי תכנית משנת-1960) בקומת קרקע בשטח של 38 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 התקבל אישור אגף התנועה מ-25/05/10 על:
 1) 2 מקומות חנייה תפעולית לעובדים (עליהם קיים הסכם שכירות);
 2) חניון עבור 10 מקומות נמצא ברח' הירקון 167. (למקום הנ"ל הוגש הסכם שכירות בתוקף עד-31/03/2011).

קיימות התנגדויות לפתיחת העסק מדיירים שכנים כי העסק פוגע באיכות חיי הדיירים.
 סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 1139 ש"ח

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז): מטפל:

קרן שרעבי

מספר תב"ע:

58

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

איזור מגורים א'.

מדיניות התכנון:

לא תואם.

פירוט חוות דעת: לאשר כשימוש חורג כמשרד בתנאי שלא תהיה חניית רכבים במקום והרכבים ימסרו לא במקום.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן מדובר ברחוב התיירות של ת"א ובו יש גם את הביקושים להשכרת כלי רכב בכפוף לחניה תפעולית בכפוף לפרסום מלא, 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, זוד רבינוביץ - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, עו"ד גיורגי מנצור - השרות המשפטי, מירי אהרון - מרכזת וועדות. (פרוטוקול 2010-0007 מתאריך 19/07/2010)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו הנתגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 4.10.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם לוי עזרא רחוב הירקון 185 טל' 0507793994.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדין בוועדת התנגדויות:

סאן קאר השקעות בע"מ -

פרטי בעלי העסק:

רחוב הירקון 200 תל אביב - יפו טל. 5237017

כתובת העסק:

אורי שטיין רמת השרון בועז

פרטי המתנגדים:

12 47402 . טל: 5405893 - 03

נחמיה קפלן רמת השרון בוסתנאי

63 47224 . טל: -

מר שמואל אזולאי תל אביב - יפו הירקון

200 63405 . טל: 2207839 - 052

מר יוסף גור נס ציונה ביל"ו

20 74061 . טל: 4447013 - 054

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 30/11/2010 בהשתתפות ה"ה עו"ד דן להט - חבר מועצה, הרב שלמה זעפרני - חבר מועצה, עו"ד גיורג מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל מחלקת תיאום הנדסי, עו"ד עידית קצבוי - השרות המשפטי, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים. ועדת התנגדויות בתאריך 30/11/2010
שעה 09:30

שמואל אזולאי - גר בקומה ראשונה, עיקר הבעיה זה אופי העסק השכרת מכוניות זה אומר שקידמת הבנין על דרך קבע מכונית חוסמת את החניה שלי עיקר הבעיה זה בערבים אין לי למי להתקשר (הציג תמונה) שתי מכוניות שחונות וחוסמות את החניה שלי. אנשים ששוכרים רכב מחנים על המדרכה וקשה לעבור במקום.

אורי ורות שטיין - מטפלת בנכס שאנחנו משכרים יש לנו אותה בעיה בעיקר בשעות הבוקר המוקדמות משאירים רכבים במקום ולא יכולה להכנס לחניה השלט של סאן קאר נמצא בין שתי החניות כך שזה מטעה את הלקוחות שמגיעים למקום. צריך לעשות גם שלט על החניה שלנו כי מדובר בחניה פרטית.

חו"ד המבקשים:

לוי עזרא - יש כמה בנינים ברחוב הירקון מחנים מכוניות סוגרים אותנו יש לנו שערים יש לנו חניה לעסק שהוא בצד שמאל והשלט הוא בצד ימין, אנחנו נתקן את המצב ובוזה פתרנו את הבעיה. לנו יש מקומות חניה. מדובר במקום רחב מאוד אין בעיית תנועה במקום. מתחייבים להזיז את השלט וגם שלט תחתון. עשינו זאת על פי בקשת העירייה. נמצא במקום כשנה וחצי לפני כן היה משרד במקום. אנו מבינים את הקושי של הדיירים ומוכנים לבוא לקראתם בנושא. בשבת אין החזרה של רכבים.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2011 לנסיון. במידה ובמהלך תקופה זו תתקבל התנגדות אל ידי הדיירים הבקשה תובא לדיון מחדש בוועדת התנגדויות.

במידה ולא תתקבל התנגדות במהלך שנה זו, ניתן יהיה להאריך את תוקף השימוש החורג עד ליום 31.12.2016.

הושגה הסכמה בין הצדדים,

1. בעלי העסק מתחייבים - גם בעלי הנכס וגם השוכר - להעתיק את השלט הקיים בצד שמאל מכיוון צפון.
2. בעל העסק מתחייב לסמן את החניה של דיירי הבנין כחניה פרטית בשטח הפרטי.
3. בעל העסק מתחייב לספק מסי' טלפון של נהג תורן על מנת למנוע מצב של חסימת חניה.
4. בעל העסק מבין את בעיות של סוג העסק ואם הנושאים יחזרו על עצמם נאלץ לשקול את המשך פעילות העסק במקום.

לקבל המלצת צוות ההתנגדות לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2011 לנסיון. במידה ובמהלך תקופה זו תתקבל התנגדות על ידי הדיירים הבקשה תובא לדיון מחודש בוועדת התנגדויות. במידה ולא תתקבל התנגדות במהלך שנה זו, ניתן יהיה להאריך את תוקף השימוש החורג עד ליום 31.12.2016 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאים שהושגו בין הצדדים. הושגה הסכמה בין הצדדים:

1. בעלי העסק מתחייבים - גם בעלי הנכס וגם השוכר - להעתיק את השלט הקיים בצד שמאל מכיוון צפון.
2. בעל העסק מתחייב לסמן את החניה של דיירי הבנין כחניה פרטית בשטח הפרטי.
3. בעל העסק מתחייב לספק מסי טלפון של נהג תורן על מנת למנוע מצב של חסימת חניה.
4. בעל העסק מבין את בעיות של סוג העסק ואם הנושאים יחזרו על עצמם נאלץ לשקול את המשך פעילות העסק במקום.

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

תנאים מוקדמים:

1. להעתיק את השלט הקיים בצד שמאל מכיוון צפון.
2. יש לסמן את החניה של דיירי הבנין כחניה פרטית בשטח הפרטי.
3. בעל העסק מתחייב לספק מסי טלפון של נהג תורן על מנת למנוע מצב של חסימת חניה.
4. בעל העסק מבין את בעיות של סוג העסק ואם הנושאים יחזרו על עצמם נאלץ לשקול את המשך פעילות העסק במקום.



שם וכתובת: **דובל - רחוב הרבי מברכך 4**
 שכונה: **צפון יפו**
 בקשה מתאריך: **10/06/2009**
 בעלים: **פינטו שלמה**
 נכתב ע"י: **רעיה גוטלויבר**
 מהות העסק:

ת.ב. **3306-002/0**
 ת.ר. **017760**
 טל': **03-6962941**

יצור מכירת ריהוט רפואי ואורטופדי - בית מלאכה לרהיטי מתכת בשילוב עץ וריפוד. מכירת רהיטים ממתכת

תוכן הבקשה :
 בקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא להביו היתר בניה לעסק של יצור מכירת ריהוט רפואי ואורטופדי - בית מלאכה לרהיטי מתכת בשילוב עץ וריפוד. מכירת רהיטים ממתכת

תאור המבנה. (גוש 7083, חלקות 9,128) המבנה בן קומה אחת סככה עם גג אסבסט על פי תכנית סניטרית מאושרת משנת 1988. אין בתיק בנין היתר בניה ולמבנה הנ"ל

השימוש המבוקש. את העסק מבקשים לסדר במבנה שלא נמצא להביו היתר בניה בקומות קרקע בשטח כ-317 מ"ר ובגלריה בשטח כ-9 מ"ר. סה"כ שטח העסק 326 מ"ר. כניסה מרחוב הרבי מברכך.

הערות המהנדס לבקשה. סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך - 9489 ש"ח. העסק הקודם עיבוד מתכת, מכירת רהיטים ממתכת היה במקום הנ"ל עם רישיון לצמיתות בתנאי שימוש חורג משנת 1988, שפג תוקף בשנת 1995.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו): מטפל:
 דניאל לס

מספר תב"ע:

1367, 397, 3094 (תכנית וצעת) לפי המידע מגורים.

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם חלקית.

ייעוד עיקרי:

מלאכה ודרכים, הבנינים מיועדים בחלקם להריסה.

מדיניות התכנון:

לא להתיר בשטח דרך מוצעת (מאושרת) בה המבנים מיועדים להריסה.

פירוט חוות דעת:

לאשר זמנית לתקופה של 3 שנים לכל היותר עד מימוש התכנית החדשה 3094 שאושרה בתנאים לתוקף ללא דרישת פיצוי כדין אישור השימוש והפסקתו במידה נידרש - בהסכמת בעלי הנכס.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר עד ליום 31.12.2012 בתנאי חתימה על התחייבות לפינוי ללא דרישת פיצויים בגין הפסקת השימוש בעתיד.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה אלחנן משי - מנהל אגף רישוי
עסקים, ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים
חורגים, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון
- מרכזת ועדות שימושים חורגים.
(פרוטוקול 2009-0009 מתאריך 13/09/2009)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

חו"ד אישור בעל הנכס:

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

אני דייר "חדש" בבית המלאכה, מזה 13 שנה, קודם לכניסתי,
במשל עשרות בשנים התנהלו במקום בתי מלאכה למוצרי מתכת,
אחרון הדיירים לפני היה "שלי" רהיטי מתכת.

לקראת סוף שנת 2007 נדרשנו לעדכן את רשיון העסק במקום
ולהעבירו על שמנו "דובל" יצרני רהו רפואי ואורטופדי במקום
היה רשיון לצמיתות.
במשך תקופה ארוכה עברנו את כל הליך רישוי העסק, הליך ארוך
מייגע ובעלות מאוד גבוהה בימים שהפרנסה כה קשה.
בתוך התהליך ולאחר שהושלמו כל הדרישות ובציפייה לקבלת
הרשיון המיוחל נחתה עלינו דרישתכם להגיש בקשה לשימוש
חורג.

מבדיקה שעשיתי מצאתי כי המבנים במרכז וולוולסקי נבנו שנים
רבות מלפני קום המדינה. ייתכן שתכניות אבדו וייתכן גם
שהבניה אז לא היתה חוקית אך לאחר עשרות שנים של פעילות
בתי מלאכה במקום אין טעם לטענה כי הבנין אינו חוקי. במידה
ויש טעם בטענה של אי חוקיות אזי כל בתי מלאכה בבנין
צריכים להיות באותו מעד. ושוב אני שואל מדוע עכשיו לאחר
כל כך הרבה שנים? כאשר ברור לכל כי תוך שנה שנתיים המקום
ייהרס לטובת שכונת מגורים.

חו"ד המשד:

לענין שימוש חורג אני חייב לציין כי ביום הראשון לביקורי באגף ועוד בטרם אשלם את האגרה התבקשתי לסור למחלקת הנדסה לבדוק באם הבקשה קיימת בעיית שימוש חורג כבר? היה ברור כי התביעה של האיזור שונה למגורים. התשובה שנתקבלה היתה חד משמעית כי אין מניעה בהמשך פעילות בית מלאכה במקום.

באשר לדרישתכם להגשת בקשה לשימוש חורג נפגשתי במשרדכם עם המהנדסת גבי רעיה על מנת להבין מהו השימוש החורג? לשאלתי ענתה לי שמדובר במבנה שאין לו רשיון בניה. בתום הפגישה המליצה לי המהנדסת שאת כל ההסתייגויות שהעלתי בפניה כדאי שאעלה בפני מר משי מנהל אגף. פניתי ללשכתו אך לצערי עד היום לא הוזמנתי.

אני עברתי את גיל ה-70 ועומד לפרוש תוך מספר שנים מעבודה. כלפי בעלי הנכס התחייבתי שאתפנה מהמושכר מיד שאתבקש שכן ידוע לי כי המקום מיועד למגורים. מבקש מהעירייה לאשר לי להנות מעוד שנתיים או שלוש של פעילות בטרם ייהרס המקום וממילא אפסיק לעבוד וזאת מבלי להקשות עלי בדרך של בקשה לשימוש חורג והוצאת מותרות.

חוו"ד ביקור במקום:

נערך סיור במקום ביום 18.1.2010 ע"י מנהל אגף רישוי עסקים ונציג הרשות לאיכות הסביבה - העסק נמצא באיזור בתי מלאכה ופעילותו לא ניראת בעלת פוטנציאל למטרד. לא אותרו בקירבתו המיידית מגורים.

אין מניעה לאשר הבקשה.

המלצת הועדה המייעצת:

הבקשה מהווה שימוש חורג ואין אפשרות לפטור את בעל העסק מהשימוש החורג יחד עם זאת לאור העובדה שהעסק הינו בעל פעילות מינורית ומשתלב באופי הסביבה ניתן לפטור אותו מפרסום בעיתון ולחלקות הסמוכות אך לפרסם בבנין בו מצוי העסק.

כ"כ הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד 31.12.2015 או עד ההפקעה של אגף הנכסים, המוקדם מבין השניים.

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

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

חוו"ד דורון ספיר:

ממליץ לפטור מפרסום בעתון ובחלקות סמוכות בלבד לאור זאת שמדובר באיזור מלאכה ולמקום היה בעבר רשיון עסק ולהתנות בכך שהרשיון יהיה ע"ש המבקש בלבד ובהתאם להמלצת הועדה המייעצת מיום 19.1.2010.

חו"ד החלטת ועדת מחוזית:

לפטור מחובת פרסום בעתון וממסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין גובלים. אך לחייב מסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין שלגביהם הוגשה הבקשה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 31.8.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם פינטו גד מנחם טל' 02-5241577.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

פינטו שלמה - רחוב שרת משה 30 תל אביב - יפו. טל 03-6962941

פרטי בעלי העסק:

רחוב הרבי מבכרד 4 תל אביב - יפו. טל. 03 6962941

כתובת העסק :

גבי ציפי ליכטר שניצקי תל אביב - יפו מרים החשמונאית 24 . 62665 . טל: 052 - 626625

פרטי המתנגדים:

מר אברהם טלית מכר תל אביב - יפו מצפה 5 . 64376 . טל: 03 - 5223948

מר חיים טלית תל אביב - יפו רמברנדט 11 . 64045 . טל: 03 - 5245098

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 30/11/2010 בהשתתפות הי"ה עו"ד דן להט - חבר מועצה, הרב שלמה זעפרני - חבר מועצה, עו"ד גיורג מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל מחלקת תיאום הנדסי, עו"ד עידית קצבוי - השרות המשפטי, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים. ועדת התנגדויות בתאריך 30/11/2010 שעה 09:30

חו"ד המבקשים:

שלמה פינטו - דייר במקום כ-15 שנה בעלי המקום הם משפחת פרוכטר הם רוצים שמקום יהרס ויבנה בנין. לי יש מחוייבות חתמתי על חוזה כי ידוע לי שכאשר המקום יהרס אני אתפנה בהתאם. אני מצהיר כי אני אתפנה ואין לי כל כוונה להשאר מעבר לכך. ידוע לי כי המקום מיועד לפינוי בינוי וכי אושרה תב"ע כזו ויפעל בהתאם.

חו"ד המתנגדים:

אסתר תדמור הבת של חיים טלית - אני גם בהנהלה של חרש שעובדת על פינוי בינוי באיזור הזה של המתחם, התב"ע אושרה בחודש אפריל בכל האיזור. אמרו לנו שלא יאשרו שימוש חורג לאף אחד בכדי שלא יפריע לפרויקט הפינוי בינוי ובאופן אישי הדבר יכול להזיק בזכויות העתידיות. אני מתנגדת לשינוי או הגדלה של המקום.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לדחות את ההתנגדות שכן המתנגדים אינם מתנגדים לעסק הם חוששים שהעסק יהווה מכשול בהליך הפינוי בינוי על כן הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חרוג עד ליום 31.12.2013 או עד למימוש התכנית המקודם מבין השניים ובתנאי חתימה על התחייבות לפינוי ללא דרישת פיצויים בגין הפסקת השימוש בעתיד.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0016 סעיף 9 מ - 15/12/2010):
הועדה המקומית*:

לקבל המלצת צוות ההתנגדויות לדחות את ההתנגדות ולאשר הבקשה לשימוש חרוג עד ליום 31.12.2013 או עד למימוש התכנית המוקדם מבין השניים שכן המתנגדים אינם מתנגדים לעסק אלה חוששים שהעסק יהווה מכשול בהליך הפינוי/בינוי, בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי חתימה על התחייבות לפינוי ללא דרישת פיצויים בגין הפסקת השימוש בעתיד.

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

תנאים מוקדמים:

חתימה על התחייבות לפינוי ללא דרישת פיצויים בגין הפסקת השימוש
בעתיד.



שם וכתובת: סי אין סי לייזר - דרך שלמה 38
שכונה: ג.הרצל,יפו-מלאכה
בקשה מתאריך: 26/10/2009
בעלים: סי אין סי לייזר בע"מ
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

ראשי - עיבוד - חריטה וחיתוך (ע"י לייזר) על חומר גלם מכשיר או חלקיו שלא פורט במקום אחר בצו.

תוכן הבקשה: שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של עיבוד - חריטה וחיתוך (ע"י לייזר) על חומר גלם מכשיר או חלקיו שלא פורט במקום אחר בצו בגוש 7052 חלקה 15.

תאור המבנה
 המבנה סככה עם גלריה על פי תכנית העסק שהוגשה. (על פי מפות GIS כתובת המבנה דרך שלמה 36 חלקות 14, 15 - העסק מתנהל בחלקה 15). לא נמצא בתיק בניה היתר בניה ותכניות מאושרות המתייחסות למקום הנ"ל. לא ידוע יעוד של המבנה.

השימוש המבוקש
 יבוד - חריטה וחיתוך (ע"י לייזר) על חומר גלם מכשיר או חלקיו שלא פורט במקום אחר בצו בחלק מהמבנה שלא נמצא עליו היתר בניה בק.קרקע בשטח של 150 מ"ר ובגלריה בשטח של 32 מ"ר. סה"כ שטח העסק 182 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 יש לציין שמשנת 1991 במקום הנ"ל התנהל עסק של אחסנת מוצרי גומי עם רישיון לצמיתות.
 כעת מבקשים החלפת בעלים ושינוי מהות.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 4495 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2674

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

דרך ותעשיה.

מדיניות התכנון:

לא לאשר.

פירוט חוות דעת:

לא לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד גיורגי מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים חורגים, שלמה שטיין-אגף הפקוח העירוני, שולי דידי-אגף תב"ע, מירי

חוו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם ש. פרקש בע"מ - פרקש חיים
0544332690.

חוו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירוסמים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 9.8.2010.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

סי אין סי לייזר בע"מ - רחוב אברבנאל 57 תל אביב - יפו

פרטי בעלי העסק:

דרך שלמה 38 תל אביב - יפו טל. 054 4332690

כתובת העסק:

מר אללוף משה תל אביב - יפו התקומה

פרטי המתנגדים:

32 68163 . טל: 036 - 824517

עו"ד יוסף שפטיצקי רמת גן תובל

22 52522 . טל: 03 - 7527915

ועדת התנגדויות:

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

חוו"ד המתנגדים:

אללוף משה - התקומה 32 ת"א - אני מתנגד מאחר והם נמצאים על הגוש וחלקה שלי. גר ברחוב התקומה.

חיים פרקש - בעל העסק - נמצא במקום 70 שנה עוד מלפני קום המדינה.
מיכל שטרן אדריכלית - רשיון העסק הוא מתמשך. המקום נמצא ברשיון שנים רבות. למקום לא נמצא היתר בניה התכנית העתידית מייעדת את החלקה לכביש ואנו יושבים על כביש עתידי.

המלצת צ. התנגדויות:

לדחות את ההתנגדויות ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 או עד הקמת הכביש המוקדם מבין השניים מבלי שהדבר יהווה עילה לפיצוי נזיקין ובתנאי חתימה על התחייבות לפינוי ללא דרישת פיצויים בגין הפסקת השימוש בעתיד.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0016 סעיף 10 מ - 15/12/2010):
הועדה המקומית:

לקבל המלצת ועדת התנגדות לדחות את ההתנגדויות ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 או עד הקמת הכביש המוקדם מבין השניים מבלי שהדבר יהווה עילה לפיצוי נזיקין, בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי חתימה על התחייבות לפינוי ללא דרישת פיצויים בגין הפסקת השימוש בעתיד.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: דורון ספיר, פאר ויסנר, שמוליק מזרחי, שלמה זעפרני, כרמלה מזרחי, אהרון מדואל, ארנון גלעדי, אסף זמיר, נתן וולך, תמר זמברג, שמואל גפן.
חתימה על התחייבות לפינוי ללא דרישת פיצויים בגין הפסקת השימוש בעתיד.

תנאים מוקדמים:

שם וכתובת: סופר שוק אבי יפה - שדרות ירושלים 78
 שכונה: מ.יפו-מע.לשד.י-ם
 בקשה מתאריך: 01/07/2009
 בעלים: סופר שוק אבי יפו בע"מ
 נכתב ע"י: ליובוב זבוייריס
 מהות העסק:

סופרמרקט (מכלת + מכירת מצרכי מזון קפואים).
 מכירת בשר עופות ודגים קפואים + ירוקות קפואים.

-ראשי

תוכן הבקשה:

שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של
 סופרמרקט (מכלת + מכירת מצרכי מזון קפואים),
 מכירת בשר עופות ודגים קפואים + ירוקות קפואים בגוש 7024
 חלקות 107, 108, 109.

תאור המבנה
 מבנה לשימור בן 3 קומות על פי היתרי בניה משנות
 1932, 1933, 1937 (לא מופיע בהיתרים יעוד הבנין). צמוד
 לבנין בחלק האחורי סככה עד גבול המגרש ברח' ויקטור הוגו
 27, 29 (לא נמצא בתיק בנין היתר בניה לסככה, לא ידוע
 יעוד). צמוד לבנין בחלק הצפוני בחלקה 107 מבנה חד-קומתי
 ללא היתר בניה המשמש כחדר טכני למנועים. כניסה לעסק משד' ירושלים.

השימוש המבוקש
 סופרמרקט (מכלת + מכירת מצרכי מזון קפואים),
 מכירת בשר עופות ודגים קפואים + ירוקות קפואים בשטח שלא
 נמצא לגביו היתר בניה בבנין בקומת קרקע בשטח של 236.5
 מ"ר, בגלריה (משרדים) בשטח של 81 מ"ר, בסככה בשטח של 312
 מ"ר ובחדר למנועים בשטח של 8 מ"ר. סה"כ 637.5 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 יש לציין שמשנת-2002 באחת מחנויות בבנין בחזית שד' ירושלים
 התנהל עסק של אטליז עם רישיון לצמיתות.
 שמשנת-1995 בחלק מהמקום הני"ל התנהל ללא רישיון עסק של
 מכלת בשטח של 290 מ"ר (רשי 54166) שאושר ע"י ועדה המייעצת
 בתוקף עד-31/12/1998.
 סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 16678 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2570

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים ד + חזית מסחרית+ בנין לשימור ב' לפי 2570.

מדיניות התכנון:

לאשר בכפוף למגבלות השימור לאחר תיאום.

פירוט חוות דעת:

לאשר בתנאים.

חוו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

אין הערות. 14/12/09 - (בית ישן. תכנית הגשה תואמת את מצב
בשטח; בית מלפני קום המדינה. בת.ב. 3001-078 ומס' 027-3067
השייך למבנה המבוקש לא נמצא כל היתר בניה; על הגבהת קירות
ב-40 ס"מ ועל בניית גג חדש קיימת תביעה משפ' (לפי כתובת
ירושלים 74) ת.פ. 0011545/08/01-06/12/09

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016
יחד עם זאת מובהר כי הגדרת השימוש החורג נקבעת עקב קיומה
של הסככה בחלקו האחורי של המבנה המצורפת לבנין לשימור.
האישור מותנה בתיאום והסדרת הדרישות לשימור המבנה עם צוות
יפו.

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

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

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 25.5.2010.

חוו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם א.ש. מטס השקעות ונדליין בע"מ
03-6821904.

חוו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

דיון חוזר

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

פרטי בעלי העסק:

כתובת העסק:

פרטי המתנגדים:

סופר שוק אבי יפו בע"מ -

שדרות ירושלים 78 תל אביב - יפו טל. 03 5182213

משפחת אל חנפה תל אביב - יפו ירושלים
76 68090 . טל: -

משפחת בוכארי תל אביב - יפו ירושלים
76 68090 . טל: -

אביאב נקדם תל אביב - יפו ירושלים
78 68090 . טל: 6834684 - 03

אגבריה שירין תל אביב - יפו ירושלים
78 68090 . טל: -

אלקלעי זני תל אביב - יפו ירושלים
78 68090 . טל: 6823981 - 03

דמראני דוניא תל אביב - יפו ירושלים
78 68090 . טל: 3993557 - 050

חורי נאסר וגיקלין תל אביב - יפו ירושלים
5 68114 . טל: 6824802 - 03

78 נגלר אורה תל אביב - יפו ירושלים
68090 . טל: 6822959 - 03

קלבוני יוסרא תל אביב - יפו ירושלים
78 68090 . טל: 6823981 - 03

עו"ד קלר אשכנזי חיפה פינסקי דוד
22 34353 . טל: 8383436 - 04

מעשר רסמייה תל אביב - יפו ויקטור הוגו
23 68092 . טל: 2230234 - 052

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 25/07/2010 בהשתתפות ה"ה - ארנון גלעדי - חבר מועצה, עו"ד דן להט - חבר מועצה, שלמה זעפרני - חבר מועצה, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, אילן רוזנבלום - ע/סגן ראש העיר, ראובן מגל - מנהל המחלקה לביקורת תכניות ושימושים חורגים, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

חוו"ד המתנגדים:

עו"ד קלר אשכנזי דוד פינסקי 22 חיפה - (הוצגו תמונות של המבנה). הסופרמרקט ממוקם ב- 76 ו-78 כאשר הבקשה היא גם על המבנה של חדר מנועים שהוא נמצא בחלקה 107 שזה שדרות ירושלים 74.

דמראני דוניא - מדובר במתחם שהוא חלל מקיף את שני תבוקים של שדרות ירושלים 78 כניסה א' בעלי הסופר בנו גג בחלל הנ"ל והשתמשו בחלק התחתון של החלל ששימש להם כמשרדים וזה המיקום המיועד לבניית מעלית בעתיד. כך שאם אני ירצה לעשות מעלית אני צריך לעלות 40 מדרגות.

בעלי העסק - לגבי חדר מנועים רכשנו את הדירה ויש לנו את
החדר שנבנה לפני 30 שנה אף פעם אף אחד לא העיר על זה הצו
הריסה בוצע וזה חוזר לקדמותו. קניתי את המקום במצב כזה.
רק אחרי שלקחתי את המקום הם התחילו להתנגד.

המלצת צ. התנגדויות:

לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר את הבקשה לשימוש חורג היות
ובנכס יש בניה בלתי חוקית צירוף של חלק מחדר המדרגות לעסק
מיקום חדר שנאים נמצא על חלקה שלא שייכת למבקש.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0016 סעיף 11 מ - 15/12/2010):

הועדה המקומית:

לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר את הבקשה לשימוש חורג היות
ובנכס יש בניה בלתי חוקית צירוף של חלק מחדר המדרגות לעסק
מיקום חדר שנאים נמצא על חלקה שלא שייכת למבקש.

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

שם וכתובת: רחוב ארליך 6 פינת פנץ נתן 1
שכונה: צהלון
בקשה מתאריך: 14/08/2008
בעלים: רוזנטל תקוה
נכתב ע"י: אולגה אוצ'יטל
מהות העסק:

ראשי - אטליזמכירת עופות שאינם קפואים ובשר בקר קפוא

תוכן הבקשה: חידוש שימוש חורג ממגורים לעסק של אטליזמכירת עופות שאינם קפואים ובשר בקר קפוא

תאור המבנה. (גוש 7045, חלקה 4)
 המבנה בן 3 קומות מיועד למגורים על פי היתר בניה לשיפוץ
 וחיזוק מבנה מ-29-07-93.

השימוש המבוקש.
 את העסק מבקשים לסדר ממגורים בקומת קרקע בחזית בשטח של 14 מ"ר.
 הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין, שהעסק מתנהל במקום הני"ל משנת 1979 עם רישיון
 בשימוש חורג בתורף עד 31/12/2008.
 כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.
 סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך - 378 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל: דניאל לס

מספר תב"ע: 2551

התאמת השימוש לתב"ע: לא תואם.

ייעוד עיקרי: מגורים ג'.

מדיניות התכנון: לאשר הארכת השימוש לתקופה נוספת.

פירוט חוות דעת: לאשר

אלדד מרחב:

מיום 22.1.2009 - כל עוד לא שיניתי את ההוראה, נא לפעול לפיה להלן:

כל המידע שכתוב לרישוי עסקים, יועבר כפי שהיה נהוג עד כה ע"י דני לס.

המלצת הועדה המייעצת:

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

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, עו"ד רוני רכס, ראובן מגל, דניאל לס, אולגה קגנוב, משה זילברבלט, דוד רבינוביץ, מירי אהרון.
(פרוטוקול 2009-0001 מתאריך 19/01/2009)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

עפ"י אישור של רעיה מיום 30.11.2010 ניתן להסתמך על האישור קונסטרוקציה הקודם.

חו"ד אישור בעל הנכס:

הנכס בבעלות המבקש.

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

אני אשה כבת שבעים שמנהלת אטליו קטן שהיה ברשותו של בעלי ז"ל כ-40 שנה. כיום אני מנהלת אותו כ-10 שנים לבד מאז פטירתו של בעלי. הנני מנסה להקיים ולפרנס את עצמי בכבוד אני עובדת כ-6 שעות ביום מוכרת לאנשים קשיי יום ומרוויחה מעט. מטרתי היא להתפרנס בכבוד ולהעביר כמה שעות ביום. אני נענית לכל בקשה שלכם ובקשתי היחידה היא שתאפשרו לי להמשיך לעבוד במקום שעובד כבר כ-50 שנה ולא מפריע לאף אחד.

לאור האמור לעיל מבקשת לפטור אותי מבצוע הפרסומים.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר פטור מפרסום בעתון ובחלקות הסמוכות ולפרסם רק בבנין עצמו.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג' 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 דורון ספיר:

מיום 14.9.09 - ממליץ לקבל את המלצת הצוות ולאשר פטור מפרסום בעיתון ובחלקות גובלות זאת הואיל ומדובר בעסק קטן שפועל שנים רבות ולאור מצבה של המבקשת.

חו"ד החלטת ועדה מחוזית:

מיום 25.10.09 - לפטור מפרסום בעתון וממסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנים שלגביהם הוגשה הבקשה, לחייב מסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנינים גובלים.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 25.11.2010.

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

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

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

שם וכתובת: הנגר - רחוב מעפילי סלואד 17
שכונה: צהלון
בקשה מתאריך: 10/06/2010
בעלים: זבדה אחמד
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

ת.ב. 3430-017/0
 ת.ר. 061726
 טל': 052-8626762

-ראשי

עיבוד (פיסול במתכת)
 נגריה

תוכן הבקשה :

חידוש שימוש חורג בתוקף עד-31/12/2007 ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של עיבוד (פיסול במתכת), נגריה בגוש 7045 חלקה 1.

תאור המבנה על המגרש מגודר בקירות בלוקים קיימות מספר סככות על פי תכנית העסק שהוגשה. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה לסככות, לא ידוע יעוד. קיימת תכנית סניטורת מאושרת הקודמת משנת-2005 שאושרה על סמך ח"ד פיקוח על הבניה.

השימוש המבוקש עיבוד (פיסול במתכת), נגריה בסככות שלא נמצא לגביהן היתר בניה בשטח של 364 מ"ר ובחצר לא מקורה בשטח של 161 מ"ר. סה"כ שטח העסק 525 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה יש לציין שמשנת-2001 העסק מתנהל במקום הנ"ל בלי רישיון, אושר ע"י ועדת המשנה לתכנון ולבניה (פרי' 0002-3061 מ-28/09/2005) כשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2007. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג ושינויים פנימיים. סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 10909 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:
 דניאל לס

מספר תב"ע:

2551

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

איזור לתכנון מיוחד (למגורים, מלונאות משרדים, מסחר וכו' ולא מלאכה).

מדיניות התכנון:

לא לאשר.

פירוט חוות דעת:

לא לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 שכן מדובר בחידוש שימוש חורג וניראה כי העסק יכול לפעול ללא תלונות בכפוף לעריכת פרסומים.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות הי"ה : אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, דניאל לס -

מנהל מדור מידע, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי הנדסי
לעסקים, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, שלמה שטיין
- אגף הפקוח העירוני, מירי אהרון - מרכזת וועדות.
(פרוטוקול 2010-0009 מתאריך 20/09/2010)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם אלי זקאק רחוב יפת 71
.6838569

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 24.11.2010.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0016 סעיף 13 מ - 15/12/2010):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר קבלת הנימוקים שבגינם המליצה הועדה
המייעצת לאשר.

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

שם וכתובת: סופרמרקט- פאב - רחוב הרכבת 6
שכונה: לב ת"א-דר. למ. שלום
בקשה מתאריך: 04/10/2010
בעלים: שקד נתנאל
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

פאב-צריכת משקאות משכרים במקום הגשתם. (תפוסת קהל - ראשי מקסימלית 200 איש)

תוכן הבקשה: שימוש חורג ממרתף לעסק של פאב-צריכת משקאות משכרים במקום הגשתם. (תפוסת קהל מקסימלית 200 איש).

תאור המיבנה:

בגוש 6940 חלקה 132 קיים בנין בן 4 קומות מעל מרתף המכיל : מרתף - לא רשום יעודו . ק.קרקע - מסחרית עם יציע , ובקומות א', ב', ג' מישרדים על פי היתר בניה מ"ס 1433 מ-13.3.1938, היתר בניה מ"ס 592 מ-15.6.1937, והיתר בניה מ"ס 4-220374 מ-30.4.2002.

השימוש המבוקש:

את העסק רוצים לסדר במרתף בשטח של 267 מ"ר. ומבואת כניסה לעסק דרך החזית של קומת קרקע בשטח של 21 מ"ר. סה"כ שטח העסק 288 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה:

לעסק חסרים 16 מקומות חניה. גובה סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 7209 שקלים חדשים.

לעסק הוגשו התנגדויות ע"י דירים הסביבה על מיטרדי רעש.

חור"ד אגף תב"ע (מרכז):

דניאל לס

מספל:

מספר תב"ע:

F ע 1

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

שטחי שרות.

מדיניות התכנון:

לא לאשר במרתף.

פירוט חוות דעת:

לא לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לא לאשר הבקשה שכן הבקשה הועלתה מספר פעמים רב בעבר ובכול הפעמים הקודמות הבקשה לא אושרה העסק מצוי באיזור בתי מגורים ויש בפעילותו כדי לגרום למטרדים ובעבר גם נתקבלו התנגדויות של דיירים. ומה גם שהשימוש אינו תואם תכנית ע"י 1 לגבי שימושים המותרים במרתפים.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הדועה אחרונה לזכאי: 10.12.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ע"ש ניהול וייזום נדל"ן בע"מ אצל
עו"ד פנחס פנחס ברגר רחוב נגי'ארה 36 ירושלים טל'
02-6517690.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות:

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

חו"ד המתנגדים:

אלונה נוביקוב - מקוה ישראל 3 - זה לא מקום לנהל בו
מועדון, מדובר באנשים צעירים שמגיעים למקום משתכרים
ומשתיינים ומקיאים בחדר המדרגות. הרעש מרעיד את כל הבנין
אי אפשר לישון.

אנה פז נר הרכבת 4 - גרה על הגג מול המועדון, בשנת 2000
היו בעלים אחרים עם אותו סיפור, קיים מטריד של צפירות של
מכוניות אי אפשר לחיות במקום. כל פעם מתחלפים הבעלים
במקום.

זיטנר רובין - הרכבת - כל הבית לכיוון רחוב הרכבת, במקום
צואה והקאות, החצר זה לא רחוב זה פסז'. חברה צעירים עד 7
בבוקר צועקים לתוך חדר השינה. גרה בקומה האחרונה לא יכולה
לישון. שמים מוסיקה בתוך המכוניות וצרחות ואי אפשר לסלק
אותם. זה לא פאב זה מועדון לילה.
רומן רבינוביץ - הרכבת 4 - כל הזמן רעש ובלילה אי אפשר

לישון. גר במקום 9 שנים.
משפחת דוקטורוביץ - הרכבת 4 - חוזרת על ההתנגדויות של
כולם.
גרינברג אירנה - הרכבת 4 - סובלת יותר מכולם בגלל שהדירה
שלי היא ממול אני עובדת בלילות מאחר ואי אפשר לישון
בלילה, מזמינה אלי את כולם לילה אחד זה בלתי אפשרי לגור
במקום.

חוו"ד המשך מתנגדים:

גרה עם אמא שלי ואנחנו סובלות מאוד.

רובין - יש החלטה שבאיזור הזה אין מועדוני לילה. יודעים
שמדובר בפרנסה, אך צריך להתחשב בנו. דיירים במס' 6 סובלים
גם הם, הם רוצים לעזוב בגלל המטרד. בין הבית שלנו מחדרי
שינה לעסק מדדתי מדובר בשלוש מ' אנחנו שומעים בומים כל
הזמן. רכבים חוסמים את המקום.

חוו"ד הרשות לאי"ס:

מתנגדים לבקשה.

חוו"ד המבקשים:

עו"ד קרני מור - בשם המבקשים - נמצאים פה במסגרת בקשה
לרשיון עסק שהבעלים הנוכחי נמצא במקום מאמצע שנת 2007
בלבד. כל מה שתואר זה בעלים קודמים לא יודע מי הם. העסק
פתוח ביום שישי קבוע ולפעמים בימי חמישי מלבד סוף השבוע
העסק סגור כל ימות השבוע. הגשנו בקשה לשימוש חורג שנמסרה
לדיירים ופורסמה המכתבים הגיעו בעקבות הפרסום ולא לפני.
בדקנו באי"ס והמצאנו דו"ח אקוסטי, כיום לא נשמע רעש מחוץ
לכתלי העסק. הבנין מס' 6 הוא בנין תעשייה ובנין ששייך
לבעל בית אחד הוא השכיר את זה לדיירים וחילק את זה לדירות
מגורים. גם הקומות העליונות הם למסחר אם זה משמש למגורים
זה לא בהיתר הבניה. חוות דעת של איכות הסביבה מתייחסת
לעסק הקודם ולא לעסק שלנו. יש לנו אישורים מכל הגורמים,
משטרה, כיבוי אש. מציעה לוועדה לבוא ולבקר במקום.
בעל העסק - יהודה אהרון - מנהל את המועדון - כשנכנסנו
למקום לפני שנתיים פגשתי שתי מתנגדות וסופר לי על המטרדים
שהיו, העמדנו שני שומרים ושמונו סורגים כדי שאנשים לא
יעברו, מוכן לעשות כל שיידרש כדי לפטור את עניין המטרד.
שיננו את הכניסה לצד השני.

לשוב ולדון לאחר סיור במקום עם איכות הסביבה.

חו"ד רישוי עסקים:

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

בבקשה הנ"ל מבוקש פאב במרתף כאשר בהיתר הבניה לא נירשם יעוד המרתף. היתר הבניה המקורי הוא משנת 97. יצויין כי הבקשה לשימוש חורג במקום סורבה בעבר מספר פעמים וכי לא אושר בעבר רשיון. כנגד פעילות המועדון התקבלו תלונות רבות שנידונו בוועדת התנגדויות.

האיזור מיועד לפעילות עד לשעה 01:00 בלבד.

מומלץ לא לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0012 סעיף 9 מ - 12/08/2009):
הועדה המקומית*:

להוציא מסדר היום לצורך סיור וקבלת חוות דעת תוצאות הסיור.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, ארנון גלעד, כרמלה עוזרי, תמר זנדברג, שמואל גפן, שלמה זעפרני, אלון סולר.

דיון חוזר

דיון חוזר:

נערכו מספר ביקורים בלילה על ידי מנהל אגף רישוי עסקים, אך בכל הפעמים העסק נמצא סגור ולא פעל. עפ"י עפ"י מכתב מאת ב"כ המבקשים העסק נמצא בשיפוצים לכן לא ניתן לבקר כיום. מצ"ב הודעת בעל העסק.

חו"ד רישוי עסקים:

לעסק יש הסטוריה של בקשות שכללו בין השאר גם דיסקוטק וריקודים ובקשות אלו סורבו וניתנו כנגד העסק צוי סגירה.

כיום הוגשה בקשה לפאב בלבד.

מאחר וכיום מדובר על עסק של פאב ולא דיסקוטק ודנס באר ומאחר ומדובר באיזור מסחרי נראה כי ניתן לבחון אישור הבקשה לתקופה קצובה לצורך נסיון ובתנאי התחייבות כי העסקיסגור שעריו בשעה 01:00 עפ"י המדיניות שנקבעה לרחוב וכל עוד לא תשונה המדיניות וכן כי לא תושמע כל מוסיקה מחוץ לכתלי העסק.

חו"ד המבקשים:

עו"ד קרני מור - בשם המבקשים -

1. העסק אשר מרשי מנהל היום הינו פאב - ריכת משקאות משכרים במקום העסק ולא משמש מועדון ריקודים.

2. לפני כחודשיים בוצע בעסק מיגון אקוסטי ע"י חברת גומי תל אביב חמרי אטימה ואקוסטיקה בע"מ ולאחר האטימה המקום נבדק על ידס ואין כל "בריחה" של רעש מחוץ לכתלי העסק.

3. נתבקשתי להודיעך כי העסק עתה סגור ואמור להפתח מחדש בעוד כחוד ימים.

4. מרשי המתין זמן רב לביקור במקום העסק ע"י חברי הועדה על מנת שיווכחו בשינוים שבוצעו אולם לדאבונו הרב לא התקיים הביקור עד עצם היום הזה.

לאור האמור לעיל, אודה על קידום ענינו של מרשי בוועדה, דבר שיאפשר לו לקבל לפחות היתר זמני שכן לעסק צו סגירה.

חו"ד תוכן הדיון:

ראובן מגל - העסק סגור בינתיים ואי אפשר לבקר במקום.

ארנון גלעדי - שינו את המהות מדיסקוטק לפאב ומבקשים היתר לפני שהעסק פועל, ממליץ לאשר.

פאר ויסנר - לאשר לחמש שנים ולעמוד בכל הקריטריונים של איכות הסביבה בנוגע למטרדי רעש.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0017 סעיף 5 מ - 18/11/2009):
הועדה המקומית*:

לדחות את ההתנגדות ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום
31.12.2015 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי עמידה בכל
הקריטריונים של איכות הסביבה בנוגע למטרדי רעש.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: פאר ויסנר, כרמלה עוזרי,
ארנון גלעדי, נתן וולך, אסף זמיר, שמואל גפן, שלמה
זעפרני, שמוליק מזרחי.
עמידה בכל הקריטריונים של איכות הסביבה בנוגע למטרדי רעש.

תנאים מוקדמים:

חו"ד רישוי עסקים:

נשלח לצדדים ביום 6.12.09.

ועדת ערר

ועדת ערר:

לא ניתן היה לאפשר את השימוש החורג המבוקש במרתף הנדון
בהיות המרתף שטח שרות.

דין חוזר

חו"ד הרשות לאי"ס:

ניתן היתר זמני לשישה חודשים עד ליום 15.5.2011 לבדיקת
תנאי ההפעלה והיעילות האקוסטית של האמצעים שנקטו בעסק.

תנאים:

עוצמת המוזיקה בתוך העסק תהיה מוגבלת עד 85 דציבל.
כל הדלתות תהיינה סגורות דרך קבע.
ינקטו כל האמצעים למניעת רעש וזיהום אויר מחוץ לכתלי
העסק.
לא ישמע כלל רעש מוזיקה מחוץ לכתלי העסק

חו"ד עו"ד הראלה אוזן אברהם:

רקע עובדתי: על החלטת הועדה המקומית מיום 18.11.09 המאשרת
את הבקשה לשימוש חורג, משטח עבור מחסן בקומת המרתף לשטח
ששימש לפאב, הוגש ערר ע"י המתנגדים, ערר מס' 5441/09.
ועדת הערר שדנה בו ביום 25.3.10 החליטה לקבלו וזאת לאור
הנתון שהוצג בפניה במהלך הדיון, כי שטח המרתף לגביו אושר
השימוש החורג, הינו שטח שירות.

ועדת הערר קבעה כי אישור שימוש חורג בשטח שירות למטרה
עיקרית של פאב מהווה סטייה ניכרת. עוד קבעה ועדת הערר כי לא
הוצגו נתונים המצביעים על כך, שנעשה במרתף שימוש עיקרי

לאורך השנים, בהתאם לחו"ד היועמ"ש, שקבעה כי במרתפי בנינים ישנים שנבנו לפני אישורן של תקנות חישוב שטחים משנת 1992 ואשר שימשו לאורך השנים לשימוש עיקרי, ניתן להתיר שימוש חורג למטרה עיקרית, גם אם בעבר לא קיבלו היתר לשימוש חורג. נימוקים לדיון חוזר: מאז החלטת ועדת הערר חל שינוי נסיבות המצדיק החזרת הבקשה לדיון חוזר בפני הועדה המקומית, כדלקמן:

ראשית – סוגית השימוש העיקרי בשטח מרתף שנבנה לפני שנת 1992, אשר על פי היתר הבניה שימש כמחסן, נדונה בהרחבה בפני ועדת הערר במסגרת ערר 5061/10 בענין הגר"א 39.

חו"ד המשד':

בערר זה, הוגשה לוועדת הערר עמדה משפטית מפורטת מטעם הועדה המקומית, המסבירה את מעמד קומות המרתף, שנבנו לפני כניסתן לתוקף של תקנות חישוב שטחים, בשנת 1992, התקנות שערכו לראשונה אבחנה בין שטח עיקרי לשטח שירות.

ביום 2.12.10 נתנה ועדת הערר החלטה הקובעת כי תקנה 2 (16) בתקנות סטיה ניכרת אינה חלה על מרתפים שנבנו בעבר מעבר לשטחים העיקריים, שכן שטח מרתפים אלו אינו "שטח שירות מכח תכנית". לפיכך, השימוש החורג שאושר במרתף שנבנה בעבר עבור אחסנה, למטרה עיקרית, אינו מהווה סטיה ניכרת.

החלטה זו של ועדת הערר משנה למעשה את החלטתה מיום 25.3.10 בקשר לבקשה לשימוש חורג דן, שכן המרתף בבנין ברכבת 6, כמו המרתף בבנין בגר"א 39, נבנה ע"פ רשיון מס' 592 מיום 24.1.1937 עבור מחסן, כאשר שטח המרתף הינו מעבר לשטחים המותרים בתכנית התקפה לפיו נבנה, תכנית F.

שנית - מאז הדיון בוועדת הערר המציאו מבקשי ההיתר לשימוש חורג הצהרה מאת נועם פלייסיג על כך שאביו והוא ניהלו בשנים 1978-1992 עסק למסחר באביזרי רכב בקומת המרתף של הבנין ברכבת 6 וכי מבדיקת ארכיון הארנונה בעיריה הצליח לקבל תעוד לקיומו של העסק רק משנת 1992.

חו"ד המשד'1:

להצהרה צורף מסמך ארנונה ביחס לקיומה של חבי אפ.אפ.אביזרים לרכב מתאריך 3.1992. בכתובת מקוה ישראל 5 (הבנין משתרע בין הרחובות הרכבת ומקוה ישראל).

הצהרה זו לא עמדה בפני ועדת הערר עת קיבלה החלטתה מיום 25.3.10 וגם מטעם זה יש מקום לקיים דיון חוזר בענין.

לאור שינוי הנסיבות אשר פורט לעיל, בדבר החלטת ועדת הערר בערר 5441/09 לפיה השימוש החורג משטח שלא הוגדר כשטח שירות בתכנית לשימוש עיקרי, אינו מהווה סטייה ניכרת וכן לאור החצירה שהוגשה ממנה עולה כי התנהל במרתף עסק בשנים 1978-1992, הועדה המקומית חוזרת על החלטתה מיום 18.11.09, לדחות את ההתנגדויות ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי עמידה בכל הקריטריונים של איכות הסביבה בנוגע למטרדי רעש.

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