

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

יום שלישי 20 ינואר 2009

לכבוד:

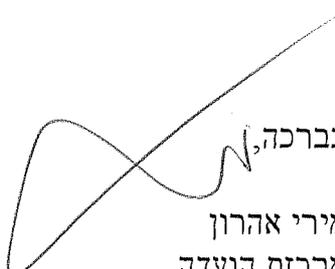
חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה
פרוטוקול 2009-0001 מיום 14.1.2009

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה לשימוש חורג לעסקים טעוני רשיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 14.1.2009 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: 2009-0001 מיום 14.1.2009

השתתפו ה"ה:	דורון ספיר – יו"ר	סגן ראש העיר
חברי הועדה:	פאר ויסנר	סגן ראש העיר
	שמוליק מזרחי	סגן ראש עיר
	מיטל להבי	סגנית ראש עיר
	שלמה זערפני	חבר מועצה
	נתן וולך	חבר מועצה
	כרמלה עוזרי	חברת מועצה
	אסף זמיר	חבר מועצה
	אהרון מדואל	חבר מועצה
נכחו ה"ה	מר חזי ברקוביץ	מהנדס 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

סדר יום מס' 0012-2008 מיום 31.12.2008

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
.2	1	61705	מסעדה	היכל התלמוד 4
.3	3	61180	מזנון וצריכת משקאות משכרים	הברזל 34
.5	7	61663	מעבדת שיניים	שדרות בן גוריון 58
.6	9	24116	מכון לקוסמטיקה	הרכבי אברהם 36
.7	12	18395	השכרת כלי רכב	הירקון 132
.8	16	63247	מחסן לתיק רישוי 63452	דיזנגוף 167
.9	19	61740	מזנון	הברזל 19
.10	21	50189	מכלת	מנדס פרנס 29
.11	23	60169	מטווח ירי	הגליל 2
.12	25	22043	נגריה	רוקח אלעזר 9
.13	28	14352	אחסנת מצרכי מזון באריזות סגורות	גדרה 15
.14	30	61297	חניון	רח' 2370 מס' 1
.15	34	7967	מסגריה	רחוב השומר 3
.16	41	61411	מזנון	לילנבלום 25
.17		-----		
.18	45	53737	ייצור ומכירת נעליים	יפת 20

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
.19	48	60773	חניון	השחר 2
.20	50	63183	חניון על הגג של החניון בנין שקם לעובדי העירייה	אבן גבירול 124
.21	55	63608	השמעת מוסיקה וריקודים	החרש 8
.22	57	63155	מספרה טיפול יופי קוסמטיקה מניקור	בן יהודה 190
.23	59	54063	מסעדה	אילת 11
.24	61	63063	בית אוכל	דרך דיין משה 129
.25	63	28347	חניון	יבנה 17
.26	66	53834	אחסנת ומכירת חומרי בנין	נס לגויים 51
.27	68	61886	מסעדה	קבוץ גלויות 53
.28	70	30332	עריכת משחקי קלפים וקוביות	קייסו אלברט 15
.29	73	63281	מסעדה	הברזל 23
.30	75	25552	מספרה	הא באייר 26
.31	77	60580	בית אוכל	פינסקר 40
.32	79	61381	מוסד לתקון אופנועים	הרצל 115
.33	81	22713	מסעדה	תושיה 12
.34	84	63200	פאב	יהודה הלוי 59
.35	87	60999	בית אוכל	דרך בן צבי 46
.36	90	16093	בית אוכל	דרך השלום 13
.37	92	60569	סאונה רטובה ויבשה	החשמונאים 113
.38	94	63257	מסעדה	התעשיה 10
.39	99	52678	מוסד	דרך בן צבי 68

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:

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

-ראשי

גוש-6923, חלקה-21.

תוכן הבקשה:

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-506 מ"ר).

הערות מהנדס לבקשה:

יש לציין שבמקום הנ"ל היה עסק של בית אוכל בשטח של 276
 מ"ר רק בקומת קרקע שאושר כשימוש חורג עד לתאריך
 31.12.2007. כעת מבקשים תוספת שטח (חצר למקומות ישיבה)
 וארכת תוקף השימוש החורג.
 אגרת שימוש חורג בסה"כ-13662 ש"ח.

חוו"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)

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

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 0009-0001 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.

10 .

שם וכתובת: לחם ארז - רחוב הברזל 34
שכונה: א.ז.תעשיה-ע.הירקון
בקשה מתאריך: ת.ב. 902-034/0
 10/05/2005 ת.ר. 061180
בעלים: לחם ארז ת"א (1998) בע"מ
נכתב ע"י: ליובוב זבוייריס
מהות העסק:

מזנון.
ראשי משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.
 מכירת לחם ועוגיות. (ללא הכנת סלטים במקום)

תוכן הבקשה: חידוש שימוש חורג בתוקף עד- 04/05/2005 מאולם תצוגה בהיתר לעסק של מזנון, מכירת לחם ועוגיות (ללא הכנת סלטים במקום), משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תאור המבנה
 הבנין בן 6 קומות מעל 3 קומות המיועד לתעשיה קלה (בקומת קרקע- אולמות תצוגה) על פי היתרי בניה משנות-1996 ו-2001.
 השימוש המבוקש
 מזנון, מכירת לחם ועוגיות (ללא הכנת סלטים במקום), משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה באולם תצוגה בהיתר בקומת קרקע בשטח של 137 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 יש לציין שמשנת-2001 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד-04/05/2005.
 כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 3938 ש"ח.
 אין צורך במקומות חנייה נוספים.

חוו"ד אגף תב"ע (צפון):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

1043 א'

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם 1043 א'.

ייעוד עיקרי:

תעסוקה.

מדיניות התכנון:

לאשר כשימוש חורג בהתאמה ל-1043 א'.

פירוט חוות דעת:

לאשר כשימוש חורג.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2010.
(פרוטוקול 2005-0009 מתאריך 13/09/2005)

חוו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם ח.י. גלילות בע"מ רחוב המסגר
5 תל אביב טל' 0522508720.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

נתקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד אגף הנכסים:

הריני להודיעכם כי בבדיקה שנעשתה בחלקה 105 בגוש 6639
(הנכס שנמצא ליד העסק) נמצא שהמקום פנוי וריק לאור האמור
אין מניעה מצד אגף הנכסים להוצאת היתר לשימוש חורג.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 20.11.05.

חו"ד תוכן הדין:

אלחנן משי - חידוש שימוש חורג למסעדה.

פאר ויסנר - אין בעיה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0001-0009 סעיף 3 מ - 14/01/2009):
הועדה המקומית*:

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

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.

שם וכתובת: שדרות בן גוריון 58 פינת גוטליב 19
שכונה: צפון ישן-דרום מז.
בקשה מתאריך: ת.ב. 204-058/0
בעלים: ת.ר. 061663
נכתב ע"י: 09/03/2008
מהות העסק: שלו גיא
 ליובוב דבוייריס

מעבדת שיניים. -ראשי

תוכן הבקשה: חידוש שימוש חורג בתוקף עד-31/12/2007 ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של מעבדת שיניים בגוש 6215 חלקה 249.

תאור המבנה:

הבנין בן 3 קומות מעל מרתף המכיל: דירות מגורים על פי היתר בניה מס' 4/920308 מ-28/04/1992 ורישומים. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה מקורי ותכניות מאושרות המתיחסות לקומות התחתונות, לא ידוע יעוד של קומת מרתף.

השימוש המבוקש:

מעבדת שיניים במבנה ללא היתר בניה בקומת מרתף בשטח של 96 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה

יש לציין שמשנת-2002 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2007. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג. סכום שתלום אגרת היתר שימוש חורג 2592 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

58

התאמת השימוש לתב"ע:

אינו תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים א'.

מדיניות התכנון:

לאשר כשימוש חורג.

פירוט חוות דעת:

לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 שכן מדובר בחידוש שימוש חורג.

(פרוטוקול 2008-0006 מתאריך 10/06/2008)

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 28.9.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ע"ש שליו גאי רחוב גלבוע 3/9 נתניה,
ג'אן רפי רחוב הגר 12 נתניה, טל' 09-8341139, 09-8340983.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

אין צורך באישור קונסטרוקציה עפ"י אישור ראובן מיום
18.09.08.

חו"ד המבקשים:

אנו גיא שלו ורפי מבעלי מעבדת שיניים נמצאים בתהליך חידוש
שימוש חורג. בכל עת אנו מקפידים לנהל את העסק בהתאם
להוראות החוק, ללא מפגעים ומטרדים לשכנים אין כל טענה או
תלונה כלפינו כך במשך כל שנות קיום המעבדה למעלה מ-10
שנים.

בגלל ירידה בהיקף העבודה מיתון מתמשך וקשיים אחרים
ההוצאות הכרוכות בחידוש הרשיון מכבידות עלינו.

מבקשים לסייע לנו ולאפשר לנו לקבל רשיון לתקופה של 10
שנים.

חו"ד תוכן הדיון:

עו"ד שרי אורן - למה מבקשים לאשר מעבדת שיניים בקומת קרקע
אלחנן משי - זה חידוש שימוש חורג לאדם שמתפרנס.

עו"ד שרי אורן - המדיניות זה לא לאשר בקומת קרקע עסקים או
משרדים כי אפשר לעשות שם מגורים, אם מאשרים צריך לתת סיבה
טובה.

אלחנן משי - ועדת ערר הנחתה אותנו שאי חידוש שימוש חורג
צריך סיבה מוצדקת. יש כאן אדם שעובד הרבה שנים ואי אפשר
להפסיק את פרנסתו.

עו"ד שרי אורן - לא יכול להיות שימוש חורג כשימוש קבוע.
פאר ויסנר - מבקש שיבדקו איכות הסביבה.

דורון ספיר - אני חולק על נושא ועדת ערר זה השיקול שלנו
לאשר שימושים חורגים גם לתקופות ארוכות, בהתחשב בנסיבות
העניין, ובהתחשב באלטרנטיבות הקיימות.

עו"ד שרי אורן - אין בעיה רק לנמק.
דורון ספיר - לאשר לחמש שנים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0001-0009 סעיף 5 מ - 14/01/2009):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013, שכן מדובר
בחידוש שימוש חורג לעסק ותיק שקיים במקום שנים, ללא
מטרדים, בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי אישור הרשות
לאיכות הסביבה.

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.

בית היופי ג'יזל - רחוב הרמב"ם 36
תל חיים
10/04/2008
עמרוז יעקב
אילנה בורבן

שם וכתובת:
שכונה:
בקשה מתאריך:
בעלים:
נכתב ע"י:
מהות העסק:

מכון לקוסמטיקה
אחסון חומרים ותכשירים קוסמטיים ותמרוקים.

חידוש שימוש חורג - שימוש חורג מדירת מגורים לעסק של מכון לקוסמטיקה, אחסון חומרים ותכשירים קוסמטיים.

תוכן הבקשה:

תאריך המיבנה:
קיים בנין למגורים בן 2 קומות מעל קומת עמודים המכיל בקומה א', ובקומה ב' דירות מגורים על פי היתר בניה מ"ס 191 מ-9.6.1971.

שימוש המבוקש:
את העסק רוצים לסדר בקומה א' בשטח של כל דירת מגורים בשטח של 81 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה:
יש לציין שלעסק היה רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.07.
כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג. והחלפת בעלים.

גובה סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 2187 שקלים חדשים.
אין מחסור במקומות חניה.

חוו"ד אגף תב"ע (מזרח):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

319

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים ב'.

מדיניות התכנון:

ניתן לאשר כשימוש מעורב (מגורים ועסק של מכון יופי בדירת המבקשת) כחלק מדירת המגורים ולא בדירה כולה. אישור השימוש יוגבל בזמן.

לאשר.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013
(פרוטוקול 2008-0004 מתאריך 29/04/2008)

בוצעו פרסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 14.7.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם עמרה יעקב רחוב ארקבי 36 ת"א
0543083325.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד המבקשים:

התקבל מכתב מאת בעלי הנכס - מתאריך 25.11.2007 הגשתי בקשה
לחידוש הרשיון. עד היום 19.5.08 עדיין לא חודש הרשיון.
כתוצאה מכך, לקוחות נעלמו, החשבון בבנק במינוס. עדיין יש
תקווה להמשיך לנשום בעזרת בדיקה הועדה ובהתחשבות במצב
הקיים.

העסק הזה הוא משפחתי ואני שמטפל בכל.

הנני נכה 100% קרוב ל-24 שנה.

מבקש לבטל את האגרה לשימוש חורג על סך 2187 ש"ח.

התנגדות

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

עמרה יעקב - רחוב הרכבי אברהם 36 תל אביב - יפו. טל.
7329758-03

פרטי בעלי העסק:

רחוב הרכבי אברהם 36 תל אביב - יפו. טל. 03 7399758

כתובת העסק:

מר צבי נמי תל אביב - יפו הרכבי אברהם
36 67329 . טל: 050 - 5534128

פרטי המתנגדים:

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 23/10/2008 בהשתתפות ה"ה ארנון
גלעד י, רפעת טורק, עו"ד כרמית פרוסט, ראובן מגל, משה
זילבוילט, מוטי אסף, מירי אהרון.

חו"ד המתנגדים:

צבי נמי - הרכבי 36 - בעל העסק לא דואג למנוע הפרעה
לדיירים. הלקוחות שלו משאירים לכלוך רב, הוא הפקיעה בחלק
הצפוני של הרכוש המשותף (הוצגו תמונות). אני קניתי את
הדירה בשנת 2000, כאשר נכנסתי לגור שם ביקשתי ממנו לאסוף
את הזבל מהמקום.

חו"ד המבקשים:

בעל העסק - אני מנהל את המקום הזה קרוב לשלושים שנה אף
פעם לא היו בעיות אני צבעתי את הבנין על חשבוני הוא אף
פעם לא ניקה את המדרגות אני דואג לנקיון של המדרגות
והחצר. מצד שמאל דייר אחד ומצד ימין שלושה דיירים עם
כולנו אני ביחסים טובים הוא דייר חדש. החצר הזאת שהוצגה
בתמונות הם לא קשורים למקום העבודה שלי את החצר ששיך
למקום העבודה שלי אני יקיתי. אני יכרול לנקות את החצר.

המלצת צ. התנגדויות:

לדחות את ההתנגדות ולאשר לחמש שנים עד ליום 31.12.2013,
היות וההתנגדות היתה בגין תפיסת חזקה בשטח המשותף שלא
קשור בניהול העסק והלכלוך בשטח המשותף.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר בחידוש שימוש חורג. היה בדיון
בהתנגדויות והמליצו לאשר חמש שנים.

דורו ספיר - מבקשים לסדר את העסק בכל דירת המגורים.

מיטל להבי - אפשר לאשר לתקופה מוגבלת עם בדיקה שאין
הפרעות לשכנים.

אלחנן משי - מדובר בעסק שלא מהווה מטרד מסתבר שיש להם
מטרד לגבי שטח משותף, זה עוזר לשכנים במקום.

פאר ויסנר - למה אחסון תכשירים קוסמטיים?

אלחנן משי - זה חלק מהעיסוק.

מיטל להבי - יש לשים תנאי שאסור להם להשתמש בחצר המשותפת.

כרמליז עוזרי - אין פה משהו מיוחד, ניתן לאשר ולעזור לבעלי

העסקים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0001-0009 סעיף 6 מ - 19/01/2009):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 בכפוף לדרישות
מהנדס העיר ובתנאי שלא ישתמשו בחצר המשותפת.

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

תנאים לרישיון:

חו"ד אגרת בקשה לש"ח:

שולנוה אגרת שימוש חורג על סך 2187 ש"ח.

גינדי השכרת רכב - רחוב הירקון 132 פינת של"ג 1
צפון ישן-דרום מע.
ת.ב. 27-132/0
ת.ר. 018395

שם וכתובת:
שכונה:
בקשה מתאריך:
בעלים:
נכתב ע"י:
מהות העסק:

-ראשי

השכרת כלי רכב

תוכן הבקשה :

חידוש שימוש חורג ממגורים לעסק של השכרת כלי רכב.

תאור המבנה. (גוש 6968, חלקה 131)
הבנין 3 קומות מעל קומת עמודים ומרתף המיכל: במרתף-
מחסנים וחדר הסקה; אולם כניסה, גרז', דיקת מרורים;
בקומות העליונות- דירות מגורים על פי היתר בניה מס' 27
משנת 1939.

השימוש המבוקש.

את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע מדירת מגורים בשטח של 55
מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.

העסק מתנהל במקום הנ"ל משנת 1999 עם רישיון בתוקף עד
31.12/2004, תוקף שימוש חורג עד 31.12.2007
כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.
סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך- 1485 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

974

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים.

מדיניות התכנון:

לאשר בציר פעילות תיירות בתנאי שלא יועמד רכב בתחום הדרך
או המדרכה, לא תותר כל חניה בחזית הבנין, יש לרשום תנאי
זה ברשיון העסק.

לאשר בתנאים.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:
מטפל:

שי בוכמן

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום שכן עפ"י חוות דעת פיקוח על
הבניה ואגף תב"ע הוספת חניות בחזית העסק אינה תקינה.
(פרוטוקול 2008-0004 מתאריך 29/04/2008)

דיון חוזר

חו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום ביום 19.5.08 - בחזית המקום חונות
מכוניות כפי שנעשה בעסקים רבים ברחוב.

לא ניראה לי שיש למנוע פעילות משכרה ברחוב בגלל החניה
בחזית שקיימת כבר שנים רבות.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 שכן מדובר
בחידוש שימוש חורג וברחוב בו מצוקת חניה רבה ולמניעת חניה
בחזית העסק לא תסגור את השימוש בחניה אלה תהפוך אותה
לחניה בעבור אחרים.

(פרוטוקול 2008-0005 מתאריך 20/05/2008)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 23.7.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

נמצאים בדמי מפתח י. גינדי בע"מ - רחוב הירקון 132 טל'
03-5278344.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התנגדות

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

פרטי בעלי העסק:

יהושע גינדי בע"מ. - רחוב הירקון 132 תל אביב - יפו

כתובת העסק:

רחוב הירקון 132 תל אביב - יפו טל. 03 5278344

פרטי המתנגדים:

הגב' מרים ובר תל אביב - יפו המקצוע

9 67772 . טל: 5379958 - 03

רו-חן אחזקות 2002 בע"מ רמת השרון

11 47203 . טל: 5402907 - 03

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 23/10/2008 בהשתתפות ה"ה ארנון גלעדי, רפעת טורק, עו"ד כרמית פרוסט, ראובן מגל, משה זילברבלט, מוטי אסף, מירי אהרון.

חו"ד המתנגדים:

עו"ד שלמה בבר -המקצוע 9 ת"א, מדנס חנוך אדירכל - העמק 11 רמת השרון - הבנין הוא למגורים היתר הבניה מדבר על מגורים. השימוש של העסק גורם למטרד ואין היתר בניה גם לחניות של העסק הם חונים בניגוד לחוק. אני בעל נכס בבנין. אנחנו גם הבעלים של המושכר, יש פה חוות דעת של יועץ תנועה המראה כי החניות מפריעות גם לחניה ולהולכי רכב המקום שמחנים את המכוניות 4 מטר, חניה נורמלית היא מינימום 5 מ' כלומר הרכבים פולשים למדרכה וזה מהווה הפרעה המדרכה מאוד צרה כך שמדובר בסכנת חיים. הוצאנו היתר בניה לפח אשפה והדיירים המוגנים סרבו להתקין אותו ואנו הגשנו כתבי אישום. ואני מקבל כתבי אישום מהעירייה על אי התקנת פח אשפה. לבנין אין היתר לחניה. אנחנו רוצים להפוך את המקום למגורים מעבר לזה שזה מפריע. התבי"ע אומרת שהבנין אמור לשמש כמגורים. זכותנו להגן על הנכס שלנו.

חו"ד המבקשים:

עו"ד קרני מור - מדובר פה ביחסים של בעל בית ודייר מוגן משנת 1985 ממי שהשכיר לנו את המקום אנחנו שכרנו את קומת הקרקע קיים חוזה אחד משנת 85 וחוזה שני משנת 87 מאז חברת יהושע גינדי בע"מ שוכרת שם את המקום מדובר בחברה קטנה, בחוזה השכירות נאמר במפורש שהשוכר מחייב להכשיר מספר מקומות חחניה בחזית המושכר ולהעמיד מקום חניה אחד לבעל הבית ולסגור אותו עם שער ברזל ובזה אנו עומדים המטרה שלהם זה לפנות אותנו ולהרוויח את המקום בחינם, פועלים כך משנת 85 ואנחנו היום ב-2008 אין ספק כמי שקנה נכס ורוצה להרוויח צריך לפנות את הדיירים המוגנים, אנחנו קנינו את העסק הזה ואנו זכאים להשתמש בזה למטרה הזאת. כל הטענות שנטענות כאן אין מטרד ובשבתות המקום סגור. לא מדובר במפעל אפשר לראות כי מדובר במשרד בחזית (הוצגו חתימות חדיירים בבנין כי אין להם התנגדות לבקשה). זה חוסר תום לב ממי שמקבל ממני דמי שכירות ולהתחיל לאמר היום בשנת 2008 לא

לחדש את השימוש החורג אחרי שאנשים השקיעו את מיטב כספם.
החניות הם חלק מההסכם.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 בכפוף להפסקת השימוש בחניות הניצבות למדרכה בחזית העסק והצגת פתרון בשיתוף עם בעלי הנכס להקמת מבנה האשפה הנדרש על ידי אגף התברואה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - היה דיון בהתנגדויות יש שם ויכוח עם בעלי הנכס טוענים שחונים להם בחצר, ההמלצה היתה לאשר בתנאי הפסקת השימוש בחניות הניצבות למדרכה בחזית.

דורון ספיר - איך אפשר לאיכוף את זה?

שמואל גפן - שנים מדברים על השכרות רכב ברחוב הירקון והעסק הזה הורס את הרחוב מי שרוצה רכב שיכנס למשרד ויביאו לו את הרכב.

דורון ספיר - יש בעיה ברחוב הירקון של משרדים להשכרת רכב שחונים בצורה ברברית בכל האיזור של רחוב הירקון, אין דרך להתמודד עם זה מצד אחד זה חיוני ומצד שני זה מטריד והועדה צריכה לאזן בין המטרד לצד החיוני מציע לדרוש כשבאים לאשר בית מלון חדש, באיזור מסויים בחניון להקצות משרד כזה של אחד מחברות ההשכרה בשטח מוגדר. כמו שקיים בכל העולם.

מהנדס העיר - לדעתי יש להפריד בין משרדי ההשכרה לבין הרכבים או פתרון דרך חניון.

חו"ד המשך:

שמואל גפן - המכוניות חונות בחזית של הבנין.

פאר ויסנר - אני נגד. אם למהנדס העיר חשוב רחוב הירקון אנחנו מקבעים מצב קיים עד 2013 אי אפשר לעבור שם זה מפריע כל הסיפור יוצר שם בלגן. אין סיבה שהעסק הזה יהיה שם, רוצים להפוך אותו למגורים. צריך שגינדי ישפץ תחילה את הבנין.

מיטל להבי - גינדי לא ישפץ מאחר ומדובר בדמי מפתח.

דורון ספיר - יתקיים סיור כללי לבחינת עסקי השכרת רכב ברחוב הירקון, בהשתתפות: יו"ר הועדה, מהנדס העיר ומי שירצה להשתתף מחברי הועדה.

לשוב ולדון לאחר סיום כללי לבחינת עסקי השכרת רכב ברחוב הירקון, בהשתתפות ה"ה דורון ספיר ומהנדס העיר, ומי שיהיה מעוניין להצטרף מחברי הועדה.

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.

שם וכתובת: רחוב דיזנגוף 167
שכונה: צפון ישן-דרום מע.
בקשה מתאריך: 03/02/2008
בעלים: בוירסקי ישראל
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

מחסן לתיק רישוי 63452 -ראשי
שימוש חורג מחדר למגורים לעסק מחסן לתיק רישוי 63452 .
תוכן הבקשה :

תאור המבנה.
בגוש 7078 חלקה 121 קיים מיבנה בן 3 קומות המכיל :
בק.קרקע בחזית חנויות מאחור דירת מגורים ובקומות א',ב'
דירות מגורים על פי היתר בניה מ"ס 847 מ-1.7.1936, והיתר
מ-4.2.1937.

השימוש המבוקש.
את העסק רוצים לסדר ב.קרקע מאחור בחלק מדירת מגורים מאחור
בשטח של 17 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
המחסן אמור לשרת קיוסק למיצים טיבעיים הנימצא בשדרה 63452
גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 453 שקלים.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל: דניאל לס

מספר תב"ע: 346,58

התאמת השימוש לתב"ע: תואם.

ייעוד עיקרי: מסחרי + מגורים.

מדיניות התכנון: אין מניעה לאשר.

פירוט חוות דעת: לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 שכן מדובר
בדירה בקומת קרקע.
(פרוטוקול 2008-0005 מתאריך 20/05/2008)

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 29.7.08

התקבל אישור בעל הנכס על שם בדיחי רומיה רחוב דיזנגוף 167
ת"א טל' 03-5223612.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

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

פרטי בעלי העסק: בוירסקי ישראל - רחוב בן יהודה 157 תל אביב - יפו. טל.
2952908-052

כתובת העסק: רחוב דיזנגוף 167 תל אביב - יפו טל. 052 2952908

פרטי המתנגדים: גב' ליליאנה שרגא תל אביב - יפו בן גוריון
38 64588. טל: -

מר יעקב שרגא תל אביב - יפו בן גוריון
38 64588. טל: -

משה פרידנזון וסרבניק גוטה תל אביב - יפו בן גוריון
38 64588. טל: -

שמחה כץ תל אביב - יפו בן גוריון
38 64588. טל: -

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 23/10/2008 בהשתתפות ה"ה ארנון
גלעדי, רפעת טורק, עו"ד כרמית פרוסט, ראובן מגל, משה
זילברבלט, מוטי אסף, מירי אהרון.

חו"ד המתנגדים:

שרגא יעקב ליליאנה - מחסן באיזור מגורים יפחית את ערך
הדירות שלנו, היינו רוצים שמשהו יבוא לראות מהמחסנים עד
לדירה יש 4,5 מ' בלבד. היו שם ארגזים ועברו דרך החצר מעל
איזה קיר החומה נשברה קצת. באיזה יום אימי בת 99 היתה
צריכה לעקוף ערימה של ארגזי פירות. מדובר על לכלוך. יש
רעש גם בלילה.

שרגא יעקב - לא מפריע לי אבל לא רוצה לאבד מאיכות החיים
שלי אישה זקנה בת 99 בקושי חיה שם. יש לנו נסיון של שנים
בלגן שלם הכניסה דרך רחוב דיזנגוף. יש תנועה אין אפשרות
לעשות חניה שם אז הכניסה היא דרך בן גוריון.
סגר בניק דירה 5 משה פרידנזון -

חוו"ד המבקשים:

המבקשים - המחסן משמש את העסק בשדרה כבר חמש שנים אנחנו מנהלים את המקום בעל העסק לא יכל להגיע. מאחסנים אריזות פירות ומקררים מדובר במחסן של 16 מ"ר המחסן פעיל עד 22:00. עפ"י חוק אנחנו מוציאים את הארגזים רק בשעות הלילה כך במשך היום אנחנו לא מוציאים אותם אנחנו עומדים בכל הסטנדרטים הנדרשים. המתנגדים משקיפים מהחצר מהבית שלהם לחצר שלנו. בעבר הספקים היו עוברים דרך השדרה כעת ביקשנו מהספקים לא לעבור יותר משם אלא דרך רחוב דיזנגוף. כל האיזור קם לתחיה בשש שנים האחרונות אין לנו ברירה אלא להשכיר את המחסן הזה במקום בסכום גבוה.

המלצת צ. התנגדויות:

לאשר שימוש חורג לחמש שנים עד ליום 31.12.2013, סוכם שהתפעול של המחסן יתבצע עד לשעה 19:00 בלבד כ"כ בעלי העסק מתחייבים לשמור על נקיון תמידי בחצר המשותפת.

חוו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר על מחסן בחצר היה בוועדת התנגדויות והומלץ לאשר בתנאים של הפסקת פעילות בשעה 19:00 זה מה שבעיקר מפריע להם.

שמואל גפן - יש צורך לקבע את התנאי של שעות הפעילות.

דורון ספיר - לאשר בתנאים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0001-0009 סעיף 8 מ - 14/01/2009):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי שפעילות המחסן עד לשעה 19:00 בלבד, כ"כ בעלי העסק מתחייבים לשמור על נקיון תמידי בחצר המשותפת.

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.

תנאים לרישיון:

1. פעילות המחסן עד לשעה 19:00 בלבד.
2. בעלי העסק מתחייבים לשמור על נקיון תמידי בחצר המשותפת.



שם וכתובת: ארקפה - רחוב הברזל 19
 שכונה: א.ז.תעשיה-ע.הירקון
 בקשה מתאריך: 03/02/2008
 בעלים: ארקפה ישראל בע"מ
 נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
 מהות העסק:

מזנון.
 ראשי - משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.
 אפיית מיני מאפה מבצק מוכן ומוקפא.

תוכן הבקשה: חידוש שימוש חורג בתוקף עד-31/12/2007 מתעשיה עתירת ידע בהיתר לעסק של מזנון, אפיית מיני מאפה מבצק מוכן ומוקפא, משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה בגוש 6638 חלקה 636.

תאור המבנה
 הבנין לתעשיה עתירת ידע בן קומה אחת עם גלריה מחובר למרתף המשותף עם בנין לתעשיה בן 7 קומות מעל 3 מרתפים על פי היתר בניה מס' 2-220363 מ-07/05/2002.

השימוש המבוקש
 מזנון, אפיית מיני מאפה מבצק מוכן ומוקפא, משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה במקום תעשיה עתירת ידע בהיתר בכל המבנה בקומת קרקע עם גלריה בשטח של 257 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 יש לציין שמשנת-2002 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2007.
 כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 4320 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (צפון):
 מטפל:

פרנסין

מספר תב"ע:

1043,738 א

התאמת השימוש לתב"ע:

יש

ייעוד עיקרי:

תעסוקה

מדיניות התכנון:

לאפשר בקומת קרקע שרותי הסעדה וכו'.

פירוט חוות דעת:

אין התנגדרות לבקשה

המלצת הועדה המייעצת:
 מטפל:

פרנסין דוי

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013.
 (פרוטוקול 0003-2008 מתאריך 17/03/2008)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 28.5.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ע"ש זיויאל השקעות בע"מ - רחוב ראול ולנברג 4 טל' 03-6488777.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר בעסק של מזנון, ההמלצה היא לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0001 סעיף 9 מ - 14/01/2009):
הועדה המקומית*:

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

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

19 .

שם וכתובת: רחוב מנדס פרנס 29
שכונה: עג'מי וגבעת עליה
בקשה מתאריך: ת.ב. 3117-029/0
 ת.ר. 050189
בעלים: כתה אמאל
נכתב ע"י: אולגה אוצ'יטל
מהות העסק:

מכולת - מכ' מוצרי חלב , שתיה קלה , נקניקיות ,
 גבינות קופסאות שימורים , מוצרים באריזות סגורות ,
 ביצים , סלטים באריזות סגורות, מכירת מצרכי מזון
 קפואים (בצקים, ירקות, המבורגר).

- ראשי

תוכן הבקשה :

בקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של מכולת - מכ' מוצרי חלב , שתיה קלה , נקניקיות , גבינות קופסאות שימורים , מוצרים באריזות סגורות , ביצים , סלטים באריזות סגורות.

תאור המבנה. (גוש 7428, חלקה 19)
 הבנין בן קומה אחת על פי תכנית הגשה. אין בתיק בנין היתרי בניה ותכניות סניטריות למבנה הנ"ל. בתיק בנין נמצא היתר בניה משנת 1938 לחלק מהמבנה

השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר בקומת קרקע בשטח כ- 82 מ"ר. כניסה מרחוב מנדס פרנס

הערות המהנדס לבקשה.
 סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 2214 ש"ח.
 יש לציין, שבמקום הנ"ל היה מכלת בשטח כ-12 מ"ר עם רישיון בשימוש חורג פג תוקף בשנת 1979.

חו"ד אגף תב"ע (יפו): מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2260

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים ג'.

מדיניות התכנון:

לאשר המשך השימוש היותר והתנהל במקום במשך שנים.

לאשר.

פירוט חוות דעת:**חו"ד פיקוח על הבניה:**

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חו"ד מהנדס אזורי:

03.01.08: לא נמצא חומר רלוונטי לבקשה.
התכנית מתאימה למציאות, הבנין ישן, בתיק הבנין לא נמצא
היתר בניה ולא נמצאו תביעות משפטיות.

המלצת הועדה המייעצת:

מאחר ומדובר בעסק הקיים במקום שנים רבות והוא משרת את
השכונה ממליצים לאשר השימוש החורג עד ליום 31.12.2013.
(פרוטוקול 2008-0003 מתאריך 17/03/2008)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 17.9.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ע"ש כחה אמאל רחוב שד' חבי"ד 25 יפו,
טל' 0525640111.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

עו"ד שרי אורן - המכלת היתה 12 מ"ר איך התווסף עוד 70
מ"ר?

אלחנן משי - עם הזמן העסק גדל. מדובר בעסק ותיק.

דורון ספיר - לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0001 סעיף 10 מ - 14/01/2009):
הועדה המקומית*:

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

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.

17 .

שם וכתובת: להב בע"מ - רחוב הגליל 2 פינת בגין מנחם 28
שכונה: נוה שאנן, ת.מרכזית
בקשה מתאריך: 28/02/2008
בעלים: להב בע"מ
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

מטווח ירי. - ראשי

תוכן הבקשה:

חידוש שימוש חורג בתוקף עד 31/12/2007 ממחסן בהיתר לעסק של תיקון ומכירת נשק ותחמושת, מטווח ירי בגוש 6942 חלקה 72.

תאור המבנה
 הבנין בן קומה 1 מעל מרתף המכיל: בקומת קרקע 13 חנויות עם יציעים ובמרתף: 13 מחסנים על פי היתר בניה מ"ס 1178 מ-17.1.38.

השימוש המבוקש
 תיקון ומכירת נשק ותחמושת, מטווח ירי במחסן במרתף על פי היתר בשטח של 42 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 יש לציין שמשנת-1997 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31/12/2007.
 כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

יש לציין שלבעל העסק הנ"ל יש עסק נוסף של תיקון ומכירת נשק ותחמושת עם רישיון באותו הבנין נחנות הסמוכה. סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 1134 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

F

התאמת השימוש לתב"ע:

מכירה תואם כל היתר לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מסחרי

מדיניות התכנון:

לאשר כפוף לאישור הרבות לאיכות הסביבה, משטרה.
 להתיר זמנית בלבד לאור יוזמות תכנון בסביבה שטרם בשלו.

פירוט חוות דעת:

חוו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013.
(פרוטוקול 2008-0004 מתאריך 29/04/2008)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 31.8.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם להב בע"מ רחוב הגליל 2 טל'
03-6390252.

חו"ד תוכן הדיון:

מתווך חידוש שימוש חורג באיזור מתחם תחנה מרכזית הישנה.
במרתף.

פאר ויסנר - זה ניראה מתווך קטן של 42 מ"ר.

אלחנן משי - מדובר בעיקר באקדחים.

פאר ויסנר - מבקש לקבל אישור של המשרד להגנת הסביבה מה הם
עושים עם השמנים שהם לא מזרימים אותם ישר לביוב, שהאישור
יגיע אלי.

דורון ספיר - לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0001 סעיף 11 מ - 14/01/2009):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 בכפוף לדרישות
מהנדס העיר ובתנאי הצגת אישור מאת המשרד להגנת הסביבה על
כך שהפסולת לא מוזרמת ישר לביוב.

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.
ובתנאי הצגת אישור מאת המשרד להגנת הסביבה על כך שהפסולת לא
מוזרמת ישר לביוב.

תנאים מוקדמים:

שם וכתובת: נגריה אליה - רחוב אלעזר (רוקח) 9
שכונה: שבזי ונוה צדק
בקשה מתאריך: 26/08/2007
בעלים: גל-נוי אליה
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

ראשי

נגריה
מכירת רהיטי עץ

תוכן הבקשה:

מכירת רהיטי עץ
נגריה

חידוש שימוש חורג-שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של נגריה ומכירת רהיטי עץ.

תאור המבנה.
בגוש 6927 חלקה 35 קיים בנין בן קומה אחת למגורים על פי תוכנית סניטרית מ-22.2.1931 אין היתר בניה למבנה.

השימוש המבוקש .
את העסק רוצים לסדר בחלק מהמבנה בשטח של 56מ"ר .

הערות המהנדס לבקשה.
יש לציין שלבעל העסק היה רישיון בשימוש חורג לנגריה ומכירת רהיטי עץ בתוקף עד 31.12.1007 . כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 1512 שקלים.

דניאל לס

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

מספר תב"ע:

1200

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

תכנון בעתיד.

מדיניות התכנון:

לא לאשר בשכונת מגורים.

פירוט חוות דעת:

לא לאשר.

חוו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום ביום 29.4.08 ללא בעלי העסק - מדובר בנגריה המצויה בשכונת מגורים כאשר בצמוד אליה משני הצדדים בתי מגורים עם קיר משותף.

לא מומלץ לאשר המשך פעילות עסק או לתת לו תקופה קצרה להתארגנות לפינוי.

המלצת הועדה המייעצת:

לא לאשר הבקשה שכן מדובר בנגריה הממוקמת בשכונת מגורים עם קיר משותף עם דירות מגורים ואין מקום לאשר המשך השימוש בשכונה שכיום הינה שכונת מגורים בפועל.
(פרוטוקול 2008-0004 מתאריך 29/04/2008)

חו"ד אישור בעל הנכס:

נמצא בדמי מפתח - אליה גל נוי רחוב אלעזר 9 טל
03-5179484.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 25.6.08.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

גל-נוי אליה - רחוב דיזנגוף 65 תל אביב - יפו. טל.
7288278-054

פרטי בעלי העסק:

רחוב אלעזר (רוקח) 9 תל אביב - יפו טל. 03 5179484

כתובת העסק:

מר דן ירון קרית טבעון

פרטי המתנגדים:

11 36084 .טל: -

מר משה פונדק קרית טבעון

67 36501 .טל: -

עו"ד י. נביא חיפה כיכר דוד . טל: -

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 23/10/2008 בהשתתפות ה"ה ארנון גלעדי, רפעת טורק, עו"ד כרמית פרוסט, אלחנן משי, ראובן מגל, משה זילברבלט, מוטי אסף, מירי אהרון.

חו"ד המתנגדים:

משה פונדק - אנחנו בעלים של הנכס - בעל העסק טוען שהוא דייר מוגן ואנחנו טוענים כי הוא לא דייר מוגן. המבקש אינו הבעלים של הנכס. נגד המבקש ובנו המחזיקים בנכס הוגשה תביעה לסילוק יד, בטענה שלא חסר זכות מוחלט להחזיק במקום.

יש לי נכס נוסף קרוב למקום שמיועד למגורים יש לי דיירים שגרים שם. מאחוריו יש מספרה בגלל העיסוק שלה זה לא מפריע לי. זה לא עסק שצריך להיות בשכונת מגורים. אף אחד לא רוצה שיהיה ליזו נגריה.

חו"ד המבקשים:

בעל העסק - אני דייר מוגן. אנחנו עובדים שם עבודות יד כ-40 שנה יש לי סכרת ולחץ דם, מקבל הבטחת הכנסה מבטוח לאומי. מדובר במקום שקט יש גינה בחזית מנקים את הרחוב כל יום.

המלצת צ. התנגדויות:

לאשר לשנתיים עד ליום 31.12.2010 ללא העברת בעלות לצורך התארגנות לפינוי וזאת מאחר והדייר נמצא במקום שנים רבות. נושא הדיירות המוגנת והזכויות על הנכס הם לא נושא שועדת התכנון יכולה להתייחס אליו. כ"כ נטען על ידי בעל העסק כי הוא כבר אינו עובד בעסק אלא בנו לאור זאת ניתן לאפשר לבעל העסק להערך לפינוי מסודר שכן מדובר בשכונת מגורים.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחון משי - מדובר בנגריה נמצאת בשבזי בין שתי בתי מגורים ועדת התנגדויות המליצה לתת לו שנתיים להתפנות, היא ממש תקועה בין שתי בתי מגורים צמודים ההמלצה היא לתת להם לשנתיים לסגירה.

דורון ספיר - מאשר שנה לסגירה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0001-0009 סעיף 12 מ - 14/01/2009):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2009 לצורך סגירת העסק, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

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.

שם וכתובת: רחוב גדרה 15 פינת רבי עקיבא 13
 שכונה: כ.התימנים, ש.הכרמל
 בקשה מתאריך: 16/01/2007
 בעלים: יו.מ. שווק וסחר בע"מ
 נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
 מהות העסק:

ראשי - החסנת מצרכי מזון באריזות סגורות

תוכן הבקשה: שימוש חורג ממגורים בהיתר לעסק של החסנה מצרכי מזון באריזות סגורות בגוש 7465 חלקה 34.

תאור המבנה
 הבנין בן 2 קומות המיועד למגורים על פי היתרי בניה מס' 1881 מ-27/11/34 ומס' 242 מ-27/08/1939.

השימוש המבוקש
 החסנה מצרכי מזון באריזות סגורות בדירת מגורים בהיתר בקומת קרקע בשטח של 97 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 יש לציין שמשנת-1971 במקום הנ"ל התנהל עסק של מכירת מכשירי חשמל עם רישיון לצמיתות ומשנת-1989 עסק של אחסנת מצרכי מזון, מכירת תבלינים, החסנת מוצרי פלסטיק בלי רישיון.

העסק הגיש בקשה לרישיון בשנת-2001, קיבל המלצה של ועדה המייעצת לשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2006, לא השלים הליך שימוש חורג וסורב ע"י הנדסה ב-2002.
 כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 2619 ש"ח.

חור"ד אגף תב"ע (מרכז):
 מטפל:

נילי אדרי

מס' תב"ע - 2510.

פירוט חוות דעת:

יעוד עיקרי - מגורים אי.

התאמת השימוש לתב"ע - אין חזית או קומת קרקע מסחרית.

מדיניות התכנון - לאפשר בקומת הקרקע בלבד שימוש חורג למסחר שאינו מהווה מטרד תברואיתי (כגון עסק בשר או אטליז).

חוות דעת - צוות מרכז ממליץ לאפשר שימוש חורג ולמצרכי מזון יבשים בלבד ולתקופה של 3 שנים בלבד.

חור"ד פיקוח על הבניה:

לא נמצא שום חומר לגבי מבנה הנ"ל. נא לפעול לפי נוהל 19/93. 24/02/02.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג לאחסנת מצרכי מזון עד ליום
31.12.2010.

(פרוטוקול 2007-0002 מתאריך 30/01/2007)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 29.3.07.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם תבל י-ם חברה בע"מ מסילת
ישרים 79 ת"א.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד אגרת בקשה לש"ח:

שולמה אגרה לשימוש חורג על סך 2619 ש"ח.

חו"ד ביקור במקום:חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - אחסנת מוצרי מזון בשולי כרם התימנים.

עו"ד שרי אורן - מדוע רק עכשיו זה מגיע לדיון אם הבקשה
הוגשה בינואר 2007 עם המלצה לאשר לשלוש שנים כשבינתיים
חלפה שנה.

אלחנן משי - בעל העסק לא השלים את הליך של השימוש החורג
מאחר ובעלי הנכס התנגדו בעבר.

עו"ד שרי אורן - צריך לשים לב שגם מבחינת התב"ע זה מגורים
כשאין חזית מסחרית.

אלחנן משי - אני אסייר שם ואציין את העובדות.

דורון ספיר - לשוב ולדון לאחר הצגת העובדות.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0001 סעיף 13 מ - 14/01/2009):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר הצגת העובדות.

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

18 .

שם וכתובת: חניון הלולאה** - רחוב 2370 1
שכונה: בית אגד, תנובה
בקשה מתאריך: 01/12/2008
בעלים: אחוזות החוף בע"מ
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

תוכן הבקשה: חניון במגרש ששטחו 4729 מ"ר ל-216 כלי רכב. ראשי -
 חידוש שימוש חורג.
 בקשה לעסק של חניון בתשלום.

קיים מגרש ריק ששטחו 4747 מ"ר (גוש 6110 חלקות 36,37,365)
 משמש כחניון לכלי רכב בתשלום.

מצ"ב תרשים הסביבה החניון.

הערות מהנדס לבקשה:
 פטור מאגרת בקשה לשימוש חורג.
 יש לציין שלעסק היה רישיון כשימוש חורג עד לתאריך
 31.12.2007. כעת מבקשים הארכת השימוש החורג.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):

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

המלצת הועדה המייעצת:
מטפל:
 שרון שפר

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013. שכן מדובר
 בחידוש שימוש חורג ובאיזור יש מצוקת חניה רבה.
(פרוטוקול 2008-0006 מתאריך 10/06/2008)

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 27.11.08.

חוו"ד אישור בעל הנכס:

נכס עירוני, התקבל אישור אחוזות החוף בע"מ.

אלחנן משי - מדובר בחניון שהמלצנו לאשר.

דורון ספיר - לאשר.

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

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

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.

שם וכתובת: רחוב השומר 3
שכונה: "רוקח", צ.פ.למ. שלום
בקשה מתאריך: 16/08/2006
בעלים: כליפה שמעון
נכתב ע"י: אולגה אוצ'יטל
מהות העסק:

ראשי-

מסגריה

תוכן הבקשה:

בקשה לחידוש שימוש חורג מסככה שלא נמצא לגביה היתר בניה לעסק של מסגריה תאור המבנה. (גוש 6918, חלקה 9) על מגרש קיימים מבנה בן 3 קומות וסככה. מבנה בן 3 קומות בחזית לרח' השומר, המכיל: חנויות בקומת קרקע ודירות מגורים בקומות העליונות על פי היתר בניה מס' 1271 משנת 1932 והיתר בניה מס' 805 משנת 1932. סככה בחצר אחורית. אין בתיק בנין היתרי בניה, רק תכנית סניטרית מאושרת משנת 1960 לחלק מסככה הני"ל, (לסככה בשטח כ-20 מ"ר). השימוש המבוקש. את העסק מבקשים לסדר בסככה שלא נמצא לגביה היתר בניה בשטח של כ-50 מ"ר. כניסה מחצר. הערות המהנדס לבקשה. יש לציין, שמשנת 1975 העסק מתנהל במקום הני"ל, בשטח קטן יותר כ-20 מ"ר עם רישיון בתנאי שימוש חורג, פג תוקף 31.12.2001. כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג והגדלת שטח. סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 1350 ש"ח. קיימות תלונות מדיירי בית, העסק גורם למטרדי רעש וריחות לסביבה.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):

מספר תב"ע:

44

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מסחרי 2

מדיניות התכנון:

שימושים בהתאם לתב"ע - אזור מסחר ומגורים.

לא לאשר.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

לא לאשר את הבקשה שכן מדובר בהגדלת המסגריה שפעלה בעבר כפול מהשטח שהיה לו בעבר, תוך בניה לא חוקית בשטח שאינו בבעלות המבקש ובאגף רישוי עסקים התקבלה פנייה מבעל הקרקע הנוכחי המנגד לאשר כל שימוש על הקרקע שלו, כמו כן העסק מצוי באזור מגורים ומוקף בבנין מגורים בכל צידיו ואין מקום לפעילות של מסגריה בתוך שכונת מגורים.
(פרוטוקול 2007-0002 מתאריך 30/01/2007)

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 29.3.07.

חו"ד אישור בעל הנכס:

נמצא בדמי מפתח.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

חו"ד פיקוח על הבניה:

7.01.07 :

מבנה ישן. בשנת 1978 הוגש על"די פיקוח על הבניה דו"ח לתביעה משפטית על כל המבנה. לא נמצא חומר נוסף בתיק בנין.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

כליפה שמעון - רמב"ס 19 בת ים

פרטי בעלי העסק:

רחוב השומר 3 תל אביב - יפו טל. 03 5175627

כתובת העסק:

אריאל גור אריה תל אביב - יפו השומר

פרטי המתנגדים:

3 65601 . טל: 054 - 4575572

עו"ד אייבי נאמן תל אביב - יפו שאול המלך

8 64733 . טל: 03 - 6078400

אפי קדושים ראשון לציון אבן גבירול

14 . טל: 050 - 7417090

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 05/06/2007 בהשתתפות אלחנן משי, ארנון גלעדי, שמוליק מזרחי, משה זילברט, רעיה גוטליב, אולגה קגנוב, מירי אהרון ושלהבת עוקשי

חו"ד המתנגדים:

אריאל גור אריה - השומר 3 ת"א נציג הבעלים - בשם מר שמעון כליפה שבשנתים האחרונות אנחנו עם מכתבים, אין לו רישיון משנת 2001 פלש לחצר ובנה בשטח של 50,60 מ"ר לפני שנה וחצי העירייה גילתה כי יש הגדלת שטח, יש תקדים של בית משפט שעסק מסוג זה לא יכול לקבל רישיון העירייה לא יכולה להכשיר עסק מאחר ומדובר בפלישה הוא צובע בחומרים מסוכנים אתם מוזמנים לבוא ולראות, לתוך החדרים נכנס ריח של צבע הוא עובד בשעות לא סבירות מדובר באזור מגורים העסק מפגע ולא עוזר לאף אחד השוכרים לא רוצים לשלם, הרחוב עובר שינויים יש מסחר ומגורים אין מקום לעסק מסוג זה, האזור עבר שיפוצים.

חיים ברקן - נלחת בנימין 8 - זה בניין לשימור מהמפוארים שיש בת"א אני חושב שת"א רוצה להיות ת"א כמו שהייתה עסקים נכנסו איפה שהם לא צריכים להיכנס אני השקעתי המון כסף והצלחתי למכור דירות לדיירים ואני לא חושב מהם צריכים ולגור מעל מסגריה, אנחנו גם רוצים לשנות את כול המתחם הזה לאזור מגורים .

חו"ד המשך מתנגדים 1:

המשך - אריאל - השקעתי מלא כסף לשיפוץ בבנין שלי ועכשיו השוכרים לא רוצים לשלם בגלל העסק הזה.אם העירייה היית בודקת את הפססק דין גם לפני שנתיים היה אותו סיפור שהשופט וויתר לו אני לא מבין איך נכה 100% מפעיל מסגריה אם אתם חושבים שהוא צודק אז שקודם כול יחזור לשטח שלו, הוא חושב שכרנאה רשום לי על מצח "בנק" ואני ישלם את כול ההוצאות.

עו"ד אייבי נאמן -שאול המלך 8 ת"א - אני יודע את העובדות כיום ואני משקיע המון כסף והמסגירה כיום אני כונס נכסים של בניין בנחלת בנימין 8 ההשקעה שם היא ענקית, אי אפשר לתת אישור לשימוש חורג שפג תוקפו אפשר להגיע להבנות. מבחנתי אני אם השימוש בממסריג לא יפסק שם אני מפסיק את הבנייה מקובל עלי שיש להגיע להבנות כול שהם.

חיה השומר 8 - נכנסנו לגור שם בשנת 88 כול אחד מאיצנו השקיע המון כסף השיקול היה איכות חיים ולהוציא עסקים שגורמים לרעדש וליכלוך זה מוריד את איכות החיים ואת ערך הנכס יש התחייבות בעבר שאתם מתחייבים לפתח את האזור. אני רוצה להבין אם המגמה הולכת להישאר כך?

חו"ד המבקשים:

שמעון - אני נמצא שם משנת 76 אני קניתי אותה משריים ז"ל המסגריה קיימת משנה 39 הוצאנו תוכניות מהעירייה וחתמנו אצל עו"ד שלהם שילמתי 80.000 לירות בדמי מפתח להם על עמוד חשמאל 15,000 לירות בזמנו השטח היה קיים בשטח בחוף היה חולות נגשתי לאבא ואמרתי ואני רוצה את השטח הוא אמר לי שהוא רוצה כסף על השטח הגדר בשנת 70 שילמתי \$ 10.000 התריס שאבא שלו אישור לי ואבא שלו קיב את הכסף אם ההייתי פולש אבא שלו היה מתנגד.

המתנגד הוא הבן של העל הנכס שאותו חתמתי בדמי מפתח, היה לי רישיון לצתיתות לפני כמה שנים עד 2001 באו בדקו שאין ריח של צבע הוא עושה את הבלאגן עד היום הוא חייב לי כסף אני נכה ואין לי מאיפה להתפרנס. שהוא יפצה אותי ואני יצא מהמקום.

המלצת צ. התנגדויות:

היו"ר מודיע שנפגש עם בעל הנכס והעלה בפניו חלק מהטיעונים.

לשוב ולדון בעוד כשלושה חודשים לצורך פתרון מוסכם בין הצדדים.

התנגדות

המלצת צ. התנגדויות:

לשוב ולדון לאחר שיחה עם עו"ד אייבי נאמן שלקח על עצמו לגשר בין הצדדים ולנסות להגיע להסכמה.

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

כליפה שמעון - רמב"ס 19 בת ים

פרטי בעלי העסק:

רחוב השומר 3 תל אביב - יפו טל. 03 5175627

כתובת העסק:

אריאל גור אריה תל אביב - יפו השומר

פרטי המתנגדים:

3 65601 . טל: 054 - 4575572

עו"ד אייבי נאמן תל אביב - יפו שאול המלך

8 64733 . טל: 03 - 6078400

אפי קדושים ראשון לציון אבן גבירול

14 . טל: 050 - 7417090

ועדת התנגדויות:

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

התנגדות

חו"ד רישוי עסקים:

מובא לדיון חוזר בוועדת התנגדויות וזאת מאחר והצדדים לא הגיעו להסדר.

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

כליפה שמעון - רמב"ם 19 בת ים	<u>פרטי בעלי העסק:</u>
רחוב השומר 3 תל אביב - יפו טל. 03 5175627	<u>כתובת העסק:</u>
אריאל גור אריה תל אביב - יפו השומר	<u>פרטי המתנגדים:</u>
3 65601 . טל: 4575572 - 054	
עו"ד אייבי נאמן תל אביב - יפו שאול המלך	
8 64733 . טל: 6078400 - 03	
אפי קדושים ראשון לציון אבן גבירול	
14 . טל: 7417090 - 050	

ועדת התנגדויות:

בעקבות נסיונות הגישור שלא צלחו על ידי עורך דין אייבי נאמן הועדה ממליצה לזמן את הצדדים לוועדת ההתנגדות להשמיע את הטענות.

התנגדות

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

כליפה שמעון - רמב"ם 19 בת ים	<u>פרטי בעלי העסק:</u>
רחוב השומר 3 תל אביב - יפו טל. 03 5175627	<u>כתובת העסק:</u>
אריאל גור אריה תל אביב - יפו השומר	<u>פרטי המתנגדים:</u>
3 65601 . טל: 4575572 - 054	
עו"ד אייבי נאמן תל אביב - יפו שאול המלך	
8 64733 . טל: 6078400 - 03	
אפי קדושים ראשון לציון אבן גבירול	
14 . טל: 7417090 - 050	

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 04/09/2008 בהשתתפות ה"ה ארנון גלעדי, אלחנן משי, עו"ד רונה רכס, ראובן מגל, משה זילברבלט, מוטי אסף, מירי אהרון.

חו"ד המתנגדים:

אריאל גור - רחוב השומר 3 - הדודה שלי שיש לה חלק בנכס, אומרת לי שהיא רוצה לפנות אותו מהמקום, כ"כ לא הגעתי לשום הסדר עם בעל העסק. יש צו סגירה משנת 2005 למסגריה אין רשיון כבר שנים רבות, המסגריה גדלה ב-51 מ' בבניה לא

חוקית יש פסיקה של בית משפט שעסק שבונה ללא אישור בניה לא יכול לקבל רשיון וזה חד משמעי. שמעון כליפה עושה רעש לשכנים התכניות של כל האיזור הם למגורים ולא לעסקים, אין מקום למסגריה פוגע לי בדיירים יש ריח לא טוב, השתלט על החצר, אין מקום לעסק מסוג זה במקום. אני נתון לסחיטה על ידי מר כליפה, הוא רוצה כסף. אתם צריכים להחליט במערכת החוקים של העירייה אם אפשר להמשיך לתת לו רשיון או לא. בועדה הקודמת מר כליפה אמר שהוא כן בנה במקום. אני רוצה לשמוע אם הוא יכול לקבל רשיון עסק לאחר שבנה בצורה לא חוקית עוד 50 מ' אני רוצה צו הריסה לשטח הנוסף. יש כאן מריחה של זמן.

חו"ד המבקשים:

שמעון כליפה - הגענו להסדר שהעסק יהיה פתוח מהשעה 7 בבוקר עד 19:00. יש לי מכתב מהדודה של המתנגד שיש לה שליש בבנין ע"ש אילנה סעיד (הוצג בפני הועדה) ומקבלת ממני שליש על השכר דירה, במכתבה טוענת כי העסק לא היווה אף פעם מטרד והיא תומכת בו. השטח והגדר קיימים משנת 59 כל קרובי המשפחה היו גרים בבנין. לא בניתי ולא עשיתי כלום היו שם נרקומנים היה לי רשיון לצמיתות, אף שכן לא התנגד. כתבתי מכתבים חודש שעבר עשיתי צינתור. רציתי להגיע להסכם לגבי סכום ופשרה עם המתנגד אך הם לא רצו. השירותים נסגרו על ידו למרות שזה כתוב בחוזה שזה שייך לי. או שהוא יפצה אותי ואני אצא מהמקום או שאני יהפוך לעסק מסוג אחר.

המלצת צ. התנגדויות:

היה נסיון גישור של עו"ד אייבי נאמן עפ"י בקשת ועדת ההתנגדויות שלא צלח היות ובעל הנכס לא הסכים לקבל את הצעת הגישור, לכן הנושא הובא שוב לדיון בוועדת התנגדויות מתחילתו.

המחלוקת הינה קניינית שמתפקידה להיות נדונה בהליך משפטי ולא בהליך תכנוני, האיזור הוא בתוך שוק הכרמל.

הועדה ממליצה לדחות את ההתנגדות ולאשר השימוש החורג עד ליום 31.12.2013 לצורך חיסול סופי ומוחלט של העסק, כ"כ העסק קיים מזה שנים רבות ללא צו הריסה.

חו"ד עו"ד רונה רכס-השרות המשפט:

בהמשך לשיבת צוות ההתנגדויות שהתקיימה ביום 4.9.08 בנוגע לבקשה להיתר שבנדון להלן התייחסותנו - מהחומר המצוי בפנינו, הרי שמדובר בהכפלת שטח העסק, קרי מ-20 מ"ר ל-50 מ"ר בלא שנמצא לו היתר בניה. לפיכך, לאור עובדה זו ולאור העובדה שהיתה נכונות בעבר ללכת לקראת המבקש, כאשר אושר לו בעבר שימוש חורג על אף חריגות הבניה (אשר תוקפו פג בשנת 2001 - הרי שהיום אין הצדקה תכנונית גם לאור הנחיות היועץ המשפטי לממשלה בענין חריגות בניה, לאשר את ההיתר לשימוש

חורג המבוקש.

משכך, עמדתנו היא כי אין ליתן את ההיתר המבוקש בבקשה.

חוו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר במסגריה ישנה שגדלה עם השנים, בעלי הנכס התנגדו נעשה נסיון גישור, מדובר בתהליך די ארוך. בסופו של דבר היועמ"ש כתבה כי לא ניתן לאשר הבקשה לאור המצב התכנוני במקום.

מיטל להבי - איך ניתן לאשר עסק כזה בתוך שכונת מגורים?

דורון ספיר - לא לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0001 סעיף 15 מ - 14/01/2009):
הועדה המקומית*:

לא לאשר הבקשה לשימוש חורג, שכן מדובר בהגדלת המסגריה שפעלה בעבר כפול מהשטח שהיה לו, תוך בניה לא חוקית. כ"כ העסק מצוי באזור מגורים ומוקף בבנייני מגורים בכל צידיו ואין מקום לפעילות של מסגריה בתוך שכונת מגורים.

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.

שם וכתובת: צוזאמן - רחוב לילינבלום 25
שכונה: לב ת"א-דר.למ.שלום
בקשה מתאריך: 28/10/2008
בעלים: סגל מאיה
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

מזנון.
 משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תוכן הבקשה: חידוש שימוש חורג - שימוש חורג ממגורים לעסק של מזנון והגשת משקאות משכרים לצריכה במקום.
 תאור המבנה:

בגוש 7245 חלקה 19 קיים בנין בן 3 קומות המכיל מגורים בכל הקומות על פי היתר בניה מ"ס 383 מ-21.5.1931.

השימוש המבוקש:

את העסק רוצים לסדר בק.קרקע במקום דירת מגורים לשעבר בשטח של 54 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה:

יש לציין שלעסק היה רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2006. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 1458 שקלים.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):

מספר תב"ע:

44

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

מסחרי.

מדיניות התכנון:

בהתאם למדיניות רישוי עסקים לאזור - לאשר מזנון.

חיובית לנושא המזנון, בנושא המשקאות המשכרים בהתאם למדיניות רישוי עסקים בנושא (גם לענין השעות).

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2012
 (פרוטוקול 2007-0010 מתאריך 30/07/2007)

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 2.11.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם ריבקה קלומובסקי רחוב אנה
פרנק 11 פתח תקווה נייד 0544944465.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - בקשה למזנון בקומת קרקע ההמלצה לאשר. מדובר
בחידוש שימוש חורג.

דורון ספיר - לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0001 סעיף 16 מ - 14/01/2009):
הועדה המקומית*:

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

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.

שם וכתובת: נעלי השלום - רחוב יפת 20
שכונה: יפו עתיקה, נמל יפו
בקשה מתאריך: 11/07/2007
בעלים: אסרף מיכאל
נכתב ע"י: אולגה אוצ'יטל
מהות העסק:

ייצור ומכירת נעלים - ראשי

תוכן הבקשה:

חידוש שימוש חורג מהיתר בניה, מתב"ע, ממגורים לעסק של ייצור ומכירת נעלים תאור המבנה. (גוש 7463 חלקה 59).

הבנין בן 3 קומות המכיל: בקומת קרקע- חנויות ובקומות העליונות- מגורים על פי היתר בניה מס' 2927 מ-1947. השימוש המבוקש.

את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע מחנויות בשטח כ' 86 מ"ר מ"ר. כניסה מרח' יפת.

הערות המהנדס לבקשה.

הרישיון שהוצא לעסק בשנת 1992 בתנאי שימוש חורג, תוקפו היה עד 31.12.1998.

כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.

אין צורך במקומות חניה נוספים. סכום תשלום אגרת בקשה 2322 ש"ח.

חו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

606

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

תכנון בעתיד.

מדיניות התכנון:

לאשר לתקופה מוגבלת בתנאי בדיקת אי"ס.

לאשר.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג בתנאי שמירה על חזית מסחרית, עד ליום 31.12.2012.

(פרוטוקול 2007-0012 מתאריך 24/09/2007)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

אני אסרף מיכאל עברתי פעמיים צינתורים ויש לי בעיות בלבד ועוד מחלות.

מצבי הכלכלי מאוד קשה ואני מפרנס יחיד כי 3 ילדי אחד מהם חייל השניה הבת לומדות בתיכון ונולד לי תינוק. פעם הייתי יצרן היום יש הרבה סחורה מסין ואני בקושי מוכר זוג אחד ליומיים שלושה שאני בעצמי מייצר וגוזר. אנילא מחזיק פועלים כי אין עבודה. השבוע ניקו לי את החשמל כי לא היה לי לשלם.

מבקש כי תפטרו אותי מהפרסום כי אין ביכולתי לשלם את זה.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר פטור מפרסומים שכן מדובר בעסק ותיק מאוד הפועל במקום מעל 15 שנה ללא מטרדיט ותלונות כך שמבחן ההוכחה שאינו גורם מטרדים התקיים בו אופיים של עסקים אילו הם כי עוסקים במכירת נעליים ולכן פעילות הייצור בשנים האחרונות מינורית ביותר .

(פרוטוקול 2007-0014 מתאריך 13/11/2007)

חו"ד דורון ספיר:

הואיל ומדובר בחלק קטן מהעסק המשמש לייצור שעובר למעלה מ-15 שנה ללא תלונות. ממליץ על פטור מפרסום בעיתון בלבד.

חו"ד החלטת ועדה מחוזית:

החלטת הוועדה המחוזית מיום 3.4.08 - לפטור את ההקלה מחובת פרסום בעיתון. לחייב מסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין שלגביהם הוגשה הבקשה. לחייב מסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין גיבלים.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 17.11.08.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר בחנות נעליים ברחוב יפת - חידוש שימוש חורג.

דורון ספיר - ניתן לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0001 סעיף 18 מ - 14/01/2009):
הועדה המקומית*:

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

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.

שם וכתובת: חניון שחר 2 - רחוב השחר 2
שכונה: שבזי ונוה צדק
בקשה מתאריך: 11/07/2007
בעלים: דואני שמעון
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

חניון במגרש ששטחו 550 מ"ר ל-16 כלי רכב.
ראשי
 חידוש שימוש חורג
 שימוש חורג לחניון במגרש ששטחו 550 מ"ר ל-16 כלי רכב.

תוכן הבקשה:

תאור המבנה:
 בקשה לחידוש שימוש חורג לחניון בתשלום במגרש פתוח בפירת
 רחובות השחר ורח' גרוזנברג (גוש 6920 חלקה 61).
 הערות מהנדס לבקשה:
 יש לציין שלעסק הנ"ל היה בעבר רישיון כשימוש חורג עד
 לתאריך 31.12.2007.

חו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

1200

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים ותכנון בעתיד.

מדיניות התכנון:

לאשר זמנית כחידוש לקיים.

פירוט חוות דעת:

לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:
מטפל:

שרון שפר

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 שכן מדובר
 בחידוש שימוש חורג מדובר בחניונים קיימים ובאיזור בו יש
 מצוקת חניה גם ביום וגם בלילה וכן מדובר בדרך הכי יעילה
 לשמירת הקרקע עד להתחלת הבינוי.
(פרוטוקול 2008-0006 מתאריך 10/06/2008)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פריסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 30.7.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם חגי מידן רחוב פריש 3 ת"א טל'
03-6967272.

חו"ד תוכן הדיון:

מדובר בשטח חניה שמשרת את הציבור.

פאר ויסנר - אנחנו צריכים בנינים בעיר.

עו"ד שרי אורן - אם לא תאשר פה אז בעל העסק יוכל לפנות
לחוק רשויות מקומיות מגרשים ריקים.

פאר ויסנר - מבקש לגנן את החניון.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0001 סעיף 19 מ - 14/01/2009):
הועדה המקומית*:

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

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.
גינון החניון.

תנאים מוקדמים:

חניון לעובדי עיריית ת"א - רחוב אבן גבירול 124 פינת 1184 1
צפון חדש-כ.המדינה ת.ב. 496-124/0
01/03/2007 ת.ר. 063183

שם וכתובת:
שכונה:
בקשה מתאריך:
בעלים:
נכתב ע"י:
מהות העסק:

חניון לעובדי העירייה על הגג של החניון בנין שקס. שטח - ראשי
החניון 4074 מ"ר ל- 156 כלי רכב .

תוכן הבקשה :

בקשה לחניון על הגג של בנין "שקס" לעובדי העירייה בלבד.

המבנה שמבובר בו (גוש 6213 חלקה 22,23,24 בשלמות
1210,1240,3,26,1219 חלקים) מיועד לחניון ומקלט ובנוי לפי
היתר בניה מס' 2/168 מ-8.3.83.

בהיתר הנ"ל לא צויין יעוד הגג.

מבקשים על הגג החניון לסדר חניון מופעל ע"י חברת אחוזות
החוף בע"מ לשימוש עובדי העירייה בלבד.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

דני לס

פירוט חוות דעת:

מס' תב"ע - 2988.

יעוד עיקרי - שטח ציבורי משולב.

התאמת השימוש לתב"ע - לא תואם השימוש.

מדיניות התכנון - על פי הוראות התכנית שטח זה מיועד בין
היתר לתכליות הכוללות חניהמתחת לפני הקרקע, מרחבים מוגנים
וחדרי בטחון, מתקנים טכניים, הנדסאים ותברואתיים, חדרי
מדרגות, מעליות אחסנה, פריקה וטעינה, מחסנים ארכיונים
ושטחי שרות אחרים המתאימים לתכליות הבנין.

בנוסף מעל פני הקרקע יותרו שרותי חינוך, שרותי דת וקהילה,
שרותי בריאות ורווחה, שרותי תרבות וספורט וכו'.

חוות דעת - ניתן יהיה להמליץ על השימוש כשימוש חורג בכפוף
לקבלת אישור הגורמים המפקדים על פיתוח השטח לתקופה
מוגבלת בכפוף למתן התחייבות לפינוי בהתראה קצרה.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2012 בכפוף לאישור
מהנדס קונסטרוקציה לשימוש בגג לחניה.
(פרוטוקול 2007-0005 מתאריך 28/03/2007)

התקבל אישור בעל הנכס.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 5.7.07.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:
מטפל:

אולגה אוציטל

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

עיריית תל-אביב -	<u>פרטי בעלי העסק:</u>
רחוב אבן גבירול 124 תל אביב - יפו	<u>כתובת העסק:</u>
עו"ד נעמה שיף תל אביב - יפו ויצמן	<u>פרטי המתנגדים:</u>
2 64239 . טל: 03 - 6932000	
מר גיורא רובינשטיין תל אביב - יפו אבן גבירול	
124 62038 . טל: 03 - 5271356	
עו"ד מומי דהן תל אביב - יפו החשמונאים	
90 67133 . טל: 03 - 5618618	
חברת ליברטי פרופרטיס בע"מ תל אביב - יפו לינקולן	
20 67134 . טל: 03 - 6254415	
עו"ד גיל עד חריש רמת גן דרך בגין מנחם	
7 . טל: 03 - 7520002	
עו"ד שי עדולם תל אביב - יפו לינקולן	
20 67134 . טל: 03 - 6254415	
מר תאג'יר דוד תל אביב - יפו אבן גבירול	
116 62038 . טל: 050 - 6722512	

ועדת התנגדויות:

עדת התנגדויות בתאריך 26/08/2007 בהשתתפות ה"ה ארנון גלעדי, אלחנן משי, אלי לוי, משה זילברבלט, אולגה קגנוב, רעיה גוטלוייבר, מוטי אסף, מירי אהרון.

חו"ד המתנגדים:

עו"ד דויד אייל - בשם גיורא רובנשטיין - אבן גבירול 124
- תחילה רוצה לציין כי הפרסום לא היה תקין, צוין כי אין
יעוד בהיתר ולא צוין כי הקרקע היא ביעוד ציבורי, יש
לעשות פרסום תקין. מאחר ומדובר בתב"ע 2988 המגרש מיועד
לשטח ציבורי משולב, 30% ממפלט הקרקע מיועד לגינון ועצים
בוגרים, השטח היחידי שניתן לבצע עליו את הגינון הוא השטח
נשוא הבקשה, לא חושב שזה ראוי שהעירייה שצריכה ליישם את
פיתוח העיר דווקא היא זו שתמנע את זה בגלל שימושים עצמיים
שלה תוך פגיעה בתושבים.

עו"ד מומי דהן - החשמונאים 90 ת"א - מצטרף לדבריו של
עו"ד דויד אייל, לגבי ההיבט התחבורתי, המצב כיום
קטסטרופה, המשאיות, הולכי הרגל זה ממש ענין של זמן עד
שייגרם אסון במקום, יש בקושי כניסה ויציאה מהמקום, אם
עומדים במקום מכוניות הכניסה היא כבר לגמרי בלתי אפשרי,
יש 3 כניסות לחניון שעושים את המחסומים (הוצגו תמונות)
תמיד יש תנועה והכניסה מאוד קשה, אי אפשר להכניס חניות,
אי אפשר לאשר לפני שיש יועץ תעבורה במקום, מדובר בשימוש
ציבורי.

מהנדס יסר ברקוב - נמצא בבנין 13 שנה, עקב תפקידי עובר
ממקום למקום, לא פעם היתה במקום כמעט תאונה, סוגרים מעבר
במקביל אנשים חונים, כשיש פקחים אז יש יותר סדר מדובר
למעשה ב- 3 כניסות אך בקושי בפועל יש כניסה אחת, עלול לה

חוו"ד המשך מתנגדים:

עו"ד זיו לב - חברת ליברטי פרופרטיס בע"מ - רחוב לינקולן
20 ת"א - השימוש מהווה סטיה ניכרת מהתכנית, לא ניתן לאשר
שימוש חורג, מדובר ביעוד ציבורי, לליברטי כמי שמפעילה את
החניון יש זכויות להפעיל החניון והינה הבעלים הרשום של
הקרקע הסמוכה ויש זכויות שימוש בכל השטח הזה, לא יודע איך
העירייה מעוניינת להשתמש במקום, זכות המעבר הרשום בטאבו
הינה זכות מעבר לציבור ולא זכות מעבר לעובדי העירייה,
מאחר ואנחנו צפויים לפיתוח המתחם וכתוצאה מכך יידרשו
פתרונות על מנת לגשת לחניון חייבים לשמר לעצמנו שיחוייב
הקמה של רמפה, ברגע שיש חניון עם גישה אחת ושני מפעילים
משתמשים הנושא הזה עלול ליצור בעיות קשות, לא חושב שצריך
לסגור את החניון, לא מכיר היום שיש מצב של פיקוח נפש,
לגבי ההתנגדות שהוגשה הם רכשו את המקום בשטח של 3 דונם
נתנו התחייבות לגבי אלטרנטיבות, נמצאים בסומייל צפון
במסגרת המכירה הם התחייבו לתת לליברטי זכות שימוש לטובת
החניון עד לאחר שיושלמו כל התכניות ויהיה פתרון סופי
הרצון של העירייה לעשות שימוש שם זה מגביל את הכניסה
והיציאה של החניון במשך התקופה כאשר מבקשים עד שנת 2012,
מאמין כי הדברים יגיעו לתקופה מאוחרת יותר.

חוו"ד המשך מתנגדים:1:

כאשר שוחחתי בנושא עם אלי לוי לתקופה של עד לביצוע פרוי

עו"ד נעמה שיף - עו"ד שוב - רחוב ויצמן 2 ת"א - חלקות
25,26 מייצגים את רוב הבעלים ורוב חלקה 25 לא רוצה אף

חו"ד המבקשים:

מר אלי לוי - מנהל אגף הנכסים עת"א - יש הפקעה לפי סעיף 119 בנסח כתוב השטח בנוי קיים עליו חניון בן 2 קומות מחזיקים משנות השבעים כאשר קנו המצב היה קיים ידעו היטב מה קרה בשטח במהלך ההתכתבויות כל מסמך שנדרשנו העברנו לא צריך להוכיח את בעלותנו יותר ממה שכתוב בנסח זה לגבי חלקה 25,26.

חברת ליברטי משחקת משחק כפול מצד אחד ישבתי עם ליברטי יש הסכמות עקרוניות שנקים חניון לצורך עובדי עירייה הגישו הצעה שהיא בעייתית מבחינתנו הויכוח היה אם זה יופעל על ידי או על ידם מדובר ב-144 מקומות חניה כל השטח הוא של העירייה יש זכות מעבר לציבור החניון בנוי שוכנסים לקומת הקרקע עם רמפה לקומה העליונה (הוצגו תמונות) אם היו ממשיכים לבנות אותו היו מכשירים את הרמפה והחניון היה מופעל, אין כיום פעולה שצריך לעשות כדי להכשיר אותו, ליברטי התחייבו לעשות זיפות לכן כל הטענות של ליברטי אני תמוה. השטח בבעלות העירייה מתוקף החוזה נפגשתי עם המפעיל הגענו להסכמת לגבי הכניסות והיציאות קבענו כי המעבר בין מחסום למחסום צריך להעשות 10 דקות ומי שמאחר יחוייב בתשלום. בינו קבענו את הכניסות והכל.

חו"ד המשך המבקשים:

מר ערן קרן - יועצי תנועה מטעם אחוזות החוף - לגבי הנושא התנועתי - לא ממש מדובר בקטסטרופה, מבחינתנו בעמדות כנסיה ויצאה 2 כניסות יש נתיב ימיני לכניסה, הכניסה לחניון 3 נתיבים כניסה ויציאה בסמוך לעמדות הנתיב הימיני, בשעות עומס יכולות לעמוד 2 תורי כניסה ויציאה לחניון. הנתיב הכי צפוני הוא נתיב היציאה בלבד לא משרתים רק את 144 כלי רכב אלא יותר מכך (500-500 רכבים) לגבי היציאה מהחניה אין שום בעיה שהרכב ימתין בתוך החניון וימתין בתוך הרכב בתור עד שיגיע לתשלום ולא יפריע לחניה אין הפרעה בכניסה לחניון משלמים ביציאה לחניון אין פעילות שמעכבת, לרמפה שנבנת אין בניה של רמפה אלא מדובר ברמפה קיימת נסיעה חד סיטרית. אדריכל דודי גלור - התביע שאושרה בינתיים 2988 תכנית של איזור סומייל מאיזור מעורב חלק מהמגרש צריך להיות בית גידול מדובר בשטח קטן מכל התכנית 50% משטח כלל המגרש יקום המבנה יוסדר נושא הנטיעות. השטח לא מתוכנן כרגע של הגידול אך הוא יהיה כלול ב-50% מהשטח.

חו"ד המשך מתנגדים 2:

עו"ד זיו לב - מתייחס לדברי של אלי לוי - לא הוצגו לנו כל ההבטים למדנו על הבקשה מתוך עיון בתיקים כאן, דיברנו ברמה העקרונית לא יודע מי זה המפעיל כדי להגיע לחניון צריך לעבור דרך החלקות שלנו ואנו מתנגדים גם בחלקה 26 היא שלנו, לגבי זיפות ריצוף וביטון יש עמודים אי אפשר להחנות

שם יש עמודים על הגג כל האחריות למה שקורה שם היא שלי.
עו"ד מומי דהן - רצו להכשיר את זה כחניון וזה לא הלך
בעבר, התאור של היועץ התנועה הוא לא נכון הכניסה היא רק
מ-2 נתיבים. כשבדרך יש את הכניסה של המשאיות כני"ל ביציאה
עשו הרחבה שיצר גומחה אך הנתיב הוא של 2 וזה מטעה. זה לא
מקום לשקול את הדיון מאחר ומדובר בעירייה בתיק כי זה צריך
להיות רק בשיקולים עיניינים.
עו"ד שוב - חולק על דברי מר אלי לוי בענין ההפקעה, גם אם
מפקיעים יש לקבל הסכמת בעלים.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לדחות ההתנגדויות ולאשר הבקשה לשימוש חורג
בכפוף להצגת זכות מעבר לעירייה לקומה העליונה עפ"י חוות
דעת שתוגש למשנה ליועמ"ש עו"ד גבי פריאל.

חו"ד עו"ד גבי פריאל-משנה ליועמ:

לאחר שעיינתי בהוראות בהסכם שנערך בין העירייה לבין
מלוונות לייף בע"מ (לאחריה-שק"ם וכיום ליברטי) (להלן:
"החברה") משנת 1985 (להלן ההסכם), מצאתי כי בהוראות ס' 6
(ג') להסכם נקבע: "...החברה תדאג להעניק לעירייה ולצבור
זכות מעבר דרך "הרמפה" הקיימת לצידו הדרומי של בניין
השק"ם. רמפה זו תחובר לתקרת החניון ותשמש לו כניסה כאמור
בס' קטן (ב דלעיל)..."

החברה תרשום זיקת הנאה בגין זכות המעבר של העירייה
והציבור על הרמפה לצורכי מעבר לתקרת החניון. מהאמור בסעיף
זה, ומרוח ההסכם בכללותו אני למדה כי לעירייה ולציבור
זכות מעבר לחניון שבג המבנה, וזו חוות דעתי.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר בחניון לעובדי העירייה במגדל המאה
בקומה השניה שנמצאת בבעלות אגף הנכסים נתבקשה חוות דעת
של השרות המשפטי.

שמואל גפן - כל אחד יכול להכנס ולהחנות?

עו"ד שרי אורן - מבקשים את קומת הגג או את שתי הקומות,
והאם זה מיועד רק לעובדי העירייה?

אלחנן משי - מבקשים את קומת הגג, והוא מיועד לעובדי
העירייה.

דורון ספיר - מבקש לקבל חוות דעת כתובה מאת עו"ד שרי אורן
לשימוש חורג משטח ציבורי אם ניתן לעשות שימוש חורג, כמו
כן ביקור במקום של דורון מיטל להבי.

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת כתובה מאת עו"ד שרי אורן
אם ניתן לעשות שימוש חורג משטח ציבורי, כמו כן יערך ביקור
במקום של דורון ספיר ומיטל להבי.

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.

שם וכתובת: הקומה הרביעית בע"מ - רחוב החרש 8
שכונה: נוה שאנן, ת.מרכזית
בקשה מתאריך: 10/07/2008
בעלים: הקומה הרביעית בע"מ
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

ראשי- השמעת מוזיקה וריקודים.
 משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.
 בית אוכל להגשת אוכל מוכן ממקור מאושר בחוק. (מטבח קצה)

תוכן הבקשה: שימוש חורג מתעשייה בהיתר לעסק של בית אוכל להגשת אוכל מוכן ממקור מאושר בחוק (מטבח קצה), משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה, השמעת מוזיקה וריקודים בגוש 6977 חלקות 142, 143.

תאור המבנה
 בכתובת קיימים 2 בנינים. העסק מתנהל בבנין האחורי שנמצא יותר קרוב לנתיבי אילון.
 הבנין בן 4 קומות המיועד לאחסנה ותעשייה על פי היתרי בניה מס' 146 מ-10/05/50 ומס' 366 מ-30/06/50.

השימוש המבוקש
 בית אוכל להגשת אוכל מוכן ממקור מאושר בחוק (מטבח קצה), משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה, השמעת מוזיקה וריקודים באולמות תעשייה בהיתר בקומה ד' בשטח של 753.65 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 יש לציין שבקומת קרקע מתנהל מחסן בשטח של 38 מ"ר ששייך לעסק- שטח זה לא מהווה שימוש חורג. סה"כ שטח העסק 792 מ"ר.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 20348 ש"ח.

מותרת פעילות באזור עד 2:00 בלילה.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2432

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

תעסוקה.

מדיניות התכנון:

לאשר כפוף לקבלת אישור צוות יפו, איכות סביבה בגלל הקירבה למגורים בצד החרש (המערב) והסמיכות לשכונות יד אלינו.

לאשר בתנאים.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר את הקשה לשימוש חורג בכפוף לעמידה בדרישות מחמירות של הרשות לאיכות הסביבה ויידוע בעל העסק ששעות הפעילות במקום הם עד לשעה 02:00 ועליו לשקול אם זה מאפשר קיום של המועדון במקום.

המלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, עו"ד רוני רכס, דניאל לס, מירי אהרון.

(פרוטוקול 2008-0010 מתאריך 24/09/2008)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 6.11.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם וולובלסקי פנחס רחוב שנקר 14 הרצליה פתוח טל' 09-9589696.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדין:

אלחנן משי - רוצים לעשות מועדון בקומה הרביעית,

שמואל גפן - לא ניראה שיש בעיה אך צריך לדרוש סידורים אקוסטיים.

דורון ספיר - ההגבלה היא עד 2 אבל אנחנו יודעים שזה נפתח רק ב-24:00 אם אנחנו יודעים שהוא לא יעמוד בזה אז אי אפשר לאשר לו. יש צורך לבדוק את נושא האקוסטיקה של המקום, האם העסק פועל, את הסטטוס של המקום וכן שעות הפעילות.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0001 סעיף 21 מ - 14/01/2009):

הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר בדיקת נושא האקוסטיקה של המקום, האם העסק פועל, את הסטטוס של המקום וכן בדיקת הפיקוח לגבי שעות הפעילות.

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.

שם וכתובת: אבי מלכה - רחוב בן יהודה 190
 שכונה: צפון ישרן-ח.מרכזי
 בקשה מתאריך: 31/01/2007
 בעלים: אבי מלכה עיצוב שיער בע"מ
 נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
 מהות העסק: מ-27.3.34

מספרה: -ראשי
 טיפול יופי קוסמטיקה, מניקור.
 שימוש חורג ממרתף לעסק של
 טיפול יופי קוסמטיקה, מניקור.
 תוכן הבקשה:

תאור המבנה:
 המבנה בן 4 קומות, קומה חצי מרתף וקומת גג. אין בהיתר בניה
 תוכנית של מרתף, בקומת קרקע חנויות ובכל הקומות העליונות -
 משרדים לפי היתרי בניה מס' 2/55 משנת 1981 ומס' 528
 מ-27.3.34.
 השימוש המבוקש:
 את העסק מבקשים לסדר במרתף-חדר חפיפה וחדר הלבשה בשטח של
 29.5 מ"ר, בקומת קרקע בחנות בשטח של 52 מ"ר ובגלריה בשטח
 של 30 מ"ר (בסה"כ שטח העסק 112 מ"ר).
 האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ 796 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
 מטפל: דניאל לס
 מספר תב"ע: 58 על שנוייה, ע' 1
 ייעוד עיקרי: מסחרי
 פירוט חוות דעת: התאמת השימוש לתב"ע - מרתפים תואם את תוכנית 58 בקומת
 הקרקע.

מדיניות התכנון - לאשר.

חוות דעת - לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

מספר תב"ע: 58 על שנוייה, ע' 1
 ייעוד עיקרי: מסחרי
 לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת פיקוח על הבניה לגבי
 הגלריה.
 (פרוטוקול 2007-0006 מתאריך 30/04/2007)

דיון חוזר

חוו"ד פיקוח על הבניה:

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

בביקור שנערך בתאריך 9.1.08 בכתובת הנ"ל מצאנו שתכנית מתאימה למציאות.

בבדיקה בתיק הבנין נמצא היתר בניה מספר 2/55 מיום 3.6.81 שכולל גם את קומת היציע.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013
(פרוטוקול 2008-0003 מתאריך 17/03/2008)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הדועה אחרונה לזכאי: 26.10.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם יעקובוב ציון רחוב סמולנסקין
1 תל אביב טל' 0522582225.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - המלצתנו לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0001 סעיף 22 מ - 14/01/2009):
הועדה המקומית*:

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

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.

שם וכתובת: מסעדת חיים נלו - רחוב אילת 11 פינת ניצנה 5
שכונה: שבזי ונוה צדק
ת.ב. 3295-005/0
ת.ר. 054063
תאריך: 26/03/2008
בעלים: הר שקוביץ עופר
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

מסעדה (ללא אפיה) + הכנת דגים נקיים, מעובדים, - ראשי
מסופקים ממקור מאושר
השמעת מוסיקה והופעת אומנים
צריכת משקאות משכרים במקום

תוכן הבקשה: חידוש שימוש חורג בתוקף עד-31/12/2007 ממוסך בהיתר לעסק של מסעדה, צריכת משקאות משכרים במקום, השמעת מוסיקה והופעת אומנים בגוש 7011 חלקה 51.

תאור המבנה
 הבנין בן קומה אחת המיועד למוסך על פי היתר בניה להחלפת גג מס' 3/7 מ-02/04/81. אין בתיק בנין היתר מקורי למבנה.

השימוש המבוקש
 מסעדה, צריכת משקאות משכרים במקום, השמעת מוסיקה והופעת אומנים במוסך בהיתר בשטח של 440 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 יש לציין שמשנת-1978 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2007.
 כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 11880 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

1200

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

תכנון בעתיד

מדיניות התכנון:

לאשר בכפוף לבדיקת הפיקוח על הבניה.

פירוט חוות דעת:

לאשר בתנאים.

חוו"ד פיקוח על הבניה:
מטפל:

לובה

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חוו"ד מהנדס אזורי:

לא נמצא חומר רלוונטי לבקשה.
 תכנית מתאימה למציאות, לא נמצאו תביעות משפטיות בתיק בניין ומערכת הממוחשבת לגבי החלק של הנכס, לא נמצא היתר נבייה בתיק בנין, מדובר בבנין ישן. 13/08/08

המלצת הועדה המייעצת:

מאחר ומדובר בחידוש שימוש חורג למסעדה ותיקה הועדה ממליצה לחדש השימוש החורג עד 31.12.2015.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה אלחנן משי, עו"ד רוני רכס, דניאל לס, מירי אהרון.
(פרוטוקול 2008-0010 מתאריך 24/09/2008)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הדועה אחרונה לזכאי: 16.11.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

הרשקוביץ דב רחוב מוטה גור 36 חולון טל' 5010499, הרשקובי עופר רחוב נוטרים 14 חולון טל' 5016262.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד אגרת בקשה לש"ח:

שולמה אגרת שימוש חורג על סך 11,880.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - חידוש שימוש חורג ההמלצה לאשר עד 2015 מסעדה מאחת הותיקות בעיר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0001 סעיף 23 מ - 14/01/2009):
הועדה המקומית*:

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

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.

שם וכתובת: דרך דיין משה 129 פינת בצרון 12
שכונה: בצרון
בקשה מתאריך: 19/02/2008
בעלים: ראובן שי
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

ראשי - בית אוכל להכנה והגשת פלאפל וסביח לצריכה במקום.

תוכן הבקשה: שימוש חורג ממבנים שלא נמצא לגביהם היתר בניה לעסק בית אוכל להכנה והגשת פלאפל וסביח לצריכה במקום בגוש 6150 חלקות 402, 403.

תאור המבנה
 על המגרש (חלקה 403) קיים בנין מגורים בן 2 קומות על פי היתר בניה מס' 6-220912 מ-27/11/2002. צמוד לבנין מצד רח' משה דיין קיים מבנה חד קומתי ועוד מבנה בן קומה אחת נמצא בחלקו בחלקה 403 ובחלקו החלקה 402 - לא נמצאו היתרי בניה ותכניות מאושרות למבנים, לא ידוע יעוד.

השימוש המבוקש
 בית אוכל להכנה והגשת פלאפל וסביח לצריכה במקום במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה שנבנה צמוד לבנין מגורים (אולם ישיבה ומטבח) בשטח של 19.46 מ"ר ובמבנה ללא היתר שנמצא בגבולות של חלקות 402, 403 (מחסן, שירותים) בשטח של 9.25 מ"ר. סה"כ שטח העסק 28.71 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 775 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מזרח):
מטפל:

אודי

מספר תב"ע:

2104

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים.

מדיניות התכנון:

ניתן לאשר שימושים חורגים בתנאים הבאים בלבד: הקפדה יתרה על מטרדי ריח ועשן, שעות פיחה, רעש ופעילות מטרידה.

ממליצים לאשר בכפוף להתנגדויות.

פירוט חוות דעת:

חוו"ד פיקוח על הבניה:
מטפל:

לובה

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חוו"ד מהנדס אזורי:

לא נמצא חומר רלוונטי לבקשה. לא נמצאו תביעות ולא צווי הריסה. 29/04/2008

המלצת הועדה המייעצת:

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

חו"ד פירסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 17.11.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם דוד מיכה רחוב בובר 25 יד
אלילהו טל' 0507125584.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - בית אוכל המלצה לאשר.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0001 סעיף 24 מ - 14/01/2009):
הועדה המקומית*:

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

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.

חניון יבנה 17 - רחוב יבנה 17
לב ת"א-ד.ר.למ.שלום
03/09/2007
איזגלוב יעקב
אילנה בורבן

ת.ב. 10-036/0
ת.ר. 028347

שם וכתובת:
שכונה:
בקשה מתאריך:
בעלים:
נכתב ע"י:
מהות העסק:

חניון במגרש ששטחו 617 מ"ר ל-9 כלי רכב. -ראשי

שימוש חורג מחצר אחורית בבנין מגורים לעסק לחניון במגרש
ששטחו 209 מ"ר ל-4 כלי רכב.

תוכן הבקשה:

תאור המבנה.
בגוש 7452 חלקות 1,2 קיימים 2 בנינים למגורים.

השימוש המבוקש.
את העסק רוצים לסדר בחצר האחורית של בנין מגורים ברח'
יבנה 17, כאשר הכניסה לחניון היא בין הבתים רח' יבנה
17,15. סה"כ שטח העסק 209 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
התקבל מיכתב מב"כ ברח' יבנה 15 כי אין להם התנגדות לשימוש
במעבר בין שני הבנינים.
התקבל מכתב מב"כ ברח' יבנה 19 כי אין להם התנגדות לשימוש
במעבר בין שני הבנינים.

העסק פטור מחובת תשלום אגרת שימוש חורג.

יש לציין שלעסק היה רישיון בתוקף עד 31.12.2006 כעת
מבקשים חידוש הרישיון.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):

מספר תב"ע:

44

התאמת השימוש לתב"ע:

אין מניעה בחלק האחורי של המגרש.

ייעוד עיקרי:

מסחרי

מדיניות התכנון:

לשמור על חזית מסחרית לאורך הרחוב.

פירוט חוות דעת:

לאשר הבקשה.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2012.
(פרוטוקול 2008-0001 מתאריך 14/01/2008)

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 5.6.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ע"ש דב פירר רחוב יבנה 17 טל'
03-5664040.

התנגדות

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

איזגלוב יעקב - העבודה 12 חולון

פרטי בעלי העסק:

רחוב יבנה 17 תל אביב - יפו טל. 054 5799716

כתובת העסק:

דוד פלאי תל אביב - יפו נטר קרל 4
65202 . טל: 03 - 5664088

פרטי המתנגדים:

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 04/09/2008 בהשתתפות הי"ה ארנון
גלעדי, עו"ד רוני רכס, ראובן מגל, משה זילברבלט, מוטי
אסף, מירי אהרון.

חו"ד המבקשים:

יעקב איזגלוב - בעל העסק - יש במקום 9 מקומות חניה. שם
היתה חניה בעבר, במקום קיימים משרדים, באותו הבנין יש 3
דירות מגורים במקום משרדים. המתנגדים כבר לא גרים במקום,
המתנגד רצה חניה בתמורה להשכרת הדירה מעל, מאחר והוא לא
קיבל חניה הוא עזב את המקום.

חו"ד המתנגדים:

לא הופיעו הוקרא מכתבם.

המלצת צ. התנגדויות:

לא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן הבנין הוא בנין משרדים
שבצמידות אליו מגרש חניה לטובת המשרדים בבנין. עפ"י התקן
מותרים 4 מקומות חניה ובפועל מבקשים 9 מקומות חניה דבר
שאינו חוקי היות והחניה היא חניה תקנית של הבנין, לא
מאשרים את השימוש החורג, כ"כ מפנים תשומת לב פיקוח על
הבניה כי חלק מן המשרדים הוסבו למגורים.

דורון ספיר - לקבל המלצת ועדת התנגדויות.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0008-0023 סעיף 8 מ - 17/09/2008):
הועדה המקומית*:

לא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן הבנין הוא בנין משרדים שבצמידות אליו מגרש חניה לטובת המשרדים בבנין. עפ"י התקן מותרים 4 מקומות חניה ובפועל מבקשים 9 מקומות חניה דבר שאינו חוקי היות והחניה היא חניה תקנית של הבנין, לא מאשרים את השימוש החורג, כ"כ מפנים תשומת לב פיקוח על הבניה כי חלק מן המשרדים הוסבו למגורים.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה דורון: ספיר, ארנון גלעדי, אריה שומר, יפה כחלון.

דיון חוזר

דיון חוזר:

לאחר הגשת ערר בפני הועדה המחוזית מיום 26.11.2008 הוחלט כי על הועדה המקומית להתייחס לעניין מספר מקומות החניה.

נערכה בדיקה חוזרת ונמצא כי עפ"י התקן מותרים 4 מקומות חניה ובפועל מבקשים 4 מקומות חניה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - החלטת הועדה היתה לא לאשר רוצים לעזות בחצר האחרוית של בנין מגורים חניון.

דורון ספיר - לא לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0001 סעיף 25 מ - 14/01/2009):
הועדה המקומית*:

לחזור על החלטת ועדת המשנה מיום 17.9.2008 ולא לאשר את הבקשה לשימוש חורג.

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

שם וכתובת: מקור הצבעים והדיקורציות - רחוב נס לגויים 51 פינת 3431 1
שכונה: מ.יפו-מז.לשד.י-ם ת.ב. 3072-051/0
בקשה מתאריך: 05/03/2008 ת.ר. 053834
בעלים: מקור הצבעים והדיקורציה בע"מ
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

אחסנת ומכירת חומרי בניין - ראשי

תוכן הבקשה:

חידוש שימוש חורג בתוקף עד-31/12/2006 לשם חיסול ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של אחסנה ומכירת חומרי בניין בגוש 7054 חלקה 18.

תאור המבנה
 המבנה חלקי בן קומה אחת וחלקי בן 2 קומות על פי תכנית העסק שהוגשה. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה ותכניות מאושרות המתייחסות למקום הנ"ל. לא ידוע יעוד של המבנה.

השימוש המבוקש
 אחסנה ומכירת חומרי בנין במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בקומת קרקע בשטח של 402 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 יש לציין שמשנת-1975 במקום הנ"ל התנהל עסק של עבוד מתכת עם שימוש חורג בתוקף עד-31/12/1994. בשנת-1997 העסק סורב ע"י ועדה המייעצת מטעמים תכנוניים.
 בשנת-2005 במקום הנ"ל אושרה בקשה לאחסנת חומרי בנין בשימוש חורג לתקופה של שנתיים לשם חיסול עד ליום 31/12/2006 בתנאים: ללא ייצור ומילוי; תבוצע רק מכירה ואחסון של מוצרים מוגמרים וארוזים.
 כעת מבקשים חידוש שימוש חורג והפחתת שטח.

חו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2523

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים ב-2

מדיניות התכנון:

לאשר זמנית על פי המדיניות שאושרה לאחרונה.

פירוט חוות דעת:

לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עפ"י מדיניות שסוכמה למתחם נס לגויים עד ליום 31.12.2012.

המלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, עו"ד רוני רכס, דניאל לס, מירי אהרון.

תנאים מוקדמים:

אישור פיקוח על הבניה.

(פרוטוקול 2008-0010 מתאריך 24/09/2008)

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פיקוח על הבניה:
מטפל:

לובה

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חו"ד מהנדס אזורי:

אין הערות- ביקרנו במקום בכתובת הנ"ל ונמצא תכנית הגשה
מתאימה למציאות, מדובר בבנין ישן, לא מצאתי היתר בניה
למבנה,
בבדיקה בתצ"א מתאריך- 1997 ועד עכשיו יש שינויים בגודל
במבנה. 30/11/08

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 6.3.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם ענף ברוך (עזבון) מאושר על
ידי עו"ד בועז לביא דוד ברוכוב 25 ת"א 6963663.

חו"ד תוכן הדין:

אלחנן משי - המדיניות בנס לגויים היא עד שתופעל התב"ע
החדשה לאפשר שימושים שכבר היו כדי לשמור על הקרקע מפני
פולשים לכן ההמלצה לאשר.

מיטל להבי - עד 2013 למטרת חיסול.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0001 סעיף 26 מ - 14/01/2009):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 לצורך פינוי העסק, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

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

שם וכתובת: רחוב הרצל 146 פינת קבוץ גלויות 53
שכונה: ג.הרצל, יפו-מלאכה
בקשה מתאריך: 30/06/2008
בעלים: קריצ'בסקי ויקטוריה
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

מסעדה + הכנת דגים נקיים מסופקים ממקור מאושר בחוק + -ראשי אפיה והגשת דברי מאפה בגטים מבצק מוכן ומוקפא משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תוכן הבקשה:

שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של מסעדה + הכנת דגים נקיים מסופקים ממקור מאושר, משקאות משכרים - הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה. אפיית דברי מאפה מבצק מוכן ומוקפא לצרכי מכירה במקום.

תאור המיבנה.
 בגוש 7082 חלקה 57 קיים מיבנה בן קומה אחת ששימש לעסקי מלאכה. אין בתיק בנין היתר בניה למיבנה.
 השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר במיבנה הנ"ל בק.קרקע בשטח של 50 מ"ר, ובגלריה בשטח 47 מ"ר. סה"כ שטח העסק 97 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין שבמקום היה רישיון בשימוש חורג למזנון בתוקף עד 31.12.2008. כעת מבקשים שינוי פריט למסעדה.
 גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 2619 שקלים.
 הערות המהנדס לבקשה.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

נחמה ברמן

מספר תב"ע:

2736

התאמת השימוש לתב"ע:

עפ"י תקנון המ"ע (סי ג' 1.10) "הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר פתיחת בתי אוכל במבני תעסוקה בלבד. במבני מגורים תותר פתיחת בתי אוכל לאחר ביצוע הליך פרסומים כפי שנדרש בחוק לגבי שימוש חורג.

ייעוד עיקרי:

תעסוקה מיוחדת עם תחום רפרצלציה.

מדיניות התכנון:

אין מניעה, בכפוף לתב"ע, כפי שפורט לעיל.

פירוט חוות דעת:

חוו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם פאר אילן רחוב בן יוסף 18 רמת אביב 03-6821648.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 ללא פירסום שכן מדובר במבנה תעסוקה בשלב זה, לשיקול דעת הועדה.

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

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

חו"ד תוכן הדין:

אלחנן משי - ממליצים לאשר את זה, איזור מסחרי.

דורון ספיר - לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0001 סעיף 27 מ - 14/01/2009):
הועדה המקומית*:

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

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.

שם וכתובת: מועדון חברים - רחוב קיוסו אלברט 15
שכונה: מ.יפן-מע.לשד.י-ם
בקשה מתאריך: 26/02/2008
בעלים: מחג'נה חסין
נכתב ע"י: אולגה אוצ'יטל
מהות העסק:

עריכת משחקי קלפים וקוביות.
מזנון מצומצם [הגשת תה וקפה ומשקאות קלים]

תוכן הבקשה: חידוש שימוש חורג לעסק של מזנון מצומצם, הגשת תה וקפה משקאות קלים, עריכת משחקי קלפים וקוביות.
תאור המבנה: (גוש 7023, חלקה 10):

הבנין בן 2 קומות, המכיל בקומת קרקע חנויות ובתי מלאכה על פי רישומים ובקומה א' דירות מגורים על פי היתרים משנת 1953, 1934. אין בתיק בנין היתר או תכנית מאושרת לקומת קרקע.

השימוש המבוקש:
את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע בשטח של 40.20 מ"ר ובגלריה בשטח של 33.20 מ"ר. סה"כ שטח העסק 73.40 מ"ר. כניסה מרח'כניסה מרח' יהודה הימית.

הערות המהנדס לבקשה:

יש לציין שמשנת 1996 העסק מתנהל במקום וז"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 28.02.2008.

כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג. סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 1970 ש"ח.

יש לציין כי נתקבלה התנגדות שכן לבקשה.

חוו"ד אגף תב"ע (יפן):
מטפל:

שולי דדי

מספר תב"ע:

2570

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים ד' עם חזית מסחרית ומבנה לשימור ב'.

מדיניות התכנון:

לאור היותו מבנה לשימור ב' יש לתאם את הבקשה עם חגית מצוות תכנון יפן-דרום.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר השימוש החורג לצמיתות שכן מדובר בשימוש התואם תב"ע ומהווה שימוש חורג להיתר בלבד.

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

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם מחגנה חסן רחוב הצורי 4 תל אביב טל' 0547743419.

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: 25.6.08.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

מחגינה חסין - רחוב הצרי 4 תל אביב - יפו

פרטי בעלי העסק:

רחוב קיוסו אלברט 15 תל אביב - יפו טל. 03 6831747

כתובת העסק:

מר שמעון מנצורת כפר יעבץ . טל: 6940237 - 050 . טל: 050 - 6940237

פרטי המתנגדים:

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 25/09/2008 בהשתתפות ה"ה דוד עזרא, עו"ד רונה רכס, אלחנן משי, ראובן מגל, משה זילברבלט, מירי אהרון.

חו"ד המתנגדים:

מנצורה שמעון - כל הזמן היה במקום הימורים, גרתי שם הרבה שנים אני למדתי איך להתנהג עם האנשים במקום, גרתי שם. הילדים שלי לא יכלו להסתובב במקום. זה דבר שלילי במקום. זה מקום מגורים מהמרים שם בהמוני כסף שומעים צעקות כל היום מלמטה. מדובר בחברה של מהמרים כבדים אני חושב שזה מקום מגורים ולא צודק שיהיו שם במקום. אין שעות הם נמצאים עד לפנות בוקר. מעשנים כבד במקום וכל העשן יוצא החוצה מלמעלה. לא נעים לגור שם. מדובר על אוכלוסיה של יהודים וערבים אנשים מעדיפים לסבול בשקט.

חו"ד המבקשים:

גיקי סחליה - בשם בעל העסק - המתנגד לא גר במקום הוא שולח באופן סדרתי מכתבי התנגדות, אין התקלויות או ריבים במקום אלה אנשים שבאים למקום אחרי יום עבודה ואחר כך הולכים הביתה הוא המתנגד היחיד. זו אותה תכנית שאושרה גם בפעם שעברה. הענין עם בק"ע אמור להסתדר.

חו"ד רישוי עסקים:

בפני הועדה הוצג כי המשטרה סרבה לבקשה בשנת 2007 וביקורת עסקים הודיע כי העסק לא תואם התכניות ולא הוגשה תכנית עדכנית.

המלצת צ. התנגדויות:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת משטרה ופיקוח עירוני.

חו"ד פיקוח עירוני:

1. לעסק הנ"ל סירוב בק"ע ומשטרה בתוקף.
2. בבדיקה מול מנהל התא (ואדים), לא ידוע על מפגעים.
3. כנגד העסק תוגש המלצה לניהול עסק ללא רישיון.

חו"ד מישטרה:

אינו עומד בדרישות המשטרה.

חו"ד תוכן הדין:

מדובר בחידוש שימוש חורג, מדובר במועדון קלפים, המשטרה מתנגדת.

פאר ויסנר - אני מתנגד לזה.

מיטל להבי - זה מועדון הימורים.

פאר ויסנר - לא לאשר.

לא לאשר הבקשה לשימוש חורג מכן מדובר בעסק של הימורים אשר
נמצא בבנין מגורים ומהווה מטרד לדיירים. כ"כ הבקשה לא
אושרה על ידי המשטרה.

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.

שם וכתובת: בלק בר אנד בורגר - רחוב הברזל 23 פינת הנחושת 2
שכונה: אז.תעשיה-ע.הירקון ת.ב. 938-002/1
בקשה מתאריך: 03/02/2008 ת.ר. 063281
בעלים: אלון ב. ייעוץ למסעדות בע"מ
נכתב ע"י: אולגה אוציטל
מהות העסק:

מסעדה
משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה. -ראשי

תוכן הבקשה: בקשה לשימוש חורג מתעשיה לעסק של מסעדה
משקאות משכרים הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תאור המבנה. (גוש 6638 חלקה 281).
הבנין בן 5 קומות לתעשיה מעל 2 מרתפים (במרתפים מחסן
ומקמות חניה) על פי היתרי בניה מס' 930534 משנת 1993 היתר
בניה מתאריך 05.06.94.

השימוש המבוקש.
את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע מתעשיה בשטח כ' 375 מ"ר
(100 מ"ר מרפסת לא מקורה) במרתף ממרחב מוגן קומתי בשטח
בשטח כ' 38 מ"ר. סה"כ שטח העסק 513 מ"ר
כניסה מרחוב הברזל.
הערות המהנדס לבקשה.
סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 13850 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (צפון):
מטפל:

פרנסין

מספר תב"ע:

1043,738 א

התאמת השימוש לתב"ע:

יש

ייעוד עיקרי:

תעסוקה

מדיניות התכנון:

אין התנגדות לבקשה

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:
מטפל:

פרנסין דוי

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013.
(פרוטוקול 0003-2008 מתאריך 17/03/2008)

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 21.5.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס בית היי-טק עסקים משותפים.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחן משי - ממליצים לאשר ל-10 שנים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0008-0020 סעיף 6 מ - 13/08/2008):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2018 בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה ארנון גלעדי, שמוליק מזרחי, אריה שומר, יפה כחלון, יעל דיין, רון לונטל.

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

מבקשים לקצר את תקופת השימוש החורג עד ליום 31.12.2013 וזאת מאחר ועלות ההשבחה מאוד גבוהה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחן משי - ההמלצה לאשר את הבקשה עד 31.12.2013.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0001 סעיף 29 מ - 14/01/2009):
הועדה המקומית*:

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

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

שם וכתובת: אמיר מזרחי - רחוב הא באייר 26 פינת חברה חדשה 13
שכונה: צפון חדש-כ. המדינה
בקשה מתאריך: ת.ב. 567-026/0
בעלים: ת.ר. 025552
נכתב ע"י: 23/09/2007
מהות העסק: עמיר מיזרחי אחזקות בע"מ
 אילנה בורבן

מספרה: -ראשי
טיפול יופי קוסמטיקה, פדיקור מניקור, והרחקת שיער.

תוכן הבקשה: שימוש חורג ממרתף לעסק של טיפול יופי קוסמטיקה, פדיקור מניקור, והרחקת שיער. מספרה.

תאור המבנה.
 בגוש 6213 חלקות 1308, 1305 קיים בנין בן 6 קומות מעל מרתף המכיל במרתף מיקלט ומרתף, ב.קרקע חנויות עם גריות ובקומות עליונות דירות מגורים על פי היתר בניה מ"ס 439 מ-7.8.1969, והיתר בניה מ"ס 395 מ-11.8.1971.

השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר:
 (א) בק.קרקע חנות בשטח 25 מ"ר שדרכה קיימות מדרגות פנימיות לשימוש במרתף (אינו מהווה שימוש חורג).
 (ב) במרתף אולם עבודה לטיפול קוסמטיקה בשטח של 160 מ"ר.
 סה"כ שטח העסק 185 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין שמרבית העסק מתנהל במרתף שמהווה שימוש חורג. גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 4320 שקלים. לעסק חסרים 16 מקומות חניה.
 לעסק הוגשו התנגדויות ע"י שכנים.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז): מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

1815,600 ב'.

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם לתכנית 1815 ב'.

ייעוד עיקרי:

מגורים ד' וחזית מסחרית.

מדיניות התכנון:

לאשר כשימוש חורג להיתר בהתאמה לתכנית החדשה 1815 ב'.
 לאשר.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2012
 (פרוטוקול 2008-0001 מתאריך 14/01/2008)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 9.12.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם אדרי אברהם.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מספרה בהא באייר - ההמלצה לאשר.

דורון ספיר - לאשר הבקשה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0001 סעיף 30 מ - 14/01/2009):
הועדה המקומית*:

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

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

<p>משושה - רחוב פינסקר 40 פינת בוגרשוב 54 לב ת"א-חלק צפוני ת.ב. 26-054/0 ת.ר. 060580</p>	<p><u>שם וכתובת:</u> <u>שכונה:</u> <u>בקשה מתאריך:</u> <u>בעלים:</u> <u>נכתב ע"י:</u> <u>מהות העסק:</u></p>
<p>בית אוכל אחר הכנה ומכירת חומס ופול . משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.</p>	<p><u>תוכן הבקשה :</u></p>
<p>חידוש שימוש חורג גוש-6911, חלקה-1. שימוש חורג ממגורים לעסק של בית אוכל אחר הכנה ומכירת חומס ופול. תאור המבנה: הבנין בן 2 קומות. המכיל בקומת קרקע חנויות ודירות מגורים ובקומה א' דירות מגורים על פי היתרים בניה מס' 992 מ-29.09.32 ומס' 1701 מ-3.8.33.</p>	
<p>השימוש המבוקש: את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע בדירת מגורים לשעבר בשטח של 39 מ"ר.</p>	
<p>הערות מהנדס לבקשה: יש לציין שלעסק הקודם היה רישיון כשימוש חורג עד לתאריך 31.12.2008. כעת מבקשים הארכת השימוש החורג. האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-1053 ש"ח.</p>	
<p>דניאל לס</p>	<p><u>חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):</u> <u>מטפל:</u></p>
<p>1855 ,2720 ,2363</p>	<p><u>מספר תב"ע:</u></p>
<p>תואם.</p>	<p><u>התאמת השימוש לתב"ע:</u></p>
<p>מגורים מיוחד וחזית מסחרית+הפקעה להרחבת הרחובות הגובלים (חלק מהבנין נמצא בתחום השטח המיועד להרחבה מבדיקה גרפית).</p>	<p><u>ייעוד עיקרי:</u></p>
<p>אין מניעה לאשר הארכת השימוש לתקופה מוגבלת.</p>	<p><u>מדיניות התכנון:</u></p>
<p>לאשר.</p>	<p><u>פירוט חוות דעת:</u></p>
<p>לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020, שכן מדובר בעסק הצוי ברחוב מסחרי ושימוש שכבר אושר בעבר ואין כל סיבה שלא לאפשר לו המשך פעילות.</p>	<p><u>המלצת הועדה המייעצת:</u></p>
<p>ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, עו"ד כרמית פרוסט משה זילברבלט, אבנר בנפשי, רעיה גוטלוייבר, דניאל לס, מירי אהרון.</p>	

(פרוטוקול 2008-0009 מתאריך 25/08/2008)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 15.12.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעלה נכס על שם א.ל.פ. נכסים בע"מ - רחוב פינסקר 40 טל' 03-5103163.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור המנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - חידוש שימוש חורג אין בעיה רחוב מסחרי ואין התנגדויות.

פאר ויסנר - מה קורה עם החצר האחורית של העסק?

אלחנן משי - אנחנו נבדוק את הנושא. ההנחיות של אנשי הביקורת שלנו לבדוק את החצר האחורית.

פאר ויסנר - מבקש לטפח את החצר האחורי שכן מדובר בכללוד וזהמה.

דורון ספיר - לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0001 סעיף 31 מ - 14/01/2009):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי ניקוי וטיפוח החצר האחורית.

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.

ובתנאי ניקוי וטיפול החצר האחורית.

תנאים מוקדמים:

11 .

	רחוב הרצל 115	<u>שם וכתובת:</u>
	שפירא והסביבה	<u>שכונה:</u>
ת.ב. 2-115/0	28/02/2008	<u>בקשה מתאריך:</u>
ת.ר. 061381	אישימוטו בע"מ	<u>בעלים:</u>
	אילנה בורבן	<u>נכתב ע"י:</u>
		<u>מהות העסק:</u>

-ראשי

מוסד לתיקון אופנועים.
מכירת אופנועים.

חידוש שימוש חורג - שימוש חורג מחניון לעסק של מכירת
אופנועים, מוסד לתיקון אופנועים.

תוכן הבקשה :

תאור המיבנה.
בגוש 7061 חלקה 236 הבנין בן 3 קומות המכיל מיקלט, במרתף
(במיפלס 2.75-) חנות מיפעל וחניון, בקומת קרקע - אולם
תעשייה ובקומה א' - אולם תעשייה ומישרדים על פי היתר בניה
מ"ס 5-930220 מ-25.3.1993.

השימוש המבוקש.
את העסק רוצים לסדר במרתף במקום חנות בשטח 77 מ"ר ובמקום
חניון אולם עבודה בשטח 250 מ"ר . סה"כ שטח כולל 327 מ"ר
וחצר לא מקורה בשטח של 148 מ"ר . סה"כ שטח העסק 475 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
יש לציין שלעסק היה רישיון בשימוש חורג בתוקף עד
31.12.2007. כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 6750 שקלים.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

דני לס

מספר תב"ע:

2796

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

תעסוקה מיוחדת.

מדיניות התכנון:

לא לאשר - השימוש אסור מותרת תעשייה נקיה בלבד.

פירוט חוות דעת:

לא לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד לים 31.12.2013 בכפוף לכך שבעל
העסק ידע שמדובר בשימוש שאינו תואם תב"ע והוא מוגבל עד
לרגע שבו יוצא היתר בניה עבור בניה חדשה עבור התב"ע
החדשה.

המלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה : אלחנן משי, עו"ד רוונה רכס,
דניאל לס, מירי אהרון.

תנאים לרישיון:

ללא עבודה על גבי המדרכה.

(פרוטוקול 2008-0010 מתאריך 24/09/2008)

חוו"ד פירסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפירסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 5.11.08.

חוו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם אשבר פלוס בע"מ רחוב אלמוג 7
רמת אפעל טל' 0505201144 (ניסים ברדה).

חוו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חוו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - חידוש שימוש חורג אין מניעה לאשר.

מיטל להבי - מה פרוש בעל העסק ידע שמדובר בשימוש שלא תואם
תב"ע?

אלחנן משי - לידע את בעל העסק כי העסק לא תואם תב"ע
ובעתיד שלא יהיה מקופח במידה ולא מאשרים לו.

דורן ספיר - לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0001 סעיף 32 מ - 14/01/2009):
הועדה המקומית*:

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

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

15

שם וכתובת: מסעדת אלונים - רחוב תושיה 12 פינת טברסקי 15
שכונה: מונטיפיורי, והרכבת
בקשה מתאריך: 12/02/2008
בעלים: קדמי אלון
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

מסעדה (מצומצמת) הכנה ומכירת שוארמה שניצלים ציפס - ראשי
 סלטים כבד מטוגן חביתות פול שקשוקה ומשקאות קלים.
 צריכת משקאות משכרים (בירה בלבד)

תוכן הבקשה: חידוש שימוש חורג - שימוש חורג מבית מלאכה לעסק של מסעדה
 (מצומצמת) הכנה ומכירת שוארמה שניצלים ציפס סלטים כבד
 מטוגן חביתות פול שקשוקה ומשקאות קלים וצריכת משקאות
 משכרים (בירה בלבד).

תאור המיבנה.
 בגוש 7107 חלקה 91 קיים בנין בן 2 קומות מעל מרתף המכיל
 מרתף בקומת קרקע בית מלאכה ובקומה א' מחסן ודירת מגורים
 לשומר על פי היתר בניה מס' 1166 מ-20.2.55.

השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר בק. קרקע בשטח של 41 מ"ר, ובמרתף מחסן
 עבור העסק בשטח של 10 מ"ר. סה"כ שטח העסק 51 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין שלעסק היה רישיון בשימוש חורג בתוקף עד
 31.12.2007. כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 1107 שקלים
 חדשים.

חו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

שרון שפר

מספר תב"ע:

1043, 1043 א'.

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

תעסוקה.

מדיניות התכנון:

השימוש תואם את המדיניות לאזור, יש לוודא מניעת מטרדים
 לדירת המגורים.

לאשר.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג לצמיתות שכן הבקשה תואמת את
 התב"ע.

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם כרמלה מקוצקי רחוב הרב עמיאל
16 ת"א 03-6040559.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:דיון חוזרחו"ד המבקשים:

אנו פונים אליכם בעקבות בקשה לחידוש רשיון עסק שבו
נתבקשנו בין היתר לערוך שוב פרסום על שימוש חורג. מדובר
בעסק בעל 13 שנים במקום. הפרסום נעשה גם בשנת 2002 ולא
היו כל התנגדויות או תלונות מצד שניי. חשוב לציין כי
האיזור הינו איזור תעשייה ובתי עסק שפועלים עד שעות אחה"צ
בלבד. כרגע פועל במקום מכון מזה מספר רב של שנים ובמהלך כל
התקופה בה המסעדה פועלת לא היו מגורים נבנין. חשוב לציין
כי מדובר במסעדה מצומצמת המפרנסת בקושי רב שתי משפחות,
מסעדת פועלים שעובדת חצי יום סך הכל עד השעה 17:00. אנו
מודעים לכך שזו בקשה חריגה וכמו כן מבקשים בכל לשון של
בקשה ומפנים משורת הדין לאפשר את חידוש הרשיון עסק ללא
תהליך הפרסום שוב. חשוב לציין כי העסק עומד בתקנים
הנדרשים ובביקורת של כל הגופים הנדרשים לצורך רשיון העסק.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לפטור מפרסום בעיתון ופרסום לחלקות הסמוכות
אך לדרוש פרסום בבנין עצמו. הועדה מבקשת לציין שבמידה ויש
מגורים בבנין מדובר במגורים לא חוקיים שלא אושרו כדן
כשימוש חורג ואינם תואמים תב"ע.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, עו"ד כרמית פרוסט
משה זילברבלט, אבנר בנפשי, רעיה גוטלוייבר, דניאל לס,
מירי אהרון.

(פרוטוקול 2008-0009 מתאריך 25/08/2008)

חו"ד דורון ספיר:

ממליץ על פטור מפרסום בעתון אך לחייב פטור מפרסום לבנין עצמו ולחלקות הגובלות הואיל ומדובר בחידוש שימוש חורג להיתר שתואם תב"ע ולא התקבלו תלונות.

חו"ד החלטת ועדה מחוזית:

מיום 25.9.08 - לאשר פטור מחובת פרסום בעתון וממסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע גובלים אך יש לחייב מסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין שלגביהם הוגשה הבקשה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 30.11.08.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר בחידוש שימוש חורג ואין לגביו בעיה.

מיטל להבי - למה לצמיתות! אם זאת שכונת מונטיפיורי אז יש שם תכנית אב.

אלחנן משי - זה תואם תב"ע מדובר על מתחם מיצחק שדה צפונה.

מיטל להבי - לאשר לעשר שנים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0001 סעיף 33 מ - 14/01/2009):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2018 בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

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.

מנטל האוס - רחוב יהודה הלוי 59 פינת שד"ל 7
לב ת"א-ד.ר.למ.שלום
ת.ב. 6-059/0
ת.ר. 063200
12/08/2007
מנטל האוס בע"מ
רעיה גוטלויבר

שם וכתובת:
שכונה:
בקשה מתאריך:
בעלים:
נכתב ע"י:
מהות העסק:

פאב-צריכת משקאות משכרים במקום הגשתם.
הופעת אומן/זמר (עד רביעיה) בבית אוכל.
גוש-6939, חלקה-47.

תוכן הבקשה:

שימוש חורג מחדר מכוונות, מחסן ארכיון במרתף לעסק של הופעת
אומן/זמר (עד רביעיה) בבית אוכל.
פאב-צריכת משקאות משכרים במקום הגשתם.

תאור המבנה:
הבנין בן 4 קומות וקומה התחתונה. המכיל במרתף מקלט, חדר
מכוונות, מחסן ארכיון, בקומת קרקע-חנויות ובקומות העליונות-
משרדים ובקומת גג-חדר קירור לפי היתר בניה מס' 148-
מ-1.6.64.

השימוש המבוקש:
את העסק מבקשים לסדר בקומת מרתף בחדר מכוונות ומחסן ארכיון
לפי היתר בניה בשטח של 153.5 מ"ר.

הערות מהנדס לבקשה:
יש לציין שלעסק דרושים 8 מקומות חנייה נוספים.
אגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-4144.5 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

44 ע'1

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

מסחרי.

מדיניות התכנון:

לא לאשר בתחום שטחי שרות השימוש לא תואם הוראות תכנית
ע'1.

פירוט חוות דעת:

לא לאשר.

חוו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום ביום 29.4.08 במקום פאב שהוקם במרתף
שהכניסה אליו היא מהחצר האחורית של המבנה ליד פחי הזבל.

המלצת הועדה המייעצת:
מטפל:

שרון שפר

לא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן מדובר במרתף עמוק שאינו מיועד לשימושים מסחריים אלא למחסן למקום הכניסה הראשית לעסק הינה כניסה ראשית למבנה המשרדים ועושה שימוש בלובי הכניסה למשרדים ולכן לא מאפשרת כניסה סבירה לעסק. עפ"י דיווחי המשטרה נמצאו במקום מעל 400 מבלים למרות שהמקום הוגבל ל-89 מבלים בלבד.
לאור כל אלה לא מומלץ לאשר.

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 30.7.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ע"ש הולמן חנה רחוב המרגנים 47 רמת גן טל' 03-6162561.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0008-0023 סעיף 6 מ - 17/09/2008):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום של דורון ספיר וארנון גלעדי.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה דורון: ספיר, ארנון גלעדי, אריה שומר, יפה כחלון.

דין חוזר

חו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום ע"י ה"ה דורון ספיר, ארנון גלעדי, אילן רוזנבלום - לאחר סיור במקום, ההחלטה היא לאמץ את חוות דעת הוועדה כפי שמופיעה בפרוטוקול.

אלחנן משי - מדובר בפאב במרתף סוכס שזורון וארנון שיבקר
במקום, הם ביקרו והמלצה היא לא לאשר את הבקשה.

אסף זמיר - בארים ופאבים שנמצאים במרתפים זה דבר טוב, כל
קרליבך הם בארים במרתפים, לא מפריע מבחינה אקוסטית העסק
הזה הוא קטן. פה זה לא מפריע לשכנים. במקום הזה הוצאו
אלפי ומליוני שקלים על אקוסטיקה אין שם תלונה אחת. אחת
הסיבות לא לאשר היא שהלובי הוא של בנין משרדים, מדובר
בעסק חיובי, העסק פועל רק בלילה לא הוגשה אף התנגדות
מהדיירים כולם חיים שם בשלוחה הייתי שם הרבה פעמים עסק
חיוני במרתף וכל ההוצאות של הפרסום זה יהיה סוג של עוול
לא לאשר להם.

זורון ספיר - הכניסה היא מתוך פחי הזבל שם זה נראה סביר?

אסף זמיר - האנשים שמגיעים לעסק הם אנשים שלא מפריע להם
איך ניראת הכניסה זה מאחור בכניסה למרתף.

שמואל גפן - זה בניגוד לתכנית.

חו"ד המשך:

פאר ויסנר - למה כתוב שנמצאו במקום 400 מבלים במקום 89?
איך אוכפים את זה?

עו"ד שרי אורן - תשומת לבכם אם מדובר בהפיכת שטח שרות
לשטח עיקרי יש עם זה בעיה.

מיטל להבי - יש הרבה מקרים שאנחנו מאשרים משטח שרות לשטח
עיקרי. כל מי שבא לפה מבקשים שימוש חורג מתב"ע או מהיתר
אם מפריע הכניסה ניתן לו להכנס דרך הכניסה של המשרדים מה
זה מפריע לנו? זה פעילות בלילה.

זורון ספיר - אין מניעה מבחינה תכנונית לאשר את העסק. אך
ישנן כמה בעיות: יש צורך לבדוק אם יש מטרדים. כ"כ ישנה
בעיה של שטחי שרות ובעיית הכניסה לעסק, כ"כ הקטע של
המשטח שהם עוברים על החוק. צריך לראות איך מתגברים על
הדברים האלה.

עו"ד שרי אורן - בימים אלה ניתנה החלטת ועדת ערר כשהועדה
הזאת קיבלה החלטה בניגוד להחלטת הצוות המקצועי והועדה
דרשה לנמק היטב מה הסיבה שביגנה חברי הועדה מצביעים אחרת
מהצוות המקצועי במיוחד כשיש כאן גם דיווח של חברי הועדה
צריך לנמק היטב.

חו"ד המשך:1:

פאר ויסנר - הביקור במקום שוב מיותר כבר היו שם.

כרמלה - אנחנו רוצים לבקר במקום, אנחנו מייצגים בעלי העסקים ופה מדובר על הקיום שלהם מדובר בפרנסה ובאנשים שעומדים מאחורי זה. אני מבקשת לבקר שם.

פאר ויסנר - העירייה הנחתה את בעלי העסק לעשות כך או אחרת צריך לעשות פתרון לדברים האלה לא לתת להם להשקיע סתם.

אלחנן משי - אם מדובר בשימוש חורג אנחנו מנחים אותם לא להשקיע לפני שזה מאושר. החוק קובע שהליך הרישוי נעשה במגביל ואנחנו מבקשים למי שמגיש בכתב במידה ומדובר בשימוש חורג לא להשקיע עד שמאושר לו השימוש. אם לא יהיה סידורי כיבוי יכול להגרם אסון.
מדובר בהיתר בניה משנת 64 לפני שתכנית ע' 1 נכנסה לתוקף.

מיטל להבי - יערך ביקור במקום בהשתתפות: דורון ספיר, מיטל להבי, כרמלה עוזרי, אסף זמיר, דורון ספיר אהרון מדואל.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0001-0009 סעיף 34 מ - 14/01/2009):
הועדה המקומית*:**

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום בהשתתפות: דורון ספיר, מיטל להבי, כרמלה עוזרי, אסף זמיר, דורון ספיר אהרון מדואל.

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.

שם וכתובת:

שכונה:

בקשה מתאריך:

בעלים:

נכתב ע"י:

מהות העסק:

ילו - דרך בן צבי 46

מ.יפו-מז.לשד.י-ם

27/01/2008

ילו רשת חנויות נוחות בע"מ

אולגה אוצ'יטל

ת.ב. 3000-046/0

ת.ר. 060999

בית אוכל להכנה והגשת תה וקפה בכלים חד פעמיים, הגשת כריכים מוכנים ממקור מאושר כחוק, מכירת שתיה קלה, מוצרי חלק וסלטים ארוזים, מכירת גלידה וחטיפים. משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תוכן הבקשה:

בקשה לשימוש חורג מהיתר בניה ומתב"ע ממחסנים, חדרי שרות וחנויות לעסק של בית אוכל להכנה והגשת תה וקפה בכלים חד פעמיים, הגשת כריכים מוכנים ממקור מאושר כחוק, מכירת שתיה קלה, מוצרי חלק וסלטים ארוזים, מכירת גלידה וחטיפים. משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תאור המבנה.(גוש 7054, חלקה 10):

המבנה תחנת דלק "פז" בן קומה אחת. המכיל במבנה אולם רחיצה, אולם סיכה, מסעדה, מחסנים, משרד, חדרי שרות, חנות חלקי חילוף על פי היתר בניה מס' 5/109 מ-15.08.88. השימוש המבוקש.

את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע במחסנים, חדרי שרות וחנויות (חנויות לא מהווה שימוש חורג כ"מ"ר) בשטח כ"מ"ר 82.

הערות המהנדס לבקשה.

יש לציין, שמשנת 2001 עד 2003 במקום התנהל עסק עם רישיון בשימוש חורג, העסק של מזנון לאפיה ומכירת דברי מאפה מבצק מוכן ומוקפא, + הכנה והגשת כריכים (הכנת כריכים מסלטים מוכנים בלבד) תה, קפה, ומשקאות קלים בכלים חד פעמיים בלבד מכירת משקאות משכרים ללא הגשה במקום + מכירת שלגונים וחטיפים.

בשנת 2005 העסק נדון לועדה:

- החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה (פרוטוקול 3068-0002 סעיף 5 מ-21.12.2005): לא לאשר הבקשה לשימוש חורג, שכן ילו היא חלק בלתי נפרד מתחנת הדלק ואנחנו רוצים למנוע סכנה לשלום הציבור מפעילותה, שהרי הציבור הוא גורם המשתמש במזנון.

- החלטת ועדת ערר מיום 16.5.07 - אנו סבורים כי בהתאם להמלצת הרשות לאיכות הסביבה תיידרש העוררת להמציא עמדת הרשות לאיכות הסביבה לגבי מצב התחנה, ובהתאם לכך ייקבע אם יש צורך בעריכת סקר קרקע.

לאור האמור לעיל אנו מקבלים הערר בחלקו לענין הצורך להמציא חוות דעת מקדמית של הרשות לאיכות הסביבה, ובהמשך לה לקבוע תנאים בהיתר הבניה.

הרישיון לא הוצא. סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 1782 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):

מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

1276, 2523, תמ"א 18

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

תחנת דלק.

מדיניות התכנון:

לא לאשר, אולם לפי החלטת ועדת הערר ביום יתקיימו תנאיה
הנושא ישקל לאחר קבלת החלטת השירות לאיכות הסביבה והתאמה
להוראות תמ"א 81 על שינוייה. לא יומלץ לחישוב בשטחי שרות
כמו מחסן וחדרי שרות.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה כשימוש חורג לצמיתות שכן מדובר בשימוש שחורג
להיתר בלבד.

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 14.7.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם פז חברת נפט בע"מ.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

דורון ספיר - מבקש לקבל בדיקות קרקע עפ"י דרישות המשרד
לאי"ס.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0008-0022 סעיף 12 מ - 03/09/2008):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר הגשת בדיקות קרקע עפ"י דרישות המשרד
לאיכות הסביבה והתקנת מערכת מישוב אדום - stayg-1,2 במטרה
למנוע זיהום אויר לסביבה ולעסק עצמו.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, ארנון גלעדי,
אריה שומר, יפה כחלון, שמוליק מזרחי, דוד עזרה.

דיון חוזר

דיון חוזר:

התקבל מכתב מאת מירה פיין - מרכזת תחנות דלק המאשרת כי בתחנת הדלק פז בן צבי בוצע סקר גז קרקע על פי דרישות המשרד.

עפ"י תוצאות הסקר נראה כי הקרקע בתחנה זו אינה מזוהמת.

אין התנגדות למתן היתר לתחנת פז בן צבי בת"א.

חו"ד רישוי עסקים:

עפ"י בדיקה נמצא כי לתחנת הדלק יש רישיון לצמיתות.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - נתקבל מכתב מאת אחראית על תחנות הדלק כי בוצע סקר גז קרקע וכי אין התנגדות מבחינתם. מיטל להבי - אין משנים ממחסנים לחדרי שרות לחנות?

עו"ד שרי אורן - מדוע דני לס כותב לא יומלץ בשטחי שרות ואחר כך הועדה המייעצת אישרה בלי הסבר.

אלחנן משי - בעבר היו 3 אלמנטים: משרד התחנה, חדרי השמנים והחלפים ואיזה חנות קיוסק וכדומה עם חידוש של תחנות הדלק יצא מוצר חדש שנקרא חנות נוחות שמשרד התחנה נמצא בדלפק המכירה ושם גם משלמים עבור הדלק.

היום יש קונספט חדש המבנה הישן שהוא מחולק לשלוש ולכן הוא מוגדר כשלוש פונקציות שאוחדו לפונקציה אחת מודרנית, אני לא רואה בזה בעיה.

מיטל להבי - למה במקרה הזה זה חוקי להפוך שטחי שרות לחנות.

אלחנן משי - מחסן שמנים זה לא שטחי שרות מבחינת תכנון ובניה.

דורון ספיר - לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0001 סעיף 35 מ - 14/01/2009):
הועדה המקומית*:

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

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

שם וכתובת: ילו השלום - דרך השלום 13 פינת תוצרת הארץ 19
שכונה: נחלת יצחק
בקשה מתאריך: ת.ב. 723-019/0
בעלים: ת.ר. 016093
נכתב ע"י: 27/01/2008
מהות העסק: ילו רשת חנויות נוחות בע"מ
 אילנה בורבן

ראשי - בית אוכל להכנה והגשת תה וקפה בכוסות חד פעמיים, אפיה והגשת דברי מאפה מבצק מוכן ומוקפא, הגשת כריכים מוכנים ממקור מאושר כחוק. צריכת משקאות משכרים במקום מכולת למעט חומרי ניקוי

תוכן הבקשה: שימוש חורג מתחנת סיכה ורחיצה לעסק של בית אוכל להכנה והגשת תה וקפה בכוסות חד פעמיים, אפיה והגשת דברי מאפה מבצק מוכן ומוקפא, הגשת כריכים מוכנים ממקור מאושר כחוק. מכולת למעט חומרי ניקוי צריכת משקאות משכרים במקום

תאור המבנה.
 בגוש 7094 חלקה 32 קיימת תחנת דלק. הבנין בן קומה אחת עם יציעה חלקית, המכיל: אולם רחיצה, אולם סיכה, משרד, מזנון, מטבח, 3 מחסנים, חדר הלבשה וח"ש, אי ל-3 משאבות דלק ואי ל-4 משאבות דלק וגגון מעליו 5 מיכלי דלק תת קרקעיים ושטח מיועד לחניה ובקומת יציעה משרד ומחסן על-פי היתרי בניה מס' 1034 מ-02/03/67 ומס' 813 מ-28/02/68.

בתאריך 12.4.00 יצא היתר בניה מ"ס 200339-6 לשימוש חורג מתחנת סיכה ורחיצה לחנות מסחרית לתקופה של 5 שנים. כומר תוקף השימוש החורג פג ב-12.4.2005.

השימוש המבוקש.
 את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע במקום אולם סיכה ורחיצה בשטח של כ-161 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין שבמקום פעל עסק מסעדה צריכת משקאות משכרים במקום, מכלת מכירת בשר עוף קפואים ברשיון עד לתאריך 31.12.2005.

כעת מבקשים שינוי פריט לבית אוכל והארכת תוקף השימוש החורג.
 גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 4347 שקלים.

חוו"ד אגף תב"ע (מזרח):
מטפל:

ניר כהן

מספר תב"ע:

1043 א'

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

תעסוקה.

מדיניות התכנון:

לאשר.

פירוט חוות דעת: לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:
אורית ברנד
מטפל:

לאשר הבקשה לשימוש חורג לצמיתות שכן הבקשה תואמת את התב"ע.
(פרוטוקול 2008-0004 מתאריך 29/04/2008)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסיר הודעה אחרונה לזכאי: 10.7.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם פז חברת נפט בע"מ, ת"ד 222 נתניה.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד רישוי עסקים:

עפ"י בדיקה נמצא כי לתחנת הדלק יש רשיון לצמיתות.

חו"ד תוכן הדיון:

דורון ספיר - מבקש להציג אישור כי הקרקע לא מוזהמת.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0001 סעיף 36 מ - 14/01/2009):
הועדה המקומית:

לשוב לדון לאחר הצגת בדיקה כי הקרקע לא מוזהמת.

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.

שם וכתובת: מועדון חברים זדי שפירא - רחוב החשמונאים 113 פינת 1100 2
שכונה: הקריה וסביבתה ת.ב. 69-113/0
בקשה מתאריך: 12/08/2008 ת.ר. 060569
בעלים: זדי שפירא חברה לשרותים בע"מ
נכתב ע"י: אולגה אוצ'יטל
מהות העסק:

ראשי - סאונה רטובה ויבשה (מועדון חברים בלבד)
 הגשת תה וקפה ומשקאות קלים בכוסות חד פעמיים.

תוכן הבקשה: חידוש שימוש חורג ממחסן בקומת מרתף וחנויות בקומת קרקע לעסק של סאונה רטובה ויבשה (מועדון חברים בלבד) הגשת תה וקפה ומשקאות קלים בכוסות חד פעמיים.

תאור המבנה. {גוש 7459, חלקה 24)
 הבנין בן 3 קומות, קומת ביניים וקומה מרתף המכיל: בקומת מרתף- מקלט ומחסנים ובקומה א'- חנויות, בקומות העליונות משרדים על פי היתרי בניה מס' 823 מ-6.01.64, מס' 316 מ-13.07.64, מס' 1198 משנת 1964 (היתר לא חתום)

השימוש המבוקש.
 את העסק מבקשים לסדר בקומת מרתף במחסן בשטח של 125.60 מ"ר (סאונה יבשה, פינת טלויזיה וחדרי מנוחה) ובקומת קרקע ב-2 חנויות בשטח של 117.80 מ"ר (סאונה רטובה, ג'קוזי, מקלחת, שירותים, חדר הלבשה ומזנון מצומצם). סה"כ שטח העסק 243 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין, שהעסק מתנהל במקום הנ"ל משנת 1999 עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31/12/2008.
 כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.
 סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך- 6560 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2465, א, ע'1

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם לקבומת הקרקע ונוגד לתכנית ע' מרתפים.

ייעוד עיקרי:

מע"ר (מרכז עסקים ראשי).

מדיניות התכנון:

לאשר בקומת קרקע הארכת השימוש.

פירוט חוות דעת:

לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020.

המלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, עו"ד רוני רכס, דניאל לס, מירי אהרון.

(פרוטוקול 2008-0010 מתאריך 24/09/2008)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 30.12.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס מתתיהו גרינברג רחוב דוד המלך 51
ת"א טל' 5279840.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מועדון חברים אין התנגדות, מדובר בחידוש
שימוש חורג.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0001 סעיף 37 מ - 14/01/2009):
הועדה המקומית*:

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

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.

שם וכתובת: דקה - רחוב התעשיה 10
 שכונה: מונטיפיורי, והרכבת
 בקשה מתאריך: 22/07/2008
 בעלים: דש גאש בע"מ
 נכתב ע"י: אילנה בורבן
 מהות העסק:

מסעדה + הכנת דגים + אפיה מבצק מוכן ומוקפא (בתנאי - ראשי
 קבלת דגים מנוקים בלבד).
 משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תוכן הבקשה :
 שימוש חורג מבנין מחסנים לעסק של משקאות משכרים-הגשתם
 לצורך צריכה במקום ההגשה.
 מסעדה + הכנת דגים + אפיה מבצק מוכן ומוקפא (בתנאי קבלת
 דגים מנוקים בלבד).

תאור המבנה.
 קיים בנין בן קומה אחת עם יציע המכיל מחסנים בכל הבנין
 עפ"י היתר בניה מ"ס 435 מ-13.11.1946.

השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר בכל המבנה (א) ממחסן בקומת קרקע בשטח
 266 מ"ר, בחצר מרפסת ישיבה בשטח 68 מ"ר, (ב) ביציע בשטח
 182 מ"ר. סה"כ שטח העסק 512 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 11299 שקלים.

לעסק חסרים 41 מקומות חניה.

חו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל: שרון שפר

מספר תב"ע:
 התאמת השימוש לתב"ע:
 ייעוד עיקרי:
 מדיניות התכנון:
פירוט חוות דעת: אין מניעה תכנונית לאשר את הבקשה.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן האיזור מתאים בפעילות כאיזור
 בילוי והסעדה כל שעות היממה עפ"י מפת איזורי הבילוי.
 (פרוטוקול 2007-0014 מתאריך 13/11/2007)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ע"ש בלהה הדרי טל' 08-9227891.

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: 23.4.08.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר במסעדה ברחוב התעשייה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0001 סעיף 38 מ - 14/01/2009):
הועדה המקומית*:

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

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

שם וכתובת: תיבת נח - דרך בן צבי 68
שכונה: תל-כביר(נוה עופר)
בקשה מתאריך: 18/12/2007
בעלים: פייזק נח
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

מוסד לתיקון כלי רכב -ראשי

תוכן הבקשה: חידוש שימוש חורג -שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של מוסד לתיקון רכב.

תאור המבנה.
 בגוש 7055 חלקה 22 קיים מיבנה ישן בן שתי קומות ובצמוד אליו סככה. אין בתיק בנין היתר בניה למבנים הנ"ל.

השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר :
 (1) במיבנה הישן- מחסן חלקי חילוף בשטח 35 מ"ר
 (2) בסככה הצמודה- מוסד עם שני ליפטים בשטח 105 מ"ר
 (3) חצר לא מקורה ל-6 חניות תיפעוליות בשטח 143 מ"ר.
 סה"כ שטח העסק 283 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין שלעסק היה רישיון בשימוש חורג בתוקף 31.12.2002.
 כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 3780 שקלים.

חו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2659

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

איזור מסחרי ומגורים.

מדיניות התכנון:

השימוש מונע פיתוח האיזור ומהווה מטרד לטביבתו.

לאשר לתקופה מוגבלת לצורך הפסקת השימוש.

פירוט חוות דעת:

חו"ד אגף התנועה:

לא ניתן לאשר נגישות למוסד מדרך בן צבי מהיבט תנועתי.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה עד ליום 31.12.2011 לשם הארכות להפסקת הפעילות במקום.

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 17.12.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ע"ש ציון שושנה רחוב מולכו 3 חולון
טל' 03-5034091.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר במבנה ישן בן שתי קומות, המלצנו לאשר.

מיטל להבי - אני מציעה לאשר לו לפינוי.

דורון ספיר - לאשר לו עד 31.12.2010 למטרת פינוי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0001 סעיף 40 מ - 14/01/2009):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2010 לצורך פינוי
בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

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.