



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

27 אפריל 2009

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה
פרוטוקול 2009-0006 מיום 22.4.2009

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 22.4.2009 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
המייצעת לשימושים חורגים

פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה

ישיבה: 2009-0006 מיום 22.4.2009

דורון ספיר – יו"ר	– סגן ראש העיר	<u>השתתפו ה"ה</u>
פאר ויסנר	– סגן ראש העיר	<u>חברי הועדה:</u>
מיטל להבי	– ס/ראש העיר	
שמואל גפן	– חבר מועצה	
אסף זמיר	– ס/ראש העיר	
ארנון גלעדי	– חבר מועצה	
אהרון מדואל	– חבר מועצה	
נתן וולך	– חבר מועצה	
שמוליק מזרחי	– חבר מועצה	
כרמלה עוזרי	– חברת מועצה	

לא נכחו:

שלמה זערפני	– חבר מועצה	
מר חזי ברקוביץ	– מהנדס העיר	<u>נכחו ה"ה:</u>
עו"ד שרי אורן	– משנה ליועמ"ש	
אלחנן משי	– מנהל אגף רישוי עסקים	

מרכזת הועדה: מירי אהרון – מרכזת הועדה לשימושים חורגים

**סדר יום ועדת המשנה לתכנון ובניה
אגף רישוי עסקים**

סדר יום מס' 0006-2009 מיום 22.4.09

כתובת	שם וסוג העסק	תיק רישוי	מס' עמוד	מס'
אחד העם 33	בית אוכל	61788	1	1
יהודה הלוי 59	פאב	63200	3	2
גרשון שץ גגה 5	מתפרה	18258	5	3
אלחנן יצחק 24	בית דפוס	21816	8	4
שטרית בכור 2	אולם ארועים	62946	11	5
קומפורט 13	דיסקוטק	7493	18	6
השלושה 11	חנות למכירת מוצרי חשמל ואלקטרוניקה	63469	22	7
יפת 252	סופרמרקט	54551	24	8
יהודה המכבי 65	משרד לקבלת הזמנות לנסיעות במוניות	17114	27	9
בן יהודה 28	אכסניה	27392	29	10
ריב"ל 13	מסעדה	62932	33	11
קארי יוסף 29	חניון	60818	36	12
הרצל 144	ייצור זכויות	8181	38	13
קרליבך 14	פאב	63558	42	14
הלוטוס 4	מוסך למכונאות רכב כללית	54285	45	15
אוסישקין 3	מטווח ירי	60184	48	16
מזא"ה 49	פאב	63464	51	17
המסגר 64	דיסקוטק	11473	57	18

אישור פרוטוקול מס' 0009-2005 מיום 25.3.09.

שם וכתובת: דליס - רחוב אחד העם 33 פינת נטר קרל 9
שכונה: לב ת"א-ד.ר.למ.שלום
בקשה מתאריך: 17/08/2008
בעלים: דוסטר איציק
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

ת.ב. 11-033/0
 ת.ר. 061788
 טל': 054-4566524

ראשי - בית אוכל להכנה ומכירת כריכים והגשת מזון לרבות מבשר עוף לאחר עיבוד טרמי סופי במקום וללא כל הכנה נוספת (כל המוצרים יתקבלו מוכנים לעיבוד טרמי סופי או להגשה ללא עיבוד נוסף).

תוכן הבקשה: חידוש שימוש חורג בתוקף עד-31/12/2008 ממגורים בהיתר לעסק של בית אוכל להכנה ומכירת כריכים והגשת מזון לרבות מבשר עוף לאחר עיבוד טרמי סופי במקום וללא כל הכנה נוספת (כל המוצרים יתקבלו מוכנים לעיבוד טרמי סופי או להגשה ללא עיבוד נוסף) בגוש 7452 חלקה 16.

תאור המבנה
 הבנין בן 3 קומות המכיל: בקומת קרקע- חנות ומגורים ובקומות העליונות- מגורים על פי היתרי בניה מס' 1186 מ-09/07/1935 ומס' 467 מ-01/12/1927.

השימוש המבוקש
 בית אוכל להכנה ומכירת כריכים והגשת מזון לרבות מבשר עוף לאחר עיבוד טרמי סופי במקום וללא כל הכנה נוספת (כל המוצרים יתקבלו מוכנים לעיבוד טרמי סופי או להגשה ללא עיבוד נוסף) בחנות בהיתר בקומת קרקע בשטח של 34 מ"ר (שטח זה לא מהווה שימוש חורג), בדירת מגורים בהיתר בקומת קרקע בשטח של 40 מ"ר ובמרפסת פתוחה (כניסה לחנות) בשטח של 13 מ"ר. סה"כ שטח העסק 87 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 יש לציין שמשנת-2003 העסק מתנהל במקום הני"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2008.
 כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 1080 ש"ח.
 על פי מדיניות העירייה מותרת פעילות באזור עד לשעה-1:00 בלילה.

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

מספר תב"ע:

266, ב' 44 בנין לשימור אקלקטי.

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם כשימוש חורג.

ייעוד עיקרי:

מגורים ב'.

מדיניות התכנון:

יש לקבל חוות דעת שימור.

פירוט חוות דעת:

לאשר את המבוקש בתנאי שאין תלויות שכנים על מטרדים.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020 כפוף לחוות דעת צוות השימור.

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

(פרוטוקול 2009-0001 מתאריך 19/01/2009)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 19.3.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם נחמיה צוריאל רחוב קרל נטר 9 ת"א 0545666524.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר בחידוש שימוש חורג, ההמלצה היא לחדש.

דורון ספיר - לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0006 סעיף 1 מ - 22/04/2009):
הועדה המקומית*:

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

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

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.

דיון 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 סוכם שדורון 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.

דורון 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 מתבי"ע או מהיתר
אם מפריע הכניסה ניתן לו להכנס דרך הכניסה של המשרדים מה
זה מפריע לנו? זה פעילות בלילה.

דורון 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
המשטרה 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 0009-0001 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.

דיון חוזר

חו"ד ביקור במקום:

נערך סיור במקום ביום 16.3.09 - בהשתתפות ה"ה דורון ספיר, מיטל להבי, כרמלה עוזרי, אסף זמיר, אהרון מדועל, ראובן מגל, אילן רוזנבלום - הדיווח ימסר בועדה.

חו"ד תוכן הדיון:

דורון ספיר - אישרתי להוציא מסדר היום מבקש לבחון את סוגיית שטח שרות ושטח עיקרי במחסן.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0005 סעיף 14 מ - 25/03/2009):
הועדה המקומית*:**

להוציא מסדר היום לבקשת אסף זמיר (שלא נכח בוועדה) בהסכמת דורון ספיר כדי לבדוק אם מדובר בשטח שרות או שטח עיקרי.

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

דיון חוזר

חו"ד בדיקת מהנדס:

בבדיקה יסודית של היתר הבניה והתכנית שאושרו בשנת 1964 לא נמצא כל תיעוד כי המרתף, לא נכלל בכלל השטח העיקרי של המבנה.

אומנם על פי השימושים שנקבעו למרתף עולה כי מדובר בשימושים האופייניים לשטח שרות אך אין בידנו הוכחות כי שטחים אלו הוגדרו כשטחי שרות מה גם שמדובר בהיתר בניה ישן משנת 1964.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - נדון מספר פעמים, היה ביקור של הוועדה במקום ביקשו לבדוק מה היעוד של המרתף, מדובר בהיתר משנת 64 לא מצאנו הגדרה שמדובר בשטח שרות, בעבר היינו מאשרים שימושים מהסוג הזה.

ארנון גלעדי - אני בעד לאשר. צריך רק מסלול אחר זה מסלול מסוכן 20% מהבניינים אין תיקי נכס ולא יודעים מה השימושים הקודמים רק על סמך מידע, חושב שההחלטה יכולה לפתוח פתח שלוקחים שטחים שלא עיקריים.

אסף זמיר - הדיון התחיל מהשאלה אם מאשרים שימוש חורג ממחסן לעסק.

עו"ד שרי אורן - בתקנות סטיה ניכרת הוסף סעיף שלא היה במקור שאומר שאם הופכים שטח עיקרי לשטח שרות זאת סטיה נכרת בכל מקרה צריך לדעת שאם זה שטח עיקרי אין בעיה אם זה שטח שרות אי אפשר לאשר שכן זאת סטיה נכרת. כל המחסנים הם שטחי שרות כי החוק קובע בתקנות חישוב שטחים מה זה שטחי שרות - זה מקלטים מחסנים חניה. אסף זמיר - חצי מהבארים בת"א זה מחסנים.

חו"ד המשך דיון:

עו"ד שרי אורן - נכון כי בעבר לא היתה את התקנה הזאת, כיום יש אותה ואי אפשר לאשר. בתכנית ע"מ מרתפים הכשירו את אותם מחסנים לצורך משרדים בלבד.

אסף זמיר - כל הבארים החדשים בת"א נבנים במחסנים את כל קרליבך צריך להוציא עכשיו אף אחד מהם לא חוקי.

ארנון גלעדי - מציע שאלחנן יקח את זה יחד עם שרי שיביאו המלצה לאשר את זה בדרך אחרת.

אלחנן משי - אם תחליטו לא לאשר תבקשו מפיקוח על הבניה להגיש תביעה נגד כל העסקים שנמצאים במרתפים, ללא הוכחה שזה ככה. בית המשפט העליון קבע שהדבר הקובע הוא התב"ע אם אין היתר בניה מוגדר.

עו"ד שרי אורן - ההוראה צריכה להיות פוזיטיבית.

דורון ספיר - להוציא מסדר היום ולשוב ולדון לאחר קיום ישיבה נוספת עם מנהל אגף רישוי עסקים והיועצת המשפטית אם ניתן לאשר את זה.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0006-0009 סעיף 2 מ - 22/04/2009):
הועדה המקומית:**

להוציא מסדר היום ולשוב ולדון לאחר קיום ישיבה נוספת עם מנהל אגף רישוי עסקים והיועצת המשפטית אם ניתן לאשר את הבקשה.

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

שם וכתובת:	רחוב גרשון שץ גגה 5	ת.ב.	515-005/0
שכונה:	מונטיפיורי, והרכבת	ת.ר.	018258
בקשה מתאריך:	14/08/2008	טל':	-
בעלים:	גורדזני אורי		
נכתב ע"י:	אולגה אוציטל		
מהות העסק:			

מתפרה(כיסויים לרכב)
התקנת רדיו טייפ לרכב
מכירת רדיו טייפ לרכב

-ראשי

תוכן הבקשה : חידוש שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של

מתפרה(כיסויים לרכב), התקנת רדיו טייפ לרכב,
מכירת רדיו טייפ לרכב.

תאור המבנה. (גוש 7109, חלקות 112,113)
המבנה בן קומה אחת עם סככה על פי תכנית סניטרית מאושרת
מס' 258 מ-07/04/1992. אין בתיק בנין היתר בניה ותכניות
מאושרות המתייחסות למבנה הנ"ל. לא ידוע יעוד של המבנה.

השימוש המבוקש.
את העסק מבקשים לסדר ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה
בשטח כ-41 מ"ר ובחצר בשטח כ-35 מ"ר.
הערה: המהנדס לבקשה.
יש לציין, שהעסק מתנהל במקום הנ"ל משנת 1992 עם רישיון
בשימוש חורג בתוקף עד 31/12/2008.
כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.
סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 1193 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל: דניאל לס

מספר תב"ע:

1602

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

מסחרי.

מדיניות התכנון:

לאשר בתנאי שהעבודה נעשיתת כולה בתחום העסק ולא על המדרכה
כולל לא חניה על המדרכה.

לאשר בתנאי.

פירוט חוות דעת:

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):

מספר תב"ע:

1602

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

אזור מסחרי.

מדיניות התכנון:

לקדם התחדשות בסביבה - המבנה במצב רע עפ"י תמונות.

פירוט חוות דעת:
אין מניעה לאשר את הבקשה לתקופה מוגבלת בתנאי שאינו הווה
הפרעה למגורים בסביבה.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 בכפוף לחוות
דעת צוות מרכז עפ"י בקשת השרות המשפטי.
ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, עו"ד רונה רכס,
ראובן מגל, דניאל לס, אולגה קגנוב, משה זילברבלט, דוד
רבינוביץ, מירי אהרון.
(פרוטוקול 2009-0001 מתאריך 19/01/2009)

אלדד מרחב:

מיום 22.1.2009 - כל עוד לא שיניתי את ההוראה, נא לפעול
לפיה להלן:
כל המידע שכתוב לרישוי עסקים, יועבר כפי שהיה נהוג עד כה
ע"י דני לס.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 9.3.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם פיטוסי אליהו שדרות יהודית 9
ת"א.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - זה חידוש שימוש חורג ההמלצה שלנו לאשר את זה.
דורון ספיר - מבקש חוות דעת פיקוח העירוני לפני הוצאת
ההיתר באם יש פעילות מחוץ לעסק.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0006 סעיף 3 מ - 22/04/2009):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש החורג עד ליום 31.12.2015 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובכפוף לבדיקת פיקוח העירוני באם יש פעילות מחוץ לעסק.

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

שם וכתובת:	דפוס צבר - רחוב אלחנן יצחק 24
שכונה:	שבזי ונוה צדק
בקשה מתאריך:	18/07/2004
בעלים:	טליס יוסף
נכתב ע"י:	אולגה אוצ'יטל
מהות העסק:	
ת.ב.	134-024/0
ת.ר.	021816
טל':	03-5176551

-ראשי

בית דפוס

תוכן הבקשה: בקשה לחידוש שימוש חורג מתב"ע ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של בית דפוס

תאור המבנה. (גוש 6922 חלקה 5)

הבנין בן קומה אחת על פי תכניות סניטריות מאושרות משנת 1977, 1981.

השימוש המבוקש. את העסק רוצים לסדר בקומת קרקע בשטח כ-80 מ"ר. כניסה מרחוב יצחק אלחנן.

הערות המהנדס לבקשה. יש לציין, שמשנת 1980 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31/12/2001.

סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 2160 ש"ח.

כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג, הגדלת שטח ל-18.50 מ"ר.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז): מטפל:

נילי פוך

מספר תב"ע:

1200, 38

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

אזור לתכנון בעתיד.

מדיניות התכנון:

ניתן לאפשר המשך השימוש החורג לתקופה של שלוש שנים בתנאי של עמידה בדרישות היחידה לאי"ס.

לאשר בתנאים.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2010 ובמידה ומגמות התכנון לא יבשילו מכלל תכנית לביצוע להאריך לחמש שנים עד ליום 31.12.2012 ללא צורך בביצוע פרסומים נוספים. (פרוטוקול 0015-2007 מתאריך 27/11/2007)

נמצא בדמי מפתח טליס יוסף - רחוב יצחק אלחנן 24 ת"א טל'
03-5176551.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

אנחנו שני אנשים שותפים משנת 1969 בתחום הדפוס. טליס יוסף
יליד תל אביב משנת 1944 פרץ אברהם יליד תל אביב משנת 1935
משנת 69 היינו בשכ"ד ברחוב יצחק אלחנן 25 ובשנת 1975
רכשנו בדמ"פ את החלק הקדמי ברחוב יצחק אלחנן 24 שהיתה
המאפיה הראשונה בתל אביב והפכנו אותה לבית דפוס. הציוד
שרכשנו באותה תקופה נשאר עד לעצם היום הזה ללא חידוש
ואנחנו עדיין עובדים באולם מכוונות ענתיקות ומנסים לשרוד
יום יום. מצב העבודה מאוד מאוד חלש ובקושי נחנו מתפרנסים
נטל המיסים כבד עלינו מאוד מאוד מיסי העירייה אנחנו
משלמים במגורינו בתל אביב וגם במקום העבודה בתל אביב.
מצב בריאותנו רופף מאוד מאוד אני בן 63 סובל מקוצר נשימה
אסטמה, ומצב שותפי בן 73 הסובל מסכרת ולחץ דם אנחנו חלשים
מבחינה רפואית ומתפקדים לפי יכולתינו הדלילה אבל אנו באים
לעבודה יום יום לעיסוק ולא לשבת בבית.

מבקשים בכל לשון של בקשה לפטור אותנו מפרסומים.

המלצת הועדה המייעצת:

מאחר ומדובר בעסק שקיים במקום עשרות שנים ולכל אורך
פעילותו לא התקבלו תלונות כנגדו מאחר ומדובר באנשים
מבוגרים שבאים למקום לצורך תעסוקה ואורך חיי העסק מוגבל
ממליצה הועדה לתת פטור מלא מפרסום ובלבד שהבקשה מתייחסת
למבקשים בלבד.

(פרוטוקול 2008-0007 מתאריך 17/07/2008)

חו"ד דורון ספיר:

ממליץ על פטור מפרסום הואיל והמקום קיים משנת 1975 ובכפוף לכך שהפטור לאותם המבקשים בלבד.

חו"ד החלטת ועדה מחוזית:

החלטה מיום 13.8.08 - לפטור מחובת פרסום בעתון, לחייב מסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין שלגביהם הוגשה הבקשה, לחייב מסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין גובלים.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 28.12.08.

חו"ד תוכן הדיון:

מיטל להבי - ניתן לאשר עד 2011, מדובר באנשים מבוגרים במידה ומגמות התכנון לא יבשילו ניתן יהיה לאשר עד 2013.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0002-0009 סעיף 2 מ - 28/01/2009):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2011. במידה ומגמות התכנון לא יבשילו מכלל תכנית לביצוע ניתן להאריך עד ליום 31.12.2013 ללא צורך בביצוע פרסומים נוספים, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

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

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

ועדה יקרה, עקב מצב מיתון חזק במשך אנחנו ממש מושבתים מחוסר עבודה, אנחנו באים לעבודה רק כדי לא להשאר בבית.

נטל כבד הוא נטל המיסים ההוצאות השוטפות הרובצות עלינו.

ובנוסף לכל, המיתון וחוסר העבודה אנחנו שתי אנשים מבוגרים

מאוד ילידי תל אביב של שנות ה-40 לא בריאים ורובצות עלינו
מחלות שונות של גיל הזיקנה.

עקב כל המצב המפורט לעיל, אבקש לפטור אותנו מתשלום אגרת
שימוש חורג.

חוו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - יש בקשה לחידוש שימוש חורג היה בדיון מבקש
פטור מאגרת שימוש חורג. מדובר באדם מבוגר עפ"י החוק יש
צורך בחוות דעת אגף הרווחה, לא ניראה כי מדובר באדם המוכר
על ידי אגף הרווחה.

יעל דיין - מבקשת להעביר את הנושא אלי לבדיקה וכן דברים
שיש לגביהם ספק.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0004-0009 סעיף 11 מ - 25/02/2009):
הועדה המקומית*:**

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת יעל דיין בנוגע פטור
מתשלום אגרת שימוש חורג.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: יו"ר דורון ספיר, יעל דיין,
שמואל גפן, אהרון מדואל, אסף זמיר, מיטל להבי.

דיון חוזר

דיון חוזר:

חוו"ד גבי יעל דיין - חברת מועצה - מחזיקה את תיק הרווחה
- מיום 24.3.09 - ניתן לתת לפונה הפטור המבוקש.

חוו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - זה חידוש שימוש חורג בעל העסק פנה אלינו
וביקש לפטור אותנו מאגרת שימוש חורג, יעל דיין היתה אמורה
לבדוק באם ניתן לפטור מאגרה זו ומצאה שאכן ניתן.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0006-0009 סעיף 4 מ - 22/04/2009):
הועדה המקומית*:**

הועדה מחליטה לאשר הפטור מאגרת שימוש חורג, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

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

שם וכתובת: סטוקו ארועים - רחוב שיטרית בכור 2 פינת רוקח ישראל 120
שכונה: הדר יוסף
בקשה מתאריך: 26/04/2006
בעלים: "סטוקו" ניהול בע"מ
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

אולם אירועים (עם מטבח קצה מורחב). וצריכת משקאות - ראשי משכרים במקום.

תוכן הבקשה: שימוש חורג ממסעדה שעוד לא יוצא לגביה היתר בניה לעסק של אולם אירועים (עם מטבח קצה מורחב), וצריכת משקאות משכרים במקום בגוש 6644 חלקה 48.

תאור המבנה
העסק מתנהל בשטח של מרכז ספורט לאומי ב-2 מבנים חד קומתיים. המבנה הראשון נמצא סמוך למבנה משרדים של מרכז הספורט ומבנה השני מנותק ממנו ונמצא במרחק של כ-10 מ'. לא נמצאו היתרי בניה מקורים למבנים.
ברישוי בניה מתנהלת בקשה מס' 08-0483 מ-18/03/08 על הקמת מבנה חדש הכולל מסעדה ושינויים במבנה קיים כולל מסעדה. החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה מס' 2-08-0024 מ-22/10/08 פרי'76: "לאשר את הבקשה לאישור מצב קיים של 2 המבנים המיועדים למסעדה עבור הבאים למרכז הספורט".

השימוש המבוקש
אולם אירועים (עם מטבח קצה מורחב), וצריכת משקאות משכרים במקום במסעדה שעוד לא יצא לגביה היתר בניה ב-2 מבנים של מרכז הספורט בשטח של 894.2 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
יש לציין שמשנת-2006 העסק מתנהל במקום הנ"ל בלי רישיון. יש לציין שהוצאת היתר בניה למסעדה מותנה בביצוע תנאים של ועדת המשנה.
סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 15108 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (צפון):
מטפל:

סוזי דניאל

מספר תב"ע:

2531

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מרכז ספורט לאומי (על שצ"פ).

מדיניות התכנון:

עפ"י תב"ע 2531.

פירוט חוות דעת:

ישלפעול עפ"י הוראו תב"ע 2531 בלבד, אשר מרכזת הסכמות שהושגו ע"י תושבים והנהלת העירייה דאז במיוחד לאור ההתנגדויות שהוגשו והעובדה שאין היתר בניהלמקום ולא בדיקות של היחידה לאי"ס בעירייה.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 בתנאי הוצאת
היתר בניה ותעודת גמר למבנה, ועמידה בהוראות התב"ע לגבי
מניעת מטרדים, ועמידה בתנאי איכות הסביבה.

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

(פרוטוקול 2009-0001 מתאריך 19/01/2009)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 24.2.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם מרכס הספורט הלואומי תל אביב
בע"מ רחוב שטרית 2 ת"א 6496464.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר בעסק שהועדה אישרה לה היתר בניה למסעדה
ב-2008. בפועל הם רוצים אולם ארועים.

לפי התב"ע לא ניתן להוציא היתר בניה לאולם ארועים לכן יצא
היתר בניה למסעדה אך בפועל מתקיים אולם ארועים יכול להיות
מותנה בהוצאת תעודת גמר.

עו"ד שרי אורן - כתוב בתב"ע שניתן לאשר מסעדה לצורך אלה
שבאים למרכז הספורט, יש פסק דין שאומר שיש לפעול עפ"י
תב"ע 2531 בלבד אשר מרכזת הסכמות שהושגו ע"י תושבים
והנהלת העירייה דאז במיוחד לאור ההתנגדויות שהוגשו
והעובדה שאין היתר בניה למקום ולא בדיקו של היחידה לאי"ס.
אי אפשר לאשר אולם ארועים מאחר והם בניגוד להסכמות.

אלחנן משי - נעשו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות שימוש
חורג לתב"ע הוא מותר עפ"י החוק.

עו"ד שרי אורן - לכמה זמן מבקשים שימוש חורג?

אלחנן משי - לחמש שנים.

דורון ספיר - לשוב ולדון לאחר שיוצג מצב הוצאת היתר הבניה
והנחיות התב"ע.

לשוב ולדון לאחר שיוצג מצב הוצאת היתר הבניה והנחיות התב"ע.

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

דיון חוזר

דיון חוזר:

בבדיקת התב"ע עולה כי השימוש המבוקש כאולם שמחות כאולם ארועים מהווה שימוש חורג לתב"ע ולהיתר בניה כאשר מדובר במבנה בו החליטה הועדה המקומית לאשר היתר בניה למסעדה והעסק מצוי בתהליך השלמת הדרישות לצורך הוצאת היתר הבניה.

מאחר והיעוד של היזמים הינו שימוש של אולם ארועים נדרש גם הליך שימוש חורג כדי שהתאמת המבנה ליעודו יעשה במקביל להשלמת היתר הבניה.

יודגש כי לפרסום שבוצע לא התקבלו התנגדויות.

מצ"ב תקנון תכנית 2531.

חוו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר באולם ארועים במרכז הטניס.

דורון ספיר - אין היתר בניה איך אפשר לאשר את זה?

עו"ד שרי אורן - פה ניתנה החוות דעת שלי - כתוב בתב"ע שניתן לאשר מסעדה לצורך אלה שבאים למרכז הספורט, יש פסק דין שאומר שיש לפעול עפ"י תב"ע 2531 בלבד אשר מרכזת הסכמות שהושגו ע"י תושבים והנהלת העירייה דאז במיוחד לאור ההתנגדויות שהוגשו והעובדה שאין היתר בניה למקום ולא בדיקו של היחידה לאי"ס. אי אפשר לאשר אולם ארועים מאחר והם בניגוד להסכמות. השאלה אם נעשה אחר כך משהו?

אלחנן משי - הוספנו את התב"ע לעיון חברי הועדה.

דורון ספיר - לא יכולים לאשר את זה עפ"י חוות דעת היועמ"ש.

אלחנן משי - המקום נבנה כאולם ארועים ביעוד מסעדה בגלל הבעיה של התב"ע.

עו"ד שרי אורן - יש לכם פסק דין שהתקבל בהסכמה בזמנו? ארנון גלעדי - מציע לא לפסול היות וזה מתוך מקורות הכנסה

של אותו תאגיד.

חו"ד המשך דיון:

פאר ויסנר - בשנת 2004 שהיה הסכם אם התושבים ולא ידעו מה הולך להיות שם כיום המקום לא מפריע כמו שהם חשבו.

עו"ד שרי אורן - מבקשת לראות שוב את הפסק דין.

דורון ספיר - לשוב ולדון לאחר הצגת הפסק דין בפני עו"ד שרי אורן.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0006-0009 סעיף 5 מ - 22/04/2009):
הועדה המקומית:

הועדה מחליטה לשוב ולדון לאחר הצגת הפסק דין בפני עו"ד שרי אורן, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

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

שם וכתובת: קומפרט 13 - רחוב קומפרט 13 פינת 1253 7
 שכונה: צפון יפו
 בקשה מתאריך: 02/08/2007
 בעלים: קומפרט 13 בע"מ
 נכתב ע"י: אילנה בורבן
 מהות העסק:

ת.ב. 3360-013/0
 ת.ר. 007493
 טל': 054-6323132

דיסקוטק - השמעת מוזיקה וריקודים והופעת אומנים.
 בר - משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תוכן הבקשה:
 חידוש שימוש חורג - שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של- בר משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.
 דיסקוטק - השמעת מוזיקה וריקודים והופעת אומנים.

תאור המיבנה.
 על מיגרש גדול בגוש 7083 חלקה 33 קיימות סככות שונות שבהן התנהלו עיסקי מלאכה. אין בתיק בנין היתר בניה לסככות הנ"ל.

השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר בשתי סככות צמודות בשטח של 514 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין שלעסק אושר שימוש חורג בתוקף עד 31.12.2007 ויצא היתר זמני בתוקף עד 28.8.05. כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 13878 שקלים חדשים.

לעסק חסרים 31 מקומות חניה.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:
 דניאל לס

מספר תב"ע:

397 ו-1367 המאושרות ותכנית 2902 מוצעת (אחרי הפקדה).

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מדור הנכס שנמצא ביעוד של איזור מלאכה בתכנית 397 ו-1367 המאושרות ותכנית 2902 המוצעת (אחרי הפקדה) המייעדת הנכס למגורים.

מדיניות התכנון:

בקרבת הנכס איזורי מגורים קיימים (שכונת פלורנטין והמושבה האמריקאית).

פירוט חוות דעת:

מומלץ לאשר השימוש לזמן מוגבל עד שניים בתנאי בדיקה ומילוי דרישות הרשות לאיים ובדיק יציבות המבנה לאור העובדה שלא נמצאו היתרים למבנים בהם מתנהל העסק ובמתן התחייבות לפינוי והפסק השימוש על פי דרישת הועדה המקומית או בעלי הנכס ככל שירצו לקדם הבניה במקום.

אישור בעלי הנכס הוא תנאי לאישור הבקשה.

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 וכן לפטור מפרסום בעיתון אך לחייב חלוקת הודעות במבנה בו מצוי העסק ובחלקות הסמוכות.

(פרוטוקול 2008-0003 מתאריך 17/03/2008)

חו"ד המבקשים:

מזה כ-8 שנים שאני נמצא במועדון ומפעיל אותו. אני יכול לתאר את השנים כמרדף אחרי רשיון העסק. הוצאתי כספים בלי סוף סכומים אדירים כדי לעמוד בכל התנאים וכל פעם מחדש צפמשהו חדש, פעם זה איכות הסביבה, פעם משטרה וכיבוי אש וכו'. וכל דבר חדש כזה כרוך בהוצאה כספית.

כרגע אני במצב שהאיזור בו נמצא המועדון אמור לההרס ובמקומו אמור להבנות בנין מגורים בשנתיים הקרובות אולי קצת יותר.

הגעתי למצב שאין ביכולתי להוציא כספים במצב הכלכלי שלי קשה ואיני יכול לעמוד בשום תשלום נוסף הכרוך ברשיון, אבקש בכל לשון של בקשה לפטור אותי מהפרסומים ולתת לי לסיים בכבוד את הזמן שנותר לי במועדון לפני שהוא יהרס. עלי לציין כי המועדון עומד בכל הדרישות של רשיון העסק.

חו"ד דורון ספיר:

ממליץ לפטור מפרסום לתקופה של שנה וחצי לאור הפרסום הקודם ולאור זאת שהעסק מיועד לחיסול בתקופה שבין שנה שנתיים.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ע"ש אירונמטל בע"מ ת"ד 32377 טלי 0544287917 באמצעות חקרין וגר.

הבעלים מציין כי הם מוכנים לאפשר את ההיתר לשימוש חורג לשנה אחת בלבד היינו עד 30.3.2010.

חו"ד החלטת ועדה מחוזית:

מיום 23.7.08 - לפטור מחובת פרסום בעתון, לחייב מסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין גובלים ובקרקע שלגביהם הוגשה הבקשה.

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 22.9.08.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מועדון נחמד הרבה שנים פועל בעיר, הסוגייה היחידה הבעלים אישורו בשלב זה לשנה בלבד השאלה אם ניתן לקבל החלטה לשנה ואם הבעלים יאריכו לו לתת לו תקופה נוספת כי הליך שימוש חורג יש לו עלויות גבוהות, יש באזור תב"ע בהכנה שמקדמת תכניות שונות.

דורון ספיר - כשזה בא אלי לגבי הפטור אחד השיקולים זה תקופ הזמן לא נדרש פרסום כל כך נרחב בגלל שזה שנה וחצי מעבר לזה צריך פרסום.

אלחנן משי - ניתן לאשר לשנה. אם הבעלים לא יתנגד ניתן לאשר לשנה נוספת - עד שנתיים בלי פרסום. לאחר שנתיים ידרש לבצע פרסום מלא.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0004-0009 סעיף 12 מ - 25/02/2009):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 30.3.2010 בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

במידה והבעלים מביע הסכמה לשנה נוספת, ניתן יהיה לאשר שימוש חורג לשנה נוספת ללא צורך בבצוע פרסומים. בסוף תקופה זו בעל העסק יידרש לבצע את פרסום מלא כנדרש.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: יו"ר דורון ספיר, יעל דיון, שמואל גפן, אהרון מדואל, אסף זמיר, מיטל להבי.

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

מובא לדיון חוזר עפ"י בקשת המבקשים - כ-10 שנים שאני נמצא במועדון קומפורט 13 בת"א. 10 שנים בהם אני מנסה להוציא רשיון עסק. בתקופה זו עברתי תלאות: בעיה ישנה נפתרת בעיה חדשה עולה, ישנן כאלו נחוצות ומשמעותיות יותר וישנן בקשות מיותרות שעלו לי בהרבה כסף, לאחרונה שנדמה שסוף סוף נזכה לקבל את הרשיון המיוחל, שוב צץ מכשול והוא התשלום הגבוה בגין אגרת שימוש חורג שלעצמו הוא נדרש ונחוץ אך גובה

התשלום אינו משקף את היחס לתקופה הקצרה בה התקבל ההיתר, היות והתשלום בגין ההיתר הוא לתקופה של 5 שנים.

לאחרונה לאחר שבעמל רב קיבלתי הנחות בפרסומים ועברתי את הועדה קיבלתי התנגדות מבעל הבית אשר שימוש חורג לתקופה של שנה וזאת בשל הסיבה של התכנון לבנות שם. מיותר לציין את התקופה הכלכלית ששוררת את הזמן הקצוב שנותר לי להפעיל את המועדון את צו הסגירה שמרחף על ראשי ועוד דברים רבים. רק לאחרונה השקענו כ-50,000 ש"ח לטובת דרישות כיבוי אש ואנו שקיעים ללא הרף בנושא האקוסטיקה לטובת איכות הסיבה. מבקש בכל לשון של בקשה להתחשב בכל אלו ולהפחית את סכום האגרה לסכום יותר הוגן.

חוו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - אישרנו לתקופה מאוד קצרה של שנה מכיוון שמדובר באולם גדול אגרת השימוש חורג היא גדולה מבקש לדעת אם ניתן לפטור אותנו מאותה אגרה.

ארנון גלעדי - מציע לאשר לכל שנה ולא לכל התקופה.

אלחנן משי - האגרה היא חד פעמית.

פאר ויסנר - לא ניתן לפטור מאגרה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0006-0009 סעיף 6 מ - 22/04/2009):
הועדה המקומית*:

הועדה מחליטה שלא לפטור מאגרת שימוש חורג, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

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

שם וכתובת: אלמ רשת חשמל ואלקטרוניקה - רחוב השלושה 11 פינת נירים 2
שכונה: יד-אליהו, נוה צה"ל
בקשה מתאריך: 16/03/2008
בעלים: א.ל.מ סחר 2000
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

חנות למכירת מוצרי חשמל ואלקטרוניקה - ראשי

תוכן הבקשה: שימוש חורג מאולם לתעשיה לעסק של חנות למכירת מוצרי חשמל ואלקטרוניקה.

תאור המבנה.
 קיים בנין בן 5 קומות המכיל בכל הקומות אולמי תעשיה עפ"י היתר בניה מ"ס 4/22 מ-29.6.1983.
 השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר בק.קרקע בחלק מאולם לתעשיה בשטח של 427 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 11529 שקלים.

חו"ד אגף תב"ע (מזרח):

מספר תב"ע:

2470

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם השימוש לתב"ע.

ייעוד עיקרי:

תעסוקה

מדיניות התכנון:

אין מניעה תבעית לאשר שימוש חורג להיתר למסחר בקומת הקרקע.
 לאשר.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן השימוש המבוקש תואם תב"ע, עד ליום 31.12.2013.

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 1.9.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס מגדלים לתלפיות נכסים והשקעות רחוב
הארז 22 חולון 0507595983.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר בחנות למכירת מוצרי חשמל אין בעיה
לאשר.

דורון ספיר - לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0006 סעיף 7 מ - 22/04/2009):
הועדה המקומית*:

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

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

שם וכתובת: חצות וחצי בע"מ - רחוב יפת 252 פינת זכרון קדושים 17
שכונה: עג'מי וגבעת עליה
בקשה מתאריך: 23/06/2008
בעלים: חצות וחצי 1997 בע"מ
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

סופרמרקט - מכלת + מכירת בשר קפוא, עוף קפוא, דגים - ראשי קפואים, בצקים קפואים, ירקות קפואים, מכירת מזון לבעלי חיים.
 חנות ששטח המכירה הוא 500 מ"ר לפחות.
 אטליז-מכירת בשר, עופות שאינם קפואים
 מעדניה - מכירת מצרכי מזון, מכירת מזון מבושל
 מכירת פירות וירקות טריים.
 אפיית דברי מאפה מבצק מוכן ומוקפא לצרכי מכירה במקום.
 מקום הכנה ומכירת עוף בגריל מחוץ לו (TAKE AWAY)

תוכן הבקשה :

חידוש שימוש חורג-שימוש חורג מדירת מגורים מאחור וממגורים בקומה א' לעסק של סופרמרקט מקום הכנה ומכירת עוף בגריל מחוץ לו (TAKE AWAY)
 אפיית דברי מאפה מבצק מוכן ומוקפא לצרכי מכירה במקום.
 מכירת פירות וירקות טריים.
 מעדניה - מכירת מצרכי מזון, מכירת מזון מבושל
 אטליז-מכירת בשר, עופות שאינם קפואים
 חנות ששטח המכירה הוא 500 מ"ר לפחות.
 מכלת + מכירת בשר קפוא, עוף קפוא, דגים קפואים, בצקים קפואים, ירקות קפואים, מכירת מזון לבעלי חיים.
 תאור המבנה.

בגוש 7115 חלקות 22,23,24 קיים בנין בן 2 קומות המכיל בק.קרקע בחזית חנויות ומאחור מגורים ובקומה א' מגורים עפ"י היתר בניה מ"ס 151 מ-1.5.1924.
 לצורך העסק משתמשים גם בחלקות ריקות מאחור גוש 7115 חלקות 21,20.

השימוש המבוקש.

את העסק רוצים לסדר בק.קרקע: 1) בבנין בחלקות 23,24 22 אולם סופרמרקט בשטח 917 מ"ר
 2) בקומה א' במקום מגורים משרדים וחדרי עבודה בשטח 69 מ"ר
 3) בשתי חלקות 21,20 מיגרש חניה מאחורי המבנה המשמש לחניה תפעולית לשתי משאיות ו-12 חניות למכוניות .
 סה"כ שטח העסק 986 שקלים.

הערות המנדס לבקשה.

יש לציין שלעסק היה רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2000. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג והגדלת שטח העסק העסק הקודם היה 473 מ"ר). לעסק היו צוי הריסה שונים על בניה בלתי חוקית.

חו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

689, תמ"א 13, 2236

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים א'.

מדיניות התכנון:

לאשר כשימוש חורג כפוף לבדיקת אגף התנועה ואי"ס.
לאשר בתנאים.

פירוט חוות דעת:

חו"ד אגף התנועה:

מכתב אגף התנועה מ-24.11.2008: חישוב דרישת חניה שמוצג
בטבלת מאזן חניה מקובל.

חו"ד פיקוח על הבניה:
מטפל:

חיים זילברמן

התאמה למציאות:

תכנית הגשה תואמת את המצב בשטח

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

בתיק בנין מ"ס 3004-252 השייך למבנים במקום הנ"ל לא
מצאנו כל היתר בניה.

פרוט ביקורת:

צוי הריסה של תיקים פליליים שהיו במקום הנ"ל בוצעו ע"י
מבקש רישיון העסק. במקום לא מצאנו בניה חדשה.

חו"ד מהנדס אזורי:

מיכתב פיקוח על הבניה מ- 28.10.2008 : מאשר

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דוד רבינוביץ מנהל מחלקת פיקוח
על הבניה.

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

(פרוטוקול 2009-0001 מתאריך 19/01/2009)

דיון חוזר

חו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חו"ד מהנדס אזורי:

עפ"י שיחה של ראובן מגל עם דוד רבינוביץ מיום 26.1.09
הבקשה אושרה על ידי פיקוח ואין צורך לשלוח אליהם שוב.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2012 והתחייבות לפינוי ללא דרישת פיצויים.

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

חו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

חגית אנטמן

מספר תב"ע:

מקודמת תב"ע חדשה המאפשרת מבנה חדש למסחר ומגורים וכוללת פינוי חלקי הדרך התפושים ע"י העסק. התב"ע לפני הפקדה אושרה בוועדה המקומית.

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 17.3.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם רחמים מרציאנו רחוב יפת 252 ת"א 0505249190.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - זה סופרמרקט ביפו ההמלצה לאשר אותו.

דורון ספיר - ניתן לאשר בתנאי בדיקת פיקוח העירוני כי כל הפעילות מתבצעת בתוך העסק.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0006 סעיף 8 מ - 22/04/2009):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2012 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי התחייבות לפינוי ללא דרישת פיצויים, ובתנאי בדיקת פיקוח העירוני כי כל פעילות העסק מתבצעת בתוך העסק.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: דורון ספיר, ארנון גלעד, שמוליק מזרחי, מיטל להבי, כרמלה עוזרי, שמואל גפן, פאר ויסנר, אהרון מדואל, אסף זמיר, נתן וולך.
התחייבות לפינוי ללא דרישת פיצויים.
בדיקת פיקוח העירוני כי כל הפעילות מתבצעת בתוך העסק.

תנאים מוקדמים:

שם וכתובת:	מוניות בית החייל - רחוב יהודה המכבי 65
שכונה:	צפון חדש-ח.צפוני
בקשה מתאריך:	14/08/2008
בעלים:	מוניות בית החייל-דקל בע"מ.
נכתב ע"י:	אולגה אוציטל
מהות העסק:	

משרד לקבלת הזמנות לנסיעות במוניות. - ראשי

תוכן הבקשה :

חידוש שימוש חורג מחדר מדרגות למשרד לקבלת הזמנות לנסיעות במניות.

תאור המבנה. (גוש 6212, חלקה 746) הבנין בן 3 קומות מעל קומת קרקע וחדרי יציאה על הגג, בקומת קרקע - חנויות ובקומות העליונות - דירות מגורים על פי היתרי בניה מס" 177 מ-1949, מס" 930057 מ-1993, מס" 980788 מ-1998. בתיק בנין נמצא היתר משנת 1994 לשימוש חורג מחדר-מדרגות למשרד לקבלת הזמנות למוניות בקומת קרקע בשטח של 3.66 מ"ר לתקופה של 5 שנים.

השימוש המבוקש. העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע בחדר מדרגות בשטח של כ-5.0 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה. יש לציין:

- על פי החלטת הועדה המקומית לתכנון ולבניה (פרוטוקול 2106-0002 סעיף 82 מ-14/05/2003), לא לאשר הבקשה שכן מדובר בשימוש לצרכי עסק של חדר המדרגות של הבנין. למרות שהשימוש במקום אושר בעבר כשימוש חורג, אין הועדה רואה מקום לחזור ולאשר השימוש שאינו חוקי. - מיום 2.10.03 - לאחר שמיעת טיעוני הצדדים וכן בחינת הצילומים של המקום המדובר קובעת ועדת הערר כי לא היה מקום לסרב להעניק לעוררת האישור לשימוש חורג - כיוון שמדובר על תכנית שייעודה העיקרי הינו מגורים עם חזית מסחרית, וכן כי המשרד המדובר נמצא בחזית הבנין ולא בחדר המדרגות כפי שנקבע.

על כן, אנו מקבלים את הערר ומאשרים הבקשה.

- משנת 1994 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2008. כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג. סכום תשלום אגרת בקשה 297 ש"ח

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז): מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2312,122,569

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים וחזית מסחרית.

מדיניות התכנון:

לאשר כפוף לבדיקת המיקום ואישור בהתאם להחטת ועדת ערר בעבר.

פירוט חוות דעת:

לאשר בתנאים.

המלצת הוועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה - אלחנן משי, עו"ד רונה רכס, דניאל לס, ראובן מגל, אולגה קגנוב, משה זילברבלט, מירי אהרון.

(פרוטוקול 2009-0001 מתאריך 19/01/2009)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור מנהל חברת מוניות בית החייל - יחזקאת ארצי רחוב העצמאות 27 אור יהודה נייד 0505301303.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

אין צורך באישור קונסטרוקציה עפ"י אישור ראובן מגל מיום 27.1.09.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 1.3.09.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר בחידוש שימוש חורג.

עו"ד שרי אורן - בחדר מדרגות?

אלחנן משי - הועדה חשבה שלא צריך לאשר בחדר מדרגות זה הגיע לועדת ערר וקבעה כי הועדה לא יכולה להחליף את דעתה.

עו"ד שרי אורן - זה אושר בעבר?

אלחנן משי - כן.

הייתי שם היא קיימת הרבה שנים, פרסמנו ולא היו התנגדויות.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0006 סעיף 9 מ - 22/04/2009):
הועדה המקומית*:

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

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

שם וכתובת: האכסניה של מומו - רחוב בן יהודה 28
 שכונה: לב ת"א-חלק צפוני
 בקשה מתאריך: 01/07/2008
 בעלים: מומוס בע"מ
 נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
 מהות העסק:

ת.ב. 25-028/0
 ת.ר. 027392
 טל': 03-297421

אכסניה (ל-15 חדרים)
 מכירת משקאות קלים

ראשי

תוכן הבקשה :

חידוש שימוש חורג בתוקף עד-31/12/2007 מחנויות ומגורים בקומת קרקע ומגורים בקומות א' ו-ב' בהיתר לעסק של אכסניה (ל-15 חדרים), מכירת משקאות קלים בגוש 6907 חלקה 81.

תאור הבנין:
 הבנין בן 3 קומות המכיל: בקומת קרקע- חנויות בחזית ומגורים מאחור ובקומות העליונות- מגורים על פי היתרי בניה מס' 1224 מ-09/07/1933 ומס' 601 מ-15/10/1969.

השימוש המבוקש:
 אחסניה (ל-15 חדרים), מכירת משקאות קלים בקומת קרקע בחנות בשטח של 45 מ"ר ומגורים בשטח של 54 מ"ר סה"כ שטח של קומת קרקע 99 מ"ר בקומה א' במגורים בשטח של 151 מ"ר בקומה ב' במגורים בשטח של 89 מ"ר סה"כ שטח העסק 339 מ"ר

הערות המהנדס לבקשה:

יש לציין שמשנת-1994 עסק של אחסניה מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31/12/2007. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג ותוספת פריט של מכירת משקאות קלים. סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 9153 ש"ח. יש לציין שאין צורך במקומות חנייה נוספים.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2052 א', 2363

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם תב"ע.

ייעוד עיקרי:

מגורים מיוחד

מדיניות התכנון:

לאשר במגבלות כמות המבנים המותרת המגבלה לענין השימוש נובעת מהוראות תכנית 2720 המוסיפה ומתקנת את תכנית 2363. שינויים בהוראות לגבי שימושים ציבוריים, דיוור מוגן ופנסיונים בהוראות התכניות הראשיות בנושא הפנסיונים יחול שינוי הבא - מספר היחידות המלונאיות בכל פנסיון לא יפחת מ-20 יחידות. מאחר והבקשה מתייחסת ל-15 חדרים לאחר ברור מול מירי התשובה צריכה להיות שלילית אלא אם הבקשה אינה בקטגוריה של מלונאות או פנסיון.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה אלחנן משי, עו"ד רונה רכס,
דניאל לס, מירי אהרון.

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 13.11.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם רחל אלקלעי הדר בראונשטיין.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדין בוועדת התנגדויות:

מומוס בע"מ - רחוב בן יהודה 28 תל אביב - יפו. טל.
2776840-052

פרטי בעלי העסק:

רחוב בן יהודה 28 תל אביב - יפו טל. 03 297421

כתובת העסק:

מר אהל גרייצר תל אביב - יפו חובבי ציון
15 63346 . טל: 03 - 6291113

פרטי המתנגדים:

מר צבי בלוס תל אביב - יפו חובבי ציון
15 63346 . טל: 03 - 6291370

ועדת התנגדויות:

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

חו"ד בדיקת מהנדס:

הבקשה הוגשה רק לקומת קרקע א' וב', גג המבנה מסומן בתכנית העסק כלא שייך לעסק. קיים אישור תברואן שבדק במקום את התכנית מ-20.6.2008. כ"כ העסק קיבל אישור של כיבוי אש מ-22.1.2009 ואיכות הסביבה מ-6.7.2008.

חו"ד המתנגדים:

לא הופיעו הוקרא מכתבם - על גג בית זה ברחוב בן יהודה 28 נבנו מחומר דליק חדרים עבור האסניה אני משער שהם נבנו ללא רשיון ומהווים סכנה ממשית של שריפה לשהים באכסניה ולכל הבתים בסביבה ולי. גם אין שום דרך מילוט חלופית למקרה אסון כזה. בנוסף השהים מקימים רעש בלי נסבל באזור מגורים ומפריעים לנו.

חו"ד המבקשים:

עו"ד קרני מור - בשם המבקשים - עסק שקיים במקום משנות השמונים, במהלך השנים היו לנו רשיונות עם שימוש חורג. פה מדובר בחידוש שימוש חורג, לא שיננו כלום במקום. יש לנו אישור מכיבוי אש. (הוצג אישור כיבוי אש).

חו"ד עו"ד רונה רכס-השרות המשפט:

עפ"י הוראת תב"ע 2720 מספר יחידות המלונאיות בכל פנסיון לא יפחת מ-20 יחידות העסק המבוקש כולל 15 יחידות.

המלצת צ. התנגדויות:

ממליצים לדחות ההתנגדות ולאשר הבקשה להארכת השימוש החורג עד ליום 31.12.213.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר בחידוש שימוש חורג היה בהתנגדויות וההמלצה לאשר.

עו"ד שרי אורן - המתנגדים טענו שאין דרך חלופית למילוט רעשים וכ"כ האם התייחסתם לזה?

אלחנן משי - אנחנו דורשים אישורים של כיבוי אש ואיכות הסביבה.

מיטל להבי - כל מה שנבנה על הגג נבנה בהיתר?

אלחנן משי - נבדוק הנושא ונחזיר לדיון.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0005 סעיף 13 מ - 25/03/2009):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר בדיקה האם הבניה על הגג שייכת לעסק ואם יש לה היתר.

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

דיון חוזר

חוו"ד בדיקת מהנדס:

הבקשה הוגשה רק לקומת קרקע א' וב', גג המבנה מסומן בתכנית העסק כלא שייך לעסק. קיים אישור תברואן שבדק במקום את התכנית מ-20.6.2008. כ"כ העסק קיבל אישור של כיבוי אש מ-22.1.2009 ואיכות הסביבה מ-6.7.2008.

חוו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - עלה לדיון הועדה ביקשה לדעת מה קורה עם חדר שיש על הגג, מצאנו כי החדר לא בשימוש המלצתנו לאשר אותו.

דורון ספיר - המלצתנו לאשר בתנאי שהעירייה תפעל נגד הבניה על הגג בלי שום קשר לאכסניה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0006 סעיף 10 מ - 22/04/2009):
הועדה המקומית*:

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

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

שם וכתובת: שירא - רחוב ריב"ל 13 פינת יגיע כפיים 12
שכונה: מונטיפיורי, והרכבת
בקשה מתאריך: 10/07/2007
בעלים: עינבר יוסף
נכתב ע"י: אולגה אוציטל
מהות העסק:

מסעדה. -ראשי

תוכן הבקשה: שימוש חורג ממחסן בהיתר לעסק של מסעדה.

תאור המבנה
הבנין בן קומה אחת על פי היתר בניה מס' 72 מ-24.07.91.
לא נמצא היתר מקורי למבנה הנ"ל.

השימוש המבוקש (גוש 6950, חלקות 24, 25)
את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע (אולם ישיבה, אזור הגשה)
בשטח כ-78 מ"ר, בגלריה (מחסן, שירותים) בשטח כ-32 מ"ר.
סה"כ שטח העסק 110 מ"ר.
הערות המהנדס לבקשה
סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 2970 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):

מספר תב"ע:

1043 א'

התאמת השימוש לתב"ע:

השימוש תואם את התב"ע, לא ברור האם יושב על תוואי דרך
עתידי בתכנית שכונת הרכבת.

ייעוד עיקרי:

תעסוקה (נפט מתכנית e לשעבר לפי תכנית E ו-44)

מדיניות התכנון:

ניתן לאשר את הבקשה לשימוש חורג לתקופה מוגבלת של חמש שנים
בלבד אם אפשרות להארכה.

לאשר.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

הבקשה מהווה אין ניגוד שכן האיזור הוא איזור תעסוקה ובעבר
תעשיה המבנה בנוי בהיתר בניה, השימוש תואם תב"ע ובכפוף
להצגת תכנית העסק ובדיקה שהעסק אינו יושב בתחום דרך,
במידה וכן יוחזר לדיון חוזר.

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

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

דיון חוזר

לאחר בדיקה חוזרת עפ"י התשריט המבנה כלול ביעוד של דרך מוצעת לרחוב ריבל (חלי 24).

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, ראובן מגל, עו"ד רונה רכס, משה זילברבלט, דוד רבינוביץ, דניאל לס, אולגה קגנוב, מירי אהרון.
(פרוטוקול 2008-0012 מתאריך 08/12/2008)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 2.3.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם יחיאל עזריאלי טלפון
03-5253765-

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - ממחסן למסעדה ההמלצה לאשר עד 2013.

אלדד מרחב - מדובר בשטח שרות או שטח עיקרי?

אלחנן משי - נבדוק אם מדובר בשטח שרות או שטח עיקרי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0005 סעיף 5 מ - 25/03/2009):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר בדיקה כי אין מדובר בשטח שרות.

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

דיון חוזר

חוו"ד בדיקת מהנדס:

עפ"י בדיקה חוזרת בתיק בנין לא נמצא היתר בניה מקורי למבנה הנ"ל קיים רק היתר בניה משנת 72 להחלפת גג והריסת גגון, ובו אין פירוט לגבי יעוד השטחים.

חוו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר במחסן של מסעדה, בשנת 72 הועדה הוציאה היתר בניה להחלפת המבנה כך שניתן לראות במבנה כמבנה תקין.

מיטל להבי - ממתני מחסן צריך היתר בשביל להיות מחסן של מסעדה?

אלחנן משי - אם המחסן הוא במקום אחר הוא צריך רשיון נפרד.

דורון ספיר - מבקש לתקן ולרשום שזה שימוש חורג ממחסן של מסעדה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0006-0009 סעיף 11 מ - 22/04/2009):
הועדה המקומית*:

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

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

. 21

שם וכתובת: חניון גניס 3 - רחוב קארו יוסף 29
 שכונה: מונטיפיורי, והרכבת
 בקשה מתאריך: 01/05/2006
 בעלים: אבטיסיאן ארתור
 נכתב ע"י: אולגה אוציטל
 מהות העסק:

חניון במגרש ששטחו 1473 מ"ר ל-42 כלי רכב. (מהם 2 - ראשי מקומות לנכים).

תוכן הבקשה: בקשה לשימוש חורג משטח פתוח לחניון.

קיים מגרש ריק גוש 7109 חלקות 47,402 מבקשים חניון ששטחו 1473 מ"ר ל-42 כלי רכב. (מהם 2 מקומות לנכים).

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
 מטפל: שרון שפר

מספר תב"ע:

1602

התאמת השימוש לתב"ע:

כשימוש זמני - תואם למקום מקודם היתר בניה למגורים.

ייעוד עיקרי:

שטח לתכנון בעתיד (אזור מעורב מיוחד).

מדיניות התכנון:

למגרשים מקודמת תכנית איחוד חלקות שאחד מתנאיה הוא הקמת רמפת כניסה לחניון תת קרקעי למגרש הסמוך (קארו 25 היוצא לבניה), לכן ניתן לאשר את השימוש באופן זמני ביותר לאור הצגת פתרון המקום לכניסה לחניון הסמוך. לאשר בתנאים.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013.

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

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

חוו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם כהן אלכסנדר ויצחק טל
 03-6880625

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 13.1.09.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - ההמלצה לאשר אותו.

פאר ויסנר - מבקש לגנן אותו.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0006-0009 סעיף 12 מ - 22/04/2009):
הועדה המקומית*:

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

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

תנאים לרישיון:

שם וכתובת:	גולן זכוכיות - רחוב הרצל 144
שכונה:	ג.הרצל, יפו-מלאכה
בקשה מתאריך:	24/01/2008
בעלים:	גולן זכוכיות בע"מ
נכתב ע"י:	אולגה אוציטל
מהות העסק:	

ייצור זכוכיות. טריפלסקסים ובידודיות מזכוכית מוכנה - ראשי

תוכן הבקשה:

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

תאור המבנה: (גוש 7082 חלקה 47)

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

השימוש המבוקש:

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

הערות המהנדס לבקשה:

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

בתיק בנין נמצא:

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

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

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

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2736

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

תעסוקה מיוחדת+הפקעה.

מדיניות התכנון:

לא לאשר הבנין בתחום דרך והמבנה ללא היתר.

פירוט חוות דעת:

לא לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

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

חו"ד פיקוח על הבניה:
מטפל:

אולגה א

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חו"ד מהנדס אזורי:

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

חו"ד ועדת חריגים:

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

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 18.2.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

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

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד ועדת חריגים:

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

חו"ד תוכן הדין:

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

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

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

עו"ד שרי אורן - אי אפשר לאשר עסק במבנה בלתי חוקי, אלחן
יבדוק ונחזיר לועדה.

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

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

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

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

דיון חוזר

לאחר בדיקה נוספת נמצא:

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

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - ביקשנו להוציא מסדר היום.

דורון ספיר - להוציא מסדר היום.

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

להוציא מסדר היום.

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

שם וכתובת: הארבעה - רחוב קרליבך 14 פינת הארבעה 2
שכונה: הקריה וסביבתה
בקשה מתאריך: 12/06/2008
בעלים: דדלוס בר בע"מ
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

פאב-צריכת משקאות משכרים במקום הגשתם. -ראשי

תוכן הבקשה: שימוש חורג ממחסנים במרתף לעסק של פאב-צריכת משקאות משכרים במקום הגשתם.

תאור המבנה:

הבנין בן 3 קומות וקומת ביניים מעל קומה תחתונה.המכיל במרתף חדר מדרגות,מקלט ואולם למחסנים, בקומת קרקע חנויות, בקומת ביניים-אולם ומשרדים ובכל הקומות העליונות-משרדים לפי היתרי בניה מס'446 מ-8.9.68 ומס'69 מ-26.4.68.(אין בתיק בנין תוכנית של היתר בניה).

השימוש המבוקש:

את העסק מבקשים לסדר במרתף בשטח של מחסנים לפי תוכנית ללא חתומה בשטח של 82 מ"ר,ובקומת קרקע בחנויות בשטח של 64 מ"ר (שטח העסק בסה"כ-146 מ"ר).בניסה לעסק מרח' הארבעה.

הערות מהנדס לבקשה:

יש לציין שבמקום הנ"ל היה עסק של בית קפה, משקאות משכרים "מתוקה" ברישיון ללא שימוש חורג (ת"ר' 17188) כי במרתף היה רק חדרי עזר.

האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-2214 ש"ח. לעסק הנ"ל דרושים 4 מקומות ישיבה נוספים.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2465 א, 360

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

מרכז עסקים ראשי.

מדיניות התכנון:

לאשר.

פירוט חוות דעת:

לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 על בעלי העסק לדעת כי בגמר עבודות בניית חניון גבעון והקמת פיאצה יידרשו להפעיל את עסקים גם לכיוון הכיכר הפנימית ולסלק מערכות מגבילות ומפריעות מאחור. האיזור משמש כאיזור בילוי בו מותרת פעילות 24 שעות ביממה ולכן אין מניעה לאשר הבקשה.

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

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 18.2.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם סמי מנסור רחוב קשאני אליעזר 8 ת"א. באמצעות עו"ד אילן מדוויר טל' 5620565.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בועדת התנגדויות:

דדלוס בר בע"מ - רחוב מהר"ל 8 תל אביב - יפו. טל
6245959-03

פרטי בעלי העסק:

רחוב קרליבך 14 תל אביב - יפו טל. 03 6245959

כתובת העסק:

עו"ד משה אלפסי תל אביב - יפו אבן גבירול
55 64361 . טל: 6918881 - 03

פרטי המתנגדים:

עו"ד יונה לוברט תל אביב - יפו . טל: 5621616 - 03 . טל:
03 - 5621616

עו"ד גיא גרשוני תל אביב - יפו קרליבך
12 64730 . טל: 5619797 - 03

מר פיני יום טוב רמת גן בית הלל
10 52404 . טל: -

קלריס שמש רמת גן הרצל 57
03 - 6720726 . טל: 52443

ועדת התנגדויות:

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

חו"ד המתנגדים:

עו"ד גיא לוזוני בשם עו"ד יונה לוברט - רחוב אבן גבירול 55 ת"א - מייצג את דיירי קרליבך 12 - עפ"י התכנית פתח המילוט מהעסק של הפאב הינו בשטח הבית ברחוב קרליבך 12 מהמרתף ואין לבעלים של מרתף קרליבך זכות מעבר בדלת הפלדלת המותקנת שם.

יום טוב פנחס - רחוב בית הלל 10 רמת גן - אין לנו התנגדות שיפעילו את העסק, הבעיה היחידה היא לאשר את התכנית במצב הקיים בעסק שאין מעבר יציאה מהמרתף. לפי התכנית מסומן בקומת המרתף שלהם שאין יציאה לרחוב קרליבך 12 אם זה כך אין לנו התנגדות.

למר פיני יום טובה אין התנגדות לנושא של העסק ההתנגדות היא שאם בעתיד תפתח כניסה דרך המבנה שלו.

עו"ד גיא לוזוני מצטרף לדבריו של מר פיני.

חו"ד המבקשים:

גבי נבון - בשם המבקשים - אנחנו בעצם נכנסים לעסק דרך רחוב הארבעה. יש מדרגות פנימיות והיציאה מרחוב הארבעה מהפסג'. מודיעים שאין ולא תהיה יציאה מרחוב קרליבך 12.

המלצת צ. התנגדויות:

ההמלצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לחמש שנים היות והאיזור הוגדר כאיזור של עסקים לבילויים והעסק מתאים את מטרות התב"ע, עד ליום 31.12.2013.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - פאב שנמצא במחסנים במרתף.

עו"ד שרי אורן - הואיל וזה בנין מסחרי ומשרדים השאלה היא איפה פה זה המחסנים.

דורון ספיר - להעביר את זה לדיון בהשתתפות עו"ד שרי אורן

ואלחנן משי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0006-0009 סעיף 14 מ - 22/04/2009):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר קיום ישיבה בהשתתפות מנהל אגף רישוי עסקים והיועצת המשפטית אם ניתן לאשר את הבקשה.

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

שם וכתובת: מוסד פרג' - רחוב הלוטוס 4 פינת צנובר 12
 שכונה: עג'מי וגבעת עליה
 בקשה מתאריך: 15/06/2008
 בעלים: סיקסיק פרג
 נכתב ע"י: אילנה בורבן
 מהות העסק:

ת.ב. 3112-004/0
 ת.ר. 054285
 טל': 03-6839857

מוסד למכונאות רכב כללית (ששיטחו קטן מ- 800 מ"ר). - ראשי

תוכן הבקשה:

חידוש שימוש חורג - שימוש חורג מחצר וסככה בבית מגורים לעסק של מוסד למכונאות רכב כללית (ששיטחו קטן מ- 800 מ"ר).

תאור המבנה:

בגוש 7116 חלקה 12 קיים בנין בן קומה אחת למגורים עם סככה ל-2 מקומות חניה. יצא היתר בניה חדש לתוספת שתי קומות מגורים עם אותה הסככה בחצר מ"ס 981085 מ-15.11.08.

השימוש המבוקש:

את העסק רוצים לסדר בק.קרקע:
 (1) אזור כניסה לסככה לא מקורה בשטח 34 מ"ר
 (2) סככה המשמשת למקום עבודה עם ליפט בשטח 66.7 מ"ר.
 (3) משרד ושרותים הנימצאים בבנין מגורים בשטח 4.8 מ"ר.

סה"כ שטח מקורה 71.5 מ"ר, וחצר שלימוש העסק 34.3 מ"ר.
 סה"כ שטח העסק 106 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.

בעל העסק מתגורר בפועל בדירה בק.קרקע הצמודה לעסק.

לעסק הוצא רישיון בשנת 1984. השימוש החורג חודש מעת לעת ובפעם האחרונה הוארך השימוש החורג עד 31.12.1990.

כעת מבקשים חידוש שימוש חורג. גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 2052 שקלים.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2660

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים ג'.

מדיניות התכנון:

לא לאשר.

פירוט חוות דעת:

לא לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לשנתיים לשם הארכות
לשם הפסקת השימוש שכן מצד אחד מדובר במוסך הקיים במקום
עשרות שנים ומצד שני הוא מצוי באיזור מגורים המיועד
למגורים בלבד.

(פרוטוקול 2008-0007 מתאריך 17/07/2008)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הדועה אחרונה לזכאי: 22.10.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם סיקסיק פרג הלוטוס 4 יפו,
03-6839857.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

סיקסיק פרג - רחוב הלוטוס 12 תל אביב - יפו

פרטי בעלי העסק:

רחוב הלוטוס 4 תל אביב - יפו טל. 03 6839857

כתובת העסק:

אבו חטר עייש תל אביב - יפו שריד

פרטי המתנגדים:

17 68179 . טל: 050 - 2258084

ועדת התנגדויות:

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

חו"ד המתנגדים:

אבו חטר אעיש רחוב שריד 17 ת"א - העסק קיים במקום 40 שנה
העסק הרס לנו את החיים. נתתי לו לעבוד ויתפרנס אך עם הזמן
העסק הפריע לי מאוד הרבה מטרדי רעש, זריקת אבנים. המקום
לא חוקי בלילה יש רעש טורים של מכוניות.

חו"ד המבקשים:

מיכל שטרן בשם המבקשים - העסק לא מפריע, העסק נמצא במקום הרבה שנים, כשאני מגיעה למקום תמיד יש חניה, מבקשים לאשר לו לתקופה נוספת, אין זיהום קרקע במקום.

המלצת צ. התנגדויות:

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

בגמר השנה הראשונה עליו לדווח לגבי התקדמות במציאת נכס חלופי.

חו"ד תוכן הדין:

אלחנן משי - היה בהתנגדויות הועדה המליצה לתת לו שנה ועוד שנה לחיסול.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0006-0009 סעיף 15 מ - 22/04/2009):
הועדה המקומית*:

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

בגמר השנה הראשונה עליו לדווח לגבי התקדמות במציאת נכס חלופי.

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

שם וכתובת: בנין הפועל ת"א - רחוב אוסישקין 3
שכונה: צפון ישן-ח.צפוני
בקשה מתאריך: 30/05/2007
בעלים: עמותת קליעה הפועל מחוז תל אביב
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

מטוח ירי.
אחסנת רובה אוויר.
-ראשי

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

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

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

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

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

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

לריסה קופמן

מספר תב"ע:

58 תממ 5/2

התאמת השימוש לתב"ע:

אינו תואם.

ייעוד עיקרי:

שטח ציבורי פתוח.

מדיניות התכנון:

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

פירוט חוות דעת:

לאשר בתנאים.

המלצת הועדה המייעצת:

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

דיון חוזר

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

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

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

המלצת הועדה המייעצת:

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 22.1.09.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדין בועדת התנגדויות:

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

פרטי בעלי העסק:

רחוב אוסישקין 3 תל אביב - יפו טל. 03 5311124

כתובת העסק:

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

פרטי המתנגדים:

ועדת התנגדויות:

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

חו"ד המתנגדים:

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

חו"ד המבקשים:

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

המלצת צ. התנגדויות:

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

בגמר השנה הראשונה עליו לדווח לגבי התקדמות במציאת נכס חלופי.

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

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מטווח ההמלצה לאשר להם לשנה ועוד שנה לחיסול.

ארנון גלעדי - הם צריכים להכנס למשא ומתן למקום חלופי.

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

בגמר השנה הראשונה עליו לדווח לגבי התקדמות במציאת נכס
חלופי.

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

שם וכתובת: הצלחות פלוס - רחוב מזא"ה 49 פינת יהודה הלוי 99
שכונה: לב ת"א-דר.למ.שלום
בקשה מתאריך: 28/02/2008
בעלים: הצלחות פלוס בע"מ
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

פאב צריכת משקאות משכרים - ראשי

תוכן הבקשה: שימוש חורג ממגורים בהיתר לעסק של פאב צריכת משקאות משכרים בגוש 6936 חלקה 101.

תאור המבנה
המבנה בן 3 קומות המכיל: בקומת קרקע- חנויות בחזית ומגורים מאחור ובקומות העליונות- מגורים על פי היתרי בניה מס' 326 מ-26/02/33 ומס' 1025 מ-24/02/70.

השימוש המבוקש:

פאב צריכת משקאות משכרים במגורים בהיתר בקומת קרקע בשטח של 48 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה:

יש לציין שחלק מהעסק מתנהל בקומת קרקע בחזית מרח' מזא"ה בחנות בהיתר בשטח של 36.8 מ"ר (חלק זה לא מהווה שימוש חורג). סה"כ שטח העסק 84.8 מ"ר.

יש לציין שהבנין מצוי בפינת רח' מזא"ה ויהודה הלוי - בין רח' נחמני ואבן גבירול. (העסק נמצא בצלע הפונה לרח' מזא"ה לאחר הכניסה לבנין).

מדיניות הועדה המקומית מיום 1.6.05: "בין רחובות נחמני לאבן גבירול כל בקשה לשירותי הסעדה תובא לדיון ניפרד בוועדה ותהיה נתונה לשיקול דעתה".

האזור מיועד לפעילות לילית עד 1:00 אבל חלקו של הבנין בו מצוי העסק נמצא בתחום הלבן עד 24:00.

קיימות התנגדויות לפתיחת פאב המוכר אלכוהול ומשמיע מוזיקה במקום מגורים מדיירי הבנין ברח' מזא"ה 47. סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 1296 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

נילי פוך

מספר תב"ע:

2385 לב העיר.

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים מיוחד.

מדיניות התכנון:

צוות מרכז ממליץ לשמור על המדיניות ולנהוג על פיה. דעתנו היא שאין לאשר את הבקשה.

מאחר וע"פ המדיניות לא ניתן לאשר פאב עם משקאות משכרים בכתובת שבנדון.

פירוט חוות דעת:

לא לאשר.

חו"ד פיקוח על הבניה:
מטפל:

לובה

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חו"ד מהנדס אזורי:

מדובר בבנין לשימור. הוגש דו"ח לתביעה משפטית על מזגנים ומערכת אוורור. 01/03/2009
(בביקור נוסף שנערך בכתובת הנ"ל בתאריך 25/02/09 מצאנו: תכנית מתאריך 17/04/08 מתאימה למצאיות; המקום קיים בהתאם להיתר בניה מס' 285 מ-01/03/35; בניגוד להיתר בניה הנ"ל בצד האחורי של הבנין ניסגרה מרפסת ונהרסו מדרגות; בתיק בנין לא מצאנו תביעות משפטיות; כמו כן בהתאם להיתר בניה הנדון המקום מיועד למגורים.
בגין בניית מזגנים בשטח החצר ומערכת מיזוג אויר הוכן דו"ח להגשת תביעה משפטית מתאריך 01/03/09; מ-בנה הנ"ל-בנין לשימור)

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לדרוש פרסומים מלאים ולקבל החלטה בועדת התנגדויות רק לאחר שמיעת המתנגדים.
(פרוטוקול 2008-0004 מתאריך 29/04/2008)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 25.6.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ע"ש נירה ואביב פריד, עו"ד דב פירר הוא מיופה כוחם בטל' 03-5664040.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

=====
התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בועדת התנגדויות:

פרטי בעלי העסק:

הצלחות פלוס בע"מ - טל 050-3377773

כתובת העסק:

רחוב מזא"ה 49 תל אביב - יפו טל. 050 3357773

פרטי המתנגדים:

עו"ד רן בצלאל-בי"כ וועד הבית תל אביב - יפו הכובשים

13 63306 . טל: 054 - 6549770

ועד הבית תל אביב - יפו מזא"ה 47

65788 . טל: -

גב' ענבל באשר תל אביב - יפו מזא"ה

49 65788 . טל: 052 - 2676695

מר יונתן גוטפלד תל אביב - יפו מזא"ה

49 65788 . טל: 050 - 7551558

מר מתי ברסקי תל אביב - יפו מזא"ה

49 65788 . טל: 054 - 7668607

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 23/10/2008 - הדיון נדחה למועד אחר
עפ"י בקשת בי"כ בעלי העסק. הודעה על כך נמסרה למתנגדים.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

פרטי בעלי העסק:

הצלחות פלוס בע"מ - טל 050-3377773

כתובת העסק:

רחוב מזא"ה 49 תל אביב - יפו טל. 050 3357773

פרטי המתנגדים:

עו"ד רן בצלאל-בי"כ וועד הבית תל אביב - יפו הכובשים

13 63306 . טל: 054 - 6549770

ועד הבית תל אביב - יפו מזא"ה 47

65788 . טל: -

גב' ענבל באשר תל אביב - יפו מזא"ה

49 65788 . טל: 052 - 2676695

מר יונתן גוטפלד תל אביב - יפו מזא"ה

49 65788 . טל: 050 - 7551558

מר מתי ברסקי תל אביב - יפו מזא"ה

49 65788 . טל: 054 - 7668607

ועדת התנגדויות:

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

חו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חו"ד מהנדס אזורי:

מדובר בבנין לשימור. הוגש דו"ח לתביעה משפטית על מזגנים ומערכת אוורור. 01/03/2009
(בביקור נוסף שנערך בכתובת הנ"ל בתאריך-25/02/09 מצאנו: תכנית מתאריך 17/04/08 מתאימה למצאיות; המקום קיים בהתאם להיתר בניה מס' 285 מ-01/03/35; בניגוד להיתר בניה הנ"ל בצד האחורי של הבנין ניסגרה מרפסת ונהרסו מדרגות; בתיק בנין לא מצאנו תביעות משפטיות; כמו כן בהתאם להיתר בניה הנדון המקום מיועד למגורים.
-בגין בניית מזגנים בשטח החצר ומערכת מיזוג אויר הוכן דו"ח להגשת תביעה משפטית מתאריך-01/03/09;
-מבנה הנ"ל-בנין לשימור)

חו"ד מבנים לשימור:

לאשר, בתנאי שיפוץ חזית העסק עפ"י הנחיות המחי' לשימור.
אישור יימסר לאחר המצאת האישור. נא לפנות לאדריכל אבי ארדנבאום.

חו"ד המתנגדים:

עו"ד רן בצלאל - מייצג את ועד הבית במאז"ה 47 ודירה של אבי. פרט לכל המטרדים שצינתי בהתנגדות שלי רוצה להוסיף כי נוספו עוד מטרדים של הומלסים שמגיעים באמצע הלילה ושוברים בקבוקים, אזעקות של אופנועים שחונים על המדרכות ומונעים מעבר על אנשים, חסימה של המדרכה והכביש. רכבים חונים במקום. פקק תנועה, ספקים שמגיעים ופורקים סחורה. בעניין התביעה האיזור מוגדר כאיזור מגורים מיוחד מה שאומר שהועדה לא תמליץ על הקמת עסק מהסוג המבוקש. התביעה אומרת שעסקים מהסוג הזה לא יפתחו שם. תביעה 680 מגדירה איזה עסקים מותרים במקום. עת"א מפרסמת ברישוי ידע מיסמך שבין רחוב נחמני וככר הבימה מומלץ לא לאשר עסקים מסוג זה. יש לי מסמך ממנהל אגף רישוי עסקים כי עפ"י מדיניות הועדה המקומית לא יאושרו עסקים מסוג זה במקום. אנחנו סובלים מאוד מהעסק הזה. יש לי מכתב מאת עו"ד אלדד בלומן כי הוצאה פניה לאגף הפקות העירוני לאכוף את העסק. יש תלונות של שכנים גם אחרי השעה 01:00. הם אמורים לעבוד עד לשעה 24:00. העסק פתוח לעיתים עד לשעה 03:00. ספקים לא יכולים לסגור את המדרכה. יש רעש בסיס ויש מסיבות שמתקיימות במקום.

חו"ד המבקשים:

עו"ד קוסטיקה אסף - שאול המלך 4 ת"א - בשם המבקשים - יש ברשותי מכתבים מאת דיירי הבנין שאותם מייצג עו"ד רן בצלאל בו הם מצהירים כי העסק לא מהווה מטרד וכי אין להם כל תלונה (הוצגו המכתבים). הוא לא יכול להגיש בשם ועד הבית התנגדויות. גם ברחוב מאז"ה 47, 49, 48 חלקם הסירו את

ההתנגדות. העסק נמצא בפינת הרחובות יהודה לוי ומאז"ה כל החזיתות הם מסחריות בהיתר. אין מדובר באיזור מגורים סטרילי. המדיניות של הועדה המקומית מדברת כי כל בקשה תובא לשיקול ועדה מקומית ולא סרוב על פניו. כאשר בעלי העסק הוציאו מידע מוקדם גם שם ציינו כי הבקשות יובאו בנפרד לדיון כך שבעלי העסק לא לקחו את החוק לידיים ועשו כרצונם. חלק הקדמי של העסק הוא מסחרי ולא מהווה שימוש חורג את העסק ניתן להפעיל גם בשטח זה אך ככל שיהיה גדול יותר כך המטרד יגדל. השימוש החורג תמיד היה חלק מאותה חנות, לפני כן היתה במקום מתפרה גם על אותו שטח. מדובר בעסק קטן המשרת בעיקר את תושבי השכונה. צוות אי"ס בדק את העסק וניתן היתר זמני שהתחדש מעת לעת. לא נשמע רעש מחוץ לכתלי העסק. לעסק ניתן היתר לילה כחוק. לו היו מטרדים לא היו מאפשרים לו היתר שכזה. בנה ברבע משטחו חדר עישון עפ"י דרישות החוק נבנה איורור אקוסטי המאושר על ידי אי"ס.

חוו"ד המשך המבקשים:

לאחרונה פנה המבקש לצוות השימור. גם את נושא האיורור אישור צוות השימור. לא מדובר במסנן שמוציא ריחות אלא מסנן מקצועי שמסנן את עשן העישון. גם לגבי העדר חניה - באיזור קיימים חניונים מרחוב מאז"ה לכיוון אחד העם יש חניון ברחוב יהודה הלוי לכיוון מערב יש חניון גדול. הטענה כי במקום פורקים סחורה לא נכון שכן הבקבוקים נמסרים ישירות לחברה האוספת אותם. לגבי איזור פריקה מדובר בעסק קטן שלא עושה אוכל אין בו טיגונים יש הגשת משקאות ויום בשבוע שיש ספקים בצד המערבי של הבנין ניתן לעלות ולפרוק סחורה המקום פנוי כך שלא מדובר בחסימת כביש. העסק פתוח עד 1 בלילה. פיקוח עירוני ליווה את העסק מתחילתו. לפני פתיחת העסק פנה לצו מניעת פעולות ולא יצא לפני פתיחת העסק היה סרוב של רשות הרישוי שסורב ולאחר מכן הוסר ואף ניתן היתר לילה.

בעלי העסק - יש לנו שני שכנים שהחלון שלהם על הבר והם היו הרבה יותר אמורים לסבול והם לא התנגדו.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013, לעסק המבוקש במקום בתנאי שלא תושמע כל מוסיקה מחוץ לכתלי העסק ותמנע לחלוטין התגודדות לקוחות עקב הקירבה למגורים שעות הפעילות של העסק יהיו עפ"י המדיניות העירונית החלה על המקום.

עו"ד רוני רכס תעביר את פרשנותה לגבי מדיניות שעות פעילות בבנינים פינתיים בכלל והעסק המבוקש בפרט. ולאחר בדיקת פיקוח על הבניה כי לא הוגשה תביעה משפטית כנגד הצבת מערכות בחצר.

חו"ד רישוי עסקים:

טרם התקבלה חוות דעתה של עו"ד רונה רכס אך בעבר ניתנה חוות דעת של היועמ"ש לרישוי עסקים עו"ד רחל אביד הקובעת כי מדיניות שעות פעילות לילה מתייחסת לכל החזית המסחרית של הבנין על שני צדדיו וכפוף לחוות דעת הרשות לאיכות הסביבה כי העסק אינו גורם למטרדים.

כ"כ לאחר בדיקה מול מחלקת פיקוח על הבניה נמצא כי הוגשה תביעה על מתקנים בחצר האחורית.

חו"ד הרשות לא"ס:

ניתן היתר זמני עד ליום 30.09.09 לתקופת נסיון בתנאים:

1. מותרת השמעת מוזיקת רקע שקטה בלבד ובתנאי שלא ישמע כלל מחוץ לכתלי העסק.

2. ינקטו כל האמצעים למניעת רעש וזיהום אויר מחוץ לכתלי העסק.

3. ללא ישיבה מחוץ לכתלי העסק.

4. בכפוף לתצהיר של בעלי העסק מיום 8.1.09.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - פאב שנמצא במאז"ה עלה מספר דיונים היה בהתנגדויות.

מיטל להבי - מה זה פאב עם מגורים מתחת?

אלחנן משי - פאב שקט, יש תלונות מהדיירים ליד.

דורון ספיר - ביקור במקום עם חברי הועדה בלילה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0006 סעיף 17 מ - 22/04/2009):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום.

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

שם וכתובת: רחוב המסגר 64 פינת בן אביגדור 1
שכונה: מונטיפיורי, והרכבת
בקשה מתאריך: 07/07/2008
בעלים: אבנבח בטיר
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

דיסקוטק - השמעת מוסיקה ריקודים והופעת אומנים . -ראשי צריכת משקאות משכרים במקום

תוכן הבקשה : שימוש חורג ממחסן במרתף לעסק של דיסקוטק - השמעת מוסיקה ריקודים והופעת אומנים. צריכת משקאות משכרים במקום.

תאור המבנה.
 על המגרש קיים בנין בן 4 קומות מעל מרתף המכיל:
 (1) במרתף - מחסן, (2) בקומת קרקע- אולמי תעשייה (3) בקומה א'-
 אולם מסחרי (4) ובקומות ב', ג' - אולמי תעשייה. על פי היתר
 בניה מ"ס 160 מ-30.5.1963, והיתר בניה מ"ס 225
 מ-28.6.1967.

השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר במרתף במקום מחסן עפ"י היתר בשטח של
 293 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין שבמקום התנהל בית מלאכה לסריגה בכל הקומות עם
 רישיון לצמיתות. מאז הוגשה בקשה לאולם שמחות בקומה ב' אשר
 לא אושרה. כעת מבקשים שינוי פריט והחלפת בעלים.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

שרון שפר

מספר תב"ע:

1043 א'.

התאמת השימוש לתב"ע:

השימוש תואם תב"ע אולם המלצת הצוות הינה להגביל שימושים
 אלה עד לחלק שמדרום לרחוב תושייה/גם לאורך המסגר) לאור
 קידום תכנית האב לשכונת מונטיפיורי שתאפשר גם מגורים בחלק
 הדרומי של שכונת מונטיפיורי במקומות מסויימים.

ייעוד עיקרי:

מדיניות התכנון:

תכנית האם תגיע לוועדה המקומית בחודשים הקרובים ולפיכך לא
 מומלץ לאשר.

פירוט חוות דעת:

המלצת הוועדה המייעצת:

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן מדובר באיזור
 בילוי לחמש שנים עד ליום 31.12.2013.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות הי"ה : אלחנן משי, גיורגי מנצור,
 רעיה גוטלוייבר, דניאל לס, מירי אהרון.

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

חו"ד אגף תב"ע (מידע):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

1043, 1043 א', ע' 1.

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

תעסוקה.

מדיניות התכנון:

לא לאשר.

פירוט חוות דעת:

לא לאשר.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 1.3.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם אבאנבאח צארי 03-9502988.

חו"ד תוכן הדיון:

ארנון גלעדי - מציע לעשות פה גם סיור.

דורון ספיר - להעביר הבקשה לדיון בהשתתפות עו"ד שרי אורן
ואלחנן משי לבדיקה באם ניתן לאשר הבקשה במרתף.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0006 סעיף 18 מ - 22/04/2009):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר קיום ישיבה עם מנהל אגף רישוי עסקים
והיועצת המשפטית אם ניתן לאשר את הבקשה.

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