

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

02 מרץ 2009

לכבוד:

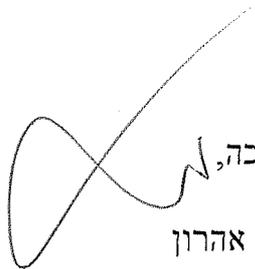
חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הגדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה
פרוטוקול 2009-0004 מיום 25.2.2009

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 25.2.2009 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: 2009-0004 מיום 25.2.2009

השתתפו ה"ה

דורון ספיר – יו"ר – סגן ראש העיר

חברי הועדה:

שמואל גפן – חבר מועצה

מיטל להבי – ס/ראש העיר

אסף זמיר – ס/ראש העיר

אהרון מדואל – חבר מועצה

יעל דיין – חברת מועצה

לא נכחו:

פאר ויסנר – סגן ראש העיר

נתן וולך – חבר מועצה

יאלמה זערפני – חבר מועצה

שמוליק מזרחי – חבר מועצה

כרמלה עוזרי – חברת מועצה

נכחו ה"ה:

אינג' שוטה חובל – מנהל אגף רישוי ופקוח על

הבניה

עו"ד שרי אורן – משנה ליועמ"ש

אלחנן משי – מנהל אגף רישוי עסקים

ראובן מגל – מנהל מחלקת ביקורת תכניות

ושימושים חורגים

מרכזת הועדה:

מירי אהרון – מרכזת הועדה לשימושים חורגים

בקשות לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה – רישוי עסקים

פרוטוקול 2009-0004 מיום 25.2.2009

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
1. אישור פרוטוקול ועדת המשנה מיום 28.1.09 פרוטוקול 2009-0002 – אושר.				
2. אישור פרוטוקול ועדת המשנה מיום 11.2.09 פרוטוקול 2009-0003 – אושר.				
3.	1	11015	בית אוכל	שדרות בן גוריון 39
4.	5	63559	קיוסק	דרך בגין מנחם 37
5.	7	19624	מזנון	הא באייר 12
6.	11	28434	וזניון	הצפירה 8
7.	13	9680	נוסגרות לתמונות	לינקולן 12
8.	16	20727	בית אוכל	ירמיהו 45
9.	19	63397	ייצור ועיבוד תכשיטים	אלנבי 64
10.	22	63608	השמעת מוסיקה וריקודים	החרש 8
11.	25	21816	בית דפוס	אלחנן יצחק 24
12.	29	7493	דיסקוטק	קומפורט 13
13.	31	13361	מכבסה	שדרות תרסי"ט 7
14.	35	5798	תיקון ומכירה של ציוד צביעה- מכונות צבע	ראב"ד 26
15.	38	1554	נוסעדה	בן יהודה 182

1. אישור פרוטוקול ועדת המשנה מיום 28.1.09 פרוטוקול 2009-0002 – אושר.

2. אישור פרוטוקול ועדת המשנה מיום 11.2.09 פרוטוקול 2009-0003 – אושר.

ארלקינו גלידת שף - שדרות בן גוריון 39 פינת גרץ 2
צפון ישן-ח.מרכזי ת.ב. 204-039/0
18/05/2008 ת.ר. 011015

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

ראשי - בית אוכל להכנה והגשת גלידה - קבלת תערובת מפוסטרת והקפאתה במכונה אוטומטית, הכנה וגשת תה וקפה - הכנה והגשת ופל בלגי וקרפ צרפתי תערובת מוכנה.

שימוש חורג ממגורים בהיתר לעסק של בית אוכל להכנה והגשת גלידה - קבלת תערובת מפוסטרת והקפאתה במכונה אוטומטית, הכנה וגשת תה וקפה - הכנה והגשת ופל בלגי וקרפ צרפתי מתערובת מוכנה בגוש 6902 חלקה 170.

תוכן הבקשה:

תאור המבנה:

הבנין בן 3 קומות המיועד למגורים על פי היתר בניה מס' 1791 מ-25/11/34.

השימוש המבוקש:

בית אוכל להכנה והגשת גלידה - קבלת תערובת מפוסטרת והקפאתה במכונה אוטומטית, הכנה וגשת תה וקפה - הכנה והגשת ופל בלגי וקרפ צרפתי מתערובת מוכנה במגורים בהיתר בקומונ קרקע בדירת מגורים בהיתר בשטח של 80 מ"ר עם 2 מרפסות (אחת בכניסה לעסק ושניה פונה לשד' בן גוריון) המשמשות למקומות ישיבה בשטח של 22 מ"ר. סה"כ שטח העסק 102 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה:

יש להגיש שבתיק בנין קיים תכנית סניטרית מאושרת משנת-1965 למכולת במקום הנ"ל בשטח של 32 מ"ר.

משנת-1983 בשטח המבוקש (שבתוך המבנה) התנהל עסק של מכולת עם רישיון לצמיתות.

כעת מבקשים החלפת בעלים ושינוי מהות.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 2160 ש"ח. מותרת פעילות במקום עד לשעה 24:00.

הערות המהנדס לבקשה

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

לריסה קופמן

מספר תב"ע:

58 על שינוייה

התאמת השימוש לתב"ע:

אינו תואם.

ייעוד עיקרי:

איזון מגורים אי - בנין לשימור מחמיר

מדיניות התכנון:

שימור מבנים.

פירוט חוות דעת:

מומלץ לאשר בכפוף לתאום החזיתות והשילוט עם מחלקת השימור.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 בכפוף לפרסום מלא וכן בתנאי שלא יוגשו במקום משקאות אלכוהוליים.

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעי פרסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 12.10.08.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

גבי נבון בשם המבקשים - הננו מבקשים להביא הבקשה לרשיון עסק לבית אוכל להכנת והגשת גלידה לדיון חוזר בועדת המייעצת לשימושים חורגים. על פי בדיקה שנעשתה על ידינו בתיק הבנין ובתיק הרישוי נמצא כי החל משנת 1982 התנהל במקום (בתוך המבנה) באותם גבולו כפי שהוגש על ידינו עסק של נוכלת עם רשיון לצמיתות.

לאור האמור נראה לנו שהעק המבוקש אינו מהווה שימוש חורג.

המלצת הועדה המייעצת:

העסק בו מדובר הוקם במבנה המיועד למגורים, העובדה שבמשך שנים התנהלה במקום מכלת כשימוש שאינו שימוש חורג אינה מבטלת את הצורך לבצע הליך של שימוש חורג מדירת מגורים לבית אוכל, מה גם שבית אוכל אינו מכלת ואין היבטיים נוספים שבאים לידי ביטוי ולכן העסק חייב בהליך של שימוש חורג. והמלצת הועדה הינה ללא שינוי כפי שניתנה ב-17.7.08.

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

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

התקבל אישור בעל הנכס על שם מער יהודית, בוגמן דינה רחוב
זמנהוף 25 הרצליה טל' 0523688944, 0542325850.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

ארלקינו אחזקות בע"מ - שדרות בן גוריון 39 תל אביב - יפו

פרטי בעלי העסק:

שדרות בן גוריון 39 תל אביב - יפו טל. 035 5224212

כתובת העסק:

2 צח ליאורה תל אביב - יפו גרץ

פרטי המתנגדים:

03 - 5221905 . טל: 63465

ועדת התנגדויות:

ועדה: התנגדויות בתאריך: 09/02/2009 בהשתתפות ה"ה ארנון
גלעדי, עו"ד דן להט, עו"ד גיורגי מנסור, ראובן מגל, אילן
רוזנבלום, מירי אהרון.

חו"ד המתנגדים:

צח ליאורה - גרה בקומה השלישית, הרעש שנבע מהמקום היה קשה
מאוד בזמנו. עכשיו חורף והחלונות סגורות, דיברתי עם בעלי
הבית, אין רעש אבל לגבי הקיץ לא יודעת מה יהיה, המקום
פתוח, הם מבטיחים שלא יהיה רעש. לא יודעת מהם שעות
הפעילות במקום. אני רק מבקשת שקט. בבנין ישנם תשעה
דיירי. מבקשת לשים שילוט על מניעת רעש מהקהל.

חו"ד המבקשים:

גבי נבון בשם המבקשים - משתדלים לעשות את המינמום של
ההפרעות, מדובר בעסק שקט, מוכרים במקום גלידה ומשקאות.
לאף אחד לא מפריע העסק.

רוגן שחורי - בעל העסק - בפעם הראשונה שקיבלנו פניה לפני
חודשיים וחצי, על מטרד רעש, התקשרתי לליאורה וישבו והבנו
מה מפריע לה, יצא נוהל מסודר לעובדים לגבי פעילות של
שמיעת רדיו והזזת כסאות. ברגע שנודע לנו על המטרד טיפלנו
באופן מיידי. אני רוצה ייחסי שכנות טובה עם הדיירים.

המלצת צ. התנגדויות:

לקבל את המלצת הועדה המייעצת ולאשר עד ליום 31.12.2013,
היות וכפי שנמסר על ידי המתנגדת הרעש פסק בחודשים
האחרונים, שעות הפעילות יאכפו לאחר השעה 24:00 תוך בדיקת
מטרדי הרעש במהלך הזמן.

חוו"ד תוכן הדיון:

אלחון משי - מדובר בגלידריה שהחליפה חנות מכלת היה
בהתנגדויות וההמלצה לאשר עד 2013 בכפוף להגבלת שעות
פעילות עד 24:00.

דורון ספיר - הוא יכול לעמוד בשעות הפעילות?

אלחון משי - כן זה לא פאב, אין בעיה.

דורון ספיר - לאשר.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0004-0009 סעיף 3 מ - 25/02/2009):
הועדה המקומית*:**

לקבל את המלצת צוות ההתנגדויות ולאשר הבקשה לשימוש חורג
עד ליום 31.12.2013 בכפוף לדרישות מהנדס העיר, היות וכפי
שנמסר על ידי המתנגדת הרעש פסק בחודשים האחרונים, שעות
הפעילות יאכפו לאחר השעה 24:00 תוך בדיקת מטרדי הרעש
במהלך הזמן.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: יו"ר דורון ספיר, יעלל דיין,
אהרון מדואל, אסף זמיר, מיטל להבי.

שם וכתובת: סיגרטה - דרך בגין מנחם 37
שכונה: רח לינקולן, סביבתו
בקשה מתאריך: ת.ב. 54-037/0
 17/06/2008
בעלים: עבדי יבלונקה אביבית
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק: קיוטיק + מכירת מכירת כריכים מוכנים ממקור מאושר + -ראשי סיגריות ופיצוחים.

תוכן הבקשה: שמו: חורג מבית מלאכה לעסק של קיוסק + מכירת מכירת כריכים מוכנים ממקור מאושר + סיגריות ופיצוחים גוש 7103 בחלקה 140.

תאור המבנה:

קיים בנין מישרדים בן 29 קומות מעל 4 מרתפים המכיל במרתפים חניון, מחסנים, במרתף ראשון- מסחר, בתי מלאכה, מחסנים, בק. קרקע מסחר וב- 28 קומות עליונות מישרדים ובקומה 29 קומה טכנית. עפ"י היתרי בניה מ"ס 4-200074 מ-26.01.00 ומס' 4980402 מ-7.04.98.

השימוש המבוקש:
 את העסק מבקשים לסדר במרתף במיפלאס 4.42- בחזית של דרך מנחם בגין בבית מלאכה לפי היתר בניה בשטח של 26 מ"ר.

העריכת מהנדס לבקשה:
 האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-702 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל: דניאל לס

מספר תב"ע:

2260 א'

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

מסחרי מיוחד (נכלל מסחר ומשרדים).

מדיניות התכנון:

לאשר

פירוט חוות דעת:

לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

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

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 22.10.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס גיל רובנשטיין חברה קבלנית בע"מ
רחוב מנחם בגין 37 ת"א טל' 6254444.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

פטור מאישור מדובר על שימוש חורג ממבנה מיועד לבית מלאכה
לקיוצק.

חו"ד אגרת בקשה לש"ח:

שולמה אגרה לשימוש חורג על סך 702 ש"ח.

חו"ד תוכן הדין:

אלחנן משי - לא היו התנגדויות המלצה לאשר עד 2013.

דורון ספיר - לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0004 סעיף 4 מ - 25/02/2009):
הועדה המקומית*:

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

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

קפה קפה - רחוב הא באייר 12 פינת תש"ח 14
צפון חדש-כ.המדינה
ת.ב. 567-012/0
ת.ר. 019624

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

מזנון.
צרינת משקאות משכרים במקום.
-ראשי

תוכן הבקשה:

חידוש שימוש חורג - שימוש חורג מחנות לעסק של מזנון.
צרינת משקאות משכרים במקום.

תאריך המיבנה:

בגוש 6213 חלקה 1406 קיים בנין בן 6 קומות מעל 2 מרתפים
המכיל מרתף עליון ובמרתף תחתון מיקלט, בק. קרקע חנויות
ובקומות העליונות דירות מגורים על פי היתר בניה מ"ס 723
מ-14.1.1976.

השימוש המבוקש:

את העסק רוצים לסדר בק. קרקע בחנות בשטח של 38 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה:

יש לציין כי עסק של בית אוכל במקום פועל משנת 1992 ברשיון
שהו"ד מעת לעת. לעסק היה רישיון למיזנון בשימוש חורג
בתוקף עד 31.12.2008. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

כנגד העסק הוגשו התנגדויות ע"י שכנים

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 1026 שקלים.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

600

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מסחר ומגורים ד'.

מדיניות התכנון:

לאשר בתנאי שהשימוש לרחוב תש"ח כשימוש חורג.

לאשר.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:
מטפל:

שרון שפר

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 בתנאי שהכסאות
והשולחנות יהיו בחזית רחוב תש"ח ולא לככר.
(פרויקט 2008-0007 מתאריך 17/07/2008)

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 1.9.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ע"ש מעון ארדון בע"מ רחוב הבונים 2
רמת-גן 03-5751699.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

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

קפה קפה ככר המדינה בע"מ - רחוב הא באייר 12 תל אביב - יפו. טל 03-6963903	<u>פרטי בעלי העסק:</u>
רחוב הא באייר 12 תל אביב - יפו טל. 03 6963903	<u>כתובת העסק:</u>
משפחת ריקה תל אביב - יפו שרת משה 18 62092. טל: 03-6951102	<u>פרטי המתנגדים:</u>
בנונידה ומנשה עזורי תל אביב - יפו הא באייר 14 62093. טל: -	
דייזל ברוך תל אביב - יפו הא באייר 14 62093. טל: -	
הכט אוטו תל אביב - יפו הא באייר 14 62093. טל: -	
ועד זוזבית תל אביב - יפו הא באייר 14 62093. טל: -	
מלכא גדזי תל אביב - יפו הא באייר 14 62093. טל: -	
מר אהרון מנדלוביץ תל אביב - יפו הא באייר 14 62093. טל: -	
מר מנדלוביץ ייטי ואהרון תל אביב - יפו הא באייר 14 62093. טל: -	
ה"ה ריקה מזל ושלמה-נציגי דיירי הבנין תל אביב - יפו תש"ח 12 62093. טל: -	
הגבי רות מלצר תל אביב - יפו תש"ח 12 62093. טל: -	
כוכבה ויעקב יעקבי תל אביב - יפו תש"ח 12 62093. טל: -	
נציגות הבית המשותף תל אביב - יפו הא באייר 14 62093. טל: -	

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 09/02/2009 בהשתתפות ה"ה ארנון גלעד, עו"ד דן להט, עו"ד ג'ורג' מנצור, ראובן מגל, אילן רוזנבלום, מירי אהרון.

חו"ד המתנגדים:

אזולי בטי - הא באייר 14 - שש שנים וחצי אני גרה במקום וישנה שם הפקרות, מוציאים את הכסאות ושמים בחניה שלנו, קיימים ריחות ביטול, אנו פונים למנהל במקום והוא משתדל. החניה שלנו נחסמת, לקוחות נכנסים לשתות קפה ומחנים על המדרכה ואי אפשר לעבור שם. בעלי במצב סעודי, ולא יכול לעבור במדרכה. לגבי משקאות חריפים אנחנו מתנגדים. בזמנו רצה ילקחת את המחסן אצלנו בבנין למטה ולאחסן בו משקאות אך זה לא יצא, מדובר במטרד בלתי נסבל. רק לאחרונה המקום מסויד. מחנים בחניות הפרטיות שלנו בבנין.

ריקון שלמה - החנתי את המכונית שלי בחניה כפולה וקיבלתי דו"ר. הרעש של אחרי הסגירה מאוד מפריע לי.

מלצת רות - נציגה של הא באייר 12 - כתוב כי רוצים לתת לו אישור למזנון בלבד בפועל זה לא מזנון אלא אוכל, אנחנו מגיעים הביתה סוגרים את החלונות, הוא מנסה להיות בסדר אבל זה לא עוזר. לי פה את התפריט שלו שהוצאתי מהאינטרנט, יש כבד ועוף ושניצל במקום.

חו"ד המבקשים:

נימני רון - בעלים של רשת קפה קפה - שתי בתי הקפה שנמצאים שם הם בבעלות הרשת. הם מנוהלים גבוה, אין עכברים ולכלוכים ורעשים. בשעה 23:00 מתכוונים לסגירה ובחצות המקום נסגר. חשבתי שאנו חיים בשכנות טובה עם המתנגדים. המקום מתפקד למעלה מ-20 שנה כבית קפה. נמצאים במקום 9 שנים. יש שם חנויות אופנה כך שהלקוחות הם לא רק שלי. לגבי הריונות מחליפים מסננים כל הזמן במקום באישור הרשות לאיכות הסביבה. בעבר היו כסאות מברזל שגרמו למטרד רעש וכיום החלינו אותם.

המלצת צ. התנגדויות:

במקום מתנהל עסק של בית קפה משנת 92. קפה קפה פועל מזה 8 שנים, מדובר בהארכת שימוש חורג. הועדה ממליצה לאשר שימוש חורג עד ליום 31.12.2013 מותנה בבדיקה של איכות הסביבה לגבי מטרדי ריח. הכסאות והשולחנות יהיו לכיוון רחוב תש"ח ולא לכיוון הכיכר.

אלחן משי - מדובר בחידוש שימוש חורג עלה להתנגדויות היו
מתנגדים, ההמלצה לחדש השימוש החורג עד 2013.

דורון ספיר - לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0004-0009 סעיף 5 מ - 25/02/2009):
הועדה המקומית*:

לקבל המלצת צוות ההתנגדויות ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד
ליום 31.12.2013 שכן במקום מתנהל עסק של בית קפה משנת 92.
כ"כ מדובר בהארכת שימוש חורג, בכפוף לדרישות מהנדס העיר
ובתנאי בדיקה של איכות הסביבה לגבי מטרדי ריח.
הכסאות והשולחנות יהיו לכיוון רחוב תש"ח ולא לכיוון
הכיכר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: יו"ר דורון ספיר, יעלל דין,
אהרון מדואל, אסף זמיר, מיטל להבי.
הכסאות והשולחנות יהיו לכיוון רחוב תש"ח ולא לכיוון הכיכר.
בדיקה של הרשות לא"ס לגבי מטרדי ריח.

תנאים לרישיון:
תנאים מוקדמים:

שם וכתובת: חניון הצפירה* - רחוב הצפירה 8
שכונה: מונטיפיורי, והרכבת
בקשה מתאריך: 11/03/2008
בעלים: אחוזת החוף בע"מ
נכתב ע"י: אולגה אוציטל
מהות העסק:

חניון במגרש ששטחו 1816 מ"ר ל-84 כלי רכב. -ראשי
תוכן הבקשה: בקשה לחידוש שימוש חורג לעסק של חניון במגרש ששטחו 1816 מ"ר ל-84 כלי רכב. גוש 6976 חלקה 128.
מדובר בחניון של חב' אחוזות החוף בע"מ.
הרישיון אחרון שהוצא לעסק בשנת 2004 עם שימוש חורג שתוקפו פג ב-31.12.2007.
כעת מובא לדיון לצורך חידוש השימוש החורג.

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

מספר תב"ע:
התאמת השימוש לתב"ע:
ייעוד עיקרי:

דרך.

מדיניות התכנון:

במידה והחניון תואם את חתך הדרך לאחר שיקום לה גארדיה אין מניעה לאשר את המשך השימוש לחניון.
לאשר בתנאים.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

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

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 25.8.08.

נכס יירוני, התקבל אישור אחוזות החוף בע"מ.

התנגדות

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

פרטי בעלי העסק: אחוזת החוף בע"מ - רחוב גרשון שץ גגה 6 תל אביב - יפו. טל. 7610323-03

כתובת העסק: רחוב הצפירה 8 תל אביב - יפו טל. 03 5660102

פרטי המתנגדים: מר יחיאל עזריאלי תל אביב - יפו החשמונאים 43 64251 . טל: 03 - 5253765

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 09/02/2009 בהשתתפות ה"ה ארנון גלעדי, עו"ד דן להט, עו"ד ג'ורג' מנסור, ראובן מגל, אילן רוזנבלום, מירי אהרון.

חו"ד המתנגדים:

לא הופיעו הוקרא מכתבם - השטח אשר עליו מתכוונים לאשר הקמת חניון הוא מכלול של שטחים אשר הופקעו לטובת עת"א ממגווש שלי - ביחד עם אחרים הנמצאים בסמוך לאתר המיעוד היום לחניון.

לאור מצוקת החניה באזור מבקש לאשר להעמיד לרשותי לצמיתות 8 מקומות חיה בתשלום מאוד מופחת לשמוש הדיירים במבנה השייך לי - הצפירה 19 ת"א.

חו"ד המבקשים:

יוסי גל - אחוזות החוף - מדובר בשטח של עיריית תל אביב. יש שני מנויים. המקום הולך לשיפוץ ביחד עם כל הרחוב. יש שם 106 מקומות חניה. עושים במקום שיפוץ ושיקום הכביש.

המלצת צ. התנגדויות:

לאשר שימוש חורג עד ליום 31.12.2013, שכן מדובר באיזור המוגדר כאיזור של מסחר, בילויים, תעשייה. נושא החניה הוא נושא מהותי ומשמעותי, ההתנגדות היא התנגדות קנינית לכן דוחים את ההתנגדות.

אלחנן - חניון המופעל על ידי אחוזות החוף, בקשה לחידוש חלק מהרכבים של מתחם הבילוי, היה בהתנגדויות המלצה לאשר עד 2013.

מיטל להבי - חוות דעת צוות מרכז לא מלאה, חסרים בה פרטים.

עו"ד שרי אורן - צריך גם את חוות דני לס - מידע.

דורון ספיר - לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת צוות מרכז ודניאל לס.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה (פרוטוקול 0004-0009 סעיף 6 מ - 25/02/2009):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת מלאה מצוות מרכז וחוות דעת דני לס.

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

509-012/0	ת.ב.	דוד ניסן - רחוב לינקולן 12	<u>שם וכתובת:</u>
009680	ת.ר.	רח לינקולן, סביבתו	<u>שכונה:</u>
		17/12/2007	<u>בקשה מתאריך:</u>
		ניסן אלעד	<u>בעלים:</u>
		ליובוב דבוייריס	<u>נכתב ע"י:</u>
			<u>מהות העסק:</u>
-ראשי		מסגרות לתמונות.	

תוכן הבקשה:
 שימוש חורג ממחסן במרתף בהיתר (כניסה מחצר ממפלס קרקע) לעסיין של מסגרות לתמונות בגוש 7103 חלקה 40.
 תאור המבנה:

הבנין בן 3 קומות מעל מרתף המכיל: במרתף- מקלט, חדר הסקה ומחסנים, בקומת קרקע- חנויות בחזית ומגורים מאחור ובקומות העליונות- מגורים על פי היתרי בניה מס' 836 מ-07/03/58 ומס' 57 מ-20/04/59.
 השימוש המבוקש:

מסגרות לתמונות במחסן במרתף בהיתר (כניסה מחצר ממפלס קרקע) בשטח של 144 מ"ר.
 הערות המהנדס לבקשה:

יש לציין שמשנת-1961 במקום הני"ל התנהל עסק של מתפרה עם רישיון לצמיתות ומשנת-1988- עסק של מכירת חומרי ניקוי, מכיות תמרוקים עם רישיון לצמיתות.

משנות-2001 העסק מתנהל במקום הני"ל, ב-2003 אושר ע"י ועדת ערר לשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2007 בתנאים: "המסור המשמש לחיתוך מסגרות יוכנס לתוך הנכס בו מנוהל העיסק ולא ימצא עוד במרפסת הסגורה הצמודה לעסק; המסור לא יופעל לפני השעה 8:00 בבוקר, בין השעות 16:00-13:00, אחרי השעה 17:00. כמו כן לא יופעל המסור בימי שישי ועו"בי חג ואחרי השעה 13:00, ולא יופעל כלל בשבתות ובחגים".
 כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

אין צורך במקומות חנייה נוספים.
 סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 3888 ש"ח.

חו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:
 דניאל לס

מספר תב"ע:
 G 1y
התאמת השימוש לתב"ע:
 לא וואם.
ייעוד עיקרי:
 איזור מסחרי.

מדיניות התכנון:
 לאשר המשך השימוש כפוף לבדיקת אי"ס באותם התנאים שאושרו בעבר.
פירוט חוות דעת:
 לאשר.

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 ונתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 17.8.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם גבריאל מוסברג רחוב דרזנר 10
ת"א 03-6419721.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

פרטי בעלי העסק:
ניסן אלעד - רחוב מרכז בעלי מל 17 תל אביב - יפו. טל.
5250767-03
ניסן דוד - רחוב יוניצימן 21 תל אביב - יפו. טל.
6994354-03

כתובת העסק:
רחוב לינקולן 12 תל אביב - יפו טל. 03 5611506
פרטי המתנגדים:
קירצ'יק ענת ויחיאל גורפינקל תל אביב - יפו לינקולן
12 67134 . טל: 03 - 5615176
משפחת מיינר תל אביב - יפו לינקולן
12 67134 . טל: 03 - 6997729
משפחת קלרפד תל אביב - יפו לינקולן
12 67134 . טל: 03 - 9370073

ועדת התנגדויות:

ועדה: הו"תנגדויות בתאריך 09/02/2009 בהשתתפות ה"ה ארנון
גלעדי, עו"ד דן להט, בביוף בנימין, עו"ד גיורג' מנצור,
ראונון מגל, אילן רוזנבלום, מירי אהרון.

חו"ד ביקורת עסקים:

עפ"י בדיקה נמצא כי המסור נמצא בתוך העסק כפי שנדרש בתנאי לרישיון.

חו"ד המתנגדים:

לא הופיעו הוקרא מכתבם.

חו"ד המבקשים:

דוד ויסן - בעל העסק - למטה הכל בתי עסק ולמעלה מגורים. יש במקום מכון קוסמטיקה, מחשבים, שליחויות לחזית של לינקולן. אני נמצא בגב הבנין. אבי היה שם שנים רבות מדובר במסגריה משנות השישים. אני עושה הדבקות על לוחות מוקצפים אך אין פריט כזה ברישוי עסקים לכן נאלצתי לקרוא למקום מסגריה. המסגורים הוא החלק הכי מזערי בעסק שלי. פעלתי הכל למען המתנגדים כדי שזה לא יהווה מטרד.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לאשר השימוש החורג עד ליום 31.12.2013 עפ"י החלטת ועדת ערר בעל העסק ימשיך לפעול במגבלות שנקבעו על ידה, כ"כ הנושא של המסגרות הוא בערך חמישה אחוז מהיקף העסק עפ"י טענת הבעלים.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחן משי - מדובר בחידוש שימוש חורג בעבר נדונה בוועדת ערר שאישרה הבקשה היה בהתנגדויות והוחלט לדחות את ההתנגדות ולאשר עד 2013, מילא אחר התנאים של ועדת ערר.

דורו ספיר - לאשר הבקשה בכפוף לתנאים של ועדת ערר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0004 סעיף 7 מ - 25/02/2009):
הועדה המקומית*:

לקבל המלצת צוות ההתנגדויות ולאשר השימוש החורג עד ליום 31.12.2013 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ועפ"י החלטת ועדת ערר בעל העסק ימשיך לפעול במגבלות שנקבעו על ידה, כ"כ הנושא של המסגרות הוא בערך חמישה אחוז מהיקף העסק עפ"י טענת הבעלים.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: יו"ר דורון ספיר, יעלל דיין,

תנאים לרישיון:

אהרון מדואל, אסף זמיר, מיטל להבי.
1. המסור המשמש לחיתוך מסגרות יוכנס לתוך הנכס בו מנוהל העסק ולא ימצא עוד במרפסת הסגורה הצמוד לעסק.

2. הוגסור לא יופעל לפני השעה 08:00 בבוקר, בין השעות 13:00 - 15:00, אחרי השעה 17:00. כ"כ לא יופעל המסור בימי שישי וערבי חג ואח"י השעה 13:00, ולא יופעל כלל בשבתות ובחגים.



חומ"ד אשכרה - רחוב ירמיהו 45
צפון "שן-ח.צפוני
07/07/2008
תבור דן
ליובוב ז'בויריס

ת.ב. 199-045/0
ת.ר. 020727

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

בית אוכל להכנת והגשת טחינה, חומוס, פול, סלטים
ירקות טריים + הגשת משקאות קלים.
-ראשי

תוכן הבקשה:

חידוש שימוש חורג בתוקף עד-31/12/2007 ממגורים בהיתר לחלק
מהמטבח ומחסן עבור עסק של בית אוכל להכנת והגשת טחינה,
חומוס, פול, סלטים ירקות טריים + הגשת משקאות קלים בגוש
6963 חלקה 28.

תאור המבנה:

הבנין בן 4 קומות המכיל: בקומת קרקע חנויות בחזית ומגורים
מאור ובקומות העליונות- מגורים על פי היתר בניה מס' 1408
מ-17/04/82.

השימוש המבוקש:

חלק מהמטבח ומחסן עבור עסק של בית אוכל להכנת והגשת
טחינה, חומוס, פול, סלטים ירקות טריים + הגשת משקאות קלים
(העתיק לא מהווה שימוש חורג) בקומת קרקע במגורים בהיתר
בשטח של 25 מ"ר.
סה"כ שטח העסק 75 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה:

יש לציין שמשנת-1978 התנהל במקום עסק של מזנון (בחנויות
בהיתר בלבד) עם רישיון לצמיתות. משנת-2002 אחרי הגשת
בשקה לתוספת שטח של מחסן במקום מגורים - עם רישיון בשימוש
חורג בתוקף עד-31/12/2007.
כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 675 ש"ח.

מותרת פעילות באזור עד-1:00 בלילה.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

לריכיה קויפמן

מספר תב"ע:

191, 2052 א', 58

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

מסחרי.

מדיניות התכנון:

לאשר בקומת הקרקע כאשר שימוש של בתי אוכל מוגבל על פי
הוראות תכנית 2052 א'.

פירוט חוות דעת:

אין מניעה לאשר הבקשה כפוף להוראות תכנית 2052 א' ובדיקת
הרשות לאיכות הסביבה.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013.

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

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 23.11.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעלה נכס על שם תבור דן רחוב דיזנגוף 255 טל' 054690:053.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

תבור דן - רחוב דיזנגוף 255 תל אביב - יפו
תבור רות - רחוב דיזנגוף 255 תל אביב - יפו. טל 544298-03

פרטי בעלי העסק:

רחוב ירמיהו 45 תל אביב - יפו. טל. 03 5442980

כתובת העסק:

גב' חוה פורמנד תל אביב - יפו ירמיהו
45 . 62594 . טל: -

פרטי המתנגדים:

ועדת התנגדויות:

ועדה: התנגדויות בתאריך 09/02/2009 בהשתתפות ה"ה ארנון גלעד, עו"ד דן להט, בביוף בנימין, עו"ד ג'ורג' מנצור, ראובן מגל, אילן רוזנבלום, מירי אהרון.

חו"ד המתנגדים:

לא הופיעו הוקרא מכתבם.

חו"ד המבקשים:

תבוא רות - בעלת העסק - מדובר במצב שהיה כל השנים, נמצאים במקום למעלה מ-20 שנה. אנחנו סגורים בשבת כדי שלאנשים תהיה מנוחה. בכל האיזור יש מינימרקטים, בעיות החניה זה לא בגלל העסק שלי, אנחנו מנקים את החצר יש לי מכתב מאת ועד הבנין התומך בעסק. מזמינה את הועדה לבוא לבקר במקום, המחנגדת לא נמצאת בארץ כרגע, היא תקפה את העובדים האווניופים שעובדים אצלי וקיללה אותם. היא קיבלה צו הרחקה מהעסק שלי. המתנגדת רוצה שנעשה לה מעלית בבנין על חשבונו. היא מתנהגת בצורה לא מכובדת. זאת דיירת אחת בכל הבנין שמתנגדת.

המלצת צ. התנגדויות:

העסק פועל מזה 20 שנה. הבקשה היא לתוספת שטח של 25 מ"ר. במסגרת הדיון הוצג מכתב של בעל הבית התומך בהמשך העסק. ממליצים שימוש חורג עד ליום 31.12.2013 שכן מדובר באיזור מסחרי בו מותרת פעילות זו.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחן משי - מדובר בחידוש שימוש חורג מתייחס לחלק של העסק ששימש למגורים היה בהתנגדויות.

דורון ספיר - לקבל המלצת צוות ההתנגדויות ולאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0004-0009 סעיף 8 מ - 25/02/2009):

הועדה המקומית*:

לקבל המלצת ועדת ההתנגדויות ולאשר הקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 בכפוף לדרישות מהנדס העיר, שכן העסק פועל מזה 20 שנה. הבקשה היא לתוספת שטח של 25 מ"ר. במסגרת הדיון הוצג מכתב של בעל הבית התומך בהמשך העסק. כ"כ מדובר באיזור מסחרי בו מותרת פעילות זו.

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

אי. די. אר גולד בע"מ - רחוב אלנבי 64
"רוקה", צ.פ.למ. שלום
ת.ב. 4-064/0
ת.ר. 063397
09/01/2008
אי. די. אר גולד בע"מ
ליובוב דבוייריס

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

ראשי
ייצוג ועיבוד תכשיטים.
מכירת תכשיטים. (שערכם מעל 200.000 ש"ח)

שימוש חורג ממגורים בהיתר לעסק של ייצור ועיבוד תכשיטים,
ממכירת תכשיטים (שערכם מעל 200.000 ש"ח) בגוש 6918 חלקה
82.

תוכן הבקשה:

תאור המבנה:

הבנין בן 3 קומות עם חנויות בקומת קרקע ומגורים בקומות
העליונות על פי היתרי בניה מס' 573 מ-1926 ומס' 38
מ-1926.

השימוש המבוקש:

ייצור ועיבוד תכשיטים,
ממכירת תכשיטים (שערכם מעל 200.000 ש"ח) במגורים בהיתר
בקוניה ב' בשטח של 77 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה:

יש לציין שבבנין בקומה א' מתנהל עסק (רש' 12109) של ייצור
ומכירת תכשיטית (ששייך לאותו בעל העסק) עם רישיון בשימוש
חורג בתוקף עד-31/12/2008.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 2079 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

44,2510

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

בנין לשימור א' עם הגבלות מחמירות.

מדיניות התכנון:

לאשר בקומת קרקע בלבד כפוף למילוי דרישות השימור לרבות כל
שינוי חיצוני ופנימי מחייב תואם עם מחלקת השימור.

פירוט חוות דעת:

לא כאשר בקומות העליונות.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה שלא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן מדובר בשימוש בדירות מגורים הבנין מיועד לשימור וכיום יש מחסור חמוי בדירות מגורים בעיר ת"א כך שאין מקום לאפשר שימוש חדש בדירות מגורים.

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

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ע"ש אוריאל ארנביוב רחוב הקשת 4 תל אביב: טל' 6828470.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 31.8.08.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

אי.ד.י.אר גולד בע"מ - רחוב אלנבי 64 תל אביב - יפו

פרטי בעלי העסק:

רחוב אלנבי 64 תל אביב - יפו טל. 5173749

כתובת העסק:

אוחיין חנן ושושנה תל אביב - יפו אלנבי

פרטי המתנגדים:

65 65812 . טל: 5256045 - 050

מר אליהו גניש תל אביב - יפו אלנבי

66 65812 . טל: 8674854 - 052

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 09/02/2009 בהשתתפות ה"ה ארנון גלעדי, עו"ד דן להט, בביוף בנימין, עו"ד ג'ורג' מנצור, ראובן מגל, אילן רוזנבלום, מירי אהרון.

חו"ד המתנגדים:

אוחיון חנן ושושנה - אלנבי 66 - עברתי לגור באלנבי בשנת 82 עובתי דירה בחולון. בהתחלה היה רע לגור שם אך עכשיו העירייה פיתחה את המקום. במדרגות יש ריח.

מר אליהו גניש - אלנבי 66 - גר במקום משנת 60 כל אורך הבית שלי גובל בחנויות של העסק. בקיץ לא יכול לפתוח את החלונות. לא יכול לשבת במרפסת. בחגים הם נמצאים עד הלילה. קיים רעש וזמזומים שגורמים למטרדים. אני גר בקומה השלישית. כל החיים שלי חייתי באלנבי. במקום קיימים חומרים רעילים. כמה פעמים צעקתי להם להפסיק את הליטוש אך הם לא שומעים לאף אחד. יש ביקוש רב לדירות באיזור.

חוו"ד המבקשים:

עו"ד מיטל חגי' - בשם בעל העסק - בקומה ג' עובדים פעם בעש"ה ימים. העבודה נעשית בקומה ב'. העסק נמצא שם בגלל הנסיבות. בעל העסק רוצה להתפרנס מדובר במשהו מצמצם אין רעש בצורה בלתי סבירה, אין פסולת רעילה איכות הסביבה אישיו את הבקשה לא מדברים על מפגע ומטרד. הפעילות מאוד מצונזמת. נמצאים במקום מעל 10 שנים. מדובר בעיבוד עדין. אין מחסור שם בדירות מגורים אנשים לא רוצים לגור שם. אין טענות שיש להם אחיזה במציאות. אם היה שמץ של אמת בטענות אז לא היינו מקבלים את אישור הרשות לאי"ס. לא מדובר עסק חדש.

המלצת צ. התנגדויות:

לקבל את ההתנגדות ולא לאשר שימוש חורג שכן הדירה היא דירת מגורים ואין לאפשר פעילות תעשייתית בקומות העליונות. כ"כ הועדה המייעצת לא ממליצה לאשר השימוש החורג היות ויש מחסור בדירות מגורים.

חוו"ד תוכן הדיון:

אלחון משי - בבנין מגורים שלא בקומת קרקע, היה בהתנגדויות וההחלטה היא לא לאשר הבקשה שכן יש מדיניות לפנות דירות מגורים וגם מדובר בחומרים כימקליים.

דורון ספיר - לקבל את ההתנגדות ולא לאשר הבקשה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0004 סעיף 9 מ - 25/02/2009):
הועדה המקומית:

לקבל המלצת צוות ההתנגדות ולא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן הדירה היא דירת מגורים ואין לאפשר פעילות תעשייתית בקומות העליונות. כ"כ הועדה המייעצת לא ממליצה לאשר השימוש החורג היות ויש מחסור בדירות מגורים.

ההרצאה התקבלה בהשתתפות ה"ה: יו"ר דורון ספיר, יעלל דיין,
אהרון מדואל, אסף זמיר, מיטל להבי.

הקונוה הרביעית בע"מ - רחוב החרש 8
נוה שאנו, ת. מרכזית
10/07/2008
הקומוה הרביעית בע"מ
ליובוב דבויריס

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

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

תוכן הבקשה:

שימוש חורג מתעשיה 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 ותעשיה על פי היתרי בניה מס' 14 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 תעשיה 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.

מותי: 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 (המערבי) 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 הדיון:

אלחנן משי - רוצים לעשות מועדון בקומה הרביעית,

שמואל גפן - לא נראה שיש בעיה אך צריך לדרוש סידורים
אקוֹזטיים.

דורוֹ 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.

דין חוזר

חוו"ד פיקוח עירוני:

בבדיקה שערכנו במרחב, ועם משל"ט פקוח-בחודשיים האחרונים לא היו תלונות באשר לעסק הנ"ל.

חוו"ד הרשות לאי"ס:

העסק אושר על ידנו.

חוו"ד תוכן הדין:

אלחנן משי - היה בדיון, איכות הסביבה ופיקוח הודיעו כי העסק נבדק ואושר.

דורון ספיר - לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0004-0009 סעיף 10 מ - 25/02/2009):
הועדה המקומית*:

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

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: יו"ר דורון ספיר, יעלל דין, אהרון מדואל, אסף זמיר, מיטל להבי.

דפוס צבר - רחוב אלחנן יצחק 24	<u>שם וכתובת:</u>
שבזי ונוה צדק	<u>שכונה:</u>
18/07/2004	<u>בקשה מתאריך:</u>
טליט יוסף	<u>בעלים:</u>
אולגוז אוצ'יטל	<u>נכתב ע"י:</u>
	<u>מהות העסק:</u>

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
בשינוש חורג בתוקף עד 31/12/2001.

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

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

חו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

נילי נרד

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 2007-0015 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:

דין 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
המאפייה 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
אסטימה, ומצב שותפי בן 73 הסובל מסכרת וכחץ 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:

בוצע: 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 ה"ה: דורון ספיר, שמואל גפן, מיטל להבי, כרמלה עוזרי, אסף זמיר, אהרון מדואל.

דין 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

מאוי" ילידי תל אביב של שנות ה-40 לא בריאים ורובצות עלינו
מחלית 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.

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

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 וועסק 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 בייעוד 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:

מומץ 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.

המלצת הועדה המייעצת:

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

(פרוטוקול 0003-2008 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 טל' 0544287917 באמצעות חקרין וגר.

הבעלים מציין כי הם מוכנים לאפשר את ההיתר לשימוש חורג לשנתיים 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.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 22.9.08.

חוו"ד תוכן הדיון:

אלחין 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 תביע בהכנה שמקדמת תכניות שונות.

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

אלחין 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 0009-0004 סעיף 12 מ - 25/02/2009):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 30.3.2010 בכפוף לדרישות מהנז"ס 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 הי"ה: יו"ר דורון ספיר, יעל דיין, שמואל גפן, אהרון מדואל, אסף זמיר, מיטל להבי.

מכבשות קוויקי - שדרות תרס"ט 7 פינת חיסין 28
צפון י"שן-דרום מז. ת.ב. 343-007/0
19/12/2007 ת.ר. 013361
לא -יקל לי בע"מ
ליובוב דבוייריס

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

ראשי-

מכבסה

חידוש שימוש חורג בתוקף עד-31/12/2007 מגרג' בהיתר לעסק של מכבסה (גוש 6904 חלקה 48).

תוכן הבקשה:

תאור המבנה
הבנין בן 3 קומות מיועד למגורים על פי היתרים משנת 1935,
1934. בכניסה למגרש מרח' תרס"ט צמוד לבנין קיים מבנה בן
קומה אחת המיועד לגרז' על פי היתר בניה מס' 1027 מ-1935.

השימוש המבוקש
מכבסה בגרג' בהיתר בשטח של 35 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
יש לציין שמשנת-1988 במקום הנ"ל התנהל עסק של מכבסה
וייבוש אוטומטי שאושר ע"י הועדה המייעצת מ-12/09/2002
כשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2007.

משנת-2004 במקום מתנהל עסק של מכבסה שאושר בשימוש חורג
בתוקף עד-31/12/2007.
כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 945 ש"ח.
אין צורך במקומות חנייה נוספים.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

58

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים.

מדיניות התכנון:

לאשר כשימוש חורג כפוף לפרסום.

פירוט חוות דעת:

לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר בדיקת ההחלטות הקודמות שהתקבלו לעסק.
(פרוטוקול 2008-0001 מתאריך 14/01/2008)

דיון חוזר

דיון חוזר:

לאחר בדיקה נמצא כי הועדה המקומית לתכנון ובניה בישיבתה מיום 2.8.06 החליטה "לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2007 בהתאם להסכם שהושג בין הצדדים", (בין המתנגדים לבעלי העסק).

בשיוזם עם ב"כ בעל העסק עו"ד עופר שרם שיצג את המבקשים בעבו"ד נמסר כי לא נחתם הסכם בין הצדדים.

חו"ד המבקשים:

בעל העסק מבקש לציין כי הפרסומים האחרונים שנעשו היו באוקטובר 2005.

מבקש לבדוק אם ניתן להסתמך על הפרסומים הנ"ל שכן מדובר בסכום כסף מאוד גדול.

המלצת הועדה המייעצת:

לא לאשר שכן למרות החלטת הועדה המקומית לא הוצג הסכם בין בעלי העסק והמתנגדים ובנוסף לכך לא נבנתה במקום ארובה כנידוש ע"י הרשות לאיכות הסביבה וספק אם ניתן לאשר ארובה שכזו מאחר ומדובר במבנה לשימור.
(פרוטוקול 2008-0002 מתאריך 12/02/2008)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצע פרסום ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 4.11.08.

התנגדות

לא - נקל לי בעי"מ -

פרטי בעלי העסק:

שדרות תרס"ט 7 תל אביב - יפו טל. 03 6200881

כתובת העסק:

ה"ה נחמה ודוד ניר להבים סלעית
4 . טל: 6082294 - 052

פרטי המתנגדים:

גבי הראל ליאת תל אביב - יפו תרס"ט
7 64283 . טל: 5250590 - 03
עו"ד יניר אלגואטי רמת גן כיכר הרב פרדס . טל:
03 - 7540000
פרופ' חיים שליט תל אביב - יפו חיסין
26 64284 . טל: 7892221 - 054
מר איתן נויברגר תל אביב - יפו תרס"ט
7 64283 . טל: 5834073 - 052

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 25/01/2009 בהשתתפות ה"ה ארנון גלעד, שלמה זערפני, אלחנן משי, ראובן מגל, משה זילברבלט, מירי אהרון.

חו"ד המתנגדים:

עו"ד יניר אלגואטי - אנחנו הגענו להסדר עם עו"ד עופר שר משנת 2006 במסגרת המכתב הוא אימץ את כל ההסכמות. לשימוש עד 31.12.2007 והוא התחייב לסגור ולעבור למקום אחר. מאחר וידענו שמדובר בפרנסה אז הסכמנו שיאושר שימוש חורג עד למועד זה. בעל העסק מתעלם ומפר את החוק וגורם למטרדים בריאותיים וגם היו שריפות גדולות.

בעל העסק לא מתייחס להסכם בנינו, חייבים לגמור עם המפגע הזה.

חו"ד המבקשים:

עו"ד מאיה ורשבסקי - היה משא ומתן ולא היתה הסכמה סוכם אם תהיה ארובה אז למה לסגור ב-2007?.

בעל העסק לא הבין את ההסכמה ויש מדיניות חדשה לגבי ארובות. מבקשת שיתנו לו חצי שנה לפחות לסגירה. על מנת שלא ישב בבית סוהר מבקשת בין 6-7 חודשים. מדובר באיזור בעל אוכלוסיה מבוגרת והוא מכבס להם.

בעל העסק - מהיום שאני נכנסתי לעסק אני עושה הכל עפ"י דרישות העירייה. פועל בכל הדרכים שצריך. שכרתי יועצים, עו"ד כדי להוציא רשיון לעסק הזה, מהועדה הזאת בשנת 2002 אישרו לי את השימוש החורג. אני חושב שאם אני יעשה ארובה ימשיכו לאשר לי אני לא העסק היחיד שמפעיל עסק כזה בבנין מגורים. זה בנין לשימור שהועלה בדרגה. מבקש ארכה כדי לסגור את הסיפור של הרשיון ולהקים את הארובה. כבר הגשת תכניות להקמת הארובה.

לא כאשר הבקשה לשימוש החורג, יש לפעול לסגירת העסק בהתאם לסיכום שאושר על ידי עו"ד שייצג את בעל העסק.

הועדה ממליצה למחלקה הפלילית לבחון אם ניתן להגיע להסדר משפטי לצו סגירה דחוי לא יאוחר משה חודשים מהיום.

חוו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - עולה הרבה שנים יש התנגדויות, המכבסה גורמת לריחות קשים לדיירים הבנין לשימור, לא ניתן להסדיר שם ארובה לכן צוות ההתנגדויות המליץ שלא כאשר הבקשה ולאשר לו בהליך משפטי חצי שנה לסגירה.

דורו' ספיר - לא לאשר.

מיטל להבי - בחיים לא תהיה שם דירת מגורים.

אלחנן משי - צריך ארובה בשביל לאשר הבקשה. מדובר בנין לשימור וגם בדקנו בחזית. לא ניתן להקים שם ארובה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה (פרוטוקול 0004-0009 סעיף 13 מ - 25/02/2009):
הועדה המקומית*:

לקבל המלצת ועדת ההתנגדויות לא כאשר הבקשה לשימוש החורג, יש לפעול לסגירת העסק בהתאם לסיכום שאושר על ידי עו"ד שייצג את בעל העסק.

הועדה ממליצה למחלקה הפלילית לבחון אם ניתן להגיע להסדר משפטי לצו סגירה דחוי לא יאוחר משה חודשים מהיום.

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

גד ני"ו ציוד צביעה בע"מ - רחוב ראב"ד 26 פינת שלמה 168
שפירא והסביבה
ת.ב. 414-168/0
ת.ר. 005798
26/06/2008
גדניו- ציוד צביעה בע"מ
אילנה בורבן

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

תיקון ומכירה של ציוד צביעה - מכונות צבע
(אלקטרוניקה, חשמל וכו')

-ראשי

שימוש חורג מחצר אחורית בבנין מגורים וממגורים ומחנות
לעסק של תיקון ומכירה של ציוד צביעה (אלקטרוניקה , חשמל
וכו')

תוכן הבקשה :

תאור המיבנה.
בגוש 6973 חלקה 27 קיים בנין בן 3 קומות המכיל בק.קרקע
בחזית 2 חנויות, ומאחור דירת מגורים ובקומות א', ב'
דירות מגורים על פי היתר בניה מ"ס 910 מ-8.3.66.

השימוש המבוקש.
את העסק רוצים לסדר בק.קרקע :
א) בחנות בחזית בשטח 19 מ"ר.
ב) בחלק מדירת מגורים מאחור בשטח 33 מ"ר
ג) בגלריה בשטח 48 מ"ר
ד) בחצר בנו סככה מפלסטיק המשמשת אזור עבודה בשטח 18 מ"ר
ה) בחצר מאחור קיימים 3 מחסני ציוד ללא היתר בשטח 9 מ"ר.
ו) קיימים שרותים מאחור - לא ידוע מועד בנייתם
סה"כ שטח שימוש בחצר לא מקורה 80 מ"ר.
סה"כ שטח העסק 210 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
יש לציין שהעסק נדון בוועדה המיעצת מ-12.2.2008. הועדה
המליצה : שלא לאשר את הבקשה שכן העסק התרחב לחצר הבנין
המהווה בית מגורים . בחצר הוקמו מחסנים ונעשית בהם פעילות
רבה בשטח שלא חלק מהעסק.
כעו מבקשים הגדלת שטח.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 1350 שקלים.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2472

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מסחרי.

מדיניות התכנון:

לא לאשר.

פירוט חוות דעת:

לא לאשר.

חוו"ד פיקוח על הבניה:
מטפל:

אילנה

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חו"ד מהנדס אזורי:

מיכ"ב פיקוח מ-23.7.08: תוכנית תואמת מצב בשטח, פרט לסכימה בד בחצר. מבנים וסככות בחצר הם ישנים. (ע"פ תצ"א 2004).

בניגוד להיתר בניה מ"ס 910 מ-8.3.1966: א) הנמכת ריצפה (ב) גלריה (ג) שימוש חורג מחנות ודירה לתעשייה. לא נמצאו צוי הרייה למקום.

להחלטת הועדה.

חו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום ע"י מנהל אגף רישוי עסקים והרשות לאיכות הסביבה - במקום מבנה בן 3 קומות אשר בחצר האחורית שלו הוקמו מבנים מפח מכולה ועוד.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה חוזרת על עמדתה מתאריך 12.2.08 וממליצה שלא לאשר הבקשה שכן העסק התרחב לחצר הבנין, הוקמו בו מחסנים מחומרים שונים כמו מכולה, מבנה פחים ועוד, וכל אלה ללא היתר.

המלצה 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 פירסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 21.4.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם צימרמן גדי טלי 03-6877529.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

אהרון מדואל - זה עסק ותיק של צביעה באיזור. מדברים על חצר בבניה חדשה.

עו"ד הוראלה אוזן - בכל השטח הוא מבקש עסק לא רק בבניה החדשה.

דורון ספיר - על איזה שטח יש צו הריסה? מבקש להבהיר זאת לישיבה הבאה.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה (פרוטוקול 0009-0003 סעיף 4 מ - 11/02/2009):
הועדה המקומית*:**

לשוב ולדון לאחר הבהרה על איזה שטח קיים צו הריסה.

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

דין חוזר

חו"ד תוכן הדין:

אלחנן משי - ביקרתי במקום, מילאו את כל החצר בקרוונים וצריפים לא ניראה שיש סיבה לאשר, בגלל הזמן שעבר כיום לא ניתן לאכוף אותו מדובר בחצר של בנין רגיל לגמרי המלצתנו אם הוא לא יפרק לא לאשר.

דורון ספיר - מה לגבי צווי ההריסה?

אלחנן משי - אין צוות הריסה במקום עפ"י חוות דעת פיקוח על הבניה.

אהרון מדואל - לא מדובר במטרד, מכיר את המקום מדובר בציווד צביעה מציע סיור במקום, מדובר בחנות.

אלחנן משי - שיעשה את החנות בתוך המבנה. אם יפרק את המבנים לא תהיה סיבה שלא לאשר.

דורון ספיר - לא לאשר.

חו"ד בדיקת מהנדס:

לעסיק לא קיימים צווי הריסה, עפ"י חוות דעת פיקוח על הבניה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0004-0009 סעיף 14 מ - 25/02/2009):
הועדה המקומית*:

לקבל: המלצת הועדה המייעצת ולא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן העסק התרחב לצר הבנין, הוקמו בו מחסנים מחומרים שונים כמו מכוילה, מבנה פחים ועוד, וכל אלה ללא היתר.

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

12 .

	שם וכתובת:	רחוב בן יהודה 182 פינת וילנא 1
	שכונה:	צפון ישן-ח.מרכזי
25-182/0 ת.ב.	בקשה מתאריך:	14/08/2008
001554 ת.ר.	בעלים:	כהן שרון
	נכתב ע"י:	אילנה גורבן
	מהות העסק:	

מסעדה (ללא דגים וללא אפיה).
צריכת משקאות משכרים במקום

-ראשי

תוכן הבקשה :
 חידוש שימוש חורג - שימוש חורג מדירת מגורים מאחור לעסק של מסעדה(ללא דגים וללא אפיה).
 צריכת משקאות משכרים במקום.

תאוד' המבנה.
 בגוש 6901 חלקה 82 קיים בנין בן 5 קומות מעל מיקלט במרתף המכיל בק.קרקע בחזית חנויות, מאחור דירות מגורים ובכל הקומות העליונות דירות מגורים על פי היתר בניה מ"ס 667 מ-6.2.1975. בשנת 1993 הוצא היתר בניה לשימוש חורג (מ"ס 7-930326 מ-30.4.93), בקומת קרקע מחנויות ומחלק של דירה לבית קפה לתקופה של שנתיים. בתוקף עד סוף 1995.

השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר בק.קרקע במקום בית קפה לשעבר בחזית ובדירת מגורים מאחור בשטח של 48 מ"ר. סה"כ שטח העסק 107 מ"ר. ובמרפסת ישיבה לא מקורה בשטח של 20 מ"ר. סה"כ שטח העסק 127 מ"ר.

הערווח המהנדס לבקשה.
 יש ליישן שועדת התכנון והבניה מ-21.11.2007 החליטה לאשר הבקשה לשימוש חורג לשנה אחת בתוקף עד 31.12.2008. כדי לראות נושא התקדמות וביצוע היתר לארובה. לא הוצא היתר בניה לארובה. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג. לעסיק הוגשו תלונות על מיטרדי רעש וריחות. גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 1296 שקלים.

כלול בקטע מ"ס 2 לגבי מדיניות בתי אוכל בצפון ת"א. בקטעהנ"ל מותר 12 בתי עסק מסוג זה ופועל קיימים 16 עסקים מהסוג הנ"ל.

לעסיק הוגשו התנגדויות ע"י שכנים על מיטרדי רעש וריח.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2052, 346, 58 א'.

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

מסורתי+מגורים.

מדיניות התכנון:

לאשר כפוף למגבלות תכנית 2052 א'.

פירוט חוות דעת:

לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג אך לא יוצא היתר ורשיון כל עוד לא הוצא היתר לארובה, עד ליום 31.12.2015.

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות שנידונו בפני ועדת התנגדויות ביום 12.11.07.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 14.6.07.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדין:

אלחנן משי - מדובר בחידוש שימוש חורג, עסק היה בדיון לפני שנה הועדה אישרה לו בתנאי שיסדיר את נושא הארובה. לאורך כל השנה ניסה להסדיר, בהתחלה אמרו לו שהמבנה בנוי בסטיה מקו הבניה המקורי ולכן אם הארובה תגדל ב-60 ס"מ. העבינו לאנשי הרישוי את החלטת ועדת ערר, הם מחתימים את הדיירים ובעל העסק הגיש תיק מידע מסודר ונכנה להליך להוצאת היתר.

שוטה חובל - ביקרתי במקום הסברתי לאיש עליו לעשות אנחנו נאשר לפי ההנחיות שלנו. המסעדה נמצאת במקום שנים.

אלחנן משי - ניתן לאשר בתנאי שיוציא היתר בניה לארובה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0004-0009 סעיף 15 מ - 25/02/2009): הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 בכפוף לדרישות מהניס העיר ובתנאי להוצאת היתר בניה לארובה.

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

הוצאת היתר בניה לארובה.

תנאים מוקדמים: