

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

31 מרץ 2009

לכבוד:

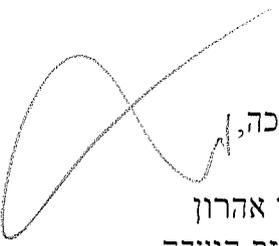
חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

**הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה
פרוטוקול 2009-0005 מיום 25.3.2009**

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שזדונו בועדת המשנה ביום 25.3.2009 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

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

סדר יום מס' 2009-0005 מיום 25.3.09

כתובת	שם וסוג העסק	תיק רישוי	מס' עמוד	מס'
הכרמל 4	מסעדה	25585	1	1
קור פאול 28	מוסך	20546	3	2
שדרות רוטשילד 15	מסעדה	60536	5	3
יונה הנביא 31	מרפדיה	15576	8	4
ריב"ל 13 פ' יגיע כפיים 12	מסעדה	62932	11	5
אלנבי 30	אכסניית נוער	60008	13	6
שטרית בכור 2	אולם ארועים	62946	15	7
יבנה 17	חניון	28347	17	8
הרצל 144	ייצור זכוכיות	8181	21	9
הרב קוק 3	חניון	63561	24	10
חצרים 17	נגריה צביעת רהיטים	50636	26	11
ברזילי 3 פ' לבונטין 13	משקאות משכרים	62694	28	12
בן יהודה 28	אכסניה	27392	34	13
יהודה הלוי 59	פאב	63200	37	14
הירקון 132	השכרת כלי רכב	18395	41	15
לינקולן 9	פאב	63319	46	16
קהילת יאסי 1	בית אוכל	10189	51	17

פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה

ישיבה: 2009-0005 מיום 25.3.2009

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	
ארגון גלעדי	- חבר מועצה	
אזרון מדואל	- חבר מועצה	
נתן וולך	- חבר מועצה	
שמוליק מזרחי	- חבר מועצה	
כרמלה עוזרי	- חברת מועצה	

לא נכחו:

אסף זמיר	- ס/ראש העיר
שלמה זערפני	- חבר מועצה

נכחו ה"ה:

מר עודד מרחב	- מנהל אגף תב"ע
עו"ד שרי אורן	- משנה ליועמ"ש
אלחנן משי	- מנהל אגף רישוי עסקים

מרכזת הועדה:

מירי אהרון	- מרכזת הועדה לשימושים חורגים
------------	-------------------------------

הועדה מאשרת את פרוטוקול מס' 004-2009 מיום 25.2.09.

ת.ב. 9-004/0	רחוב הכרמל 4	<u>שם וכתובת:</u>
ת.ר. 025585	שבזי ונוה צדק	<u>שכונה:</u>
	14/08/2008	<u>בקשה מתאריך:</u>
	לוי יגקב	<u>בעלים:</u>
	ליובוב דבוייריס	<u>נכתב ע"י:</u>
		<u>מהות העסק:</u>

מסעדה (בישולים בלבד ללא גריל) -ראשי
צריכת משקאות משכרים במקום

תוכן הבקשה:
חידוש שימוש חורג בתוקף עד-31/12/2008 ממגורים ומקלט בהיתור לעסק של מסעדה (בישולים בלבד ללא גריל), הכנה ומכירת פלאפל, צריכת משקאות משכרים במקום בגוש 7227 חלקה 77.

תאור המבנה
הבנין בן 2 קומות המכיל: בקומת קרקע- חנות, דירת מגורים, ומקלט ובקומה א'- דירת מגורים על פי היתר בניה מס' 222 מ-07/06/77.

השימוש המבוקש
מסעדה (בישולים בלבד ללא גריל), הכנה ומכירת פלאפל, צריכת משקאות משכרים במקום בחנות בהיתר בקומת קרקע בשטח של 11 מ"ר (שטח זה לא מהווה שימוש חורג), בדירת מגורים בהיתר בקומת קרקע בשטח של 45 מ"ר ובמקלט בהיתר בקומת קרקע (מחסן) בשטח של 6 מ"ר. סה"כ שטח העסק 62 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
יש לציין שמשנת-1988 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2008.
כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 1310 ש"ח.

התקבל אישור הג"א לשימוש דו תכליתי במקלט.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

נילי צוד

מספר תב"ע:

44

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

מסחרי.

מדיניות התכנון:

לאפשר שימוש של מסעדה בקומת קרקע בתנאי שאיכות הסביבה מאשרת.

פירוט חוות דעת:
ממליצה בחיוב בתנאי של עמידה בדרישות איכות הסביבה ומניעת מטרדיות מהגורים שבבנין ובסביבה.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015.

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

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 25.2.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התכבל אישור בעל הנכס על שם לוי יעקב רחוב הגדוד העיברי 1 הרצליה. 0544562190.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - חידוש שימוש חורג ממליצים לאשר עד 2015.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0005-0009 סעיף 1 מ - 25/03/2009):
הועדה המקומית*:

לאשר חידוש השימוש החורג עד ליום 31.12.2015 בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

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

שם וכתובת: רחוב קור פאול (קו 28
שכונה: מונט־פיורי, והרכבת
בקשה מתאריך: 14/08/2008
בעלים: אדרי נסים
נכתב ע"י: אולגה אוצ'יטל
מהות העסק:

ראשי - מוסד למכונאות רכב כללית.
 מוסד לפחחות וצביעת רכב.

תוכן הבקשה: חידוש שימוש חורג ממבנה שלא נמצא עבורו היתר לעסק של מוסד למכונאות רכב כללית. מוסד לפחחות וצביעת רכב.

תאור המבנה. (6950, חלקה 25).
 על המיגרש קיימת סככה עם גג אסבסט, אין בתיק בנין היתר בניה לסככה.

השימוש המבוקש.
 מוסד למכונאות רכב כללית, מוסד לפחחות וצביעת רכב.
 את העסק רוצים לסדר בסככה בשטח של 137 מ"ר ובגלריה בשטח של 13 מ"ר (סה"כ שטח מקורה 150 מ"ר) ובחצר פתוחה בשטח של 69 מ"ר, סה"כ שטח העסק 220 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין, שהעסק קיים במקום משנת 1986. הועדה המקומית מיום 19.05.1999 אישרה לראשונה את הבקשה.
 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31/12/2008.
 כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.
 סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 4050 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

שרון שפר

מספר תב"ע:

1043 א'

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

תעסוקה.

מדיניות התכנון:

לאזור מקודמת תכנית לפינוי כל השטח.

פירוט חוות דעת:

ניתן לאשר שימוש חורג מוגבל בזמן ל-5 שנים בלבד, עד 10.

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 פירסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 23.2.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם ניסים אדרי מבצע משה 42
ראשלי"צ 02-6872199.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחון משי - חידוש שימוש חורג, ההמלצה לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה (פרוטוקול 0005-0009 סעיף 2 מ - 25/03/2009):
הועדה המקומית*:

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

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

סושידו - שדרות רוטשילד 15
לב ת"א-דר.למ.שלום
26/12/2006
סושידו בע"מ
אילנה בורבן

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

מסעדה מצומצמת - סושי בר.
משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

חידוש שימוש חורג - שימוש חורג מאולם הבנק לעסק של מיסעדה מצומצמת- סושי בר, משקאות משכרים - הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה, וממישרדים למחסן עבור המיסעדה.
תאור המבנה:

תוכן הבקשה:

בגוש 7245 חלקה 8 קיים בנין בן 4 קומות מעל מרתף המכיל במרתף מיקלט ומחסנים, בק.קרקע בחזית אולם הבנק ומאחור משרדים ובכל הקומות העליונות מישרדים על פי היתר בניה מ"ס 972 מ-11.1.63.
השימוש המבוקש.

את העסק רוצים לסדר בק.קרקע בחזית בחלק מאולם הבנק בשטח של 84 מ"ר ומחסן מאחור בשטח של 15 מ"ר. סה"כ שטח העסק 99 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה:

לעסק היה רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2006. כעת מבקשים הארכת תוקף שימוש חורג.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

שרון שפר

פירוט חוות דעת:

מסי תב"ע - 44,219.

יעוד עיקרי - איזור דירות 2.

התאמת השימוש לתב"ע - השימוש מתאים לתב"ע.

מדיניות התכנון - תואם את מדיניות הוועדה לשימושים בשדורה.

המלצת הוועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015.

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

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 18.4.07.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם עזרא דרור מרחוב פנקס 67 ת"א
טל' 0522225102.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדויות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

סושידו בע"מ - שדרות רוטשילד 15 תל אביב - יפו. טל.
517779 4-03

פרטי בעלי העסק:

שדרות רוטשילד 15 תל אביב - יפו טל. 03 5177794

כתובת העסק:

משרד יגאל ארנון תל אביב - יפו. טל: 6087777 - 03. טל:
03 - 6087777

פרטי המתנגדים:

מר שלמה קינן - ש.ע. קינן נכסים בע"מ תל אביב - יפו
רוטשילד 15 66881. טל:
03 - 5104048

ועדת התנגדויות:

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

חו"ד המתנגדים:

לא הופיעו הוקרא מכתבם - בעלים של הקומה הרביעית בבנין
רוטשילד 15 - ריחות טיגון עולים ומקשים מאוד על מהלך
העבודה במשרדים (אין ארובה). שביל הכניסה לבנין מכוסה
בשונן שחור. האשפה נערמת בכמויות הרבה מעבר לכמות
המתוכננת לבנין משרדים. החלק האחורי של הבנין הפך להיות
מחסן לארגזים. למסעדה חלונות הנפתחים לכוון שביל הכניסה
לבנין ומסכנים את הנכסים לבנין. למסעדה דלת הנפתחת לכוון
שביל הכניסה לבנין כתוצאה מכך קיים סיכון שבעת פתיחת הדלת
יפגע הולך רגל הנכס לבנין.

חו"ד המבקשים:

בעל העסק - כל הדברים בוצעו מנהל אגף רישוי עסקים ביקר במקום. אנו פועלים בשעות שמשרדים לא פועלים. עשו שיפוצים בבנין והתחייבנו לעשות מדרגה ותעלת ביוב שהמים לא יצאו החוצה. היה במקום חדר גז שבזמנו שמנו שולחנות וכסאות ומכונת האש לא אישרו לנו אז הוצאנו ושמנו בלוני גז, לגבי הזבני העירייה דרשה להוסיף פחי זבל, הוספנו וכיום אין בעיר. יש לי מנדף במקום שעלה הרבה כסף.

המלצת צ. התנגדויות:

ממליצים לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 בכפוף לחוות דעת רישוי עסקים בעניין נקיון החצר האחורית.

חו"ד הרשות לאי"ס:

אין ונניעה לאשר הבקשה בתנאי ביצוע כל דרישות איכות הסביבה.

חו"ד ביקורת עסקים:

נערך ביקור במקום ביום 17.3.09 ונמצא כי החצר ריקה ואין כל איחסון מלבד חבית פאנדנגו - לאיסוף שומני טיגון.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר בחידוש שימוש חורג.

פאר ויסנר - יש בעיות בכניסה.

אלחנן משי - היה בהתנגדויות וביקור במקום נמצא כי החצר ריקה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0005 סעיף 3 מ - 25/03/2009):
הועדה המקומית*:

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

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

שם וכתובת: רחוב יונה הנביא 31
שכונה: כ.התימנים, ש.הכרמל
בקשה מתאריך: 29/01/2008
בעלים: אלגבי שבתאי
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

-ראשי

מרפדיה

חידוש שימוש חורג בתוקף עד-31/12/2000 ממבנה וסככה שלא נמצא לגביהם היתר בניה לעסק של מרפדיה בגוש 6915 חלקה 15.

תוכן הבקשה:

תאור המבנה
 על המגרש קיים בית מגורים בן 2 קומות על פי היתר בניה משנת-1926 וצמוד לבנין בחצר האחורי מבנה וסככה שבהם מתנהל העסק. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה למבנה הנ"ל, לא ידוע יעוד.

השימוש המבוקש
 מרפדיה במבנה וסככה שלא נמצא לגביהם היתר בניה בשטח של 58 מ"ר

הערות המהנדס לבקשה
 יש לציין שמשנת-1978 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג לשם חיסול בתוקף עד-31/12/1998, בשנת-1999 יצא רישיון בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2000. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 1688.38 ש"ח.

יש לציין שלעסק קיימת תכנית סניטרית מאושרת מס'170 מ-24/03/78. ב-02/08 נדרש מבעל העסק להגיש תכנית עסק חדשות על פי דרישות בחוק וב-06/08 יצא סירוב הנדסה על אי ביצוע דרישה. כעת קיבלנו מכתב עם בקשה להמשיך טיפול בחידוש חורג כיבעל העסק בן 73, אדם חולה, עובד במקום לפרנסתו משנת-1962, את המקום קנה בדמי מפתח והבעלים אינם מוכנים לפצות אותו. העבודה משמשת לבעל העסק הבטחת הכנסה נמוכה אך עם כבוד עצמי. אין לבעל העסק כסף הנדרש להגשת תכניות חדשות.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2510

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים ב' + חזית מסחרית.

מדיניות התכנון:

לאשר כפוף לבדיקת אי"ס.

פירוט חוות דעת:

אשר בתנאים.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013, ממליצים לפטור את בעל העסק מפרסום ולאור מצוקת בעל העסק לפטור אותו מאגרת שימוש חורג.

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

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

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

חו"ד דורון ספיר:

העסק פועל למעלה מ-30 שנה ממליץ לאשר השימוש החורג למבקש בלבד. ממליץ על פטור מפרסום בהתאם להמלצת הועדה המייעצת.

חו"ד החלטת ועדה מחוזית:

מיוכי 2.3.09 - בהתאם לסמכותי לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה לתקנות התכנון והבניה הוחלט:

לפטור את השימוש החורג מחבות פרסום בעתון וממסירת הודעה לכל זבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין גובלים ולחייב מסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין שלגביהם הוגשה הבקשה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

התקבלו חתימות הדיירים בבנין כי הם לא מתנגדים לבקשה.

חו"ד אישור בעל הנכס:

נמצא בדמי מפתח - אלגס שבתאי - רחוב גבעתי 4 בת ים
0522588770.

חו"ד דרישות מבעלים:

הוצג תצהיר של דייר מוגן חתום על ידי עו"ד.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחון משי - חידוש שימוש למרפדיה ההמלצה לאשר עד 2013.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0005 סעיף 4 מ - 25/03/2009):
הועדה המקומית*:

לאשר חידוש שימוש החורג עד ליום 31.12.2013 בכפוף לדרישות מהניס העיר.

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

25

שם וכתובת: שירא - רחוב ריב"ל 13 פינת יגיע כפיים 12
שכונה: מונטיפיורי, והרכבת
בקשה מתאריך: ת.ב. 376-013/0
 10/07/2007 ת.ר. 062932
בעלים: עינב 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-78מ"ר, בגלריה (מחסן, שירותים) בשטח-כ"מ 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.

פירוט חוות דעת:

לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

הבקשה מהווה אין ניגוד שכן האיזור הוא איזור תעסוקה ובעבר
 תעשייה המבנה בנוי בהיתר בניה, השימוש תואם תב"ע ובכפוף
 להצגת תכנית העסק ובדיקה שהעסק אינו יושב בתחום דרך,
 במיזה 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

דיון חוזר:

לאחר בדיקה חוזרת עפ"י התשריט המבנה כלול ביעוד של דרך מוציאת 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.

שם וכתובת: אכסנית מוגרבי - רחוב אלנבי 30 פינת הכובשים 1
שכונה: כ.התימנים, ש.הכרמל
בקשה מתאריך: ת.ב. 4-030/0
בעלים: ת.ר. 060008
נכתב ע"י: 24/06/2008
מהות העסק: קטוזה נמרוד
 רעיה גוטלויבר

תוכן הבקשה: אכסנית נוער. (13 חדרים)
 -ראשי

חידוש שימוש חורג
 שימוש חורג מחנות בקומת קרקע וממגורים בקומה א' לעסק של אכסנית נוער.

תאריך המבנה:
 הבניין בן 2 קומות, המכיל: בקומת קרקע- חנויות, ובקומה א'-דירות מגורים על פי היתר מס' 1187 משנת 1933.

השימוש המבוקש:
 את העסק מבקשים לסדר בחנות בקומת קרקע בשטח של 120 מ"ר ובדירות מגורים בקומה א' בשטח של 216 מ"ר (ס"כ שטח העסק 336 מ"ר).

הערות המהנדס לבקשה:
 יש לציין שלעסק היה רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2008. כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג. האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-9072 ש"ח. אין צורך במקומות חנייה נוספים.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל: דניאל לס

מספר תב"ע: 216,44

התאמת השימוש לתב"ע: תואם.

ייעוד עיקרי: מסחרי (מסחר ומגורים).

מדיניות התכנון: לאשר בקומות ולא בקומת הקרקע.

פירוט חוות דעת: לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן מדובר בחידוש לשימוש שכבר אושר בעבר, 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 אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם "אבן חיי" רחוב אלנבי 30 ת"א
טל' 0528511326.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצע פרסום ולא נתקבלו התנגדויות.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 16.2.09.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר בחידוש שימוש חורג, ההמלצה לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0005-0009 סעיף 6 מ - 25/03/2009):
הועדה המקומית*:

לאשר חידוש השימוש החורג עד ליום 31.12.2013 בכפוף
לדרישות מהנדס העיר.

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

סטוקו ארועים - רחוב שיטרית בכור 2 פינת רוקח ישראל 120
הדר יוסף
ת.ב. 2130-004/0
ת.ר. 062946
26/04/2006
"סטוקו" ניהול בע"מ
ליובוב דבוייריס

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

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

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.

תוכן הבקשה:

תאור המבנה
העסק מתנהל בשטח של מרכז ספורט לאומי ג-2 מבנים חד
קומנוניים. 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.
ברישי 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"7: "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.
סכנו 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 לאיי"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 הי"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 מרכז הספורט הלאומי 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 ותב"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 מטעדה לצורך אלה שבאים למרכז הספורט, יש תב"ע 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. ז

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.

דורו ספיר - לשוב ולדון לאחר שיוצג מצב הוצאת היתר הבניה והנריות התב"ע.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0005 סעיף 7 מ - 25/03/2009):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר שיוצג מצב הוצאת היתר הבניה והנחיות
התביע.

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

חניון יבנה 17 - רחוב יבנה 17	<u>שם וכתובת:</u>
לב ת"א-דר. למ. שלום	<u>שכונה:</u>
ת.ב. 10-036/0	<u>בקשה מתאריך:</u>
ת.ר. 028347	<u>בעלים:</u>
03/09/2007	<u>נכתב ע"י:</u>
איזגלוב יעקב	<u>מהות העסק:</u>
אילנה בורבן	

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

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

תוכן הבקשה:

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

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

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

העסק פטור מחובת תשלום אגרת שימוש חורג.

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

חו"ד אגף תב"ע (מרכז):

מספר תב"ע:

44

התאמת השימוש לתב"ע:

אין נזניעה בחלק האחורי של המגרש.

ייעוד עיקרי:

מסררי

מדיניות התכנון:

לשמר על חזית מסחרית לאורך הרחוב.

פירוט חוות דעת:

לאשר הבקשה.

המלצת הועדה המייעצת:

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 5.6.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

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

התנגדות

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

איזגלוב יעקב - העבודה 12 חולון

פרטי בעלי העסק:

רחוב יבנה 17 תל אביב - יפו טל. 054 5799716

כתובת העסק:

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

פרטי המתנגדים:

ועדת התנגדויות:

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

חו"ד המבקשים:

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

חו"ד המתנגדים:

לא רופיעו הוקרא מכתבם.

המלצת צ. התנגדויות:

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

חו"ד תוכן הדיון:

דורון ספיר - לקבל המלצת ועדת התנגדויות.

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

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

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

דיון חוזרדיון חוזר:

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

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

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - החלטת הועדה היתה לא לאשר רוצים לעשות בחצר האחורית של בנין מגורים חניון.

דורון ספיר - לא לאשר.

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

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

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

חו"ד רישוי עסקים:

התקבל מכתב מאת המתנגד דוד פלאי מיום 1.2.09 המסיר את התנגדותו לחניון ברחוב יבנה 17.

חו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום של מנהל אגף רישוי עסקים והרשות לאיכות הסביבה - הכניסה לחניון נעשית דרך המעבר בין שני המבנים במספרים 15-17.

החניון משתרע על מגרש מאחורי שני המבנים כך שהבקשה אינה תואמת המציאות וכן ניראה שהחניון עושה שימוש בחלקה מהחלקה עליה ניצב בנין מספר 5 שאינו כלול כלל בבקשה.

מומלץ שלא לאשר הבקשה.

דין חוזר**חו"ד רישוי עסקים:**

מובא לדיון חוזר בוועדה המייעצת לצורך ניסוח ההחלטה.

המלצת הוועדה המייעצת:

הוועדה ממליצה שלא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן החניון משתרע על מגרש המצוי גם מאחורי יבנה 15 כ"כ הכניסה לחניון נמצאת במעבר המשותף בין שני הבתים 15 ו-17 ואישור החניון מספח את המעבר לבעליו של החניון. לאור כל זה מומלץ שלא לאשר הבקשה.

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

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

חו"ד תוכן הדיון:

פאר ויסנר - למה זה חזר שוב לוועדה.

אלחנן משי - הוחזר לדיון לצורך ניסוח החלטה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה (פרוטוקול 0005-0009 סעיף 8 מ - 25/03/2009):
הועדה המקומית*:

הועדה חוזרת על החלטותיה הקודמות שלא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן החניון משתרע על מגרש של שני בתים 15 ו-17 והכניסה לחניון נעשית דרך מגרש המשותף לשני הבתים.

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

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

ראשי- ייצור זכוכיות. טריפלקסים ובידודיות מזכוכית מוכנה

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

תאור המבנה: (גוש 7082 חלקה 47)

המבנה בן קומה אחת (סככה עם גג אסבסט וגג אסקוריט). לא נמצא היתר בניה למבנה 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 וועסק מבקשים לסדר בקומת קרקע בשטח כ"מ 415 מ"ר, בגריה 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 פ"ר 111 מ-24.06.87 (בקשה להחלפת גג מעל סככה קיימת בשטח כ"מ 174 מ"ר): לא לאשר מטעמים טיכנוניים, 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:

736?

התאמת השימוש לתב"ע:

לא הואם.

ייעוד עיקרי:

תעסוקה מיוחדת+הפקעה.

מדיניות התכנון:

לא לאשר הבנין בתחום דרך והמבנה ללא היתר.

לא לאשר.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

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

אולגה א

חו"ד פיקוח על הבניה:
מטפל:

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 וההריסה 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:

מיוכ 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:

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

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

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

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

דורו 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: דורו ספיר, פאר ויסנר, מיטל להבי, ארנון גלעדי, שמוליק מזרחי, אהרון מדואל, כרמלה עוזרי, נתן וולך.

שם וכתובת: חניון הרב קוק - רחוב הרב קוק 3
שכונה: כ.ה.ה.ימנים, ש.ה.כרמל
בקשה מתאריך: 12/06/2008
בעלים: ביטון שמעון חי
נכתב ע"י: אולגה אוצ'יטל
מהות העסק:

חניון במגרש ששטחו 498 מ"ר ל-22 כלי רכב(מהם 1 מקום -ראשי לנכה).

תוכן הבקשה: בקשה לשימוש חורג לעסק של חניון פתוח במגרש ששטחו 498 מ"ר ל-22 כלי רכב (מהם 1 מקום לנכה).

גוש 6914 חלקה 34.

כניסה מרח' הרב קוק.

מצ"ב תרשים סביבה החניון הנ"ל.

העסק נמצא בתחום בין קו 100 ובין קו 300.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

1200 תמ"א 13 שמירת הסביבה החופית

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

תכנון בעתיד.

מדיניות התכנון:

לאשר השימוש הסמוך לחוף הים ולאור מצוקת החניה בסביבה באישור בעלי הנכס.

לאשר.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 בכפוף לאישור הוולוז'נין.

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 פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 16.2.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם תמי ושרי החזקות בע"מ רחוב
יונה זנביא 14 ת"א נייד 0505398070.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר בחניון, ההמלצה לאשר את זה עד 2013.

פאר ויסנר - יש לדאוג לגינון החניון.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0005-0009 סעיף 10 מ - 25/03/2009):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 בכפוף לדרישות
מהניס העיר ובתנאים: יש לדאוג לגינון עפ"י הנחיות העירייה
ואישור הוולחוי"ף.

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

יש לדאוג לגינון עפ"י הנחיות העירייה.
אישור הוולחוי"ף.

תנאים לרישיון:

תנאים מוקדמים:

שם וכתובת: רחוב חצרים 17
שכונה: צפון יפו
בקשה מתאריך: 17/12/2006
בעלים: כלף גסים
נכתב ע"י: אולגה אוצייטל
מהות העסק:

-ראשי

נגריה
 צביעת רהיטים

תוכן הבקשה: חידוש שימוש חורג ממבנים שלא נמצא לגביהם היתרי בניה לעסק של נגריה, צביעת רהיטים.

תאור המבנה. (גוש 7051 חלקה 90)
 על מגווש גדול קיימים מבנים וסככות רבות.
 המבנה 2- סככות צמודות (גג אסבסט). אין בתיק בנין היתר
 בניה למבנה הנייל, רק תכנית הסניטרית מאושרת משנת 1987
 לנגריה בשטח כ-193 מ"ר.

השימוש המבוקש.
 את העסק מבקשים לסדר בסככות צמודות בקומת קרקע בשטח
 כ-279 מ"ר, בגלריה בשטח כ-187 מ"ר. סה"כ שטח העסק 466
 מ"ר
 הערות המהנדס לבקשה.

יש לציין, שמשנת 1987 העסק של נגריה (בשטח קטן יותר כ-192
 מ"ר) מתנהל במקום הנייל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד
 31/12/2004.

כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג, הוספת שטח, הוספת
 פריט.

סכום תשלום אגרת בקשה 12582 ש"ח

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

1367 (מחייב הכנת תכנית מפורטת חדשה).

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

מלאכה.

מדיניות התכנון:

לאשר זמנית לתקופה מוגבלת.

לאשר.

פירוט חוות דעת:

חוו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חוו"ד מהנדס אזורי:

02.10.08 לא נמצא חומר רלבנטי לבקשה.

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 פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 26.2.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם ניסים כלף ומנחם כלף רחוב אוטושינסקי 23 ראשון לציון 0522562191.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר בנגריה חידוש שימוש חורג אין בעיה לאשר את זה.

פאר ויסנר - לבקש התייחסות איכות הסביבה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0005 סעיף 11 מ - 25/03/2009):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי לאישור עדכני של כיבוי אש ואיכות הסביבה.

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

אישור עדכני של כיבוי אש ואיכות הסביבה.

תנאים מוקדמים:

רחוב ברזילי 3 פינת לבונטין 13
לב ת"א-דר.למ.שלום
27/06/2005
סיג נזרא
ליובוב דבוייריס

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

משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה. -ראשי

שימוש חורג ממגורים בהיתר לעסק של משקאות משכרים-הגשתם
לצורך צריכה במקום ההגשה.

תוכן הבקשה:

תאור המבנה:

הבנין בן 3 קומות המיועד למגורים על פי היתר בניה מס' 636
מ-02/07/1932.

השימוש המבוקש:

משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה במגורים
בהיתר בקומת קרקע בשטח של 32 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה:

סכונת חיוב אגרת היתר שימוש חורג 1222 ש"ח.
אין צורך במקומות חנייה נוספים.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:
מספר תב"ע:
ייעוד עיקרי:
פירוט חוות דעת:

דני גס

2444

מסחרי

התאמת השימוש לתב"ע - תואם.

מדיניות התכנון - לאשר כשימוש חורג למגורים.

חוות דעת - לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

2444

מסחרי

לאשר הבקשה לשימוש חורג בכפוף לפרסום מלא ואישור הרשות
לאיכות הסביבה, עד ליום 31.2.2010.

מספר תב"ע:
ייעוד עיקרי:

דיון היזר

חו"ד המבקשים:

הריני לבקש בזאת לפטור אותי מפרסום לשימוש חורג ממגורים למסחרי. לפי עיון בתיק הבנין בארכיון מינהל הנדסה המקום קיבל תוקף מסחרי לפני שנים רבות כאשר רישוי עסקים נתן לחנות לצורכי צילום - רישיון עסק כחוק. לפי כך הנני רואה עצמי פטור מלשלם עבור הפרסום. כתושב ת"א אשר עושה מאמצים גדולים לחסוך כל שקל לצורך קידום העסק החדש, אין ביכולתי לשלם הפרסום. לפני תחילת הוצאות רישיון העסק - פתיחת בקשה נשלחתי לחדרו של דני לס 321 ושם נאמר לי כי המקום הנו בייעוד ת.ב.ע = מסחרי. אבקש לאפשר לי קבלת הרישיון ולא הוצאות נוספות.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה שלא לתת פטור מפרסומים בחלקות הגובלות שכן מדובר במתחם רגיש המתקבלות לגביו תלונות רבות מצד דיירים על פעילות של עסקים שונים הפועלים בלילות ולעסק בו מדובר יש השפעה על סביבתו. הועדה ממליצה לפטור אותו מחובת פרסום בעיתון בלבד שכן במידה ונגרמים מטרדים חלוקת ההודעות לבניינים הסמוכים תשרת את אותם מטרות של ידוע השכנים.
(פרוטוקול 2005-0010 מתאריך 10/10/2005)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד דורון ספיר:

חו"ד החלטת ועדה מחוזית:

לאשר פטור מפרסום בעיתון עפ"י סעיף 149 (א) לחוק בלבד.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 28.11.07.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

סיג עזרא - רחוב גת רימון 3 תל אביב - יפו. טל.
8015635-054

פרטי בעלי העסק:

רחוב ברזילי 3 תל אביב - יפו. טל. 8015635 054

כתובת העסק:

הגב' יעל וכטפוגל תל אביב - יפו בבלי
13 62331. טל: -

פרטי המתנגדים:

פלטיאל וכטפוגל תל אביב - יפו בבלי
13 62331. טל: 6052391 - 03

ועדת התנגדויות:

ועדו: התנגדויות בתאריך 20/01/2008 בהשתתפות ה"ה ארנון
גלעדי, אלחנן משי, ראובן מגל, משה זילברבלט, מוטי אסף,
מירי אהרון.

חו"ד המתנגדים:

פלטיאל וכטפוגל - בבלי 13 - אנחנו בנינו את הבית הזה רוב
הבנין שייך לנו, העסק לא בבעלותנו מכרתי את העסק. בשלוש
השנים האחרונות היו לי שלוש פריצות לגג שברו שער גנבו דלת
מדירה ושידה שני שכנים עזבו את הבית בגלל זה לאחד פרצו
לדירה אני לא רוצה שיכורים שיכנסו לבית. לפני כן היה שער
במקום והוא היה דייר שלי, אני לא רוצה אלכוהול בבנין,
בבנין גרים בחורים צעירים ולא רוצה שיכורים שיהיו בבית,
עושים צרכים בחדר מדרגות, הפאב שלו פתוח עד מאוחר בלילה.
אנחנו לא מוכנים שיהיה עסק מסוג זה במקום ואם תאשרו לו
אנחנו נפנה לבית המשפט. היו במקום משרדי עורך דין והפכתי
את הכל למגורים מתכננים לעשות עוד קומה למעלה.

חו"ד המבקשים:

בעל העסק סגי עזרא - אני לא עושה רעש מוסיקה, מדובר במקום קטן, יש עוד פאב בברזילי -11 וב-7. אני בסדר עם השכנים. הפריצות לא שייכות אלי זה האיזור עצמו לא מדובר באנשים ששתו אצלי והלכו לפרוץ, כך שאין שום קשר אלי עד כמה שאני יודע. אני חושב שאני משרה בטחון בסביבה שהיא מפקפקת. אני מוסיף יופי ותרבות למקום. אנחנו מנקים את הבנין אני גר בבנין ומכיר את כל השכנים ואחנו חיים בשלום, אני גר מעל העסק שנמצא בבעלות המתנגד.

המלצת צ. התנגדויות:

מאחר ומדובר במקום בו פועל עסק שנים רבות ובפאב שלפי דברי הבעלים פועל כבר שנתיים ואיש מדיירי הבנין לא מתלונן על מטרדים למעט בעל הבית שאינו גר במקום ממליצה הועדה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2012 בכפוף לכך שהעסק יפעל על פי מפת המדיניות לא יאוחר מהשעה 01:00 בלילה ושהמוסיקה המושמעת בו לא תשמע כלל מחוץ לכתלי העסק.

חוו"ד דיון בוועדת המשנה:

ארנון גלעדי - לקבל המלצת צוות ההתנגדויות.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0002-0008 סעיף 4 מ - 30/01/2008):
הועדה המקומית*:

לקבל המלצת צוות ההתנגדויות לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2012 מאחר ומדובר במקום בו פועל עסק שנים רבות ובפאב שלפי דברי הבעלים פועל כבר שנתיים ואיש מדיירי הבנין לא מתלונן על מטרדים למעט בעל הבית שאינו גר במקום, בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי שהעסק יפעל על פי מפת המדיניות לא יאוחר מהשעה 01:00 בלילה ושהמוסיקה המושמעת בו לא תשמע כלל מחוץ לכתלי העסק.

ההר"טה התקבלה בהשתתפות ה"ה: יו"ר - דורון ספיר, ארנון גלעדי, נתן וולך, יפה כחלון.
עסק יפעל על פי מפת המדיניות לא יאוחר מהשעה 01:00 בלילה ושהמוסיקה המושמעת בו לא תשמע כלל מחוץ לכתלי העסק.

תנאים לרישיון:

ועדת ערר

ועדת ערר:

מיום 16.0.08 - אנו מורים לוועדה המקומית לאפשר לעורר ולמישב להופיע לפנייה פעם נוספת על מנת לחדד את נושא שעות הפתיחה והסגירה של המקום. למותר לציין כי לכל אחד מן הצדדים תעמוד זכות ערר אלינו על החלטת הועדה.

היינו מבקשים כי ההחלטה תתווה בנושא מדיניות ברורה בדבר
יחסי הגומלין בין מפת איזורי הלילה לבין מתן היתרים
לשינושים חורגים ובמיוחד לעסקים כאלה אשר כאמור לכאורה
הפעלתם אינה מתיישבת עם השעות שנקבע במפה זו.

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

סיג עזרא - רחוב גת רימון 3 תל אביב - יפו. טל.
8015635-054

פרטי בעלי העסק:

רחוב ברזילי 3 תל אביב - יפו טל. 8015635 054

כתובת העסק:

הגב' יעל וכטפוגל תל אביב - יפו בבלי
13 62331. טל: -

פרטי המתנגדים:

פליטאל וכטפוגל תל אביב - יפו בבלי
13 62331. טל: 03 - 6052391

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 המתנגדים:

פטיאל וכטפוגל - זה בית שאנחנו בנינו אותו לפני 75 שנה.
רציתי למכור את הבנין. מדובר בבחור טוב אך יש דברים שהם
לא בשליטתו. חמישים אחוז מאסונות תאונות הדרכים זה משתיית
יין. מרגע שהוא נכנס היו חמש גניבות. מתנגד לבית מרוח
במקום.

חו"ד המבקשים:

בעל זעסק - המקום שקט לא מפריע לשכנים, בשעה 1 העסק נסגר,
זה לא עסק שעובד לתוך הלילה, בדובר בעסק קטן שלא מכיל
הרבה אנשים ולא מפריע לאף אחד, נמצא בשכונת טובה עם
הדיירים.

המלצת צ. התנגדויות:

לאחר שהועדה שמעה את בעל העסק והמתנגד שהוא בעל נכסים
במבנה אך אינו גר במקום, ולאחר ששמעה הסבר מהיועמ"ש על
מהותה של החלטת ועדת הערר שהובאה בפני הצוות ולאחר שקיימה
דיון בנושא באשר למדיניות העירייה לפתיחת עסקים באיזור זה
הועדה ממליצה לחזור ולאשר הבקשה שכן מדובר בפאב שכונתי
קטן שיכול לסיים פעילותו בשעה 1:00 ויש בו כדי לתרום
לפעילות באיזור, עד ליום 31.12.2013.

אלחין משי - היה בועדת התנגדויות וועד ערר וחזר לועדת התנגדויות ההמלצה של הועדה היא לאשר את זה בתנאים. המתנגד משכיר לבעל העסק את הדירה מעל.

עו"ד שרי אורן - מה שמאשרים זה שהעסק יפעל עד לשעה 01:00.

אלחין משי - כן ועדת ערר הורתה לנו להקפיד על זה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה (פרוטוקול 0005-0009 סעיף 12 מ - 25/03/2009):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאים שנקבעו על ידי ועדת התנגדויות סיום פעילותו של העסק עד לשעה 01:00 בכפוף להיתר לילה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: דורון ספיר, פאר ויסנר, מיטל להבי, ארנון גלעדי, שמוליק מזרחי, אהרון מדואל, כרמלה עוזרי, נתן וולך.
סיוכ: פעילותו של עסק עד לשעה 01:00 בכפוף להיתר לילה.

תנאים לרישיון:

שם וכתובת:

האכסנייה של מומו - רחוב בן יהודה 28

שכונה:

לב ת"א-חלק צפוני

ת.ב. 25-028/0

בקשה מתאריך:

01/07/2008

ת.ר. 027392

בעלים:

מומוס בע"מ

נכתב ע"י:

ליובוב דבוייריס

מהות העסק:

-ראשי

אכסנייה (ל- 15 חדרים)

מכירת משקאות קלים

תוכן הבקשה:

חידוש שימוש חורג בתוקף עד-31/12/2007 מחנויות ומגורים בקומות קרקע ומגורים בקומות אי ו-בי בהיתר לעסק של אכסנייה (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:

אכסנייה (ל-15 חדרים), מכירת משקאות קלים בקומות קרקע בחנות בשטח של 45 מ"ר ומגורים בשטח של 54 מ"ר סה"כ שטח של קומת קרקע 99 מ"ר בקומה אי במגורים בשטח של 151 מ"ר בקומה בי במגורים בשטח של 89 מ"ר סה"כ שטח העסק 339 מ"ר

הערות המהנדס לבקשה:

יש לציין שמשנת-1994 עסק של אכסנייה 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):

דניאל לס

מטפל:

מספר תב"ע:

2052 א', 2363

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם תב"ע.

ייעוד עיקרי:

מגורים מיוחד

מדיניות התכנון:

לאשר במגבלות כמות המבנים המותרות המגבלה לענין השימוש נובעת מהוראות תכנית 2720 המוסיפה ומתקנת את תכנית 2363. שינויים בהוראות לגבי שימושים ציבוריים, דיור 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 רוני 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 לדיון בוועדת התנגדויות:

מומויט 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 רוני 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 שינוי כלום במקום. יש לנו אישור מכיבוי אש. (הוצג אישור כיבוי אש).

חו"ד עו"ד רוני 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:

אלחין משי - מדובר בחידוש שימוש חורג היה בהתנגדויות וההחלטה לאשר.

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

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

מיטל להבי - כל מה שנבנה על הגג נבנה בהיתר?

אלחנן משי - נבדוק הנושא ונחזיר לדין.

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

לשנו. ולדון לאחר בדיקה האם הבניה על הגג שייכת לעסק ואם יש לז' היתר.

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

מנטל האוס - רחוב יהודה הלוי 59 פינת שד"ל 7
לב ת"א-דר.למ.שלום
12/08/2007
מנטל האוס בע"מ
רעיה גוטלויבר

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

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

תוכן הבקשה:

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

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

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

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

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

44 ע"1

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

מסחרי.

מדיניות התכנון:

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

פירוט חוות דעת:

לא לאשר.

חוו"ד ביקור במקום:

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

המלצת הועדה המייעצת:
מטפל:

שרון שפר

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

לאור כל אלה לא מומלץ לאשר.

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצע פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 30.7.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

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

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

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

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום של דורון ספיר וארנון גלעדי.

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

דין חוזר

חו"ד ביקור במקום:

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

אלחון משי - מדובר בפאב במרתף סוכס 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 בשלום 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 מתב"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.

כרמיה - 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.

אלחון 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 בוועדה.

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*:**

מוצא מסדר היום לבקשת אסף זמין (שלא נכח בועדה) 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.

גינדי השכרת רכב - רחוב הירקון 132 פינת של"ג 1
צפון י"ש-דרום מע. ת.ב. 27-132/0
27/01/2008 ת.ר. 018395

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

השכרת כלי רכב - ראשי
חידוש שימוש חורג ממגורים לעסק של השכרת כלי רכב.

תוכן הבקשה:

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

השימוש המבוקש.
את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע מזירת מגורים בשטח של 55
מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
העסק מתנהל במקום הנ"ל משנת 1999 עם רישיון בתוקף עד
31.12.2004, תוקף שימוש חורג עד 31.12.2007
כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.
סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך- 1485 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

974

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים.

מדיניות התכנון:

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

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:
מטפל:

שי בוכמן

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

דיון חוזר

חו"ד ביקור במקום:

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

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

המלצת הועדה המייעצת:

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

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 23.7.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

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

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התנגדות

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

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

פרטי בעלי העסק:

רחוב הירקון 132 תל אביב - יפו טל. 03 5278344

כתובת העסק:

הגב' מרים ובר תל אביב - יפו המקצוע
9 67772 . טל: 5379958 - 03

פרטי המתנגדים:

רו-חן אחזקות 2002 בע"מ רמת השרון העמק
11 . טל: 5402907 - 03

ועדת התנגדויות:

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

חו"ד המתנגדים:

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

חו"ד המבקשים:

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

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

המלצת צ. התנגדויות:

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

חו"ד תוכן הדיון:

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

דורון ספיר - איך אפשר לאיכוף את זה!

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

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

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

חו"ד המשד:

שמואל גפן - המכוניות חונות בחזית של הבנין.

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

מיטל להבי - גינדי לא ישפץ מאחר ומדובר בדמי מפתח.

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

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

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

דין חוזר

חו"ד ביקור במקום:

נערך סיור במקום בתאריך 16.3.09 בהשתתפות דורון ספיר, חזי ברקוביץ, נתן וולך, אסף זמיר, ראובן מגל אילן רוזנבלום - דיווח ימסר בועדה.

חו"ד תוכן הדין:

דורון ספיר - היינו בסיור במקום עם כרמלה אסף ומיטל והחלטנו לאשר לשלוש שנים ובמקביל לבחון את המדיניות ברחוב.

מיטל להבי - העסק נמצא בתוך מבנה מגורים משתמשים בחניה הרכבים בולטים למדרכה. יש הרבה עסקים כאלה וזה אומר להתייחס לענף כולו במקשה אחת ולגבש מדיניות.

עו"ד שרי אורן - מה הנימוק לאשר בבנין מגורים עסק מסוג זה?

דורון ספיר - השימוש של כלי השכרה במתחם קיים לכל אורך הרחוב אישרנו בעבר משרדים כאלה להשכרת רכב זה שרות חיוני לתיירות שמתמשים בשרות הזה רוצים לבחון מחדש את המדיניות ובמקביל לא לעכב אותו ולאשר לו לשלוש שנים.

אלחנן משי - ועדת ערר קבעה כשבאים לא לחדש שימוש חורג צריך סיבות טובות.

לאשר חידוש השימוש החורג עד ליום 31.12.2012 לצורך בדיקה
של המדיניות הכוללת של עיסקי השכרת הרכב ברחוב הירקון
והשימוש ברחבה בין המבנה למדרכה לצרכי חניה תפעולית בכפוף
לדרישות מהנדס העיר.

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

בנקטין - רחוב לינקולן 9
רח לינקולן, סביבתו
19/02/2008
ארי הפקות בע"מ
רעיה גוטלויבר

ת.ב. 438-013/0
ת.ר. 063319

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

פאב-צריכת משקאות משכרים במקום הגשתם.
הופעת אומן/זמר (עד רביעיה) בבית אוכל.
עריכת משחקי ביליארד או סנוקר.

-ראשי

גוש-7103, חלקה-79.
שימוש חורג ממחסן במרתף וחנויות בקומת קרקע לעסק של עריכת משחקי ביליארד או סנוקר.
פאב-צריכת משקאות משכרים במקום הגשתם.
הופעת אומן/זמר (עד רביעיה) בבית אוכל.

תוכן הבקשה:

תאור המבנה:
הבניין בן 9 קומות מעל מרתף. המכיל במרתף-חנויות מקורות, גנדר מקורות, חדרי מכוניות, מקלט, מחסן, בקומת קרקע-חנויות וחצר חנייה למכוניות ובכלל הקומות העליונות-משרדים לפי היתר בנייה מס' 843 מ-5.3.68, מס' 3/21 מ-1.11.79 ומס' 4/82 מ-6.9.82.

השימוש המבוקש:
את העסק מבקשים לסדר במרתף במחסן לפי היתר בניה-אולם ישיבה, אזור הגשה, מחסנים בשטח של 201 מ"ר ובקומת קרקע בחנויות לפי היתר-אולם ישיבה, אזור הגשה, מטבחון בשטח של 130 מ"ר (שטח העסק בסה"כ-331 מ"ר).

הערות מהנדס לבקשה:
האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-5427 ש"ח.

לעסק הנ"ל דרושים 10 מקומות חנייה נוספים.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

1 ע"י 890,707

התאמת השימוש לתב"ע:

לא וואם.

ייעוד עיקרי:

משרדים.

מדיניות התכנון:

לא לאשר במרתף בניגוד לתכנית ע"י 1

פירוט חוות דעת:

לא לאשר במרתף.

המלצת הועדה המייעצת:

לא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן העסק עושה שימוש בחניון
ובמוזסנים שימוש האסור עפ"י תכנית ע"1.
(פרוטוקול 2008-0006 מתאריך 10/06/2008)

דיון חוזר

חוו"ד בדיקת מהנדס:

לאחר בדיקה נוספת התברר שעסק נימצא במקום שלא סומן יעוד
המקום על ההיתר בניה ולפי נסח טאבו המקום הנ"ל מיועד
למחסן ולא לחנייה. עפ"י שיחה עם בעל העסק במקום הנ"ל היה
בנק הפועלים. כעת יש לשוב ולדון לגבי העסק במרתף.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013, לאור העובדה
שמדובר במרתף שלא מוגדר לו יעוד ולא ניתן לקבוע כי מדובר
בשטח שרות וכלכן על בעלי העסק להנות מהספק מה גם שמדובר
בבנין ללא מגורים שמאחריו חניה בשפע רב.
(פרוטוקול 2008-0007 מתאריך 17/07/2008)

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 24.9.08.

חוו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס ע"ש אקזיט פיתוח ניהול והשקעות בע"מ
רחוב ו"ובח 4 ת"א טל' 03-6826500.

חוו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

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

פרטי בעלי העסק:

ארי הפקות בע"מ - רחוב לינקולן 13 תל אביב - יפו. טל.
4225112-054

כתובת העסק:

רחוב לינקולן 9 תל אביב - יפו. טל. 054 4225112

פרטי המתנגדים:

עו"ד אופיר קינן תל אביב - יפו בגין מנחם
67012 132 . טל: 81960 - 036
מר אלי מלמד - מנהל יחידת שמר"ת תל אביב - יפו תל
גבורים 5 68105 . טל: 6230544 -
03
מר זיד אורי תל אביב - יפו לינקולן
9 67134 . טל: -
מר ניוטי שרביט תל אביב - יפו לינקולן
5 65220 . טל: 5626864 - 03

ועדת התנגדויות:

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

חו"ד המתנגדים:

עו"ד אופיר קינן הסיר את התנגדותו.
אלי מלמד - חברת מקורות - טענה טכנית לגבי נושא של ההודעה
לדיירים באיזור - לא הודבקו מודעות על בנינים שמייצגים.
המקום הוא המשך לחדר המכונות שלנו - של חברת מקורות
הפעילויות האסטרטגיות של המערכות התפעוליות של הבנין
נמצאות בסמיכות רבה למקום. נמצאים חדרי מכונות, דיזלים של
הבנין. מדובר במטה של מקורות הוא האחראי לכל אספקת המים
הארצית ולצורך כך אנו נערכים בהתאם שיהיו את כל הפתרונות
שלא יהיה שבוש בבנין שלנו. כבר היום נעשו מספר פעולות
בשטח שדברים שמופיעים בתכניות כי יש כוונה לבצע אותם בשטח
קיימים עובדות חדשות שאנו מנגדים אליהם. נפתח פתח נוסף
במבנה שלא היה קיים קודם הפתח פונה לאותו איזור תפעולי יש
בתכניות עוד פתח שאמור להיות פתח מילוט אש שהוא פונה לתוך
שטח סגור שבבעלותי שאם חס וחלילה יש מקרה חירום אצלו
יבואו אלי בטענות. יש פתח אחד ונפתחה דלת שמשמשת את המקום
כפתח כניסה למקום הזה. הכניסה העורפית הוא יצר אותה מרחוב
סעדיה גאון. כתוב כי נדרשים מקומות חניה נוספים. החניה
בגב הבנין זאת החניה שלי. כתוב שהבנין משמש למשרדים ולא
למגורים וזאת טעות יש שם לפחות 60 דירות מגורים.

חו"ד המשך מתנגדים:

מוטי שרביט - גר בבנין מספר 5, לא נעשו פרסומים בבנין.
מדובר בבנין מגורים יחידי שנמצא במקום. גר בבנין מזה 12
שנה.פורסמה מפת חלוקה של שעות פעילות וזה הוגדר כאיזור
לבן עם פעילות עד לשעה 24:00. שעות הפתיחה לא נאכפות אף
פעם. נודע לי כי נעשה שינוי באופן רשמי ששעות הפתיחה של
האיזור שונו עד לשעה 2 לפנות בוקר. בפועל המשמעות שמתירים

לעסק לעבוד עד לבוקר. מה שיוצא שכל האיזור הפך להיות איזור בילוי של 24 שעות - משאיות פורקות סחורה תנועה של אנשים שיושבים מתחת לבנין ושותים אלכוהול הגשתי בזמנו רשימה של אנשים שהתנגדו. גם לי יש עסק של מזנון במקום.

חוו"ד המבקשים:

בעל העסק רונן - לגבי המגורים אף אחד לא מפריע לו, לגבי מקומות העסק לא פתוח בשעות היום אלא פתוח בשעות הערב זה לא מפריע לאף אחד, יש במקום את הדיופרי ו"אל היס" אני לא מפריע להם, אני נמצא איתם בשכנות טובים אף אחד מהמכונות שחונות במקום לא שייכת לנו, מדובר בדרך משותפת על פי התביעה אני קיבלתי את המקום במצב הזה הבנק פתח את הדלת הזו אם הבנק פתח את הדלת כניראה שהבנק קיבל אישור לזה.

המלצת צ. התנגדויות:

הצוות ממליץ לבקר במקום, יש לקבל את המלצת צוות מרכז, כ"כ יש לבדוק את נושא השימוש במקום, קרי האם מהווה שטח עיקרי/שטח שרות בהתאם לאחוזי הבניה של הבנין.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז): מטפל:

נילי פוד

מספר תב"ע:

707

התאמת השימוש לתב"ע:

במרתף השימוש הוא לחדרי מכוונות, מקלטים וחניה וכן לבית דפוס.

ייעוד עיקרי:

משרדים בקרקע גם שימוש של חנויות.

מדיניות התכנון:

לא ל"בטל מרתפי החניה בבנינים - בוודאי שלא עד שתסע הרכבת הקלה בקרבת מקום לבנין מבוקש. לא לאפשר מועדונים עם מוסיקה באזור מגורים או באזור עם מגורים בסמיכות.

לדחות את הבקשה.

פירוט חוות דעת:

חוו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום בהשתתפות ה"ה דורון ספיר, ארנון גלעד, אסף זמיר, מנהל אגף רישוי עסקים, בנוכחות בעל העסק והמנגד - נמצא כי העסק פועל בחזית בחנות עם כניסה מרחוב לינקולן וחליף השני מצוי בחלק האחורי של המבנה במרתף שהכניסה אליו מהעסק שבחזית וכן מאחור מכניסה מכביש שרות.

הצוות ממליץ לאשר הבקשה בתנאי שיאסר כל שימוש בדרך השירות עבור העסק.

אלחנן משי - מדובר במרתף שהיה חלק מבנק לא היה מחסן שימוש עיקרי של בנק חדר כספות המתנגד חברת מקורות טענו שחוסמים את והכניסה מאחורה.

מיטל להבי - משתמשים בשטחי חניון?

אלחנן משי - סוכם שלא יעשו בו כל שימוש.

דורון ספיר - לאשר בתנאי בדיקה אם מדובר בשטח עיקרי או בשטח שרות. אם מדובר בשטח שרות יובא לדיון חוזר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה (פרוטוקול 0005-0009 סעיף 16 מ - 25/03/2009):
הועדה המקומית*:

לאש⁴ הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013. ניתן יהיה להוציא שימוש חורג לשנתיים עד 31.12.2011 לצורך הקטנת גובה תשלום היטל השבחה, בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי: בדיקה אם אין מדובר בשטח שרות. במידה וכן יש להחזיר הנושא לדיון חוזר.

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

שם וכתובת: האוכל של דוד - רחוב קהילת יאסי 1 פינת קהילת ורשה 69
שכונה: הדר יוסף
בקשה מתאריך: 29/04/2008
בעלים: קשני דוד
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

ראשי- בית אוכל הכנה ומכירת כריכים מסלטים מוכנים בלבד, תה , קפה בכוסות חד פעמיים בלבד (רש 63500 מחסן)

תוכן הבקשה : שימוש חורג מקיוסק בהיתר לעסק של בית אוכל הכנה ומכירת כריכים מסלטים מוכנים בלבד, תה, קפה בכוסות חד פעמיים בלבד בגוש 6636 חלקה 410.

תאריך המבנה
 המבנה- קיוסק על פי היתר בניה מס' 1087 מ-20/12/61.
 (הקיוסק נמצא בפנת רח' קהילת יאסי ורח' קהילת ורשה).

השימוש המבוקש
 בית אוכל הכנה ומכירת כריכים מסלטים מוכנים בלבד, תה, קפה בכוסות חד פעמיים בלבד בקיוסק בהיתר בשטח של 17 מ"ר.

הערוזת המהנדס לבקשה
 יש לציין שמשנת-1977 במקום הני"ל התנהל עסק של קיוסק למכירת משקאות קלים ועוגות עם רישיון לצמיתות. כעת מבקשים שינוי מהות. סכום תשלום אגרת היתר שימוש חורג 459 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (צפון):
מטפל: קלריס אורן

מספר תב"ע:

1479

התאמת השימוש לתב"ע:

בתב"ע מופיע הקיוסק כחלק מהשצ"פ.

ייעוד עיקרי:

שטח ציבורי פתוח ובו קיוסק.

מדיניות התכנון:

אין ומניעה להמליץ על אישור הבקשה כשימוש חורג לקיוסק ל-5 שנים.

פירוט חוות דעת:

אין מניעה.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה שלא לקבל את בקשתו של עורך הבקשה ולראות בעסק כעסק שאינו תואם את היתר הבניה והתבע המייעדים את המבנה לקיוסק בלבד ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013.

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

חוו"ד המבקשים:

התגבל מכתב מאת אייל אנגבר בשם המבקשים -התיק הנ"ל נמצא לפני דיון בועדה.
 כעורך הבקשה מפרט את הנימוקים התכנוניים המסבירים מדוע לדעתי אין צורך בהליך של פרסומים.

הנימוקים התכנוניים :

1. בית האוכל למעשה מתקיים על פי פריטים של קיוסק אלא שנתבקשו 4 מקומות ישיבה מחוץ לעסק בלבד, בצמוד לו.
2. בית האוכל / הקיוסק הוא שכונתי. נמצא בשכונת הדר יוסף ומשרת את תושבי השכונה. הוא נמצא בצמוד למרכז המסחרי הישן של הישיבה.
3. בית האוכל / הקיוסק שונה בתכלית מבתי אוכל בשדרות רוטשילד /או בשדרות בן גוריון בעיקר מבחינת התפריט המוצע ומבחינת מספר מקומות הישיבה. הוא לא יכול להוות תקדים כלשהו.
4. על פי היתר הבנייה משנות ה - 50 שימש הנכס כקיוסק. אז לא היה מושג תכנוני שנקרא בית אוכל ולכן נקרא קיוסק ולא מזנון, בית קפה או מסעדה.

חוו"ד רישוי עסקים:

בעל העסק מבקש לאשר לו שימוש חורג לצמיתות שכן העסק לפניו פעל כשלושים וחמש שנה ללא שימוש חורג.

חוו"ד המשד:

5. שטח העסק כ - 17 מ"ר. יש לו מחסן ושרותים נוסף על השטח הנ"ל במרכז המסחרי הצמוד אליו.
 6. לא מוצדק להוציא כל כך הרבה כסף בשביל פרסומים ולהגדירו כשינוש חורג כאשר בית האוכל הנ"ל קיים למעלה מ - 50 שנה ברציפות.
 7. העסק הנ"ל אינו בשדרה ואין רצף של קיוסקים כמוהו. הוא אינו משנה את הסביבה הקרובה, להיפך, לכן זהו אינו המקרה שחל על פי מדיניות העירייה לעניין קיוסקים בשדרות.
- לאור המפורט מבקש את שיקול הועדה לפטור מהצורך בשימוש חורג.

חו"ד אישור בעל הנכס:

דוד קשאני נמצא בדמי מפתח - רחוב אלכסנדר 12 ת"א - טל'
0544585040.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התכונת אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:דין חוזרדין חוזר:

המבקשים - כבעל העסק פונה אליכם בבקשה לפטור מהצורך
בפרסומים. פנייתי נובעת לאור קשיים כלכליים שנקלעתי
אליהם, אישתי במצב בריאותי קשה ולאחר 2 צינטורים בלב קשיי
תפקוד וכולי נרתם לעזרתה נפשית פיזית וכלכלית, כ"כ שתי
בנותיי התחתנו ולאחרונה בהפרש של מספר חודשים ונרתמת גם
לעזרתן. אין ביכולתי לממן גם פרסומים שעולים כסף רב,
בסה"כ מדובר בעסק של 17 מ"ר (כולל מחסן חיצוני שכבר קיבל
רשיון עסק) למקום יש היתר בניה לקיוסק וגם על פי תב"ע מותר
קיוסק בסה"כ הוספתי 4 מקומות ישיבה וניתן לי להכין
סנדוויצים מסלטים מוכנים, מדובר בעסק פועל כבר כ-35 שנה
ברציפות במתקונת זו.

מבקש בכל לשון של בקשה לפטור אותי מהפרסומים וגם אם ניתן
להאריך את תוקף השימוש החורג לתקופה ארוכה יותר של 20 שנה
בכדי שלא אצטרך להעבור שוב את כל ההליך הזה.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון מאחר ובבדיקה שנערכה במהלך הדיון עלתה אפשרות
שהקיוסק מצוי במקום המיועד למדרכה ולא שצ"פ ולכן יש צורך
בבדיקה יסודית חוזרת.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, עו"ד כרמית

פרוסט, משה זילברבלט, אבנר בנפשי, רעיה גוטלוייבר, דניאל
לס, מירי אהרון.

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

דיון חוזר

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן מדובר במבנה ותיק שנבנה בהיתר
בניה בשנת 61 ואין כל מגמות ידועות להרוס את המבנה ובכפוף
לאישור אגף הנכסים, עד ליום 31.12.2015.

כ"כ הועדה ממליצה לתת פטור מלא מפרסום בעתון לחלקות
הסמוכות ובבנין בו הוא מצוי אך לקבל אישור בעלי זכויות כל
בעלי הנכס לרבות עת"א.

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

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

חו"ד דורון ספיר:

מומלץ על פטור מפרסומים בהתאם להמלצת הועדה המייעצת הואיל
והמיזום קיים כ-35 שנים בסמוך למרכז מסחרי (ק. ורשה) ואינו
מהווה מטרה.

חו"ד החלטת ועדה מחוזית:

מיום 5.11.08 - לפטור את ההקלה/שימוש חורג מחובת פרסום
בעתון וממסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין
גובלים.

לחייב מסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין
שלגביהם הוגשה הבקשה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

לאחר בדיקה נמצא כי מדובר במבנה בודד בשטח שצ"פ ולא
נתקבלו התנגדויות.

חו"ד אגף הנכסים:

הגענו להסכם בנושא.

אגף הנכסים מאשר את השימוש המבוקש.

חו"ד תוכן הדין:

אלחין - מדובר בקיוסק שנמצא בשטח פתוח.

דורון ספיר - מדובר ב-17 מ"ר! אפשר להוציא רשיון עסק בשטח כזה!

אלחין משי - כן, אין בעיה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה (פרוטוקול 0009-0005 סעיף 17 מ - 25/03/2009):
הועדה המקומית*:

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

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