



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

31 ינואר, 2011

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה
פרוטוקול 2011-0002 מיום 26.1.2011

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 26.1.2011 שהתקיים באולם המועצה, שדרות בן גוריון 68, והוא מהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול הועדה.

הפרוטוקול יובא לאישור ועדת המשנה הקרובה.

ייתכנו שינויים בנוסח הפרוטוקול בכפוף לאישור הועדה בישיבתה הקרובה.


בברכה,
מירי אהרון
מרכזת וועדות
לרישוי עסקים

אישור פרוטוקול - אושר

בקשות לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה – רישוי עסקים

פרוטוקול מס' 0001-2011 ליום 12.1.2011

| מס' | עמוד | תיק רישוי | שם וסוג העסק | כתובת |
|---|------|-----------|---------------|-----------------|
| אישור פרוטוקול מס' 0017-2010 מיום 29.12.2010 - אושר | | | | |
| .1 | 1 | 63459 | השכרת כלי רכב | הרבי מבכרך 7 |
| .2 | 3 | 64192 | מספרה | שדרות נורדאו 43 |
| .3 | 6 | 30333 | מינימרקט | שבטי ישראל 27 |
| .4 | 9 | 64298 | חניון | יהודה הלוי 87 |
| .5 | 12 | 61841 | מכירת ממתקים | הלוחמים 11 |
| .6 | 17 | 11935 | פאב | דיזנגוף 122 |



פרוטוקול ועדת המשגה לתכנון ובניה 2011-0002
ישיבה: מיום 26.1.2011

| השתתפו ה"ה: | יו"ר דורון ספיר | ממלא מקום ראש העיר |
|---------------------|--------------------|-------------------------------------|
| חברי הועדה: | | |
| | כרמלה עוזרי | חברת מועצה |
| | אהרון מדואל | חבר מועצה |
| | אסף זמיר | ס/ראש העיר |
| | ארנון גלעדי | חבר מועצה |
| | מיטל להבי | ס/ראש העיר |
| לא נכחו: | שמואל גפן | חבר מועצה |
| | שמוליק מזרחי | חבר מועצה |
| | פאר ויסנר | ס/ראש עיר |
| | שלמה זעפרני | חבר מועצה |
| נכחו ה"ה: | חזי ברקוביץ | מהנדס העיר |
| | אינג' שוטה חובל | מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה |
| | עו"ד אילן רוזנבלום | ע.ממלא מקום ראש העיר |
| | עו"ד הראלה אוזן | ס.בכיר ליועמ"ש |
| | אלחנן משי | מנהל אגף רישוי עסקים |
| | רעיה גוטלוייבר | מנהלת תחום רישוי הנדסי |
| מרכות הועדה: | מירי אהרון | מרכות וועדות לרישוי עסקים – לא נכחה |



בקשות לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה – רישוי עסקים

פרוטוקול מס' 0002-2011 ליום 26.1.2011

| מס' | עמוד | תיק רישוי | שם וסוג העסק | כתובת |
|--|------|-----------|-----------------|------------------------|
| אישור פרוטוקול מס' 0001-2011 מיום 12.1.2011 | | | | |
| .1 | 1 | 17705 | מסעדה | קארי יוסף 10 |
| .2 | 3 | 14880 | מכירת מוצרי אבן | אלון יגאל 6 |
| .3 | 10 | 11148 | מסעדה | הרצל 188 |
| .4 | 12 | 15914 | דיסקוטק | דרך השלום 5 |
| .5 | 14 | 63552 | חניון | דרך בגין מנחם 144 |
| .6 | 17 | 62382 | חניון | מגן קלמן 16 |
| .7 | 19 | 63304 | מסעדה | מתחם גני התערוכה 24 |
| .8 | 26 | 15019 | מסעדה | הנצי"ב 18 |
| .9 | 28 | 64269 | מכלת | בר יוחאי 8 |

| | | |
|-----------------|---------------------|---|
| | שם וכתובת: | קפה שרגא - רחוב קארו יוסף 10 פינת הנצי"ב 31 |
| | שכונה: | מונטיפיורי, והרכבת |
| 512-010/0 ת.ב. | בקשה מתאריך: | 18/10/2010 |
| 017705 ת.ר. | בעלים: | רבינוביץ שרגא |
| 03-5626691 טל': | נכתב ע"י: | רעיה גוטלויבר |
| | מהות העסק: | |

ראשי - מסעדה (ללא אפיה ללא הכנת דגים). משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תוכן הבקשה :

גוש-7109, חלקה-63.
 בקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לו היתר בניה לעסק של מסעדה (ללא אפיה ללא הכנת דגים).
 מזנון.
 משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.
 תאור המבנה:
 המבנה בן קומה אחת עם סככה על פי תכנית סניטרית המאושרת משנת 1996.

השימוש המבוקש:
 מסעדה (ללא אפיה ללא הכנת דגים), משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.
 את העסק רוצים לסדר במבנה שלא נמצא לו היתר בניה בשטח של 43.10 מ"ר עם סככה בשטח של 19.40 מ"ר ובחצר פתוחה בשטח של 43.20 מ"ר. סה"כ שטח העסק 105.7 מ"ר.
 כניסה מרח' יוסף קארו ורח' הנצי"ב

הערות המהנדס לבקשה:
 יש לציין שמשנת 1996 העסק של מזנון, משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה, התנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31/12/2010.
 אין צורך במקומות חנייה נוספים.
 האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ 1876 ש"ח.

חוו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 שכן מדובר בהארכת השימוש החורג שאושר בעבר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל מחלקת תיאום הנדסי, דניאל לס - מחלקת מידע ויעודי קרקע, שלמה שטיין - אגף הפקוח העירוני, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, דוד רבינוביץ - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

(פרוטוקול 2010-0011 מתאריך 22/11/2010)

חוו"ד אגף תב"ע (מידע):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

1602

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מעורב מיוחד.

מדיניות התכנון:

האיזור מתפתח כאיזור מגורים והשימוש יכול להוות מטרדי לסביבה. יש לפרט השימושים במגרשים הסמוכים.

לאשר בתנאים.

פירוט חוות דעת:

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 23.12.2010.

חוו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם רבינוביץ אברהם טל'
052865586.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0002 סעיף 1 מ - 26/01/2011):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר סיור של דורון ספיר במקום.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, פאר ויסנר, כרמלה עוזרי, אהרון מדואל, מיטל להבי, ארנון גלעדי, אסף זמיר.

שם וכתובת: שיש פז מלמ מזרחי - רחוב אלון יגאל 6
 שכונה: יד-אליהו, נוה צה"ל
 בקשה מתאריך: 28/09/2008
 בעלים: מזרחי מרדכי
 נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
 מהות העסק:

מכירת מוצרי אבן (שיש)
 מכירת חומרי בניין.

ראשי

תוכן הבקשה:
 שימוש חורג ממבנים שלא נמצאו לגביהם היתרי בניה ושטח
 מגודר לא מקורה צמוד למבנים לעסק של מכירת חומרי בניין,

מכירת מוצרי אבן (שיש) בגוש 6978 חלקות 3, 5.

תאור ההמבנה
 העסק מתנהל במספר מבנים חד קומתיים וסככות צמודים אחת
 לשני וחצר מגודרת לא מקורה (המבנים פונים לרח' עיינות 7
 וחצר לרח' יגאל אלון 6- כניסה לעסק מרח' יגאל אלון) על פי
 תכנית העסק שהוגשה. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה המתאיחס
 לכל הבנייה. ללא ידוע יעוד של המקום.

השימוש המבוקש
 מכירת חומרי בניין, מכירת מוצרי אבן (שיש) במבנים וסככות
 שלו נמצא לגביהם היתר בניה 140 מ"ר ו בחצר לא מקורה בשטח
 של 211.40 מ"ר. סה"כ שטח העסק 351.40 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 יש לציין שמשנת-1991 במקום הני"ל התנהל עסק של מכירת מוצרי
 אבן (שיש) בלי רישיון (סורב ע"י ועדה המייעצת ב-1992
 מטעמים תכנוניים). כעת מבקשים החלפת בעלים ותוספת פריט.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 3780 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מזרח):
מטפל:

אודי כרמלי

מספר תב"ע:

3448 לפני מתן תוקף.

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיסרי:

מגורים.

מדיניות התכנון:

אזור מגורים מובהק התכנית החדשה מעגנת זכויות מגורים
 ומוסיפה בניה חדשה למגורים.

פירוט חוות דעת:

לא לאשר.

חוו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חוו"ד מהנדס אזורי:

- אין הערות- בביקורינו במקום בתאריך- 07/01/09 נימצא:
1. תכנית בקשה לרישיון עסק מתאימה למציאות;
 2. בזמן ביקורינו לא מצאנו בניה חדשה;
 3. בבדיקה בתיק בנין לא מצאנו היתר בניה למבוקש ולא מצאנו תביעות משפטיות.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה שלא לאשר הבקשה שכן מדובר בעסק המצוי בתוך שכונת מגורים בין בתי מגורים ויש בפעילותו כדי ליצור מטרד באיזור מגורים הגובל באיזור בו נעשית פעילות של טרקטורים וציוד בניה אחר.

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

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

חו"ד ביקור במקום:

נערך סיור במקום. העסק מצוי בתוך מגרש בלב איזור מגורים. אין מקום לעסק מסוג זה בתוך שכונת מגורים שכן הפעילות במקום יוצרת מאין אתר בניה קבוע למגורים מסביב.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 10.5.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם ברזילי יורם רחוב גורדון 23 גבעתיים.

חו"ד המבקשים:

העסק קיים כ-40 שנה במקום ללא התנגדויות. לבקשתכם על מנת לקבל רשיון ביצענו את כל הדרישות של כל הגורמים במתן אישור הרשיון וקיבלנו את כל האישורים הנדרשים מהרשויות.

העסק מסודר ונקי ואינו מהווה הפרה לסביבה ולשכנים כ"כ

שעות הפעילות בעסק משעה 07:00 עד 19:00.
לאורך כל התקופה בה החנות פועלת שילמנו מיסים כחוק דאגנו להשביח את הנכס ולנקיון הסביבה. מעולם לא קיבלנו תלונות על הפרעות בגין פעילו החנות.

כל העמסות ללקוחות מתבצעות בצורה ידנית אין לנו כלים מכניים כגון טרקטורים משאיות או לא משתמשים בכלים אלו בשטח. על מנת לשמור על סביבה נקיה ושקט באיזור.

אבקשכם לשקול מתן רשיון בזאת כי ברגע שהמקום יהיה נטוש הוא יהווה מפלט לכל ההומלסים והנרקומנים בסביבה.

אבקש לשקול המלצה חיובית לשימוש חורג.

חוו"ד תוכן הדין:

דורון ספיר - מבקש לבקר במקום בהשתתפות מדואל, ומיטל.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0009 סעיף 15 מ - 08/07/2009):
הועדה המקומית:

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום בהשתתפות דורון ספיר, מיטל להבי, אהרון מדואל.

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

דין חוזר

חוו"ד ביקור במקום:

בהמשך לסיור שערכנו במקום בהשתתפות מיטל להבי, אהרון מדואל וראובן מגל - השימוש החורג מבוקש למבנים שלא נמצא להם היתר בניה ושיעוד הקרקע למגורים מאז 1991 העסק סורב עכשו מדובר בהחלפת בעלים (לא בטאבו אלא בשכירות).

לצורך החלטת הועדה מבוקש:

חוות דעת איכ"ס – שבעבר סרבו לתת היתר וכיום מסכימים – מהי ההנמקה.

חוות דעת תכנונית – זוהי מהות הסירוב ולפיכך מבקשים לקבל את ההיתכנות התכנונית של האזור החל מיגאל אלון 8 ועד יגאל עלון 2 (כולל) מדובר במובלעת מאוד מוזרה ברובה אינה בנוייה ועל חלקה מכלול שימושים.

בדיקה של העסקים האחרים הקיימים במקום כמו דודי שמש אמקור – יש הבין אם ניתן שם רשיונות עסק למוצרי בניה ונלוויהם כמבוקש בני"ל כדי לייצר מדיניות הן או לאו מתואמת ביחס לכל המבקשים לאחר קבלת המענים לני"ל כמבוקש נוכל לתת המלצתנו

בהתאמה בכל מקרה במידה ויומלץ על מתן שימוש חורג (יהיה זה גם ביחס לעסקים האחרים בסביבה) ומותלה בקיום דרישות לפיתוח השטח ובכלל זה גידור ושתילת עצים.

חוו"ד אגף תב"ע (מזרח):

מספר תב"ע:

התאמת השימוש לתב"ע:

ייעוד עיקרי:

מדיניות התכנון:

פירוט חוות דעת:

אני חוזר על חוו"ד המקורית שלי: במקום אושרה בימים אלו תכנית חדשה (3448) המייעדת אזור זה לאזור מגורים עם זכויות בניה של 70%-100%. מבחינה תכנונית, אנו רוצים לעודד את מימוש זכויות הבניה למגורים במקום ולכן אנו ממליצים לא לאשר הבקשה.

חוו"ד הרשות לאי"ס:

אין התנגדות מבחינתי לניהול העסק במקום בתנאים הבאים: פעילות העסק תחל מהשעה 07:00 עד השעה 19:00.

כל חומרי הגלם המוצבים בחצר יהיו בשקיות ניילון סגורות.

(איכות הסביבה לא התנגדה בעבר).

חוו"ד רישוי עסקים:

מבדיקה נמצא כי ברחוב יגאל אלון 2 קיים עסק של מוסך עם רשיון לצמיתות. וברחוב אלון יגאל 1 עסק של קיוסק עם רשיון לצמיתות.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0014 סעיף 2 מ - 30/09/2009):

הועדה המקומית*:

לשוב ולדון בהשתתפות חברי הצוות שביקר במקום.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: דורון ספיר, פאר ויסנר, שמוליק מזרחי, ארנון גלעדי, שלמה זעפרני, כרמלה עוזרי, שמואל גפן, נתן וולך.

דיון חוזר

חו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום - הצוות שסייר דיווח כמפורט:

במקום יש מתחם לא מגודר ולא ברור מה תחומי העסק ניראו ערמות חול "בלות". יעוד השטח למגורים אך לא ברור לצוות המבקר מה התכניות במקום מה קורה בקרקע ומה מצב הרישוי של מחסן דודי אמקור שמוכרים בקירבת העסק ובגבו.

הצוות ממליץ לאשר הבקשה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0015-0009 סעיף 9 מ - 21/10/2009):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי גידור המגרש מצפון וממשה דיין ונקיון כל השטח.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: דורון ספיר, פאר ויסנר, נתן וולך, מיטל להבי, שמואל מזרחי, ארנון גלעדי, אסף זמיר, שמואל גפן, שלמה זעפרני, אהרון מדואל.
גידור המגרש מצפון וממשה דיין ונקיון כל השטח.

תנאים מוקדמים:

דיון חוזר

דיון חוזר:

מוחזר לדיון עפ"י המלצת היועמ"ש לצורך מתן נימוקים מפורטים לקבלת ההחלטה בניגוד להמלצת הצוותים המקצועיים.

כ"כ עפ"י חו"ד מהנדסת - לא ניתן לבצע דרישה של הועדה המקומית של גידור המגרש מצפון ומרח' משה דיין מאחר ובניית הגדר טעונה בהוצאת היתר בניה ולא נוכל לאשר שימוש חורג לפני הוצאת היתר הבניה - מה שלוקח לעיתים הרבה זמן וגם לא בטוח שהבקשה תאושר.

חו"ד תוכן הדיון:

ראובן מגל - היתה החלטה לאשר בתנאי בניית גדר, יש צורך להוציא היתר בניה לזה אולי קודם יש צורך לאשר את בניית הגדר ואחר כך את השימוש החורג.

פאר ויסנר - שיגיש בקשה קודם לרישוי בניה לבניית הגדר ואחר כך נאשר לו את השימוש החורג.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0019 סעיף 4 מ - 02/12/2009):
הועדה המקומית:

על המבקשים להגיש בקשה להוצאת היתר בניה לגדר. הבקשה תובא לדין לאחר הוצאת ההיתר המבוקש.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: פאר ויסנר, שלמה זעפרני, שמואל גפן, שמוליק מזרחי, אסף זמיר, נתן וולך.

דיון חוזר

דיון חוזר:

מובא לדין חוזר עפ"י בקשת כרמלה עוזרי ומיטל להבי בהסכמת יו"ר הועדה, וזאת לאחר פניית בעלי העסק כי לא ניתן להוציא היתר בניה לגדר. נערך סיור במקום על ידי כרמלה ומיטל ועפ"י התרשמותן נראה כי ניתן להסתפק בשתילת צמחיה מסביב לעסק.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0002 סעיף 4 מ - 27/01/2010):
הועדה המקומית:

לשוב ולדון לאתר ביקור במקום בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, חזי ברקוביץ, מיטל להבי, אהרון מדואל, נציג אגף תב"ע, לאחר הביקור ניתן דיווח ממצא על ידי מהנדס העיר לוועדה לגבי כל המתחם.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, פאר ויסנר, ארנון גלעד, אהרון מדואל, מיטל להבי.

דיון חוזר

חוזר ביקור במקום:

נערך ביקור במקום ע"י ה"ה: דורון ספיר - יו"ר ועדת המשנה, כרמלה עוזרי - חברת מועצה, אהרון מדואל - חבר מועצה, חזי ברקוביץ - מהנדס העיר, אודי כרמלי - אגף תב"ע, ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים חורגים ביום

1.3.2010 - עפ"י חוות דעת ביקור במקום יש להוציא היתר
בניה לגדר לכיוון רחוב יגאל אלון וחלק הדרומי של החצר,
בדומה לגדר שקיימת לכיוון רחוב יגאל אלון מס' 5.

עד להוצאת היתר בניה ובניית הגדר בפועל לא יוצא רשיון
העסק.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0005 סעיף 3 מ - 10/03/2010):
הועדה המקומית:

לקבל המלצת הצוות שביקר במקום לאשר הבקשה לשימוש חורג עד
ליום 31.12.2015 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי הוצאת
היתר בניה לגדר לכיוון רחוב יגאל אלון והחלק הדרומי של
החצר בדומה לגדר שקיימת לכיוון רחוב יגאל אלון מס' 5.

עד להוצאת היתר הבניה ובניית הגדר בפועל לא יוצא רשיון
העסק.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: דורון ספיר, כרמלה עוזרי,
שמואל גפן, אהרון מדואל, שלמה זעפרני, שמוליק מזרחי.
הוצאת היתר בניה לגדר לכיוון רחוב יגאל אלון והחלק הדרומי של
החצר בדומה לגדר שקיימת לכיוון רחוב יגאל אלון מס' 5.

תנאים מוקדמים:

עד להוצאת היתר הבניה ובניית הגדר בפועל לא יוצא רשיון העסק.

דיון חוזר

דיון חוזר:

מובא לדיון חוזר עפ"י בקשת עו"ד אילן רוזנבלום, עוזר ממלא
מקום סגן ראש העיר - מאחר ונמסר על ידי בעלי העסק כי
הותקן גדר סביב העסק.

על הועדה לשקול באם לאשר שימוש חורג.

חוו"ד תוכן הדיון:

ארנון גלעדי - מתנגד להמשך השימוש החורג. המדובר באיזור
בו אושרה תב"ע חדשה וצריך לאפשר את פיתוח האזור לפי התב"ע
המיועדת למגורים.

כרמלה עוזרי ואהרון מדואל - יש לאפשר את המשך השימוש עד
שיתחילו לבנות לפי התב"ע החדשה.

מיטל להבי - מציעה דרך ביניים - אישור לתקופה של 3 שנים
מעירה כי התב"ע החדשה לא נותנת מספיק זכויות בניה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0002 סעיף 2 מ - 26/01/2011):
הועדה המקומית:

הועדה מחליטה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013
בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי שתילת גדר עם צמחיה
עבותה וגבוהה, מאחר ולא ניתן להוציא היתר בניה לגדר במקום,
והריסת כל גדר חדשה לא חוקית.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: דורון ספיר, אסף זמיר, פאר
ויסנר, כרמלה עוזרי, אהרון מדואל, מיטל להבי, ארנון
גלעדי.

שם וכתובת: מסעדת יונס - רחוב הרצל 188 פינת בן צבי 61
שכונה: ג.הרצל, יפו-מלאכה
בקשה מתאריך: 21/10/2010
בעלים: קורמן צבי
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

-ראשי

מסעדה

צריכת משקאות משכרים במקום

תוכן הבקשה:

גוש-7063.חלקה-1.
 חידוש שימוש חורג ממשרד ומיטבח לעסק של מסעדה, צריכת משקאות משכרים במקום.

תאור המבנה:

בתחנת דלק קיים מיבנה בן שתי קומות.המכיל בקומת קרקע מישרד, מיטבח, תחנת סיכה ורחיצה, ובקומה א' מישרד על פי היתר בניהמ"ס 499 מ-4.9.1964.

השימוש המבוקש:

את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע במישרד ומיטבח (מרפסת בשימוש כאזור ישיבה) בשטח של 95 מ"ר ובחצר בשטח של 22 מ"ר.סה"כ שטח העסק 117 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה:

יש לציין, שלעסק היה רישיון בשימוש חורג מתוקף עד 31.12.2010.כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג. האגרת שימוש חורג בסה"כ-2847 ש"ח. חסרים 4 מקומות חניה.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

502

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

אחסנה ושרותי מסחר.

מדיניות התכנון:

לאשר זמנית כפוף לאישור בעלים (הצגת חוזה) והתחייבות לפינוי בהתחשב בתכנית החדשה.

לאשר בתנאים.

פירוט חוות דעת:**חוו"ד אישור בעל הנכס:**

התקבל אישור בעל הנכס על שם תחנת שרות לאוטומובילים טל' 6823020.

חוו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד הרשות לאי"ס:

אין התנגדות למתן רשיון עסק.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה שכן מדובר בהארכת השימוש החורג,
עד ליום 31.12.2016.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי
עסקים, ראובן מגל - מנהל מחלקת תיאום הנדסי, דניאל לס -
מחלקת מידע ויעודי קרקע, שלמה שטיין - אגף הפקוח העירוני,
משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, דוד רבינוביץ - מנהל
מחלקת פיקוח על הבניה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי
עסקים.

(פרוטוקול 2010-0011 מתאריך 22/11/2010)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 6.1.2011.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0002 סעיף 3 מ - 26/01/2011):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת איכות הסביבה כי טופל
הזיהום קרקע וכיום אין במקום זיהום וכן יש לקבל חוות דעת
אגף תב"ע בדבר השתלבות התחנה ומועד הפינני בתכנית החדשה
לצומת.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אסף זמיר, פאר
ויסנר, כרמלה עוזרי, אהרון מדואל, מיטל להבי, ארנון
גלעדי.

| | |
|--------------|--------------------------------------|
| שם וכתובת: | הוואנה - מיוזיק - קלאב - דרך השלום 5 |
| שכונה: | נחלת יצחק |
| בקשה מתאריך: | 08/07/2010 |
| בעלים: | הזירה דאנס בר בע"מ |
| נכתב ע"י: | ליובוב דבויריס |
| מהות העסק: | |
| ת.ב. | 730-005/0 |
| ת.ר. | 015914 |
| טל': | 03-5623456 |

דיסקוטק. (תפוסת קהל מקסימלית 420)
הופעת אומן/זמר (עד רביעיה) בבית אוכל.
פאב-צריכת משקאות משכרים במקום הגשתם.
מסעדה (ללא אפיה וללא דגים).

תוכן הבקשה :

שימוש חורג ממחסן ואולם בהיתר לעסק של מסעדה (ללא אפיה וללא דגים),
פאב-צריכת משקאות משכרים במקום הגשתם, הופעת אומן/זמר (עד רביעיה) בבית אוכל, דיסקוטק (תפוסת קהל מקסימלית 420) בגוש 7094 חלקה 17.

תאור המבנה
הבנין בן קומה אחת המכיל מחסן ואולם/משרדים על פי היתר בניה מס' 101 מ-30/05/1976.

השימוש המבוקש
מסעדה (ללא אפיה וללא דגים),
פאב-צריכת משקאות משכרים במקום הגשתם, הופעת אומן/זמר (עד רביעיה) בבית אוכל, דיסקוטק (תפוסת קהל מקסימלית 420) במחסן ואולם/משרדים בהיתר בשטח של 611 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
יש לציין שמשנת-1986 התנהל במקום הנ"ל חנות כל בו (ריבוע כחול) עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2000 ומשנת-2003 - עסק של איחסון ומכירת רהיטים (נייט סליפ סנטר) שאושר ע"י הנדסה ללא שימוש חורג על סמך היתר בניה וח"ד אגף תב"ע. בשנת-2009 אושר במקום הנ"ל שימוש חורג בתוקף עד-31/2/2014 לעסק של מתקני שעשועים לילדים, בית אוכל, אפיית ג'חנון מבצק מוכן.

כעת מבקשים החלפת בעלים ושינוי מהות.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 18312 ש"ח.
על פי מפת מדיניות מותרת פעילות באזור עד לשעה 2:00 בלילה.

חוו"ד אגף תב"ע (מזרח):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

1043 א', 221

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

תעסוקה.

מדיניות התכנון:

לאשר כשימוש חורג.

פירוט חוות דעת:

לאשר כשימוש חורג.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 שכן מדובר במועדון המצוי באיזור תעשייה ואין בקירבתו מגורים.

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 15.11.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם איציק שדה אמות השקעות בע"מ זבוטינסקי 7 רמת גן 03-5760547.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0002 סעיף 4 מ - 26/01/2011):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר פירוט המהנדסת לגבי השימושים במקום בו מיועד העסק, בחלוקה מדויקת בין מחסן, אולם ומשרדים.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אסף זמיר, פאר ויסנר, כרמלה עוזרי, אהרון מדואל, מיטל להבי, ארנון גלעדי.

11 .

שם וכתובת: חניון בגין מנחם 144 - דרך בגין מנחם 144
שכונה: בית אגד, תנובה
בקשה מתאריך: 29/05/2008
בעלים: חניוני הצלחה בע"מ
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

חניון במגרש ששטחו 10967 מ"ר ל- 398 כלי רכב (מהם 13 -ראשי מקומות לנכים).

תוכן הבקשה: שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של חניון במגרש ששטחו 10967 מ"ר -437 כלי רכב (מהם 13 מקומות לנכים).

תאור המבנה.
 על שני מיגרשים בגוש 6110 חלקות 42, 366 (חלק) היו קיימים מיבנים של מחלבות תנובה.
 הוצא היתר בניה להריסת המיבנים, מתקנים, רמפות וכ"ד למעט גדות ועצים. היתר מ"ס 07-0407 מ-14.6.07.

השימוש המבוקש.
 בחלקות הנ"ל הקימו חניון בשטח 10967 מ"ר, שאמור לשמש חניון ל-437 כלי רכב, מהם 13 מקומות לנכים.

הערות המהנדס לבקשה.
 לעסק הוגשה התנגות ע"י החברה להגנת הטבע בת"א -יפו.

חו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

דניאל לס
 3250, 2774 **מספר תב"ע:**
 תעסוקה **ייעוד עיקרי:**
מספר תב"ע:

3250, 2774

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

תעסוקה

מדיניות התכנון:

לאשר זמנית בלבד עד קידום פרויקט באישור בעלי הנכס.

פירוט חוות דעת:

לאשר בתנאים.

המלצת הועדה המייעצת:

3250, 2774 **מספר תב"ע:**
 תעסוקה **ייעוד עיקרי:**

הועדה ממליצה לאשר את השימוש של החניון עד ליום 31.12.2013, שכן מדובר בחניון גדול המצוי בכניסה לעיר ויש בכך כדי לצמצם תנועת כלי רכב ולהקטין את זיהום האוויר במרכז העיר שכן בקירבת החניון צירי אוטובוס רבים המאפשרים להתייחס לחניון כחניון "חנה וסעי" ומכאן חשיבותו וזאת עד למימוש תכנית בינוי חדשה למתחם.

(פרוטוקול 2008-0008 מתאריך 30/07/2008)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

3250, 2774 **מספר תב"ע:**
 תעסוקה **ייעוד עיקרי:**

חו"ד אישור בעל הנכס:

3250, 2774

מספר תב"ע:

תעסוקה

ייעוד עיקרי:דיון חוזרחו"ד המבקשים:

התקבל מכתב מאת עו"ד יגאל טמיר ב"כ המבקשים - להלן נתונים שיבהירו מדוע בנסיבות העניין אין צורך בהיתר לשימוש חורג שכן השימוש אינו חורג כלל וכלל:

החניון הנדון נמצא במתחם מחלבותתנובה לשעבר בו הותרה חניה בעבר (חניות לעובדים ללקוחות לספקים למשאיות וכו') - בנסיבות העניין אך טבעי וברור הוא כי השימוש כחניון תואם לתב"ע. ואולם נראה כי נפלה שגגה בהחלטת הועדה המייעצת שקבעה כאילו השימוש המבוקש לא תואם לתב"ע 3150, 2774. יצויין כי יחד עם זאת, הועדה המייעצת היתה לאשר שימוש חורג. מבדיקת התכניות בתיק עולה כי ככל הנראה תב"ע 2774 - אינה שייכת כלל למתחם תנובה, וכמו כן תב"ע 3150 לא קיימת כלל (ככל הנראה מדובר בטעות סופר והכוונה היתר לתב"ע 3250). הגם שבקשת מרשתי לקבלת רשיון עסק הוגשה כבר לפני כשנתיים ימים (ביום 29.5.08) הרי שטרם נקבע מועד לדיון בועדה המקומית ולמרשתי נמסר שהועדה המקומית לא תתכנס אלא לאחר שמרשתי תגיש טופס בקשה להיתר לשימוש חורג. וכפי שהובהר אין כל מקום לבקש בנסיבות העניין היתר לשימוש חורג שעה שהשימוש אינו חורג כלל וכלל.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג לחניון עד ליום 31.12.2016 או עד הוצאת היתר בניה למבנה חדש במקום, שכן ע"פ חו"ד השרות המשפטי ואגף תב"ע השימוש העיקרי בנכס הוא למבנה ולכן השימוש במגרש כולו כחניון מהווה שימוש חורג לתב"ע.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, נתן שירר - סגן מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, עו"ד גיורגי מנצור - המחלקה המשפטית; דניאל לס - מ. מח' שרותי ב"ע; ראובן מגל - מנהל מח' שימושים חורגים; גליה שלוש - אחראית מזכירות.

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי : 6.10.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם תנובה בע"מ - עיי ב"כ עו"ד
יגאלל טמיר רחוב זבוטינסקי 35 רמת גן טל' 03-6298483.

יודגש ויובהר כי מרשתי מגישה בקשה זו זה תחת מחאה, ולמרות
שלטענתה וכפי שהובהר במכתבינו השימוש אינו חורג מהתביע
ומהזכויות במגרש.

במשרדנו המליץ למרשתי להגיש הבקשה על מנת להמנע ממצב של
שימוש לא חוקי במגרש, והדבר נובע מאילוץ פרוצדוראלי של
העירייה המחייב הגשת בקשה כתנאי מקדמי לשם זכות עמידה
בפני הועדה המקומית אילוץ אשר חוקיותו מוטלת בספק.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0002 סעיף 5 מ - 26/01/2011):
הועדה המקומית*:

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

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אסף זמיר, פאר
ויסנר, כרמלה עוזרי, אהרון מדואל, מיטל להבי, ארנון
גלעדי.

שם וכתובת: חניון תמנע - רחוב מגן קלמן 16
שכונה: הקריה וסביבתה
בקשה מתאריך: 03/10/2010
בעלים: מנהל מקרקעי ישראל
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

חניון במגרש ששטחו 4837 מ"ר ל- 196 כלי רכב. (מתוכנן 6 -ראשי מקומות לנכים).

תוכן הבקשה: חידוש שימוש חורג בתוקף עד-31/12/2010 לעסק של חניון לכלי רכב בתשלום בגוש 7100 חלקה 5.

תאור המבנה
 קיים מגרש ריק (גוש 7100 חלקה 5) שייך למנהל מקרקעי ישראל, ששיטחו 4837 מ"ר.

השימוש המבוקש
 מבקשים לסדר במקום חניון בתשלום ל-196 כלי רכב.

הערות המהנדס לבקשה
 יש לציין שמשנת-2004 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2010.
 כעת מבקשים חידוש שימוש החורג.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל: דניאל לס

מספר תב"ע:

3200

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מרכז עסקים.

מדיניות התכנון:

לאשר כפוף לאשור מנהל מקרקעי ישראל כבעלים והתחייבות לפינוי.

פירוט חוות דעת:

לאשר בתנאים.

חוו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור מנהל מקרקעי ישראל.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל מחלקת תיאום הנדסי, דניאל לס - מחלקת מידע וייעודי קרקע, שלמה שטיין - אגף הפקות העירוני, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, דוד רבינוביץ - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי

עסקים.

(פרוטוקול 2010-0011 מתאריך 22/11/2010)חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 12.1.2011.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור מינהל מקרקעי ישראל.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0002 סעיף 6 מ - 26/01/2011):
הועדה המקומית*:

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

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אסף זמיר, פאר ויסנר, כרמלה עוזרי, אהרון מדואל, מיטל להבי, ארנון גלעדי.

שם וכתובת: הקיבוץ בנמל - מתחם גני התערוכה 24
שכונה: נמל תל אביב
בקשה מתאריך: 08/07/2009
בעלים: הקיבוץ בנמל בע"מ
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

ת.ב. מסעדה + הכנת דגים נקיים, מעובדים, מסופקים ממקור מאושר (ללא אפיה)
ת.ר. 063304 משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.
טל': 050-6664718

תוכן הבקשה:

שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של מסעדה + הכנת דגים נקיים, מעובדים, מסופקים ממקור מאושר (ללא אפיה) משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תאור המבנה.
בגוש 6964 חלק מחלקה 1 קיים מיבנה בן קומה אחת. לא ידוע מועד בנייתו ויעודו, אין בתיק בנין העתר בניה למיבנה. קיימת חצר פתוחה בה ניבנו דלפקים למקומות ישיבה, עמודי ברזל המשמשים לתאורה ובד פרוס בין העמודים.

השימוש המבוקש.
את העסק רוצים לסדר: (1) במיבנה הני"ל - מיטבח, מחסן, אזור ישיבה ושרותים בשטח 173 מ"ר.
(2) בחצר פתוחה דלפקים עם מקומות ישיבה בשטח 510 מ"ר.
סה"כ שטח העסק 683 מ"ר.

הערות המנדס לבקשה.
בתאריך 24.9.2007 הוגשה תביעה מישפטית בגין בניה ללא היתר על א' בנית 4 כדורים בגובה 4.14 מ', (ב) בנו סככה ממערכת עמודי מתכת ובד בגבהים שונים.

באזור הני"ל מותרת פעילות עד אור הבוקר.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 5185 שקלים

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

תמ"מ 215, תמ"א 13 בהכנה (א) מקודמת 3449.

התאמת השימוש לתב"ע:
ייעוץ עיקרי:

איזור בינוי מיוחד.

מדיניות התכנון:

חוו"ד פיקוח על הבניה:

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

לפי חו"ד אינג' דוד רבינוביץ מ-10.1.2010 : ברח' התערוכה
24 , ת.פ 164/08 חלק גדול מכתב האישום נהרס- כל הפרגולות.
נישאר עמודי ברזל המשמשים לתאורה ובד פרוס בין העמודים.
ממליץ לבטל את התביעה .
אחרי ביטול התביעה ניתן לאשר את רישיון העסק.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016
הרשות לאיכות הסביבה מתנגדת שכן לטענתם במקום מושמעת
חמוסיקה תחת כיפת השמיים כ"כ אישור הבקשה מותנה בביטול
התביעה כמפורט בחוות דעת של פיקוח על הבניה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה : אלחנן משי - מנהל אגף רישוי
עסקים, עו"ד רוני רכס - השרות המשפטי, משה זילברבלט -
הרשות לאיכות הסביבה, שלומי שטיין - אגף פיקוח עירוני,
אולגה קגנוב - אחראית תניונים, רעיה גוטלוייבר - מהנדס
בכירה, מירי אהרון - מרכזת וועדות.

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי : 4.7.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס הקיסוף בנמל ת"א התערוכה 3 6042457.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0011 סעיף 5 מ - 11/08/2010):

הועדה המקומית*:

לבקשת ארנון גלעדי ופאר ויסנר (שלא נכח בדיון), להוציא
מסדר היום ולהמתין עד לסיום הבדיקה בראשות פאר ויסנר
לנושא מועדונים.

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

דיון חוזר

דיון חוזר:

עו"ד אילן רוזנבלום - ע/ממלא מקום ראש העיר - יכול שהועדה ברשותו של פאר ויסנר תגיע להחלטות/מסקנות רק בעוד שנה מהיום ולכן לא ניתן לעכב את הנושא עד לקבלת המסקנות.

נא להחזיר לדיון בוועדה על מנת לשקול מתן שימוש חורג (בהתאם להמלצת הצוות) בכפוף לכך שהשימוש החורג לא יסתור את המדיניות אשר תקבע בוועדתו של פאר ויסנר.

במידה והשימוש החורג יסתור את מסקנות הועדה של פאר – הנושא יחזור לוועדה לדיון.

חו"ד תוכן הדיון:

פאר ויסנר - הקימו ועדה ברשותי לבדוק את כל נושא העסקים בנמל תל אביב בכל המתחם. שלושת המנכלים של החברות להעביר אלי את רשימת העסקים שנמצאים על שטחים ציבוריים. עד היום לא נענתי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0012-0010 סעיף 1 מ - 01/09/2010):
הועדה המקומית*:

להביא לדיון חוזר לאחר החגים ולזמן לדיון את מנהלי החברות אוצר מפעלי ים, חברת אתרים, והחברה לפתוח ת"א. יש לצרף לוועדה את המדיניות של הועדה המקומית לגבי שימושים במתחם גני התערוכה הישנים.

כ"כ הועדה מבקשת לסייר במקום.

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

דיון חוזר

חו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:
התיחסות למבנים:
התיחסות להיתרים בתיק בניין:

הנני להודיעך כי הדיון הקרוב בבית המשפט אמור להתקיים
בתאריך 4.11.2010.

יחד עם זאת ישנה המלצה לביטול התביעה.

חו"ד תוכן הדיון:

דורון ספיר - ערכנו סיור במקום בהשתתפות ראובן מגל אשר
הציג מסמך מפיקוח על הבניה כי כל חריגות הבניה נרסו.
במקום ראיתי ריצוף דק, עמודי תמיכה המהווים סוכך ובר גדול
מאוד שנמצא בשטח פתוח, לא ברור אם כל זה נמצא בהיתר. כדי
לקבל החלטה יש לוודא מה נמצא בהיתר ומה לא, לקבל מידע
מדוייק מפיקוח על הבניה. להעביר את הנתונים משלושת החברות
לפאר ויסנר.

מיטל להבי - יש חריגה של עסקים לשטחים הציבוריים, מבקשת
שהתמונה תוצג במלואה.

פאר ויסנר - היינו בסיור במקום וראינו כי כל המשטח
הציבורי נלקח מידי הציבור וכל אחד עושה על דעתו. המקום
מסוגן כמו קיבוץ בצורת "זולות" ראינו מבנים שבונים על
השטחים הציבוריים, לקחו שטח ציבורי וסגרו אותו.
פרנקל - מנכל חברת פית"א - לא קיבלתי שום פניה מהעירייה
להתייחסות. לא נתפס שטח ציבורי, כל שטח מתוכנן מהיום
הראשון שהגעתי לתברה, גם אם מדובר בצורך לסלק קונטיינרים.
רוב השטחים הם פרטיים שתוכננו להיות מוצמדים לעסקים. לגבי
הבניה לא זזים מהנחיות הנדסה, באים מפיקוח בודקים, יש לנו
הסכמים עם שוכרים ואין בעיה עם זה. החברה נמכרה לחברת
אתרים אך עדיין אנו מנהלים את החברה ונושאים באחריות.

חו"ד המשך:

אדרי צדוק אליקים - אוצר מפעלי ים - מנכ"ל החברה נמצא
בחו"ל. כל השטח נמצא תחת תכניות פתוח שאושרו בעת"א
מופיעים חלוקות של שטחים בין מה שבנוי למה שפתוח כל עסק
שביקש רשיון יכול לבדוק אם הוא חורג מהשטח שלו. בעניין
הבקשה הנ"ל ישנם שני נושאים שמטרידים: רעש והגדרות עם
התאורה שיוצר חץ. למיטב ידיעתי אין לו היתר בניה.

אלון סולר - מדובר בעסק שנפתח במקום אחרי שפעלו בו 4
עסקים בעלי מטרד של רעש הופעת אומנים, צפיפות. כעת מדובר
בעסק מסודר, מוכן לעשות כל מה שנדרש ממנו.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0013 סעיף 1 מ - 06/10/2010):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר :

1. קבלת חוות פיקוח על הבניה מעודכן המתייחס לעמודי חוטי החשמל, דק במפלסים, הקמת בר ומזנונים.

2. תהיה פניה של מנהל אגף רישוי עסקים ומהנדס העיר אל מנהלי החברות הרלוונטיות לצורך העברת התייחסותם תוך שלושה חודשים.

3. יוקם צוות בנושא בהשתתפות דורון ספיר, מהנדס העיר, אלחנן משי, נציג מצוות מרכז, אגף הנכסים, כרמלה עוזרי, עו"ד שרי אורן, בו יומלץ על הקריטריונים לפיהם תוכן תכנית עיצוב, כיצד צריך להיות האופי בשטח הציבורי ולהביא לועדה כתכנית של מדיניות לגבי השטחים הללו, כל זאת במקביל לועדה בראשותו של פאר ויסנר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה : דורון ספיר, פאר ויסנר, מיטל להבי, כרמלה עוזרי, אלון סולר, שלמה זעפרני, שמואל גפן, נתן וולך.

חו"ד פיקוח על הבניה:
מטפל:

אילנה

התאמה למציאות:

בביקור שנערך בכתבת הנ"ל בתאריך 1.11.2010 בעקבות החלטת ועדת המישנה מצאנו שהמצב במקום לא השתנה מיום ביקור ב-10.12.09.

התייחסות למבנים:

בשטח העסק קיים דק מעץ במיפלסים שונים ודלפק מעץ למסירת משקאות. קיימת תביעה מישפטית בת.פ מ"ס 164/08 בגין בנית עמודי מתכת ומפרסי בד ביניהם. למרות מזכרו של מנהל מחלקה דוד רבינוביץ עם המלצה לבטלו השירות המשפטי החליט להמשיך בתביעה.

התייחסות להיתרים בתיק בניין:

הדיון בתיק התקיים ב-4.11.2010 ונדחה לדיון נוסף בחודש דצמבר 2010. יש לציין שדיברנו עם בעל העסק בשם שלומי אפריאל ולדבריו הוא קנה את העסק אצל מר בוכולטר אורן במצב כמו שהוא ולא בנה שום דבר חדש.

פרוט ביקורת:

בהתייעצות עם עו"ד הניה שכטמן אין אפשרות לטפל בנושא דק מעץ ודלפק.

חו"ד מהנדס אזורי:

חו"ד רבינוביץ מ-7.11.2010 : מאשר.

דיון חוזר

חו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:

התייחסות למבנים:

התייחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חו"ד מהנדס אזורי:

הוגש ערר לועדת הערר על אי אישור שימוש חורג, אולם למעשה הועדה המקומית כלל לא החליטה בבקשה לגופה.

הערר קבוע לדיון ב- 24.1.2011.

יש להביא ללא דיחוי את הבקשה לשימוש חורג לדיון בועדה המקומית על מנת שזו תכריע בה.

נקבע דיון בנושא אצל דורון ספיר בתאריך 10.1.2010.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0017-0010 סעיף 10 מ - 29/12/2010):
הועדה המקומית*:

העסק רובו ככולו כולל בניה בלתי חוקית של דלפקים מעץ, רמפות במפלסים שונים, עמודי מתכת לא חוקיים בשטח של 510 מ"ר.

הואיל וכך, לא ניתן לאשר הבקשה כפי שהוגשה. הועדה תדון בבקשה חדשה אם תוגש במקום.

מהנדס העיר ומנהל אגף פיקוח על הבניה נדרשים לפעול כנגד כל הדלפקים שנמצאים בשטח הציבורי בנמל בניגוד לתכנית העיצוב של הנמל.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: דורון ספיר, ארנון גלעדי, מיטל להבי, כרמלה עוזרי, אסף זמיר.

נערכה הצבעה:

2 מתנגדים - ארנון גלעדי, אסף זמיר.

3 בעד - דורון ספיר, מיטל להבי, כרמלה עוזרי.

דיון חוזר

דיון חוזר:

עו"ד מאיה הוד - השרות המשפטי - ההחלטה שבנדון מובאת לדיון חוזר מאחר ובהחלטה נפלו טעויות:

הדלפקים אינם נמצאים בשטח הציבורי, המבנה ושטח החצר הושכרו לבעלי העסק ע"י החברה לפיתוח תל אביב בע"מ.

תכנית העיצוב של הנמל לא חלה על המגרש נשוא הבקשה.

להלן נוסח מתוקן:

העסק רובו ככולו כולל בניה בלתי חוקית של דלפקים מעץ, רמפות במפלסים שונים, עמודי מתכת לא חוקיים בשטח פתוח של 510 מ"ר.

הואיל וכך, לא ניתן לאשר הבקשה כפי שהוגשה. הועדה תדון בבקשה חדשה אם תוגש במקום.

חוו"ד המבקשים:

- עו"ד מאיה ורשבסקי - בשם מרשתי שבנדון הנני פונה אליכם בבקשה דחופה להזמין את מרשתי לדיון בפניכם ולהחזיר את התיק לדיון חוזר לועדה המקומית מהנימוקים שלהלן:
1. בפרוטוקולי הועדה כתבתם בטעות שהשטח בו מתנהל העסק של מרשתי הינו שטח ציבורי שטחים ציבוריים, אולם הגורם שגרם לכם לכתוב זאת טעה, זהו שטח פרטי למהדרין אתם רשאים לבדוק עם הגב' אילנה בורבון מחלקת הנדסה כי נפלה אצלכם טעות.
 2. כתב האישום בגין הבניה בוטל בבית המשפט.
 3. הדק והדלפקים ממוקמים במקום זה שנים רבות הכל באישור אדריכל הנמל אשר אישר שהעיצוב מתאים לעיצוב הכללי לטעמו של צדיק אלקיים וכך זה כבר שנים וכתב האישום בוטל ע"י בית המשפט הביטול נשלח לגב' אילנה בורבון.
 4. השולחנות והכסאות והדלפק לרבות הדק של המסעדה הינם בשטח פרטי הדלפק אינו בניה אלא נייד חלק מהשטח המסעדה שטח פרטי לחלוטין ריצוף הדק אושר ע"י החברה לפיתוח תל אביב כבר לפני שנים יש מפת מודד המאשרת את זה וגם הגב' בורבון בדקה.
 5. העסק אינו מהווה מטרד זוהי מסעדה למהדרין.
 6. לאור טעויותיכם הרבות העולות מהפרוטוקול הנכם מתבקשים עוד החודש להחזיר את בקשת מרשתי לדיון חוזר תוך ידיעה שאין מדובר בשום שטח ציבורי.

חוו"ד המשך המבקשים:

וכי כתב האישום בוטל וכתוצאה מהנזקים שכבר נגרמו למרשתי כתוצאה מהשיהוי הנכם מתבקשים לזמן לישיבה הקרובה את מרשתי באמצעות הח"מ.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0002 סעיף 7 מ - 26/01/2011):
הועדה המקומית:

לבקשת השירות המשפטי והמבקשים קיימה הועדה דיון נוסף. בשטח בו מצוי העסק בוצעו עבודות טעונות היתר בניה ללא היתר. אדריכל הנמל אשר נטען לגביו ע"י המבקשים כי אישור את עיצוב הבניה, אינו מוסמך לאשר בניה ללא היתר. בשטח ישנה בניה רבה שלא הוצא לה היתר הכוללת עמודים משטח עץ

(דקים) ובארים ולאור זאת קובעת הועדה כי לא ניתן לאשר את הבקשה לשימוש חורג במתכנת הנוכחית, גם אם לא מוצאו הליכיה המשפטיים עם הבניה במתחם אין בכך כדי לקבוע שהבניה תקינה.

הועדה מינתה צוות מיוחד לבדיקת השימושים במתחם גני התערוכה הישנים, צוות זה יבדוק גם את השימושים בשטחים הפתוחים. הצוות יסיים את עבודתו תוך 6 חודשים. הצוות יכלול את דורון ספיר, מיטל להבי, כרמלה עוזרי, אסף זמיר, ארנון גלעדי. עבודת הצוות תעשה בתיאום עם הצוות המקצועי במינהל ההנדסה וחברת אתרים.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: דורון ספיר, אסף זמיר, פאר ויסנר, כרמלה עוזרי, אהרון מדואל, מיטל להבי, ארנון גלעדי.

שם וכתובת: הומייט - רחוב הנצי"ב 18 פינת בית הלל 14
שכונה: מונטיפיורי, והרכבת
בקשה מתאריך: 15/11/2010
בעלים: לוי-מילדוורט עפרה
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

מסעדה (ללא הכנת דגים)+אפית פוקצ'יו עם הכנת בצק -ראשי
 במקום מקמח באריזות 1 ק"ג.

תוכן הבקשה: חידוש שימוש חורג בתוקף עד-31/12/2003 מאולם מלאכה בהיתר

לעסק של מסעדה (ללא הכנת דגים)+אפית פוקצ'יו עם הכנת בצק במקום מקמח באריזות 1 ק"ג בגוש 7109 חלקה 310.

תאור המבנה הבנין בן 4 קומות מעל מרתף המכיל: במרתף- מקלט, בקומת קרקע- אולמות מלאכה ובקומות העליונות - משרדים על פי היתרי בניה מס' 4/75 מ-18/08/82 ומס' 4/59 מ-18/12/85.

השימוש המבוקש

מסעדה (ללא הכנת דגים)+אפית פוקצ'יו עם הכנת בצק במקום מקמח באריזות 1 ק"ג באולם מלאכה בהיתר בקומת קרקע בשטח של 70.34 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה יש לציין שמשנת-1991 במקום הנה"ל התנהל עסק של מסעדה עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד - 31/12/2003. כעת מבקשים החלפת בעלים וחידוש שימוש חורג.

על פי מדיניות עיריית ת"א למתן היתרי לילה מותרת פתיחת עסקים באזור עד חצות. סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 2108 ש"ח.

חור"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

קרן שרעבי

מספר תב"ע:

1602

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

אזור מעורב מיוחד.

מדיניות התכנון:

ניתן בהליך של שימוש חורג לתב"ע כפוף לסעיף 149 לחוק.

פירוט חוות דעת:

לאשר בתנאים.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016.

ההמלצה התקבלה בהשתתפו ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג מנצור - השרות המשפטי, שלומי שטיין -

פיקוח עירוני, דוד רבינוביץ - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה,
משה זילברבלט - השרות לאיכות הסביבה, דניאל לס - מנהל
מחלקת מידע, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.
(פרוטוקול 2010-0008 מתאריך 09/08/2010)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה זלכאי: 10.11.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם ספקטור זבולון רחוב לוי אשכול
16 טל' 0505334082.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0002 סעיף 8 מ - 26/01/2011):
הועדה המקומית*:

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

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אסף זמיר, פאר
ויסנר, כרמלה עוזרי, אהרון מדואל, מיטל להבי, ארנון
גלעדי.

שם וכתובת: רחוב בר יוחאי 8 פינת שוקן זלמן 14
שכונה: שפירא והסביבה
בקשה מתאריך: 16/03/2010
בעלים: יונייב צבי
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

ת.ב. 3514-008/0
 ת.ר. 064269
 טל': 050-6540601

מכלת + מכירת מצרכי מזון קפואים, ירקות טריים, בשר -ראשי קפוא, דגים קפואים, עופות קפואים + מכירת ירקות טריים.

תוכן הבקשה: שימוש חורג מאפיה בהיתר לעסק של מכלת + מכירת מצרכי מזון קפואים, ירקות טריים, בשר קפוא, דגים קפואים, עופות קפואים + מכירת ירקות טריים בגוש 7061 חלקה 90.

תאור המבנה
 הבנין בן 5 קומות ומרתף המכיל: בקומת מרתף- מקלט ו מחסן עבור מאפיה, בקומת קרקע- אולם מאפיה ו-2 בתי מלאכה ובקומות העליונות- אולמי תעשייה על פי היתר בניה מס' 531 מ-17/08/54. בתיק בנין נמצא חלק מהיתר בניה מס' 347 מ-29/08/56 לשינויים בקומות העליונות מתעשייה למגורים ולא נמצא תכנית של קומת קרקע השייך להיתר).

השימוש המבוקש
 מכלת + מכירת מצרכי מזון קפואים, ירקות טריים, בשר קפוא, דגים קפואים, עופות קפואים + מכירת ירקות טריים במאפיה בהיתר בקומת קרקע בשטח של 60 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 1798 ש"ח.

חו"ד אגף תב"ע (יפו): מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

446

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מלאכה ותעשייה זעירה.

מדיניות התכנון:

לאשר כשימוש חורג.

פירוט חוות דעת:

לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016.

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

(פרוטוקול 2010-0008 מתאריך 09/08/2010)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 5.12.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם אורן שמעון רחוב הרצל 108 ת"א
6835961.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0002 סעיף 9 מ - 26/01/2011):
הועדה המקומית*:

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

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אסף זמיר, פאר
ויסנר, כרמלה עוזרי, אהרון מדואל, מיטל להבי, ארנון
גלעדי.