

4-פברואר-10

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

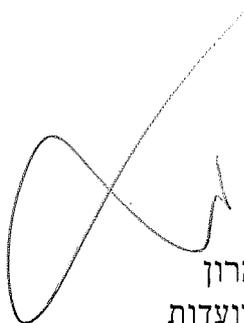
נכבדי,

**הגדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה
פרוטוקול 2010-0002 מיום 27.1.2010**

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 27.1.2010 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
שימושים חורגים



פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה 2010-0002

ישיבה : מיום 27.1.2010

השתתפו ה"ה

חברי הועדה:

דורון ספיר - יו"ר הועדה
פאר ויסנר - סגן ראש העיר
ארנון גלעדי - חבר מועצה
מיטל להבי - סגנית ראש עיר
אסף זמיר - סגן ראש עיר
אהרון מדואל - חבר מועצה

לא נכחו:

נתן וולך - חבר מועצה
כרמלה עוזרי - חברת מועצה
שמואל גפן - חבר מועצה
שלמה זעפרוני - חבר מועצה
שמוליק מזרחי - חבר מועצה

נכחו ה"ה:

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העיר
אינג' שוטה חובל - מנהל אגף רישוי בניה
עו"ד אילן רוזנבלום - ע/סגן ראש העיר
עו"ד שרי אורן - משנה ליועמ"ש
ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים חורגים
מירי אהרון - מרכזת וועדות שימושים חורגים

מרכזת הועדה:

בקשות לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה – רישוי עסקים

פרוטוקול מס' 2010-0002 ליום 27.1.2010

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
אישור פרוטוקול מס' 2010-0001 מיום 13.1.2010				
.1	1	52410	מאפיית פיתות	יפת 39
.2	6	4701	ייצור מוצרי אלומניום לבנין	הרצל 146
.3	8	60696	גזירה תפירה וגיהוץ דברי הלבשה	גרוזנברג 27
.4	10	14880	מכירת מוצרי אבן	יגאל אלון 6
.5	16	28398	חניון	ברנר 6א
.6	18	23384	חניון	המרד 19
.7	21	12700	ייצור אביזרי מתכת	הגליל 3
.8	27	63114	קיוסק	פרוג 2
.9	38	63742	חניון	הושע 12
.10	41	63641	דנס באר	קרליבך 23
.11	45	62065	בית אוכל	לוינסקי 134

שם וכתובת: מאפיית אבו אל פיתה - רחוב יפת 39
 שכונה: מ.יפו-מע.לשד.י-ם
 בקשה מתאריך: 03/06/2008
 בעלים: עטייה מוחמד
 נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
 מהות העסק: מהות העסק:

מאפיית פיתות עם הכנת בצק במקום מכירת משקאות קלים

ראשי-

תוכן הבקשה: שימוש חורג מחנות ומגורים בהיתר לעסק של מאפיית פיתות עם

הכנת בצק במקום, מכירת משקאות קלים בגוש 7080 חלקה 3.

תאור המבנה:

הבנין בן 3 קומות מעל מרתף המכיל במרתף- מגורים ומחסנים, בקומת קרקע- חנות בחזית ומגורים מאחור ובקומות העליונות- מגורים על פי היתר בניה מס' 5-250801 מ-15/11/2005. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה מקורי לבנין.

השימוש המבוקש מאפיית פיתות עם הכנת בצק במקום, מכירת משקאות קלים בחנות בהיתר בקומת קרקע בשטח של 80 מ"ר (אזור הכנה, אזור שטיפת כלים ואזור מכירה) ובמגורים בהיתר בקומת קרקע (מחסים, אזורי הכנה, שירותים, חדר אוכל, חדר הלבשה) בשטח של 82.5 מ"ר. סה"כ שטח העסק 162.5 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה יש לציין שמשנת-1997 במקום הני"ל התנהל עסק של אפיית דברי מאפה (מבצק מוכן ומוקפא), מכירת דברי מאפה, מכירת משקאות קלים בשטח של 59 מ"ר עם רישיון לצמיתות. כעת מבקשים הוספת שטח ושינוי מהות למאפיה עם הכנת בצק במקום.

בתיק בנין קיים תכנית סניטרית מאושרת משנת-1991 למכלת במקום הני"ל בשטח של 80 מ"ר.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 4387 ח"ש.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו): מטפל:

דני לס

מספר תב"ע:

2530

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם

ייעוד עיקרי:

מבנה לשימור ב', מגורים ב' + חזית מסחרית.

מדיניות התכנון:

לאשר כפוף לאישור צוות תכנון יפו.

לאשר.

פירוט חוות דעת:

חוו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

לא נמצא חומר רלוונטי לבקשה
תכנית הגשה תואמת למצב בשטח; בית ישן; בת.ב. מס' 3004-039
השייך לבית הני"ל אין כל היתר בניה על הבית ואין כל תביעה
משפטית. 13/08/08.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013
(פרוטוקול 2008-0010 מתאריך 24/09/2008)

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 9.12.08.

חוו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם מוחמד עטיה רחוב יפת 39 ת"א.

חוו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

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

עטייה מוחמד -

פרטי בעלי העסק:

רחוב יפת 39 תל אביב - יפו טל. 03 6814616

כתובת העסק:

מר יצחק זרניצקי, מנהל תל אביב - יפו אלקחי 22

פרטי המתנגדים:

22 . טל: 052 - 6255208

מר חברוני משה תל אביב - יפו יפת

39 68130 . טל: 050 - 5551163

הגב' יסמין שירן בראון תל אביב - יפו יפת

39 68130 . טל: 03 - 6814628

מר גופר עומרי רמת גן יאיר

21 52243 . טל: 057 - 5358007

עו"ד איתן גרשון תל אביב - יפו דרויאנוב

5 63143 . טל: 03 - 6210902

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 16/06/2009 שעה 09:00 בהשתתפות ה"ה
ארנון גלעדי, עו"ד דן להט, עו"ד גירגי מנצור, ראובן מגל,
משה זילברבלט, מירי אהרון.

חו"ד המתנגדים:

אבו נדי מוחמד - יפת 39 - גרים מעל המאפיה. כל הזמן חס
ויש רעש מהמקום אי אפשר לגור שם המזגן דלוק כל הזמן יש
ריחות חזקים מאוד במקום.
חברוני משה - יפת 39 - נמצא מתחת למאפיה כולה. הוא נמצא
במפלס של הכביש ואני במפלס של החצר. גר בדירת מגורים שאבי
נכנס אליה. פעילות המאפיה כל השנה. בימי שבת וחג הפעילות
רבה יותר ומתחילה מוקדם יותר. המפלס הורד ב-20 ס"מ כך
שבידוד הרעש הוסר. החנות המקורית היתה חדר אחד שמכרו בה
מתנות. תקלות של נזילות מים וביוב לא מתוקנות. להתנות
בתיקונים של כל הנזילות. צמצום הרעש, לכלוך - יש להם חלון
פתוח ונשפך דרכו קמח כל הזמן.
עו"ד גרשון בשם משפחת גופר עומרי - יפת 41 - חוסר התאמות
בתשריט בין הקיים לבין הכתוב במציאות. באשר לבניית בלוני
הגז - מה שהיה בחלקו הדרומי הועבר לחזית ולא נבדקה מטעמנו
כי הנושא אושר. סידורי החניה - כל זמן במתכונת הקודמת היו
בעיות אין הרבה מקומות חניה הרוב מסומן באדום לבן. סידורי
החניה באיזור בעייתיים ומה עוד שרוצים להרחיב את המאפיה.
יש בעיה שמציבים פחי אשפה יש פיזור של פסולת מסביב גורם
לבעיות תברואה מדובר על עסק גדול.

חו"ד המשך מתנגדים:

המשך עו"ד גרשון - המבנה שלנו נמצא בבניה. לפי התביעה יש
לו אפשרות לבקש חזית מסחרית. מדובר בהגדלת שטח וזה
משמעותי בשכונה זו. תביעה 2350 שחלה על האיזור מאפשרת
שימושים חורגים כל זה בכפוף לכך שהדבר יעשה בתנאי שלא
יהווה מטרד. העסק הפך להיות עסק סיטונאי.

חו"ד המבקשים:

עו"ד ניר הדרן שארית ישראל 23 ת"א - שניים מהמתנגדים שהגשו את ההתנגדות הסירו את התנגדותם (הוצגו מכתבים). הטענות של רעש וחום - הגענו אל המתנגד הביתה עברנו ביחד על הטענות שלו. בעניין הרעש ניסנו לשמוע את הרעשים אך המתנגד טוען שרק בשעות העומס נשמעים רעשי המכוונות. ביקש לשים גומיות מתחת למכוונות ואנו פועלים לפי זה. יש לי חוות דעת אקוסטית שמתייחסת לעניין הרעשים ונמצא כי הרעשים נמצאים בנורמה ולא צריכה להיות בעיה (נמצא כי החוות דעת לא רלוונטית). הטענה מתייחסת לחלון שדרכו מטפף קמח והסכמנו לטפל בבעיה זו. מדובר על אותו שטח עסקי. בנושא הגז יש לי חוות דעת שבעצם מדובר בספק מורשה. בלוני הגז כבר לא קיימים שם הועברו למקום אחר. (הוצגו תמונות). נושא הגז סודר. אנו נמצאים על ציר ראשי מכירים את הבעיה הקיימת ברח' יפת דווקא במקום הספציפי הזה אין בעיית חניה. שוחחתי עם עו"ד גרשון בעניין פחי האשפה. אנחנו ביקרנו בנכס של מר משה התייחסנו לטענות שיש לו בדקנו את הרעשים והבטחנו כי את העניין של הקמח שמגיע מהחלון נפתור. לגבי הנזילות - המיכל שהיה שם כבר לא קיים לכן בעיית הנזילות נפתרה. אין חדר אשפה. לעסק יש פח אשפה קטן על גלגלים שנמצא שם. אם צריך חוות דעת אקוסטית חדשה אנחנו נדאג לה.

חו"ד המשך המבקשים:

המתנגד פועל שלא בתום לב מאחר והמגרש שבעלותו נרכש לפני כ-ארבע שנים אחרי שהעסק נמצא כל כך הרבה שנים במקום. העסק פועל משנת 97 כמאפיה של בצק מוכן.

המלצת צ. התנגדויות:

לקבל את ההתנגדויות בחלקן לאשר שימוש חורג עד ליום 31.12.2014, מותנה בהסדרת המפגעים תוך 60 יום בדירה בקומת המרתף, כולל אטימת החלון. שעות פעילות המכוונות תהיינה מהשעה 06:00-23:00. שעות פעילות העסק יהיה בהתאם למדיניות רישוי עסקים.

חו"ד תוכן הדיון:

ראובן מגל - המלצתנו לאשר עד 2014, היה בהתנגדויות והחליטו לאשר בתנאים.

זורון ספיר - נדון רק אחרי ה-16.8.09 לאחר קבלת חוות דעת של פיקוח כי הוסרו כל המפגעים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0009 סעיף 7 מ - 08/07/2009):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר התאריך 16.8.09 לצורך בדיקת פיקוח באם המפגעים הוסרו, עפ"י המלצת צוות ההתנגדויות.

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

דיון חוזר

חו"ד פיקוח עירוני:

מיום 25.11.09 - בביקורת שנערכה אתמול בלילה העסק היה סגור בשעה 23:03.

אין מניעה לפתיחתו בשעה 06:00 בהתאם לחוק.

חו"ד ביקורת עסקים:

עפ"י ביקורת במקום נמצא כי החלון נאטם.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0002 סעיף 1 מ - 27/01/2010):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר בדיקת פיקוח על הבניה, פיקוח עירוני, והרשות לאיכות הסביבה כי כל המפגעים במקום הוסרו עפ"י תלונות המתנגדים, לרבות בעיית טפטוף הקמח, הזזת בלוני הגז, בעיית הנזילות, פחי אשפה וכו'.

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

שם וכתובת:	רחוב הרצל 146 פינת קבוץ גלויות 53
שכונה:	ג.הרצל, יפו-מלאכה
בקשה מתאריך:	17/12/2007
בעלים:	אלום אביב עבודות אלומניום (1989) בע"מ
נכתב ע"י:	אולגה אוציטל
מהות העסק:	

-ראשי

ייצור מוצרי אלומניום לבנין

תוכן הבקשה : חידוש שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של ייצור מוצרי אלומניום לבנין.

תאור המבנה. (גוש 7082, חלקה 56) המבנה בן 3 קומות משמש כבתי מלאכה על פי רישומים. אין בתיק בנין היתר בניה או תכנית מאושרת. השימוש המבוקש. את העסק מבקשים לסדר במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בקומת קרקע בשטח של 54 מ"ר ובגלריה בשטח של 36 מ"ר.סה"כ שטח העסק 90 מ"ר. הערות המהנדס לבקשה. יש לציין, שמשנת 1996 העסק מתנהל במקום הנ"ל עס רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31/12/2007, לצורך הערכות לפינוי. כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג. סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 2430 ש"ח. אין צורך במקומות חניה נוספים.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2736

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

תעסוקה מיוחדת ושטח לאיחוד וחלוקה.

מדיניות התכנון:

לאשר תכניות לאיחוד וחלוקה.

פירוט חוות דעת:

ניתן לאשר לתקופה מוגבלת.

המלצת הועדה המייעצת:

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

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 12.1.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם פרגי גבי ישראל ומטי רחוב קרן
היסוד 28 חולון טל' 03-0543145148.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0002 סעיף 2 מ - 27/01/2010):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2014 בכפוף לדרישות
מהנדס העיר.

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

ת.ב. 13-027/0	שם וכתובת: רחוב גרוזנברג 27
ת.ר. 060696	שכונה: "רוקח", צפ.למ.שלום
טל': 03-5177408	בקשה מתאריך: 14/08/2008
	בעלים: שמש סלמן
	נכתב ע"י: אילנה בורבן
	מהות העסק:

גזירה, תפירה וגיהוץ דברי הלבשה. - ראשי

תוכן הבקשה:

חידוש שימוש חורג - שימוש חורג מחלק מדירת מגורים עפ"י ההיתר לעסק של גזירה, תפירה וגיהוץ דיברי הלבשה.

תאור המיבנה.

בגוש 6919 חלקה 57 קיים בנין בן 3 קומות מעל מרתף המכיל במרתף דירת מגורים, גרז' ומחסנים ובקומות העליונות דירות מגורים על פי היתר בניה מ"ס 1008 מ-2.11.37, והיתר בניה מ"ס 249 מ-23.8.39. השימוש המבוקש. את העסק רוצים לסדר בק.קרקע בחלק מדירת מגורים בשטח של 49 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.

יש לציין שלעסק אושר שימוש חורג בתוקף עד 31.12.2008, אך רישיון עסק לא הוצא. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 1323 שקלים. העסק פטור מחובת תשלום אגרת בקשה. לעסק אין מחסור במקומות חניה.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

נילי פוך

מספר תב"ע:

44

התאמת השימוש לתב"ע:

הרשות האחראית יכולה לאשר בהסכמה מיוחדת אישור של מיקום עסקים.

ייעוד עיקרי:

מגורים ב'.

מדיניות התכנון:

לאפשר חזית מסחרית שאינה מטרדית למגורים באזור נחלת בנימין.

פירוט חוות דעת:

ממליצה לאשר את הבקשה.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 בתנאי שמירה על חזית מסחרית ואסטטית.

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

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 1.4.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

נמצא בדמי מפתח - הוצג תצהיר.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0002 סעיף 3 מ - 27/01/2010):
הועדה המקומית*:

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

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

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 המתייחס
 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 עיקרי:

מגורים.

מדיניות התכנון:

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

לא לאשר.

פירוט חוות דעת:

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 גוטלוייבר, 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 באזור.

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

אבקש לשקול המלצה חיובית לשימוש חורג.

חו"ד תוכן הדיון:

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

דיון חוזר

חו"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 ניתנו 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 0014-0009 סעיף 2 מ - 30/09/2009):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון בהשתתפות חברי הצוות שביקר במקום.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, פאר ויסנר, שמוליק מזרחי, ארנון גלעד, 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 0009-0015 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 ה"ה: דורון ספיר, פאר ויסנר, נתן וולך, מיטל להבי, שמואל מזרחי, ארנון גלעד, 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 0019-0009 סעיף 4 מ - 02/12/2009):
הועדה המקומית*:

על המבקשים להגיש בקשה להוצאת היתר בניה לגדר. הבקשה תובא לדיון 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 לדיון 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 ניראה כי ניתן להסתפק בשתילת צמחיה מסביב לעסק.

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

לשוב ולדון לאחר 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 לועדה לגבי כל המתחם.

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

שם וכתובת:	חניון ברנר - רחוב ברנר 6א
שכונה:	"רוקח", צ.פ.למ.שלום
בקשה מתאריך:	07/08/2008
בעלים:	יאיר השחר - חניונים בע"מ
נכתב ע"י:	ליובוב דבוייריס
מהות העסק:	

חניון במגרש ששטחו 1308 מ"ר ל-46 כלי רכב. (מהם 2 -ראשי מקומות לנכים).

תוכן הבקשה :
 חידוש שימוש חורג בתוקף עד-31/12/2007 מ-2 חצרות צמודות בין בנייני מגורים לעסק של חניון במגרש ששטחו 1308 מ"ר ל-46 כלי רכב (מהם 2 מקומות לנכים) בגוש 6933 חלקות 88, 111.

תאור המבנה
 קיים מגרש-2 חצרות צמודות השייכות ל-2 בנייני מגורים ברח' ברנר 4-6 חלקה 88 ורח' אלנבי 59 חלקה 111. המגרש משמש כחניון ל-46 כלי רכב (כניסה מרח' ברנר) ושייך לחב' חניוני הצלחה בע"מ.

השימוש המבוקש
 חניון במגרש ששטחו 1308 מ"ר ל-46 כלי רכב (מהם 2 מקומות לנכים) ב-2 חצרות צמודות בין בנייני מגורים.

הערות המהנדס לבקשה
 יש לציין שמשנת-1994 ועד-1998 העסק התנהל במקום הנ"ל בשטח של 1158 מ"ר עם רישיון ללא שימוש חורג ומשנת-1999 עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2007. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג והחלפת בעלים.

חו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:
 דניאל לס

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

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013
 (פרוטוקול 2008-0005 מתאריך 20/05/2008)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם אלקטרה נדל"ן בע"מ - רחוב דרך מנחם בגין 23 ת"א, חברת פרויקט אורנים - רחוב סוקולוב 1 הרצליה.

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 20.1.09.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0002 סעיף 5 מ - 27/01/2010):
הועדה המקומית*:

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

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

שם וכתובת:	חניון התחנה - רחוב המרד 19
שכונה:	מנשיה
בקשה מתאריך:	27/07/2009
בעלים:	מסע א.ע.נ.כ. בע"מ
נכתב ע"י:	אולגה אוצ'יטל
מהות העסק:	
ת.ב.	3003-065/0
ת.ר.	023384
טל':	050-5465767

חניון במגרש ששטחו 2725 מ"ר ל-92 כלי רכב (מהם 6 -ראשי לנכים).

תוכן הבקשה :
בקשה לשימוש חורג משטח פתוח לחניון במגרש ששטחו 2725 מ"ר ל-92 כלי רכב (מהם 6 לנכים).

תאור המקום (גוש 7004 חלקות 6,9):
קיים מגרש בשטח כ"י 2725 מ"ר (על המגרש קיים מחסנים בשטח כ"י 62 מ"ר שמסומן בתכנית לא בשימוש).

השימוש המבוקש.
מבקשים חניון במגרש ששטחו 2725 מ"ר ל-92 כלי רכב (מהם 6 לנכים).
כניסה ויציאה מרח' המרד.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:
שולי דידי

מספר תב"ע:
1200
התאמת השימוש לתב"ע:
לא תואם.

ייעוד עיקרי:
מדיניות התכנון:

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015, שכן מדובר במגרש ריק לאורך הים שמאפשר חניה לבאי חוף הים וניצול יעיל של הקרקע עד לתחילת הבניה במקום. ובתנאי הריסת הקיר בטון המצוי במקום או לחילופין לאישורו של אדריכל העיר לעיצובו כך שלא יפגע בחזות העיר.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, אינג' דוד רבינוביץ - מחלקת פיקוח על הבניה, רעיה גוטלויבר - מהנדסת בכירה, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, אולגה קגנוב - אחראית חניונים, מירי אהרון - מרכזת וועדות.

(פרוטוקול 2009-0010 מתאריך 19/10/2009)

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 3.12.2009.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס הרמן צבי בורג אטי בורג - התומר 19
חולון 03-5048920.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדין בוועדת התנגדויות:

מסע א.ע.נ.כ. בע"מ - פרנק אנה 34 ראשון לציון. טל.
5465767-050

פרטי בעלי העסק:

רחוב המרד 19 תל אביב - יפו טל. 050 5465767

כתובת העסק:

מר חיים זבלודובסקי בת ים פרנק אנה
40 59652 . טל: 8906134 - 052

פרטי המתנגדים:

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 12/01/2010 בהשתתפות ה"ה: ארנון
גלעדי - חבר מועצה, עו"ד דן להט - חבר מועצה, אילן
רוזנבלום - ע"ס' ראש העיר, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות
המשפטי, אינג' ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות
ושימושים חורגים, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה,
אינג' אולגה קגנוב - אחראית חניונים, מירי אהרון - מרכזת
וועדות.

חו"ד המתנגדים:

חיים זבלודובסקי - אני מחזיק את המסמכים של הגוש והחלקה
הישנים עפ"י הפרסומים שנעשו אני מתנגד מאחר ואני רואה את
עצמי כבעל זכויות במקום.

חו"ד המבקשים:

אשר הדסה, בורג אטי - בעלות הקרקע - אנחנו לא יכולות
ליזום בניה במקום, השכרנו את המקום למישהו שמעוניין לפתוח
חניון. היה לנו עסק אחר שהעירייה סגרה לנו אותו בצו בית
משפט. ניראה לי שיש טעות בפרסום מאחר והמתנגד לא שייך
לשטח שלנו.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לתקופה של שנתיים. במהלך השנתיים יבדק נושא קידום תכנית בנין עיר ויינתן דיווח לועדה בטרם חידוש השימוש החורג בסוף התקופה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0002 סעיף 6 מ - 27/01/2010):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 28.2.2012, במהלך השנתיים יבדק נושא קידום תכנית בנין עיר ויינתן דיווח לועדה בטרם חידוש השימוש החורג בסוף התקופה, בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי פיתוח המדרכה, והורדת הקיר גיננון עפ"י התקנון.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, פאר ויסנר, ארנון גלעדי, אהרון מדואל, מיטל להבי.
פיתוח המדרכה.
הורדת הקיר.
גיננון עפ"י התקנון.

תנאים מוקדמים:

שם וכתובת: א. מ. יציקות - רחוב הגליל 3 פינת השרון 11
שכונה: נוה שאנן, ת. מרכזית
בקשה מתאריך: 04/02/2009
בעלים: מלך אריה
נכתב ע"י: אולגה אוצ'יטל
מהות העסק:

ראשי - ייצור אביזרי מתכת.

תוכן הבקשה: שימוש חורג במרכז מסחרי בהיתר לעסק של ייצור אביזרי מתכת.

תאור המבנה. (גוש 6942, חלקה 69):
הבנין מרכז מסחרי בן 2 קומות עם מרתף על פי היתרי בניה משנת 1938-1939.

השימוש המבוקש:
את העסק מבקשים לסדר במרתף -אולם עבודה בשטח כ' 66 מ"ר, בקומת קרקע אולם עבודה, משרד, שירותים בשטח כ' 64 מ"ר, בגלריה -מחסן, חדר עבודה, פינת אוכל בשטח כ' 70 מ"ר. סה"כ שטח העסק 200 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה:

סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך -5822 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל: דניאל לס

מספר תב"ע:

F

התאמת השימוש לתב"ע:
ייעוד עיקרי:

איזור מסחרי.

מדיניות התכנון:

מס' תב"ע - F ע1.

פירוט חוות דעת:

יעוד עיקרי - איזור מסחרי.

התאמת השימוש לתב"ע - לא תואם לתכנית ע"1 לגבי המרתף ו-F לגבי השימוש.

מדיניות התכנון - לא לאשר עסק חדש ואם מדובר בחידוש לאשר לתקופה מוגבלת למטרת חיסול.

חוות דעת - לאשר זמנית.

חוו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

המלצת הוועדה המייעצת:

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, ראובן מגל, משה זילברבלט, דניאל לס, מירי אהרון.
(פרוטוקול 2009-0005 מתאריך 19/05/2009)

חו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום ע"י מנהל אגף רישוי עסקים ונציג הרשות לאיכות הסביבה.

במקום עסק לא גדול ליציקת אבזמים ומחזיקי מפתחות על בסיס תנור חשמלי.

העסק בהיקף קטן אינו גורם למטרדי ריח או עשן והוא פועל בחלל שאינו זמין לשימושים אחרים.

חללים רבים במבנה משמשים לחדרים לשימושים מיניים או פיפ שואו.

אין מניעה לאשר את הבקשה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס עם שם שמשון מקיאס רחוב יהודה הלוי 8 ת"א 0509543939.

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

ב-11/2007 העברתי ציוד של כל בית מלאכתי מרחוב השרון 12, ששם ניהלתי את עסקי, עם כל האישורים הנדרשים לכך. בעקבות ההעברה, טרם הספקתי להתמקם ולהפעיל את העסק שוב, במקום החדש. חליתי מאוד לכן נעדרתי מהעבודה במשך כ-5 חודשים כאשר לא היתה לי שום הכנסה במשך כל התקופה הנ"ל, מכל מקום אחר.

לאחר מכן, בהדרגה, ניסתי לחזור לעבודה עם לא מעט התלבטויות באם לסגור את העסק לגמרי ולהתחיל לעבוד כשכיר או לנסות להמשיך מאחר ובעקבות המחלה נקלעתי לחובות כבדים השיקול העיקרי בקבלת ההחלטה היה כי ספק גדול אם הייתי

מצליח להתקבל כשכיר למקום עבודה כזה או אחר עם שלוש פריצות דיסק בגב. היום, בעזרת אשתי ובני הבכור אנו מנסים לשרוד ולהתפרנס ואולי להציל את העסק במקרה הטוב או לפחות את מה שנשאר ממנו. בנוסף לכך המשבר הכלכלי והיבוא המאסיבי מהמזרח פגעו מאוד בענף שאני עוסק. הדרישה בגין שימוש חורג לרבות פרסום שרוך בהוצאות של אלפי שקלים ותשלום אגרת שימוש חורג פשוט ינחיתו מכת מוות על כל העסק הקן הזה. הפעילות בעסק שלי במתכונת הנוכחית לא מהווה שום מטרד לאף אחד מהסביבה משום בחינה. אודה לכם שתפטרו אותי מתשלומים אלו.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לפטור מפרסום בעיתון אך לחייב בפרסום בחלקות הגובלות ובמבנה עצמו.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל המחלקה לשימושים חורגים, דניאל לס - מנהל מח' מידע אגף תב"ע, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, נתן שירר - מחלקת פיקוח על הבניה, מירי אהרון - מרכז וועדות שימושים חורגים.

(פרוטוקול 2009-0007 מתאריך 20/07/2009)

חו"ד דורון ספיר:

מיום 9.8.09 - ממליץ לקבל את המלצת הועדה המייעצת ולפטור מפרסום בעתון בלבד שכן מדובר באיזור התחנה המרכזית הישנה ובשל מצבו של המבקש.

חו"ד החלטת ועדה מחוזית:

מיום 18.8.09 - לפטור את ההקלה/שימוש חורג מחובת פרסום בעתון אך לחייב מסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין שלגביהם הוגשה הבקשה ובבנינים גובלים.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

המבקשים פנו בפעם השנייה - בהמשך למכתבי הקודם מיום 12.7.09 בגין הבקשה ובעקבות ההחלטה לפטור אותי מפרסום בעתון, קודם כל ברצועי להודות לכם על כך, אבל יחד עם זאת אני מבקש לציין, כי כאשר, בזמנו בדקתי וקיבלתי הצעת מחיר בגין הפרסום רוב ההוצאה היתה בגין החלקות הגובלות כאשר זה היה כרוך במסירת מכתבים אישיים לכל הבעלים שהם כ-350-300 בעלים, ובכך ההוצאה הזו הגיע לאלפי שקלים.

אני אודה שוב אם תפטרו אותי מההוצאה הגדולה מאוד הזו שבוודאי ובוודאי לא אוכל לעמוד בה.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה אינה רשאית לקבל החלטה שונה על ידי מה שהוחלט בוועדה המחוזית לכן החלטה זו תשאר בתוקפה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים חורגים, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת ועדות שימושים חורגים.
(פרוטוקול 2009-0009 מתאריך 13/09/2009)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה לזכאי: 1.11.09.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

מלך אריה - אהרוני ישראל 10 רחובות. טל 052-2996372

פרטי בעלי העסק:

רחוב הגליל 3 תל אביב - יפו טל. 054 3073102

כתובת העסק:

מר זלוטובסקי אבא רמת גן עזיאל

פרטי המתנגדים:

153 52302 . טל: 4766192 - 054

עו"ד גיא כספי תל אביב - יפו יעב"ץ

33 65258 . טל: 7961000 - 03

עו"ד מאיר דולב רחובות כרמל

9 76305 . טל: 7327003 - 054

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 22/12/2009 בהשתתפות ה"ה עו"ד דן להט, ארנון גלעדי, שלמה זעפרני, אלחנן משי, אילן רוזנבלום, עו"ד ג'ורג' מנצור, ראובן מגל, אולגה קגנוב, משה זילברבלט, מירי אהרון.

חו"ד המתנגדים:

סולובסקי אבא - לא מתנגד לעסק הזה.
עו"ד דולב - בעל העסק מחזיק את הנכס שלו. יש מחלוקת קניינית נכסית. מצד התכנוני אין לי התנגדות.

חו"ד המבקשים:

בעל העסק מלך אריה.

המלצת צ. התנגדויות:

לדחות את ההתנגדות מאחר ומתנגד אחד הסיר את ההתנגדות והמתנגד השני כפי שנטען ע"י עו"ד דולב אין לו התנגדות לשימוש החורג ולאופן השימוש בנכס עפ"י השימוש החורג, אלא טענה קניינית נכסית.

לאור זאת מאשרים הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 לאור המלצת הועדה המייעצת.

חו"ד יעל דייין-חברת מועצה:

מיום 9.9.09 - הפונה למרות מחלה ומצב סוציאלי יגבולי מנסה להשתקם ולשרוד ומכאן המלצת הרווחה לפטור.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0001 סעיף 5 מ - 13/01/2010):
הועדה המקומית*:

לקבל המלצת צוות ההתנגדויות ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015.
ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: פאר ויסנר, ארנון גלעדי, שמוליק מזרחי, אהרון מדואל, כרמלה עוזרי, אסף זמיר, בנימין בביוב.
ועדה מקומית מיום 19.1.2010 הוסיפה את התנאי: "ללא העברת בעלות".

תהחלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה (פרוטוקול 0010-0002 סעיף 7 מ-27.01.2010):
לאשר הבקשה לפטור מאגרת שימוש חורג, ללא העברת בעלות. ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, פאר ויסנר, ארנון גלעדי, אהרון מדואל, מיטל להבי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה (פרוטוקול 0010-0001 סעיף
5 מ-13.01.2010
ללא העברת בעלות.

תנאים לרישיון:

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

הדרישה בגין שימוש חורג לרבות תשלום אגרת שימוש חורג פשוט
ינחיתו מכת מוות על כל העסק. מבקש לפטור אותי מתשלום זה.

חו"ד יעל דיין-חברת מועצה:

מיום 9.9.09 - הפונה למרות מחלה ומצב סוציאלי גבולי מנסה
להשתקם ולשרוד ומכאן המלצת הרווחה לפטור.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0002 סעיף 7 מ - 27/01/2010):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לפטור מאגרת שימוש חורג, ללא העברת בעלות.

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

שם וכתובת: מנטה - רחוב פרוג 2 פינת בן עמי 11
שכונה: צפון ישן-דרום מע.
בקשה מתאריך: 05/04/2009
בעלים: דלק קמעונאות
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

ראשי - קיוסק- ממתקים, משקאות קלים, שלגונים דיברי מאפה באריזות סגורות ומכירת כריכים ללא הכנה במקום, קפה ותה בכוסות חד פעמי

תוכן הבקשה: שימוש חורג ממשרד ומחסן בתחנת דלק לעסק של קיוסק- ממתקים, משקאות קלים, שלגונים דיברי מאפה באריזות סגורות ומכירת כריכים ללא הכנה במקום, קפה ותה בכוסות חד פעמי.

תאור המבנה.
בגוש 7091 חלקה 23 קיימת תחנת דלק עם מיבנה למשרד ומחסן בן קומה אחת עפ"י היתר בניה מ"ס 823 מ-19.2.1976.
השימוש המבוקש.
את העסק רוצים לסדר במיבנה בק. קרקע לקיוסק בשטח 25 מ"ר.
הערות המהנדס לבקשה.
גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 728 שקלים.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל: דניאל לס

מספר תב"ע: 58
התאמת השימוש לתב"ע: לא תואם.
ייעוד עיקרי: מגורים א'.
מדיניות התכנון: לאשר השימוש כחלק נילווח לפעילות התחנה.
פירוט חוות דעת: לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן מדובר בחנות הנוחות של תחנת הדלק וגם למשרדי התחנה והפעלת המשאבות ולכן כל זמן שהתחנה פעילה אין מניעה לאשר השימוש.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, עו"ד גיורג' מנצור, דניאל לס, ראובן מגל, משה זילברבלט, מירי אהרון.
(פרוטוקול 2009-0006 מתאריך 09/06/2009)

חוו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס - "דלק" חברת הדלק הישראלית בע"מ -
גיבורי ישראל 7 נתניה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 22.7.09.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0013-0009 סעיף 15 מ - 16/09/2009):
הועדה המקומית*:

לא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן הועדה מעוניינת להביא
להפסקת פעילותה של התחנה ואינה חושבת שיש מקום להרחיב את
השימושים השירותיים שמספקת התחנה כיום.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אהרון מדואל,
פאר ויסנר, אסף זמיר, שמואל גפן, שמוליק מזרחי.

דיון חוזר

דיון חוזר:

מובא לדיון חוזר עפ"י בקשת ב"כ בעל העסק באישור יו"ר
הועדה מהסיבות:

מרשתי הופתעה למשמע החלטה שכן לא נמסר מעולם למי מנציגי
מרשתי שיש כביכול כוונה מצד העירייה להביא להפסקת פעילותה
של תחנת הדלק, ההיפך הוא הנכון - רק לאחרונה קיבלה מרשתי
מהעירייה את רשיון העסק לצמיתות לתחנת הדלק המתיר
להפעילה.

על כל פנים מרשתי כאמור לא ידוע על הליכים כלשהם הננקטים
על ידי העירייה להביא להפסקת פעילותה של תחנת הדלק הפועלת
במקום מזה 40 שנה.

אשר לקיוסק - מהות הבקשה שהגישה מרשתי לגבי הקיוסק היא
להתיר שימוש חורג להפעלת קיוסק בגודל של 25 מ"ר, בשטחים
שיועדו בעבר לשימוש כמשרד וכמחסן תחנת הדלק (שהוקמו עפ"י
היתר כדין עוד בשנת 1976). תכליתה של הבקשה, היא לגרום
לכך, שגם בתחנת דלק דיזנגוף ניתן יהיה לשפר את השירות
לציבור המתדלקים ולהעניק לאזרחים בכלל ולתושבי העיר בפרט
את מגוון השרותים וההטבות אשר מקובל ונהוג ליתן כיום
בתחנות הדלק השונות הפרושות בכל רחבי הארץ.

חו"ד המבקשים:

תכלית זו נדרשת, בין היתר, גם לאור צו פיקוח על מחירי מצרכים ושרותים המורה על מתן אפשרות לתדלק רכבים בתחנות הדלק בשירות עצמי והעמדת עמדת מכירה בתוך שטח חנות המנטה והיא אף תואמת את הוראות תמ"א 18, המתירות הקמת קיוסק בשטח של עד 40 מ"ר.

עפ"י הנחיות מקדימות הוגשה הבקשה למתן חות דעת ועדה מייעצת וזאת עוד טרם ביצוע פרסום והבאת הבקשה לדיון בישיבת הועדה המקומית הועדה המייעצת אישרה את הבקשה. כך גם הבקשה פורסמה עפ"י הנחיות העירייה ולא נתקבלו התנגדויות.

לאור כל האמור לעיל ובשים לב במיוחד שאין המדובר בבקשה להקמת מבנים נוספים בשטח תחנת הדלק אלא רק בבקשה לאשר הפעלת קיוסק במבנה הקיים של התחנה.

אשר על כן נבקשכם להביא הבקשה לדיון חוזר בפני הועדה.

חו"ד תוכן הדיון:

ראובן מגל - ההחלטה היתה לא לאשר, התקבל מכתב מאת בעל העסק כי התחנה קיימת 40 שנה ומבקש לשוב ולדון בבקשה שלו.

פאר ויסנר - דורון ספיר אמר שזאת תחנה דלק שרוצים להוציא אותה מתוך העיר.

להוציא מסדר היום ולשוב ולדון עם דורון ספיר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0019 סעיף 6 מ - 02/12/2009):
הועדה המקומית*:

להוציא מסדר היום ולשוב ולדון בהשתתפות דורון ספיר.

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

דיון חוזר

חו"ד תוכן הדיון:

דורון ספיר - יש במקום תחנת דלק שפועלת הרבה זמן סמוך לככר דיזנגוף קיבלנו החלטה לא לאשר. מדובר בחנות נוחות בתחנת הדלק. מציעה שנשנה את ההחלטה ונקבל החלטה כמו כל תחנות הדלק שנשוב ונדון לאחר קיום בדיקות קרקע במקום. במידה ומתגלים זיהומים דורשים מהתחנה להכין תכנית לזיהום המאושרת על ידי הגנת הסביבה. ההחלטה עברה אישור של ועדת ערר מאחר ואחת התחנות פנתה לוועדת ערר. לא מוכן לדון לפני שאני יודע מה מצב הקרקע מתחת לתחנה מאחר ומדובר במזון.

ארנון גלעדי - צריך שהועדה המייעצת שהתנאי הוא בדיקת קרקע לפני שזה מגיע לוועדה הזו.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0020 סעיף 8 מ - 16/12/2009):
הועדה המקומית*:**

לשוב ולדון לאחר בדיקות קרקע במקום כי הקרקע לא מזהמת.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, שלמה זעפרני, כרמלה עוזרי, שמוליק מזרחי, ארנון גלעדי, תמר ונדברג.

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

בהמשך להחלטת ועדת המשנה.

בתחנה מותקנת מערכת לשאיבת אדי דלק בזמן תדלוק רכבים פרטיים (STAGE 2) ופועלת מזה מספר חודשים.

מצ"ב אישור המשרד להגשת הסביבה לסקר קרקע שבוצע ע"י חברת לודן בתחנה.

חו"ד הרשות לא"ס:

אהרון שטרול - התחנה לא מזהמת את הקרקע. בהמשך יינתנו דרישות להשלמת תשתיות הנחוצות על מנת לוודא שלא יהיה בעתיד זיהום קרקע ע"י התחנה. אחרי קבלת התחייבות מחברת דלק לביצוע הדרישות נוכל לאשר את התחנה בכפוף לאישור המשרד להגנת הסביבה.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0001 סעיף 15 מ - 13/01/2010):
הועדה המקומית*:**

לשוב ולדון בנוכחות דורון ספיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה : פאר ויסנר, ארנון גלעדי,
שמוליק מזרחי, אהרון מדואל, כרמלה עוזרי, אסף זמיר,
בנימין בביוב.

דיון חוזר

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0002 סעיף 8 מ - 27/01/2010):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר קבלת הסבר כיצד ניתן רשיון לציתות לתחנת
הדלק, והצגתו בפני הועדה. כ"כ יש לקבל הסבר מבעלי העסק
לגבי 4 מקומות חניה שנסגרו על ידו, בשטח התחנה.

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

שם וכתובת: חניון פירמידה - רחוב הושע 12
שכונה: צפון ישן-ח.צפוני
בקשה מתאריך: 25/12/2008
בעלים: פירמיד יצור ושיווק בע"מ
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

חניון פתוח ששטחו 356 מ"ר ל-18 כלי רכב (מהם 1 -ראשי לנכה).

תוכן הבקשה: שימוש חורג ממגרש ריק לעסק של חניון פתוח ששטחו 356 מ"ר ל-18 כלי רכב (מהם 1 לנכה) בגוש 6962 חלקה 90.

תאור המבנה
המגרש פתוח נמצא בין בנינים ברח' הושע 10 ו-הושע 14.

השימוש המבוקש
חניון פתוח ששטחו 356 מ"ר ל-18 כלי רכב (מהם 1 לנכה) בגוש 6962 חלקה 90 בשטח של 355.74 מ"ר.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל: דניאל לס

מספר תב"ע:

2611, תמ"א 13

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים מיוחד

מדיניות התכנון:

לא לאשר היות והנכס מיועד לבניה של מבנה אחד יחד עם חלקות נוספות המהווים מגרש בניה אחד.

לא לאשר.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה שלא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן החניונים לאורך הנמל משמשים את הבאים לבלות בנמל וקיימת תופעה של פתיחת "אוטובר" שמביאה צעירים לשתות בתוך מגרשי החניה והקרבה לבתי מגורים יש בה פוטנציאל למטרד קשה לתושבים.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, עו"ד ג'ורג' מנצור, דניאל לס, מירי אהרון.

(פרוטוקול 2009-0003 מתאריך 18/03/2009)

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

התקבל אישור בעל הנכס על שם מבד אינטרנשיונל בע"מ רחוב היצירה 3 רמת גן.

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

- מבקשכם בכל לשון של בקשה לאשר את הפעלת החניון מהנימוקים:
1. המיקום הוא מיקום מרכזי ופעיל בכל שעות היממה הקרוב לנמל ת"א וחוף הים. עת"א מודעת למצוקת החניה הקשה באיזור, החניון יכול לתת מענה לדיירים הגרים באזור ולאנשים שמגיעים לבלות ולטייל באיזור.
 2. יש לציין שחניון הרידיני (חניון בחינם) תמיד מלא וכיום הוא נסגר, הדבר מוסיף למצוקת החניה הקשה באיזור.
 3. הסדרי תנועה בכביש שהוא מאוד צר, מאפשר כניסה מיידית לחניון ללא צורך בעיכוב יתר המכוניות.
 4. חשוב מאוד לציין שיש בחניון, שהוא חניון פתוח, שומר לצורך שמירת הסדר ולא מאפשר כמו שציינתם "אוטובר", יתרה מזאת תושבי המקום שגרים בדירות קרקע מרגישים מוגנים מפעי פריצות וגניבות ולכן יש תחושת בטחון ברחוב.
 5. קיים שילוט בולט וגדול המבקש לשמור על שקט ומנוחת השכנים.
 6. לאור הנקודות הנ"ל הדיירים מסכימים להפעלת החניון (צורפו חתימות).
 7. חשוב לציין שהנני אדם מבוגר בעל נכות שכל כספי זמני ומאמץ הושקעו בחניון כגון תיוון, אספלט, הנמכות מדרכות עפ"י בקשת העירייה, מהנדסים ויועצי תנועה, שילוט, כיבוי אש אי"ס ואגף התנועה. יש בי פחד שכל כספי שהושקע לא יוחזר ומדובר בכספי היחיד.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאפשר לבעל החניון לפרסם את השימוש החוזר ולאחר שמיעת ההתנגדיות לשיקול הועדה המקומית.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, אינג' דוד רבינוביץ - מחלקת פיקוח על הבניה, רעיה גוטלוייבר - מהנדסת בכירה, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, אולגה קגנוב - אחראית חניונים, מירי אהרון - מרכזת וועדות. (פרוטוקול 2009-0010 מתאריך 19/10/2009)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 28.10.09.

התנגדות

התקבלו התנגדויות - מועבר לדין בועדת התנגדויות:

פירמיד יצור ושיווק בע"מ - רחוב כ"ג יורדי הס 14 תל אביב
- יפו. טל 8877093-050

פרטי בעלי העסק:

רחוב הושע 12 תל אביב - יפו. טל. 8877093 050

כתובת העסק:

גב' גליה צוקרמן. טל: -

פרטי המתנגדים:

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 12/01/2010 בהשתתפות ה"ה: ארנון
גלעדי - חבר מועצה, עו"ד דן להט - חבר מועצה, עו"ד גיורג'
מנצור - השרות המשפטי, אילן רוזנבלום - ע"ס' ראש העיר,
אינג' ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים
חורגים, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, אינג' אולגה
קגנוב - אחראית חניונים, מירי אהרון - מרכזת וועדות.

חו"ד המתנגדים:

לא הופיעו, חלק מהמתנגדים הסירו את ההתנגדות.

חו"ד המבקשים:

שקד שמואל - בעל העסק - המקום נקי ומסודר אין הפרעה
במקום, בשבת האחרונה היה מקרה של מוסיקה במקום ודאגנו
שהמקום יהיה שקט לכן חלק מהמתנגדים הסירו את ההתנגדויות.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לקבל את ההתנגדויות ולאמת את מסקנות הצוות
המקצועי לא לאשר את הבקשה, שכן המקום מיועד לבניה ולא
לשמש כחניון, כ"כ הבקשה לא תואמת את התב"ע.

חו"ד תוכן הדין:

במהלך הדין הוצג מכתב מאת עו"ד יוסף גוילי ב"כ המבקשים -
כעורך דין של החברה שבנדון הבעלים של המגרש ברחוב הושע 12
ת"א והידוע כחלקה 90 בגוש 6962 הנני לאשר בזאת כי המגרש
מיועד לבניה ובכוונת החברה לקדם בניה עליו בשנה הקרובה.

מבוקש לתת היתר למגרש חניה לזמן קצר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0002 סעיף 9 מ - 27/01/2010):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר בדיקה באם הוגשה בקשה להיתר בניה.

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

שם וכתובת: החתול והכלב - רחוב קרליבך 23 פינת 1104 2
 שכונה: רח לינקולן, סביבתו
 בקשה מתאריך: 12/08/2009
 בעלים: מלכה ליאור
 נכתב ע"י: אילנה בורבן
 מהות העסק:

דנס באר - השמעת מוזיקה וריקודים (כעיסוק נלווה לעסק - ראשי
 שאינו דיסקוטק) תפוסת קהל מקסימלית 275 איש.
 משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תוכן הבקשה: שימוש חורג ממרתף לעסק של משקאות משכרים-הגשתם לצורך
 צריכה במקום ההגשה.
 דנס באר - השמעת מוזיקה וריקודים (כעיסוק נלווה לעסק
 שאינו דיסקוטק) תפוסת קהל מקסימלית 275 איש.

תאור המבנה:

בגוש 7104 חלקות 197 קיים בנין בן 4 קומות מעל מרתף,
 המכיל במרתף - מיקלט שרותים ואולם למרתף, לא רשום יעוד
 המרתף. בק.קרקע מיסחר, בקומת ביניים יציעים ובקומות
 עליונות משרדים עפ"י היתר בניה מ"ס 795 מ-11.12.1963,
 והיתר בניה מ"ס 581 מ-19.11.1979.

השימוש המבוקש:

את העסק רוצים לסדר במרתף באולם בשטח 513 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה:

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 12,987 שקלים.

לעסק חסרים 42 מקומות חניה.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
 מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

360 ע' 1.

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מסחרי.

מדיניות התכנון:

לא לאשר במרתף.

פירוט חוות דעת:

לא לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 לאור העובדה שמדובר במרתפים שנבנו לפני שהתקבלה תכנית ע' ולאור העובדה שמדובר במתחם בילוי עתיר בחניה שאינו גורם מטרדים לשכנים.

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

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 20.7.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם אינבסטיס ייזום ושיווק נדל"ן בע"מ.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

מלכה ליאור - רחוב מל"ן 25 תל אביב - יפו. טל 8145558-054

פרטי בעלי העסק:

רחוב קרליבך 23 תל אביב - יפו. טל. 8145558 054

כתובת העסק:

אליעזר טרנר ושות' - רואה חשבון תל אביב - יפו קרליבך

פרטי המתנגדים:

23 67132 . טל: 5613263 - 03

ברית הניהול בע"מ תל אביב - יפו קרליבך

23 67132 . טל: 8267900 - 050

הגב' מיטל עשות-טייב תל אביב - יפו המלאכה

3 67215 . טל: 5688623 - 03

הגב' ריקי בן חיים תל אביב - יפו המלאכה

3 67215 . טל: 6719645 - 054

מר אלמוג מתתיהו רמת השרון מרדכי

8 47441 . טל: 5406481 - 03

מר ניר ברלוביץ תל אביב - יפו אחד העם

9 65251 . טל: 6234144 - 03

מרום (גיא) ריהוט משרדי (1993) בע"מ תל אביב - יפו

קרליבך 23 67132 . טל:

03 - 5610106

עו"ד אביעזר גרואר שוהם שוהם יזרעאל

20 . טל: 5232201 - 03

עו"ד ערן צור תל אביב - יפו שאול המלך

39 64928 . טל: 6950940 - 03

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 12/01/2010 בהשתתפות ה"ה: ארנון גלעדי - חבר מועצה, עו"ד דן להט - חבר מועצה, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, אילן רוזנבלום - ע/ס' ראש העיר, ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים חורגים, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות.

חו"ד המתנגדים:

אליעזר טרנר - קרליבך 23 - נמצאים בקומה השלישית. כיום אנו בין היתר גם מנהלי האחזקה של הבנין (ועד הבית) מייצג את הדיירים והמפעילים. מרגע שהנכס הושכר לפאב הבנין התחיל להיות מוזנח בצורה בלתי רגילה. הם ממוקמים במרתף מה שהיה ארכיב קודם לכן. מדובר בבנין משרדים ולא בלויים. יש ימים שאנו עובדים מסביב לשעון. הכניסה עם סלקטורים והיה פעם שלא נתנו לי להכנס. המקום מאוד משגשג. תחזוקה, הרעש, לכלוך.

אלמוג ממתיהו - יש לי נכס ברחוב קרליבך 23 חנות שמושכרת ומתחתיה יש מרתף. לי באופן אישי לא מפריע אך מוסיקה שנמצאת מתחת לתקרה של החנות שלי מפריע לי. המוסיקה פוגעת בקירות החנות שלי.

עו"ד אביעזר גרואר - מייצג את קבוצת מגדל - יש להם את קומה ראשונה ושלישית חוכרים של 450 מ"ר - מפעילים מרכז תקשורת של 24 שעות ביממה. המטרדים הם לא רק בתחזוקה אלא מתגודדים שם אנשים בהיקף גדול מאוד קשה להכנס פנימה יש מעלית אחת שמשרתת את האנשים עסק מסוג זה לא יכול להתנהל בבנין זה. הרעש משפיע על הבנין ומורגש. נציג מחברת מגדל מסר לי כי הוא שוחח עם מספר דיירים אשר מסרו את התנגדותם. לא מצאתי כי מדובר על תכליות מותרות עפ"י תכנית ע"1.

חו"ד המשך מתנגדים:

תמוהה בעיני המלצת הועדה המייעצת, אם מדובר על נושא של שטח שרות לשטח עיקרי הרי שמדובר בשטח עיקרי. המקום שימש הרבה שנים לארכיב. הגורמים המקצועיים של הועדה המייעצת סותרים דברים אחרים שנאמרו על ידי אגף תב"ע המדבר על אי התאמה לתב"ע.

מדובר על מצב שהוא בלתי אפשרי. מבין את המדיניות של העירייה לגבי איזורי בילוי אך אפשר לעשות הגבלות לדוגמא שישתמשו בכניסה אחורית. האכיפה היא כמעט בלתי אפשרית יש כניסה אחורית שיאפשרו להם להכניס את האנשים משם. מדובר על שינוי דרמטי באופי הבנין.

עו"ד קרני מור - בשם המבקשים - מדובר בבנין ברחוב קרליבך לגבי אחזקת המבנה בשעות פעילות העסק שהן בלילה בלבד פועלים על פי מפת המדיניות. לא משתמשים במעלית לחלוטין היא מחוץ לתחום המבלים לא משתמשים בה. בעת הפעילות יש מחסומים שנמצאים מחוץ למקום שמונעים כניסת אנשים לא רצויים במקום מי שעובד בבנין אין לו בעיה להכנס למקום. לגבי עניין הלכלוך - במקום יש עוד 3 עסקי מזון חוץ מאיתנו אנחנו לא מגישים בקבוקים כך שהם לא שייכים לנו. יש לנו חברה שאנו משלמים להם כדי שינקו את המקום. המקום עובד שנה וחצי אלמלא הפרסום לא היו התנגדויות. בבנין קיים גם משרד של משרד הרווחה זה אומר שבהמלך היום פוקדים את המקום הזה אנשים רבים כך שלא מדובר רק במשרדים עם לקוחות מועטים שמגיעים למקום. יהודה אהרון - מנהל במקום -

המלצת צ. התנגדויות:

לאחר ששמענו וקראנו את ההתנגדויות, מקבלים את ההתנגדויות בחלקן, ומאשרים הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 בתנאים:

1. המבקשים יפעלו בשיתוף הנציגות ועד המשותף בשמירה על תחזוקה ברמה נאותה.
 2. המבקשים הצהירו כי במהלך השוטף של תפעול העסק בשעות הלילה לא משתמשים במעלית.
 3. עמידה בכל התנאים של הרשות לאיכות הסביבה ודרישות המשטרה.
- יצויין כי עפ"י דברי המתנגדים בעבר המקום שימש כארכיון של חברת מגדל.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0002 סעיף 10 מ - 27/01/2010):
הועדה המקומית*:

- לאשר הבקשה לשימוש חורג ליום 31.12.2015 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאים:
1. המבקשים יפעלו בשיתוף הנציגות ועד המשותף בשמירה על תחזוקה ברמה נאותה.
 2. המבקשים הצהירו כי במהלך השוטף של תפעול העסק בשעות הלילה לא משתמשים במעלית.
 3. עמידה בכל התנאים של הרשות לאיכות הסביבה ודרישות המשטרה.

יצויין כי עפ"י דברי המתנגדים בעבר המקום שימש כארכיון של חברת מגדל.

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

תנאים מוקדמים:

1. המבקשים יפעלו בשיתוף הנציגות ועד המשותף בשמירה על תחזוקה ברמה נאותה.
2. המבקשים הצהירו כי במהלך השוטף של תפעול העסק בשעות הלילה לא משתמשים במעלית.
3. עמידה בכל התנאים של הרשות לאיכות הסביבה ודרישות המשטרה.



שם וכתובת: מזנון נטלי - רחוב לוינסקי 134 פינת לבנדה 19
שכונה: שפירא והסביבה
ת.ב. 35-134/0
בקשה מתאריך: 23/03/2009
ת.ר. 062065
בעלים: טל יעקב
טל': 03-6879791
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

בית אוכל להכנה והגשת תה וקפה מכירת כריכים באריזות - ראשי
סגורות ממקור מאושר בחוק.
משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה
(בכוסות חד פעמי).
מקום אחר למכירת משקאות משכרים באריזות סגורות מכירת
ממתקים,

תוכן הבקשה:
שימוש חורג ממחסן בהיתר לאולם ישיבה עבור עסק של בית אוכל
להכנה והגשת תה וקפה, מכירת כריכים באריזות סגורות ממקור
מאושר בחוק,
מקום אחר למכירת משקאות משכרים באריזות סגורות, מכירת
ממתקים,
משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה (בכוסות חד
פעמי) בגוש 9036 חלקה 5 (העסק לא מהווה שימוש חורג).

תאור המבנה:

הבנין בן 4 קומות, קומת ביניים ומקלט במרתף המכיל: בקומות
קרקע- 5 חנויות, 2 מחסניים; בקומת ביניים- יציעים לחנויות
ודירת מגורים ובקומות העליונות- מגורים על פי היתר בניה
מסי 598 מ-01/03/59.

השימוש המבוקש:

אולם ישיבה עבור עסק של בית אוכל להכנה והגשת תה וקפה,
מכירת כריכים באריזות סגורות ממקור מאושר בחוק,
מקום אחר למכירת משקאות משכרים באריזות סגורות, מכירת
ממתקים,
משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה (בכוסות חד
פעמי) במחסן בהיתר בקומת קרקע בשטח של 11.1 מ"ר

הערות המהנדס לבקשה:

יש לציין שהמבוקש - זה רק חלק מהעסק שמתנהל בחנויות ומחסן
בהיתר ולא מהווה שימוש חורג.
סה"כ שטח העסק 54 מ"ר.

משנת-2003 במקום הני"ל התנהל עסק של מזנון למכירת משקום
קלים וחמים, שלגונים וממתקים, משקאות משכרים- הגשתם לצורך
צריכה במקום ההגשה בשטח של 28 מ"ר עם רישיון לצמיתות.

כעת מבקשים הוספת פריט של בית אוכל להכנה והגשת תה וקפה,
מכירת כריכים והוספת שטח של חלק מהחנות סמוכה ומחסן בחלק
האחורי של הבנין (חלק משטח שנוסף לא מהווה שימוש חורג).

על פי מפת מדיניות מותרת פיעלות באזור עד לשעה- 01:00
בלילה.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 323 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל: דניאל לס

מספר תב"ע:

F 1375

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

מסחרי ודרך להפקעה.

מדיניות התכנון:

לאשר.

פירוט חוות דעת:

לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2014.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, עו"ד ג'ורג'י
מנצור, דניאל לס, ראובן מגל, משה זילברבלט, מירי אהרון.
(פרוטוקול 2009-0006 מתאריך 09/06/2009)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 19.8.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעלת הנכס על שם חנה קניגסברגר רחוב השושנים
1 רמת גן 0507727079.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

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

טל יעקב - רחוב נוה שאנן 22 תל אביב - יפו. טל 6310956-03

פרטי בעלי העסק:

רחוב לוינסקי 134 תל אביב - יפו טל. 03 6879791

כתובת העסק:

ה"ה שרה ומנשה מורדוף תל אביב - יפו לוינסקי

פרטי המתנגדים:

134 66053 . טל: 6872557 - 03

מר יצחק דישי חולון לסקוב חיים

31 58672 . טל: -

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 12/01/2010 בהשתתפות ה"ה: ארנון גלעדי - חבר מועצה, עו"ד דן להט - חבר מועצה, עו"ד גיורגי מנצור - השרות המשפטי, אילן רוזנבלום - ע"ס ראש העיר, ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים חורגים, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות.

חו"ד המתנגדים:

מורדוף שרה - יש לו מסעדה ודברי מכלת על שטח 54 מ"ר ועוד לפתוח בחזית 2 מ' הוא חוסם את הכניסה למספרה שלי. כך שלא רואים את חזית העסק שלי בכלל מה שגורם לאי כניסת לקוחות לעסק.

חו"ד המבקשים:

טל יעקב - המתנגדת עושה לי את המוות. אני עברתי 4 נתוחים. העסק שלי לא מפריע לה גם ככה לא נכנסים אליה קליינטים. אני שומר על נקיון המקום ומשלם מיסים. המקום שלה מוזנח והמספרה שלה פועלת שעתיים ביום.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 בתנאים:

1. בדיקת אגף הפיקוח על הבניה את המרקיזה בחזית העסק.
2. בחינה מחודשת לגבי הנושא של השולחנות והכסאות.
3. תאסר השמעת המוסיקה במהלך כל שעות היום, ייבדק על ידי הרשות לאיכות הסביבה.
4. בדיקת נושא שעות פעילות עפ"י מפת המדיניות.
5. חל איסור בשימוש בחצר האחורית.

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאים:

1. בדיקת אגף הפיקוח על הבניה את המרקיזה בחזית העסק.
 2. בחינה מחודשת לגבי הנושא של השולחנות והכסאות.
 3. תאסר השמעת המוסיקה במהלך כל שעות היום, ייבדק על ידי הרשות לאיכות הסביבה.
 4. בדיקת נושא שעות פעילות עפ"י מפת המדיניות.
 5. חל איסור בשימוש בחצר האחורית.
תאסר השמעת המוסיקה במהלך כל שעות היום, ייבדק על ידי הרשות לאיכות הסביבה.
- חל איסור בשימוש בחצר האחורית.
בדיקת אגף הפיקוח על הבניה את המרקיזה בחזית העסק.

תנאים לרישיון:

תנאים מוקדמים: