



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

01 פברואר 2009

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הגדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה
פרוטוקול 2009-0002 מיום 28.1.2009

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 28.1.2009 שהתקיים באולם המועצה, שדרות בן גוריון 68, והוא מהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול הועדה.

הפרוטוקול יובא לאישור ועדת המשנה הקרובה.


בברכה,
מירי אהרון
מרכזת הועדה
המייעצת לשימושים חורגים

פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה

ישיבה: 2009-0002 מיום 28.1.2009

השתתפו ה"ה:	זורון ספיר – יו"ר	סגן ראש העיר
חברי הועדה:	מיטל להבי	סגן ראש עיר
	שמואל גפן	חבר מועצה
	אהרון מדועל	חבר מועצה
	מרמלה עוזרי	חברת מועצה
	אסף זמיר	חבר מועצה
	נאר ויסנר	סגן ראש העיר
	נתן וולך	חבר מועצה
לא נכחו:	שלמה זערפני	חבר מועצה
	שמוליק מזרחי	חבר מועצה
	מר אלדד מרחב	ס/מהנדס העיר
	עו"ד שרי אורן	משנה ליועמ"ש
נכחו ה"ה	ראובן מגל	מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים חורגים
	וגירי אהרון	מרכזת הועדה לשימושים חורגים

בקשות לשימוש חורג -- ועדה המשנה לתכנון ובניה -- רישוי עסקים

סדר יום מס' 2009-0002 מיום 28.1.2009

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
.1	אישור החלטות ועדת המשנה מיום 14.1.2009			
.2	1	21816	בית דפוס	יצחק אלחנן 24
.3	4	14352	אחסנת מצרכי מזון באריזות טגורות	גדרה 15
.5	7	61705	כנסעדה	התלמוד 4
.6	10	20984	אפיית עוגות	מזרחי 25
.7	12	63320	ניקום אחר למכירת מזון	המסגר 62
.8	14	63391	כוסך לתיקון אופנועים	מתחם גני התערוכה 23
.9	17	62582	מכון עיסוי	בוגרשוב 76

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

-ראשי

בית דפוס

תוכן הבקשה:

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

תאור המבנה. (גוש 6922 חלקה 5)

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

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

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

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

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

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

נילי פוד

מספר תב"ע:

1200, 38

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

אזור לתכנון בעתיד.

מדיניות התכנון:

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

לאשר בתנאים.

פירוט חוות דעת:**המלצת הועדה המייעצת:**

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

חו"ד אישור בעל הנכס:

נמצא בדמי מפתח טליס יוסף - רחוב יצחק אלחנן 24 ת"א טל'
03-5173551.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התגבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:דין חוזרחו"ד המבקשים:

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

מבקשים בכל לשון של בקשה לפטור אותנו מפרסומים.

המלצת הועדה המייעצת:

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

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

חו"ד דורון ספיר:

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

חו"ד החלטת ועדה מחוזית:

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 28.12.08.

חו"ד תוכן הדין:

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

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

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

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

רחוב גדרה 15 פינת רבי עקיבא 13
כ.התימנים, ש.הכרמל
ת.ב. 121-013/1
ת.ר. 014352
16/01/2007
יו.מ. שווק וסחר בע"מ
ליובוב זבוייריס

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

החסנת מצרכי מזון באריזות סגורות - ראשי

שימוש חורג ממגורים בהיתר לעסק של החסנה מצרכי מזון באריזות סגורות בגוש 7465 חלקה 34.

תוכן הבקשה:

תאור המבנה

הבנין בן 2 קומות המיועד למגורים על פי היתרי בניה מס' 1881. מ-27/11/34 ומס' 242 מ-27/08/1939.

השימוש המבוקש

החסנה מצרכי מזון באריזות סגורות בדירת מגורים בהיתר בקומת קרקע בשטח של 97 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה

יש לציין שמשנת-1971 במקום הני"ל התנהל עסק של מכירת מכשירי חשמל עם רישיון לצמיתות ומשנת-1989 עסק של אחסנת מצרכי מזון, מכירת תבלינים, החסנת מוצרי פלסטיק בלי רישיון.

העסק הגיש בקשה לרישיון בשנת-2001, קיבל המלצה של ועדה המייעצת לשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2006, לא השלים הליך שימוש חורג וסורב ע"י הנדסה ב-2002. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 2619 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

נילי אדרי

פירוט חוות דעת:

מס' ותב"ע - 2510.

יעוד עיקרי - מגורים א'.

התאמת השימוש לתב"ע - אין חזית או קומת קרקע מסחרית.

מדיניות התכנון - לאפשר בקומת הקרקע בלבד שימוש חורג למסחר שאינו מהווה מטרד תברואיתי (כגון עסק בשר או אטליז).

חוות דעת - צוות מרכז ממליץ לאפשר שימוש חורג ולמצרכי מזון יבשים בלבד ולתקופה של 3 שנים בלבד.

חוו"ד פיקוח על הבניה:

לא נמצא שום חומר לגבי מבנה הני"ל. נא לפעול לפי נוהל 19/93. 24/02/02.

המלצת הוועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג לאחסנת מצרכי מזון עד ליום
31.12.2010.

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 29.3.07.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם תבל י-ם חברה בע"מ מסילת
ישרים 79 ת"א.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד אגרת בקשה לש"ח:

שולמיה אגרה לשימוש חורג על סך 2619 ש"ח.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - אחסנת מוצרי מזון בשולי כרם התימנים.

עו"ד שרי אורן - מדוע רק עכשיו זה מגיע לדיון אם הבקשה
הוגשה בינואר 2007 עם המלצה לאשר לשלוש שנים כשבינתיים
חלפה שנה.

אלחנן משי - בעל העסק לא השלים את הליך של השימוש החורג
מאחר ובעלי הנכס התנגדו בעבר.

עו"ד שרי אורן - צריך לשים לב שגם מבחינת התביעה זה מגורים
כשאין חזית מסחרית.

אלחנן משי - אני אסייר שם ואציין את העובדות.

דורון ספיר - לשוב ולדון לאחר הצגת העובדות.

לשון: ולדון לאחר הצגת העובדות.

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

חוו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום ע"י מנהל אגף רישוי עסקים והרשות לאיכות הסביבה ביום 18.1.09 - נפגשו במקום עם מנהל העסק. במקום מחסן מזון המצוי בקומת קרקע בשטח שעל פי חזותו נראה כשטח מסררי המשתלב בקומה מסחרית הפועל בכל הבנין.

מדובר במחסן סיטונאי מסודר. בשיחה עם המנהל הם מספקים מוצרי מזון ארוזים ברכב לצרכנים באיזור.

לא אותרו מטרדים או בעיות סביבתיות.

המקום מפרנס 6 אנשים.

חוו"ד תוכן הדיון:

דורון ספיר - עפ"י הביקור במקום ניתן לראות כי אין בעיה.

כרמלה - המקום מפרנס 6 משפחות.

דורון ספיר - לאשר.

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 בכפוף לדרישות מהנה"ס העיר.

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

	רחוב היכל התלמוד 4	<u>שם וכתובת:</u>
ת.ב. 412-004/0	שבזי ונוה צדק	<u>שכונה:</u>
ת.ר. 061705	30/10/2006	<u>בקשה מתאריך:</u>
	כתית 2006 בע"מ	<u>בעלים:</u>
	רעיה גוטלויבר	<u>נכתב ע"י:</u>
		<u>מהות העסק:</u>

מסעדה כולל הכנת בצק במקום ואפיה הכנת דגים מנוקים
-ראשי משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תוכן הבקשה:

גוש-6923, חלקה-21.
חידוש שימוש חורג
שימוש חורג מבית מלון לעסק של מסעדה כולל הכנה בצק במקום
ואפיה, הכנת דגים מקובלים נקיים, צריכת משקאות משכרים
במקום.

תאור המבנה:
הבנין בן 3 קומות מיועד לבית מלון על פי היתר בניה
מ-16.7.1913.

השימוש המבוקש:
את הועסק מבקשים לסדר: במרתף-מחסנים וחדר קירור בשטח של 50
מ"ר בקומת קרקע בשטח של 235 מ"ר ובחצר איזור ישיבה ומעבר
בשטח של 220 מ"ר (סה"כ שטח העסק-505 מ"ר).

הערות מהנדס לבקשה:
יש לציין שבמקום הנ"ל היה עסק של בית אוכל בשטח של 499 מ"ר
(הכולל בקומת קרקע 235 מ"ר, במרתף-53 מ"ר ובחצר-211 מ"ר)
ברישיון כשימוש חורג עד לתאריך 31.12.2008. כעת מבקשים
הארכת התוקף השימוש החורג.
אגרות שימוש חורג בסה"כ-13662 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

1200

התאמת השימוש לתב"ע:
ייעוד עיקרי:

תכנון בעתיד.

מדיניות התכנון:

הבנין לשימור לפי תכנית 2650 ב'
לאשר עם הגבלות מחמירות של צוות השימור.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 שכן במקום
פועלת במקום שנים רבות מסעדה.

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

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 17.9.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם בולקינד עדינה רחוב חפץ חיים
10 ראשון לציון טל' 5107001/2.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

עו"ד שרי אורן - בבקשה של התלמוד 4 כתוב מבקשים בקומת
קרקע בשטח 235 מ"ר ואח"כ 276 אז מה נכון? זה כולל גם את
החצר!

ראונן מגל - יש הגדלת שטח.

עו"ד שרי אורן - משהו לא מסתדר עם השטח

אלחנן משי - לשוב ולדון לאחר שנבדוק את הנתונים האלה.

דורון ספיר - בכל מקרה אני לא מאשרים עסק בחצר.

פאר ויסנר - מבקש לבדוק ולדון מחדש.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0001-0009 סעיף 2 מ - 14/01/2009):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר בדיקת השטחים.

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

השטחים בדרפט תוקנו.

חו"ד תוכן הדיון:

ראובן מגל - החישוב לא היה נכון ותיקנו את השטחים.

עו"ד שרי אורן - זה בנין לשימור ובבנין לשימור אנחנו מעוזדים שימושים חורגים.

צריך לפרט יותר בדרפט

דורון ספיר - החצר הוא חלק מהעסק? והאם ניתן לאשר שימוש בחצר?

ראובן מגל - זה השטח הפרטי שלו, אישרנו כבר עסקים כאלה בעבר.

עו"ד שרי אורן - צריך חוות דעת איכות הסביבה לשיבה בחצר.

דורון ספיר - ניתן לאשר בתנאי איכות הסביבה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0002-0009 סעיף 4 מ - 28/01/2009):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי חוות דעת איכות הסביבה.

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

מאפיית שמואלי - רחוב מזרחי 25
 שם וכתובת:
 שכונה:
 בקשה מתאריך: 26/06/2008
 בעלים:
 נכתב ע"י:
 מהות העסק:

אפיית עוגות - ראשי
 תוכן הבקשה:
 חידוש שימוש חורג בתוקף עד 31/12/2007 ממגורים בהיתר לעסק של אפיית עוגות בגוש 7425 חלקה 21.

תאור המבנה
 הבנין בן 2 קומות המכיל: בקומת קרקע-חנויות ומחסנים ובקומה א'- מגורים על פי היתר בני מס' 598 מ-30/04/1935.
 השימוש המבוקש
 אפיית עוגות במגורים בהיתר בקומה א' בשטח של 118 מ"ר.
 הערייה: המהנדס לבקשה יש לציין שמשנת-1985 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם שימוש חורג בתוקף עד 31/12/2007 (משנת-1975 במקום התנהל עסק של בימל לסר גה עם רישיון לצמיתות).
 כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.
 סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 3186 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
 מטפל:
 טליר מרגלית

מספר תב"ע:
 44, 3438 מוצעת

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם.

ייעוד עיקרי:

מרכז מסחרי.

מדיניות התכנון:

לאשר.

פירוט חוות דעת:

לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013.

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

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

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 2.11.08.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם סימן טוב דניאל - רחוב שי
עגנון 63 בת ים, נייד 0505350238.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

מיטל להבי - למה שימוש חורג אם זה תואם תב"ע?

ההיתר למגורים.

עו"ד שרי אורן - אם זה מרכז מסחרי ומבקשים לעשות מאפיה
והמזפיה מותרת במרכז מסחרי לא צריך להגביל בזמן. אין
בעיה להגבלה היא רק שזה נוגד תב"ע. יש הבדל כאשר השימוש
חורג לתב"ע ולבין שהימוש חורג להיתר - בשני המקרים החוק
מגדיר את זה כשימוש חורג גם פה במרכז מסחרי יצא היתר
למגורים, לא יודעת בדיוק איך. אז היום השימוש הוא חורג
להיתר, אם היה בא ומבקש מחדש היה מקבל. לכן החוק קבע
כשהשימוש החורג הוא בניגוד לתב"ע צריך לנקוב בזמן, כאשר
הוא תואם לתב"ע אך נוגד להיתר לא צריך לנקוב בזמן, לכן
ניתן לאשר לצמיתות.

דורון ספיר - לאשר לצמיתות.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0002-0009 סעיף 5 מ - 28/01/2009):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לצמיתות בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

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

שם וכתובת: בית זיינות - רחוב המסגר 62 פינת בן אביגדור 2
 שכונה: ת.ב. 475-062/0
 בקשה מתאריך: 17/10/2007 ת.ר. 063320
 בעלים: רונן אורן
 נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
 מהות העסק:

מקום אחר למכירת מזון - מכ' משקאות משכרים ללא צריכה - ראשי
 במקום בסיטונאות.

תוכן הבקשה: שימוש חורג מאולם תעשייה בהיתר לעסק של מקום אחר למכירת
 מזון - מכ' משקאות משכרים ללא צריכה במקום בסיטונאות בגוש
 7107 חלקה 232.

תאור המבנה
 הבנין בן 4 קומות, קומת קרקע, קומת ביניים ו-2 מרתפים
 המכיל: במרתף תחתון- מקלט ומחסן; במרתף עליון- 3 אולמות,
 מחסן ותה חשמל ובקומות העליונות- אולמות תעשייה על פי היתר
 בניה מס' 539 מ-15/12/60 ומס' 895 מ-10/12/62.

השימוש המבוקש
 מקום אחר למכירת מזון - מכ' משקאות משכרים ללא צריכה
 במקום בסיטונאות באולם תעשייה בהיתר בקומת קרקע בשטח של
 83.5 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 2254 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
 מטפל:

שרון שפר

מספר תב"ע:

1043 א'

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם ותב"ע במידה ומדובר בחנות משקאות בשעות פעילות
 נורמליות.

ייעוד עיקרי:

תעסוקה.

מדיניות התכנון:

במידה ומדובר בעסק הפתוח בשעות הלילה - לאור קידום
 מדיניות אזורי בילוי לשכונת מונטיפיורי יש לבחון את
 השימוש בפועל.

המלצת הועדה המייעצת:

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

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 16.9.08

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם רנה לביא רחוב אשכנזי 71 ת"א,
נייד 0507557333.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

חו"ד תוכן הדיון:

מיטל להבי - אין חוות דעת של איכות הסביבה, גם החוות דעת
צוות לא ברורה לגבי שעות פעילות.

עו"ד שרי אורן - אנחנו לא מתייחסים להיתרי לילה אנחנו
מאשרים שימוש.

דורון ספיר - ניתן לאשר לצמיתות מאחר ותואם תב"ע.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0002-0009 סעיף 6 מ - 28/01/2009):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לצמיתות בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

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

מתחילת גני התערוכה 23	<u>שם וכתובת:</u>
ת.ב.	<u>שכונה:</u>
063391 ת.ר.	<u>בקשה מתאריך:</u>
30/12/2007	<u>בעלים:</u>
מזרחי רון	<u>נכתב ע"י:</u>
ליובוב דבוייריס	<u>מהות העסק:</u>
-ראשי	<u>מוסד לתיקון אופנועים.</u>
שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של מוסד לתיקון אופנועים בגוש 6964 חלקה 1.	<u>תוכן הבקשה:</u>
תאור המבנה המבנה בן קומה 1 עם גלריה על פי תכנית העסק שהוגשה. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה, לא ידוע יעוד של המבנה.	
השימוש המבוקש מוסד לתיקון אופנועים במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בקוונט קרקע בשטח של 59 מ"ר ובגלריה בשטח של 32 מ"ר. סה"כ שטח העסק 91 מ"ר.	
הערות המהנדס לבקשה סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 2457 ש"ח.	
דניאל לס	<u>חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):</u> <u>מטפל:</u>
	<u>מספר תב"ע:</u>
96 מאושרת, 3449 מוצעת.	<u>התאמת השימוש לתב"ע:</u>
לא תואם.	<u>ייעוד עיקרי:</u> <u>מדיניות התכנון:</u>
מדיניות השימושים באזור לא לאשר שימוש למוסכים חדשים.	<u>פירוט חוות דעת:</u>
אלא פעילות הקשורה בשימושי הנמל ופעילות מסחרית.	
לובר	<u>חוו"ד פיקוח על הבניה:</u> <u>מטפל:</u>
	<u>התאמה למציאות:</u>
	<u>התיחסות למבנים:</u>
	<u>התיחסות להיתרים בתיק בניין:</u>
	<u>פרוט ביקורת:</u>
	<u>חוו"ד מהנדס אזורי:</u>
לא נמצא חומר רלוונטי לבקשה. 03/09/2008 בביקור שנערך בכתובת הנ"ל בתאריך 01/09/2008 נמצא: תכנית מתאימה למציאות; לא מצאנו בניה חדשה; בתיק בנין מס' 0203-003 לא מצאנו תביעות משפטיות והיתרי בניה לגבי מבנה הנ"ל.	

המלצת הועדה המייעצת:

לשון: ולדון לאחר עידכון הכתובת שאמורה להיות מגרשי התערוכה הישנים מספר 23 ובדיקת מדיניות הועדה המקומית שההקבלה למתחם חצי הירקונים.

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

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

דיון חוזרדיון חוזר:

עפ"י בדיקת מדיניות הועדה המקומית שהתקבלה למתחם חצי הירקונים נקבע כי לא יחודשו רשיונות עסק למוסכים קיימים ולא יאושרו מוסכים חדשים.

המלצת הועדה המייעצת:

לא נאשר הבקשה לשימוש חורג שכן השימוש המבוקש אינו תואם את השימושים שנקבעו על ידי הועדה המקומית למתחם גני התערוכה הישנים ובמדיניות זו נקבע בין השאר כי לא יאושרו הארכות שימושים חורגים למוסכים ולא יאושרו מוסכים חדשים.

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

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

דיון חוזרחוו"ד המבקשים:

הבקשה לא אושרה בוועדה המייעצת וזאת לאחר ששכרתי אדריכלית ומו"ד אשר הגישו תכנית מסודרת לרישוי עסקים. שיפצתי ותיקנתי את כל הליקויים לפי דרישת האדריכלית ורישוי עסקים. זה עלה לי הרבה מאוד כסף. כ"כ אין התנגדות של הגורמים ביקורת עסקים, כיבוי אש, משטרה, המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

אני אב לשני ילדים קטנים ומפרנס יחידי אישתי חולה ואינה מסוגלת לעבוד. אני תומך בזוג הורים פנסיונרים, מצבי הכלכלי לא טוב. אני משלם שנים רבות ארנונה יקרה ושכירות גבוהה עקב המיקום בצפון ת"א.

מבקש להתחשב במצבי ולאשר לי שימוש חורג לתקופה של שנתיים עד אשר אמצא מקום חלופי.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לשנתיים לשם חיסול עד ליום 31.12.2010 בכפוף להסכמת חברת אתרים כבעלי הנכס והסיומת החברה לפיתוח ת"א המופקדת על פיתוח המתחם כולו וכי אין באישור זה כדי לפגוע בתכנית הפיתוח הכוללת. ובכפוף לחתומה על כתב התחייבות להמנע מדרישת פיצויים מהועדה המקומית על הפסקת השימוש.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, ראובן מגל, עו"ד רוני 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 לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 14.1.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור אתרים חברה לפיתוח אתרי תיירות רחוב הארבעה 21 ת"א.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

דורון ספיר - מתחם גני התערוכה - מדיניות השימוש היא לא לאשר

ראובן מגל - אנחנו ממליצים שנתיים לשם חיסול המלצת החברה חברת פיתוח ת"א היא לאשר לשנתיים.

דורון ספיר - לאשר לשנתיים לשם חיסול.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה (פרוטוקול 0009-0002 סעיף 7 מ - 28/01/2009):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2010 לשם פינוי,
בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

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

תנאים לרישיון:

מדיקל סנטר - רחוב בוגרשוב 76	<u>שם וכתובת:</u>
ת.ב. 26-076/0	<u>שכונה:</u>
ת.ר. 062582	<u>בקשה מתאריך:</u>
	<u>בעלים:</u>
	<u>נכתב ע"י:</u>
	<u>מהות העסק:</u>
-ראשי	<u>מכון עיסוי</u>
בקשה לשימוש חורג במרתף ממקלט וגרז' לעסק של מכון עיסוי.	<u>תוכן הבקשה:</u>
<p>תאור המבנה: גוש-6911, חלקה-24: הבנין בן 3 קומות וקומת עמודים מעל מרתף, המכיל: במרתף מקלט וגרז', בקומת קרקע דירות מגורים ושטח פתוח, בקומות העליונות דירות מגורים על פי היתר בניה מילולי מס' 756 מ-31.10.50. בתיק בנין נמצא היתר בניה (תכנית הגשה משנת 1950) לא חתום.</p> <p>בתיק בנין נמצא החלטת הועדת המשנה לבנין ולבנין ערים בישיבתה מיום 20.05.52: לאשר את הבקשה להגדלת השטח - בשעת הבניה הגדילו את השטח של המרתף ואת השטח קומת העמודים. לא מפורט ייעוד המרתף.</p> <p>השימוש המבוקש: את העסק מבקשים לסדר במרתף בשטח כ-46 מ"ר (חדרי טיפול משרד, שירותים). כניסה נפרדת מחצר.</p> <p>הערות המהנדס לבקשה: סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך - 1240 ש"ח.</p> <p>נגד העסק הוגשו התנגדויות ע"י דירים.</p> <p>הועדת המשנה לתכנון ובניה בישיבתה מיום 27.2.2008 החליטה: "לא לאשר הבקשה לשימוש חורג היות והבנין למגורים ללא חזית מסחרית וכל עסק מכל סוג שהוא יגרום למטרד ויש לפעול ולעודד החזרת הדירה ליעודה".</p> <p>ועדת ערר בישיבתה מיום 7.10.08 החליטה - אנו קובעים כי החליטת הועדה המקומית בטלה, ואנו מחזירים את הדיון בבקשה לועדה המקומית אשר תוכל לשוב ולדון בבקשה אם העורר יגיש בקשה מתוקנת החתומה על ידי הבעלים הרשום, ואשר תתאר באופן נכון ומדוייק את מהות העסק ואת מיקומו.</p>	
	<u>חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):</u>
נילי יוד	<u>מטפל:</u>
	<u>מספר תב"ע:</u>
.1ע, 2363	<u>התאמת השימוש לתב"ע:</u>
לא תואם.	<u>ייעוד עיקרי:</u>
מגורים.	<u>מדיניות התכנון:</u>
לא לאפשר באזור מגורים שימושים מסחריים או אחרים שהם מטרדיים.	<u>פירוט חוות דעת:</u>
לא לאשר, בשל המטרדיות לעסק מסוג זה המוכחת ע"י תלונות הדיירים. בכל מקרה יש לפרט בואפן מדוייק את מהות העסק.	

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה שלא לאשר את השימוש החורג שכן מגוון השימושים עפ"י הפרסום באינטרנט כולל גם שימושים בעלי אורנטציה מינית, וניראה כי אין מקום לשלב עסק מסוג זה בבית מגורים.

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 אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעלת הנכס על שם גולדנברג חגית רחוב בורגרשוב 76 ת"א נייד 0523150011.

חו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום ע"י מנהל אגף רישוי עסקים ומפקח מהרשות לאיכות הסביבה - במקום היה אחראי מטעם העסק ושוחחנו בטלפון עם אדם שהציג עצמו כאחראי למקום. המקום מצוי במרתף שהכניסה אליו נפרדת מהכניסות לבנין ומצידו השני של הבנין כך שלקוחות המקום אינם פוגשים את דיירי הבית. במקום 3 חדרי טיפולים בכל אחד מיטת טיפולים ומקלחת צמודה.

במקום נמצאו מספר נשים צעירות כניראה עובדות במקום. במקום דלת פתוחה ללא סידורי הסתרה.

לבקשתנו לא ניתן היה לקבל דף טיפולים או דף מחירים. בדף האינטרנט של המקום תוארו הפעלות הבאות:

"במ"יקל סנטר תקבלו מסאז'ים מקצועיים ומפנקים שוודי, ספווטיבי, תאילנדי, קלאסי, בודי, ארוטי, רפלקסולוגיה שיאצו".

ההמלצה לא לאשר.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 17.1.06.

חו"ד תוכן הדיון:

עו"ד שרי אורן - מדובר בסטיה ניכרת אי אפשר לאשר משטח שרוו: לשטח עיקרי. המלצת הועדה המייעצת לא לאשר. לא תואם תב"ע.

דורון ספיר - לא לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0002 סעיף 7 מ - 28/01/2009):
הועדה המקומית*:

לא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן אין מקום לשלב עסק מסוג זה בבנין מגורים, השימוש נוגד תב"ע, כ"כ מדובר בהפיכת שטח שרוו לשטח עיקרי.

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