

03.08.2009

לכבוד:

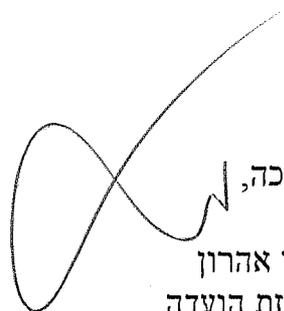
חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה
פרוטוקול 2009-0011 מיום 29.7.2009

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שגזונו בוועדת המשנה ביום 29.7.2009 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

המייצעת לשימושים חורגים

בקשות לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה – רישוי עסקים

פרוטוקול מס' 00011-2009 מיום 29.7.2009

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
.1		אישור החלטות ועדת המשנה מיום 8.7.2009		
.2		אישור החלטות ועדת המשנה מיום 15.7.09		
.3	1	60122	דיסקוטק	מתחם גני התערוכה 16
.4	2	55062	מוסך לצביעת רכב	דרך בן צבי 21
.5	6	54510	אחסון חומרים ותכשירים קוסמטיים	אשדוד 4
.6	8	63246	בית אוכל	שדרות רוטשילד 10
.7	10	63763	חניון	זלטופולסקי 18
.8	12	63279	הדפסת מדבקות על בדים עם מגהץ	שדרות ושינגטון 27
.9	16	21570	מספרה לגברות	פינסקר 13
.10	19	54327	ייצור וצביעת רהיטים	אילת 45
.11	21	26282	ייצור ואפיית עוגות יבשות	ברכיה 15
.12		63672	מכלת	מימון 2

שם וכתובת: המימד החמישי - רחוב יקותיאל יוס 4
שכונה: נמל תל אביב
ת.ב.
בקשה מתאריך: 18/02/2009
ת.ר. 060122
בעלים: המימד החמישי מועדונים בע"מ
052-2452702 טל':
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

דיסקוטק .
ראשי
משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.
מזנון - הכנת כריכים, טוסטים.

תוכן הבקשה :
 חידוש שימוש חורג - שימוש חורג מאולם לעסק של דסקוטק,
 מזנון - הכנת כריכים, טוסטים.
 משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תאור המבנה.
 במיגרשי התערוכה הישנים בגוש 6964 חלקות : 72,102,68,69
 קיים בנין בן קומה אחת עם גג אסבסט שניבנה כאולם אחד גדול
 עפ"י היתר בניה מ"ס 1257 מ-6.8.1934. עם השנים התנהלו
 הרבה עיסקי מלאכה במקום.

השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר בכל המיבנה הני"ל בשטח 354 שקלים.

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין שלעסק אושר שימוש חורג בתוקף עד 31.12.2007, כעת
 מבקשים חידוש שימוש חורג. כמו כן העסק מתנהל עם היתר זמני
 בתוקף עד 30.4.2009.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 10305 שקלים.

לפי מפת מדיניות להיתרי לילה ועינוג ציבורי העסק נימצא
 באזור המאפשר לפתוח עסקים כל הלילה.

חו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

תמ"א 13

התאמת השימוש לתב"ע:
ייעוד עיקרי:

אדמות ממשלה.

מדיניות התכנון:

מדיניות לא לפתוח מועדונים חדשים במסגרת המגבלות של 4
 מועדונים בלבד. המדיניות לתחום הנמל ושפך הירקון, במקרה
 של חידוש אין מניעה.

לאשר בתנאים.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה שכן מדובר בחידוש השימוש החורג,
 בכפוף לאישור בעלי הנכס - חברת פיתוח תל אביב, ואישור
 הרשות לאיכות הסביבה, עד ליום 31.12.2013.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה : אלחנן משי, עו"ד ג'ורג

מנצור, דניאל לס, מירי אהרון.
(פרוטוקול 2009-0003 מתאריך 18/03/2009)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 8.7.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס החברה לפיתוח ת"א.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר בחידוש שימוש חורג של דיסקוטק במתחם גני התערוכה הישנים, לא רואים בעיה, אין תלונות כנגד העסק. הועדה החליטה לא לאשר חדשים אך מדובר בעסק קיים.

מיטל להבי - האם הוא כלול בתוך הארבעה המותרים?

ארנון גלעדי - יש מגבלה בנמל תל אביב מדובר בנושא רגיש, אנשים משכירים במקום עסקים מבלי לדעת ישיש הגבלה, יש מדיניות שמקפידה על כמות של העסקים, צריך להציג את המדיניות בפני הועדה ולראות מה כתוב בה.

דורון ספיר - מדובר בנושא רגיש מבקשים לבדוק מה אנחנו מאשרים ישנה מדיניות, צריך לראות איך מתייחסים לעסקים מסוג זה, לכן להוציא מסדר היום, יש להציג את המדיניות בפני הועדה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0011 סעיף 3 מ - 29/07/2009):
הועדה המקומית*:

להוציא מסדר היום, לשוב ולדון לאחר הצגת המדיניות למתחם גני התערוכה, בפני הועדה.

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

ת.ב. 3000-021/0
ת.ר. 055062
טל': 03-6812596

שם וכתובת: דרך בן צבי 21
שכונה: ג.הרצל, יפו-מלאכה
בקשה מתאריך: 14/08/2008
בעלים: סולחי גמיל
נכתב ע"י: אולגה אוצ'יטל
מהות העסק:

ראשי

מוסד לצביעת רכב.

תוכן הבקשה :

חידוש שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של מוסד לצביעת רכב.

תאור המבנה. (גוש 7089, חלקה 58)

במגרש קיימים מספר מבנים ובאחד מהם מתנהל העסק.

המבנה בן קומה אחת על פי רישומים בתיק בנין.

אין בתיק בנין היתר בניה או תכנית מאושרת.

השימוש המבוקש :

את העסק מבקשים לסדר במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בקומת קרקע בשטח כ" 79 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה :

יש לציין, שמשנת 1996 העסק מתנהל במקום הנ"ל עס רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31/12/2000.
הועדה המקומית לתכנון ולבניה (פרוטוקל 3009-0002 סעיף 76 מ-03.03.2004) החליטה : לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2008. הרישיון לא הוצא.

כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג. סכום תשלום אגרת בקשה 2133 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

250 תמ"א 23.

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מסחרי.

מדיניות התכנון:

לא לאשר, בכל מקרה לבקש אישור אגף התנועה.

פירוט חוות דעת:

לא לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום חוות דעת צוות יפו והמישלמה.

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

דיון חוזר

נחמה ברמן

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

מספר תב"ע:

התאמת השימוש לתב"ע:

ייעוד עיקרי:

מדיניות התכנון:

פירוט חוות דעת:

אין מניעה למתן שימוש חורג המבוקש בתנאי אישור אגף התנועה וצביעת קיר, המהוה גדר של העסק בדרך בן צבי (במידה ומדובר על קיר אפור בין גדרות עם הדבקות אריחי קרמיקה).

חוו"ד מישלמה ליפו העתיקה:

נציג המישלמה ביקר במקום.

למישלמה ליפו אין התנגדות להמשך מתן אישור כמבוקש ועפ"י המלצת צוות יפו.

חוו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום ע"י מנהל אגף רישוי עסקים. העסק היה סגור בזמן הביקור. במקום מוסך שבחזיתו גדר פח המשתלבת בגדרות של עסקים סמוכים. לא ניראה שיש בעיה לאישור הבקשה לתקופה נוספת.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 בכפוף לאגף התנועה רק לעניין הכניסה והיציאה מחניון.

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

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

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 27.4.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם אסתר שוורץ מרחוב כיכר רבין 6
ת"א - 0506808096.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

סולחי גמיל - רחוב 0 תל אביב - יפו. טל 6812596-03

פרטי בעלי העסק:

דרך בן צבי 21 תל אביב - יפו טל. 03 6812596

כתובת העסק:

דינה וויקטור אלקובי תל אביב - יפו בן צבי

פרטי המתנגדים:

19 68162 . טל: 03 - 6818828

רעיה ויוסף פינטו תל אביב - יפו בן צבי

19 68162 . טל: 050 - 6945904

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 07/07/2009 בהשתתפות ה"ה: עו"ד דן
להט - חבר מועצה, שמוליק מזרחי - חבר מועצה, אלחנן משי -
מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג'י מנצור - השרות המשפטי,
ראובן מגל - מנהל המחלקה לביקורת תכניות ושימושים חורגים,
מירי אהרון - מרכזת ועדות שימושים חורגים.

חו"ד המתנגדים:

רעיה פינטו - בן צבי 19 - העסק נמצא במרחק של פחות מ-10
מ' מהבית שלי ומהווה מטרד, מדובר בדירה של 55 מ' בה אני
מגדלת את שבעת ילדי, אי אפשר לנשום במקום. אי אפשר לסבול
את הסרחון שמוסכי הצבע מוציאים, הדבר גורם לנוק בריאותי
חמור וגם לנוק אקולוגי. בעבר הגשתי התנגדות. יש שם ארובה
די הרבה זמן ולא השתמשו בה.

חו"ד המבקשים:

בעל העסק - במקום היתה צבעות רכב בלי תנור כיום זה עם תנור עם המסננים הנדרשים ואין מטרדים, יש שם מוסכים מדובר באיזור מלאכה, קיים מרחק של 60 ל-70 מ' בינו לבין הבנינים.

המלצת צ. התנגדויות:

לדחות את ההתנגדויות ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 בתנאי בדיקת אי"ס כי אין מפגעים מהעסק ובכפוף לחוות דעתם כי אין מניעה לאשר את הבקשה לשימוש חורג.

חו"ד הרשות לאי"ס:

מיום 15.7.09 - אין התנגדות לשימוש חורג לעסק הנ"ל.

חו"ד תוכן הדין:

אלחנן משי - מדובר בחידוש שימוש חורג, נידון בפני ועדת התנגדויות, מומלץ לאשר עד 2013.

מיטל להבי - זה לא תואם תב"ע - זכותו של המתנגד להתלונן, מדובר בתעשייה שהתיישבה באיזור מסחרי, צריך להיות תנאי בהיתר שיעמדו בדרישות איכות הסביבה. שמונה שנים בעל העסק לא הוציא רשיון. צריך להיות תנאי להיתר שיעמוד בדרישות אי"ס.

אלחנן - מדובר באיזור של תעשייה ומוסכים בלבד, איכות הסביבה אישרו.

דורון ספיר - לאשר בתנאי מקדמי להחלטה עמידה בדרישות הרשות לאיכות הסביבה, אי עמידה בתנאי זה ההחלטה היא לא לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0011 סעיף 4 מ - 29/07/2009):
הועדה המקומית*:

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

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

שם וכתובת: פור אוור ליוינג בע"מ - רחוב אשדוד 4
שכונה: דקר (יפו א')
בקשה מתאריך: 15/01/2009
בעלים: פור אוור ליוינג בע"מ
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

ראשי איחסון חומרים ותכשירים קוסמטיים, תמרוקים. תוספי מזון.

תוכן הבקשה: שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של איחסון חומרים ותכשירים קוסמטיים, תמרוקים. תוספי מזון.

תאור המבנה.
 בגוש 7057 חלקה 1 קיים מיגרש גדול עליו מיבנים שונים.
 העסק מבוקש במיבנה עם גג אסכורית. אין בתיק בנין היתר
 בניה למיבנה הנ"ל.

השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר בכל המיבנה בשטח 167 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 הועדה המקומית מ-23.8.2000 החליטה לא לאשר, נוגד השימוש לת.ב.ע סככה ללא היתר מיועד למגורים ושטח ציבורי פתוח, כ"כ קיים צו הריסה שיפוטי על כל המיבנה בתיק פלילי 195/75.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 4861 שקלים.

העסק מיתנהל במקום משנת 1987 אך אף פעם לא הוצא למקום רישיון עסק.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

רבקה פרחי

מספר תב"ע:

720/432

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים.

מדיניות התכנון:

מקודמת תכנית - "מכבי יפו" שמסמנת את המגרש ברובו לשצ"פ וחלקו למגורים.

פירוט חוות דעת: אין מניעה לאשר שימוש חורג לשנתיים בלבד בתנאי שאין תלונות תושבים לפעילות זו + תביעות משפטיות.

חוו"ד פיקוח על הבניה:
מטפל:

אילנה

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חוו"ד מהנדס אזורי:

חו"ד אינג' דוד רבינוביץ מ-22.2.09 : אין הערות.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2012 או עד מתן תוקף לתכנית שמקודמת מכבי יפו כל הקודם, וחתימה על התחייבות לפינוי ללא פיצויים.

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 20.5.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם אלבי אברהם ההסתדרות 181 חולון 0544560130.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדין:

אלחנן משי - מדובר בחידוש שימוש חורג, נמצא בהכנת תב"ע חדשה, מומלץ לאשר תקופות קצרות עד 2012.

עו"ד שרי אורן - יש צו הריסה על המבנה לפי מה שכתוב בדרפט.

אלחנן משי - ביקשנו חו"ד פיקוח על הבניה והם אישרו.

דורון ספיר - מבקש להחזיר לדין בועדה המייעצת לאחר בדיקת עניין צו ההריסה ולקבל חוות דעת אינג' דוד רבינוץ ועו"ד שלי וויל.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0011 סעיף 5 מ - 29/07/2009):
הועדה המקומית*:

להוציא מסדר היום ולהחזיר לדיון בפני הועדה המייעצת לאחר
בדיק עניין צו ההריסה, יש לקבל חוות דעת אינג' דוד
רבינוביץ ועו"ד שלי וויל לבקשה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה : דורון ספיר, מיטל להב,
שמואל מזרחי, שלמה זעפרני, ארנון גלעדי, אסף זמיר, כרמלה
עוזרי, אהרון מדואל, נתן וולך, פאר ויסנר.

שם וכתובת: אספרסובר קיוסק רוטשילד 10 - שדרות רוטשילד 10 פינת הרצל 7
שכונה: לב ת"א-דר. למ. שלום
בקשה מתאריך: 27/05/2008
בעלים: הרצל רוטשילד בתי קפה בע"מ
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

ראשי - בית אוכל להגשה ומכירת גלידה כריכים מוכנים דברי מאפה באריזות סגורות הכנה ומכירה קפה ותה. (השירותים והמחסן נמצאים בתיק רישוי 60683)

תוכן הבקשה: שימוש חורג מקיוסק בהיתר לעסק של בית אוכל להגשה ומכירת גלידה, כריכים מוכנים, דברי מאפה באריזות סגורות, הכנה ומכירה קפה ותה (השירותים והמחסן נמצאים בתיק רישוי 60683) בגוש 7245 חלקה 32.

תאור המבנה
 המבנה-קיוסק בשדרה בין בנינים בשד' רוטשילד 9 ו-10 על פי היתרי בניה מס' 210033-4 מ-07/01/2001 ומס' 250377-4 מ-23/05/2005.

השימוש המבוקש
 בית אוכל להגשה ומכירת גלידה, כריכים מוכנים, דברי מאפה באריזות סגורות, הכנה ומכירה קפה ותה בקיוסק בהיתר בשטח של 10.32 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 278 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל: דניאל לס

מספר תב"ע: 1200,44

התאמת השימוש לתב"ע: לא תואם.

ייעוד עיקרי: שצ"פ/שדרה.

מדיניות התכנון: לאשר כשימוש חורג.

פירוט חוות דעת: לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג בכפוף להסכמת אגף הנכסים וחוות דעת צוות מרכז.

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)

אלדד מרחב:

מיום 22.1.2009 - כל עוד לא שיניתי את ההוראה, נא לפעול לפיה להלן:

כל המידע שכתוב לרישוי עסקים, יועבר כפי שהיה נהוג עד כה ע"י דני לס.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 8.7.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור על ידי אגף הנכסים - אין מניעה לאשר הבקשה.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה בדבר יציבות המבנה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - ההמלצה לאשר עד 2015 מדובר על אחד מהקיוסקים החדשים.

ארנון גלעדי - למה מדובר בשימוש חורג, העירייה בנתה אותו כקיוסק, אנחנו משחזרים את הקיוסקים. צריך לאשר לו ללא שימוש חורג.

ארנון גלעדי - לפני שלוש שנים ביקשנו להכין תכנית לקיוסקים בשדרות יש מקומות שצריך להוסיף קיוסקים אנחנו משכירים קיוסק של ב-4 מ' באלפי שקלים ומגבילים אותו במכירה.

עו"ד שרי אורן - בית אוכל וקיוסק זה אותו דבר מבחינת השימוש. במקרה של שימוש מחנות למסעדה זה לא שימוש חורג אז במקרה הזה זה פחות מזה, לכן לדעתי זה לא שימוש חורג. בית אוכל וקיוסק זה אותו דבר, לגבי רישוי עסקים קיימת הבחנה ביניהם.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0011 סעיף 6 מ - 29/07/2009):
הועדה המקומית*:

לאור חוות דעת היועצת המשפטית כי לא מדובר בשימוש חורג,
הבקשה מוחזרת לרישוי עסקים.

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

שם וכתובת: חניון 18 - רחוב זלטופולסקי 18
שכונה: צפון ישן-ח.מרכזי
בקשה מתאריך: 15/01/2009
בעלים: חניוני מאיה בע"מ
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

ת.ב. 250-018/0
 ת.ר. 063763
 טל': -

חניון פתוח ששטחו 420 מ"ר ל- 18 כלי רכב (מהם 1 -ראשי לנכה).

תוכן הבקשה: שימוש חורג ממגרש המיועד למגורים לעסק של חניון פתוח ששטחו 420 מ"ר ל- 18 כלי רכב (מהם 1 לנכה) בגוש 6901 חלקה 38.

תאור המבנה
 בתיק בנין נמצא היתר בניה מס' 08-0473 מ-29/06/08 להריסת בנין מגורים בן 2 קומות במגרש (גוש 6901 חלקה 38).

השימוש המבוקש
 חניון פתוח ששטחו 420 מ"ר ל- 18 כלי רכב (מהם 1 לנכה) במגרש בשטח של 420 מ"ר.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל: דניאל לס

מספר תב"ע:
התאמת השימוש לתב"ע:
ייעוד עיקרי:
מדיניות התכנון:
פירוט חוות דעת:

מס' תב"ע - 58, 887.

התאמת השימוש לתב"ע - לא תואם.

יעוד עיקרי - מגורים א'.

מדיניות התכנון - לאשר כשימוש חורג לתב"ע לתקופה מוגבלת.

חוות דעת - לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג כשימוש זמני עד לתחילת הבניה של המבנה החדש, עד ליום 31.12.2013.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, עו"ד ג'ורג' מנצור, דניאל לס, רעיה גוטלוייבר, דוד רבינוביץ, משה זילברבלט, אולגה קגנוב, מירי אהרון.
 (פרוטוקול 2009-0004 מתאריך 23/04/2009)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס עלשם אלחנן לונטהל רחוב ויצמן 2 ת"א
טל' 03-7188300.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 7.6.09.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר בחניון פתוח ממליצים לאשר עד 2013 עד
לתחילת הבניה של המבנה החדש.

דורון ספיר - לאשר לשלוש שנים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0011 סעיף 7 מ - 29/07/2009):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2012 בכפוף לדרישות
מהנדס העיר.

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

שם וכתובת: פינק טו אורנג' - שדרות ושינגטון 27
שכונה: פלורנטין
בקשה מתאריך: 12/08/2007
בעלים: בורנשטיין צבי
נכתב ע"י: אולגה אוצ'יטל
מהות העסק:

ת.ב. 3558-027/0
 ת.ר. 063279
 טל': 052-5322075

-ראשי

הדפסת מדבקות על בדים עם מגהץ

תוכן הבקשה:
 בקשה לשימוש חורג מהיתר בניה, מדירות מגורים לעסק של
 הדפסת מדבקות על בדים עם מגהץ
 תאור המבנה. (גוש 7084, חלקה 111).

המבנה בן 3 קומות מיועד למגורים על פי היתרי בניה משנת
 1935,1934

השימוש המבוקש.

את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע מדירות מגורים בשטח כ-61
 מ"ר. כניסה משדרות ושינגטון
 הערות המהנדס לבקשה.
 סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 1647 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

טליה מרגלית

מספר תב"ע:

B יפו

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם השימוש.

ייעוד עיקרי:

מסחרי.

מדיניות התכנון:

ניתן לאשר בכפוף לבדיקה של היחדיה לאיכות הסביבה שאין
 הפרעה למגורים.

פירוט חוות דעת:

לאשר בתנאים.

המלצת הועדה המייעצת:

לא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן מדובר בשימוש בדירת מגורים
 ועפ"י מדינות שקבעה הועדה בעבר דרום פלורנטין הינו איזור
 מגורים מובהק ואין לאפשר הפיכתם של דירות מגורים לעסקים.
 (פרוטוקול 2007-0012 מתאריך 24/09/2007)

חוו"ד אישור בעל הנכס:**חוו"ד מהנדס קונסטרוקציה:**

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

עו"ד דב פירר - הנני מנהל את הבנין ברחוב וושטנגטון 27 מטעם הבעלים משפחת הולנדר ואח'. בורנשטיין צבי שכר חנות בקומת הקרקע והגיש בקשה לרשיון עסק עפ"י מספרי התיקים שבנדון.

אבקש לשקול שנית את המלצת הועדה מהסיבות כדלקמן:

מדובר בחנות הנמצאת עשרות שנים בקומת הקרקע ואינה משמשת למגורים אלא למסחר, מלאכה ואחסנה.

אפילו אם בעלי הבנין היו מעוניינים להפוך את החנות לדירת מגורים, לא ניתן היה לעשות זאת מאחר ובבנין הצמוד לחנות קיים קפה בר ולא ניתן במקום כזה להשתמש למטרת מגורים. כל היחידות בקומת הקרקע בשדרות וושינגטון אינן משמשות למגורים אלא למסחר ו/או למלאכה.

לפי הבנתי, על איזור זה חלה תכנית יפו B תכנית זו מאפשרת בניה חדשה או שיפוץ בקומת קרקע לחזית מסחרית, ולכן אין כל מניעה לשימוש חורג גם לגבי חנות זו. אשר על כן הנני מבקש כי הועדה תאשר שימוש חורג ליחידה שבנדון.

חו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום ביום 18.1.09 בנוכחות בעל העסק בהשתתפות מנהל אגף רישוי עסקים והרשות לאיכות הביבה.

במקום עסק של מחסן ומכונה אחת להדבקות מדבקות על בגדים או בד ע"י חום - מכבש חימום.

לא נמצא פוטנציאל למטרדים בצמוד לעסק

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג בכפוף להסדרת חזית העסק נקיה ואסטטית וזאת לאור הביקור במקום ואופיו של העסק המייצר במיוחד לחנות הסמוכה למקום, עד ליום 31.12.2015.

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:

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם עו"ד דב פירר בשם המבקשים
-רחוב יבנה 17 טל' 03-5664040.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

בעלי הנכס שבו אני משתמש המיוצגים ע"י משרד עו"ד דב פירר
היו אמורים לטפל בנושא הסדרת הרישוי של הנכס שהם משכירים
לי ואינם עושים זאת עד הסוף. מאחר ואני מעוניין להמנע
מבניות אני לוקח על עצמי את הטיפול בפועל וכתואה מכך נאלץ
לשלם את ההוצאות הכרוכות בכך.

המצב הכלכלי היום בעסקים מן הסוג שלי הוא בכי רע וכל
הוצאה מקשה עלי מאוד. אילזאת אבקשם לשחרר אותי לפחות
מההוצאה הגבוהה הכרוכה בפרסום בעיתונות.

אופיו של העסק שקט מאוד והחלל משמש רוב הזמן כמחסן.

אי לכך אינו מייצר מפגעים של רעש, ריח או לכלוך והעבודה
מבוצעת בשעות המקובלות.

אני נמצא במקום כשנתיים ומעולם לא הוגשה נגדי תלונה מצד
השכנים בשכונה, נהפוך הוא יש ביננו יחסי שכנות טובים
מאוד.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה ולאשר פטור מפרסום בעיתון שכן
מדובר בעסק מקומי שאין לו השפעה רחבה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, עו"ד ג'ורג'
מנצור, דניאל לס, רעיה גוטלוייבר, דוד רבינוביץ, משה
זילברבלט, אולגה קגנוב, מירי אהרון.

(פרוטוקול 2009-0004 מתאריך 23/04/2009)

חו"ד דורון ספיר:

מיום 4.5.09 - ממליץ על פטור מפרסום בעתון בלבד בהתאם להמלצת הועדה מייעצת.

חו"ד החלטת ועדה מחוזית:

מיום 10.5.09 - מחליטים לפטור מחובת פרסום בעיתון, אך לחייב מסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנים שלגביהם הוגשה הבקשה ומסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין גובלים.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא התקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 7.7.09.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - המלצתנו לאשר עד 2015.

דורון ספיר - לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0011 סעיף 8 מ - 29/07/2009):
הועדה המקומית*:

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

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

שם וכתובת: רחוב פינסקר 13
 שכונה: לב ת"א-חלק צפוני
 בקשה מתאריך: 14/08/2008
 בעלים: מאיר אברהם
 נכתב ע"י: אולגה אוציטל
 מהות העסק:

ת.ב. 88-013/0
 ת.ר. 021570
 טל': -

ראשי

מספרה לגברות

חידוש שימוש חורג ממגורים לעסק של מספרה לגברות.

תוכן הבקשה:

תאור המבנה. (גוש 6910 חלקה 47)
 הבנין בן 3 קומות מיועד למגורים על פי היתר בניה מס' 1189
 מ-25.06.1933. בשנת 1964 הוצא היתר מס' 1082 לשינויים
 בקומה א'- מדירה בת 2 חדרים וח"ש ל- 3 משרדים וח"ש.

השימוש המבוקש.
 את העסק מבקשים לסדר מדירת מגורים בקומת קרקע בשטח של 28
 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין, שהעסק מתנהל במקום הנ"ל משנת 1977 עם רישיון
 בשימוש חורג בתוקף עד 31/12/2008.
 כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.
 סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך - 815 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל:

נילי פוך

מספר תב"ע:

670,2363

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם מהווה שימוש חורג להיתר.

ייעוד עיקרי:

מגורים עם חזית מסחרית/חנויות לרחוב.

מדיניות התכנון:

לאפשר חנויות בקומת הקרקע, בנין לשימור ניתן לממש במצב
 קיים.

לאשר את המבוקש בתנאי של תאום עם היחידה לאיכות הסביבה
 ומחלקת שימור.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר שכן מדובר בחידוש שימוש חורג עד ליום
 31.12.2020 אי"ס ומחלקת השימור.

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

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

חו"ד אישור בעל הנכס:

נמצא בדמי מפתח אברהם מאיר פנסקר 13 ת"א 03-6293666.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

מדובר במספרה - אין צורך באישור מהנדס קונסטרוקציה באישור מנהל המחלקה.

דיון חוזרחו"ד המבקשים:

התקבל מכתב מאת מנשה זיו- ע. מ"מ ראש העירייה - בשם המבקשים - העסק נמצא בדמי מפתח משנת 1989.

בעל העסק עובד על פי הרשיון שקיבל מהעירייה.

מאחר ואין המספרה גורמת לרעשים והדיירים בבנין מרוצים מאוד ואף אוהבים אותו ומאחר והמספרה פועלת לפי רשיון משנת 1989 מבקש בעל העסק פטור פרסומים.

כמו כן אמו של בעל העסק לקתה באחרונה בארוע מוחי ואבי מטפל ותומך כספית באמו.

לאחר שבדקתי אישית הנושא ושוכנעתי שכל האמור אמת הודעתי לבעל העסק שאביא בקשתו לטיפולכם הטוב על מנת שתבדקו כיצד דינתן לסייע בידו ולפטור אותו מפרסומים.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לפטור מפרסום בעתון ולחלקות הסמוכות ולדרוש פרסום בבנין עצמו.

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

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

חו"ד דורון ספיר:

מיום 19.4.09 ממליץ לקבל את המלצת הועדה המייעצת לשימושים חורגים ולפטור מפרסום בעיתון בלבד.

העסק פועל ברשיון שנים רבו וללא תלונות על מטרדים. מדובר בעסק של מספרה שמשרת את השכונה והאיזור.

חו"ד החלטת ועדה מחוזית:

מיום 10.5.09 - ניתן לפטור מחובת פרסום בעתון וממסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין גובלים אך לחייב מסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין שלגביהם הוגשה הבקשה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 5.7.09.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - מדובר בחידוש שימוש חורג, ממליצים לאשר.

דורון ספיר - לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0011 סעיף 9 מ - 29/07/2009):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020 בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

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

שם וכתובת: עופר את ניאזוב - רחוב אילת 45 פינת אולשן יצחק 1
שכונה: שבזי ונוה צדק
בקשה מתאריך: 15/12/2003
בעלים: ניאזוף אהובה
נכתב ע"י: אולגה אוצ'יטל
מהות העסק:

ראשי - ייצור וצביעת רהיטים.
 מכירת רהיטי עץ

תוכן הבקשה: חידוש שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של מכירת רהיטי עץ, ייצור וצביעת רהיטים.

תאור המבנה.
 על המיגרש קיים בחזית מיבנה בן קומה אחת המשמש לחנויות ומאחור סככות המשמשות לבתי מלאכה. אין בתיק בנין היתר בניה למיבנה ולסככות מאחור.

השימוש המבוקש.
 מכירת רהיטי עץ, ייצור וצביעת רהיטים.
 את העסק רוצים לסדר במיבנה בחזית בק. קרקע בשטח של 47 מ"ר ומאחור בשתי סככות בשטח של 230 מ"ר, סה"כ שטח העסק 276 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין, שמשנת 2000 לעסק היה רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2003.
 כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.
 אין צורך במקומות חניה נוספים.
 סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך - 1900 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
מטפל: דני לס

פירוט חוות דעת: מס' תב"ע - 1200.

התאמת השימוש לתב"ע - לא תואם.

יעוד עיקרי - תכנון בעתיד.

מדיניות התכנון - לאשר לתקופה זמנית עד גיבוש תכנון.

חוות דעת - לאשר זמנית.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש, בתוקף עד 31.12.2010
 (פרוטוקול 2003-0011 מתאריך 23/12/2003)

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 28.3.2004.

חו"ד אישור בעל הנכס:

נתקבל אישור בעל הנכס.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

נתקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד רישוי עסקים:

הבקשה מובא לדיון בפני ועדת המשנה וזאת לאחר שבעל העסק ביצע פרסומים בשנת 2004, אך עקב תקלה חוברת הפרסומים לא הועברה לאגף רישוי עסקים ועל סמך זה הוצא סרוב והופעלה מערכת האכיפה נגד בעל העסק, שלא באשמתו.

יש לציין כי בעל העסק נמצא בהפרת צו.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - בעל העסק פרסם את הבקשה בשנת 2004 אך עקב טעות חוברת הפרסומים לא הועברה לרישוי עסקים, בינתיים קיבל צו סגירה, אין תלונות כנגד העסק, המלצתנו לאשר עד 2015. היה לו בעבר רשיון.

מיטל - לאחרונה יש תלונות מרחוב אילת.

אלחנן משי - מדובר על תלונה יחידה שהיתה בקירבה לבניה החדשה.

ארנון גלעדי - עם מכירת רהיטים אין בעיה אך פה מדובר בצביעה צריכים להיות זהירים יש צורך להודיע לו שצריך לפנות תוך שנה שנתיים וכי עליו למצוא מקום חלופי. רוצים לקדם את האיזור הזה מבחינה תכנונית.

אסף זמיר - האיזור מתפתח צריך לשמור על המקום הזה כאיזור שיש בו מסחר.

דורון ספיר - לגבי המכירה אין בעיה, לגבי הצביעה לאשר לשנתיים. הועדה תוכל לצמצם או להאריך עפ"י המלצת אי"ס.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0011 סעיף 10 מ - 29/07/2009):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2011 בכפוף לדרישות מהנדס העיר. הועדה תהיה רשאית לצמצם או להאריך את תקופת ההיתר עפ"י חוות דעת הרשות לאיכות הסביבה.

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

שם וכתובת: מאפיית לאז'ני - רחוב ברכיה 15
שכונה: התקוה
בקשה מתאריך: 14/08/2008
בעלים: לאז'ני אריה
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

ייצור ואפיית עוגות יבשות. - ראשי

תוכן הבקשה :

חידוש שימוש חורג - שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של ייצור ואפיית עוגות יבשות.

תאור המיבנה.
בגוש 6979 חלקה 10 קיים בנין בן קומה אחת. אין בתיק בנין היתר בניה למיבנה.
השימוש המבוקש.
את העסק רוצים לסדר בכל שטח המיבנה בשטח של 171 מ"ר.
הערות המהנדס לבקשה.
יש לציין שלעסק היה רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2008. הועדת המישנה מ-2.1.2008 החליטה לאשר הבקשה לצורך פינוי העסק בתוקף עד 31.12.2008, מעבר לתקופה זו לא תנתן ארכה נוספת.
כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.
גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 4590 שקלים.
יש לציין שחסרים 1.7 מקומות חניה.

חוו"ד אגף תב"ע (מזרח):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2215

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים ב' שיקום.

מדיניות התכנון:

לא לאשר, ניתן מספיק זמן להפסקת השימוש.

פירוט חוות דעת:

לא לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר בדיקה שאכן הוצאו היתרי בניה לכל השינויים שנעשו במקום כולל הקמת הסילו וחיבור מספר מבנים לעסק אחד.

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)

דיון חוזר

חו"ד בדיקת מהנדס:

לאחר בדיקת תוכנית סניטרית של העסק מ"ס 302 משנת 2002, עסק תואם לתוכנית כאשר בתוכנית המקורית היה קיים סילו בתוך העסק.

לפי מיכתב שנישלח ע"י בעל העסק הנ"ל טוען כי ברשותו עסק נוסף ברח' הודיה 17. העיריה מתבלבלת בין העסק ברח' הודיה 17 לבין העסק ברח' ברכיה 15.

חו"ד ביקורת עסקים:

מיום 27.1.09 - נערכה ביקורת במקום ונמצא כי הסילו קיים, מביקורי הקודמים במקום היה הסילו באותו המקום.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה שלא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן מדובר בשכונת מגורים ואין מקום למאפיה כה גדולה בלב שכונת מגורים, בנוסף לכך במקום ישנה בניה רבה הטעונה היתר שאינה אפשרית באזור מגורים.

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

חו"ד פירסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 12.5.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

הנכס נמצא בבעלות המבקשים, על שם לזאני אריה רחוב ברכיה 15 ת"א, נייד 0544495853.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

ראובן מגל - המלצתנו לא לאשר אפיה.

דורון ספיר - ביקור במקום בהשתתפות בהשתתפותי ובהשתתפות אהרון מדואל וכרמלה עוזרי ושלמה זעפרני.

ארנון גלעדי - בפעם האחרונה קיבל ארכה לסגירת העסק מדובר בעסק שנמצא בלב שכונת מגורים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0008 סעיף 3 מ - 10/06/2009):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום בהשתתפות דורון ספיר, אהרון מדואל, כרמלה עוזרי, שלמה זעפרני.

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

דיון חוזר

חו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום, דיווח יימסר בוועדה.

חו"ד תוכן הדיון:

דורון ספיר - נערך סיור במקום, התרשמנו שיש שם מאפיה של עוגיות, הצוות השתכנעה כי המקום לא מהווה מטרד.

ההתרשמות שמבחוץ העסק לא ניראה טוב צריך צביעה של אלמנטים בחזית רחוב עבאס.

ארנון גלעדי - שוק התקוה שופץ עת"א השקיעה הרבה כסף במקום, נושא הסילו היה בדיון והתנגדתם. מתנגד לבקשה.

אהרון מדואל - מדובר בצביון של השכונה.

כרמלה - אין התנגדויות מהמקום, מדובר במקום מסודר לא מפריע לאף אחד, מדובר בפרנסה של אנשים.

נערכה הצבעה -

בעד - כרמלה עוזרי, מיטל להבי, שלמה זעפרני, דורון, אסף זמיר.

נגד - ארנון גלעדי.

דורון ספיר - לאשר עד 2015.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0011 סעיף 11 מ - 29/07/2009):
הועדה המקומית*:

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

נערכה הצבעה -

בעד - כרמלה עוזרי, מיטל להבי, שלמה זעפרני, דורון, אסף זמיר.

נגד - ארנון גלעדי.

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

שם וכתובת: מיני מרקט תמר - רחוב מימון שלמה 2 פינת שיפר 6
שכונה: שפירא והסביבה
בקשה מתאריך: 22/09/2008
בעלים: יוסופוב אמיר
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

מכלת + מכירת מוצרי מזון קפואים. -ראשי

תוכן הבקשה : שימוש חורג מחלק מהמבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של מכלת + מכירת מוצרי מזון קפואים בגוש 6974 חלקה 39.

תאור המבנה
 הבנין בן 2 קומות המיועד למגורים על פי היתרי בניה לתוספות בניה מס' 11/05/77 ומס' 930 מ-11/02/79. לא נמצא בתיק בנין היתר מקורי.
 לחלק מהבנין שבו מתנהל העסק לא נמצא היתר בניה, לא ידוע יעוד.

השימוש המבוקש
 מכלת + מכירת מוצרי מזון קפואים בחלק מהבנין שלא נמצא לגביו היתר בניה בקומת קרקע בשטח של 57.86 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 1562 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו): מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2408,590

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם

ייעוד עיקרי:

מגורים א'

מדיניות התכנון:

לא לאשר.

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. 21/12/08.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום וחוות דעת צוות יפו.

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)

דיון חוזר

רבקה פרחי

חו"ד אגף תב"ע (יפו): מטפל:

מספר תב"ע:

התאמת השימוש לתב"ע:

ייעוד עיקרי:

מדיניות התכנון:

פירוט חוות דעת:

מומלץ לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

פתרונות לפריקה וטעינה.

פתרונות למיקום פחי אשפה וקרטונים (בנפרד מהמגורים)
הסדרת שעות עבודה וקבלת סחורה

חו"ד אגף התנועה

חו"ד איכות הסביבה.

רק בקומת הקרקע.

חו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום ע"י מנהל אגף רישוי עסקים - מדובר במכלת שכונתית קטנה שנירה שאינה מפריעה.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013, לאור העובדה שמדובר במינימרקט שכונתי קטן. לפי דבריו של בעל העסק היה ברשותו באותו הרחוב עסק דומה מזה 40 שנה וכעת נאלץ לעבור לכתובת שממול. כ"כ לא התקבלו כנגדו תלונות עד היום. יחד עם זאת יש לבקש פרסום מלא כדי לבחון שאין מטרדים.

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

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

חו"ד המבקשים:

עפ"י שיחה עם בעל העסק התברר כי יש ברשותם עסק של מינימרקט ממול העסק הנוכחי בדמי מפתח העומד להסגר ובמקום נפתח העסק הני"ל. המינימרקט פועל במקום 40 שנה ומעולם לא היווה בעייה מבחינת התנועה במקום (לגבי פריקה וטעינה). כ"כ יש פתרון לפחי הזבל (3 פחי זבל גדולים) המשמשים את העסק בלבד. מוכן לעשות כל מה שיידרש ממנו.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הועדה אחרונה לזכאי: 26.4.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

העסק נמצא בבעלות המבקש על שם יצחק יוסיפוב רחוב מימון שלמה 2 טל' 03-6879986.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

יוסופוב אמיר - רחוב מימון שלמה 20 תל אביב - יפו. טל. 5770943-03

פרטי בעלי העסק:

רחוב מימון שלמה 2 תל אביב - יפו טל. 6888691

כתובת העסק:

דורה וגירוגי מולדגנוב תל אביב - יפו מימון שלמה 4 66876 . טל: 7318638 - 054

פרטי המתנגדים:

עו"ד משה אשור פתח תקווה הס משה 13 49420 . טל: 6200620 - 052

לנדס ולנטינה תל אביב - יפו מימון שלמה 4 66876 . טל: 4817812 - 052

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 07/07/2009 בהשתתפות ה"ה: עו"ד דן להט - חבר מועצה, שמוליק מזרחי - חבר מועצה, אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל המחלקה לביקורת תכניות ושימושים חורגים, מירי אהרון - מרכזת ועדות שימושים חורגים.

חו"ד המתנגדים:

דורה מולדגנוב - שלמה מימון 4 ת"א - יש לנו גדר מפריד, יהיו הרבה אנשים במקום, לא יודעים איך זה יהיה מבחינת רעש אנחנו רוצים שקט לא יודעת איך זה ילך. יש להם גדר מרשת ומאוד מלוכלך שם כיום יש שם לכלוך וצמחיה, מדובר בדירת מגורים. אין כיום עסק במקום. לנדס ולנטינה - מתנגדת לבקשה אני סובלת מרעש. המכלת נמצאת צמוד אלי, אני גרה בקומה שניה, הבנין הוא שתי קומות. גרה במקום 40 שנה.

חו"ד המבקשים:

עו"ד אפרים בלוס דיזנגוף 78 ת"א - (הוצגו תמונות), בשכונה אין חנות מכלת הן בעצמן צורכות מהמכלת שקיימת כיום. המרחק הקרוב ביותר של מכלת הוא במרחק של 25 מ', מבקשים סך הכל להעביר ממקום למקום, אין גוף זר שונה מדובר במכלת בדמי מפתח בשטח של 19 מ', בצמוד למכלת ההורים גרים במקום רוב המגורים הם של המשפחה, אופי המקום לא משתנה, איזור מגורים מחייב מכלת, המרחק ביננו לבין הדיירים הוא 16 מ'. במשך 40 שנה שהמכלת היתה שם לא היתה תלונה על מטרד רעש או לכלוך, האינטרס שלו לנקות את המקום שיהיה נקי ומסודר, שעות הפעילות משש וחצי עד לתשע בלילה, המכלת קטנה הוא פורק סחורה באיזור הזה המשאיות מגיעות בבוקר ואין אף תלונה. מדובר בדייר מוגן אין דרישה לפינוי. האב לא בריא והוא הדייר המוגן, המכלת תשפר את איכות החיים של הדיירים, הדיירים שטענו לא הוכיחו שהן גרות שם. מדובר במבנה בריטי. באופן מעשי מדובר במקום למגורים יכול להיות שההיתר המקורי לא היה למגורים. בעל העסק - הילדים בשכונה קונים מהמכלת אין אלטרנטיבה אחרת.

המלצת צ. התנגדויות:

לביקור במקום של שמוליק מזרחי ולאחר הביקור הדין יוחזר לוועדה המייעצת מאחר וההמלצה שהתקבלה על ידה התייחסה למכלת הקיימת מזה 40 שנה ולא התייחסה לכתובת החדשה ברחוב מימון 2.

דין חוזר

המלצת הוועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום.

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)

דיון חוזר

חו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום ע"י מנהל אגף רישוי עסקים - נמצא כי
לבעל העסק מכלת באותו רחוב בבנין סמוך. מצידו השני של
הרחוב ניראה כי מאחר והרחוב כבר מורגל בפעילות מכלת במקום
ניראה כי החלפת הבנין לא תגדיל את העומס על הרחוב, לכן
מומלץ לאשר את הבקשה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0009-0011 סעיף 12 מ - 29/07/2009):
הועדה המקומית*:

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

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

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי - שמוליק מזרחי ביקר במקום, באותו רחוב ישנה
חנות מכלת הוא מפנה אותה ועובר למקום הנוכחי. ההתרשמות
היא כי ניתן לאשר מאחר וברחוב ממילא היתה מכלת.

דורון ספיר - לאשר.