

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

03.01.2011

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

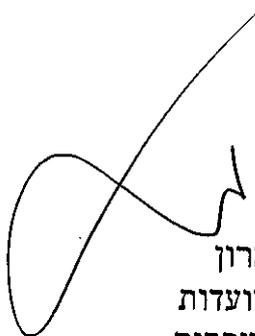
נכבדי,

הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה
פרוטוקול 2010-0017 מיום 29.12.2010

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 29.12.2010 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
לרישוי עסקים

פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה 2010-0017
ישיבה: מיום 29.12.2010

השתתפו ה"ה:	יו"ר דורון ספיר	ממלא מקום ראש העיר
חברי הועדה:		
	ארנון גלעדי	חבר מועצה
	מיטל להבי	ס/ראש עיר
	אסף זמיר	ס/ראש העיר
	כרמלה עוזרי	חברת מועצה
לא נכחו:	אהרון מדואל	חבר מועצה
	שמואל גפן	חבר מועצה
	שלמה זעפרני	חבר מועצה
	פאר ויסנר	ס/ראש העיר
	נתן וולך	חבר מועצה
	שמוליק מזרחי	חבר מועצה
נכחו ה"ה:	חזי ברקוביץ	מהנדס העיר
	אינג' שוטה חובל	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה
	עו"ד אילן רוזנבלום	ע. ממלא מקום ראש העיר
	עו"ד שרי אורן	משנה ליועמ"ש עניני תכנון
	ראובן מגל	מנהל מחלקת תיאום הנדסי ברישוי עסקים
מרכזת הועדה:	מירי אהרון	מרכזת וועדות לרישוי עסקים



אישור פרוטוקול מיום 15.12.2010 - אושר

בקשות לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה – רישוי עסקים

פרוטוקול יום מס' 15.12.2010 ליום 2010-0016

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
אישור פרוטוקול מס' 2010-0015 מיום 1.12.2010 - אושר				
.1	1	64108	חניון	היסוד 8
.2	5	61676	פאב	הרצל 154
.3	7	64185	בית אוכל	אלחנן יצחק 22
.4	9	64238	מכון עיסוי	הירקון 106
.5	13	64275	אחסנה	יהודה מרגוזה 25
.6	16	64018	פאב	שדרות שאול המלך 37
.7	21	11935	פאב	דיזנגוף 122
.8	28	64032	משרד להשכרת כלי רכב	הירקון 200
.9	32	17760	ייצור מכירת ריהוט	הרבי מבכרך 4
.10	37	12580	עיבוד חריטה וחיתוך חומר	דרך שלמה 38
			גלם	
.11	40	61631	סופרמרקט	שדרות ירושלים 78
.12	44	50405	אטליז	ארליך 6
.13	47	61726	עיבוד (פיסול במתכת) נגריה	מעפילי סלואד 17
.14	49	62042	פאב	הרכבת 6





בקשות לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה

פרוטוקול מס' 29.12.2010 ליום 2010-0017

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
אישור פרוטוקול מס' 2010-0015 מיום 15.12.2010				
.1	1	61948	מוסך	חבר הלאומים 16
.2	3	64278	חניון	כל ישראל חברים 12
.3	6	50370	נגריה	מגן אברהם 5
.4	11	53248	מוסך לתיקון רכב	גולדמן נחום 9
.5	13	64214	מכירת חומרי בנין	לובטקין צביה 19
.6	16	27777	מסעדה	בוגרשוב 87
.7	20	27080	מסעדה	פריש דניאל 1
.8	25	62799	בית אוכל	ב' 41
.9	28	63028	התקנת מערכות קול	כ' 6
.10	31	63304	מסעדה	מתחם גני התערוכה 24
.11	37	50859	מכירת פירות וירקות	יפת 182
.12	39	63857	תיקון מקררים מסחריים	בן צבי 31
.13	45	64359	חניון	שוקן זלמן 28
.14	47	30209	מינימרקט	הירקון 28



שם וכתובת: ס.ח. מוטורס - רחוב חבר הלאומים 16
שכונה: מ.יפו-מז.לשז.י-ם
בקשה מתאריך: 29/07/2009
בעלים: מוסא סאלח
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

מוסד למכונאות רכב כללית (ששיטחו קטן מ- 800 מ"ר). - ראשי

תוכן הבקשה: שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של מוסד למכונאות רכב כללית (ששיטחו קטן מ- 800 מ"ר) בגוש 7089 חלקה 29.

תאור המבנה
 המבנה בן קומה אחת -סככה על פי תכנית העסק שהוגשה. לא נמצא בתיק בנין היתר בנייה ותכניות המאושרות המתייחסות למבנה הנ"ל. לא ידוע יעוד של המבנה.

השימוש המבוקש
 מוסד למכונאות רכב כללית (ששיטחו קטן מ- 800 מ"ר) במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בשטח של 485 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 יש לציין שמשנת-2003 במקום הנ"ל התנהל עסק של מחסן שמנים וחלקי חילוף לרכב עם רישיון בשימוש שחורג בתוקף עד-31/12/2008.
 כעת מבקשים להחלפת בעלים ושינוי מהות למוסד.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 13095 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

שולי דידי

מספר תב"ע:

1172

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

אזור לתכנון בעתיד ובנין להריסה דרוש תכנית מפורטת.

מדיניות התכנון:

השימוש יהיה בהליך של שימוש חורג לתב"ע לתקופה מוגבלת, באזור מקודמת תכנית חדשה - מתחם אייזנברג. לאשר בתנאים.

פירוט חוות דעת:

חוו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:

התייחסות למבנים:

התייחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חוו"ד מהנדס אזורי:

אין הערות- תכנית הגשה תואמת את המצב בשטח; לא נמצא כל בנייה חדשה; בתיק בנין 3244-016 השייך לכתובת הנ"ל לא נמצא כל היתר בנייה וכל תביעה משפטית; בית ישן; בית מופיע בתצ"א מ-1997 באותה צורה שהוא קיים היום. 22/10/09

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, רעיה גוטלוייבר - מהנדסת בכירה, אולגה קגנוב - אחראית חניונים, שולמית דידי - אגף תב"ע, מירי אהרון - מרכזת וועדות.
(פרוטוקול 2009-0012 מתאריך 15/12/2009)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 5.12.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם יהושוע ליריה דוד כדורי
03-51604692.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0017 סעיף 1 מ - 29/12/2010):
הועדה המקומית*:

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

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

שם וכתובת: חניון - רחוב כל ישראל חבר 12 פינת שמרלינג 27
 שכונה: שבזי ונוה צדק
 בקשה מתאריך: 22/03/2010
 בעלים: בית רכב בע"מ
 נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
 מהות העסק:

חניון במגרש ששטחו 290 מ"ר ל-8 כלי רכב (מהם 1 -ראשי לנכה).

תוכן הבקשה: גוש-6928, חלקה-44. שימוש חורג משטח פתוח לעסק של חניון.

השימוש המבוקש: את העסק מבקשים לסדר במגרש ששטחו 290 מ"ר ל-8 כלי רכב (מהם 1 לנכה).

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
 מטפל: דניאל לס

מספר תב"ע:

3501 (בהכנה) 1200, 2277

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

תכנון בעתיד.

מדיניות התכנון:

לאשר זמנית.

פירוט חוות דעת:

לאשר זמנית.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לחמש שנים או עד להוצאת היתר בניה עפ"י התכנית החדשה, המוקדם מבין השניים.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד רונה רכס - השרות המשפטי, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, שלומי שטיין - אגף פיקוח עירוני, אולגה קגנוב - אחראית חניונים, רעיה גוטלויבר - מהנדס בכירה, מירי אהרון - מרכזת וועדות.
 (פרוטוקול 2010-0005 מתאריך 31/05/2010)

חוו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם פורית אחזקות בע"מ 0505236409
משה פונדק.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 31.8.2010.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בועדת התנגדויות:

בית רכב בע"מ -

פרטי בעלי העסק:

רחוב כל ישראל חבר 12 תל אביב - יפו טל. 050 5427742

כתובת העסק:

עו"ד חיים סמו תל אביב - יפו ברקוביץ

פרטי המתנגדים:

4 64238 . טל: 5335388 - 050

אסתר ומרדכי כהן תל אביב - יפו שמרלינג

27 65157 . טל: 2330882 - 050

גבי אורה אורסמו תל אביב - יפו שמרלינג

24 65157 . טל: 5106161 - 03

מר דוד איתן תל אביב - יפו שבזי

12 65150 . טל: 8681081 - 052

אלישע בן ניסן-יו"ר ועד תושבי נווה צדק (כתובת מייל).

טל: -

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 21/12/2010 בהשתתפות ה"ה: ארנון
גלעדי - חבר מועצה, עו"ד גיורג מנצור - השרות המשפטי,
ראובן מגל - מנהל מחלקת תאום הנדסי לרישוי עסקים, מירי
אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

חו"ד המתנגדים:

דוד איתן - מדובר בחניה ליד בתי תושבים מהווה מטרד לדיירי
הקומה הראשונה. מבקשים לא לאשר את החניון. במידה וכן
מבקשים לזפת את המגרש, מבקשים להגביל את שעת החניה עד
21:00 וכן לשתול צמחיה שתפריד בין החניון לבין חלונות
התושבים, ייקבע מרחק מינימאלי שהמכוניות יחנו מהחלונות
וישמש רק לעובדים בלבד ולא לתנועה נכנסת ויוצאת.

עו"ד שיינפלד - בשם אורה ארסמו - מרלינג 24 - הבקשה מהווה
סטיה ניכרת. הדבר יגרום לירידת ערך דירות.

ורה אורסבה - ישנן הרבה מקומות חניה מסביבה אין שום סיבה
לאשר את זה. מתנגדת לכל התנאים שצויינו.

בעלי העסק - שוכרים את המגרש, בעל המגרש מסכים להשתמש בו כחניה משתמשים בו לשימוש המשרדים שלנו. כיום זה לשימוש אישי שלנו.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 שכן העסק לא משמש כחניון בתשלום אלא כחניה תפעולית לעסק בסמיכות אליו עם 8 מקומות חניה בלבד. עפ"י סיכום עם המבקשים:

1. הכניסה והיציאה לחניה תהיה אך ורק מרחוב כל ישראל חברים.
2. סביב החניון תשתל צמחיה בגובה של 1.5 מ' לפחות.
3. לא יוחנו רכבים עם האגוז לכיון הבית הסמוך.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0017-0010 סעיף 2 מ - 29/12/2010):
הועדה המקומית*:

לקבל המלצת צוות ההתנגדות לאשר הבקשה לשימוש חורג שלא לצרכי עסק אלא לשימוש פרטי, עד ליום 31.12.2016 שכן העסק לא משמש כחניון בתשלום אלא כחניה תפעולית לעסק בסמיכות אליו עם 8 מקומות חניה בלבד, בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאים שסוכמו עם המבקשים:

1. הכניסה והיציאה לחניה תהיה אך ורק מרחוב כל ישראל חברים.
2. סביב החניון תשתל צמחיה בגובה של 1.5 מ' לפחות.
3. לא יוחנו רכבים עם האגוז לכיון הבית הסמוך.
4. הגבלת שעות פעילות עד 21:00.

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

3. לא יוחנו רכבים עם האגוז לכיון הבית הסמוך.
הגבלת שעות פעילות עד 21:00.

תנאים לרישיון:

1. הכניסה והיציאה לחניה תהיה אך ורק מרחוב כל ישראל חברים.
2. סביב החניון תשתל צמחיה בגובה של 1.5 מ' לפחות.

תנאים מוקדמים:



שם וכתובת: מנג'ארה - רחוב מגן אברהם 5
שכונה: מ.יפן-מע.לשד.י-ם
בקשה מתאריך: 22/07/2009
בעלים: סטל זכי
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

ראשי

נגריה

תוכן הבקשה: שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של נגריה בגוש 7076 חלקה 7.

תאור המבנה
על המגרש קיים בנין בן 3 קומות ומבנה חד-קומתי שנבנה צמוד לבנין.
לא נמצא בתיק בנין היתר בניה למבנים, לא ידוע יועד.

השימוש המבוקש
נגריה בבנין שלא נמצא לגביו היתר בניה בקומת קרקע עם גלריה בשטח של 124 מ"ר ובמבנה ללא היתר שנבנה צמוד לבנין (מחסן) בשטח של 12 מ"ר. סה"כ שטח העסק 136 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
יש לציין שמשנת-1977 במבנה הנ"ל התנהל עסק של נגריה עם רישיון לצמיתות (לא נמצא בתיקי בנין ורישוי תכנית סניטרית מאושרת לעסק).
כעת מבקשים החלפת בעלים והוספת שטח.
סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 3959 ש"ח.

חור"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

שולי דידי

מספר תב"ע:

2530

התאמת השימוש לתב"ע:

אי תואם תב"ע.

ייעוד עיקרי:

אזור מגורים א'.

מדיניות התכנון:

חוות דעת צוות תכנון יפו דרום לא לאשר את המבוקש, השימוש לפי תב"ע תקפה הוא מגורים.
לא לאשר.

פירוט חוות דעת:

חור"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חור"ד מהנדס אזורי:

אין הערות- בית ישן; תכנית הגשה תואמת את מצב בשטח; בת"ב מס' 3734-005 השייך לבית הנ"ל לא נמצא כל היתר בניה וכל תביעה משפטית על מבנה הנ"ל; במערכת מחשב של פיקוח על הבניה לא נמצא כל תביעה משפטית על המבנה הנ"ל. 04/03/2010

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לא לאשר הבקשה לשימוש חרג שכן השימוש אינו תואם תב"ע ויש מקום לחזק את המגורים ביפו.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה : אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, דניאל לס - מנהל מדור מידע, ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים חורגים, שלמה שטיין - אגף הפיקוח העירוני, מירי אהרון - מרכזת וועדות.
(פרוטוקול 2010-0003 מתאריך 22/03/2010)

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

ז'קי סחליה בשם המבקשים - ברצוני לחדד כי הנגריה קיימת משנת 1977 ועברה לבחור שהיה עוזר נגר והוא ממשיך את העבודה באותה נגריה באותו קונטור ובאותו נפח (אין תוספת שטח אז לא כללו את הגלריה כשטח).

לגבי היעוד אין אנו מתכחשים לעובדה כי ישנו יעוד שונה ך מכיוון שעדיין לא השתנתה מהותית האיזור אנו מבקשים להשאר עם אותו יעוד לתקופה מוגבלת עד אשר ישתנה האיזור באמת ונוכל להתפנות בהתראה של מספר חודשים. יש לציין כי אין התנגדות שכנים ואין תביעות משפטיות.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

חו"ד אישור בעל הנכס:

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

חו"ד ביקור במקום:

ביום 25.4.2010 נערך ביקור במקום על ידי מנהל אגף רישוי עסקים ונציג הרשות לאיכות הסביבה - העסק בו מדובר נמצא במבנה שמעליו דירות מגורים ובסביבה שיש בה מבני מגורים רבים שחלקם גם עברו שיפוץ ספק אם יש מקום להמשך פעילותו של עסק מסוג זה בשכונת מגורים.

המלצת הועדה המייעצת:

לחזור על המלצת הועדה המייעצת ולא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן השימוש אינו תואם תב"ע ויש מקום לחזק את המגורים ביפו.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, דניאל לס - מנהל מחלקת מידע, רעיה גוטלוייבר - מהנדסת בכירה, שלמה שטיין - אגף הפיקוח העירוני, מירי אהרון - מרכזת וועדות.
(פרוטוקול 2010-0004 מתאריך 26/04/2010)

דיון חוזר

חוו"ד מי שלמה ליפו העתיקה:

מצ"ב החלטת הועדה בעניין שימוש חורג בכתובת שבנדון. בעבר היה נוהג להתייעץ עם המישלמה בנושאים אלו, להבנת הפן הקהילתי והשכונתי.

לצערי כאן לא התייעצו, וייתכן וניתן היה להגיע לתוצאה אחרת.

אכן מדובר באזור מתפתח בשימוש למגורים. עם זאת, הרחוב הנ"ל יכנס לעבודות תשתית לקראת סוף 2011 למשך כשנה וחצי. בסיום תקופה זו יהיה נכון יותר ליישר קו עם העסקים החורגים.

כמו כן, בעלי העסק הינם תושבי יפו, ובמקרים כאלו אני חושב שנכון לגלות רגישות נוספת לפגיעה בפרנסה של משפחות יפואיות.

אודה באם תבדוק אם ניתן לבצע בחינה מחודשת לאור האמור לעיל.

המלצת הועדה המייעצת:

המלצת הועדה המייעצת תישאר בעינה אך אין מניעה שבעלי העסק יגישו בקשה לשימוש חורג, יבצעו פרסומים מלאים והועדה המקומית תוכל לשקול בשנית את הבקשה בהתחשב בחוות דעת של המישלמה הנוגעת גם לשיקולים חברתיים הנוגעים ליפו.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד רונה רכס - השרות המשפטי, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, שלומי שטיין - אגף פיקוח עירוני, אולגה קגנוב - אחראית חניונים, רעיה גוטלוייבר - מהנדס

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 1.9.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

סטל זכי - רחוב יהודה הימית 14 תל אביב - יפו. טל. 7305365-054 פרטי בעלי העסק:

רחוב מגן אברהם 5 תל אביב - יפו טל. 08 8577398 כתובת העסק:

מר ירון אידלסון תל אביב - יפו זמר חנה פרטי המתנגדים:
5. טל: -

פרנק פבלו תל אביב - יפו 0 ת.ד. 14161. טל: 5735050 - 054

מר יוסף מטלון רמת גן הדר
5. טל: 7511210 - 03 52446

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 21/12/2010 בהשתתפות ה"ה: ארנון גלעדי - חבר מועצה, עו"ד דן להט - חבר מועצה, עו"ד גיורג מנצור - השרות המשפטי, אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל מחלקת תאום הנדסי לרישוי עסקים, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

חו"ד המתנגדים:

אידלסון ירון - היתה לנו שיחה עם בעלי העסק לא נוח לנו לפגוע בפרנסה אך בבנין המדובר יש ליזו תחנת דלק זה לא הדבר הכי נכון מבחינה בטיחותית. אני לא גר שם כיום. הסכמנו מראש שאם יבקש הארכה לשנה לא נתנגד אבל לא שלוש שנים.

פרנק פבלו - לפני ההתנגדות גרתי שם ועזבתי את המקום מדובר במטרד של רעש. המחסן חוסם את הגישה לפתחי הניקוז המשותפים שלי ושל המבנה, יש להסדיר את קו הביוב שיתאים לפעילות. המטרד מפעילות המכונות מפריעה. הנכס הוא למגורים שלצידו נבנה מחסן שהוא ללא רשיון לשימוש הנגריה.

חוו"ד המבקשים:

עו"ד ריחן סדיר - בשם המבקשים - כל האיזור הולך להתפתח וזה ברור לנו, רוצה להשאר שם שלוש שנים נוספות במילא שדרות ירושלים בפתוח. מדובר בנגריה פרטית עובד לבד במקום.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לקבל את ההתנגדות בחלקה וכן לקבל המלצת המישלמה והועדה המקצועית לאשר שימוש חורג לשנתיים בלבד לצורך חיסול סופי ומוחל של העסק ללא העברת בעלות כל שהיא.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0017-0010 סעיף 3 מ - 29/12/2010):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2013 לצורך פינוי סופי ומוחלט של העסק ללא העברת בעלות.

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

ללא העברת בעלות.

תנאים לרישיון:

שם וכתובת: צמיגי יפו - רחוב גולדמן נחום 9
שכונה: צפון יפו
בקשה מתאריך: 23/03/2010
בעלים: אלקריאף גבי
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

ת.ב. 3290-001/0

ת.ר. 053248

טל': 03-6829445

-ראשי

**מוסד לתיקון רכב
 תיקון צמיגים ותקרים.**

תוכן הבקשה:

שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של תיקון צמיגים ותקרים, מוסד לתיקון רכב בגוש 7015 חלקות 9,18,12.

תאור המבנה המבנה -סככה עם גלריה על פי תכנית העסק שהוגשה. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה ותכניות מאושרות המתייחסות למבנה הנ"ל. לא ידוע יעוד. נמצא תכנית סניטרית מאושרת משנת-1978 לבית מלאכה לתיקון צמיגים במקום.

השימוש המבוקש תיקון צמיגים ותקרים, מוסד לתיקון רכב בסככה שלא נמצא לגביה היתר בניה בשטח של 342 מ"ר, בגלריה בשטח של 41 מ"ר ובחצר לא מקורה בשטח של 92 מ"ר. סה"כ שטח בנוי 383 מ"ר, סה"כ שטח העסק כולל חצר 475 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה יש לציין שמשנת-1978 במקום הנ"ל התנהל עסק של תיקון צמיגים עם רישיון לצמיתות. בשנת-2009 הוגשה בקשה להחלפת בעלים וכעת בקשה לטיפול בתוכניות.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 11478 ש"ח.

**חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
 מטפל:**

דניאל לס

מספר תב"ע:

2572

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים א'.

מדיניות התכנון:

לא לאשר.

פירוט חוות דעת:

לא לאשר.

חוו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום ע"י מנהל אגף רישוי עסקים והרשות לאיכות הסביבה ביום 8.8.2010 - במקום מוסד מאוד ותיק הבנוי מסככה חד קומתית גדולה. המוסד יוצא ירישות לרחוב נחום גולדמן ללא הרחבה תפעולית וללא שטח תפעול למעט תאי העבודה. גם מבחינה בטיחותית תאי העבודה יוצאים לרחוב גולדמן בו יש תנועה סואנת. במצב של החלפת בעלים יש לשקול את האפשרות

להמשך פעילות מתחייבת עמדת אגף התנועה.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 לאור העובדה שמדובר במוסך וותיק אך ממליצה שהאישור ינתן לבעלים הנוכחיים ללא העברת בעלות שכן המקום אינו מתאים לניהול מוסך לא מבחינת הבטיחות ולא מבחינת אופי האיזור.

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הדועה אחרונה לזכאי: 8.12.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם אלקריאל צבי ארתור רובנשטיין
7 ת"א 0505686808.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0017 סעיף 4 מ - 29/12/2010):
הועדה המקומית*:

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

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

שם וכתובת: רחוב לובטקין צביה 19
שכונה: נוה ברבור וכפיר
בקשה מתאריך: 21/02/2010
בעלים: א. ע. דקו 2000 בע"מ
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

ת.ב. 4080-019/0
 ת.ר. 064214
 טל': 054-2427345

מכירת חומרי בניין (צבעים , פוליסיד , גבס לתצוגה -ראשי בלבד.

תוכן הבקשה :

גוש-6132,חלקה-133.
 שימוש חורג לעסק של מכירת חומרי בניין (צבעים , פוליסיד , גבס לתצוגה בלבד).

תאור המבנה :
 על המגרש קיימים מספר סככות בן קומה אחת עם גג פח גלי שבשימוש כעסק של מכירת חומרי בניין לפי תוכנית הגשה.אין בתיק בנין שום חומר לגבה בניית נה"ל.

השימוש המבוקש :
 את העסק מבקשים לסדר בסככות הנ"ל בשטח בסה"כ של 760 מ"ר.

הערות מהנדס לבקשה :
 לפי חוות הדעת ממחלקת לפיקוח על הבניה מתאריך 2.6.10 לא קיימת בניה חדשה.לא ניצאו תביעות משפטיות או צוי הריסה על מבוקש לפחות משנת 1994.
 האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-22777 ש"ח.

חו"ד אגף תב"ע (מזרח):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2390 ,460

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגורים+שצ"פ.

מדיניות התכנון:

לא לאשר.

לא לאשר.

פירוט חוות דעת:

חו"ד פיקוח על הבניה:
מטפל:

מיכאל טמלריס

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חו"ד מהנדס אזורי:

אין הערות.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים חורגים, דניאל לס - מנהל מדור מידע, שלמה שטיין - פיקוח עירוני, דוד רבינוביץ - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, מירי אהרון - מרכזת וועדות. (פרוטוקול 2010-0007 מתאריך 19/07/2010)

דיון חוזר

המלצת הועדה המייעצת:

מאחר ומדובר במתחם גדול הבנוי ללא היתרי בניה ובאיזור המיועד למגורים ושצ"פ הועדה ממליצה שלא לאשר את הבקשה לשימוש חורג.

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

חו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום על ידי מנהל אגף רישוי עסקים והרשות לאיכות הסביבה ביום 9.8.2010 העסק היה סגור - במקום אוסף גדול מאוד של מבנים סככות ומכולות המגודרים בגדר היקפית גדולה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 6.12.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם בת שבע עובדיה רחוב צביה לובטקין 19 ת"א 03-6318371

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0017 סעיף 5 מ - 29/12/2010):
הועדה המקומית*:

לקבל המלצת הועדה המייעצת לא לאשר הבקשה לשימוש חורג,
מאחר ומדובר במתחם גדול הבנוי ללא היתרי בניה ובאיזור
המיעוד למגורים ושטח ציבורי פתוח.

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

שם וכתובת: קפה ברנש - רחוב בוגרשוב 87 פינת בוקי בן יגלי 16
 שכונה: צפון ישן-דרום מז.
 בקשה מתאריך: 07/04/2010
 בעלים: מרום נ.מ.א.ו.
 נכתב ע"י: אילנה בורבן
 מהות העסק:

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

תוכן הבקשה : שימוש חורג ממגורים לעסק של מסעדה (ללא אפיה וללא הגשת דגים).
 משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.
 ושימוש בחצר לצורך מקומות ישיבה בחוץ.

תאור המיבנה.
 בגוש 7092 חלקה 144 קיים מיבנה בו 4 קומות המכיל מגורים בכל הקומות על פי היתר בניה מ"ס 215 מ-16.7.74. וחדר אשפה בקרקע מאחור עפ"י היתר בניה מ"ס 2/29 מ-1.6.1985. בשנת 1991 הוצא היתר בניה לשימוש חורג מחלק מדירת מגורים בקומת קרקע לעסק למכירת מכשירי חשמל לתקופה של 5 שנים. כלומר תוקף השימוש החורג פג בשנת 1996.

השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר בקומת קרקע :
 (1) במקום דירת מגורים בשטח של 76 מ"ר.
 (2) בחצר של הבנין מקומות ישיבה בשטח 63 מ"ר לחזית רח' בוגרשוב.
 בעל העסק הביא הסכם קניה, תשריט ואישור מעו"ד גבריאלי קראוס המוכיח כי החצר בחזית צמודה לדירה הנ"ל.
 שטח העסק 76 מ"ר + חצר לא מקורה 63 מ"ר.סה"כ שטח העסק 139 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין שועדת ערר מ-26.2.07 החליטה לאשר שימוש חורג לבית קפה בתוקף עד 31.12.2011. כ"כ יש להעביר הבקשה לאגף התנועה לבחון הסדרי התנועה והחניה הנדרשים במקום.
 חו"ד אגף התנועה מ-6.3.2008: פתרון חניה זמין בחניון ציבורי סמוך - דיזנגוף סנטר.

בתאריך 11.12.2006 הגישו בקשה לבית קפה. ועדת המישנה לתכנון ובניה מתאריך 13.8.2008 החליטה : לאשר הבקשה לשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2013.

כעת מבקשים : החלפת בעלים, ביטול פריט של בית קפה והוספת פריט של מסעדה ומשקאות משכרים.
 גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 2248 שקלים.
 לפי מדיניות היתרי לילה לבתי אוכל, באזור הנ"ל מותר לעבוד עד השעה 01:00 בלילה.

חו"ד אגף תב"ע (מרכז):
 מטפל:
 דניאל לס

מספר תב"ע:
 1155,44

התאמת השימוש לתב"ע:
 תואם כשימוש חורג.
 ייעוד עיקרי:
 מגורים ב'.

לאשר ללא שימוש בחצר כפוף לאישור אגף התנועה בשל המיקום.
לאשר בתנאים.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר בדיקה שבמקום ניתן להקים מערכות טיהור
וארובה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות הי"ה אלחנן משי - מנהל אגף רישוי
עסקים, ראובן מגל - מנהל מחלקת ביקורת תכניות ושימושים
חורגים, דניאל לס - מנהל מדור מידע, שלמה שטיין - פיקוח
עירוני, דוד רבינוביץ - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, עו"ד
ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, מירי אהרון - מרכזת וועדות.
(פרוטוקול 2010-0007 מתאריך 19/07/2010)

דיון חוזר

חו"ד הרשות לאי"ס:

הבקשה אושרה על ידי הרשות לאיכות הסביבה.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאור העובדה שהרשות לאיכות הסביבה אישרה את
הבקשה ולאור העובדה שבמקום פועל בית אוכל תקופה ארוכה
וועדת ערר אישרה אותו בעבר אנו ממליצים לאשר את הבקשה
לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016.

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 4.11.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

מרום נ.מ.א.ו - רחוב בוגרשוב 87 תל אביב - יפו. טל
6203747-03 פרטי בעלי העסק:

רחוב בוגרשוב 87 תל אביב - יפו טל. 054 2111099 כתובת העסק:

אלון גלזר תל אביב - יפו בוגרשוב 89 פרטי המתנגדים:
63297 . טל: -

ברוך גלזר תל אביב - יפו בוגרשוב 89
63297 . טל: -

גלזר ישראל ואליקימה תל אביב - יפו בוגרשוב
89 63297 . טל: -

עו"ד אלון מדמוני ראשון לציון הגדוד העברי
4 75310 . טל: 03 - 6776084

עופר גלזר תל אביב - יפו בוגרשוב 89
63297 . טל: -

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 21/12/2010 בהשתתפות ה"ה: ארנון
גלעדי - חבר מועצה, עו"ד דן להט - חבר מועצה, עו"ד ג'ורג
מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל מחלקת תאום הנדסי
לרישוי עסקים, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

חוו"ד המתנגדים:

ברוך וישראל אורי גלזר - לפני שנים בנו ארובה גדולה
ובזכות ועדה זו פירקו אותה. נשאר מסנן אויר, התחלפו
הבעלים אך עדיין יש ריחות וכניראה שיש עדיין בישולים, זאת
ההפרעה העיקרית.

עו"ד אלון מדמוני - מייצג את יוסי בוגאי - מרשי מהווה את
רוב המוחץ של דיירים בבנין למרשי יש למעלה מ-50 אחוז
מהדירות בבוגרשוב 87 ומשמש כועד הבנין. במקום ניתן פסק
דין במידה ולא ניתן יהיה לעשות שימוש של חניה לא ניתן
יהיה לעשות שם בית אוכל. סעיף 151 לחוק התכנון והבניה
הבקשה מהווה סטיה ניכרת מאחר ובעל העסק רוצה להרחיב על
חשבון דיירי הבנין ועל סמך הטענות האלה לא ניתן לקבל את
הבקשה

אורי גלזר - מהשטח ששייך לי לקחו 10 מ"ר ועשו תוספת, זה נעשה ממזמן. פניתי לבית משפט ועובד על זה. יש ברשותי נסח טאבו.

חו"ד המבקשים:

עו"ד אסף דניאלי - הפסק דין משנת 92 לא נשלח אלינו. (לא צורף פסק הדין) מדובר בענין קניני. אין בניה בלתי חוקית. מי שבנה זה אדון בוגאי. מתוך 9 דירות שבמתחם יש לנו מכתבים מ-7 דיירים שטוענים שאין שום ריח בבנין. יש מנדף שהושקע שם כסף רב. מוצג הסכם רכישה אליה מצורפות ההסכמות. בעלי העסק השקיעו הרבה כסף במקום והמתנגד לא פנה אליהם אף פעם. ניגשתי לבית משפט כדי לקבל את עותק מפסק הדין. ארז נחום בעל העסק - השקעו הרבה כסף במקום שרובו אין לנו מהיום הראשון הגענו לכל דייר והבענו את הכוונות הטובות שלנו ורצינו להצליח ולא רצינו לפגוע באף אחד. המתנגד נתן לנו את ברכתו. העסק לא יכול להתקיים ללא שימוש בחצר. עבדו במקום עסקים עם רשיון. בעלת העסק - מתחייבים לפתור את ענין הריח יחד עם איכות הסביבה.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולאשר את השימוש החורג עד ליום 31.12.2016 מותנה כפי שאושר על ידי המבקשים שיבדק נושא הריח על ידי בודק מוסמך עם משפחת גלזר. לגבי הבעיות הקניניות מקומם בבית המשפט.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0017-0010 סעיף 6 מ - 29/12/2010):
הועדה המקומית*:

לקבל המלצת צוות ההתנגדויות לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולאשר את השימוש החורג עד ליום 31.12.2016 בפנף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי שבעלי העסק יבדקו את נושא הריח על ידי בודק מוסמך עם משפחת גלזר. כ"כ לגבי הבעיות הקניניות מקומם בבית המשפט.

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

מיטל להבי נמנעת.

שם וכתובת: אודליה - רחוב פריש דניאל 1 פינת אבן גבירול 26
 שכונה: הקריה וסביבתה
 בקשה מתאריך: 26/05/2010
 בעלים: אודליה ת.א אוכל ביתי בע"מ
 נכתב ע"י: אילנה בורבן
 מהות העסק:

מסעדה (כולל דגים ובתנאי קבלת דגים מנוקים בלבד) +
 אפייה מבצק מוכן ומוקפא.
 השמעת מוזיקה וריקודים.
 פאב- צריכת משקאות משכרים במקום

תוכן הבקשה: שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של השמעת מוזיקה וריקודים.
 מסעדה (כולל דגים ובתנאי קבלת דגים מנוקים בלבד) + אפייה
 מבצק מוכן ומוקפא.
 פאב- צריכת משקאות משכרים במקום

תאור המבנה.
 בגוש 6111 חלקה 633 קיים בית ציוני אמריקה. בנין בן 2
 קומות מעל מרתף. אין בתיק בנין היתר מקורי של המבנה.

השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר: 1
 (1) במרתף בשטח של 190 מ"ר - אולם ישיבה, חדר קרור, מחסן
 (2) בקומת קרקע בשטח של 95 מ"ר - אולם ישיבה ומטבח
 (3) בחצר פתוחה בשטח של 85 מ"ר מקומות ישיבה
 סה"כ שטח העסק 370 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין שלעסק היה רישיון למסעדה ומשקימשכי בתוקף
 עד 31.12.2001.

ועדת המישנה לתכנון ובניה אישרה מסעדה ומשקאות משכרים
 בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2015.

כעת מבקשים תוספת פריט של השמעת מוזיקה וריקודים, הופעת
 אומנים.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 7695 שקלים.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
 מטפל:

שולי דידי

מספר תב"ע:

2650, 2397 ב'.

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

בנין בעל אופי ציבורי, מבנה לשימור עם הגבלות מחמירות.

מדיניות התכנון:

השימוש המבוקש יותנה בתאום עם יחידת השימור בלווי תכניות
 העסק המבוקש, חזיתות העסק ויותנה בשיקום כל חזיתות העסק.
 יש לפנות לאדירכל אבי ארנדבאום מצוות השימור לתיאום.

לאשר בתנאים.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר הבהרה קפדנית של העסקים הפועלים במקום בבדיקה של המיקום המדוייק של העסק במבנה וזאת לאור חוות דעת אי"ס כי מדובר בעסק המצוי בצד המזרחי של המבנה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות הי"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)

דיון חוזר

חו"ד ביקורת עסקים:

עסק היה סגור, מיקום העסק תואם את תרשים המגרש וכן תרשים הסביבה.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר בדיקה היכן מתכננים פעילות המוסיקה והרקודים.
(פרוטוקול 2009-0011 מתאריך 22/11/2009)

דיון חוזר

חו"ד בדיקת מהנדס:

בתאריך 26.5.2010 הוגשה בקשה חדשה זהה לקודמת וביטול פריט של הופעת אומן /זמר (עד רביעיה) .

בתאריך 6.6.2010 הוגש מיכתב ע"י בעלי העסק כי השמעת מוסיקה וריקודים מתבצעת אך ורק בקומת מרתף ולא בקומת קרקע.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016, שכן מדובר בבית ציוני אמריקה בו פעל במקום בית קפה ומסעדה בתנאי, כי המוסיקה תתבצע במרתף בלבד ולא בקומת הקרקע. ובתיאום עם מחלקת שימור.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי
עסקים, נתן שירר - סגן מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, גורג
מנצור - עורך דין-עוזר אישי ליועמש; דניאל לס - מ.מ. מח'
שרותי ב"ע; ראובן מגל - מנהל מח' שימושים חורגים; גליה
שלוש - אחראית מזכירות מנהל אגף.
(פרוטוקול 2010-0006 מתאריך 22/06/2010)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם ציוני אמריקה נכסים בע"מ.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 20.9.2010.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

פרטי בעלי העסק: אודליה ת.א אוכל ביתי בע"מ - רחוב פריש דניאל 1 תל אביב -
יפו. טל 5224222-03

כתובת העסק: רחוב פריש דניאל 1 תל אביב - יפו

פרטי המתנגדים: עו"ד גרשון אלינסון תל אביב - יפו לסקוב חיים
16 64736 . טל: 03 - 6916158

גילי כרמיאל תל אביב - יפו פריש דניאל
6 64731 . טל: 052 - 3717763

מר יהודה זאבי רמת השרון העמל
9 47445 . טל: 03 - 5403302

6 אהד ארנון תל אביב - יפו פריש דניאל
- 64731 . טל: -

אורי הירפלד תל אביב - יפו פריש דניאל
6 64731 . טל: -

אוריאל אליה תל אביב - יפו פריש דניאל
4 64731 . טל: -

4 אלקנה רוז תל אביב - יפו פריש דניאל
- 64731 . טל: -

גב' אדירה כרמל תל אביב - יפו פריש דניאל
4 64731 . טל: -

גב' אורנה בוכמן תל אביב - יפו פריש דניאל
4 64731 . טל: -

גב' אלזה מקרז תל אביב - יפו פריש דניאל
4 64731 . טל: -

גב' הילה קשש תל אביב - יפו פריש דניאל
4 64731 . טל: -

- גילי כרמיאל תל אביב - יפו פריש דניאל
6 64731 . טל: -
- 6 דורון סגל תל אביב - יפו פריש דניאל
64731 . טל: -
- 6 דנה קוסמן תל אביב - יפו פריש דניאל
64731 . טל: -
- 4 חן צחור תל אביב - יפו פריש דניאל
64731 . טל: -
- יובל לנדאו תל אביב - יפו פריש דניאל
4 64731 . טל: -
- 6 יערה סעד תל אביב - יפו פריש דניאל
64731 . טל: -
- מלכה שימור תל אביב - יפו פריש דניאל
4 64731 . טל: -
- עודד רסקין תל אביב - יפו פריש דניאל
6 64731 . טל: -
- עידו שבואלי תל אביב - יפו פריש דניאל
4 64731 . טל: -
- ענבל ליכט ברסון תל אביב - יפו פריש דניאל
6 64731 . טל: -
- 4 רון קסוס תל אביב - יפו פריש דניאל
64731 . טל: -
- רעות גדליה תל אביב - יפו פריש דניאל
4 64731 . טל: -
- עו"ד יובל בן דור תל אביב - יפו מרמורק
14 64254 . טל: 03 - 6856185

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 21/12/2010 בהשתתפות ה"ה: עו"ד דן להט - חבר מועצה, עו"ד גיורג מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל מחלקת תאום הנדסי לרישוי עסקים, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

חו"ד מינהל מקרקעי ישראל:

הנכס בניהול המינהל. לצורך מתן היתר יש לקבל את אישורנו למבוקש.

חו"ד המתנגדים:

אורנה בוכמן - מתגוררים בצמוד לרחוב אבן גבירול סביבנו קיימים בתי עסק, זה בתוך בית ציוני אמריקה. במקום גרים דיירים מבוגרים כאשר יוצאים לרחוב יוצאים לאבן גבירול. אבן גבירול מאוד נקיה ואצלנו ממש מלוכלך. מצד ימין שלנו קיים חניון שיש בו תנועה רבה. המדרכה במקום צרה. תברואה מקצה שעתיים ביום לניקוי המקום.

גילי כרמיאל - המועדון עובד בלילות מביא אוכלוסיה של בליינים צעירים. דניאל פריש הוא רחוב מגורים יש זרימה של קהל מטורפת. אנשים משתיינים ומסניפים בחצר, בקבוקים כוסות וזבל רעש בלתי נסבל. הבעיה היא המוסיקה בחוץ.

עו"ד יובל בן דור - פגיעה קשה באיכות החיים מדובר במטרד

מתמשך של הרבה שנים. צריך לעשות איזון בין הדיירים לבעלי העסק.
המסעדה פועלת במקום כשנה החליפה עסק בשם "זאפה" הסיבה שלא התנגדנו מאחר והעסק לא גרם למטרד.

חוו"ד המבקשים:

גבי נבון - בשם המבקשים - מטרת הרשיון זה הסדרת כל הגורמים. רוב המבקרים הם אלה שמגיעים לבית ציוני אמריקה. מוכנים להגביר את האמצעים למניעת רעש ומה שצריך. בעל העסק - מהשעה 22:00 מנמיכים את המוסיקה.

המלצת צ. התנגדויות:

לאחר שהועדה שמעה את הצדדים נמצא כי המתנגדים אינם מתנגדים לעצם פעילות המקום גם לא כפאב אלא ההתנגדות נובעת כתוצאה מהקהל אשר מגיעה למקום ועוזב אותו וגורם לכלוך ורעשים בלתי אפשריים מבחינתם הפוגעים באיכות החיים שלהם. הועדה ממליצה לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 בתנאי הצבת שומר חיצוני באיזור של דניאל פריש 4 ו-6 על מנת להסדיר את תנועת המבקרים במקום. ובכפוף לאישור הרשות איכות הסביבה ומינהל מקרקעי ישראל.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0017 סעיף 7 מ - 29/12/2010):
הועדה המקומית*:

לקבל המלצת צוות ההתנגדויות וזאת לאחר שהועדה שמעה את הצדדים נמצא כי המתנגדים אינם מתנגדים לעצם פעילות המקום גם לא כפאב אלא ההתנגדות נובעת כתוצאה מהקהל אשר מגיעה למקום ועוזב אותו וגורם לכלוך ורעשים בלתי אפשריים מבחינתם הפוגעים באיכות החיים שלהם.

הועדה מחליטה לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי הצבת שומר חיצוני באיזור של דניאל פריש 4 ו-6 על מנת להסדיר את תנועת המבקרים במקום. ובכפוף לאישור הרשות איכות הסביבה ומינהל מקרקעי ישראל, שעות פעילות בהתאם לשעות המותרות.

כ"כ הועדה מחליטה שלא לאשר השמעת מוסיקה וריקודים בחצר הפתוחה.

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

ללא השמעת מוסיקה וריקודים בתצר הפתוחה.

תנאים לרישיון:

1. הצבת שומר חיצוני באיזור של דניאל פריש 4 ו-6 על מנת להסדיר את תנועת המבקרים במקום.

תנאים מוקדמים:

2. בכפוף לאישור הרשות איכות הסביבה.

3. קבלת הסכמת מינהל מקרקעי ישראל.

4. שעות פעילות בהתאם לשעות המותרות.



שם וכתובת: קאסה-דל-פפה - רחוב ב' 41
שכונה: נ.אליעזר, כ.שלם מז
בקשה מתאריך: 06/05/2010
בעלים: שרעבי מאיר
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

ת.ב. 4081-041/0
ת.ר. 062799
טל': 050-5573863
ראשי - בית אוכל להכנה והגשת פיצה [ללא משלוחים ע"י קטנועים].

תוכן הבקשה:

בקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של בית אוכל להכנה והגשת פיצה [ללא משלוחים ע"י קטנועים].

תאור המבנה. (גוש 6129 חלקה 170)
 המבנה בן קומה אחת (סככה, גג אזכורית). אין בתיק בנין היתר בניה.

השימוש המבוקש.
 את העסק מבקשים לסדר בסככה בקומת קרקע בשטח כ-117 מ"ר, כניסה מרח' בי.
 הערות המהנדס לבקשה.
 סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 3507 ש"ח.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה (פרוטוקול 0008-0002 סעיף 3 מ-30.01.2008):
 לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2009 לצורך חיסול של העסק, בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי מתן התחייבות לאי דרישת פיצויים להנחת דעת השרות המשפטי.
 ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: יו"ר - דורון ספיר, ארנון גלעד, נתן וולך, יפה כחלון.
 הרישיון לא הוצא.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת צוות מזרח וחברת חלמיש.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד רונה רכס - השרות המשפטי, משה זילברבלט - השרות לאיכות הסביבה, שלומי שטיין - אגף פיקוח עירוני, אולגה קגנוב - אחראית חניונים, רעיה גוטלויבר - מהנדס בכירה, מירי אהרון - מרכזת וועדות.
(פרוטוקול 2010-0005 מתאריך 31/05/2010)

דיון חוזר

חו"ד אגף תב"ע (מזרח):

מספר תב"ע:

2580

התאמת השימוש לתב"ע:

נוגד תב"ע.

ייעוד עיקרי:

מגורים.

מדיניות התכנון:

לא לאשר, קיבלו ארכה לחיסול

לא לאשר.

פירוט חוות דעת:המלצת הוועדה המייעצת:

הוועדה ממליצה לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג שכן המקום מיועד לפינוי והבניה לא מוסדרת והוועדה המקומית אישרה את הבקשה בעבר עד 31.12.2009 לשם חיסולו.

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

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 14.9.10.

חו"ד אישור בעל הנכס:

הנכס בבעלות חברת חלמיש, מתנגדים לבקשה.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד חברת חלמיש:

חברת חלמיש מתנגדת למתן היתר לשימוש במקרקעין הנ"ל. המדובר על מקרקעין במתחם חברת חלמיש בכפר שלם והמחזיקים לא קיבלו כל זכות ו/או רשות לעשות בהם שימוש.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מיום 30.1.2008 החליטה לאשר השימוש החורג עדליום 31.12.2009 לצורך סגירה של העסק. ללמרות האמור המחזיקים לא פעלו בהתאם להחלטת ועדת המשנה ואין מקום להענות כעת למבוקש.

המקרקעין מיועדים לפינוי ולשיווק במסגרת משק סגור לצורך המשך פינוי ופתוח שכונת כפר שלם.

ארנון גלעדי - העסקים בכפר שלם נמצאים בדיון במינהל
מקרקעי ישראל שאמורה להציג מסקנות לגבי פינויים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0017-0010 סעיף 8 מ - 29/12/2010):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר קיום דיון בהשדתתפות ארנון גלעדי, כרמלה
עוזרי ומהנדס העיר לגבי העסקים בכפר שלם.

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

ת.ב. 4099-006/0
ת.ר. 063028
טל': 03-7394875

שם וכתובת: רחוב כ' 6
שכונה: נ.אליעזר, כ.שלם מז
בקשה מתאריך: 22/12/2009
בעלים: כהן בני
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

התקנת מערכות קול ואזעקה לרכב + אביזרים - ראשי

תוכן הבקשה :

בקשה לשימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של התקנת מערכות קול ואזעקה לרכב + אביזרים.

תאור המבנה. (גוש 6149 חלקה 41)

המבנה בן קומה אחת (סככה, גג אסבסט). אין בתיק בנין היתר בניה.

השימוש המבוקש:

את העסק מבקשים לסדר במבנה בקומת קרקע בשטח כ-110 מ"ר כניסה מחצר (העסק נמצא רח' מח"ל 34, רח' כ' 6).

הערות המהנדס לבקשה:

- החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה (פרוטוקול 0007-0010 סעיף 2 מ-16.05.2007):

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2009 לצורך חיסול של העסק, ובתנאי מתן התחייבות לא ידרישת פיצויים להנחת דעת השרות המשפטי, בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאים.

- על פי חוות דעת פיקוח על הבניה מתאריך 05.07.05 : אין היתרי בניה בכל האזור, יש לפעול לפי מדיניות העירייה.

- העסק מתנהל במקום הני"ל עם רישיון משנת 2007, הרישיון האחרון שהוצא לעסק בתוקף עד 31.12.09.

כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.

סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 3202 ש"ח.

חו"ד אגף תב"ע (מזרח):
מספל:

דניאל לט

מספר תב"ע:

2,580, 2390.

התאמת השימוש לתב"ע:

מגורים מיוחד.

ייעוד עיקרי:

מגורים מיוחד.

מדיניות התכנון:

לא לאשר, המבנים מיועדים לריסה לבינוי חדש למטרת מגורים, קיבל אורכה למטרת חיסול ולכן אין לאשר לתקופה נוספת.

לא לאשר.

פירוט חוות דעת:

הוועדה ממליצה שלא לאשר הבקשה לשימוש חורג שכן השימוש נוגד תב"ע ובניגוד להמלצת צוות התכנון.

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 פרסום עפ"י סעיף 149:

בצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 25.1.2010.

חו"ד רישוי עסקים:

סיכום פגישה בראשות סרה"ע ארנון גלעדי ובהשתתפות סרה"ע דורון ספיר, מה"ע חזי ברקוביץ, יוהעמ"ש עו"ד אחז בן ארי, אלחנן משי, מנהל אגף רישוי עסקים.

נושא הדיון: מדיניות העירייה כלפי עסקים הפועלים בשכונת כפר שלם.

כללי:

1. בכפר שלם פועלים כ- 30 עסקים שונים, לפי רשימה שהוכנה ע"י אגף רישוי עסקים.

2. העסקים הללו פועלים ללא רישיון עסק ולמרבתם קיימים צווי סגירה. בכפר שלם, במתחמים המיועדים לפינוי, לא ניתן לקבל רישיון עסק, וזו או היתר בנייה.

3. מנהל מקרקעי ישראל קיבלה החלטה לביצוע השלמת הפינויים בכפר שלם בפרק זמן של שנתיים, לזכאים שאושרו לפינויים בהתאם לסקר שנערך בשנת 1987. ובהתאם לקרטיונים שנקבעו ע"י משרד הבינוי והשיכון מתאריך 6.6.1996.

סיכום:

1. באחריות סרה"ע ארנון גלעדי, להעביר ליוהעמ"ש החלטת מועצת המינהל. כמצויין בסעיף 3 לעיל.

2. היועהמ"ש יאפשר דחיית מועד ביצוע צו הסגירה, זאת במידה ויתקבלו פניות מצד בעלי העסקים וואו חברת חלמיש לתקופה של שנתיים בלבד.

חו"ד אישור בעל הנכס:

הוגשה בקשה לשימוש חורג.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0008 סעיף 8 מ - 02/06/2010):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר שיועבר ליו"ר הועדה עותק מסיכום ישיבה בנושא "מדיניות העירייה כלפי עסקים הפועלים בשכונת כפר שלם" וכן דיווח של עו"ד שלי וייל לגבי המצב המשפטי של העסק. יו"ר הועדה יפנה ליועמ"ש באם ניתן להאריך את האורכה.

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

דיון חוזר

חו"ד עו"ד אלדד בלומן:

לא מצאתי הליך בגין עיסוק בעסק ללא רשיון בכתובת זאת. לעומת זאת היו מספר צווי הריסה מינהליים ושיפוטיים נגד המיבנה בכתובת זאת.

חו"ד תוכן הדיון:

ארנון גלעדי - העסקים בכפר שלם נמצאים בדיון במינהל
מקרקעי ישראל שאמורה להציג מסקנות לגבי פינויים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0017-0010 סעיף 9 מ - 29/12/2010):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר קיום דיון בהשתתפות ארנון גלעדי, כרמלה
עוזרי ומהנדס העיר לגבי העסקים בכפר שלם.

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

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

מסעדה + הכנת דגים נקיים, מעובדים, מסופקים ממקור מאושר (ללא אפיה משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

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

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

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

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

באזור הנ"ל מותרת פעילות עד אור הבוקר.
 גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 5185 שקלים

חוו"ד אגף תב"ע (מרפז):
 מטפל:
 דניאל לס

מספר תב"ע:
 תמ"מ 215, תמ"א 13 בהכנה (א) מקודמת 3449.

התאמת השימוש לתב"ע:
 ייעוד עיקרי:

איזור בינוי מיוחד.

מדיניות התכנון:

חוו"ד פיקוח על הבניה:

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

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

המלצת הועדה המייעצת:

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

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה : אלחנן משי - מנהל אגף רישוי
עסקים, עו"ד רונה רכס - השרות המשפטי, משה זילברבלט -
הרשות לאיכות הסביבה, שלומי שטיין - אגף פיקוח עירוני,
אולגה קגנוב - אחראית חניונים, רעיה גוטלויבר - מהנדס
בכירה, מירי אהרון - מרכזת וועדות.
(פרוטוקול 2010-0005 מתאריך 31/05/2010)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 4.7.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

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

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

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

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

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

דיון חוזר

דיון חוזר:

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

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

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

חו"ד תוכן הדיון:

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

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

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

כ"כ הועדה מבקשת לסייר במקום.

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

דיון חוזר

חו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:
התיחסות למבנים:
התיחסות להיתרים בתיק בניין:

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

יחד עם זאת ישנה המלצה לביטול התביעה.

חו"ד תוכן הדיון:

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

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

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

חו"ד המשך:

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

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

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

לשוב ולדון לאחר :

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

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

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

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

אילנה

חו"ד פיקוח על הבניה:
מטפל:

התאמה למציאות:

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

התיחסות למבנים:

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

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

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

פרוט ביקורת:

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

חו"ד מהנדס אזורי:

חו"ד רבינוביץ מ-7.11.2010 : מאשר.

דיון חוזר

חו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חו"ד מהנדס אזורי:

חו"ד רבינוביץ מ-7.11.2010 : מאשר.

חו"ד רישוי עסקים:

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

הערר קבוע לדין ב- 24.1.2011.

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

נקבע דין בנושא אצל דורון ספיר בתאריך 10.1.2010.

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

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

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

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

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

נערכה הצבעה:

2 מתנגדים - ארנון גלעדי, אסף זמיר.

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

שם וכתובת: ירקות שמש - רחוב יפת 182 פינת ההדס 11
שכונה: עגמי וגבעת עליה
בקשה מתאריך: 06/05/2010
בעלים: אבו שמיס פואד
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

ת.ב. 3004-182/0
 ת.ר. 050859
 טל': 054-4593296

מכירת פירות וירקות. (מכירת משקאות קלים). -ראשי

תוכן הבקשה: שימוש חורג לת.ב.ע. לעסק של מכירת פירות וירקות. (מכירת משקאות קלים).

תאור המבנה.
 בגוש 8998 חלקות 22,53 קיים מיבנה בן קומה אחת שצמודה אליו סככה, מחסן ושרותים עם גג מפח הנימצא ברח' אסף הרופא מ"ס 42. אין היתר בניה למיבנה הנ"ל.
 לחלק מהמיבנה היתה בניה בלתי חוקית של סככות עליה הוגשה בקשה למתן צו הריסה בת.ב. 01/06/0011972.

הבניה הבלתי חוקית נהרסה ע"י בעל העסק בהסכמה עם העיריה.

השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר במיבנה הנ"ל ובסככה הצמודה אליו בשטח בשטח 84 מ"ר, ובחצר לא מקורה בשטח 29 מ"ר. סה"כ שטח העסק 113 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 2517 שקלים.

למקום היה רישיון עסק למכירת פירות וירקות בתוקף עד 31.12.2003.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2660

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

שצ"פ+דרך.

מדיניות התכנון:

לא לאשר.

פירוט חוות דעת:

לא לאשר.

חוו"ד מצב משפטי:

לפי הסכם בין הועדה המקומית לבין אבו שמיס פואד הואיל והצדדים הגיעו להסכמה בתיק הבקשות כמפורט בהודעה אשר העתקה מצ"ב להסכם זה כנספת ב', יהרסו כל הבניה לפי ניספח ב' ובתמורה הבקשה לרישיון עסק תקודם ע"י העיריה תוך מילוי כל הנידרש מהם עפ"י דין, לרבות הוצאת היתר לשימוש חורג במקרקעין על פי חוק התכנון והבניה. מוסכם ומיצהר ע"י הצדדים, כי בכפוף לכך שבעל העסק יבצע את כל דרישות העיריה והועדה המקומית לצורך קבלת היתר לשימוש חורג ורישיון עסק, ימליצו הגורמים המוסמכים בעיריה על מתן

ההיתר לשימוש חורג ורישיון העסק לתקופה המרבית האפשרית.

חוו"ד פיקוח על הבניה:

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

לפי חוו"ד חיים זילברמן מ-25.8.2010 : ההריסות בוצעו ,
 סככה מאחור נהרסה, בשטח שמתחת לסככה נשארו גדרות שתופסות
 את השטח.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016
 בכפוף לביצוע כל ההריסות ופינוי השטח שנקבע בהסכם בבית
 המשפט.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות הי"ה : אלחנן משי - מנהל אגף רישוי
 עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, דניאל לס -
 מנהל מדור מידע, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי הנדסי
 לעסקים, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, שלמה שטיין
 - אגף הפקוח העירוני, מירי אהרון - מרכזת וועדות.
(פרוטוקול 2010-0009 מתאריך 20/09/2010)

חוו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם אבו שמש פואדשקמה 6 יפו.

חוו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי : 6.12.2010.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה : (פרוטוקול 0010-0017 סעיף 11 מ - 29/12/2010):
הועדה המקומית:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 בהתשם לסיכום
בין בעל העסק לועדה המקומית.

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

שם וכתובת: אס.אל.קיי הנדסת קרוור בע"מ - דרך בן צבי 31 פינת שלבים 1
שכונה: ג.הרצל, יפו-מלאכה
בקשה מתאריך: 12/05/2009
בעלים: אס.אל.קיי הנדסת קרוור בע"מ
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

תיקון מקררים מסחריים -ראשי

תוכן הבקשה: שימוש חורג לת.ב.ע. לעסק של תיקון מקררים מסחריים.

תאור המבנה.
 בגוש 7087 חלקה 74 קיימת סככה מפח על כל שטח החלקה. אין
 בתיק בנין היתר בניה לסככה הנ"ל.
 בגוש 7089 חלקה 58 קיימים שני מחסנים ושרותים
 וקונסטרוקצית ברזל ניידת. אין בתיק בנין היתר בניה
 למיבנים הנ"ל.
 הכניסה לעסק הינה מרחוב בן צבי 31 דרך חלקה 58 בגוש 7089
 לסככה הנימצאת בחלקה 74 גוש 7089.

השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר : (1) בסככה בשטח 380 מ"ר.
 (2) בחצר מחסן ושרותים בשטח 12 מ"ר.
 (3) חצר לא מקורה המשמשת לכניסה
 לעסק בשטח 533 מ"ר.
 סה"כ שטח העסק 927 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 11411 שקלים.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

786,250 א.

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

איזור מסחרי.

מדיניות התכנון:

לאשר כשימוש חורג בתנאי שחזית הבנין תהיה כמסחרית.

לאשר.

פירוט חוות דעת:

חוו"ד פיקוח על הבניה:
מטפל:

אילנה

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חוו"ד מהנדס אזורי:

נתן שירר מ-21.7.09 :
לא נמצאו צווי הריסה ותביעות מישפטיות בגין העסק הנ"ל.

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ודון לאחר ביקור במקום.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות הי"ה אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, רעיה גוטלויבר - מהנדסת בכירה, אולגה קגנוב - אחראית חניונים, מירי אהרון - מרכזת וועדות שימושים חורגים.

(פרוטוקול 2009-0008 מתאריך 30/08/2009)

דיון חוזר

חוו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום ביום 6.9.09 בהשתתפות מנהל אגף רישוי עסקים והרשות לאיכות הסביבה.

במקום בית מלאכה גדול שחציו במבנה פח שניראה חדש למדי וחציו חצר פתוחה. במקום מתקנים מסחריים תעשייתיים ומסחרים מכל הסוגים.

אין כעת מטרד וניתן לאשר, אין אפשרות לקיום חזית מסחרית

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 ללא חזית מסחרית שכן הבנין מצוי בעומק העסק ובחזית מצויה חצר גדולה כך שהמלצה לחזית מסחרית אינה רלוונטית.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות הי"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)

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 1.11.09.

התקבל אישור בעל הנכס על שם ברזילי צבי.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0015 סעיף 9 מ - 01/12/2010):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר בדיקה באם בעל העסק מניח מקררים מחוץ לעסק.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, נתן וולך, כרמלה עוזרי, שמואל גפן, פאר ויסנר, אסף זמיר.

דיון חוזר

חו"ד פיקוח עירוני:

דוד עמר - סגן מנהל מרחב דרום - מיום 19.1.2010 - מצ"ב ממצאי בקורת שנערכה במקום.

אין הצבת מקררים בשטח המדרכה, אלא בשטח חצר העסק.

לעיונך, מצורפות גם תמונות מהשטח.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0017 סעיף 13 מ - 29/12/2010):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי שלא תהיה הצבת מקררים או כל פריט אחר על המדרכה בכדאי שהמדרכות ישמרו פתוחות לציבור.

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

לא תהיה הצבת מקררים או כל פריט אחר על המדרכה בכדאי שהמדרכות

תנאים לרישיון:

ישמרו לטובת הציבור.



. 21

שם וכתובת: חניון שוקן 28 - רחוב שוקן זלמן 28
שכונה: שפירא והסביבה
בקשה מתאריך: 31/05/2010
בעלים: שחף משה
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

חניון פתוח ששטחו 187 מ"ר ל-6 כלי רכב(מהם 1 לנכה). -ראשי

תוכן הבקשה: שימוש חורג מחצר פרטית בבנין למלאכה לחניון פתוח ששטחו 187 מ"ר ל-6 כלי רכב(מהם 1 לנכה).

תאור המיבנה.
 בגוש 7061 חלקה 134 קיים בנין למלאכה בן 2 קומות מעל מיקלט תת קרקעי עפ"י היתר בניה מ"ס 5/6 מ-5.8.1979.

השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר :
 (1) בחצר מאחור של בנין תעשיתי בשטח 179 מ"ר מקום חניה עבור 6 מקומות חניה
 (2) חדר עבור השומר בשטח 8 מ"ר.

סה"כ שטח העסק 187 מ"ר.

חוו"ד אגף תב"ע (יפו):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

446

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מלאכה ותעשייה זעירה.

מדיניות התכנון:

לאשר.

פירוט חוות דעת:

לאשר.

חוו"ד המבקשים:

פונה אליך בבקשה שלא להתייחס לעסק הנ"ל במסגרת שימוש חורג מהסיבות הבאות:

1. מדובר בחניון ל-6 מקומות חנייה בלבד בחזית אחורית של המגרש.

2. בהיתר בנייה קיימים 4 מקומות חנייה .

3. בחזית המגרש קיים מבנה שלגביו הוגשה בקשה להיתר הריסה . בקשת רישוי בנייה מס' 1104-10 שהוגשה בתאריך 12/7/10 .

4. הכוונה לנצל את חלק המגרש לחניון עד לקבלת היתר להריסת הבניין, ואז להגיש בקשה להגדלת החניון באופן משמעותי שבו יכלל החניון בכל מסגרת רישוי שתראו לנכון .

5. המגרש והבניין בבעלות פרטית. זה לא בית משותף.

6. מבקשים אם ניתן להגדיר זמן לרישיון עסק עד חצי שנה במסגרת היתר זמני עד להריסת הבניין.

המלצת הוועדה המייעצת:

לאחר בחינת הבקשה של בעל העסק וקבלת חוות דעת אגף תב"ע עולה כי לא ניתן לפטור העסק משימוש חורג שכן היעוד של הקרקע הוא תעשייה זעירה ולא חניה כעסק עיקרי.

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, דניאל לס - מנהל מדור מידע, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי הנדסי לעסקים, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, שלמה שטיין - אגף הפקוח העירוני, מירי אהרון - מרכזת וועדות.
(פרוטוקול 2010-0009 מתאריך 20/09/2010)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 28.11.2010.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם שוקן 28 רחוב גאולה 8 ת"א
03-5103203.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0017 סעיף 13 מ - 29/12/2010):
הוועדה המקומית*:

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

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

שם וכתובת: המינימרקט-הירקון - רחוב הירקון 28
 שכונה: כ.התימנים, ש.הכרמל
 בקשה מתאריך: 06/05/2010
 בעלים: מלכה רחמים
 נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
 מהות העסק:

מינימרקט (מכלת + מכירת מוצרי מזון קפואים
 מכירת בשר קפוא ועוף קפוא ודגים קפואים
 מכירת עוגות ושאר מיני מאפה [למעט לחם].
 מכירת פירות וירקות.

-ראשי

תוכן הבקשה: בקשה לשימוש חורג מדירות מגורים לעסק של אפיית וחימום
 בורקס מבצק מוכן ומוקפא למכירה במקום
 מכירת פירות וירקות.
 מינימרקט (מכלת + מכירת מוצרי מזון קפואים
 מכירת בשר קפוא ועוף קפוא ודגים קפואים

תאור המבנה. (גוש 6916, חלקה 30).
 המבנה בן 2 קומות מיועד למגורים על פי היתר בניה משנת
 1927 ומבנה בן קומה אחת עם גג איסכורית (לא נמצא היתר
 בניה למבנה)
 השימוש המבוקש.
 את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע מדירת מגורים בשטח כ-73
 מ"ר עם מרפסת בשטח כ-18 מ"ר וממבנה בן קומה אחת בשטח
 כ-52 מ"ר. סה"כ שטח העסק 143 מ"ר.
 הערות המהנדס לבקשה.
 סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 4285 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מרכז):
 מטפל: שרעבי קבן

מספר תב"ע: 2510
 התאמת השימוש לתב"ע:
 ייעוד עיקרי: מגורים ב'

מדיניות התכנון:
 השימוש המבוקש אינו תואם להוראות תכנית 2510.
 פירוט חוות דעת: השימוש יובא לשיקול דעת הועדה לשימוש חורג מותנה בהסדרת
 חזיתות העסק.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016
 בתנאי הסדרת חזיתות העסק.
 ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי
 עסקים, עו"ד רונה רכס - השרות המשפטי, משה זילברבלט -
 השרות לאיכות הסביבה, שלומי שטיין - אגף פיקוח עירוני,
 אולגה קגנוב - אחראית חניונים, רעיה גוטלויבר - מהנדס

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם שפר טיק אסתר טל' 0505433483.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 12.7.2010.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

פּרטי בעלי העסק: מלכה רחמים - רחוב הירקון 28 תל אביב - יפו. טל. 4265329-054

כתובת העסק: רחוב הירקון 28 תל אביב - יפו. טל. 03 5168751

פּרטי המתנגדים: יעל וחיים אבירם קריית טבעון בן צבי 34 36037. טל: 8202055 - 04

עו"ד דוד חגי תל אביב - יפו שאול המלך 8 64733. טל: 6957974 - 03

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 02/11/2010 בהשתתפות ה"ה ארנון גלעדי - חבר מועצה, אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד גיורג מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל המחלקה לתאום הנדסי, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

חו"ד המתנגדים:

עו"ד דוד חגי - שאול המלך 8 - בעלים של דירות בירקון 26 - חוזר על כל מה שנכתב במהתנגדות. הבקשה אינה תואמת את תכנית 2510 ומהווה שימוש חורג מתוכנית על כן מהווה סטייה ניכרת. הגדרת השימוש המבוקש אינו מתאים לסופרמרקט מדובר בהיקף מאוד גדול. השטח המבוקש רק מעצים את הבעיות כמו

בעיית התנועה. אין אישור אגף התנועה. הרחוב מיועד להרחבה בגלל הצפיפות שלו. עסק בשטח כזה יביא עומס נוסף של קונים ואין במקום חניה תפעולית, פריקת הסחורה מתבצעת על הכביש. אין התייחסות לתופסן אשפה, לא ברור לאן האשפה נזרקה. האיזר הוא מגורים פרופר. יש כיום ריחות. אין מקום יעודי בתוך הבנין למזגנים. עפ"י הנחיות היועמ"ש מחייבות שיקול הועדה המקומית לעבירות הבניה.

חיים אבירם - בעלים של דירה ברחוב הירקון 26 כאשר נכנסנו לדירה בעבר המינימרקט היה קיים כך שמבחינתי אנחנו לא מתנגדים לו, יש בו אפילו צורך. יש לי רק 3 בעיות:

1. בנושא הגדלת העסק - זה יותר תנועה ויותר פעילות שתהיה במקום.
2. התנגדות חריפה של היתר לאפיה.
3. מכירת בשר - החשש הוא לגלישה למכירת בשר מזון טרי.

חו"ד המבקשים:

עו"ד עו"ד גד שילה - זה אותו דבר מה שהיה, אין חריגות בניה. היתה בעיה עם המרפסת הקדמית, בהנחיית העירייה פירקתי אותה והמבנה לא הורחב. הסרנו את השימוש של מאפה ולא נמכור שם בשר טרי. מדובר בסופרמרקט צנוע ביותר כמה ירקות ומקרר חלב אחד ממש מינימלי. אין חניה תפעולית. נמצא במקום 12 שנה. למרות שמרפסת קיימת מקום המדינה הסרנו אותה.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 שכן קומת הקרקע ברחוב הירקון הינה מסחרית. יש להעביר להתייחסות אגף התנועה.

חו"ד אגף התנועה:

ברחוב הירקון החניה אסורה ואין אפשרות לפריקה וטעינה במקרה זה יש לבדוק פתרונות לנושא.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0017-0010 סעיף 14 מ - 29/12/2010):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום של דורון ספיר, כרמלה עוזרי, מיטל להבי.

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