



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

30-ינואר-12

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה
פרוטוקול 2012-0002 מיום 18.1.2012

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 18.1.2011 שהתקיים באולם הארועים, אבן גבירול 69, 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 2012-0002
ישיבה: מיום 18.01.2012

השתתפו ה"ה:	יו"ר דורון ספיר	ממלא מקום ראש העיר
חברי הועדה:		
נכחו :	אסף זמיר	ס.ראש העירייה
	מיטל להבי	חברת מועצה
	כרמלה עוזרי	חברת מועצה
לא נכחו :	ארנון גלעדי	משנה לראש העיר
	שמואל גפן	חבר מועצה
	מאיר מוזס	חבר מועצה
	שמוליק מזרחי	חבר מועצה
	אהרון מדואל	חבר מועצה
נכחו ה"ה:	חזי ברקוביץ	מהנדס העיר
	אינג' שוטה חובל	מנהל אגף פיקוח על הבניה
	עו"ד אילן רוזנבלום	ע.ממלא מקום ראש העיר
	עו"ד הראלה אברהם אוזן	משנה ליועמש עיני תכנון ובניה
	ראובן מגל	מנהל מחלקת רישוי הנדסי לעסקים
	רעיה גוטלויבר	
	מריה קהוג'י	ע. מרכזת וועדות לרישוי עסקים

בקשות לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה –

רישוי עסקים

פרוטוקול מס' 0002-2012 ליום 18.01.2012

מס'	עמוד	תיק רישוי	שם וסוג העסק	כתובת
אישור פרוטוקול קודם – 0001-2012 04.01.2012.				
.1	1	5346	ציפוי מתכת	גדרה 11
.2	4	51182	מסעדה	רוסלאן 30
.3	6	23675	מאפיית פיתות	הודיה 17
.4	8	64007	נגריה	קבוץ גלויות 13
.5	10	64333	מכון כושר	אוסישקין 50
.6	14	64831	אשפה ופסולת	שלמה 152
.7	16	64626	ייצור ועיבוד תכשיטים	נחמה 9
.8	18	64411	מכירת חומרי בניין	התחיה 27
.9	21	61151	מכירת רהיטי עץ	אחד העם 3
.10	23	27229	מעבדת שיניים	לבונטין 9
.11	26	61489	אום שמחות	יקותאלי יוסף 4
.12	30	52865	עיבוד מתכת	שלמה 26
.13	33	61178	חניון	לוינסקי 126

שם וכתובת: רחוב גדרה 11
שכונה: כ.התימנים, ש.הכרמל
בקשה מתאריך: 18/01/2011
בעלים: שרבני אברהם
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

ת.ב. 128-011/0
 ת.ר. 005346
 טל': 03-5176715

ראשי

ציפוי מתכת

תוכן הבקשה:

גוש-7466, חלקה-48.
 שימוש חורג מדירת מגורים לעסק של ציפוי מתכת.
 תאור המבנה.
 קיים מבנה בן 2 קומות המיועד למגורים עפ"י היתר בניה מס' 1040 מ-20.06.33.
 השימוש המבוקש.
 את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע בחלק של דירת מגורים לשעבר בשטח של 24 מ"ר.
 הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין, שמשנת 1967 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2010.
 כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג. מדובר על פיצול דירת מגורים.
 אין צורך במקומות חניה נוספים.
 האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-737 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מידע):

מספר תב"ע:

2510

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם

ייעוד עיקרי:

מגורים א' שיקום

מדיניות התכנון:

לא לאשר שכן מדובר בעסק מזהם באיזור מגורים.

פירוט חוות דעת:

לא לאשר, מדובר בעסק מזהם באיזור מגורים

המלצת הועדה המייעצת:

מטפל:

דני לס

הועדה ממליצה שלא לאשר שכן מדובר בשכונת מגורים ובפיצול דירת מגורים ועל העסק לפעול ביזור תעשייה ולא בשכונת מגורים.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ח: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, דניאל לס - מנהל מחלקת מידע ויעודי קרקע, עו"ד ג'וג' מנצור - השרות המשפטי, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, לובה דבוייריס - מהנדסת רישוי, שלומי שטיין - פיקוח עירוני, מירי אחרון - מרכזת וועדות.
 (פרוטוקול 0004-2011 מתאריך 14/04/2011)

חו"ד המבקשים:

ב"כ המבקשים אייל אינגבר - בשנת 2005 טיפלתי בעסק הני"ל הועדה המקומית הסכימה לאשר את הבקשה הני"ל וזאת לאחר שצרפתי מכתב מנומק. השנה במסגרת חידוש הרשיון בעל העסק קיבל המלצה שלילית כשלמעשה הסיפור שהיה חוזר על עצמו. מדובר על אותו עסק בשטח של 17 מ"ר בלבד באותו בעל עסק מר שהרבני אברהם. מה שהשתנה זה גילו של בעל העסק הוא בן 83 שנה. העסק משמש אותו בלבד ונותן לו סיבה לקום מידי בוקר ולהמשיך בשגרת יום בה היה רגיל. הנתונים שאני מציג משמעותיים מאוד ואני משוכנע שהם חשובים לאישור העסק.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2014 לשימוש לבעל העסק בלבד ללא החלפת בעלים גם לבני משפחה קרובים או לצורך הפסקת פעילות מיד עם הפסקת פעילותו של בעל העסק הנוכחי במקום.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, שלומי שטיין - אגף הפקוח העירוני, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, רעיה גוטלוייבר - מנהלת תחום מחלקת רישוי הנדסי, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.
(פרוטוקול 2011-0006 מתאריך 27/06/2011)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי 1.11.2011.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0012-0002 סעיף 1 מ - 18/01/2012):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2014 לשימוש לבעל העסק בלבד לצורך הפסקת פעילות, בכפוף לדרישות מהנדס העיר וללא החלפת בעלים.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, כרמלה עוזרי, אסף זמיר, מיטל להבי.
ללא החלפת בעלות.

תנאים לרישיון:

שם וכתובת: מסעדת קוקה - רחוב רוסלאן 30
שכונה: יפו עתיקה, נמל יפו
בקשה מתאריך: 22/03/2011
בעלים: אבטה מאיר
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

ראשי-מסעדה (ללא אפיה) (מחסן תיק רישוי 64759).
משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תוכן הבקשה: שימוש חורג לת.ב.ע לעסק של מסעדה (ללא אפיה) (מחסן תיק רישוי 64759).
 משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תאור המבנה
 בגוש 7019 חלקות 30,150, קיים בנין בן 2 קומות. אין בתיק בנין היתר בניה למיבנה. אך קיימת תוכנית סניטרית משנת 1975 המעידה כי במקום התנהל מזנון ומסעדה משנת 1980.

השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר בק.קרקע : 1) במיבנה בשטח 57 מ"ר, 2) בסככה בשטח 60 מ"ר. סה"כ שטח העסק 117 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.

- 1) השימוש בסככה הקיימת מעל המידרכה - אושר ע"י המישלמה ליפו - איציק שפק מ-23.2.11.
- 2) למקום היה רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2001. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.
- 3) גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 1750 שקלים

חוו"ד אגף תב"ע (מידע):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

479,606

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

שצ"פ, בנין להריסה אתר ארכיאולוגי.

מדיניות התכנון:

לאשר כשימוש חורג בכפוף לבדיקת מחלקת פיקוח על הבניה.

פירוט חוות דעת:

לאשר בתנאים.

המלצת הועדה המייעצת:
מטפל:

דני לס

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2017 בכפוף לחוות דעת פיקוח על הבניה והרשות לאיכות הסביבה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי הנדסי לעסקים, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים, מריה קהוגי - ע' מרכזת וועדות לרישוי עסקים.
(פרוטוקול 2011-0005 מתאריך 23/05/2011)

חו"ד אישור בעל הנכס:

אישור בעל הנכס: ועד נאמנים תלאביב-יפו ע"י עו"ד אילן שרקון.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 15.09.2011.

החלטת ועדת המשנה לתפנון ולבניה: (פרוטוקול 0012-0002 סעיף 2 מ - 18/01/2012):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2017 בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, כרמלה עוזרי, אסף זמיר, מיטל לתבי.

שם וכתובת: תרצה - רחוב הודיה 17
שכונה: התקוה
בקשה מתאריך: 17/10/2010
בעלים: לגאנו אריה
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

ת.ב. 4011-017/0
 ת.ר. 023675
 טל': 054-4495853

-ראשי

מאפית פיתות

גוש-6979, חלקה-10.

תוכן הבקשה :

חידוש שימוש חורג ממגורים לעסק של מאפיית פיתות.

תאור המבנה:

מדובר על איחוד של ושני מבנים בן 3 קומות מיועד למגורים לפי היתר בניה מס' 6-200234 מ-22.12.98 ומבנה חד קומתי מיועד למגורים לפי היתר בניה משנת 1953.

השימוש המבוקש:

את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע בדירות מגורים לשעבר בשטח של 184 מ"ר.

הערות מהנדס לבקשה:

יש לציין שלעסק היה רישיון כשימוש חורג עד לתאריך 31.12.2010. כעת מבקשים הארכת השימוש החורג. האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-5650 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מידע):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2215

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם

ייעוד עיקרי:

מגורים ב' שיקום

מדיניות התכנון:

לא לאשר

פירוט חוות דעת:

לא לאשר הבקשה שכן בעבר הותרה במטרה להפסיק השימוש

המלצת הועדה המייעצת:
מטפל:

דני לס

מדובר בעסק גדול מאוד שאינו מתאים לסביבתו שכן הוא מצוי בתוך שכונת מגורים, יחד עם זאת מדובר בעסק ותיק שבקשתו לשימוש חורג אושרה בעבר לכן מומלץ שהועדה תשמע את המתנגדים במידה וישנם ולאחר מכן תשקול ההחלטה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי הנדסי, עו"ד ג'ורג מנצור - השרות המשפטי, משה זילברבלט - השרות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.
 (פרוטוקול 2011-0001 מתאריך 18/01/2011)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 14.4.2011.

חו"ד אישור בעל הנכס:

העסק בבעלות המבקש.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0012-0002 סעיף 3 מ - 18/01/2012):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2017 בכפוף לדרישות
מהנדס העיר.

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

שם וכתובת: נגריית לגו - דרך קבוץ גלויות 13
שכונה: ג.הרצל, יפו-מלאכה
בקשה מתאריך: 14/12/2010
בעלים: לגו שלמה
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

-ראשי

נגריה

שימוש חורג בתוקף עד-31/12/2010 ממבנה שלא נמצא לגביו
 היתר בניה לעסק של נגריה בגוש 7052 חלקות 17, 147.

תוכן הבקשה:

תאור המבנה
 העסק ממוקם בשני מבנים עם קיר משותף שממוקמים בשתי חלקות
 17 ו-147. בחלקה 17-המבנה בן קומה אחת עם גלריה ובחלקה
 147- סככה עם גג אסבסט על פי תכנית העסק שהוגשה. לא נמצא
 בתיק בנין היתר בניה ותכניות מאושרות למבנה ולסככה, לא
 ידוע יעוד.

השימוש המבוקש
 נגריה בחלק מהמבנה וסככה שלא נמצא לגביהם היתר בניה בשטח
 של 220 מ"ר.

הערות המהנדס לבשקה
 יש לציין שעסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג
 בתוקף עד-31/12/2010.
 כעת מבקשים חידוש שימוש החורג.
 סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 6593 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מידע):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

.2499

התאמת השימוש לתב"ע:

השימוש תואם תכנית אולם לאור העובדה שמדובר בבנין ללא
 היתר או שלא נמצא לו היתר ולאור העובדה שאין בכוונתו
 למנוע או לעכב מימוש התכנית אישור השימוש יותנה בהסכמת
 בעלי הנכס.

ייעוד עיקרי:

איזור תעשייה ומלאכה על פני תכנית 2499.

מדיניות התכנון:

בכל מקרה השימוש יוגבל בשלב זה ל-3 שנים לכל היותר בתנאי
 התחייבות פינני ללא דרישת פיצוי בגין אישור השימוש החורג.
 לאשר בתנאים.

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

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2017
 שכן מדובר באיזור שאינו מוסדר ומתקיימים בו עסקים רבים
 מסוג זה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי
 עסקים, דניאל לס - מנהל מחלקת מידע ויעודי קרקע, עו"ד

גיוג' מנצור - השרות המשפטי, משה זילברבלט - הרשות לאיכות
הסביבה, לובה דבוייריס - מהנדסת רישוי, שלומי שטיין -
פיקוח עירוני, מירי אהרון - מרכזת וועדות.
(פרוטוקול 2011-0004 מתאריך 14/04/2011)

חו"ד פירסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות לפירסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 16.8.2011.

חו"ד אישור בעל הנכס:

הנכס בבעלות המבקש.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0012-0002 סעיף 4 מ - 18/01/2012):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2017 בכפוף לדרישות
מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, כרמלה עוזרי,
אסף זמיר, מיטל לחבי.

שם וכתובת: מכון כושר - רחוב אוסישקין 50 פינת ירמיהו 56
שכונה: צפון ישן-ח.צפוני
בקשה מתאריך: 11/05/2010
בעלים: פאר ספורט בע"מ
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

מכון כושר.
מקום למכירת משקאות קלים תה וקפה וחטיפים באריזות סגורות.
-ראשי

תוכן הבקשה : שימוש חורג מבית קולנוע בהיתר לעסק של מכון כושר, מקום למכירת משקאות קלים תה וקפה וחטיפים באריזות סגורות בגוש 6958 חלקה 25.

תאור המבנה
הבנין בן 2 קומות - בית קולנוע "פאר" על פי היתרי בניה מס' 416 מ-30/07/50 ומס' 3-950368 מ-30/04/95.

השימוש המבוקש
מכון כושר, מקום למכירת משקאות קלים תה וקפה וחטיפים באריזות סגורות בקומה א' באולמי קולנוע בהיתר בשטח של 711 מ"ר ובגלריה מעל קומה א' (סטודיו) בשטח של 177 מ"ר. סה"כ שטח העסק 888 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 26613 ש"ח.

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

מספר תב"ע: 2052, 58, 191

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

איזור מסחרי.

מדיניות התכנון:

יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג.

פירוט חוות דעת: לאשר.

חוו"ד פיקוח על הבניה:

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בניין:

פרוט ביקורת:

חוו"ד מהנדס אזורי:

לא ממליץ. קיימת תביעה על שלוש גלריות חדשות. יש לקבל היתר.

(בביקור במקום שנערך בתאריך 15/07/10 בכתובת הנ"ל מצאנו שתכנית מתאימה למצאיות. העסק עדיין לא פעיל, במקום מבצעים עבודות שיפוץ ובניה: נבנו 3 גלריות חדשות לאחר שגלריות

ישינות שהיו נהרסו. בגין בנית גלריות חדשות הוגש דו"ח תביעה משפטית נגד חברי פאר ספורט בע"מ ומנהל מר דובב יובל. כמו כן יש לציין שהוגשה בקשה להיתר בניה בגין עבודות הנ"ל).

חו"ד המבקשים:

בעל העסק "פאר ספורט בע"מ" מר יובל דובב ואני קיבלנו בהפתעה את הסירוב של מחלקת הנדסה מבלי להעלות את הבקשה לדיון לוועדה המייעצת שאמורה להתקיים מחר. מאז שהוגשה הבקשה לרישיון עסק נפתחה רק תחנה של הנדסה בכדי שהועדה תדון בנושא.

לדעתי ניתן לדון בבקשה ולשקול לאשר אותה בתנאים, ולא לתת סירוב על הסף, מהסיבות הבאות:

1. העסק אינו פעיל ואמור להיפתח בספטמבר.
2. בעל העסק קיבל היתר שיפוץ ולקח על עצמו את שיפוץ כל הבניין, וכיום משפץ את כל הבניין. הוא השקיע כסף רב וממשיך להשקיע בידיעה שבאזור הנ"ל שהוא אזור מסחרי וגם יש היתרי בנייה למסחר, הוא יוכל לקבל מועדון כושר בין אם ללא ניגוד ובין אם בשימוש חורג להיתר.
3. בעל העסק בונה על חשבוננו חדר אשפה כללי שישמש את כל הבניין, כפי שדרשה ועדת הערר מהסופרמרקט שאינו שייך לעסק.
4. בחודש מרץ בעל העסק ואני נפגשנו איתך ועם מר אסף אדלשטיין וסוכם שהבקשה תעלה לדיון עקרוני לבחינת הנושא של הצורך בשימוש חורג כן או לא. מה שקורה כעת זה שהעסק אינו עולה כלל לדיון.

חו"ד המשד:

5. העסק מורכב מקומה א' וקומת יציע. בקומה א' נעשו שינויים פנימיים שאינם מצריכים היתר בנייה וקומה זו קיימת בהיתר בנייה. בקומת היציע נעשו שינויים בחלק מהיציעים ולמען הסר ספק הוגשה בקשה להיתר בנייה אשר אמורה להיות נדונה בוועדה.
6. אין מניעה מצד בעל העסק שלא להשתמש בשלב זה ביציעים שלגביהם הוגשה בקשה והבהרנו זאת כבר תוך כדי הליך הרישוי.
7. בעל העסק נמצא בבעיה מאוד רצינית. מצד אחד הוא משפץ את הבניין ובונה חדר אשפה ומצד שני עדין לא הפעיל את מועדון הכושר ותוך כדי הוא ביקש בקשה להיתר בנייה לשינויים בגלריות ללא תוספת שטח, במקביל הוא אמור לפתוח בספטמבר ולמכור מנויים ואתם היום נתתם לו סירוב.
8. אפנה בדחיפות לאגף רישוי ופיקוח על הבנייה ואבקש שיזרזו את הטיפול בבקשתנו לשינויים במיקום חלק מהגלריות בכדי לקבל החלטת ועדה.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 שכן מדובר במבנה סגור וחדר כושר התורם לבריאות התושבים בשכונה.

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

חו"ד בדיקת מהנדס:

מובא לדיון חוזר מאחר ובחלטת ועדה המייעצת לא היתה התייחסות לחוות דעת פיקוח על הבניה.

ניבנו 3 גלריות חדשות לאחר שהגלריות הישנות שהיו נהרסו בגין בניית גלריות חדשות והוגש דו"ח תביעה משפטית.

יש לציין כי הוגשה בקשה להיתר בניה בגין עבודות הנ"ל.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 בכפוף להוצאת היתר בניה לגלריות.

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

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 14.9.2010.

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם אלה ר. בתי קולנוע בע"מ טל'
0522651238.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0010 סעיף 12 מ - 03/11/2010):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר הוצאת היתר בניה לגלריות.

ההחלטה התקבלה ע"י ה"ה: דורון ספיר, ארנון גלעדי, אהרון
מדואל, אסף זמיר, פאר ויסנר, שלמה זעפרני, כרמלה עוזרי,
רחל גלעד, שמוליק מזרחי.

דיון חוזר

חו"ד בדיקת מהנדס:

יצא היתר בניה לגלריה מס' 11-0963 מ-02/01/2012.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0002-0012 סעיף 5 מ - 18/01/2012):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020 בכפוף לדרישות
מהנדס העיר וזאת מאחר והוצא היתר בניה לגלריה.

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

	שם וכתובת:	מרכז בקבוקים - דרך שלמה 152
	שכונה:	שפירא והסביבה
	בקשה מתאריך:	24/05/2011
	בעלים:	לוי נסים
	נכתב ע"י:	רעיה גוטלויבר
	מהות העסק:	
ת.ב. 414-152/0		
ת.ר. 064831		
טל': 050-4041417		

ראשי-אשפה ופסולת-תחנת מעבר לאיסוף בקבוקים בלבד.

תוכן הבקשה:

גוש-6973, חלקה-240.
שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של אשפה ופסולת-תחנת מעבר לאיסוף (בקבוקים).

תאור המבנה:
המבנה בן קומה אחת על פי רישומים. אין בתיק בנין היתר בניה למבנה הנ"ל. קיים תוכנית סניטרית מאושרת (ת"ר' 10345) לגבה מבנה הנ"ל.

השימוש המבוקש:
את העסק מבקשים לסדר במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בקומת קרקע בשטח של 39 מ"ר ובסככה שטח של 9 מ"ר (סה"כ שטח העסק-48 מ"ר).

הערות מהנדס לבקשה:
יש לציין שבמקום הנ"ל היה עסק של עיבוד מתכת, מסגריה בשטח של 78 מ"ר משנת 1999 בשימוש חורג עד לתאריך 31.12.2010. (ת"ר' 10345).
אין צורך במקומות חנייה נוספים.
האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-1438 ש"ח.

חו"ד אגף תב"ע (מידע):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2707, 2472

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מסחרי.

מדיניות התכנון:

לא לאשר.

פירוט חוות דעת:

לא לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:
מטפל:

דני לס

לשוב ולדון לאחר קבלת חו"ד פיקוח העירוני והמשטרה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ח: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, דניאל לס - מנהל מחלקת מידע תכנוני ויעודי קרקע, שלמה שטיין - אגף פיקוח העירוני, רעיה גוטלויבר - מהנדסת בכירה, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

(פרוטוקול 2011-0009 מתאריך 20/09/2011)

חו"ד פיקוח עירוני:

אין התנגדות.

חו"ד מישטרה:

אין עניין למשטרה לגבי איסוף אשפה.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2017.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ח: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, מירי אהרון - מרכזת וועדות.

(פרוטוקול 2011-0011 מתאריך 14/11/2011)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי : 09.01.2012.

פרסום לשימוש חורג עד ליום : 31.12.2017.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם אברהם גל.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0012-0002 סעיף 6 מ - 18/01/2012):
הועדה המקומית:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2017 בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

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

שם וכתובת: אגס ותמר - רחוב נחמה 9 פינת רוחמה 14
שכונה: צפון יפו
בקשה מתאריך: 10/01/2011
בעלים: הראל קליין תמר
נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
מהות העסק:

ת.ב. 3296-014/0
 ת.ר. 064626
 טל': 052-4637123

ראשי-

ייצור ועיבוד תכשיטים.

תוכן הבקשה: שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של ייצור ועיבוד תכשיטים בגוש 7016 חלקה 23.

תאור המבנה
 הבנין בן 3 קומות על פי תכנית העסק שהוגשה. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה ותניות מאושרות המתייחסות למקום. לא ידוע יעוד.
 בתיק בנין נמצא תכנית לא מאושרת משנת-1981 לעסק של ייצור ופליס שמתאימה לתכנית העסק שהוגשה.

השימוש המבוקש
 ייצור ועיבוד תכשיטים במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בקומת קרקע בשטח של 100 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 3071 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מידע):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2606

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם בתנאי שלא יהווה מטרד.

ייעוד עיקרי:

מותרים בקומת הקרקע ייצור תעשיה מלאכה זעירה ואומנות בתנאי שלא יהווה מטרד. בכפוף לפרסום מלא והוראות תכנית 2606.

מדיניות התכנון:

לאשר בתנאים.

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:
מטפל:

דני לס

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות הי"ח: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד גורגי מנצור - השרות המשפטי, משה זילברבלט - השרות לאיכות הסביבה, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי הנדסי לעסקים, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים, מריה קהוגי - ע' מרכזת וועדות לרישוי עסקים.
 (פרוטוקול 2011-0005 מתאריך 23/05/2011)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 25.12.2011.

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2020.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם גרנות יצחק תלפיות 6 רמת גן
0522825854.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0012-0002 סעיף 7 מ - 18/01/2012):
הועדה המקומית*:

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

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

שם וכתובת: מיקסיט בע"מ - רחוב התחיה 27 פינת הזרם 2
שכונה: ג.הרצל, יפו-מלאכה
בקשה מתאריך: 15/07/2010
בעלים: מיקסיט בע"מ
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מהות העסק:

-ראשי

אסחנה ואריזת וכמריית חומרי בנין
 ייצור טיט

תוכן הבקשה: בקשה לעסק של אחסנת ואריזת חומרי בנין. הכנת טיט. (הבקשה הקודמת נוחלה בתיק רישוי 53353).

תאור המבנה.
 בחלקה גדולה הנימצאת בגוש 7053 חלקה 21 חולקה עם גדרות למיספר עסקים המשכירים שטחים בשכירות משנה.
 לעסק הנ"ל קיימות מסועות, מכונות לעירבול וסינון חומרים שתי מכולות וכן 5 מיתקני סילו למילוי.

השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר: 1) בחצר פתוחה בשטח של 2114 מ"ר,
 2) במכולות בשטח של 14 מ"ר,

סה"כ שטח העסק 2128 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין שלעסק היה רישיון לצמיתות החסנת ומכירת גרוטאות ברזל, החסנת ומכירת חומרי בנין בשנת 1986.

בשנת 1994 הגישו בקשה לייצור חומרי בנין לבנים ובלוקים ומוצרי מלט. הועדה המקומית מ-18.5.94 החליטה לא להתיר, נוגד ת.ב.ע לא קיים היתר בניה, בניה בלתי חוקית, קיימות תביעות משפטיות ולמניעת מטרדים.

בשנת 2005 הגישו בקשה לאחסנת חומרי בנין בשטח של 2610 מ"ר הועדה המיעצת מ-27.2.05 החליטה: לשוב ולדון לאחר קבלת חו"ד פיקוח על הבניה לגבי חריגות.

בשנת 2006 הגישו בקשה לייצור טיט בתיק רישוי 53353- הועדה המיעצת מ-2007 החליטה לא לאשר הבקשה.

כעת הגישו בקשה זחה אך לצורך כך פתחו תיק רישוי חדש הנוכחי.

חו"ד אגף תב"ע (מידע):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

1092, 1046, 250

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם חומרי בנין

ייעוד עיקרי:

מלאכה ותעשייה

מדיניות התכנון:

לא לאשר מכירת חומרי בנין בשטח פתוח

פירוט חוות דעת:

לא לאשר השימוש בשטח פתוח

חו"ד פיקוח על הבניה:
מטפל:

אילנה

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

חו"ד אינג' רבינוביץ מ-11.4.2011 : תוכנית לא מתאימה למציאות.

המלצת הועדה המייעצת:
מטפל:

דני לס

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה : אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי הנדסי לעסקים, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים, מריה קהוגי - ע' מרכזת וועדות לרישוי עסקים.
(פרוטוקול 2011-0005 מתאריך 23/05/2011)

דיון חוזר

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום.
(פרוטוקול 2011-0006 מתאריך 27/06/2011)

חו"ד פיקוח על הבניה:
מטפל:

אילנה

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

חו"ד רבינוביץ מ-5.10.11 : היות ובעסק אין אף מיבנה בנוי עפ"י היתר - לא ממליץ.

דיון חוזר

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאפשר לעסק פירסום מלא לרבות הגשת תכנית מתוקנת והסכמת כל הבעלים הרשומים על הנכס, התכנית חייבת להיות על גבי מפת מדידה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד גורג מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי ותאום הנדסי לעסקים, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, דניאל לס - מנהל מחלקת מידע ויעודי קרקע, שלומי שטיין - אגף הפקות העירוני, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

(פרוטוקול 2011-0007 מתאריך 25/07/2011)

חו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום ע"י מנהל אגף רע"ס. במקום גרש המשמש לאחסון ומכירת חומרי בניין בתפוזרת וכן אריותם באריות גדולות. העסק מצוי בשטח פתוח מרוחק ממגורים ואין מניעה שלא לאשר אותו עד תחילת פיתוח האזור בתנאי הצגת הסכמת בעלים.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם זכאכ ויקטור - ח.פ - 520024266.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא התקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 25.9.2011.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0012-0002 סעיף 8 מ - 18/01/2012): הועדה המקומית:

להוציא מסדר היום שכן יש חוות שלילית מפיקות על הבניה.

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

שם וכתובת: אוספים בנווה צדק - רחוב אחד העם 3 פינת רבי יהודה חסיד 11
שכונה: שבזי ונוה צדק
בקשה מתאריך: 12/07/2011
בעלים: עובדיה צחי-גיא
נכתב ע"י: ליובוב זבוייריס
מהות העסק:

מכירת רהיטי עץ -ראשי

תוכן הבקשה: שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של מכירת רהיטי עץ בגוש 7422 חלקות 49, 51.

תאור המבנה
 המבנה בן קומה אחת על פי תכנית העסק שהוגשה.
 לא נמצא בתיק בנין היתר בניה ותכניות מאושרות המתייחסות למבנה, לא ידוע יעוד.

השימוש המבוקש
 מכירת רהיטי עץ במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בשטח של 67 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 יש לציין שמשנת-2000 במקום הנ"ל התנהל ללא רישיון עסק של מסעדה.

כעת מבקשים החלפת בעלים ושינוי מהות.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 2058 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מידע):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

1200

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

תכנון בעתיד.

מדיניות התכנון:

לאשר לתקופה מוגבלת ל-5 שנים.

פירוט חוות דעת:

לאשר ל-5 שנים.

המלצת הועדה המייעצת:
מטפל:

דני לס

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2017.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ח"ה: ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי ותאום הנדסי, דניאל לס - מנהל מחלקת מידע תכנוני יעודי קרקע, משה זילברבלט, שלמה שטיין - פיקוח עירוני, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

(פרוטוקול 2011-0010 מתאריך 11/10/2011)

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם גורפינקל איתן כפר טרומן משק
105 0522522977.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 18.12.2011.

פרסום לשימוש חורג עד ליום 31.12.2017.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0012-0002 סעיף 9 מ - 18/01/2012):
הועדה המקומית:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2017 בכפוף לדרישות
מהנדס העיר.

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

שם וכתובת: טרידנט - רחוב לבונטין 9
שכונה: לב ת"א-דר.למ.שלוס
בקשה מתאריך: 08/02/2011
בעלים: גולדשטיין בנימין
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

ראשי-

מעבדת שיניים

תוכן הבקשה:

גוש-7442, חלקה-19.
 שימוש חורג ממגורים לעסק של מעבדת שיניים.

תאור המבנה.
 הבנין בן 3 קומות מעל מרתף, המכיל: במרתף מחסן, בקומת קרקע חנויות ושטח פתוח, בקומת בינים חנויות בחזית ודירות מגורים מאחור ובכל הקומות העליונות דירות מגורים על סמך היתר בניה מס'197 מ-20.12.40, מס'8 מ-14.05.42, 171 מ-16.07.50 השימוש המבוקש.
 את העסק מבקשים לסדר בקומה ב' בדירת מגורים בשטח של 160 מ"ר.

השימוש המבוקש.
 יש לציין, שמשנת 1988 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2010.
 כעת מבקשים הערכת השימוש החורג.
 אין צורך במקומות חניה נוספים.
 אגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-4913 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מידע):

מספר תב"ע:

44

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם

ייעוד עיקרי:

מסחר בקרקע ומגורים בקומות

מדיניות התכנון:

לא לאשר שימושים לעסקים בקומות מעל הקרקע המסחרי במקום שיועד לפי היתר למגורים

פירוט חוות דעת:

לא לאשר בקומות עליונות שיועדו למגורים

המלצת הועדה המייעצת:

דני לס

מטפל:

לאור המדיניות של הועדה המקומית שלא לאשר שימושים מסוג זה בקומות עליונות מצד אחד ובהתחשב בכך שמדובר בעסק ותיק שזקוק לזמן מעבר למקום אחר הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2012 לצורך פינוי מוחלט ומעבר למקום מתאים.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, דניאל לס - מנהל מחלקת מידע ויעודי קרקע, עו"ד גיגי מנצור - השרות המשפטי, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, לובה דבוייריס - מהנדסת רישוי, שלומי שטיין -

פיקוח עירוני, מירי אהרון - מרכזת וועדות.
 (פרוטוקול 2011-0004 מתאריך 14/04/2011)

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

בהמשך להודעה על כוונה להאריך רשיון העסק שלי לשנתיים בלבד (חצי שנה חלפה) הנני מבקש בכל לשון של בקשה לבטל גזירה זו ולאפשר לי להמשיך לעבוד ולהתפרנס כבעבר.

לפני עשרים וחמש שנים עברתי מצפון ת"א לרחוב לבונטין לאחר שבררתי בעיריית תל אביב ונאמר לי שהאזור מיועד לעסקים ואכן הדיירים הקודמים היו בנק והבניין כולו מאכלס עסקים.

השקענו כסף רב להתאמת המקום לצרכינו ועמדנו בכל דרישות הרשויות להפעלה תקינה.

עתה בגיל 64 אין לנו כוחות לא נפשיים לא פיזיים ואף לא משאבים לעבור. הציוד שברשותי ישן ועובד במצב הקיים אולם לא ניתן לניידו מחשש שיתפרק. קיצור תקופת הרשיון מהווה לדידי חריצת גורל לאור העובדה שאני עוד מסוגל לעבוד אף עובד טוב זקוק לפרנסה וגם פוחד מלשבת בבית.

במעבדה מועסקים 4 עובדים ותיקים שגם פרנסתם תלוי בהמשך הפעלתה. לאור האמור לעיל הנני מבקש בכל לשון של בקשה התחשבותכם והארכת תוקף הרשיון שבתמש שנים כבעבר עד 31.12.2015.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2017 שכן מדובר באדם מבוגר הנמצא בסוף הקירירה המקצועית שלו ומבקש לאפשר לו להמשיך ולעבוד במקום, העסק פועל באיזור מועדון כך שלא צפויים מטרדים לאור הזמן הרב בו פועל העסק וללא החלפת בעלים.

ניתן לפטור מפרסום בעתון ובחלקות הסמוכות. יש לבצע פרסום מלא בבנין.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי הנדסי לעסקים, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים, מריה קהוגי - ע' מרכזת וועדות לרישוי עסקים.
 (פרוטוקול 2011-0005 מתאריך 23/05/2011)

חו"ד דורון ספיר:

ממליץ לאשר המלצת הוועדה המייעצת מדובר בתקופה קצרה ביותר.

חו"ד החלטת ועדה מחוזית:

מיום 1.12.2011 - לפטור מחובת פרסום בעתון וממסירת הודעה לכל הבעלים והמתזיקים בקרקע או בבנין גובלים ולחייב מסירת הודעה לכל הבעלים והמתזיקים בקרקע או בבנין שלגביהם הוגשה הבקשה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 11.1.2012.

פרסום לשימוש חורג עד ליום 31.12.2017.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם יוסף גמלמן הירקן 83 רמת גן.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדיון:

אסף זמיר - המדובר באזור מגורים מובהק כאשר יש מגמה להפוך דירות עליונות למגורים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0012-0002 סעיף 10 מ - 18/01/2012):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2017 בכפוף לדרישות מהנדס העיר לצורך פינוי העסק ובתנאי אישור איכות הסביבה וכן שבעל העסק יפקיד התחייבות כי הוא מודע לכך שעליו להתארגן לעזיבה בסוף התקופה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, כרמלה עוזרי, אסף זמיר, מיטל לחבי.

בעל העסק יפקיד התחייבות כי הוא מודע לכך שעליו להתארגן לעזיבה בסוף התקופה.
בכפוף לאישור הרשות לאיכות הסביבה.

תנאים לרישיון:

תנאים מוקדמים:

שם וכתובת: טראסק - רחוב יקותיאל יוס 6
 שכונה: נמל תל אביב
 בקשה מתאריך: 31/10/2010
 בעלים: ראשון עדן בע"מ
 נכתב ע"י: ליובוב דבוייריס
 מהות העסק:

ת.ב. 2203-004/0
 ת.ר. 061489
 טל': 03-6048070

ראשי-אולם שמחות (ללא בישול מזון במקום).
 משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.

תוכן הבקשה :

חידוש שימוש חורג שפג תוקפו ביום 31/03/2011.
 בקשה לעסק של אולם שמחות (ללא בישול מזון במקום) משקאות
 משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה במבנה המיועד
 לאחסנה ושימוש במעבר ציבורי (טיילת הנמל) למקום לעריכת
 חופות.

תאור המבנה
 גוש 6965 חלקות 1, 8.
 הבנין בן קומה אחת עם גלריה בשפח הירקון (מס' 6).
 קיים היתר בניה מס' 10-0462 מ-29/06/2010 לשימוש חורג
 מאחסנה למבנה תרבות ולשירותי הסעדה/בתי אוכל בבנין ושימוש
 חורג לאולם אירועים לתקופה של עד 31/03/2011 (מועד סגום
 השכירות).

השימוש המבוקש
 אולם שמחות (ללא בישול מזון במקום) משקאות משכרים- הגשתם
 לצורך צריכה במקום ההגשה במבנה המיועד לאחסנה בשטח של
 1500 מ"ר ומקום לעריכת חופות בחלק ממעבר ציבורי- טיילת
 הנמל וצמוד לבנין מס' 6 בשטח של 394 מ"ר (למעט מעבר
 ברוחב של 3 מטר שיישמר פתוח לציבור עבור טיילת החוף בצמוד
 לקיר הים).
 סה"כ שטח העסק 1894 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 יש לציין שמשנת-2003 העסק של אולם שמחות התנהל במקום הנ"ל
 (במבנה מס' 6) עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד-28/03/06.
 בשנת-2009 הוחלט ע"י ועדת המשנה לגבי עריכת חופות בשטח
 פתוח " לאשר הבקשה לשימוש חורג עד יום- 31/3/2011
 ובשנת-2010 יצא היתר בניה לשימוש חורג לאולם אירועים
 לתקופה של עד-31/03/2011 (מועד סיום השכירות).
 העסק קיבל רישיון בשימוש חורג בתוקף עד-31/03/2011.

כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.
 סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 46065 ש"ח.
 על פי מפת מדיניות מותרת פעילות במקום עד אור הבוקר.

חוו"ד אגף תב"ע (מידע):

מספר תב"ע:

3208, תמ"א 13 חוק שמירת הסביבה החופית

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם, אין אולמות חתונה.

ייעוד עיקרי:

מסחרי מיוחד.

מדיניות התכנון:

מומלץ לאשר הבקשה בכפוף לאישור חברת האתרים (הוארך חוזה
 השכירות).

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאפשר פרסום ולהשאיר הנושא לשיקול דעת הועדה המקומית לאור העובדה שחברת אתרים חידשה את החוזה עם החברה וכן כי החברה הגיעה לסיכום בבית משפט לגבי שמירת מעבר של 3 מ' הפנוי לציבור ובתנאי קבלת חוות דעת חברת אתרים וכן קבלת חוות דעת עו"ד עוזי סלמן - היועמ"ש לעירייה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות הי"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד גיורג' מנצור - השרות המשפטי, דניאל לס - מנהל מחלקת מידע ויעודי קרקע, שלמה שטיין - פיקוח העירוני, רעיה גוטלוייבר - מנהלת תחום הנדסי לעסקים, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.
(פרוטוקול 2011-0003 מתאריך 27/03/2011)

דיון חוזר

חו"ד עו"ד עוזי סלמן-היועמ"ש לע:

אין מניעה בכפוף לעמידה בכל דרישות הליך הרישוי.

חו"ד חברת אתרים:

עו"ד דיקלה בוכניק - בהתאם לאמור בהמלצת הועדה המייעצת, תקופת השכירות עם הטראסק אכן הוארכה ומשכך ובכפוף לאישור העירייה - עמדת אתרים היא לחדש השימוש החורג כמפורט בבקשה.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור חברת אתרים.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 25.8.2011.

חו"ד מינהל מקרקעי ישראל:

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

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0014 סעיף 43 מ - 26/10/2011):
הועדה המקומית*:

להוציא מסדר היום, לשוב ולדון לאחר קבלת חו"ד דורון
ספיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, שמואל גפן,
שמואל מזרחי, מיטל להבי, כרמלה עוזרי, אסף זמיר, שלמה
זעפרני, מאיר מוזס.

חו"ד ביקור במקום:

נערך ביקור במקום בהשתתפות ה"ה מיטל להבי, כרמלה עוזרי,
אילן רוזנבלום, אלחנן משי ביום 13.11.2011, דיווח יימסר
בוועדה.

דין חוזר

חו"ד תוכן הדין:

אלחנן משי - שני המבנים שנמצאים ליד החוף עברו שימוש חורג
לצמיתות. הועדה סייגה שאולם החתונות יאושר לחמש שנים, הם
נגמרו וכעת זה מובא לחידוש השימוש חורג. חברת אתרים חידשה
לאולם שמחות השימוש. סלע המחלוקת הוא השימוש ברחבה
החיצונית. על פי סיכום היוע"מש עם עורכי דינו של העסק
במסגרת עתירה מינהלית שהוגשה נגדנו היתה לאשר את השימוש
ברחבה לארועים בלבד החל משעות אחר הצהריים שמכניס את
הארוע ועד שנגמר הארוע. ובזמן הארוע גדור דקורטיבי שמשאיר
מעבר לציבור בצד הימ של 3 מ' והם כיבדו אותו כאשר הדבר
סומן על ידי חברת אתרים. לדורון היו השגות אם למנוע את
השימוש ברחבה. יש צורך להסדיר את הנושא. הסיכום שהיה לאחר
הרבה דיונים נראה סביר.

אסף זמיר - העסק נותן מענה מוצלח לאולם שמחות בתל אביב.
המעבר הפתוח נשמר. האולם יכול להמשיך ולשמש כאולם שמחות
אך אם לא נסגור השימוש בחוף יהיה בלאגן.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0016 סעיף 1 מ - 23/11/2011):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון בעוד שבועיים לאחר שחברי הועדה יוכלו לסייר
במקום בזמן חתונה כל אחד בזמנו החופשי.

אגף רישוי עסקים יודיעו לחברי הועדה את מועדי האירועים
במקום בשבועיים הקרובים.

אסף זמיר, שמוליק גפן, יעל דיין, כרמלה עוזרי, בנימין
בביוף.

דין חוזר

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0012-0001 סעיף 21 מ - 04/01/2012):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לבקשת יו"ר הועדה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, אסף זמיר, מאיר
מוזס, שמוליק מזרחי.

דין חוזר

חוו"ד תוכן הדיון:

אסף זמיר - המדובר באחד מאולמות השמחות הפעילים בת"א,
כאשר יש חשיבות לעודד אולמות שמחות בעיר בצפון הנמל קשה
להפעיל עסקים על בסיס יומי, מאחר שהעסק הגיע להבנה לעניין
המעבר, הוא שומר על המעבר פתוח כשמדובר ברוחב זהה לרוחב
הקיים בקצה המזח לכל העסקים בנמל ת"א יש היתר להוציא
כסאות ושולחנות ואני לא רואה הבדל ביניהם לבין אולם שפועל
בחוף.

דורון ספיר - כולם הגיעו למסקנה כי חוף היס הוא משב
ציבורי ומאותה סיבה ראוי שהשטח שנמצא צמוד לאולם השמחות
ישאר פתוח לציבור. כ"כ יש הבדל מהותי בין "גיליס" לבין
העסק ויש הבדל בין הציבור שיכול להנות מהעסק הנ"ל שבעוד
גיליס מי שיכול להנות זה לכל אחד שיגיע למקום. בטרסק הוא
צריך הזמנה והתשלום גבוה. אנחנו כרגע רוצים את השטח הזה
פתוח לציבור.

כרמלה עוזרי - הייתי במקום היה מזג אויר נפלא וקבוצת
המעשנים ישבו בחוף ואנשים לא יכלו לעבור והוגש שם אוכל.
מדובר במיקום ששייך לציבור.

מיטל להבי - הנושא הגיע בזמנו למועצה לגבי מעברים הם החליטו חד משמעית לפינוי המעבר. צריך לבדוק שחברת אתרים לא עשתה חוזה מנוגד להשכרת העסק עם הרחבה.

בשלב זה, הסתבר שאדף זמיר דירקטור בחברת אתרים, הוא הפסיק השתתפותו בדיון.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0012-0002 סעיף 11 מ - 18/01/2012):
הועדה המקומית*:**

הועדה מחליטה פה אחר לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2017 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי שלא יהיה שימוש על שטח המעבר הפתוח.

לא לאשר השימוש החורג על שטח המעבר הפתוח. שטח המעבר ישאר פתוח במלואו.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: דורון ספיר, כרמלה עוזרי, מיטל להבי.

אסף זמיר הפסיק השתתפותו בדיון מאחר והוא דירקטור בחברת אתרים.

לא יהיה שימוש על שטח המעבר הפתוח.

תנאים לרישיון:

שם וכתובת: מיסב בע"מ בית מלאכה מכני - דרך שלמה 26

ת.ב. 414-026/0

שכונה: ג.הרצל, יפו-מלאכה

ת.ר. 052865

בקשה מתאריך: 22/02/2011

טל': 03-6822682

בעלים: מיסב בע"מ

נכתב ע"י: אילנה בורבן

מהות העסק:

ראשי

עיבוד מתכת.

שימוש חורג ממחסן ומת.ב.ע לעסק של עיבוד מתכת.

תוכן הבקשה:

תאור המבנה.

בגוש 7052 חלקה 4 קיים בנין בן קומה אחת עם גלריה. עפ"י היתר בניה מ-7.8.1947 הוצא היתר בניה לשלש קומות, המכיל: בק. קרקע מחסנים עם גלריה ובקומות א,ב דירות מגורים. בפועל ניבנתה רק קומת המחסנים עם הגלריה.

השימוש המבוקש.

את העסק רוצים לסדר בק. קרקע במקום מחסן בשטח 133 מ"ר ובגלריה בשטח 30 מ"ר. סה"כ שטח העסק 163 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.

יש לציין שלעסק יש רישיון בשימוש חורג משנת 1975 בתוקף עד 31.12.2010. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 5006 שקלים.

חוו"ד אגף תב"ע (מידע):

מספר תב"ע:

2649, 1367

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם

ייעוד עיקרי:

יעוד שצ"פ ומלאכה לפי 2649 כל המבנים במתחם מיועדים להריסה.

מדיניות התכנון:

לאשר לתקופה מוגבלת בלבד

פירוט חוות דעת:

לאשר זמנית לתקופה מוגבלת באישור בעלי הנכס

המלצת הועדה המייעצת:

דני לס

מטפל:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2015.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי הנדסי לעסקים, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים, מריה קהוגי - ע' מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

(פרוטוקול 2011-0005 מתאריך 23/05/2011)

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד אישור בעל הנכס:

נמצא בדמי מפתח (הוגש תצהיר).

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי : 18.08.2011

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0013 סעיף 20 מ - 07/09/2011):
הועדה המקומית*:

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

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, שמואל גפן,
כרמלה עוזי, מיטל להבי, אסף זמיר, שמוליק מזרחי, שלמה
זעפרני.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדין בועדת התנגדויות:

מיסב בע"מ - דרך שלמה 26 תל אביב - יפו

פרטי בעלי העסק:

דרך שלמה 26 תל אביב - יפו טל. 03 6822682

כתובת העסק:

עו"ד מרים דונין רמת גן דרך בגין מנחם
7 52681 . טל: 03 - 7538906

פרטי המתנגדים:

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 20/11/2011 בהשתתפות ה"ה: אסף
זמיר - סגן ראש העיר, עו"ד דן להט - חבר מועצה, עו"ד אילן
רוזנבלום - ע"ממלא מקום ראש העיר, אלחנן משי - מנהל אגף
רישוי עסקים, עו"ד ג'ורג' מנצור - השרות המשפטי, משה
זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת
וועדות לרישוי עסקים.

חו"ד המתנגדים:

עו"ד מרים דונין - מנחם בגין 7 רמת גן - עו"ד אמיר אנדראו
בן של אחד המתנגדים - תקנה 2 רבתי בעל הנכס חייב לחתום
על הבקשה לשימוש חורג. בעל דזור מוגן הוא לא חוכר ואין לו
זכות.

מדובר בבקשה להיתר בניה והיא צריכה להיות חתומה על ידי
הדיירים ולכן היא לא קיימת. תכנית בנין עיר תב"ע מ-2006
המבקשים פה הם לא מיסב אם הועדה תסתכל הם כהן יעקב וכהן
יצחק ולא ע"י חברת מיסב כך שהדייר המוגן לא מבקש השימוש
החורג. השימוש החורג הסתיים בדצמבר 2010.

חו"ד המבקשים:

עו"ד דן שלב - בשם המבקשים - פניתי לעירייה לדחות את
ההתנגדות מאחר ולא פרטו ההתנגדויות. מבקש לציין כי הדיון
לא היה צריך להתקיים מאחר והמתנגד לא פרט במכתבו את פרטי
ההתנגדות הגיש מכתב ב-9 לנובמבר שעליו לא קיבל התייחסות
ולדעתו ההליך פגום. אנחנו מדברים על נכס שמתנהל 50 שנה
שמפעם לפעם קיבל אישורים לשימוש חורג ביוזמת העירייה.
בעל העסק - היו לי רשיונות שהתחדשו.

המלצת צ. התנגדויות:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת עו"ד ג'ורג' מנצור במידה
לאין צורך צורך בהסכמת בעלים במקרה של דמי מפתח ניתן לאשר
הבקשה.

חו"ד עו"ד ג'ורג' מנצור-השרות ה:

דייר מוגן לא צריך חתימה של בעל הנכס על בקשה לשימוש
חורג, אלא עליו לפעול לפי הוראות תקנה 2א(7) בתקנות התכנון
והבניה (חתימה על תצהיר דייר מוגן).

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0012-0002 סעיף 12 מ - 18/01/2012):
הועדה המקומית:

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

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

שם וכתובת: חניון כחול לבן - רחוב לוינסקי 126
שכונה: שפירא והסביבה
בקשה מתאריך: 24/07/2011
בעלים: זפריני הרצל חי
נכתב ע"י: אביטל יעקב
מהות העסק:

ת.ב. 35-124/0
 ת.ר. 061178
 טל': 050-5500875

חניון במגרש ששטחו 530 מ"ר ל-21 כלי רכב. (מהם 1 - ראשי לנכים)

תוכן הבקשה: שימוש חורג לעסק של חניון לכלי רכב.

השימוש המבוקש חניון בתשלום ל-21 כלי רכב במגרש ריק (גוש 9036 חלקה 1) ששטחו 530 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה:
 יש לציין, שמשנת 2000 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2011
 כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.

חוו"ד אגף תב"ע (מידע):
מטפל: דניאל לס

מספר תב"ע:

3277

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

שצ"פ, הבנין מיועד להריסה.

מדיניות התכנון:

לאשר לתקופה מוגבלת בכפוף לאישור אגף הנכסים.

פירוט חוות דעת:

לאשר בתנאים.

המלצת הועדה המייעצת:
מטפל:

דני לס

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2017.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, דניאל לס - מנהל מחלקת מידע תכנוני ויעודי קרקע, שלמה שטיין - אגף פיקוח העירוני, רעיה גוטלוייבר - מהנדסת בכירה, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

(פרוטוקול 2011-0009 מתאריך 20/09/2011)

חוו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס : סמי עקיבא, יפה אריה לייב 65
הרצליה, 0505513105, ת"ז 4515433.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו הנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי : 11.1.2012.

פרסום לשימוש חורג עד ליום 31.12.2017.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה : (פרוטוקול 0012-0002 סעיף 13 מ - 18/01/2012):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2017 בכפוף לדרישות
מהנדס העיר.

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

שם וכתובת: אי-אם-פי-אם (AM-PM) - דרך נמיר מרדכי 170
שכונה: רמת-אביב
ת.ב. 800-170/0
ת.ר. 024871
תל': 03-6811330
בקשה מתאריך: 29/12/2008
בעלים: אי אם פי אם
נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
מהות העסק:

ראשי - סופרמרקט (מכלת + מכירת מצרכי מזון קפואים).
 מכירת בשר, עוף, דגים קפואים
 מכירת פירות וירקות.
 מכירת מזון לבעלי חיים.

תוכן הבקשה:
 גוש-6771, חלקה-39.
 חידוש שימוש חורג:
 שימוש חורג מאחסנת אביזרי רכב, משרד ומקלט לעסק של מכירת
 מזון לבעלי חיים.
 מכירת פירות וירקות.
 סופרמרקט (מכלת + מכירת מצרכי מזון קפואים).
 מכירת בשר, עוף, דגים קפואים.

תאור המבנה.
 המבנה - תחנת דלק בן קומה אחת עם יציע המכיל: בקומת
 קרקע-מסעדה, משרדים, מקלט ומחסנים (אחת מהם לאביזרי רכב)
 וביציע- משרדים ומחסנים (אחת מהם גם לאביזרי רכב) על פי
 היתר בניה מס' 775 מ-25.12.78.

השימוש המבוקש.
 את העסק מבקשים לסדר בקומת קרקע במחסן לאביזרי רכב, משרד
 ומקלט בשטח של 136.6 מ"ר וביציע במחסן לאביזרי רכב בשטח
 של 253.4 מ"ר. סה"כ שטח העסק 390 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין, שהעסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג
 בתוקף עד 31/12/2008.
 כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.
 לעסק דרושים 11 מקומות תניה נוספים.
 סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך- 10530 ש"ח.

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

מספר תב"ע:

406, 524, תמא 18

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

מגרש מיוחד לתחנת דלק.

מדיניות התכנון:

לאשר כשימוש חורג.

פירוט חוות דעת:

לאשר

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי, עו"ד רוני רכס, ראובן מגל, דניאל לס, אולגה קגנוב, משה זילברבלט, דוד רבינוביץ, מירי אהרון.
(פרוטוקול 2009-0001 מתאריך 19/01/2009)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 7.6.09.

חו"ד אישור בעל הנכס:

הוגשה בקשה לשימוש חורג, הנכס ניהול המינהל - - יש לציין כי ממ"י לא התנגדו במסגרת הפרסומים שבוצעו.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0006 סעיף 11 מ - 14/04/2010):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר המצאת בדיקות קרקע למקום.

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

דיון חוזר

חו"ד הרשות לאי"ס:

- משה בלסנהיים -
1. לזיהום קרקע ומי תהום הנוצר מתחת לתחנת דלק יש השלכות סביבתיות ובריאותיות מוכחות על כל מתחם התחנה לרבות על המבנים והשימושים האחרים.
 2. זאת בשל העובדה שהדלק שדלף מהמכלים והמצוי בקרקע ו/או צף על מי תהום לרבות שמתחת לתחנה, מתנדף ועולה כאדים וחודר למבנים שעל הקרקע.
 3. לחדירה זו של אדי הדלק למבנים יש השלכות סביבתיות ובריאותיות ממשיות על כל המשתמש בהם ועל השהים בהם.
 4. לפיכך, נדרשים כיום סקרים ובדיקות אלו או אחרות לעניין

הזיהום והשלכותיו והטיפול הנדרש לפני מתן אישור לשימוש/בניה וכו' בכל המבנים שבשטח התחנה.
5. זו גם דרישות המשרד להגנת הסביבה והיא תואמת את דעתנו.
6. בתחנת הדלק בדרך נמיר 170 יש עדיין בעיות סביבתיות קשות הכוללות בין השאר :-
א. מכלי התחנה דלפו לאורך השנים ונמצא עדשת דלק הצפה על מי התהום שגובהה משתנה ומגיע עד ל- 90 ס"מ !!!
ב. עקב כך נגרם גם זיהום קרקע חמור מתחת לשטח התחנה.
ג. ב- 2006 הוגשו ע"י חברת הדלק תכניות לטיפול בזיהום הקרקע והמים. הטיפול עדיין לא הסתיים.

חו"ד המשד:

ד. חלק מבדיקות (ב- 2009) של אטימות מכלי הדלק התת-קרקעיים, נכשלו.
7. לפיכך, אנו בדעה שעקב הנוק והמצב הסביבתי הקשה של מי התהום והקרקע שנגרם ע"י התחנה ושלא טופל עד כה במלואו, אין לאפשר כל פעילות חדשה בכל שטח ומבני התחנה עד שלא יוסדר ויסתיים הטיפול הנדרש ויוכח בסקר שלא נשקפת יותר כל סכנה/פגיעה לשוהים/או משתמשים במקום.

חו"ד מינהל מקרקעי ישראל:

זכויות הבניה והתכליות המותרות בשטח התחנה מפורטות בחוזה החכירה והאלמנטים המסחריים מהווים חלק מהשימושים המותרים ולכן אינם מהווים שימוש חורג ממטרת החכירה.

חו"ד רישוי עסקים:

עקב החלטת הועדה הוגשה עתירה מינהלית כנגד רשות הרישוי לעסקים בגין סרובה לתת רישיון לעסק לאור החלטת ועדת המשנה שלא לאשר את הבקשה לשימוש חורג, עקב דרישה לביצוע בדיקות קרקע לתחנת הדלק. בין השאר טענה המבקשת כי תחנת הדלק אינה שייכת לה ואין לה כל השפעה עליה והיא אף שייכת לחברה מתחרה.

בדיון המשפטי מסתמנת מגמה לקבל את העתירה. בנוסף לכל אילו תחנת הדלק פועלת ברשיון שלא בוטל עד היום ואף לא נעשתה כל פניה של הרשות לאיכות הסביבה לפעול לביטול רישיון תחנת הדלק. לאור כל אלה בהתייעצות שנערכה אצל היועמ"ש לעירייה בהשתתפות היועמ"ש של הועדה המקומית נקבע כי יש להחזיר הבקשה לדיון בוועדת המשנה.

דורון ספיר - אם יש קשר של שוכר ומשכיר בין התחנה לבין החנות אז יש אפשרות לגיטמית לדרוש על כל השטח התחנה, בזמן שתחנת הדלק אחראית על כל השטח. במידה ולא הזכות פוחתת לכן הנתון ממי מוכר הקרקע חשוב.

אלחנן משי - לא מדובר בחנות נוחות אלא עסק עצמאי לגמרי. אפשר לבטל לתחנת הדלק את הרשיון בגלל זיהום קרקע.

עו"ד שרי אורן - מהחוות דעת של איכות הסביבה עולה כי הם בדקו וראו כי קיים זיהום בקרקע והם פנו לתחנת הדלק. משנת 2006 הוגשו תכניות לטיפול זיהום הקרקע והמים והטיפול עד היום לא הסתיים. אם במשך 4 שנים לא בער לאיכות הסביבה לטפל בבעיית זיהום הקרקע העסק לא צריך לסבול מזה. אין לקשור בין זיהום הקרקע של התחנה במקרה הזה לבין העסק שמבקשים לעשות.

חו"ד המשד:

דורון ספיר - השאלה האם אנחנו רשאים לתת היתר לשימוש חורג על שטח שאנחנו יודעים שיש זיהום קרקע.

עו"ד שרי אורן - כן.

חזי ברקוביץ - מבחינה סביבתית יש רגישות גדולה יותר למכירת מזון על קרקע מזוהמת.

דורון ספיר - מבקש לקבל חוות דעת אי"ס והמשרד לאי"ס האם אנחנו יכולים לאשר היתר שימוש חורג לחנות על קרקע שיש סיכוי סביר שהיא מזוהמת.

עו"ד שרי אורן - לדעתי יש לתת להם היתר זמני לתצי שנה עד שיעשו בדיקות הואיל וקיים במקום שנים ובזמן זה לבדוק את העניין הזה.

דורון ספיר - אנחנו כועדה לא נותנים רשיון עסק, אלא דנים בבקשה לשימוש חורג.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0010-0012 סעיף 8 מ - 01/09/2010):
הועדה המקומית*:

לאור הנתונים של הרשות לאיכות הסביבה שהובאו בפני הועדה כי קיים נזק סביבתי קשה של מי התהום והקרקע בשטח הנדון, אנו מבקשים לקבל חוות דעת באופן מידי מהמשרד להגנת הסביבה האם ניתן לאשר היתר לשימוש חורג לעסק של חנות מזון

למרות מצב הקרקע החמור.

הועדה תשוב ותדון באופן מיידי לאחר קבלת הנתונים.

הועדה דורשת מהרשות להגנת הסביבה המשרד להגנת הסביבה ורישוי עסקים לפעול לסגירת התחנה באופן מיידי או לחילופין לפעול לפי הנוהל שאושר בוועדה לגבי שטחים מזוהמים בתחנות דלק.

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

דיון חוזר

חו"ד המשרד להגנת הסביבה:

בשלב זה המלצתנו לא לאשר את הבקשה מאחר וקיים סיכון פוטנציאלי לחדירת מזוהמים מהקרקע לתוך המבנה דרך רצפתו. לאחר ביצוע 4 הדרישות שפורטו למטה ניתן יהיה לבחון את הבקשה בשנית.

לגבי השאלה הנוגעת למכתב של צחי אסא, מרכז איכות אוויר ממשרדנו – יובהר כי קיימות שתי דרכי חשיפה פוטנציאליות למזוהמים בגזי הקרקע בתחנה זו -

דרך ארובת מתקן הטיפול בגז הקרקע. התייחסותו האחרונה של צחי הייתה לנתוני מודל פיזור שלא ברור לי אם לקח בחשבון חנות נוחות מקומית. לכן צריכה להיות התייחסות פרטנית שלו לסיכון לחנות נוחות בתוך התחנה. חדירת גזי קרקע למבנה דרך רצפתו. לכך מתייחסות דרישות 2 – 4 במייל הקודם שלי.

חו"ד המשד:

עמיר אשד - מנהל מחוז תל-אביב, המשרד להגנת הסביבה -

הסיכון הפוטנציאלי עליו מדובר הוא סיכון כרוני כתוצאה מחשיפה ארוכת טווח לריכוזי החומרים המזוהמים בתחנה (לאורך 70 שנה רצופות) ולא סיכון אקוטי מיידי המחייב הוצאת צו הפסקה מינהלי.

מדובר על תוספת סיכון (פוטנציאלית) של מקרה סרטן אחד (או מספר מקרי סרטן בודדים, כתלות בריכוזי המזוהמים שימצאו בפועל בגז הקרקע) לכל מיליון תושבים בחשיפה של 8 שעות ביום לחומר למשך 70 שנה.

רק לצורך השוואה – רמת הסיכון הבסיסית ללקות בסרטן בישראל היא כ - 35%.

להבנתנו מול סיכונים ארוכי טווח מסוג זה יש להתמודד בכלים
תכנוניים או של רישוי עסקים ולא באמצעי של צו הפסקה
מינהלי.

**החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0013-0010 סעיף 11 מ - 06/10/2010):
הועדה המקומית:**

לשוב ולדון לאחר קיום דיון לצורך קבלת הבהרות בהשתתפות
דורון ספיר, פאר ויסנר, אלחנן משי, המשרד לאיכות הסביבה.

כ"כ יש לקבל התייחסות אגף התנועה.

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

דיון חוזר

חו"ד אגף התנועה:

לצורך התייחסות יש להוציג טבלת מאזן חניה ופתרון חניה
ופריקה וטעינה בהתאם.

דיון חוזר:

סיכום פגישה בהשתתפות דורון ספיר, אלחנן משי, המשרד להגנת
הסביבה מיום 4.5.2011 - סוכס שהמשרד להגנת הסביבה מעביר
דו"ח מעודכן המציין אילו בדיקות צריך לבצע בעסק ומחוצה לו

יש מרתף שלא נבדק עדיין וצריך להבדק במסגרת הזו.

בנוסף צריך להורות על בדיקת הסטטוס של שאר העסקים במקום
ורמת המסוכנות שלהם.

חו"ד המשרד להגנת הסביבה:

רקע - לפני מספר חודשים פנתה חברת AMPM-דור אלון ניהול
מתחמים קמעונאים בע"מ לעיריית ת"א-יפו בבקשה לקבלת היתר
לשימוש חורג (להלן - הבקשה) לתנות נוחות (להלן - התנות)
המצויה במתחם תחנת התדלוק דלק רמת אביב (להלן תחנת הדלק).
חברת AMPM אף עתרה לבית המשפט בבקשה לאשר לה את השימוש
החורג. בהתייחסות לבקשה העביר המשרד להגנת הסביבה המלצה
לעיריית ת"א לסדרת בדיקות מקדימות בתנות ובקרקע שמתחתיה.
בתאריך ה- 4.5.2011 נערכה פגישה בנושא בעיריית ת"א.
בפגישה נכחו נציגי העיריה והמשרד להגנת הסביבה.
לאחר הפגישה התקבלו במשרדנו תוצאות דיגוס אוויר של

פחמימנים שנערך בחודש מרץ 2011 בתוך החנות. כמו כן נציג
המשרד להגנת הסביבה ערך ביקור בתחנה ובחנות.
מקורות פוטנציאליים לכניסת מזהמים לחלל החנות -
במתחם תחנת הדלק מצויים מספר מקורות לפליטת פחמימנים
שמקורם בדלקים ועלולים לחדור לחלל חנות החנות:
"פעילות התדלוק בתחנה.
"פליטות מארובת מתקן הטיפול בשיטת SVE לטיפול בקרקע והמים
המזוהמים בתחנה.
"פליטות מתחבורה בציר התנועה הראשי הסמוך.
"אדי דלק נדיפים שתודרים דרך סדקים מיקרוסקופיים ברצפת
החנות, עקב זיהום קרקע בדלקים.

חוו"ד המשך:

הערכת סיכונים לזיהום הקרקע והמים שבוצעה בתחנה בשנת 2006
והשוואה לממצאי הזיהום בתחנה כיום -
בשנת 2006 בוצעה בתחנה הערכת סיכונים לזיהום הקרקע והמים
על ידי ד"ר אטול סלהוטר, מומחה בעל שם עולמי בהערכות
סיכונים מסוג זה. מסקנות הערכת הסיכונים היו בין היתר,
כי לא קיים סיכון מריכוזי בנזן שמקורם בקרקע מזוהמת עצמה
אבל קיים סיכון בלתי קביל לעובדים בחנות הנוחות כתוצאה
מנידוף בנזן ממי התהום שמתחת לתחנה.
על בסיס ממצאי הערכת הסיכונים הוצעה תכנית שיקום שמתבססת
על שאיבת שכבת הדלק הצפה וכן הפחתת ריכוזי ריכוזי הבנזן
לריכוז של 8,150 מק"ג/ ליטר בפני מי התהום (שנקבעה כרמה
שאינה מסכנת את כלל הנחשפים הפוטנציאליים, לרבות בחנות
הנוחות) באמצעות מערכת בשיטת SVE/as.
מבדיקת דוחות הניטור התקופתיים המעודכנים של התחנה
(מינואר 2011) עולה כי קיימים קידוחים בהם הריכוזים
נמוכים מ- 8,150 מק"ג/ ליטר בפני מי תהום אך יחד עם זאת
קיימים עדיין קידוחים עם שכבת דלק צפה שריכוזי הבנזן בה לא
נבדק ויש להניח כי הוא גבוה מהערך המירבי המותר על פי
הערכת הסיכונים.

חוו"ד המשך 1:

מסקנתנו* בעניין הסיכון לשוהים בחנות היא -
למרות התקדמות יפה של תהליך השיקום בתחנה עדיין נשקף
סיכון בריאותי פוטנציאלי בלתי קביל לעובדי חנות הנוחות
מהזיהום בבנזן במי התהום. וזאת מבלי שהוספנו לחישוב את
מקורות הזיהום החיצוניים האחרים שהוזכרו לעיל.
לאור מסקנה זו להלן ההמלצות מעודכנות של המשרד להגנת
הסביבה שיש לבצע כתנאי לאישור הבקשה לשימוש חורג -
1. יש לתכנן באופן מיידי איוורור מירבי בחלל החנות כך
שריכוזי המזהמים שמקורם בדלקים ובמיוחד בנזן ירדו בכל עת
מתחת לערכי הייחוס של ועדת אלמוג לחשיפה ארוכה וקצרת
טווח. אנו מבינים כי הותקנה מערכת איוורור כזו. אנו
ממליצים לוודא את יעילותה ותקינותה באמצעות פיקוח תקופתי
של מהנדס איוורור. 2. יש לקיים מעקב רצוף אחר ירידת ריכוזי
הבנזן במי התהום אל מתחת לערכים שנקבעו כמסוכנים בהערכת
הסיכונים. 3. יש לקדוח בתוך 45 יום קידוחי ניטור קבועים

למזהמים בגז הקרקע בהיקף החנות. יש לנטר את גז הקרקע בקידוחים אלה, במיוחד לבנון ולהשוות לערכי הסינון המחמירים לחדירה למבנים ו/או להריץ את ממצאי הניטור במודל הערכת הסיכונים לחדירה למבנים עם הפרמטרים המעודכנים של משרדנו. יש להגיש דוח ממצאים בתוך 3 חודשים מהיום.

חוו"ד המשך 2:

על מנת לוודא כי לא קיימים בחנות ריכוזי מזהמים החורגים מערכי הייחוס המקובלים הרלוונטיים לבנון ו/או העלולים לגרום להשפעות בריאותיות מזיקות לעובדי החנות וציבור המשתמשים בשירותיה, משרדנו ממליץ לערוך את הבדיקות הבאות בתוך חודשיים וקודם החלטה על אישור רשיון עסק קבוע:
א. בדיקת ריכוזי מזהמים המצויים בדלקים בחנות והכניסה אליה. הבדיקה תערך במתכונת הבאה:

* החומרים שיבדקו: בנון, טולואן, קסילנים, אתיל בנון, MTBE.

* הבדיקה תערך למשך 24 שעות.

* יערכו 3 דגימות סימולטניות: 2 בתוך החנות, ואחת מחוץ לפתחה (מיקום מדויק יתואם עם משרדנו).
* דיגום ואנליזה לפי שיטת NIOSH 1501.
* תוגש תכנית בדיקה לאישור משרדנו.
* דו"ח הבדיקה יוגש בהתאם להנחיות שימסרו על ידינו.

חוו"ד תוכן הדיון:

דיווח לועדה -

דורון ספיר - היתה פגישה בנושא. בשלב זה יש סרוב. היתה בדיקה נוספת של המשרד להגנת הסביבה. לעסק היתר זמני עד 30.9.2011 עפ"י החלטת בית המשפט. היתר זה לא יתודש. יש רשימת דרישות מהמשרד להגנת הסביבה עם הנחיות ברורות ומדוייקות מה נדרש מהחנות בכדי שהמשרד יתן את אישורו להמשך השימוש בכל הנוגע לחנות עצמה וגם למרתף.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0011-0009 סעיף 16 מ - 15/06/2011):
הועדה המקומית*:

לא לאשר הבקשה לשימוש חורג עד למילוי דרישות המשרד לאיכות הסביבה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: דורון ספיר, עו"ד דן להט, כרמלה עוזרי, שלמה זעפרני, אסף זמיר, שמוליק מזרחי, ארנון גלעד, אחרון מדואל, מיטל להבי.

דיון חוזר

חו"ד המשרד להגנת הסביבה:

אמיר אשד - למשרד להגנת הסביבה אין יותר דרישות / המלצות לתנאים להוצאת ההיתר לשימוש חורג ועל כן אין כל מניעה מבחינתנו להוצאת היתר זה.

אנו חוזרים על המלצתנו שביצוע קידוחי הניטור בהיקף החנות יכול להידחות מבחינתו לשלב של רשיון עסק. ניתן לבדוק אפשרות שדרישת הניטור בהיקף החנות תוטמע ברשיון העסק של תחנת התדלוק עצמה וכו'.

לגבי דרישות להוצאת הרשיון – לדעתנו אין לעכב להם גם את רשיון העסק ויש להטמיע את דרישות הניטור הרלבנטיות של גז הקרקע (ומי התהום) בתנאי רשיון העסק של תחנת התדלוק עצמה. זאת משלושה טעמים - תחנת התדלוק היא זו שגרמה לזיהום, היא זו ששולטת בשטח סביב החנות שבו צריכים להיערך קידוחי הניטור והיא זו שבצעה את הערכת הסיכונים ממנה עולה כי יש להמשיך ולנטר באופן שוטף את מי התהום וגז הקרקע לבחינת ריכוזי המזהמים אליהם חשוף המבנה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0012-0002 סעיף 14 מ - 18/01/2012):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020 וזאת בהמשך לחוות דעת אמיר אשד מהמשרד להגנת הסביבה ובכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי שהבדיקות התקופתיות שנדרשו בהיקף החנות ייעשו בתוך החנות.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ח: דורון ספיר, כרמלה עוזרי, אסף זמיר, מיטל להבי.
הבדיקות התקופתיות שנדרשו בהיקף החנות ייעשו בתוך החנות.

תנאים לרישיון: