

12/07/2026

כ"ד תמוז תשפ"ו

פרוטוקול החלטות - ועדת משנה לתכנון ובניה - רישוי עסקים

ישיבה: 17-26-0012 תאריך: 08/07/2026 שעה: 10:00
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
 הישיבה נפתחה בשעה: 10:20
 בנוכחות החברים: אלחנן זבולון, דייבי דישטניק, עו"ד, ראובן לדיאנסקי, עו"ד, אמיר בדראן, עו"ד

מסמך זה משקף את ההחלטות שהוועדה קיבלה בישיבתה, ואותן בלבד. פרוטוקול הדיון המלא יפורסם רק לאחר שיאושר בוועדה. מובהר כי מועדים שנקבעו בחוק או בתקנות או בגוף ההחלטה, מתייחסים למסמך זה.

אישור פרוטוקול
 פרוטוקול 17-26-0011 מתאריך 24/06/2026

#	תיק רישוי	בקשה	תיק בניין	כתובת העסק	שם המבקש (בעל העסק)	מהות הבקשה	מטפל	עמוד
1	77587	26-0322	0039-047	יסוד המעלה 47	רולנדו נראנהא	מרכול - מקום למכר מזון ומוצרי צריכה לשימוש אישי או ביתי, שאין בו טיפול במזון לרבות משלוח מזון	שם משולם	
2	54299-00	26-0506	3488-008	גולדמן נחום 8	משקאות חינואי ג'ורג' חנויות 2004 בע"מ	מכירת מרכול - מכירת פיצוחים ושוקולדים. מכירת מצרך משקה בסיטונאות ויחידים וטעימות יין בלבד	שם משולם	
3	71107	26-0423	3384-005	תל גבורים 5	תאטרון ניתאי	קולנוע, תיאטרון	מאור ורניק	
4	72431	26-0200	0036-0037	פרץ י ל 37א	רון יוספי	חומר גלם, מוצר, מכשיר או חלקיו שאינם טעונים רישוי לפי פרט אחר בתוספת זו- ייצורו, עיבודו, צביעתו, הרכבתו, ציפוי, השחזתו, הדפסה עליו, תיקונו	לובה דבויריס	

#	תיק רישוי	בקשה	תיק בניין	כתובת העסק	שם המבקש (בעל העסק)	מהות הבקשה	מטפל	עמוד
5	26774	26-0536	0007-029	לילינבלום 29	גאייג'ין בע"מ	מסעדה, צריכת משקאות משכרים	לובה דבוייריס	
6	55062	סואלחי	10000298 818-3	בן צבי 21	גמאל סואלחי	מוסך לצביעה ופחחות רכב	לובה דבוייריס	

09/07/2026
כ"ד תמוז תשפ"ו

פרוטוקול החלטות - ועדת משנה לתכנון ובניה - רישוי עסקים

ישיבה: 17-26-0012 תאריך: 08/07/2026 שעה: 10:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
הישיבה נפתחה בשעה: 10:20
בנוכחות החברים: אלחנן זבולון, דייבי דישטניק, עו"ד, ראובן לדיאנסקי, עו"ד, אמיר בדראן, עו"ד

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	אלחנן זבולון	סגן ראש העירייה, מ"מ יו"ר	לא השתתף בסעיף 3
	דייבי דישטניק, עו"ד	חבר מועצה	
	ראובן לדיאנסקי, עו"ד	סגן ראש העירייה	יו"ר סעיף 3
	מאיה נורי שקד, עו"ד	חברת מועצה	
	אמיר בדראן, עו"ד	סגן ראש העירייה	
נציגים בעלי דעה מייצעת	אביגדור פרויד	משקיף מטעם ארגון הקבלנים והבונים מחוז ת"א והמרכז	

נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	ליאור שפירא, עו"ד	מ"מ וסגן ראש העירייה, יו"ר הועדה המקומית ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	חן אריאלי	חברת מועצה	
	נוי אלראי שניצר	חברת מועצה	
	מיטל להבי	סגנית ראש העירייה	
	אורנה ברביבאי	חברת מועצה	
	חיים מאיר גורן	חבר מועצה	

נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	אדרי אודי כרמלי	מהנדס העיר	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	קרני פנינה גנוסר	עוזרת למח וסגן ראש העירייה	
	הגר גנין, עו"ד	עוזרת ראשית ליועמ"ש	
	מאור ורניק	מח בוחן תוכניות בכיר לרישוי עסקים	
	רעיה גוטליבר	מנהלת תחום בכירה רישוי הנדסי לעסקים	
	שם משולם	בוחן תוכניות בכיר לרישוי עסקים	
	יובל פלג	מנהל תחום בכיר עסקי לילה	
	לירון כלימי	ממונה אכיפה רישוי ותביעות	
	שרית סוזין בר-עז	מנהלת קשרי קהילה	

מרכז הועדה:	שם	תיאור	הערה
	דניאל שרון	עוזרת למרכז וועדה	

09/07/2026

כ"ד תמוז תשפ"ו

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

יסוד המעלה 47

מספר תיק רישוי	77587	מספר בקשה מקוונת	35497	תאריך הגשה	19/04/2026
מהות העסק	מרכול - מקום לממכר מזון ומוצרי צריכה לשימוש אישי או ביתי, שאין בו טיפול במזון לרבות משלוח מזון				
שם העסק	R&B	שטח העסק	45.15	קרקע	קומה

כתובת	יסוד המעלה 47	שכונה	נוה שאנן
גוש/חלקה	9032/4	תיק בניין	0039-047

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	רולנדו נראנהא	יסוד המעלה 56, תל אביב - יפו 6605556
בעל זכות בנכס	דוד הלסברג	יסוד המעלה 47, תל אביב - יפו 6605547
עורך ראשי	ולנטינה סטולבון	הירשנברג 12, תל אביב - יפו 64393
מתכנן שלד	גריק אזרוב	ביאליק 49, רמת גן 5246116

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג ממלאכה ואומנות בהיתר למרכול בקומת הקרקע בשטח של 45.15 מ"ר.

תיאור המבנה:

קיים מבנה מגורים בן 7 קומות מעל 4 קומות מרתף. הכולל: -במרתפים - מקומות חניה, חדרי משחקים למגורים ואחסנה(עבור חלל המלאכה ואומנות שבקומת הקרקע). -בקומת קרקע - חלל מלאכה ואומנות בחזית, ומגורים בעורף. -בקומות העליונות - מגורים. הנ"ל עפ"י היתרי בנייה מס' 15-0606 מ- 7.1.16 ומס' 20-0783 מ-11.11.20.
--

הערות המהנדס:

העסק קיים משנת 2024. בשנת 2025 הוחלפו הבעלים. כעת מבקשים היתר לשימוש חורג. יש לציין כי לעסק קיים מחסן במרתף בשטח של 37 מ"ר שאינו מהווה שימוש חורג (הגישה למחסן מתוך העסק עצמו ובהיתר). סה"כ שטח העסק הכולל הינו 82 מ"ר. מדיניות לילה במקום עד השעה 00:00. חישוב מקומות חניה: דרישת תקן - 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין השימוש הקיים והמבוקש).
--

ההחלטה: החלטה מספר: 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-26-0012 מתאריך 08/07/2026

לקבל המלצת צוות ההתנגדויות, לאחר ששמעה את הצדדים, לאשר הבקשה לשימוש חורג ממלאכה ואומנות בהיתר בחזית הבניין למרכול בקומת הקרקע, עד ליום 31.12.2026, לצורך התארגנות לפינוי.

09/07/2026
כ"ד תמוז תשפ"ו

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה גולדמן נחום 8

מספר תיק רישוי	54299-00	מספר בקשה מקוונת	37153	תאריך הגשה	14/06/2026
מהות העסק	מרכול - מכירת פיצוחים ושוקולדים. מכירת מצרך משקה בסיטונאות ויחידים וטעימות יין בלבד				
שם העסק	משקאות חינואוי ג'ורג'				
		שטח העסק	183.17		

כתובת	גולדמן נחום 8	שכונה	צפון יפו
גוש/חלקה	7015/4	תיק בניין	3488-008

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	משקאות חינואוי ג'ורג' חנויות 2004 בע"מ	גולדמן נחום 8, תל אביב - יפו 6802908
בעל זכות בנכס	רוגית חינואוי	יפת 104, תל אביב - יפו 6817124
מורשה חתימה מטעם המבקש	רוגית חינואוי	יפת 104, תל אביב - יפו 6817124
עורך ראשי	רולה זקאק אבו מנה	הערמון 14, תל אביב - יפו 6817899
מתכנן שלד	אחמד ואקד	,

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג לתכנית (שטח ציבורי פתוח) וביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למכירת משקאות משכרים, ממתקים, שימורים, סלטים, פיצוחים בשר קפוא בקומת קרקע בשטח 183 מ"ר.

תיאור המבנה:

קיים מבנה חד קומתי עפ"י תמונות ותצלומי GIS שלא נמצא לגביו היתר בנייה בתיק הבניין.

הערות המהנדס:

משנת 1980 התנהל במקום עסק למכירת משקאות בסיטונאות ויחידים. בשנת 1995 הוחלפו הבעלים והעסק פעל ברישיון ושימוש חורג בתוקף עד 31.12.17 בשטח עסק של 209 מ"ר שכלל שטח הפקעה.

ב-12.5.24 שטח העסק הוקטן ל-183 מ"ר בו הוחרג שטח ההפקעה הנ"ל בהתאם לדרישת אגף הנכסים לפינויו. כעת מבקשים היתר לשימוש חורג.

בבחינת חו"ד היועמ"ש בדבר מבנים שלא נמצא לגביהם היתר בניה נמצא כי עפ"י צילומי תצ"א משנת 1967 המבנה תואם בסביבתו הן בתכסית והן בחומר הבנייה. התב"ע החלה על המגרש הינה 479 המאושרת מיום 5.6.1958. עפ"י תצלומי רחוב ו-GIS המבנה הינו חד קומתי ובעל חזית רציפה ואחידה עם

הערות המהנדס:

המבנים הסמוכים לו ותואם חזותית לרצף הקיים. כמו כן, נראה כי תואם את גבולות קו הבניין. מבחינת הדברים ניתן להסיק שהמבנה נבנה כדין.

חישוב מקומות חניה: דרישת תקן - 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין השימוש הקיים והמבוקש).

ההחלטה: החלטה מספר: 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-26-17 מתאריך 08/07/2026

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית (שטח ציבורי פתוח) ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה, למכירת משקאות משכרים, ממתקים, שימורים, סלטים, פיצוחים בשר קפוא בקומת קרקע, עד ליום 31.12.2036, בכפוף לאישור הוולח"ף.

1. לאשר הבקשה לשימוש חורג לתוכנית ומתעשייה וממלאכה בהיתר, לתיאטרון בקומת הקרקע, עד ליום 31.12.2036.

2. לא נדרשת השתתפות בקרן חניה עבור 3 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן משום שדרישת התקן מתמלאת בהתאם להמלצת הצוות המקצועי לאור הסכם מיום 30.6.26 בעבור 3 חניות לתקופת השימוש החורג.

09/07/2026

כ"ד תמוז תשפ"ו

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

פרץ י ל 37א

02/03/2026	תאריך הגשה	36337	מספר בקשה מקוננת	72431	מספר תיק רישוי
קרקע	קומה	חומר גלם, מוצר, מכשיר או חלקיו שאינם טעונים רישוי לפי פרט אחר בתוספת זו- ייצורו, עיבודו, צביעתו, הרכבתו, ציפוי, השחזתו, הדפסה עליו, תיקונו			מהות העסק
39.00	שטח העסק	ילגום			שם העסק

נוה שאנן	שכונה	פרץ י ל 37א	כתובת
א0036-037	תיק בניין	8942/32	גוש/חלקה

כתובת	שם	בעל עניין
ת.ד. 56421, תל אביב - יפו 56421	רון יוספי	מבקש
ת.ד. 69699, תל אביב - יפו 69699	עמיר מילר	בעל זכות בנכס
אפרסק 3, אשדוד 7709102	ורדה חייט	עורך ראשי
ת.ד. 22260, תל אביב - יפו 22260	רוברט בנדרסקי	מתכנן שלד

מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)

שימוש חורג לתכנית וממחסן בהיתר לפריט 10.9 חומר גלם: ייצורו, עיבודו, צביעתו, הרכבתו, ציפוי, השחזתו, תיקונו (חיתוך וכביש מוצרי גומי) בשטח של 39 מ"ר.

תיאור המבנה:

גוש 8942 חלקה 32

המבנה בן 3 קומות, קומת ביניים ומקלט במרתף המכיל : בקומת קרקע- 2 חנויות, 2 מחסנים וח"ש, בקומת ביניים - יציעים לחנויות ו-2 דירות, ובקומות ב' וג' - 3 דירות בכל קומה וחדר כביסה על הגג ע"פ היתר בניה מס' 13 מ- 08/04/1959.

הערות המהנדס:

העסק מתנהל במקום משנת-2025.

חישוב מקומות חניה: דרישת תקן - 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין השימוש הקיים והמבוקש)

לקבל המלצת צוות ההתנגדויות, לאחר ששמעה את המבקש וקראה את מכתב ההתנגדות, לדחות את ההתנגדות ולאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית וממחסן בהיתר לפריט 10.9 חומר גלם: ייצור, עיבוד, צביעתו, הרכבתו, ציפוי, השחזתו, תיקונו (חיתוך וכביש מוצרי גומי) בקומת הקרקע, עד ליום 31.12.2036.

החלטה: החלטה מספר: 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-26-0012 מתאריך 08/07/2026

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממשרדים בהיתר למסעדה בקומת הקרקע, עד ליום 31.12.2032.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בן צבי 21

מספר תיק רישוי	55062	מספר בקשה מקוונת	10000298818-3	תאריך הגשה	15/08/2023
מהות העסק	מוסך לצביעה ופחחות רכב				
שם העסק	סואלחי	שטח העסק	79	קרקע	

כתובת	בן צבי 21	שכונה	צפון יפו
גוש/חלקה	7089/58	תיק בניין	3000-021

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	גמאל סואלחי	כץ יעקב יוסף 10 תל אביב
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב	אבן גבירול 69 תל אביב
עורך ראשי	ולנטינה סטולבון	הירשנברג 12 תל אביב

מובא לדיון חוזר לבחינת הארכת תוקף השימוש החורג.

מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)

שימוש חורג מתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למוסך למכונאות רכב בשטח של 79 מ"ר.
--

תיאור המבנה:

המבנה בן קומה אחת על פי תמונות מהמקום. לא נמצא בתיק בין היתר בניה למבנה, לא ידוע ייעודו.

הערות המהנדס:

העסק מתנהל במקום משנת-1995. משנת-1996 עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2000. בשנת-2004 אושר ע"י הועדה המקומית שימוש חורג בתוקף עד-31/12/2008 אך רישיון עסק לא יצא. בשנת-2008 אושר ע"י הועדה המקומית חידוש שימוש חורג עד-31/12/2013 - ורישיון לא יצא. בשנת- 2013 במסגרת בקשה לחידוש שימוש חורג נדרש מבעל העסק לחתום על הסדר חוזי מול העירייה. עד להגשת הבקשה הנוכחית הבקשה סורבה, ההסדר לא טופל ויצא סירוב לבקשה. דרישת תקן - 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין השימוש הקיים והמבוקש). סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 2,778 ש"ח. שולם 120 ש"ח. יתרה לתשלום 2,658 ש"ח.



ההחלטה: החלטה מספר: 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-26-0011 מתאריך 24/06/2026

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למוסך למכונאות רכב, עד ליום 30.6.27, בהתאם לתקופת חוזה השכירות, בסוף התקופה הבקשה תובא לדיון בוועדת המשנה ללא צורך בהגשת בקשה חדשה, לצורך בחינת אישור הבקשה עד ליום 31.12.2028.

