

פרוטוקול החלטות- רישוי עסקים

ועדת המשנה לתכנון ובניה – ישיבה: 2025-0003 בתאריך 12.02.2025
באולם ההנהלה בקומה 12 בבניין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב- יפו

מס'	עמוד	תיק רישוי	מס' בקשה מקוונת	השימוש המבוקש	כתובת	שם העסק
1.	אישור פרוטוקול מס' 2025-0002 מיום 29.01.2025 – מאושר.					
2.	1	67457	10000382580	מינימרקט	ארליך 6	מכלת אמיר
3.	4	65350	10000220481	מחסן כללי לבית מרקחת	הבשן 7	סופר פארם- מחסן
4.	9	71327	10000359776	מסעדה- מחסן	צינה דיזנגוף 3	Plaza café
5.	12	65956	10000403856	בית מלון	דיזנגוף 138	מלון דיזנגוף גארדן
6.	15	4597	10000405877	מסעדה הכנת מזון לצריכה מחוץ למקום הכנתו	הרבי מבכרך 6	בית חנה

פרוטוקול החלטות- רישוי עסקים

ועדת המשנה לתכנון ובניה – ישיבה : 0003-2025 בתאריך 12.02.2025
באולם ההנהלה בקומה 12 בבניין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב- יפו

השתתפו ה"ה:	ליאור שפירא, עו"ד	מ"מ וסגן רה"ע ויו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה
חברי הועדה:	חן אריאלי	סגנית רה"ע ומ"מ יו"ר הועדה
	אלחנן זבולון	סגן רה"ע ומ"מ יו"ר הועדה
	ראובן לדיאנסקי, עו"ד	המשנה לראש העירייה
	רועי אלקבץ	חבר מועצה
לא נכחו:	דייבי דיסטניק, ד"ר	חבר מועצה
	אורנה ברביבאי	חברת מועצה
	דודו לניאדו	חבר מועצה
	מאיה נורי שקד, עו"ד	חברת מועצה
	אמיר בדראן, עו"ד	חבר מועצה
	מיטל להבי	סגנית רה"ע
	חיים גורן	סגן רה"ע
נכחו ה"ה:	אודי כרמלי	מהנדס העיר
	הראלה אברהם-אוזן, עו"ד	משנה ליועמ"ש דיני תכנון בניה
	הגר גנין	עוזרת ראשית ליועמ"ש
	פרדי בן צור, עו"ד	מזכיר ועדת בניין עיר
	יובל רז, עו"ד	עוזרת לממ"ס וסגן ראש העירייה
	איילת וסרמן	מנהלת אגף רישוי עסקים
	יובל פלג	מנהל מח רישוי הנדסי לעסקים
	רעיה גוטלויבר	מנהלת תחום בכירה רישוי הנדסי לעסקים
	שם משולם	בוחן תוכניות בכיר רישוי עסקים
	לירון כלימי	ממונה אכיפה רישוי ותביעות
נציגים בעלי דעה מייעצת	מלי פולישוק, עו"ד	נציגת שר הפנים
מרכזת וועדה	מירי אהרון	מרכזת ועדות רעס לשח ופרגודים
עוזרת בכירה למרכזת וועדה	מהא מרגייה	עוזרת בכירה למרכזת וועדה

פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים

מספר תיק רישוי:	67457	מס' בקשה מקוונת:	10000382580	תאריך הגשה:	19.05.2024
-----------------	-------	------------------	-------------	-------------	------------

מהות העסק:	מינימרקט	קומה:	קרקע
------------	----------	-------	------

כתובת:	שכונה	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
ארליך 6	צהלון ושיכוני חסכון	גוש 7045 חלקה 4	30080060	47 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	מכלת אמיר	ארליך 6, ת"א-יפו
מבקש	ג'ורג מנסור	אלברט קיוסו 1, ת"א-יפו
בעל זכות בנכס	סימון גנדור	אלברט קיוסו 7, ת"א-יפו
עורך בקשה	איאד סואלחי	שארית ישראל 2, ת"א

תוכן הבקשה:

שימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בנייה למינימרקט בקומת קרקע בשטח של 30 מ"ר ובמעבר בשטח פרטי לא מקורה בשטח של 17 מ"ר. סה"כ שטח העסק 47 מ"ר. תיאור המבנה: קיים מבנה בן 3 קומות. עפ"י צילומי GIS ותמונות רחוב חלקו משמש למגורים וחלקו למסחר. לא נמצא היתר בנייה בתיק הבניין. הערות מהנדס: עסק קיים משנת 2017 ופעל בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.23. כעת מבקשים היתר לשימוש חורג. יש לציין שהמעבר בשטח פרטי בבעלות בעל הנכס. דרישת תקן - 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין השימוש הקיים והמבוקש). סכום חיוב אגרת היתר לשימוש חורג 1,709 ש"ח.
--

ההחלטה: סעיף 2 ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0003-2025 מתאריך 12.02.2025:

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בנייה למינימרקט ובמעבר בשטח פרטי לא מקורה, עד ליום 31.12.2034.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, חן אריאלי, אלחנן זבולון, ראובן לדיאנסקי, רועי אלקבץ.

פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים

12.12.2023	תאריך הגשה:	10000220481-2	מס' בקשה מקוונת:	65350	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	---------------	---------------------	-------	--------------------

קרקע	קומה:	מחסן כללי לבית מרקחת	מהות העסק:
------	-------	----------------------	------------

כתובת:	שכונה	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
הבשן 7	הצפון הישן - החלק הצפוני	גוש 6212 חלקה 634	206-007	21.5 מ"ר

בעל עניין :	שם:	כתובת:
שם העסק	סופר פארם- מחסן	הבשן 7 תל אביב
מבקש	סופר פארם ישראל בע"מ	שנקר 16 הרצליה
בעל זכות בנכס	מעונות פועלים ח' אגודה שיתופית בע"מ	הבשן 3-5-7 תל אביב
עורך בקשה	עמי לוי	לייב אריה 33 הרצליה

תוכן הבקשה:

שימוש חורג מדירת חדר בקומת עמודים בהיתר, למחסן כללי לבית מרקחת סופרפארם בשטח של 21.5 מ"ר. תיאור המבנה : הבניין בן 4 קומות המיועד למגורים על פי היתר בניה מס' 593 מ-31/03/46. הערות המהנדס : עסק קיים במקום הנ"ל משנת-2012. משנת-2015 מתנהל עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2021. המחסן שייך ל"סופר פארם" רש' 65299 שמתנהל ברח' הבשן 9 עם רישיון עסק. השטח של המחסן התפעולי שנמצא בתוך העסק- 18 מ"ר פחות מ-10% משטח החנות- 260 מ"ר ולכן המחסן החיצוני משלים שטח הנדרש לאחסנה לסופר פארם וטעון ברישיון עסק. דרישת תקן - 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין השימוש הקיים והמבוקש). סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 760 ש"ח.

ההחלטה: סעיף 3 ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 2025-0003 מתאריך 12.02.2025:

הועדה מחליטה לקבל את המלצת צוות ההתנגדויות לדחות את ההתנגדות ולאשר הבקשה לשימוש חורג מדירת חדר בקומת עמודים בהיתר למחסן כללי לבית מרקחת "סופרפארם" עד ליום 31.12.2028, וזאת לאחר שהמתנגדים לא הופיעו, אך חזרו על התנגדותם והמבקשים חזרו על טענותיהם.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, חן אריאלי, אלחנן זבולון, ראובן לדיאנסקי, רועי אלקבץ.

פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים

מספר תיק רישוי:	71327	מס' בקשה מקוונת:	10000359776	תאריך הגשה:	2.4.2024
--------------------	-------	---------------------	-------------	----------------	----------

מהות העסק:	מסעדה - מחסן	קומה:	קרקע
------------	--------------	-------	------

כתובת:	שכונה	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
צינה דיזנגוף 3	הצפון הישן- החלק הדרומי	גוש 7091 חלקה 69	88-072/0	60.50 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	Plaza café	צינה דיזנגוף 3, ת"א
מבקש	יוני אלון	שד' נורדאו 26, ת"א
בעל זכות בנכס	משולם דוד הראל משולם רחל	פומרוק 5, ת"א
עורך בקשה	יפעה לוי	שד' סיני 21, חיפה

תוכן הבקשה:

שימוש חורג מחדרי מגורים בעורף המבנה לפי היתר הבניה למחסן של עסק בשטח של 27.75 מ"ר בקומת הקרקע ובקשה להקלה מתב"ע 2052 א' - מסעדה בשטח של 60.5 מ"ר במקום 90 מ"ר כקבוע בתכנית. תיאור המבנה: בניין בן 3 קומות מעל קומת מרתף המכיל: בקומת הקרקע חנויות וחדרי מגורים, ביתר הקומות מגורים עפ"י היתר בניה מספר 345 מתאריך 11/03/1935. חלק מהעסק מסעדה ממוקם בחנות לפי היתר בניה ולא מהווה שימוש חורג. יש לציין שאין מגורים בקומת קרקע. כל הקומות הקרקע בשימוש לעסקים. סה"כ שטח העסק 60.5 מ"ר. הערות המהנדס: עסק חדש משנת 2023. עפ"י תב"ע 2052 יש שטחים מינימליים עבור מסעדה על כן נדרשת הקלה לתכנית. שטח המסעדה לפי תכנית החלה במקום 90 מ"ר לפחות. העסק נמצא במקטע 3 בו אין הגבלה בכמות בתי אוכל במקום הנ"ל. חישוב מקומות חניה: דרישת תקן - 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין השימוש הקיים והמבוקש). אגרת שימוש חורג 2278 ש"ח.
--

ההחלטה: סעיף 4 ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0003-2025 מתאריך 12.02.2025:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מחדרי מגורים בעורף המבנה לפי היתר בניה למחסן של עסק בשטח של 27.75 מ"ר בקומת הקרקע ובקשה להקלה מתב"ע 2052 א' - מסעדה בשטח של 60.5 מ"ר במקום 90 מ"ר כקבוע בתכנית, עד ליום 31.12.2029.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, חן אריאלי, אלחנן זבולון, ראובן לדיאנסקי, רועי אלקבץ.

פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים

06.08.2024	תאריך הגשה:	10000403856	מס' בקשה מקוונת:	65956	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	-------------	---------------------	-------	--------------------

מרתף, קרקע, א', ב', ג', ד', גג	קומה:	בית מלון	מהות העסק:
--------------------------------------	-------	----------	------------

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	שכונה	כתובת:
637 מ"ר	187-138	גוש 7078 חלקה 203	הצפון הישן- החלק הדרומי	דיזנגוף 138

בעל עניין :	שם :	כתובת:
שם העסק	מלון דיזנגוף גארדן	דיזנגוף 138 תל אביב
מבקש	אמלין קפה בע"מ אורי פריינד	ששת הימים 28 בני ברק
בעל זכות בנכס	נירגייט הולדינג אס.איי. בע"מ ניסן טריף	דיזנגוף 138 תל אביב
עורך בקשה	אייל אינגבר	השקד 10 גבעת שמואל

תוכן הבקשה:

שימוש חורג מבית אבות לעסק של בית מלון. את העסק מבקשים : במרתף-מקלט, מחסן כללי וחדר חדרנית, בקומת קרקע-לובי כניסה, אזור המתנה ובכל הקומות-חדרי מלון בשטח סה"כ-601 מ"ר ושטח לא מקו*****רה 35.63 מ"ר, בקומת הגג- חדר מעלית בשטח של 5 מ"ר. (שטח העסק בסה"כ-637 מ"ר). תיאור המבנה : הבניין בית אבות בן 5 קומות, קומת גג מעל מרתף. המכיל במרתף-מקלט, מחסן כללי וחדרי שרות, בקומת קרקע-חנויות בחזית וחדרי בית אבות מאחור, ובכל הקומות העליונות-בית אבות לפי היתרי בניה מס'72 מ-28.1.35, מס'74 מ-27.5.50 ומס' 3/163 מ-18.10.90. יש לציין שהיתר בניה משנת 90 לתוספת 2 קומות ושימוש חורג ממגורים לבית אבות. שטח פתוח. הערות המהנדס : העסק קיים משנת 2014 עם שימוש חורג עד ליום 31.12.2024, כעת מבקשים שימוש חורג. ועדת המשנה מיום 25.3.2015 החליטה : לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2024 בכפוף לדרישות מהנדס העיר בהתאם למדיניות העירונית לעידוד מלונאות עממית. דרישת תקן - 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין השימוש הקיים והמבוקש). סכום תשלום אגרת שימוש חורג 19,670 ₪.

ההחלטה: סעיף 5 ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0003-2025 מתאריך 12.02.2025:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מבית אבות לעסק של בית מלון, עד ליום 31.12.2036.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, חן אריאלי, אלחנן זבולון, ראובן לדיאנסקי, רועי אלקבץ.

פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים

04.08.2024	תאריך הגשה:	10000405877	מס' בקשה מקוונת:	4597	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	-------------	---------------------	------	--------------------

קרקע, א'	קומה:	מסעדה הכנת מזון לצריכה מחוץ למקום הכנתו	מהות העסק:
----------	-------	--	------------

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	שכונה	כתובת:
607 מ"ר	3306-006	גוש 7083 חלקה 12	פלורנטין	הרבי מבכרך 6

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	בית חנה	הרבי מבכרך 6 תל אביב
מבקש	המקום השלישי בע"מ יואב קדמון דורון ליכטר	קיבוץ תל יצחק, ת.ד 69 תורמוס 31 בני ציון
בעל זכות בנכס	טבח אליהו ושאוול- נכסים ואחזקות בע"מ	קומפרט 5 תל אביב
עורך בקשה	כראל אירמה	משה לוי 11 ראשון לציון

תוכן הבקשה:

שימוש חורג מחנויות ואולמות מלאכה בהיתר לאולפן הקלטות, מסעדה כולל הכנת מזון לצריכה מחוץ למקום הכנתו בקומת קרקע, ביציע חלקי ובקומה א'. סך כל שטח העסק 607 מ"ר. תיאור המבנה: מבנה תעשייה בן 3 קומות וקומת גג חלקית, המכיל: בקומת קרקע-חנויות עם יציע חלקי ואולם מלאכה, בקומות העליונות-אולמות מלאכה, בגג מקורה- חדר אוכל וחדרי שירות וגג פתוח טכני על פי היתרי בניה מס' 66 מ-25.4.61, מס' 935 מ-5.3.73 ומס' 151-3 מ-3.12.87. הערות המהנדס: עסק פועל במקום משנת 2021 בשימוש חורג עד 31.12.2024, כעת מבקשים שימוש חורג. הועדה מיום 19.07.23 החליטה לאשר הבקשה לשימוש חורג מחנויות ואולמות מלאכה בהיתר לאולפן הקלטות, מסעדה כולל הכנת מזון לצריכה מחוץ למקום הכנתו בקומת קרקע, ביציע חלקי ובקומה א' עד ליום 31.12.2024, בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי שלא יהיה שימוש בגג לכל מטרה. בקומת קרקע-מאולם מלאכה וחנויות בהיתר ללובי ולמסעדה עם מקומות ישיבה בשטח של 193 מ"ר ומחצר לא מקורה לאזור ישיבה וחצר משק בשטח 165 מ"ר. בקומת יציע- ממשרדים בהיתר למלתחות בשטח של 51 מ"ר. בקומה א'- מאולם מלאכה בהיתר לאולפן הקלטות ומשרד בשטח של 198 מ"ר. סך כל שטח העסק 607 מ"ר. דרישת תקן: 0.4 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין שימוש הקיים למבוקש). סכום תשלום אגרת שימוש חורג 21,348 ש"ח.

ההחלטה: סעיף 6

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0003-2025 מתאריך 12.02.2025:

1. הועדה מחליטה לקבל את המלצת צוות ההתנגדויות לדחות את ההתנגדויות ולאשר הבקשה לשימוש חורג מחנויות ואולמות מלאכה בהיתר לאולפן הקלטות, מסעדה כולל הכנת מזון לצריכה מחוץ למקום הכנתו, עד ליום 31.12.2034, וזאת לאחר שהוקראו מכתבי ההתנגדויות ושמעו את תגובת המבקשים.

2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 0.4 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, חן אריאלי, אלחנן זבולון, ראובן לדיאנסקי, רועי אלקבץ.

פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים

06.09.2023	תאריך הגשה:	10000270760	מס' בקשה מקוונת:	3345	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	-------------	---------------------	------	--------------------

קרקע	קומה:	מעדניה (מרכול)	מהות העסק:
------	-------	----------------	------------

כתובת:	שכונה	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
גאולה 9	כרם התימנים	גוש 6914 חלקה 24	27-039	89 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	מכולת אהרון	גאולה 9 תל אביב
מבקש	אורי מיכאלי	שיזף 5 אור יהודה
בעל זכות בנכס	לנה מיכאלשוילי	העצמאות 85 אור יהודה
עורך בקשה	דרור קופל	האילנות 27 מעש

תוכן הבקשה:

שימוש חורג מדירת מגורים בשלמותה בהיתר למכולת בקומת הקרקע בשטח של 89 מ"ר. תיאור המבנה: הבניין בן 3 קומות המיועד למגורים על פי היתר בניה בפיקוד הרחובות גאולה והירקון נמצא מבנה בן שלוש קומות וחדר יציאה על הגג המיועד למגורים לפי היתר בניה מספר 299 מתאריך 23.2.1933 והיתר מספר 1397 מתאריך 31.7.1933. הערות המהנדס: במקום מתנהל העסק משנת 1981 ברישיון ושימוש חורג עד ליום 31.12.24, כעת מבקשים שימוש חורג. דרישות תקן - 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישות התקן בן השימוש הקיים והמבוקש). סכום חיוב אגרת שימוש חורג 3,237 ₪.
--

ההחלטה: סעיף 7 ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0003-2025 מתאריך 12.02.2025:

לאחר שצוות ההתנגדויות שמע את הצדדים, הועדה מחליטה לאשר הבקשה לשימוש חורג מדירת מגורים בשלמותה בהיתר למכולת בקומת הקרקע, עד ליום 31.12.2029, או עד להוצאת היתר בניה, המוקדם מבניהם.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, חן אריאלי, אלחנן זבולון, ראובן לדיאנסקי, רועי אלקבץ.