

פרוטוקול החלטות- רישוי עסקים

ועדת המשנה לתכנון ובניה – ישיבה: 2025-0004 בתאריך 12.03.2025
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' 2025-0003 מיום 12.02.2025 – מאושר.					
2.	1	62225	10000135677	מסעדה	רוקח ישראל 2	מנדיס
3.	7	11478	10000388968	ג'אקוזי פאב מזנון	אלנבי 75	פרדייז
4.	11	63641	10000182532	פאב בית אוכל מתקני שעשועים משחקים	קרליבך 23	אקס
5.	15	62940	10000029792	מסעדה וצריכת משקאות משכרים	ברקוביץ 4	טוטו
6.	18	62622	10000390902-1	פאב מקום לעריכת מופעים וירידים דאנס בר	לוינסקי 108	מועדון התחנה

פרוטוקול החלטות- רישוי עסקים

ועדת המשנה לתכנון ובניה – ישיבה : 0004-2025 בתאריך 12.03.2025

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:	ראובן לדיאנסקי, עו"ד	המשנה לראש העירייה
	אלחנן זבולון	סגן רה"ע ומ"מ יו"ר הועדה
	מיטל להבי	סגנית רה"ע
	דייבי דיסטניק, ד"ר	חבר מועצה
	אורנה ברביבאי	חברת מועצה
לא נכחו:	רועי אלקבץ	חבר מועצה
	דודו לניאדו	חבר מועצה
	מאיה נורי שקד, עו"ד	חברת מועצה
	חן אריאלי	סגנית רה"ע ומ"מ יו"ר הועדה
	אמיר בדראן, עו"ד	חבר מועצה
	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 מיעצת	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

08.03.2022	תאריך הגשה:	10000135677	מס' בקשה מקוונת:	62225	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	-------------	---------------------	-------	--------------------

מנהות העסק:	מסעדה	קומה:	כניסה
-------------	-------	-------	-------

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
רוקח ישראל 2	גוש 6635 חלקות 274,275,276,282,283,286	20510020	416 מ"ר

בעל עניין :	שם:	כתובת:
שם העסק	מנדיס	רוקח ישראל 2 תל אביב
מבקש	ירקונלה בע"מ	רוקח ישראל 2 תל אביב
בעל זכות בנכס	חברת מוסדות חינוך ותרבות ושיקום שכונות תל אביב (בחווה מול עיריית תל אביב)	יגאל אלון 55 תל אביב
עורך בקשה	אירמה כראל	משה לוי 11 ראשון לציון

תוכן הבקשה:

שימוש חורג מלובי צפייה ומרפסת מקורה בהיתר במרכז דניאל ללימוד ימאות וחתימה למסעדה וצריכת משקאות משכרים בקומת הכניסה בשטח של 416 מ"ר. תפוסת קהל מקסימלית עד 290 איש.

תיאור המבנה:

מרכז דניאל ללימוד ימאות וחתימה.

מבנה בן קומה אחת מעל קומת עמודים המכיל: בקומת עמודים-אחסנה וחדרי עבודה ובקומת כניסה-לובי כניסה, לובי צפייה, מרפסת פתוחה לצפייה, משרדים, כיתות ספרייה, אחסנה וחדרי שירות עפ"י היתרי בניה מס' 970292 מ-3.4.97 ומס' 230355 מ-19.6.03.

הערות מהנדס:

עסק קיים משנת 2007 בהיתר לשימוש חורג בתוקף עד 31.12.21.

על פי החלטת הוועדה המחוזית מס' 136 מיום 18.9.2017 לתיק 3453 שד' רוקח ישראל 42: "לאשר שימוש חורג במבנה "מרכז דניאל ללימוד ימאות וחתימה למסעדה בהתאם לסעיף 4 להוראות תממ/5/2 (סעיף 6(ד) בטבלת "תכליות ושימושים") הקובע כי: קיוסקים בתי קפה ומסעדות באישור הוועדה המחוזית, עד ליום 31.5.20. תנאי היתר: 1.תתאפשר גישה חופשית דרך שטח המסעדה אל המרפסת צפייה אל נחל הירקון. 2.במהלך שנה זו יוגש לוועדה המחוזית דו"ח פיקוח ביחס לשימוש נשוא הבקשה, ע"י יחידת הפיקוח העירונית. המשך השימוש החורג במבנה ייבחן לאור דו"ח זה."

ב-13.2.19 נקבלה החלטת וועדת משנה:

"נוכח החלטה של הוועדה המחוזית בעניין גדות(רוקח 42) מאשרים עד 31.12.21 עבור מסעדה עם שימוש עבור אירועים כשימוש נלווה, בכפוף לדרישות מהנדס העיר. לא מאשרים שימוש חורג לאולם אירועים."

יש לציין כי סה"כ שטח העסק הכולל הינו 435 מ"ר, מתוכם קיים מחסן בקומת העמודים בשטח של 19 מ"ר שאינו מהווה שימוש חורג. סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 14,222 ש"ח.

ההחלטה: סעיף 2

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 2025-0004 מתאריך 12.03.2025:

בהתאם להחלטת וועדת ערר מיום 16.1.2025, ולאור חוות דעת פיקוח עירוני, הועדה מחליטה לאשר הבקשה לשימוש חורג מלובי צפייה ומרפסת מקורה בהיתר במרכז דניאל ללימוד ימאות וחתיירה למסעדה וצריכת משקאות משכרים בקומת הכניסה בשטח של 416 מ"ר, עד ליום 1.9.25, בכפוף לאישור הועדה המחוזית.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, דבי דישטניק, מיטל להבי, אורנה ברביבאי, אלחנן זבולון, ראובן לדיאנסקי.

פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים

מספר תיק רישוי:	11478	מס' בקשה מקוונת:	10000388968	תאריך הגשה:	24.07.2024
--------------------	-------	---------------------	-------------	----------------	------------

מהות העסק:	ג'אקוזי פאב מזנון	קומה:	מרתף
------------	-------------------------	-------	------

כתובת:	שכונה	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
אלנבי 75	לב תל אביב	גוש 6933 חלקה 121	4-075	179 מ"ר

בעל עניין :	שם:	כתובת:
שם העסק	פרדייז	אלנבי 75 תל אביב
מבקש	אביגדור גרטי אגש פיתוח עסקים בע"מ	אלנבי 75 תל אביב
בעל זכות בנכס	אבנר חן לוטוס ספרים בע"מ	אלנבי 99 תל אביב
עורך בקשה	שני אדרעי	שוהם 5 רמת גן

תוכן הבקשה:

שימוש חורג ממרתף בהיתר למזנון לרבות משקאות משכרים לצריכה במקום, פאב, בר, סאונה, ג'אקוזי במרתף בהיתר בשטח של 179 מ"ר. תיאור המבנה: הכניסה לעסק מהחצר האחורית. הבניין -קופת חולים, בן 5 קומות מעל מרתף המכיל במרתף- מקלט ומרתף, בקומת קרקע- חנויות ובקומות עליונות מרפאה על פי היתרי בניה לשינויים במבנה הקיים מס' 4-930919 מ- 30.11.93 ומס' 4/950274 מ-9.2.95 (לא נמצא היתר בניה מקורי בתיק בנין). הערות המהנדס: משנת-2002 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.23. כעת מבקשים שימוש חורג. על פי מערכת רישוי עסקים משנת-1975 במקום התנהל בית מרקחת עם רישיון לצמיתות. יש לציין שמשנת-2017 בקומות העליונות מתנהל בית מלון עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד- 31/12/2028. דרישת תקן : 3 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין שימוש הקיים למבוקש). המלצה : פתרון חלופי להסדר 3 מקומות חניה למילוי דרישת התקן – השתתפות בקרן חניה. חניון מתוכנן בקו אוירי במרחק של 270 מ'. סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 6,510 ש"ח.
--

ההחלטה: סעיף 3
ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 2025-0004 מתאריך 12.03.2025:

1. לקבל המלצת צוות ההתנגדויות, לאחר ששמע את הצדדים, לדחות את ההתנגדות ולאשר הבקשה לשימוש חורג ממרתף בהיתר למזנון לרבות משקאות משכרים לצריכה במקום, פאב, בר, סאונה, ג'אקוזי במרתף, עד ליום 31.12.2032, שכן מדובר בעסק וותיק שפועל שנים ברישיון ולפי חוות דעת גורמי מקצוע לא התקבלו תלונות כנגדו.

2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 3 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, דבי דיסטניק, מיטל להבי, אורנה ברביבאי, אלחנן זבולון, ראובן לדיאנסקי.

פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים

מספר תיק רישוי:	63641	מס' בקשה מקוונת:	10000182532	תאריך הגשה:	26.10.2022
--------------------	-------	---------------------	-------------	----------------	------------

מהות העסק:	פאב בית אוכל מתקני שעשועים משחקים	קומה:	מרתף
------------	--	-------	------

כתובת:	שכונה	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
קרליבך 23	לב תל אביב	גוש 7104 חלקה 197	476-023	215 מ"ר

בעל עניין :	שם:	כתובת:
שם העסק	אקס אנד קו	קרליבך 23 תל אביב
מבקש	אקס מתחמי פעולה בע"מ	קרליבך 23 תל אביב
בעל זכות בנכס	אינבסטים החזקות 2001 בע"מ	הקישון 8 בני ברק
עורך בקשה	אנה גור	ביאליק 152 חולון

תוכן הבקשה:

שימוש חורג לתוכנית ומאולם במרתף בהיתר לפאב, בית אוכל, מתקני שעשועים ומשחקים בקומת המרתף בשטח של 215 מ"ר. תפוסת קהל מקסימלית 49 אנשים.

תיאור המבנה:

הכניסה לעסק מתבצעת דרך חדר מדרגות משותף בק. קרקע בחזית לרח' קרליבך, וכניסה שניה מאחור מרחוב צקלג.

בנין בן 4 קומות מעל מרתף, המכיל: במרתף - מקלט שירותים ואולם למרתף, לא רשום יעוד המרתף. בק. קרקע מסחר, בקומת ביניים יציעים ובקומות עליונות משרדים עפ"י היתר בניה מס' 795 מ-11.12.1963, והיתר בניה מס' 581 מ-19.11.1979.

הערות המהנדס:

במקום הנ"ל היה דאנס באר, הופעת אומן /זמר בשטח של 719 מ"ר שאושר משנת 2010 וברישיון בשימוש חורג עד לתאריך 31.12.2021. מבקשים החלפת בעלים, הפחתת שטח, שינוי מהויות ושימוש חורג.

דרישת תקן: 2.65 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין שימוש הקיים למבוקש). המלצה: פתרון חלופי להסדר 2.65 מקומות חניה למילוי דרישת התקן – השתתפות בקרן חניה. חניונים מתוכננים בקו אווירי במרחק של 167 מ' ו- 131 מ'. גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על 7,561 שקלים.

ההחלטה: סעיף 4

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0004-2025 מתאריך 12.03.2025:

לקבל המלצת הצוות המקצועי להסרת סעיף 2 מהחלטת ועדת המשנה מיום 15.1.25 בעבור דרישה ל-2.65 מקומות חנייה, בעקבות הצגת הסכם לשימוש מקום חניה עד לסיום תקופת השימוש החורג.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, דבי דיסטניק, מיטל להבי, אורנה ברביבאי, אלחנן זבולון, ראובן לדיאנסקי

פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים

מספר תיק רישוי:	62940	מס' בקשה מקוונת:	10000029792	תאריך הגשה:	15.03.2021
--------------------	-------	---------------------	-------------	----------------	------------

מהות העסק:	מסעדה וצריכת משקאות משכרים	קומה:	קרקע
------------	----------------------------	-------	------

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
ברקוביץ 4	גוש 6111 חלקה 868	1162-006	218 מ"ר

בעל עניין :	שם :	כתובת :
שם העסק	טוטו	ברקוביץ 6 תל אביב
מבקש	מגדל חברה לביטוח	אפעל 4 פתח תקווה
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב	
עורך בקשה	צחי גבאי	דוד המלך 1 תל אביב

תוכן הבקשה:

שימוש חורג מארכיב ומשרדים בהיתר, למסעדה לרבות משקאות משכרים בקומת כניסה בשטח 218 מ"ר. תיאור המבנה : בניין משרדים בן 16 קומות מעל 2 קומות כניסה המשלבות מסחר, משרדים וארכיב ו-5 קומות מרתף לחניה, לפי היתרי בניה מס' 3-240213 מ- 01.4.2004 ומס' 15-1328 מ-02.03.2016 הערות המהנדס : עסק המתנהל במקום משנת 2007 בשימוש חורג עד 31.12.2020 אשר הוארך בעקבות הוראת השעה בשטח כולל של 374 מ"ר. יש לציין כי חלק מהעסק מתנהל במסחר בהיתר בשטח 280 מ"ר. סך כל העסק בשטח 498 מ"ר. מבקשים תוספת שטח והארכת תוקף השימוש חורג. גובה תשלום אגרת שימוש חורג בסך 7,133 ₪.
--

ההחלטה: סעיף 5 ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 2025-0004 מתאריך 12.03.2025:

לקבל את המלצת הצוות המקצועי לאשר הבקשה לשימוש חורג מארכיב ומשרדים למסעדה לרבות משקאות משכרים, עד ליום 31.12.2031.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, דבי דיסטניק, מיטל להבי, אורנה ברביבאי, אלחנן זבולון, ראובן לדיאנסקי.

פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים

מספר תיק רישוי:	62622	מס' בקשה מקוונת:	10000390902-1	תאריך הגשה:	17.06.2024
--------------------	-------	---------------------	---------------	----------------	------------

מהות העסק:	פאב מקום לעריכת מופעים וירידים דאנס בר	קומה:	3
------------	--	-------	---

כתובת:	שכונה	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח:
לוינסקי 108	נווה שאנן	גוש 7060 חלקה 58, 57	35-108	348 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	מועדון התחנה	לוינסקי 108 תל אביב
מבקש	משביע אחזקות בע"מ שלום טטראשוילי	דרך שלמה 50 תל אביב
בעל זכות בנכס	חברת התחנה המרכזית החדשה	לוינסקי 108 תל אביב
עורך בקשה	אלרואי כהן	ת.ד 62300 תל אביב

תוכן הבקשה:

שימוש חורג מחנות לפאב, דאנס בר, מקום לעריכת מופעים וירידים, תפוסת קהל מקסימלית עד 250 איש בקומה 3 (חנות מס' 3820) בשטח של 348 מ"ר. תיאור המבנה: הבניין, תחנה מרכזית החדשה, נבנה על פי היתר בניה מס' 4-980992 מ-20.10.98. הערות המהנדס: משנת-2012 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיונות תקופתיים והיתרים זמניים ללא שימוש חורג. יש לציין שמשנת-2006 במקום הנ"ל התנהל פאב עם רישיון ללא שימוש חורג. דרישת תקן 0- מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין השימוש הקיים והמבוקש). סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 12,657 ש"ח.
--

ההחלטה: סעיף 6 ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0004-2025 מתאריך 12.03.2025:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מחנות לפאב, דאנס בר, מקום לעריכת מופעים וירידים, עד ליום 31.12.2030.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, דבי דיסטניק, מיטל להבי, אורנה ברביבאי, אלחנן זבולון, ראובן לדיאנסקי.

