

26/07/2026
ח' אב תשפ"ו

פרוטוקול החלטות - ועדת משנה לתכנון ובניה - רישוי עסקים

ישיבה: 17-26-0013 תאריך: 22/07/2026 שעה: 10:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
הישיבה נפתחה בשעה: 10:15
בנוכחות החברים: ליאור שפירא, עו"ד, חן אריאלי, דייבי דיסטניק, עו"ד, מיטל להבי, 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 17-26-0010 מתאריך 10/06/2026
פרוטוקול 17-26-0012 מתאריך 08/07/2026

#	תיק רישוי	בקשה	תיק בניין	כתובת העסק	שם המבקש (בעל העסק)	מהות הבקשה	מטפל	עמוד
1	63602-01	26-0064	0199-043	ירמיהו הנביא 43	אמה בייקרי בע"מ	בית אוכל אחר ללא הכנת מזון במקום	רעיה גוטליבר	1
2	72157	26-0565	0384-020	בני ברק 28	רפאל ב.ד. יבוא ושווק בע"מ	אחסנה - מקום המיועד לאחסנה, שאינו טעון רישוי לפי פריט אחר בתוספת זו, ששטחו 50 מ"ר ומעלה, בין מקורה ובין שאינו מקורה, למעט מחסן הצמוד לחנות למכירה קמעונאית, שעיקר תכליתו לשרת אותה	שם משולם	3
3	69258	26-0578	3000-088	דרך בן צבי 84	לילי מטבח שף בע"מ	מקום לעריכת מופעים וירידים במבנה קבע, ללא מזון. מסעדה - מקום הכנה או הגשת מזון לצריכה במקום או מחוצה לו לרבות הגשת משקאות משכרים	שם משולם	5

#	תיק רישוי	בקשה	תיק בניין	כתובת העסק	שם המבקש (בעל העסק)	מהות הבקשה	מספל	עמוד
						לצריכה במקום. ושאינו עסק שעיקר פעילותו הגשת משקאות משכרים לצורך צריכה במקום ההגשה כאמור בפריט 4.8		
4	3405	26-0107	3535-045	דה מודינה אריה 3	אלון שחל	עץ ומוצרי - ייצור רהיטים	מאור ורניק	7
5	55076	26-0564	3001-045	שדרות ירושלים 45	אליהו כהן	ייצור, עיבוד , אריזה של מזון ומרכיביו, כולל משקאות וחומרי גלם - מחומרי גלם מן החי ביכולת ייצור שאינה עולה על 5 טון ליום : מחומרי גלם שאינם מן החי ביכולת ייצור העולה על 5 טון ליום ושאינה עולה על 50 טון ליום	לובה דבוייריס	9
6	66558	26-0573	4001-002	אצ"ל 2	ליאור צוברי	בית אוכל להכנת מרקים מירקות הגשת מלואח וג'חנון מבצק מוכן וקפוא	לובה דבוייריס	11
7	67464	1000031 8819	05330230	בית אלפא 4	רז שירות	ייצור ועיבוד מזון וחומרי גלם - טיפול בדגים, פירוק, אריזה ואחסנה	שם משולם	13
8	67851	1000033 8815		אלנבי 128 א'	רועי לוי	תיאטרון הגשת משקאות משכרים	שם משולם	15

22/07/2026

ח' אב תשפ"ו

פרוטוקול החלטות - ועדת משנה לתכנון ובניה - רישוי עסקים

ישיבה: 17-26-0013 תאריך: 22/07/2026 שעה: 10:00

באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

הישיבה נפתחה בשעה: 10:15

בנוכחות החברים: ליאור שפירא, עו"ד, חן אריאלי, דייבי דישטניק, עו"ד, מיטל להבי, אמיר בדראן, עו"ד

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	ליאור שפירא, עו"ד	מ"מ וסגן ראש העיריה, יו"ר הועדה המקומית ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	חן אריאלי	חברת מועצה	
	דייבי דישטניק, עו"ד	חבר מועצה	
	מיטל להבי	סגנית ראש העירייה	
	אמיר בדראן, עו"ד	סגן ראש העיריה	

נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	אלחנן זכולון	סגן ראש העירייה, מ"מ יו"ר הועדה	
	נוי אלראי שניצר	חברת מועצה	
	אורנה ברביכאי	חברת מועצה	
	ראובן לדיאנסקי, עו"ד	סגן ראש העיריה	
	מאיה נורי שקד, עו"ד	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	
	הגר גנין, עו"ד	עוזרת ראשית ליועמש	
	מאור ורניק	ממ בוחן תוכניות בכיר לרישוי עסקים	
	רעיה גוטלויבר	מנהלת תחום בכירה רישוי הנדסי לעסקים	
	שם משולם	בוחן תוכניות בכיר לרישוי עסקים	
	יובל פלג	מנהל תחום בכיר עסקי לילה	
	עו"ד רויטל אטיאס	סגנית ליועמש-סגנית מנהל תחום תכנון ובנייה	
	לירון כלימי	ממונה אכיפה רישוי ותביעות	
	שרית סוזין בר-עז	מנהלת קשרי קהילה	

מרכז הועדה:	שם	תיאור	הערה
	מירי אהרון	מרכזת ועדות רעס לשח ופראגודים	

מרכז הועדה:	שם	תיאור	הערה
	דניאל שרון	עוזרת למרכז וועדה	

22/07/2026

ח' אב תשפ"ו

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ירמיהו הנביא 43

מספר תיק רישוי	63602-01	מספר בקשה מקוונת	36101	תאריך הגשה	25/01/2026
מהות העסק	בית אוכל אחר ללא הכנת מזון במקום				
שם העסק	אמה בייקרי				
				שטח העסק	34.90
				קומה	קרקע

כתובת	ירמיהו הנביא 43	שכונה	הצפון הישן - החלק הצפוני
גוש/חלקה	6963/27	תיק בניין	0199-043

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אמה בייקרי בע"מ	ירמיהו הנביא 43, תל אביב - יפו 6259433
בעל זכות בנכס	זאב פלפל	ירמיהו הנביא 43, תל אביב - יפו 6259433
מורשה חתימה מטעם המבקש	דניאל אברבוך	ירמיהו הנביא 43, תל אביב - יפו 6259433
עורך ראשי	נחמן כהן	ארלזורוב 2, לוד 7134116
מתכנן שלד	גריק אזורוב	ביאליק 49, רמת גן 7134117

מהות הבקשה: (רעיה גוטליבר)

בקשה להקלה מתכנית 2052 א' לבית אוכל אחר ללא הכנת מזון במקום (ללא מטבח) בקומת קרקע בשטח של 35 מ"ר.

תיאור המבנה:

בניין בן 5 קומות מעל קומת מרתף המכיל: במרתף 6 מחסנים דירתיים ו-13 מקומות חניה, בקומת קרקע מסחר ומגורים וביתר הקומות מגורים עפ"י היתר בניה מספר 06-0258 מתאריך 14/06/2006.

הערות המהנדס:

עסק מתנהל במקום משנת 2021.

יש לציין כי לעסק קיים פריט רישוי נוסף של מרכול, שאינו מהווה שימוש חורג. עסק נמצא בקטע 1 בתכנית 2052 א' שאינו מתיר פתיחת בתי אוכל חדשים. אולם יותר שנוי בעלות בבית אוכל קיים בהיתר.

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

החלטה: החלטה מספר: 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-26-0013 מתאריך 22/07/2026

נוכח העובדות שהוצגו בפני הוועדה לפיהן מדובר בבית אוכל שנפתח בשנת 2021, שהיה פעיל לסירוגין עקב הקורונה והמלחמות, אשר החליף קיוסק קיים משנת 2009. בהינתן ולהקלה שפורסמה לא התקבלו התנגדויות, הועדה מחליטה לאשר את ההקלה מתכנית 2052 א המבוקשת בקטע א' בתכנית, עד ליום 31.12.2031.

22/07/2026

ח' אב תשפ"ו

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בני ברק 28, בני ברק 30, הגר"א 18, הגר"א 20

מספר תיק רישוי	72157	מספר בקשה מקוונת	36874	תאריך הגשה	30/06/2026
מהות העסק	אחסנה - מקום המיועד לאחסנה, שאינו טעון רישוי לפי פריט אחר בתוספת זו, ששטחו 50 מ"ר ומעלה, בין מקורה ובין שאינו מקורה, למעט מחסן הצמוד לחנות למכירה קמעונאית, שעיקר תכליתו לשרת אותה				
שם העסק	רפאל ב.ד. יבוא ושיווק				
שטח העסק	396.00				

כתובת	בני ברק 28, בני ברק 30, הגר"א 18, הגר"א 20	שכונה	נוה שאנן
גוש/חלקה	6977/31, 6977/30	תיק בניין	0384-020

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	רפאל ב.ד. יבוא ושיווק בע"מ	ת.ד. 22260, תל אביב - יפו 7709102
בעל זכות בנכס	רונית מרסה(פיק)	ת.ד. 22260, תל אביב - יפו 7709102
בעל זכות בנכס	חנוך פיק	ת.ד. 22260, תל אביב - יפו 7709102
בעל זכות בנכס	מיכל פיק	ת.ד. 22260, תל אביב - יפו 7709102
מורשה חתימה מטעם המבקש	בנימין כהנים	ת.ד. 45789, רמת השרון 45789
עורך ראשי	ורדה חייט	אפרסק 3, אשדוד 7709102
מתכנן שלד	גריק אזרוב	ת.ד. 22260, רמת גן 22260

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג לתכנית ומסככות שחלקם ביעוד גראז' בהיתר ולחלקם לא נמצא היתר בנייה לעסק של אחסנה בקומת קרקע בשטח של 396 מ"ר.

תיאור המבנה:

קיים גראז' בסככה (חד קומתית) עפ"י מערכת GIS ועפ"י היתר בנייה מס' 266 מ-14.8.59 והיתר (עבור גדר) מס' 124 מ-6.6.58.

יש לציין כי לחלק מהסככה לא נמצא היתר בנייה בתיק הבניין.

הערות המהנדס:

עסק חדש מ-2025. מבקשים היתר לשימוש חורג.

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

ההחלטה: החלטה מספר: 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-26-0013 מתאריך 22/07/2026

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתוכנית ומגראז' בהיתר וסככה שלא נמצא לגביה היתר בנייה לאחסנה בקומת קרקע, עד ליום 31.12.2029.

22/07/2026

ח' אב תשפ"ו

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

דרך בן צבי 84, דרך בן צבי 86, דרך בן צבי 88, דרך בן צבי 90, צלאן פאול 3

05/07/2026	תאריך הגשה	36496	מספר בקשה מקוננת	69258	מספר תיק רישוי
6	קומה	מקום לעריכת מופעים וירידים במבנה קבע, ללא מזון. מסעדה - מקום הכנה או הגשת מזון לצריכה במקום או מחוצה לו לרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום. ושאינו עסק שעיקר פעילותו הגשת משקאות משכרים לצורך צריכה במקום ההגשה כאמור בפריט 4.8			מהות העסק
170.00	שטח העסק	לילי מטבח שף			שם העסק

אזור תעסוקה-צומת חולון	שכונה	דרך בן צבי 84, דרך בן צבי 86, דרך בן צבי 88, דרך בן צבי 90, צלאן פאול 3	כתובת
3000-088	תיק בניין	6988/32	גוש/חלקה

כתובת	שם	בעל עניין
ת.ד. 1, תל אביב - יפו 6100001	לילי מטבח שף בע"מ	מבקש
דרך בן צבי 84, תל אביב - יפו 6810431	אייל נאור	מורשה חתימה מטעם המבקש
שד סיני 21, חיפה 3433208	לוי יפעה	עורך ראשי
דרך בן צבי 84, תל אביב - יפו 6810431	סתו רצון	מתכנן שלד

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג לתכנית וממלאכה בהיתר למסעדה והופעות אומן בקומה שישיית בשטח של 115 מ"ר, ובמרפסת לעישון (לא מקורה) בשטח של 55 מ"ר. סה"כ שטח של 170 מ"ר. תר. 69258
--

תיאור המבנה:

בניין פנורמה. מבנה בן 6 קומות מעל קומת קרקע ו-2 מרתפים המכיל: במרתפים-חניה. בקומת קרקע וקומות עליונות-תעשייה ומלאכה עפ"י היתר בנייה מס' 940207 מ-8.3.94.

הערות המהנדס:

עסק קיים משנת 2019 עם היתר לשימוש חורג בתוקף עד 31.12.25. כעת מבקשים היתר לשימוש חורג. חישוב מקומות חניה: דרישת תקן - 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין השימוש הקיים והמבוקש).
--

ההחלטה: החלטה מספר: 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-26-0013 מתאריך 22/07/2026

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית וממלאכה בהיתר למסעדה והופעות אומן בקומה שישית, ובמרפסת לעישון (לא מקורה), עד ליום 31.12.2031.

22/07/2026

ח' אב תשפ"ו

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
דה מודינה אריה 3, ישראל מסלנט 45

04/02/2026	תאריך הגשה	35762	מספר בקשה מקוננת	3405	מספר תיק רישוי
קרקע	קומה	עץ ומוצרים - ייצור רהיטים			
346.00	שטח העסק	נגריית שחל			

שפירא	שכונה	דה מודינה אריה 3, ישראל מסלנט 45		כתובת
3535-045	תיק בניין	6973/9, 6973/3		גוש/חלקה

כתובת	שם	בעל עניין
דה מודינה אריה 3, תל אביב - יפו 6617603	אלון שחל	מבקש
דה מודינה אריה 3, תל אביב - יפו 6617603	אלון שחל	בעל זכות בנכס
ת.ד. 62300, תל אביב - יפו 6162102	אלרואי כהן	עורך ראשי
מרכז הקסמים 17, אליכין 3890800	אבשלום הררי	מתכנן שלד

מהות הבקשה: (מאור ורניק)

שימוש חורג מתוכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לנגריה בקומת קרקע בשטח של 260 מ"ר ובגלריות לטובת חדרי עבודה ולאחסון בשטח של 86 מ"ר סה"כ שטח העסק 346 מ"ר.

תיאור המבנה:

גוש: 6973 חלקה: 9 וחלקה 3
מבנה חד קומתי לפי מערכת GIS.

הערות המהנדס:

במקום התנהלה נגריה משנת 1975, ללא שימוש חורג, עם רישיון לצמיתות.
עסק חדש משנת 2025.

בבחינת חו"ד היועמ"ש, בדבר מבנים שלא נמצא לגביהם היתר בניה, נמצא כי עפ"י צילומי תצ"א המבנה נבנה בן השנים 1986 לבין 1997.
המבנה תואם למספר הקומות של הסביבה מבנה חד קומתי.
התב"ע שחלה על המגרש כיום הינה 2707, שקיבלה תוקף בשנת 1997, מגדירה את האזור כ "מגורים ב מיוחד".
התב"ע הקודמת שחלה במקום הינה 2472, שקיבלה תוקף בשנת 1991, מגדירה את האזור כ "אזור מגורים ב1 (מצב קיים)".
המבנה לא תואם את אופי הסביבה ולא את המבנים הסמוכים לו.
לא ניתן לקבוע בוודאות אם המבנה נבנה כדין.

הערות המהנדס:

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

ההחלטה: החלטה מספר: 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-26-0013 מתאריך 22/07/2026

לאחר שצוות ההתנגדויות שמע את הצדדים, ולאור העובדה שהעסק קיים משנת 1975, עוד לפני שיצאה התב"ע לאזור, בהתחשב במטרדיות הנמוכה וצפיית פני העתיד בשילוב עם ההתפתחות המבנית לטובת מגורים, הועדה מחליטה לאשר הבקשה לשימוש חורג מתוכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לנגריה בקומת קרקע ובגלריות לטובת חדרי עבודה ולאחסון עד ליום 31.12.2033.

22/07/2026
ח' אב תשפ"ו

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שדרות ירושלים 45, התקומה 46

מספר תיק רישוי	55076	מספר בקשה מקוונת	36618	תאריך הגשה	29/06/2026
מהות העסק	ייצור, עיבוד , אריזה של מזון ומרכיביו, כולל משקאות וחומרי גלם - מחומרי גלם מן החי ביכולת ייצור שאינה עולה על 5 טון ליום : מחומרי גלם שאינם מן החי ביכולת ייצור העולה על 5 טון ליום ושאינה עולה על 50 טון ליום				
שם העסק	מאפה ליאון	שטח העסק	63.00	קרקע	

כתובת	שדרות ירושלים 45, התקומה 46	שכונה	צפון יפו
גוש/חלקה	7088/6	תיק בניין	3001-045

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אליהו כהן	התקומה 46, תל אביב - יפו 6811232
מבקש	אברהם כהן	התקומה 46, תל אביב - יפו 6811232
בעל זכות בנכס	אליהו כהן	התקומה 46, תל אביב - יפו 6811232
בעל זכות בנכס	אברהם כהן	התקומה 46, תל אביב - יפו 6811232
עורך ראשי	מקסים טומנסקי	רמב"ם 9א, בת ים 5930513
מתכנן שלד	ערן סויקה	התקומה 46, תל אביב - יפו 6811232

מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)

שימוש חורג מבתי מלאכה על פי היתר בניה לקונדיטוריה בקומת קרקע בשטח של 63 מ"ר.
--

תיאור המבנה:

גוש 7088 חלקה 6 . הבנין בן 5 קומות המכיל בקומת קרקע- בתי מלאכה ובקומות העליונות מגורים ומשרדים על פי היתרי בניה מס' 171 מ-07/06/1967 ומס' 5-930803 מ-24/10/1993.
--

הערות המהנדס:

העסק מתנהל במקום משנת-2025. משנת-2007 התנהל במקום עסק למיחזור בקבוקים עם רישיון לצמיתות. חישוב מקומות חניה: דרישת תקן - 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין השימוש הקיים והמבוקש).
--

ההחלטה: החלטה מספר: 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-26-0013 מתאריך 22/07/2026

לאשר הבקשה לשימוש חורג מבתי מלאכה על פי היתר בניה לקונדיטוריה בקומת קרקע, עד ליום 31.12.36.

22/07/2026
ח' אב תשפ"ו

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
אצ"ל 2, התקוה 1

02/07/2026	תאריך הגשה	36776	מספר בקשה מקוננת	66558	מספר תיק רישוי
קרקע	קומה	בית אוכל להכנת מרקים מירקות הגשת מלוואח וג'חנן מבצק מוכן וקפוא			מהות העסק
66.08	שטח העסק	הסאלוף			שם העסק

התקוה	שכונה	אצ"ל 2, התקוה 1	כתובת
4001-002	תיק בניין	6135/92 ,6135/85	גוש/חלקה

כתובת	שם	בעל עניין
	ליאור צוברי	מבקש
	משה חלפון	בעל זכות בנכס
דב 30, רמת גן 5250315	גיל צוברי	עורך ראשי
	יוסי אורן	מתכנן שלד

מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)

שימוש חורג לתוכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לבית אוכל בקומת קרקע וגלריה המשמשת למחסן ומטבח. סך כל שטח העסק 66.08 מ"ר.
--

תיאור המבנה:

גוש 6135 חלקה 85. על המגרש קיימים שני מבנים. 1. בניין בן קומה אחת עם גלריה על פי היתרי בניה מס' 979 מ-11/02/1964 , מס' 35 מ-19/04/66 ומס' 702 מ-20/11/66. 2. מבנה חד קומתי שלא נמצא לגביו היתר בניה.
--

הערות המהנדס:

המבוקש נמצא במבנה החד קומתי שלא נמצא לגביו היתר בניה, בצמוד למבנה הנוסף. העסק מתנהל במקום הנ"ל משנת-2015. משנת-2019 עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2024. כעת מבקשים שימוש חורג.

הערות המהנדס:

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

ההחלטה: החלטה מספר: 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-26-0013 מתאריך 22/07/2026

לשוב ולדון לאחר בחינה אם נדרש שימוש חורג לתכנית.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בית אלפא 4

מספר תיק רישוי	67464	מספר בקשה מקוונת	10000318819	תאריך הגשה	11/09/2023
מהות העסק	ייצור ועיבוד מזון וחומרי גלם - טיפול בדגים, פירוק, אריזה ואחסנה				
שם העסק	שוק הדגים				
שטח העסק	109				

כתובת	בית אלפא 4	שכונה	מונטיפיורי
גוש/חלקה	7107/171	תיק בניין	05330230

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	רז שירות	בית אלפא 4 תל אביב
בעל זכות בנכס	מתחם בית אלפא (ק.ק.) בע"מ	בית אלפא 4 תל אביב
מורשה חתימה מטעם המבקש	דניאל אברבוך	ירמיהו הנביא 43, תל אביב - יפו 6259433
עורך ראשי	יפתח ריטוב	העלייה 62 תל אביב

מובא לדיון חוזר לצורך תיקון סעיף 2 להחלטה מיום 14.2.24 לאור הצגת הסכם שכירות עבור 2 חניות.

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג ממחסנים (של בית מלאכה) במרתף בהיתר לייצור ועיבוד מזון וחומרי גלם - טיפול בדגים, פירוק, אריזה ואחסנה בשטח של 109 מ"ר.

תיאור המבנה:

קיים מבנה חד קומתי מעל מרתף לאחסנה עפ"י היתרי בניה מס' 696 מ-29.11.50, מס' 630 מ-30.11.48 ומס' 19 מ-29.04.47.

הערות המהנדס:

עסק קיים משנת 2017 ופעל בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.23.

מבקשים הארכת תוקף שימוש חורג.

יש לציין כי הגישה לעסק הינה דרך רחבה פנימית משותפת המשמשת את יתר העסקים שבמפלס זה.

דרישת תקן: 0.37 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין שימוש הקיים למבוקש).

המלצה: פתרון חלופי להסדר 0.37 מקומות חניה למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה. חניון מתוכנן בקו אווירי במרחק של 190 מ'.

סכום חיוב אגרת היתר לשימוש חורג 2,684 ש"ח.

ההחלטה: החלטה מספר: 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-26-0013 מתאריך 22/07/2026

הועדה מתקנת את סעיף 2 להחלטה מיום 14.2.24. לא נדרשת השתתפות בקרן חניה עבור 0.371 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן משום שדרישת התקן מתמלאת בהתאם להמלצת הצוות המקצועי לאור הסכם שכירות עבור מקום חניה 1 מתאריך 1.7.26 שתוקפו עד ליום 31.12.28.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אלנבי 128 א'

03/01/2024	תאריך הגשה	10000338815	מספר בקשה מקוננת	67851	מספר תיק רישוי
מרתף	קומה	תיאטרון הגשת משקאות משכרים			מהות העסק
202	שטח העסק	קאמל קומדי קלאב			שם העסק

לב תל אביב	שכונה	אלנבי 128 א'	כתובת
00041281	תיק בניין	7462/23	גוש/חלקה

כתובת	שם	בעל עניין
שד' אברהם 16 רמת גן	רועי לוי	מבקש
הלימון 7 רעננה	ליאת ואייל מרחב	בעל זכות בנכס
הירשנברג 12 תל אביב	ולנטינה סטולבון	עורך ראשי

מובא לדיון חוזר לצורך הסרת דרישת תקן חנייה המבוקש בעבור 2 מקומות חניה.

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג ממחסן במרתף בהיתר לתיאטרון ופאב בשטח של 202 מ"ר.

תיאור המבנה:

מבנה מסחרי בן 5 קומות מעל מפלסי מרתף ומקלט עפ"י היתר בניה 228 מיום 25.6.64.

הערות המהנדס:

עסק קיים משנת 2018 בסטטוס סירוב לאור אי קידום הליך שימוש חורג.

**דרישת תקן: 2 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין שימוש הקיים למבוקש).
המלצה: פתרון חלופי להסדר 2 מקומות חניה למילוי דרישת התקן – השתתפות בקרן חניה.
חניון מתוכנן בקו אוירי במרחק של 120 מ'.**

מדיניות היתר לילה באזור עד לשעה 02:00.

סכום חיוב אגרת היתר לשימוש חורג 7,111 ש"ח.

ההחלטה: החלטה מספר: 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-26-0013 מתאריך 22/07/2026

הועדה מתקנת את סעיף 2 להחלטה מיום 15.1.25. לא נדרשת השתתפות בקרן חניה עבור 2 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן משום שדרישת התקן מתמלאת בהתאם להמלצת הצוות המקצועי לאור הסכם שכירות עבור 2 חניות מתאריך 7.7.26 שתוקפו עד ליום 31.12.29.