

05/08/2026
כ"ב אב תשפ"ו

פרוטוקול החלטות - ועדת משנה לתכנון ובניה - רישוי עסקים

ישיבה: 17-26-0014 תאריך: 05/08/2026 שעה: 10:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
הישיבה נפתחה בשעה: 10:18
בנוכחות החברים: חן אריאלי, אלחנן זבולון, דייבי דישטניק, עו"ד, מיטל להבי

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 17-26-0013 מתאריך 22/07/2026

#	תיק רישוי	בקשה	תיק בניין	כתובת העסק	שם המבקש (בעל העסק)	מהות הבקשה	מטפל	עמוד
1	71302-00	26-0517	0400-106	שדרות הר ציון 106	אירית גולדברג	בית אוכל, צריכת משקאות משכרים, מרכול	שם משולם	1
2	65093	26-0609	3361-003	הרבי מבכרך 1	חן זמיר	פאב-משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה. בית אוכל אחר	מאור ורניק	3
3	3159	26-0621	3540-010	הפטיש 10	סנטרל פארק בע"מ	חניון בתשלום או חניון המשמש באי מרכז מסחרי הסמוך לו, ששטחם מעל 500 מ"ר, למעט חניון כמפורט בסעיף 18.6	פאדי דאוד	5
4	15019	1000046 4836	514-014/0	הנציב 18	דוד-עזרא סולומון	מסעדה משקאות משכרים	לובה דבורייס	7

05/08/2026
כ"ב אב תשפ"ו

פרוטוקול החלטות - ועדת משנה לתכנון ובניה - רישוי עסקים

ישיבה: 17-26-0014 תאריך: 05/08/2026 שעה: 10:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
הישיבה נפתחה בשעה: 10:18
בנוכחות החברים: חן אריאלי, אלחנן זבולון, דייבי דישטניק, עו"ד, מיטל להבי

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	חן אריאלי	חברת מועצה	
	אלחנן זבולון	סגן ראש העירייה, מ"מ יו"ר הועדה	
	דייבי דישטניק, עו"ד	חבר מועצה	
	מיטל להבי	סגנית ראש העירייה	
נציגים בעלי דעה מיעצת	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 העיריה, יו"ר הועדה המקומית ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	נוי אלראי שניצר	חברת מועצה	
	אורנה ברביבאי	חברת מועצה	
	ראובן לדיאנסקי, עו"ד	סגן ראש העיריה	
	מאיה נורי שקד, עו"ד	חברת מועצה	
	חיים מאיר גורן	חבר מועצה	
	אמיר בדראן, עו"ד	סגן ראש העיריה	

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	
	מאור ורניק	מח 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	
	פאדי דאוד	בוחן תוכניות בכיר לרישוי עסקים	
	עו"ד רויטל אטיאס	סגנית ליועמ"ש-סגנית מנהל תחום תכנון ובנייה	
	לירון כלימי	ממונה אכיפה רישוי ותביעות	

מרכז הועדה:	שם	תיאור	הערה
	מירי אהרון	מרכזת ועדות רעס לשח ופרגודים	
	דניאל שרון	עוזרת למרכז וועדה	

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
שדרות הר ציון 106, שדרות הר ציון 108, שביל התנופה 3, שביל התנופה 5

מספר תיק רישוי	71302-00	מספר בקשה מקוונת	36894	תאריך הגשה	17/06/2026
מהות העסק	בית אוכל, צריכת משקאות משכרים, מרכול	קומה	קרקע	שם העסק	קופילאב
שם העסק	קופילאב	שטח העסק	162.29		

כתובת	שדרות הר ציון 106, שדרות הר ציון 108, שביל התנופה 3, שביל התנופה 5	שכונה	גבעת הרצל, אזור המלאכה- יפו
גוש/חלקה	6971/49	תיק בניין	0400-106

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אירית גולדברג	טבנקין יצחק 19, הרצליה 4642514
בעל זכות בנכס	גרודמן ושות' שיווק מוצרי ספורט בע"מ	שביל התנופה 6, תל אביב - יפו 6653506
עורך ראשי	ולנטינה סטולבון	הירשנברג 12, תל אביב - יפו 64393
מתכנן שלד	יוסף קרני	שרת משה 39, חולון 5849248

מהות הבקשה: (שם משולם)

הסכמה מיוחדת עפ"י הוראות תב"ע 446 ושימוש חורג מאולם מלאכה בהיתר לבית אוכל עם הגשת משקאות משכרים, קליית קפה ומרכול בקומת קרקע בשטח של 162 מ"ר.

תיאור המבנה:

ברח' הר ציון 108 קיים מבנה מלאכה בן 4 קומות עפ"י היתרי בנייה מס' 1139 מ-30.3.62 ומס' 802 מ-27.2.68.

הערות המהנדס:

עסק קיים משנת 2024. מבקשים היתר לשימוש חורג. חישוב מקומות חניה: דרישת תקן - 1.31 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין השימוש הקיים והמבוקש). חניון מתוכנן במרחק אווירי של 280 מטר.

ההחלטה: החלטה מספר: 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-26-0014 מתאריך 05/08/2026

1. בהתאם להוראת סעיף 11 בתכנית 446 לאשר בהסכמה מיוחדת שימוש עבור בית אוכל, ולאשר שימוש חורג מהיתר מאולם מלאכה לבית אוכל עם הגשת משקאות משכרים, קליית קפה ומרכול בקומת קרקע, עד ליום 31.12.2036, בכפוף לאישור מחלקת השימור.

2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 1.31 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

הרבי מבכרך 1, 3361 1, 3361 3, 3361 5, 3361 7, המחוגה 15, אברבנאל 12,
 אברבנאל 14, אברבנאל 16, אברבנאל 18, אברבנאל 20, אברבנאל 22, אברבנאל
 24, אברבנאל 26, אברבנאל 28, אברבנאל 30, אברבנאל 32, אברבנאל 34,
 אברבנאל 36, אברבנאל 38, אברבנאל 40, אברבנאל 42, אברבנאל 44, אברבנאל
 46, אברבנאל 48, אברבנאל 50, אברבנאל 52

מספר תיק רישוי	65093	מספר בקשה מקוונת	36601	תאריך הגשה	12/07/2026
מהות העסק	פאב-משקאות משכרים-הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה. בית אוכל אחר				
שם העסק	הברבנאל				
				שטח העסק	96.21

כתובת	הרבי מבכרך 1, 3361 1, 3361 3, 3361 5, המחוגה 15, אברבנאל 12, אברבנאל 14, אברבנאל 16, אברבנאל 18, אברבנאל 20, אברבנאל 22, אברבנאל 24, אברבנאל 26, אברבנאל 28, אברבנאל 30, אברבנאל 32, אברבנאל 34, אברבנאל 36, אברבנאל 38, אברבנאל 40, אברבנאל 42, אברבנאל 44, אברבנאל 46, אברבנאל 48, אברבנאל 50, אברבנאל 52				
גוש/חלקה	7083/32				
	תיק בניין	3361-003			
	שכונה	פלורנטיין			

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	חן זמיר	עמק ברכה 21, תל אביב - יפו 6745609
בעל זכות בנכס	אלון מנדלוביץ	חורשה גרינברג אורי צבי 5,
בעל זכות בנכס	נעמי מנדלוביץ	אברבנאל 34, תל אביב - יפו 6608233
עורך ראשי	ולנטינה סטולבון	הירשנברג 12, תל אביב - יפו 64393
מתכנן שלד	גריק אזרוב	ביאליק 49, רמת גן 5246116

מהות הבקשה: (מאור ורניק)

שימוש חורג מתוכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של בית אוכל אחר לאפיית
 והגשת פיצה מבצק מוכן ומוקפא ולפאב בקומת הקרקע בשטח של 56 מ"ר ובקומת הגלריה 40 מ"ר
 המיועדת למחסן ולמקומות ישיבה. סה"כ שטח העסק 96 מ"ר.

תיאור המבנה:

גוש: 7083 חלקה: 32
מבנה חד קומתי לפי מערכת GIS שלא נמצא לגביו היתר בניה ולא ידוע ייעודו.

הערות המהנדס:

עסק משנת 2012 ברישיון שימוש חורג בתוקף עד 31.12.2025, כעת מבקשים שימוש חורג.

מדיניות לילה באזור עד השעה 1:00.

סקר מבנה:

בבחינת חוו"ד היועמ"ש בדבר מבנים שלא נמצא לגביהן 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 2223 התוכנית אושרה בתאריך 07/03/2010. לאחר בחינה נמצא כי ככל הנראה המבנה הוקם עפ"י הוראות התב"ע הנ"ל שהתירה בנייה קומה אחת במקום והינו תואם את גבולות קו הבניין. המבנה תואם את אופי הסביבה ולמבנים הסמוכים לו. מבחינת הדברים ניתן להסיק שהמבנה נבנה כדין. חישוב מקומות חניה: דרישות תקן 0- מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין השימוש הקיים והמבוקש).

החלטה: החלטה מספר: 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-26-17 מתאריך 05/08/2026

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתוכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של בית אוכל אחר לאפיית והגשת פיצה מבצק מוכן ומוקפא ולפאב בקומת הקרקע ובקומת הגלריה המיועדת למחסן ולמקומות ישיבה, עד ליום 31.12.2036.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הפטיש 10

מספר תיק רישוי	3159	מספר בקשה מקוונת	35796	תאריך הגשה	14/07/2026
מהות העסק	חניון בתשלום או חניון המשמש באי מרכז מסחרי הסמוך לו, ששטחם מעל 500 מ"ר, למעט חניון כמפורט בסעיף 18.6				
שם העסק	חניון הפטיש סנטרל פארק				
שטח העסק	1,634.00				
קרקע	קומה				

כתובת	הפטיש 10	שכונה	גבעת הרצל, אזור המלאכה-יפו
גוש/חלקה	7061/137	תיק בניין	3540-010

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	סנטרל פארק בע"מ	מזא"ה 39, תל אביב - יפו 6521422
בעל זכות בנכס	קראוס אלדן בע"מ	הירקון 96, תל אביב - יפו 6343259
מורשה חתימה מטעם המבקש	עמית קדם	מזא"ה 39, תל אביב - יפו 6521422
עורך ראשי	מיכל בן אפרים	הרב שאולזון 60, ירושלים 9540065
מתכנן שלד	איתי חכים	קארו יוסף 19, תל אביב - יפו 6701423

מהות הבקשה: (פאדי דאוד)

שימוש חורג מתכנית ביחס לשטח פתוח לחניון ציבורי בתשלום ל 56- כלי רכב 3 מתוכם לרכב נכה ו 12 חניות לדו גלגלי בשטח של 1634 מ"ר.

תיאור המבנה:

גוש 7061 חלקה 137.
חניון בשטח פתוח.

הערות המהנדס:

עסק חדש משנת 2024.

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

ההחלטה: החלטה מספר: 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-26-0014 מתאריך 05/08/2026

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ביחס לשטח פתוח לחניון ציבורי בתשלום ל 56-כלי רכב 3 מתוכם לרכב נכה ו 12 חניות לדו גלגלי, עד ליום 31.12.2027, בסוף התקופה הבקשה תובא לדיון בוועדת המשנה ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג לצורך בחינת אישור הבקשה עד ליום 31.12.2028.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הנציב 18

05/05/2025	תאריך הגשה	10000464836	מספר בקשה מקוננת	15019	מספר תיק רישוי
קרקע	קומה	מסעדה, משקאות משכרים			מהות העסק
70.34	שטח העסק	פולקלה			שם העסק

מונטפיורי	שכונה	הנציב 18	כתובת
514-014/0	תיק בניין	7109/310	גוש/חלקה

כתובת	שם	בעל עניין
דרך דיין משה 3, ת"א יפו	דוד-עזרא סולומון	מבקש
זעירא מרדכי 44, ת"א יפו	דורי ספקטור	בעל זכות בנכס
כ כ שלם 6, ת"א יפו	אלרואי כהן	עורך ראשי

מובא לדיון חוזר לצורך תיקון סעיף 2 להחלטה מיום 4.6.25 לאור הצגת הסכם שכירות עבור 0.48 מקומות חניה.

מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)

שימוש חורג מתוכנית ומאולם מלאכה בהיתר לבית אוכל - מסעדה בקומת קרקע בשטח של 70.34 מ"ר.

תיאור המבנה:

הבניין בן 5 קומות מעל מרתף המכיל: במרתף- מקלט, בקומת קרקע- אולמי מלאכה ובקומות העליונות - משרדים על פי היתרי בניה מס' 4/75 מ-18/08/82 ומס' 4/59 מ-18/12/85.

הערות המהנדס:

משנת-1991 התנהל במקום מסעדה עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד - 31/12/2023.
בשנת-2024 הוגשה בקשה להחלפת בעלים וכעת מבקשים שימוש חורג.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 2648 ש"ח.

חישוב מקומות חניה: דרישת תקן - 0.48 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין השימוש הקיים והמבוקש).
מרחק עד לחניון מתוכנן הקרוב 300 מ'.

ההחלטה: החלטה מספר: 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-26-0014 מתאריך 05/08/2026

הועדה מתקנת את סעיף 2 להחלטה מיום 4.6.25. לא נדרשת השתתפות בקרן חניה עבור 0.48 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן משום שדרישת התקן מתמלאת בהתאם להמלצת הצוות המקצועי לאור הסכם שכירות עבור מקום חניה מתאריך 1.6.26 שתוקפו עד ליום 31.12.30.