

25/02/2026

ח' אדר תשפ"ו

## פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 17-26-0004 תאריך: 25/02/2026 שעה: 10:00  
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו  
 הישיבה נפתחה בשעה: 10:39  
 בנוכחות החברים: חן אריאלי, אלחנן זבולון, דייבי דיסטניק, עו"ד, מאיה נורי שקד,  
 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 17-26-0003 מתאריך 11/02/2026

עמוד	מטפל	מהות הבקשה	שם המבקש (בעל העסק)	כתובת העסק	בקשה	שם עסק	תיק רישוי	#
1	רעיה גוטליבר	אטליז, מרכול	וואלט אופרייטשנס סרוויסס ישראל בע"מ	חרוץ 10	25-1637	WOLT	19777	1
3	שם משולם	קולנוע, תאטרון	תיאטרון מלנקי	בית עובד 8	26-0081	תיאטרון מלנקי	69121	2
4	שם משולם	מתפרה (ברזנטים)	אמין ברוך אל	דרך שלמה 66	26-0110	ברוך מוצרי ברזנט	15595	3
5	פאדי דאוד	כתובות קעקע- מקום לעשייתן	גידה מכון קעקועים בע"מ	יהודה הלוי 33	25-1615	גידה	70780	4
7	לובה דבוייריס	חניון בתשלום או חניון המשמש באי מרכז מסחרי הסמוך לו	בנימין רבי	אלחנן יצחק 22	26-0119	חניוני החוף בע"מ	72417	5

## פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 17-26-0004 תאריך: 25/02/2026 שעה: 10:00  
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו  
 הישיבה נפתחה בשעה: 10:39  
 בנוכחות החברים: חן אריאלי, אלחנן זבולון, דייבי דיסטניק, עו"ד, מאיה נורי שקד,  
 עו"ד

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	חן אריאלי	סגנית ראש העירייה, מ"מ יו"ר הועדה	
	אלחנן זבולון	סגן ראש העירייה, מ"מ יו"ר הועדה	
	דייבי דיסטניק, עו"ד	חבר מועצה	
	מאיה נורי שקד, עו"ד	חברת מועצה	
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	
	נוי אלראי שניצר	חברת מועצה	
	מיטל להבי	סגנית ראש העירייה	
	אורנה ברכיבאי	חברת מועצה	
	ראובן לדיאנסקי, עו"ד	המשנה לראש העירייה	
	חיים מאיר גורן	סגן ראש העירייה	
	אמיר בדראן, עו"ד	חבר מועצה	

נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	אדר' אודי כרמלי	מהנדס העיר	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	קרני פנינה גנוסר	עוזרת לממ וסגן ראש העירייה	
	נעה מורד	ממ עוזרת ליור המועצה	
	הגר גנין, עו"ד	עוזרת ראשית ליועמש	
	פרדי בן צור, עו"ד	עוזר ממ וס.ראש העירייה ומנהל פרויקטים משולבים	
	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	

הערה	תיאור	שם	נכח ה"ה:
	ממ בוחנת תוכניות בכירה לרישוי עסקים	דניאלה סולה	
	ממונה אכיפה רישוי ותביעות	לירון כלימי	

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

25/02/2026  
ח' אדר תשפ"ו

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה חרוץ 10

10/11/2025	תאריך הגשה	35390	מספר בקשה מקוננת	19777	מספר תיק רישוי
1	קומה			אטליז, מרכול	מהות העסק
327.00	שטח העסק			WOLT	שם העסק

יד אליהו	שכונה	חרוץ 10	כתובת
0795-010	תיק בניין	7108/43	גוש/חלקה

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	וואלט אופרייטנס סרוויס ישראל בע"מ	ת.ד. 2729, רעננה 4334306
בעל זכות בנכס	החרוץ 10 תל אביב בע"מ	חרוץ 10, תל אביב - יפו 6706029
מורשה חתימה מטעם המבקש	שמואל נבון	ת.ד. 22260, רעננה 433434
עורך ראשי	ורדה חייט	אפרסק 3, אשדוד 7709102
מתכנן שלד	לאוניד גוזביץ'	ת.ד. 22260, נהריה 2226054

### דרפט קודם

**מובא לדיון חוזר לצורך הסרת דרישת תקן חנייה המבוקש בעבור 1.24 מקומות חניה.**

### מהות הבקשה: (רעיה גוטלויבר)

שימוש חורג מתעשייה בהיתר וחלק ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למרכול ולאטליז בקומת הקרקע בשטח של 327 מ"ר.

### תיאור המבנה:

מבנה בעל שתי קומות לתעשייה מעל קומה חלקית של מרתף המיועד למקלט לפי היתר מספר 393 מתאריך 28.7.1953 והיתר מספר 471 מתאריך 22.8.1963.

### הערות המהנדס:

עסק חדש משנת 2024 במקום התקיימו מספר עסקים משנת 1975.  
חישוב מקומות חניה: דרישות תקן - 1.24 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בן השימוש הקיים והמבוקש).  
חניון מתוכנן במרחק של קו אווירי של 280 מטר (כתובת יגאל אלון 61).



ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-26-0004 מתאריך 25/02/2026

הועדה מתקנת את סעיף 2 להחלטה מיום 14.1.26, לא נדרשת השתתפות בקרן חניה עבור 1.24 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן משום שדרישת התקן מתמלאת בהתאם להמלצת הצוות המקצועי לאור הסכם שכירות עבור 3 חניות מתאריך 14.8.24 שתוקפו עד ליום 31.12.36.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: אלחנן זבולון, חן אריאלי, דייבי דיסטניק, מאיה נורי.



25/02/2026  
ח' אדר תשפ"ו

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בית עובד 8, חומה ומגדל 32

28/01/2026	תאריך הגשה	36179	מספר בקשה מקוונת	69121	מספר תיק רישוי
קרקע	קומה			קולנוע, תאטרון	מהות העסק
132.00	שטח העסק			תיאטרון מלנקי	שם העסק

מונטיפיורי	שכונה	בית עובד 8, חומה ומגדל 32	כתובת
0690-008	תיק בניין	7067/1	גוש/חלקה

כתובת	שם	בעל עניין
בית עובד 8, תל אביב - יפו 6721108	תיאטרון מלנקי	מבקש
מורדי הגיטאות 3, גבעתיים 5323558	סוניה דרילינגס	בעל זכות בנכס
בית עובד 8, תל אביב - יפו 6721108	מיכאל טפליצקי	מורשה חתימה מטעם המבקש
שדרות דוד המלך 4, תל אביב - יפו 6495303	טל אדוט	עורך ראשי
כפר ברא 4, כפר ברא 4586300	סאמר ריאן	מתכנן שלד

### מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג מאולם תעשייה ומלאכה בהיתר לתיאטרון בקומת קרקע בשטח של 132 מ"ר. תפוסת קהל מקסימלית 47 איש.

### תיאור המבנה:

מבנה תעשייה ומלאכה בן 5 קומות מעל 2 מרתפים. המבנה מכיל: במרתף תחתון - חניות, מחסן ומקלט. במרתף עליון - חניות, מחסן וחדרים טכניים. בקומת קרקע - אולם וסככה. בקומות עליונות - אולמות וחדרי שירות עפ"י היתר בניה מס' - 4/160 מיום 11.11.90.

### הערות המהנדס:

עסק קיים מ-2019 ופעל עם היתר לשימוש חורג בתוקף עד 31.12.25. כעת מבקשים היתר לשימוש חורג. הכניסה לעסק מרחוב חומה ומגדל 32. חישוב מקומות חניה: דרישת תקן - 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין השימוש הקיים והמבוקש).

### החלטה: החלטה מספר: 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-26-17 מתאריך 25/02/2026

לאשר הבקשה לשימוש חורג מאולם תעשייה ומלאכה בהיתר לתיאטרון בקומת קרקע, עד ליום 31.12.35 ובתנאי קבלת חוות דעת קונסרוקטור מפורטת.

החלטה התקבלה בהשתתפות: אלחנן זבולון, חן אריאלי, דייבי דישטניק, מאיה נורי.



25/02/2026  
ח' אדר תשפ"ו

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה דרך שלמה 66

05/02/2026	תאריך הגשה	36478	מספר בקשה מקוונת	15595	מספר תיק רישוי
קרקע	קומה			מתפרה (ברזנטים)	מהות העסק
64.00	שטח העסק			ברוך מוצרי ברזנט	שם העסק

גבעת הרצל, אזור המלאכה- יפו	שכונה	דרך שלמה 66	כתובת
0414-066	תיק בניין	7061/20	גוש/חלקה

כתובת	שם	בעל עניין
דרך שלמה 66, תל אביב - יפו	אמין ברוך אל	מבקש
הנביאים 56, חולון 5884302	שרונה מורדיאן	עורך ראשי
רבי עקיבא 54, בני ברק 5127312	מאיר זינגר	מתכנן שלד

### מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בנייה למתפרת ברזנטים בקומת קרקע בשטח של 46 מ"ר וגלריה לאחסנה בשטח של 18 מ"ר. סה"כ שטח של 64 מ"ר.

### תיאור המבנה:

קיים מבנה חד קומתי עם גלריה עפ"י מערכת GIS. למבנה לא נמצא היתר בנייה בתיק הבניין.

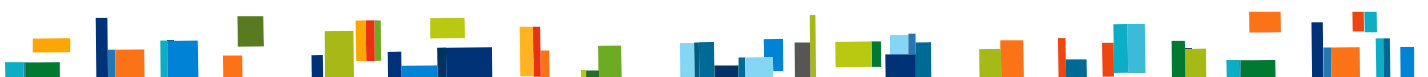
### הערות המהנדס:

עסק קיים במקום משנת 1994.

ב-2010 הוחלפו בעלים והעסק פעל בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.21.

בבחינת חו"ד היועמ"ש בדבר מבנים שלא נמצא לגביהם היתר בניה נמצא כי עפ"י צילומי תצ"א משנת 1986 המבנה תואם בסביבתו הן בתכנית והן בחומר הבנייה. התב"ע החלה על המגרש הינה 446 המאושרת מיום 24.12.1959. עפ"י תכניות סניטריות מאושרת במבנה משנת 1986 ותצלומי רחוב, המבנה הינו חד קומתי ובעל חזית רציפה ואחידה עם 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: 3**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-26-0004 מתאריך 25/02/2026**

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למתפרת ברזנטים בקומת קרקע וגלריה לאחסנה, עד ליום 31.12.2035.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: אלחנן זבולון, חן אריאלי, דייבי דיסטניק, מאיה נורי.



25/02/2026  
ח' אדר תשפ"ו

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה הלוי 33

04/11/2025	תאריך הגשה	35976	מספר בקשה מקוננת	70780	מספר תיק רישוי
קרקע	קומה		כתובות קעקע- מקום לעשייתן		מהות העסק
94.50	שטח העסק		גידה		שם העסק

לב תל-אביב	שכונה	יהודה הלוי 33		כתובת
0006-033	תיק בניין	6924/7		גוש/חלקה

כתובת	שם	בעל עניין
יהודה הלוי 33, תל אביב - יפו 6513613	גידה מכון קעקועים בע"מ	מבקש
השלושה 2, תל אביב - יפו 6706054	יפו תל אביב -יהודה הלוי 33 בע"מ	בעל זכות בנכס
לילינבלום 25א, תל אביב - יפו 6513302	אביהו בן גידה	מורשה חתימה מטעם המבקש
שד סיני 21, חיפה 3433208	לוי יפעה	עורך ראשי
חורשה רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו	ערן שילר	מתכנן שלד

### מהות הבקשה: (פאדי דאוד)

שימוש חורג ממשרד בהיתר למכון קעקועים בקומת הקרקע בשטח של 76 מ"ר ובקומת גלריה שלא נמצא לגביה היתר בניה למחסן ושירותים בשטח 18 מ"ר סה"כ שטח העסק 94.5 מ"ר.

### תיאור המבנה:

מבנה בן 3 קומות לפי היתר בניה מספר 385 מתאריך 31/10/1946, המכיל בקומת קרקע משרדים ומגורים ובשאר הקומות - מגורים.

### הערות המהנדס:

עסק חדש משנת 2024.  
התקבלו התנגדויות לבקשה.

לא נמצא בתיק בנין היתר בניה לגלריה ולמדרגות.

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



**ההחלטה: החלטה מספר: 4**

**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-26-0004 מתאריך 25/02/2026**

לאור הסרת ההתנגדות, הועדה מחליטה לקבל המלצת צוות ההתנגדויות לאשר הבקשה לשימוש חורג ממשרד בהיתר למכון קרקועים בקומת קרקע ובקומת גלריה שלא נמצא לגביה היתר בניה למחסן ושירותים, עד ליום 31.12.2030, או עד להוצאת היתר בניה, המוקדם מבניהם.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: אלחנן זבולון, חן אריאלי, דייבי דיסטניק, מאיה נורי.



25/02/2026  
 ח' אדר תשפ"ו

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אלחנן יצחק 22

09/02/2026	תאריך הגשה	35822	מספר בקשה מקוננת	72417	מספר תיק רישוי
קרקע	קומה	חניון בתשלום או חניון המשמש באי מרכז מסחרי הסמוך לו			מהות העסק
570.57	שטח העסק	חניוני החוף בע"מ			שם העסק

נוה צדק	שכונה	אלחנן יצחק 22	כתובת
0134-022	תיק בניין	6922/4	גוש/חלקה

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	בנימין רבי	יערי מאיר 16, תל אביב - יפו 6937116
בעל זכות בנכס	מרום נוה צדק בע"מ	אלחנן יצחק 22, תל אביב - יפו 6515210
עורך ראשי	ולנטינה סטולבון	הירשנברג 12, תל אביב - יפו 64393
מתכנן שלד	אביעד דרי	צייטלין 1, תל אביב - יפו 6495601

### מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)

שימוש חורג מתכנית ומגרש פתוח לחניון פתוח בשטח של 570 מ"ר.

### תיאור המבנה:

גוש 6922 חלקות 4,5.  
מגרשים ריקים, ללא מבנים.

### הערות המהנדס:

מדובר בעסק חדש שמתנהל במקום משנת-2025.

### ההחלטה: החלטה מספר: 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-26-17 מתאריך 25/02/2026

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ומגרש פתוח לחניון פתוח עד ליום 31.12.2026, או עד מימוש ההיתר, המוקדם מבניהם.

כסוף התקופה הבקשה תובא לדיון בוועדת המשנה ללא צורך צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג לצורך בחינה האם ניתן להאריך את השימוש החורג עד ליום 31.12.2027.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: אלחנן זבולון, חן אריאלי, דייבי דיסטניק, מאיה נורי.

