

11/03/2026

כ"ב אדר תשפ"ו

## פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 17-26-0005 תאריך: 11/03/2026 שעה: 10:00  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו  
הישיבה נפתחה בשעה: 10:23  
בנוכחות החברים: ליאור שפירא, עו"ד, אלחנן זבולון, 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 17-26-0004 מתאריך 25/02/2026

#	תיק רישוי	שם עסק	בקשה	כתובת העסק	שם המבקש (בעל העסק)	מהות הבקשה	מטפל	עמוד
1	65474	טריגר	10000286460	מונטיפיורי 21	טריגר וטום בוטצ'ר שופ בע"מ	מסעדה (אחסנה)	שם משולם	

## פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 17-26-0005 תאריך: 11/03/2026 שעה: 10:00  
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו  
 הישיבה נפתחה בשעה: 10:23  
 בנוכחות החברים: ליאור שפירא, עו"ד, אלחנן זבולון, 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	
	אלחנן זבולון	סגן ראש העירייה, מ"מ יו"ר הועדה	
	דייבי דישטניק, עו"ד	חבר מועצה	
	מיטל להבי	סגנית ראש העירייה	
	אמיר בדראן, עו"ד	חבר מועצה	

נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	חן אריאלי	סגנית ראש העירייה, מ"מ יו"ר הועדה	
	נוי אלראי שניצר	חברת מועצה	
	אורנה ברביבאי	חברת מועצה	
	ראובן לדיאנסקי, עו"ד	המשנה לראש העירייה	
	מאיה נורי שקד, עו"ד	חברת מועצה	
	חיים מאיר גורן	סגן ראש העירייה	

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	
	איילת וסרמן	מנהלת אגף רישוי עסקים	
	הגר גנין, עו"ד	עוזרת ראשית ליועמש	
	פרדי בן צור, עו"ד	עוזר ממ וס.ראש העיריה 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	
	לירון כלימי	ממונה אכיפה רישוי ותביעות	

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

**פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה – רישוי עסקים**

11.06.2023	תאריך הגשה:	10000286460	מס' בקשה מקוונת:	65474	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	-------------	---------------------	-------	--------------------

מרתף-2	קומה:	מסעדה (אחסנה)	מהות העסק:
--------	-------	---------------	------------

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	שכונה	כתובת:
26 מ"ר	10-0210	גוש 7460 חלקה 19	לב תל – אביב	מונטיפיורי 21

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	טריגר	מונטיפיורי 21, ת"א
מבקש	טריגר וטום בוטצ'ר שופ בע"מ	מונטיפיורי 21, ת"א
בעל זכות בנכס	א. קוסטיקה השקעות בע"מ	אמזלג 12, ת"א
עורך בקשה	יפעה לוי	שד' סיני 21, חיפה

**מובא לדיון חוזר לאחר עדכון השלמת דרישות הוועדה המקומית על ידי בית העסק  
לאחר סיור שערכו נציגי הוועדה במקום.**

**תוכן הבקשה:**

<p>שימוש חורג ממחסנים דירתיים בהיתר למחסנים מסחריים (2 במרתף עליון ו-1 במרתף ביניים) עבור מסעדה בשטח של 26 מ"ר.</p> <p>תיאור המבנה: מבנה בן 4 קומות, גג ו-3 מפלסי מרתף. המבנה מכיל: במרתפים - חניות, מחסנים דירתיים וחדרי משחקים; בקומת קרקע-בחזית מסחר, בעורף-מגורים; בקומות עליונות-מגורים עפ"י היתרי בנייה מס' 09-0719 מ-12.8.09 ומס' 10-0083 מ-9.3.10.</p> <p>הערות המהנדס: משנת 2013 התנהלה במקום מסעדה תחת בעלות שונה. ב-2022 הוחלפו הבעלים. כעת מבקשים שימוש חורג. המחסנים משרתים מסעדה הפועלת במבנה. השטח הכולל של המסעדה והמחסנים הינו 172 מ"ר, מתוכם רק 26 מ"ר (אחסנה) מהווים שימוש חורג. ב-15.1.25 התקבלה התחייבות בעל העסק על הסרת הישיבה החיצונית והאדניות הקבועות בפועל ומתכנית העסק. התקבלה תכנית עדכנית בהתאם. דרישת תקן 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין השימוש הקיים והמבוקש). סכום חיוב אגרת היתר לשימוש חורג 931 ש"ח.</p>
--

**ההחלטה: סעיף 1  
ועדת המשנה לתכנון ובנייה מס' 26-0005 מתאריך 11.03.2026:**

<p>לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית וממחסנים דירתיים בהיתר למחסנים מסחריים (2 במרתף עליון ו-1 במרתף ביניים) עבור מסעדה, עד ליום 31.3.27, בסוף התקופה הבקשה תובא לדיון חוזר לצורך בחינה אם העסק עומד בתנאי הוועדה, ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג, ובכפוף שלא יעשה שימוש במעלית לצרכי המסעדה.</p> <p>ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, דייבי דישטניק, אמיר בדראן, מיטל להבי.</p>
---