

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 17-26-0006 תאריך: 25/03/2026 שעה: 10:00
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
 הישיבה נפתחה בשעה: 11:45
 בנוכחות החברים: ליאור שפירא, עו"ד, חן אריאלי, דיבי דישטניק, 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 17-26-0005 מתאריך 11/03/2026

#	תיק רישוי	בקשה	תיק בניין	כתובת העסק	שם המבקש (בעל העסק)	מהות הבקשה	מטפל	עמוד
1	18822	26-0226	4041-014	קמואל 14	מיטל בלאס	מספרה, טיפול יופי קוסמטיקה- איפור קבוע, פדיקור, מניקור	רעיה גוטליבר	1
2	62225	25-1801	2051-002	שדרות רוקח ישראל 2	ירקונלה בע"מ	מסעדה	שם משולם	3
3	20978	26-0235	0008-035	שדרות רוטשילד 35	יונתן לוי	מסעדה - מקום הכנה או הגשת מזון לצריכה במקום או מחוצה לו לרבות משלוח מזון ולרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום. ושאינו עסק שעיקר פעילותו הגשת משקאות משכרים לצורך צריכה במקום ההגשה כמפורט בפריט 4.8	מאור ורניק	5
4	64936	1000044 4493	30050070	עולי ציון 9	דודו מנסור	בית אוכל להכנה והגשת גלידה ממקור מאושר, מתערובת מפוסטרת ומוקפאת ומועברת למכונה אוטומטית	שם משולם	7

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
 ישיבה: 17-26-0006 תאריך: 25/03/2026 שעה: 10:00
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
 הישיבה נפתחה בשעה: 11:45
 בנוכחות החברים: ליאור שפירא, עו"ד, חן אריאלי, דייבי דיסטניק, עו"ד, מאיה נורי שקד, 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	סגנית ראש העירייה, מ"מ יו"ר הועדה	
	אלחנן זבולון	סגן ראש העירייה, מ"מ יו"ר הועדה	
	ראובן לדיאנסקי, עו"ד	המשנה לראש העירייה	

נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	נוי אלראי שניצר	חברת מועצה	
	דייבי דיסטניק, עו"ד	חבר מועצה	
	מיטל להבי	סגנית ראש העירייה	
	אורנה ברביבאי	חברת מועצה	
	מאיה נורי שקד, עו"ד	חברת מועצה	
	חיים מאיר גורן	סגן ראש העירייה	
	אמיר בדראן, עו"ד	חבר מועצה	

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	
	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	

25/03/2026
ז' ניסן תשפ"ו

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קמואל 14

09/03/2026	תאריך הגשה	36428	מספר בקשה מקוננת	18822	מספר תיק רישוי
קרקע	קומה	מספרה, טיפול יופי קוסמטיקה- איפור קבוע, פדיקור, מניקור			מהות העסק
34.00	שטח העסק	סלון סימה וחזי			שם העסק

התקנה	שכונה	קמואל 14	כתובת
4041-014	תיק בניין	6135/49	גוש/חלקה

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	מיטל בלאס	ת.ד. 45789, תל אביב - יפו 45789
מבקש	שמחה בלאס	ת.ד. 45789, תל אביב - יפו 433434
בעל זכות בנכס	הושע קרופ	ת.ד. 22260, גת רימון 22260
בעל זכות בנכס	אילן מרדכי ביבר	ת.ד. 45789, תל אביב - יפו 45789
עורך ראשי	ורדה חייט	אפרסק 3, אשדוד 7709102
מתכנן שלד	גריק אזרוב	ת.ד. 22260, רמת גן 22260

מהות הבקשה: (רעיה גוטליבר)

שימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בנייה למספרה, טיפול יופי וקוסמטיקה, פדיקור מניקור בקומת קרקע בשטח של 34 מ"ר.

תיאור המבנה:

גוש: 6135 חלקה: 49 בכתובת קמואל 14 קיים מבנה דו קומתי במבנה שלא נמצא לגביו היתר בנייה בתיק הבניין.

הערות המהנדס:

העסק קיים מ-1995 ופעל ברישיון ושימוש חורג בתוקף עד 31.12.24.
חישוב מקומות חניה: דרישת תקן - 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין השימוש הקיים והמבוקש).

ההחלטה: החלטה מספר: 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-26-0006 מתאריך 25/03/2026

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בנייה למספרה, טיפול יופי וקוסמטיקה, פדיקור מניקור בקומת קרקע, עד ליום 31.12.2036.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, חן אריאלי, אלחנן זבולון, ראובן לדיאנסקי.

25/03/2026
ז' ניסן תשפ"ו

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שדרות רוקח ישראל 2

28/12/2025	תאריך הגשה	35827	מספר בקשה מקוננת	62225	מספר תיק רישוי
קרקע	קומה			מסעדה	מהות העסק
434.67	שטח העסק			מנדיס	שם העסק

פארק הירקון	שכונה	שדרות רוקח ישראל 2			כתובת
2051-002	תיק בניין	,6635/282 ,6635/275 ,6635/274 ,6635/256 6635/286 ,6635/283			גוש/חלקה

כתובת	שם	בעל עניין
ויסוצקי 8א, תל אביב - יפו 6233802	רפאל יוסף פומרק	מבקש
שדרות רוקח ישראל 2, תל אביב - יפו 6902001	ירקונלה בע"מ	מבקש
אלון יגאל 55א, תל אביב - יפו 6789115	חברת מוסדות חינוך תרבות ושיקום שכונות תל אביב	בעל זכות בנכס
ויסוצקי 8א, תל אביב - יפו 6233802	רפאל יוסף פומרק	מיופה כח מטעם המבקש
לוי משה 11, ראשון לציון 75658	אירמה כראל	עורך ראשי
החי"ל 24, חיפה 3501433	לאוניד גוזביץ	מתכנן שלד

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג מלובי צפייה ומרפסת מקורה בהיתר (במרכז דניאל ללימוד ימאות וחתיירה) למסעדה ופאב בקומת הכניסה בשטח של 416 מ"ר. תפוסת קהל מקסימלית 290 איש.

תיאור המבנה:

גוש: 6635 חלקות: 274,275,276,282,283,286.
מרכז דניאל ללימוד ימאות וחתיירה 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 המהנדס:

עסק קיים משנת 2007 ופעל עם היתר לשימוש חורג עד 31.12.21. ב-12.3.25 התקבלה החלטת הוועדה המקומית: בהתאם להחלטת וועדת ערר מ-16.1.25 ולאור חוות דעת פיקוח עירוני, הוחלט לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 1.9.25 בכפוף לאישור הועדה המחוזית. יש לציין כי, לא יצא היתר לשימוש חורג.

הערות המהנדס:

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

ההחלטה: החלטה מספר: 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-26-0006 מתאריך 25/03/2026

לאשר הבקשה לשימוש חורג מלובי צפייה ומרפסת מקורה בהיתר (במרכז דניאל ללימוד ימאות וחתירה) למסעדה בלבד, בהתאם לתצהיר בעל העסק להפעלת מסעדה ובכפוף לאישור הועדה המחוזית, עד ליום 31.12.2027, בסוף התקופה הבקשה תובא לוועדה ללא צורך בהגשת בקשה חדשה, לצורך בחינה באם ניתן לאשר את השימוש החורג עד ליום 31.12.2028, וזאת בכפוף לכך שבעל העסק עמד בכל התנאים.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, חן אריאלי, אלחנן זבולון, ראובן לדיאנסקי.

25/03/2026
ז' ניסן תשפ"ו

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שדרות רוטשילד 35, יבנה 34

15/03/2026	תאריך הגשה	36239	מספר בקשה מקוננת	20978	מספר תיק רישוי
קרקע	קומה	מסעדה - מקום הכנה או הגשת מזון לצריכה במקום או מחוצה לו לרבות משלוח מזון ולרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום. ושאינו עסק שעיקר פעילותו הגשת משקאות משכרים לצורך צריכה במקום ההגשה כאמור בפריט 4.8			מהות העסק
320.00	שטח העסק	קפה פטיט			שם העסק

לב תל-אביב	שכונה	שדרות רוטשילד 35, יבנה 34	כתובת
0008-035	תיק בניין	6937/43	גוש/חלקה

כתובת	שם	בעל עניין
שדרות רוטשילד 35, תל אביב - יפו 6688304	יונתן לוין	מבקש
חביב אבשלום 5, תל אביב - יפו 6949506	רועי שוורץ	בעל זכות בנכס
חביב אבשלום 5, תל אביב - יפו 6949506	מתילדה פרידמן	בעל זכות בנכס
ברכה פולד 3, ראשון לציון 7559300	אדרעי שני	עורך ראשי
הנעורים 1, הרצליה 4630805	ירין דוידוביץ'	מתכנן שלד

מהות הבקשה: (מאור ורניק)

שימוש חורג לתכנית וממגורים ומכון ליעול משרדי למסעדה בקומת הקרקע בשטח של 219 מ"ר ומחצר לאזור ישיבה בשטח של 102 מ"ר סה"כ שטח : 321 מ"ר.

תיאור המבנה:

גוש: 6937 חלקה: 43
מבנה בן שלוש קומות המיועד למגורים ולמכון ליעול משרדי. על פי היתר בניה מספר 1729 מתאריך 14.9.1933. היתר בניה מספר 195 מתאריך 23.7.1959 לחלק מקומת הקרקע למכון ליעול משרדי. קיים היתר בנייה מספר 20150044 מתאריך 1.2.2015 לארובה עבור מסעדה בקומת הקרקע ולמעלית פנימית לקומה ראשונה. (המעלית לא קיימת בתוכנית הנוכחית).

הערות המהנדס:

עסק קיים משנת 1995 עם היתר לשימוש חורג בתוקף עד 31.12.23 בשטח קומת הקרקע וישיבה בחצר קדמית.

הערות המהנדס:

מדיניות לילה באזור עד שעה 02:00.

יצוין כי לא מדובר במבנה לשימור.

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

ההחלטה: החלטה מספר: 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-26-0006 מתאריך 25/03/2026

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית וממגורים ומכון לייעול משרדי למסעדה בקומת הקרקע ומחצר לאזור ישיבה, עד ליום 31.12.2036, או עד להוצאת היתר בניה להריסה, המוקדם מבניהם.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, חן אריאלי, אלחנן זבולון, ראובן לדיאנסקי.

10.12.2024	תאריך: הגשה:	10000444493	מס' בקשה מקוונת:	64936	מספר תיק רישוי:
------------	-----------------	-------------	---------------------	-------	--------------------

קרקע	קומה:	בית אוכל להכנה והגשת גלידה ממקור מאושר, מתערובת מפוסטרת ומוקפאת ומועברת למכונה אוטומטית			מהות העסק:
------	-------	---	--	--	------------

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	שכונה	כתובת:
45 מ"ר	30050070	גוש 7071 חלקה 88	צפון יפו	עולי ציון 9

כתובת:	שם:	בעל עניין:
עולי ציון 9 תל אביב	גולדה	שם העסק
עולי ציון 8 תל אביב	דודו מנסור	מבקש
עולי ציון 8 תל אביב	גולנברג דוד דב	בעל זכות בנכס
ענבר 8 מודיעין	ארז גיאת	עורך בקשה

מהות הבקשה: (שם משולם)

פרסום לפי הוראות תכנית 2572 סעיף 10.1 ג' לבית אוכל בקומת קרקע בשטח של 31.2 מ"ר ומטבח בגלריה בשטח של 13.8 מ"ר. סך כל שטח העסק 45 מ"ר.

תיאור המבנה:

קיים מבנה חד קומתי עם גלריה עפ"י רישומים ומפות GIS. לא נמצא למבנה הנ"ל היתר בנייה בתיק הבניין.

הערות המהנדס:

משנת 2011 התנהלה במקום גלידריה, בשנת 2019 הוחלפו הבעלים והוצא רישיון עד 2029. עפ"י מדיניות מתחם שוק הפשפשים שאושרה ב-2013, העסק נכלל במכסת בתי האוכל המותרים. בבחינת חו"ד היועמ"ש בדבר מבנים שלא נמצא לגביהן היתר בנייה ניתן לראות תצ"א משנת 1967 ואילך. ניתן להבחין כי המבנה לא השתנה משנת 1967 ותואם בסביבתו הן בתכסית והן בחומר הבניין. התביע החלה על המגרש הינה 2572. התביע שקדמה לה היא תביע 452. תביע זו התירה עד 3 קומות והבקשה האמורה הינה במבנה חד קומתי התואם את גבולות הבניין. בנוסף, תביע זו התירה חזית מסחרית בקומת קרקע. לכאורה, על פניו, נראה שהמבנה הוקם בהתאם לתביע שחלה בעת הקמת המבנה ומפה ניתן להסיק שהיתר הבנייה לא נמצא והמבנה הוקם כדין. חישוב מקומות חניה: דרישת תקן - 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין השימוש הקיים והמבוקש).

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 26-0006 מיום 25.03.2026 סעיף 4:

לאשר הבקשה לפרסום עפ"י סעיף 10.1 בהוראת תכנית 2572 לבית אוכל ומטבח בגלריה במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה בקומת קרקע, מאחר ולא התקבלו התנגדויות לפרסום והשימוש המבוקש לא מהווה מטרד לסביבתו.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, חן אריאלי, אלחנן זבולון, ראובן לדיאנסקי.