



13/07/2025

עיריית תל-אביב-יפו
ועדת המשנה לתכנון ולבניה
אגף רישוי עסקים

לכבוד:

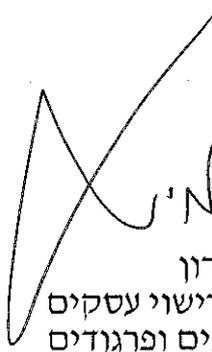
חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה
פרוטוקול 0010-2025 מיום 02.07.2025

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה להיתרי בניה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 02.07.2025 שהתקיים באולם ההנהלה בקומה 12 בבניין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב-יפו והוא מהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול הועדה.

הפרוטוקול יובא לאישור הועדה המקומית הקרובה.


בברכה,
מירי אהרון
מרכזת וועדות רישוי עסקים
לשימושים חורגים ופרגודים

 מנהל תכנון	 מוקד שירות	 מנהל תכנון
www.tel-aviv.gov.il/service	03-7244600 בימים א' - ה' בין השעות 08:00-15:00	www.tel-aviv.gov.il
אתר האינטרנט העירוני < דף הבית > תושבים < פנייה ליחידות העירייה asakim@tel-aviv.gov.il דוא"ל 03-7240116 פקס	לקבלת שירות באגף רישוי עסקים יש לזמן תור באתר האינטרנט או במוקד הטלפוני	

כדי להימנע מאי נגיחות מוחלף לזרוע באתר העירייה אם לא חל שינוי בשעות הפעילות



פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה
ישיבה 10.07.2025-0010 מיום 10.07.2025

הישיבה ועדת בניין עיר נפתחה בשעה 10:20 בהשתתפות: ליאור שפירא, אלחנן זבולון, חן אריאלי, מיטל להבי, דייבי דישטניק, אורנה ברביבאי, אמיר בדראן

ישיבת המשך נפתחה ללא הפסקה, בנוכחות החברים:

מ"מ וסגן רה"ע ויו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה	ליאור שפירא, עו"ד	השתתפו ה"ה:
סגן רה"ע ומ"מ יו"ר הוועדה	אלחנן זבולון	חברי הועדה:
סגנית ראש העירייה	חן אריאלי	
סגנית רה"ע	מיטל להבי	
המשנה לראש העירייה	ראובן לדיאנסקי, עו"ד	
חברת מועצה	אורנה ברביבאי	
חבר מועצה	דייבי דישטניק, ד"ר	
חבר מועצה	אמיר בדראן, עו"ד	
חבר מועצה	רועי אלקבץ	לא נכחו:
חבר מועצה	דודו לניאדו	
חברת מועצה	מאיה נורי שקד, עו"ד	
סגן רה"ע	חיים גורן	
מהנדס העיר	אודי כרמלי	נכחו ה"ה:
משנה ליועמש דלני תכנון בניה	הראלה אברהם-אוזן	
עוזרת ראשית ליועמש	הגר גנין	
מזכיר ועדת בניין עיר	פרדי בן צור, עו"ד	
עוזרת לממ וסגן ראש העירייה	יובל רוז	
מנהל מח רישוי הנדסי לעסקים	יובל פלג	
מנהלת תחום בכירה רישוי הנדסי לעסקים	רעיה גוטלויבר	
בוחר תכניות בכיר לעסקים	שם משולם	
בוחר תוכניות בכיר לעסקים	מאור ורניק	
ממונה אכיפה רישוי ותביעות	לירון כלימי	
מנהלת קשרי קהילת העסקים	שרית סוזין בר-עז	
נציגת שר הפנים	מלי פולישוק, עו"ד	נציגים בעלי דעה מייצעת
מרכזת ועדות רעס לשח ופרגודים	מירי אהרון	מרכזת וועדה

עוזרת בכירה למחוזות	מחלקת מידע ורישוי	עוזרת בכירה למחוזות
www.tel-aviv.gov.il/service	03-7244600	www.tel-aviv.gov.il
אתר האינטרנט העירוני < דף הבית > תושבים < פנייה ליחידות העירייה	ב"מים א' - ה' בין השעות 08:00-15:00	ועדה
asakim@tel-aviv.gov.il דוא"ל 03-7240116 פקס	לקבלת שירות באגף רישוי עסקים יש לזמן תור באתר האינטרנט או במוקד הטלפוני	



בקשות להיתר בניה לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה –

רישוי עסקים

פרוטוקול מס' 0010-2025 ליום 02.07.2025

מס'	עמוד	תיק רישוי	מס' בקשה מקוונת	השימוש המבוקש	כתובת	שם העסק
1.	אישור פרוטוקול מס' 0009-2025 מיום 18.06.2025 – מאושר					
2.	1	28272	10000478465	ייצור פסלים מאבן יציקת פסלים מנחושת וברונזה	1133 מס' 7	גל יציקות
3.	4	62233	10000200142	אחסנת חומרי בניין	יגאל אלון 137	קבוצת ונטורה חומרי בניין
4.	7	70748	10000455782	מרכול	יסוד המעלה 42	יסוד המעלה
5.	10	72243	10000439343	מרכול	יסוד המעלה 42	יסוד המעלה
6.	12	27332	10000431522	מסעדה משקאות משכרים	ריב"ל 4	ריב"ל 4
7.	15	703562	10000345357	מקום לעריכת מופעים וירידים תיאטרון דיסקוטק משקאות משכרים- פאב	לוינסקי 108	Freedom
8.	18	10945	10000390002	בית אוכל משקאות משכרים	שלוש 11	מוריס
9.	21	54640	10000406143	מכולת	הולצברג שמחה 7	חביב מרקט

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0010-2025 סעיף 2

מספר תיק רישוי:	28272	מס' בקשה מקוונת:	10000478465	תאריך הגשה:	25.5.25
-----------------	-------	------------------	-------------	-------------	---------

מהות העסק:	ייצור פסלים מאבן יציקת פסלים מנחושת וברונזה	קומה:	קרקע
------------	--	-------	------

כתובת:	שכונה	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
7 1133	שפירא והסביבה	גוש: 7061 חלקות: 17 ו-16 (חלק).	2-093/0	173 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	גל יציקות	7, 1133 ת"א יפו
מבקש	גבריאל סיטון	7, 1133 ת"א יפו
בעל זכות בנכס	גבריאל סיטון (דייר מוגן)	7, 1133 ת"א יפו
עורך בקשה	ג'אק סחליה	אבן סינא 72, ת"א יפו

מהות הבקשה: (לובה דבוריים)

שימוש חורג לתכנית ביחס למבנים שלא נמצא לגביהם היתרי בניה בשטח של 124 מ"ר ומחצר בשטח של 49 מ"ר ליציקת פסלים מנחושת וברונזה, ייצור פסלים מאבן. סה"כ שטח 173 מ"ר. כניסה מרח' 1133.

תיאור המבנה:

על המגרש קיימים מבנים חד-קומתיים. בתיק בנין לא נמצאו היתרי בניה למבנים, נמצאו רק תכניות סניטריות לחלק מהמבנים.

הערות המהנדס:

יש לציין, שמשנת-2006 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2025, כעת מבקשים הארכת תוקף של שימוש חורג.

משנת 1995 העסק הקודם לייצור תריסים, עיבוד מתכת התנהל במקום הנ"ל (בשטח קטן יותר כ-120 מ"ר) עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2000.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 4669 ש"ח. שולם פיקדון ע"ס 1303 ש"ח. יתרה לתשלום 3366 ש"ח.

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

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 446
<p>החלקה ביעוד אזור מסחרי ושטח לאיחוד וחלוקה מתדש, עפ"י תכנית 446.</p> <p>סעיף 11 השימושים המותרים: - באזור מסחרי יורשו משרדים או מגורים מעל קומת החנויות. לגבי שימוש שלא הוזכר ברשימת השימושים רשאית הועדה המקומית להחליט על פי דמיון לשימושים המותרים באזור.</p> <p>שימוש לעסק של יציקת פסלים מנחשת וברונזה + ייצור פסלים מאבן אינו תואם לשימושים המותרים עפ"י תכנית 446.</p> <p>בתיק הבניין לא נמצאו מסמכים המעידים על חוקיותו של המבנה. השימוש המבוקש יהיה בהתאם להנחיות היועמ"ש בנושא חו"ד השירות המשפטי למתן רישיון עסק לעסק שאינו עומד בדיני התכנון והבנייה.</p>

פרסום עפ"י סעיף 149:

<p>בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 14.05.2025 מבקשים חיתר עד ליום 31.12.2035</p>
--

חוות דעת נותני אישור:

הרשות לאי"ס מיום 1.7.25:	אין מניעה לאשר מתן שימוש חורג כפוף למילוי שאלון סביבתי.
פיקוח עירוני מיום 17.06.25:	לעסק רישיון עד 31.12.25, ללא היתרים וללא קריאות מוקד.
מוקד 106 מיום 18.6.25:	לא אותרו פניות הנוגעות לבית העסק במהלך חצי השנה האחרונה.
מהנדס קונסטרוקציה מיום 27.3.25:	התקבל אישור.
מח' פלילית מיום 09.06.25:	אין אף הליך.
פיקוח על הבנייה מיום 18.4.21:	בבדיקה בתיק הבניין ובמערכת ממוחשבת לא מצאנו תביעות משפטיות פעילות נגד עסק הנ"ל.

המלצת הוועדה המייעצת 0015-2025 מיום 19.06.2025:

<p>הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנים שלא נמצא לגביהם היתרי בניה בשטח של 124 מ"ר ומחצר בשטח של 49 מ"ר ליציקת פסלים מנחשת וברונזה, ייצור פסלים מאבן, עד ליום 31.12.2035.</p> <p>ההמלצה התקבלה בהשתתפות: יובל פלג, רעיה גוטלויבר, מירי אהרון, לובה דבוייריס, שם משולם, מאור ורניק, פאדי דאוד, מהא מרגייה.</p>

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנים שלא נמצא לגביהם היתרי בניה בשטח של 124 מ"ר ומחצר בשטח של 49 מ"ר ליציקת פסלים מנחושת וברונזה, ייצור פסלים מאבן, עד ליום 31.12.2035.

תיאור דיון:

רעיה גוטלויבר - שימוש חורג לתוכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בנייה לייצור פסלים מאבן, יציקת פסלים, נחושת וברונזה. העסק משנת 2006 עד סוף 2025 היה ברישיון בשימוש חורג וכעת מבקשים חידוש, התקבל אישור איכות הסביבה, המלצה לאשר שימוש חורג לתוכנית עד 31.12.2035.

ליאור שפירא- אנחנו מאשרים שימוש חורג עד 31.12.2035, בהתאם לחוות דעת הצוות.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0010-2025 מיום 02.07.2025 סעיף 2:

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנים שלא נמצא לגביהם היתרי בניה ומחצר ליציקת פסלים מנחושת וברונזה, ייצור פסלים מאבן, עד ליום 31.12.2035.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אלחנן זבולון, חן אריאלי, מיטל להבי, אורנה ברביבאי, דייבי דיסטניק, ראובן לדיאנסקי, אמיר בדראן.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0010-2025 סעיף 3

מספר תיק רישוי:	62233	מס' בקשה מקוונת:	10000200142	תאריך הגשה:	8.9.22
-----------------	-------	------------------	-------------	-------------	--------

מהות העסק:	אחסנת חומר בניין			קומה:	קרקע
------------	------------------	--	--	-------	------

כתובת:	שכונה	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
יגאל אלון 137	נחלת יצחק	גוש: 7093 חלקה: 553	06441350	555 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	קבוצת ונטורה חומרי בניין	יגאל אלון 137, ת"א
מבקש	קבוצת ונטורה חומרי בניין בע"מ שבתאי ונטורה שלמה ונטורה	יגאל אלון 137, ת"א
בעל זכות בנכס	ישראל קנדה עמק ברכה בע"מ.	חמנופים 2, הרצליה.
עורך בקשה	אייל אינגברג	השקד 10, גבעת שמואל.

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג מתכנית וממגרש פתוח לאחסנת חומרי בניין בקומת קרקע בשטח של 555 מ"ר.

תיאור המבנה:

שטח פתוח.

הערות המהנדס:

עסק קיים מ-2003 ופעל בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.14.
קיים סירוב של הנדסה עקב אי חידוש שימוש חורג.
גובה סכום אגרת שימוש חורג הינו על סך 20,185 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 3401 א'

החלקה בייעוד מגורים, מסחר ותעסוקה עפ"י תכנית 3401 א' מתחם יגאל אלון עמק הברכה - " המבנים הבנויים מסומנים בתשריט להריסה.

שימוש לאחסנת חומרי בניין אינו תואם לתכליות ולהוראות תוכנית 3401 א, מהווה שימוש חורג לתוכנית.

השימוש המבוקש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתוכנית מוגבל בזמן עד לחוצאת היתר בניה למימוש זכויות הבניה עפ"י תוכנית 3401 א כפוף לסעיף 149 לחוק התכנון והבניה.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0010-2025 סעיף 3

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות.
תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 15.7.24
מבקשים היתר עד ליום 31.12.2029

חוות דעת נותני אישור:

הרשות לאי"ס מיום 25.6.25:	אין התנגדות לבקשה.
פיקוח עירוני מיום 18.6.25:	ללא תלונות או מטרדים מהעסק.
מוקד 106 מיום 19.6.25:	לא אותרו פניות הנוגעות לבית העסק במהלך חצי השנה האחרונה.
פיקוח על הבנייה מיום 24.7.24:	בעקבות בקשה לחוות דעת לבדיקה רישוי עסק, לא נמצא היתר בתיק הבניין לעסק הנ"ל. לאחר בדיקה במערכת הממוחשבת לא נמצאו צווים פעילים ותביעות משפטיות פעילות.
מח' פלילית מיום 16.6.25:	אין הליכים.
נת"ע מיום 22.7.24:	הבקשה לשימוש חורג חופפת לתוואי המטרו, אך נראה שאינה כוללת כל בינוי חדש. (ככל ומבוקש בינוי יש צורך להעביר תכניות מעוגנת בקואורדינטות). אם הבקשה ללא בינוי אין מניעה מלקדם אותה.
אגף התנועה מיום 26.5.25:	אין מניעה, התכנית אושרה.
חוו"ד צוות תכנון מיום 23.6.25:	תא השטח שבנדון נמצא בתחום המע"ר המטרופוליני המתפתח לאורך האיילון וממוקם בסמיכות לשכונת המגורים נחלת יצחק. לכל אורך הרצועה שבין יגאל אלון לאיילון מקודמות מספר רב של תכניות שצפויות לשנות את פני האזור, כאשר חלקן כבר נדון בוועדה המקומית וחלקן האחר מתמש בימים אלה. במקביל, רחוב יגאל אלון משנה את פניו לטובת שיפור המרחב הציבורי, סלילה שביל אופניים, נטיעות וכד'. יש לציין כי גשר עמק ברכה נמצא בהקמה וישפיע על דפנות המגרש. לאור הנ"ל, מחלקת התכנון ממליצה לאפשר את השימוש החורג המבוקש לתקופה של 3 שנים, אז ייבחן הנושא מחדש וכל זאת, בכפוף להקמת גיזור מתאים אשר ייצר מופע עירוני סביר. יש לתאם את אופי הגידור עם משרד אדר' העיר.

המלצת הוועדה המייעצת 0015-2025 מיום 19.06.2025

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית וממגרש פתוח לאחסנת חומרי בניין בקומת קרקע, עד ליום 31.12.2027.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: יובל פלג, רעיה גוטלויבר, מירי אהרון, לובה דבוייריס, שם משולם, מאור ורניק, פאדי דאוד, מהא מרגייה.

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית וממגרש פתוח לאחסנת חומרי בניין בקומת קרקע, עד ליום 31.12.2027.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר – מדובר בעסק חדש, שימוש חורג מתוכנית, המלצה לאשר 31.12.2027 לפי חוות דעת צוות תכנון.

ליאור שפירא- אנחנו מקטינים את הפרסום, אנחנו לא מאפשרים עד 2029 כפי שהיה בפרסום אנחנו מאשרים שימוש חורג עד 31.12.2027.

מלי פולישוק - אבל זה פחות משלוש שנים?

ליאור שפירא- נכון.

אלחנן זבולון- קודם פה תביע? למה זה לא מומש?

ליאור שפירא- כן קודם, זה אזור שאנחנו לא בטוחים שאנחנו רוצים שיהיה שם מחסן.

מלי פולישוק- זה רק לשנה וחצי, אתה נותן אישור לשנתיים וחצי.

מיטל להבי- כשאני באתי לעיר הזאת ושיפצתי בית לפני 27 שנים, היו חומרי בניין בנווה צדק, והיו חומרי בניין במלא מקומות, אין היום בשום מקום בעיר.

ליאור שפירא-כן, אני לא בטוח שליד הבית שלך את רוצה מגרש.

מיטל להבי - אני לא רוצה ליד הבית שלי, אז איפה יש בעיר חוץ מיגאל אלון לשנתיים?
איפה יש חומרי בניין?

ליאור שפירא- לא יש מלא, יש מגרשים בעיר.

ראובן לדיאנסקי – ליאור, תרשה לי להציע הצעה.

אנחנו נאשר עד 27 אם פרסמו עד 29 לא תהיה בעיה מספר חודשים לפני תום התקופה לתת להם הערכה במידה ונמצא לנכון עד 2029.

ליאור שפירא- אי אפשר לעשות את זה, הם צריכים לבוא.

ראובן לדיאנסקי – לא, הכוונה הם פרסמו ושילמו אגרה עד 2029 אז רק להביא את זה לכאן לקבל אישור, זה הכול.

מיטל להבי – במידה והיה ואין מניעה של תביע שהתקדמה, מה אכפת לנו.

ליאור שפירא- כנראה אתם לא רואים, שימו לב מי הבעלים של המגרש, אתם מבינים?

ראובן לדיאנסקי- זה לא היה מצריך מהם אבל לעשות שום דבר מלבד להביא את זה לכאן.

ליאור שפירא- את מבינה שהחברה בעלי המגרש.

מיטל להבי- נראה לך שהוא ייכנס לכל הפרויקטים ביחד? אז מה אם הוא בעל המגרש?

ראובן לדיאנסקי- אנחנו נחליט עכשיו 2027 מכיוון שהם פרסמו כבר, אז מה שנשאר זה להביא איזה כמה חודשים לפני לכאן ולקבל החלטה במידה וזה יתאפשר, זה הכול. הם לא צריכים הרי לפרסם מחדש.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0010-2025 סעיף 3

מלי פולישוק- ליאור, לא הבנתי למה אתה מתנגד.

ליאור שפירא- גורמי המקצוע אומרים שלא צריכים מקום כזה עם אבק עם הכול באזור שהוא מגורים. זה בדיוק בשכונה שעכשיו מתאכלסת.

לכן אנחנו צופים שבעוד שנתיים וחצי זה לא יהיה מקום שאנחנו רוצים שזה יהיה. המלצה לא התקבלה.

ליאור שפירא- אנחנו מאשרים שימוש חורג בהתאם לחוות דעת הצוות עד 31.12.2027.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0010-2025 מיום 02.07.25 סעיף 3:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית וממגרש פתוח לאחסנת חומרי בניין בקומת קרקע, עד ליום 31.12.2027.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אלחנן זבולון, חן אריאלי, מיטל להבי, אורנה ברביבאי, דייבי דיסטניק, ראובן לדיאנסקי, אמיר בדראן.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0010-2025 סעיף 4

מספר תיק רישוי:	70748	מס' בקשה מקוונת:	10000455782	תאריך הגשה:	26.01.25
-----------------	-------	------------------	-------------	-------------	----------

מהות העסק:	מרכול	קומה:	קרקע
------------	-------	-------	------

כתובת:	שכונה	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
יסוד המעלה 42	נווה שאנן	גוש: 6944 חלקה: 7	39-042/0	50 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	יסוד המעלה	יסוד המעלה 42, ת"א יפו
מבקש	חיים אנדיסלבסקי	יסוד המעלה 42, ת"א יפו
בעל זכות בנכס	ענת דגמי גולן אברהם דגמי שלמה דגמי	יסוד המעלה 42, ת"א יפו
עורך בקשה	זאק סחליה	אבן סינא 72, ת"א יפו

מהות הבקשה: (מאור ורניק)

שימוש חורג ממלאכה בהיתר למרכול בקומת הקרקע בשטח של 50 מ"ר.

תיאור המבנה:

מבנה בן 4 קומות וקומת יציאה על הגג המיועד למגורים מעל קומת קרקע גבוהה המיועדת למלאכה לפי היתר מספר 5-940761 מתאריך 2.10.1994.

הערות המהנדס:

עסק חדש משנת 2023.

במקום התנהלו מספר עסקים ומלאכות.

דרישות תקן - 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישות התקן בן השימוש הקיים לשימוש המבוקש).

סכום חיוב אגרת שימוש חורג הינו: 1,883 ש"ח

חוות דעת מידע תכנוני :

מספר תב"ע F
<p>החלקה ביעוד מגורים+מלאכה+אומנות עפ"י תוכנית F" . תכנית מפורטת" אף "תל אביב רשימה 8"א"</p> <p>יותר כל השימושים והמלאכות כמפורט ברשימות אזורי דירות , 1 , 2 של תכנית בנין עיר 44 - תכנית אזורים כללית תיקון 1941 – 7</p> <p>בנוסף השימושים והמלאכות שיומשו באזור המעורב למגורים ולמלאכות ואומנויות יהיו כמפורט ברשימה" א "שבתכנית זו.</p> <p>קומת הקרקע של הבניינים אשר יוקמו באזור המעורב למגורים ולמלאכות ואומנויות תשמש ברובה לצרכי מלאכות ואומנויות, מגורים יורשו בה רק בהסכמה מיוחדת של הועדה המקומית לבניין ובנין ערים.</p> <p>רב מבין השימושים אשר יותדו בקומות שמעל לקומת הקרקע בבנין H כל שהוא באזור המעורב למגורים, מלאכות ואומנויות יוקדשו לצרכי מגורים.</p> <p>השימושים והמלאכות הרשומים ברשימה" א "יורשו בקומה מעל לקומת הקרקע רק בהסכמה מירבית של הועדה המקומית לבניין ובנין ערים.</p> <p>שינוי שימוש ממלאכה למרכול בקומת הקרקע תואם לתכליות המותרות עפ"י תוכנית 44 (אזור דירות 1).</p>

פרסום עפ"י סעיף 149:

<p>בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 24.4.25 מבקשים היתר עד ליום 31.12.2035</p>

חוות דעת נותני אישור:

הרשות לאי"ס מיום 30.6.25:	אין התנגדות לבקשה.
פיקוח עירוני מיום 18.6.25:	ללא תלונות או מטרדים מהעסק.
מוקד 106 מיום 19.06.25:	התקבלו 2 קריאות שירות לגבי אשפה, לא צוין שם העסק.
מהנדס קונסטרוקציה מיום 10.2.25:	התקבל אישור.

המלצת הועדה המייעצת 0015-2025 מיום 19.06.2025:

<p>הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג ממלאכה בהיתר למרכול בקומת הקרקע עד ליום 31.12.2035.</p> <p>ההמלצה התקבלה בהשתתפות: יובל פלג, רעיה גוטלויבר, מירי אהרון, לובה דבוייריס, שם משולם, מאור ורניק, פאדי דאוד, מהא מרגייה.</p>
--

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממלאכה בהיתר למרכול בקומת הקרקע עד ליום
31.12.2035.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- שימוש חורג ממלאכה בהיתר למרכול, המלצה לאשר עד 31.12.2035.

ליאור שפירא- אנחנו מאשרים שימוש חורג עד ליום 31.12.2035.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0010-2025 מיום 02.07.25 סעיף 4:

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממלאכה בהיתר למרכול בקומת הקרקע עד ליום
31.12.2035.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אלחנן זבולון, חן אריאלי, מיטל
להבי, אורנה ברביבאי, דייבי דיסטניק, ראובן לדיאנסקי, אמיר בדראן.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0010-2025 סעיף 5

מספר תיק רישוי:	72243	מס' בקשה מקוונת:	10000439343	תאריך הגשה:	27.11.24
-----------------	-------	------------------	-------------	-------------	----------

מהות העסק:	מרכול	קומה:	קרקע
------------	-------	-------	------

כתובת:	שכונה	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
יסוד המעלה 42	נוה שאנן	גוש : 6944 חלקה: 7	39-042/0	19 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	יסוד המעלה	יסוד המעלה 42, ת"א יפו
מבקש	רואנה בורטה	יסוד המעלה 42, ת"א יפו
בעל זכות בנכס	ענת דגמי גולן אברהם דגמי שלמה דגמי	יסוד המעלה 42, ת"א יפו
עורך בקשה	זאק סחליה	אבן סינא 72, ת"א יפו

מהות הבקשה: (מאור ורניק)

שימוש חורג ממלאכה בהיתר למרכול בקומת הקרקע בשטח של 19 מ"ר.

תיאור המבנה:

מבנה בן 4 קומות וקומת יציאה על הגג המיועד למגורים מעל קומת קרקע גבוהה המיועדת למלאכה לפי היתר מספר 5-940761 מתאריך 2.10.1994.

הערות המהנדס:

עסק חדש משנת 2023.
במקום התנהלו מספר עסקים ומלאכות.
דרישות תקן - 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישות התקן בן השימוש הקיים לשימוש המבוקש).
סכום חיוב אגרת שימוש חורג הינו: 715 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע F
<p>החלקה ביעוד מגורים + מלאכה + אומנות עפ"י תוכנית " F ". תוכנית " F " סעיף 34. רשימה "א" - 1. כל השימושים והמלאכות כמפורט ברשימות אזורי דירות 2, 1, של תכנית בנין עיר - 44 תכנית אזורים כללית (תיקון - 1941) סעיף 7. בנוסף השימושים והמלאכות שיומשו באזור המעורב למגורים ולמלאכות ואומנויות יהיו כמפורט ברשימה "א" שבתכנית זו. קומת הקרקע של הבניינים אשר יוקמו באזור המעורב למגורים ולמלאכות ואומנויות תשמש ברובה לצרכי מלאכות ואומנויות, מגורים יורשו בה רק בהסכמה מיוחדת של הועדה המקומית לבניין ובנין ערים. רב מבין השימושים אשר יוחזו בקומות שמעל לקומת הקרקע בבניין כל שהוא באזור המעורב למגורים, מלאכות ואומנויות יוקדשו לצרכי מגורים. שימוש למרכול תואם לרשימת השימושים המותרים עפ"י תוכנית 44.</p>

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0010-2025 סעיף 5

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות.
תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 24.4.25
מבקשים היתר עד ליום 31.12.2035

חוות דעת נותני אישור:

הרשות לאי"ס מיום 30.6.25:	אין התנגדות לבקשה.
פיקוח עירוני מיום 18.6.25:	ללא תלונות או מטרדים מהעסק.
מוקד 106 מיום 19.8.25:	התקבלו 2 קריאות שירות לגבי אשפה, לא צוין שם העסק.
מהנדס קונסטרוקציה מיום 10.2.25:	התקבל אישור.

המלצת הוועדה המייעצת 0015-2025 מיום 19.06.2025:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג ממלאכה בהיתר למרכול בקומת הקרקע, עד ליום 31.12.35.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: יובל פלג, רעיה גוטלויבר, מירי אהרון, לובה דבוייריס, שם משולם, מאור ורניק, פאדי דאוד, מהא מרגייה.

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממלאכה בהיתר למרכול בקומת הקרקע, עד ליום 31.12.35.

תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- שימוש חורג ממלאכה בהיתר למרכול, המלצה לאשר עד 31.12.2035
ליאור שפירא- אנוחנו מאשרים שימוש חורג עד 31.12.2035.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0010-2025 מיום 02.07.2025 סעיף 5:

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממלאכה בהיתר למרכול בקומת הקרקע, עד ליום 31.12.35.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אלחנן זבולון, חן אריאלי, מיטל להבי, אורנה ברביבאי, דייבי דיסטניק, ראובן לדיאנסקי, אמיר בדראן.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0010-2025 סעיף 6

מספר תיק רישוי:	27332	מס' בקשה מקוונת:	10000431522	תאריך הגשה:	5.11.24
-----------------	-------	------------------	-------------	-------------	---------

מהות העסק:	מסעדה משקאות משכרים	קומה:	קרקע
------------	---------------------	-------	------

כתובת:	שכונה	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
ריב"ל 4	מונטפיורי	גוש: 6976 חלקה: 187	376-004/0	52 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	ריב"ל 4	ריב"ל 4, ת"א
מבקש	אסמרט בהתא	ריב"ל 4, ת"א
בעל זכות בנכס	יאיר הבניין בע"מ	ריב"ל 4 ת"א
עורך בקשה	תמר חבורה	האורים, פתח תקווה

מהות הבקשה: (מאור ורניק)

שימוש חורג מתעשייה בהיתר למסעדה כולל הגשת משקאות משכרים בקומת הקרקע בשטח של 52 מ"ר.

תיאור המבנה:

מבנה בעל קומה אחת וקומת ביניים מעל קומת מרתף. קומת הקרקע וקומת הביניים מיועדת לאולם עבודה, קומת מרתף מיועד למקלט לפי היתר מספר 547 מתאריך 26.10.1972.

הערות המהנדס:

העסק קיים במקום משנת 2023 .
 במקום התנהלו עסקים משנת 1987.
 משנת 2015 קיים רישיון עם שימוש חורג לבית קפה בתוקף עד 31.12.2020.
 המבנה אינו מבנה לשימור.
 דרישות תקן- 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישות התקן בן השימוש הקיים והמבוקש).
 סכום חיוב אגרת שימוש חורג 1,958 ש"ח

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0010-2025 סעיף 6

חוות דעת מידע תכנוני :

מספר תב"ע 1043א
<p>החלקה בייעוד אזור תעסוקה עפ"י תוכנית 1043א - "שימושים באזורי תעסוקה בתל-אביב יפו", ודרך מוצעת עפ"י תוכנית 1854 - "הרחבת רח' יד חרצים "</p> <p>סעיף 8.3.4 - מסחר קמעונאי : יותר מסחר קמעונאי, שירותים אישיים : יופי, שירותי כביסה וכדומה, מסעדות, שירותי אוכל וסניפי בנק מסחרי .</p> <p>שימוש למסעדה בקומת הקרקע תואם לתכליות המותרות עפ"י תוכנית 1043א, באמצעות שימוש חורג להיתר .</p> <p>המבנה נכלל ברשימת השימור העירונית בהתאם לוועדת השימור מספר 2003 מיום 20/08/2020, יש לתאם את הבקשה עם מחלקת השימור.</p>

פרסום עפ"י סעיף 149:

<p>בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי : 08.04.25 מבקשים היתר עד ליום 03.03.2035</p>

חוות דעת נותני אישור :

הרשות לא"ס מיום 26.6.25:	אין התנגדות לבקשה של העסק לשימוש חורג.
פיקוח עירוני מיום 18.6.25	אין תלונות ואין מטרדים מהעסק.
מוקד 106 מיום 19.06.25:	לא אותרו פניות הנוגעות לבית העסק במהלך חצי השנה האחרונה.
מהנדס קונסטרוקציה מיום 28.01.25:	התקבל אישור.

המלצת הוועדה המייעצת 0015-2025 מיום 19.06.2025

<p>הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מתעשייה בהיתר למסעדה כולל הגשת משקאות משכרים בקומת הקרקע, עד ליום 3.3.35, בהתאם לפרסום.</p> <p>ההמלצה התקבלה בהשתתפות: יובל פלג, רעיה גוטלויבר, מירי אהרון, לובה דבויריס, שם משולם, מאור ורניק, פאדי דאוד, מהא מרגייה.</p>
--

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

<p>לאשר הבקשה לשימוש חורג מתעשייה בהיתר למסעדה כולל הגשת משקאות משכרים בקומת הקרקע, עד ליום 3.3.35, בהתאם לפרסום.</p>

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0010-2025 סעיף 6

תיאור דיון:

רעיה גוטלויבר- שימוש חורג מתעשייה בהיתר למסעדה, עסק חדש היו שם עסקים מסוג זה במשך שנים, המלצה לאשר עד 3.3.35 לפי פרסום ובהתאם להסכם שכירות.

ליאור שפירא- אנתנו מאשרים שימוש חורג עד ליום 3.3.35, בהתאם לחוות דעת הצוות.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0010-2025 מיום 02.07.2025 סעיף 6:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתעשייה בהיתר למסעדה כולל הגשת משקאות משכרים בקומת הקרקע, עד ליום 3.3.35.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אלחנן זבולון, חן אריאלי, מיטל להבי, אורנה ברביבאי, זייבי דיסטניק, ראובן לדיאנסקי, אמיר בדראן.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0010-2025 סעיף 7

מספר תיק רישוי:	703562	מס' בקשה מקוונת:	10000345357	תאריך הגשה:	27.12.2023
-----------------	--------	------------------	-------------	-------------	------------

מהות העסק:	מקום לעריכת מופעים וירידים תיאטרון דיסקוטק משקאות משכרים - פאב	קומה:	כניסה (0), 1 2-ו
------------	---	-------	---------------------

כתובת:	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח:
לוינסקי 108	גוש 7060 חלקה 58,57	00351080	1,559.74 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	Freedom	לוינסקי 108 תל אביב
מבקש	טאבו ליבראל בע"מ יגאל שטיין יאן ג'ינג'יי מוסר	לוינסקי 108 תל אביב טביב 35 ראשון לציון
בעל זכות בנכס	התחנה המרכזית החדשה בתל אביב בע"מ	לוינסקי 108 תל אביב
עורך בקשה	כהן עובד ליאת	מח"ל 38 תל אביב

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג מאולמות קולנוע בהיתר למקום לעריכת מופעים וירידים, תיאטרון, דיסקוטק פאב והגשת משקאות משכרים לצריכה במקום במפלס קומת כניסה (0), 1 ו-2 בשטח של 1,559.74 מ"ר. תפוסת קהל מקסימלית 719 איש.

תיאור המבנה:

התחנה המרכזית החדשה.
מבנה בן 7 קומות עפ"י היתרי בנייה מס' 1101 מיום 25.3.70, מס' 58-5 מיום 20.10.87, מס' 4-930290 מיום 29.4.93 ומס' 4-960061 מיום 7.1.96.

הערות המהנדס:

עסק חדש משנת 2023.
דרישת תקן - 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין השימוש הקיים והמבוקש).
סכום חיוב אגרת היתר לשימוש חורג 56,727 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 1045
<p>חלקה 58 ביחד עם חלקות 59, 57, 40, 18, מהוות מגרש בניה מס' 2013 ביעוד מגרש מיוחד עפ"י תוכנית 1045 - "תחנת האוטובוסים החדשה - דרום תל אביב".</p> <p align="right">סעיף 4 -</p> <p>הקמת מרכז תחבורה על כל מתקניו ושרותיו, וכן שירותים ושימושים ציבוריים, מחסנים, שטחים למסחר ולבידור.</p> <p align="right">סעיף 7 - שימושי המגרש המיוחד ותקנות בניה:</p> <p>שירותים מסחריים ושטחים מסחריים אחרים בתוך התחנה 40.000 מ"ר.</p> <p>שימוש חורג לעריכת מופעים וירידים, תיאטרון, דיסקוטק פאב והגשת משקאות משכרים לצריכה במקום במפלס קומת כניסה + קומה 1 תואם לאמור בסעיף 4 עפ"י תוכנית 1045.</p>

בקשה להקלה מפרסום חלקי מיום 23.06.2024 עפ"י סעיף 149:

<p>מאחר ומדובר בתחנה מרכזית מבקשים שחברת הפרסום תבצע מסירות רק למנהל התחנה ולמנהל מקרקעי ישראל, כפי שמבצעים עסקים אחרים בתחנה, מאחר ומדובר במסירות רבות המייקרות משמעותית את עלות הפרסום.</p>

חוות דעת נותני אישור:

<p>הבקשה אושרה.</p> <p>העסק פועל בניגוד לצו סגירה שיפוטי.</p> <p>בביקורת בעסק, התחלפה החברה שמפעילה את העסק.</p> <p>הגשנו כתב אישום בגין הפרת הצו על חברה שונה מהחברה שרשומה בבקשה.</p>	<p>הרשות לאי"ס מיום 3.7.24:</p> <p>פיקוח עירוני מיום 25.6.24:</p>
<p>לאחר בדיקה במערכת המוקד ברחוב לוינסקי 108 לא אותרו פניות הנוגעות לבית העסק freedom במהלך חצי השנה האחרונה.</p>	<p>מוקד 106 מיום 24.6.25:</p>
<p>אגף תכנון מקדם מסמך מדיניות למבנה ולמרחב התחנה המרכזית שבוחן את עתיד המבנה והאזור.</p> <p>השלמת המסמך, קידום תב"ע ומימוש הזכויות ייקח זמן רב ועל כן אנו רואים ערך רב בחיזוק פעילות מסחרית, עסקית וחיי לילה במבנה התמח"ת.</p> <p>על כן, ממליץ לאשר את הבקשה לשימוש חורג המבוקשת עבור שימוש דיסקוטק."</p>	<p>חוות דעת צוות תכנון דרום מיום מ- 23.6.25:</p>

המלצת הוועדה המייעצת 0013-2024 מיום 14.07.2024:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה שימוש חורג מאולמות קולנוע בהיתר למקום לעריכת מופעים וירידים, תיאטרון, דיסקוטק פאב והגשת משקאות משכרים לצריכה במקום במפלס קומת כניסה (0), 1 ו-2, עד ליום 31.12.2030.

כ"ב הועדה ממליצה לאפשר מסירת הודעות להנהלת התחנה בלבד ומנהל מקרקעי ישראל מאחר ומדובר במסירות רבות המייקרות משמעותית את עלות הפרסום.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: יובל פלג, רעיה גוטלויבר, מירי אהרון, מאור ורניק, שם משולם, לובה דבוייריס, דין עמר, עידית רז, דניאל שרון.

חו"ד יו"ר הוועדה מיום 31.03.2025:

מומלץ לאשר הקלה מפרסום חלקי.

החלטת הוועדה המחוזית מיום 05.09.2024:

1. לפטור מחובת פרסום בעיתון.

2. חובת יידוע חברת הניהול של התחנה המרכזית ע"י הצבת שלטים סמוך לבית העסק.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות.
תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 28.04.25
מבקשים היתר עד ליום 31.12.2030

חוות דעת מהנדס הוועדה (רעיה גוטלויבר) –

לאשר הבקשה שימוש חורג מאולמות קולנוע בהיתר למקום לעריכת מופעים וירידים, תיאטרון, דיסקוטק פאב והגשת משקאות משכרים לצריכה במקום במפלס קומת כניסה (0), 1 ו-2, עד ליום 31.12.2030.

תיאור דיון:

רעיה גוטלויבר- עסק תואם תב"ע, שימוש חורג מאולמות קולנוע בהיתר לדיסקוטק .
יש אישור לפטור מפרסום ועשו פרסום לבניין, זה בניין תחנה מרכזית ויש כאן חוות צוות תכנון
לאשר, המלצה לאשר עד 31.12.2030.

ליאור שפירא- אנחנו שימוש חורג עד 31.12.2030 בהתאם לחוות דעת הצוות.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0010-2025 מיום 02.07.2025 סעיף 7:

לאשר הבקשה שימוש חורג מאולמות קולנוע בהיתר למקום לעריכת מופעים וירידים, תיאטרון, דיסקוטק פאב והגשת משקאות משכרים לצריכה במקום במפלס קומת כניסה (0), 1 ו-2, עד ליום 31.12.2030.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אלחנן זבולון, חן אריאלי, מיטל להבי, אורנה ברביבאי, דייבי דיסטניק, ראובן לדיאנסקי, אמיר בדראן.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0010-2025 סעיף 8

מספר תיק רישוי:	10945	מס' בקשה מקוונת:	10000390002	תאריך הגשה:	29.5.25
-----------------	-------	------------------	-------------	-------------	---------

מהות העסק:	בית אוכל משקאות משכרים	קומה:	קרקע
------------	-------------------------------	-------	------

כתובת:	שכונה	גוש/חלקה:	תיק בניין:	שטח הבקשה:
שלוש 11	נווה צדק	גוש: 7041 חלקה: 28	549-011/0	101 מ"ר

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	מוריס	שלוש 11, ת"א יפו
מבקש	יואב גלוסקא עומר מור חיים תם אונפוס	מויאל אהרון 16, ת"א יפו הרב פרנקל 2, ת"א יפו בכנישתי 13, ת"א יפו
בעל זכות בנכס	צבי גור	אלמוג דוד 10, ת"א יפו
עורך בקשה	חיים נברו	אבא הלל 108, רמת גן

מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)

שימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למזנון, בית אוכל אחר לרבות משלוחי מזון ולרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום בקומת קרקע בשטח של 62 מ"ר ובשטח חיצוני מצד פארק המסילה כ-40 מ"ר למקומות ישיבה.
סה"כ שטח העסק 101 מ"ר.

תיאור המבנה:

המבנה בן קומה אחת על פי תמונות GIS ותכנית שהוגשה.
לא נמצא בתיק בנין היתר בניה למבנה, לא ידוע ייעודו.

הערות המהנדס:

העסק מתנהל במקום משנת-2023.
משנת 1990 במקום התנהל עסק של הדפסת משי, מפעל לסריגה עם רישיון לשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2020.
בשנת 2023 הוגשה בקשה להחלפת בעלים, שינוי מהות, הפחתת שטח בתוך המבנה והוספת שטח חיצוני למקומות ישיבה.
סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 2334 ש"ח.
חישוב מקומות חניה: דרישת תקן - 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין השימוש הקיים והמבוקש).

חוות דעת מידע תכנוני :

מספר תב"ע 3750, 1200
<p>החלקה בייעוד אזור לתכנון בעתיד (מגרש מס' 2012) עפ"י תוכנית 1200 ודרך מאושרת (מגרש מס' 2074) עפ"י תוכנית 3750 "רכבת - קלה תחנת אליפלט".</p> <p>המבנה הבנוי בייעוד דרך מאושרת מסומן להריסה בתסריט תוכנית 3750. בייעוד אזור לתכנון בעתיד (מגרש 2012) שימוש לבית אוכל בקומת הקרקע תואם לרשימת השימושים המותרים עפ"י תוכנית A (יפן), בייעוד דרך מאושרת (מגרש 2074) השימוש מהווה שימוש חורג לתוכנית - 3750 ותמ"מ 1 / 5.</p> <p>מעיון בתיק הבניין לא נמצאו מסמכים המעידים על חוקיותו של המבנה.</p> <p>השימוש המבוקש יבחן בהתאם להנחיות היועמ"ש בנושא חו"ד השירות המשפטי למתן רישיון עסק לעסק שאינו עומד בדיני התכנון והבנייה.</p> <p>יש לציין כי קיימת תוכנית בתכנון אשר מספר 4599 "אליפלט מזרח". התוכנית אושרה למתן תוקף אולם הוגשו עררים, בהמתנה - לדיונים בוועדת ערר.</p> <p>בהתאם לחו"ד צוות מרכז ניתן לאשר את השימוש המבוקש לתקופה מוגבלת עד שלוש שנים.</p>

פרסום עפ"י סעיף 149:

<p>בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 12.01.2025 מבקשים היתר עד ליום 31.12.2029</p>
--

חוות דעת נותני אישור:

הרשות לא"ס מיום 26.6.25:	אין התנגדות לבקשה לשימוש חורג.
פיקוח עירוני מיום 24.6.25:	ללא תלונות או מטרדים מהעסק.
מוקד 106 מיום 18.6.25:	לא אותרו פניות הנוגעות לבית עסק כלשהו במהלך חצי השנה האחרונה.
מהנדס קונסטרוקציה מיום 27.8.24:	התקבל אישור
מח' פלילית מיום 10.02.25:	אין תיקים פעילים.
פיקוח על הבניה מיום 23.6.25:	מדובר במבנה ישן. מבדיקה בתיק בניין סרוק אותר היתר מס' 465 מתאריך 26/05/1932. מבדיקה במערכת פיקוח על הבניה לא קיים תביעות / צווים פעילים ביחס למבוקש.

המלצת הוועדה המייעצת 0015-2025 מיום 19.06.2025:

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למזנון, בית אוכל אחר לרבות משלוחי מזון ולרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום בקומת קרקע ובשטח חיצוני מצד פארק המסילה למקומות ישיבה, עד ליום 31.12.2028.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: יובל פלג, רעיה גוטלויבר, מירי אהרון, לובה דבוייריס, שם משולם, מאור ורניק, פאדי דאוד, מהא מרגייה.

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למזנון, בית אוכל אחר לרבות משלוחי מזון ולרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום בקומת קרקע ובשטח חיצוני מצד פארק המסילה למקומות ישיבה, עד ליום 31.12.2028.

תיאור דיון:

רעיה גוטלויבר- שימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בנייה למזנון, בית אוכל. העסק מתנהל במקום משנת 2023 היו פה עסקים מסוג זה עם רישיון. בהתאם לחוות דעת תכנונית לאשר לתקופה מוגבלת עד שלוש שנים עד 31.12.2028, הפרסום עד 31.12.2029.

ליאור שפירא- אנחנו מאשרים שימוש חורג עד ליום 31.12.2028 בהתאם לחוות דעת הצוות המקצועי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0010-2025 מיום 02.07.25 סעיף 8:

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה למזנון, בית אוכל אחר לרבות משלוחי מזון ולרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום בקומת קרקע ובשטח חיצוני מצד פארק המסילה למקומות ישיבה, עד ליום 31.12.2028.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אלחנן זבולון, חן אריאלי, מיטל להבי, אורנה ברביבאי, דיבי דיסטניק, ראובן לדיאנסקי, אמיר בדראן.

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0010-2025 סעיף 9

05.08.24	תאריך הגשה:	10000406143	מס' בקשה מקוונת:	54640	מספר תיק רישוי:
----------	-------------	-------------	------------------	-------	-----------------

קרקע	קומה:	מכלת	מהות העסק:
------	-------	------	------------

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	שכונה	כתובת:
44 מ"ר	3823-007/0	גוש: 7000 חלקה: 243	יפו ג' ונווה גולן	הולצברג שמחה 7

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	חביב מרקט	הולצברג שמחה 7, ת"א יפו
מבקש	סנדי חביב	הולצברג שמחה 7, ת"א יפו
בעל זכות בנכס	חן סלוח	הולצברג שמחה 3, ת"א יפו
עורך בקשה	ורדה חייט	אפרסק 3, אשדוד

מהות הבקשה: (מאור ורניק)

שימוש חורג לתכנית ומדירת מגורים לטובת שומר בהיתר למרכול בקומת הקרקע בשטח של 44 מ"ר.

תיאור המבנה:

מבנה חד קומתי כולל חצר לפי היתר בניה מספר 5-1 מתאריך 5.1.1989

הערות המהנדס:

עסק שמתנהל משנת 1988 עם היתר לשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2024 כעת מבקשים שימוש חורג. דרישות תקן חניה- 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישות התקן בין השימוש הקיים והמבוקש). סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג הינו: 1,657 ש"ח.

חוות דעת מידע תכנוני:

מספר תב"ע 577 ג', 1984
 החלקה כלולה בייעוד בית קברות לפי תכנית 577 ג' ותכנית 1984 המאושרות. שימוש למכולת אינו תואם לייעוד ע"פ התכניות התקפות, מהווה שימוש חורג לתכנית. השימוש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתכנית כפוף לסעיף 149 לחוק.

פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות. תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 22.1.25 מבקשים היתר עד ליום 31.12.34

ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0010-2025 סעיף 9

חוות דעת נותני אישור:

הרשות לאי"ס מיום 19.5.25:	אין התנגדות לבקשה.
פיקוח עירוני מיום 22.4.25:	ללא תלונות או מטרדים מהעסק.
מוקד 106 מיום 20.4.25:	לא אותרו פניות הנוגעות לבית העסק במהלך חצי השנה האחרונה.
מהנדס קונסטרוקציה מיום 29.9.25:	התקבל אישור.
המישלמה ליפו מיום 2.7.25:	המישלמה ליפו ממליצה לאשר, מדובר במכולת יחידה בכל השכונה.

המלצת הוועדה המייעצת 0010-2025 מיום 9.4.25:

הוועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ומדירת מגורים לטובת שומר בהיתר למרכול בקומת קרקע, עד ליום 31.12.2034.
ההמלצה התקבלה בהשתתפות: יובל פלג, רעיה גוטלויבר, מירי אהרון, פאדי דאוד, מאור ורניק, מהא מרגייה.

חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ומדירת מגורים לטובת שומר בהיתר למרכול בקומת קרקע, עד ליום 31.12.2034.

תיאור דיון:

רעיה גוטלויבר- שימוש חורג לתכנית ומדירת מגורים לטובת שומר בהיתר למרכול, העסק היה משנת 1988 עד 2024 כעת מבקשים חידוש, המלצה לאשר עד 31.12.2034.
ליאור שפירא- אנחנו מאשרים עד ליום 31.12.2034 בהתאם לחוות דעת הצוות המקצועי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0010-2025 מיום 02.07.2025 סעיף 9:

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית מדירת מגורים לטובת שומר בית קברות בהיתר למרכול בקומת קרקע, עד ליום 31.12.2034.
ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אלחנן זבולון, חן אריאלי, מיטל להבי, אורנה ברביבאי, דייבי דיסטניק, ראובן לדיאנסקי, אמיר בזראן.