



מינהל הנדסה  
האגף לרישוי עסקים

לרישוי מקוון

26/10/2025

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 2025-0015 מיום 22.10.2025

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה להיתרי בניה לשימוש חורג לעסקים טעוני רישיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 22.10.2025 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 ופרגונים

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



**פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה**  
**ישיבה 2025-0015 מיום 22.10.2025**

**הישיבה ועדת בניין עיר נפתחה בשעה 10:19 בהשתתפות: ליאור שפירא, חן אריאלי, אלחנן זבולון, אורנה ברביבאי.**

**ישיבת ההמשך נפתחה ללא הפסקה, בנוכחות החברים:**

מ"מ וסגן רה"ע ויו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה	ליאור שפירא, עו"ד	<b>השתתפו ה"ה:</b>
סגן רה"ע ומ"מ יו"ר הוועדה	אלחנן זבולון	<b>חברי הוועדה:</b>
חברת מועצה	אורנה ברביבאי	
חבר מועצה	דייבי דישטניק, ד"ר	<b>לא נכחו:</b>
המשנה לראש העירייה	ראובן לדיאנסקי, עו"ד	
סגנית רה"ע ומ"מ יו"ר הוועדה	חן אריאלי	
סגנית רה"ע	מיטל להבי	
חבר מועצה	אמיר בדראן, עו"ד	
חברת מועצה	מאיה נורי שקד, עו"ד	
סגן רה"ע	חיים גורן	
ס.בכירה ליועמש מנהלת תחום תכנון ורישוי בניה	אושרת שפי עו"ד	<b>נכחו ה"ה:</b>
מזכיר ועדת בניין עיר	פרדי בן צור, עו"ד	
ממ סגן מנהל אגף ומנהל מחלקת רישוי הנדסי לעסקים	יובל פלג	
מנהלת תחום בכירה רישוי הנדסי לעסקים	רעיה גוטלויבר	
בוחן תוכניות בכיר לרישוי עסקים	שם משולם	
מרכזת ועדות רעס לשח ופרגודים	מירי אהרון	<b>מרכזת וועדה</b>



מינהל הנדסה  
האגף לרישוי עסקים



לרישוי מקוון

מועדים שנקבעו בחוק ו/או בתקנות ו/או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה יתכנו שינויים בנוסח הפרוטוקול בכפוף לאישור הועדה בישיבתה הקרובה פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון שנערך בתאריך 22.10.2025.

רשאים חברים בוועדה המקומית או הנציגים בעלי הדעה המייעצת (משקיפים) לדרוש שיתקיים דיון נוסף במליאת הועדה, באחד או יותר מהנושאים שלגביהם התקבלו ההחלטות.

מליאת הועדה תהא רשאית לקבל החלטות שונות מההחלטות המפורטות בפרוטוקול זה.

<p><a href="http://www.tel-aviv.gov.il/service">www.tel-aviv.gov.il/service</a> אתר האינטרנט העירוני &lt; דף הבית &gt; תושבים &lt; פנייה ליתידות העירייה פקסי 03-7240116 דוא"ל <a href="mailto:asakim@tel-aviv.gov.il">asakim@tel-aviv.gov.il</a></p>	<p>03-7244600 בימים א' - ה' בין השעות 08:00-15:00</p>	<p><a href="http://www.tel-aviv.gov.il">www.tel-aviv.gov.il</a> לקבלת שירות באגף רישוי עסקים יש לזמן תור באתר האינטרנט או במוקד הטלפוני</p>
---	---	---

כדי להימנע מאי נעימות מותלץ לוודא באזור העירייה אם לא חל שינוי בשעות הסטילוח



**בקשות להיתר בניה לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה –**

**רישוי עסקים**

**פרוטוקול מס' 0015-2025 ליום 22.10.2025**

מס'	עמוד	תיק רישוי	מס' בקשה מקוונת	השימוש המבוקש	כתובת	שם העסק
1.	אישור פרוטוקול מס' 0014-2025 מיום 17.09.2025 – מאושר.					
2.	1	67969	3902134875-3	מסעדה	הצפירה 23	מסעדת ארקפה
3.		70738	35558	בית אוכל	מל"ן 39	איקארי
4.		71351	35326	מרכול	סעדיה גאון 17	לים בע"מ

**ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0015-2025 סעיף 2**

17.08.2020	תאריך הגשה:	3902134875-3	מס' בקשה מקוונת:	67969	מספר תיק רישוי:
------------	----------------	--------------	---------------------	-------	--------------------

קרקע	קומה:	מסעדה	מהות העסק:
------	-------	-------	------------

שטח הבקשה:	תיק בניין:	גוש/חלקה:	כתובת:
413 מ"ר	468-023	גוש 6976 חלקה 173	הצפירה 23

בעל עניין:	שם:	כתובת:
שם העסק	מסעדת ארקפה	הצפירה 23 תל אביב
מבקש	ארקפה ניהול בתי קפה בע"מ	הצפירה 23 תל אביב
בעל זכות בנכס	"סלוח" חרושת מכנית בע"מ	הצפירה 23 תל אביב
עורך בקשה	אירמה כראל	משה לוי 11 ראשון לציון

**מובא לדיון חוזר לצורך קיצור תקופת השימוש החורג עד ליום 31.12.31.**

**מהות הבקשה: (רעיה גוטלויבר)**

שימוש חורג מתעשייה ומלאכה למסעדה לרבות צריכת משקאות משכרים במקום, בקומת קרקע בשטח מקורה של 219 מ"ר, בשטח לא מקורה (עבור מקומות ישיבה) של 157 מ"ר וקומת גלריה בשטח של 37 מ"ר. סך כל שטח העסק 413 מ"ר.

**תיאור המבנה:**

מבנה דו קומתי מעל קומת מרתף, המכיל בקומת מרתף מקלט ומחסן, בקומת קרקע 3 אולמות תעשייה, ובקומה א' חלל, יציע, 3 משרדים וחדר אוכל, ע"פ היתר 113 מ-05.05.1954.

**הערות המהנדס:**

עסק חדש.

את העסק מבקשים לפי הפירוט הבא:  
קומת קרקע מקורה בשטח 219 מ"ר עבור מטבח, מחסן, אולם ישיבה ושירותים.  
קומת גלריה בשטח 37 מ"ר עבור אחסנה.  
שטח לא מקורה 157 מ"ר עבור ישיבה.

במקום פועל מפעל לקליית קפה (ת.ר מס' 67968) של אותו בעל העסק ללא שימוש חורג. סכום חיוב אגרת היתר לשימוש חורג יעמוד על 13,513.36 ₪.

**חוות דעת מידע תכנוני :**

<b>מספר תב"ע 1043 א</b>
<p>החלקה בייעוד אזור תעסוקה א' עפ"י תוכנית 1043 א - "שימושים באזורי תעסוקה בתל אביב-יפו".</p> <p>סעיף 8.3.4 - מסחר קמעונאי :          יותרו מסחר קמעונאי, שירותים אישיים כגון : מספרות, מכוני יופי, שרותי כביסה וכדומה, מסעדות, שירותי אוכל וסניפי בנק מסחריים. השימושים הנ"ל יותרו בקומת הקרקע בלבד. באזור תעסוקה א' בלבד - ניתן יהיה למקם מסחר קמעונאי בקומות העליונות בתנאי שהועדה המקומית שוכנעה כי שימוש זה לא מהווה מטרד לפעילות האחרת של המבנה, ואינו מהווה מטרד סביבתי מכל בחינה אחרת.          היקף שטחי המסחר הקמעוני לא יעלו על 20% מהשטחים העיקריים המותרים לבנייה בכל מגרש.</p> <p>שימוש חורג מתעשייה ומלאכה לשימוש מסעדה יהיה בהתאם לסעיף 8.3.4 ויובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג כפוף לסעיף 149 לחוק.</p>

**פרסום עפ"י סעיף 149 :**

<p>בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות.          תאריך מסירה אחרונה לזכאי : 05.10.2021.          מבקשים היתר לצמיתות.</p>
--

**חוות דעת נותני אישור :**

הבקשה אושרה.	<b>הרשות לאי"ס מיום 18.11.21 :</b>
לעסק יש רישיון זמני עד ינואר 2022. נמצא בהליך תקין. אין התנגדות מצד הפיקוח.	<b>פיקוח עירוני מיום 17.11.21 :</b>
אין פניות רלוונטיות הקשורות למפגעים מעסק מהכתובת.	<b>מוקד 106 מיום 17.11.21 :</b>

**המלצת הועדה המייעצת 0019-2021 מיום 21.11.2021 :**

<p>הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מתעשייה ומלאכה למסעדה לרבות צריכת משקאות משכרים, לצמיתות.          ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אביטל יעקב, רעיה גוטלויבר, לובה דבוייריס, מירי אהרון, ירין שריין, עידית רז.</p>
---

**חוות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר) :**

<p>לאשר הבקשה לשימוש חורג להיתר מתעשייה ומלאכה וחצר לא מקורה למסעדה לרבות צריכת משקאות משכרים בקומות קרקע, גלריה וחצר לא מקורה בשטח של סה"כ-413 מ"ר, לצמיתות.</p>
---

## ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 0015-2025 סעיף 2

### תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- עסק חדש, שימוש חורג מתעשייה ומלאכה לפי היתר למסעדה. שימוש חורג להיתר. המלצתנו לאשר לצמיתות.

ליאור שפירא- לקבל המלצת הצוות המקצועי ולאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 2021-0020 מיום 22.12.2021 סעיף 11:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתעשייה ומלאכה למסעדה לרבות צריכת משקאות משכרים, לצמיתות.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, רועי אלקבץ, אלחנן זבולון, חן אריאלי.

מובא לדיון חוזר לצורך קיצור תקופת השימוש החורג עד ליום 31.12.31 בהתאם לבקשת המבקשים. תשלום היטל ההשבחה שולם לתקופה זו.

המבקשים מיום 3.7.25:	חברת ארקפה ניהול בתי קפה בע"מ, ח.פ. 514436815, מבקשת בזאת לקצר את תקופת השימוש החורג כך שתהיה בתוקף עד ליום 31.12.2031 בלבד.
----------------------	--

חות דעת מהנדסת הוועדה (רעיה גוטלויבר):

לאשר קיצור תקופת השימוש החורג מתעשייה ומלאכה למסעדה לרבות צריכת משקאות משכרים במקום, בקומת קרקע בשטח מקורה, בשטח לא מקורה (עבור מקומות ישיבה) וקומת גלריה בשטח של 37 מ"ר, עד ליום 31.12.31, בהתאם לבקשת המבקשים.

### תיאור הדיון:

רעיה גוטלויבר- מובא לדיון חוזר לצורך קיצור תקופת השימוש החורג עד ליום 31.12.31. הוועדה המקומית הקודמת אישרה לצמיתות אבל בגלל היטל ההשבחה המבקש הגיש בקשה לקיצור תקופה עד 31.12.31 ושילם את היטל ההשבחה בהתאם לכך.

ליאור שפירא- אז הוא עשה קיצור תקופה?

יובל פלג- שילם את ההשבחה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 2025-0015 מיום 22.10.2025 סעיף 2:

לאשר קיצור תקופת השימוש החורג מתעשייה ומלאכה למסעדה לרבות צריכת משקאות משכרים במקום, בקומת קרקע בשטח מקורה, בשטח לא מקורה (עבור מקומות ישיבה) וקומת גלריה בשטח של 37 מ"ר, עד ליום 31.12.31, בהתאם לבקשת המבקשים.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אלחנן זבולון, אורנה ברביבאי.

עמ' 1

מידע: רישוי: 25-1450 ת.רישוי עסק: 70738

### ועדת משנה לתכנון ובניה

17/09/2025	תאריך הגשה	35558	מספר בקשה מקוננת	70738	מספר תיק רישוי
קרקע	קומה	בית אוכל לרבות משקאות משכרים			מהות העסק
27.00	שטח העסק	איקארי - בית קפה יפני			שם העסק

כרם התימנים	שכונה	יום טוב 26, מל"ן 39		כתובת
0304-026	תיק בניין	7001/101		גוש/חלקה

כתובת	שם	בעל עניין
מל"ן 39, תל אביב - יפו 656068	מנמי אונו	מבקש
מל"ן 39, תל אביב - יפו 6560685	תפחה כהן	בעל זכות בנכס
הדיונון 48, ראשון לציון 7541473	יהודית נתן	בעל זכות בנכס
מל"ן 39, תל אביב - יפו 6560685	עובדיה כהן	בעל זכות בנכס
מל"ן 39, תל אביב - יפו 6560685	שלמה כהן	בעל זכות בנכס
יפרח 29, תל אביב - יפו 6794529	אליעזר תשה	בעל זכות בנכס
הירשנברג 12, תל אביב - יפו 64393	ולנטינה סטולבון	עורך ראשי
ביאליק 49, רמת גן 5246116	גריק אזרוב	מתכנן שלד

#### מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג לתכנית וכיחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בנייה לבית אוכל לרבות משקאות משכרים בקומת קרקע בשטח של 27 מ"ר.

#### תיאור המבנה:

קיים מבנה דו קומתי שלא נמצא לגביו היתר בנייה בתיק הבניין.

#### הערות המהנדס:

עסק חדש מ-2024. מבקשים היתר לשימוש חורג.

בבחינת חו"ד היועמ"ש בדבר מבנים שלא נמצא לגביהם היתר בניה נמצא כי עפ"י תצלומי אוויר מ-1967 המבנה תואם בסביבתו הן בתכסית והן בחומר הבנייה.

עפ"י תכניות סניטריות מאושרת במבנה ותצלומי רחוב, המבנה הינו דו קומתי ובעל חזית רציפה ואחידה עם המבנים הסמוכים לו ותואם חזותית לרצף הקיים. ולכן מבחינת הדברים ניתן להסיק שהמבנה נבנה כדיון.

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה 3.3.25.

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

עמ' 2

מידע: רישוי: 25-1450 ת.רישוי עסק: 70738

#### **מידע תכנוני:**

המגרש כלול בייעוד מגורים, מסחר ותיירות עם חזית מסחרית, זיקת הנאה (מסומן בתשריט תא שטח 532), עפ"י תוכנית 3888 - "שוק הכרמל".

שימוש לבית אוכל בקומת הקרקע אינו תואם לשימושים כמפורט בסעיף 4.2.1 בתוכנית 3888, מהווה שימוש חורג לתוכנית.

מעיון בתיק הבניין לא נמצאו מסמכים המעידים על חוקיותו של המבנה.

השימוש המבוקש יבחן בהתאם להנחיות היועמ"ש בנושא חו"ד השירות המשפטי למתן רישיון עסק לעסק שאינו עומד בדיני התכנון והבנייה.

#### **פרסום:**

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות  
תאריך מסירה אחרונה לזכאי: 01/09/2025  
מבקשים היתר ל-5 שנים.

#### **חו"ד נותני אישור**

##### **חו"ד איכות הסביבה מיום 30.9.25:**

לרשות לאיכה"ס אין התנגדות לבקשה של העסק לשימוש חורג.

##### **חו"ד פיקוח עירוני מיום 25.9.25:**

בבדיקה מול מערכת משל"ט ומערכת אכיפה – ללא פניות או אכיפה כנגד העסק.  
הבדיקה נכונה לרבעון אחרון.

##### **אגף הנכסים מיום 3.3.25:**

אין מניעה לאשר הבקשה. העסק אינו חורג מתחום קו הבנין - מדובר בשורת חנויות מתחת לקולונדה, לגבי בנין שאין בו היתר בניה - יש לבדוק האם מדובר על מבנה לפני חוק התכנון והבניה. ככל שכן הרי חל עליו חוק זה.

##### **פיקוח על הבניה מיום 16.6.24:**

לכתובת הנ"ל, לא אותרו היתרי בנייה סרוקים בתיק הבניין.  
במערכת פיקוח על הבנייה לא אותרו תביעות/צווי הריסה פעילים.

##### **המחלקה הפלילית מיום 28.9.25:**

בכתובת יום טוב 26 /מל"ן 39 יש 2 הליכי עיכוב / ביטול צו הריסה מנהלי שהסתיימו בביצוע ע"י הבעלים בשנת 2010, ובשנת 2016, אין הליך פתוח.

#### **ההחלטה: החלטה מספר: 1**

**ועדה מייעצת מספר 0005-25-15 מתאריך 25/09/2025**

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית וכיחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בנייה לבית אוכל לרבות משקאות משכרים בקומת קרקע, עד ליום 31.12.2030.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: יובל פלג, רעיה גוטלוייבר, מירי אהרון, לובה דבוייריס, שם משולם, פאדי דאוד.

עמ' 3

מידע: רישוי: 25-1450 ת.רישוי עסק: 70738

**חוות דעת מהנדס הועדה (ע"י רעיה גוטליבר)**

**לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית וביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בנייה לבית אוכל לרבות משקאות משכרים בקומת קרקע, עד ליום 31.12.2030.**

**תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 15/10/2025:**

רעיה גוטליבר- שימוש חורג לתוכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר לבית אוכל. המלצה לאשר את השימוש החורג עד ליום 31.12.2030 ל-5 שנים. קיימות חו"ד אגף הנכסים, פיקוח על הבניה, מחלקה פלילית וכל נתני האישור.

ליאור שפירא- זה תואם את התוכנית שלנו לכרם?

יובל פלג- בתוך המדיניות. זה גם בהתייעצות עם אלון מטוס שכתב את המדיניות. חו"ד צוות חיובית.

ליאור שפירא- מאשרים את השימוש החורג בהתאם לחו"ד הצוות.

יובל פלג- הוא בתוך הספירה.

**החלטה: החלטה מספר: 1**

**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-25-0005 מתאריך 15/10/2025:**

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית וביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בנייה לבית אוכל לרבות משקאות משכרים בקומת קרקע, עד ליום 31.12.2030.

החלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אלחנן זבולון, אורנה ברביבאי.

עמ' 1

מיזע: 25-00171 רישוי: 25-1122 ת.רישוי עסק: 71351

### ועדת משנה לתכנון ובניה - דיון נוסף

מספר תיק רישוי	71351	מספר בקשה מקוונת	35326	תאריך הגשה	29/06/2025
מהות העסק	קומה				קרקע
שם העסק	שטח העסק				519.98

כתובת	סעדיה גאון 15, סעדיה גאון 17, סעדיה גאון 19, וילסון 12, וילסון 14		שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	7103/79		תיק בניין	0438-013

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	איתי לב	סעדיה גאון 17, תל אביב - יפו 6713512
מבקש	לים בע"מ	דרך בגין מנחם 156, תל אביב - יפו 6492108
מבקש	אורנגי הכרמל בע"מ	דליה 23, דליה 1923900
בעל זכות בנכס	רביע פחראלדין	דליה 23, דליה 1923900
בעל זכות בנכס	איתי לב	סעדיה גאון 17, תל אביב - יפו 6713512
בעל זכות בנכס	לים בע"מ	דרך בגין מנחם 156, תל אביב - יפו 6492108
עורך ראשי	גבריאל נבון	דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504
מתכנן שלד	לאוניד גוזביץ	חחי"ל 24, חיפה 3501433

#### דרפט קודם

#### מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)

שימוש חורג מתכנית וממשרדים וחניה בהיתר למרכול-חנות דיוטי-פרי מיועדת לדיפלומטים בלבד בקומת מרתף לפי היתר בניה. הקומה כולה מעל פני הקרקע במפלס רחוב. בשטח של 520 מ"ר. (כניסת לקוחות מרח' סעדיה גאון).

#### תיאור המבנה:

בניין משרדים בן 9 קומות מעל מרתף וקומת קרקע המכיל: במרתף- 3 מקלטים, משרדים, 3 אולמות, 6 מחסנים ושטח חניה, בקומת קרקע -אולם בנק, משרדים, 11 חנויות, שטח פתוח ושטח חניה למכוניות ובקומות העליונות -משרדים על פי היתר בניה מילולי מס' 717 משנת-1963. לא נמצא בתיק בניין תכנית ההיתר לכל שטח של מרתף וקומת קרקע. בתיק בנין נמצאו היתרי בניה מס' 43 מ-31.10.67, מס' 472 מ-31/10.67 ומס' 843 מ-05/03/68 לשינויים במחיצות בשטח ששייך ל"חברה לים".

עמ' 2

מידע: 25-00171 רישוי: 25-1122 ת.רישוי עסק: 71351

#### הערות המהנדס:

עסק קיים משנת 2023. מבקשים שימוש חורג.

המרכול מיועד לחנות דיזטי פרי המיועדת לדיפלומטים.

הקומה כולה מעל פני הקרקע במפלס רחוב.

#### מידע תכנוני:

חלקה 79 בייעוד משרדים (מגרש 2022), דרך מוצעת (מגרש 2091) ודרך מאושרת (מגרש 2086) עפ"י תכניות 707 - "תוכנית בינוי תיקון לתב"ע "G", ותוכנית 890 - "תוספת 2 קומות רח' לוינסון-סעדיה גאון". תכנית 707 סעיף 7 - שמושים: ב. בקומת הקרקע של האגף הפונה לרח לינקולן תורשינה חנויות ומשרדים, והשטח הנותר לחניה כמפורט בתשריט. שימוש למרכול בקומת הקרקע אינו תואם לשימושים המותרים עפ"י תכנית 707. השימוש המבוקש יובא לשיקול דעת הועדה המקומית בהליך של שימוש חורג לתכנית כפוף לסעיף 149 לחוק.

#### פרסום:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות.  
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 14.5.25.  
מבקשים היתר ל-10 שנים.

#### חו"ד נתני אישור:

#### הרשות לאיכות הסביבה מיום 8.7.25:

אין התנגדות לבקשה לשימוש חורג, תחת התנאים הבאים:

ינקטו כל האמצעים למניעת רעש וזיהום אוויר מהעסק.

#### מוקד 106 מיום 7.7.25:

במהלך החצי שנה האחרונה לא אותרו פניות.

#### פיקוח עירוני מיום 6.7.25:

ללא תלונות או מטרדים מהעסק.

ההחלטה: החלטה מספר: 2

ועדה מייצגת מספר 15-25-0001 מתאריך 06/07/2025

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית וממשרדים וחניה בהיתר למרכול, עד ליום

31.12.2035.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: יובל פלג, רעיה גוטלוייבר, מירי אהרון, שם משולם, מאור ורניק, פאדי דאוד.

חוות דעת מהנדס הועדה (ע"י לובה דבויריס)

עמ' 3

מידע: 25-00171 רישוי: 25-1122 ת.רישוי עסק: 71351

## לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית וממשרדים וחניה בהיתר למרכול, עד ליום 31.12.2035

### תיאור הדיון ועדת משנה לתכנון ובניה

רעיה גוטלויבר - שימוש חורג מתכנית וממשרדים וחניה בהיתר למרכול - חנות דיוטי-פרי מיועדת לדיפלומטים בלבד בקומת מרתף לפי היתר בניה. הקומה כולה מעל פני הקרקע במפלס רחוב. ממליצים **לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית וממשרדים וחניה בהיתר למרכול, עד ליום 31.12.2035.**

ליאור שפירא- להוציא מסדר היום ולצאת סיור במקום.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-25-0001 מתאריך 30/07/2025

### לשוב ולדון לאחר סיור במקום.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, חן אריאלי, אלחנן זבולון, ראובן לדיאנסקי, דייבי דישטניק, נוי אלרואי שניצר.

### חוות דעת מהנדס הועדה (ע"י רעיה גוטלויבר)

נערך סיור במקום בתאריך 28.9.25 בהשתתפות: ליאור שפירא, איילת וסרמן, יובל פלג, רעיה גוטלויבר, מירי אהרון - העסק תואם את המבוקש, מומלץ לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית וממשרדים וחניה בהיתר למרכול - חנות דיוטי פרי מיועדת לדיפלומטים בלבד, עד ליום 31.12.2035.

### תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 15/10/2025:

רעיה גוטלויבר- היה בדיון בוועדת התנגדויות והיה סיור במקום.

ליאור שפירא- ברחוב סעדיה גאון יש חנות דיוטי פרי אמיתית, פטור ממס. רק אם יש לך דרכון דפלומטי אתה יכול לקנות. עשינו סיור במקום זה נראה ממש כמו דיוטי פרי.

רעיה גוטלויבר- המלצה לאשר את הבקשה עד 31.12.35, את הפרסום עשו ל-10 שנים.

ליאור שפירא- אנחנו מקבלים את המלצת הצוות ומאשרים. היו התנגדויות? למה עשינו סיור?

יובל פלג- ביקשתם בוועדה לעשות סיור.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-25-0005 מתאריך 15/10/2025

עמ' 4

מידע: 25-00171 רישוי: 25-1122 ת.רישוי עסק: 71351

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית וממשרדים וחניה בהיתר למרכול - חנות דיוטי פרי מיועדת לדיפלומטים בלבד,  
בקומת מרתף לפי היתר בניה (הקומה כולה מעל פני הקרקע במפלס רחוב), עד ליום 31.12.2035.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: ליאור שפירא, אלחנן זבולון, אורנה ברביבאי.