

פרוטוקול החלטות - ועדת משנה לתכנון ובניה - רישוי עסקים

ישיבה: 17-26-0008 תאריך: 13/05/2026 שעה: 10:00

באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

הישיבה נפתחה בשעה: 10:30

בנוכחות החברים: חן אריאלי, אלחנן זבולון, דייבי דישטניק, עו"ד, ראובן לדיאנסקי, עו"ד

מסמך זה משקף את ההחלטות שהוועדה קיבלה בישיבתה, ואותן בלבד. פרוטוקול הדיון המלא יפורסם רק לאחר שיואשר בוועדה. מובהר כי מועדים שנקבעו בחוק או בתקנות או בגוף ההחלטה, מתייחסים למסמך זה.

אישור פרוטוקול

פרוטוקול 17-26-0007 מתאריך 29/04/2026

#	תיק רישוי	בקשה	תיק בניין	כתובת העסק	שם המבקש (בעל העסק)	מהות הבקשה	מטפל	עמוד
1	72136	26-0336	3787-004	שביל המפעל 4	עמותת אנסמבל תוצרת בית (ע"ר)	קולנוע, תיאטרון	שם משולם	1
2	69516	26-0242	0038-019	נוה שאנן 19	אלגרה קצב	מרכול - מקום לממכר מזון ומוצרי צריכה לשימוש אישי או ביתי, שאין בו טיפול במזון לרבות משלוח מזון	פאדי דאוד	3
3	77419	26-0314	4024-024	כביר 26	שלמה אלפיה	מזנון, בית אוכל אחר לרבות משלוחי מזון ולרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום, ושאינו עסק שעיקר פעילותו הגשת משקאות משכרים לצורך צריכה במקום ההגשה כאמור בפריט 4.8	פאדי דאוד	5
4	51785	26-0342	3333-004	שדרות ירושלים 30	אביאל אלבז	מזנון, בית אוכל אחר לרבות משלוחי מזון ולרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום	לובה דבוייריס	7

#	תיק רישוי	בקשה	תיק בניין	כתובת העסק	שם המבקש (בעל העסק)	מהות הבקשה	מטפל	עמוד
						ושאינו עסק שעיקר פעילותו הגשת משקאות משכרים לצורך צריכה במקום ההגשה כאמור בפריט 4.8. מרכול - כמשמעותו בפריט 4.7 ב, שיש בו טיפול במזון, לרבות משלוח מזון		

פרוטוקול החלטות - ועדת משנה לתכנון ובניה - רישוי עסקים

ישיבה: 17-26-0008 תאריך: 13/05/2026 שעה: 10:00

באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

הישיבה נפתחה בשעה: 10:30

בנוכחות החברים: חן אריאלי, אלחנן זבולון, דייבי דיסטניק, עו"ד, ראובן לדיאנסקי, 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	
	ראובן לדיאנסקי, עו"ד	המשנה לראש העירייה	
נציגים בעלי דעה מיעוט	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 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
	אדר' אודי כרמלי	מהנדס העיר	
	קרני פנינה גנוסר	עוזרת למח וסגן ראש העירייה	
	רעיה גוטלויבר	מנהלת תחום בכירה רישוי הנדסי לעסקים	
	שם משולם	בוחן תוכניות בכיר לרישוי עסקים	
	יובל פלג	מנהל תחום בכיר עסקי לילה	
	ירדן אדר	בוחנת תוכניות בכירה לרישוי עסקים	
	דניאלה סולה	ממ בוחנת תוכניות בכירה לרישוי עסקים	
	לירון כלימי	ממונה אכיפה רישוי ותביעות	
	שרית סוזין בר-עז	מנהלת קשרי קהילה	

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

13/05/2026
 כ"ו אייר תשפ"ו

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שביל המפעל 4, שביל המרץ 3

מספר תיק רישוי	72136	מספר בקשה מקוונת	36655	תאריך הגשה	26/04/2026
מהות העסק	קולנוע, תיאטרון				
שם העסק	אנסמבל תוצרת בית				
		שטח העסק	125.69	קומה	3

כתובת	שביל המפעל 4, שביל המרץ 3		שכונה	גבעת הרצל, אזור המלאכה-יפו	
גוש/חלקה	6971/49		תיק בניין	3787-004	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	עמותת אנסמבל תוצרת בית (ע"ר)	ת.ד. 66535, תל אביב - יפו
בעל זכות בנכס	יגאל גילירדי	ת.ד. 22260, בת ים 22260
מורשה חתימה מטעם המבקש	יואב ברטל	ת.ד. 45789, תל אביב - יפו 7709102
מורשה חתימה מטעם המבקש	אבי גיבסין בר-אל	ת.ד. 22260, תל אביב - יפו 6122201
מורשה חתימה מטעם המבקש	עופר עין גל	ת.ד. 45789, תל אביב - יפו 45789
מורשה חתימה מטעם המבקש	אורנית קשת אדלשטיין	ת.ד. 22260, גבעת ברנר 7709102
עורך ראשי	ורדה חייט	אפרסק 3, אשדוד 7709102
מתכנן שלד	רוברט בנדרסקי	ת.ד. 22260, תל אביב - יפו 22260

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג ממבנה מלאכה בהיתר לתיאטרון בקומה ב' בשטח של 125.69 מ"ר.
--

תיאור המבנה:

ברח' המרץ 3 קיים מבנה מלאכה בן 4 קומות ומעל 2 מפלסי מקלט עפ"י היתר בנייה מס' 808 מ-9.4.68.
--

הערות המהנדס:

עסק חדש מ-2025. מבקשים היתר לשימוש חורג. חישוב מקומות חניה: דרישת תקן - 2 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין השימוש הקיים והמבוקש).
--

עיר ללא הפסקה

הערות המהנדס:

חניון מתוכנן בקו אווירי במרחק של 250 מ'.

ההחלטה: החלטה מספר: 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-26-0008 מתאריך 13/05/2026

1. לאשר הבקשה לשימוש חורג ממבנה מלאכה בהיתר לתיאטרון, עד ליום 31.12.2036.

2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 2 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן.

13/05/2026
כ"ו אייר תשפ"ו

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה נוה שאנן 19, בני ברק 12

מספר תיק רישוי	69516	מספר בקשה מקוונת	36194	תאריך הגשה	15/03/2026
מהות העסק	מרכול - מקום לממכר מזון ומוצרי צריכה לשימוש אישי או ביתי, שאין בו טיפול במזון לרבות משלוח מזון				
שם העסק	ג'ימי מרקט		שטח העסק	57.00	

כתובת	נוה שאנן 19, בני ברק 12	שכונה	נוה שאנן
גוש/חלקה	6943/67	תיק בניין	0038-019

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אלגרה קצב	נוה שאנן 19, תל אביב - יפו 6605621
בעל זכות בנכס	נועם שביט	נוה שאנן 19, תל אביב - יפו 6605621
בעל זכות בנכס	ניסים נבון	הסיבים 48, גבעת שמואל 5400206
בעל זכות בנכס	סימה בנימין	אילון פנחס 7, חולון 5845904
בעל זכות בנכס	אילנה חזם	אסירי ציון 25, פתח תקווה 4951939
עורך ראשי	ז'אק סחליה	אבן סינא 72, תל אביב - יפו 6817759
מתכנן שלד	גריק אזורב	ביאליק 49, רמת גן 5246116

מהות הבקשה: (פאדי דאוד)

שימוש חורג מחלק מדירה בהיתר למרכול בקומת הקרקע בשטח של 57 מ"ר.

תיאור המבנה:

גוש 6943, חלקה 67
מבנה חד קומתי המיועד למגורים ולחנות לפי היתר בניה מספר 187 מתאריך 29/6/1947 והיתר מספר 92 מתאריך 22/1/1933.

הערות המהנדס:

העסק קיים משנת 2020 עם רישיון ללא שימוש חורג, כעת מבקשים הוספת שטח אשר מהווה שימוש חורג. שטח העסק הכולל הוא 85 מ"ר, 57 מ"ר מהווה שימוש חורג כאמור, 28 מ"ר משטח העסק איננו מהווה שימוש חורג.
דרישות תקן חניה - 0 מקומות חניה (בהשוואת השימוש הקיים והמבוקש).

ההחלטה: החלטה מספר: 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-26-0008 מתאריך 13/05/2026

הועדה מחליטה שלא לאשר את הבקשה לשימוש חורג מחלק מדירה בהיתר למרכול בקומת הקרקע עקב פיצול דירה ושינויים מההיתר המקורי, אשר טעונים בהוצאת היתר בניה.

13/05/2026
כ"ו אייר תשפ"ו

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה כביר 26, מלחי שמעון 2

מספר תיק רישוי	77419	מספר בקשה מקוונת	36390	תאריך הגשה	19/04/2026
מהות העסק	מזנון, בית אוכל אחר לרבות משלוחי מזון ולרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום, ושאינו עסק שעיקר פעילותו הגשת משקאות משכרים לצורך צריכה במקום ההגשה כאמור בפריט 4.8				
שם העסק	המזנון הכתום	שטח העסק	44.00	קרקע	קומה

כתובת	כביר 26, מלחי שמעון 2	שכונה	התקוה
גוש/חלקה	6979/6	תיק בניין	4024-024

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	שלמה אלפיה	סמטת כביר 26, תל אביב - יפו 6775000
בעל זכות בנכס	שלמה סילקו	סמטת כביר 26, תל אביב - יפו 6775000
עורך ראשי	אלרואי כהן	ת.ד. 62300, תל אביב - יפו 6162102
מתכנן שלד	אבשלום הררי	מרבד הקסמים 17, אליכין 3890800

מהות הבקשה: (פאדי דאוד)

שימוש חורג מתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לבית אוכל להכנת כריכים לרבות צריכת משקאות משכרים במקום בקומת הקרקע בשטח של 44 מ"ר.

תיאור המבנה:

גוש 6979, חלקה 6
מבנה מגורים בן 3 קומות לפי מערכת GIS.
לא נמצא היתר בתיק הבניין.

הערות המהנדס:

עסק חדש משנת 2025.

בבחינת חו"ד היועמ"ש בדבר מבנים שלא נמצא לגביהם היתר בניה נמצא כי עפ"י צילומי תצ"א משנת 1967 המבנה תואם בסביבתו הן בתכנית והן בחומר הבנייה. התב"ע החלה על המגרש הינה 2215. עפ"י תצלומי רחוב, מדבור במבנה בן 3 קומות ובעל חזית רציפה ואחידה עם המבנים הסמוכים לו ותואם חזותית לרצף הקיים. כמו כן נראה כי עפ"י הוראות התב"עות הנ"ל, הותר שטח וגובה המבנה ותואמות את גבולות קו הבניין.

הערות המהנדס:

מבחינת הדברים ניתן להסיק שהמבנה נבנה כדין.
ע"פ תשריט התב"ע המקום לא מוגדר כחזית מסחרית.

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

ההחלטה: החלטה מספר: 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-26-0008 מתאריך 13/05/2026

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לבית אוכל להכנת כריכים
לרבות צריכת משקאות משכרים, עד ליום 31.12.2031.

13/05/2026
 כ"ו אייר תשפ"ו

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שדרות ירושלים 30, אליעזר בן הורקנוס 4, חנינא בן תרדיון 3

מספר תיק רישוי	51785	מספר בקשה מקוונת	36306	תאריך הגשה	26/04/2026
מהות העסק	מזנון, בית אוכל אחר לרבות משלוחי מזון ולרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום, ושאינו עסק שעיקר פעילותו הגשת משקאות משכרים לצורך צריכה במקום ההגשה כאמור בפריט 4.8. מרכול - כמשמעותו בפריט 4.7 ב, שיש בו טיפול במזון, לרבות משלוח מזון				
שם העסק	דלי אלאמברה	שטח העסק	86.32		

כתובת	שדרות ירושלים 30, אליעזר בן הורקנוס 4, חנינא בן תרדיון 3	שכונה	צפון יפו
גוש/חלקה	7072/19	תיק בניין	3333-004

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אביאל אלבז	שבט 33, מודיעין-מכבים-רעות 7176643
בעל זכות בנכס	נופי אדום בע"מ	התעשיה 9, תל אביב - יפו 6713909
עורך ראשי	ולנטינה סטולבון	הירשנברג 12, תל אביב - יפו 64393
מתכנן שלד	אליאס הרצל	יורה 9, תל אביב - יפו 6764069

מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)

בקשה לפרסומים לפי תב"ע 2606 לבית אוכל ומרכול בקומת קרקע בחנות בהיתר בשטח של 86.32 מ"ר.

תיאור המבנה:

גוש 7072 חלקה 19.

הבניין בן 2 קומות המכיל: בקומת קרקע- חנויות ובקומות העליונה- מגורים על פי על פי היתר בניה מס' 1261 מ-13/11/44 רישומים בתיק בנין ותמונות GIS.

הערות המהנדס:

העסק מתנהל במקום משנת-2023.

בתיק בנין נמצאים תכניות סניטריות מאושרות לבתי אוכל במקום משנות- 1940.

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

ההחלטה: החלטה מספר: 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-26-0008 מתאריך 13/05/2026

לאשר הבקשה לפרסום עפ"י סעיף 10.1 בהוראת תכנית 2606 לבית אוכל ומרכול בקומת קרקע בחנות בהיתר בקומת קרקע, מאחר ולא התקבלו התנגדויות לפרסום והשימוש המבוקש לא מהווה מטרד לסביבתו.