

10/06/2026

כ"ה סיון תשפ"ו

פרוטוקול החלטות - ועדת משנה לתכנון ובניה - רישוי עסקים

ישיבה: 17-26-0010 תאריך: 10/06/2026 שעה: 10:00
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
 הישיבה נפתחה בשעה: 10:42
 בנוכחות החברים: ליאור שפירא, עו"ד, חן אריאלי, אלחנן זבולון, 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 17-26-0009 מתאריך 27/05/2026

#	תיק רישוי	בקשה	תיק בניין	כתובת העסק	שם המבקש (בעל העסק)	מהות הבקשה	מטפל	עמוד
1	21553	26-0445	2005-010	מנחם לילי 10	מיכאל וינר	ייצור מצבות	שם משולם	1
2	70198	26-0435	0428-009	מתחם יריד המזרח 9	זאב אייזק	אולם אירועים, דיסקוטק, פאב, הופעת אומן, מזנון, מתקני שעשועים	מאור ורניק	3
3	67348	26-0462	0006-091	יהודה הלוי 91	אוריאל 23 ניהול ופיתוח בע"מ	בית קפה לרבות משקאות משכרים	מאור ורניק	5
4	65558	26-0413	0001-030	דרך יפו 30	אליהו צבאן חברה בע"מ	תכשירים - אחסונם שלא לצורך מכירה קמעונית במקום. תכשירים - מכירתם או חלוקתם	לובה דבוייריס	7
5	67409	26-0414	3307-012	פראנצויז 12	פיודור מקרוב	בית אוכל אחר, לרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום, מקום לעריכת מופעים	לובה דבוייריס	9

פרוטוקול החלטות - ועדת משנה לתכנון ובניה - רישוי עסקים

ישיבה: 17-26-0010 תאריך: 10/06/2026 שעה: 10:00

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

הישיבה נפתחה בשעה: 10:42

בנוכחות החברים: ליאור שפירא, עו"ד, חן אריאלי, אלחנן זבולון, 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	
	דייבי דיסטניק, עו"ד	חבר מועצה	
	מאיה נורי שקד, עו"ד	חברת מועצה	
נציגים בעלי דעה מיעצת	אביגדור פרויד	משקיף מטעם ארגון הקבלנים והבונים מחוז ת"א והמרכז	

נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	נוי אלראי שניצר	חברת מועצה	
	מיטל להבי	סגנית ראש העירייה	
	אורנה ברביבאי	חברת מועצה	
	ראובן לדיאנסקי, עו"ד	המשנה לראש העירייה	
	חיים מאיר גורן	סגן ראש העירייה	
	אמיר בדראן, עו"ד	חבר מועצה	

נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	אדר' אודי כרמלי	מהנדס העיר	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	קרני פנינה גנוסר	עוזרת לממ וסגן ראש העירייה	
	הגר גנין, עו"ד	עוזרת ראשית ליועמש	
	רעיה גוטלויבר	מנהלת תחום בכירה רישוי הנדסי לעסקים	
	יובל פלג	מנהל תחום בכיר עסקי לילה	
	ירדן אדר	בוחנת תוכניות בכירה לרישוי עסקים	
	דניאלה סולה	ממ בוחנת תוכניות בכירה לרישוי עסקים	
	שרית סוזין בר-עז	מנהלת קשרי קהילה	

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

10/06/2026
 כ"ה סיון תשפ"ו

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מנחם לילי 10, מנחם לילי 12

מספר תיק רישוי	21553	מספר בקשה מקוונת	36966	תאריך הגשה	27/05/2026
מהות העסק	ייצור מצבות				
שם העסק	וינר אבן ושיש				
	קומה	קרקע			
	שטח העסק	430.00			

כתובת	מנחם לילי 10, מנחם לילי 12	שכונה	קרית שאול
גוש/חלקה	6616/6	תיק בניין	2005-010

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	מיכאל וינר	מנחם לילי 10, תל אביב - יפו 6909122
בעל זכות בנכס	מיכאל וינר	מנחם לילי 10, תל אביב - יפו 6909122
עורך ראשי	אלרואי כהן	ת.ד. 62300, תל אביב - יפו 6162102

מהות הבקשה: (שם משולם)

שימוש חורג לתכנית וממבנים וסככה שלא נמצא לגביהם היתר בנייה לייצור מצבות בקומת קרקע בשטח של 213 מ"ר ובחצר לא מקורה בשטח של 217 מ"ר. סה"כ שטח העסק 430 ש"ח.

תיאור המבנה:

במגרש קיימים מבנים חד קומתיים, סככה וחצר שלא נמצא לגביהם היתר בנייה. יש לציין כי במגרש הנ"ל ב-5.11.25 אושר בוועדה המקומית הריסת המבנים הנ"ל והקמת קוטג'ים.

הערות המהנדס:

עסק קיים משנת 1975.

בשנת 2019 הוגשה בקשה לתוספת שטח ופעל ברישיון והיתר לשימוש חורג בתוקף עד 31.12.25.

בבחינת חו"ד היועמ"ש בדבר מבנים שלא נמצא לגביהם היתר בניה נמצא כי עפ"י צילומי תצ"א משנות ה-80 המבנה תואם בסביבתו הן בתכנית והן בחומר הבנייה. התב"ע החלה על המגרש הינה R6. עפ"י תכניות סניטרית מאושרת במבנה משנת 1984 ותצלומי רחוב, המבנים הינם דו וחד קומתיים ובעלי חזית רציפה ואחידה עם המבנים הסמוכים להם ותואם לרצף הקיים. כמו כן, נראה כי תואם את גבולות קו הבניין. מבחינת הדברים ניתן להסיק שהמבנה נבנה כדין.

יש לציין כי בעל הנכס (מיכאל וינר) הינו גם בעל העסק המבקש את השימוש החורג. חישוב מקומות חניה: דרישת תקן - 0 מקומות חניה) בהשוואת דרישת התקן בין השימוש הקיים והמבוקש.

ההחלטה: החלטה מספר: 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-26-0010 מתאריך 10/06/2026

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית וממבנים וסככה שלא נמצא לגביהם היתר בנייה לייצור מצבות בקומת קרקע ובחצר לא מקורה, עד ליום 31.12.2029, או עד למימוש היתר הבניה במגרש.

10/06/2026

כ"ה סיון תשפ"ו

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

מתחם יריד המזרח 9

מספר תיק רישוי	70198	מספר בקשה מקוונת	36650	תאריך הגשה	26/05/2026
מהות העסק	אולם אירועים, דיסקוטק, פאב, הופעת אומן, מזנון, מתקני שעשועים				
שם העסק	הפדרציה	שטח העסק	661.00	קרקע	

כתובת	מתחם יריד המזרח 9	שכונה	נמל תל-אביב
גוש/חלקה	6964/75 , 6964/74 , 6964/31 , 6964/9	תיק בניין	0428-009

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	זאב אייזק	לסר אורי 4, תל אביב - יפו 6495404
בעל זכות בנכס	אתרים בחוף ת"א	מתחם יריד המזרח 9, תל אביב - יפו
עורך ראשי	אלרואי כהן	ת.ד. 62300, תל אביב - יפו 6162102
מתכנן שלד	אבשלום הררי	מרבד הקסמים 17, אליכין 3890800

מהות הבקשה: (מאור ורניק)

שימוש חורג מתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לאולם אירועים, לדיסקוטק, לפאב, להופעת אומן, למזנון ולמתקני שעשועים בקומת קרקע בשטח של 661 מ"ר.
--

תיאור המבנה:

גוש: 6964 חלקות: 9, 31, 74, 75
לפי מערכת GIS דו קומתי שלא נמצא לגביו היתר בניה בתיק הבניין.

הערות המהנדס:

עסק הפועל במקום משנת 2021. לפי מדיניות לילה נמצא באזור של עד השעה 05:00 . סקר מבנה: בבחינת חוו"ד היועמ"ש בדבר מבנים שלא נמצא לגביהן היתר בניה נמצא כי עפ"י צילומי תצ"א משנת 1986 המבנה תואם בסביבתו הן בתכסית והן בחומר הבנייה. התב"ע החלה על המגרש הינה תכנית מספר 96 מתאריך . 13/11/1947 ותוכנית 3208 מתאריך 23/05/2006. המבנה תואם את אופי הסביבה ולמבנים הסמוכים לו.

הערות המהנדס:

מבחינת הדברים ניתן להסיק שהמבנה נבנה כדיון.

חישוב מקומות חניה - דרישות תקן - 28 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין השימוש הקיים והמבוקש)

חניון מתוכנן במרחק של קו אווירי של 335 מטרים (שער ציון 3)

ההחלטה: החלטה מספר: 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-26-0010 מתאריך 10/06/2026

1. לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ביחס למבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לאולם אירועים, לדיסקוטק, לפאב, להופעת אומן, למזנון ולמתקני שעשועים בקומת קרקע, עד ליום 31.12.2028, בכפוף לאישור הוולח"ף, בסוף התקופה הבקשה תובא לדיון ללא צורך בהגשת בקשה חדשה לשימוש חורג, לצורך בחינת הארכת השימוש החורג.

2. לא נדרשת השתתפות בקרן חניה, בהתאם להמלצת הצוות המקצועי.

10/06/2026

כ"ה סיון תשפ"ו

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

יהודה הלוי 91, נחמני 36

מספר תיק רישוי	67348	מספר בקשה מקוונת	36898	תאריך הגשה	31/05/2026
מהות העסק	בית קפה לרבות משקאות משכרים				
שם העסק	נחמני	שטח העסק	133.00	קרקע	

כתובת	יהודה הלוי 91, נחמני 36	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	7457/29	תיק בניין	0006-091

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אוריאל 23 ניהול ופיתוח בע"מ	ת.ד. 22260, תל אביב - יפו 6122201
בעל זכות בנכס	ד.דנדי השקעות בע"מ	ת.ד. 22260, תל אביב - יפו 6122201
מורשה חתימה מטעם המבקש	אנה שרה טרובק	ת.ד. 45789, רמת גן
מורשה חתימה מטעם המבקש	אלי סטיבן בירנבאום	ת.ד. 22260, תל אביב - יפו 6122201
עורך ראשי	ורדה חייט	אפרסק 3, אשדוד 7709102
מתכנן שלד	רוברט בנדרסקי	ת.ד. 22260, תל אביב - יפו 22260

מהות הבקשה: (מאור ורניק)

שימוש חורג מדירת מגורים בשלמותה, הפונה לרחוב נחמני, לבית קפה לרבות משקאות משכרים בקומת הקרקע בשטח של 69 מ"ר ומחצר קדמית לישיבה בשטח של 64 מ"ר סה"כ שטח העסק 133 מ"ר.

תיאור המבנה:

גוש: 7457 חלקות: 29, 30

בפינת רחוב יהודה הלוי 91 ורחוב נחמני 36 קיים מבנה בן 3 קומות המיועד למגורים, בכל קומה שתי דירות לפי היתר בניה מספר 302 מתאריך 7.4.1936. כמו כן, הוצא היתר בניה מספר 438 מ-24.11.1938 לשינויים בקומת הקרקע הכולל שינוי יעוד של הדירה הסמוכה מדירת מגורים לבית מרקחת.

הערות המהנדס:

במקום העסק התנהל משנת 2017 ברישיון שימוש חורג שתוקפו פג ב 31.12.2025 כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

עיר ללא הפסקה

הערות המהנדס:

לעסק קיים מחסן חיצוני ברח' נחמני 35. קיימות שתי חצרות המשמשות לישיבה: אחת הפונה לרחוב נחמני ואחת הפונה לרחוב יהודה הלוי.

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

ההחלטה: החלטה מספר: 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-26-0010 מתאריך 10/06/2026

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית ומדירת מגורים בשלמותה, לבית קפה לרבות משקאות משכרים בקומת הקרקע, ומחצר לישיבה, עד ליום 31.12.2036.

10/06/2026

כ"ה סיון תשפ"ו

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

דרך יפו 30, כפר גלעדי 1

מספר תיק רישוי	65558	מספר בקשה מקוונת	36903	תאריך הגשה	19/05/2026
מהות העסק	תכשירים - אחסונם שלא לצורך מכירה קמעונית במקום. תכשירים - מכירתם או חלוקתם				
שם העסק	אליהו צבאן	שטח העסק	16.50	קומה	1

כתובת	דרך יפו 30, כפר גלעדי 1	שכונה	פלורנטין
גוש/חלקה	6930/43	תיק בניין	0001-030

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אליהו צבאן חברה בע"מ	ת.ד. 22260, תל אביב - יפו 6122201
בעל זכות בנכס	דליה שאוליאן	ת.ד. 22260, חולון 7709102
בעל זכות בנכס	אלי מרק אלדזם	ת.ד. 22260, תל אביב - יפו 6122201
מורשה חתימה מטעם המבקש	אברהם צבאן	ת.ד. 22260, תל אביב - יפו 6122201
עורך ראשי	ורדה חייט	אפרסק 3, אשדוד 7709102
מתכנן שלד	יוסף פרי	ת.ד. 22260, תל אביב - יפו 7709102

מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)

שימוש חורג מתכנית וממשרדים בהיתר לאחסנה ולמכירה או חלוקה של תכשירים וציוד רפואי בקומה א בשטח של 16.5 מ"ר.

תיאור המבנה:

גוש 6930, חלקה 43
המבנה בן 3 קומות המכיל בקומת הקרקע 4 חנויות ויציע ובקומות א ו-ב 4 משרדים בכל קומה על פי היתר בניה מספר 733 מתאריך 02/07/1936 והיתר מספר 863 מתאריך 09/09/1937.

הערות המהנדס:

משנת-2013 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם פריט של אחסון תמרוקים ועם רישיון והיתר לשימוש חורג עד 31/12/2025.
דרישת תקן: 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין שימוש הקיים למבוקש).

ההחלטה: החלטה מספר: 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-26-0010 מתאריך 10/06/2026

לאשר הבקשה לשימוש חורג מתוכנית וממשרדים בהיתר לאחסנה ולמכירה או חלוקה של תכשירים וציוד רפואי בקומה א', עד ליום 31.12.2036.

10/06/2026
 כ"ה סיון תשפ"ו

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה פראנצויז 12

מספר תיק רישוי	67409	מספר בקשה מקוונת	36557	תאריך הגשה	19/05/2026
מהות העסק	בית אוכל אחר, לרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום, מקום לעריכת מופעים				
שם העסק	דוואי תיאטרון ליצנות				
שטח העסק	208.80				

כתובת	פראנצויז 12	שכונה	צפון יפו
גוש/חלקה	7051/32	תיק בניין	3307-012

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	דורון אמיתי	פראנצויז 12, תל אביב - יפו 6811323
מבקש	פיוזור מקרוב	פראנצויז 12, תל אביב - יפו 6811323
מבקש	ויטלי אזרין	פראנצויז 12, תל אביב - יפו 6811323
מבקש	ויקטוריה רויטמן	פראנצויז 12, תל אביב - יפו 6811323
בעל זכות בנכס	אמין אנדראוס	קדם 169, תל אביב - יפו 6806615
בעל זכות בנכס	בלו מן הולינגס בע"מ	פראנצויז 12, תל אביב - יפו 6811323
עורך ראשי	ז'אק סחליה	אבן סינא 72, תל אביב - יפו 6817759
מתכנן שלד	גריק אזרוב	ביאליק 49, רמת גן 5246116

מהות הבקשה: (לובה דבוייריס)

פרסום עפ"י הוראת תכנית 2606 למקום לעריכת מופעים, בית אוכל, לרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה, בקומת קרקע בשטח של 130 מ"ר ושימוש חורג לתכנית בחצר לא מקורה (חצר גישה) בשטח של 78 מ"ר. סך כל שטח העסק 208 מ"ר.

תיאור המבנה:

גוש 7051 חלקה 32.
 המבנה בן קומה אחת על פי תכנית העסק שהוגשה. לא נמצא בתיק בנין היתר בניה ותכניות מאושרות המתייחסות למבנה. לא ידוע ייעודו.

הערות המהנדס:

העסק התנהל במקום משנת-2017 ונסגר בשנת-2021.
 בשנת-2025 הוגשה בקשה להחלפת בעלים ושימוש חורג.

הערות המהנדס:

בבחינת חו"ד היועמ"ש בדבר מבנים שלא נמצא לגביהן היתר בניה נמצא כי המבנה תואם בסביבתו הן בתכנית והן בחומר הבנייה.
המבנה תואם את אופי הסביבה ולמבנים הסמוכים לו.

דרישת תקן: 0 מקומות חניה (בהשוואת דרישת התקן בין שימוש הקיים למבוקש).

ההחלטה: החלטה מספר: 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-26-0010 מתאריך 10/06/2026

לאשר הבקשה לפרסום על פי תכנית 2606 בעבור עסק של עריכת מופעים, בית אוכל, לרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום, במבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה, בקומת קרקע, מאחר ולא התקבלו התנגדויות לפרסום והשימוש המבוקש לא מהווה מטרד לסביבתו, עד ליום 31.12.2031.

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתכנית מחצר לא מקורה (חצר גישה), עד ליום 31.12.2031.