

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0179 תאריך: 29/09/2025 שעה: 12:30
לשכת מהנדס העיר

רשות רישוי

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	ליאור שפירא, עו"ד	מ"מ וסגן ראש העיריה, יו"ר הועדה המקומית ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן אדרי מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בניה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	24-1646	2204-002	ברון עקיבא 2	איל סילמן	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1
2	25-0909	0218-030	נמל תל אביב 30	אוצר מפעלי ים בע"מ	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	3
3	25-0657		הפלך 10	ריאליטי השקעות מוגבלת	תוספות בניה הריסה	4
4	25-1364	3074-003	ציהתל"י 3	עיריית תל אביב-יפו	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	6
5	25-1392		ציהתל"י 5	משרד האוצר-הדיור הממשלתי	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	8

04/10/2025
י"ב תשרי תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי ברון עקיבא 2, חכים אליהו 3

6631/125	גוש/חלקה	24-1646	בקשה מספר
'רמת אביב ג	שכונה	24/11/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	2204-002	תיק בניין
1,000.00	שטח	23-01345	בקשת מידע

מבקש הבקשה

איל סילמן
דרך בגין מנחם 48, תל אביב - יפו 6618003 צפניה שצקי
בן יוסף שלמה 30, תל אביב - יפו 6912529

עורך הבקשה

אודי גלעדי
יהושע בן נון 47, תל אביב - יפו 6274528

מהות הבקשה

שינויים ותוספות במבנה בן 3 קומות המשמש בית כנסת "לכלל ישראל" על מגרש ציבורי.
לאחר השינויים המבוקשים, המבנה כולל 2 חדרי מדרגות ופיר מעלית לכל גובה המבנה.

- בקומת כניסה תחתונה: מבואה, ממ"מ עם חצר אנגלית, 2 אזורים של שטח מפולש, אולם, מטבח עם מזווה, גרם מדרגות למפלס עזרת נשים, מקבץ שירותים, פינת קפה וחדר אשפה.

- בקומת כניסה עליונה: לובי כניסה, אולם תפילה ראשי ומקבץ שירותים.

- בקומה 1 (חלקית): לשכת רב עם גשרון לפיר מעלית, חדר חוגים עם שירותים.

- על הגג: גג טכני עבור מעבי מזגנים, מפוח אוורור שירותים, מערכות סולריות ותאורת תקרה (סקילייט) מעל אולם תפילה.

- על המגרש: ריצוף, מדרגות פיתוח, רמפת נגישות, גיבון ונטיעות.

שינויים בחזיתות ובפיתוח, העמקת חצר אחורית, הגדלת הבניה ב כ- 60 מ'ר, העברת מזגנים מגג תחתון לעליון, חריגה קלה מגבול ההקצאה הוללא שינוי בממ"מ.

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0179 מתאריך 29/09/2025



לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות במבנה בן 3 קומות המשמש בית כנסת "לכלל ישראל" על מגרש ציבורי בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
5	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור משרד הבריאות
2	אישור רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
1	ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת של יועץ נגישות, אורי אטר מ- 14.11.2024

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



04/10/2025
י"ב תשרי תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי נמל תל אביב 30, שער ציון 1

6962/72	גוש/חלקה	25-0909	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	12/05/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0218-030	תיק בניין
113.00	שטח	24-00642	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מירב שרעבי
הארבעה 21, תל אביב - יפו 6473921 אוצר מפעלי ים בע"מ
כ"ג יורדי הסירה 1, תל אביב - יפו 6350801

עורך הבקשה

אדם כהן
בית ירח 18, תל אביב - יפו 6772310

מהות הבקשה

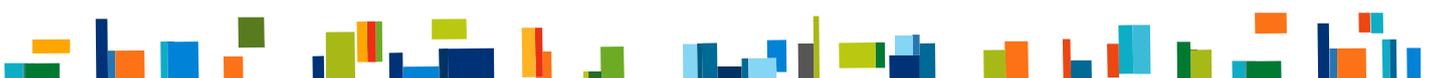
הוספת מרחב מוגן למבנה חד קומתי, מבנה מס' 5 בנמל תל אביב, בצמוד לחזית הדרומית, עבור משרדי חברת אתרים ואוצר מפעלי ים.

החלטה: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-25-0179 מתאריך 29/09/2025

לאשר את הבקשה להוספת מרחב מוגן למבנה חד קומתי, מבנה מס' 5 בנמל תל אביב, בצמוד לחזית הדרומית, עבור משרדי חברת אתרים ואוצר מפעלי ים בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



04/10/2025
י"ב תשרי תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי הפלך 10

7053/11	גוש/חלקה	25-0657	בקשה מספר
גבעת הרצל, אזור המלאכה-יפו	שכונה	25/03/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה הריסה	סיווג		תיק בניין
8,274.00	שטח	24-00009	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עיריית תל אביב
אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201 קרדן נדלן פיתוח ויזום בע"מ
דרך בגין מנחם 154, תל אביב - יפו 6492107 ריאליטי קרן השקעות בנדלן שותפות מוגבלת
ולנברג ראול 18, תל אביב - יפו 6971915

עורך הבקשה

רחל יונגמן פללר
בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149

מהות הבקשה

הריסת מבנים וגיזור המתחם המשתרע בין רחוב הפלך בצפון, רחוב הזרם במערב, רחוב התחיה בדרום ושוק הדגים במזרח וכולל מבנים שונים ומגרשי חניה המיועד להריסה ובניה מחדש.
במגרש 201 קיים מבנה משרדים בן 4 קומות (We work) שלא מועמד להריסה.

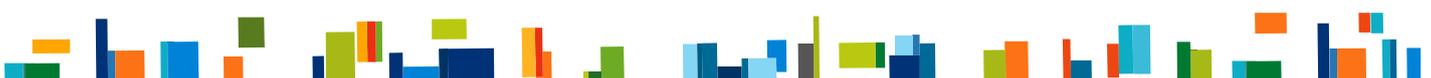
החלטה: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 1-25-0179 מתאריך 29/09/2025

לאשר את הבקשה לגיזור והריסת מיבנים במתחם המשתרע בין רחוב הפלך בצפון, רחוב הזרם במערב, רחוב התחיה בדרום ושוק הדגים במזרח לרבות הריסה במתחם שוק הדגים (בהסכמה) בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
תנאים למתן היתר

תנאי	#
אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק	1
הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)	2
עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה	3
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק	4

תנאים בהיתר

תנאי	#
------	---



#	תנאי
1	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור אגף שפ"ע לשימור 135 עצים במגרש ובסביבתו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



04/10/2025
י"ב תשרי תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי ציהתל"י 3

7045/11	גוש/חלקה	25-1364	בקשה מספר
צהלון ושיכוני חסכון	שכונה	01/09/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	3074-003	תיק בניין
897.00	שטח	25-00609	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עיריית תל אביב- יפו
אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201

עורך הבקשה

רן גולדמן
אבן גבירול 30, תל אביב - יפו 6407807

מהות הבקשה

הוספת פיר מעלית למבנה דו קומתי מעל קומת מקלט תת קרקעי לשימור המשמש את המשלמה ביפו בשטח של מגרש גובל.

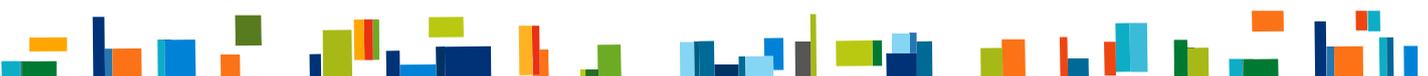
הבקשה הנוכחית מתייחסת למגרש מס' 2050, מבנה דו קומתי מעל מקלט תת קרקעי, לשימור, על מגרש ציבורי וכוללת איטום פתח בקומת המרתף, התאמת פתח מעלית בקומת כניסה והתחברות למעלית בקומת הגג דרך מרפסת, לרבות קירוי המעבר בבניה קלה.

מכיוון שמדובר בשני מגרשים ביעוד שונה, הפרויקט מוגש ב-2 בקשות מקבילות והיתר בנפרד של 2 הבקשות יחד מהווה היתר לתוספת המעלית ועבודות התחברות של המעלית למבנה.

החלטה: החלטה מספר: 4
רשות רישוי מספר 1-25-0179 מתאריך 29/09/2025

לאשר את הבקשה לתוספת פיר מעלית במבנה דו קומתי לשימור בשטח של מגרש גובל.
ככפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק



תנאי	#
אישור רשות הכבאות	5

תנאים בהיתר

תנאי	#
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה	1

תנאים להתחלת עבודות

תנאי	#
קבלת היתר לבקשה מס' 25-1364 וקבלת היתר לבקשה מס' 25-1392	1

הערות

תנאי	#
ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת של יועץ נגישות, אדריכל אבי ורשבסקי מ- 26.6.2025	1
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.	2

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



04/10/2025
י"ב תשרי תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי ציהתל"י 5

7045/11	גוש/חלקה	25-1392	בקשה מספר
צהלון ושיכוני חסכון	שכונה	07/09/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג		תיק בניין
16,056.79	שטח	25-00615	בקשת מידע

מבקש הבקשה

משרד האוצר- הדיור הממשלתי
קפלן 1, ירושלים 9195015

עורך הבקשה

רן גולדמן
אבן גבירול 30, תל אביב - יפו 6407807

מהות הבקשה

הוספת פיר מעלית למבנה דו קומתי מעל קומת מקלט תת קרקעי לשימור המשמש את המשלמה ביפו בשטח של מגרש גובל.

מכיוון שהמבנה הקיים נמצא על מגרש ציבורי 2050 (בקשה מס' 25-1364) ותוספת המעלית ממוקמת על מגרש 2053, "מגרש מיוחד", הפרויקט מוגש ב-2 בקשות מקבילות והיתר בנפרד של 2 הבקשות יחד מהווה היתר לתוספת המעלית ועבודות התחברות של המעלית למבנה.

הבקשה הנוכחית מתייחסת למגרש 2053 (מגרש מיוחד) וכוללת הוספת מעלית עם כניסה במפלס הקרקע, קומת כניסה וקומה העליונה בבניה קלה, תוספת שביל מרוצף בפיתוח הקרקע בין שביל הכניסה הקיים לכניסה למעלית וגגון מעל הכניסה למעלית.

החלטה: החלטה מספר: 5
רשות רישוי מספר 1-25-0179 מתאריך 29/09/2025

לאשר את הבקשה להוספת מעלית עבור מבנה דו קומתי מעל מקלט תת קרקעי לשימור, הממוקמת על גבול (קו בניין אפס) של מגרש גובל בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים: תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה



תנאי	#
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק	4
אישור רשות הכבאות	5

תנאים בהיתר

תנאי	#
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה	1

תנאים להתחלת עבודות

תנאי	#
קבלת היתר לבקשה מס' 25-1364 וקבלת היתר לבקשה מס' 25-1392	1

הערות

תנאי	#
ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת של יועץ נגישות, אדריכל אבי ורשבסקי מ- 26.6.25	1
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין / או בשטח המגרש.	2
מבקש ההיתר אחראי שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי המעלית בעת הוצאת ההיתר.	3

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

