

15/07/2026

א' אב תשפ"ו

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי

ישיבה: 1-26-0130

תאריך: 08/07/2026

שעה: 12:30

לשכת מהנדס העיר

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	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדרי מאיר אלואיל	מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בניה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	25-1409	0812-011	קהילת סופיה 11	דנה דיין	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	1
2	26-0011	0472-037	ויצמן 37	קן התור התחדשות עירונית - בארי 32 תל אביב בע"מ	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	3
3	26-0294	0094-011	סירקין 11	כהן מיכאל	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	5

15/07/2026

א' אב תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי קהילת סופיה 11

6627/122	גוש/חלקה	25-1409	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	08/09/2025	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0812-011	תיק בניין
993.00	שטח	24-01904	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דנה דיין

עמרי 11א, תל אביב - יפו 6901673

עורך הבקשה

אורלי שרם

הר סיני 2, תל אביב - יפו 6581602

מהות הבקשה

הריסת כל הקיים על חלקו המערבי של המגרש כולל פרגולה, מדרגות חיצוניות ופיתוח שטח והקמת בניין חדש למגורים בן קומה אחת עם גג שטח מעל קומת מרתף מכיל ממ"ד, עבור יח"ד אחת, שמוצעת בנסיגה מהבניין הסמוך שקיים בחלק המזרחי של החלקה במרחק בחלקו של 4 מ' ובחלקו של 6.70 מ'. במגרש: הריסת גדרות קיימות כולל גדר קדמית לרח' קהילת סופיה שפולשת לשטח הציבורי, ובניית גדות חדשות, הסדרת פילר חשמל ואשפה בגדר הקדמית ו-2 מקומות חניה טוריים לא מקורים (זה אחרי זה) במרווח הצדדי המערבי בצמוד לגדר ההפרדה עם המגרש הגובל, הקמת פרגולה בשטח 29.60 מ"ר עם קורה היקפית מבטון ב-3 חזיתות (קדמית דרומית, צדדית צפונית וצדדית מערבית).

החלטת: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 0130-26-1 מתאריך 08/07/2026

לאשר את הבקשה להריסת כל הקיים על חלקו המערבי של המגרש כולל פרגולה, מדרגות חיצוניות ופיתוח שטח והקמת בניין חדש למגורים בן קומה אחת עם גג שטח מעל קומת מרתף שמכיל ממ"ד עבור יח"ד אחת, במרחק מהבניין הסמוך שקיים בחלק המזרחי של החלקה במרחק בחלקו של 4 מ' ובחלקו של 6.70 מ'.

במגרש: הריסת גדרות קיימות כולל גדר קדמית לרח' קהילת סופיה שפולשת לשטח הציבורי, ובניית גדות חדשות בגבולות המגרש, הסדרת פילר חשמל ואשפה בגדר הקדמית ו-2 מקומות חניה טוריים לא מקורים (זה אחרי זה) במרווח הצדדי המערבי בצמוד לגדר ההפרדה עם המגרש הגובל, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
---	------

עיר ללא הפסקה

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
6	אישור רמ"י או שליחות הודעה ע"י המבקשים/עורך בקשה, לפי תקנה 36 ה'.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	בכל מקומות החניה תוכן תשתית להתקנת עמדת טעינה לרכב חשמלי וב-15% לפחות מסך כל מקומות החניה תסופק עמדת טעינה לרכב חשמלי בפועל

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת רישיון לביצוע העתקה (לפני העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
2	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.
3	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה להעתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 15 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
2	הריסה בפועל של כל החורג לשטח ציבורי - בהתאם לחוות דעת אחף הנכסים לעיל
3	אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים ו/או להעתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

15/07/2026

א' אב תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי ויצמן 37, בארי 32

6111/481	גוש/חלקה	26-0011	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	06/01/2026	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0472-037	תיק בנין
600.00	שטח	24-00298	בקשת מידע

מבקש הבקשה

קן התור התחדשות עירונית - בארי 32 תל אביב בע"מ
ת.ד. 87, שילת 7318800

עורך הבקשה

חגי הופלר
שפע טל 8, תל אביב - יפו 6701325

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתרי בנייה מס' 1024-23 מתאריך 07.04.2024 שניתן עבור הריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל מקלט במרתף עבור 11 יח"ד שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים בן 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור 25 יחידות דיור. הכוללים:
במרתפים - שינויים פנימיים, שינוי קונטור הקומה והוספת 8 מחסנים.
בקומת קרקע - שינויים פנימיים ובחזיתות. ביטול נישת בלוני גז.
בקומות 1-7 - שינויים פנימיים ובחזיתות.
בקומה 8 - שינויים פנימיים ובחזיתות. איחוד 2 יח"ד ליח"ד 1. הגדלת אורך המצללה.
בפיתוח - שינוי מיקום פתח הכנסת ציוד לחדר טראפּוּ ופיתחי איורור חניונים. הטמעת צובר גז תת קרקעי בפיתוח המרווח הקדמי.
סה"כ יח"ד בבנין לאחר איחוד - 24 יח"ד.

ההחלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-26-0130 מתאריך 08/07/2026

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתרי בנייה מס' 1024-23 מתאריך 07.04.2024 שניתן עבור הריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל מקלט במרתף עבור 11 יח"ד שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים בן 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור 25 יחידות דיור. הכוללים:
במרתפים - שינויים פנימיים, שינוי קונטור הקומה והוספת 8 מחסנים.

בקומת קרקע - שינויים פנימיים ובחזיתות. ביטול נישת בלוני גז.
בקומות 1-7 - שינויים פנימיים ובחזיתות.

בקומה 8 - שינויים פנימיים ובחזיתות. איחוד 2 יח"ד ליח"ד 1. הגדלת אורך המצללה.
 בפיתוח - שינוי מיקום פתח הכנסת ציוד לחדר טראפו ופיתחי איורור חניונים. הטמעת צובר גז תת קרקעי
 בפיתוח המרווח הקדמי.
 סה"כ יח"ד בבניין לאחר איחוד - 24 יח"ד.
 בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400).
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
2	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
3	אישור מעבדה מוסמכת (שלב ב') לעמידת התכנון בדרישות ת"י 5281 לבנייה ירוקה, מגורם רשמי המסמך לתקן LEED v4 וכן דירוג לפי ת"י 5282, ברמה התואמת את דרישות המדיניות העירונית לתכנון בר קיימא.
4	הצהרת מתכנן לעמידה בדרישות המדיניות חתומה על ידי מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות

הערות

#	תנאי
1	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר בנייה מס' 1024-23 מתאריך 07.04.2024 לרבות תוקפו.
2	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

15/07/2026

א' אב תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי סירקין 11

6906/142	גוש/חלקה	26-0294	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	13/04/2026	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0094-011	תיק בניין
358.00	שטח	24-00225	בקשת מידע

מבקש הבקשה

כהן מיכאל

סירקין 11, תל אביב - יפו 6356211

עורך הבקשה

לילך ראובני

ברנר 23, תל אביב - יפו

מהות הבקשה

שינויים בבניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת לרבות :
 - שינויים בדירה עליונה, שינוי בגרם מדרגות פנימי המחבר בין שני המפלסים,
 - הריסת הבנייה הקיימת על הגג כולל הריסת פרגולה קיימת, והקמת חדר יציאה לגג.
 - הסדרת גישה נפרדת מחדר המדרגות המשותף אל מרפסת הגג.

ההחלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-26-0130 מתאריך 08/07/2026

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין מגורים, בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, הכוללים :
 - בקומה העליונה : שינויים בחלוקת השטחים הפנימית, בדירה העליונה,
 - על הגג הריסת כל חריגות הבנייה הקיימים והגדלת חדר היציאה לגג הקיים עד ל 40 מ"ר, והסדרת מתקן ג'קוזי במרפסת הגג.

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

עיר ללא הפסקה

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.