

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי

ישיבה: 1-26-0178 תאריך: 24/08/2026 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 בנייה	
	עו"ד רויטל אטיאס	מזכירת 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	25-1470	3535-025	ישראל מסלנט 25	חברת מוסדות חינוך, ושיקום בתל אביב	ציבורי בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	1
2	25-1562		מתחם איכילוב 7	מרכז רפואי ת"א ע"ש סוראסקי (איכילוב)	ציבורי חדשה /תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)	5

31/08/2026
 י"ח אלול תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי ישראל מסלנט 25, ישראל מסלנט 27

6974/7	גוש/חלקה	25-1470	בקשה מספר
שפירא	שכונה	25/09/2025	תאריך הבקשה
ציבורי בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	סיווג	3535-025	תיק בניין
11,513.42	שטח	25-00774	בקשת מידע

מבקש הבקשה

חברת מוסדות חינוך, תרבות ושיקום שכונות בתל אביב
 אלון יגאל 55, תל אביב - יפו 6789115

עורך הבקשה

יפתח חיינר
 תרשיש 11, קיסריה 32587

מהות הבקשה

הריסת מבנה קיים והקמת מבנה בן 3 קומות וקומת גג חלקי טכני עבור מרכז קהילתי "שפירא".
 בגרעין המבנה גרם מדרגות, פיר מעלית, פירים טכניים, מקבץ שירותים וממ"מ בכל קומה ו-3 גרמי מדרגות לכל גובה המבנה.

- בקומת כניסה: מבאה (סלון אורבני עם בית קפה ומחסן), מטבח קהילתי עם מחסן, חדר פעילות מרכזי, חדר פעילות אישית, מטבח עם מחסן, חדר צוות, שירותים, אזור מנהלה הכולל חלל עבודה, 4 משרדים ו-2 חדרי תפעול, חלל ג'ימבורי, אודיטוריום בגובה כפול עם במה, 2 חדרי הלבשה עם שירותים וקומת גלריה טכנית עם מדרגות.
 - בקומה א': 7 חדרי טיפול, כיתת חוגים, חדר תקשורת, 4 חדרי מוזיקה, חדר כללי ו-2 חדרי סדנה, אולם רב תכליתי וספריה עם 2 חדרי אחסון.
 - בקומה ב': 2 כיתות אומנות עם מחסן, 2 חדרי הלבשה, 4 חדרי סטודיו, מחסן ויציאה למרפסת גג פעילה.
 - בקומת גג עליון טכני: 2 מאגרי מים, 2 חדרי משאבות, גנרטור ויציאות פירים.
 - על המגרש: מקלט (קיים), מגרש ספורט (קיים), חדר אשפה (מבוקש), חדר שנאים תת קרקעי (מבוקש), פיתוח המגרש כולל אזור מתקני משחק, ריצוף הכולל מדרגות פיתוח, טריבוונה, חנית עגלות, חניית אופניים, גינה קהילתית, פרגולה בחזית דרומית ומערבית וגיבון.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1
 רשות רישוי מספר 1-26-0178 מתאריך 24/08/2026

לשוב ולאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים והקמת מבנה בן 3 קומות וקומת גג חלקי טכני עבור מרכז קהילתי "שפירא", חדר שנאים תת קרקעי וחדר אשפה בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

עיר ללא הפסקה

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	מובהר כי יש לתכנן את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מבנין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה (פרק 4) - עיריית תל אביב יפו.
3	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.
4	מפרט שימור עצים בוגרים מ 27/7/23 של אייל רוטברט יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 15600 ט"מ.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת אישור הקצאה על ידי וועדות העירייה למרכז הקהילתי. הצגת אישור הקצאה ואישור אגף הנכסים לחדר הטרפו.
2	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה להעתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
3	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	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	הצגת הסכם חכירה חתום בין עיריית ת"א-יפו לבין חברת חשמל.
2	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.
3	אישור משרד הבריאות
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 55 עצים במגרש ובסביבתו.
5	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
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 19 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.

#	תנאי
7	אישור רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
1	ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת של יועץ נגישות, אדריכל אבי ורשבסקי מ- 11.6.2023

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 1 רשות רישוי מספר 03/11/2025 מתאריך 1-25-0194	
--	--

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים והקמת מבנה בן 3 קומות וקומת גג חלקי טכני עבור מרכז קהילתי "שפירא", חדר שנאים תת קרקעי וחדר אשפה 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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	מובהר כי יש לתכנן את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאין ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מבנין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה (פרק 4) - עיריית תל אביב יפו.
3	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.
4	מפרט שימור עצים בוגרים מ 27/7/23 של אייל רוטברט יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 15600 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת אישור הקצאה על ידי וועדות העירייה למרכז הקהילתי. הצגת אישור הקצאה ואישור אגף הנכסים לחדר הטרפו.
2	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה להעתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
3	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש

#	תנאי
	להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	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	הצגת הסכם חכירה חתום בין עיריית ת"א-יפו לבין חברת חשמל.
2	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.
3	אישור משרד הבריאות
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 55 עצים במגרש ובסביבתו.
5	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
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 19 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
7	אישור רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
1	היתר ניתן בהסתמך על חוות דעת של יועץ נגישות, אדריכל אבי ורשבסקי מ- 11.6.2023

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

31/08/2026
 י"ח אלול תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי מתחם איכילוב 7

7197/4	גוש/חלקה	25-1562	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	22/10/2025	תאריך הבקשה
ציבורי חדשה /תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)	סיווג		תיק בניין
55,961.00	שטח	25-00291	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מרכז רפואי ת"א ע"ש סוראסקי (איכילוב)
 ויצמן 6, תל אביב - יפו 6423906

עורך הבקשה

ארד שרון
 ריב"ל 7, תל אביב - יפו 6777840

מהות הבקשה

שינויים והשלמות בניה להיתר מס' 25-0207 להקמת שלד ל- 5 קומות מרתף, ללא ללא תקרת מרתף עליון,
 עבור מגדל בן 12 קומות וקומה טכנית חלקית בפניה הדרום מערבית של מגרש ציבורי, מכון לאומי לטיפול בפרוטונים במרכז רפואי ע"ש סוראסקי תל אביב (איכילוב)
 בבניין 2 גרעיני בניין הכוללים חדר מדרגות, פירי מעליות, פירים טכניים וממ"מ לכל גובה המבנה.
 - בקומת מרתף 5:- גרם מדרגות עד מפלס 3- וחלוקה פונקציונלית.
 - בקומת מרתף 4:- חלוקה פונקציונלית
 - בקומת מרתף 3:- חלוקה פונקציונלית ומדרגות חירום למפלס הקרקע.
 - בקומת מרתף 2:- מרתף חניה ודרגנוע דו כיווני.
 - בקומת מרתף 1:- מרתף חניה ודרגנוע דו כיווני.
 - בקומת כניסה: רמפת כניסה לרכב, 4 חללי מסחר עם שטח תפעולי וחדר אשפה לכל יחידת מסחר, לובי כניסה, אזור בידוק בטחוני, חדר ישיבות ואולם המתנה, מקבץ שירותים, רמפה ומדרגות למפלס.
 - בקומות 1-2: 4 חללי מסחר עם שטח תפעולי וחדר אשפה לכל יחידת מסחר, יציאות למרפסת, מקבץ שירותים ומתחם משרדים בכל קומה.
 - בקומות 3-6: קומת משרדים עם לובי מרכזי, מתחם אשפוז יום ויציאה למרפסת צפונית בכל קומה.
 - בקומה 7: קומת משרדים עם לובי מרכזי, מתחם אשפוז יום ויציאה למרפסת צפונית ומעבר (גשר) למבנה צפוני סמוך ועד בניין הלב.
 - בקומה 8: קומת משרדים, אזורי המתנה וחדרים טכניים.
 - בקומה 9: קומה טכנית, חללים במידות שונות עבור חדרי מכונות ומרפסת גג (גג כחול)
 - בקומות 10-11: קומה טכנית, חללים במידות שונות עבור חדרי מכונות וחללים טכניים.
 - בקומה 12: המשך חדרי מדרגות ושטח גג מרכזי מגודר בקירות מסך של רפפות.
 - על המגרש: שטח מרוצף, נטיעות, אזור חניה לאופניים וכניסה דרומית למרתפי חניה.

עיר ללא הפסקה

החלטה: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-26-0178 מתאריך 24/08/2026

לאשר את הבקשה לשינויים והשלמות בניה כלפי היתר מס' 25-0207 להקמת שלד ל- 5 קומות מרתף, ללא תקרת מרתף עליון, והקמת מגדל בן 12 קומות וקומה טכנית חלקית בפינה הדרום מערבית של מגרש ציבורי, מכון לאומי לטיפול בפרוטונים במרכז רפואי ע"ש סוראסקי תל אביב (איכילוב) 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	הצגת אישור פיקוד העורף.
6	אישור עמידה בדרישות אדריכל העיר מ- 29.1.2026
7	אישור משרד הבריאות
8	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	יש לבצע את כל הקשור במתקני האשפה בהתאם לאמור בחוות הדעת בנושא זה, שניתנה לפני מתן ההיתר ובהתאם להוראות חוק התכנון והבניה (אצירת אשפה) תש"ף 2019, להנחיות המרחביות ולקובץ מדיניות עירית תל- אביב יפו לתכנון בנושא אשפה.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	פתרון האשפה יעמוד בכל הוראות חוק התכנון והבניה (אצירת אשפה) תש"ף 2019, ויהיה בהתאם להנחיות המרחביות ולקובץ מדיניות עירית תל- אביב יפו לתכנון בנושא אשפה.
3	אישור משרד הבריאות

הערות

#	תנאי
1	ההיתר כפוף לכל התנאים וההערות המפורטים בהיתר מס' 23-0612 לחפירה ודיפון ובהיתר מס' 25-0207 להקמת שלד בתת קרקע.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

