

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0120 תאריך: 29/06/2025 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	
	אדרי הלל הלמן	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלזר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	25-0570	2185-001	3 2185	עתידים חברה לתעשיות עתירות מדע בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	1
2	25-1077	0567-075	הא באייר 75	עזרה וביצרון חברה לשכון בע"מ:עזרה ובצרון באמצעות	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3

30/06/2025

ד' תמוז תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי 4 2229, 3 2185

6338/125	גוש/חלקה	25-0570	בקשה מספר
עתידים	שכונה	13/03/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	2185-001	תיק בניין
79,222.00	שטח	24-00672	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

עתידים חברה לתעשיות עתירות מדע בע"מ  
3 2185, תל אביב - יפו 6972626

### עורך הבקשה

מיכל קימל אשכולות  
שרעבי 6, תל אביב - יפו 6514752

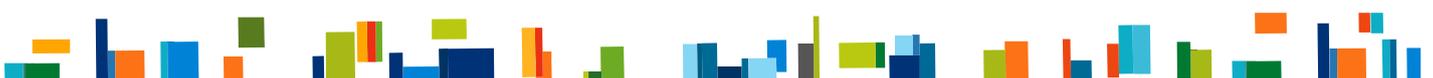
### מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר מס' 23-0813 מ- 10.9.2023 לשינויים ותוספות במבנה הבנוי מ- 2 אגפים נפרדים המחברים ביניהם ע"י קורת בטון. הבקשה מתייחסת למבנה הצפוני, בן 6 קומות מעל קומת מרתף טכני חלקי וגג טכני עבור משרדים.  
השינויים המבוקשים כוללים שינוי שימוש ממשרדים למלון עסקי ל- 126 יחידות אכסון וחללים נלווים ושינויים פנימיים להתאמה לשימוש המלונאי המבוקש.  
- בקומת כניסה: חדר אוכל, מטבח, לובי ראשי, לובי, משרד, חדר שמירת חפצים ושטח מסחרי.  
- בקומה 1: ממ"מ ו- 26 חדרי אכסון מלונאי.  
- בקומה 2: ממ"מ ו- 34 חדרי אכסון מלונאי.  
- בקומה 3: ממ"מ ו- 34 חדרי אכסון מלונאי.  
- בקומה 4: 2 חדרי צוות, 32 חדרי אכסון מלונאי. מקבץ שירותים, 4 חדרי ישיבות,  
- בקומה 5: אולם אירועים, ספא עם קבלה, 5 חדרי טיפול (1 מרחב מוגן), חדר מטפלים, מרפסת גג מוצללת לחדר כושר, מרחב מוגן, 3 חללי מטבח ומרפסת גג מוצללת לאירועים.

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0120 מתאריך 29/06/2025

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 23-0813 מ- 10.9.2023 לשינוי שימוש ממשרדים למלון עסקי עבור 126 יחידות אכסון וחללים נלווים ושינויים פנימיים בהתאמה לשימוש המלונאי המבוקש ושטח מסחרי בשטח של כ-260 מ"ר בגובה כפול בקומת הכניסה, בחלקה המערבי, במבנה הצפוני, בן 6 קומות מעל קומת מרתף טכני חלקי וגג טכני עבור משרדים



**בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

**תנאים למתן היתר**

#	תנאי
1	רישום הערת אזהרה לטובת העירייה להבטחת השימוש של מלון ומניעת אפשרות למכירת חלקי מבנה ללא הסכמת העירייה. -ראה סעיף 1.6.1 בתיק המידע.
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	הצגת אישור מחלקת הנכסים כבעלים של הקרקע.
7	הצגת אישור משרד התיירות

**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 רשות הכבאות
2	הצגת אישור משרד הבריאות

**הערות**

#	תנאי
1	ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת של יועץ נגישות, דני פריגת מ- 8.12.2024
2	ההיתר כפוף לכל התנאים מההיתר מקורי מס' 23-0813 מ- 10.9.2023
3	תוקף ההיתר כתוקף ההיתר המקורי

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



30/06/2025

ד' תמוז תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי הא באייר 75

6213/322	גוש/חלקה	25-1077	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	10/06/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0567-075	תיק בניין
13,810.00	שטח	24-00088	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

עזרה וביצרון חברה לשכון בע"מ:עזרה ובצרון באמצעות  
ת.ד. 67776, תל אביב - יפו

### עורך הבקשה

ליאור ציונוב  
זמנהוף 26, תל אביב - יפו 6437328

### מהות הבקשה

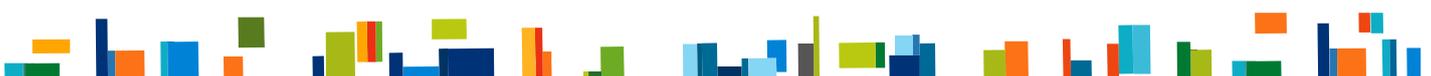
שינויים כלפי היתר מס' 23-0334 מ- 11.5.2023 במבנה בן 5 קומות וקומה טכנית מעל קומת מרתף חלקית טכנית המיועד לשמש מרכז קהילתי הכוללים:  
- ביטול מדרגות מילוט בין מפלס כניסה למרפסת בקומה א'  
- הנמכת גובה חדר מדרגות ומסתור מערכות בגג  
- החלפת תקרה לאולם רב תכליתי בקומה 4 מיציקה לגג משופע בבניה קלה  
- שינויים בחלוקה פנימית בכל המפלסים

ההחלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-25-0120 מתאריך 29/06/2025

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 23-0334 מ- 11.5.2023 במבנה בן 5 קומות וקומה טכנית מעל קומת מרתף חלקית טכנית המיועד לשמש מרכז קהילתי. השינויים המבוקשים כוללים: ביטול מדרגות מילוט בין מפלס כניסה למרפסת בקומה א', הנמכת גובה חדר מדרגות ומסתור מערכות בגג, החלפת תקרה לאולם רב תכליתי בקומה 4 מיציקה לגג קל ומשופע בבניה קלה ושינויים בחלוקה פנימית בכל המפלסים 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

**הערות**

#	תנאי
1	ההיתר כפוף לכל התנאים וההערות המפורטים בהיתר המקורי שמספרו ותוקפו של ההיתר כתוקפו של ההיתר המקורי מס' 23-0334
2	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.

**הערה:** טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

