

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי

ישובה: 1-26-0075 תאריך: 26/04/2026 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 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	26-0027	0547-009	שטרוק 9	חברת נתנאל גרופ בע"מ	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	1
2	25-0434	0349-001	לב אברהם 1	רם התחדשות עירונית שד' בן ציון 13 בע"מ	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	3
3	25-0915	0472-006	ויצמן 6	מינהל הדיוור הממשלתי עבור בית חולים איכילוב	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	5

29/04/2026
י"ב אייר תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי שטרוק 9

6217/266	גוש/חלקה	26-0027	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	12/01/2026	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0547-009	תיק בניין
502.00	שטח	25-00387	בקשת מידע

מבקש הבקשה

חברת נתנאל גרופ בע"מ
אנילביץ מרדכי 50, תל אביב - יפו 6706008

עורך הבקשה

ענת בלומנטל
אבן גבירול 50, תל אביב - יפו 64364

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר 22-1032 מ 21.11.22 לבניין לקראת סיום בנייתו, בן 6 קומות ו 2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף עבור 15 יחידות דיור, הכוללים:
מרתפים: שינוי גובה מפלסים. מרתף 3:- שינוי קונטור מאגר מים. מחסן דיירים 1 ומחסן משותף. מרתף 2:- 4 מחסנים דירתיים ומחסן משותף. מרתף 1:- פיצול מחסן וסה"כ 9 מחסנים וחדר אופניים. סה"כ 14 מחסנים דירתיים.
קרקע: שינויים פנימיים באזור חדר עגלות וגז.
כל קומות טיפוסיות: שינויים פנימיים.
קומה 5: תוספת פרגולה בחזית קדמית ואחורית.
קומה 6: איחוד דירות וביטול ממ"ד ושינויים פנימיים.
קומה 7: שינויים פנימיים, ושינוי קונטור לובי משותף.
גג עליון: שינוי גודל שטח גג פרטי.
חזיתות: שינויים בפתחים.
לאחר השינוי יהיו סה"כ 14 יח"ד.

ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-26-0075 מתאריך 26/04/2026

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 22-1032 מ 21.11.22 לבניין לקראת סיום בנייתו, בן 6 קומות ו 2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף עבור 15 יחידות דיור, הכוללים:

מרתפים: שינוי גובה מפלסים. מרתף 3:- שינוי קונטור מאגר מים. מחסן דיירים 1 ומחסן משותף. מרתף 2:- 4
מחסנים דירתיים ומחסן משותף. מרתף 1:- פיצול מחסן וסה"כ 9 מחסנים וחדר אופניים. סה"כ 14 מחסנים
דירתיים.

קרקע: שינויים פנימיים באזור חדר עגלות וגז.
כל קומות טיפוסיות: שינויים פנימיים.
קומה 5: תוספת פרגולה בחזית קדמית ואחורית.
קומה 6: איחוד דירות וביטול ממ"ד ושינויים פנימיים.
קומה 7: שינויים פנימיים, ושינוי קונטור לובי משותף.
גג עליון: שינוי גודל שטח גג פרטי.
חזיתות: שינויים בפתחים.

לאחר השינוי יהיו סה"כ 14 יח"ד.

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 לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת תיקון רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו. (היתר 22-1032 מ 21.11.22)

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

29/04/2026
 י"ב אייר תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי לב אברהם 1, שדרות בן ציון 13

6904/61	גוש/חלקה	25-0434	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	26/02/2025	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0349-001	תיק בניין
438.00	שטח	23-01057	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יורם ברסלע

עקיבא 95, רעננה 4326141 רבקה ברסלע הד

עקיבא 95, רעננה 4326141 התחדשות עירונית שד' בן ציון 13 בע"מ

עקיבא 95, רעננה 4326141

עורך הבקשה

עומר רבין

חפץ חיים 10, תל אביב - יפו 6744124

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר מס' 21-0459 שניתן עבור בניין מגורים בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 4 קומות מרתף, הכוללים:

בקומות המרתף (4-), (3-), (2-): שינויים קונסטרוקטיביים ע"י עיבוי קירות ושינויים במיקום עמודים, שינויים בחדר משאבות, במעברי מילוט ובפתחי אוורור.

בקומת המרתף (1-): שינויים פנימיים ושינויים בחצר אנגלית ובקירות, בחדר עגלות ואופניים, שינוי במעברי מילוט,

בקומת הקרקע: שינויים פנימיים ובפתחים בדירות הקרקע, שינויים בלובי קומתי ובמעברים, שינוי במיקום עמודים.

בקומה 1 ובקומה 3: שינויים פנימיים בדירות, שינוי בפתחים ובחדר מדרגות משותף,

בקומה 2: שינויים בסידור הפנימי ביחידות הדיור לרבות: איחוד דירות 6+7 לדירה מאוחדת ללא נגיעה בממ"ד.

בקומה 4: שינויים פנימיים בדירות קיימות, כולל: איחוד מס' 12+13 לדירה אחת ושינוי הממ"ק לממ"ד לאור האיחוד.

בקומה 5: שינויים פנימיים בדירה עליונה מס' 14 לרבות שינוי בגרם מדרגות המחבר בין שני המפלסים,

במפלס קומת הגג: שינויים בסידור המתקנים טכניים בגג לרבות: ביטול משאבות חום שינוי במספר הקולטים

בגג, שינוי בסידור מתקני מיזוג האוויר, הקטנת שטח גג והגדלת שטח גג פתוח (משותף)

סך הכל לאחר השינויים, יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית, מעל 4 קומות מרתף עבור 12 יחידות דיור.

החלטה: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-26-0075 מתאריך 26/04/2026

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 21-0459 שניתן עבור בניין מגורים בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 4 קומות מרתף, הכוללים:

- בקומות המרתף (4-), (3-), (2-): שינויים קונסטרוקטיביים ע"י עיבוי קירות ושינויים במיקום עמודים, שינויים בחדר משאבות, במעברי מילוט ובפתחי אוורור.
- בקומת המרתף (1-): שינויים פנימיים ושינויים בחצר אנגלית ובקירות, בחדר עגלות ואופניים, שינוי במעברי מילוט,
- בקומת הקרקע: שינויים פנימיים ובפתחים בדירות הקרקע, שינויים בלובי קומתי ובמעברים, שינוי במיקום עמודים.
- בקומה 1 ובקומה 3: שינויים פנימיים בדירות, שינוי בפתחים ובחדר מדרגות משותף,
- בקומה 2: שינויים בסידור הפנימי ביחידות הדיור לרבות: איחוד דירות 6+7 לדירה מאוחדת ללא נגיעה בממ"ד.
- בקומה 4: שינויים פנימיים בדירות קיימות, כולל: איחוד מס' 12+13 לדירה אחת ושינוי הממ"ק לממ"ד לאור האיחוד.
- בקומה 5: שינויים פנימיים בדירה עליונה מס' 14 לרבות שינוי בגרם מדרגות המחבר בין שני המפלסים, במפלס קומת הגג: שינויים בסידור המתקנים טכניים בגג לרבות: ביטול משאבות חום שינוי במספר הקולטים בגג, שינוי בסידור מתקני מיזוג האוויר, הקטנת שטח גג והגדלת שטח גג פתוח (משותף)

סך הכל לאחר השינויים, יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית, מעל 4 קומות מרתף עבור 12 יחידות דיור.

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 לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום תקנה 27 וסימון השטחים המשותפים על גבי נספח.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת במבנה ו\או בשטח המגרש

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

29/04/2026
י"ב אייר תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי ויצמן 6, חניון בי"ח איכילוב - כניסה 21

7197/4	גוש/חלקה	25-0915	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	13/05/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0472-006	תיק בניין
55,961.00	שטח	23-02247	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מינהל הדיור הממשלתי עבור בית חולים איכילוב
ויצמן 6, תל אביב - יפו 6423906

עורך הבקשה

אלון דרורי
המלאכה 6, אור יהודה 7661623

מהות הבקשה

הרחבת מבנה דו קומתי וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף המשמש מיון נשים במרכז הרפואי ע"ש סוראסקי (מתחם איכילוב) הכולל תוספת בניה מדרום ומצפון, שינויים והתאמות במבנה הקיים, שיפוץ המבנה כמכלול ושינויים בפיתוח שטח מסביב למבנה לרבות קירוי מעבר קיים להולכי רגל במפלס הכניסה ממערב.

- במרתף 2: חפירה ודיפון בחלק הצפוני. **חלל טכני הכולל** תוספת גרם מדרגות ופיר מעליות, חיבור למעבר קיים במזרח ו-2 נקודות חיבור עם המרתף הקיים.

- במרתף 1 - (כניסה תחתונה): תכנון מחודש של הקומה הכוללת 3 חדרי מדרגות (2 קיימים), 3 פירי מעלית (1 קיים), מבואה ראשית עם גגון חיצוני, קבלה ומשרד אחורי, 4 אזורי המתנה, 2 חללי ניטור הכוללים 13 עמדות, חדר תרופות, 2 חדרי רופא, משרד, מחסן, 2 ממ"מים דו תכליתיים (טרומ ניתוח, תא מפריד), עמדת בדיקה ושירותים, חלל יולדות הכולל 3 חדרי צירים, חדר טיפול, 2 מחסנים ושירותים. אזור שירות הכולל חדר תקשורת, כביסה, ניקיון, אשפה וגיבוי גזים, 2 חדרי פרוצדורה עם מבואה ושירותים בכל חדר. אזור צוות הכולל 2 מלתחות וחדר צוות, חדר קבלה רפואית, 4 חדרי רופא, קבלה רפואית, חדר תרופות ומחסן משק.

- בקומת כניסה: מבואה בחצי מפלס עם מדרגות למפלסים סמוכים, מיון גניקולוגי הכולל 6 עמדות, חדר ציוד רפואי, ממ"מ דו תכליתי (חדר רופא), 6 משרדים, חדר תקשורת, 4 חדרי אחסון, 5 חדרי שירות, מקבץ שירותים, חדר צוות, מלתחות צוות, 4 חדרי אנג'יו **עם שלושה חדרי שירות וחדר רנטגן**.

- בקומת גג: 7 משרדים בדרום, 5 חדרים טכניים בצפון וגג טכני קיים באזור המרכזי (קיים)

- על הגג העליון: 2 אזורי שהיה (גג פעיל באזורי הרחבה בצפון ודרום)

- **על המגרש: התאמות פיתוח באזור המבנה (מדרכה ודרך) וקירוי מעבר בין מבנים מדרום.**

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-26-0075 מתאריך 26/04/2026

לאשר את הרחבת המבנה הדו קומתי מעל 2 קומות מרתף המשמש מיון נשים במרכז הרפואי ע"ש סוראסקי (מתחם איכילוב) הכולל תוספת בניה מדרום ומצפון, שינויים והתאמות במבנה הקיים, שיפוץ המבנה כמכלול ושינויים בפיתוח שטח מסביב למבנה לרבות קירוי מעבר קיים להולכי רגל במפלס הכניסה ממערב 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 רמ"י כבעלים של הקרקע
6	הצגת תוכנית עיצוב מאושרת וחתומה.
7	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	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.
2	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 200, 203, 204, 205, 232 שיועדו להעתקה לשטח ציבורי
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
4	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
5	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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	שילוט יתוכנן בהתאם לסטנדרט העירוני ויובא לאישור ועדת השילוט העירונית
2	אישור אגף שפ"ע לשימור 9 עצים במגרש ובסביבתו.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של ₪ 26,285.00.
4	אישור אדריכל העיר לחומרי הגמר והפיתוח ע"י ביצוע דוגמאות בשטח (מוק-אפ) בזמן ביצוע עבודות

#	תנאי
	הבניה. באחריות עורך הבקשה להזמין את אדריכל העיר טרם הזמנת חומרי הגמר.
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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה