

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0168 תאריך: 14/09/2025 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	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	25-0714	2218-027	סנה משה 27	רון רובין	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	25-0033	0984-031	רדינג 31	אביב ברדינג 31-33 בתל אביב שותפות מוגבלת	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	3

15/09/2025
 כ"ב אלול תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי סנה משה 27

6624/467	גוש/חלקה	25-0714	בקשה מספר
'נאות אפקה ב	שכונה	02/04/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	2218-027	תיק בניין
623.00	שטח	24-01774	בקשת מידע

מבקש הבקשה

רון רובין
 סנה משה 27, תל אביב - יפו 6930128 רובין דפנה
 סנה משה 27, תל אביב - יפו 6930128

עורך הבקשה

עידית מן
 39 3361, תל אביב - יפו 66849

מהות הבקשה

הריסת חדר יציאה לגג הקיים, ובנייתו מחדש מחמר קל, עבור דירה מס' 3 בקומה ב' אגף מזרחי, בבניין בן 2 קומות, מעל קומת עמודים עם חדרי יציאה אל הגג, הבניה כוללת:
 בקומה ב' ביטול מדרגות לולייניות, הריסת ריצפה קיימת והסדרת מדרגות קלות עבור גישה אל חדר יציאה אל הגג.
 בקומת הגג: הריסת פרגולה קיימת בהיתר, והסדרת חדר יציאה אל הגג, בשטח של 40 מ"ר.

ההחלטה: החלטה מספר: 1
 רשות רישוי מספר 1-25-0168 מתאריך 14/09/2025

לאשר את הבקשה להריסת חדר יציאה לגג הקיים, כולל סככה מבטון ופרגולה, והקמת חדר יציאה אל הגג בשטח של 40 מ"ר, עבור דירה מס' 3 בקומה ב' אגף מזרחי, בבניין בן 2 קומות, מעל קומת עמודים עם חדרי יציאה אל 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



תנאי	#
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק	4

תנאים בהיתר

תנאי	#
בהמשך למפורט בהתייחסות נת"ע מ-24.2.2025 לא יותר כל בינוי זמני או קבוע בתחום התת"ל לרבות עוגנים, הנחת תשתיות וכד', אלא בתיאום עם נת"ע. לכל שינוי במהלך הביצוע ככל שיהיה יש לפנות לאישור חוזר של נת"ע.	1

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
הריסת הפרגולה + קירוי מבטון בזמן ביצוע עבודות בניה ואישור פיקוח על כך	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



15/09/2025
כ"ב אלול תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי רדינג 31, שמעוני דוד 2

6771/20	גוש/חלקה	25-0033	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	06/01/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0984-031	תיק בניין
	שטח	22-02970	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אביב ברדינג 31-33 בתל אביב שותפות מוגבלת
ז'בוטינסקי 7, רמת גן 5252007

עורך הבקשה

אורית מילבואר אייל
שוקן זלמן 27, תל אביב - יפו 6653210

מהות הבקשה

שינויים להיתר מס' 1282-23 מתאריך 10/03/2024, שניתן להריסת 2 בנינים קיימים במגרש (סה"כ הריסת 36 יח"ד) והקמת 2 בנינים חדשים מכוח תמ"א 38 כל אחד בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עם שתי כניסות עבור סה"כ 84 יחידות דיור (בכל בנין 42 יח"ד), הכוללים:

- בקומות מרתף (2-) ו-(1-):

הגדלת שטח הקומות על ידי שינוי בקונטור קירות המעטפת שלהן, שינוי מיקום עמודים קיימים והסדרת עמודים חדשים, שינויים פנימיים, הקטנת מספר המחסנים הדירתיים (מ-84 ל-64 מחסנים), שינויים בהסדר החניה על ידי ביטול מתקני חניה והגדלת מספר מקומות חניה רגילים (ללא שינוי במספר מקומות חניה); **הקטנת גובה קומת מרתף (2-);**

בבניין הצפוני:

-בקומת קרקע: שינויים פנימיים, הסדרת ארון חשמל חדש בלובי הכניסה, שינויים בממ"דים, שינויים בקוי קונטור הדירות, הסדרת מסתור כביסה חדש;

בקומות 1-4: בבניין הצפוני: שינויים פנימיים, שינויים בממ"דים, שינויים בקוי קונטור הדירות, הסדרת מסתור כביסה חדש, הסדרת מצללות מבטון מעל מרפסות גזזטרה בקומה העליונה (קומה 4);
בגג העליון: הסדרת מערכת מיזוג אויר חדשה;

בבניין הדרומי:

-בקומת קרקע: שינויים פנימיים.

-בגג העליון: הסדרת מערכת מיזוג אויר חדשה;

-בפיתוח שטח:

כריתת עץ 316 הנדרשת כתוצאה ממצבו הבריאותי - באישור אגף שפ"ע
שימור עצים 302,307;
שינויים במיקום ומידות הפתחים.



החלטה: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-25-0168 מתאריך 14/09/2025

לאשר את הבקשה ל

שינויים להיתר מס' 23-1282 מתאריך 10/03/2024, שניתן עבור הריסת 2 בנינים קיימים במגרש (סה"כ הריסת 36 יח"ד) והקמת 2 בניינים חדשים מכוח תמ"א 38 כל אחד בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עם שתי כניסות עבור סה"כ 84 יחידות דיור (בכל בניין 42 יח"ד), הכוללים:

- בקומות מרתף (2) ו-(1):

הגדלת שטח הקומות על ידי שינוי בקונטור קירות המעטפת שלהן, שינוי מיקום עמודים קיימים והסדרת עמודים חדשים, שינויים פנימיים, הקטנת מספר המחסנים הדירתיים (מ-84 ל-64 מחסנים), שינויים בהסדר החניה על ידי ביטול מתקני חניה והגדלת מספר מקומות חניה רגילים (ללא שינוי במספר מקומות חניה); הקטנת גובה קומת מרתף (2);
בבניין הצפוני:

-בקומת קרקע: שינויים פנימיים, הסדרת ארון חשמל חדש בלובי הכניסה, שינויים בממ"דים, שינויים בקוי קונטור הדירות, הסדרת מסתור כביסה חדש;
בקומות 1-4: בבניין הצפוני: שינויים פנימיים, שינויים בממ"דים, שינויים בקוי קונטור הדירות, הסדרת מסתור כביסה חדש, הסדרת מצללות מעל מרפסות גזוזטרה בקומה העליונה (קומה 4);
בגג העליון: הסדרת מערכת מיזוג אויר חדשה;
בבניין הדרומי:

-בקומת קרקע: שינויים פנימיים.

-בגג העליון: הסדרת מערכת מיזוג אויר חדשה;

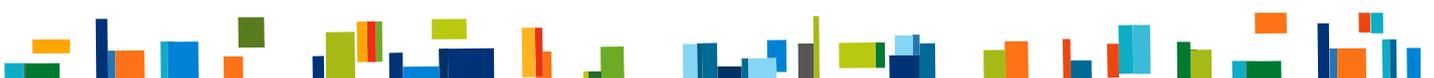
-בפיתוח שטח: כריתת עץ 316 הנדרשת כתוצאה ממצבו הבריאותי - באישור אגף שפ"ע
שימור עצים 302,307;

-בחזיתות: שינויים במיקום ומידות הפתחים.

ככפוף לכל דין, תיאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	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	הצגת מפרט תקנה 27 עדכני לרישום השטחים המשותפים.
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	מפרט שימור עצים בוגרים של נעמן כספי מיום 6.3.24 יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.

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.
2	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	השלמת רישום הערה לפי תקנה 27 בחשכת רשם המקרקעין.
2	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

הערות

#	תנאי
1	ההיתר כפוף לכל ההערות והתנאים של ההיתר המקורי מס' 23-1282.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

