

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-26-0134 תאריך: 14/07/2026 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 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	26-0257	2192-008	דרזנר יחיאל 8	אלן פורת	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	25-1561	0056-049	נחמני 49	שרה קרסו בוטון	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	4

15/07/2026

א' אב תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי

דרזנר יחיאל 8

6628/641	גוש/חלקה	26-0257	בקשה מספר
'רמת אביב ג	שכונה	23/03/2026	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	2192-008	תיק בניין
6,447.00	שטח	25-00912	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נגה בכר

דרזנר יחיאל 8, תל אביב - יפו 6949760אלן פורת

דרזנר יחיאל 8, תל אביב - יפו 6949760רונית אזולאי מרדכי

דרזנר יחיאל 8, תל אביב - יפו 6949760אורלי אליצור

דרזנר יחיאל 8, תל אביב - יפו 6949760

עורך הבקשה

אליסה אטלסוב

הקונגרס 25, תל אביב - יפו 66044

מהות הבקשה

הריסת אדנית קיימת והקמת 32 מרפסות מפלדה מקורות ופתוחות, עם עמודי פלדה קונסטרוקטיביים בקומת הקרקע, בקומות 1-8 ב-32 יח"ד בשטח 12 מ"ר כ"א (מהן 2 מרפסות ללא גישה בקומה 2 דירה מס' 5 ובקומה 7 דירה מס' 26), בחזית הצפונית הקדמית לרח' דרזנר ובחזית האחורית הדרומית, מעל המרפסות בקומה 8 מוצעת קורה היקפית מפלדה, בבניין קיים בן 8 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ומעל מרתף, מורכב מ-2 אגפים בקירות משותף חלקי, 64 יח"ד.

כעת מדובר בבניין המזרחי שבמגרש ובאגף המערבי של הבניין, לפי כתובת דרזנר 8 בנוי בקיר משותף חלקי עם אגף המזרחי לפי כתובת דרזנר 10.

הערה: מדובר בשורה של 6 בניינים זהים ברח' דרזנר בין מס' 4 עד מספר 14 שעבורם אושר תב"ע 3902 להקמת מרפסות.

פרט לבניין הנדון בשאר הבניינים אושרו במשך השנים הקמת מרפסות כמפורט:

לבניין מס' 4 לפי היתר 13-0305 משנת 2013,

לבניין מס' 6 לפי היתר מס' 17-1050 משנת 2017 ושינוי חומר בניה לפלדה לפי היתר 24-0729 משנת 2024,

לבניין מס' 10 לפי היתר 12-0423 משנת 2012,

לבניין מס' 12 לפי היתר 13-0335 משנת 2013,

לבניין מס' 14 לפי היתר מס' 12-0242 משנת 2012.

החלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-26-0134 מתאריך 14/07/2026

לאשר את הבקשה להריסת אדנית קיימת והקמת 32 מרפסות מפלדה מקורות ופתוחות, עם עמודי פלדה קונסטרוקטיביים בקומת הקרקע, בקומות 1-8 ב-32 יח"ד בשטח 12 מ"ר כ"א (מהן 2 מרפסות ללא גישה בקומה 2 דירה מס' 5 ובקומה 7 דירה מס' 26), בחזית הצפונית הקדמית לרח' דרזנר ובחזית האחורית הדרומית, וקורה היקפית מפלדה מעל המרפסות בקומה 8, באגף המערבי של בבניין קיים עם 2 אגפים בן 8 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ומעל מרתף, 64 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 בהיתר

#	תנאי
1	ביצוע שיפוץ המבנה בהתאם ל- 21 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחוות דעת בתיק המידע. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
2	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
3	כפוף להתחייבות בעלי ההיתר מתאריך 28/12/2025 לביצוע שיפוץ המבנה לפי הנחיות היחידה לשיפוץ חזיתות
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

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.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור של יחידה לשיפוץ חזיתות לגבי סיום עבודות שיפוץ המבנה .
2	רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין שהמרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3	הגשת הצהרה לפי תקנה 18א' חתומה על ידי עורך הבקשה/ עורך משנה ליחידה איכות הבניה

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור של כל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.
2	בהיתר זה לא משתתפות 2 יח"ד דירה מס' 5 בקומה 2 ודירה מס' 26 בקומה 7 .

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

15/07/2026

א' אב תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי נחמני 49

6941/55	גוש/חלקה	25-1561	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	22/10/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0056-049	תיק בניין
	שטח	24-02224	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שרה קרסו בוטון
ברנר 65, הרצליה 4642786 עדנה עוז קרסו
שדרות ח"ן 38, תל אביב - יפו 6416618

עורך הבקשה

גידי בר אורין
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר מספר 22-1390 מתאריך 22.02.2023 במבנה לשימור, שבנייתו הסתיימה, בן 4 קומות ו2 קומות גג חלקיות מעל קומת מרתף חלקית עבור סה"כ 29 יח"ד, הכוללים:
מרתף: ללא שינוי
קומה מתחת לקומת הקרקע: תוספת מחסן באגף מערבי, שינויים פנימיים בדירות, שינויים פנימיים בסידור מחסנים באגף מזרחי, עמודי חיזוק, שחזור מדרגות כניסה חיצוניות לקומת קרקע עליונה ותוספת מעקה הגנה. קומת קרקע: שינויים פנימיים בדירות ותוספת עמוד לחיזוק ומדרגה
קומות טיפוסיות: שינויים פנימיים בדירות, תוספת עמוד לחיזוק, **עדכון מפלס הדירה בקומה ג' תחתונה**, והגבהת מפלס מרפסת גג קדמית **בקומה ג' עליונה**.
קומת גג: שינויים פנימיים בדירות ושינויים בחזיתות, תוספת פרגולה בנויה מעל מרפסת קדמית בחדרי המדרגות לשימור, ותוספת מעקה הגנה מרשת נירוסטה.
חזית: שינויים **בגודל וחלוקת הפתחים** בצד ועורף האגף האחורי החדש.

ההחלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-26-0134 מתאריך 14/07/2026

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 22-1390 מתאריך 22.02.2023 במבנה לשימור, שבנייתו הסתיימה, בן 4 קומות ו2 קומות גג חלקיות מעל קומת מרתף חלקית עבור סה"כ 29 יח"ד, הכוללים:
מרתף: ללא שינוי
קומה מתחת לקומת הקרקע: תוספת מחסן באגף מערבי, שינויים פנימיים בדירות, שינויים פנימיים בסידור מחסנים באגף מזרחי, עמודי חיזוק, שחזור מדרגות כניסה חיצוניות לקומת קרקע עליונה ותוספת מעקה הגנה.

עיר ללא הפסקה

קומת קרקע: שינויים פנימיים בדירות ותוספת עמוד לחיזוק.
 קומות טיפוסיות: שינויים פנימיים בדירות, תוספת עמוד לחיזוק, עדכון מפלס הדירה בקומה ג'
 תחתונה, והגבהת מפלס מרפסת גג קדמית בקומה ג' עליונה.
 קומת גג: שינויים פנימיים בדירות ושינויים בחזיתות, תוספת פרגולה בנויה מעל מרפסת קדמית
 בחדרי המדרגות לשימור, ותוספת מעקה הגנה מרשת נירוסטה.
 חזית: שינויים בגודל וחלוקת הפתחים בצד ועורף האגף האחורי החדש.

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	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.

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/אלינאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם מיום 12/02/2025 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
2	אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים ו/או להעתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
3	אישור אגף שפ"ע לשימור 5 עצים במגרש ובסביבתו.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו (היתר 1390-22 מתאריך

#	תנאי
	22.02.2023).
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