

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0227 תאריך: 11/12/2025 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 בניה	
	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	25-1467	0095-019	מנדלי מוכר ספרים 19	אחוזת חוף	מסלול מקוצר הקמת מצללה	1

28/12/2025
ח' טבת תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי מנדלי מוכר ספרים 19, פרישמן 28

6906/36	גוש/חלקה	25-1467	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	25/09/2025	תאריך הבקשה
מסלול מקוצר הקמת מצללה	סיווג	0095-019	תיק בניין
325.00	שטח	24-01247	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אחוזות חוף
גרשון שץ גגה 6, תל אביב - יפו 6701740

עורך הבקשה

ארז אשכנזי
שמשון 5, פתח תקווה 4952702

מהות הבקשה

הקמת מצללה מעל מגרש ספורט בשטח של בית ספר "תל נורדאו",
בחזית לרחוב פרישמן בחלק צפון-מזרחי של המגרש.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-25-0227 מתאריך 11/12/2025

בהתאם לנאמר לעיל, יש לתקן את החלטת רשות הרישוי מס' 1-25-0201 מיום 04/11/2025, כמפורט להלן:

1. ביטול תנאי לתעודת הגמר: דרישת הצגת אישור פיקוד העורף.

2. תנאי לתחילת עבודות מס' 1 יועבר וייקבע כתנאי בהיתר.

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	עמידה בכל התנאים שנקבעו על ידי אדריכל העיר: 1. באחריות מגיש הבקשה להבטיח אי הפרעה למעבר ולכניסה למבנה הצפון מערבי. 2. לא תאושר חריגת העמוד המערבי של אלמנט הצל אל



#	תנאי
	תחומי המעבר הקיים המשמש גם כניסת אחר הצהריים. 3. עמודים הסמוכים ו/או משולבים בגדר קיימת יחייבו שיקום הגידור והחזרת מצב לקדמותו. 4. כל נזק ע"י ההתערבות לרצפת המגרש יחייב החזרת מצב לקדמותו. 5. יש להבטיח התייחסות מבחינה קונסטרוקטיבית להיות האלמנט מבוצע על תקרת קומה תחתונה קיימת.
2	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
3	עמידה בכל התנאים שנקבעו על ידי מח' שימור: 1. במידה ובמהלך ביצוע העבודות יתגלו פרטים שלא היו ידועים קודם לכן, יש לידע את מח' השימור, להטמיע את הנתונים החדשים/נוספים בגוף הבקשה ולאשר את המשך העבודות לפני הביצוע בשטח. 2. התקנת ההצללה לא תפגע ולא תמנע את שימור המבנים ההיסטוריים ואת שיקום מגרש הספורט. 3. במקביל להצללה יש לתכנן ולשתול מערכת צמחיה לאורך כל הטריבוונה המערבית, (הצמחייה תישתל באדמה או במערכת אדניות) 4. אין באישור זה כדי לאשר חלקים במבנה שאינם בהתאם למקור/ חריגות בניה/ סגירת מרפסות/ חניות או אחר. 5. כל פעולה ו/או שינוי במבנה חייב בתיאום ואישור מח' השימור.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	האדר' יעשה פיקוח צמוד על כל העבודות ויזמן את מח' השימור בכל שלב ושלב של העבודות.
2	יש לתאם לפני ביצוע בשטח חומרי גמר וגגוני ההצללה ומערכת צמחים לטריבוונה.
3	תאום הנדסי מאושר ורישיון לביצוע העבודות מהאגף לתיאום הנדסי במנהל בינוי ותשתית

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	ביצוע כל הנחיות השימור וש"מ לטיפול בחלקים היחסיים במבנה במלואן.

הערות

#	תנאי
1	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

החלטה: החלטה מספר: 2 רשות רישוי מספר 1-25-0201 מתאריך 04/11/2025

לאשר את הבקשה להקמת מצללה מעל מגרש ספורט בשטח של בית ספר "תל נורדאו",
בחזית לרחוב פרישמן בחלק צפון-מזרחי של המגרש, 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
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	1. במידה ובמהלך ביצוע העבודות יתגלו פרטים שלא היו ידועים קודם לכן, יש לידע את מח' השימור, להטמיע את הנתונים החדשים/נוספים בגוף הבקשה ולאשר את המשך העבודות לפני הביצוע בשטח. 2. כל פעולה ו/או שינוי במבנה חייב בתיאום ואישור מח' השימור.
2	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	האדר' יעשה פיקוח צמוד על כל העבודות ויזמן את מח' השימור בכל שלב ושלב של העבודות.
2	תאום הנדסי מאושר ורישיון לביצוע העבודות מהאגף לתיאום הנדסי במנהל בינוי ותשתית
3	- באחריות מגיש הבקשה להבטיח אי הפרעה למעבר ולכניסה למבנה הצפון מערבי. - לא תאושר חריגת העמוד המערבי של אלמנט הצל אל תחומי המעבר הקיים המשמש גם כניסת אחר הצהריים. - עמודים הסמוכים ו/או משולבים בגדר קיימת יחייבו שיקום הגידור והחזרת מצב לקדמותו. - כל נזק ע"י ההתערבות לרצפת המגרש יחייב החזרת מצב לקדמותו. - יש להבטיח התייחסות מבחינה קונסטרוקטיבית להיות האלמנט מבוצע על תקרת קומה תחתונה קיימת.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	ביצוע כל הנחיות השימור וש"מ לטיפול בחלקים היחסיים במבנה במלואן - תנאי לאיכלוס/חיבור חשמל ולתעודת גמר.

הערות

#	תנאי
1	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

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

