

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0215 תאריך: 03/12/2025 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 בנייה	
	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	25-1072	0027-154	הירקון 154	גינדי מגורי יוקרה בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	1
2	25-0179	1304-008	מתחם ליפקין שחק-שטח הנמל 9	א.ל.ספורט (2017) בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	4

08/12/2025
י"ח כסלו תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי הירקון 154, עם ישראל חי 2

6968/254	גוש/חלקה	25-1072	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	09/06/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0027-154	תיק בניין
1,099.00	שטח	24-00621	בקשת מידע

מבקש הבקשה

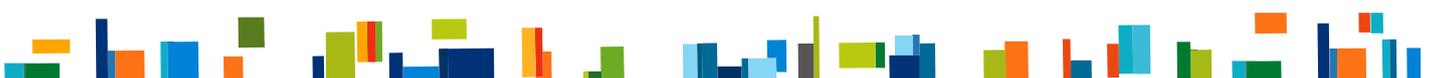
גינדי מגורי יוקרה בע"מ
החושלים 5, הרצליה 4672405

עורך הבקשה

נתן פלדמן
המליץ 5, תל אביב - יפו 63295

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר 23-1247 מ 4.12.2023, לבניין לקראת סיום בניה, בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור 31 יח"ד, הכוללים:
בכל המרתף: שינויים פנימיים ושינוי מפלסים.
מרתף 3:- שינויים פנימיים.
מרתף 2:- תוספת 7 מחסנים (סך של 12 מחסנים בבניין).
מרתף 1:- שינוי מיקום חדר כושר, הגדלת שטח נלווה לדירה מערבית והזזת חצר אנגלית, ושינויים פנימיים בכל השטחים הנלווים לדירות.
קרקע: שינויים פנימיים ושינויים פנימיים בדירות. איחוד 4 דירות ל 2. שינויים פנימיים, ושינוי מיקום מהלך מדרגות.
קומה 1: שינויים פנימיים במחיצות בין הדירות ובין הלובי המשותף, שינוי גודל מסתורי כביסה, ושינויים פנימיים בכל הדירות ובלובי המשותף.
קומה 2-3: שינויים פנימיים במחיצות בין הדירות ובין הלובי המשותף, שינוי גודל מסתורי כביסה, ושינויים פנימיים בכל הדירות ובלובי המשותף.
קומה 4: איחוד 2 יח"ד בחלק המערבי לכדי דירה 1 ובחלקו המזרחי חלוקת 2 דירות ל 4 דירות, כך שבקומה יהיו 5 יח"ד, שינויים פנימיים במחיצות בין הדירות ובין הלובי המשותף, שינוי גודל מסתורי כביסה, ושינויים פנימיים בכל הדירות ובלובי המשותף.
קומה 5: איחוד 2 יח"ד בחלק המערבי לכדי דירה 1 ובחלקו המזרחי חלוקת 2 דירות ל 4 דירות, כך שבקומה יהיו 5 יח"ד, שינויים פנימיים במחיצות בין הדירות ובין הלובי המשותף, שינוי גודל מסתורי כביסה, ושינויים פנימיים בכל הדירות ובלובי המשותף.
קומת גג (6): שינויים פנימיים בכל הקומה ושינוי קונטור מרפסות הגג ושינוי קונטור הממ"ד.
גג עליון: שינוי מיקום מערכות והקטנת שטח הבריכה.
בחצר: הזזת פתחים לחדר שנאים ושינויים כלליים.
בכל הבניין: שינוי גודל פתחים בחזיתות ושינויים במרפסות
לאחר השינויים יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור 31 יח"ד.



החלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-25-0215 מתאריך 03/12/2025

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 1247-23 מ 4.12.2023, לבניין לקראת סיום בניה, בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור 31 יח"ד, הכוללים: בכל המרתף: שינויים פנימיים ושינוי מפלסים. מרתף 3-: שינויים פנימיים. מרתף 2-: תוספת 7 מחסנים (סך של 12 מחסנים בבניין). מרתף 1-: שינוי מיקום חדר כושר, הגדלת שטח נלווה לדירה מערבית והזזת חצר אנגלית, ושינויים פנימיים בכל השטחים הנלווים לדירות. קרקע: שינויים פנימיים ושינויים פנימיים בדירות. איחוד 4 דירות ל 2. שינויים פנימיים, ושינוי מיקום מהלך מדרגות. קומה 1: שינויים פנימיים במחיצות בין הדירות ובין הלובי המשותף, שינוי גודל מסתורי כביסה, ושינויים פנימיים בכל הדירות ובלובי המשותף. קומה 2-3: שינויים פנימיים במחיצות בין הדירות ובין הלובי המשותף, שינוי גודל מסתורי כביסה, ושינויים פנימיים בכל הדירות ובלובי המשותף. קומה 4: איחוד 2 יח"ד בחלק המערבי לכדי דירה 1 ובחלקו המזרחי חלוקת 2 דירות ל 4 דירות, כך שבקומה יהיו 5 יח"ד, שינויים פנימיים במחיצות בין הדירות ובין הלובי המשותף, שינוי גודל מסתורי כביסה, ושינויים פנימיים בכל הדירות ובלובי המשותף. קומה 5: איחוד 2 יח"ד בחלק המערבי לכדי דירה 1 ובחלקו המזרחי חלוקת 2 דירות ל 4 דירות, כך שבקומה יהיו 5 יח"ד, שינויים פנימיים במחיצות בין הדירות ובין הלובי המשותף, שינוי גודל מסתורי כביסה, ושינויים פנימיים בכל הדירות ובלובי המשותף. קומת גג (6): שינויים פנימיים בכל הקומה ושינוי קונטור מרפסות הגג ושינוי קונטור הממ"ד. גג עליון: שינוי מיקום מערכות והקטנת שטח הבריכה. בחצר: הזזת פתחים לחדר שנאים ושינויים כלליים. בכל הבניין: שינוי גודל פתחים בחזיתות ושינויים במרפסות לאחר השינויים יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור 31 יח"ד.

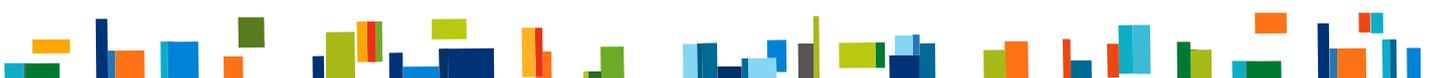
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

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	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים



#	תנאי
	התקפים.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול

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 1247-23 מ 4.12.2023)

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



08/12/2025
י"ח כסלו תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי מתחם ליפקין שחק- שטח הנמל 9

7458/5	גוש/חלקה	25-0179	בקשה מספר
נמל תל-אביב	שכונה	26/01/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	1304-008	תיק בניין
2,058.00	שטח	24-01030	בקשת מידע

מבקש הבקשה

א.ל.ספורט (2017) בע"מ
ספיר יוסף 1, ראשון לציון 7570460

עורך הבקשה

רחל שרה כהן
הגלעד 19, תל אביב - יפו 6203600

מהות הבקשה

הוספת גלריה בחנות "אדידס" בהאנגר מס' 9 במתחם נמל תל אביב.

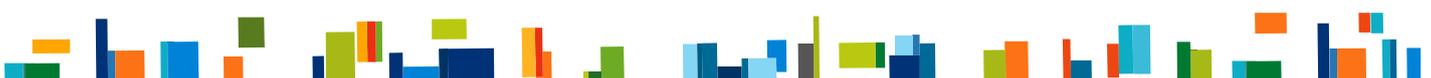
ההחלטה: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-25-0215 מתאריך 03/12/2025

לאשר הוספת גלריה בחנות "אדידס" בהאנגר מס' 9 במתחם נמל תל אביב בשטח כולל של כ- 86 מ"ר
ככפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
תנאים למתן היתר

תנאי	#
אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק	1
הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)	2
עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה	3
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק	4

תנאים בהיתר

תנאי	#
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה	1



תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	ביצוע כל הנחיות השימור ושם"מ למבנה כולו.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין.
2	כל פעולה ו/או שינוי במבנה חייבים בתיאום ואישור עם מח' השימור

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

