

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי

ישיבה: 12:30

1-26-0172

תאריך: 30/08/2026

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	
	אדר' 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	25-1597	2342-006	בילויה (מעוז) 6	יעקב שרבן	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1
2	26-0632	0193-200	ארלוזורוב 190	נוה גד בנין ופיתוח בע"מ	בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	4
3	25-1792	0566-035	שרת משה 35	מתחם ליפסקי בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	8

31/08/2026
 י"ח אלול תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי בילוי (מעוז) 6

7186/29	גוש/חלקה	25-1597	בקשה מספר
כוכב הצפון	שכונה	02/11/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	2342-006	תיק בניין
2,011.00	שטח	24-02173	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יעקב שרבן
 בילוי (מעוז) 6, תל אביב - יפו 6937006

עורך הבקשה

גלעד כהנא
 כסופים 40א, הרצליה 46500

מהות הבקשה

תוספות בניה ושינויים בבניין בן 13 קומות וקומה טכנית מעל 2 קומות מרתף, עבור 48 יח"ד, הכוללים הסדרת חריגות בניה והגדלת מרפסות לפי תכנית 5019 המיוחדת למגרש, ולפי ממוצע המרפסות המותר לבניין, כמפורט:

- בקומת הקרקע: תוספת שטח לחזית הצדדית-מזרחית, שינויים פנימיים ובחזיתות.
- בקומה 1: הגדלת 2 גזטורות קיימות ע"י יציקת רצפה חדשה בין קורות בולטות הקיימות בהמשך וחיבורה למרפסת הקיימת, הסדרת מעקה בנוי וזכוכית בהיקפן.
- בקומה 2: הגדלת 4 גזטורות קיימות ע"י יציקת רצפה חדשה בין קורות בולטות הקיימות בהמשך וחיבורה למרפסת הקיימת, הסדרת מעקה בנוי וזכוכית בהיקפן.
- בקומה 3: הגדלת 5 גזטורות קיימות ע"י יציקת רצפה חדשה בין קורות בולטות הקיימות בהמשך וחיבורה למרפסת הקיימת, הסדרת מעקה בנוי וזכוכית בהיקפן.
- בקומה 4: הגדלת 4 גזטורות קיימות ע"י יציקת רצפה חדשה בין קורות בולטות הקיימות בהמשך וחיבורה למרפסת הקיימת, הסדרת מעקה בנוי וזכוכית בהיקפן.
- בקומה 5: הגדלת 2 גזטורות קיימות ע"י יציקת רצפה חדשה בין קורות בולטות הקיימות בהמשך וחיבורה למרפסת הקיימת, הסדרת מעקה בנוי וזכוכית בהיקפן.
- בקומה 6: הגדלת 2 גזטורות קיימות ע"י יציקת רצפה חדשה בין קורות בולטות הקיימות בהמשך וחיבורה למרפסת הקיימת, הסדרת מעקה בנוי וזכוכית בהיקפן, תוספת שטח לדירה מס' 26, על חשבון מסתור נערכות הקיים לפי היתר.
- בקומה 7: הגדלת 3 גזטורות קיימות ע"י יציקת רצפה חדשה בין קורות בולטות הקיימות בהמשך וחיבורה למרפסת הקיימת, הסדרת מעקה בנוי וזכוכית בהיקפן, תוספת שטח לדירה מס' 31, על חשבון מסתור נערכות הקיים לפי היתר.
- בקומה 8: הגדלת 3 גזטורות קיימות ע"י יציקת רצפה חדשה בין קורות בולטות הקיימות בהמשך וחיבורה למרפסת הקיימת, הסדרת מעקה בנוי וזכוכית בהיקפן, תוספת שטח לדירה מס' 35, על חשבון מסתור נערכות הקיים לפי היתר.

עיר ללא הפסקה

- בקומה 9 הגדלת 4 גזטורות קיימות ע"י יציקת רצפה חדשה בין קורות בולטות הקיימות בהמשך וחיבורה למרפסת הקיימת, הסדרת מעקה בנוי וזכוכית בהיקפן, תוספת שטח לדירות מס' 38+38, על חשבון מסתורי מערכות הקיימים לפי היתר.
- בקומה 10: הגדלת 4 מרפסות קיימות ע"י יציקת רצפה חדשה בין קורות בולטות הקיימות בהמשך וחיבורה למרפסת הקיימת, הסדרת מעקה בנוי וזכוכית בהיקפן, הגדלת מצללה קיימת בהיתר מעל למרפסת של דירה מס' 42, שבחלקה מרפסת בולטת ובחלקה מרפסת גג.

ההחלטה: החלטה מספר: 1
 רשות רישוי מספר 1-26-0172 מתאריך 30/08/2026

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בניה, הגדלת מרפסות קיימות והשלמת מרפסות מדגלות מכוח תכנית 5019, בבניין קיים למגורים בן 13 קומות וקומת גג טכנית מעל 2 קומות מרתף, עבור 48 יחידות דיור.

בכפוף לכל דין, 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	הגשת התחייבות לביצוע שיפוץ הבניין לפי הנחיית היחידה לשיפוץ חזיתות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	המרפסות המקורות והפתוחות לא תיסגרנה בעתיד בשום צורה שהיא. סגירתן בכל אופן תהווה הפרה חמורה של ההיתר ותביא לביטולו באופן מיידי.
3	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	השלמת ההנחיות לשיפוץ כפי שמופיעות 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.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

31/08/2026
 י"ח אלול תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי

**ארלוזורוב 190, ארלוזורוב 192, ארלוזורוב 194, ארלוזורוב 196, ארלוזורוב 198,
 ארלוזורוב 200, סולד הנרייטה 28, דפנה 37, דפנה 39, דפנה 41, דרך נמיר מרדכי 31**

6110/219	גוש/חלקה	26-0632	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	19/07/2026	תאריך הבקשה
בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	סיווג	0193-200	תיק בניין
7,720.00	שטח	24-01206	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נוה גד בנין ופיתוח בע"מ
 אלון יגאל 114, תל אביב - יפו 6744320 תדדהר ייזום הדפנה
 התדדהר 14, רעננה 4366516

עורך הבקשה

אבנר ישר
 טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו 6329133

מהות הבקשה

**ב"מתחם דפנה-ארלוזורוב-נמיר" לפי תכנית 3885, בתחום מגרש 501 הנמצא בין הרחובות ארלוזורוב
 מצפון, דפנה ושצ"פ 611 מדרום, הנרייטה סולד ושצ"פ 610 ממערב ודרך נמיר ממזרח:**
 1. הריסת 6 בנייני רכבת קיימים בני 4 קומות כל אחד, הנמצאים על חלקות 219-224 בגוש 6110
 2. חפירה ודיפון בתחום שטח המגרש עד לעומק אבסולוטי תחתון של כ- 2.50 מטר (תחתית החפירה) עם עוגני
 קרקע זמניים בהיקף המגרש.
 הערה: המבוקש הינו כשלב מקדים לצורך בנייה המבוקשת במסגרת בקשה מקבילה שמספרה 25-0218 לפרויקט
 המלא המתוכנן במגרש הנדון, עבור הקמת מגדל ומבנים מרקמיים עבור מסחר, שטח ציבורי ומגורים, מעל 4
 קומות מרתפים.
 הבקשה המקבילה עברה דיון בועדה בתאריך 27.5.26 ונמצאת כעת בשלב בקרת תכן.

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-26-0172 מתאריך 30/08/2026

לאשר את הבקשה ל:

**ב"מתחם דפנה-ארלוזורוב-נמיר" לפי תכנית 3885, בתחום מגרש 501 הנמצא בין הרחובות ארלוזורוב
 מצפון, דפנה ושצ"פ 611 מדרום, הנרייטה סולד ושצ"פ 610 ממערב ודרך נמיר ממזרח:**
 1. הריסת 6 בנייני רכבת קיימים בני 4 קומות כל אחד, הנמצאים על חלקות 219-224 בגוש 6110
 2. חפירה ודיפון בתחום שטח המגרש עד לעומק אבסולוטי תחתון של כ- 2.50 מטר (תחתית החפירה) עם עוגני
 קרקע זמניים בהיקף המגרש.

הערה: המבוקש הינו כשלב מקדים לצורך בנייה המבוקשת במסגרת בקשה מקבילה שמספרה 25-0218 לפרויקט המלא המתוכנן במגרש הנדון, עבור הקמת מגדל ומבנים מרקמיים עבור מסחר, שטח ציבורי ומגורים, מעל 4 קומות מרתפים.

הבקשה המקבילה עברה דיון בועדה בתאריך 27.5.26 ונמצאת כעת בשלב בקרת תכן.

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	מתן התחייבות להנחת דעת היועמ"ש החתום על ידי בעל ההיתר, כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי היתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור, שנחפר במגרש על חשבונו, או לאפשר לעירייה, אם היא תחפוץ בכך, לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
6	מתן התחייבות לכך שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו של מבקש ההיתר ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.
7	מתן התחייבות מבקש ההיתר לעמוד בדרישות הרשות והמשרד לאיכות הסביבה להפחתת מטרדים בעת עבודות החפירה והדיפון, לפי תכנית ע"1.
8	בהתאם להתייחסות נת"ע במכתבם מיום 11.6.25 יש לקבל את אישורם להיתר- השלמת התיאום לעניין מיקום מרכזיית ההשקיה וכן חתימה על כתב התחייבות מול נת"ע והפקדת ערבות כנדרש
9	אישור רמ"י כנדרש בתקנה 36(ה)
10	(1) חתימה על הסכם הקמה. (2) אישור תכנית העיצוב. (3) חתימה על הסכם תחזוקת שפ"פ מול אגף להכנסות מבנייה ופיתוח.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	בהתאם להתייחסות נת"ע לבקשה להיתר מיום 11.6.25: "לא יותר כל בינוי ו/או שימוש, זמני או קבוע, בתחום התת"ל ולא תותר הקמת כל תשתיות, גידור, דיפון וכיוצ"ב בתחום תת"ל 70'א', אלא בתיאום ואישור נת"ע, למעט עוגנים פולימריים זמניים שאושרו ע"י נת"ע".
4	על מגרש זה חלה מדיניות עירונית לאיתור ולשמירה על בעלי חיים בהתאם להנחיות (מפורטות באתר העירוני)
5	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.
6	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

#	תנאי
	של העצים.
7	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 129,663.00 ₪.
8	עורך הבקשה טען סריקה של תכנית ובה פרטי העצים וייעודם שעליה חתם אגרונום אגף שפ"ע. התכנית מאושרת מלבד עץ מס' 89 אשר הסטטוס שלו יקבע בהמשך עם הצגת חומרים נוספים.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	בהתאם להתייחסות נת"ע מיום 11.6.25 - "תנאי לאישור תחילת עבודות יהיה תיאום עם נת"ע עבור שטח התארגנות, הסדרי גישה ותנועה בזמן העבודות לכל הפחות 30 ימים לפני תחילת עבודות בפועל"
3	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.
4	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה להעתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
5	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
6	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
7	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
8	קבלת אישור הרשות לאיכות הסביבה וקיימות לביצוע הנחיותיה בנושא שמירה על בעלי חיים בהתאם לסקר שיוגש לרשות לאחר קבלת היתר הבניה.
9	1) הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים וקבלת הסכמת אגף הנכסים לכך. 2) הנחיות בנושא אתר התארגנות: בשטח שייעודו שצ"פ, מבנה ציבור או דרך, יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים כתנאי להתחלת עבודות. 3) בעל ההיתר יציב בחזית המגרש שילוט המודיע על מבנה הציבור שיבנה במגרש. יש לפנות לאגף נכסים לצורך קבלת הנחיות לפורמט ופרטי השילוט המתוכנן.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	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
2	אישור אגף שפ"ע לשימור 40 עצים במגרש ובסביבתו.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 73 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש. ינתן במסגרת הגשה מקוונת: 33757

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

31/08/2026
 י"ח אלול תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי שרת משה 35, ליפסקי לואי 5

6213/849	גוש/חלקה	25-1792	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	25/12/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0566-035	תיק בניין
746.00	שטח	25-00542	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מתחם ליפסקי 5 בע"מ
 יד חרוצים 31, נתניה 4250529

עורך הבקשה

ברד פינצוק
 גוטליב 11, תל אביב - יפו 64392

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר בנייה מס' 1028-22 מתאריך 16.01.2023 שתוקפו הוארך עד ל-16.01.29 שניתן עבור הקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף עבור 22 יחידות דיור, הכוללים: במרתפים - שינויים פנימיים ושינוי גובה מפלסים. ללא שינוי בסיסור ובמספר מקומות חנייה שאושרו. בקומת הקרקע - שינויים פנימיים, שינוי קונטור בניין ושינויים בחזיתות. שינוי מיקום עמודים בחזית. הקמת מצללות מבטון בחזיתות צד
 בקומה 1 - שינויים פנימיים, שינוי קונטור בניין ושינויים בחזיתות. שינוי מיקומי מסתורי כביסה.
 בקומה 2-5 - שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות.
 בקומה 6 - שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות.
 בקומה 7 - איחוד 2 יח"ד ליחידה אחת שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות. ביטול ממ"ד וביטול 2 מרפסות. שינוי קונטור הקומה והקמת מרפסת מקורה ע"י מצללה מפלדה. ביטול מסתור כביסה.
 בגג עליון - הגבהת פיר ש"ע.
 בפיתוח - הגבהת גדר היקפית והחלפת מעקה מסגרות למעקה בנוי.
 בחזיתות - הוספת חומר גמר אלומיניום בצבע כהה.
 סה"כ מספר יח"ד לאחר האיחוד: 21 יח"ד

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 3
 רשות רישוי מספר 0172-1-26 מתאריך 30/08/2026

בהמשך ובכפוף לשאר התנאים המפורטים בהחלטת רשות הרישוי מתאריך 14/06/2026, לבטל תנאי מס' 3 בתנאים בהיתר ותנאי מס' 2 לתעודת גמר כמפורט בתוכן נימוקי הדיון הנוסף.

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק

עיר ללא הפסקה

#	תנאי
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	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	שלב הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
2	בכל מקומות החניה תוכן תשתית להתקנת עמדת טעינה לרכב חשמלי וב-15% לפחות מסך כל מקומות החניה תסופק עמדת טעינה לרכב חשמלי בפועל

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 בקומה עליונה על כל מפלסיה יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
2	בגין מקומות החניה שאושרו כמקום חניה נגיש, תירשם הערה במרשם המקרקעין כאמור בתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב 2011

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 מהיתר הקודם מספר 1028-22 מתאריך: 16.01.2023 לרבות הארכת תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 2 רשות רישוי מספר 0111-26-1 מתאריך 14/06/2026
--

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר בניה מס' 1028-22 מתאריך 16.01.2023 שתוקפו הוארך עד ל-16.01.29 שניתן עבור הקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף עבור 22 יחידות דיור, הכוללים:
במרתפים - שינויים פנימיים ושינוי גובה מפלסים. ללא שינוי בסידור ובמספר מקומות חניה שאושרו.
בקומת הקרקע - שינויים פנימיים, שינוי קונטור בניין ושינויים בחזיתות. שינוי מיקום עמודים בחזית. הקמת מצללות מבטון בחזיתות צד
בקומה 1 - שינויים פנימיים, שינוי קונטור בניין ושינויים בחזיתות. שינוי מיקומי מסתורי כביסה.
בקומה 2-5 - שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות.

בקומה 6 - שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות.
בקומה 7- איחוד 2 יח"ד ליחידה אחת שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות. ביטול ממ"ד וביטול 2 מרפסות.
 שינוי קונטור הקומה והקמת מרפסת מקורה ע"י מצללה מפלדה. ביטול מסתור כביסה.
 בגג עליון - הגבהת פיר ש"ע.
 בפיתוח- הגבהת גדר היקפית והחלפת מעקה מסגרות למעקה בנוי.
 בחזיתות - הוספת חומר גמר אלומיניום בצבע כהה.
 סה"כ מספר יח"ד לאחר האיחוד: 21 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
5	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	שלב הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
2	בכל מקומות החניה תוכן תשתית להתקנת עמדת טעינה לרכב חשמלי וב-15% לפחות מסך כל מקומות החניה תסופק עמדת טעינה לרכב חשמלי בפועל
3	מקומות חניה שאושרו כמקום חניה נגיש יהיו מיועדים לשימוש מי שהינו בעל תג נכה ממשרד התחבורה בלבד ולא ניתן יהיה להצמידם ליחידות הדירור בבניין. בגין חניות אלו תירשם הערה במרשם המקרקעין כאמור בתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב 2011.

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 בקומה עליונה על כל מפלסיה יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
2	בגין מקומות החניה שאושרו כמקום חניה נגיש, תירשם הערה במרשם המקרקעין כאמור בתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב 2011

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 מהיתר הקודם מספר 1028-22 מתאריך: 16.01.2023 לרבות הארכת תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה