

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0131 תאריך: 09/07/2024 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 אלזר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	23-1648	0378-024	ישכון 22	דודי גאון	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	1
2	23-0929	1161-034	רמז דוד 34	בית וגג החזקות בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	2
3	23-1003	0334-013	השופטים 13	ישראל שטלנדר	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	5
4	24-0008	0002-007	הרצל 7	תדהר מגדל רוטשילד בע"מ	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	7

## פרוטוקול רשות רישוי ישכון 22, ישכון 24, נחליאל 24

7001/26	גוש/חלקה	23-1648	בקשה מספר
כרם התימנים	שכונה	22/11/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0378-024	תיק בניין
155.00	שטח	23-00778	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

דודי גאון

נחליאל 24, תל אביב - יפו 6560924

### עורך הבקשה

רועי אורי גור

לילינבלום 23, תל אביב - יפו 6513301

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: פרגולה מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: מדרגות פנימיות, פתח לגג מוצמד, החלפת מעקות, העמדת פרגולה, חידוש קירוי גג מדרגות קיים  
פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: שטח פרגולה (מ"ר): 25.00, חומר הפרגולה: עמודי ברזל כיסוי עץ, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0131 מתאריך 09/07/2024

לא לאשר את הבקשה לשינויים בדיעבד בבניין בן 2 קומות וקומת גג חלקית בעל קומת קרקע מסחרית שכן, לבניין לא נמצא היתר כחוק, וככל ויבקשו להכשירו היום בהתאם לתכניות החלות הנ"ל לא יעמוד בשטחים וקווי הבניין המותרים.

בנוסף, נציין כי התוספות המבוקשות בבקשה זו ואשר נעשו בדיעבד לא ניתנות לאישור לאור כך שלא ניתן לתכנן מרפסת גזוזטרה בהמשך למרפסת גג.

הערה: חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש.

## פרוטוקול רשות רישוי רמז דוד 34

6213/694	גוש/חלקה	23-0929	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	21/06/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	1161-034	תיק בניין
772.00	שטח	21-01070	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

בית וגג החזקות בע"מ  
דרך אבא הלל 17א, רמת גן 5252209

### עורך הבקשה

גל מרום  
גרוזנברג 18, תל אביב - יפו 65811

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 5, שטח הריסה (מ"ר): 994.86, במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניה, חדרי טכניים, בקומת הקרקע: אחר: לובי כניסה, חדר אופניים, חדר אשפה, דירות מגורים, בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 24, על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, בחצר: גינה, כמות מקומות חניה: 27, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, פירוט נוסף: הריסה ובניה מחדש מבוח תמ"א 38, הריסת בניין קיים בן 3 קומות מעל ק"ק חלקית ובניית בניין חדש בן 6 קומות (5 קומות מעל ק"ק) + שני קומות גג חלקיות. שלושה מרתפי חניה, כולל חדרי טכניים ומחסנים, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0131 מתאריך 09/07/2024

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 3 קומות מעל קומת עמודים ומרתף המכיל 11 יח"ד. והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות ו-2 קומות חלקיות, מעל 3 קומות מרתף ו-24 יח"ד המכיל:

בקומות המרתף:

עוגנים פולימריים זמניים.

מרתף 3:- 7 חניות וחניית נכים, מאגר מים חדר משאבות, פיר אויר צח, פיר שחרור עשן, 7 מחסנים.

מרתף 2:- 10 חניות 9 מחסנים, 2 חניות אופנוע.

מרתף 1:- 10 חניות 8 מחסנים, חדר מונים, 3 חניות אופנוע.

בקומת הקרקע: חדר אופניים, חדר אשפה, לובי כניסה 2 דירות עם חצרות מוצמדות ממ"ד ומסתור כביסה לכל אחת.

בקומות 1-2: 4 יח"ד עם ממ"ד, מסתור כביסה, ומרפסת גזזטרה.

בקומות 3-5: 3 יח"ד עם ממ"ד, מסתור כביסה, ומרפסת גזזטרה.

בקומה 6 בנסיגה: דירה קדמית עם מרפסת גג, ממ"ד ומסתור כביסה, ועוד שתי דירות עורף עם ממ"ד מסתור כביסה ומרפסות גזוזטרה.  
בקומה 7 בנסיגה: 2 דירות עם ממ"ד ומרפסת גג עורפית דירה דרומית עם גישה במדרגות פנימיות לגג פרטי מוצמד.  
קומת הגג: חלק גג פרטי עם ג'קוזי וגישה לדירה הצמודה. חלק גג משותף עם 17 קולטי שמש ארונות מונים וגנרטור חירום.  
בכל הקומות: גרעין מעליות וחדר מדרגות וארונות טכניים. ופיר שחרור עשן.  
בחצר: רמפת ירידה לחניון, שבילי גישה לבניין ולחדר האשפה, חניית אופניים, צובר גז ברצועה מגוננת, חצר קדמית משותפת חצרות אחורית וצדדית מוצמדות לדירות הקרקע.

2. לאשר הקמת עוגנים פולימריים זמניים.

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

#### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
2	אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות. על עורך הבקשה מטעם מבקש היתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
5	הריסת כל החורג לחלקות העירייה

#### 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	בעל היתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
4	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 32976.20 ₪.
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
2	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל היתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

#	תנאי
3	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
4	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
5	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
6	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
7	שלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
8	הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים וקבלת הסכמת אגף הנכסים.
9	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
10	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>

#### 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 ד. החנייה /חניות הנכים שאושרו כמקום חנייה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
2	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.
3	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 10 עצים במגרש ובסביבתו.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול רשות רישוי השופטים 13, שדרות ח"ן 27

6951/135	גוש/חלקה	23-1003	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	04/07/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0334-013	תיק בניין
249.00	שטח	21-01129	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

ישראל שטלנדר

שדרות ח"ן 27, תל אביב - יפו 6435501 דלפין יעל סיביליה

שדרות ח"ן 27, תל אביב - יפו 6435501

### עורך הבקשה

אסף נאמן

צייטלין 17, תל אביב - יפו 6495507

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 17.09, שטח פרגולה (מ"ר): 20.4, חומר הפרגולה: אלומיניום, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1988, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 18.75, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 6.67, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 1.2, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 09/07/2024 מתאריך 1-24-0131

לאשר את הבקשה ל:

1. שינויים בחלוקת השטחים הפנימית בקומות ג'-ד'.

2. איחוד 2 יחידות דיור בקומות ג' ו-ד' לדירה אחת.

3. הריסת חדר יציאה קיים על הגג והקמת חדר היציאה לגג חדר עבור הדירה המאוחדת, עם גישה באמצעות גרם מדרגות פנימי מהמפלס העליון (קומה ד') של הדירה.

סה"כ לאחר השינוי יתקבל בניין בן 4 קומות וקומת גג חלקית המכיל 3 יח"ד וחדר יציאה על הגג.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
---	------

#	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	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. הדירה בקומה ג' על כל מפלסיה מהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
3	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום וסיומן עד גמר עבודות הבניה.

#### 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.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול רשות רישוי הרצל 7, שדרות רוטשילד 10, שדרות רוטשילד 10א

7245/14	גוש/חלקה	24-0008	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	02/01/2024	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0002-007	תיק בניין
3,283.00	שטח	23-00235	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

תדהר מגדל רוטשילד בע"מ  
התדהר 14, רעננה 4366516

### עורך הבקשה

רני זיס  
ביאליק 143, רמת גן 52523

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: הפחתת 3 דירות - איחוד דירות (שינוי תמהיל) מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בפיתוח שינוי ייעוד מבנים לשימור שינויים במטבחים בתת הקרקע שינוי תמהיל חדרי מלון שינויים פנימיים במלון שינויים פנימיים וחיצוניים בדירת דופלקס קומה 37-38 שינויים בחזיתות, תוספת אחרת: שינוי ייעוד במבנים לשימור - הרצל 9 מסחרי, רוטשילד 10 - מלונאי תוספת מטבח על חשבון משרדים בקומה 1- שינויים פנימיים במשרדים בקומות המרתף 2,-3, שינויים במיקום וסוג עצים שינוי תמהיל חדרי מלון - 140 חדרים במקום 168 חדרים איחוד חדרים לכדי סוויטות המרת קומת חדרי מלון 5 - לקומת ספא תוספת מטבח ובר בקומת הבריכה (15) והמרת בריכה לגיקוזי שינויים פנימיים וחיצוניים בדירת דופלקס קומה 37-38 - הקטנת מרפסות צפון מערביות, הגדלת מרפסת גג דרומית שינויים בחזיתות בקומת הקרקע, בקומה 36, 38 בריכה: נפח (מ"ק): 160.00, קומה: 17,38, מיקום: ק.17 פנימי ק.38 מ.גג, גודל: 3X8+4.5X25 צובר גז/העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא הגורם עבורו מתבצעת העבודה/הגורם פרטי,

**החלטה: החלטה מספר: 4**  
**רשות רישוי מספר 1-24-0131 מתאריך 09/07/2024**

שינויים כלפי היתר מס' 21-1089 מתאריך 16.1.22 והיתר שינויים מס' 23-1337 מתאריך 12.12.23 שנית להקמת מגדל בן 42 קומות עבור מלון, מסחר ומגורים מעל 5 מבנים לשימור בהגבלות מחמירות ו-6 קומות מרתף, במגרש המתפרש בין רחובות: רוטשילד, הרצל ולילינבלום. כמפורט:

**6-2 קומות המרתפים:**

-בכל קומות המרתפים: שינויים פנימיים בחלוקת מחסני מלון ומשרדי מלון.  
-בקומות (-4),(-5): תוספת משרד למלון במקום חדר טכני.  
-בקומות (-2),(-3): שינויים פנימיים בחלוקה בין משרדי מלון למחסני מלון וחדרים טכניים.  
-בקומה (-1): תוספת שימוש מועדון במקום מטבח מתחת למבנה לשימור רוטשילד 10. תוספת שטח מטבח במקום משרדי מלון מתחת למבנה לשימור לילינבלום 23. שינויים פנימיים בפריסת השימושים בקומה בין מטבחים לאחסנה למשרדי מלון.

**בקומות העל קרקעיות:**

-בקומת הקרקע (0) וקומה 1:

- במגדל: שינוי בקונטור הקומה בחזית צפונית ומזרחית- עדכון מיקום חזית זכוכית צפונית בין עמודים ועדכון מיקום חזית זכוכית מזרחית עד לקו בניין, שינוי מיקום מדרגות מילוט, הגדלת לובי מגורים ויצירת אזור גיבון פנימי בחלל כפול על חשבון שירותי המלון, עיבוי קירות ושינויים קלים בחלוקת קירות פנים לצורך התאמה לקונטור הקומה.
  - במבני השימור רוטשילד 10, רוטשילד 12, הרצל 9: שינויים פנימיים קלים ועיבוי קירות.
  - במבנה לשימור לילינבלום 23: שינויים פנימיים בחלוקת החלל לרבות חלוקה לשתי מסעדות, תוספת מטבח הגשה ושירותים למסעדה המערבית, תוספת מנדפים דרך המרתף אל רום גג המגדל, סידור מחדש של אזור ההגשה במסעדה בצד הצפון מזרחי, תוספת מתקני בישול ומנדף דרך המרתף אל רום המגדל, עיבוי קירות.
  - במבנה לשימור לילינבלום 25: שינויים פנימיים בחלוקת החלל, הזתת המעלית והמדרגות.
- בקומה 2: התאמת קונטור קומה צפוני ומזרחי בהתאם לקומות שמתחת, הגדלת חדר מכונות בהתאמה לקונטור הקומה.
- בקומה 3: שינויים פנימיים בחלוקת השטחים בחדר הכושר והמלתחות.
- בקומות 5-15 חדרי המלון: שינוי תמהיל חדרים עבור סה"כ 140 חדרי אירוח במקום 168 חדרים על ידי איחוד חדרים לסוויטות והפיכת קומה 5 לקומת ספא במקום קומת חדרי אירוח, תוך שימור אפשרות להחזרת כמות החדרים המקורית (מוצג בתכניות צל עבור כל קומת מלון), כמפורט:
- בקומה 5: הפיכת הקומה לקומת ספא הכוללת: מבואת כניסה, משרד קבלה, מלתחות גברים ונשים הכוללות חמאם, סאונות, אמבט טבילה, מקלחות ושירותים, 8 חדרי טיפולים, חדר הירגעות, מבואות וחדרי מדרגות, חדרים טכניים ומעליות.
  - בקומות 8-11: בכל קומה 12 חדרים במקום 16 חדרים, 3 סוויטות במקום 2 סוויטות.
  - בקומה 12-13: 9 חדרים במקום 12 חדרים, 4 סוויטות במקום 3 סוויטות.
  - בקומה 14: 5 חדרים במקום 9 חדרים, 5 סוויטות במקום 4 סוויטות.
  - בקומה 15: 6 חדרי מלון במקום 12 חדרים, 2 סוויטות במקום 3 סוויטות, שינוי כניסה לחדר מכונות בריכה.
  - בנוסף, בכל קומות חדרי המלון: יצירת חללים כפולים בפינה הצפון מערבית של כל קומה, שינוי בסידור חדרי הרחצה ובמבואות הכניסה לחדרים.
- בקומה 16 (בריכת מלון): שינוי מיקום וטרינה/קיר מסך למזרח, לדרום ולמערב עד לקו העמודים ליצירת מעבר סביב הבריכה, החלפת ייעוד חדר פעילות/סטודיו צפוני בבר, תוספת מטבח וחדר שטיפת כלים, סידור מחדש של מקבץ חדרי שירותים, ביטול בריכת פעוטות.

בקומה 17, קומת איסוף מערכות: הקטנת חללים כפולים וחלוקה לחדרי מערכות סגורים בפינות הקומה. בקומות 18-38 קומות המגורים: שינוי תמהיל דירות עבור סה"כ 52 יחידות דיור במקום 55 יחידות דיור על ידי איחוד דירות, שינויים בחלוקת השטחים בחלק מהדירות לרבות לדירות מעטפת, בנוסף כמפורט:

- בקומה 23 : תוספת שתי מרפסות בחזית מזרחית.
- בקומה 26: איחוד 2 דירות מערביות (31-32) לדירה אחת.
- בקומה 32: תוספת שטח מסדרון קומתי לשטח הדירה הצפונית (47).
- בקומות 34-35: איחוד 2 דירות לדירה אחת בכל קומה, צירוף מסדרון דרומי לשטח הדירה.
- בקומה 36: שינוי קונטור חזית זכוכית מערבית ללא שינוי בשטחי הבנייה, תוספת מחיצת זכוכית במרפסת.
- בקומה 37-38: שינוי מיקום ויטרינה והקטנת מרפסת בצד מערב, שינוי קו חלוקה בין דירות, שינוי תצורת פתח המדרגה בין קומות הדופלקס כולל תוספת קיר תמיכה, בקומה 38 הגבהת מעקה מרפסת היקפי לגובה 2 מ' ועדכון שטח פרגולה.

קומות גג טכניות:

בקומה 39-40: ביטול רצפה כפולה בין קומה 38 לקומה 39, הגדלת גובה ראש נטו בחדרים הטכניים, שינויים פנימיים בסידור מאגרי המים וחדרי המשאבות בקומה 39-40.

סה"כ יתקבל מגדל עבור מלונאות ומגורים מעל 6 קומות מרתף, בן 42 קומות עבור: 140 חדרי מלון, 52 יח"ד ושימור ושיפוץ של 5 מבנים לשימור בהגבלות מחמירות לטובת מסחר ושימושי המלון. 188 מ"ח לרכב פרטי, כולל 11 מ"ח לנכים (מתוכם 94 מ"ח בחניון הפרטי בקומות 4, -5, ו-94 מ"ח בחניון ציבורי), 4 מ"ח לרכבים תפעוליים, 28 מ"ח לאופנועים ו-64 מ"ח לאופניים, 52 מחסנים דירתיים.

ככפוף 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

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	הצגת רישום הערה בטאבו בהתאם לשינויים המבוקשים 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. דירות הדופלקס יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול. ד. יחידות המסחר שבקומות הקרקע על כל מפלסיהן יהוו יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול. ה. רישום השטח המלונאי כולו כיחידה אחת, לרבות שטחי המרתפים שלא ניתן לפצלה
3	השלמת ההנחיות לשיפוץ כפי שמופיעות בתיק המידע וההנחיות כפי שניתנו לכלל הבניינים לשימור

#	תנאי
	במתחם. -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.
4	יש להגיש מסמך חתום ע"י מתכנן או מבצע מערכות אוורור המרתפים ( מהנדס בלבד!) ובו יודעי כי בדק את המבנה ומצא כי מערכות אוורור המתרפים בוצעו בהתאם להיתר.
5	רישום הערות אזהרה בספרי רישום מקרקעין בהתאם לסעיף 14 n. ו- 14.ט
6	ביצוע איחוד חלקות בהתאם לסעיף 14.ו
7	ביצוע רישום זיקת הנאה בהתאם לסעיף 14.יא.
8	הפעלת החניה הציבורית לפי סעיפים 11.ג. ו- 14.יד
9	רישום בפועל של זיקות הנאה לטובת הציבור בהתאם לסעיף 6.4 הוראות נוספות בתכנית
10	לתוספת הזכויות בגין תוכנית זו במגרש המקבל ברוטשילד 10, תנאי למתן היתר איכלוס יהיה סיום עבודות השימור במבנים לשימור בהגבלות מחמירות במגרשים המוסרים על פי הנחיות מחלקת השימור. היה ושוכנעה הוועדה כי מסיבות שונות לא ניתן לעמוד בתנאי לעניין סיום עבודות השימור, תהיה הוועדה המקומית רשאית להמיר את התנאי שלעיל במתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע השימור כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר או מי מטעמו.
11	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
12	רישום סופי של התצ"ר בטאבו
13	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
14	אישור רשות הכבאות

#### 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 והיתר השינויים לו לרבות תוקפו של ההיתר המקורי שניתן ל6 שנים מיום הוצאתו בשל גודלו ומורכבותו של הפרויקט.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה