

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0002 תאריך: 12/01/2025 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 אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	23-0846	0877-032	כיסופים 32	אסתר בובליל	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	1
2	24-0008	0002-007	הרצל 7	תדהר מגדל רוטשילד בע"מ	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	3

## פרוטוקול רשות רישוי כיסופים 32

6623/231	גוש/חלקה	23-0846	בקשה מספר
רביבים	שכונה	11/06/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0877-032	תיק בניין
739.00	שטח	22-02112	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אסתר בובליל

פתחיה מרגנשבורג 26, תל אביב - יפו 6954926

### עורך הבקשה

מיכל ריכטר

בנימין מטודלה 45, תל אביב - יפו 6954841

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: עדכון בחלוקת פנים בדירות. הגדלת הלובי על חשבון קומת עמודים מפולשת.

עדכון מקומי מינורי במפלסי חניון

, תוספת אחרת: פרגולות, שער גנן, עדכון קל בחזיתות כולל ביטול/תוספת /שינוי של חלון/ויטרינה. הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0002 מתאריך 12/01/2025

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר קיים מס' 21-1062 (שהוצא ביום 9.3.22, בתוקף עד ליום 9.3.25) להקמת בניין מגורים משותף חדש מכח "כחלון", בן 3 קומות, וקומת גג חלקית מעל מרתף חנייה, 6 יח"ד,

### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים לפי דין לשלב בקרת התכן
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4	היתר יוצא בכפוף למילוי כל תנאי היתר המקורי מס' 21-1062 לבקשה 18-0562
5	תשלום כל האגרות והתשלומים הנדרשים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה 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 דיון נוסף: החלטה מספר: 2**  
**רשות רישוי מספר 1-25-0002 מתאריך 12/01/2025**

שינויים כלפי היתר מס' 21-1089 מתאריך 16.1.22 והיתר שינויים מס' 23-1337 מתאריך 12.12.23 שניתן 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 ולילינגבלום. כמפורט:

**6-2 קומות המרתפים:**

-בכל קומות המרתפים: שינויים פנימיים בחלוקת מחסני מלון ומשרדי מלון.  
-בקומות (5-), (4-): תוספת משרד למלון במקום חדר טכני.  
-בקומות (3-), (2-): 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 לילינגבלום 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 גינון 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 לילינגבלום 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 לילינגבלום 25: שינויים פנימיים בחלוקת החלל, הזזת 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 33-34: 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. 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	רישום הערות אזהרה בספרי רישום מקרקעין בהתאם לסעיף 14 ח.ו-14 ט.
3	ביצוע רישום זיקת הנאה בהתאם לסעיף 14.יא.
4	הפעלת החניה הציבורית לפי סעיפים 11.ג.ו-14.יד
5	רישום בפועל של זיקות הנאה לטובת הציבור בהתאם לסעיף 6.4 הוראות נוספות בתכנית
6	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.

#	תנאי
7	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
8	השלמת ההנחיות לשיפוץ כפי שמופיעות בתיק המידע וההנחיות כפי שניתנו לכלל הבניינים לשימור במתחם. -רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תקבל 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.
9	יש להגיש מסמך חתום ע"י מתכנן או מבצע מערכות אורור המרתפים ( מהנדס בלבד!) ובו יודעי כי בדק את המבנה ומצא כי מערכות אורור המרתפים בוצעו בהתאם להיתר.
10	ביצוע איחוד חלקות בהתאם לסעיף 14.1.
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

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

שינויים כלפי היתר מס' 1089-21 מתאריך 16.1.22 והיתר שינויים מס' 1337-23 מתאריך 12.12.23 שניתן 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 ולילינגבלום. כמפורט:

#### ב-6 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 לילינגבלום 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 15-5 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 11-8: בכל קומה 12 חדרים במקום 16 חדרים, 3 סוויטות במקום 2 סוויטות.
- בקומה 13-12: 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 וטרינה 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.

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

#### 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 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 אורור המרתפים ( מהנדס בלבד!) ובו יודעי כי בדק את המבנה ומצא כי מערכות אורור המתרפים בוצעו בהתאם להיתר.
5	רישום הערות אזהרה בספרי רישום מקרקעין בהתאם לסעיף 14 ח.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.

#	תנאי
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 6 שנים מיום הוצאתו בשל גודלו ומורכבותו של הפרויקט.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה