

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0009 תאריך: 17/01/2024 שעה: 12:30
לשכת מהנדס העיר

רשות רישוי

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדרי' מאיר אלואיל	סגן מנהל אגף לרישוי	
	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	23-1310	0885-036	יהונתן 36	אלדד ניצן	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	23-1530	2192-002	קשאני אליעזר 9	רן פלג	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	3
3	23-0570	0227-006	הגלעד 6	פלוס בינוי (מקבוצת חוגי) בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	5
4	23-0521	0049-016	מקוה ישראל 16	אופק בטאן	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	8

16/01/2024

ו' שבט תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי יהונתן 36

6335/127	גוש/חלקה	23-1310	בקשה מספר
צהלה	שכונה	30/08/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0885-036	תיק בניין
528.00	שטח	22-02372	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אלדד ניצן

יהונתן 36, תל אביב - יפו 6908136

עורך הבקשה

יואב אנדרמן

נורדאו 2, הרצליה 46541

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר תכנית הרחבה: 0 קומה בה מתבצעת התוספת: קומת קרקע וגג, תוספת אחרת: תוספת קירוי לשתי חניות הגבהת פיר מעלית לגובה +7.70 שינוי מסתור מזגנים: העברת מעבה מזגנים מהגג למרווח מערבי(הכולל קיר אקוסטי) תוספת גגון כניסה, קל מעל דלת כניסה תוספת ג'קוזי בפיתוח ק.קרקע מידות הג'קוזי: רדיוס של 115 ס"מ. הגבהת הגדר הקלה לחזית הצפונית פורקה. ותואמת למצב המאושר לפי היתר. מצורף תמונה מעודכנת מתאריך 13.02, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים, הגורם עבורו מתבצעת העבודתהגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0009 מתאריך 17/01/2024

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת קירוי עבור 2 מקומות חניה שאושרו בהיתר מס' 19-0075 בכפוף 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

תנאי	#
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק	4
אישור רשות הכבאות	5

תנאים בהיתר

תנאי	#
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או במגרש.	1
בעל ההיתר יהיה אחראי שהבריכה והג'אקוזי יעמדו בכל התקנות, התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות.	2
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה	3

הערות

תנאי	#
ההיתר ניתן בכפוף לתנאי ההיתר המקורי שמספרו 19-0075 מיום 20/05/2019 והיתר מס' 20-0513 מיום 25/06/2020	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

16/01/2024

ו' שבט תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי קשאני אליעזר 9

6628/633	גוש/חלקה	23-1530	בקשה מספר
'רמת אביב ג	שכונה	26/10/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	2192-002	תיק בניין
12,218.00	שטח	22-00953	בקשת מידע

מבקש הבקשה

רן פלג

קשאני אליעזר 9, תל אביב - יפו 6949913

עורך הבקשה

אהוד זקסנברג

דרך אבא הלל 15, רמת גן 52522

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

קומה בה מתבצעת התוספת: 1-8, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0009 מתאריך 17/01/2024

לאשר את הבקשה לתוספת 48 מרפסות מקורות בולטות ובנויות (2 מהן ללא גישה), שינויים פנימיים ובחזיתות עבור כל יח"ד בבניין הדרומי, בן 8 קומות מעל קומת עמודים, עבור 48 יח"ד. בקומת העמודים: הסדרת מסתור ע"י מחיצה בנויה עבור 3 מכלי איסוף אשפה חדשים בצמוד לחדר האשפה הקיים.

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	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	הגדלת המרפסות ע"ח פיר מסתור המזגנים תהווה הפרה חמורה של ההיתר ותביא לביטולו באופן מידי.
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 לתעודת גמר

#	תנאי
1	ביצוע שיפוץ לחזיתות הבניין לפי הנחיות חברת שמ"מ בזמן עבודות הבניה, בהתאם להתחייבות המבקשים מתאריך 28.12.23
2	הריסה בפועל של כל האדניות והמסתורים בחזיתות הבניין הקיימים בהיתר וכן הריסה של כל המזגנים התלויים על חזיתות הבניין שלא בהיתר, כמסומן בצבע צהוב בתכנית ההיתר.
3	השלמת 16 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחו"ד. *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	אישור רשות הכבאות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

16/01/2024
ו' שבט תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי הגלעד 6

6214/221	גוש/חלקה	23-0570	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	19/04/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0227-006	תיק בניין
513.00	שטח	21-02264	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בינוי פלוס (מקבוצת ששון חוגי) בע"מ
דרך אבא הלל 12, רמת גן 5250606

עורך הבקשה

אמיר נאור
ת.ד. 116, גבעת ח"ן 4390500

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 6, שטח הריסה (מ"ר): 840.6, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 19, על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 17/01/2024 מתאריך 1-24-0009

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 4 קומות וחדר על הגג, מעל קומת מרתף, המכיל 11 יח"ד ומקלט במרתף, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ 19 יח"ד.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400).
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).

#	תנאי
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
4	1. לא ניתן לתכנן חניות אופניים בחזית המגרש במקום פס ירק. יש לתכנן חניות אופניים פנימה מעבר לפס ירק. 2. דרוש לתקן נספח תנועה הנמצא במגירה 1500 בהתאם לתכנית אדריכלית.
5	אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות בצירוף דוח עורך הבקשה

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין.
3	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר.
4	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 13075.00 ₪.
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	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2	סקר אסבסט: -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.
3	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4	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.
5	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
6	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
7	הצגת רישיון לביצוע כריתה (לפני כריתת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
8	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

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.

#	תנאי
	הדירות בקומת הקרקע כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
3	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות זוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
4	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב כמפורט באישורם להיתר.
5	הריסה בפועל של כל החורג לחלקות העירייה
6	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
7	אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו.
8	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.

הערות

#	תנאי
1	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

16/01/2024

ו' שבט תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי מקוה ישראל 16

7444/7	גוש/חלקה	23-0521	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	04/04/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0049-016	תיק בניין
390.00	שטח	22-02799	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אופק בטאן
דרך עכו 178, קרית ביאליק 2723632

עורך הבקשה

הוזנצוויג אריה
הרצל 47, נתניה 4239016

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: תכנית שינויים להיתר מס' 220946 משנת 2022 מרחבת דיור: מספר תכנית הרחבה: 0 קומה בה מתבצעת התוספת: אין, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במספר הקומות במרתף, שינוי בגיאומטריה של מתקן החניה, שינוי בתכנית המחסנים במרתפים, שינוי פנימיים בדירות, שינוי מפלס 00.0, שינוי גובה בניין, שימוש המקום כיום: בהיתר הבניין עדיין לא בנוי פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: חומר הפרגולה: בטון, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2022, השימוש בתוספת המבוקשת: אחר: אין תוספת, גובה המבנה הקיים (מטר): 23.21 שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): אין שימוש חורג, שימוש מבוקש: אין שימוש חורג, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 4
רשות רישוי מספר 1-24-0009 מתאריך 17/01/2024

לתקן את החלטת רשות הרישוי מיום 03.09.2023 ולהוסיף לסעיף 1 בקומת המרתף ביטול ממ"מ.
תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
4	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
6	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג

#	תנאי
	4402).
7	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
8	אישור רשות הכבאות

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	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2,543.00 ₪.

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	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
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	אושרה כריתה של עץ מספר 2 במגרש השכן לצורך הבניה. על בעל ההיתר להסדיר מול בעלי הזכויות שבשטחם נמצא העץ הוצאת רישיון כריתה עבור העץ ואת כריתתו בפועל לאחר קבלת הרישיון ולהציג: 1. רישיון כריתה לעץ 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו').

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	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
3	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.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
5	אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו.
6	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
7	רישום בפועל ע"ש העירייה .

#	תנאי
8	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
3	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים כמסומן במפרט הבקשה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

<p>ההחלטה: החלטה מספר: 1 רשות רישוי מספר 1-23-0242 מתאריך 03/09/2023</p>
--

לאשר את הבקשה לשינויים כלפיי היתר 22-0946 שתוקפו על ה-03/08/25 עבור בניין מגורים חדש בן 6 קומות וחדרי יציאה לגג, עם חזית מסחרית בקומת הקרקע, עבור 11 יח"ד, מעל 2 קומות מרתף. שטרם החלו בבנייתו. כמפורט:

- בקומות המרתף:** שינויי תוואי המרתף מהמאושר בהיתר, ביטול חלקו האחורי והרחבתו בחלק הקדמי, שינויי במתקן החניה האוטומטי להסדרת 13 מקומות חניה לרכב פרטי ו-1 מקום חניה לרכב נכים, ביטול 3 מפלסי מרתף והשאר 4 קומות מרתף במקום 7 מאושרים בהיתר, בקומה 2:- ביטול חדר כושר, שינויים פנימיים והסדרת 13 מחסנים דירתיים וחדר משאבות, בקומה 1:- ביטול מחסנים דירתיים שאושרו בהיתר, שינויים פנימיים להסדרת שטח נלווה ליחידת הדיור בקומת הקרקע עבור שתי חצרות אנגליות, שני משרדים למקצוע חופשי, שירותים, חדר המתנה וחדר שירות. כמו כן בקומה מפלס תחתון למסחר, מחסן משותף, אזור מחסה וחדר מונים.
- בקומת קרקע:** שינויי תוואי ושטח הקומה, הרחבת יחידת הדיור המאושרת בהיתר, שינויים בפיתוח השטח, שינויי פנים ביחידת המסחר, שינוי מיקום דלת חדר האשפה, שינויי פנים בפיר המדרגות הכללי, המעלית ומיקום הפירים הטכניים.
- קומות טיפוסיות 1,2,3,4,5:** שינויי תוואי ושטח הקומות ושינויים בחלוקת שטחים פנימית, בשתי יחידות הדיור בקומה המאושרת בהיתר.
- בקומת הגג החלקית:** שינויי תוואי ושטח הקומות, שינויים בחלוקת שטחים פנימית, ותוספת פרגולה בנויה בשני חדרי היציאה לגג עבור יחידות הדיור בקומה 5 המאושרים בהיתר.
- על הגג העליון:** שינויי תוואי ושטח הקומה, שינויי מיקום המערכות הטכניות. לרבות שינויים בפתחים בכל החזיתות. ללא שינוי במספר יחידות הדיור המבוקש בבניין.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
4	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים

#	תנאי
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
6	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
7	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
8	אישור רשות הכבאות

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	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של ₪ 2,543.00.

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	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
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	אושרה כריתה של עץ מספר 2 במגרש השכן לצורך הבניה. על בעל ההיתר להסדיר מול בעלי הזכויות שבשטחם נמצא העץ הוצאת רישיון כריתה עבור העץ ואת כריתתו בפועל לאחר קבלת הרישיון ולהציג: 1. רישיון כריתה לעץ 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו').

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	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
3	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.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
5	אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו.

#	תנאי
6	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
7	רישום בפועל ע"ש העירייה .
8	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
3	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים כמסומן במפרט הבקשה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה