

י"ג תמוז תשע"ח
26 יוני 2018

פרוטוקול

ישיבה: 1-18-0116 תאריך: 24/06/2018 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' הלל הלמן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	שיינקין 48	0018-048	18-0294	1
3	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	הירקון 134	0027-134	18-0335	2
5	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סלוניםסקי 5	1037-005	18-0075	3
7	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	בושם 26	4150-018	18-0741	4
9	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	אבולעפיה 17	3557-017	17-1805	5



פרוטוקול דיון רשות רישוי שיינקין 48

בקשה מספר:	18-0294	גוש:	7430 חלקה: 38
תאריך בקשה:	19/02/2018	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0018-048	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	0	שטח:	592 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: מגן חזי
אינשטיין 34, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ורשבסקי משה
הכובשים 48, תל אביב - יפו 68012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, א', ב' מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי פנים דירת
בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' גל הילה)

לאשר את הבקשה בדיעבד לשינויים ותוספות בבניין מגורים לשימור, בן 4 קומות עם קומת גג חלקית מעל קומת
קרקע עם שטח מסחרי, עבור 18 יח"ד, הכוללים:
שינויים בחלוקת השטחים הפנימית, הוספת קורות מתכת לקירות הפנים בדירות בקומות קרקע, א', ב'
ללא תוספת שטח, ללא שינויים בחזיתות הבניין ובמעטפת.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה
הצגת חתך דרך הקורות המוצעות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
ביצוע העבודות יעשה בתיאום מלא עם צוות השימור ועל פי הנחיות שמ"מ למבנה כולו.

הערות
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

תנאים אחרי ועדה
1. הצגת חתך דרך הקורות המוצעות.



תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע העבודות יעשה בתיאום מלא עם צוות השימור ועל פי הנחיות שמ"מ למבנה כולו.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-18-0116 מתאריך 24/06/2018

לאשר את הבקשה בדיעבד לשינויים ותוספות בבניין מגורים לשימור, בן 4 קומות עם קומת גג חלקית מעל קומת קרקע עם שטח מסחרי, עבור 18 יח"ד, הכוללים:
שינויים בחלוקת השטחים הפנימית, הוספת קורות מתכת לקירות הפנים בדירות בקומות קרקע, א', ב'
ללא תוספת שטח, ללא שינויים בחזיתות הבניין ובמעטפת.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

הצגת חתך דרך הקורות המוצעות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ביצוע העבודות יעשה בתיאום מלא עם צוות השימור ועל פי הנחיות שמ"מ למבנה כולו.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי הירקון 134

בקשה מספר:	18-0335	גוש:	6968 חלקה: 130
תאריך בקשה:	22/02/2018	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0027-134	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201610350	שטח:	434 מ"ר
תא' מסירת מידע:	20/02/2017		

מבקש הבקשה: סנט ג'ימס מזרח התיכון בע"מ
באר שבע 18, ירושלים *
הירקון 134 בע"מ
באר שבע 18, ירושלים *

עורך הבקשה: נאור אמיר
ברכת עם 54, גבעת ח'ין *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' הילה גל)

לא לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ותוספות בדירת דופלקס הנמצאת בקומות ד'-ה', בבניין מגורים לשימור, הכוללים: - הקמת בריכת שחייה במקום ג'קוזי מאושר בהיתר ושינויים במעקה במפלס הגג. שכן:

1. הבנייה המבוקשת לא אושרה ע"י מחלקת השימור.
2. מדובר בבריכת שחייה אשר אישורה מצריך פרסום לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבנייה וכן הצגת כל הפרטים הנדרשים ע"פ התקנות- דבר אשר לא מתקיים בבקשה הנ"ל.
3. הבקשה ערוכה בצורה המקשה על בדיקתה:
 - א. לא סומנו כלל השינויים שבוקשו בצהוב (להריסה) ובאדום/כחול/ירוק (בניה חדשה).
 - ב. העמוד המבוקש בקומת המרתף, לא נצפה בחתך א-א. גובהו/מטרתו איננה נראית בתכניות, באם החתך אינו מראה זאת, יש להעביר את החתך במקום בו ניתן לראותו.
 - ג. תכנית קומה ה' אינה תואמת את חתך א-א (לא מוצגת נסיגת הבריכה ממעקה הגג ומדרגות מרפסת הגג).
 - ד. תכנית קומת גג עליון איננה ברורה ולא מציגה כראוי את המוצע והקיים.

הודעה נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0116-18-1 מתאריך 24/06/2018

לא לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ותוספות בדירת דופלקס הנמצאת בקומות ד'-ה', בבניין מגורים לשימור, הכוללים: - הקמת בריכת שחייה במקום ג'קוזי מאושר בהיתר ושינויים במעקה במפלס הגג. שכן:

1. הבנייה המבוקשת לא אושרה ע"י מחלקת השימור.



2. מדובר בבריכת שחייה אשר אישורה מצריך פרסום לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבנייה וכן הצגת כל הפרטים הנדרשים ע"פ התקנות- דבר אשר לא מתקיים בבקשה הנ"ל.
3. הבקשה ערוכה בצורה המקשה על בדיקתה:
 - א. לא סומנו כלל השינויים שבוקשו בצהוב (להריסה) ובאדום/כחול/ירוק (בניה חדשה).
 - ב. העמוד המבוקש בקומת המרתף, לא נצפה בחתך א-א. גובהו/מטרתו איננה נראית בתכניות, באם החתך אינו מראה זאת, יש להעביר את החתך במקום בו ניתן לראותו.
 - ג. תכנית קומה ה' אינה תואמת את חתך א-א (לא מוצגת נסיגת הבריקה ממעקה הגג ומדרגות מרפסת הגג).
 - ד. תכנית קומת גג עליון איננה ברורה ולא מציגה כראוי את המוצע והקיים.

הודעה נשלחה לעורך הבקשה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי סלונים מסקי 5

גוש : 6150 חלקה : 645	בקשה מספר : 18-0075
שכונה : ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה : 14/01/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 1037-005
שטח : 220 מ"ר	בקשת מידע : 201800303
	תא' מסירת מידע : 29/04/2018

מבקש הבקשה : כהן גיל
סלונים מסקי 5, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : זיבורסקי אלכס
שבתאי 17, תל אביב - יפו 67635

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
לחזית
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 4.52
שינויים פנימיים הכוללים : תוספת בניה לבניין קיים במסגרת זכויות המותרות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י רונן סרודי)

לאשר את הבקשה להרחבת דירה קיימת בקומה השנייה והוספת חדר יציאה לגג, בבניין מגורים בן 2 קומות,
בתנאי התאמה להנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר ומכון הרישוי, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים
הבאים :

תנאים אחרי ועדה

1. תיקון מהלך המדרגות והקטנת הבליטה המקסימלית מקיר החזית הקדמית עד 1.2 מ'.
2. הצגת פתרון עיצובי של התפר בין הבניה על הגג והבניה של הקומה שמתחת על מנת לאשר בניה ללא נסיגה.
3. סימון להריסת מחסנים שבבעלות המבקש.
4. תיקון מפרט הבקשה להתאמה בין התכניות לחתכים.

תנאים בהיתר

רישום הגג העליון והגישה אליו כשימוש משותף לכל דיירי הבניין ועדכון רישום בית משותף בהתאם.

הערה

ההיתר ניתן למבוקש בלבד ואין בו כדי לאשר כל בניה אחרת הקיימת מגרש ואינה כלולה בהיתר זה.



לאשר את הבקשה להרחבת דירה קיימת בקומה השנייה והוספת חדר יציאה לגג, בבניין מגורים בן 2 קומות, בתנאי התאמה להנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר ומכון הרישוי, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

5. תיקון מהלך המדרגות והקטנת הבליטה המקסימלית מקיר החזית הקדמית עד 1.2 מ'.
6. הצגת פתרון עיצובי של התפר בין הבניה על הגג והבניה של הקומה שמתחת על מנת לאשר בניה ללא נסיגה.
7. סימון להריסת מחסנים שבבעלות המבקש.
8. תיקון מפרט הבקשה להתאמה בין התכניות לחתכים.

תנאים בהיתר

רישום הגג העליון והגישה אליו כשימוש משותף לכל דיירי הבניין ועדכון רישום בית משותף בהתאם.

הערה

ההיתר ניתן למבוקש בלבד ואין בו כדי לאשר כל בניה אחרת הקיימת מגרש ואינה כלולה בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי בושם 26

גוש : 7242 חלקה : 64	בקשה מספר : 18-0741
שכונה : לבנה, ידידיה	תאריך בקשה : 17/05/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 4150-018
שטח : 1914 מ"ר	בקשת מידע : 201701290
	תא' מסירת מידע : 03/09/2017

מבקש הבקשה : והבה יוסף
בושם 26, תל אביב - יפו *
קהלני זוהר
בושם 26, תל אביב - יפו *
בהיר ויקטוריה
בושם 26, תל אביב - יפו *
והבה יפה
בושם 26, תל אביב - יפו *
קהלני רעיה
בושם 26, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : עובד יניב
המלאכה 45, נתניה 42505

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר יח"ד מורחבות : 3 קומה בה מתבצעת התוספת : 1,2 שטח התוספת (מ"ר) : 122.35 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 281.85 כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : התאמת קירות פנימיים להרחבה, הזזת מקלחת ושירותים, ושינוי מיקום המטבח תוספת אחרת : הגדלת סלון בחזית לכיוון צפון, הוספת ממ"ד בחדר שינה בחזית דרום

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י סרודי רונן)

לאשר את הבקשה להרחבה של שלוש דירות באגף המערבי בבניין טורי בן 3 קומות מעל קומת עמודים מפולשת : שתי דירות בקומה א' ודירה בקומה ב'.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר ומכון הרישוי, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

1. התאמת התכנון לשטחים המותרים ע"פ תכנית 2340, לרבות הכללת חלקם היחסי של שטחי חדרי המדרגות והפירים בשטח העיקרי המחושב.
2. הקטנת ההרחבה בחזית הצפונית-צדדית עד קו ההרחבה המקסימלי המותר של 2.50 מ'.
3. תיקון חישוב השטחים והכללת כל השטחים החורגים מהשטחים המותרים לממ"דים כשטח עיקרי.
4. הקטנת הדירות להתאמתן לשטחים המותרים.
5. הצגת פתרון אוורור לחדרי הרחבה.
6. תיקון מפרט הבקשה (תכניות, חזיתות וחתכים) לפי דרישות מהנדס העיר.

התחייבויות להוצאת היתר



שיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

שיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.

הערה

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה במגרש ו/או בבנין ללא היתר.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-18-0116 מתאריך 24/06/2018

לאשר את הבקשה להרחבה של שלוש דירות באגף המערבי בבניין טורי בן 3 קומות מעל קומת עמודים מפולשת: שתי דירות בקומה א' ודירה בקומה ב'.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר ומכון הרישוי, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

7. התאמת התכנון לשטחים המותרים ע"פ תכנית 2340, לרבות הכללת חלקם היחסי של שטחי חדרי המדרגות והפירים בשטח העיקרי המחושב.
8. הקטנת ההרחבה בחזית הצפונית-צדדית עד קו ההרחבה המקסימלי המותר של 2.50 מ'.
9. תיקון חישוב השטחים והכללת כל השטחים החורגים מהשטחים המותרים לממ"דים כשטח עיקרי.
10. הקטנת הדירות להתאמתן לשטחים המותרים.
11. הצגת פתרון אוורור לחדרי הרחצה.
12. תיקון מפרט הבקשה (תכניות, חזיתות וחתכים) לפי דרישות מהנדס העיר.

התחייבויות להוצאת היתר

שיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

שיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.

הערה

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה במגרש ו/או בבנין ללא היתר.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אבולעפיה 17

גוש : 7082 חלקה : 44	בקשה מספר : 17-1805
שכונה : גבעת הרצל, אזור המלא	תאריך בקשה : 12/11/2017
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין : 3557-017
שטח : 1469 מ"ר	בקשת מידע : 201610272
	תא' מסירת מידע : 07/02/2017

מבקש הבקשה : חן ואיתי גינדי ישראל בע"מ
ז'בוטינסקי 7, רמת גן *

עורך הבקשה : בר אורין גידי
בלפור 44, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מספר מרתפים חדרי עזר אחר : חניה, טרפו

בקומת הקרקע : אולם כניסה חדר אשפה כמות חנויות : 2

בקומות : כמות קומות מגורים : 8 כמות יח"ד מבוקשות : 89

על הגג : חדרי יציאה חדר מכוונות ומעלית חדר מכוונות מיזוג אויר קולטי שמש חדר מדרגות כללי

בחצר : גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 150

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י אלון זהבי)

לאשר את הבקשה להריסת כל הבנייה הקיימת בתחום המגרש המאוחד והקמת בניין חדש למגורים, בן 8 קומות ודירות על הגג, מעל 4 קומות מרתף, סה"כ 87 יחידות דיור ומסחר בקומת הקרקע עם יציעים.

בתנאי התאמה להנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

1. רישום הערת אזהרה לטובת עיריית תל אביב מכוח סעיף 14.7 בתקנות התכנית וקבלת אישור מאגף הנכסים להוצאת היתר.
2. תיקון חישוב השטחים, התאמת התכנון לשטחים מותרים, הכללת כל השטחים המקורים בחישוב לרבות היטל מרפסות, בתאום עם בוחן הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.
3. הצגת תכנית הריסה מפורטת כולל הצגת סוג גגות להריסה לרבות גגות אסבסט בהתאם לנקבע בתקנות.
4. הצגת תכנית פיתוח הכוללת פתרונות לפיתוח המדרכה הגובלת במגרש בהתאם לדרישות התכנית ובתאום עם משרד אדריכל העיר.
5. הצגת חישוב תכנית מרתף, תכנית הבנייה העל קרקעית ותכנית קומת גג להוכחת התאמה להוראות התכניות (ע1, 11, 2736) ותיקון המפרט בהתאם.
6. התאמת התכנון להנחיות מרחביות, פרק תכנון ועיצוב הבניין, לרבות סידור מסתורי כביסה ומזגנים, חומרי גמר וצבע החזיתות ותיקון המפרט בהתאם.
7. מילוי דרישות מכון הרישוי.
8. עדכון מאזן חנייה לאור הגדלת שטח המסחר והקטנת הצפיפות בהתאם למפרט המתוקן. מתן פתרון פיזי לכל מקומות



- החנייה הנדרשים על פי תקן בתאום עם מכון הרישוי.
- הגשת 2 מפרטים נוספים בהם יצבעו השטחים המשותפים בבניין בצבע רקע אחר לצורך רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
- הגשת נספח נגישות חתום ע"י מורשה נגישות.
- התאמת התכנון לתקנות התכנון והבנייה לרבות: מתן פתרונות אוורור לכל החדרים, גובה גדרות.

התחייבויות להוצאת היתר

- מתן התחייבות חתומה ע"י המבקש לרישום השטחים המשותפים בבניין לרווחת הדיירים לרבות: מבואות וחדרי מדרגות, חצר משותפת, ממ"קים, גג עליון משותף וכו'.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- לא תותר פתיחת בתי אוכל בתחום קומת הקרקע המסחרית אלא לאחר ביצוע הליך פרסום כנדרש בחוק לגבי שימוש חורג.
- מרפסות פתוחות לא תיסגרנה בעתיד בכל דרך שהיא.
- המבקש יפקיד בידי הועדה ולפני תחילת עבודות הבניה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזקים, אם יגרמו, כתוצאה מפעולות החפירה והבנייה והחזרת המצב לקדמותו מכוח הנקבע בתכנית ע.1.
- לא יוצאו תעודות גמר עד למימוש הריסתם בפועל של מבנים או חלקי המבנים המיועדים להריסה.

ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 0116-18-1 מתאריך 24/06/2018

לאשר את הבקשה להריסת כל הבנייה הקיימת בתחום המגרש המאוחד והקמת בניין חדש למגורים, בן 8 קומות ודירות על הגג, מעל 4 קומות מרתף, סה"כ 87 יחידות דיור ומסחר בקומת הקרקע עם יציעים.

בתנאי התאמה להנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

- רישום הערת אזהרה לטובת עיריית תל אביב מכוח סעיף 14.7 בתקנות התכנית וקבלת אישור מאגף הנכסים להוצאת היתר.
- תיקון חישוב השטחים, התאמת התכנון לשטחים מותרים, הכללת כל השטחים המקורים בחישוב לרבות היטל מרפסות, בתאום עם בוחן הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.
- הצגת תכנית הריסה מפורטת כולל הצגת סוג גגות להריסה לרבות גגות אסבסט בהתאם לנקבע בתקנות.
- הצגת תכנית פיתוח הכוללת פתרונות לפיתוח המדרכה הגובלת במגרש בהתאם לדרישות התכנית ובתאום עם משרד אדריכל העיר.
- הצגת חישוב תכסית מרתף, תכסית הבנייה העל קרקעית ותכסית קומת גג להוכחת התאמה להוראות התכניות (ע1, 11, 2736) ותיקון המפרט בהתאם.
- התאמת התכנון להנחיות מרחביות, פרק תכנון ועיצוב הבניין, לרבות סידור מסתורי כביסה ומזגנים, חומרי גמר וצבע החזיתות ותיקון המפרט בהתאם.
- מילוי דרישות מכון הרישוי.
- עדכון מאזן חנייה לאור הגדלת שטח המסחר והקטנת הצפיפות בהתאם למפרט המתוקן. מתן פתרון פיזי לכל מקומות החנייה הנדרשים על פי תקן בתאום עם מכון הרישוי.
- הגשת 2 מפרטים נוספים בהם יצבעו השטחים המשותפים בבניין בצבע רקע אחר לצורך רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
- הגשת נספח נגישות חתום ע"י מורשה נגישות.



11. התאמת התכנון לתקנות התכנון והבנייה לרבות : מתן פתרונות אוורור לכל החדרים, גובה גדרות.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות חתומה ע"י המבקש לרישום השטחים המשותפים בבניין לרווחת הדיירים לרבות : מבואות וחדרי מדרגות, חצר משותפת, ממ"קים, גג עליון משותף וכו'.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. לא תותר פתיחת בתי אוכל בתחום קומת הקרקע המסחרית אלא לאחר ביצוע הליך פרסום כנדרש בחוק לגבי שימוש חורג.
2. מרפסות פתוחות לא תיסגרנה בעתיד בכל דרך שהיא.
3. המבקש יפקיד בידי הועדה ולפני תחילת עבודות הבניה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזקים, אם יגרמו, כתוצאה מפעולות החפירה והבנייה והחזרת המצב לקדמותו מכוח הנקבע בתכנית ע.1.
4. לא יוצאו תעודות גמר עד למימוש הריסתם בפועל של מבנים או חלקי המבנים המיועדים להריסה.