

י"א אלול תש"פ  
31 אוגוסט 2020

## פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0246 תאריך: 27/08/2020 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל  
אביב – יפו

רשות רישוי

|                |   |                       |  |
|----------------|---|-----------------------|--|
|                | מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה | דורון ספיר, עו"ד      |  |
|                | המשנה ליועץ המשפטי לעירייה                    | עו"ד הראלה אברהם-אוזן |  |
| מ"מ מהנדס העיר | מנהל מחלקת רישוי בניה                         | אדרי' מאיר אלואיל     |  |
|                | 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                       | שם המבקש             | כתובת הנכס | מספר תיק בניין | מספר בקשה | מס' החלטה |
|--------|----------------------------------|----------------------|------------|----------------|-----------|-----------|
| 1      | שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית | אלמוג (כ.ד.א.י) בע"מ | מונאש 1    | 0646-001       | 20-0813   | 1         |

## רשות רישוי

|           |                 |            |                          |
|-----------|-----------------|------------|--------------------------|
| מספר בקשה | 20-0813         | תאריך הגשה | 18/06/2020               |
| מסלול     | תוספות ושינויים | שינויים    | שינוי ללא תוספת שטח/חזית |

|          |  |           |          |
|----------|--|-----------|----------|
| כתובת    | מונאש 1  | שכונה     | יד אליהו |
| גוש/חלקה | 77/6134, 79/6134, 454/6134, 502/6134, 666/6134 | תיק בניין | 0646-001 |
| מס' תב"ע | תמ"א 34ב/4, 9040, 2159                         | שטח המגרש | 2717     |

| בעל עניין              | שם                   | כתובת                                     |
|------------------------|----------------------|---|
| מבקש                   | אלמוג (כ.ד.א.י) בע"מ | רחוב חבצלת החוף 3, יבנה 8122452           |
| בעל זכות בנכס          | מ.מ.י                | דרך בגין מנחם 125, תל אביב - יפו 6701201  |
| בעל זכות בנכס          | עיריית תל אביב יפו   | רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201 |
| עורך ראשי              | פליישר רון           | רחוב השוק 31, תל אביב - יפו 66067         |
| מתכנן שלד              | כצמן אלכס            | רחוב גלגל הפלדה 16, הרצליה 4672216        |
| מורשה חתימה מטעם המבקש | אדלר יצחק            | רחוב חבצלת החוף 3, יבנה 8122452           |

| פירוט שטחים |                                      |       |               |       |  |
|-------------|--------------------------------------|-------|---------------|-------|--|
| תיאור       | סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים |       | סך שטחי שירות |       |  |
|             | מבוקש (מ"ר)                          | %     | מבוקש (מ"ר)   | %     |  |
| מעל         | 5665.10                              | 43.42 | 2835.76       | 19.21 |  |
| מתחת        |                                      |       | 4589.78       | 2.83  |  |
| סה"כ        | 5665.10                              | 43.42 | 7425.54       | 22.03 |  |

### מהות הבקשה: (מרינה בוז'קר)

#### מהות עבודות בניה

שינויים בבניין בבניה שאושר עם 2 אגפים בני 11 ו-4 קומות מעל קומת קרקע וקומת ביניים עבור מסחר ושימושים ציבוריים ו-2 מרתפי חניה, ביטול 3 קומות מגורים ללא שינוי מספר יח"ד המאושר בהיתר (70 יח"ד), ושינוי בחלוקת הדירות בין 8 קומות מגורים המוצעות. השינויים הכוללים:

1. שינויים במפלסי הקומות, שינויים קונסטרוקטיביים ופנימיים, בצורה ובחזיתות של הבניין והגזוזטראות.
2. שינויים במרתפים (ללא שינוי בקונטור ותכנית):  
במרתף העליון – סידור "קורת טרנספורמציה" עד ל-1.7 מ' לפי הנחיות יועץ קונסטרוקציה.
3. שינויים בקומת הקרקע: הגבהת חללים מעל חדרי אשפה למסחר וציבור עד ל-2.3 מ' לעומת כ-2 מ' בהיתר, וחלל מעל חדר אשפה למגורים עד לגובה של 1.4 מ' לעומת 1.2 מ' בהיתר, הוספת תקרות כפולות לפי דרישת הג"א בהבלטתן של כ-2 מ' מהקירות בתוך מסחר ולובי מגורים.
4. תוספת שטח עיקרי בקומת ביניים וסידור מחסנים דירתיים כמפלס נוסף מעל חלק השטחים המסחריים בקומת הקרקע שאושר בהיתר בגובה של 7.45 מ'.
5. תוספת שטח בקומות מגורים לכיוון החצר הפנימית ושינויים בחלוקת 70 דירות המותרות לפי תב"ע בין קומות המגורים. לאחר השינויים:
- בקומה 1: 10 דירות, הקטנת מרפסת גג משותפת לדיירים, סידור משטח גינה מונמך במקום ברכה בהיתר, סידור משטח עץ מוגבה בגובה של 0.9 מ' וסידור 5 מרפסות גג מקורות, צמודות לדירות עם גדרות סביבן.
- בקומה 2,3, 4- (טיפוסיות): 10 דירות בכ"א מהקומות.
- בקומה 5 – 8 דירות, סידור 2 מרפסות גג פרטיות במקום גג משותף בהיתר עם מע' סולרית עבור הדירות באגף הנמוך.

- בקומה 6 ו-7 – 8 דירות בכ"א הקומות, הוספת 4 גוזזטראות חדשות בחזית מזרחית לרחוב מונאש.
  - בקומה 8 – 6 דירות, הוספת 2 מרפסות גג לא מקורות בין 3 קירות בחזית מערבית לרח' דוידקה, הוספת מרפסת גג וגוזזטרה בהמשך בחזית המזרחית לכיוון החצר הפונה לרח' מונאש, בשטח של 41 מ"ר.
  - ביטול 3 קומות עליונות (9,10 ו-11).
  - בקומת גג – חדרים טכניים (ח' משאבות, מאגר מים וגנרטור), קולטי שמש עבור 50 דירות.
  - שינויים בחצר:
  - הנמכת קיר מפריד בין מדרגות חיצוניות המובילות לשטחים ציבוריים ורמפה לחניה עד לגובה של 6 מ' לעומת כ-11 מ' בהיתר,
  - הוספת חניית אופניים מתחת למדרגות עליה לשטחים ציבוריים,
  - סידור גמל מים בגבול המגרש הצדדי בגובה של 1.5 מ' ושינויים באזור כניסה לחניון,
- לאחר השינויים מדובר בבניין עם 2 אגפים בני 8 ו-4 קומות מגורים עם 70 יח"ד מעל קומת קרקע וקומת ביניים מסחריים, שימושים ציבוריים ומחסנים דירתיים ומעל 2 קומות מרתף לחניה.

**מצב קיים:**

מדובר במגרש מאוחד. הבניין בבנייה.

**ממצאי תיק בניין:**

| מסמך | תיאור   | שנה        | היתרים רלוונטיים |
|------|---|------------|------------------|
|      |   |            |                  |
|      | חפירה ודיפון בעומק של 2 קומות מרתף כולל שימוש בעוגנים זמניים.   | 29/11/2018 | 18-0321          |
|      | <p><b>הבקשה הוגשה להקמת בניין חדש</b> עבור 70 יח"ד ב-2 אגפים בני 4 ו-11 קומות, מעל קומת קרקע וקומת ביניים עבור מסחר ושימושים ציבוריים, מעל 2 קומות מרתף לחניה. (בקשה מס' 17-0933)</p> <p>ב-2 מרתפים – 100 מ"ח לרכב פרטי (כולל 5 מ"ח לרכב נכים), מ"ח 1 תפעולית, 8 מ"ח לאופנועים, 70 מ"ח לאופניים. גישה לחניה דרך רמת ירידה במרווח הצדדי-צפוני. חסנים דירתיים, משותפים, חדרים טכניים.</p> <p>בקומת הקרקע: מתנ"ס קהילתי של עיריית ת"א ב-2 מפלסים עם מדרגות פנימיות ביניהם.</p> <p>בקומה השנייה: מסחר 6 יחידות מסחר עם חללים כפולים, לובי למגורים עם מעליות, חדרי אשפה למגורים ומסחר, חדרים טכניים. בקומת ביניים: מפלס עליון של המתנ"ס, חללים טכניים מתחת לבריכת השחייה.</p> <p>בקומה ראשונה- 2 אגפי מגורים בני 4 ו-11 קומות (3 קומות עליונות חלקיות), בריכת שחייה למגורים כולל בריכת פעוטות עם פרגולה חלקית מעליהן, מרפסת גג וחדרי מלתחות וחדרי שרות, ח' אופניים לדיירים, מדרגות חיצוניות (מילוט) בין קומת הקרקע למפלס הבריכה בצד הצפוני, מרפסות גג לדירות.</p> <p>2 אגפי מגורים עם 70 יח"ד: 5 יח"ד באגף הנמוך בן 4 קומות, כולל 2 דירות דופלקס, 65 יח"ד באגף הגבוה, בן 11 קומות, עם 6 יח"ד בקומה ראשונה, 7 יח"ד בקומות 2 ו-8, 8 יח"ד בקומה 3, 5 יח"ד (כולל דירת דופלקס אחת) בקומה 9 חלקית, 3 יח"ד בקומה 10 חלקית, יח"ד 1 בקומה 11 חלקית.</p> <p>בחדר: פיתוח השח, צובר גז תת קרקעי וגדר בגבול המגרש הצפוני.</p> <p><b>הבקשה אושרה ע"י הועדה, אך לא הוצא היתר במועד תוקף החלטת הועדה</b></p> |            |                  |
|      | הארכת תוקף החלטה  | 24/11/2019 | 19-0920          |

**בעלויות:**

הנכס בשטח של כ- 2759 מ"ר, כלול במספר חלקות בגוש 6134 שהינם בבעלות עיריית ת"א ורשות הפיתוח. **בבעלות עיריית ת"א:** חלק מחלקה 502 בגוש 6134, חלקה 454 (בשלמות) וחלק מחלקה 79. **הבקשה כוללת שינויים כולל בשטח ציבורי וחתומה ע"י אגף הנכסים של עיריית ת"א ביום 21/5/2020.** **בבעלות רשות הפיתוח וחכירות עיריית ת"א:** החלה 77 (בשלמות) וחלק מחלקה 79 בגוש 6134. **לבקשה צורף תצהיר עו"ד על שליחת הודעה לר.מ.י, לא התקבלו התנגדויות.**

**הבקשה חתומה ע"י מורשה חתימה של המבקש חברה אלמוג כ.ד.א.י בע"מ. כ"כ לבקשה צורפו:**

- **חוזה מכר משנת 2015** שנחתם בין רשות מקרקעי ישראל לבין חברה אלמוג כ.ד.א.י בע"מ בו בין היתר צוין: הרוכש מתחייב לחתום עם העירייה על הסכם הקמה שמסדיר את הקמתו של מבנה ציבורי בשטח עיקרי 756.44 מ"ר+150 מ"ר שטחי שרות בקומת הקרקע עבור העירייה בהתאם להסכם בין היזם והעירייה.
- **אישור ר.מ.י מיום 19/12/2016 על רישום זכות בנכס**, בו בין היתר צוין, כי הזכויות בנכס רשומות בר.מ.י על שם חברה אלמוג כ.ד.א.י בע"מ, וכי אין במסמך זה כדי לשנות חובות או זכויות משפטיות ואין בו כדי להוות הסכמה לחריגה/הפרה מתנאי ההסכם.
- **מכתב ר.מ.י לפיו חוזה מכר הוארך עד ליום 25/8/2022**, לפיו הקונה קיבל את המקרקעין לחזקתו במועד ובתנאים הקבועים בחוזה. הקונה מתחייב לרשום את הבעלות במקרקעין על שמו, ביחד להערה כמפורט בסעיף 5 (העברת זכויות לזר) מיד ולא יאוחר מ-90 מיום רשום פרצלציה.

**התייחסות מח' הרישוי ניתנה למפרט מתוקן שהוטען במערכת ב-20/8/2020.**

**התאמה לתב"ע (תכנית 2159 אזור מגרש מיוחד / מסחרי + מועדונים + מגורים והחלטת ועדה מס' 7 – תוספת שטחי שירות 17-0018' מיום 02/08/2017**

| סטטיה                  | מוצע  | אושר   | מותר   |   |
|------------------------|---|--|--|---|
| ראה הערות בהמשך        | 7.7 מ'  | 1 (7.74 מ' גבוהה)                                  | 1 גבוהה  | <b>מס' קומות</b><br>- מסחר                                |
|                        | <b>הוספת מפלס בקומת הקרקע</b>                     | <b>2 קומות קומה אחת אושרה כהקלה</b>                | 1 גבוהה  | - מועדונים ציבוריים                                       |
|                        | 8 מעל קומת קרקע וקומת ביניים, סה"כ 10             | 11 מעל קומת קרקע וביניים סה"כ 13                   | 10 קומות מעל קומת עמודים מפולשת + דירת גג. סה"כ 12 | - מגדל מגורים א'  |
| ללא שינוי במספר הקומות | 4 קומות מעל ציבורי ב-2 קומות כהקלה לתוספת 2 קומות | 3 קומות מעל ציבורי סה"כ 4 קומות                    | - מגדל מגורים ב'                                   |   |
|                        | 494 מ"ר   | 485  | 500 מ"ר  | <b>שטחים מותרים מתב"ע 2159</b><br>- מסחר                  |
|                        | 731 מ"ר   |  | 756.44 מ"ר   | - מועדונים ציבוריים                                       |
|                        | 108.5 מ"ר   | 115.7  | 96 מ"ר   | - מדרגות מגורים (לובי)                                    |
|                        | <u>5736 מ"ר</u>                                   | 5736 מ"ר<br>כהקלה לתוספת 6% ו-5% בשל תוספת 2 קומות | <u>כ-5580 מ"ר</u>                                  | <u>סה"כ שטחים מתב"ע 2159</u>                              |
|                        | 846 מ"ר   | 3056   | 2280 מ"ר +   | <b>שטחי שירות מתוקף החלטה 7</b><br>- שטחי שירות מעל הקרקע |

|                    |                        |                                |                       |   |
|--------------------|------------------------|--------------------------------|-----------------------|---|
| ראה הערות<br>בהמשך | 32 מ"ר                 | 850                            | 150 מ"ר               | מגורים + מסחר + מועדון<br>ציבור   |
|                    | <u>2834.5 מ"ר</u>      | 29                             | 890 מ"ר               | - ממ"ד ל-70 יח' דיור<br>(החלטה 7)   |
|                    | 339.3 מ"ר<br>496.7 מ"ר | 3056 מ"ר                       | 30 מ"ר                | - ממ"ק מסחר<br>(החלטה 7)  |
|                    | <u>836 מ"ר</u>         | <u>367.22</u><br><u>750.11</u> | <u>3350 מ"ר</u>       | <u>סה"כ שטחי שירות מותרים</u>   |
|                    |                        | <u>1118</u>                    | 517.84 מ"ר<br>840 מ"ר | <u>מרפסות</u><br>- מרפסות (לפי תב"ע 2159)<br>- מרפסות לפי תקנות התכנון<br>והבניה (12 מ"ר גזוזטרה * 70<br>יח' דיור=840 מ"ר)<br><u>סה"כ שטחי מרפסות</u> |
|                    |                        | <u>1357.84 מ"ר</u>             |                       |   |
|                    | 0.3 מ' (כרכוב)         | 6.00 מ'                        | 6.0 מ'                | <b>קווי בניין</b><br>קדמי לרחוב דוידקה (מערב)   |
|                    | ללא שינוי              | 4.0 מ'                         | 4.0 מ'                | קדמי לרחוב נגבה (דרום)  |
|                    | ללא שינוי              | 6.00 מ'                        | 6.0 מ'                | קדמי לרחוב מונאש (מזרח)   |
|                    | ללא שינוי              | 6.30 מ' כהקלה                  | 7.0 מ'                | לצד   |
|                    | 70 יח"ד                | 70 יח' דיור                    | 70 יח' דיור           | <b>מס' יחידות מותר</b>  |
|                    | +44.4                  | 53.20 מ' כהקלה                 | 46.00 מ'              | <b>גובה במטרים</b>  |

### בנייה תת קרקעית, מרתפים (ע"פ תכנית ע / ע1):

| סטייה | מוצע      | אושר                                     | מותר                                     |         |
|-------|-----------|--|--|---------|
|       |           |  | 2  | קומות 2 |
|       |           | חניה/ מחסנים דירתיים/<br>מבואות ומעברים/ | חניה/ מחסנים דירתיים/<br>מבואות ומעברים/ | שימוש   |
|       | ללא שינוי | כ-84%<br>2759                            | 80%                                      | תכסית   |

### הערות נוספות:

- הבקשה לא מהווה שינויים בקווי הבניין שאושרו בהיתר הקודם בחלקם כהקלה, למעט הבלטת כרכוב של 0.3 מ' מקו הבניין הקדמי לרחוב דוידקה (6 מ') שניתן להתיר לפי התקנות. חלק מהגזוזטראות מוצעות בקווי הבניין שאושרו בהיתר כהקלה.
- הבקשה כוללת שינויים בחישוב השטחים, והעברת השטחים שאושרו בעבר בין הקומות. השטחים כפי שהוצגו במסגרת השטחים המותרים, אך לא נכללו בחישוב כל השטחים המקורים (לרבות "חצרות פרטיות" מקורות במרפסת הגג מעל האגף הנמוך, חללים טכניים במפלס עליון של קומת הקרקע בגובה העולה על 1.2 מ', שטחי המרפסת העולים על 12 מ"ר) טבלת חישוב השטחים הוצגה בצורה לא מקובלת. יידרש תיקון והשלמת הטבלה.
- בהתייחס לשטחי הדירות:
  - מספר הדירות שנקבע בתכנית 2159 בשני המגדלים הינו 70 דירות, מהן:
    - 40 דירות של שלושה חדרים ובשטח של 67 מ"ר או כ-69 מ"ר
    - 30 דירות של שני חדרים בשטח של 45 מ"ר. כל 2 דירות של 45 מ"ר ניתנות לאחוד לדירה אחת במסגרת

- היתר הבנייה וללא צורך בשינוי תכנית זו.
- ב. שינוי תמהיל הדירות כלפי הנקבע בתכנית אושר כהקלה בבקשה הקודמת תוך שמירה על איזון דומה ומגוון יותר בין גדלי הדירות השונות.
- ג. לאור ביטול 3 קומות, הבקשה כוללת חלוקה חדשה של 70 דירות המותרות לפי תב"ע בין 8 קומות מגורים ושינוי נוסף בתמהיל הדירות. לא מדובר בשינוי מהותי של תמהיל הדירות כלפי המאושר בהיתר. הבקשה מהווה שינוי שטח ממוצע לדירה מ-74.22 מ"ר בהיתר ל-71.6 מ"ר.

| תמהיל דירות               | עפ"י תב"ע | מאושר | מוצע |
|---------------------------|-----------|-------|------|
| דירות קטנות 45-57 מ"ר     | 30        | 13    | 21   |
| דירות בינוניות 63-100 מ"ר | 40        | 52    | 49   |
| דירות גדולות 106-147 מ"ר  | -         | 5     | 0    |
| סה"כ דירות בבניין         | -         | 70    | 70   |

4. בהיתר אושרו 39 מחסנים במרתפים. לאחר השינויים במרתפים יהיו 31 מחסנים, והבקשה כוללת הוספת 39 מחסנים בקומת ביניים, הנ"ל על חשבון השטחים העיקריים.
5. הבקשה כוללת גזוזטראות חדשות לכל הדירות במקום הגזוזטראות בהיתר, עם מסתורי מזגנים צמודים אליהן, במפלס מוגבה ב-0.2 מ' ממפלסי הדירות. שטחי הגזוזטראות במסגרת 12 מ"ר המותרים.
6. השטחים שהוספו למחסנים דירתיים שוספו בקומת ביניים חושבו כשטחים עיקריים במסגרת השטחים המותרים. גובה המסחר מתחת לחללים אלה במסגרת 2.75 מ' המינימלי המותר.
7. הבקשה כוללת הגבהת חללים טכניים למערכות מעל חדרי אשפה עד ל-2.3 מ' לעומת כ-2 מ' בהיתר, ועד לגובה של 1.4 מ' לעומת 1.2 מ' בהיתר הנ"ל ע"י הנמכת תקרה מונמכת מחומר קל והוצגו כ"לא לדריכה".
8. הבקשה כוללת שינויים במרפסת גג משותפת לדיירים במפלס קומה 1: סידור משטח גינה מונמך תוך ביטול בריכת שחיה בהיתר, סידור משטח עץ מוגבה בגובה של עד 0.9 ללא מעקה בטיחותי סביבו וסידור 5 מרפסות גג מקורות וצמודות לדירות, שטחן נכלל בחישוב השטחים העיקריים.
9. בקומה 5 מוצע סידור 2 מרפסות גג פרטיות במקום גג משותף (נפרד מעל אגף ב) בהיתר עם מע' סולרית עבור הדירות באגף הנמוך ב'. בקומת הגג העליון ניתן פתרון להסדר מע' סולרית עבור 50 דירות בלבד.

#### חו"ד מכון רישוי

נדב פרסקו 03/08/2020

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נדב פרסקו לאחר תיקון חוות דעת כיבוי אש שימו לב: כשתחנה נסגרת בהמלצה "להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים" יש לטעון את המסמכים המתוקנים לאחר ועדה, בשלב "מילוי דרישות עורך".

#### כיבוי אש

יש להציג נספח בטיחות אש אחרי ועדה המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

#### אצירת אשפה

לא צפוי גידול בנפח האשפה. המלצה: לאשר את הבקשה

#### סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

#### חו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 16/04/2020

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בבניה: בנית שלד

#### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מרינה בוז'קר)

- לאשר את הבקשה לשינויים ללא תוספת שטח כלפי ההיתר הקודם, בבניין בבניה עם 2 אגפים בני 4 ו-11 קומות מעל קומת קרקע וקומת ביניים עם מסחר ושימושים ציבוריים, מעל 2 קומות מרתף לחניה, הכוללים בין היתר:
- ביטול 3 קומות מגורים (9,10 ו-11),
  - שינוי בחלוקת 70 הדירות המותרות לפי תב"ע ומאושרות בהיתר בין 8 קומות מגורים,

- שינוי תמהיל הדירות (מאושר כהקלה בהיתר הקודם),
- שינויים פנימיים וקונסטרוקטיביים,
- הוספת מחסנים דירתיים בקומת ביניים,
- שינויים בחזיתות הכולל צורת הבניין והמרפסות,

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

#### **תנאים למתן היתר**

מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבנייה.

#### **תנאים בהיתר**

1. סגירת חללים כפולים מעל השטחים המסחריים תהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.
2. כפוף למילוי כל התנאים בהיתר הקודם מספר: 2019-0920

#### **תנאים לאיכלוס**

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.

#### **תנאים לתעודת גמר**

רישום סופי בטאבו.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**

### **ההחלטה: החלטה מספר 1**

**רשות רישוי מספר 1-20-0246 מתאריך 27/08/2020**

לאשר את הבקשה לשינויים ללא תוספת שטח כלפי ההיתר הקודם, בבניין בבניה עם 2 אגפים בני 4 ו-11 קומות מעל קומות קרקע וקומת ביניים עם מסחר ושימושים ציבוריים, מעל 2 קומות מרתף לחניה, הכוללים בין היתר:

- ביטול 3 קומות מגורים (9,10 ו-11),
- שינוי בחלוקת 70 הדירות המותרות לפי תב"ע ומאושרות בהיתר בין 8 קומות מגורים,
- שינוי תמהיל הדירות (מאושר כהקלה בהיתר הקודם),
- שינויים פנימיים וקונסטרוקטיביים,
- הוספת מחסנים דירתיים בקומת ביניים,
- שינויים בחזיתות הכולל צורת הבניין והמרפסות,

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

#### **תנאים למתן היתר**

מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבנייה.

#### **תנאים בהיתר**

1. סגירת חללים כפולים מעל השטחים המסחריים תהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.
2. כפוף למילוי כל התנאים בהיתר הקודם מספר: 2019-0920

#### **תנאים לאיכלוס**

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.

#### **תנאים לתעודת גמר**

רישום סופי בטאבו.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**

עמ' 7

0646-001 20-0813 <ms\_meyda>