

09/05/2023  
 י"ח אייר תשפ"ג

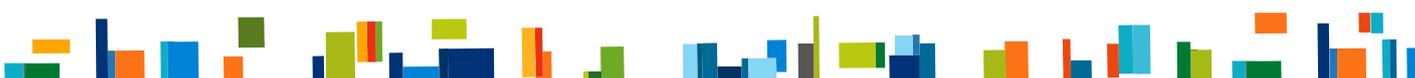
### פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-23-0116 תאריך: 07/05/2023 שעה: 12:30  
 לשכת מהנדס העיר

רשות רישוי

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה ויו"ד ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדרי' מאיר אלואיל	סגן מנהל אגף ומנהל מחלקת רישוי בניה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלוסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	23-0041	2201-005	אחימאיר אבא 5	בית וגג אחימאיר 5-9 שותפות מוגבלת	בניה חדשה בניין רב קומות (מעל 29 מ')	1



09/05/2023  
י"ח אייר תשפ"ג

## פרוטוקול רשות רישוי אחימאיר אבא 5, ברון עקיבא 9

6631/128	גוש/חלקה	23-0041	בקשה מספר
ירמת אביב ג	שכונה	04/01/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין רב קומות (מעל 29 מ')	סיווג	2201-005	תיק בניין
5,561.00	שטח	20-01823	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
אקרו מכרזים בע"מ  
המנופים 2, הרצליה 4672553 בית וגג אחימאיר 9-5 שותפות מוגבלת  
הנגר 22, הוד השרון 45240

**עורך הבקשה**  
אבנר ישר  
טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו 63291

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניות, חדרי חשמל, מאגרי מים, אשפה,  
בקומות: כמות קומות מגורים: 18, כמות יחיד מבוקשות: 165,  
על הגג: חדר מכוונות ומעלית, חדר מכוונות מיזוג אוויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,

בריכה: קומה: 17, מיקום: בדירות בקומה 17, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

**ההחלטה: החלטה מספר: 1**  
**רשות רישוי מספר 07/05/2023 1-23-0116 מתאריך**

**לאשר את הבקשה ל:**  
1. הריסת כל הקיים במגרש והקמת 2 בניינים חדשים גבוהים למגורים בני 18 קומות וקומת גג טכנית מעל 3 קומות מרתף משותפות, עבור 165 יחיד סך הכל.  
על המגרש: רמפת ירידה למרתף במרווח הקדמי לרחוב ברון עקיבא וצדדי מזרחי עם זיקת הנאה למעבר כלי רכב למגרש הגובל ממזרח (וכן בקומת מרתף 1-), זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ברוחב של 5.0 מ' בגבול המגרש לאורך רחוב אחימאיר אבא, זיקת הנאה למעבר הולכי רגל בין הרחובות אחימאיר אבא וברון עקיבא לפי התוואי המוצג בתכנית, מצללה מחומר קל, פיתוח שטח, עקירות ונטיעות.  
2. חפירה ודיפון עבור 3 קומות מרתף הכוללים עוגנים כלפי החלקות הגובלות, רחוב אחימאיר אבא, רחוב עקיבא ברון, שצ"פ ואחימאיר אבא 11.  
ככפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן.
3	מילוי התנאים הכלולים בקובץ ההנחיות העירוניות לבניה ירוקה,
4	אישור רת"א ומשרד הביטחון.



#	תנאי
5	חתימה על כתב התחייבות לרישום של זיקת ההנאה בפיתוח השטח ובקומת מרתף 1-, בתואי המסומן בחוברת העיצוב, ובתכנית הבקשה המאושרת.
6	חתימה על התחייבות היזם לשמירה על השטח הפתוח כפנוי מגדרות ומכושלים ועם מעבר רציף וישיר בין המדרכות הגובלות לשטח הפתוח בתחום המגרש. הטמעת התחייבות זו בהסכמים עתידיים עם שוכרים/קונים עתידיים,
7	סקר אסבסט ע"י סוקר אסבסט מוסמך למבנים המיועדים להריסה שיועבר לאישור אחראי אסבסט ברשות לאיכות הסביבה,
8	חוות דעת אקוסטית הכוללת הנחיות ופתרונות למניעת מטרדי רעש מכל מקורות הרעש הפוטנציאליים בתכנית והמשפיעים על התכנית.
9	אישור מעבדה מוסמכת (שלב א') לעמידת התכנון בדרישות ת"י 5281 לבנייה ירוקה ברמת שלושה כוכבים לפחות, ודירוג אנרגטי ברמה B לפחות לפי ת"י 5282 (באופן שדירוג כל יח"ד בפרויקט לא יפחת מדירוג C) ובדרישות מדיניות הוועדה המקומית להיתרי בנייה בנושא בנייה ירוקה.
10	אישור אדריכל העיר לתכנית הבקשה לכל הסעיפים המפורטים בתכנית העיצוב, המתנים את אישורו למתן היתר.
11	תשלום אגרות והיטלים.

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן.
3	מילוי התנאים הכלולים בקובץ ההנחיות העירוניות לבניה ירוקה,
4	אישור רת"א ומשרד הביטחון.
5	חתימה על כתב התחייבות לרישום של זיקת ההנאה בפיתוח השטח ובקומת מרתף 1-, בתואי המסומן בחוברת העיצוב, ובתכנית הבקשה המאושרת.
6	חתימה על התחייבות היזם לשמירה על השטח הפתוח כפנוי מגדרות ומכושלים ועם מעבר רציף וישיר בין המדרכות הגובלות לשטח הפתוח בתחום המגרש. הטמעת התחייבות זו בהסכמים עתידיים עם שוכרים/קונים עתידיים,
7	סקר אסבסט ע"י סוקר אסבסט מוסמך למבנים המיועדים להריסה שיועבר לאישור אחראי אסבסט ברשות לאיכות הסביבה,
8	חוות דעת אקוסטית הכוללת הנחיות ופתרונות למניעת מטרדי רעש מכל מקורות הרעש הפוטנציאליים בתכנית והמשפיעים על התכנית.
9	אישור מעבדה מוסמכת (שלב א') לעמידת התכנון בדרישות ת"י 5281 לבנייה ירוקה ברמת שלושה כוכבים לפחות, ודירוג אנרגטי ברמה B לפחות לפי ת"י 5282 (באופן שדירוג כל יח"ד בפרויקט לא יפחת מדירוג C) ובדרישות מדיניות הוועדה המקומית להיתרי בנייה בנושא בנייה ירוקה.
10	אישור אדריכל העיר לתכנית הבקשה לכל הסעיפים המפורטים בתכנית העיצוב, המתנים את אישורו למתן היתר.
11	תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה.
2	מפרט שימור עצים בוגרים של דורון לנג מתאריך 8.5.22 יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 237,594 ש.
4	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,
5	לפחות חמישה עשר אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
---	------



#	תנאי
1	הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים.
2	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף.
3	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
4	יש לתאם מול מחלקת מאור העתקת תשתיות/ עמודי תאורה משטח המגש לפני כניסה לביצוע, איש הקשר : אסף נחשון nachshon_a@mail.tel-aviv.gov.il, טל: 03-7240662.
5	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> ,

תנאים לאיכלוס

#	תנאי
1	רישום בפועל של זיקות ההנאה המגרש.
2	הקמת/התקשרות עם חברת ניהול לתקופה שלא תפחת מ-10 שנים לטובת טיפול ואחזקת השטחים המשותפים, לרבות שטחי חוץ וחניונים. חובת חברת הניהול תרשם לפי תקנה 27 בספרי המקרקעין.
3	ביצוע בפועל של השטחים הפתוחים לשביעות רצונו של אדריכל העיר או מי מטעמו.
4	הצגת היתר רעלים/פטור לבריכות השחיה לאחראי חומרים מסוכנים ברשות לאיכות הסביבה.
5	הצגת תעודת שקילה ואישור פינוי אסבסט, ככל שימצא, מאתר מורשה.
6	אישור ביצוע מיגון קרינה, ככל שיידרש.
7	הצגת הוכחה למחזור או לשימוש חוזר של לפחות 75% מפסולת הבניין מאתר מורשה מטעם המשרד להגנת הסביבה, על בסיס תעודות שקילה ובהתאמה לחישוב צפי עודפי עפר שיבוצע ע"י קונסטרוקטור/ מהנדס ביסוס.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
2	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון.
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	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 72 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
5	בהתאם לתכנית 4459: רישום בפועל של חברת הניהול לפי תקנה 27 בספרי המקרקעין.
6	אישור אגף שפ"ע לשימור העצים במגרש ובסביבתו.
7	רישום תקנה 27 לשטחים המשותפים במגרש.
8	רישום תקנה 27 לזיקת ההנאה עבור מעבר כלי רכב למגרש הגובל ממזרח (בכתובת אחימאיר אבא 11), ברמפת הירידה לחניון ובקומת מרתף 1-, כפי המסומן בתכנית הבקשה.
9	אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר תקשורת.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

