

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 2025016 ביום שני תאריך 24/11/25 ד' כסלו, תשפ"ו בשעה 13:30

השתתפו:

חברים:

- | | |
|--|-----------------|
| - ראש העיר, יו"ר הוועדה המקומית לתכנון | ברוידא חיים |
| - חברת ועדה | ויינטראוב רונית |
| - חבר ועדה | חגי פרנקל |
| - חבר ועדה | גולדמן חיים |
| - חבר ועדה | מאיר גרידיש |
| - חבר ועדה | אבי יוסף |
| - חברת ועדה | ענבר הוכברג |

נציגים:

- | | |
|---------------------------------------|---------------|
| - נציגה מהיחידה האזורית לאיכות הסביבה | הילה ברגר און |
|---------------------------------------|---------------|

סגל:

- | | |
|-------------------------------------|------------------|
| - מהנדס העיר | חיים מלמן |
| - אדריכל העיר | אורן און |
| - מנהלת מחלקת רישוי בניה | שחר תגר |
| - מנהלת יחידת רישוי ובניה | קרן משולם |
| - מנהל מחלקת השבחה ופיצויים | יובל בנקיר |
| - יועצת משפטית לוועדה המקומית | אבישג חכם, עו"ד |
| - יועץ משפטי | עו"ד טל שלומי |
| - יועץ משפטי חיצוני לוועדה | עזרא קוקיא, עו"ד |
| - מבקרת העירייה | גלית פלג |
| - מנהלת הוועדה המקומית לתכנון ובניה | קטי קסטוריאנו |
| - בודקת וערכת תכניות בנין עיר | בת שבע כהן דר |

נעדרו:

נציגים:

- | | |
|----------------------------------|----------------|
| - נציגת ועדה מחוזית לתכנון ובניה | איה אבידר |
| - נציגת הוועדה המחוזית | אינה קינן |
| - נציג שר הבינוי והשיכון | גורג'י ג'ק |
| - נציג משרד התחבורה | איתן וולף |
| - נציג רשות כבאות והצלה | אבירם עמרני |
| - לשכת הבריאות המחוזית | יעקב בורקובסקי |
| - נציג רשות מקרקעי ישראל | עומרי רונן |
| - נציג השר להגנת הסביבה | אורן תבור |
| - מפקחת נפתית לבריאות הסביבה | ולרי שולמן |
| - נציג המשטרה | רצון פרץ |

סגל:

- | | |
|-----------------------------------|------------|
| - מנהלת מחלקת מידע ותיאום אדריכלי | דגנית רז |
| - מנהלת אגף פיתוח ותשתיות | בל רז |
| - גזבר העירייה | יוסי מזרחי |

הישיבה התקיימה בחדר ישיבות הנדסה קומה ב'

התחלת הישיבה: 13:41
סיום הישיבה: 19:59

בת שבע כהן דר עוזבת את הוועדה בשעה 13:45
גלית פלג מצטרפת לוועדה בשעה 13:55
חיים גולדמן עוזב את הוועדה בשעה 14:30 וחוזר בשעה 14:44
חיים גולדמן לא נכח בהצבעה על סעיף מספר 4 ברשימת התכנון
יובל בנקיר עזב את הוועדה בשעה 14:44 וחוזר בשעה 16:00
מאיר גרידיש מצטרף לוועדה בשעה 14:45
קרן משולם מצטרפת לוועדה בשעה 14:47
ההקלטה נעצרה בשעה 14:51 – דיון פנימי
ההקלטה חזרה לפעול בשעה 15:00
אבי יוסף מצטרף לוועדה בשעה 15:00
רונית וינטראוב עוזבת את הוועדה בשעה 14:55 וחזרה בשעה 15:00
רונית וינטראוב פוסלת את עצמה מהדיון בסעיף מספר 1 ברשימת הבקשות
רונית וינטראוב עוזבת את הוועדה בשעה 15:08
מאיר גרידיש פוסל את עצמו מהדיון בסעיף מספר 1 ברשימת הבקשות
מאיר גרידיש עוזב את הוועדה בשעה 15:08
ההקלטה נעצרה בשעה 15:09 – הפסקה
ההקלטה חזרה לפעול בשעה 15:10
ההקלטה נעצרה בשעה 15:17 – הפסקה
חגי פרנקל מצטרף לוועדה בשעה 15:50
אורן און מצטרף לוועדה בשעה 15:50
רונית וינטראוב חוזרת לוועדה בשעה 15:50
מאיר גרידיש חוזר לוועדה בשעה 15:50
ההקלטה חזרה לפעול בשעה 15:55
יובל בנקיר עזב את הוועדה בשעה 19:10

הפרוטוקול נרשם על ידי קטי קסטוריאנו מנהלת הוועדה המקומית

חיים ברוידא, ראש העיר
יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה

חיים מלמן
מהנדס העיר

24/11/2025

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה רעננה
וועדת משנה מספר 2025016

נושאים נוספים:

1. אישור פרוטוקול מספר 2025014 מיום ה' – 27.10.2025

החלטה:

לאשר את פרוטוקול מספר 2025014 מיום ה' – 27.10.25

ההחלטה התקבלה פה אחד.

2. אישור פרוטוקול מספר 2025015 מיום ה' – 10.11.2025

החלטה:

לאשר את פרוטוקול מספר 2025015 מיום ה' – 10.11.25

ההחלטה התקבלה פה אחד.

רשימת נושאים תכנוניים

| סעיף | מספר | שם התכנית/נושא תכנוני | גוש | מחלקה | עד חלקה | עמ. |
|------|-------------|-----------------------|------|-------|---------|-----|
| 1 | 416-1460757 | רע/מק/1016/א | 6581 | 346 | 346 | 5 |

מטרת הדיון

דיון למתן תוקף

| | | | | | | |
|---|-------------|----------------------|------|-----|-----|---|
| 2 | 416-1330711 | רע/מק/928 - התחיה 25 | 7649 | 105 | 105 | 6 |
|---|-------------|----------------------|------|-----|-----|---|

מטרת הדיון

דיון בהפקדה

| | | | | | | |
|---|-------------|----------------------|------|----|----|---|
| 3 | 416-0867663 | רע/מק/923 אחד העם 17 | 6581 | 67 | 67 | 7 |
|---|-------------|----------------------|------|----|----|---|

מטרת הדיון

דיון בהמלצה להפקדה בפני הועדה המחוזית

| | | | | | | |
|---|-------------|-----------------|------|-----|-----|---|
| 4 | 416-1489764 | רע/761 התדהר 14 | 7657 | 129 | 129 | 8 |
|---|-------------|-----------------|------|-----|-----|---|

מטרת הדיון

דיון בהמלצה להפקדה בפני הועדה המחוזית

תכנית מתאר מקומית: 416-1460757

1: סעיף

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2025016 בתאריך: 24/11/2025

שם: רע/מק/1016/א

שטח התוכנית: 1,078.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס

לתכנית

416-0610857

416-1130467

רע/רע/1/292/א

רע/רע/3000

רע/רע/מק/1/284/ב

גבולות:

ממזרח לרחוב אלעזר דוד ומצפון לרחוב הרב אפריים.

בעלי עניין:

ועדה מקומית רעננה

ייוזם/מגיש:

לשכת התכנון המקומית

מתכנן/עורך:

כתובת:

רחוב דוד אלעזר 74, רעננה

רחוב דוד אלעזר 76, רעננה

רחוב דוד אלעזר 78, רעננה

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 6581 חלקות: 349

חלקי חלקות:

גוש: 6581 ח"ח 346

מגרשים לתכנית: 1001-1002 בשלמותו מתכנית: 416-0610857

מטרת הדיון

דיון למתן תוקף

מטרת התוכנית:

איחוד וחלוקה בכל תחום התכנית, לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה.

עיקרי הוראות התוכנית:

1. טבלת הקצאה לבעלי הקרקע בתחום התכנית.
2. התאמת שטחי המגרשים לשטחים שנקבעו בתכנית לצרכי רישום.

החלטות:

הוועדה מחליטה לתת תוקף לתכנית.

הערות ותיקונים טכניים, ככל שיידרשו – בתיאום עם לשכת התכנון המקומית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

תכנית מתאר מקומית: 416-1330711**סעיף: 2**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2025016 בתאריך: 24/11/2025

שם: רע/מק/928 - התחיה 25
שטח התוכנית: 585.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס לתכנית
רע/רע/284/1 א
רע/רע/292/1 א
רע/רע/2000
רע/רע/3000
רע/רע/מק/347/1
רע/רע/מק/400/1

בעלי עניין:

♦ יוזם/מגיש: גבריא אל אוזנה
♦ מוריס אוזנה
♦ מתכנן/עורך: רפאל שלגי

כתובת:

רחוב התחיה 25, רעננה

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 7649 חלקות: 105

מטרת הדיון

דיון בהפקדה

מטרת התוכנית:

שינוי קו בנין.

עיקרי הוראות התוכנית:

1. קו הבנין הקדמי לכוון רחוב התקומה יהיה 4 מ'.
2. קו בנין זה יהיה בתוקף לשם הוצאת היתר בניה לאישור המצב הקיים בשטח בלבד.
3. לא יאושרו תוספות בניה החורגות מקו הבנין הקדמי מכח תכנית רע/2000.
4. ככל שייהרס הבנין הקיים תבוטל התכנית וקו הבנין הקדמי לרח' התקומה יחזור להיות 5 מ' בהתאם לתכנית רע/ 2000 או כל תכנית שתחליף אותה.
5. ככל שלא ייהרס הבנין הקיים תבוטל התכנית תוך 5 שנים מיום אישורה.

החלטות:

מטרת התכנית, הסדרת חריגות בניה וסטיה מהיתר בניה. כמו כן יש צו הריסה נדחה שניתן במסגרת הליך פלילי. תכנית בנין עיר אינה כלי סטטוטורי שנועד להכשרת עבירות בניה בדיעבד. על כן מחליטה הוועדה לדחות את התכנית.

נערכה הצבעה:

בעד - 3

נמנע - 1

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

שם: רע/מק/923 אחד העם 17

שטח התוכנית: 1,726.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

| יחס | לתכנית |
|-------|---------------|
| החלפה | רע/רע/1/171 |
| החלפה | רע/רע/1/292 א |
| החלפה | רע/רע/2000 |
| | רע/רע/3000 |

ג ב ל ו ת:

רחוב אחד העם, מרכז העיר רעננה.

בעלי עניין:

* יוזם/מגיש: חנה באומגרטן

* מתכנן/עורך: חיים שניידר

כתובת:

רחוב אחד העם 17, רעננה

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 6581 חלקות: 67

מטרת הדיון

דיון בהמלצה להפקדה בפני הועדה המחוזית

מטרת התוכנית:

הקמת מבנה מגורים ביעוד מעורב למגורים וציבורי

עיקרי הוראות התוכנית:

- הגדלת זכויות בניה מ-75% ל-350% ברוטו מעל מפלס הכניסה הקובעת.
- קביעת ייעודי קרקע למגורים ודרכים.
- קביעת שימוש משולב למגורים ומבנים ומוסדות ציבור.
- הגדלת מספר קומות המגורים מ-3 קומות מעל ק.עמודים לק.קרקע + 6 קומות + קומת גג חלקית.
- הוספת 31 יח"ד וקביעת 41 יח"ד סה"כ
- קביעת הוראות בינוי.
- שינוי קווי בניין וקווי בניין למרפסות.
- קביעת מרתפי חניה.
- הגדלת תכסית בנין ל-50%.
- הרחבת רחוב אחד העם ברוחב של 0.5 מ'.
- הגדרת תחום זיקות הנאה למעבר הולכי רגל לאורך החזיתות הדרומית והמערבית.
- הריסת מבנים קיימים.

ה ח ל ט ו ת:

התכנית תואמת את הוראות תכנית המתאר רע/3000 ומסמכי המדיניות.

הוועדה מחליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית בתנאים הבאים:

- יש לאשר את נספח המים והביוב מול תאגיד מי רעננה – יש להעביר אישור.
- יש לקבל אישור יועצי הניקוז של הועדה לנספח הידרולוגי כולל הטמעת הערות הבדיקה במסמכי התכנית.
- קו בניין מערבי יש להתאים לבינוי מוצע בנספח הבינוי, בקומת המרכז הטיפולי – קו בניין מערבי 8 מ'. יש לעדכן את קו הבניין החדש בכל מסמכי התכנית.
- לגבי נושא קירוי הגינה של המרכז הטיפולי על ידי דירות הגן בק. הקרקע: יש לשמור על שטח גינה פתוח לשמיים לפחות 50%, יש להוסיף הוראות בתקנון התכנית.
- עדכון כל התיקונים המפורטים בסעיף ו' והנחיות טכניות של מדור תביע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

תכנית מתאר מקומית: 416-1489764**סעיף: 4**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2025016 בתאריך: 24/11/2025

שם: רע/761 התדהר 14

שטח התוכנית: 4,167.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

| יחס | לתכנית |
|-------|------------------|
| החלפה | רע/רע/2000 |
| החלפה | רע/רע/3000 |
| החלפה | רע/רע/בת/2002 |
| החלפה | רע/רע/מק/2002/לב |
| | רע/תמא/1 |

ג ב ל ו ת:

אזור התעשייה המזרחי ברעננה

בעלי עניין:

| יחוס/מגיש: | |
|--------------------|---|
| נכסי ג.א גבע בע"מ | ♦ |
| אפרים רוגבין בע"מ | ♦ |
| ניו מרק נכסים בע"מ | ♦ |
| נכסי א.א בכר בע"מ | ♦ |
| דניאל זרחי | |

מתכנן/עורך:**כתובת:**

רחוב התדהר 14, רעננה

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 7657 חלקות: 129

מטרת הדיון

דיון בהמלצה להפקדה בפני הועדה המחוזית

מטרת התוכנית:

תוספת מבנה תעסוקה הכולל שימושים משניים.

עיקרי הוראות התוכנית:

1. שינוי ייעוד מתעשייה לתעסוקה
2. תוספת זכויות בניה עד 460% שטחים עיקריים + שירות מעל הקרקע
3. תוספת שטחי שירות בתת הקרקע
4. קביעת הוראות ושימושים
5. שינוי קווי בניין - צמצום קו בניין מזרחי מ-5 מ' ל-3 מ'.

ה ח ל ט ו ת:

הועדה המקומית מגבשת מסמך מדיניות לטבעות סביב תחנות המטרו, בהתאם לתמ"א 70. הוועדה מחליטה לאשר את התכנית, בכפוף לקידום המדיניות בהתאם לאמור בתמ"א 70 לטבעת השניה.

הערות מהותיות לתכנית:

יש להוסיף חזית מסחרית לאורך רחוב התדהר. קומת הקרקע תשמש לשימוש מסחרי ומבואות כניסה עבור מבני התעסוקה. יש להשלים הוראות וזכויות עבור השטח המסחרי במסמכי התכנית.

השלמת סקר עצים ועדכון הבינוי בהתאמה לסקר.

התאמת התכנון המוצע עבור הולכי רגל בתחום המגרש וחיבור לשטחים הציבוריים במגרשים הגובלים כולל החניון הציבורי בחזית המזרחית.

קביעת זיקות הנאה לשימוש ציבורי בתחום המגרש לאורך חזיתות ויצירת מרחב ציבורי בפניה הדרום מערבית של המגרש עבור משתמשי המתחם.

יש להגדיל את השטח המבונה עבור שימוש הציבורי ל-630 מ"ר ברוטו מעל מפלס הכניסה הקובעת. יש לקבוע את מיקומו של השטח הנ"ל בקומה הראשונה במבנה הקיים או המוצע.

יש לקבל אישור נטי"ע ומשרד התחבורה.

יש לקבל אישור רת"א.

יש לקבל אישור תאגיד מי רעננה לנספחי מים וביוב.

יש לאשר את נספח ניהול מי נגר על ידי יועץ הניקוז של הועדה.
יש לאשר את נספח התנועה על ידי יועץ תנועה של הועדה.
יש לאשר את נושא הפיתוח על ידי אדרי' הנוף של הועדה.
יש לאשר את דו"ח הסביבתי על ידי היחידה לאיכות הסביבה בשרון.
עדכון כל התיקונים המפורטים בסעיף ו' בחוות דעת מהנדס והנחיות טכניות של מדור תב"ה החלטה התקבלה פה אחד.

רשימת הבקשות

| סעיף | בקשה | גוש | חלקה | מגרש | פרטי המבקש | כתובת | עמ. |
|------|----------|------|------|------|-----------------------|-----------------|-----|
| 1 | 20220225 | 6580 | 224 | | ינוב בניה ופיתוח בע"מ | חנקין 58, רעננה | 11 |

מהות הבקשה:

דיון חוזר לוועדת משנה מספר 2024012 מתאריך 12.11.2024 לצורך שינויים ללא הגדלת שטח על קרקעי, הכוללים: הוספת קומת מרתף שלישית עם תוספת 8 מקומות חניה כך שיהיו 45 חניות + 2 חניות נגישות, שינוי תכנון בקומת קרקע ללא שינוי במספר יח"ד, הקטנת מספר יחידות דיור בקומה שביעית כך, שבמקום 4 יח"ד יהיו 2 יח"ד וסך הכל מספר הדירות בבניין יהיה 28 במקום 30 דירות המאושרות בדיון הקודם.

הריסת מבנה מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים ובו 12 יח"ד, והקמת בניין מגורים חדש עם 30 יח"ד, המכיל: קומת קרקע + 7 קומות מעל שתי קומות מרתף חניה עם 37 חניות + 2 חניות נכים, כולל מכפילי חניה ומעלית רכבים, במסגרת תמ"א 38 ורע/מק/1010א. פיתוח שטח וגדרות.

| | | | | | | | |
|---|----------|------|-----|--|-----------|--------------------|----|
| 2 | 20241144 | 6581 | 327 | | אביחי לוי | הרב אפרים 6, רעננה | 15 |
|---|----------|------|-----|--|-----------|--------------------|----|

מהות הבקשה:

שינויים פנימיים וחיצוניים בבית א' הכוללים: תוספת שטח בקומת קרקע על ידי סגירת חנייה מקורה קיימת, עידכון חישוב שטחים, אישור מרפסת לא מקורה בקומה א', שינויים בפיתוח שטח, השלמת גדר אחורית.

| | | | | | | | |
|---|----------|------|-----|---|--------------------|----------------|----|
| 3 | 20241498 | 7657 | 162 | 1 | גב ים לקרקעות בע"מ | זרחין 2, רעננה | 18 |
|---|----------|------|-----|---|--------------------|----------------|----|

מהות הבקשה:

בקשה לשימוש חורג מתב"ע מתעסוקה למגרש חניה עילי פתוח לתקופה של 10 שנים

| | | | | | | | |
|---|----------|------|-----|--|-----------------|------------------|----|
| 4 | 20241532 | 7656 | 276 | | ניו ברזוב פרסול | היצירה 15, רעננה | 20 |
|---|----------|------|-----|--|-----------------|------------------|----|

מהות הבקשה:

תוספות ושינויים במבנה תעשייה קיים הכוללים עדכון העמדת המבנה במגרש עפ"י המצב הקיים, הוספת שטחים, הוספת חדרי אחסנה ומשרדים, הוספת קומה, הריסת מקלט קיים ובניית ממ"מ, עבודות פיתוח שטח הכוללות הקמת גדרות, והוספת חניות.

| | | | | | | | |
|---|----------|------|----|--|--------------------------|-----------------|----|
| 5 | 20250963 | 6587 | 92 | | בית חב"ד לובאוויטש רעננה | אחוזה 23, רעננה | 22 |
|---|----------|------|----|--|--------------------------|-----------------|----|

מהות הבקשה:

שימוש חורג משטח מוסד לבית ספר יסודי.

מבקש:

הגשה 08/01/2024

* ינוב בניה ופיתוח בע"מ

ששת הימים 42 כפר סבא

בעל הנכס:

* רשימת הדיירים ע"פ נסח הרישום.

עורך:

* דורון אהלי

אחראי בקשה:

samyonn@raanana.muni.il

* סמיון נחמקס - בודק תוכניות

סוג בקשה: בקשה להיתר - תמ"א 38

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000120221

כתובת הבניין: חנקין 58, רעננה

גוש וחלקה: גוש: 6580 חלקה: 224 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 2000, 292/1, א, המ/2

שימוש עיקרי**תיאור בקשה**

בית משותף בניה חדשה

מהות הבקשה:

דיון חוזר לוועדת משנה מספר 2024012 מתאריך 12.11.2024 לצורך שינויים ללא הגדלת שטח על קרקעי, הכוללים: הוספת קומת מרתף שלישית עם תוספת 8 מקומות חניה כך שיהיו 45 חניות + 2 חניות נגישות, שינוי תכנון בקומת קרקע ללא שינוי במספר יח"ד, הקטנת מספר יחידות דיור בקומה שביעית כך, שבמקום 4 יח"ד יהיו 2 יח"ד וסך הכל מספר הדירות בבניין יהיה 28 במקום 30 דירות המאושרות בדיון הקודם.

הריסת מבנה מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים ובו 12 יח"ד, והקמת בניין מגורים חדש עם 30 יח"ד, המכיל: קומת קרקע + 7 קומות מעל שתי קומות מרתף חניה עם 37 חניות + 2 חניות נכים, כולל מכפילי חניה ומעלית רכבים, במסגרת תמ"א 38 ורע/מק/1010א. פיתוח שטח וגדרות.

פירוט הבקשה:

הגדלת שטח שירות תת קרקעי בשיעור של 569 מ"ר.

הגדלת שטח עיקרי בשיעור של 40 מ"ר.

הקטנת שטח שירות על קרקעי בשיעור של 78 מ"ר

סה"כ הקטנת שטחים על קרקעיים בשיעור של 37 מ"ר.

החלטה:

לאשר את הבקשה לשינויים ללא הגדלת שטח על קרקעי, הכוללים: הוספת קומת מרתף שלישית עם תוספת 8 מקומות חניה, שינוי תכנון בקומת קרקע ללא שינוי במספר יח"ד, הקטנת מספר יחידות דיור בקומה שביעית כך, שבמקום 4 יח"ד יהיו 2 יח"ד וסך הכל מספר הדירות בבניין יהיה 28 במקום 30 דירות המאושרות בדיון הקודם. ובשאר התנאים כפי שנקבעו בהחלטת ועדת משנה מספר 2024012 מתאריך 12.11.2024

ההחלטה התקבלה פה אחד.

מבקש:**הגשה 30/09/2024****אביחי לוי**

הרב אפרים 6 רעננה מיקוד: 4300006

ליסה לוי

הרב אפרים 6 רעננה מיקוד: 4300006

בעל הנכס:

לוי, רובינוביץ כרשום בנסח הרישום.

עורך:

אולגה דורושקוב

אחראי בקשה:

אורן הברמן

orenya@raanana.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000422039

כתובת הבניין: הרב אפרים 6, רעננה**גוש וחלקה:** גוש: 6581 חלקה: 327 יעוד: אזור מגורים א**תכנית:** 171/1, א/292/1, 2000, 3000, המ/1, מק/284/1, ב, מק/400/1**שימוש עיקרי****תיאור בקשה**

תוספת למבנה קיים

יחידה אחת מדו-משפחתי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספות ושינויים פנימיים וחיצוניים בבית א' הכוללים: תוספת שטח בקומת הקרקע ע"י הסבת חניה מקורה לשטח המגורים, שינוי במיקום החניה, תוספת מרפסת גג בקומה א', עבודות פיתוח שטח וגדרות.

פירוט הבקשה:**מרתף:** עדכון גודל המקלט, תוספת פתח מילוט.**קרקע:** הסבת חניה קיימת בהיתר לחלל המגורים ובעקבות כך שינוי מיקום החנייה ע"י הסגתה מערבה. החנייה מקורה באופן חלקי ע"י בליטת קומה א' שמעליה.**קומה א':** חישוב מרפסת גג קיימת בהיתר כמוצעת. בהיתר קודם לא הוצגה גישה למרפסת.**בתחום המגרש:** הריסת גדרות מערבית ומזרחית החורגות מגבול המגרש ובניית גדרות חדשות בתחום המגרש. מבוקש עץ אחד לכריתה, שאר העצים במגרש ובסביבתו מסומנים לשימור.**ה ח ל ט ה:**

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים פנימיים וחיצוניים בבית א' הכוללים: תוספת שטח בקומת הקרקע ע"י הסבת חניה מקורה לשטח המגורים, שינוי במיקום החניה, תוספת מרפסת גג בקומה א', עבודות פיתוח שטח וגדרות.

ההקלות הבאות מאושרות לצורך שיפור התכנון:

1. הקלה עד 0.55% בנייה משטח היחסי שהינו 381.5 מ"ר, המגרש המהווים 2.12, מ"ר דהינו 56% במקום 55.44% הקיימים בהיתר, ובמקום 50% המותרים עפ"י תכנית רע/2000.

2. הקלה עד 10% בקו בניין צדדי דרומי על ידי בנייה במרחק 2.70 מ' במקום 3.0 מ' המותרים בתוכנית רע/2000 לפי תקנה 2(א6) לתקנות,

3. הקלה לניוד שטח מחלל גג לקומת קרקע וקומה עליונה בשיעור של 6.40% בנייה מתוך ה- 10% בנייה המותרת בחלל גג, המהווים 24.44 מ"ר על פי תוכנית רע/1/292 א'

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ת. השלמה**== תנאים ודרישות לשלב הרישוי ==****== רישוי על הבנייה == תנאים לקליטת בקשה להיתר ==**

תשלום פקדון אגרת בנייה לפתיחת הבקשה (20%)

06/01/2025

06/01/2025

תיק פרסומים כחוק

מפת מדידה מעודכנת להיתר חתומה על ידי מודד מוסמך תואמת מפה שאושרה בתיק מידע

06/01/2025

06/01/2025

תכנית ראשית ערוכה בהתאם לנוהל עריכת בקשות להיתר

נספח פיתוח על רקע מפת מדידה עדכנית

מס' דף: 13

06/01/2025
06/01/2025
06/01/2025
06/01/2025
06/01/2025
06/01/2025
06/01/2025
06/01/2025
06/01/2025

נסח טאבו מרוכז עדכני (חצי שנה לפני הגשת הבקשה)
חתימת בעלי הקרקע (או מיופה כוחם בצירוף ייפוי כח)
רישיון עורך הבקשה
רישיון מתכנן השלד

סימון בצבע של עצים בוגרים קיימים על רקע מפת מדידה : צהוב לכריתה ; כתום להעתקה ; אדום לשימ
סקר עצים ערוך ע"י סוקר מומחה או עורך הבקשה במקרה שהעבודה המבוקשת נמצאת ברדיוס קטן מ 4
מהעץ הבוגר או הצהרת מבקש הבקשה לפטור מהכנת סקר עצים

חוו"ד פקיד היערות למקרה של עקירה/העתקה של עצים בוגרים בתאום עם מחלקת גנים ונוף
בתחום של 4 מ' משולי גזעי עצים בוגרים בתאום עם מחלקת גנים ונוף

פטור מהקמת מקלט או מהגדלתו מפיקוד העורף

אישור להנחיות מרחביות פרטניות ממנהלת מחלקת מידע ותיאום אדריכלי

== רישוי על הבנייה == תנאים לשלב בקרת תכנון ==

תירשם הערת אזהרה בדבר ניווד שטחים בלשכת רשם המקרקעין בדבר ניווד שטחים מחלל
הגג, לקומות קרקע ו - א', בהיקף של 24.44 מ"ר המהווים 6.40% מתוך ה- 10% המותרים
לבנייה בחלל הגג.

נספח יציבות וחישובים סטטיים

נספח תברואה מאושר ע"י תאגיד מי רעננה

== רישוי על הבנייה == אישורים תשלומים ואגרות ==

הפקדת ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההיתר

אישור מחלקת השבחה על ביצוע תשלום היטלי השבחה

אישור מח' הגביה בגין תשלום אגרת בניה

== תנאים ודרישות לשלב הבניה - פיקוח על הבניה ==

== פיקוח על הבניה == תנאים לתחילת עבודות ==

הודעה על השלמת גידור ושילוט האתר בפועל, בהתאם להנחיות התקפות רק לאחר קבלת היתר הבנייה
מינוי האחראי לביקורת והצהרתו + רישיון / תעודה

מינוי האחראי לביצוע השלד והצהרתו + רישיון / תעודה

מינוי הקבלן המבצע את העבודות והצהרתו + רישיון / תעודה

רישיון במקרה של כריתה/העתקה של עצים בוגרים מפיקד היערות

טופס הצהרה על כמות פסולת בנייה ועודפי עפר

הסכם התקשורת עם אתר מורשה לפינוי פסולת בניין

הסכם לעריכת בדיקות מעבדה מוסמכת לעמידה בתקנים הנדרשים

== פיקוח על הבניה == תנאים למהלך ביצוע ==

בקשה לביצוע עבודות בנייה ע"פ ההיתר בשלבים במהלך הביצוע

דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה במועד סימון קווי בניין בצרוף מפת מדידה עדכנית עם הסימ

דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה במועד גמר הקמת השלד

דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה במועד גמר הבניה בצרוף מפת מדידה עדכנית עם הבנייה שהוש

== פיקוח על הבניה == תנאים לתעודת גמר ==

בקשה לתעודת גמר והצהרת האחראי לביקורת על הביצוע

רישום הערת אזהרה בדבר ניווד שטח בלשכת רשם המקרקעין.

מפת עדות ערוכה ע"י מודד מוסמך ובהתאם להנחיות מפ"י למצב לאחר הבנייה

תצהיר האחראי לביקורת

הצהרת עורכי בקשה לתעודת גמר

תצהיר קבלן לתעודת גמר

אישור על ביצוע כלל הבדיקות הנדרשות בבניין (ריכוז בדיקות מעבדה)

תצהיר מתכנן השלד על ביצוע פיקוח עליון על הבנייה לרבות הצהרה כי הבניין ראוי לשימוש

תצהיר עורכי משנה ככל שהיו על ביצוע פיקוח עליון על הבנייה לרבות הצהרה כי הבניין ראוי לש

צילומים עדכניים מ- 4 חזיתות המבנה

התייחסות מחלקת גנים ונוף באגף חזות העיר להשלמת העבודות בהתאם להנחיות פקיד יערות

תאגיד המים - אישור/פטור תשלום חובות

התייחסות מח' הגביה

אישור בדבר כמויות פסולת הבניה שפוונו לאתר מורשה לפינוי פסולת בניין

מבקש:

גב ים לקרקעות בע"מ
סחרוב אנדרה 9 חיפה

בעל הנכס:

פרוזד אשריאן, פרה סולומון, אשריאן, ראד

עורך:

ישראל אביוב

קרן חשפיה

איש קשר:

טל פלב

אחראי בקשה:

אורן הברמן

orenya@raanana.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000425561

כתובת הבניין: זרחין 2, רעננה

גוש וחלקה: גוש: 7657 חלקה: 162 מגרש: 1 ; חלקה: 163 מגרש: 2 יעוד: תעשייה (מבא"ת)

תכנית: 2002, מק/813, 3000, 416-0830166, 416-1232933, המ/9, תמא/70, תתל/101/ג

שימוש עיקרי תיאור בקשה

אחר שמוש חורג

מהות הבקשה:

בקשה לשימוש חורג מתב"ע מתעסוקה למגרש חניה עילי פתוח, לתקופה של 10 שנים.

פירוט הבקשה:

שימוש חורג מתב"ע מתעסוקה למגרש חניה עילי פתוח לתקופה של 10 שנים.

פירוט ההקלות

בקשה לשימוש חורג מתב"ע מתעסוקה למגרש חניה עילי פתוח לתקופה של 10 שנים

החלטה:

לאשר את הבקשה לשימוש חורג מתב"ע - מתעסוקה למגרש חניה עילי לא מקורה, לתקופה של 10 שנים.

הבקשה מאושרת לצורך השימוש המבוקש:

בקשה לשימוש חורג מתב"ע - מתעסוקה למגרש חניה עילי לא מקורה, לתקופה של 10 שנים

היתר בניה יינתן לאחר קבלת אישור מחלקת נכסים לסיוס החוזה מול העירייה.

השימוש החורג יחל מיום החלטת הוועדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ת. השלמה

06/04/2025

06/04/2025

06/04/2025

18/12/2024

18/12/2024

18/12/2024

06/04/2025

18/12/2024

18/12/2024

מפת מדידה מעודכנת להיתר חתומה על ידי מודד מוסמך תואמת מפה שאושרה בתיק מידע
תכנית ראשית ערוכה בהתאם לנוהל עריכת בקשות להיתר
נסח טאבו מרוכז עדכני (חצי שנה לפני הגשת הבקשה)
חתימת בעלי הקרקע (או מיופה כוחם בצירוף ייפוי כח)
אם בעל העניין הינו חברה, נדרשת תעודת רישום חברה ואישור זכות החתימה עורך דין או רואה חש
רישיון עורך הבקשה

==תנאים ודרישות לשלב הרישוי==

==רישוי על הבנייה== תנאים לקליטת בקשה להיתר ==

תשלום פקדון אגרת בנייה לפתיחת הבקשה (20%)

תיק פרסומים כחוק

מפת מדידה מעודכנת להיתר חתומה על ידי מודד מוסמך תואמת מפה שאושרה בתיק מידע

תכנית ראשית ערוכה בהתאם לנוהל עריכת בקשות להיתר

נסח טאבו מרוכז עדכני (חצי שנה לפני הגשת הבקשה)

חתימת בעלי הקרקע (או מיופה כוחם בצירוף ייפוי כח)

אם בעל העניין הינו חברה, נדרשת תעודת רישום חברה ואישור זכות החתימה עורך דין או רואה חש

רישיון עורך הבקשה

מס' דף: 15

18/12/2024

06/04/2025

18/12/2024

טבלת מאזן חנייה. פתרון חנייה לפי תקן חנייה בהתייחס לשימוש המבוקש

הערה: התוכנית עברה ליועצי חנייה והפיתוח

אישור נת"ע לקו המטרו

אישור יועץ נגישות

== רישוי על הבנייה == תנאים לשלב בקרת תכנון ==

נספח בטיחות אש ו/או אישור יועץ בטיחות

אישור מחלקת השבחה על ביצוע תשלום היטלי השבחה

אישור מח' הגביה בגין תשלום אגרת בנייה

== תנאים ודרישות לשלב הבניה - פיקוח על הבניה ==

== פיקוח על הבניה == תנאים לתעודת גמר ==

בקשה לתעודת גמר והצהרת האחראי לביקורת על הביצוע

הצהרת עורכי בקשה לתעודת גמר

תאגיד המים - אישור/פטור תשלום חובות

התייחסות מח' הגבייה

התייחסות יועץ נגישות

מבקש:* **ניוה ברזוב פרסול**

אלמוג 12 קדימה-צורן

בעל הנכס:

* רשות הפתוח, פרסול, מדר פרסול

עורך:

* חגי יניב

אחראי בקשה:

* אורן הברמן

orenya@raanana.muni.il

* סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000448740

* **כתובת הבניין: היצירה 15, רעננה*** **גוש וחלקה: גוש: 7656 חלקה: 276 יעוד: מסחר, משרדים ותעשייה*** **תכנית: א/285/1, א/330/1, 3000, 416-1232933, 9/מ****שימוש עיקרי**

תעשייה/מסחר/משרדים

תיאור בקשה

תוספת למבנה קיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספות ושינויים במבנה תעשייה קיים הכוללים עדכון העמדת המבנה במגרש עפ"י המצב

הקיים, הוספת שטחים, הוספת חדרי אחסנה ומשרדים, הוספת קומה, הריסת מקלט קיים

ובניית ממ"מ, עבודות פיתוח שטח הכוללות הקמת גדרות, והוספת חניות.

פירוט הבקשה:* **קרקע:** הריסה ובנייה של קירות חוף ומחיצות פנים, הריסת מקלט קיים ובניית ממ"מ במקומו, הקומה כוללת חדרי

שירותים לעובדים, מחסנים ומשרדים.

* **קומה א':** מבוקשת קומה חדשה עבור משרד, חדר אוכל לעובדים ומחסן.* **תכנית גגות:** הגבהת הגג ממפלס 5.83 + ל - 6.27 +.* **בתחום המגרש:** פיתוח השטח כולל שטח מרוצף, ביטול חניות קיימות והוספת חניות חדשות, בניית גדר קדמית חדשה

והתקנת שערי כניסה/יצאה למגרש.

פירוט ההקלות

1. הגבהת הבניין עד לגובה של 6.27 מ' לעומת 5.83 מ' המותרים עפ"י התוכנית,

2. הגדלת תכנית הבניה במגרש ל 47% - במקום 40% המותרים על פי

תכנית רע/330/1, א,

3. הקלה לבניה בקו אפס בין הבניינים על פי סעיף 4 בתקנות סטיה ניכרת.

ה ח ל ט ה:

* הוועדה מחליטה לא לאשר את הבקשה הכוללת בנייה בקו "אפס" ובהתאם לתקנה 4 (א)

(2) לתקנות סטיה ניכרת, מבדיקה שנערכה נראה כי המבנה שבמגרש השכן ממערב בחלקה

275, אליו מבקשים להצמיד את הבינוי המבוקש, אינו קיים בהיתר ועל כן לא ניתן לאשר

את הבקשה. ככל שתוגש בקשה להיתר הכוללת את שני המגרשים, נשוב ונדון בבקשה

מחדש.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 5: מספר בקשה: 20250963 תיק בניין: 2645
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2025016 בתאריך: 24/11/2025

מבקש:

הגשה 02/09/2025

♦ בית חב"ד לובאוויטש רעננה
רמבם 92 רעננה

בעל הנכס:

♦ רשימת הבעלים ע"פ נסח הרישום.

עורך:

♦ שמש מרים

איש קשר:

♦ רייכלין סבטלנה
רוטשילד 40 דירה 40 אשדוד

אחראי בקשה:

orenya@raanana.muni.il

♦ אורן הברמן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000519454

כתובת הבניין: אחוזה 23, רעננה

גוש וחלקה: גוש: 6587 חלקה: 92 יעוד: שטח למוסד

תכנית: 212/1, 268/1, המ/9

שימוש עיקרי **תיאור בקשה**
מוסד שמוש חורג

מהות הבקשה:

שימוש חורג משטח מוסד לבית ספר יסודי, שינויים פנימיים הכוללים הריסה ובניה של מחיצות פנים.

פירוט ההקלות

שימוש חורג מהיתר - ממבנה המשמש למוסד מתוקף תוכנית רע/ 268/1 למבנה לשימוש בית ספר לתקופה של 5 שנים.

החלטה:

היות והתכנית המעודכנת עם פתרון התנועה שהוצע על ידי מבקשי הבקשה, לא הועלה לאתר ולא ניתנה למתנגדים הזדמנות להתייחס אליה, מחליטה הוועדה לשלוח למתנגדים בדואר אלקטרוני את התכנית המעודכנת ותאפשר למתנגדים לשלוח את התייחסותם תוך שבעה ימים מיום שתשלח אליהם התכנית.

לאחר מועד זה הוועדה תשוב ותדון בבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.