

מס' דף: 1

תאריך: 06/11/2025

ט"ו חשוון תשפ"ו

הוועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה

פרוטוקול החלטות ישיבת רשות רישוי מקומית

ישיבה מספר: 2025016 ביום שני תאריך 03/11/25 י"ב חשוון, תשפ"ו בשעה 13:00

השתתפו:

חברים:

ברוידא חיים

חיים מלמן

סגל:

שחר תגר

קרן משולם

קטי קסטוריאנו

נעדרו:

סגל:

אורן און

דגנית רז

בל רז

מיטל בקרמן

עו"ד טל שלומי

אבישג חכם, עו"ד

- ראש העיר, יו"ר הוועדה המקומית לתכנון

- מהנדס העיר

- מנהלת מחלקת רישוי בניה

- מנהלת יחידת רישוי ובנייה

- מנהלת הוועדה המקומית לתכנון ובניה

- אדריכל העיר

- מנהלת מחלקת מידע ותיאום אדריכלי

- מנהלת אגף פיתוח ותשתיות

- מנהלת אגף מבני ציבור

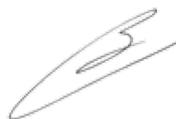
- יועץ משפטי

- יועצת משפטית לוועדה המקומית

רשות הרישוי התקיימה באמצעות שיחת טלפון

התחלת הישיבה: 13:10

הפרוטוקול נרשם על ידי קטי קסטוריאנו מנהלת הוועדה המקומית



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



חיים מלמן
מהנדס העיר

רשימת הבקשות

ע.מ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	בקשה	סעיף
4	יצחק שמיר 33, רעננה	עיריית רעננה ע"י מיטל בקרמן מנהלת אגף מבני ציבו	3003	91	6584	20250853	1

מהות הבקשה:

הקמת מבנה 4 קומות, כיתת גן בקומת הקרקע ושתי כיתות בקומה א' ומעליהן מתנס וקומה רב תכליתית, פתוח וגדרות.

7	קרן היסוד 2, רעננה	בנק לאומי לישראל	A	219	6580	20210820	2
---	--------------------	------------------	---	-----	------	----------	---

מהות הבקשה:

שינויים פנימיים וחיצוניים בקומות הכניסה והיציע הכוללים: חלוקה פנימית מחדש של החלל משני אגפים קיימים לשלושה אגפים, ללא שינוי בחישוב סך השטחים.

מבקש:

הגשה 05/08/2025

* עיריית רעננה ע"י מיטל בקרמן מנהלת אגף מבני ציבו

אחווה 103 רעננה מיקוד: 43100

בעל הנכס:

* רשימת הבעלים ע"פ נסח הרישום.

עורך:

* נתן פלדמן

אחראי בקשה:

* ליעד מלכי כהן

leeadm@raanana.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: יצחק שמיר 33, רעננה

גוש וחלקה: גוש: 6584 חלקה: 91 מגרש: 3003 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור (מבא"ת)

תכנית: 416-0426395, 3000, תתל/15, המ/9

שימוש עיקרי

מבנה ציבור

תיאור בקשה

בניה חדשה

מהות הבקשה:

הקמת מבנה ציבור בן סה"כ 4 קומות (קרקע+3 קומות), הכולל: כיתת גן בקומת הקרקע,

שתי כיתות גן בקומה א', מתנ"ס בקומה ב', אולם רב תכליתי בקומה ג', 20 חניות, 2 חניות

נגישות, חניות אופנועים ואופניים, מרפסת גג מקורה, עבודות פיתוח שטח וגדרות.

פירוט הבקשה:**חינוך בקומת קרקע וראשונה:****קומת קרקע (מפלס: 0.00):** בשטח עיקרי 242.15 מ"ר, בשטח שירות: 487.23 מ"ר, כולל:

כיתת גן אחת, מטבחון, שירותים ושירותי נכים, מבואת כניסה, 2 חדרי מדרגות, 2 מעליות, ממ"מ, חדר בקרה, חדר מנהלה,

עמדת שומר, קומת עמודים מפולשת, 20 חניות (לרבות חניה נגישה מחוץ למגרש).

קומה ראשונה (מפלס +3.77): בשטח 317.78 מ"ר, הכולל:

2 כיתות גן, 2 מטבחונים, 2 שירותים נכים, 2 מעליות, 2 חדרי מדרגות, חדר מנהלה, ממ"מ, מחסן, קומת עמודים מקורה ע"י

קומה שנייה, מרפסת גג במפלס +3.75 המקורה ביריעות בד נמתחות.

מבנה ציבור בקומה שנייה ושלישית:**בקומה שנייה (מפלס +7.55):** בשטח 492.41 מ"ר, הכולל:

מטבחון, ממ"מ, מחסן, 1 שירותים נכים, חדר מנהלה, חדר מדרגות, 2 מעליות, 3 חדרי פעילות-מתנ"ס.

בקומה שלישית (מפלס +11.32): בשטח 495.25 מ"ר, הכולל:

אולם רב תכליתי, ממ"מ, מחסן, 2 מעליות, 2 חדרי מדרגות, שירותים ושירותים נגישים.

תכנית גג (מפלס +16.15): לא לחישוב, גג טכני הכולל: פתח בגג, רפפות שחרור עשן.**סה"כ במגרש:**

שטחים עיקריים עבור חינוך ומבנה ציבור ב 4 קומות מוצעות: בסך שטח 1547.59 מ"ר.

תכסית עבור היטל המבנה: מוצע 44% מתוך 50% המותרים.

שטחים לבקשה:

שטח אחר במ"ר		מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				213.82		1584.20			0.00	
				213.82		1584.20				
		0.00% :בניה:		213.82		1584.20		סה"כ:		

מהלך הדיון:

קרו משולם הציגה את הבקשה.

לאשר את הבקשה להקמת מבנה ציבור בן סה"כ 4 קומות (קרקע+3 קומות), הכולל: כיתת גן בקומת הקרקע, שתי כיתות גן בקומה א', מתנ"ס בקומה ב', אולם רב תכליתי בקומה ג', 20 חניות, 2 חניות נגישות, חניות אופנועים ואופניים, מרפסת גג מקורה, עבודות פיתוח שטח וגדרות.

ת. השלמה

- 14/09/2025
- 05/08/2025
- 14/09/2025
- 14/09/2025
- 14/09/2025
- 14/09/2025
- 14/09/2025
- 14/09/2025
- 14/09/2025
- 14/09/2025
- 14/09/2025
- 14/09/2025
- 14/09/2025
- 14/09/2025

==תנאים ודרישות לשלב הרישוי==
==רישוי על הבנייה==תנאים לקליטת בקשה להיתר==
 מפרט הבקשה ערוך בהתאם לנוהל עריכת בקשות להיתר
 מפת מדידה מעודכנת להיתר חתומה על ידי מודד מוסמך תואמת מפה שאושרה בתיק מידע
 נספח פיתוח על רקע מפת מדידה עדכנית כולל אישור לתיאום מפלס 0.00 ממנהלת מחלקת תכנון ופיתוח נספח תנועה
 נסח טאבו מרוכז עדכני (חצי שנה לפני הגשת הבקשה)
 רישום ח.פ. של העירייה בפרטי בעלי עניין
 חתימת בעלי הקרקע (או מיופה כוחם בצירוף יפוי כח)
 מספר עותקים של התכנית, מלאים על כל הפרטים, הנדרשים למשלוח לבעלי זכות בנכס שלא חתמו בבק מיוניים ותצהירים של המבקש, בעל הזכויות, עורך הבקשה, ומתכנן השלד
 אישור מאגף הנכסים
 תכנית בינוי עפ"י סעיף 4.5 ב. מהוראות התכנית
 סימון פתרון לפינוי אשפה לרבות תיאור מילולי באישור יועץ התברואה של העירייה
 אישור יועץ נגישות
 אישור להנחיות מרחביות פרטניות ממנהלת מחלקת מידע ותיאום אדריכלי

==רישוי על הבנייה==תנאים לשלב בקרת תכן==

מכון בקרה
 חו"ד תקינה לבקרת תכן ממכון בקרה
 אישור פיקוד העורף (לפני התקשרות עם מכון בקרה)
 נספח מיגון
 נספח יציבות וחישובים סטטיים
 נספח תברואה
 נספח בטיחות אש
 דוח קרקע וביסוס
 נספח אוורור
 נספח בידוד תרמי
 נספח פרשה טכנית בריאותית

==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
 תכנית ארגון אתר
 אישור התקשרות עם מכון בקרה
 טופס הצהרה על כמות פסולת בנייה ועודפי עפר
 הסכם התקשרות 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
 מפת עדות ערוכה ע"י מודד מוסמך ובהתאם להנחיות מפ"י למצב לאחר הבנייה
 קובץ תכניות עדות (as made) של הבניין או העבודה - אדריכלות, קונסטרוקציה ואינסטלציה
 תצהיר האחראי לביקורת
 הצהרת עורכי בקשה לתעודת גמר
 תצהיר קבלן לתעודת גמר
 חו"ד תקינה לבקרת ביצוע ממכון הבקרה
 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
מסמכים ובדיקות מעבדה לאישור המרחב המוגן
ביצוע שטיפה וחיטוי של קווי המים והביוב במבנה כולל אסמכתאות לביצוע
צילומים עדכניים מ- 4 חזיתות המבנה
מעקות ומסעדים -דו"ח מעבדה לפי ת"י 1142 + תצהיר מהנדס
מעלית - א. תסקיר מעלית ב. תו תקן מעלית ג. אישור החברה המתקינה
חיפוי קשיח -דו"ח מעבדה לפי ת"י 2378 + תצהיר מהנדס
במידה ובוצעו קירות-מסך -דו"ח מעבדה + תצהיר מהנדס
צובר-גז - דו"ח מעבדה + אישור מפקח משרד העבודה
התייחסות רשות הכבאות
התייחסות מח' תנועה
התייחסות אגף שאיפ"ה לפתרון האשפה
תאגיד המים - אישור/פטור תשלום חובות
תאגיד המים - התאמת הבנייה להיתר
התייחסות יועץ נגישות
התייחסות פקע"ר
התייחסות מח' פיתוח סביבתי
אישור בדבר כמויות פסולת הבניה שפוונו לאתר מורשה לפינוי פסולת בניין

סעיף: 2 מספר בקשה: 20210820 תיק בניין: 857
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2025016 בתאריך: 03/11/2025

מבקש:

הגשה 27/05/2021

* בנק לאומי לישראל

יודפת 2 לוד מיקוד: 7129104

בעל הנכס:

* עפ"י נסח טאבו

עורך:

* אילן אפטר

אחראי בקשה:

* נועם גמליאל

noamga@raanana.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000044444

כתובת הבניין: קרן היסוד 2, רעננה

שטח מגרש נטו: 2696.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6580 חלקה: 219 מגרש: A יעוד: מגורים, מסחר ומשרדים

תכנית: 242/1, המ/9, א/292/1

שימוש עיקרי

מסחר ומשרדים תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

תיאור בקשה**מהות הבקשה:**

הארכת תוקף היתר בנייה מספר 20220140 שניתן בתאריך 08/09/2022 ופג תוקפו בתאריך

08/09/2025, בעוד שלוש שנים נוספות עד לתאריך 08/09/2028.

שינויים פנימיים וחיצוניים בקומות הכניסה והיציע הכוללים: חלוקה פנימית מחדש של החלל משני אגפיים קיימים לשלושה אגפיים, ללא שינוי בחישוב סך השטחים.

פירוט הבקשה:

קומות מרתף: ללא שינוי

קומה כניסה: שינויים בחלוקה פנימית, חלוקת הקומה לאגפיים ופתיחת דלת בוויטרינה קיימת

קומה גלריה: שינויים בחלוקה פנימית וחלוקת החלל לאגפיים

קומות א-ב: ללא שינוי

פיתוח בתחום המגרש: ללא שינוי

מהלך הדיון:

קרן משולם הציגה את הבקשה.

החלטה:

לאשר הארכת תוקף היתר בנייה מספר 20220140 שניתן בתאריך 09/09/2022 ופג תוקפו

בתאריך 09/09/2025, בעוד שלוש שנים נוספות עד לתאריך 08/09/2028.

שינויים פנימיים וחיצוניים בקומות הכניסה והיציע הכוללים: חלוקה פנימית מחדש של החלל משני אגפיים קיימים לשלושה אגפים, ללא שינוי בחישוב סך השטחים.