

פרוטוקול החלטות ישיבת רשות רישוי מקומית

ישיבה מספר: 2025017 ביום רביעי תאריך 19/11/25 כ"ח חשוון, תשפ"ו בשעה 11:30

השתתפו:

חברים:

ברוידא חיים

חיים מלמן

סגל:

שחר תגר

קרן משולם

אבישג חכם, עו"ד

קטי קסטוריאנו

נעדרו:

סגל:

אורן און

דגנית רז

בל רז

מיטל בקרמן

עו"ד טל שלומי

- ראש העיר, יו"ר הוועדה המקומית לתכנון

- מהנדס העיר

- מנהלת מחלקת רישוי בניה

- מנהלת יחידת רישוי ובניה

- יועצת משפטית לוועדה המקומית

- מנהלת הוועדה המקומית לתכנון ובניה

- אדריכל העיר

- מנהלת מחלקת מידע ותיאום אדריכלי

- מנהלת אגף פיתוח ותשתיות

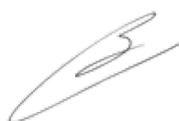
- מנהלת אגף מבני ציבור

- יועץ משפטי

רשות הרישוי התקיימה באמצעות ZOOM

התחלת הישיבה : 11:35

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

| סעיף | בקשה | גוש | חלקה | מגרש | פרטי המבקש | כתובת | עמ. |
|------|----------|------|------|------|---------------|----------------------|-----|
| 1 | 20250965 | 7654 | 369 | | נאורה גולדברג | מונטיפיורי 16, רעננה | 4 |

מהות הבקשה:

תוספת מעלית בבית דו משפחתי לכל הקומות, הכוללת תוספת מעבר נגיש מהחניה המקורה.

| | | | | | | | |
|---|----------|------|-----|--|--------------|--------------------|---|
| 2 | 20250609 | 6581 | 479 | | מאיר דוננפלד | אינשטיין 20, רעננה | 6 |
|---|----------|------|-----|--|--------------|--------------------|---|

מהות הבקשה:

תוספת חלל גג בתוך גג קיים ביח"ד רביעית מתוך 6 בחלקה.

| | | | | | | | |
|---|----------|------|-----|--|-----------------|---------------------|---|
| 3 | 20250458 | 6583 | 429 | | קידר מבנים בע"מ | ז'בוטינסקי 4, רעננה | 8 |
|---|----------|------|-----|--|-----------------|---------------------|---|

מהות הבקשה:

שינויים בבניין במהלך הבנייה, שאושרה מכוח ההיתר מספר 20220194 מתאריך 23.11.2022 להריסה ובנייה מתוקף תמ"א 38, הכוללים: שינויים במרתף החניה ובחדר טרפו, הגבהת קומת הקרקע כשגבהי פנים דירות הגן נשארו 3.0 מטר נטו, הגבהת הבניין ב-1.25 מטר. אין שינוי בשטחים ואין שינוי בפיתוח שטח. השינויים מבוקשים עקב קשיי ביצוע הכוללים דרישה לתקרת טרנספורמציה ומתקנים טכניים ושינויים הנדרשים ע"י חברת חשמל.

| | | | | | | | |
|---|----------|------|-----|--|-----------------------------|-------------------|----|
| 4 | 20250590 | 6579 | 418 | | רותם שני יזמות והשקעות בע"מ | המעפילים 5, רעננה | 10 |
|---|----------|------|-----|--|-----------------------------|-------------------|----|

מהות הבקשה:

שינויים בבניין במהלך הבנייה, שאושרה מכוח ההיתר מספר 2024173 מתאריך 15.10.2024 להריסה ובנייה מתוקף תמ"א 38, הכוללים: שינויים פנימיים וחיצוניים כולל תוספת שטחים בקומות קרקע עד קומה חמש, הגדלת חפירה במרתף בצידו הצפון מזרחי והגדלת מספר החניות מ-66 ל-67.

| | | | | | | | |
|---|----------|------|-----|------|------------------------|-----------------------|----|
| 5 | 20250213 | 7651 | 361 | 2340 | חברת החשמל לישראל בע"מ | הולצברג שמחה 1, רעננה | 12 |
|---|----------|------|-----|------|------------------------|-----------------------|----|

מהות הבקשה:

תוספת משרדים בשתי קומות בחלוקת חלל כפול קיים במבנה משרדים של חח"י ללא שינוי בשטחים.

| | | | | | | | |
|---|----------|------|----|--|---------------------|-----------------|----|
| 6 | 20250182 | 6581 | 42 | | אחירם ברעלי ואחירים | עקיבא 12, רעננה | 14 |
|---|----------|------|----|--|---------------------|-----------------|----|

מהות הבקשה:

שימור מבנה דו-קומתי קיים עם 6 יח"ד ותוספת בנייה, כך שסה"כ יהיה בניין בגובה ק+6 +גג, עם 21 יח"ד, מעל 2 קומות מרתף חניה הכולל 30 חניות + חניה נגישה אחת.

| | | | | | | | |
|---|----------|------|-----|--|------------------|-------------------|----|
| 7 | 20241408 | 7651 | 148 | | עומר עמרם בן צבי | האלון 15 א, רעננה | 17 |
|---|----------|------|-----|--|------------------|-------------------|----|

מהות הבקשה:

הריסה ובנייה של יח"ד דרומית מתוך דו משפחתי קיים: קוטגי בן שתי קומות מעל קומת מרתף. עבודות פיתוח שטח וגדרות הכוללות הקמת בריכת שחיה, חדר מכונות ושלוש חניות בלתי מקורות.

| | | | | | | | |
|---|----------|------|----|------|-----------|---------------------|----|
| 8 | 20250667 | 6584 | 95 | 2017 | אשר שרביט | יחזק שמיר 30, רעננה | 19 |
|---|----------|------|----|------|-----------|---------------------|----|

מהות הבקשה:

הקמת בריכת שחיה קלה וג'קוזי במרפסת גג בפנטהאוז בהתאם להוראות תכנית בריכות רע/מק/400א'.

מבקש:

הגשה 04/09/2025

* נאורה גולדברג

מונטיפיורי 16 רעננה

* צבי גולדברג

מונטיפיורי 16 רעננה

בעל הנכס:

* רשימת הבעלים ע"פ נסח הרישום.

עורך:

* הילה כץ

אחראי בקשה:

* אורן הברמן

orenya@raanana.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000529532

כתובת הבניין: מונטיפיורי 16, רעננה

שטח מגרש נטו: 762.00 מ"ר

שטח מגרש יחסי: 762.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7654 חלקה: 369 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 2000, 1/292/א, 1/284/ב, 1/400/מק, 1/3000, 1/416-1130467, המ/1

שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידה אחת מדו-משפחתי תוספת מעלית

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת מעלית בבית דו משפחתי לכל הקומות, הכולל תוספת מעבר נגיש מהחניה המקורה.

פירוט הבקשה:

מרתף: הוספת מעבר נגיש מחנייה מקורה קיימת בהיתר והוספת מעלית חיצונית.

קרקע: הוספת מעלית חיצונית.

קומה א': הוספת מעלית חיצונית.

תכנית גגות: גג הרעפים ללא שינוי מהיתר. מפלס גג שטוח של פיר המעלית: +6.20

מ ה ל ד ה ד י ו נ:

שחר תגר הציגה את הבקשה.

ה ח ל ט ה:

הוועדה מחליטה לסרב לבקשה מהטעמים הבאים:

- זכויות הבניה בחלקה נוצלו במלואן, ניתן יהיה לבחון מחדש בקשה הכוללת הוספת שטח במסגרת הקלה להוספת שטחים מעבר לזכויות המוקנות מכוח התוכנית.

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

תשלום פקדון אגרת בנייה לפתיחת הבקשה (20%)

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

תכנית ראשית ערוכה בהתאם לנוהל עריכת בקשות להיתר

נספח פיתוח על רקע מפת מדידה עדכנית

נסח טאבו מרוכז עדכני (חצי שנה לפני הגשת הבקשה)

חתימת בעלי הקרקע (או מיופה כוחם בצירוף ייפוי כח)

הסכמת שכן בקיר משותף או אישור שליחה לפי תקנה 36 ב'

רישיון עורך הבקשה

רישיון מתכנן השלד

19/11/2025 סימון בצבע של עצים בוגרים קיימים על רקע מפת מדידה: צהוב לכריתה; כתום להעתקה; אדום לשימ

19/11/2025 סקר עצים מלא ערוך ע"י סוקר מומחה או הצהרת מבקש הבקשה לפטור מהכנת סקר עצים

19/11/2025 חו"ד פקיד היערוות למקרה של עקירה/העתקה של עצים בוגרים ו/או עבודות חפירה

הערה: ניתן תצהיר לשימור עצים.

בתחום של 4 מ' משולי גזעי עצים בוגרים בתאום עם מחלקת גנים ונוף

קבלת הנחיות מרחביות פרטניות ממנהלת מחלקת מידע ותאום אדריכלי
==רישוי על הבניה== תנאים לשלב בקרת תכנ==

נספח יציבות וחישובים סטטיים

==רישוי על הבניה== 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==

בקשה לאישור תחילת עבודה חתומה ע"י האחראי לביקורת כולל אישור על מינויו בידי בעל ההיתר

מינוי האחראי לביקורת והצהרתו + רישיון / תעודה

מינוי האחראי לביצוע השלד והצהרתו + רישיון / תעודה

מינוי הקבלן המבצע את העבודות והצהרתו + רישיון / תעודה

אישור מודד מוסך בדבר סימון מתווה הבניין + קובץ חתום

קובץ תוכנית ארגון אתר, חתומה ביד הקבלן, אלא אם כן נכתב בהיתר שלא נדרשת תוכנית כאמור

רישיון במקרה של כריתה/העתקה של עצים בוגרים מפקיד 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

הודעה על הצבת שילוט באתר הבניה והשלמת גידור האתר בפועל

דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה עם סימון העמדת הבניין

דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה במועד גמר הקמת השלד

דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה במועד גמר הבניה

==פיקוח על הבניה== תנאים לתעודת גמר==

בקשה לתעודת גמר והצהרת האחראי לביקורת על הביצוע

מפת עדות

קובץ תכניות עדות של הבניין או העבודה

הצהרת עורכי בקשה לתעודת גמר

תצהיר קבלן לתעודת גמר

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

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

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

מעקות ומסעדים - דו"ח מעבדה לפי ת"י 1142 + תצהיר מהנדס

מעלית - א. תסקיר מעלית ב. תו תקן מעלית ג. אישור החברה המתקינה

התייחסות יועץ בטיחות למעלית

תאגיד המים - אישור/פטור תשלום חובות

התייחסות מח' הגביה

אישור בדבר כמות פסולת הבניה שפוונו לאתר מורשה לפינוי פסולת בניין

מבקש:

הגשה 29/05/2025

* מאיר דוננפלד

אינשטיין 20 רעננה מיקוד: 4327220

בעל הנכס:

* רשימת הבעלים ע"פ נסח הרישום.

עורך:

* הילה כץ

אחראי בקשה:

* ליעד מלכי כהן

leeadm@raanana.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000497247

כתובת הבניין: אינשטיין 20, רעננה

שטח מגרש נטו: 1215.00 מ"ר

שטח מגרש יחסי: 1215.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 850.50 מ"ר

אחוזי בניה מותרים: 70.00%

גוש וחלקה: גוש: 6581 חלקה: 479 יעוד: מגורים ב' דמוי א'

תכנית: 171/1, א/292, 2000, 3000, המ/1, מק/1/284, ב, מק/1/400

שימוש עיקרי תיאור בקשה

קוטגים בניה בחלל הגג

מהות הבקשה:

תוספות ושינויים פנימיים וחיצוניים ביח"ד רביעית מתוך שש יח"ד קיימות בחלקה, הכוללים: שינויים פנימיים וחיצוניים בקומת הקרקע, הריסת מדרגות פיתוח, הריסת גרם מדרגות פנימי בקומה הראשונה ותוספת מדרגות קלות במקומן למימוש מגורים בחלל גג קיים, ללא תוספת שטחים בקומת קרקע וראשונה ותוספת שטח בחלל הגג.

פירוט הבקשה:

קרקע: שינויים בחלוקה הפנימית, הריסת ויטרינה בחזית מערבית, הריסת מדרגות פיתוח, ללא שינוי בשטחי הבניה הקיימים.

ראשונה: הריסת גרם מדרגות קיים ותוספת מדרגות קלות במקומן למימוש חלל הגג הקיים, שינוי בחלוקה הפנימית. גג: חלל גג מוצע בשטח 18.60 מ"ר, לא שינוי בגג הרעפים או בגובה הבית הקיים.

עצים: בתחום המגרש וקרבתו קיימים 11 עצים, אין בנייה חדשה בקרבת עצים בוגרים. לא נדרש אישור אגרונום או אישור פקיד יערות.

מהלך הדיון:

שחר תגר הציגה את הבקשה.

החלטה:

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים פנימיים וחיצוניים ביח"ד רביעית מתוך שש יח"ד קיימות בחלקה, הכוללים: שינויים פנימיים וחיצוניים בקומת הקרקע, הריסת מדרגות פיתוח, הריסת גרם מדרגות פנימי בקומה הראשונה ותוספת מדרגות קלות במקומן למימוש מגורים בחלל גג קיים, ללא תוספת שטחים בקומת קרקע וראשונה ותוספת שטח בחלל הגג.

ת. השלמה**==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

נספח פיתוח על רקע מפת מדידה עדכנית

נסח טאבו מרוכז עדכני (חצי שנה לפני הגשת הבקשה)

חתימת בעלי הקרקע (או מיופה כוחם בצירוף ייפוי כח)

רישיון עורך הבקשה

רישיון מתכנן השלד

08/07/2025

08/07/2025

08/07/2025

08/07/2025

08/07/2025

08/07/2025

08/07/2025

08/07/2025

08/07/2025

פטור מהקמת מקלט או מהגדלתו מפיקוד העורף
קבלת הנחיות מרחביות פרטניות ממנהלת מחלקת מידע ותאום אדריכלי
הערה: ניתן פטור מדגנית.

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

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 ==

מינוי האחראי לביקורת והצהרתו + רישיון / תעודה

מינוי האחראי לביצוע השלד והצהרתו + רישיון / תעודה

מינוי הקבלן המבצע את העבודות והצהרתו + רישיון / תעודה

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

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

מעקות ומסעדים - דו"ח מעבדה לפי ת"י 1142 + תצהיר מהנדס

תאגיד המים - אישור/פטור תשלום חובות

התייחסות מח' הגביה

אישור בדבר כמויות פסולת הבניה שפוונו לאתר מורשה לפינוי פסולת בניין

מבקש:

♦ קידר מבנים בע"מ
החרושת 19 רעננה

הגשה 24/04/2025

בעל הנכס:

♦ קידר מבנים בע"מ

עורך:

♦ ורד ברש

אחראי בקשה:

♦ סמיון נחמקס - בודק תוכניות
samyonn@raanana.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000483289

כתובת הבניין: ז'בוטינסקי 4, רעננה

שטח מגרש נטו: 1285.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 1542.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6583 חלקה: 429 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 2000, 2/292/1, א, 3000, המ/2, 416-1130467, 416-1232933, תמא/70

שימוש עיקרי

בית משותף בבניה תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

שינויים בבניין במהלך הבנייה, שאושרה מכוח ההיתר מספר 20220194 להריסה ובנייה מתוקף תמ"א 38, הכוללים: שינויים במרתף החניה ובחדר טרפו, הגבהת קומת הקרקע כשגבהי פנים דירות הגן נשארו 3.0 מטר נטו, הגבהת הבניין ב-1.25 מטר. אין שינוי בשטחים ואין שינוי בפיתוח שטח.

השינויים מבוקשים עקב קשיי ביצוע הכוללים דרישה לתקרת טרנספורמציה ומתקנים טכניים ושינויים הנדרשים ע"י חברת חשמל.

פירוט הבקשה:

הגבהת הבניין ב-1.25 מטר.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

שחר תגר הציגה את הבקשה.

ה ח ל ט ה:

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין במהלך הבנייה, שאושרה מכוח ההיתר מספר 20220194 להריסה ובנייה מתוקף תמ"א 38, הכוללים: שינויים במרתף החניה ובחדר טרפו, הגבהת קומת הקרקע כשגבהי פנים דירות הגן נשארו 3.0 מטר נטו, הגבהת הבניין ב-1.25 מטר. אין שינוי בשטחים ואין שינוי בפיתוח שטח. השינויים מבוקשים עקב קשיי ביצוע הכוללים דרישה לתקרת טרנספורמציה ומתקנים טכניים ושינויים הנדרשים ע"י חברת חשמל.

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

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

תכנית ראשית ערוכה בהתאם לנוהל עריכת בקשות להיתר

נספח פיתוח על רקע מפת מדידה עדכנית

נסח טאבו מרוכז עדכני (חצי שנה לפני הגשת הבקשה)

חתימת בעלי הקרקע (או מיופה כוחם בצירוף ייפוי כח)

רישיון עורך הבקשה

רישיון מתכנן השלד

==רישוי על הבנייה ==תנאים לשלב בקרת תכנ ==

נספח יציבות וחישובים סטטיים

הפקדת ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההיתר

אישור מחלקת השבחה על ביצוע תשלום היטלי השבחה

אישור מח' הגביה בגין תשלום אגרת בניה

אישור חברת חשמל לשינויים בחדר טרפו

ת. השלמה

18/11/2025

18/11/2025

18/11/2025

18/11/2025

18/11/2025

18/11/2025

18/11/2025

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

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

מינוי האחראי לביקורת והצהרתו + רישיון / תעודה

מינוי האחראי לביצוע השלד והצהרתו + רישיון / תעודה

מינוי הקבלן המבצע את העבודות והצהרתו + רישיון / תעודה

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 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

תצהיר האחראי לביקורת

הצהרת עורכי בקשה לתעודת גמר

תצהיר קבלן לתעודת גמר

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

תאגיד המים - אישור/פטור תשלום חובות

התייחסות מח' הגבייה

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

אישור בדבר כמות פסולת הבניה שפנונו לאתר מורשה לפינוי פסולת בניין

מבקש:

הגשה 26/05/2025

* **רותם שני יזמות והשקעות בע"מ**

גליל ים גליל ים מיקוד: 4583459

בעל הנכס:

* רשימת הבעלים ע"פ נסח הרישום.

עורך:

* שגיא מורשטין

אחראי בקשה:

* סמיון נחמקס - בודק תוכניות samyonn@raanana.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר - תמ"א 38

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000467463

כתובת הבניין: המעפילים 5, רעננה

גוש וחלקה: גוש: 6579 חלקה: 418 יעוד: מגורים ב' דמוי ג'

תכנית: 2000, 2/292/1, א, המ/2

שימוש עיקרי

בית משותף תיאור בקשה תכנית שינויים

מהות הבקשה:

שינויים בבניין במהלך הבנייה, שאושרה מכוח ההיתר מספר 2024173 להריסה ובנייה מתוקף תמ"א 38, הכוללים: שינויים פנימיים וחיצוניים כולל תוספת שטחים בקומות קרקע עד קומה חמש, הגדלת חפירה במרתף בצידו הצפון מזרחי והגדלת מספר החניות מ-66 ל-67.

פירוט הבקשה:

תוספת שטחים עיקריים בקומות הבניין בשיעור של 121.99 מ"ר.

תוספת שטחי שירות במרתף בשיעור של 20.35 מ"ר.

הקטנת שטחי שירות בקומות הבניין בשיעור של 2.98 מ"ר.

סה"כ תוספת שטחים על קרקעיים בשיעור של 98.66 מ"ר

מהלך הדיון:

שחר תגר הציגה את הבקשה.

החלטה:

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין במהלך הבנייה, שאושרה מכוח ההיתר מספר 2024173 להריסה ובנייה מתוקף תמ"א 38, הכוללים: שינויים פנימיים וחיצוניים כולל תוספת שטחים בקומות קרקע עד קומה חמש, הגדלת חפירה במרתף בצידו הצפון מזרחי והגדלת מספר החניות מ-66 ל-67.

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

| | |
|------------|---|
| 18/11/2025 | מפת מזידה מעודכנת להיתר חתומה על ידי מודד מוסמך תואמת מפה שאושרה בתיק מידע |
| 18/11/2025 | תכנית ראשית ערוכה בהתאם לנוהל עריכת בקשות להיתר |
| 18/11/2025 | נספח פיתוח על רקע מפת מזידה עדכנית |
| 18/11/2025 | נסח טאבו מרוכז עדכני (חצי שנה לפני הגשת הבקשה) |
| 18/11/2025 | חתימות בעלי הקרקע (או מיופה כוחם בצירוף ייפוי כח) |
| 18/11/2025 | רישיון עורך הבקשה |
| 18/11/2025 | רישיון מתכנן השלד |
| 18/11/2025 | סימון בצבע של עצים בוגרים קיימים על רקע מפת מזידה: צהוב לכריתה; כתום להעתקה; אדום לשימ |
| 18/11/2025 | סקר עצים מלא ערוך ע"י סוקר מומחה או הצהרת מבקש הבקשה לפטור מהכנת סקר עצים |
| 18/11/2025 | חו"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 |
| 18/11/2025 | פטור מהקמת מקלט או מהגדלתו מפיקוד העורף |
| 18/11/2025 | אישור יועץ נגישות |

== רישוי על הבנייה == תנאים לשלב בקרת תכנ ==

נספח יציבות וחישובים סטטיים

נספח תברואה מאושר ע"י תאגיד מי רעננה
נספח בטיחות אש מאושר ע"י כיבוי אש
== רישוי על הבניה == אישורים תשלומים ואגרות ==
אישור מחלקת השבחה על ביצוע תשלום היטלי השבחה
אישור מח' הגביה בגין תשלום אגרת בניה
אישור מכון בקרה

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

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

בקשה לאישור תחילת עבודה חתומה ע"י האחראי לביקורת כולל אישור על מינויו בידי בעל ההיתר
מינוי האחראי לביקורת והצהרתו + רישיון / תעודה
מינוי האחראי לביצוע השלד והצהרתו + רישיון / תעודה
מינוי הקבלן המבצע את העבודות והצהרתו + רישיון / תעודה
קובץ תוכנית ארגון אתר, חתומה ביד הקבלן, אלא אם כן נכתב בהיתר שלא נדרשת תוכנית כאמור
רישיון במקרה של כריתה/העתקה של עצים בוגרים מפקיד 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 עם סימון העמדת הבניין
דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה במועד גמר הקמת השלד
דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה במועד גמר הבניה

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

בקשה לתעודת גמר והצהרת האחראי לביקורת על הביצוע
מפת עדות, זולת אם פטר המהנדס מהגשת מפה כאמור
קובץ תכניות עדות של הבניין או העבודה
הצהרת עורכי בקשה לתעודת גמר
תצהיר קבלן לתעודת גמר

תצהיר מתכנן השלד על ביצוע פיקוח עליון על הבניה לרבות הצהרה כי הבניין ראוי לשימוש
תצהיר עורכי משנה ככל שהיו על ביצוע פיקוח עליון על הבניה לרבות הצהרה כי הבניין ראוי לש
מעקות ומסעדים - דו"ח מעבדה לפי ת"י 1142 + תצהיר מהנדס

התייחסות רשות הכבאות

תאגיד המים - אישור/פטור תשלום חובות

התייחסות מח' הגביה

התייחסות יועץ נגישות

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

אישור בדבר כמות פסולת הבניה שפוזנו לאתר מורשה לפינוי פסולת בניין

רישום התצ"ר בפנקסים

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

אישור משרד הבריאות

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

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

מינוי האחראי לביצוע השלד והצהרתו + רישיון / תעודה

מינוי הקבלן המבצע את העבודות והצהרתו + רישיון / תעודה

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

הודעה על הצבת שילוט באתר הבניה והשלמת גידור האתר בפועל

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

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

מעקות ומסעדים - דו"ח מעבדה לפי ת"י 1142 + תצהיר מהנדס

תאגיד המים - אישור/פטור תשלום חובות

התייחסות מח' הגביה

אישור בדבר כמויות פסולת הבניה שפוונו לאתר מורשה לפינוי פסולת בניין

מבקש:

הגשה 11/02/2025

* **אחרים ברעלי ואחרים**

הרצל 10 הוד השרון

בעל הנכס:

* רשימת הבעלים ע"פ נסחהרישום.

עורך:

* הדס דהן

אחראי בקשה:

samyonn@raanana.muni.il

* סמיון נחמקס - בודק תוכניות

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: עקיבא 12, רעננה

גוש וחלקה: גוש: 6581 חלקה: 42 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: א/292/1, 2000, 3000, 416-0879130, 416-1232933, המ/2

שימוש עיקרי**תיאור בקשה**

בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

שימור מבנה דו-קומתי קיים עם 6 יח"ד ותוספת בנייה, כך שסה"כ יהיה בניין בגובה ק+6 +גג, עם 21 יח"ד, מעל 2 קומות מרתף חניה הכולל 30 חניות + חניה נגישה אחת.

פירוט הבקשה:

2 קומות מרתף בשטח של 1480.12 מ"ר הכוללים :

1360.75 מ"ר - חניה תת קרקעית.

119.37 מ"ר – שטחי שירות תת קרקעיים.

קומת קרקע בשטח עיקרי של 292.38 מ"ר, ו-151.89 מ"ר שטחי שירות.

קומה ראשונה בשטח עיקרי של 317.93 מ"ר, ו-107.45 מ"ר שטחי שירות.

קומה שניה בשטח עיקרי של 317.06 מ"ר, ו-107.33 מ"ר שטחי שירות.

קומה שלישית בשטח עיקרי של 253.57 מ"ר, ו-51.33 מ"ר שטחי שירות.

קומה רביעית, חמישית ושישית בשטח עיקרי של 222.78 מ"ר בכל קומה, ו-51.36 מ"ר שטחי שירות.

קומה שביעית בשטח עיקרי של 144.26 מ"ר, ו-41.06 מ"ר שטחי שירות.

סה"כ 1993.54 מ"ר שטחים עיקריים ו-615.36 מ"ר שטחי שירות.

מ ה ל ד ה ד י ו נ:

שחר תגר הציגה את הבקשה.

ה ח ל ט ה:

לאשר את הבקשה לשימור מבנה דו-קומתי קיים עם 6 יח"ד ותוספת בנייה, כך שסה"כ

יהיה בניין בגובה ק+6+גג, עם 21 יח"ד, מעל 2 קומות מרתף חניה הכולל 30 חניות + חניה

נגישה אחת.

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

תשלום פקדון אגרת בנייה לפתיחת הבקשה (20%)

חוי"ד ממונה השימור אשר תפרט את עבודות השימור הנדרשות ע"פ מסקנות תיק התייעוד

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

תכנית ראשית ערוכה בהתאם לנוהל עריכת בקשות להיתר

נספח פיתוח על רקע מפת מדידה עדכנית

נספח תנועה

אישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה לחניון תת קרקעי עם אוורור מאולץ

נסח טאבו מרוכז עדכני (חצי שנה לפני הגשת הבקשה)

חתימת בעלי הקרקע (או מיופה כוחם בצירוף ייפוי כח)

אישורים להתקנת עוגנים במגרשים גובלים עפ"י תכנית רע/מק/300 פרק 6.1 ב, סעיפים 1 - 4 :

16/11/2025
16/11/2025
16/11/2025
16/11/2025
16/11/2025
16/11/2025
16/11/2025
16/11/2025
16/11/2025
16/11/2025

מס' דף: 15

16/11/2025
16/11/2025
16/11/2025
16/11/2025
16/11/2025
16/11/2025
16/11/2025

רישיון עורך הבקשה
רישיון מתכנן השלד
סימון פתרון לפינוי אשפה לרבות תיאור מילולי באישור יועץ התברואה של העירייה
אישור תאום טכני עם חברת החשמל
קבלת "אישור מקדמי" ממכון התעדה לבנייה ירוקה
אישור יועץ נגישות
הגשת תשריטים לצרכי רישום ובמידת הצורך, גם תשריט זיקת הנאה חתומים ע"י בעלי הנכס,
או לחילופין, בא כח מטעמם וע"י המודד לוועדה המקומית
== רישוי על הבניה == תנאים לשלב בקרת תכן ==

נספח מיגון
נספח יציבות וחישובים סטטיים
נספח תברואה
נספח בטיחות אש
דוח קרקע וביסוס
נספח אוורור
נספח בידוד תרמי
דו"ח אסבסט
דו"ח הידרולוגי
== רישוי על הבניה == אישורים תשלומים ואגרות ==

חו"ד תקינה לבקרת תכן ממכון בקרה
הפקדת ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההיתר
אישור מחלקת השבחה על ביצוע תשלום היטלי השבחה
אישור מח' הגביה בגין תשלום אגרת בניה
אישור משרד הבריאות
אישור מי רעננה לתכנית סניטרית
== 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 הבניה
במקרה שתתבקש הצגת תוכן פרסומי ע"ג הגדר המדברת, יש לקבל אישור לתיאום טכני
ממנהלת מחלקת מידע ותיאום אדריכלי ואת אישור ועדת שילוט
תכנית ארגון אתר

אישור התקשרות עם מכון בקרה
מינוי האחראי לביקורת והצהרתו + רישיון / תעודה
מינוי האחראי לביצוע השלד והצהרתו + רישיון / תעודה
מינוי הקבלן המבצע את העבודות והצהרתו + רישיון / תעודה
אישור מודד מוסך בדבר סימון מתווה הבניין + קובץ חתום
טופס הצהרה על כמות פסולת בנייה ועודפי עפר
אישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה להנחיות סביבתיות לנושא מניעת מפגעי אבק
הסכם התקשורת עם אתר מורשה לפינוי פסולת בניין
הצהרה לביצוע הכנות לטעינת רכבים לצורך התאמה לחוק ולתקני החשמל
דוח יועץ קרינה בהתאם לתקן 5281
הצהרה לביצוע הכנות פוטו וולטאי בהתאם לתקן
עוגנים במגרשים גובלים - הגשת התחייבויות עפ"י תכנית רע/מק/300 פרק 6.1 ג, סעיפים 1 ו- 2:
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 הבניה 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 הבניה
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
קבלת "אישור שלב ב" ממכון התעדה
תצהיר עורכי משנה ככל שהיו על ביצוע פיקוח עליון על הבניה לרבות הצהרה כי הבניין ראוי לש

תצהיר מתכנן השלד על ביצוע פיקוח עליון על הבנייה לרבות הצהרה כי הבניין ראוי לשימוש 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 יועץ בטיחות למעלית
התייחסות רשות הכבאות
התייחסות מח' תנועה
התייחסות אגף שאיפ"ה לפתרון האשפה
תאגיד המים - אישור/פטור תשלום חובות
תאגיד המים - התאמת הבנייה להיתר
התייחסות מח' הגבייה
התייחסות יועץ נגישות
התייחסות מח' פיתוח סביבתי
התייחסות פקע"ר
הצבת מכשיר דפיברלטור בהתאם למדיניות הוועדה
אישור בדבר כמויות פסולת הבניה שפנונו לאתר מורשה לפינוי פסולת בניין
רישום התצ"ר בפנקסים

מבקש:

הגשה 27/11/2024

* עומר עמרם בן צבי

עפרה חזה 1 רעננה

* דלית שרון מרים בן צבי

עפרה חזה 1 רעננה

בעל הנכס:

* שוקן, שפירא

עורך:

* שרון יהודית נוימן

אחראי בקשה:

* אורן הברמן

orenya@raanana.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000436789

כתובת הבניין: האלון 15 א, רעננה

שטח מגרש נטו: 1077.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7651 חלקה: 148 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 2000, 292/1 א, 3000, המ/1, מק/1/284, ב, מק/1/400, 416-1130467

שימוש עיקרי

יחידה אחת מדו-משפחתי

תיאור בקשה

בניה חדשה + בריכה

מהות הבקשה:

הריסה ובנייה של יח"ד דרומית מתוך דו משפחתי קיים: קוטג' בן שתי קומות מעל קומת

מרתף. עבודות פיתוח שטח וגדרות הכוללות הקמת בריכת שחיה, חדר מכונות ושלוש

חניות בלתי מקורות.

פירוט הבקשה:

מרתף: קומת מרתף הכוללת ממ"ד, מחיצות פנים, חצרות אנגליות ומעלית פנימית.

קרקע: הקומה כוללת מעלית פנימית, מזווה, שירותי אורחים, סלון.

קומה א': חדרי מגורים, מעלית פנימית, חדרי רחצה, מרפסת זיזית מזרחית

תכנית גגות: מתוכננים גג רעפים במפלס +9.00 וגג בטון משופע.

בתחום המגרש: מבוקשת בריכת שחיה, שטחי גינון, משטחים מרוצפים, שלוש חניות בלתי מקורות, גומחה אחת לאשפה,

גז ותקשורת, ועוד שתי גומחות עבור מים וחשמל.

מהלך הדיון:

שחר תגר הציגה את הבקשה.

החלטה:

לאשר את הבקשה להריסה ובנייה של יח"ד דרומית מתוך דו משפחתי קיים: קוטג' בן שתי

קומות מעל קומת מרתף. עבודות פיתוח שטח וגדרות הכוללות הקמת בריכת שחיה, חדר

מכונות ושלוש חניות בלתי מקורות.

ת. השלמה**==תנאים וזרישות 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

נספח פיתוח על רקע מפת מדידה עדכנית

נסח טאבו מרוכז עדכני (חצי שנה לפני הגשת הבקשה)

חתימת בעלי הקרקע (או מיופה כוחם בצירוף ייפוי כח)

רישיון עורך הבקשה

רישיון מתכנן השלד

27/11/2024 סימון בצבע של עצים בוגרים קיימים על רקע מפת מדידה: צהוב לכריתה; כתום להעתקה; אדום לשימ

27/11/2024 סקר עצים מלא ערוך ע"י סוקר מומחה או הצהרת עורך 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 סימון פתרון לפינוי אשפה לרבות תיאור מילולי באישור יועץ התברואה של העירייה

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

נספח מיגון מאושר ע"י פיקוד העורף
נספח יציבות וחישובים סטטיים
נספח תברואה מאושר ע"י תאגיד מי רעננה
אוגדן סביבתי לבניה "ירוקה" במרחב העירוני רעננה - נספח מאושר ע"י היחידה לאיכות הסביבה
אישור מחלקת השבחה על ביצוע תשלום היטלי השבחה
אישור מח' הגביה בגין תשלום אגרת בניה
אישור רשות מקרקעי ישראל

==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 אישור מודד מוסך בדבר סימון מתווה הבניין + קובץ חתום רישיון במקרה של כריתה/העתקה של עצים בוגרים מפקיד היערות טופס הצהרה על כמות פסולת בנייה ועודפי עפר הסכם התקשורת עם אתר מורשה לפינוי פסולת בניין אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת מתקן פוטו וולטאי כתב התחייבות של המבקש לפירוק מתקן פוטו וולטאי בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור 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 גמר ביצוע יסודות וקומת מרתף, בצירוף מפת מדידה דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה במועד גמר הקמת השלד דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה במועד גמר הבניה בצרוף מפת מדידה עדכנית עם הבניה 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

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

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

במידה ובוצע חיפוי קשיח - דו"ח מעבדה לפי ת"י 2378 + תצהיר מהנדס

במידה ובוצעו קירות-מסך - דו"ח מעבדה + תצהיר מהנדס

התייחסות יועץ בטיחות לבריכה

התייחסות מח' תנועה

התייחסות אגף שאיפ"ה לפתרון האשפה

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

התייחסות תאגיד המים להתאמת הבנייה להיתר - תשתית המים

התייחסות תאגיד המים להתאמת הבנייה להיתר - תשתית הביוב

התייחסות מח' הגביה

אישור בדבר כמויות פסולת הבניה שפוונו לאתר מורשה לפינוי פסולת בניין

מבקש:

הגשה 12/06/2025

* אשר שרביט

קציר אפריים 22/16 הוד השרון מיקוד: 4528269

בעל הנכס:

* רשימת הבעלים ע"פ נסח הרישום

עורך:

* רינת שוהם - הנדסאית אדריכלות

אחראי בקשה:

leeadm@raanana.muni.il

* ליעד מלכי כהן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 100004985844

כתובת הבניין: יצחק שמיר 30, רעננה

שטח מגרש נטו: 2516.00 מ"ר

שטח מגרש יחסי: 2516.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 6770.00 מ"ר

אחוזי בניה מותרים: 269.08%

גוש וחלקה: גוש: 6584 חלקה: 95 מגרש: 2017 יעוד: מגורים ד (מבא"ת)

תכנית: 416-0426395, 3000, תתל/15, המ/2012/ב, 416-1130467, 416-1195486, 416-1232933

שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף תוספת בריכה

מהות הבקשה:

הקמת בריכת שחייה קלה וג'קוזי במרפסת גג בפנטהאוז בבניין הדרומי מתוך שניים במגרש

2017 בשכונת המאה, בהתאם להוראות תכנית בריכות רע/מק/400'א' וללא שינויים נוספים

מתכנית רע/מק/2012'ב'.

פירוט הבקשה:**במפלס 37.90+ (פנטהאוז):** שטח קיים של מרפסת הגג בקומה העליונה: 201.55 מ"ר.

תוספת בריכת שחייה בשטח: 20.39 מ"ר ותוספת ג'קוזי בשטח: 6.25 מ"ר, בשטח כולל מוצע: 26.66 מ"ר, המהווים

13.20% מתוך 25% משטח מרפסת הגג הקיים, כמותר לפי סעיף 1.4.1.ב. בתכנית רע/מק/400'א'.

בהיקף הבריכה: חדר מכונות בשטח 5.10 מ"ר ובגובה 1.0 מ', הכולל: משאבות, מסנן. בהיקף בריכת השחייה מוצעים:

סימון שיפוע ניקוז, ריצוף נגד החלקה, גדר בטיחות קלה תקנית בגובה 1.05 מ'.

מהלך הדיון:

שחר תגר הציגה את הבקשה.

החלטה:

לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחייה קלה וג'קוזי במרפסת גג בפנטהאוז בבניין הדרומי

מתוך שניים במגרש 2017 בשכונת המאה, בהתאם להוראות תכנית בריכות רע/מק/400'א'

וללא שינויים נוספים מתכנית רע/מק/2012'ב'.

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

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)

רישיון עורך הבקשה

רישיון מתכנן השלד

==רישוי על הבנייה ==תנאים לשלב בקרת תכנ ==

נספח יציבות וחישובים סטטיים

נספח תברואה מאושר ע"י תאגיד מי רעננה

אישור יועץ בטיחות מטעם המבקש לבריכה ולג'קוזי, לרבות:

למרחק תקני בין היקף הג'קוזי למעקה הבניין, גובה מעקה תקני סביב הבריכה והג'קוזי

==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 וזרישות לשלב הבניה - פיקוח על הבניה==

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

בקשה לאישור תחילת עבודה חתומה ע"י האחראי לביקורת כולל אישור על מינויו בידי בעל ההיתר מינוי האחראי לביקורת והצהרתו + רישיון / תעודה

מינוי האחראי לביצוע השלד והצהרתו + רישיון / תעודה

מינוי הקבלן המבצע את העבודות והצהרתו + רישיון / תעודה

קובץ תוכנית ארגון אתר, חתומה ביד הקבלן, אלא אם כן נכתב בהיתר שלא נדרשת תוכנית כאמור 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 גמר הקמת השלד

דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה במועד גמר הבניה

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

בקשה לתעודת גמר והצהרת האחראי לביקורת על הביצוע

קובץ תכניות עדות של הבניין או העבודה

הצהרת עורכי בקשה לתעודת גמר

תצהיר קבלן לתעודת גמר

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

מעקות ומסעדים -דו"ח מעבדה לפי ת"י 1142 + תצהיר מהנדס

התייחסות יועץ בטיחות לבריכה

תאגיד המים - אישור/פטור תשלום חובות

התייחסות מח' הגביה

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

אישור בדבר כמויות פסולת הבניה שפוונו לאתר מורשה לפינוי פסולת בניין