

פרוטוקול החלטות ישיבת רשות רישוי מקומית

ישיבה מספר: 2025019 ביום שני תאריך 29/12/25 ט' טבת, תשפ"ו בשעה 13:00

השתתפו:

חברים:

ברוידא חיים

חיים מלמן

סגל:

שחר תגר

אבישג חכם, עו"ד

קטי קסטוריאנו

נעדרו:

סגל:

קרן משולם

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

- יועצת משפטית לוועדה המקומית

- מנהלת הוועדה המקומית לתכנון ובניה

- מנהלת יחידת רישוי ובניה

- אדריכל העיר

- מנהלת מחלקת מידע ותיאום אדריכלי

- מנהלת אגף פיתוח ותשתיות

- מנהלת אגף מבני ציבור

- יועץ משפטי

רשות הרישוי התקימה באמצעות ה - ZOOM

התחלת הישיבה : 12:50

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	ע.מ.
1	20240342	6579	385		משה בן יצחק	מגדל 46, רעננה	4

מהות הבקשה:

בקשה לתוספת בניה בדירה 4. הגשה מחדש של בקשה להיתר מס' 20200382 שתוקפו פג

2	20250488	8573	17	7	עיריית רעננה ע"י מר רועי לזר	דרור 12 ד, רעננה	7
---	----------	------	----	---	------------------------------	------------------	---

מהות הבקשה:

הקמת סככת הצללה מעל למגרש כדורגל בפארק פטריה.

3	20250536	6586	416		אריאלה ראובן	קזן 35 ג, רעננה	9
---	----------	------	-----	--	--------------	-----------------	---

מהות הבקשה:

תוספות ושינויים ביח"ד מזרחית מתוך 3 בחלקה הכוללים שינויים פנימיים בקומות קרקע ו-א', הוספת שטחים בקומה א' ומרפסת גג. שינויים בפיתוח השטח.

4	20250267	6579	276		יהושע לוי	עציון 9, רעננה	11
---	----------	------	-----	--	-----------	----------------	----

מהות הבקשה:

שינויים ותוספות בבית פרטי קיים הכוללים: תוספת שטח בקומת קרקע על ידי סגירת מרפסת לא מקורה, שינויים בחלוקה פנימית, הקמת גדר כניסה, חנייה לא מקורה, נישא לפחי אשפה.

5	20250876	6581	426		טוביה שטרן	דוד אלעזר 29, רעננה	13
---	----------	------	-----	--	------------	---------------------	----

מהות הבקשה:

בנייה בחלל הגג ביח"ד צפונית מתוך שתיים בחלקה.

6	20250535	7651	401		עירא אורן	התור 12, רעננה	15
---	----------	------	-----	--	-----------	----------------	----

מהות הבקשה:

תוספות ושינויים פנימיים וחיצוניים ביח"ד דרומית מתוך דו-משפחתי קיים, הכוללים: הקמת בריכת שחיה בחזית מזרחית וחדר מכוונות. שינויים בפתחים בקומת הקרקע וא', שינויים בפיתוח לרבות גובה 0.00 והריסת פרגולה בחזית מזרחית.

7	20250022	6581	635		פטריק עייאש	גרינברג אורי צבי 1 ד, רעננה	17
---	----------	------	-----	--	-------------	-----------------------------	----

מהות הבקשה:

תוספת ושינויים ביח"ד רביעית בבית דו משפחתי קיים, מתוך שישה בתים הקיימים בחלקה, הכוללים: עדכון חישוב שטחים. בקומת הקרקע הקטנת הקומה, שינויים בפתחים, בקומה א' שינויים פנימיים. הוספת מדרגות גישה לעליית הגג ושימוש שטחו למגורים, הוספת חלונות במישור הגג.

מבקש:

הגשה 14/03/2024

* משה בן יצחק

מגדל 46 רעננה

בעל הנכס:

* על פי רשימת השמות בנסח הרישום

עורך:

* יהודית פרלסון

אחראי בקשה:

* ליעד מלכי כהן

leeadm@raanana.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000327538

כתובת הבניין: מגדל 46, רעננה

שטח מגרש נטו: 2308.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6579 חלקה: 385 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 2000, 292/1 א, 328/1, 3000, המ/2, 2/24/3, 1232933-416

שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה:

תוספות ושינויים ביח"ד רביעית מדרום במגרש במסגרת הגשה מחדש של בקשה להיתר מספר 20200382 שתוקפה פג, הכולל: עדכון שטחים מחדש, תוספת שטח בקומת הקרקע, עבודות פיתוח ושינויים בגדר קדמית ובהתאם להתחייבות המבקשת להזת גדר.

פירוט הבקשה:

בקומת קרקע: הגדלת שטח הקומה ב - 34.11 מ"ר, מ - 748.57 מ"ר לכדי 782.68 מ"ר, המהווה 33.91% כולל: תוספת שטח של 21.50 מ"ר לדירה 4 לכיוון מזרח (רח' מגדל), תוספת ממ"ד לדירה 4 בשטח 8.45 מ"ר, הריסת קיר מזרחי לדירה 4 לצורך הרחבת יח"ד לכיוון מזרח.

מהלך הדיון:

חיים מלמן הציג את הבקשה.

החלטה:

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים ביח"ד רביעית מדרום במגרש במסגרת הגשה מחדש של בקשה להיתר מספר 20200382 שתוקפה פג, הכולל: עדכון שטחים מחדש, תוספת שטח בקומת הקרקע, עבודות פיתוח ושינויים בגדר קדמית ובהתאם להתחייבות המבקשת להזת גדר.

*** תנאי בהיתר:**

- על אף ההפקעה המסומנת בחזית המגרש לצורך הרחבת רחוב מגדל, הזת הגדר לגבול המגרש תעשה כאשר מבקש ההיתר יתבקש לעשות כן ע"י הוועדה המקומית ו/או מהנדס הוועדה.

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

14/03/2024	תיק פרסומים כחוק - במידת הצורך
10/01/2024	מפת מדידה מעודכנת להיתר חתומה על ידי מודד מוסמך תואמת מפה שאושרה בתיק מידע
14/03/2024	תכנית ראשית ערוכה בהתאם לנוהל עריכת בקשות להיתר
14/03/2024	נספח פיתוח על רקע מפת מדידה עדכנית
14/03/2024	נספח תנועה
14/03/2024	נסח טאבו מרוכז עדכני (חצי שנה לפני הגשת הבקשה)
14/03/2024	חתימת בעלי הקרקע
19/07/2024	תקנון בית משותף
14/03/2024	רישיון עורך הבקשה
10/09/2024	רישיון מתכנן השלד
14/03/2024	תצהיר מהנדס

מס' דף: 5

19/07/2024	סימון בצבע של עצים בוגרים קיימים על רקע מפת מדידה ; צהוב לכריתה ; כתום להעתקה ; אדום לשימ
10/09/2024	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
10/09/2024	סקר עצים מלא ערוך ע"י סוקר מומחה או הצהרת עורך הבקשה לפטור מהכנת סקר עצים
10/09/2024	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
19/07/2024	פטור מהקמת מקלט או מהגדלתו מפיקוד העורף
19/07/2024	סימון פתרון לפינוי אשפה לרבות תיאור מילולי באישור יועץ התברואה של העירייה
19/07/2024	אישור להנחיות מרחביות פרטניות ממנהלת מחלקת מידע ותיאום אדריכלי
19/07/2024	אישור מוקדם של יועץ חיצוני לחיזוק מבנים מכוח תמ"א 38
19/07/2024	אישור יועץ נגישות

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

רישום הערת אזהרה על פי תקנה 27 בהתאם לשטח המסומן המיועד להפקעה לפי התכנית בתשריט המצור נספח יציבות וחישובים סטטיים
נספח תברואה וניקוז מאושר ע"י תאגיד מי רעננה לרבות אישור תשלום דמי הקמה
נספח בטיחות מאושר ע"י כיבוי אש

==רישוי על הבנייה== תנאי בהיתר==

על אף ההפקעה המסומנת בחזית המגרש לצורך הרחבת רחוב מגדל, הזזת הגדר לגבול המגרש תעשה כאש מבקש ההיתר יתבקש לעשות כן ע"י הוועדה המקומית ו/או מהנדס הוועדה.

==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 הבנייה - פיקוח על הבנייה==

==פיקוח על הבנייה== תנאים לתחילת עבודות==

טופס הצהרה על כמות פסולת בנייה ועודפי עפר
הודעה על השלמת גידור ושילוט האתר בפועל, בהתאם להנחיות התקפות, רק לאחר קבלת היתר הבנייה במקרה שתתבקש הצגת תוכן פרסומי ע"ג הגדר המדברת, יש לקבל אישור לתיאום טכני ממנהלת מחלקת מידע ותיאום אדריכלי ואת אישור ועדת שילוט 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 הסכם התקשורת עם אתר מורשה לפינוי פסולת בניין הסכם לעריכת בדיקות מעבדה מוסמכת לעמידה בתקנים הנדרשים

==פיקוח על הבנייה== תנאים למהלך ביצוע==

בקשה לביצוע עבודות בנייה ע"פ ההיתר בשלבים במהלך הביצוע
דיווח על עריכת ביקורת באתר הבנייה במועד סימון קווי בניין, בצרוף מפת מדידה עדכנית עם הסי דיווח על גמר ביצוע יסודות וקומת מרתף, בצירוף מפת מדידה דיווח על עריכת ביקורת באתר הבנייה במועד גמר הקמת השלד דיווח על עריכת ביקורת באתר הבנייה במועד גמר הבנייה

==פיקוח על הבנייה== 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 מסמכים ובדיקות מעבדה לאישור המרחב המוגן
ביצוע שטיפה וחיטוי של קווי המים והביוב במבנה כולל אסמכתאות לביצוע
צילומים עדכניים מ- 4 חזיתות המבנה

במידה ובוצעו מעקות ומסעדים - דו"ח מעבדה לפי ת"י 1142 + תצהיר מהנדס
במידה והוקמה מעלית - א. תסקיר מעלית ב. תו תקן מעלית ג. אישור החברה המתקינה
במידה ובוצע חיפוי קשיח - דו"ח מעבדה לפי ת"י 2378 + תצהיר מהנדס
במידה ובוצע צובר-גז - דו"ח מעבדה + אישור מפקח משרד העבודה
התייחסות רשות הכבאות

התייחסות היחידה לאיכות-הסביבה, לרבות אישור אתר הטמנה
התייחסות אגף שאיפה לפתרון האשפה

מס' דף: 6

התייחסות נציג פקיד יערות (מאגף גנים ונוף) לעניין השלמת העבודות בהתאם להנחיות פקיד יערות
התייחסות מח' הגבייה
התייחסות יועץ נגישות
התייחסות מח' רישוי-בנייה על הליכי רישוי פעילים
התייחסות פקע"ר
אישור על ביצוע כלל הבדיקות הנדרשות בבניין (ריכוז בדיקות מעבדה)

מבקש:

• עיריית רעננה ע"י מר רועי לזר

אחווה 103 רעננה

בעל הנכס:

• קרן קיימת לישראל

עורך:

• אהוד נדל

אחראי בקשה:

• אורן הברמן

orenya@raanana.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000523409

כתובת הבניין: דרוור 12 ד, רעננה

גוש וחלקה: גוש: 8573 חלקה: 17 מגרש: 7 יעוד: בניני ציבור

תכנית: א/117/1

שימוש עיקרי

מבנה ציבור

תיאור בקשה

בניית סככה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת סככת הצללה מעל למגרש כדורגל בפארק פטריה.

פירוט הבקשה:

הקמת סככת הצללה מעל למגרש כדורגל בפארק פטריה.

מ ה ל ד ה ד י ו נ:

חיים מלמן הציג את הבקשה.

ה ח ל ט ה:

לאשר את הבקשה להקמת סככת הצללה מעל למגרש כדורגל בפארק פטריה.

ת. השלמה**==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

נסח טאבו מרוכז עדכני (חצי שנה לפני הגשת הבקשה)

רישום ח.פ. של העירייה בפרטי בעלי עניין >בקשות של העירייה<

חתימת בעלי הקרקע (או מיופה כוחם בצירוף ייפוי כח)

04/06/2025 מספר עותקים של התכנית, מלאים על כל הפרטים, הנדרשים למשלוח לבעלי זכות בנכס שלא חתמו בבק

04/06/2025 מינויים ותצהירים של המבקש, בעל הזכויות, עורך הבקשה, מהנדס

05/06/2025 אישור אגף הנכסים

הערה: לפי נסח הטאבו, החלקה בבעלות קק"ל ואינה בבעלות עיריית רעננה.

04/06/2025 סימון בצבע של עצים בוגרים קיימים על רקע מפת מדידה: צהוב לכריתה; כתום להעתקה; אדום לשימ

04/06/2025 סקר עצים מלא ערוך ע"י סוקר מומחה או הצהרת מבקש הבקשה לפטור מהכנת סקר עצים

04/06/2025 חו"ד פקיד היערות למקרה של עקירה/העתקה של עצים בוגרים ו/או עבודות חפירה

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

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

אישור רשות מקרקעי ישראל.

נספח יציבות וחישובים סטטיים.

אישור יועץ בטיחות.

==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 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
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 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 עורכי משנה ככל שהיו על ביצוע פיקוח עליון על הבנייה לרבות הצהרה כי הבניין ראוי לש
אישור על ביצוע כלל הבדיקות הנדרשות בבניין (ריכוז בדיקות מעבדה)
אישור בדבר כמויות פסולת הבניה שפוננו לאתר מורשה לפינוי פסולת בניין

מבקש:

• **אריאלה ראובן**
קזן 35 רעננה

הגשה 13/05/2025

עורך:

• רפאל שלגי

אחראי בקשה:

• אורן הברמן

orenha@raanana.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000385831

כתובת הבניין: קזן 35 ג, רעננה

שטח מגרש נטו: 1067.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 533.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6586 חלקה: 416 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 212/1, 292/1 א, 3000, 416-1232933, המ/1, 284/1 ב, 400/1 מק, 416-1130467

שימוש עיקרי **תיאור בקשה**

קוטגיים תוספת למבנה קיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספות ושינויים ביח"ד מזרחית מתוך 3 בחלקה הכוללים שינויים פנימיים בקומות קרקע ו-א', הוספת שטחים בקומה א' ומרפסת גג. שינויים בפיתוח השטח.

פירוט הבקשה:

קרקע: שינוי במהלך המדרגות.

קומה א': הוספת חדרי מגורים, הוספת מרפסת גג, הריסה ובניה של מחיצות פנים, שינויים בחלון הדרומי. **בתחום המגרש:** עבודות פיתוח שטח הכוללות הריסת גדר דרומית קיימת על גבול המגרש הדרומי.

מ ה לך ה ד י ו ן:

חיים מלמן הציג את הבקשה.

ה ח ל ט ה:

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים ביח"ד מזרחית מתוך 3 בחלקה הכוללים שינויים פנימיים בקומות קרקע ו-א', הוספת שטחים בקומה א' ומרפסת גג. שינויים בפיתוח השטח.

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

תשלום פקדון אגרת בנייה לפתיחת הבקשה (20%)

תיק פרסומים כחוק - במידת הצורך

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

תצהיר מהנדס

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

19/11/2025 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

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

19/11/2025 חו"ד פקיד היערות למקרה של עקירה/העתקה של עצים בוגרים בתאום עם מחלקת גנים ונוף בתחום של 4 מי משולי גזעי עצים בוגרים בתאום עם מחלקת גנים ונוף

19/11/2025 פטור מהקמת מקלט או מהגדלתו מפיקוד העורף

19/11/2025 סימון פתרון לפינוי אשפה לרבות תיאור מילולי באישור יועץ התברואה של העירייה

19/11/2025 אישור להנחיות מרחביות פרטניות ממנהלת מחלקת מידע ותיאום אדריכלי

19/11/2025 אישור לתיאום טכני מחברת מקורות

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

נספח יציבות וחישובים סטטיים

נספח תברואה מאושר ע"י תאגיד מי רעננה

תצ"ר מאושר ע"י הוועדה

==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

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

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

==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

מסמכים ובדיקות מעבדה לאישור המרחב המוגן

צילומים עדכניים מ-4 חזיתות המבנה

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

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

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 ו/או למעלית

התייחסות אגף שאיפ"ה לפתרון האשפה

התייחסות נציג פקיד יערות (מאגף גנים ונוף) לעניין השלמת 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 שפוננו לאתר מורשה לפינוי פסולת בניין

רישום תצ"ר

מבקש:

הגשה 24/02/2025

* יהושע לוי

עציון 9 רעננה מיקוד: 4300009

* שרית לוי

עציון 9 רעננה מיקוד: 4300009

בעל הנכס:

* ק.ק.ל, פיטוסי, לוי

עורך:

* אולגה דורושקוב

אחראי בקשה:

* אורן הברמן

orenya@raanana.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000469202

כתובת הבניין: עציון 9, רעננה

שטח מגרש נטו: 1376.00 מ"ר

שטח מגרש יחסי: 1376.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 688.00 מ"ר

אחוזי בניה מותרים: 50.00%

גוש וחלקה: גוש: 6579 חלקה: 276 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 1, 284/1, 308/1, 400/1, 292/1 א, 284/1 ב, 3000, 1/המ

שימוש עיקרי

יחידה אחת מדו-משפחתי

תיאור בקשה

תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה:

שינויים פנימיים וחיצוניים ביח"ד דרום-מזרחית קיימת הכוללים שינויים בחלוקה פנימית,

הקמת גדר כניסה, חנייה לא מקורה, נישא לפחי אשפה.

פירוט הבקשה:

קרקע: הריסה ובניה של מחיצות פנים ושינויים בפתחים.

בתחום המגרש: הקמת גדר בנויה חדשה על גבול המגרש המזרחי, הוספת חנייה בלתי מקורה.

מהלך הדיון:

חיים מלמן הציג את הבקשה.

החלטה:

לאחר קריאת מכתב ההתנגדות מחליטה הוועדה כדלקמן:

1. לטענה בדבר קו הפקעה לפי תצ"ר - לדחות את ההתנגדות.

הוגש תצ"ר לוועדה המקומית לנושא הפקעות בחלק המזרחי והמערבי של החלקה - רחוב

עציון ורחוב הקשת. התצ"ר אושר בוועדה.

2. לטענה בדבר מיקום נישות האשפה - לדחות את ההתנגדות התקבל אישור תברואה

מאושר ב-17/02/2025 ע"י יוסי חמדי.

3. לטענה בדבר צינור ניקוז - לדחות את ההתנגדות.

ע"פ עורכת הבקשה הבעיה טופלה.

4. לטענה בדבר תוכנית סניטרית - לדחות את ההתנגדות.

תוכנית סניטרית נדרשת לשלב בקרת התכן לאחר ועדה.

על כן מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים וחיצוניים ביח"ד דרום-

מזרחית קיימת הכוללים שינויים בחלוקה פנימית, הקמת גדר כניסה, חנייה לא מקורה,

נישא לפחי אשפה.

ת. השלמה

10/07/2025

10/03/2025

10/03/2025

10/03/2025

10/03/2025

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

תשלום פקדון אגרת בנייה לפתיחת הבקשה (20%)

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

תכנית ראשית ערוכה בהתאם לנוהל עריכת בקשות להיתר

נספח פיתוח על רקע מפת מדידה עדכנית

הערה: התוכנית נשלחה לבחינה ואישור של יועצי החנייה והפיתוח.

מס' דף: 12

10/03/2025
10/03/2025
20/03/2025

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'
הערה: נשלחה הודעה במסגרת תקנה 36ב

10/03/2025
10/03/2025

רישיון עורך הבקשה
רישיון מתכנן השלד

10/03/2025
10/03/2025

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
הערה: יש תצהיר על שמירת העצים בחלקה חתום על ידי המבקש.
מהעץ הבוגר או הצהרת מבקש הבקשה לפטור מהכנת סקר עצים

10/03/2025

חוו"ד פקיד היעירות 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

20/03/2025
10/03/2025
10/07/2025

פטור מהקמת מקלט או מהגדלתו מפיקוד העורף
סימון פתרון לפינוי אשפה לרבות תיאור מילולי בתיאום עם יועץ התברואה של העירייה
הגשת תשריטים לצרכי רישום ובמידת הצורך, גם תשריט זיקת הנאה חתומים ע"י בעלי הנכס,
הערה: התקבל אישור מבת שבע על כך שעורכת הבקשה שלחה את כל המסמכים הדרושים להכנת
התצ"ר, המייל עם האישור אורכב לקומפלוט
או לחילופין, בא כח מטעמם וע"י המודד לוועדה המקומית

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

נספח יציבות וחישובים סטטיים

נספח תברואה מאושר ע"י תאגיד מי רעננה

אישור רשות מקרקעי ישראל

== 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 ==

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 מפיקוד היעירות

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, 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

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

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

רישום התצ"ר בפנקסים

מבקש:

הגשה 13/08/2025

טוביה שטרן

אלעזר דוד 29 רעננה

בעל הנכס:

שימת הבעלים ע"פ נסח הרישום.

עורך:

רפאל שלגי

אחראי בקשה:

אורן הברמן

orenya@raanana.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000497406

כתובת הבניין: דוד אלעזר 29, רעננה

גוש וחלקה: גוש: 6581 חלקה: 426 יעוד: אזור מגורים א

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

שימוש עיקרי

קוטג'ים

תיאור בקשה

בניה בחלל הגג

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

שינוי פנימי בקומת הקרקע ללא שינוי בשטחים ובנייה בחלל הגג ביח"ד צפונית מתוך

שתיים בחלקה.

פירוט הבקשה:

קומת קרקע: הריסת מחיצת פנים ושינוי מיקום דלתות, ללא שינוי בשטחי הקומה.

עליית גג: מבוקשת עליית גג בשטח 28.43 מ"ר.

מ ה ל ד ה ד י ו נ:

חיים מלמן הציג את הבקשה.

ה ח ל ט ה:

לאשר את הבקשה לבנייה בחלל הגג ביח"ד צפונית מתוך שתיים בחלקה.

==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

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

פטור מהקמת מקלט או מהגדלתו מפיקוד העורף

==רישוי על הבנייה== תנאים לשלב בקרת תכנ

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**

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

תאגיד המים - אישור/פטור תשלום חובות

התייחסות מח' הגבייה

אישור בדבר כמויות פסולת הבניה שפוונו לאתר מורשה לפינוי פסולת בניין

מבקש:* **עירא אורן**

שושנה דמארי 22 רעננה

בעל הנכס:

* בהט, בנימין כרשום בנסח הרישום

עורך:

* רפאל שלגי

אחראי בקשה:

* איילת רובינשטיין

ayelet@raanana.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000484927

כתובת הבניין: התור 12, רעננה

שטח מגרש נטו: 631.00 מ"ר

שטח מגרש יחסי: 631.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 378.60 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 60.00%

גוש וחלקה: גוש: 7651 חלקה: 401 יעוד: אזור מגורים א**תכנית: 2001, 292/1 א, 284/1 ב, 400/1 ב, 3000, 1/מ, 416-1130467****שימוש עיקרי תיאור בקשה**

יחידה אחת מדו-משפחתי

תוספת בניה + בריכת שחיה

מהות הבקשה:

תוספות ושינויים פנימיים וחיצוניים ביח"ד דרומית מתוך דו-משפחתי קיים, הכוללים:

הקמת בריכת שחיה בחזית מזרחית וחדר מכונות.

שינויים בפתחים בקומת הקרקע וא', שינויים בפיתוח לרבות גובה 0.00 והריסת פרגולה

בחזית מזרחית.

פירוט הבקשה:

הקמת בריכת שחיה בשטח של 21.76 מ"ר המהווה 6.90%

תוספת חדר מכונות בשטח של 4.40 מ"ר.

מהלך הדיון:

חיים מלמן הציג את הבקשה.

החלטה:

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים פנימיים וחיצוניים ביח"ד דרומית מתוך דו-משפחתי

קיים, הכוללים: הקמת בריכת שחיה בחזית מזרחית וחדר מכונות.

שינויים בפתחים בקומת הקרקע וא', שינויים בפיתוח לרבות גובה 0.00 והריסת פרגולה

בחזית מזרחית.

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

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 ו/או עבודות חפירה

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

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

נספח יציבות וחישובים סטטיים

נספח תברואה מאושר ע"י תאגיד מי רעננה
== 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 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
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

התייחסות יועץ בטיחות לבריכה

תאגיד המים - אישור/פטור תשלום חובות

התייחסות מח' הגביה

אישור בדבר כמויות פסולת הבניה שפוונו לאתר מורשה לפינוי פסולת בניין

מבקש:

פטריק עייאש
גריןברג אורי צבי 1 דירה 4 רעננה מיקוד: 4360813

בעל הנכס:

רשימת הבעלים כרשום בנסח הרישום.

עורך:

רודי יוסף מרואני

אחראי בקשה:

איילת רובינשטיין
ayeletr@raanana.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000447897

כתובת הבניין: גריןברג אורי צבי 1 ד, רעננה

שטח מגרש נטו: 1480.00 מ"ר

שטח מגרש יחסי: 1480.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6581 חלקה: 635 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: א, 171/1, א, 292/1, א, 284/1, ב, 3000, 416-1130467, 416-1232933

שימוש עיקרי תיאור בקשה
קוטג'ים בניה בחלל הגג

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת ושינויים פנימיים וחיצוניים ביח"ד רביעית בבית דו משפחתי קיים, מתוך שישה בתים הקיימים בחלקה, הכוללים: עדכון חישוב שטחים.

בקומת הקרקע הקטנת הקומה, שינויים בפתחים, בקומה א' שינויים פנימיים.

הוספת מדרגות גישה לעליית הגג ומימוש שטחו למגורים, הוספת חלונות במישור הגג.

הוספת פילר אשפה.

פירוט הבקשה:

בקומת הקרקע: הקטנת הקומה בשטח של 15.49 מ"ר, הגדלת מקלט קיים ע"י העברת שטח עיקרי לשרות בשטח של 2.98 מ"ר בנוסף ל 9.02 מ"ר שטח שירות המאושרים בהיתר לכדי 12 מ"ר המותרים היום, שינויים בפתחים, סגירת שטח מקורה, עדכון חישוב שטחים מחדש, הריסת קיר פיתוח קיים ותוספת פילר אשפה במקומו.

בקומה א': שינויים פנימיים, הוספת מדרגות גישה לעליית הגג בשטח שירות של 1.87 מ"ר.

גג: מוצע בשטח 21.64 מ"ר המהווים 9.32% מתוך 10% המותרים בהתאם לתכנית גגות רע/מק/1/292/א', מרפסת גג לא מקורה מוצעת בשטח 11.33 מ"ר, הוספת חלונות במישור גג הרעפים הקיים.

מ ה ל ד ה ד י ו נ:

חיים מלמן הציג את הבקשה.

מ ה ל ט ה:

לאשר את הבקשה לתוספת ושינויים פנימיים וחיצוניים ביח"ד רביעית בבית דו משפחתי קיים, מתוך שישה בתים הקיימים בחלקה, הכוללים: עדכון חישוב שטחים.

בקומת הקרקע הקטנת הקומה, שינויים בפתחים, בקומה א' שינויים פנימיים.

הוספת מדרגות גישה לעליית הגג ומימוש שטחו למגורים, הוספת חלונות במישור הגג.

הוספת פילר אשפה.

ת. השלמה**==תנאים וזרישות לשלב הרישוי==**

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

תשלום פקדון אגרת בנייה לפתיחת הבקשה (20%)

תיק פרסומים כחוק - במידת הצורך

מפת מזידה 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 מזידה 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

06/01/2025

29/05/2025

29/05/2025

29/05/2025

29/05/2025

06/01/2025

29/05/2025

29/05/2025

29/05/2025

מס' דף: 18

29/05/2025 סימון בצבע של עצים בוגרים קיימים על רקע מפת מדידה : צהוב לכריתה ; כתום להעתקה ; אדום לשימ
29/05/2025 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
29/05/2025 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
29/05/2025 פטור מהקמת מקלט או מהגדלתו מפיקוד העורף
קבלת הנחיות מרחביות פרטניות ממנהלת מחלקת מידע ותאום אדריכלי
==רישוי על הבניה == תנאים לשלב בקרת תכנון ==

נספח יציבות וחישובים סטטיים
נספח תברואה מאושר ע"י תאגיד מי רעננה
הפקדת ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההיתר
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 ==
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 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 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
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 הבניה לרבות הצהרה כי הבניין ראוי לשימוש
תצהיר עורכי משנה ככל שהיו על ביצוע פיקוח עליון על הבניה לרבות הצהרה כי הבניין ראוי לש
צילומים עדכניים מ- 4 חזיתות המבנה
מעקות ומסעדים - דו"ח מעבדה לפי ת"י 1142 + תצהיר מהנדס
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