

**פרוטוקול החלטות ישיבת רשות רישוי מקומית**

ישיבה מספר: 2026001 ביום חמישי תאריך 29/01/26 י"א שבט, תשפ"ו בשעה 11:30

**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

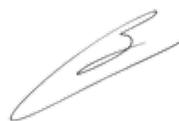
- מנהלת אגף מבני ציבור

- יועץ משפטי

**רשות הרישוי התקימה באמצעות ה - ZOOM**

**התחלת הישיבה: 11:40**

**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	20250953	6578	87		מיכל בראוס	בן יהודה 23, רעננה	4

**מהות הבקשה:**

תוספות ושינויים ביחיד דרומית מתוך 2 בחלקה: שינויים בפיתוח שטח, תוספת בריכת שחייה, שינויים בפתחים בחזית מערבית, תוספת בקומה א' בחזית אחורית, בניה בחלל הגג.

2	20250266	7654	247		מירב גיני כוכבי	קארו יוסף 11, רעננה	6
---	----------	------	-----	--	-----------------	---------------------	---

**מהות הבקשה:**

תוספת ממ"ד בקומת הקרקע ליחיד דרומית מתוך דו משפחתי בן קומה אחת, בהתאם לתמ"א 40/א/1, הכולל: הקמת הממ"ד במרחק 2.00 מגבול המגרש במקום 6.00 מ' המותרים, ללא תוספת שטח עיקרי וללא שינוי בחישוב השטחים ביחס להיתר הקודם, הריסה חלקית של גדר משותפת, עבודות פיתוח שטח.

3	20251218	6578	665	001	שם טוב שמבי	הכלנית 2, רעננה	9
---	----------	------	-----	-----	-------------	-----------------	---

**מהות הבקשה:**

איחוד שלוש חנויות בקומת קרקע בבניין המזרחי ללא תוספת שטח.

4	20251077	6580	756		האחים כ.י השקעות בנדל"ן בע"מ	בר אילן 45, רעננה	11
---	----------	------	-----	--	------------------------------	-------------------	----

**מהות הבקשה:**

שינויים בבניין במהלך בנייה, על פי היתר מספר 20220132 מיום 16.08.2022 שניתן לחיזוק הבניין נגד רעידת אדמה ולמימוש זכויות בנייה בחלקה עפ"י תמ"א 38. השינויים הכוללים הקטנת עמודים בכניסה לחניה בקומת הקרקע, ביצוע שינויים במיקום מכפילי החניה, ביצוע שינויים בשטחי בנייה ובמספר החניות.

5	20250598	6580	250	101	קידר מבנים בע"מ	הגליל 33, רעננה	13
---	----------	------	-----	-----	-----------------	-----------------	----

**מהות הבקשה:**

הריסת מבנה צמוד קרקע והקמת בניין מגורים המכיל: קומת קרקע + 6 קומות + קומת גג, סה"כ 14 יחיד, מעל שתי קומות מרתף עם 24 חניות + חניה אחת נגישה, על פי תוכנית רע/מק/909.

6	20250197	6581	659		אייל שמואלי	יערה 19, רעננה	16
---	----------	------	-----	--	-------------	----------------	----

**מהות הבקשה:**

תוספות ושינויים פנימיים וחיצוניים ביחיד צפונית מתוך דו משפחתי קיים הכוללים הקמת בריכת שחיה, הגבהת גג הרעפים, הוספת עליית גג ופרגולות. עבודות פיתוח שטח וגדרות.

7	20250548	6583	911		לואיס לדנהיים	יהודה הלוי 69, רעננה	18
---	----------	------	-----	--	---------------	----------------------	----

**מהות הבקשה:**

תוספות ושינויים בבית פרטי קיים הכוללים: תוספת שטח בקומת קרקע, שינויים בחלוקה פנימית, שינויים בחזיתות, תוספת בריכת שחייה עם חדר מכונות תת קרקעי, פרגולה בחצר, קירוי חנייה.

8	20240923	8981	13		תימורה קרן נדל"ן מניב, שותפות מוגבלת	זרחין 10, רעננה	20
---	----------	------	----	--	--------------------------------------	-----------------	----

**מהות הבקשה:**

שינוי שימוש מהיתר של קומת הקרקע בבניין מתעשייה ומלאכה למסחר ותעסוקה לרבות משרדים, חנויות לרבות מסחר מזון, בתי אוכל והסעדה, מתחמי כושר וספורט, אירועים ובידור סדנאות ועינוג ציבורי בשטח עיקרי של 2300.82 מ"ר ושטח שירות שירות 389.18 מ"ר.

9	20240932	7656	343		ששון דואני	המלאכה 18, רעננה	21
---	----------	------	-----	--	------------	------------------	----

**מהות הבקשה:**

הוספת קומת יציע בביתן, בתוך בניין תעשייה ומלאכה קיים.

10	20251085	6579	249		טל רובינשטיין	אשר 16, רעננה	22
----	----------	------	-----	--	---------------	---------------	----

**מהות הבקשה:**

תוספות ושינויים ביחיד צפונית מתוך 2 בחלקה: שינויים בפתחים, הקמת בריכת שחיה וחדר מכונות תת קרקעי, עבודות פיתוח שטח וגדרות.

**מבקש:**

הגשה 31/08/2025

\* מיכל בראוס

בן יהודה 23 רעננה

**בעל הנכס:**

\* שאולוף, בראוס

**עורך:**

\* רפאל שלגי

**אחראי בקשה:**

\* ליעד מלכי כהן

leeadm@raanana.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000506357

כתובת הבניין: בן יהודה 23, רעננה

שטח מגרש נטו: 628.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 314.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6578 חלקה: 87 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 2000, 284/1 א, 292/1 א, 3000, 416-1130467, המ/1, מק/284/1 ב, תמא/70

**שימוש עיקרי תיאור בקשה**

יחידה אחת מדו-משפחתי תוספת בניה + בריכת שחיה

**מהות הבקשה:**

שינויים ותוספת ביח"ד דרומית מתוך 2 בחלקה הכוללים: שינויים בפתחים בחזיתות, הקמת בריכת שחיה וחדר מכונות תת קרקעי לרבות גדר בטיחות קלה בהיקף הבריכה, עבודות פתוח שטח וגדרות, ללא שינוי בשטח העיקרי מהיתר.

**פירוט הבקשה:**

שינויים בפתחים וחזיתות מערבית ודרומית בקומת הקרקע בלבד:

בריכת שחיה בשטח 25.96 מ"ר.

גיקוזי בשטח 4.88 מ"ר.

חדר מכונות בשטח שירות: 5.29 מ"ר.

מעקה בטיחות מחומר קל, ריצוף מונע החלקה בהיקף הבריכה, עבודות פיתוח שטח וגדרות.

**פירוט גדרות רלוונטיים בהיקף הבריכה וגיקוזי:**

לכיוון מערב חלקה 140 קיים שטח ריק לא בנוי: הגדר קיימת בגובה 2.04 מ'.

לכיוון דרום: מוצע הגבהת גדר קיימת בין מבקש לשכן לכדי גובה 2.20 מ'.

עצים: 3 עצים בוגרים לשימור 1 להעתקה, 1 לשימור.

**מהלך הדיון:**

שחר תגר הציגה את הבקשה.

**החלטה:**

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת ביח"ד דרומית מתוך 2 בחלקה הכוללים: שינויים בפתחים בחזיתות, הקמת בריכת שחיה וחדר מכונות תת קרקעי לרבות גדר בטיחות קלה בהיקף הבריכה, עבודות פתוח שטח וגדרות, ללא שינוי בשטח העיקרי מהיתר.

**ת. השלמה**

10/09/2025

03/09/2025

03/09/2025

03/09/2025

10/09/2025

03/09/2025

03/09/2025

10/09/2025

**== 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

הערה: הבקשה עברה לבחינה ואישור של יועצי החניה הפיתוח והעצים.

נסח טאבו מרוכז עדכני (חצי שנה לפני הגשת הבקשה)

חתימת בעלי הקרקע (או מיופה כוחם בצירוף ייפוי כח)

מס' דף: 5

10/09/2025

הסכמת שכן בקיר משותף או אישור שליחה לפי תקנה 36 ב' הערה: נשלחה תקנה 36 לשכנה הגובלת דליה שאולוף

03/09/2025

רישיון עורך הבקשה

03/09/2025

רישיון מתכנן השלד

10/09/2025

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

10/09/2025

סקר עצים מלא ערוך ע"י סוקר מומחה או הצהרת מבקש הבקשה לפטור מהכנת סקר עצים

10/09/2025

חו"ד פקיד היערות למקרה של עקירה/העתקה של עצים בוגרים בתאום עם מחלקת גנים ונוף

03/09/2025

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

פטור מהקמת מקלט או מהגדלתו מפיקוד העורף

הערה: יש אישור מזיו המידען על כך שאין צורך באישור מפיקוד העורף כאשר אין תוספת של שטח עיקרי.

03/09/2025

קבלת הנחיות מרחביות פרטניות ממנהלת מחלקת מידע ותאום אדריכלי

הערה: דגנית אישרה במייל לרפי שאין צורך בהנחיות פרטניות לבקשה זו

**== 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 ==**

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

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 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

התייחסות יועץ בטיחות לבריכה

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:**

הגשה 24/02/2025

\* מירב גיני כוכבי

קארו יוסף 11 רעננה מיקוד: 4332911

\* יערי כוכבי

קארו יוסף 11 רעננה מיקוד: 4332911

**בעל הנכס:**

\* ק.ק.ל, בוסקילה, כוכבי

**עורך:**

\* קלריסה סיידון

**אחראי בקשה:**

\* ליעד מלכי כהן

leeadm@raanana.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000483755

כתובת הבניין: קארו יוסף 11, רעננה

גוש וחלקה: גוש: 7654 חלקה: 247 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 2000, 292/1 א, 3/24/8, 3000, 416-1130467, המ/1, מק/284/1 ב

**שימוש עיקרי תיאור בקשה**

יחידה אחת מדו-משפחתי

הוספת מקלט

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

תוספת ממ"ד בקומת הקרקע ליח"ד דרומית מתוך דו משפחתי בן קומה אחת, בהתאם לתמ"א 1/1/א/40, הכולל: הקמת הממ"ד במרחק 2.00 מגבול המגרש במקום 6.00 מ' המותרים, ללא תוספת שטח עיקרי וללא שינוי בחישוב השטחים ביחס להיתר הקודם, הריסה חלקית של גדר משותפת, עבודות פיתוח שטח.

**פירוט הבקשה:**

**בקומת הקרקע:** תוספת ממ"ד בשטח 9 מ"ר נטו + עובי קירות לכדי 13 מ"ר בגובה כ' 2.84 מ', המחושב כשטח שירות כמותר במסגרת תוספת שטחי שירות לשם בניית מרחב מוגן. שינויים פנימיים וחיצוניים.

**מ ה ל ד ה ז י ו נ:**

שחר תגר הציגה את הבקשה.

**ה ח ל ט ה:**

לאחר קריאת מכתב המתנגדים מחליטה הועדה כדלקמן:

1. לטענה בדבר הרחקת הממ"ד המוצע בקו אפס בצמוד למגרש השכנים למניעת נזק לבית השכנים - לדחות את ההתנגדות.  
הקמת הממ"ד תעשה בהתאם להנחיות מתכנן השלד ועפ"י הוראות החוק.
2. לטענה בדבר הריסה חלקית של גדר משותפת קיימת וההשפעה הקונסטרוקטיבית על הגדר הנוותרת של המתנגדים - לקבל את ההתנגדות באופן חלקי.  
כחלק מכל בקשה להיתר מוגש נספח יציבות וחישובים סטטיים. כחלק מהדרישות לקבלת היתר תינתן התייחסות וחוות דעת פרטנית של מתכנן השלד מטעם המבקש לאזור הגדר המשותפת כולל ליווי במהלך הבנייה.
3. לטענה בדבר ביסוס ודיפון לאור תוספת הממ"ד ונזק פוטנציאלי שעשוי להשפיע רפסודה במגרש המתנגדים - לדחות את ההתנגדות.  
לא הוצג סימוכין מקצועי לכלל הטענות הקונסטרוקטיביות. עם זאת, מבקשי ההיתר ומתכנן השלד שמונה מטעם מחויבים לתכנן את המרחב המוגן המוצע עפ"י הוראות פיקוד העורף, תמ"א 1/1/א/40 והנחיות מתכנן השלד.
4. לטענה בדבר בקשת המתנגדים להתנות את הקמת הממ"ד בכתב שיפוי מצד המבקשים - לדחות את ההתנגדות.  
על מבקש ההיתר להקים את הממ"ד בהתאם להוראות תמ"א 1/1/א/40 והנחיות הביצוע שינתנו על ידי מתכנן השלד.

לאור האמור לעיל, ושיקלול מיקום הממ"ד ביחד למגבלות המגרש ובהתאם להוראות התמ"א, מחליטה הועדה לאשר את הבקשה לתוספת ממ"ד בקומת הקרקע ליח"ד דרומית מתוך דו משפחתי בן קומה אחת, בהתאם לתמ"א 1/1/א/40, הכולל: הקמת ממ"ד

במרחק של 2.00 מגבול המגרש במקום 6.00 מ' המותרים, ללא תוספת שטח עיקרי וללא שינוי בחישוב השטחים ביחס להיתר הקודם, הריסה חלקית של גדר משותפת, עבודות פיתוח שטח.

**==תנאים ודרישות לשלב הרישוי==**

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

**ת. השלמה**

06/08/2025

24/03/2025

06/08/2025

06/08/2025

10/07/2025

10/07/2025

10/07/2025

06/08/2025

10/07/2025

06/08/2025

06/08/2025

06/08/2025

06/08/2025

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  
 הערה: התוכנית הועברה לבחינה ואישור של יועצי החנייה והפיתוח,  
 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  
 הערה: אין עצים במגרש ויש תצהיר של עורכת הבקשה  
 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**

אישור מנהל מקרקעי ישראל  
 נספח מיגון מאושר ע"י פיקוד העורף  
 נספח יציבות וחישובים סטטיים לרבות הצהרת מתכנן השלד להריסה חלקית של גדר משותפת  
 ולוויציבות המבנים.

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  
 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**

ליווי מתכנן השלד מטעם המבקש לשינויים המבוקשים  
 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**

ליווי מתכנן השלד מטעם המבקש לשינויים המבוקשים  
 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

מס' דף: 8

אישור על ביצוע כלל הבדיקות הנדרשות בבניין (ריכוז בדיקות מעבדה)  
מסמכים ובדיקות מעבדה לאישור המרחב המוגן  
תאגיד המים - אישור/פטור תשלום חובות  
התייחסות מח' הגבייה  
אישור בדבר כמויות פסולת הבניה שפנונו לאתר מורשה לפינוי פסולת בניין

**מבקש:**

הגשה 26/11/2025

\* שם טוב שמבי

פרץ 1 רעננה מיקוד: 4332501

**בעל הנכס:**

\* אפריקה ישראל מגורים בע"מ.

**עורך:**

\* אולגה דורושקוב

**אחראי בקשה:**\* סמיון נחמקס - בודק תוכניות  
samyonn@raanana.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000537910

**כתובת הבניין: הכלנית 2, רעננה**

שטח מגרש נטו: 6703.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 18556.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6578 חלקה: 665 מגרש: 001 יעוד: מגורים ד (מבא"ת)

תכנית: 708, המ/2, 3000, 416-1130467, 416-1232933, תמא/70

**שימוש עיקרי תיאור בקשה**

בית משותף ומסחרי תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

**מהות הבקשה:**

אחוד חנויות קיימות, ללא תוספת שטח.

**פירוט הבקשה:**

איחוד שלוש חנויות בשטח של כ-50-60 מ"ר כל אחת, כך ששטח של חנות יהיה 168 מ"ר, בקומת קרקע בבניין המזרחי ללא תוספת שטח.

**מהלך הדיון:**

שחר תגר הציגה את הבקשה.

**החלטה:**

לאשר את הבקשה לאיחוד שלוש חנויות בקומת קרקע בבניין המזרחי ללא תוספת שטחים, בהתאם להנחיית מחלקה משפטית שלא נדרשת הקלה לשינוי שטח של בית עסק, בשל הקלות קודמות שאושרו ביחס למקרקעין.

**ת. השלמה**

07/01/2026  
07/01/2026  
07/01/2026  
07/01/2026  
07/01/2026  
07/01/2026  
07/01/2026

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

תשלום פקדון אגרת בנייה לפתיחת הבקשה (20%)

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

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

נספח סביבתי מאושר ע"י היחידה האזורית לאיכות הסביבה

נספח יציבות וחישובים סטטיים

נספח פרשה טכנית בריאותית מאושר ע"י משרד הבריאות

**==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 כיבוי אש

אישור מי רעננה לתכנית סניטרית

**==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  
הסכם לעריכת בדיקות מעבדה מוסמכת לעמידה בתקנים הנדרשים  
טופס הצהרה על כמות פסולת בנייה ועודפי עפר  
הסכם התקשורת עם אתר מורשה לפינוי פסולת בניין

**== 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

**== 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 הבניה לרבות הצהרה כי הבניין ראוי לשימוש  
תצהיר עורכי משנה ככל שהיו על ביצוע פיקוח עליון על הבניה 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 כמויות פסולת הבניה שפוננו לאתר מורשה לפינוי פסולת בניין

**מבקש:**

הגשה 21/10/2025

♦ **האחים כ.י. השקעות בנדל"ן בע"מ**  
חרצית 12 אשקלון

**בעל הנכס:**

♦ האחים כ.י. השקעות בנדל"ן בע"מ

**עורך:**

♦ דוד דרך

**אחראי בקשה:**

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

סוג בקשה: בקשה להיתר - תמ"א 38

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000525742

**כתובת הבניין: בר אילן 45, רעננה**

שטח מגרש נטו: 1053.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 1263.60 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6580 חלקה: 756 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 2000, 292/1, א, 3000, המ/2, 416-1060052, 416-1130467, 416-1232933, תמא/70

**שימוש עיקרי**      **תיאור בקשה**  
בית משותף      תכנית שינויים

**מהות הבקשה:**

שינויים בבניין במהלך בנייה, על פי היתר מספר 20220132 מיום 16.08.2022 שניתן לחיזוק הבניין נגד רעידת אדמה ולמימוש זכויות בנייה בחלקה עפ"י תמ"א 38. השינויים הכוללים הקטנת עמודים בכניסה לחניה בקומת הקרקע, ביצוע שינויים במיקום מכפילי החניה, ביצוע שינויים בגדרות. אין שינויים בשטחי בנייה ובמספר החניות.

**מהלך הדיון:**

שחר תגר הציגה את הבקשה.

**החלטה:**

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין במהלך בנייה, על פי היתר מספר 20220132 מיום 16.08.2022 שניתן לחיזוק הבניין נגד רעידת אדמה ולמימוש זכויות בנייה בחלקה עפ"י תמ"א 38. השינויים הכוללים הקטנת עמודים בכניסה לחניה בקומת הקרקע, ביצוע שינויים במיקום מכפילי החניה, ביצוע שינויים בגדרות. אין שינויים בשטחי בנייה ובמספר החניות.

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

13/01/2026	תשלום פקדון אגרת בנייה לפתיחת הבקשה (20%)
13/01/2026	מפת מדידה מעודכנת להיתר חתומה על ידי מודד מוסמך תואמת מפה שאושרה בתיק מידע
13/01/2026	תכנית ראשית ערוכה בהתאם לנוהל עריכת בקשות להיתר
13/01/2026	נספח פיתוח על רקע מפת מדידה עדכנית
13/01/2026	נסח טאבו מרוכז עדכני (חצי שנה לפני הגשת הבקשה)
13/01/2026	חתימת בעלי הקרקע (או מיופה כוחם בצירוף ייפוי כח)
13/01/2026	רישיון עורך הבקשה
13/01/2026	רישיון מתכנן השלד
13/01/2026	סימון בצבע של עצים בוגרים קיימים על רקע מפת מדידה: צהוב לכריתה; כתום להעתקה; אדום לשימ
13/01/2026	סקר עצים ערוך ע"י סוקר מומחה או עורך הבקשה במקרה שהעבודה המבוקשת נמצאת ברדיוס קטן מ 4 מ
13/01/2026	מהעץ הבוגר או הצהרת מבקש הבקשה לפטור מהכנת סקר עצים
13/01/2026	חוו"ד פקיד היערות למקרה של עקירה/העתקה של עצים בוגרים ו/או עבודות חפירה
13/01/2026	בתחום של 4 מ' משולי גזעי עצים בוגרים בתאום עם מחלקת גנים ונוף
13/01/2026	אישור לתיאום מוקדם עם יועץ חיצוני לעמידה בפני רעידות אדמה
13/01/2026	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 ו/או יועץ בטיחות

**== 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

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 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

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

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

התייחסות רשות הכבאות ו/או יועץ בטיחות

תאגיד המים - אישור/פטור תשלום חובות

התייחסות מח' הגביה

התייחסות יועץ נגישות

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

אישור בדבר כמויות פסולת הבניה שפוונו לאתר מורשה לפינוי פסולת בניין

**מבקש:**

הגשה 03/06/2025

\* קידר מבנים בע"מ

א.ת.רעננה החרושת 19

**בעל הנכס:**

\* רשימת הבעלים ע"פ נסח הרישום.

**עורך:**

\* יגאל שמיע

**אחראי בקשה:**\* סמיון נחמקס - בודק תוכניות  
samyonn@raanana.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000487242

כתובת הבניין: הגליל 33, רעננה

גוש וחלקה: גוש: 6580 חלקה: 250 מגרש: 101 יעוד: מגורים ד (מבא"ת)

תכנית: א/292/1, א/3000, המ/2, 416-1130467, 416-1232933, 416-1237841

שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף תמ"א 38 הריסה ובניה מחדש

**מהות הבקשה:**

הריסת מבנה צמוד קרקע והקמת בניין מגורים המכיל: קומת קרקע + 6 קומות + קומת גג, סה"כ 14 יח"ד, מעל שתי קומות מרתף עם 24 חניות + חניה אחת נגישה, על פי תוכנית רע/מק/909.

**פירוט הבקשה:**

2 קומות מרתף בשטח של 1347.34 מ"ר הכוללים:

965.71 מ"ר - חניה תת קרקעית.

7.5 קומות בשטח כולל על קרקעי של 1946.89 מ"ר כוללים 70.48 מ"ר מועדון לכלל הדיירים בקומת קרקע ו-116.90 מ"ר מרפסות מקורות הנחשבות בנוסף ל-1830 מ"ר המותרים על קרקעיים עיקרי ושירות.

**מהלך הדיון:**

שחר תגר הציגה את הבקשה.

**החלטה:**

לאשר את הבקשה להריסת מבנה צמוד קרקע והקמת בניין מגורים המכיל: קומת קרקע + 6 קומות + קומת גג, סה"כ 14 יח"ד, מעל שתי קומות מרתף עם 24 חניות + חניה אחת נגישה, על פי תוכנית רע/מק/909.

**ת. השלמה**

14/08/2025

03/06/2025

04/06/2025

14/08/2025

14/08/2025

04/06/2025

04/06/2025

04/06/2025

14/08/2025

04/06/2025

04/06/2025

04/06/2025

04/06/2025

14/08/2025

04/06/2025

**==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 כולל אישור לתיאום עם מחלקת תכנון ופיתוח נוף

נספח תנועה

הערה: התוכנית נשלחה לאישור יועצי החנייה והפיתוח.

נסח טאבו מרוכז עדכני (חצי שנה לפני הגשת הבקשה)

חתימת בעלי הקרקע (או מיופה כוחם בצירוף ייפוי כח)

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

הערה: כתבו במייל שאין החדרת עוגנים למגרשים שכנים, המייל נמצא בארכיב המסמכים

בקומפלוט

רישיון עורך הבקשה

רישיון מתכנן השלד

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

סקר עצים מלא ערוך ע"י סוקר מומחה 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

סימון פתרון לפינוי אשפה לרבות תיאור מילולי בתיאום עם יועץ התברואה של העירייה

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 ==**

תיאום עם היחידה האזורית לאיכות הסביבה לחניון תת קרקעי עם אוורור מאולץ

נספח מיגון

נספח יציבות וחישובים סטטיים

נספח תברואה

נספח בטיחות אש

דו"ח קרקע וביסוס

דו"ח אסבסט

נספח ניקוז

נספח אוורור

נספח בידוד תרמי

נספח פרשה טכנית בריאותית

**== 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 מי רעננה לתכנית סניטרית

הצגת פתרון חילחול מי נגר עילי מתוכנן על ידי הידרולוג

רישום הערה בלשכת המקרקעין לגבי זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ורכבים במגרש ביעוד

שצ"פ בהתאם למסומן בתשריט.

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

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

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

רישיון במקרה של כריתה / העתקה של עצים בוגרים מפקיד היערות

טופס הצהרה על כמות פסולת בנייה ועודפי עפר

תיאום עם היחידה האזורית לאיכות הסביבה להנחיות סביבתיות לנושא מניעת מפגעי אבק

הסכם התקשרות 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

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 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 הבנייה 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 לבריכה ו/או למעלית  
התייחסות רשות הכבאות  
התייחסות מח' תנועה  
התייחסות אגף שאיפ"ה לפתרון האשפה  
התייחסות מחלקת גנים ונוף באגף חזות העיר להשלמת העבודות בהתאם להנחיות פקיד יערות  
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 שפוונו לאתר מורשה לפינוי פסולת בניין  
רישום התצ"ר בפנקסים

**מבקש:**

הגשה 12/02/2025

\* אייל שמואלי

קצין 8 רעננה

\* גילה שמואלי

קצין 8 רעננה

**בעל הנכס:**

\* רשימת הבעלים ע"פ נסח הרישום.

**עורך:**

\* דרור רפאל נאמן

**אחראי בקשה:**

\* תמר טל שמואלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000465116

כתובת הבניין: יערה 19, רעננה

גוש וחלקה: גוש: 6581 חלקה: 659 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 231/1, א/284/1, א/292/1

**שימוש עיקרי תיאור בקשה**

יחידה אחת מדו-משפחתי

תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה:**

תוספות ושינויים פנימיים וחיצוניים ביח"ד צפונית מתוך דו משפחתי קיים הכוללים הקמת בריכת שחיה, הגבהת גג הרעפים, הוספת עליית גג ופרגולות. עבודות פיתוח שטח וגדרות.

**מהלך הדיון:**

שחר תגר הציגה את הבקשה.

**החלטה:**

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים פנימיים וחיצוניים ביח"ד צפונית מתוך דו משפחתי קיים הכוללים הקמת בריכת שחיה, הגבהת גג הרעפים, הוספת עליית גג ופרגולות. עבודות פיתוח שטח וגדרות.

**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

10/07/2025 סימון בצבע של עצים בוגרים קיימים על רקע מפת מדידה: צהוב לכריתה; כתום להעתקה; אדום לשימ

10/07/2025 סקר עצים מלא ערוך ע"י סוקר מומחה או הצהרת מבקש הבקשה לפטור מהכנת סקר עצים

10/07/2025 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

10/07/2025 סימון פתרון לפינוי אשפה לרבות תיאור מילולי בתיאום עם יועץ התברואה של העירייה

10/07/2025 קבלת הנחיות מרחביות פרטניות ממנהלת מחלקת מידע ותאום אדריכלי

10/07/2025 == רישוי על הבנייה == תנאים לשלב בקרת תכנ ==

פטור מהקמת מקלט או מהגדלתו מפיקוד העורף

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

**== 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 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

התייחסות יועץ בטיחות לבריכה

התייחסות אגף שאיפ"ה לפתרון האשפה

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

תאגיד המים - אישור/פטור תשלום חובות

התייחסות מח' הגביה

אישור בדבר כמות פסולת הבניה שפוונו לאתר מורשה לפינוי פסולת בניין

**מבקש:**

הגשה 15/05/2025

\* לואיס לדנהיים

יהודה הלוי 71 רעננה מיקוד : 4393500

\* אליעזר משה לדנהיים

יהודה הלוי 71 רעננה מיקוד : 4393500

**בעל הנכס:**

\* רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

\* אולגה דורושקוב

**אחראי בקשה:**

\* אורן הברמן

orenya@raanana.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין : 10000488845

כתובת הבניין: יהודה הלוי 69, רעננה

שטח מגרש נטו: 1371.00 מ"ר

שטח מגרש יחסי: 1371.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6583 חלקה: 911 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 166/1, 292/1 א, 416-1130467, 416-1195486, המ/1, מק/284/1 ב, 3000

**תיאור בקשה****שימוש עיקרי**

תוספת למבנה קיים

קוטגיים

**מהות הבקשה:**

תוספות ושינוים בבית פרטי קיים הכוללים: תוספת שטח בקומת קרקע, שינויים בחלוקה פנימית, שינויים בחזיתות, תוספת בריכת שחייה עם חדר מכונות תת קרקעי, פרגולה בחצר, קירוי חנייה.

**פירוט הבקשה:**

קרקע: הגדלת הקומה, הריסה ובנייה של מחיצות פנים, שינויים בפתחים.

קומה א': הריסה ובנייה של מחיצות פנים, שינויים בפתחים.

עליית גג: עליית גג ללא גישה בשטח של 9.19 מ"ר.

תכנית גגות: ללא שינוי מהיתר.

בתחום המגרש: הקמת בריכת שחייה, בניית גדר הכוללת גומחות

**מהלך הדיון:**

שחר תגר הציגה את הבקשה.

**החלטה:**

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים ביח"ד זרומית מתוך שתיים בחלקה הכוללים: תוספת שטח בקומת קרקע, שינויים בחלוקה פנימית, שינויים בחזיתות, תוספת בריכת שחייה עם חדר מכונות תת קרקעי, פרגולה בחצר, קירוי חנייה.

**==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 עברה לבחינה ואישור של יועצי החנייה והפיתוח.

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

**ת. השלמה**

14/08/2025

18/05/2025

18/05/2025

12/08/2025

18/05/2025

12/08/2025

12/08/2025

12/08/2025

18/05/2025

18/05/2025

18/05/2025

15/07/2025

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

סקר עצים מלא ערוך ע"י סוקר מומחה או הצהרת מבקש הבקשה לפטור מהכנת סקר עצים

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

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: זיו אישר במייל (נמצא בארכיב מסמכים) שנרשמה כבר החלקה תוך כדי הגשת הבקשה ולכן אין צורך בהגשת תצ"ר

או לחילופין, בא כח מטעמם וע"י המודד לוועדה המקומית

**== 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

אישור רשות מקרקעי ישראל

תיק פרסומים כחוק

קבלת הנחיות מרחביות פרטניות ממנהלת מחלקת מידע ותאום אדריכלי

**== תנאים ודרישות לשלב הבנייה - פיקוח על הבנייה ==**

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

בקשה לביצוע עבודות בנייה ע"פ ההיתר בשלבים במהלך הביצוע

הודעה על הצבת שילוט באתר הבנייה והשלמת גידור האתר בפועל

דיווח על עריכת ביקורת באתר הבנייה עם סימון העמדת הבניין

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

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)

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

התייחסות יועץ בטיחות לבריכה

תאגיד המים - אישור/פטור תשלום חובות

התייחסות מח' הגבייה

אישור בדבר כמויות פסולת הבנייה שפוונו לאתר מורשה לפינוי פסולת בניין

רישום התצ"ר בפנקסים

**מבקש:**

הגשה 12/08/2024

• תימורה קרן נדל"ן מניב, שותפות מוגבלת  
זרחין אלכסנדר 10 רעננה

**בעל הנכס:**

• רשות הפתוח בחכירה ל- סי.די.סי חברה לפתוח בע"מ

**עורך:**

• אירמה רבקה כראל

**אחראי בקשה:**

orenya@raanana.muni.il

• אורן הברמן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000408279

כתובת הבניין: זרחין 10, רעננה

שטח מגרש נטו: 6024.00 מ"ר

שטח מגרש יחסי: 6024.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 8981 חלקה: 13 יעוד: מסחר, משרדים ותעשיה

תכנית: 9/מ/1, 3000, 570/1, ג, 330/1

שימוש עיקרי תיאור בקשה

תעשיה שמוש חורג

**מהות הבקשה:**

שינוי שימוש מהיתר של קומת הקרקע בבניין מתעשייה ומלאכה למסחר ותעסוקה לרבות משרדים, חנויות לרבות מסחר מזון, בתי אוכל והסעדה, מתחמי כושר וספורט, אירועים ובידור סדנאות ועינוג ציבורי בשטח עיקרי של 2300.82 מ"ר ושטח שירות 389.18 מ"ר.

**מהלך הדיון:**

שחר תגר הציגה את הבקשה.

**החלטת:**

הבקשה הוגשה כשאינה עונה על דרישות תקן החניה לפי התוכנית, הוגשה בקשה חדשה הכוללת הקלה לתקן החנייה הנדרש לפי התוכנית. על כן, מחליטה הועדה לדחות את הבקשה.

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

מפרט הבקשה ערוך בהתאם לנוהל עריכת בקשות 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)

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

מינויים ותצהירים של המבקש, בעל הזכויות, עורך הבקשה, ומתכנן השלד

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

חתימת בעלי הקרקע (או מיופה כוחם בצירוף ייפוי כח)

רישיון עורך הבקשה

תצהיר מהנדס

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

פטור מהקמת מקלט או מהגדלתו מפיקוד העורף

סימון פתרון לפינוי אשפה לרבות תיאור מילולי באישור יועץ התברואה של העירייה

אישור יועץ נגישות

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

אישור רשות מקרקעי ישראל

הפקדת ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההיתר

אישור מחלקת השבחה על ביצוע תשלום היטלי השבחה

אישור מח' הגביה בגין תשלום אגרת בנייה

סעיף 9: מספר בקשה: 20240932 תיק בניין: 4278  
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2026001 בתאריך: 29/01/2026

**מבקש:**

הגשה 15/08/2024

ששון דואני

המלאכה 18 רעננה

**בעל הנכס:**

רשימת הבעלים ע"פ נסח הרישום.

**עורך:**

יורם כליפה

**אחראי בקשה:**

אורן הברמן

orenya@raanana.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000406663

כתובת הבניין: המלאכה 18, רעננה

שטח מגרש נטו: 10509.00 מ"ר

שטח מגרש יחסי: 10509.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 12610.80 מ"ר

אחוזי בניה מותרים: 120.00%

גוש וחלקה: גוש: 7656 חלקה: 343 יעוד: מסחר, משרדים ותעשיה

תכנית: 9/מ/1, 3000, 570/1, א/330/1

שימוש עיקרי תיאור בקשה

תעשיה הוספת גלריה

**מהות הבקשה:**

הוספת קומת יציע בביתן, בתוך בניין תעשיה ומלאכה קיים.

**מהלך הדיון:**

שחר תגר הציגה את הבקשה.

**החלטה:**

הבקשה הוגשה כאשר התכנון המבוקש סותר את תקנות התכנון לנושא קומת יציע.

על כן, מחליטה הועדה לדחות את הבקשה.

**מבקש:**

הגשה 23/10/2025

\* טל רובינשטיין

אשר 16 רעננה

**בעל הנכס:**

\* על פי המוצג בנסח הרישום

**עורך:**

\* רפאל שלגי

**אחראי בקשה:**

\* אורן הברמן

orenya@raanana.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000524130

כתובת הבניין: אשר 16, רעננה

גוש וחלקה: גוש: 6579 חלקה: 249 יעוד: אזור מגורים א

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

**שימוש עיקרי תיאור בקשה**

יחידה אחת מדו-משפחתי תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה:**

תוספות ושינויים ביח"ד צפונית מתוך 2 בחלקה: שינויים בפתחים, הקמת בריכת שחיה וחדר מכונות תת קרקעי, עבודות פיתוח שטח וגדרות.

**פירוט הבקשה:**

קרקע: שינויים פנימיים ובפתחים.

בתחום המגרש: הקמת בריכת שחיה, הגבהת גדרות קיימות.

**מהלך הדיון:**

שחר תגר הציגה את הבקשה.

**החלטה:**

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים ביח"ד צפונית מתוך 2 בחלקה: שינויים בפתחים, הקמת בריכת שחיה וחדר מכונות תת קרקעי, עבודות פיתוח שטח וגדרות.

**==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 מלא ערוך ע"י סוקר מומחה 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 הבנייה== אישורים תשלומים ואגרות ==**

הפקדת ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההיתר

אישור מחלקת השבחה על ביצוע תשלום היטלי השבחה

אישור מח' הגביה בגין תשלום אגרת בנייה

אישור רמ"י.

**==תנאים ודרישות לשלב הבנייה - פיקוח על הבנייה==**

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

התייחסות יועץ בטיחות לבריכה תאגיד המים - אישור/פטור תשלום חובות התייחסות מח' הגבייה

אישור בדבר כמויות פסולת הבניה שפוונו לאתר מורשה לפינוי פסולת בניין