

מספר דף: 1

תאריך: 07/08/2025

י"ג אב תשפ"ה

הועדה המקומית לתכנון ובנייה - בת-ים

ישיבה מס' 09/20250009 ביום שני תאריך 25/08/04 י' אב, תשפ"ה בשעה 17:00

### רשימת נושאים תכנוניים

מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	דיון עקרוני במדיניות מד/ חניה 2025 דיון עקרוני במדיניות	מדיניות תקן החניה בbullet ים 2025	2
2	502-1347848 דיון במתן תוקף	שינויי לתמ"ל 2035	7
3	תצר תמל"ר 2035/ אישור תצר	אישור תצר תמל"ל/ 2035 דליה	9

**מסמך מדיניות: מד/ חניה 2025**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מס' 04/08/2025 בתאריך: 20250009

**סעיף: 1****שם:** מדיניות תקן החניה בברית ישראל 2025**נושא:** דיוון עקרוני במדיניות**עירית בת-ים****סמכות:** ועדת מקומית**בת ים****מטרת הדין:**

בימים 23.6.2016 פורסם תיקון לתקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) 1983.

תיקון זה מבטאת שינוי במדיניות החניה הארץית, שינוי אשר מטרתו לתת מסגרת לרשותות המקומיות ולעודד שימוש בתחום ציבורי בעירים ובמרחבים אורבניים.

תקן החניה החדש חילק את העיר ל-3 אזורים:

אזור א' – האזור הנמצא במרכז אובייקטיבי של עד 300 מטרים מציר תחבורהתי.

אזור ב' – האזור הנמצא במרכז אובייקטיבי של 300–600 מטרים מציר תחבורהתי.

אזור ג' – האזוריים המרוחקים מעל ל-600 מטרים מציר תחבורהתי.

התקן הארץ-הגדיר טווח ערכיהם לתקני חניה, כאשר כל רשות מקומית יכולה לחייב מדיניות פרטנית בהתאם לשיקוליה ולמאפייניה העירוניים.

בהתאם לכך בשנת 2018 אישרה הוועדה המקומית את מדיניות העירייה לתקני החניה.

בשנת 2023 החל לפעול הקו האדום של הרכבת התחתית בעיר.

כמו כן במאי 2025 אישרה הוועדה הארץ-הגדיר את תמא/70, תמי"א משלימה למטרו שבין היתר הגדירה תקני חניה ברדיוסים הקרובים לתחנות המטרו העתידיות.

לאור כל השינויים ובהתקנים לפיתוח העירוני המואץ בברית ישראל מובא לדיוון עדכון לתקן החניה.

**מטרת התוכנית:**

בהתאם לתנופת הפיתוח והבנייה המואצת שחוותה בברית ישראל בשנים האחרונות, ובמקביל להתרחבות משמעותית של מערכת התחבורה הציבורית בעיר, לרבות פיתוח הקו האדום של הרכבת התחתית וקידום קו המטרו, יש צורך לבחון מחדש את תקן החניה העירוני ולעדכו בהתאם.

תקן החניה הקודם אושר בשנת 2018 בתקופה שבה פרויקטי התחבורה הציבורית טרם היו פעילים בפועל. כיום, כאשר השינויים התשתתיים משפיעים באופן ממשי על דפוסי הנידיות של התושבים, עולה הצורך בהתאם לתקן למציאות התחבורה החדשה. עדכון התקן נדרש לאוזן בין הצורך לספק מענה תחבורתי אפקטיבי לבני עיידוד שימוש בתחום ציבורי ומטען מענה לרכיב הפרט.

**חו"ד מהנדס הוועדה**

על רקע השינויים התחבורתיים והטכנולוגיים המהווים שחלו בעיר בברית ישראל, ממליץ לאחרת עדכון תקן החניה העירוני. המליצה מבוססת על מספר שיקולים עיקריים:

**התקאה למציאות התחבורה הקיימת:** מאז אישור התקן הקודם בשנת 2018, החלו לפחות בשני האמצעים הדרושים על הרגלי הנידיות של התושבים – ובראשם הקו האדום של הרכבת התחתית – אשר משפיעים באופן ישיר על השימוש הקיים בטראנסpor הפרט.

**יעידוד שימוש בתחום ציבורי:** עדכון התקן יתמוך במעבר של הציבור לאמצעי תחבורה ציבוריים, חלק ממединיות עירונית רחבה.

**אייזון בין צרכים תחבורתיים למединיות עירונית:** התקן המעודכן נועד לייצר אייזון נכון בין הצורך ב证实 תחבורה הציבורית, תוך התחשבות במאפייני

לאור האמור, ממליץ לאשר את העדכון המוצע לתקן החניה.

### החלטת:

על רקע השינויים התחבורתיים והטכנולוגיים המהותיים שהלו בעיר בת ים בשנים האחרונות, הוחלט לאשר את עדכון תקן החניה העירוני.  
ההחלטה מבוססת על מספר שיקולים עיקריים :

•התאמה למציאות התחבורתית הנוכחיות : מאז אישור התקן הקודם בשנת 2018, החלו לפעול בעיר פרויקטי תחבורה מסווגים - ובראשם הקו האדום של הרכבת הילדה - אשר משפיעים באופן ישיר על הרגלי הנידוז של התושבים, ומפחיתים את התלות ברכבת הפרטיה.

•עידוד שימוש בתחבורה ציבורית : עדכון התקן יתמוך מעבר של הציבור לאמצעי תחבורה ציבוריים, חלק ממדיניות עירונית רחבה.

•אייזון בין צרכים תחבורהתיים למטריות עירונית : התקן המעודכן נועד לייצר אייזון נכון בין הצורך להזק את מערכת התחבורה הציבורית, תוך התחשבות במאפייני המרחב והשימושים בו.

לאור האמור, הוחלט לאשר את העדכון המוצע לתקן החניה כלהלן :

תקן חניה	אזור	שימושים
1:1	א	מגורים
1:1	ב	
1:1	ג	
0.6-:1	רדיאוס רק"ל	
1:50	א	מסחר בנייה חדשה עד 2000 מ"ר
1:30	ב	
1:25-50	ג	
1:100	א	
1:50	ב	מסחר בנייה חדשה 10000-2000 מ"ר
1:45-100	ג	
1:150	א	
1:70	ב	
1:50-150	ג	מסחר בנייה חדשה 10000 מ"ר ומעלה
1:50	בל עיר	
1:240	א	
1:120	ב	
1:60	ג	
0.5	בל עיר	מסחר שבונתי
1:0-2	א	
1:0-2	ב	
1:0-3	ג	
1:100	א	גני ילדים ובתי ספר
1:80	ב	
		ספרייה מודיאון מתב"ס

מיס' דף 4:

1:60	ג		
1:150	א		
1:100	ב		
1:60	ג		
1:75	א		
1:50	ב		
1:30	ג		
1:30-50	א		
1:30-50	ב		
1:30-40	ג		
1:1-2	בל העיר		בתים חולים
1:0.5	בל העיר		בתים חולים מיוחדים מסווג גרייאטריה, שיקום ופסיכיאטריה
1:240	א		
1:120	ב		
1:100	ג		
1:300	בל העיר		אחסנה
1:1:20	א		
1:1:20	ב		
1:1:10	ג		
1:20	א		
1:20	ב		
1:10	ג		
1:1:30	א		
1:1:20	ב		
1:1:10	ג		
1:20	א		
1:20	ב		
1:10	ג		
1:1:30	א		
1:1:20	ב		
1:1:10	ג		
1:2	בל העיר		מוסכבים
1 מ"ח לכל 10 מ"ר, 1 חניית אוטובוס לכל 40 מ"ר	בל העיר		חנויות שירות, מסעדה ומזנון בתחנת דלק
1:4	א		
1:4	ב		
1:2-4	ג		
1:3	א		
1:3	ב		
1:4	ג		
1:20	א		
1:20	ב		
1:10	ג		
1:20	א		
1:10	ב		
1:8	ג		
1:20	א		מעונות סטודנטיים

ב		
ג		
א		
ב		
ג		
א		
ב		
ג		
לא חניה		
ב		
ג		
לשיקול דעת רשות הרישוי	בל העיר	
1:250	בל העיר	
לפחות 400 מ"ח, לר יותר ממ"ח אחד לבל 250 מ"ר	בל העיר	שכ"פ עד 500 דונם ומעלה
		שכ"פ עד 100 דונם
		שכ"פ עד 100-50 דונם

חניות לאופניים			
שימושים	מוצע	אזור	
מגורים מעל 2 יח"ד	1:1	בל העיר	
מעונות סטודנטים	5:1	בל העיר	
תעסוקה	1:250	בל העיר	
מסחר	1:300	בל העיר	
מוסדות חינוך	1:10	בל העיר	
מרכז קהילתי	1:100	בל העיר	
שירותות בריאות	1:300	בל העיר	
מוסדות ציבור אחרים	1:500	בל העיר	
תחנת רכבת שאינה עירונית, מתח"ם	100	בל תחנה	

חניות לאופניים			
שימושים	מוצע	אזור	
מגורים מעל 50 יח"ד	1:10	בל העיר	
מעונות סטודנטים	1:10	בל העיר	
תעסוקה, מסחר	1:200	בל העיר	
אוניברסיטה, מוסדות חינוך, מרכז קבילתי, בית תרבות, מתנ"ס, ספרייה ומוזיאון	1:100	בל העיר	
מוסדות חינוך, מרכז קבילתי, בית תרבות, מתנ"ס, ספרייה ומוזיאון	5:1	בל העיר	אצטדיון
מוסדות חינוך, מרכז קבילתי, בית תרבות, מתנ"ס, ספרייה ומוזיאון	1:200	בל העיר	מועדון ספורט

\* באזר ג' בדירות מעל 120 מ"ר פלדلت תקן המגורים יהיה 2:1

- הנחיות למגורים:** א. בניה חדשה, לרבות תמא 2/3 הרישה ובניה חדשה – יוסדרו כל החניות מתחת לקרקע.
- ב. במידה ותוסדר רמפה חד נתיבית (עד 40 ב"ר + אורך רמפה עד 25 מ') יש להסדיר אזור המתנה בתוך המגרש.
- ג. בניסות למגרש: בניה חדשה – כניסה אחת. תמא 38 חיזוק – עד 2 כניסה.
- ד. לא תאפשרנה חניות בחזית. יש להסדיר מרווה מינימלי של 2.5 מ' גיבון.
- ה. במידה והמגרש אינו מאפשר הסדרת חניה לרכב נכה – יש לפנות לנכיבות לקבלת פטור.
- ו. פיצול דירות: יח"ד מעל 50 מ"ר – מחויבת בהסדרת חניה.
- ז. מעליות / מתקן אוטומטי – יוסדר אזור המתנה בתוך המגרש.
- ח. תינתן אפשרות לחניות אופניים במחסנים הקומתיים.ט. מתקני חניה – מידות דרישות : המידות יקבעו על פי הנחיות משרד התחבורה. חריגות יובאו לאישור הוועדה. יש לקחת בחשבון רוחב כלונסאות הבור (0.4 מ').
- ו. חניה לרכב נכה אינה נספרת במאزن.
- יא. אין לאפשר תקן חניה ס לתעסוקה מחוץ לתחום תמא/70

- הנחיות למסחר:** א. חניה לחקירה טuinה בתוך המגרש בהתאם להנחיות משרד התחבורה.
- ב. הסדרת פריקה טuinה בקומת המרתף , במידה האפשר. חניה לחקירה טuinה תינתן ברחוב , בסביבות למגרש, באישור ועדת תבואה.
- ג. במידה ולא ניתן להסדיר חניה תפעולית במרתף , תוסדר חניה תפעולית במקום שאינו נראה מהרחוב.
- ד. הסדרת פינוי אשפה במפלס הקרקע במקום שאינו נראה מהרחוב.

הצבעה:  
פה אחד - 6

## תכנית מתאר מקומי: 502-1347848

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מס' 09/20250009 בתאריך: 04/08/2025

## סעיף: 2

שם: שינוי לתמ"ל 2035

נושא: דיון במתן תוקף

עירית בת-ים

שטח התוכנית: 36,837.000 מ"ר

סמכות: ועדת מקומית

## יחס לתכנית

כפיות תמא/1  
שינוי 2035/2035

## גבולות:

מתוחם מגורים בחלוקת הדרומי של שכונת רמת הנשיא בתחום הרחובות כ"ט בנובמבר בצפון, הרב מימון מדרום, מבנה ציבור ומוגרים ממערב ודליה בדרום.

## על עניין:

• יישם: ועדת מקומית

♦ שפיר מגורים ובניין בע"מ

עמי שנער

♦ מגייש: שפיר מגורים ובניין בע"מ

♦ ועדת מקומית

## כתובת:

רחוב כ"ט בנובמבר 28 , בית ים

רחוב כ"ט בנובמבר 30 , בית ים

רחוב כ"ט בנובמבר 32 , בית ים

רחוב מימון הרב 31 , בית ים

רחוב מימון הרב 33 , בית ים

רחוב מימון הרב 35 , בית ים

רחוב מימון הרב 37 , בית ים

רחוב דליה 17 , בית ים

רחוב דליה 19 , בית ים

רחוב דליה 21 , בית ים

רחוב דליה 23 , בית ים

רחוב דליה 25 , בית ים

## גושים/חלוקת לתוכנית:

גוש: 7124

187, 182, 172

גוש: 7128

128, 220

גוש: 7178

37, 33-35, 25-29, 6-8

## מטרת הדין

דיון במתן תוקף לתוכנית 502-1347848 תוכנית בסמכות מקומית מפורטת שינוי לתמ"ל 2035.

מדובר בשינויים שטרתם להטיב עם הבינוי המוצע של גני הילדים בתוכנית, תוספת השטחים המוצעים תאפשר את מימוש הקמת גני הילדים הציבוריים.

להלן רשימת השינויים הכלולים בתוכנית:

1. תוספת שטחים עיקריים לחצרות מגורות בניין הילדים.
2. תוספת שטחים עיקריים ושטח שירות של גני הילדים בתאי שטח 101, 100.
3. ניוד שטחים עיקריים בין מגרשים צמודים של בניה מרכזית.
4. קביעת קווי בניין עליים למרפסות.
6. שינוי הוראות ביןוי בדבר שטח למועדוני דירות.

**מטרת התוכנית :**

הסדרת זכויות בנייה ביעוד מגורים ד' (ובשימוש מגורים ומבנים ומוסדות ציבור).

**עיקרי הוראות הבנייה:**

1. תוספת שטחים עיקריים של גני הילדים ושל חצרות המקורות של גני הילדים בתא שטח 101 (תוספת של 435 מ"ר - 385 עיקרי + 50 שירות) ותא שטח 100 (תוספת של 390 מ"ר - 340 עיקרי + 50 שירות). (לפי 62 א (א) (3))
2. ניוד עד 20% שטחים עיקריים ושטחי שירות של גני הילדים ומעונות היום ושל חצרות המקורות של גני הילדים ומעונות היום בין מגרשים 101-100 ללא חריגה מסך הזכויות הכלול של שני המגרשים גם יחד. (לפי 62 א (א) (6))
3. ניוד עד 10% שטחים עיקריים בין מגרשים צמודים של בנייה מרכזית (בין מגרשים 103-102 ובין מגרשים 106-107) ללא חריגה מסך הזכויות הכלול של שני המגרשים גם יחד. (לפי 62 א (א) (6))
4. קביעת קו בניין עילי למרפסות במגרשים 107-102 (לפי 62 א (א) (4))
5. שניוי הוראת בניוי בדבר שטח למועדוני דיירים. (לפי 62 א (א) (5))

**חו"ד מהנדס הוועדה**

מדובר בתכנית המבוצעת שינויים לתוכנית תמ"ל 2035 ובין היתר משפרת את הבינוי המוצע ומאפשרת את IMPLEMENTATION CHANGE-IN-DESIGN (ביניהם).

התכנית הוגשה ל-109 ונדרשה את אישור השר בהתאם להערות טכניות. לאחר והתקנית תיקנה את העורות הוועדה המחויזת, ממליצה לאשר את התכנית למתן תוקף.

**החלתה:**

מדובר בתכנית המבוצעת שינויים לתוכנית תמ"ל 2035 ובין היתר משפרת את הבינוי המוצע ומאפשרת את IMPLEMENTATION CHANGE-IN-DESIGN (ביניהם).

התכנית הוגשה ל-109 ונדרשה את אישור השר בהתאם להערות טכניות. לאחר והתקנית תיקנה את העורות הוועדה המחויזת, הוחלת לאשר את התכנית למתן תוקף.

הצבעה :  
פה אחד - 6

**תכנית לצרכי רישום: תצר תמל/2035**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מס' 09/20250009 בתאריך: 04/08/2025

**סעיף: 3****שם:** תצר תמל/2035 דליה**נושא:** אישור תצר

עירית בת-ים

סמכות: מועצה ארצית

**בעלי עניין:**

שפיר מגורים ובניין בע"מ

**• מגיש:****כתוות:**

רחוב דליה 17 , בית ים

רחוב כ"ט בנובמבר 28 , בית ים

רחוב כ"ט בנובמבר 30 , בית ים

רחוב כ"ט בנובמבר 32 , בית ים

רחוב מימון הרב 31 , בית ים

רחוב מימון הרב 33 , בית ים

רחוב מימון הרב 35 , בית ים

רחוב מימון הרב 37 , בית ים

רחוב דליה 19 , בית ים

רחוב דליה 21 , בית ים

רחוב דליה 23 , בית ים

רחוב דליה 25 , בית ים

**גושים/חלקות לתוכנית:**

גוש: 7178

, 6-8, 37, 25-29,

**מטרת הדין:**

אישור תצר תמל/2035 דליה

**מטרת התוכנית:**

מדובר בתצר בהתאם לתוכנית תמל/2035 דליה שאושרה בתאריך 17.5.2022.

**חו"ץ מהנדס הוועדה**

התצר נבדק ונמצא תואם תב"ע.

ממליץ לאשר את התוכנית בכפוף לאישור המודד המחווזי.

**החלטת:**

התצר נבדק ונמצא תואם תב"ע.

וחולט לאשר את התוכנית בכפוף לאישור המודד המחווזי.

הצבעה:

פה אחד - 6

מספר דף: 10

תאריך: 07/08/2025

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 20250009 בתאריך: 04/08/25

## רשימת הבקשות

סעיף בקשה	תיק בניין	גוש חלקה מגרש	פרטי המבוקש	כתובת	עמ.
1	20200215	17023	33 86 5027	זיתוני החזקות בע"מ ע"י ליור שבן בת ים, בת ים	11
2	20191735	17024	2 80 5027	אלקטראה השקעות בע"מ בת ים, בת ים	12
3	20240546	1791	279 7128	תמי"א השומרון 5 בת ים בע"מ השומרון 10, בת ים	14
4	20240584	1764	25 7128	תמי"א השומרון 5 בת ים בע"מ השומרון 5, בת ים	16
5	20221573	2725	150 7135	צمرות דניאל בע"מ ע"י ידידה חסין דניאל 49, בת ים	18
6	20240799	4366	194 7146	גשם בים בע"מ בלפור 7, בת ים	22
7	20200364	5705	146 7155	בן שלום אפיק בע"מ דניאל 85 א, בת ים	26

מספר בקשה: 20200215      תיק בניין: 17023  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מס' 04/08/2025 בתאריך: 20250009

**סעיף 1:**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מס' 04/08/2025 בתאריך: 20250009

**מבקש:**

- **זיתוני החזקות בע"מ ע"י ליאור סבן**  
ויכמן 64 כפר סבא מיקוד : 4425033

**בעל הנכס:**

- לפי נסח טابו

**עורך:**

- קייח בראייז אדריכלים ומכנני ערים בע"מ ע"י רבר  
סוג בקשה: בקשה להיתר-מסלול הקלות ושימוש חורג- 90 יום  
מספר בקשה ברישוי זמיון: 3274344364
- כתובת הבניין: **בת ים, בת ים**  
גוש וחלקה: גוש: 5027 חלקה: 86 מגרש: 33 ; חלקה: 91 מגרש: A33 יעוד: אזור מגורים ג

**מהות הבקשה:**

הבקשה מוגבאת כדיון לצורך הארכת תוקף היתר בנייה  
הकמת בניין מגורים בן 113 יח"ד, 29 קומות מעל ק"ק ו- 3 קומות מרתח, קומת גג טכני,  
חדר טרפו+צובר גג.

**חו"ד מהנדס העיר**

ممלייצ' לאשר הארכת תוקף היתר עד 08/08/2028 לא תינתן הערכה נוספת.

**החלטת:**

הוחלט לאשר הארכת תוקף היתר עד 08/08/2028 לא תינתן הארכה נוספת.

**הצבעה:**

פה אחד - 6

**מבקש:**

- **אלקטראה השקעות 1998 בע"מ**  
זבוטינסקי 7 רמת גן

**בעל הנכס:**

- לפי הרשימה

**עובד:**

- זיראר גל אור

**סוג בקשה:** בקשה להיתר-מסלול הקלות ושימוש חורג- 90 יום  
מספר בקשה ברישוי זמיון: 2028370117

**כתובות הבניין:** **בת ים, בת ים**  
גוש וחלקה: 5027 חלקה: 80 מגרש: 2 ; חלקה: 126 מגרש: 2 יעוד: אזרח מגורים  
תכנית: בי/א, 410, בי/ד, 270, בי/ה, 403, בי/ג, 430, בי/ב, 502-0358069

**מהות הבקשה:**  
הארצת תוקף לבקשת בניית 2 בניינים בני 21 קומות כ"א סה"כ 160 יח"ד, כולל מבנה  
מקשר, שתי קומות חניה תת קרקעית משותפת + חדר טרפו וצובר גז.

**חו"ץ מהנדס העיר**  
ممילץ לאשר הארצת תוקף היתר עד 16/08/2028 לא תינתן הארכה נוספת.

**החלטת:**  
הוחלט לאשר הארצת תוקף היתר עד 16/08/2028 לא תינתן הארכה נוספת.

**הצבעה:**  
פה אחד - 6

**ת. השלמה****התיחסויות גורמים ודרישות הוועדה:**

- חוות יועץ תנועה	דו"ח מפקח	קבלת תכנונית מעודכנת לפני ועדעה	דו"ח מפורט מעורך הבקשה המפרט את השינויים המרחביים שנערכו בבקשת לצורך קבלת אישור מסירה 3 העתקים להיתר	אישור פיתוח- משרד ברוידיידר
25/11/2019	אישור מחלקת שפ"ע	אישור היחידה הסביבתית	אישור מחלקת חשמל	אישור מחלקת גנים ונוף
02/01/2020	אישור תברואה	אישור תאגיד המים והביוב	אישור תאגיד המים והביוב	אישור תברואה
02/01/2020	אישור כיבוי אש	אישור הג"א	אישור הג"א	אישור כיבוי אש
02/01/2020	אישור מוסכמת	חו"ץ סקר קרקע	אישור מוסכמת	אישור מוסכמת
25/11/2019	אישור מושבם סטטיים + הצהרת מהנדס	אישור חברות החשמל	אישור חברות החשמל	אישור מושבם סטטיים + הצהרת מהנדס
02/01/2020	אישור רתת"א (על פי צורך)	אישור רתת"א (על פי צורך)	אישור רתת"א (על פי צורך)	אישור רתת"א (על פי צורך)
01/12/2019	אישור מינהל עוגנים	אישור יrokesה	אישור יrokesה	אישור מינהל עוגנים
06/05/2021	אישור חברת הביטחון	אישור חברות תקשורת	אישור חברות תקשורת	אישור חברות תקשורת
06/05/2021	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים
17/08/2021	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים
23/05/2021	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים
23/05/2021	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים
23/05/2021	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים
17/08/2021	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים
06/05/2021	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים
23/05/2021	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים
17/08/2021	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים
28/07/2021	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים
30/12/2020	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים
06/05/2021	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים
06/05/2021	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים
17/08/2021	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים
26/12/2021	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים	אישור מינהל היחסים

**מס' דף:**

05/09/2021  
05/09/2021  
20/01/2022  
20/01/2022  
21/02/2022  
21/02/2022

תצהירים מהנדס - טופס חדש  
נספח סניטרי  
אישור חוברת עיצוב  
אישור ניקוז (עדי הדר)  
אישור תאום חיבור תשתיות  
ערבות 100000 ש"ח

**מבקש:**

- **תמ"א השומרון 5 בת ים בע"מ השומרון 5 בת ים**

**עורך:**

- ♦ משה מנו

**סוג בקשה:** בקשה להיתר - רישיון מלא  
מספר בקשה ברישוי זמין: 10000391804

**כתובת הבניין:** השומרון 10, בת ים  
גוש וחלקה: גוש 7128 חלקה: 279 יעד: מגורים ג'

תכנית: בי/2/א, 154, בי/30/א, בי/430, בי/430/ב, בי/3, 377, בי/3, 403, בי/403

**מהות הבקשה:**

תכנית שינויים להיתר מס' 20150320 שמהותו התאמת למציאות, שינויים פנימיים בדירות ובקומת הקרקע ללא תוספת שטח ולא שינוי בפרטן התנוועה

**חו"ץ מהנדס העיר**

לאור האמור ממליץ לאשר את הבקשה:

תכנית שינויים להיתר מס' 20150320 שמהותו התאמת למציאות, שינויים פנימיים בדירות ובקומת הקרקע ללא תוספת שטח ולא שינוי בפרטן התנוועה.

**בכפוף:**

תכון שביל מעבר ברוחב של 1.5 מ'.

**שלב בקרת התכנון:**

- אישור כיבוי אש.
- אישור פיקוד העורף.
- אישור תברואה.
- אישור חוזיות ע"י סגנית מהנס העיר.

**תנאים להיתר:**

- תשלום אגרות והיטלים: תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
- בהתאם להיתר מס' 20150320 מיום 14.02.2022.

**אישור לתחילת עבודות:**

- רישום זיקת הנאה להולכי רגל.
- בהתאם להיתר מס' 20150320 מיום 14.02.2022.

**החלטה:**

לאור האמור הוחלט לאשר את הבקשה:  
תכנית שינויים להיתר מס' 20150320 שמהותו התאמת למציאות, שינויים פנימיים בדירות ובקומת הקרקע ללא תוספת שטח ולא שינוי בפרטן התנוועה.

**בכפוף:**

תכון שביל מעבר ברוחב של 1.5 מ'.

**שלב בקרת התכנון:**

- אישור כיבוי אש.
- אישור פיקוד העורף.
- אישור תברואה.
- אישור חוזיות ע"י סגנית מהנס העיר.

**תנאים להיתר:**

- תשלום אגרות והיטלים: תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
- בהתאם להיתר מס' 20150320 מיום 14.02.2022.

**אישור לתחילת עבודות**

- רישום זיקת הנאה להולכי רגל.
- ובהתאם להיתר מס' 20150320 מיום 14.02.2022.

הצבעה :  
פה אחד - 6

סעיף 4:

מראש

- תמי"א השומרון 5 בת ים בע"מ  
השומרון 5 בת ים

בעל הנכס:

- ♦ עפ"י נסח טאבו

עורך:

- ♦ משה מנו

**סוג בקשה:** בקשה לתמ"א 38- חיזוק מבנים  
מספר בקשה ברישוי זמיון: 10000391793

מספר בקשה ברישוי זמין : 10000391793

## **כתובת הבניין: השומרון 5, בת ים**

שטח מגרש: 2830.00 מ"ר

**גוש וחלוקת: גוש: 7128 חלקה: 25 יעוד: איזור מגורים ג**

**תובנית:** ב/י/א', ב/י/א, 369, 403, ב/י, 1/403, 538, ב/י, 502-0358069, 502-0586131, 502-0413625, 502-0216473,

### מהות הבקשה:

**תכנית שינויים להיתר מס' 1063 מ-14.10.2014 שמהותו התאמת למצוות, שינוי פנימי בדירות וקמתה הקרה של תוספת שטח ולא שינוי בהתאם לתנואה**

**חוויד מהנדס**

תכנית שינויים להיתר מספר 1063/2014 שמהוות התאמה למציאות, שינויים פנימיים בדירות ובקומת הקרקע ללא חוספת שטח וללא שינוי גובה בניין הקיים.

שלב בקרת התכו

- אישור כיבוי אש.
  - אישור מהנדס מטעם הוועדה המקומית.
  - אישור נגישות.
  - תשלום 100% חתימות בעלי הנכס.
  - שאר המנאים ממורט בהיתר מס' 1063 10.06.2014 מיום 22.02.14

תנאים להיתר

- תשלום אגרות והיטלים: תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(7) לחוק
  - תשלום דמי הקמה להagation מי בת ים על פי כללי הagation מים וביבוב (דמי הקמה למערכות מים ולמערכות ביוב), 2015 – התשע"ה
  - שאר התנאים כמפורט בהither מס' 20141063 מיום 14.02.22.

המלחין

לאור האמור הוחלט לאשר הבקשה:

תכנית שינויים להיתר מס' 20141063 שהוותה התאמה למציאות, שינויים פנימיים בדירות ובקומת הקרקע ללא חוספת שטח ולא שינוי בפתרון התנופה

שלב בקרת התכנ

- אישור כינוי אש.
  - אישור מהנדס מטעם הוועדה המקומית.
  - אישור נגישות.
  - השלמת 100% חחימות בעלי הנכס.
  - שאר התנאים כמפורט להלן מס' 1063 14.2.22 מיום 2014

**תנאים להיתר**

- תשלום אגרות והיטלים: תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
- תשלום דמי הקמה לתאגיד מי בת ים על פי כללי תאגידים מים וביוב (דמי הקמה למערכות מים ולמערכות ביוב), 2015 – התשע"ה
- שאר התנאים כמפורט בהיתר מס' 20141063 מיום 14.02.22.

הצבעה :  
פה אחד - 6

מבקש:

- ♦ צמורות דניאל בע"מ ע"י ידידה חסין  
סוקולוב 62 חולון

בעל הנכס:

- ♦ עוז"ד נומה איראל מיוافت כוח בעלי הנכס

עורך:

- ♦ תומר דברציך

**סוג בקשה:** בקשה לتم"א 38 - הריסה ובנייה  
מספר בקשה ברישוי זמיון: 10000275674

**כתובות הבניין:** דניאל, בת ים  
**גוש וחלקה:** גוש: 7135 חלקה: 150

**תכנית:** ב/י 28, ב/י 28א, ב/י 339, ב/י 2/א, ב/י 377, ב/י 403, ב/י 538, ב/י 502-0216473, ב/י 502-0586131

**מהות הבקשה:**  
הריסת 2 מבנים בני 3 קומות מעל קומות עמודים מפולשת הכללים 9 יח"ד בכל מבנה,  
סה"ב קיימט 18 יח"ד בשני המבנים ע"פ תמ"א 38 תיקון 3 א'  
مبוקש הקמת מבנה בן 9 קומות מעל לקומת קרקע המתוכנן על 2 החלקות סה"ב 48  
יח"ד חדשות ו- 3 קומות מרتف לצורכי חניה וחדר טרפו.

חו"ד מהנדס העיר

לאור האמור ממליץ לאשר הבקשת  
הריסת 2 מבנים בני 3 קומות מעל קומות עמודים מפולשת הכללים 9 יח"ד בכל מבנה,  
סה"ב קיימט 18 יח"ד בשני המבנים ע"פ תמ"א 38 תיקון 3 א'  
מבוקש הקמת מבנה בן 9 קומות מעל לקומת קרקע המתוכנן על 2 החלקות סה"ב 48 יח"ד חדשות ו- 3 קומות מרتف לצורכי חניה וחדר טרפו.

מהות הಹקלה	להמליץ - לאשר/ לדוחות	nymok
הקללה לתוספת מס' ייחידות דיר לפי شب"ס. תוספת של 3 יח"ד המהוות 20% ל 18 היח"ד המותרות לפי התב"ע. מהויה סטייה לא נিכורת על"י סעיף 2(9)(ד)(1) בתקנות התכנון והבנייה.	לאשר	על מנת לעודד התחדשות עירונית במסלול בנייני במסגרת הריסה ובבנייה מחדש
הקללה לתוספת שטחים עפ"י סעיף 9(א) הוראות מעבר בתקנות התכנון והבנייה.	לאשר	לצורך טיב התכנון ואייבות הדירות
הקללה לתוספת 2 קומות עפ"י תקנות תכנון או בנייה.	לאשר	לצורך טיב התכנון
הקללה לגובה קומת מרتف באופן שייתקבל 4.00 מ' במקום 3.00 המותרים.	לאשר	לצורך טיב ושייפור תכנון מרتف החניה
הקללה לתוספת 3.5 קומות עפ"י תמ"א 38 תיקון 3 א'	לאשר	לצורך טיב התכנון
הקללה לגובה קומה קרקע באופן שייתקבל 3.50 במקום 3.00 המותרים.	לאשר	שייפור תכנון ועיצוב הבניין
הקללה בגובה פרגולה בקומה 9 באופן שייתקבל גובה של 4.00 מ'	לאשר	שייפור תכנון ועיצוב הבניין

**החלטת:**

לאור האמור הוחלט לאשר הבקשה הרישת 2 מבנים בני 3 קומות מעל קומת עמודים מפולשת הכוללים 9 יח"ד בכל מבנה, סה"כ קיימים 18 יח"ד בשני המבנים ע"פ תמ"א 38 תיקון 3 א' מבקש הקמת מבנה בן 9 קומות מעל לקומת קרקע המתוכנן על 2 החלקות סה"כ 48 יח"ד חדשות ו- 3 קומות מרתק לצורך חניה וחדר טרפו.

מקום	להמליץ - לאשר/ לדוחות	מהות החקלה
על מנת לעודד התחדשות עירונית במסלול בנייני במסגרת הריסה ובינוי מחדש	לאשר	הקללה לתוספת מס' יחידות דיר לפי שב"ס. תוספת של 3 יח"ד המהוות 20% ל 18 יח"ד המותרות לפי הتب"ע. מהוות סטיה לא ניכרת עפ"י סעיף 2(9)(ד)(1) בתקנות התכנון והבנייה.
לצורך טיב התכנון ואיכות הדיירות	לאשר	הקללה לתוספת שטחים עפ"י סעיף 9(א) הוראות מעבר בתקנות התכנון והבנייה.
לצורך טיב התכנון	לאשר	הקללה לתוספת 2 קומות עפ"י תקנות תכנון או בנייה.
לצורך טיב ושיפור תכנון מרתק החניה	לאשר	הקללה לגובה קומת מרתק באופן שיתקיים 4.00 מ' במקום 3.00 המותרים.
לצורך טיב התכנון	לאשר	הקללה לתוספת 3.5 קומות עפ"י תמ"א 38 תיקון 3 א'
שיפור תכנון ועיצוב הבניין	לאשר	הקללה לגובה קומה קרקע באופן שיתקיים 3.50 במקום 3.00 המותרים.
שיפור תכנון ועיצוב הבניין	לאשר	הקללה בגובה פרגולה בקומת 9 באופן שיתקיים גובה של 4.00 במקום 3.00 המותרים

הצבעה:  
פה אחד - 6

### **שלב בקורת התכנון**

- אישור מקום בקרה לנשפחים: איוורור, בטיחות אש, בידוד תרמי, דוח וביסוס קרקע, יציבות ניקוז, סביבתי, תברואה, פ. טכנית בריאתית - במידה ובקורת בוצעה דרך מכוון בקרה עפ"י הקבוע בתקנות.

### **תנאים להיתר**

- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק השלמת 100% חתימות בעלי זכויות בנכס אישור המודד המחויז שהבקשה לאיחוד חלוקות נקלטה מסמך הבחתה רישום השטח המיעוד לצורכי פנאי וСПורט כרכוש משותף, ע"ש כל בעלי הזכיות בבניין אישור לתחילת עבודה
- אישור מקום בקרה לתחלת עבודות (במידה ובקורת התכנון בוצעה ע"י מכוון בקרה)
- הودעת מינוי ותצהיר מודד מוסמך
- בקשה אישור תחלת עבודות חותם ע"י האחראי לביקורת, קבלו, האחראי לביצוע שלד הבניין ובעל ה
- טבלת פרטי אנשי קשר בעלי תפקדים ומונימס באתר הودעת מינוי ותצהיר האחראי לביצוע שלד הבניין
- הودעת מינוי ותצהיר האחראי לביצוע שלד הבניין
- הודעת מינוי ותצהיר מדביר מושעה
- אישור בטווחים (פוליסה) מבעל ההיתר והקבלן הראשי
- הסכם התקשרות עם מעבדה לביצוע בדיקות ע"פ חוק התכנון והבנייה
- תצהיר בדבר גידור ושילוט פרטי היתר ומונימס מפת מדידה AS MADE על מיקום הגידור, ושלטי אזהרה, עיצוב אורבני, רישוי עסק
- הצהרת ממונה בטיחות קבלן באתר הבניה בו מבוצעות עבודות הריסת ובניה
- אישור אגף התאחדות עירונית על חתימת כתבי התcheinות ודיוחם בגין הדברת השטח לתקופת הבניה
- אישור אגף תברואה
- מחלוקת תשתיות - ניקוז וניהול מי נגר
- אישור תחלת עבודות ע"י האחראי לביקורת על הביצוע
- אישור בקשה תחלת עבודות ע"י ימפקח הבניה האחראי

### **דרישות למהלך ביצוע**

- דיוח על עירicit בקרה באתר הבניה במועד סימון קווים בניין, בצוות מדידה עדכנית עם הס
- דוח בקרה באתר שלב גמר יסודות רצפה ראשונה עריכת בקרה באתר הבניה במועד גמר יסודות הבניין + רצפה ראשונה, בצוות מודד עדכנית עם היסודות והרצפה הראשונה.
- דיוח על עירicit בקרה באתר הבניה במועד גמר הקמת השלד.
- דיוח על עירicit בקרה באתר הבניה במועד גמר הבניה.
- דיוח על עירicit בקרה באתר הבניה במועד גמר הבניה, בצוות מודד עדכנית עם הבניה שהושלמה, לרבות סימון כל הגבהים במגרש, גדרות, מרחקים, תוואי קווים ושורות הביבס עד להתחברות למערכת עירונית

### **תעודת גמר**

- אישור תעודה גמר ע"י האחראי לביקורת על הביצוע
- אישור מקום בקרה כי בוצע בקרה ביצוע על הבניה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם המשמעתו בתקנות בוצעה דרך מכוון בקרה (במידה ובקורת התכנון בוצעה דרך מכוון בקרה)
- תצהיר המבקש, תצהיר עורך הבקשה
- תצהיר האחראי לביקורת, תצהיר מתכנן שלד הבניין, תצהיר האחראי לביצוע שלד הבניין
- תצהיר מודד מוסמך
- תצהיר יועץ תנובה
- תצהיר יועץ בטיחות
- אישור יועץ נגישות מטבחים (קובץ מסמכים נלווה) יש לצין לעיד החתימה שהאישור הינו לא כולל דוח מסכם האחראי לביקורת על הביצוע
- + אישור של בודק מוסמך ושל משרד העבודה כי המתכוון תקין ועובד
- אישור כיבוי אש
- אישור פיקוד העורף

- בדיקות מעבדה ואישורים נילוים
- אישור בדיקת מעבדה מוסמכת לשיליפת עוגנים
- אישור מעבדה מוסמכת לריכוז, ממ"ד/ממ"ק וכיום בהתאם לתקנות מרתק - רצפה וקירות, ממ"ד/ממ"ק וכיום בהתאם לתקנות
- אישור מעבדה מוסמכת להדבקת טיח במרקח מגן
- אישור מעבדה מוסמכת לאטימות במරחוב המגן
- אישור מעבדה מוסמכת לאטימות מעטפת בניין, גגות, חלונות, קירות ומרפסות
- אישור מעבדה מוסמכת לחזק הדבקת ציפוי חוץ ועמידותו באוצר ימי 1+2 חלק 2378
- אישור מעבדה מוסמכת לביצוע סנטיריות: אינסטלציה של מים, ביוב וניקוז
- אישור מעבדה מוסמכת לתקינות מערכת הגז
- אישור מעבדה מוסמכת לתקינות מערכת סולרית
- אישור מעבדה מוסמכת לתשתיות למתוך קלילית שידור כבליים/לוין
- אישור מעבדה מוסמכת לתקינות מעקות
- אישור לבדיקת תקינות מעליות ע"י משרד העבודה
- אישור דיווח אחראי לביקורת
- אישור הבקשה ע"י אחראי לביקורת, מפקח בניה, מנהל מחלקת פיקוח מחלקות תשתיות - ניקוז וניהול מי נגר
- אישור מחלקה תשתיות - אישור תכנית הסדרי תנוצה יש לקבל את אישור מחלקה תיאום הנדי (יעקב פרנס) בגין החזרת המצב לקדמותו.
- אישור מתכנן-יועץ תנוצה
- אישור משרד העבודה, בדיקת מעבדה ותסקير מעליות השלמת רישום במפ"י.
- אישור פקיד היירות אישור נת"ע במידה ונדרש סיום הליך הרישום בלשכת המקראען (טאבו).
- התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה לרבות: פיתוח המגרש וגינונו, מעי השקיה, מתקני חניה ומתקני אכירת אשפה.
- השלמת רישום זיקת הנאה הדזית לרכב והולכי רגל, במקרה שנדרש.
- אישור היחידה הסביבתית
- אישור תאגיד המים והביוב ככל שבוצעו עבודות סנטיריות יש לפעול בהתאם להנחיות המפורחות באתר התאגיד לקבלת אישור.
- אישור מחלקת גנים ונוף
- אישור אגף אגרות והיטלים
- אישור מחלקה רישיוני עסקים ותשלומים אגרת שילוט
- אישור התקנת דפיברילטור בלבדי המבנה

מבקש:

- ♦ גשם בים בע"מ  
מצדה 7 בני ברק

בעל הנכס:

- ♦ עפ"י נסח

עורך:

- ♦ לאלא פרו יאסמן

**סוג בקשה:** בקשה להיתר-מסלול הקלות ושימוש חורג- 90 יום  
מספר בקשה ברישוי זמיון: 10000418739

בת ים

**כתובות הבניין:** בלפור 7, בת ים  
גוש וחלקה: גוש: 7146 חלקה: 194 יעד: מגורים ד+ח. מסחרית  
תכנית: בי/א, 1/403, בי/430, בי/339, בי/141, בי/430/א, בי/377, בי/1, בי/495, בי/1/495

מאות הבקשה:

הकמת בניין מגורים אחד הכלול: 4 מפלסי חניון תת קרקע, קומות קרקע מסחרית, קומות גדריה מסחרית ו-15 קומות מגורים. סה"כ 54 יח"ד.

חו"ץ מהנדס העיר

ממליץ לאשר בקשה הקמת בניין מגורים אחד הכלול: 4 מפלסי חניון תת קרקע, קומות קרקע מסחרית ותפעולית, קומות גדריה מסחרית ו-15 קומות מגורים. סה"כ 54 יח"ד כולל הקלות מבוקשת.

בכפוף להחלתה:

וחולט לאשר בקשה להקמת בניין מגורים אחד הכלול: 4 מפלסי חניון תת קרקע, קומות קרקע מסחרית ותפעולית, קומות גדריה מסחרית ו-15 קומות מגורים. סה"כ 54 יח"ד כולל הקלות מבוקשת.

הצבעה:

פה אחד - 6

ת. השלמהבקרה מרחבית-----דרישות מחלקת רישיון טרם ועדת -----

פקדוו

- אישור יועץ תנועה

- אישור מח' תברואה בגין לפתרון האשפה

- אישור מחלקת גנים ונוף

שלב בקרת התכנון

- הצהרת עורך בקשה בדבר שינויים מרוחביים בעקבות בקרת התכנון  
- דוח קרקע וחישוב סטטי של מערכת העיגון על ידי יועץ הקרקע.

- אישור משרד הבריאות  
ל��קשות הכלולות: מוסדות בריאות, מסעדות, בריכות ציבוריות, מקוואות, מוסדות  
חינוך, מזון, מלונות ואכסניות וஸחר

- אישור כיבוי אש  
- אישור פיקוד העורף / פטור מיגון בהתאם לתקנות פיקוד העורף

- אישור תשתיות - תיאום הנדסי

- אישור תאגיד מי בת ים

- הצגת חישוביים סטטיים + הצהרת מהנדס.

- אישור היחידה הסביבתית

- דוח ביסוס קרקע

- אישור יועץ תנועה

- אישור מח' תברואה

תיאומים ואישורים נוספים

- אישור ת.תשתיות ע"י חט' תשתיות-ניקוז מי נגר, נספח סניטרי, דוח הידראולוגי, ת.ניקוז ומי  
- אישור תאגיד המים והבזבז

- התחייבות להקמת חברת ניהול ואחזקה

- הסכמתה אגף נכסים בקרקע עירונית והסכמה בעלי קרקע פרטית לחוקות בחן העוגנים חודרים יש לפנות לאבי דין ולדורית מורה ממלחקת נכסים.

מיל': אבי דין - avid@bat-yam.muni.il טל - 03-5558539

מיל': דורית מורה - dorit@bat-yam.muni.il טל - 03-5558659

- אישור נת"ע סופי (סמכות לrisk'ל / מטרו)

- אישור סופי, חברת חשמל על גבי תכנית הגשה מלאה

### תנאים להיתר

- תשלום דמי הקמה לתאגיד מי בת ים על פי כללי תאגיד מים וביוב (דמי הקמה למערכות מים ולמערכות ביוב), 2015 – התשע"ה

- תשלום אגרות והיטלים: תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

- ערבות בנקאיות בעבר פיצוי נופי עקב כריתת עצים הסכום יקבע ע"י מנהלת מחלוקת גנים ונוף-

- תשלום בגין העורות הזיהרה.

### אישור לתחילת עבודות

- יש לצרף הודעה על מינוי האחראי לתיאום עם מכון בקרה (במידה ובקרת התכנון בוצעה ע"י מכון בק

- הודיעת מינוי ותצהיר מודד מוסמך

- מבדק בקשה חתום ע"י האחראי לביקורת וכוללת הצהרת קבלן לבצע הצעה השלד וחצימת ועל

היתר בדבר מינויים

- בקשה אישור תחילת עבודות חתום ע"י האחראי לביקורת, קבלן, האחראי לביצוע שלד הבניין ובעל ה

- טבלת פרטיאנשי קשור בעלי תפקדים וממוניים באתר

- הודיעת מינוי ותצהיר האחראי לביצוע על הביצוע

- הודיעת מינוי ותצהיר קבלן רשום לביצוע שלד הבניין

- הודיעת מינוי ותצהיר האחראי לביצוע שלד הבניין

- אישור רשות העתיקות

- אישור בטוחים (פוליסה) מבעל ההיתר והקבלן הראשי

- הסכם התקשרות עם מעבדה לביצוע בדיקות ע"פ חוק התכנון והבנייה

- תצהיר בדבר גידור ושילוט פרטיאנשי המודיער, ושלטי אזהרה, עיצוב אורבני, רישויי עסק

מפת מדידה AS MADE על מיקום הגידור, ושלטי אזהרה, עיצוב אורבני, רישויי עסק

- הצהרת ממונה בטיחות קבלן באתר הבניה בו מבוצעות עבודות הריסה ובניה

- אישור היחידה הסביבתית

- אישור אגף התאחדות עירונית

- אישור הסדרי תנואה זמניות, יש לתאם פגישה עם צחי בן ניגי 010-5556010-03.

- תיאום הנדסי - אישור תחילת עבודות (לרבות פתיחת תיק במערכת תשתיות לאומיות)

- אישור חשמל הטמנה/העתקה של קווי מתח, עמודי תאורה בתאום עם מח' חשמל ואגף התשתיות

- אישור מחלוקת בטיחות מוסדות חינוך ושתחי ציבור (לבניה בסמכות לבניין ציבור)

- אישור תכנית ארגון אתר וסקר סיוכנים

- אישור תאגיד מי בת ים – מים.

- אישור אגף הנכסים על תפיסת שטח ציבורו במוגדרת הסדרי התנואה הזמניות  
ל Robbins אישור תשלום וחתימה על הסכם מול העירייה.

- אישור חשמל התברואה על חתימת כתב התמיינות ודווחה בגין הדברת השטו לתקופת הבניה

- אישור אגף הכנסות – היטלים ואגרות.

- אישור פקיד הייעור ל�建ית/העתקה עצים לשימור

- אישור אדריכלית העיר – גדר מדברת

- אישור יועץ הפיתוח של הוועדה בקשר לניסיונות פרטיאנשי הפיתוח.

- אישור המנהל להתחדשות עירונית על עמידה בתכנית עבודה חברתית לשלב זה ויידוע הציבור

- כתוב התcheinויות לשיפוי וויתור על טענות ותביעות (אם מצביעים מנוף)

- אישור מח' רישי עשי עשיים + אגרות שלילוט

- סקר אקלובי בטרם הריסת המבנים – כל עליות העתקה הנדרשות יחולו על המבוקש  
במידה ומסקנות הסקר ידרשו זאת

### דרישות למליך ביצוע

- דיווח על עירicit ביקורת באתר הבניה במועד סימון קווי בניין, בצוות מדיידה עדכנית עם הס

- דוח ביקורת באתר לשלב גמר יסודות רצפה ראשונה

עריכת ביקורת באתר הבניה במועד גמר יסודות הבניין + רצפה ראשונה, בצוות,

מפת מדידה עדכנית עם היסודות והרצפה הראשונה

- דיווח על עירicit ביקורת באתר הבניה במועד גמר הקמת השלד.

- דיווח על עירicit ביקורת באתר הבניה במועד גמר הבניה.

דיווח על עירicit ביקורת באתר הבניה במועד גמר הבניה, בצוות מדיידה עדכנית עם

### תעודת גמר

- אישור תעודת גמר ע"י האחראי לביקורת על הביצוע
- צחירות המבקש, צחירות עורך הבקשה
- צחירות אחראי לביקורת, צחירות מתכנן שלד הבניין, צחירות אחראי לביצוע שלד הבניין
- צחירות מודד מוסמך
- צחירות יועץ תנועה
- צחירות יועץ בטיחות
- אישור נגישות מטעם היוזם (קובץ מסמכים נלווה)  
יש לציין ליד החתימה שהאישור הינו לאכלה
- דוח מסכם מאחראי לביקורת על הביצוע
- + אישור של בודק מוסמך ושל משרד העבודה כי המתכנן תקין ועובד
- אישור כיבוי אש
- אישור פיקוד העורף
- בדיקות מעבדה ואישורי נילוים
- אישור בדיקת מעבדה מוסמכת לשיליפת עוגנים
- אישור מעבדה מוסמכת לרכיבוז, ממ"ד/ממ"ק וכו' בהתאם לתקנות  
מרTCP - רצפה תקרה וקירות, ממ"ד/ממ"ק וכו' בהתאם לתקנות
- אישור מעבדה מוסמכת להדבקות טיח מרחב מגן
- אישור מעבדה מוסמכת לאטימות מרחב המגן
- אישור מעבדה מוסמכת לאטימות מעטפת בניין, גגות, חלונות, קירות ומרפסות
- אישור מעבדה מוסמכת לחזק הדבקת ציפוי חזק ועמידתו באזור ימי
- אישור מעבדה מוסמכת לבדיקת אבן ת"י 2378 חלק 1+2
- אישור מעבדה מוסמכת למערכות سنיטריות: אינסטלציה של מים, ביוב וניקוז
- אישור מעבדה מוסמכת לתקינות מערכת הגז
- אישור מעבדה מוסמכת לתקינות למתכנן לקליטת שידור כבלים/לווין
- אישור מעבדה מוסמכת לתקינות מעליית ע"י משרד העבודה
- אישור דיווח אחראי לביקורת
- אישור הבקשה ע"י האחראי לביקורת, מפקח בנייה, מנהל מחלקת פיקוח  
מחלקת תשתיות - ניקוז וניהול מי נגר
- אישור מחלקת תשתיות - אישור תכנית הסדרי תנועה  
יש לקבל את אישור מחלקת תיאום הנדסי (יעקב פרנס) בגין החזרת המצב לקדמותו.
- אישור מחלקת עיצוב אורבני  
אישור יועץ הפיתוח של הוועדה לביצוע הפיתוח בהתאם להיתר ולתכנית העיצוב
- אישור מתכנן-יועץ תנועה
- אישור המסדר לאיכות הסביבה (תעשייה, מסחר, חניונים תקרוקעים)
- אישור משרד העבודה, בדיקת מעבדה ותסקير מעליות  
שלמת רישום במפ"י.
- אישור פקיד הייעורות
- אישור חרוי להעתיקת תשתיות בהתאם לנדרש לתעודת גמר
- אישור עיריית בית ים להעתיקת תשתיות בהתאם לנדרש לתעודת גמר
- צחירות מהנדס גפ"ם ואישור טכני רמה 2 ( האחראי לביקורת) על הביצוע כי הבניה בוצעה בהתאם להיתר וכי מולאו כל הדרישות הקבועות בהיתר למtan תעודה גמר.
- סיום הליך הרישום בלשכת המקראקען (טאבו).
- התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה לרבות: פיתוח המגרש וגיונו, מעי השקיה, מתקני חניה ומתקני אכילת אשפה.
- השלמת רישום זיקת הנאה הדדיית לרכב והולכי רגל, במקרה שנדרש.
- הסכם עם חברה אחזקה בגין טיפול שוטף בمتיקני החניה.
- צחירות שחרור עוגנים לצורך שחרור ערובות בסיום מרתפים על ידי המהנדס האחראי לביצוע השלד
- אישור היחידה הסביבתית
- אישור תאגיד המים והבibo  
כל שbow עוגנות סניטריות יש לפעול בהתאם להנחיות המפורטים באתר התאגיד  
לקבלת אישור.
- אישור משרד הבריאות
- אישור נאמנו להחזקת קרן תחזקה לבנייה  
לDIRIMI חורדים ופנסיה מבנית.

- אישור מחלוקת מבנה חינוך
- אישור אגף נכסים
- אישור מח' אגרות והיטלים
- אישור מחלוקת רישיון עסקים ותשלוט אגרת שילוט
- הצגת הסכם עם חברת תחזוקה
- אישור התקנות דפיברילטור בלבבי המבנה

#### **תנאים בהיתר**

- המיחסנים בקומת המרתף בכל שייהיו יוצמדו לשימושים התואמים ולא יימכרו כיחידה נפרדת.
- מועדו משותף לרוחת דיירי הבניין יירשם כרכוש משותף של כל דיירי הבניין.
- המיחסן הדורתי ככל שיש יירשם בלשכת רישום המקראען כחלק בלתי נפרד מהדירה.
- יובטח רישום השטח המיעוד לצרכי פנאי כרכוש משותף שיירשם על שם כל בעלי הזכויות בבניין.
- יובטח רישום בלשכת רישום התחזוקה בכל בניין שייבנה לידי חברת ניהול ואחזקקה.
- יובטח רישום השטחים המשותפים שיירשמו על שם כל בעלי הזכויות בבניין.
- במקרה של חניות כפולות יש להצמיד את החניות הכפולות לאותה יח"ד.
- השטחים המסומנים בתשריט לזיקת הנאה מעבר רגלי יירשם בפנקס רישום המקראען.

מבקש:

- ♦ **בן שלום אפיק בע"מ**  
דורייאנווב 5 תל אביב - יפו

בעל הנכס:

- ♦ עוזי יוני נחמן בשם הדירות

עובד:

- ♦ יהונתן שטיין

**סוג בקשה:** בקשה לתמ"א 38- חיזוק מבנים  
מספר בקשה ברישוי זמיון: 1922509117

**כتوת הבניין:** דניאל 85 א, בת ים

שטח מגרש: 520.00 מ"ר  
גוש וחלקה: גוש 7155 חלקה: 146 יעוד: מגורים;

חלקה: 147

תכנית: ב/י/28, ב/י/28א, ב/י/2א, ב/י/3, ב/י/377, ב/י/328, ב/י/339, ב/י/403, ב/י/403ב, ב/י/430, ב/י/430א, ב/י/430ב, ב/י/497, ב/י/510, ב/י/538, ב/י/550, ב/י/577, ב/י/1/1.

מהות הבקשה:

הבקשה מובאת לדין לצורך שינוי שם יוזם מ"טוף החש망אים דניאל בע"מ" ל"בן שלום אפיק בע"מ".

1. אישור תכנית עיצוב אדריכלי.

2. חיזוק מבנה בן 4 קומות מעל לקומת עמודים מפולשת הכוללת 32 יח"ד.

�בקש תוספת שלוש קומות תוספת ממד"ים מרפסות ומעלית לדירות הקיימות +גידור זמני 24 יח"ד חדשות עפ"י תמ"א 38.

סה"כ קיימים+מוסע 56 יח"ד

חו"ד מהנדס העיר

ממליצים לאשר שינוי שם היוזם מ"טוף החש망אים דניאל בע"מ" ל"בן שלום אפיק בע"מ"  
בתנאי:

שיתקבל אישור נאותות כלכלי מנהלת

החלטה:

הוחלט לאשר שינוי שם היוזם מ"טוף החש망אים דניאל בע"מ" ל"בן שלום אפיק בע"מ"  
בתנאי: שיתקבל אישור נאותות כלכלי ודווח חברתי מהמנהל

הצבעה:

פה אחד - 6