

מס' דף: 1

תאריך: 17/11/2025  
כ"ו חשוון תשפ"ו

הועדה המקומית לתכנון ובנייה - בת-ים

**פרוטוקול החלטות ישיבת רשות רישוי מקומית**  
**ישיבה מס' 17 ביום ראשון תאריך 16/11/25 כ"ה חשוון, תשפ"ו בשעה 09:30**

תאריך: 17/11/2025

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מס' 17 בתאריך: 16/11/25 בתאריך: 16/11/25

**רשימת הבקשות**

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלוקת	מגרש	פרטי המבוקש	כתובת	עמ.
1	20240378	1838	9	7156	מצלאיו חברה לבניין בע"מ שד' יוספטל 101, בת ים			2
2	20240793	4366	194	7146	גשם בים בע"מ בלפור 7, בת ים			3
3	20240703	1804	86	7156	תומר רוזנפלד מבצע סיני 36, בת ים			4
4	20250031	922	199	7120	סאו בת ים אל אל סי ים דרך בן גוריון 136, בת ים			5
5	20250564	3296	101	374	7138 ב.ס.ר. הנדסה ופיתוח בע"מ דרך בן גוריון, בת ים			7
6	20211582	5420	213	7146	עיריית בת ים ביל"ו 12, בת ים			8

1838	מספר בקשה : 20240378	תיק בניין :
	פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 20250017 בתאריך : 16/11/2025	

**סעיף 1:**

פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 20250017 בתאריך : 16/11/2025

**מבקש:**

- ♦ **מצלאוי חברה לבניין בע"מ**  
דרך איתן 1 קריית אונו
- ♦ נצבא התאחדות עירונית בע"מ  
גוש עציון 8 פתח תקווה

**בעל הנכס:**

- ♦ עורך דין חיים אלקבץ

**עובד:**

- ♦ יואב דוד השימושוני

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישיון מלא

מספר בקשה ברישוי זמין : 10000378921

**כחות הבניין: שד' יוספטל 101, בת ים**

שטח מגרש : 2639.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש 7156 חלקה 9 יעד: אזור מגורים ג;

חלקה: 10 ; 11 ; 122 ; 319 ; 377 ; 328 ; 502-0189183 , 502-0638973

**מחוות הבקשה:**

פיקול היתר מס' 20201358 מיום : 30.6.22 לצורך מתן איילוס שלבים

להקמת 3 מגדלי מגורים בני 45 קומות  
 מעל 6 קומות מרتفע לתוך קרקע חניה ומחסנים, קומת קרקע לצורכי מסחר  
 ומוסדות חינוך, 5 קומות משרדים לצורכי תעסוקה, קומת בגיןים ו-38 קומות מגורים ע"פ  
 תב"ע/ב' 496/מ'ק וב' 496/מ'ק. סה"כ 576 יח"ד.

פיקול היתר יבוצע בשלושה שלבים:

1. איילוס מרתפים, בגין 101 א' (מסד, מגורים, תעסוקה, מסחר ציבור)

2. איילוס בגין 102 ב' כולל קומת מסד של בגיןים 102 ב ו-102 א'

3. איילוס מגדל 102 א'

**חו"ד מהנדס העיר**

ممליין לאשר את הבקשה לפיקול היתר מס' 20201358 מיום : 30.6.22 בשלושה שלבים:

1. איילוס מרתפים, בגין 101 א' (מסד, מגורים, תעסוקה, מסחר ציבור)

2. איילוס בגין 102 ב' כולל קומת מסד של בגיןים 102 ב ו-102 א'

3. איילוס מגדל 102 א'

יש לעמוד בכל התנאים והדרישות של בקשה מס' 20201358 מיום : 30.6.22  
 בנוסף יש להציגו לשלב בקרת התכנן - נספח בטיחות מפורט לצורך שמירה על בטיחות  
 אתר הבנייה ומשתמשי המבנה המאוכלס לפי שלבים.

**החלטה:**

הוחלט לאשר את הבקשה לפיקול היתר מס' 20201358 מיום : 30.6.22 בשלושה שלבים:

1. איילוס מרתפים, בגין 101 א' (מסד, מגורים, תעסוקה, מסחר ציבור)

2. איילוס בגין 102 ב' כולל קומת מסד של בגיןים 102 ב ו-102 א'

3. איילוס מגדל 102 א'

יש לעמוד בכל התנאים והדרישות של בקשה מס' 20201358 מיום : 30.6.22  
 בנוסף יש להציגו לשלב בקרת התכנן - נספח בטיחות מפורט לצורך שמירה על בטיחות  
 אתר הבנייה ומשתמשי המבנה המאוכלס לפי שלבים.

**סעיף 2:**

פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 20250017 בתאריך 16/11/2025

מספר בקשה: 20240793 תיק בניין:

מספר יישיבה מס' 16/11/2025

4366

מבקש:

- שם בים בע"מ  
מצדה 7 בני ברק

בעל הנכס:

- czpura blitzer עו"ד מיופה כוח הבעלים

עורך:

- לאלא פרו יאסמין

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישיון מלא  
מספר בקשה ברישוי זמיון: 10000433938

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

היתר חפירה וביסוס דיפון (ללא עוגנים) נפח חפירה 16025 קוב

חו"ד מהנדס העיר

ممילץ לאשר את הבקשה בכפוף לתנאים המפורטים מטה

החלטה:

הוחלט לאשר את הבקשה בכפוף לתנאים המפורטים מטה

1804

מספר בקשה: 20240703

תיק בניין:

מספר ישיבה מס' 20250017 בתאריך: 16/11/2025

מבקש:

- ♦ **תומר רוזנפלד**  
מבחן סיני 36 בית ים
- ♦ **רונית רוזנפלד**  
מבחן סיני 36 בית ים

בעל הנכס:

- ♦ **תומר רוזנפלד**
- ♦ **רונית רוזנפלד**

עורך:

- ♦ **רוזנפלד רונית**

**סוג בקשה:** בקשה להיתר - רישיון מלא  
מספר בקשה ברישוי זמין: 10000422764

**כתובות הבניין:** **מבחן סיני 36, בית ים**  
**גוש וחלוקת:** גוש: 7156 חלקה: 86

**תכנית:** 3/39/9, ב/י 58

**מהות הבקשה:**

הרחובות דירה קיימת ותוספת ממ"ד בקומה א' + גידור זמני לתקפת הבניה  
**חו"ד מהנדס העיר**

לאור האמור לעיל ממליץ לאשר את הבקשה

**החלטה:**

לאור האמור לעיל הוחלת לאשר את הבקשה

מספר בקשה: 20250031      תיק בניין: 20250017  
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מס' 16/11/2025 בתאריך: 16/11/2025

**מבקש:**

- ♦ סאנן בת ים אל אל סי  
דרכן גוריון 136 בת ים
- ♦ אלה ר. בת ים בע"מ  
דרכן גוריון 136 בת ים

**בעל הנכס:**

- ♦ סאנן בת ים אל אל סי
- ♦ אלה ר. בת ים בע"מ
- ♦ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

- ♦ רון يول פיגינ

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישיון מלא  
מספר בקשה ברישוי זמין: 10000456292

**התובת הבניין:** דרכן גוריון 136, בת ים  
שטח מגרש: 15287.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7120 חלקה: 199 ;  
חלקה: 179 מגרש: 102 יעוד: אזור מלונות

תכנית: BI/450, BI/2/A

**החותם:**

שלב א': תוספת סגירות חרוף לתקופה מוגבלת על פי מועדים הקבועים.

שלב ב': בקשה לתוכנית שינויי להיתר AS MADE מספר 20150545 הכוללת שינויים פנימיים ושינויים בפיתוח:

מלון דרום רמה A נופש - 265 חדרי מלון

מלון צפוני סוויטות רמה A נופש - 184 סוויטות

תוספת חדרי מלון מ-376 קיימים בהיתר, ל-449 חדרי מלון מוצע

mobash במסגרת ההיתר פיצול רישיוון אכלוס ללא המלון צפוני

**חו"ץ מהנדס העיר**

לאשר

**ממליצ' לאשר פיצול ההיתר לשני שלבים:**

שלב א' – היתר לתוספת סגירות חרוף לתקופה מוגבלת על פי מועדים הקבועים.

שלב בלבד אשר יינתן לאחר קבלת האישוריהם הבאים:

1. אישובים סטטיים והצהרת מהנדס

2. אישור יווץ בטיחות אש

שלב ב' – היתר לתוכנית שינויי להיתר AS MADE מספר 20150545 הכוללת שינויים פנימיים ושינויים בפיתוח יינתן בכפוף להשלמת כל הדרישות והאישורים על פי החלטת ועדת מס' 20250010 מיום 29/07/2025 ובתוספת התנאים העדכניים שייקבעו בהיתר זה.

**החלטת:**  
הוחלט לאשר.

**ממליצ' לאשר פיצול ההיתר לשני שלבים:**

שלב א' – היתר לתוספת סגירות חרוף לתקופה מוגבלת על פי מועדים הקבועים.

שלב בלבד אשר יינתן לאחר קבלת האישוריהם הבאים:

3. חישובים סטטיסטיים והערכת מהנדס
4. אישור יועץ בטיחות אש

שלב ב' – היתר לתוכנית שינויים להיתר AS MADE מספר 20150545 הכוללת שינויים פנימיים ושינויים בפיתוח יינתן בכפוף להשלמת כל הדרישות והאישורים על פי החלטת וועדה מס' 20250010 מיום 29/07/2025 ובתוספת התנאים העדכניים שייקבעו בהיתר זה.

מספר בקשה: 20250564      תיק בניין:  
16/11/2025      ישיבה מס' 20250017 בתאריך:

3296

מבקש:

- ♦ ב.ס.ר. הנדסה ופיתוח בע"מ  
אוריה צבי גריינברג 5 תל אביב - יפו

בעל הנכס:

- ♦ ב.ס.ר. הנדסה ופיתוח בע"מ

עורך:

- ♦ רון יואל פיגיגן

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישיון מלא  
מספר בקשה ברישוי זמין: 10000510076

**כתובת הבניין: דרך בן גוריון, בית ים**

שטח מגרש: 11029.00 מ"ר      גוש: 7138      חלקה: 374      מגרש: 101      יעד: תיירות

תכנית: מתאר ב/ב/א', ב/ב/א'

מהות הבקשה:

**תוספת סגירות חורף בקומת 1**

חו"ץ מהנדס העיר

ممילץ לאשר בתנאים הבאים:

1. עדכון תכנית בקשה להיתר על פי העורות בדיקה מ-20/11/2025

2. השלמת אישורים הבאים:

חישובים סטטיסטיים והצהרת מהנדס

אישור יועץ בטיחות אש

החלטת:

הוחלט לאשר בתנאים הבאים:

3. עדכון תכנית בקשה להיתר על פי העורות בדיקה מ-20/11/2025

4. השלמת אישורים הבאים:

חישובים סטטיסטיים והצהרת מהנדס

אישור יועץ בטיחות אש

**סעיף 6:**

פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 20250017 בתאריך: 16/11/2025

מספר בקשה: 20211582 תיק בניין:

מספר יישיבה מס' 20250017 בתאריך: 16/11/2025

5420

**מבקש:****עירייה בת ים**

נורדהו מקס 10 בת ים

**בעל הנכס:****עירייה בת ים****עובד:**

מידד גנדLER

גיא בדיחי

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישיון מלא

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000090306

**כתובת הבניין:ビル'ו 12, בת ים**

שטח מגרש: 1606.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7146 חלקה: 213יעוד: מבנים ומוסדות ציבור;

**חלוקת:**

תכנית: ב/א/ב/א', ב/א/192, ב/א/47, ב/א/5/47, ב/א/47/א, ב/א/47/א, 502-0586131, 502-0142976

**הבקשה מובאת לידי לזרוך הארכת תוקף היתר מס' 20211582 מתאריך 26.06.22 עד ליום 26.06.28.**

הकמת אולם ספורט בית ספרי ומרכז חדשנות חינוכית, כולל מטבחות, חדרי פעילות, מחסנים, שירותים, יציע צופים, זירה, הנהלה, אולם כינויים סה"כ שטח עיקרי 1897.41 מ"ר, שטח פיתוח, שטחי שירות הכלולים קומת עמודים מפולשת חלקית וממ"מ.

**חו"ד מהנדס העיר**

ممלייצ' לשער הארכת תוקף ההיתר.

**החלטה:**

הוחלט לשער הארכת תוקף ההיתר.