

פרוטוקול החלטות ישיבת רשות רישוי מקומית
ישיבה מספר: 20250003 ביום רביעי תאריך 12/03/25 י"ב אדר, תשפ"ה בשעה 14:00

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר: 20250003 בתאריך: 12/03/25 תאריך: 13/03/2025

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20240615	5904	7160	245		לימור קלימו	קיבוץ גלויות 41, בת ים	2
2	20230684	1544	7124	229		מרדכי גויטע	קרן היסוד 21, בת ים	4
3	20250144	952	7121	26		טופבן בע"מ	דרך בן גוריון 138, בת ים	6

מבקש:**• לימור קלימו**

קבוץ גלויות 41 בת ים

בעל הנכס:

• לימור קלימו

עורך:

• ערן אדרי

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישוי מלא

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000414686

כתובת הבניין: קיבוץ גלויות 41, בת ים

גוש וחלקה: גוש: 7160 חלקה: 245

תכנית: בי/430, בי/364/3

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת שטח של 77.13 מ"ר + ממ"ד 12 מ"ר + שינויים והריסות כמסומן בתכנית בדירה 1 בקומת קרקע + גידור זמני לתקופת הבניה - סה"כ קיים ותוספת 159.29 מ"ר

חוו"ד מהנדס העיר

לאור האמור לעיל ממליץ לאשר את הבקשה להריסת יח"ד 1 בקומת קרקע בבנין בן 2 קומות הכולל 4 יח"ד ובניית יח"ד חדשה + שינויים פנימיים + הריסות כמסומן בתשרית + גידור זמני לתקופת הבניה

גיליון 1 (דף 1 רישוי זמין):

א. לעדכן מהות בקשה בכל הנספחים המופיעים בגיליון, טופס מינויים, בעלי תפקידים וכו', ולהטמיע את זה בגיליון 1 בקובץ DWF עפ"י סדר כרונולוגי

גיליון 3 : (חישוב שטחים + סכמות)

יש לבצע חישוב שטחים שתנוחת הקומות מופיעה מתחת לחישוב השטחים בקנה מידה.

דיוור חדשה לכן כל הדירה תסומן כמוצע, השטח הקיים 42 מ"ר (ככל וקיים שטח אחר, יש להוכיח זאת ע"י היתרי בניה.

יש להתאים גודל גיליונות לשרטוט המופיע בגיליון.

ה ח ל ט ה:

לאור האמור לעיל הוחלט לאשר את הבקשה להריסת יח"ד 1 בקומת קרקע בבניין בן 2 קומות הכולל 4 יח"ד ובניית יח"ד חדשה + שינויים פנימיים + הריסות כמסומן בתשריט + גידור זמני לתקופת הבניה

גיליון 1 (דף 1 רישוי זמין):

א. לעדכן מהות בקשה בכל הנספחים המופיעים בגיליון, טופס מינויים, בעלי תפקידים וכו', ולהטמיע את זה בגיליון 1 בקובץ DWF עפ"י סדר כרונולוגי

גיליון 3 : (חישוב שטחים + סכמות)

יש לבצע חישוב שטחים שתנוחת הקומות מופיעה מתחת לחישוב השטחים בקנה מידה.

דיוור חדשה לכן כל הדירה תסומן כמוצע, השטח הקיים 42 מ"ר (ככל וקיים שטח אחר, יש להוכיח זאת ע"י היתרי בניה.

יש להתאים גודל גיליונות לשרטוט המופיע בגיליון.

שלב בקרת התכנ

- אישור פיקוד העורף / פטור מיגון בהתאם לתקנות פיקוד העורף

- דוח חישובים סטטיים כולל תצהיר מתכנן שלד והצהרת מהנדס - מצ"ב טפסים
- חתימת ואישור יועץ בטיחות ע"ג התכנית
- דוח סקר קרקע

תנאים להיתר

- השלמת תנאי בקרת התכן או לחילופין אישור מכון בקרה כי בקרת התכן תקינה בצירוף דוח עורך הבקשה (תקנה 52) במידה ובקרת התכן מבוצעת דרך מכוני בקרה לא נדרשים האישורים המפורטים
- תשלום דמי הקמה לתאגיד מי בת ים על פי כללי תאגידי מים וביו (דמי הקמה למערכות מים ולמערכות ביו), 2015 – התשע"ה
- הפקדת ערבות בנקאית לפי תקנה 70 אם נדרש בהחלטת הועדה
- תשלום אגרות והיטלים: תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
- רישום הערה תכנונית לפי תקנה 27 כי הדירה לא תפוצל

אישור לתחילת עבודות

- בקשת אישור תחילת עבודות חתום ע"י אחראי לביקורת, קבלן, אחראי לביצוע שלד הבניין ובעל ההטבלת פרטי אנשי קשר בעלי תפקידים וממונים באתר - טופס א3
- טופס א4 - הודעת מינוי ותצהיר אחראי לביקורת על הביצוע
- טופס א5 - הודעת מינוי ותצהיר קבלן רשום לביצוע שלד הבניין
- טופס א6 - הודעת מינוי ותצהיר אחראי לביצוע שלד הבניין
- טופס ב11 - הסכם התקשרות עם מעבדה לביצוע בדיקות ע"פ חוק התכנון והבניה
- טופס ג1/12 - אישור אגף איכות הסביבה
- טופס ג1/13 - אישור תאגיד מי בת ים
- טופס ג15 - אישור מחלקת תברואה
- טופס ג1/15 - אישור מחלקת חשמל ותאורה
- תצהיר בדבר גידור ושילוט פרטי היתר וממונים
- מפת מדידה AS MADE על מיקום הגידור, ושלטי אזהרה, עיצוב אורבני, רישוי עסק
- טופס ד20 - הצהרת ממונה בטיחות קבלן באתר הבניה בו מבוצעות עבודות הריסה ובניה
- ביטול החריגות לפי תקנה 29 בנסח טאבו
- דו"ח פיקוח כי הריסות בוצעו, לאחר דו"ח פיקוח יהיה ניתן להמשיך בהיתר בניה הוצאת היתר בניה לתכנית בקשה להיתר שינויים מס' 20240616 לקומה א'
- מבדק בקשה חתום ע"י אחראי לביקורת
- וכוללת הצהרת קבלן מבצע, הצהרת אחראי לביצוע השלד וחצימת בעל ההיתר בדבר מינויים

דרישות למהלך ביצוע

- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה במועד גמר הקמת השלד.
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה במועד גמר הבניה.
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה במועד גמר הבניה, בצירוף מפת מדידה עדכנית עם הבניה שהושלמה, לרבות סימון כל הגבהים במגרש, גדרות, מרחקים, תוואי קווי ושוחות הביוב עד להתחברות למערכת עירונית

תעודת גמר

- טופס א1 - אישור תעודת גמר ע"י האחראי לביקורת על הביצוע
- טופס א2 - תצהיר המבקש, תצהיר עורך הבקשה
- טופס א3 - תצהיר אחראי לביקורת, תצהיר מתכנן שלד הבניין, תצהיר אחראי לביצוע שלד הבניין
- טופס א5/1 - תצהיר יועץ בטיחות
- טופס ב7 - אישור מחלקת איכות סביבה
- טופס ב8 - אישור מחלקת תברואה
- טופס ב3/8 - אישור מחלקת גנים ונוף
- טופס ב10 - אישור תאגיד מי בת ים
- טופס ד12 - אישור הבקשה ע"י אחראי לביקורת, מפקח בניה, מנהל מחלקת פיקוח
- טופס ד13 - ד17 - אישור דיווח אחראי לביקורת
- טופס ד18 - בדיקות מעבדה ואישורים נלווים
- אישור מעבדה מוסמכת לריכוז בדיקות בטונים: יסודות, תקרות, עמודים, קירות מעלית ומדרגות
- מרתף - רצפה תקרה וקירות, ממ"ד/ממ"ק וכו' בהתאם לתקנות
- דוח מסכם מאחראי לביקורת על הביצוע
- + אישור של בודק מוסמך ושל משרד העבודה כי המתקן תקין ועובד

מבקש:**• מרדכי גויטע**

קרן היסוד 21 בת ים

בעל הנכס:

• מרדכי גויטע

עורך:

• גל חן

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישוי מלא

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000296051

כתובת הבניין: קרן היסוד 21, בת ים

שטח מגרש: 2812.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7124 חלקה: 229 ;

גוש: 249 חלקה: 6

תכנית: בי/510/מק**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:****הכשרת פתיחת ויטרינה והשמשות מרפסת בשטח של 12 מ"ר, בדירה מס' 1 בקומה ראשונה.****חוו"ד מהנדס העיר**

לאור האמור לעיל ממליץ לאשר את הבקשה:

הכשרת פתיחת ויטרינה והשמשות מרפסת בשטח של 12 מ"ר, בדירה מס' 1 בקומה ראשונה.

ה ח ל ט ה:

לאור האמור לעיל הוחלט לאשר את הבקשה:

הכשרת פתיחת ויטרינה והשמשות מרפסת בשטח של 12 מ"ר, בדירה מס' 1 בקומה ראשונה.**התייחסויות גורמים ודרישות הועדה:**

- אישור תאגיד המים והביוב

הערה: אין מניעה מאשר

דוח מפקח

הערה: המרפסת המבוקשת קיימת ומאוכלסת.

מחלקת חשמל ותאורה

הערה: אין שינוי בצנרת המים והביוב העירוניים ובהתחברויות אליהם

שלב בקרת התכנ

- הצגת חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס.

תנאים להיתר

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

- תשלום דמי הקמה לתאגיד מי בת ים על פי כללי תאגיד מים וביוב

(דמי הקמה למערכות מים ולמערכות ביוב), 2015 – התשע"ה

- הפקדת ערבות בנקאית לפי תקנה 70

- תשלום הערת אזהרה (תקנה 27) בגין מרפסות.

https://ecom.gov.il/counterspa/home/5/1/2_comments?language=he

יש לשים לב שמשלמים בעד רישום הערת אזהרה

ניתן להגיש תצהיר חתום על בקשה לפטור מותנה מתשלום היטל השבחה

אישור לתחילת עבודות

- הגשת בקשה לאישור תחילת עבודות, חתומה ע"י האחראי לביקורת על הביצוע

וכוללת הצהרת קבלן מבצע, הצהרת אחראי לביצוע השלד וחצימת בעל

ההיתר בדבר מינויים

- צילום רישיון קבלן מבצע, תקף לשנתיים.

- יש לצרף הודעות נפרדות על המינויים הבאים: מינוי אחראים לביקורת על הביצוע

(כולל אחראי משנה לביקורת על הביצוע אם מונה); מינוי האחראי לביצוע שלד הבניין;

מינוי קבלן רשום לביצוע הבנייה.

- יש לצרף הצהרות של הגורמים הבאים: הצהרת אחראי לביקורת על הביצוע

(כולל אחראי משנה לביקורת על הביצוע אם מונה); הצהרת אחראי לביקורת על ביצוע

פינוי פסולת בניין; הצהרת אחראי לביצוע שלד; הצהרת קבלן רשום.

- יש לצרף תצהיר קבלן רשום.

- צילום רישיונות של כל בעלי תפקידים.

ת. השלמה

19/02/2025

13/01/2025

19/02/2025

- יש לצרף פרטי איש הקשר באתר הבניה.
- במידה שהמרפסות מבטון, יש לצרף הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לחוזק בטון, התאמה לת"י 11
- במידה שמבוצע חיפוי אבן, יש לצרף הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לשליפת אבן בקיר חיפוי.
- הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת מעקות ומסעדים, התאמה לת"י 1142, מעקות חוץ.

תעודת גמר

- טופס א1 - אישור תעודת גמר ע"י האחראי לביקורת על הביצוע
- טופס א2 - תצהיר המבקש, תצהיר עורך הבקשה
- טופס א3 - תצהיר אחראי לביקורת, תצהיר מתכנן שלד הבניין, תצהיר אחראי לביצוע שלד הבניין
- טופס ד12 - אישור הבקשה ע"י אחראי לביקורת, מפקח בניה, מנהל מחלקת פיקוח
- טופס ד13-17 - אישור דיווח אחראי לביקורת
- דוח מסכם מאחראי לביקורת על הביצוע
- + אישור של בודק מוסמך ושל משרד העבודה כי המתקן תקין ועובד

מבקש:♦ **טופבן בע"מ**

דה וינצ'י לאונרדו 19 תל אביב - יפו מיקוד: 6473318

בעל הנכס:

♦ טופבן בע"מ

עורך:

♦ רון יואל פייגין

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישוי מלא

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000443691

כתובת הבניין: דרך בן גוריון 138, בת ים

שטח מגרש: 11000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7121 חלקה: 26 ;

גוש: 7120 חלקה: 143 ; 175 ; 179 ; 204 ; 205 ;

גוש: 7121 חלקה: 42 ; 47 ; 48 ; 64 ;

תכנית: בי/79 א', בי/270**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:****בקשה לחידוש היתר שינויים מס' 20172136 מיום 22.1.2018****ופיצול היתר לשני שלבים:****שלב א' - שלד בלבד****שלב ב' - לשאר העבודות****1. תכנית שינויים למלון בבניה לרבות תוספת בניה****2. שינוי בהגדרת המלון ממלון סוויטות A נופש למלון A נופש ושינוי מספר חדרים מ-296****ל-447 חדרי אירוח וסוויטות.****חוו"ד מהנדס העיר**

ממליץ לאשר הבקשה לחידוש היתר בניה מס' 20172136 מיום 22.1.2018

ופיצול ההיתר לשני שלבים:

שלב א' - שלב בלבד אשר יינתן לאחר קבלת האישורים הבאים: חישובים סטטיים והצהרת מהנדס, אישור הג"א

שלב ב' - לשאר עבודות הבנייה יינתן לאחר השלמת כל התנאים הבאים:

המשך הבנייה תתאפשר רק לאחר הוצאת היתר בניה. ככל ויידרשו שינויים כאלה ואחרים ע"י הגורמים המאשרים הנדרשים בשלד**הבניין, מבקש ההיתר יישא בכל האחריות בעניין זה ויפעל לעדכון התכנון והביצוע לפי הצורך**

בכפוף לעדכון האישורים והחתימות כחוק.

השלמת כל הדרישות והאישורים בכפוף לתנאי ההיתר מס' 20172136 מיום 22.1.2018 ובתוספת התנאים העדכניים

שייקבעו בהיתר זה

ה ח ל ט ה:

הוחלט לאשר הבקשה לחידוש היתר בניה מס' 20172136 מיום 22.1.2018

ופיצול ההיתר לשני שלבים:

שלב א' - שלב בלבד אשר יינתן לאחר קבלת האישורים הבאים: חישובים סטטיים והצהרת מהנדס, אישור הג"א

שלב ב' - לשאר עבודות הבנייה יינתן לאחר השלמת כל התנאים הבאים:

המשך הבנייה תתאפשר רק לאחר הוצאת היתר בנייה. ככל ויידרשו שינויים כאלה ואחרים ע"י הגורמים המאשרים הנדרשים בשלד הבניין, מבקש ההיתר יישא בכל האחריות בעניין זה ויפעל לעדכון התכנון והביצוע לפי הצורך

בכפוף לעדכון האישורים והחתימות כחוק.

השלמת כל הדרישות והאישורים בכפוף לתנאי ההיתר מס' 20172136 מיום 22.1.2018 ובתוספת התנאים העדכניים שייקבעו בהיתר זה

ת. השלמה

שלב בקרת התכנן

- נספח נגישות+חתימת יועץ נגישות ע"ג תוכנית הגשה/ פטור מנגישות
- דוח חישובים סטטיים כולל תצהיר מתכנן שלד והצהרת מהנדס - מצ"ב טפסים

13/03/2025

13/03/2025

- אישור כיבוי אש
- אישור פיקוד העורף / פטור מיגון בהתאם לתקנות פיקוד העורף
- אישור סופי , חברת חשמל על גבי תכנית הגשה מלאה
- אישור סופי להיתר היחידה הסביבתית
- עמידה בת"י 5282 דרגה B, עמידה בת"י 1045, הפחתת חום עירוני וכו'.
- אישור משרד הבריאות
- לבקשות הכוללות: מוסדות בריאות, מסעדות, בריכות ציבוריות, מקוואות, מוסדות החינוך, מזון, מלונאות ואכסניות ומסחר
- דוח קרקע וחישוב סטטי של מערכת העיגון על ידי יועץ הקרקע.
- הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכנן
- השלמת תנאי בקרת התכנן - מרכז רישוי
- אישור משרד התיירות
- אישור מי בת ים
- אישור מח' תשתיות תאום הנדסי

תנאים להיתר

- תשלום דמי הקמה לתאגיד מי בת ים על פי כללי תאגידי מים וביוב (דמי הקמה למערכות מים ולמערכות ביוב), 2015 – התשע"ה
- תשלום אגרות והיטלים : תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

אישור לתחילת עבודות

- מבדק בקשה חתום ע"י אחראי לביקורת
- וכוללת הצהרת קבלן מבצע, הצהרת אחראי לביצוע השלד וחצימת בעל ההיתר בדבר מינויים
- התייחסות משרד הבטחון
- יש לצרף הודעה על מינוי אחראי לתיאום עם מכון בקרה.
- בקשת אישור תחילת עבודות חתום ע"י אחראי לביקורת, קבלן , אחראי לביצוע שלד הבנין ובעל ה
- טבלת פרטי אנשי קשר בעלי תפקידים וממונים באתר -טופס 3א
- טופס 4א - הודעת מינוי ותצהיר אחראי לביקורת על הביצוע
- טופס 5א - הודעת מינוי ותצהיר קבלן רשום לביצוע שלד הבניין
- טופס 6א - הודעת מינוי ותצהיר אחראי לביצוע שלד הבניין
- טופס 8א - הודעת מינוי ותצהיר מדביר מורשה
- טופס 7א - הודעת מינוי ותצהיר מודד מוסמך
- טופס 9א - אישור בטוחים (פוליסה) מבעל ההיתר והקבלן הראשי
- טופס 11א - הסכם התקשרות עם מעבדה לביצוע בדיקות ע"פ חוק התכנון והבניה
- טופס 12/1א - אישור אגף איכות הסביבה
- טופס 13א - מחלקת תשתיות - ניקוז וניהול מי נגר
- טופס 13/2א - אישור מחלקת תשתיות -אישור תכנית הסדרי תנועה
- טופס 13/1א - אישור תאגיד מי בת ים
- טופס 14א - אישור תכנית ארגון אתר וסקר סיכונים
- טופס 14/1א - אישור תכנית בטיחות עגורנים
- טופס 15א - אישור מחלקת תברואה
- טופס 15א - אישור מחלקת פיקוח עירוני (חובות והצבת מכולה)
- טופס 15/1א - אישור מחלקת חשמל ותאורה
- טופס 15א - אישור מחלקת ביטחון (קב"ט)

- טופס 16ג - אישור אגף נכסים(עבור שטחים ציבוריים)
- תצהיר בדבר גידור ושילוט פרטי היתר וממונים
- מפת מדידה AS MADE על מיקום הגידור, ושלטי אזהרה, עיצוב אורבני, רישוי עסק
- טופס 18ד - אישור תחילת עבודות ע"י האחראי לביקורת על הביצוע
- טופס 20ד - הצהרת ממונה בטיחות קבלן באתר הבניה בו מבוצעות עבודות הריסה ובניה
- טופס 17ד - תצהיר בדבר גידור ושילוט פרטי היתר וממונים ושלטי אזהרה, עיצוב אורבני, רישוי
- טופס 18ד - אישור בקשת תחילת עבודות ע"ימפקח הבניה האחראי

דרישות התחדשות עירונית - אישור תחילת עבודות

- פרוטוקול חתום ע"י רוב בעלים מיוחס כי מיודעים להחלפת יזם - במידת הצורך
- הצגת הסכם קרן תחזוקה לדיירים חוזרים לתקופה שלא תפחת מ 10 שנים

דרישות למהלך ביצוע

- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה במועד סימון קווי בניין, בצרוף מפת מדידה עדכנית עם הס
- דיווח ביקורת באתר לשלב גמר יסודות רצפה ראשונה
- עריכת ביקורת באתר הבניה במועד גמר יסודות הבניין + רצפה ראשונה, בצרוף
- מפת מדידה עדכנית עם היסודות והרצפה הראשונה
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה במועד גמר הקמת השלד.
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה במועד גמר הבניה.
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה במועד גמר הבניה, בצרוף מפת מדידה עדכנית עם
- הבניה שהושלמה, לרבות סימון כל הגבהים במגרש, גדרות, מרחקים, תוואי קווי
- ושוחות הביוב עד להתחברות למערכת עירונית

תעודת גמר

- טופס 1א - אישור תעודת גמר ע"י האחראי לביקורת על הביצוע
- טופס 2א - תצהיר המבקש, תצהיר עורך הבקשה
- טופס 3א - תצהיר אחראי לביקורת, תצהיר מתכנן שלד הבניין, תצהיר אחראי לביצוע שלד הבניין
- טופס 4א - תצהיר מודד מוסמך
- טופס 4א/1 - תצהיר יועץ תנועה
- טופס 5א - תצהיר יועץ נגישות
- טופס 5א/1 - תצהיר יועץ בטיחות
- טופס 6א/1 - אישור מחלקת תשתיות - ניקוז וניהול מי נגר
- טופס 6א/3 - אישור מחלקת תשתיות - הסדרי תנועה
- טופס 6א/4 - אישור מחלקת תשתיות - תאום הנדסי
- טופס 7א - אישור מחלקת איכות סביבה
- טופס 7א/1 - אישור ערבויות
- טופס 8א - אישור מחלקת תברואה
- טופס 8א/1 - אישור מחלקת פיקוח עירוני
- טופס 8א/3 - אישור מחלקת גנים ונוף
- טופס 8א/4 - אישור מחלקת מבנה חינוך
- טופס 9א - אישור אגף נכסים, הכנסות
- טופס 10א - אישור תאגיד מי בת ים
- טופס 11א/1 - אישור כיבוי אש
- טופס 11א/11 - אישור הג"א
- טופס 12ד - אישור הבקשה ע"י אחראי לביקורת, מפקח בניה, מנהל מחלקת פיקוח
- טופס 13ד-17ד - אישור דיווח אחראי לביקורת
- טופס 18ד - בדיקות מעבדה ואישורים נילווים
- אישור מעבדה מוסמכת לריכוז בדיקות בטונים : יסודות, תקרות, עמודים, קירות מעלית ומדרגות
- מרתף - רצפה תקרה וקירות, ממ"ד/ממ"ק וכו' בהתאם לתקנות
- אישור מעבדה מוסמכת להדבקות טיח במרחב מוגן
- אישור מעבדה מוסמכת לאטימות במרחב המוגן
- אישור מעבדה מוסמכת לאטימות מעטפת בניין, גגות, חלונות, קירות ומרפסות
- אישור מעבדה מוסמכת לחוזק הדבקת ציפוי חוץ ועמידותו באזור ימי
- אישור מעבדה מוסמכת לבדיקת אבן ת"י 2378 חלק 1+2
- אישור מעבדה מוסמכת למערכות סניטריות : אינסטלציה של מים, ביוב וניקוז
- אישור מעבדה מוסמכת לתקינות מערכת הגז
- אישור מעבדה מוסמכת לתקינות מערכת סולרית
- אישור משרד הבריאות
- אישור משרד התיירות