

מס' דף: 1

תאריך: 30/07/2025

ה' אב תשפ"ה

הועדה המקומית לתכנון ובניה - בת-ים

**פרוטוקול החלטות ישיבת רשות רישוי מקומית**

**ישיבה מספר: 20250010 ביום שלישי תאריך 29/07/25 ד' אב, תשפ"ה בשעה 12:50**

תאריך: 30/07/2025

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר: 20250010 בתאריך: 29/07/25

**רשימת הבקשות**

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20211873	5439	7153	249		ברכה יוסף	ויצמן 5, בת ים	2
2	20250031	922	7120	179	102	סאן בת ים אל אל סי	דרך בן גוריון 136, בת ים	4
3	20250506	2305	7131	92		עיריית בת ים	רחב 7, בת ים	6
4	20250449	3486	7140	169		מזל פנחס מאיר	בר יהודה 12, בת ים	8

**מבקש:****• ברכה יוסף**

ויצמן 5 בת ים

**בעל הנכס:**

• ברכה יוסף

**עורך:**

• בנימין שלום מאיר

**סוג בקשה:** בקשה להיתר - רישוי מלא

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000108893

**כתובת הבניין:** ויצמן 5, בת ים

שטח מגרש: 592.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 207.20 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 35%

**גוש וחלקה:** גוש: 7153 חלקה: 249 יעוד: אזור מגורים א**תכנית:** בי/3/364, בי/430, בי/403, 502-0358069**מהות הבקשה:****תוספת ממ"ד בדירה מס' 1 בקומת הקרקע, הריסות כמסומן בתכנית והריסת מחסנים****בקומת קרקע + גידור זמני לתקופת הבניה.****חוו"ד מהנדס העיר**

לאשר

**החלטה:****הוחלט לאשר את הבקשה.****שלב בקרת התכן**

- דוח סקר קרקע

- אישור יועץ בטיחות.

- הצגת חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס.

- אישור פיקוד העורף / פטור מיגון בהתאם לתקנות פיקוד העורף

תכנית מתוקנת בהתאם להערות הועדה

הערה: התקבל תצהיר בנוגע לגדר

אסמכתא לפי תקנה 27

**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

**אישור לתחילת עבודות**

מבדק בקשה חתום ע"י אחראי לביקורת

וכוללת הצהרת קבלן מבצע, הצהרת אחראי לביצוע השלד וחצימת בעל

ההיתר בדבר מינויים

בקשת אישור תחילת עבודות חתום ע"י אחראי לביקורת, קבלן, אחראי לביצוע שלד הבניין ובעל הה

טבלת 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 א7 - הודעת מינוי ותצהיר מודד מוסמך

- טופס א9 - אישור בטוחים (פוליסה) מבעל ההיתר והקבלן הראשי

- טופס ב11 - הסכם התקשרות עם מעבדה לביצוע בדיקות ע"פ חוק התכנון והבניה

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

**דרישות למהלך ביצוע**

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

- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה במועד גמר הבניה.

**ת. השלמה**

30/12/2024

05/01/2025

05/01/2025

05/01/2025

05/01/2025

05/01/2025

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

#### תעודת גמר

- טופס א 1 - אישור תעודת גמר ע"י האחראי לביקורת על הביצוע
- טופס א 2 - תצהיר המבקש, תצהיר עורך הבקשה
- טופס א 3 - תצהיר אחראי לביקורת, תצהיר מתכנן שלד הבניין, תצהיר אחראי לביצוע שלד הבניין
- טופס ד 12 - אישור הבקשה ע"י אחראי לביקורת, מפקח בניה, מנהל מחלקת פיקוח
- טופס ד 13-17 - אישור דיווח אחראי לביקורת
- טופס ד 18 - 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 למערכות סניטריות : אינסטלציה של מים, ביוב וניקוז
- אישור מהנדס הג"א על בדיקת מרחב מוגן
- דוח מסכם מאחראי לביקורת על הביצוע
- + אישור של בודק מוסמך ושל משרד העבודה כי המתקן תקין ועובד

**מבקש:**

- ♦ סאן בת ים אל אל סי
- דרך בן גוריון 136 בת ים
- ♦ אלה ר. בת ים בע"מ
- דרך בן גוריון 136 בת ים

**בעל הנכס:**

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

**עורך:**

- ♦ רון יואל פייגין

**סוג בקשה:** בקשה להיתר - רישוי מלא

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000456292

**כתובת הבניין:** דרך בן גוריון 136, בת ים

שטח מגרש: 15287.00 מ"ר

**גוש וחלקה:** גוש: 7120 חלקה: 179 מגרש: 102 יעוד: אזור מלונאות

**תכנית:** בי/450, בי/2/א

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

בקשה לתוכנית שינויים להיתר AS MADE מספר 20150545 הכוללת שינויים פנימיים ושינויים בפיתוח+תוספת סגירות חורף לתקופה מוקבלת על פי מועדים הקבועים.

מלון דרומי 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

מבוקש במסגרת ההיתר פיצול רישיון אכלוס ללא המלון צפוני

חוו"ד מהנדס העיר

לאשר

**ה ח ל ט ה:**

הוחלט לאשר

**בקרה מרחבית**

- תכנית מתוקנת בהתאם להערות הבודק
- התייחסות יועץ תנועה מטעם העירייה - במידה ויש נגיעה בחניות קיימות בהיתר וכן בתמרון.

**שלב בקרת התכנן**

- נספח נגישות+חתימת יועץ נגישות ע"ג תוכנית הגשה/ פטור מנגישות
- אישור פיקוד העורף / פטור מיגון בהתאם לתקנות פיקוד העורף
- הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכנן
- אישור תשתיות - תיאום הנדסי
- אישור תאגיד מי בת ים
- אישור כיבוי אש
- הצגת חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס.
- אישור משרד הבריאות
- לבקשות הכוללות: מוסדות בריאות, מסעדות, בריכות ציבוריות, מקוואות, מוסדות החינוך, מזון, מלונאות ואכסניות ומסחר
- נספח סניטרי חתום ומאושר ע"י תאגיד מי בת ים
- אישור משרד התיירות
- אישור סופי להיתר היחידה הסביבתית
- עמידה בת"י 5282 דרגה B, עמידה בת"י 1045, הפחתת חום עירוני וכו'.

- יש לקבל אישור מח' עיצוב אורבני ותנועה

## **תנאים להיתר**

- תשלום דמי הקמה לתאגיד מי בת ים על פי כללי תאגידי מים וביוב (דמי הקמה למערכות מים ולמערכות ביוב), 2015 – התשע"ה
- הפקדת ערבות בנקאית לפי תקנה 70 אם נדרש בהחלטת הועדה
- תשלום אגרות והיטלים : תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

## **דרישות התחדשות עירונית - אישור תחילת עבודות**

- פרוטוקול חתום ע"י רוב בעלים מיוחס כי מיועדים להחלפת יזם - במידת הצורך

## **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 1/ 4א - תצהיר יועץ תנועה
- טופס 5א - תצהיר יועץ נגישות
- טופס 1/ 5א - תצהיר יועץ בטיחות
- טופס 6א - אישור מחלקת מבני ציבור
- טופס 1/ 6א - אישור מחלקת תשתיות - ניקוז וניהול מי נגר
- טופס 3/ 6א - אישור מחלקת תשתיות - הסדרי תנועה
- טופס 4/ 6א - אישור מחלקת תשתיות - תאום הנדסי
- טופס 7א - אישור מחלקת איכות סביבה
- טופס 1/ 7א - אישור ערבויות
- טופס 8א - אישור מחלקת תברואה
- טופס 3/ 8א - אישור מחלקת גנים ונוף
- טופס 10א - אישור תאגיד מי בת ים
- טופס 1/ 11א - אישור כיבוי אש
- טופס ג/ 11 - אישור הג"א
- טופס 12א - אישור הבקשה ע"י אחראי לביקורת, מפקח בניה, מנהל מחלקת פיקוח
- טופס 13א- 17א - אישור דיווח אחראי לביקורת
- טופס 18א - בדיקות מעבדה ואישורים נילווים
- אישור מעבדה מוסמכת לבדיקת אבן ת"י 2378 חלק 1+2
- אישור מעבדה מוסמכת לתקינות מערכת הגז
- אישור מעבדה מוסמכת לתקינות מערכת סולרית
- אישור מעבדה מוסמכת לתשתית למתקן לקליטת שידור כבלים/לויין
- אישור מעבדה מוסמכת לתקינות מעקות
- אישור לבדיקת תקינות מעלית ע"י משרד העבודה
- אישור מהנדס הג"א על בדיקת מרחב מוגן
- אישור תשלום אגרה תעודת גמר (מצורף קישור באוגדן)
- דוח מסכם מאחראי לביקורת על הביצוע
- + אישור של בודק מוסמך ושל משרד העבודה כי המתקן תקין ועובד
- אישור יועץ נגישות מטעם היזם ( קובץ מסמכים נלווה)
- יש לציין לייד החתימה שהאישור הינו לאכלוס
- 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 למערכות סניטריות : אינסטלציה של מים, ביוב וניקוז
- מחלקת תשתיות - ניקוז וניהול מי נגר
- אישור מחלקת עיצוב אורבני
- אישור מחלקת תשתיות - אישור תכנית הסדרי תנועה
- אישור תאגיד המים והביוב
- ככל שבוצעו עבודות סניטריות יש לפעול בהתאם להנחיות המפורטות באתר התאגיד לקבלת אישור.
- אישור מחלקת רישוי עסקים ותשלום אגרת שילוט
- אישור משרד הבריאות
- אישור משרד התיירות

**מבקש:****• עיריית בת ים**

נורדאו מקס בת ים

**בעל הנכס:**

• עיריית בת ים

**עורך:**

• אלברט אברמוב

**סוג בקשה:** בקשה להיתר - רישוי מלא

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000503359

**כתובת הבניין:** רהב 7, בת ים

שטח מגרש: 11864.00 מ"ר

**גוש וחלקה:** גוש: 7131 חלקה: 92 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:****הוספת פיר מעלית ל 5 תחנות לצורכי מענה לנגישות מקום ציבורי.****חוו"ד מהנדס העיר**

לאשר

**ה ח ל ט ה:****הוחלט לאשר****שלב בקרת התכנן**

- דוח חישובים סטטיים כולל תצהיר מתכנן שלד והצהרת מהנדס - מצ"ב טפסים

**תיאומים ואישורים נוספים**- נספח נגישות+חתימת יועץ נגישות ע"ג תוכנית הגשה/ פטור מנגישות  
- אישור ממונה בטיחות מוסדות ציבור (במידה ומדובר בבקשה של מבנה ציבור)**תנאים להיתר**- תשלום אגרות והיטלים: תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק  
- תשלום דמי הקמה לתאגיד מי בת ים על פי כללי תאגידי מים וביוב  
(דמי הקמה למערכות מים ולמערכות ביוב), 2015 – התשע"ה  
- הפקדת ערבות בנקאית לפי תקנה 70 אם נדרש בהחלטת הועדה**אישור לתחילת עבודות**- הודעת מינוי ותצהיר מודד מוסמך  
- מבדק בקשה חתום ע"י אחראי לביקורת  
וכוללת הצהרת קבלן מבצע, הצהרת אחראי לביצוע השלד וחצימת בעל  
ההיתר בדבר מינוים  
- בקשת אישור תחילת עבודות חתום ע"י אחראי לביקורת, קבלן, אחראי לביצוע שלד הבנין ובעל ה  
- טבלת פרטי אנשי קשר בעלי תפקידים וממונים באתר  
- הודעת מינוי ותצהיר אחראי לביקורת על הביצוע  
- הודעת מינוי ותצהיר קבלן רשום לביצוע שלד הבנין  
- הודעת מינוי ותצהיר אחראי לביצוע שלד הבנין  
- הסכם התקשרות עם מעבדה לביצוע בדיקות ע"פ חוק התכנון והבניה  
- אישור היחידה הסביבתית  
- אישור הסדרי תנועה זמניים, יש לתאם פגישה עם צחי בן גיגי 03-5556010.  
- אישור תשתיות תיאום הנדסי(לרבות פתיחת תיק במערכת תשתיות לאומיות)  
- אישור חשמל הטמנה/העתקה של קווי מתח, עמודי תאורה בתאום עם מח' חשמל ואגף התשתיות  
- אישור תכנית ארגון אתר וסקר סיכונים  
- אישור תאגיד מי בת ים – מים.  
- העתקה והטמנת עצים בתיאום מול פקיד היערות ככל ונדרש**דרישות למהלך ביצוע**- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה במועד סימון קווי בניין, בצרוף מפת מדידה עדכנית עם הס  
- דווח ביקורת באתר לשלב גמר יסודות רצפה ראשונה  
עריכת ביקורת באתר הבניה במועד גמר יסודות הבנין + 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

הבנייה שהושלמה, לרבות סימון כל הגבהים במגרש, גדרות, מרחקים, תוואי קווי ושוחות הביוב עד להתחברות למערכת עירונית

#### **תעודת גמר**

- אישור תעודת גמר ע"י האחראי לביקורת על הביצוע
- תצהיר המבקש, תצהיר עורך הבקשה
- תצהיר אחראי לביקורת, תצהיר מתכנן שלד הבניין, תצהיר אחראי לביצוע שלד הבניין
- תצהיר מודד מוסמך
- תצהיר יועץ בטיחות
- אישור יועץ נגישות מטעם היזם ( קובץ מסמכים נלווה)
- יש לציין לייד החתימה שהאישור הינו לאכלוס
- דוח מסכם מאחראי לביקורת על הביצוע
- + אישור של בודק מוסמך ושל משרד העבודה כי המתקן תקין ועובד
- בדיקות מעבדה ואישורים נלווים
- אישור מעבדה מוסמכת לריכוז בדיקות בטונים : יסודות, תקרות, עמודים, קירות מעלית ומדרגות
- אישור לבדיקת תקינות מעלית ע"י משרד העבודה
- אישור דיווח אחראי לביקורת
- אישור היחידה הסביבתית
- אישור מחלקת גנים ונוף
- אישור הבקשה ע"י אחראי לביקורת, מפקח בניה, מנהל מחלקת פיקוח

#### **תנאים בהיתר**

במסגרת התקנת המעלית, ידרשו האישורים הבאים :  
אישור יועץ בטיחות אש  
אישור יועץ מעליות

מספר בקשה: 20250449	תיק בניין: 3486	פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20250010 בתאריך: 29/07/2025	<b>סעיף: 4</b>
---------------------	-----------------	--	----------------

**מבקש:**

♦ מזל פנחס מאיר

בר יהודה 12 בת ים

**בעל הנכס:**

♦ זלמה קונפורטי

**עורך:**

♦ דוד אברגל

**סוג בקשה:** בקשה להיתר - רישוי מלא

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000500792

**כתובת הבניין:** בר יהודה 12, בת ים

גוש וחלקה: גוש: 7140 חלקה: 169

תכנית: בי/2, א, בי/430

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

תכנית שינויים להיתר בניה מס 20230672 מתאריך 6.3.25, הקטנת חדר על הגג מ-39.86 מ"ר ל-26.39 מ"ר.

**חוו"ד מהנדס העיר**

לאשר

-יש לעמוד בכל תנאי ההיתר שהובא מיום 06.03.25 מס' 20230672

**ה ח ל ט ה:**

הוחלט לאשר

-יש לעמוד בכל תנאי ההיתר שהובא מיום 06.03.25 מס' 20230672