

מס' דף: 1

תאריך: 09/07/2025:

י"ג تمוז תשפ"ה

הועדה המקומית לתכנון ובנייה - בת-ים

פרוטוקול החלטות ישיבת רשות רישוי מקומית
ישיבה מס' 900009 ביום שני תאריך 25/07/2025 י"א تمוז תשפ"ה בשעה 12:50

תאריך: 09/07/2025

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מס' 900009 בתאריך 25/07/2025

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלוקת	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
2	20240488	2047	25	7129	A.R.I. מזרחי ובניו בניה ニシナビウム イツハク, 33, בָּת ים	ニシナビウム イツハク והשקעות בע"מ	ニシナビウム イツハク ים	
3	20240872	1977	81	7123	קבוצת מזרחי ובניו המסגר, 2, בָּת ים	קבוצת מזרחי ובניו ההשקעות בע"מ	המסגר, 2, בָּת ים	
6	20230840	160	191	6998	חוואם בוואב ויצמן, 73, בָּת ים	חוואם בוואב	ויצמן, 73, בָּת ים	
7	20230806	210	138	6998	טטיאנגה אברמוב ויצמן 85 א, בָּת ים	טטיאנגה אברמוב	ויצמן 85 א, בָּת ים	
11	20240494	1830	105	7156	לייט איזור לנקרי הדר ציון שאול, 8, בָּת ים	לייט איזור לנקרי	הדר ציון שאול, 8, בָּת ים	
12	20250064	5295	146	7152	ויקי מלך השלושה 15, בָּת ים	ויקי מלך	השלושה 15, בָּת ים	
13	20240578	1546	215	7124	ציוו שבר אננה פרנק, 28, בָּת ים	ציוו שבר	אננה פרנק, 28, בָּת ים	
14	20250410	2879	332	7136	עיריית בת-ים ביאליק, 29, בָּת ים	עיריית בת-ים	ביאליק, 29, בָּת ים	
15	20250412	220	229	6998	עיריית בת-ים הగבורים 33, בָּת ים	עיריית בת-ים	הגבורים 33, בָּת ים	
16	20240419	5363	228	7152	סבטלנה יוחננוב קדושי לוץק, 6, בָּת ים	סבטלנה יוחננוב	קדושי לוץק, 6, בָּת ים	

סעיף 1:

2047

מספר בקשה :

20240488

תיק :

תיק בניין :

פרוטוקול רשות רישיון מקומית מס' 20250009 ישיבה מס' 07/07/2025 בתאריך :

מבקש:

• א.ר.י מזרחי ובנוו בניה והשקעות בע"מ
הרבות ניסנבוים יצחק 35 בת ים

בעל הנכס:

• א.ר.י מזרחי ובנוו בניה והשקעות בע"מ

עיר:

• גלית רומאו

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישיון מלא
מספר בקשה ברישוי זמיון: 10000400364

כתובת הבניין: ניסנבוים יצחק 33, בת ים
שטח מגרש: 8258.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש 7129 חלקה 25 יעד: מגורים, מסחר ותעסוקה

תכנית: ב/א/א', 502-0159145, ב/א/א, 400, ב/א/א, 1/400, ב/א/א, 2/400, ב/א/א, 400/3, ב/א/א, 4/400, ב/א/א, 6/400

מהות הבקשה:

שינויי להיתר מס' 203, תוספת קומות, תוספת 20 יח"ד, סה"כ 170 יח"ד בהתאם לתוכנית בי/ג' 539.5.

שינויי פנים וינוי מפלסים בהתאם לתכנון מפורט לביצוע.

טיאור הבניה הקיימת: מגדל עם שימושים מעורבים (מסחר, תעסוקה, מלונות, מרכזי ציבור ומגורים) בן 36 קומות+קומה טכנית 150 יח"ד קיימות.טיאור התוספת המבוקשת: תוספת 5 קומות, 20 יח"ד. מקום התוספת: על הגג

חו"ד מהנדס העיר**ממליץ לאשר בקשה:**

שינויי להיתר מס' 203, תוספת קומות, תוספת 20 יח"ד, סה"כ 170 יח"ד בהתאם לתוכנית בי/ג' 539+би/ג' 539 שינויי פנים וינוי מפלסים בהתאם לתכנון מפורט לביצוע.

החלטה:**הוחלט לאשר בקשה:**

שינויי להיתר מס' 203, תוספת קומות, תוספת 20 יח"ד, סה"כ 170 יח"ד בהתאם לתוכנית בי/ג' 539+би/ג' 539 שינויי פנים וינוי מפלסים בהתאם לתכנון מפורט לביצוע.

מבקש:

- קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ
הרבי ניסנבוים יצחק 35 בת ים

בעל הנכס:

- קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ

עיר:

- גלית רומאו

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישיון מלא
מספר בקשה ברישוי זמיון: 10000445986

כחות הבניין: המסגר 2, בת ים

גוש וחלקה: גוש: 7123 חלקה: 81 יעוד: איזור עסקים וbiz
תכנית: בי/א, 4/400, בי/2, 3/400, בי/2, 4/400, בי/2/A

הוות הבקשה:

הリスト מבנה תעשייה קיימן והקמת מבנה חדש בן 8 קומות מעל קומת קרקע / מסחר + 5 קומות משרדים + מבנה ציבורי
+ קומה
תכנית + 3 קומות מגורים + 2 קומות מרتفע חניה + גדר זמני. סה"כ 15 יח"ד
חו"ד מהנדס העיר

בהתאם לנתונים המפורטים לעיל ובהתיחס למטרת התכנון בכללותיו ממלץ לאשר את הבקשה
ומהותה: הריסת מבנה תעשייה קיימן והקמת מבנה חדש בן 8 קומות מעל קומת קרקע מסחרי + קומה טכנית + 2 קומות מרتفע חניה סה"כ 15 יח"ד
בכפוף לתקנים במפורט להלן:

תואמים ואישורים נוספים:

1. יחידה סביבתית
2. אישור חברת חשמל
3. ייעוץ בטיחות מוסמך לפתרון הגז המוצע בבניין ולתשתיות הגז המוצעות.

תנאים להיתר:

1. אגרות והיטלים: תשלום אגרות והיטלים, היטלי השבחה בחוק.

תנאי בהיתר:

1. איסור לינה באתר
2. אין לסתות מפרטי ההיתר ונספחיו.
3. אין להתחיל בעבודה לפני מינוי אחראי לביצוע השלד ואחראים לביקורת וחתימתם בגין הבקשה.
4. אין להתחיל בעבודות הקמת המבנה לפני הקמת הגידור הזמני, לתשומת.Libcom את הגידור ניתן להקים אך ורק לאחר קבלת אישור הגורמים המאשרים לתוכניות ארגון האתר בהתאם לנוהל בטיחות אתר של הוועדה המקומית.
5. אין להתחיל בעבודה לפני תאמם פרט依 ביצוע העתקת העצים הקיימים בMargash עם מחלת גינון וכן במידת ונדרש.
6. אין לבצע כל עבודות חפירה או בניה בחלוקת לפני קבלת אישור ופיקוח מחלת תשתיות בחברת החשמל.
7. אין להשליך או להשיר כל פסולות או חומרי בניה מחוץ לאתר הבניה במשך ביצוע עבודות הבניה
8. יש לפנות את פסולת הבניה לאתר לשיפוכם פסולת בניין מורשת ומואשר על ידי המשרד לאיכות הסביבה.

9. יש לשלב או להעתיק את תשתיות הבניין הקיימות המשרתות את כל דירות והמציאות בקומת המפולשת, במסגרת הבניין המוצע בהתאם לתוכנית הפיתוח המאושרת.
10. יש לבצע את המקלטים או המרחבים המוגנים /או שיפור מיגון /או מרחבים מוגנים קומתיים עפ"י תכנית מאושרת של פיקוד העורף.
11. יש להודיע לפקיד הבניה על תחילת העבודות באתר.
12. יש לעורר ביקורת על ביצוע העבודות, לפי האמור בחולק ט"ז לתוספת השניה של תקנות התכנון והבנייה התש"ל 1970 ולדווח לוועדה על מצאי הביקורת כפי שנקבע בחולק ט"ז האמור.
13. המהנדס שמונה באחראי לביצוע שלד הבניין יהיה אחראי לכל עבודות הבניין והפיתוח לפי התייר ונספחיו במשרר הבניה ועד לקבלת תעודה גמר.
14. יומצא תצהיר קבוע כל 3 חודשים לגבי הטיפול בגדירות מבניה אסתטית ובטיחותית ע"י יוועץ בטיחות ויתקבל אישור מחלקת פיקוד על הבניה.
15. יוצבו רשותות בטיחות על גבי הפיגומים בזמן הבניה.
16. כל נזק שיגרם למבנה ולמבנים הסמוכים בתוצאה מהבנייה יתוקן ע"י מבקש ההתייר ועל חשבונו.
17. יש לקיים אחר כל תקנות הבטיחות מטעם משרד העבודה להבטחת הציבור והעובדים כאחד, אין להתחיל בעבודות ללא אישור יוועץ בטיחות לעבודות באתר .
18. יש להודיע על תחילת פעולות בניה לפקיד העבודה אזורי כנדרש בסעיף 192 של פקודת הבטיחות בעבודה התש"ל 1970 ולミニוניו מנהל עבודה שיואר ע"י מינהל בטיחות.
19. יש לעמוד בדרישות לעניין עבודה בקרבת קווי חשמל, בהתאם לנוקוב בתקנה 164 בתקנות בטיחות בעבודה (עבודות בניה) התשמ"ח -1988.
20. יוצבו רשותות בטיחות ע"ג הפיגומים בזמן הבניה.
21. יבוצע ריסוס בגין מזוקים כל 3 חודשים.
22. יש לפעול בהתאם להנחיות לבניה בסמכות לעצים לשימור.
23. לא יותר הצמדות חנית נכדים, חניות אילו יהיו ברכוש משותף
24. לא יותר צנרת חיזונית
25. תיקון ליקויים לגובהם

החלטה:

בהתאם לנוהלים המפורטים לעיל ובהתיחס לתוצר התכנוני בכללתו הוחלט לאשר את הבקשה ומהותה: הריסת מבנה תעשייה קיימן והקמת מבנה חדש בן 8 קומות מעל קומת קרקע מסחר+קומת טכנית+2 קומות מרتف חניה סה"כ 15 יח"ד בכפוף לתיקונים כאמור להלן:

תאומים ואישורים נוספים:

4. יחידה סביבתית
5. אישור חברת חשמל
6. יוועץ בטיחות מוסמך לפתרון הגז המוצע בבניין ולתשויות הגז המוצעות.

תנאים לה薏יר:

1. אגרות והיטלים: תשלום אגרות והיטלים, הילוי השבחה בחוק.

תנאי בהיתר:

1. איסור לינה באתר
2. אין לסתות מפרטי הה薏יר ונספחין.
3. אין להתחיל בעבודה לפני מינוי אחראי לביצוע השלד ואחראים לביקורת וחתימתם בגין הבקשה.
4. אין להתחיל בעבודות הקמת המבנה לפני הקמת הגידור הזמני, לשימושם לכם את הגידור ניתן להקים ארך ורק לאחר קבלת אישור הגורמים המאשרים לתוכנית ארגון האתר בהתאם לנוהל בטיחות האתר של הוועדה המקומית.

5. אין להתחיל בעבודה לפני תואם פרט依 ביצוע העתקת העצים הקיימים במאגר עם מחלוקת גינון ונוף במידת ונדרש.
6. אין לבצע כל עבודות חפירה או בנייה בחלוקת לפני קבלת אישור ופיקוח מחלוקת תשתיות בחברת החשמל.
7. אין להשליך או להשאיר כל פסולת או חומרי בנייה מחוץ לאתר הבניה במשך ביצוע עבודות הבניה.
8. יש לפנות את פסולת הבניה לאתר לשפיקת פסולת בניין מורשה ומואישר על ידי המשרד לאיכות הסביבה.
9. יש לשלב או להעתיק את תשתיות הבניין הקיימות המשרתות את כל דייריו והמצויות בקומת המפולשת, במסגרת הבינוי המוצע בהתאם לתוכנית הפיתוח המאושרת.
10. יש לבצע את המקלטים או המרחבים המוגנים /או שיפור מיגון /או מרחבים מוגנים קומתיתים עפ"י תכנית מאושרת של פיקוד העורף.
11. יש להודיע למפקח על הבניה על תחילת העבודות באתר.
12. יש לעורק ביקורת על ביצוע העבודות, לפי האמור בחלק ט'ז לנוספת השניה של תקנות התקנון והבנייה התש"ל 1970 ולדווח לוועדה על ממצאי הביקורת לפי שנקבע בחלק ט'ז האמור.
13. המהנדס שמונה באחראי לביצוע שלד הבניין יהיה אחראי לכל עבודות הבניין והפיתוח לפי ההיtier ונספחו במשר候 הבניה ועד לקבלת תעודה גמר.
14. יומצא תצהיר קבוע כל 3 חודשים לגבי הטיפול בגדירות מבחינה אסתטית ובטיחותית ע"י יועץ בטיחות ויתקבל אישור מחלוקת פיקוח על הבניה .
15. יוצבו רשותות בטיחות על גבי הפגומים בזמן הבניה.
16. כל נזק שיGRAM למבנה ולמבנים הסמוכים בתוצאה מהבנייה יתוקן ע"י מבקש ההיtier ועל חשבונו.
17. יש לקיים אחר כל תקנות הבטיחות מטעם ממשרד העבודה להבטחת הציבור והעובדים באחד, אין להתחיל בעבודות ללא אישור יועץ בטיחות לעבודות באתר .
18. יש להודיע על תחילת פעולות בנייה למפקח שעודה אזרוי בנדרש בסעיף 192 של פקודת הבטיחות בעבודה התש"ל 1970 ולמנוע מנהל בעודה שיאשר ע"י מינהל בטיחות
19. יש לעמוד בדרישות לעניין עבודה בקרבת קווי חשמל, בהתאם לנוקב בתקנה 164 בתקנות בטיחות בעבודה (עבודות בנייה) התשמ"ח-1988.
20. יוצבו רשותות בטיחות ע"ג הפגומים בזמן הבניה.
21. יבוצע ריסוס בגין מזיקים כל 3 חודשים
22. יש לפעול בהתאם להנחיות לבנייה בסמיוכות לעצים לשימור
23. לא יותר הצמדות חניות נבים, חניות אילו יהיו ברכוש משותף
24. לא תותר צנרת חינוך ניטר
25. תיקון ליקויים לגובלם

מבקש:

- **חוסאס בואב**

ויצמן 73 בת ים

בעל הנכס:

- **חוסאס בואב**

Որ:

- **ז'אק סחליה**

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישיון מלא
מספר בקשה ברישוי זמיון: 10000279140

כתובת הבניין: **ויצמן 73, בת ים**

שטח מגרש: 601.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6998 חלקה: 191

תכנית: בי/ה 3/364

מהות הבקשה:

הכשרת ותוספת בניה לדירה מס' 1 בקומת הקרקע+ נישת אשפה, הריסות כמסומן
בתכנית, גידור זמני לתקופת הבניה
חו"ד מהנדס העיר

לאשר חלקי

הכשרת ותוספת בניה לדירה מס' 1 בקומת הקרקע+ נישת אשפה, הריסות כמסומן
בתכנית, גידור זמני לתקופת הבניה

החניה המוצעת בחלוקת אינה ניתנת לאישור מהנימוקים הבאים:

1. **בעיה בטיחותית** - התמرون המוצע כלפי כביש ציבורי אינו מאושר משיקולי בטיחות ותפקוד תנועתי

2. **פגיעה בחניות ציבוריות** - תוספת החניה המוצעת גוררת אחריה **ביטול חניה ציבורית קיימת**, באזור בעל מצוקת
חניה קשה

הערות בדיקה:

1. השלמת תיקונים לפי הערות בדיקה על התכנית בקשה להיתר.

החלטת:

וחולט לאשר הכשרת ותוספת בניה לדירה מס' 1 בקומת הקרקע+ נישת אשפה, הריסות כמסומן
בתכנית, גידור זמני לתקופת הבניה

החניה המוצעת בחלוקת אינה ניתנת לאישור מהנימוקים הבאים:

3. **בעיה בטיחותית** - התמرون המוצע כלפי כביש ציבורי אינו מאושר משיקולי בטיחות ותפקוד תנועתי

4. **פגיעה בחניות ציבוריות** - תוספת החניה המוצעת גוררת אחריה **ביטול חניה ציבורית קיימת**, באזור בעל מצוקת
חניה קשה

הערות בדיקה:

2. השלמת תיקונים לפי הערות בדיקה על התכנית בקשה להיתר.

210

תיק בנין :

מספר בקשה : 20230806

שם יישוב מס' 20250009 בתאריך :

מבקש:

- טטיאננה אברמוב ויצמן 85 א בת ים

בעל הנכס:

- טטיאננה אברמוב
- דניאל רודמן
- יורי רודמן

עריך:

- אלונה כהן

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישיון מלא
מספר בקשה ברישוי זמין : 10000250477

כתובת הבניין: ויצמן 85 א, בת ים
גוש וחלקה: גוש: 6998 חלקה: 138 יעד: אזרח מגורים א
תכנית: תכנית: 364/3, בי/ג/ב, ג/ב/ג/ב, ג/ב/ג/ב

מחוות הבקשה:

הכשרה תוספת בניה קיימת+תוספת מ"ד ופרוגלה בדירה מס' 2
הרישות במסומן בתכנית, גידור זמני לתקופת הבניה
חו"ץ מהנדס העיר

לדוחות את הבקשה בnymok:

על פי תב"ע בי/ג/ב יש הפקעות לצורך הגדלת מעברים, העורך נדרש להתאים תכנוןuko לבניין שהתקבל לאחר סימון הפקעות. ולבצע הריסה של כל המבנים הנמצאים בתחום ההפקעה וביק.ב. לאחר ההפקעה, לאחר שיחזור חזרות ונישנות מול עורך הבקשה החילתי המבקש כי הוא אינו מעוניין לתקן את התכנית וברצונו לבנות את התוספת בהתאם לממה שהגיש משמע על תחום ההפקעה לאור האמור הבקשה מובהת לשירוב

נושא ההתנגדויות:

שם המתנגד : יעקבשמי – ויצמן 85 א', קומה א', תת חלקה 4		
טענה	לקבל/ לדוחות בחלוקת	מענה
1. עפ"י תב"ע בי/ג/ב, ניתן להרחביב את יחידת הדירות הקיימת (42 מ"ר) עד 160 מ"ר (150 מ"ר עיקרי + 10 מ"ר שירות), עפ"י התכנית שהוגשה אל הרשות המקומית מבוקש סה"כ מוצעת+קיים 109 מ"ר (96.12 מ"ר עיקרי + כ-10 מ"ר שירות). בתהיליך קלילת הבקשה להיתר, הרשות המקומית מוציאת מפקח בניה לשטח לצורך בדיקת עברות בניה בנכש.	1. לדוחות את ההתנגדות,	1. הרחבת דירה שטח מעל המותר בתב"ע – מעל ל- 217.40 מ"ר .
הבקשה להיתר שהוגשה אל הרשות המקומית מבוקש סה"כ קיימים+מושע 109.52 מ"ר (96.37 מ"ר עיקרי + 13.15 מ"ר שירות). על פי דוח"ח מפקח שהוגש אל הרשות בו קבוע כי לא הוגשו תיקי עבירה לנכס בו הוגשה הבקשה .	2. קיבל את ההתנגדות	2. בניית לא חוקית של מבני עזר וגידור על שטחים מסוימים. פיתוח גישה וכניסה נוספת לדירה. שמהבא
2. עפ"י תב"ע בי/ג/ב סעיף 3.10 תת סעיף א קבוע כי : "ייהרסו חלקו מבנה, מבנים ואלמנטים אחרים החורגים מגבולות המגרש ובלבד שלא מהווים מוחזקים בידי מבקש הרחבה, לאור האמור לעיל, נדרש מבקש הבקשה לעמוד בסעיף זה בבקשת להיתר שהוגשה, וכן לכך הדבר, אלמנטים אשר אינם קשורים למבקש יסומנו להריסה .		

<p>כל המבני עוז וגדירות שלא עומדים בדרישות תב"ע, שמוסיפים בתכנית בקשה להיתר, סומנו להרישה .</p> <p>3. עפ"י תב"ע ב/י/3 364/3 סעיף 3.3.2 לרחבות דיור קיימות - קווי הבניין אושרו עפ"י הקאים ובתנאי שלא חור מגבלות החלקה. בכל מקרה ישמרו הכללים הבאים : המרחק המינימלי בין בניינים לאחר הרחבה לא יפחות מ-3 מ'. בנוסף, הוועדה המקומית לא תיתן יותר בנייה להרחבה עד קו בניין 0 אלא לאחר ששותכונה כי הדבר אינו פוגע באפשרויות הבניה בגובלים הגובלים, תוספת בנייה בבקשתה לא חורג מגבלות החלקה". בבקשתה להיתר שהוגשה לרשות המקומית המבוקש עומד בהוראות סעיף זה לרבות הכללים המctrברים. המרחק בין בניינים הינו כ-4 מ', הדבר אינו פוגע באפשרויות הרחבה בגובלים הגובלים, תוספת בנייה בבקשתה לא חורג מגבלות החלקה. מה גם שהמתנגד אינו בכיוון הרחבה העתידית, אלא ממוקם מעל הדירה המבוקשת. בבקשתה להיתר שהוגשה לרשות המקומית המבוקש עומד בהוראות סעיף זה לרבות הכללים המctrברים, המרחק בין בניינים הינו כ-4 מ', הדבר אינו פוגע באפשרויות הרחבה בגובלים הגובלים, מה גם שהמתנגד אינו בכיוון הרחבה העתידית, אלא ממוקם מעל הדירה המבוקשת.</p> <p>ала יש להזכיר שבחלקה של הבקשתה להיתר קיימות הפסקות ולאחר התאמת קו בניין לפי קו הפסקה הבניה שהוגשה להכשרה כן חורגת מקו הפסקה .</p> <p>4. הוועדה המקומית לתוכנית ובניה אינה דנה בנושאים קניינים ובסכומים בין שכנים אלא בתחוםים תכנוניים בלבד. עפ"י חוק המקרקעין ל71 נדרשת הסכמה של רב בעלי הזכיות במרקעין, לאור האמור לעיל, התקבלי 3/4 חתימות בעלי הזכות בנכס, המהווים 75% מתוכן בעלי נכס, בנוסף, נשלחה תקנה 363 ב' אלשמי יעקב (המתנגד). בתנאי ס"פ בהגשת בקשה להיתר, התקבלו חתימות/הסכם של 75% מהדוחרים.</p> <p>5. בשלב בקרת התוכן יש להשלים דרישת להגשת דוח חישובים סטטיסטיים כולל תצהיר מתכנן שלד והצහרת מהנדס - מצ"ב טפסים</p>	<p>3. לדוחות בחלוקת את ההתנגדות.</p> <p>4. לדוחות את ההתנגדות</p> <p>5. קיבל את ההתנגדות</p>	<p>3. לפי בקשה, קווי הבניין בבקשתה מגיעים עד כמעט קו המגרש כולו, בנווד גמור למצב החוקי לפי תב"ע החלה על המגרש</p> <p>4. הפו הקנייני- כי כל המבוקש ליטול חלק מהרכוש המשותף, חייב בהסכם כל בעלי זכויות רכוש המשותף. לא רק בחתימותיהם של 75% מבעלי זכויות בבניין.</p> <p>5. הבניה הקיימת שהוגשה להכשרה הינה בניית קלה, נבנתה ללא פיקוח הנדסי והיא בניית לא תקנית ומהבא סכנה לכל המבנה משותף.</p>
--	--	---

החלטה:

על פי תב"י ע' ב/3 364 יש הפקעות לצורך הגדלת מעברים, העורך נדרש להתאים תכונו לכו בנין שהתקבל לאחר סימון הפקעות. ולבצע הרישה של כל המבנים הנמצאים בתחום הפקעה ובק.ב. לאחר ההפקעה, לאחר שיחות חזורת וניסיונות מול עורך הבקשה החליט המבוקש כי הוא אינו מუני לתקן את התכנית וברצונו לבנות את התוספת בהתאם למלה שהגיג משמע על תחום הפקעה לאור האמור הוחלט לסרב לבקשתה.

נושא ההתנגדויות:

טענה	לקבל/ לדוחות בחלוקת	שם המתנגד : יעקבשמי – ייצמן 85 א', קומה א', תת חלקה 4
6. הרחבות דירה שטח מעל המותר בתב"ע – מעל ל- 217.40 מ"ר .	1. לדוחות את ההתנגדות,	6. עפ"י תב"י ע' ב/3, 364, ניתנו להרחבת את יחידת הדירות הקיימת (42 מ"ר) עד 160 מ"ר (150 מ"ר עיקרי + 10 מ"ר שירות), עפ"י התכנית שהוגשה אל הרשות המקומית מבוקש סה"כ מוצע+קיימים 109 מ"ר (96.12 מ"ר עיקרי + כ-10 מ"ר שירות). בתהיליך קלילת הבקשה להיתר, הרשות המקומית מוציאה מפקח בניה לשטח לצורך בדיקת עברות בניה בנכש.
7. בניה לא חוקית של בניין עזר וגידור על שטחים משותפים. פтиחת גישה וכניסה נוספת לדירה. שמהבא	2. קיבל את ההתנגדות	הבקשה להיתר שהוגשה אל הרשות המקומית מבוקש סה"כ קיימים+מושע 109.52 מ"ר (96.37 מ"ר עיקרי + 13.15 מ"ר שירות). על פי דוח' מפקח שהוגש אל הרשות בו קבע כי לא הוגש תיקי עבירה לנכס בו הוגשה הבקשה .
8. לפי בקשה, קווי הבניין בקשה מגיעים עד כמעט קו המגרש כולל, בינו לבין מרכז החוקי לפי תב"ע החלטה על המגרש	3. לדוחות בחלוקת את ההתנגדות.	7. עפ"י תב"י ע' ב/3 364 סעיף 3.10 תת סעיף א קבוע כי : "יירשו חלקי מבנה, מבנים ואלמנטים אחרים החורגים מגבולות המגרש ובלבד שלא מוחזקים בידי מבקש הרחבה, לאור האמור לעיל, נדרש מבקש הבקשה לעמוד בסעיף זה בבקשת להיתר שהוגשה, וכן בכך, אלמנטים אשר אינם קשורים למבקש יסומנו להריסה . כל המבני עזר וגדרות שלא עומדים בדרישות תב"ע, שמופיעים בתכנית בקשה להיתר, סומנו להרישה .
		8. עפ"י תב"י ע' ב/3 364 סעיף 3.3 תת סעיף 3.3.2 להרחבות דירות קיימות- קווי הבניין יאושרו עפ"י הקוים ובתנאי שלא חורג מגבולות החלקה. בכל מקרה ישמרו הכללים הבאים : המרחק המינימלי בין בניינים לאחר הרחבה לא יפחח מ-3 מ'. בסופו, הוועדה המקומית לא תיתן היתר בניה להרחבת עד קו בניין 5 אלא לאחר ששותכneau כי הדבר אינו פוגע באפשרויות הבניה במגרשים הגובלים, בכל מקרה לא תחרוג הרחבה מגבולות החלקה". בבקשתה להיתר שהוגשה לרשות המקומית המבוקש עומד בהוראות סעיף זה לרובת הכללים המctrבים. המרחק בין בניינים הינו כ-4 מ', הדבר אינו פוגע באפשרויות הרחבה במגרשים הגובלים, תוספת בניה בקשה לא חורג מגבולות החלקה. מה גם שהמתנגד אינו בכיוון הרחבה העתידית, אלא ממוקם מעל הדירה המבוקשת. בבקשתה להיתר שהוגשה לרשות המקומית המבוקש עומד בהוראות סעיף זה 3.3.2

<p>לרובות בכללים המctrברים, המרחק בין בינויים הינו כ-4 מ', הדבר אינו פוגע באפשריות הרחבתה במגרשים הגובלין, מה גם שהמתנגד אינו מכיוון הרחבה העתידית, אלא ממוקם מעל הדירה המבוקשת.</p> <p>אלה יש להזכיר שבחלקה של הקשה להיתר קיימות הפקעות ולאחר התאמת קו בנייה לפיקו הפקעה הבניה שהוגשה להכשרה כנורוגת מקו הפקעה.</p> <p>9. הוועדה המקומית לתוכנו ובניה אינה דנה בנושאים קניינים ובסכומים בין שכנים אלא בינויים תוכנוניים בלבד. עפ"י חוק המרקען 17ב' נדרש הסכמה של רב בעלי הזכויות במרקען, לאור האמור לעיל, התקובלי 3/4 חתימות בעלי הזכות בנכס, המהווים 75% חתימות בעלי נכס, בנוסף שלוחה תקנה 363ב' אל שמי יעקב (המתנגד). בתנאי סך בהגשת בקשה להייה, התקבלו חותימות/הסכם של 75% מהדיארים.</p> <p>10. בשלב בקרת התוכן יש להשלים דרישת להגשה דוח חישובים סטטיסטיים כולל תצהיר מתכנן שלד והצහרת מהנדס - מצ"ב טפסים</p>	<p>4. לדוחות את ההתנגדות</p> <p>5. לקבל את ההתנגדות</p>	<p>9. הפן הקנייני- כי כל המבוקש ליטול חלק מהרכוש המשותף, חייב בהסכמה כל בעלי זכויות ברכוש המשותף. אך רק בחתימותיהם של 75% מבעלי זכויות בניין.</p> <p>10. הבניה הקיימת שהוגשה להכשרה הינה בניית קלה, בנטה לא פיקוח הנדסי והיא בניית לא תקנית ומהבא סכנה לכל המבנה משותף.</p>
---	---	---

מבקש:

- ליטל אזרזר לנקרי
הדי ציון שאול 8 בת ים

בעל הנכס:

- ליטל אזרזר לנקרי

עובד:

- יואב חבזון

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישיון מלא
מספר בקשה ברישוי זמיון: 10000401015

כתובת הבניין: הדדי ציון שאול 8, בת ים

שטח מגרש: גוש 1301.00 מ"ר
גוש וחלקה: גוש 7156 חלקה: 105 יעוד: אזרח מגורים ג

תכנית: 319/ב/3

מהות הבקשה:

תוספת שטח וממ"ד לדירה מס' 10 בקומת קרקע + שינויים פנימיים והרישות כמפורט בתוכנית וגידור זמני לתקופת הבניה.

חו"ץ מהנדס העיר
לאור האמור לעיל ממליץ לאשר את הבקשה

החלטה:
לאור האמור לעיל הוחלט לאשר את הבקשה

סעיף 6:

מספר בקשה: 20250064 תיק בניין: 5295
פרוטוקול רשות רישיון מקומית מס' 20250009 ישיבה מס' 07/07/2025 בתאריך: 07/07/2025

מבקש:

ויקי מלך

השלשה 15 בית ים

בעל הנכס:

ויקי מלך

ערוך:

יואב חבזון

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישיון מלא
מספר בקשה ברישוי זמיון: 10000485244

כחות הבניין: השלשה 15, בית ים

שטח מגרש: 583.00 מ"ר
שטח בניה מותר: 157.41 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 27%
גוש וחלקה: גוש: 7152 חלקה: 146 יעוד: אזרח מגורים א

תכנית: 50, 3/364, בי/2/א, 340, בי/39, 430, בי/30, 403, בי/1, 403/1, בי/430, בי/430/ב

מהות הבקשה: הכשרה ותוספת שטח לדירה קיימת בקומת קרקע, תת חלקה מס' 4 + תוספת

ממ"ד+שינויים פנימיים + גדר זמעית לתקופת הבניה

חו"ד מהנדס העיר

לאשר

בקוף:

השלמת תיקונים לפי העורות בדיקה על תכנית בקשה להיתר
החלטת:

הוחלט לאשר את הבקשה בcpfונ:

1546	מספר בקשה : 20240578	תיק בניין :
	פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מס' 09 20250009 בתאריך : 07/07/2025	

סעיף 7:

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מס' 09 20250009 בתאריך : 07/07/2025

מבקש:

- ♦ ציון שבר
פרנק אנה 28 בת ים
- ♦ גבריאל שעיה
פרנק אנה 28 בת ים
- ♦ רבקה מוסטובסקי
פרנק אנה 28 בת ים
- ♦ שרה כהן
פרנק אנה 28 בת ים

בעל הנכס:

- ♦ ציון שבר
- ♦ גבריאל שעיה
- ♦ רבקה מוסטובסקי
- ♦ שרה כהן

עובד:

- ♦ יואב חבזון

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישיון מלא
מספר בקשה ברישוי זמיין : 10000411433

כתובת הבניין: אנה פרנק, 28, בת ים
גוש וחלקה: גוש 7124, חלקה 215

תכנית: 502-0358069

מחוות הבקשת:

הכשרות 4 מרפסות קיימות ל 4 יח"ד מתוך 48 בבניין בין 8 קומות + תוספת שטחים עיקריים בשיעור של 24.0 מ"ר, גידור זמני לתקופת הבניה
חו"ד מהנדס העיר
לאור האמור לעיל ממליץ לאשר את הבקשת
החלטה: לאור האמור לעיל הוחלט לאשר את הבקשת

סעיף 8:

מספר בקשה: 20250410 תיק בניין: 20250009
 פרוטוקול רשות רישיון מקומית יסיבה מס' 07/07/2025 בתאריך: 07/07/2025

מבקש:

- ♦ **עיריית בת-ים**
נורדהו מקס בית ים

בעל הנכס:

- ♦ עיריית בת-ים

עובד:

- ♦ אלברט אברמוב

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישיון מלא
מספר בקשה ברישוי זמיון: 10000494326

כתובת הבניין: **ביאליק 29, בית ים**
גוש וחלקה: גוש: 7136 חלקה: 332

תכנית: בי/28, בי/28/א, בי/2/א, בי/339, בי/377, בי/403, בי/430, 502-0222323 , 502-0586131

מהות הבקשה: הוספת פיר פלדה חיצוני בבית ספר ציורי עבור מעלה שתותקן בעתיד. העבודה כוללת התאמות בשירותים לצורכי

נגישות וק.ק.
וגידור האתר לזמן העבודה.

חו"ד מהנדס העיר

לאשר

החלטת:
הוחלט לאשר את הבקשה.

סעיף 9:

פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 20250009 בתאריך 07/07/2025

220

תיק בינוי :

מספר בקשה : 20250412

מספר יישיבה מס' 07/07/2025 בתאריך :

מבקש:

- ♦ **עיריית בית ים**
נורדהו מקס בית ים

בעל הנכס:

- ♦ עיריית בית ים

עורך:

- ♦ אלברט אברמוב

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישיון מלא
מספר בקשה ברישוי זמיון: 10000494636

כחות הבניין: הגברים 33, בית ים

שטח מגרש: 15181.00 מ"ר
גוש וחלקה: גוש: 6998 חלקה: 229
תכנית: בי/2/א, 71/א, בי/0, 50/א, בי/39

מהות הבקשה:

תוספת 2 פירי מעליות למוסד חינוך קיים - בית ספר ברנקו וויס ובית ספר האיש משה. העבודה כוללת גידור זמני לתקופת הביצוע.

חו"ד מהנדס העיר
לאשר

הערות בדיקה T
יש לעדכן את נושא השטחים בהתאם.

החלטת:

הוחלט לאשר את הבקשה בכפוף:
הערות בדיקה L
יש לעדכן את נושא השטחים בהתאם.

מבקש:

- **סבטלנה יוחנןוב**
קדושי לוצק 6 בית ים
- אלישו יוחנןוב
קדושי לוצק 6 בית ים

בעל הנכס:

- סבטלנה יוחנןוב
- אלישו יוחנןוב

עורך:

- תומר בן דור

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישיון מלא

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000376759

כתובות הבניין: קדושי לוצק 6, בית ים

גוש וחלוקת: גוש: 2152 חלקה: 228

תכנית: בי/364/3/364

מפורטות הבקשה:

תוספת שטח והכשרות Shinoviyim פנימיים מס' 2 והוספה ממ"ד + גידור זמני לתקופת הבניה.

חו"ץ מהנדס העיר

לאור האמור לעיל ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף ל-
הערות בדיקה:

1. סגירת פתחים נוספים לדירה, יש להשאיר כניסה אחת בלבד-הכניסה הראשית עפ"י היתר בנייה
2. יש לסמן להריסה גדרות אשר לא בגבולות החלקה לרבות איזור הרחבה שיאפשר מעבר של לפחות 1 מ' מהרחבה לגבול מגרש.
3. השלמת תיקונים בהגשה לפי הערות בדיקה.

החלטה:

לאור האמור לעיל הוחלת לאשר את הבקשה בכפוף ל-

הערות בדיקה:

1. סגירת פתחים נוספים לדירה, יש להשאיר כניסה אחת בלבד-הכניסה הראשית עפ"י היתר בנייה
2. יש לסמן להריסה גדרות אשר לא בגבולות החלקה לרבות איזור הרחבה שיאפשר מעבר של לפחות 1 מ' מהרחבה לגבול מגרש.
3. השלמת תיקונים בהגשה לפי הערות בדיקה.