

מסמך דף: 1

תאריך: 30/07/2025
ה' אב תשפ"ה

הועדה המקומית לתכנון ובנייה - בת-ים

פרוטוקול החלטות ישיבת רשות רישוי מקומית
ישיבה מס' 20250010 ביום שלישי תאריך 29/07/25 ד' אב, תשפ"ה בשעה 12:50

תאריך: 30/07/2025

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מס' 20250010 בתאריך: 29/07/25

רשימת הבקשות

סעיף בקשה	תיק בניין	גוש חלקה מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20211873	5439	ברכה יוסף 249 7153	ויצמן, 5, בת ים	2
2	20250031	922	сан 136, бул. Гоголя 102 7120	רחוב אל אל סי ים, 4	4
3	20250506	2305	עיריית בת ים 92 7131	רחוב 7, בת ים	6
4	20250449	3486	בר יהודה 12, בת ים 169 7140	מזהן מאיר	8

ידיוח על עיריות ביקורת הבניה במועד גמר הבניה, בצרוף מפת מדידה עכברית עם הבניה השומלה, לרבות סימון כל הגבהים בMargash, גדרות, מרחוקים, תוואי קווי ושותות הביב עד התחברות למערכת עירונית

תעודת גמר

- טופס א' - אישור תעוזת גמר ע"י האחראי לביקורת על הביצוע
 - טופס א' - תצהיר המבקש, תצהיר עורך הבקשה
 - טופס א' - תצהיר אחראי לביקורת, תצהיר מתכנן שלד הבניין, תצהיר אחראי לביצוע שלד הבניין
 - טופס א' - אישור הבקשה ע"י האחראי לביקורת, מפקח בניה, מנהל מחלוקת פיקוח
 - טופס ד' - אישור דיווח אחראי לביקורת
 - טופס ד' - אישור בדיקות מעבדה ואישורים נילוויים
 - אישור מעבדה מוסמכת לריכוז בטוניים : יסודות, תקרות, עמודים, קירות מעליות ומדרגות מרתק - רצפה תקרה וקירות, ממ"ד/ממ"ק וכו' בהתאם לתקנות
 - אישור מעבדה מוסמכת להדבקות טיח למרחב מוגן
 - אישור מעבדה מוסמכת לאטימות מרחב המוגן
 - אישור מעבדה מוסמכת לאטימות מעטה בבניון, גגות, חלונות, קירות ומרפסות
 - אישור מעבדה מוסמכת למערכות סנטרייות: אינסטלציה של מים, ביוב וניקוז
 - אישור מהנדס הג"א על בדיקת מרחב מוגן
 - דוח מסכם מהחוקר לביקורת על הביצוע
 - + אישור של בודק מוסמך ושל משרד העבודה כי המתקן תקין ועובד

סעיף 2:

922

מספר בקשה:

תיק בניין:

מספר יישוב מקומית יסיפה מס' 20250010 בתאריך:

29/07/2025

מבקש:

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

בעל הנכס:

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

עורך:

- ♦ רון يول פיגין

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישיון מלא

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000456292

כתובת הבניין: דרכן גוריון 136, בת ים

שטח מגרש: 15287.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 1207 חלקה: 179 מגersh: 102 יעד: אזור מלונות

תכנית: בי/א, 450, בי/ב/א

מהות הבקשה:

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

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

מבקש במסגרת ההיתר פיצול רישויו אכליוס ללא המלון צפוני

חו"ד מהנדס העיר

לאשר

החלטה:
הוחלט לאשר**בקה מרחבית**

- תכנית מתוקנת בהתאם להערות הבודק
- התייחסות יווץ תנואה מטעם העירייה - במידה ויש נגיעה בחניות קיימות בהיתר וכן בתמרו.

שלב בקרת התכנון

- נספח נגישות+חתימת יווץ נגישות ע"ג תוכנית הגשה/ פטור מנגישות
- אישור פיקוד העורף / פטור מיגון בהתאם לתקנות פיקוד העורף

- הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכנון

- אישור תשתיות - תיאום הנדסי

- אישור תאגיד מי בת ים

- אישור כיבוי אש

- הצגת חישובים סטטיסטיים + הצהרת מהנדס.

- אישור משרד הבריאות

לביקשות הכלולות: מוסדות בריאות, מסעדות, בריכות ציבוריות, מקוואות, מוסדות

חינוך, מזון, מלונות ואכסניות ומסחר

- נספח סניטרי חתום ומאשר ע"י תאגיד מי בת ים

- אישור משרד התשתיות

- אישור סופי להיתר היחידה הסביבתית

עמידה בת"י 5282 דרגה B, עמידה בת"י 1045, הפחתת חום עירוני וכו'.

- יש לקבל אישור מה' עיצוב אורבני ותנוועה

תנאים להיתר

- תשולם דמי הקמה לתאגיד מי בת ים על פי כללי תאגידים מים וביבוב (דמי הקמה למערכות מים ולמערכות ביוב), 2015 – התשע"ה

- הפקדת ערבות בנקאיות לפי תקנה 70 אם נדרש בהחלטת הוועדה

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

דרישות החדשות עירונית - אישור תחילת עבודות

- פרוטוקול חתום ע"י רוב בעליים מיוחס כי מודיעים להחלפת ים - במידה הצורך

תעוזת 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 א-4 - תצהיר מודד מוסמך

- טופס א-4/1 - תצהיר יווץ תנועה

- טופס א-5 - תצהיר יווץ בטיחות

- טופס א-5/1 - תצהיר יווץ מבני ציבור

- טופס ב-6 - אישור מחלקת תנועה ניקוז וניהול מי נגר

- טופס ב-6/3 - אישור מחלקת תנועה הסדרי תנועה

- טופס ב-6/4 - אישור מחלקת תנועה תאום הנדי

- טופס ב-7 - אישור מחלקת איכות סביבה

- טופס ב-7/1 - אישור ערבותות

- טופס ב-8 - אישור מחלקת תברואה

- טופס ב-8/3 - אישור מחלקת גנים ונוף

- טופס ב-10 - אישור תאגיד מי בת ים

- טופס ג-11/1 - אישור כיבוי אש

- טופס ג-11 - אישור הג"א

- טופס ד-12 - אישור הבקשה ע"י האחראי לביקורת, מפקח בניה, מנהל מחלקת פיקוח

- טופס ד-13- ד-17 - אישור דיווח אחראי לביקורת

- טופס ד-18 - בדיקות מעבדה ואישורי נילוים

- אישור מעבדה מוסמכת לבדיקתaben תי" 2378 חלק 2+1

- אישור מעבדה מוסמכת לתקינות מערכת הגז

- אישור מעבדה מוסמכת לתקינות מערכת סולרית

- אישור מעבדה מוסמכת לתקינות למתכוון לקליטת שידור כבלים/לווין

- אישור מעבדה מוסמכת לתקינות מעקבות

- אישור לבודק תקינות מעליית ע"י משרד העבודה

- אישור מהנדס הג"א על בדיקת מרחב מוגן

- אישור תשלום אגרה לתעודת גמר (מצורף קישור באוגדן)

- דוח מסכם לאחר בדיקת מושך ושל משרד העבודה כי המתכוון תקין ועובד

+ אישור של בודק מושך ושל משרד העבודה כי המתכוון תקין ועובד

- אישור יווץ נגירות מטעם היוזם (קובץ מסמכים נלווה)

יש לצין ליהיד החתימה שהאישור הינו לאכלה

- אישור מעבדה מוסמכת לריכוז בדיקות בטונינים : יסודות, תקרות, עמודים, קירות מעליות ומדרגות

מרטף - רצפה תקרה וקירות, ממ"ד/ממ"ק וכיום בהתאם לתקנות

- אישור מעבדה מוסמכת להדבוקות טיח במרחב מוגן

- אישור מעבדה מוסמכת לאטימות במרחבי המון

- אישור מעבדה מוסמכת לאטימות מעטה בניין, גגות, חלונות, קירות ומרפסות

- אישור מעבדה מוסמכת לחזק הדבקת ציפוי חוץ ועמידותו באזורי ימי

- אישור מעבדה מוסמכת למערכות סנטיריות: אינסטלציה של מים, ביוב וניקוז

- מחלוקת תנויות - ניקוז וניהול מי נגר

- אישור מחלקת עיצוב אורבני

- אישור מחלקת תנויות - אישור תכנית הסדרי תנועה

- אישור תאגיד המים והביבוב

כל שבוצעו עבודות סנטיריות יש לפעול בהתאם להנחיות המפורטות באתר התאגיד

לקבלת אישור.

- אישור מחלקת רישיון עסקים ותשולם אגרת שילוט

- אישור משרד הבריאות

- אישור משרד התיירות

מבקש:

- ♦ **עיריית בת ים**
נורדהו מקס בת ים

בעל הנכס:

- ♦ עיריית בת ים

עורך:

- ♦ אלברט אברמוב

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישיון מלא
מספר בקשה ברישוי זמין: 10000503359

כתובת הבניין: רח' 7, בת ים

שטח מגרש: 11864.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש 1317 חלקה: 92 יעוד: מבנים ומוסדות ציבורי

מהות הבקשה:
הוספת פיר מעלה ל 5 תחנות לצורכי מענה לנגישות מקום ציבורי.

חו"ץ מהנדס העיר
לאשר

החלטת אישר

שלב בקורת התכנן

- דוח חישובים סטטיים כולל תצהיר מתכון שלד והצהרת מהנדס - מצ"ב טפסים
תיאומים ואישוריהם נוספים

- נספח נגישות+חתימת יו"ץ נגישות ע"ג תוכנית הגשה/ פטור מנגישות
- אישור ממונה בטיחות מוסדות ציבורי (במידה ומדובר בבקשת של מבנה ציבורי)

תנאים להיתר

- תשלום דמי הקמה לתאגידי מי בת ים על כלagi מיים וביוב
(דמי הקמה למערכות מיים ולמערכות ביוב), 2015 – התשע"ה
- הפקדת ערבות בנקאית לפי תקנה 70 אם נדרש בהחלטת הוועדה

אישור לתחילת העבודה

- הודיעת מינוי ותצהיר מודד מוסמך

- מבדק בקשה חתום ע"י אחראי לביקורת
וכוללת הצהרת קבלן מבצע, הצהרת אחראי לביצוע השלד וחצימת ועל

היתר בדבר מינוי
- בקשה אישור תחילת עבודות חתום ע"י אחראי לביקורת, קבלן, אחראי לביצוע שלד הבניין ובעל ה

- טבלת פרטני אński קשור בעלי תפקידים וממוניים באתר
- הודיעת מינוי ותצהיר אחראי לביקורת על הביצוע

- הודיעת מינוי ותצהיר קבלן רשום לביצוע שלד הבניין
- הסכם התקשרות עם מעבדה לביצוע בדיקות ע"פ חוק התכנון והבנייה

- אישור היחידה הסביבתית

. אישור הסדרי תנועה זמינים, יש להתאם פגישה עם צחי בן ניגי 03-5556010.

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

- אישור חשמל הטמנה/העתקה של קווי מתח, עמודי תאורה בהתאם עם מכ' חשמל וางף התשתיות

- אישור תכנית ארגון אתר וסקר סיוכונים

- אישור תאגיד מי בת ים – מים.

- העתקה והטמנת עצים בתיאום מול פקיד הייעורות ככל ונדרש

דרישות להלך ביצוע

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

- דוח ביקורת באתר לשלב גמר יסודות רצפה ראשונה

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

מפה 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 מפה מדידה עדכנית עם

הבנייה שהושלמה, לרבות סימון כל הגבהים בmgrsh, גדרות, מרחוקים, תוואי קווי ושותות הביבוב עד להתחברות למערכת עירונית

תעודת גמר

- אישור תעודה 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 היוזם (קובץ מסמכים נלווה)
יש לציין ליהד החתימה שהאישור הינו לאכליות
- דוח מסכם מאחראי לביקורת על הביצוע
- + אישור של בודק מוסמך ושל משרד העבודה כי המתකן תקין ועובד
- בדיקות מעבדה ואישוריהם נילוים
- אישור מעבדה מוסמכת לריכוז בדיקות בטונינים : יסודות,תקנות,עמודים,קירות מעליות ומדרגות
- אישור לבדיקת תקינות מעליות ע"י משרד העבודה
- אישור דיווח האחראי לביקורת
- אישור היחידה הסביבתית
- אישור מחלוקת גנים ונוף
- אישור הבקשה ע"י האחראי לביקורת,מפקח בניה,מנהל מחלוקת פיקוח

תנאים בהיתר

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

סעיף 4:

פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 20250010 בתאריך: 29/07/2025

מספר בקשה: 20250449 תיק בנין: 29/07/2025 בתאריך: 20250010

3486

מבקש:

- מזל פנחס מאיר בר יהודה 12 בת ים

בעל הנכס:

- זלמה קונפירטי

עובד:

- דוד אברג'ל

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישיון מלא
מספר בקשה ברישוי זמיון: 10000500792

כתובת הבניין: בר יהודה 12, בת ים
גוש וחלקה: גוש: 7140 חלקה: 169

תכנית: בי/א, ב/א, 430 מ"ר

מatters הבקשה:

תכנית שינויים להיתר בנייה מס' 20230672 מתאריך 6.3.25, הקטנת חדר על הגג מ-39.86 מ"ר ל-26.39 מ"ר.
חו"ד מהנדס העיר

לאשר אישר ל侻 כל תנאי ההיתר שהובא מיום 06.03.25 מס' 20230672

החלטת:

הוחלט לאשר

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