

מס' דף: 1

תאריך: 03/06/2025  
ז' סיון תשפ"ה

הועדה המקומית לתכנון ובניה - בת-ים

פרוטוקול החלטות ישיבת רשות רישוי מקומית

ישיבה מספר: 20250007 ביום חמישי תאריך 29/05/25 ב' סיון, תשפ"ה בשעה 14:00

תאריך: 03/06/2025

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר: 20250007 בתאריך: 29/05/25

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20240722	5458	7153	271		שי בורוכוב	ויצמן 27, בת ים	2
2	20250119	1076	7121	42		עיריית בת-ים - על ידי דורית מוריה	דרך בן גוריון, בת ים	3
3	20240821	478	6998	190		אמיר משולם	ויצמן 71, בת ים	4
4	20240151	5446	7153	259		נדב כהן	ויצמן 15, בת ים	5
5	20250220	1094	7121	52	350	עיריית בת ים	עפרה חזה 6, בת ים	7
6	20250294	5420	7146	218		עיריית בת ים	העמדות 3, בת ים	8

5458	תיק בניין :	מספר בקשה : 20240722	סעיף: 1
	29/05/2025	בטאריד : 20250007	פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר :

**מבקש:**

♦ שי בורוכוב

ויצמן 27 בת ים

**בעל הנכס:**

♦ שי בורוכוב

♦ נופר חצבני בורוכוב

**עורך:**

♦ יואב חבזון

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישוי מלא

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000429088

כתובת הבניין: ויצמן 27, בת ים

שטח מגרש: 615.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7153 חלקה: 271 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: בי/364, בי/430

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

ת. שינויים להיתר מס' 20210793 + תוספת בניה על הגג כולל מצללה+גידור זמני לתקופת הבניה

**חוו"ד מהנדס העיר**

לאשר את הבקשה

**ה ח ל ט ה:**

הוחלט לאשר את הבקשה.

**מבקש:**

♦ עיריית בת-ים - על ידי דורית מוריה

נורדאו מקס בת ים

**בעל הנכס:**

♦ עיריית בת-ים - על ידי דורית מוריה

**עורך:**

♦ ירון נגר

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישוי מלא

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000462983

כתובת הבניין: דרך בן גוריון, בת ים

גוש וחלקה: גוש: 7121 חלקה: 42

תכנית: בי/2, בי/79, תמ"א 13, בי/450

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הוספת שירותים ציבוריים, הקמת משטח מרוצף (דק) בסמוך לקיוסק קיים ומצללות.

**חוו"ד מהנדס העיר**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף להריסת החריגות במידי.

**ה ח ל ט ה:**

הוחלט לאשר את הבקשה בכפוף להריסת החריגות במידי.

**מבקש:**

♦ אמיר משולם

ויצמן 71 בת ים

**בעל הנכס:**

♦ אמיר משולם

**עורך:**

♦ יואב חבזון

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישוי מלא

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000439864

כתובת הבניין: ויצמן 71, בת ים

שטח מגרש: 612.00 מ"ר שטח בניה מותר: 214.20 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 35%

גוש וחלקה: גוש: 6998 חלקה: 190 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: בי/364/3

**מהות הבקשה:**

תוספת שטח לדירה לדירה קיימת מס' 4 בקומת א + ממ"ד בשטח של 12.5 מ"ר,

גידור זמני לתקופת הבניה .

**חוו"ד מהנדס העיר**

לאור האמור לעיל ממליץ לאשר את הבקשה

**החלטה:**

לאור האמור לעיל הוחלט לאשר את הבקשה

**מבקש:**\* **נדב כהן**

ויצמן 15 בת ים

\* **הודיה כהן**

ויצמן 15 בת ים

**בעל הנכס:**\* **נדב כהן**\* **הודיה כהן****עורך:**\* **ערן אדרי****סוג בקשה:** בקשה להיתר - רישוי מלא

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000362733

**כתובת הבניין:** ויצמן 15, בת ים

שטח מגרש: 567.00 מ"ר

**גוש וחלקה:** גוש: 7153 חלקה: 259**תכנית:** בי/364, 3/430**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:****תוספת בניה בקומה א' דירה 4 תוספת מרפסת וממ"ד+הוספת חדר על הגג+שינויים פנימיים והריסות כמסומן בתכנית +גידור זמני לתקופת הבניה.****חוו"ד מהנדס העיר**

לאור האמור לעיל ממליץ לאשר את הבקשה

לנושא ההתנגדויות:

שם המתנגד אלי חגואל, ויצמן 15 בת ים		
טענה	לקבל/לדחות/לקבל בחלקה	מענה
1. המרפסת בולטת לחזית הרחוב ומסתירה אור שמש	לקבל את ההתנגדות בחלקה	1. המבקש בונה בהתאם לתב"ע בי/510/מק ולפי התקנות החלות על המקרקעין, מדובר על מרפסת של לא יותר מ12 מ"ר הקבוע בתקנות מבחינה תכנונית לא מדובר בבליטה משמעותית הגורמת להסתרה.
2. לדברי המתנגד קומה נבנתה ע"י חוו"ד יועצים רבים והמבקש משתמש בתכניות יועצים אלו		2. הוועדה המקומית לא מקבלת אישורי יועצים שהשתמשו בעבר בנוסף שאישורם של יועצים תקפים לזמן מוגבל לדוגמה מתכנן השלד בבקשה מספר 20170542 הינו גולדבלט אהרון ואילו בבקשה הנ"ל הינו אבשלום בארי.
3. המבקש אינו התייעץ עימי לפני הגשת בקשה להיתר ובנייה על תקרת ביתי בנוסף הוועדה בשיקוליה חייבת להתבסס על העובדה כי אין זכות לנדב כהן לבנות על הגג התוספת ללא חתימתי ו/או עד אשר עניין זכויות הבניה יוסדרו במלואן		3. בהתאם לחוק המקרקעין סעיף 71ב' (ג) - בעל דירה שהורחבה ייראה כמי שהסכים להרחבה דומה של דירה אחרת בבית המשותף ולכן הוועדה מאמצת את חוק המקרקעין בנוסף נשלח יידוע לפי תקנה 36 ב', כמו כן אין הוועדה דנה בעניינים קנייניים אלא בעניינים תכנוניים בלבד.

**ה ח ל ט ה:****לאור האמור לעיל הוחלט לאשר את הבקשה**

לנושא ההתנגדויות:

שם המתנגד אלי חגואל, ויצמן 15 בת ים		
טענה	לקבל/לדחות/לקבל בחלקה	מענה

## מס' דף: 6:

<p>4. המבקש בונה בהתאם לתבוע בי/510/מק ולפי התקנות החלות על המקרקעין, מדובר על מרפסת של לא יותר מ12 מ"ר הקבוע בתקנות מבחינה תכנונית לא מדובר בבליטה משמעותית הגורמת להסתרה.</p> <p>5. הוועדה המקומית לא מקבלת אישורי יועצים שהשתמשו בעבר בנוסף שאישורם של יועצים תקפים לזמן מוגבל לדוגמה מתכנן השלד בבקשה מספר 20170542 הינו גולדבלט אהרון ואילו בבקשה הנ"ל הינו אבשלום בארי.</p> <p>6. בהתאם לחוק המקרקעין סעיף 71ב' (ג) - בעל דירה שהורחבה יראה כמי שהסכים להרחבה דומה של דירה אחרת בבית המשותף ולכן הוועדה מאמצת את חוק המקרקעין בנוסף נשלח יידוע לפי תקנה 36 ב', כמו כן אין הוועדה דנה בעניינים קנייניים אלא בעניינים תכנוניים בלבד.</p>	<p>לקבל את ההתנגדות בחלקה</p>	<p>4. המרפסת בולטת לחזית הרחוב ומסתירה אור שמש</p> <p>5. לדברי המתנגד קומה נבנתה ע"י חו"ד יועצים רבים והמבקש משתמש בתכנון יועצים אלו</p> <p>6. המבקש אינו התייעץ עימי לפני הגשת בקשה להיתר ובנייה על תקרת ביתי בנוסף הוועדה בשיקוליה חייבת להתבסס על העובדה כי אין זכות לנדב כהן לבנות על הגג התוספת ללא חתימתי ו/או עד אשר עניין זכויות הבניה יוסדרו במלואן</p>
--	-------------------------------	--

**מבקש:**

♦ עיריית בת ים

נורדאו מקס 17 בת ים

**בעל הנכס:**

♦ עיריית בת ים

**עורך:**

♦ אדר אופנהים

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישוי מלא

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000476863

כתובת הבניין: עפרה חזה 6, בת ים

גוש וחלקה: גוש: 7121 חלקה: 52 מגרש: 350

תכנית: בי/777

**מהות הבקשה:**

1. הקמת מבנים יבילים לטובת גני ילדים בחינוך המיוחד. על המגרש מבקשים להקים 7 כיתות גן במבנים יבילים + 2 מבנים יבילים נוספים עתידיים (פרה רפואי).

2. פיתוח עבודות עפר תשתיות וביסוס ומממ"ים.

**חוו"ד מהנדס העיר**

ממליץ לאשר את הבקשה לשני שלבים בכפוף

**החלטה:**

הוחלט לאשר את הבקשה לשני שלבים בכפוף

**סעיף: 6**

מספר בקשה: 20250294 תיק בניין: 5420  
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20250007 בתאריך: 29/05/2025

**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: 10000483540

כתובת הבניין: העמדות 3, בת ים

שטח מגרש: 1606.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7146 חלקה: 218 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור

תכנית: בי/2/א', בי/192, בי/777

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

בניית פיר עבור מעלון עתידי שיוקם במבנה נתיבים להורות (מבנה חוידע), ללא תוספת שטחים למבנה הקיים.

**חו"ד מהנדס העיר**

ממליץ לאשר את הבקשה

**ה ח ל ט ה:**

הוחלט לאשר את הבקשה