

מס' דף: 1

תאריך: 13/03/2025
י"ג אדר תשפ"ה

הועדה המקומית לתכנון ובנייה - בת-ים

פרוטוקול החלטות ישיבת רשות רישוי מקומי
ישיבה מס' 3 ב-12/03/25 ביום רביעי תאריך 12/03/25 י"ב אדר, תשפ"ה בשעה 14:00

תאריך: 13/03/2025

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומי מס' 3 ב-12/03/25 בתאריך: 12/03/25

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלוקת	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
2	20240615	5904	245	7160		ליימור קלימבו	קבוץ גלויות 41, בית ים	
4	20230684	1544	229	7124		מרדכי גויטע	קרון היסוד 21, בית ים	
6	20250144	952	26	7121		טופבן בע"מ	דרך בן גוריון 138, בית ים	

5904	מספר בקשה : 20240615	תיק בניין :
	פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 20250003 בתאריך : 12/03/2025	

סעיף 1:

פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 20250003 בתאריך : 12/03/2025

מבקש:

- ♦ לימור קלימו

כתובת גלויות 41 בת ים

בעל הנכס:

- ♦ לימור קלימו

עורך:

- ♦ ערן אדרי

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישיון מלא

מספר בקשה ברישוי זמין : 10000414686

כתובת הבניין: קיבוץ גלויות 41, בת ים

גוש וחלקה: גוש: 7160 חלקה: 245

תכנית: בי/ג 430, ב/י 3/364

מהות הבקשה:

תוספת שטח של 13.77 מ"ר + ממ"ד 12 מ"ר + שינויים והристות במסומן בתכנית בדירה 1

בકומת קרקע+גידור זמני לתקופת הבניה -סה"כ קיים ותוספת 159.29 מ"ר

חו"ץ מהנדס העיר

לאור האמור לעיל ממילץ לאשר את הבקשה להリスト Ich'ad 1 בקומת קרקע בבניין

בנ 2 קומות הכולל 4 יח'ד ובנית Ich'ad חדשה+שינויים פנימיים+הריסטות במסומן

בתשريفת +גידור זמני לתקופת הבניה

גilioן 1 (דף 1 רישיון זמין):א. לעדכן מהות בקשה בכל הנسفחים המופיעים בגליוון , טופס מינויים , בעלי תפקידים
וכו, ולהטמייע את זה בגilioן 1 בקובץ DWF עפ"י סדר כרונולוגי**גilioן 3 : (חישוב שטחים+סכוםות)**יש לבצע חישוב שטחים שתנותה הקומות מופיעה מתוך חישוב השטחים בקנה
מידה.דירות חדשה לבן כל הדירה מסומן כמצע, השטח הקיים 42 מ"ר (ככל וקיים שטח אחר,
יש להוכיח זאת ע"י היתרי בניה).

יש להתאים גודל גilioנות לשרטוט המופיע בגליוון.

החלת:לאור האמור לעיל הוחלט לאשר את הבקשה להリスト Ich'ad 1 בקומת קרקע בבניין
בנ 2 קומות הכולל 4 יח'ד ובנית Ich'ad חדשה+שינויים פנימיים+הריסטות במסומן

בתשريفת +גידור זמני לתקופת הבניה

גilioן 1 (דף 1 רישיון זמין):א. לעדכן מהות בקשה בכל הנسفחים המופיעים בגליוון , טופס מינויים , בעלי תפקידים
וכו, ולהטמייע את זה בגilioן 1 בקובץ DWF עפ"י סדר כרונולוגי**גilioן 3 : (חישוב שטחים+סכוםות)**יש לבצע חישוב שטחים שתנותה הקומות מופיעה מתוך חישוב השטחים בקנה
מידה.דירות חדשה לבן כל הדירה מסומן כמצע, השטח הקיים 42 מ"ר (ככל וקיים שטח אחר,
יש להוכיח זאת ע"י היתרי בניה).

יש להתאים גודל גilioנות לשרטוט המופיע בגליוון.

שלב בקרת התכנון

- אישור פיקוד העורף / פטור מיגון בהתאם לתקנות פיקוד העורף

- דוח חישובים סטטיים כולל תצהיר מתכנן בלבד והצהרת מהנדס - מצ"ב טפסים
- חתימות ואישור יועץ בטיחות ע"ג התקנים
- דוח סקר קרקע

תנאים להיתר

- השלמת תנאי בקרת התקן או לחילופין אישור מכון בקרה כי בקרת התקן תקינה בצוירוף דוח עורך הבקשה (תקנה 52) במדיה ובקרת התקן מבוצעת דרך מכוני בקרה לאנדישים האישוריים המפורטים
- תשלום דמי הקמה לתאגיד מי בתים על פי כללי תאגידים מים וביוב (דמי הקמה למערכות מים ולמערכות ביוב), 2015 – התשע"ה
- הפקדת ערבות בנקאי לפי תקנה 70 אם נדרש בהחלטת הוועדה
- תשלום אגרות והיטלים: תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק – רישום הערה תכוננית לפי תקנה 27 כי הדירה לא תפוץל

אישור לתחילת עבוזות

- בקשת אישור תחילת עבוזות חתומים ע"י האחראי לביקורת, קבלו, האחראי לביצוע שלד הבניין ובעל הה**טבלת פרטיאנשי** קשר בעלי תפקידים וממונאים באתר – טופס א-3
- טופס א-4 – הودעת מינויו ותצהיר האחראי לביקורת על הביצוע
 - טופס א-5 – הודעת מינויו ותצהיר קבלו רשום לביצוע שלד הבניין
 - טופס א-6 – הודעת מינויו ותצהיר האחראי לביצוע בדיקות ע"פ חוק התקנון והבנייה
 - טופס ב-11 – הסכם התקשרות עם מעבדה לביצוע בדיקות ע"פ חוק התקנון והבנייה
 - טופס ג-12/1 – אישור אגף איכות הסביבה
 - טופס ג-13/1 – אישור תאגיד מי בתים
 - טופס ג-15/1 – אישור מחלוקת חשמל ותאורה
 - טופס ג-15/2 – אישור בדיקות בתרואה
 - הוכחת פיקוח כי הריסות בוצעו, לאחר דוח פיקוח יהיה ניתן להמשיך בהיתר בניה
 - מפת מדידה AS MADE על מיקום הגידור, ושלטי אזהרה, עיצוב אורה, רישי עסק
 - טופס ד-20 – הצהרת ממונה בטיחות קבלו באתר הבניה בו מבוצעות עבודות הריסה ובניה
 - ביטול החירויות לפי תקנה 29 במס' טאבו
 - דוח פיקוח כי הריסות בוצעו, לאחר דוח פיקוח יהיה ניתן להמשיך בהיתר בניה
 - מבחן בקשה חתומים ע"י האחראי לביקורת
 - וכוללת הצהרת קבלו מבצע, הצהרת האחראי לביצוע השדר וחותמת בעל ההיתר בדבר מינויים

דרישות במהלך ביצוע

- דיווח על ערכית ביקורת באתר הבניה במועד גמר הקמת השדר.
 - דיווח על ערכית ביקורת באתר הבניה במועד גמר הבניה.
- דיווח על ערכית ביקורת באתר הבניה במועד גמר הבניה, בצוירוף מפה מדידה עדכנית עם הבנייה שהושלמה, לרבות סימון כל הגבהים בMargash, גדרות, מרחקים, תוואי קווי ושורות הביבוב עד להתחברות למערכת עירונית

תעודת גמר

- טופס א-1 – אישור תעודה גמר ע"י האחראי לביקורת על הביצוע
- טופס א-2 – תצהיר המבקש, תצהיר עורך הבקשה
- טופס א-3 – תצהיר האחראי לביקורת, תצהיר מתכנן שלד הבניין, תצהיר האחראי לביצוע שלד הבניין
- טופס א-5/1 – תצהיר יועץ בטיחות
- טופס ב-7 – אישור מחלוקת איכות סביבה
- טופס ב-8 – אישור מחלוקת תברואה
- טופס ב-8/3 – אישור מחלוקת גנים ונוף
- טופס ב-10 – אישור תאגיד מי בתים
- טופס ד-12 – אישור הבקשה ע"י האחראי לביקורת, מפקח בניה, מנהל מחלוקת פיקוח
- טופס ד-13-17 – אישור דיווח האחראי לביקורת
- טופס ד-18 – בדיקות מעבדה ואישוריים נילוים
- אישור מעבדה מוסמכת לריכוז בדיקות בטונינים : יסודות, תקרות, עמודים, קירות מעליות ומדרגות מרתק – רצפה תקרה וקירות, ממ"ד/ממ"ק וכיוצא בה בהתאם לתקנות
- דוח מסכם האחראי לביקורת על הביצוע
- + אישור של בודק מוסמך ושל משרד העבודה כי המתכנן תקין ועובד

מבחן:

- מרדכי גויטע
קרון היסוד 21 בת ים
 - בעל הנכס:**
 - מרדכי גויטע
עורך:
 - גל חן

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישיון מלא
מספר בקשה ברישוי זמין : 10000296051

התובת הבניין: קרון היסוד 21, בת ים
שטח מגרש: 2812.00 מ"ר
גוש וחלוקת: גוש: 7124 חלקה: 229 ;
גוש: 249 חלקה: 6

תכנית: ב/510/מק

מהות הבקשה:

הכשרה פתיחת ויטרינה והשימוש רפואי בשטח של 12 מ'ר, בדירה מס' 1 בקומת ראשונה.
חו"ד מהנדס העיר

לאור האמור לעיל ממליץ לאשר את הבקשה:

הקשרת פתיחת ויטרינה והשימוש מרפסת בשטח של 22 מ"ר, בדירה מס' 1 בקומת ראונה.

החלטת ה:

לאור האמור לעיל הוחלט לאשר את הבקשה:

הכשרה פתיחת ייטרינה והשMESSת מרפשת בשטח של 12 מ'יר, בדירות מס' 1 בקומת ראשוונה.

התיחסויות גורמים ודרישות הוועדה:

- | | |
|------------|---|
| 19/02/2025 | הערה: אין שינוי בנסיבות המים והביוב העירוניים ובהתחברויות אליהם מחלוקת חשמל ותאורה. |
| 13/01/2025 | הערה: המOPSISת המבוקשת קיימת ומואכלהת. דוח מפקח |
| 19/02/2025 | - אישור תאגיד המים והביוב הערכה: אין מניעה מאשר |

שלב בקרת התכוון

- הצגת חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס.

תנאים להיתר

- תשלום אגרות והיטלים : תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
 - תשלום דמי הקמה לתאגידי מי בתם על פי כללי תאגידים וbijob
(דמי הקמה למערכות מים ולמערכות ביוב), 2015 – התשע"ה
 - הפקדת ערבות בנקאית לפי תקנה 70
 - תשלום הערת אזהרה (תקנה 27) בגין מרפסות.

2_comments?language=he

- הגשת בקשה לאישור תחילת עבודות, חתומה ע"י האחראי לביקורת על הביצוע
וכוללת הצהרת קבלו מבעצ'ם, הצהרת האחראי לביצוע השילד וחכמת בעל
ההיתר בדבר מינויים

- צילום רישויו קיבלן מבחן, תקף לשנתיים.
 - יש לצרף הודעות נפרזות על המינויים הבאים: מינוי אחראים לביקורת על הביצוע (כולל אחראי משנה לביקורת על הביצוע אם מונה); מינוי האחראי לביצוע שלד הבניין;

- יש לצרף הצהרות של הגורמים הבאים: הצהרת אחראי לביקורת על הביצוע (כולל אחראי משנה לביקורת על הביצוע אם מונה); הצהרת אחראי לביקורת על ביצוע פינאי סקלטן וניין; הצהרת אחראי לריאוישן של'; הצהרת קרלו' רשות

- יש לצרף תצהיר קובלן רשום.
 - צילום רישיונות של כל בעלי תפקידים.

- יש לצרף פרטי איש הקשר באתר הבניה.
- במידה שההנחיות מבטון, יש לצרף הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לחזק בטון, התאמה לת"י 11.
- במידה שמבצע חיפוי אבן, יש לצרף הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לשילוף אבן בקיר חיצוני.
- הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת מעקות ומסעדים, התאמה לת"י 1142, מעקות חוץ.

תעודת גמר

- טופס 1 - אישור תעודת גמר ע"י האחראי לביקורת על הביצוע
- טופס 2 - תצהיר המבקש, תצהיר עורך הבקשה
- טופס 3 - תצהיר האחראי לביקורת, תצהיר מתכנן שלד הבניין, תצהיר האחראי לביצוע שלד הבניין
- טופס 12 - אישור הבקשה ע"י האחראי לביקורת, מפקח בניה, מנהל מחלקת פיקוח
- טופס 13-17 - אישור דיווח האחראי לביקורת
- דוח מסכם מאחראי לביקורת על הביצוע
- + אישור של בודק מוסמך ושל משרד העבודה כי המתכוון תקין ועובד

המשך הבניה מתאפשר רק לאחר הוצאה היתר בנייה. ככל ויידרשו שינויים באלה ואחרים ע"י הגורמים המאשרים הנדרשים בשל הבניין, מבקש ההיתר ישא בכל האחוריות בעניין זה ויפעל לעדכון התכנון והביצוע לפי הצורך

בכפוף לעדכון האישורים והחתימות בחוק.

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

13/03/2025

13/03/2025

- אישור כיבוי אש
- אישור פיקוד העורף / פטור מיגנו בהתאם לתקנות פיקוד העורף
- אישור סופי , חברת חשמל על גבי תוכנית הגשה מלאה
- אישור סופי להיתר היחידה הסביבתית
עמידה בת"י 5282 דרגה B, עמידה בת"י 1045, הפחתת חום עירוני וכו'.
- אישור משרד הבריאות : מוסדות בריאות, מסעדות, בריכות ציבוריות, מקומות, מוסדות החינוך, وزון, מלונות ואכסניות ומסחר
- דוח קרקע וחישוב סטטי של מערכת העיגון על ידי יועץ הקרקע.
- הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרוחקים בעקבות בקרת התכנן
- השלמת תנאי בקרת התכנן - מרכז רישיון אישור מין בת ים אישור מח' תשתיות תאום הנדסי

תנאים להיתר

- תשלום דמי הקמה לתאגידי מי בת ים על פי כללי תאגידים וביבוב (דמי הקמה למערכות מים ולמערכות ביוב), 2015 – התשע"ה
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

אישור לתחילת עבודה

- מבדק בקשה חתום ע"י אחראי לביקורת וכוללת הצהרת קבלן מבצע, הצהרת אחראי לביצוע השלד וחצימת בעל ההיתר בדבר מינויים התיחסות משרד הבטחון
- יש לצרף הודעה על מינויו אחראי לתיאום עם מכון בקרה.
- בקשה אישור תחילת עבודות חתום ע"י אחראי לביקורת, קבלן , אחראי לביצוע שלד הבניין ובעל הubbleת פרטיאנשי קשר בעלי תפקדים ומינויים באתר -טופס א3
- טופס א-4 - הودעת מינויו ותצהיר אחראי לביקורת על הביצוע
- טופס א-5 - הודעת מינויו ותצהיר קבלן רשות לביצוע שלד הבניין
- טופס א-6 - הודעת מינויו ותצהיר אחראי לביצוע שלד הבניין
- טופס א-8 - הודעת מינויו ותצהיר מדבר מושרחה
- טופס א-7 - הודעת מינויו ותצהיר מודד מושך
- טופס ג-9 - אישור בטוחים (פוליסה) מבעל ההיתר והקבלן הראשי
- טופס ג-11 - הסכם התקשרות עם מעבדה לביצוע בדיקות ע"פ חוק התכנון והבנייה
- טופס ג-12/ 1 - אישור אגף איכות הסביבה
- טופס ג-13- מחלוקת תשתיות - ניקוז וניהול מי נגר
- טופס ג-13/ 2 - אישור מחלוקת תשתיות - אישור תוכנית הסדרי תנעה
- טופס ג-13/ 1 - אישור תאגיד מי בת ים
- טופס ג-14 - אישור תוכנית ארגון אתר וסקר סיכון
- טופס ג-14/ 1 - אישור תוכנית בטיחות עגורנים
- טופס ג-15 - אישור מחלוקת תנובה
- טופס ג-15 - אישור מחלוקת פיקוח עירוני (חוותות והצבת מכולה)
- טופס ג-15/ 1 - אישור מחלוקת חשמל ותאורה
- טופס ג-15 - אישור מחלוקת בטיחון (קב"ט)

- טופס ג' - אישור אגף נכסים (עבור שטחים ציבוריים)

- תצהיר בדבר גידור ושילוט פרטיה היתר וממוניים

מפת מדידה AS MADE על מיקום הגידור, ושלטי אזהרה, עיצוב אורבני, רישיון עסק

- טופס ז' - אישור תחילת UB"י האחראי לבדיקה על הביצוע

- טופס כ' - הצהרת ממונה בטיחות קבלן באתר הבניה בו מבוצעות עבודות הריסה ובניה

- טופס ד' - תצהיר בדבר גידור ושילוט פרטיה היתר וממוניים ושלטי אזהרה, עיצוב אורבני, רישיון

טופס ז' - אישור בקשת תחילת עבודות UB"י מפקח הבניה האחראי

דרישות התחדשות עירונית - אישור תחילת עבודות

- פרוטוקול חתום UB"י רוב בעליים מיוחס כי מודיעים להחלפת יוזם - במידה הצורך

- הצגת הסכם קרן תחזקה לדירימים חוזרים לתוקפה שלא תפרחת מ-10 שנים

דרישות להלך ביצוע

- דיווח על ערכית ביקורת באתר הבניה במועד סיום קווי בניין, לצורך מפת מדידה עדכנית עם הס

- דיווח ביקורת באתר שלב גמר יסודות רצפה ראשונה

ערכית ביקורת באתר הבניה במועד גמר יסודות הבניין + רצפה ראשונה, לצורך

מפת מדידה עדכנית עם היסודות והרצפה הראשונה

- דיווח על ערכית ביקורת באתר הבניה במועד גמר הקמת השדר.

- דיווח על ערכית ביקורת באתר הבניה במועד גמר הבניה.

דיווח על ערכית ביקורת באתר הבניה במועד גמר הבניה, לצורך מפת מדידה עדכנית עם

הבנייה שהושלמה, לרבות סימון כל הגבהים במדרשי, גדרות, מרחקים, תוואי קווי

ושוחות הביבוב עד להתחברות למערכת עירונית

תעודת גמר

- טופס א' - אישור תעודת גמר UB"י האחראי לביקורת על הביצוע

- טופס א' - תצהיר המבקש, תצהיר עורך הרבקה

- טופס א' - תצהיר אחראי לביקורת, תצהיר מתכנן שלד הבניין, תצהיר אחראי לביצוע שלד הבניין

- טופס א' - תצהיר מודד מוסמך

- טופס א' - תצהיר יו"ץ נתיבות

- טופס א' - תצהיר יו"ץ נתיבות

- טופס ב' - אישור מחלוקת תשתיות - ניקוז וניהול מי נגר

- טופס ב' - אישור מחלוקת תשתיות - הסדרי תנובה

- טופס ב' - אישור מחלוקת תשתיות - תאום הנדי

- טופס ב' - אישור מחלוקת איכות סביבה

- טופס ב' - אישור ערבות

- טופס ב' - אישור מחלוקת תברואה

- טופס ב' - אישור מחלוקת פיקוח עירוני

- טופס ב' - אישור מחלוקת גנים ונוף

- טופס ב' - אישור מחלוקת מבנה חינוך

- טופס ב' - אישור אגף נכסים, הכנסות

- טופס ב' - אישור תאגיד מי בת ים

- טופס ג' - אישור כיבוי אש

- טופס ג' - אישור הג"א

- טופס ד' - אישור הבקשה UB"י האחראי לביקורת, מפקח בניה, מנהל מחלוקת פיקוח

- טופס ד' - אישור דיווח האחראי לביקורת

- טופס ד' - בדיקות מעבדה ואישורם נילוouis

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

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

- אישור מעבדה מוסמכת להדיקות טיח מרחב מגן

- אישור מעבדה מוסמכת לאטימות במרחב המגן

- אישור מעבדה מוסמכת לחזק הדבקת ציפוי חזק ועמידתו באוצר ימי

- אישור מעבדה מוסמכת לתקינות אבן ת"י 2378 חלק 1+2

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

- אישור מעבדה מוסמכת לתקינות מערכות סולריות

- אישור משרד הבריאות לתקינות מערכות סולריות

אישור משרד הבריאות

אישור משרד התשתיות