

מס' דף: 1

תאריך: 09/07/2025

י"ג תמוז תשפ"ה

הועדה המקומית לתכנון ובניה - בת-ים

פרוטוקול החלטות ישיבת רשות רישוי מקומית

ישיבה מספר: 20250009 ביום שני תאריך 07/07/25 י"א תמוז, תשפ"ה בשעה 12:50

תאריך: 09/07/2025

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר: 20250009 בתאריך: 07/07/25

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20240488	2047	7129	25		א.ר.י מזרחי ובניו בניה והשקעות בע"מ	ניסנבויס יצחק 33, בת ים	2
2	20240872	1977	7123	81		קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ	המסגר 2, בת ים	3
3	20230840	160	6998	191		חוסאם בואב	ויצמן 73, בת ים	6
4	20230806	210	6998	138		טטיאנה אברמוב	ויצמן 85 א, בת ים	7
5	20240494	1830	7156	105		ליטל אזרזר לנקרי	הדדי ציון שאול 8, בת ים	11
6	20250064	5295	7152	146		ויקי מלך	השלושה 15, בת ים	12
7	20240578	1546	7124	215		ציון שבר	אנה פרנק 28, בת ים	13
8	20250410	2879	7136	332		עירית בת-ים	ביאליק 29, בת ים	14
9	20250412	220	6998	229		עיריית בת ים	הגבורים 33, בת ים	15
10	20240419	5363	7152	228		סבטלנה יוחננוב	קדושי לוצק 6, בת ים	16

מבקש:

♦ א.ר.י מזרחי ובניו בניה והשקעות בע"מ

הרב ניסנבויס יצחק 35 בת ים

בעל הנכס:

♦ א.ר.י מזרחי ובניו בניה והשקעות בע"מ

עורך:

♦ גלית רומאו

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישוי מלא

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000400364

כתובת הבניין: ניסנבויס יצחק 33, בת ים

שטח מגרש: 8258.00 מ"ר

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

תכנית: בי/2/א, 502-0159145, בי/55/א, בי/400, בי/1/400, בי/2/400, בי/3/400, בי/4/400, בי/6/400

מהות הבקשה:

שינוי להיתר מספר 20191203, תוספת קומות, תוספת 20 יח"ד, סה"כ 170 יח"ד בהתאם לתכנית בי/539.

שינויים פנימיים ושינוי מפלסים בהתאם לתכנון מפורט לביצוע.

תיאור הבניה הקיימת: מגדל עם שימושים מעורבים (מסחר, תעסוקה, מלונאות, צרכי ציבור ומגורים) בן

36 קומות+קומה טכנית 150 יח"ד קיימות. תיאור התוספת המבוקשת: תוספת 5 קומות, 20 יח"ד. מיקום

התוספת: על הגג

חוו"ד מהנדס העירממליץ לאשר בקשה:

שינוי להיתר מספר 20191203, תוספת קומות, תוספת 20 יח"ד, סה"כ 170 יח"ד בהתאם לתכנית בי/539 + בי/539 שינויים

פנימיים ושינוי מפלסים בהתאם לתכנון מפורט לביצוע.

החלטה:הוחלט לאשר בקשה:

שינוי להיתר מספר 20191203, תוספת קומות, תוספת 20 יח"ד, סה"כ 170 יח"ד בהתאם לתכנית בי/539 + בי/539 שינויים

פנימיים ושינוי מפלסים בהתאם לתכנון מפורט לביצוע.

מבקש:

* קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ

הרב ניסנבוים יצחק 35 בת ים

בעל הנכס:

* קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ

עורך:

* גלית רומאו

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישוי מלא

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000445986

כתובת הבניין: המסגר 2, בת ים

גוש וחלקה: גוש: 7123 חלקה: 81 יעוד: איזור עסקים ובידור

תכנית: בי/400, בי/400/1, בי/400/2, בי/400/3, בי/400/4, בי/2/א

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת מבנה תעשייה קיים והקמת מבנה חדש בן 8 קומות מעל קומת קרקע /מסחר + 5 קומות משרדים+מבנה ציבור +קומה

טכנית + 3 קומות מגורים+2 קומות מרתף חניה+גדר זמני. סה"כ 15 יח"ד
חוו"ד מהנדס העיר

בהתאם לנתונים המפורטים לעיל ובהתייחס לתוצר התכנוני בכללותו מומלץ לאשר את הבקשה ומהותה: הריסת מבנה תעשייה קיים והקמת מבנה חדש בן 8 קומות מעל קומת קרקע מסחר+קומה טכנית+2 קומות מרתף חניה סה"כ 15 יח"ד בכפוף לתיקונים כמפורט להלן:

תאומים ואישורים נוספים:

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

תנאים להיתר:

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

תנאי בהיתר:

1. איסור לינה באתר
2. אין לסטות מפרטי ההיתר ונספחיו.
3. אין להתחיל בעבודה לפני מינוי אחראי לביצוע השלד ואחראים לביקורת וחתימתם בגוף הבקשה.
4. אין להתחיל בעבודות הקמת המבנה בטרם הקמת הגידור הזמני, לתשומת ליבכם את הגידור ניתן להקים אך ורק לאחר קבלת אישור הגורמים המאשרים לתוכנית ארגון אתר בהתאם לנוהל בטיחות אתר של הוועדה המקומית.
5. אין להתחיל בעבודה לפני תאום פרטי ביצוע העתקת העצים הקיימים במגרש עם מחלקת גינון ונוף במידת ונדרש.
6. אין לבצע כל עבודות חפירה או בניה בחלקה לפני קבלת אישור ופיקוח מחלקת תשתית בחברת החשמל.
7. אין להשליך או להשאיר כל פסולת או חומרי בניה מחוץ לאתר הבניה במשך ביצוע עבודות הבניה
8. יש לפנות את פסולת הבניה לאתר לשפיכת פסולת בניין מורשה ומאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה.

9. יש לשלב או להעתיק את תשתיות הבניין הקיימות המשרתות את כלל דייריו והמצויות בקומה המפולשת, במסגרת הבינוי המוצע בהתאם לתוכנית הפיתוח המאושרת.
10. יש לבצע את המקלטים או המרחבים המוגנים ו/או שיפורי מיגון ו/או מרחבים מוגנים קומתיים עפ"י תכנית מאושרת של פיקוד העורף.
11. יש להודיע למפקח על הבניה על תחילת העבודות באתר.
12. יש לערוך ביקורת על ביצוע העבודות, לפי האמור בחלק ט"ז לתוספת השנייה של תקנות התכנון והבניה התש"ל 1970 ולדווח לוועדה על ממצאי הביקורת כפי שנקבע בחלק ט"ז האמור.
13. המהנדס שמונה כאחראי לביצוע שלד הבניין יהיה אחראי לכל עבודות הבניין והפיתוח לפי ההיתר ונספחיו במשך הבניה ועד לקבלת תעודת גמר
14. יומצא תצהיר קבוע כל 3 חודשים לגבי הטיפול בגדרות מבחינה אסתטית ובטיחותית ע"י יועץ בטיחות ויתקבל אישור מחלקת פקוח על הבניה.
15. יוצבו רשתות בטיחות על גבי הפיגומים בזמן הבניה.
16. כל נזק שיגרם למבנה ולמבנים הסמוכים כתוצאה מהבניה יתוקן ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.
17. יש לקיים אחר כל תקנות הבטיחות מטעם משרד העבודה להבטחת הציבור והעובדים כאחד, אין להתחיל בעבודות ללא אישור יועץ הבטיחות לעבודות באתר.
18. יש להודיע על תחילת פעולות בניה למפקח עבודה אזורי כנדרש בסעיף 192 של פקודת הבטיחות בעבודה התש"ל 1970 ולמינוי מנהל עבודה שיאושר ע"י מינהל בטיחות
19. יש לעמוד בדרישות לעניין עבודה בקרבת קווי חשמל, בהתאם לנקוב בתקנה 164 בתקנות בטיחות בעבודה (עבודות בניה) התשמ"ח-1988.
20. יוצבו רשתות בטיחות ע"ג הפיגומים בזמן הבניה.
21. יבוצע ריסוס בגין מזיקים כל 3 חודשים
22. יש לפעול בהתאם להנחיות לבנייה בסמיכות לעצים לשימור
23. לא יותרו הצמדות חניית נכים, חניות אילו יהיו ברכוש משותף
24. לא תותר צנרת חיצונית
25. תיקון ליקויים לגובלים

ה ח ל ט ה:

בהתאם לנתונים המפורטים לעיל ובהתייחס לתוצר התכנוני בכללותו הוחלט לאשר את הבקשה ומהותה: הריסת מבנה תעשייה קיים והקמת מבנה חדש בן 8 קומות מעל קומת קרקע מסחר+קומה טכנית+2 קומות מרתף חניה סה"כ 15 יח"ד בכפוף לתיקונים כמפורט להלן:

תאומים ואישורים נוספים:

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

תנאים להיתר:

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

תנאי בהיתר:

1. איסור לינה באתר
2. אין לסטות מפרטי ההיתר ונספחיו.
3. אין להתחיל בעבודה לפני מינוי אחראי לביצוע השלד ואחראים לביקורת וחתיתמתם בגוף הבקשה.
4. אין להתחיל בעבודות הקמת המבנה בטרם הקמת הגידור הזמני, לתשומת ליבכם את הגידור ניתן להקים אך ורק לאחר קבלת אישור הגורמים המאשרים לתוכנית ארגון אתר בהתאם לנוהל בטיחות אתר של הוועדה המקומית.

5. אין להתחיל בעבודה לפני תאום פרטי ביצוע העתקת העצים הקיימים במגרש עם מחלקת גינון ונוף במידת ונדרש.
6. אין לבצע כל עבודות חפירה או בניה בחלקה לפני קבלת אישור ופיקוח מחלקת תשתית בחברת החשמל.
7. אין להשליך או להשאיר כל פסולת או חומרי בניה מחוץ לאתר הבניה במשך ביצוע עבודות הבניה
8. יש לפנות את פסולת הבניה לאתר לשפיכת פסולת בניין מורשה ומאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה.
9. יש לשלב או להעתיק את תשתיות הבניין הקיימות המשרתות את כלל דייריו והמצויות בקומה המפולשת, במסגרת הבינוי המוצע בהתאם לתוכנית הפיתוח המאושרת.
10. יש לבצע את המקלטים או המרחבים המוגנים ו/או שיפורי מיגון ו/או מרחבים מוגנים קומתיים עפ"י תכנית מאושרת של פיקוד העורף.
11. יש להודיע למפקח על הבניה על תחילת העבודות באתר.
12. יש לערוך ביקורת על ביצוע העבודות, לפי האמור בחלק ט"ז לתוספת השנייה של תקנות התכנון והבניה התש"ל 1970 ולדווח לוועדה על ממצאי הביקורת כפי שנקבע בחלק ט"ז האמור.
13. המהנדס שמונה כאחראי לביצוע שלד הבניין יהיה אחראי לכל עבודות הבניין והפיתוח לפי ההיתר ונספחיו במשך הבניה ועד לקבלת תעודת גמר
14. יומצא תצהיר קבוע כל 3 חודשים לגבי הטיפול בגדרות מבחינה אסתטית ובטיחותית ע"י יועץ בטיחות ויתקבל אישור מחלקת פקוח על הבניה.
15. יוצבו רשתות בטיחות על גבי הפיגומים בזמן הבניה.
16. כל נזק שיגרם למבנה ולמבנים הסמוכים כתוצאה מהבניה יתוקן ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.
17. יש לקיים אחר כל תקנות הבטיחות מטעם משרד העבודה להבטחת הציבור והעובדים כאחד, אין להתחיל בעבודות ללא אישור יועץ הבטיחות לעבודות באתר.
18. יש להודיע על תחילת פעולות בניה למפקח עבודה אזורי כנדרש בסעיף 192 של פקודת הבטיחות בעבודה התש"ל 1970 ולמינוי מנהל עבודה שיאושר ע"י מינהל בטיחות
19. יש לעמוד בדרישות לעניין עבודה בקרבת קווי חשמל, בהתאם לנקוב בתקנה 164 בתקנות בטיחות בעבודה (עבודות בניה) התשמ"ח-1988.
20. יוצבו רשתות בטיחות ע"ג הפיגומים בזמן הבניה.
21. יבוצע ריסוס בגין מזיקים כל 3 חודשים
22. יש לפעול בהתאם להנחיות לבנייה בסמיכות לעצים לשימור
23. לא יותרו הצמדות חניית נכים, חניות אילו יהיו ברכוש משותף
24. לא תותר צנרת חיצונית
25. תיקון ליקויים לגובלים

מבקש:

* חוסאם בואב

ויצמן 73 בת ים

בעל הנכס:

* חוסאם בואב

עורך:

* זיאק סחליה

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישוי מלא

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000279140

כתובת הבניין: ויצמן 73, בת ים

שטח מגרש: 601.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6998 חלקה: 191

תכנית: בי/364/3

מהות הבקשה:

הכשרת ותוספת בניה לבדירה מס' 1 בקומת הקרקע + נישת אשפה, הריסות כמסומן

בתכנית, גידור זמני לתקופת הבניה

חוו"ד מהנדס העיר

לאשר חלקית

הכשרת ותוספת בניה לבדירה מס' 1 בקומת הקרקע + נישת אשפה, הריסות כמסומן

בתכנית, גידור זמני לתקופת הבניה

החניה המוצעת בחלקה אינה ניתנת לאישור מהנימוקים הבאים:

1. בעיה בטיחותית - התמרון המוצע כלפי כביש ציבורי אינו מאושר משיקולי בטיחות ותפקוד תנועת

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.

החלטה:

הוחלט לאשר הכשרת ותוספת בניה לדירה מס' 1 בקומת הקרקע + נישת אשפה, הריסות כמסומן

בתכנית, גידור זמני לתקופת הבניה

החניה המוצעת בחלקה אינה ניתנת לאישור מהנימוקים הבאים:

3. בעיה בטיחותית - התמרון המוצע כלפי כביש ציבורי אינו מאושר משיקולי בטיחות ותפקוד תנועת

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.

מבקש:

* טטיאנה אברמוב

ויצמן 85 א בת ים

בעל הנכס:

* טטיאנה אברמוב

* דניאל רודמן

* יורי רודמן

עורך:

* אלונה כהן

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישוי מלא

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000250477

כתובת הבניין: ויצמן 85 א, בת ים

גוש וחלקה: גוש: 6998 חלקה: 138 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: בי/430, בי/430 א, בי/430 ב, בי/364/3

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הכשרה תוספת בניה קיימת+תוספת ממ"ד ופרגולה בדירה מס' 2

הריסות כמסומן בתכנית, גידור זמני לתקופת הבניה

חוו"ד מהנדס העיר

לדחות את הבקשה בנימוק:

על פי תב"ע בי/364/3 יש הפקעות לצורך הגדלת מעברים, העורך נדרש להתאים תכנון לקו בניין שהתקבל לאחר סימון הפקעות. ולבצע הריסה של כל המבנים הנמצאים בתחום ההפקעה ובק.ב. לאחר ההפקעה, לאחר שיחות חוזרות ונישנות מול עורך הבקשה החליט המבקש כי הוא אינו מעוניין לתקן את התכנית וברצונו לבנות את התוספת בהתאם למה שהגיש משמע על תחום ההפקעה לאור האמור הבקשה מובאת לסירוב

לנושא ההתנגדויות:

שם המתנגד : יעקב שמי – ויצמן 85 א', קומה א', תת חלקה 4		
טענה	לקבל/לדחות בחלקה	מענה
1. הרחבת דירה שטח מעל המותר בתב"ע – מעל ל- 217.40 מ"ר .	1. לדחות את ההתנגדות,	1. עפ"י תב"ע בי/364/3, ניתן להרחיב את יחידת הדירור 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+קיים 109 מ"ר (96.12 מ"ר עיקרי + כ-10 מ"ר שירות). בתהליך קליטת הבקשה להיתר, הרשות המקומית מוציאה מפקח בניה לשטח לצורך בדיקת עברות בניה בנכס. הבקשה להיתר שהוגשה אל הרשות המקומית מבוקש סה"כ קיים+מוצע 109.52 מ"ר (96.37 מ"ר עיקרי + 13.15 מ"ר שירות). על פי דו"ח מפקח שהוגש אל הרשות בו קבע כי לא הוגשו תיקי עבירה לנכס בו הוגשה הבקשה .
2. בניה לא חוקית של מבני עזר וגידור על שטחים משותפים. פתיחת גישה וכניסה נוספת לדירה. שמהבא	2. לקבל את ההתנגדות	2. עפ"י תב"ע בי/364/3 סעיף 3.10 תת סעיף א קובע כי: " ייהרסו חלקי מבנה, מבנים ואלמנטים אחרים החורגים מגבולות המגרש ובלבד שאלה מוחזקים בידי מבקש ההרחבה, לאור האמור לעיל, נדרש מבקש הבקשה לעמוד בסעיף זה בבקשה להיתר שהוגשה, ואכן כך הדבר, אלמנטים אשר אינם קשורים למבקש יסומנו להריסה .

<p>כל המבני עזר וגדרות שלא עומדים בדרישות תב"ע, שמופיעים בתכנית בקשה להיתר, סומנו להריסה .</p> <p>3. עפ"י תב"ע בי/364/3 סעיף 3.3 תת סעיף 3.3.2 להרחבות דיור קיימות- קווי הבניין יאושרו עפ"י הקיים ובתנאי שלא חורג מגבולות החלקה. בכל מקרה ישמרו הכללים הבאים : המרחק המינימלי בין בניינים לאחר ההרחבה לא יפחת מ-3 מ'. בנוסף, הוועדה המקומית לא תיתן היתר בניה להרחבה עד קו בנין 0 אלא לאחר ששוכנעה כי הדבר אינו פוגע באפשרויות הבניה במגרשים הגובלים, בכל מקרה לא תחרוג ההרחבה מגבולות החלקה". בבקשה להיתר שהוגשה לרשות המקומית המבקש עומד בהוראות סעיף זה 3.3.2 לרבות בכללים המצטברים. המרחק בין בייננים הינו כ-4 מ', הדבר אינו פוגע באפשרויות ההרחבה במגרשים הגובלים, תוספת בניה בבקשה לא חורג מגבולות החלקה. מה גם שהמתנגד אינו בכיוון ההרחבה העתידית, אלא ממוקם מעל הדירה המבוקשת. בבקשה להיתר שהוגשה לרשות המקומית המבקש עומד בהוראות סעיף זה 3.3.2 לרבות בכללים המצטברים, המרחק בין בייננים הינו כ-4 מ', הדבר אינו פוגע באפשרויות ההרחבה במגרשים הגובלים, מה גם שהמתנגד אינו בכיוון ההרחבה העתידית, אלא ממוקם מעל הדירה המבוקשת.</p> <p>אלה יש להזכיר שבחלקה של הבקשה להיתר קיימות הפקעות ולאחר התאמת קו בניין לפי קו הפקעה הבניה שהוגשה להכשרה כן חורגת מקו הפקעה .</p> <p>4. הוועדה המקומית לתכנון ובניה אינה דנה בנושאים קניינים ובסכסוכים בין שכנים אלא בנושאים תכנוניים בלבד. עפ"י חוק המקרקעין 71ב' נדרשת הסכמה של רב בעלי הזכויות במקרקעין, לאור האמור לעיל, התקבלו 3/4 חתימות בעלי הזכות בנכס, המהווים 75% חתימות בעלי נכס, בנוסף נשלחה תקנה 36ב' אל שמי יעקב (המתנגד). בתנאי סף בהגשת בקשה להיתר, התקבלו חתימות/הסכמה של 75% מהדיירים.</p> <p>5. בשלב בקרת התכנ יש להשלים דרישה להגשת דוח חישובים סטטיים כולל תצהיר מתכנן שלד והצהרת מהנדס - מצ"ב טפסים</p>	<p>3. לדחות בחלקית את ההתנגדות.</p> <p>4. לדחות את ההתנגדות</p> <p>5. לקבל את ההתנגדות</p>	<p>3. לפי בקשה, קווי הבניין בבקשה מגיעים עד כמעט קו המגרש כולו, בניגוד גמור למצב החוקי לפי תב"ע החלה על המגרש</p> <p>4. הפן הקנייני- כי כל המבקש ליטול חלק מהרכוש המשותף, חייב בהסכמה כל בעלי זכויות ברכוש המשותף. לא רק בחתימותיהם של 75% מבעלי זכויות בבניין.</p> <p>5. הבניה הקיימת שהוגשה להכשרה הינה בניה קלה, נבנתה ללא פיקוח הנדסי והיא בניה לא תקנית ומהבא סכנה לכל המבנה משותף.</p>
---	--	--

ה ח ל ט ה :

מס' דף: 9

על פי תב"ע בי/364/3 יש הפקעות לצורך הגדלת מעברים, העורך נדרש להתאים תכנון לקו בניין שהתקבל לאחר סימון הפקעות. ולבצע הריסה של כל המבנים הנמצאים בתחום ההפקעה ובק.ב. לאחר ההפקעה, לאחר שיחות חוזרות ונישנות מול עורך הבקשה החליט המבקש כי הוא אינו מעוניין לתקן את התכנית וברצונו לבנות את התוספת בהתאם למה שהגיש משמע על תחום ההפקעה לאור האמור הוחלט לסרב לבקשה.

לנושא ההתנגדויות:

שם המתנגד : יעקב שמי – ויצמן 85 א', קומה א', תת חלקה 4		
טענה	לקבל/לדחות בחלקה	מענה
6. הרחבת דירה שטח מעל המותר בתב"ע – מעל ל- 217.40 מ"ר .	1. לדחות את ההתנגדות,	6. עפ"י תב"ע בי/364/3, ניתן להרחיב את יחידת הדירור 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+קיים 109 מ"ר (96.12 מ"ר עיקרי + כ-10 מ"ר שירות). בתהליך קליטת הבקשה להיתר, הרשות המקומית מוציאה מפקח בניה לשטח לצורך בדיקת עברות בניה בנכס. הבקשה להיתר שהוגשה אל הרשות המקומית מבוקש סה"כ קיים+מוצע 109.52 מ"ר (96.37 מ"ר עיקרי + 13.15 מ"ר שירות). על פי דו"ח מפקח שהוגש אל הרשות בו קבע כי לא הוגשו תיקי עבירה לנכס בו הוגשה הבקשה .
7. בניה לא חוקית של מבני עזר וגידור על שטחים משותפים. פתיחת גישה וכניסה נוספת לדירה. שמהבא	2. לקבל את ההתנגדות	7. עפ"י תב"ע בי/364/3 סעיף 3.10 תת סעיף א קובע כי: " ייהרסו חלקי מבנה, מבנים ואלמנטים אחרים החורגים מגבולות המגרש ובלבד שאלה מוחזקים בידי מבקש ההרחבה, לאור האמור לעיל, נדרש מבקש הבקשה לעמוד בסעיף זה בבקשה להיתר שהוגשה, ואכן כך הדבר, אלמנטים אשר אינם קשורים למבקש יסומנו להריסה . כל המבני עזר וגדרות שלא עומדים בדרישות תב"ע, שמופיעים בתכנית בקשה להיתר, סומנו להריסה .
8. לפי בקשה, קווי הבניין בבקשה מגיעים עד כמעט קו המגרש כולו, בניגוד גמור למצב החוקי לפי תב"ע החלה על המגרש	3. לדחות בחלקית את ההתנגדות.	8. עפ"י תב"ע בי/364/3 סעיף 3.3 תת סעיף 3.3.2 להרחבות דירור קיימות- קווי הבניין יאושרו עפ"י הקיים ובתנאי שלא חורג מגבולות החלקה. בכל מקרה ישמרו הכללים הבאים: המרחק המינימלי בין בניינים לאחר ההרחבה לא יפחת מ-3 מ'. בנוסף, הוועדה המקומית לא תיתן היתר בניה להרחבה עד קו בניין 0 אלא לאחר ששוכנעה כי הדבר אינו פוגע באפשרויות הבניה במגרשים הגובלים, בכל מקרה לא תחרוג ההרחבה מגבולות החלקה". בבקשה להיתר שהוגשה לרשות המקומית המבקש עומד בהוראות סעיף זה 3.3.2 לרבות בכללים המצטברים. המרחק בין ביינים הינו כ-4 מ', הדבר אינו פוגע באפשרויות ההרחבה במגרשים הגובלים, תוספת בניה בבקשה לא חורג מגבולות החלקה. מה גם שהמתנגד אינו בכיוון ההרחבה העתידית, אלא ממוקם מעל הדירה המבוקשת. בבקשה להיתר שהוגשה לרשות המקומית המבקש עומד בהוראות סעיף זה 3.3.2

<p>לרבות בכללים המצטברים, המרחק בין בייננים הינו כ-4 מ', הדבר אינו פוגע באפשרויות ההרחבה במגרשים הגובלים, מה גם שהמתנגד אינו בכיוון ההרחבה העתידית, אלא ממוקם מעל הדירה המבוקשת.</p> <p>אלה יש להזכיר שבחלקה של הבקשה להיתר קיימות הפקעות ולאחר התאמת קו בניין לפי קו הפקעה הבניה שהוגשה להכשרה כן חורגת מקו הפקעה .</p> <p>9. הוועדה המקומית לתכנון ובניה אינה דנה בנושאים קניינים ובסכסוכים בין שכנים אלא בנושאים תכנוניים בלבד. עפ"י חוק המקרקעין 71ב' נדרשת הסכמה של רב בעלי הזכויות במקרקעין, לאור האמור לעיל, התקבלו 3/4 חתימות בעלי הזכות בנכס, המהווים 75% חתימות בעלי נכס, בנוסף נשלחה תקנה 36ב' אל שמי יעקב (המתנגד).</p> <p>בתנאי סף בהגשת בקשה להיתר, התקבלו חתימות/הסכמה של 75% מהדיירים.</p> <p>10. בשלב בקרת התכנ יש להשלים דרישה להגשת דוח חישובים סטטיים כולל תצהיר מתכנן שלד והצהרת מהנדס - מצ"ב טפסים</p>	<p>4. לדחות את ההתנגדות</p> <p>5. לקבל את ההתנגדות</p>	<p>9. הפן הקנייני- כי כל המבקש ליטול חלק מהרכוש המשותף, חייב בהסכמה כל בעלי זכויות ברכוש המשותף. לא רק בחתימותיהם של 75% מבעלי זכויות בבניין.</p> <p>10. הבניה הקיימת שהוגשה להכשרה הינה בניה קלה, נבנתה ללא פיקוח הנדסי והיא בניה לא תקנית ומהבא סכנה לכל המבנה משותף.</p>
--	--	---

מספר בקשה: 20240494	תיק בניין: 1830	סעיף: 5
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20250009	בתאריך: 07/07/2025	

מבקש:

♦ ליטל אזרזר לנקרי
הדדי ציון שאול 8 בת ים

בעל הנכס:

♦ ליטל אזרזר לנקרי

עורך:

♦ יואב חבזון

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישוי מלא
מספר בקשה ברישוי זמין: 10000401015
כתובת הבניין: הדדי ציון שאול 8, בת ים
שטח מגרש: 1301.00 מ"ר
גוש וחלקה: גוש: 7156 חלקה: 105 יעוד: אזור מגורים ג
תכנית: בי/319

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

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

חו"ד מהנדס העיר

לאור האמור לעיל ממליץ לאשר את הבקשה

ה ח ל ט ה:

לאור האמור לעיל הוחלט לאשר את הבקשה

מבקש:

• ויקי מלך

השלושה 15 בת ים

בעל הנכס:

• ויקי מלך

עורך:

• יואב חבזון

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישוי מלא

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000485244

כתובת הבניין: השלושה 15, בת 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: אזור מגורים א

תכנית: 50, בי/3/364, בי/2/א, בי/340, בי/339, בי/430, בי/403, בי/1/403, בי/430/א, בי/430/ב

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

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

ממ"ד + שינויים פנימיים + גדר זמנית לתקופת הבניה

חו"ד מהנדס העיר

לאשר

בקפוף :

השלמת תיקונים לפי הערות בדיקה על תכנית בקשה להיתר

ה ח ל ט ה:

הוחלט לאשר את הבקשה בכפוף :

פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20250009 בתאריך: 07/07/2025	מספר בקשה: 20240578	תיק בניין: 1546	סעיף: 7
--	---------------------	-----------------	---------

מבקש:

♦ ציון שבר

- פרנק אנה 28 בת ים
- גבריאלי שעה
- פרנק אנה 28 בת ים
- רבקה מוסטובסקי
- פרנק אנה 28 בת ים
- שרה כהן
- פרנק אנה 28 בת ים

בעל הנכס:

♦ ציון שבר

- גבריאלי שעה
- רבקה מוסטובסקי
- שרה כהן

עורך:

♦ יואב חבזון

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישוי מלא

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000411433

כתובת הבניין: אנה פרנק 28, בת ים

גוש וחלקה: גוש: 7124 חלקה: 215

תכנית: 502-0358069

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הכשרת 4 מרפסות קיימות ל 4 יח"ד מתוך 48 בבנין בן 8 קומות + תוספת שטחים עיקרים בשיעור של 24.0 מ"ר, גידור זמני לתקופת הבניה

חוו"ד מהנדס העיר

לאור האמור לעיל ממליץ לאשר את הבקשה

ה ח ל ט ה:

לאור האמור לעיל הוחלט לאשר את הבקשה

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: 10000494326

כתובת הבניין: ביאליק 29, בת ים

גוש וחלקה: גוש: 7136 חלקה: 332

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

מהות הבקשה:

הוספת פיר פלדה חיצוני בבית ספר ציפורי עבור מעלית שתותקן בעתיד. העבודה כוללת התאמות בשירותים לצורכי נגישות וק.

וגידור האתר לזמן העבודה.

חוו"ד מהנדס העיר

לאשר

החלטה:

הוחלט לאשר את הבקשה.

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: 10000494636

כתובת הבניין: הגבורים 33, בת ים

שטח מגרש: 15181.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6998 חלקה: 229

תכנית: בי/2, א, 71/א, בי/50, בי/339

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

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

לתקופת

הביצוע.

חו"ד מהנדס העיר

לאשר

הערות בדיקה L

יש לעדכן את נושא השטחים בהתאם.

ה ח ל ט ה:

הוחלט לאשר את הבקשה בכפוף:

הערות בדיקה L

יש לעדכן את נושא השטחים בהתאם.

מבקש:

♦ סבטלנה יוחננוב

קדושי לוצק 6 בת ים

♦ אלישו יוחננוב

קדושי לוצק 6 בת ים

בעל הנכס:

♦ סבטלנה יוחננוב

♦ אלישו יוחננוב

עורך:

♦ תומר בן דור

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישוי מלא

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000376759

כתובת הבניין: קדושי לוצק 6, בת ים

גוש וחלקה: גוש: 7152 חלקה: 228

תכנית: בי/364/3

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת שטח והכשרת שינויים פנימיים מס' 2 והוספת ממ"ד + גידור זמני לתקופת הבניה.

חוו"ד 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 בניה

2. יש לסמן להריסה גדרות אשר לא בגבולות החלקה לרבות איזור ההרחבה שיאפשר מעבר של

לפחות 1 מ' מההרחבה לגבול מגרש.

3. השלמת תיקונים בהגשה לפי הערות בדיקה.

ה ח ל ט ה:

לאור האמור לעיל הוחלט לאשר את הבקשה בכפוף ל-

הערות בדיקה:

1. סגירת פתחים נוספים לדירה, יש להשאיר כניסה אחת בלבד-הכניסה הראשית עפ"י היתר

בניה

2. יש לסמן להריסה גדרות אשר לא בגבולות החלקה לרבות איזור ההרחבה שיאפשר מעבר של

לפחות 1 מ' מההרחבה לגבול מגרש.

3. השלמת תיקונים בהגשה לפי הערות בדיקה.