

מס' דף: 1

תאריך: 27/11/2025
ז' כסלו תשפ"ו

הועדה המקומית לתכנון ובנייה - בת-ים

פרוטוקול החלטות ישיבת רשות רישוי מקומית

ישיבה מס' 20250018 ביום חמישי תאריך 27/11/25 ז' כסלו, תשפ"ו בשעה 12:00

תאריך: 27/11/2025

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מס' 20250018 בתאריך: 27/11/25

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
2	20250663	3170	262	7139	עיריית בת ים	דרך בן גוריון, בת ים	2	
4	20230168	1564	246	7124	ציפורה גבע	אנה פרנק, 40, בת ים	4	

3170	מספר בקשה: 20250663	תיק בניין:
	פרוטוקול רשות רישיון מקומית מס' 20250018 בתאריך: 27/11/2025	ישיבה מס' 27/11/2025 בתאריך: 27/11/2025

סעיף 1:

פרוטוקול רשות רישיון מקומית מס' 20250018 בתאריך: 27/11/2025

מבקש:

- ♦ **עיריית בת ים**
נורדהו מקס 17 בת ים

בעל הנכס:

- ♦ עיריית בת ים

עורך:

- ♦ איל בן ציון זמיר

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישיון מלא
מספר בקשה ברישוי זמיון: 10000517546

כתובת הבניין: דרך בן גוריון, בת ים

גוש וחלקה: גוש: 1317 חלקה: 262 ; 263 **יעוד:** שטח חוף הים

תכנית: בי/30/א', ב/2/א

מהות הבקשה:

חוף טובגו -

1. הריסת מבנים חורגים

2. שינויים בפיתוח במבנה קיימים ללא שינוי בשטחים

חו"ד מהנדס העיר

ממליץ לאשר את הבקשה

החלטת:

הוחלט לאשר את הבקשה

שלב בקורת התכנון:

- אישור היחידה הסביבתית

- אישור תשתיות - תיאום הנדסי

- אישור תאגיד מי בת ים

- אישור יווץ בטיחות אש

- אישור פיקוד העורף / פטור מגוון בהתאם לתקנות פיקוד העורף

- הצגת חישובים סטטיסטיים + הצהרת מהנדס.

תיאומים ואישוריים נוספים:

- נספח נגישות+חתימות יווץ נגישות ע"ג תוכנית הגשה/ פטור מנגישות

- אישור מחלקת תברואה בנוגע לפתרון אספקה

תנאים להיתר:

- הריסת החירוגות בהתאם עם אגן הפיקוח והנקפת אישור לביצוע ההריסות

- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

- תשלום דמי הקמה לתאגיד מי בת ים על פי כללי תאגידים מים וביוב

- הפקדת ערבות בנקאיות לפי תקנה 70 אם נדרש בהחלטת הוועדה

אישור לתחילת עבודה:

- הודיעת מינוי ותצהיר מודד מוסמך

- מבדק בקשה חתום ע"י האחראי לביקורת

- בקשה אישור תחילת עבודה חתום ע"י האחראי לביקורת, קבלן , האחראי לביצוע שלד הבניין ובעל ה

- טבלת פרטני אنسוי קשר בעלי תפקדים וממוניים באתר

- הודיעת מינוי ותצהיר האחראי לביקורת על הביצוע

- הודיעת מינוי ותצהיר קבלן רשום לביצוע שלד הבניין

- הודיעת מינוי ותצהיר האחראי לביצוע שלד הבניין

- אישור בטוחים (פוליסה) מבעל ההיתר והקבלן הראשי

- אישור התקשרות עם מעבדה מוסמכת

- הסכם התקשרות עם מעבדה לביצוע בדיקות ע"פ חוק התכנון והבנייה

- אישור היחידה הסביבתית

- אישור הסדרי תנועה זמניים, יש לתקום פגישה עם צחי בן ניגי 03-5556010.

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

בתאים עם מחי' חשמל ואגן התשתיות

- אישור תכנית ארגון אתר וסקר סיוכונים

- אישור תאגיד מי בת ים – מים.

דרישות להמלץ ביצוע:

- דיווח על עירicit ביקורת באתר הבניה במועד סימון קויי בניין, בצוות מפת מדידה עדכנית עם הס
- דיווח על עירicit ביקורת באתר הבניה במועד גמר הבניה.
- דיווח על עירicit ביקורת באתר הבניה במועד גמר הבניה, בצוות מפת מדידה עדכנית עם הבניה שהושלמה, לרבות סימון כל הגבהים במרתף, 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 ותצהיר קיבל הביצוע
- תצהיר מודד מוסמך
- תצהיר יועץ בטיחות
- אישור יועץ נגישות מטעם היוזם (קובץ מסמכים נלווה) יש לציין ליהיד החתימה שהאישור הינו לא כולל
- דוח מסכם לאחר ביקורת על הביצוע
- בדיקות מעבדה ואישוריהם נילוים
- אישור דיווח אחראי לביקורת מעתפת בניין, גגות, חלונות, קירות ומרפסות
- אישור הבקשה ע"י האחראי לביקורת, מפקח בנייה, מנהל מחלקת פיקוח
- אישור מחלקת עיצוב אורבני
- אישור התקנת דפיברילטור בלובי המבנה
- אישור היחידה הסביבתית
- אישור תאגיד המים והביוב יש לפעול בהתאם להנחיות המפורטים באתר התאגיד לקבלת אישור
- אישור מחלקת גנים ונוף
- אישור הג"א
- אישור יועץ בטיחות אש

1564	מספר בקשה : 20230168	תיק בניין :
	פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 20250018 בתאריך : 27/11/2025	

סעיף 2:

פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 20250018 בתאריך : 27/11/2025

מבקש:

- ציפורה גבע

פרנק אנה 40 בת ים

בעל הנכס:

- עפ"י נסח טאבו

Որդ:

- קבדה מגנניה

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישיון מלא

מספר בקשה ברישוי זמיון: 10000249606

כתובת הבניין: אנה פרנק 40, בת ים

גוש וחלקה: גוש: 7124 חלקה: 246

תכנית: בי/510/1/510

מהות הבקשה:

תוכנית שינוי מהיתר מס' 90339/2019 ה כוללת תוספת בנייה של 5 מרפאות (קומה ב, ג, ו, י,)+ שינוי מרפאות בקומת יב' על פי ביצוע.

חו"ד מהנדס העיר

לדוחות הבקשה בignumוקים:

1. אי דיווקים רבים בחישוב שטחים קיימים ומוצע, בגין:
צון שטחים קיימים עיקריים, לא תואם היתר קיים, אי דיקן הב"ל מביא לזה שטחים עיקריים המוצע עבורים שטחים מותרים לתוספת מרפאות על פי נקבע בתוכנות תכנון ובניה.
אי דיקן בחישוב שטח מותר לתוספת מרפאות על פי נקבע בתוכנות תכנון ובניה.
2. חישוב שטחים של מרפאות בקומת יב' לא בוצעה על פי נוהל חישוב שטחים, בגין:
צון שטח להריסה, שטח קיים בהיתר ושטח מוצע. מה שלא ניתן אפשרות בדיקה, האם שינוי עומד בהוראות תקנות תכנון ובניה, תב"ע והיתר קיים.
3. אין התייחסות בחישוב שטחים לשינוי תכנון (תוספת שטחים) בדירה מס' 46, קומה יב'.
4. קיימות מספר הערות חוזרות על פי בדיקה מ-29.07.2025.
5. תוכנית בקשה להיתר מעודכנת הוגשה ברישוי זמיין בתום זמן מוגדר לבקרה מרחבית.

החלטת:**הוחלט לדוחות את הבקשה בignumוקים:**

6. אי דיווקים רבים בחישוב שטחים קיימים ומוצע, בגין:
צון שטחים קיימים עיקריים, לא תואם היתר קיים, אי דיקן הב"ל מביא לזה שטחים עיקריים המוצע עבורים שטחים מותרים לתוספת מרפאות על פי נקבע בתוכנות תכנון ובניה.
אי דיקן בחישוב שטח מותר לתוספת מרפאות על פי נקבע בתוכנות תכנון ובניה.
7. חישוב שטחים של מרפאות בקומת יב' לא בוצעה על פי נוהל חישוב שטחים, בגין:
צון שטח להריסה, שטח קיים בהיתר ושטח מוצע. מה שלא ניתן אפשרות בדיקה, האם שינוי עומד בהוראות תקנות תכנון ובניה, תב"ע והיתר קיים.
8. אין התייחסות בחישוב שטחים לשינוי תכנון (תוספת שטחים) בדירה מס' 46, קומה יב'.
9. קיימות מספר הערות חוזרות על פי בדיקה מ-29.07.2025.
10. תוכנית בקשה להיתר מעודכנת הוגשה ברישוי זמיין בתום זמן מוגדר לבקרה מרחבית.