

פרוטוקול החלטות ישיבת רשות רישוי מקומי
ישיבה מס' 20250004 ביום שני תאריך 07/04/25 ט' ניסן, תשפ"ה בשעה 11:50

תאריך: 10/04/2025

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומי מס' 20250004 בתאריך: 07/04/25

רשימת הבקשות

סעיף בקשה	תיק בניין	גוש חלקה מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20230741	4688	143 7148	עיריית בת ים הרבר קוק 17, בת ים	2
2	20240807	3043	161 7137	עליזה קופמן בר יהודה 29, בת ים	3
3	20230957	3550	219 7140	רונן כהן נורדים מקס 21, בת ים	5
4	20240320	5499	245 7153	אליהו רומנו-בסקי ויצמן 7 א, בת ים	6
5	20240340	180	100 6998	אסטר סגל ויצמן 78, בת ים	8
6	20230914	4465	278 7146	אללה גרביר - מייצגת דבירים אוסקר שינדלר 18, בת ים	9
7	20240430	2603	43 7134	חברת העובדים השיתופית הכללית ההסתדרות 3, בת ים	10
8	20250220	1094	350 52 7121	עפרה חזה 6, בת ים עיריית בת ים	11
9	20240788	1772	301 4 7178	אלמוג פינוי ביוני בע"מ כ"ט בנובמבר 40, בת ים	12
10	20240779	1772	3 7178	אלמוג פינוי ביוני בע"מ כ"ט בנובמבר, בת ים	14

4688	מספר בקשה : 20230741	תיק בנין :
	פרוטוקול רשות רישיון מקומית מס' 20250004 ישיבה מס' 07/04/2025 בתאריך :	

סעיף 1:**מבקש:**

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

בעל הנכס:

- ♦ בית וגן אגודה הדדית בע"מ

עורך:

- ♦ יבגני נזנסקי

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישיון מלא
מספר בקשה ברישוי זמיון: 10000305311

כתובת הבניין: הרוב קוק 17, בת ים

שטח מגרש: 3938.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7148 חלקה: 143

תכנית: בי/90, ב/12/A'

מהות הבקשה:

תוספת פיר מעליית חיצוני למוסד חינוך קיימים (דרכא בית וגן) לצורך שיפור נגישות, שינוי פנים מים + גדר
זמן

لتיקופת הבניה.

חו"ד מהנדס העיר
ممילץ לאשר את הבקשה

החלטה:
הוחלט לאשר את הבקשה.

מספר בקשה: 20240807 תיק בניין:

מספר יישיבה מס' 20250004 בתאריך: 07/04/2025

מבקש:• **עליזה קאופמן**

בר יהודה 29 בת ים

♦ **יעקב קאופמן**

בר יהודה 29 בת ים

בעל הנכס:♦ **יעקב קאופמן**♦ **עליזה קאופמן**עורך:♦ **חביבה זכאי****סוג בקשה:** בקשה להיתר - רישיון מקוצר

מספר בקשה ברישיון זמין: 10000438386

כתובת הבניין: בר יהודה 29, בת ים**גוש וחלוקת:** גוש: 7137 חלקה: 161מפורט הבקשה:

תוספת ממ"ד לדירה בקומת א'

חו"ד מהנדס העירלנושא ההתנגדויות:

שם המתנגד אליוור יעקב+משה עסיס+מדר ברכה בר יהודה 29 א'.

טענה	לקבל/לדוחות בחלוקת	מענה
1. שילוב ממ"דים הוא חלק בלתי נפרד מתכנון מודרני, ואני מהוועה מכשול לפROYיקט פינוי בגין	לקבל את ההתנגדות בחלוקת: 1. אין בתוספת ממ"ד לסלכ פרויקט פינוי בגין במידה ויגש. יחד עם זאת צוות מקצועני סבור כי בבנייה רויה יש חשיבות רבה לתוספת בנייה ועל כן יש לתכנן את ממ"דים בהינן אח לכל גובה הבניין באגף	1. הקמת הממ"ד תסכל פרויקט פינוי בגין אתר בנייה זהה 2. הבניין יהווה אתר בנייה ומסקן תושבים מבוגרים
2. במסגרת תנאים לתחילת עבודה, ימצוא המבוקש תוכנית התארגנותה אחרת אשר תבטיח את ביטחונם של תושבי הבניין בהקמת הממ"ד.		

היבט התכני:

הבקשה נבדקה מרחבית להלן התוצאות:

מדובר בבניין משופף בן 4 קומות על קומת עמודים מפולשת. הבקשה כוללת תוספת של ממ"ד אחד בקומת א'. חוות הדעת של הצוות המקצועי הינה כי יהיה ניתן לאשר תוספת של ממ"ד לבניין קיים רק עליה להתבצע בהINF אחד באגף שלו. התיכון המוצע אינו עונה על דרישת זו ולכן לא מומלץ לאישור

היבט קנייני:

על פי חוק מקרקעין 71/ב לתוספת ממ"ד בבית משופף נדרש הסכמה של 60% מדיררי הבניין. לבקשת אין עמידה בדרישה זו שכן קיימת הסכמה של 28% בלבד, אין התכוונות קניונית לאישור הבקשה.

לאור האמור לעיל, המלצה מהנדס העיר הינה לסרב בקשה/non ברמה התכניתית וכן ברמה הקנינית.

החלטה:לנושא ההתנגדויות:

טענה	לקבל/לדוחות בחלוקת	מענה
3. שילוב ממ"דים הוא חלק בלתי נפרד מתכנון מודרני, ואני מהוועה מכשול לפROYיקט פינוי בגין	לקבל את ההתנגדות בחלוקת: 2. אין בתוספת ממ"ד לסלכ פרויקט פינוי בגין במידה ויגש. יחד עם זאת צוות מקצועני סבור כי בבנייה רויה יש	3. הקמת הממ"ד תסכל פרויקט פינוי בגין אתר בנייה זהה 4. הבניין יהווה אתר בנייה ומסקן תושבים מבוגרים
4. במסגרת תנאים לתחילת עבודה, ימצוא המבוקש תוכנית		

התארגנות אטר אשר תבטיח את ביטחונם של תושבי הבניין בהקמת הממ"ד.	חשיבות רבה לתוספת בנייה ועל כן יש לתכנן את ממ"דים בהינך אח לכל גובה הבניין באגן	
--	---	--

היבט התכנוני:

הבקשה נבדקה מרחבית להלן התוצאות :

מדובר בבניין משותף בן 4 קומות על קומת עמודים מפולשת. הבקשה כוללת תוספת של ממ"ד אחד בקומת א' . חותות הדעת של הוצאות המकצועי הינה כי יהיה ניתן לאשר תוספת של ממ"ד לבניין קיים אך עליה להתבצע בהינך אח אחד באגף שלהם. התכנון המוצע אינו עונה על דרישת זו ולכן לא מומלץ לאישור

היבט קנייני :

על פי חוק מקרקעין 71/ב לתוספת ממ"ד בבית משותף נדרש הסכמה של 60% מדיררי הבניין. לבקשת אין עמידה בדרישה זו שכן קיימת הסכמה של 28% בלבד, אין התכנות קניינית לאישור הבקשה.

לאור האמור לעיל, הוחלט לסרב לבקשתון הן ברמה התכנונית וכן ברמה הקניינית .

סעיף 3:

פרוטוקול רשות רישוי מקומית יסיבה מס' 20250004 בתאריך 07/04/2025

מספר בקשה: 3550

תיק בניין:

מספר בקשה: 20230957

מספר יסיבה מס' 20250004 בתאריך 07/04/2025

מבקש:

• רונן כהן

נורדהו מקס 21-23 בת ים

בעל הנכס:

• רונן כהן

עורך:

• אלכסנדר שוחט

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישיון מלא
מספר בקשה ברישוי זמין: 10000338618

כתובת הבניין: נורדהו מקס 21, בת ים

גוש וחלקה: גוש: 7140 חלקה: 219

תכנית: בי/א, 502-0358069

מהות הבקשה:

תוספת מרפסות ל 15 יח"ד מתוך 18 יח"ד בבניין בן 5 קומות, 4 מרפסות בטיפוס A בשטח 17.95 מ"ר כ"א. 7 מרפסות בטיפוס B בשטח 19.95 מ"ר כ"א. 4 מרפסות בטיפוס C בשטח 19.47 מ"ר כ"א. +גידור זמני לתקופת הבניה

לאור האמור לעיל ממלייך לאשר את הבקשה:

תוספת מרפסות ל 15 יח"ד מתוך 18 יח"ד בבניין בן 5 קומות, 4 מרפסות בטיפוס A בשטח 17.95 מ"ר כ"א. 7 מרפסות בטיפוס B בשטח 19.95 מ"ר כ"א. 4 מרפסות בטיפוס C בשטח 19.47 מ"ר כ"א. +גידור זמני לתקופת הבניה

החלטה:

לאור האמור לעיל הוחלט לאשר את הבקשה:

תוספת מרפסות ל 15 יח"ד מתוך 18 יח"ד בבניין בן 5 קומות, 4 מרפסות בטיפוס A בשטח 17.95 מ"ר כ"א. 7 מרפסות בטיפוס B בשטח 19.95 מ"ר כ"א. 4 מרפסות בטיפוס C בשטח 19.47 מ"ר כ"א. +גידור זמני לתקופת הבניה

סעיף 4:

5499

תיק בינוי :

מספר בקשה : 20240320

מספר יישיבה מס' : 20250004 בתאריך : 07/04/2025

מבקש:

- אליהו רומנובסקי

ויצמן 7 א' בת ים

בעל הנכס:

- אליהו רומנובסקי

עיר:

- ♦ נדב הייפרט

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישיון מלא
מספר בקשה ברישוי זמיון : 10000328275

כתובת הבינוי: ויצמן 7 א', בית ים

שטח מגרש : 630.00 מ"ר
גוש וחולקה: גוש: 7153 חלקה: 245 יעוד: מגורים'A'
תכנית: 3/364, 430/ב, 430/ב, 430/ב, 430/ב, 430/ב

מפורט הבקשה:
תוספת שטח בקופה'A' למבנה קיימים והוספה ממ"ד+שינויים פנימיים והוספה חדר על הגג
+מצללה +גיזור זמני לתקופת הבניה.
חו"ד מהנדס העיר

לנושא ההתנגדויות:

טענה	لקב/لדוחות/לחות בחלוקת	מענה	שם המתנגד אולגה ריבנוביץ' + קונסטנטין ריבנוביץ' + נטלייה ריבנוביץ', ויצמן 7 א' בת ים
5. מבנה הבניין ישן מאוד והתשתיות אין תקינות-הבנייה עלולה להוביל לפגיעה מרובה יותר בתשתיות ובמבנה ולגרום לנזק רב ואף לקריסת	לדוחות את ההתנגדות	הבקשה מוגשת בהתאם לתכניות החלות על המוקם, בנוסף חלק מתנאי היתר הבניה הווים טיפול בנזקים שנגרמו עקב הבניה על החשבון המבקש.	
6. גידול מספר הקומות ללא תכנון מרבי מקיים עלול להוביל להריגת אדריכלי שהשפעתו על המרחב הסמוך תהיה גדולה והוא יהיה שונה ביחס לבניינים סמוכים	לדוחות את ההתנגדות	הבקשה מוגשת בהתאם לתכניות החלות על המקורען שהוין זכויות מוקנות .	
7. בניית זו מהויה פגיעה בפרטיות ובאייכות החים בשטח ששmeno רשום בו כבעל הזכיות מתגוררת אים של קונסטנטין ונטלייה ריבנוביץ' - אישה מבוגרת מאוד שאין באפשרותינו לפנות אותה לאיזור מגורים אחר הבניה עלולה להוביל לפגיעה באיכות הבניה בשנות היה האחרונות שכן בניה מהסוג זהה מייצרת המון פגעים ורעש העולים לארום להידרדרות מצבה הריאויתי	לדוחות את ההתנגדות	כל הילך הבניה גורר אחריו רעש ואבק ומטודים זמניים, אך חלק מתנאי היתר כוללים הנחיות של היחידה הסביבתית בנוגע לזמן הרעש והאבק ומהווים חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.	

לאור האמור לעיל ממליץ לאשר את הבקשה.

החלטה:**לנושא ההתנגדויות:**

טענה	لקב/لדוחות/לחות בחלוקת	מענה	שם המתנגד אולגה ריבנוביץ' + קונסטנטין ריבנוביץ' + נטלייה ריבנוביץ', ויצמן 7 א' בת ים
8. מבנה הבניין ישן מאוד והתשתיות אין תקינות-הבנייה עלולה להוביל לפגיעה מרובה יותר בתשתיות ובמבנה ולגרום לנזק רב ואף לקריסת	לדוחות את ההתנגדות	הבקשה מוגשת בהתאם לתכניות החלות על המוקם, בנוסף חלק מתנאי היתר הבניה הווים טיפול בנזקים שנגרמו עקב הבניה על החשבון המבקש.	
9. גידול מספר הקומות ללא תכנון מרבי	לדוחות את ההתנגדות	הבקשה מוגשת בהתאם לתכניות החלות על	

מיס' דף 7:

<p>המרקע עירוני שהין זכויות מוקנות .</p>	<p>לדוחות את ההתנגדות</p>	<p>מكيف עלול להוביל לחרגג אדריכלי שהשפעתו על המרחב הסמוך תהיה גדולה והוא יהיה שונה ביחס למבנים סמוכים</p>
<p>כל הילך הבניה גורר אחריו רعش ואבק ומטרדים זמניים, אך חלק מתנאי התייר כולם הנחוצים של היחידה הסביבתית בנוגע לצמצום הרעש והאבק ומהווים חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.</p>	<p>לדוחות את ההתנגדות</p>	<p>10. בניה זו מהויה פגיעה בפרטיות ובacicות החיים בשטח ששםנו רשות בו כבעלי הזכות מתגוררת אים של קונסטנטין ונטליה ריבנוביץ'-אישה מובגרת מאוד שאין אפשרותינו לפנות אותה לאזרור מגורים אחר הבנייה עלולה להוביל לפגיעה באיכות הייה בשנות חיה האחרונות שכן בניה מהסוג הזה מייצרת המון פגעים ורעש העלולים לגרום להידדרות מצבה הריאוטי</p>

לאור האמור לעיל הווחלט לאשר את הבקשה.

מספר בקשה: 20240340 תיק בניין:

מספר מס' יסיבה מס' 20250004 בתאריך: 07/04/2025

180

מבקש:

- ♦ אסתר סגל
ויצמן 78 בת ים
- ♦ עופר אילון סגל
ויצמן 78 בת ים

בעל הנכס:

- ♦ אסתר סגל
- ♦ עופר אילון סגל

עורך:

- ♦ ערן אדרי

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישיון מלא
מספר בקשה ברישוי זמין: 10000386730

כתובת הבניין: ויצמן 78, בת ים

שטח מגרש: 666.00 מ"ר
גוש וחלקה: גוש 6998 חלקה: 100 ייעוד: אזרח מגורים א
תכנית: בי/א, בי/3/364, בי/3/430/ב

מהות הבקשה:

"תוספת בניה בדירה מס' 1 בקומת קרקע + שינויים פנימיים והריסות
כמסמן בתכנית, להיתר בניה מס' 1301 ממועד 15.07.1975 + גידור זמני לתקופת
הבנייה".

חו"ד מהנדס העיר
ممילץ לאשר את הבקשה בכפוף להענות הבדיקה.

הערות לתכנית:

1. יש להתאים מספר מדרגות כניסה ראיית של דירה למס' מדרגות בתכנית מפורשת של מדרגות.
2. יש לציין בדף 1 רישיון זמין את התכניות החלות על המקרקעין.
3. יש לעדכן בדף 1 רישיון זמין פרטים של "סוג עבודה המוצעת" כמו: שטחי בניה קיימת, תאורה התוספת, טבלת שטחים, גובה מבנה (לא של קומת קרקע) וכו'

החלטת:

הוחלט לאשר את הבקשה בכפוף להענות הבדיקה.

הערות לתכנית:

1. יש להתאים מספר מדרגות כניסה ראיית של דירה למס' מדרגות בתכנית מפורשת של מדרגות.
2. יש לציין בדף 1 רישיון זמין את התכניות החלות על המקרקעין.
3. יש לעדכן בדף 1 רישיון זמין פרטים של "סוג עבודה המוצעת" כמו: שטחי בניה קיימת, תאורה התוספת, טבלת שטחים, גובה מבנה (לא של קומת קרקע) וכו'

4465

תיק בינוי :

מספר בקשה : 20230914

פרוטוקול רשות רישיון מקומית מס' 20250004 ישיבה מס' 07/04/2025 בתאריך :

סעיף 6:

מבקש:

- אלה גרבֶר - מייצגת דיירים
שינדלר אוסקר 18/18 בת ים

בעל הנכס:

- בעליים לפי נסח טאבו מייצגת אלה גרבֶר

עובד:

- דינה גלר

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישיון מלא

מספר בקשה ברישוי זמיון: 10000445343

כתובת הבינוי: אוסקר שינדלר 18, בת ים

גוש וחלקה: גוש: 7146 חלקה: 278

תכנית: 502-0358069

מהות הבקשה:

הרחבת מרפסות שימוש קיימות ותוספת מרפסות שימוש +תוספת פרגולה +גידור זמני

لتיקופת הבניה

חווי"ץ מהנדס העיר

לאור האמור לעיל ממליץ לאשר את הבקשה

החלטה:

לאור האמור לעיל הוחלט לאשר את הבקשה

2603

תיק בנין :

מספר בקשה : 20240430

מספר יישיבה מס' 07/04/2025 בתאריך :

מבקש:

- חברת העובדים השיתופית הכללית
ארלוזורוב 93 תל אביב - יפו

בעל הנכס:

- חברת העובדים השיתופית הכללית

עיר:

- יעצת גבריאל

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישיון מלא
מספר בקשה ברישוי זמיון: 10000391249

כתובת הבניין: **הסתדרות 3, בית ים גוש וחלקה: גוש: 7134 חלקה: 43 יעוז: מבנים ומוסדות ציבורי**
תכנית: בי/2/א, בי/34/א, בי/34/ב, בי/34/ג,

מהות הבקשה:

הסדרת חניות לבניה ציבורי של ההסתדרות
חו"ד מהנדס העיר

ممיליצ' לאשר את הבקשה
יש להיצמד לתקן החניה של הרשות קרי- 15 מקומות חניה.

החלטת:

הוחלט לאשר את הבקשה
יש להיצמד לתקן החניה של הרשות קרי- 15 מקומות חניה.

סעיף 8:

פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מס' 20250004 בתאריך 07/04/2025

1094

תיק בנין :

מספר בקשה : 20250220

מספר ישיבה מס' 07/04/2025

 המבקש :

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

בעל הנכס :

- ♦ עירייה בת ים

אורך :

- ♦ אדר אופנהים

סוג בקשה : בקשה להיתר - רישיון מלא
מספר בקשה ברישוי זמיון : 10000476863

כתוות הבניין : עפרה חזה 6, בת ים
גוש וחלקה : גוש: 7121 חלקה: 52 מגרש: 350

תכנית: בי/777

מatters הבקשה :

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

חו"ץ מהנדס העיר
ممלייך לאשר את הבקשה

החלטה :

הוחלט לאשר את הבקשה

מבקש:

- אלמוג פינוי בגין בע"מ
חצצת החוף 3 בגין מיקוד: 8122452

בעל הנכס:

- בשם בעלי הנכס על ידי עו"ד מיכאל גבע

עורך:

- גיל צבי שנהב
• עוזי רחמים

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישיון מלא
מספר בקשה ברישוי זמין: 10000429133

כתובות הבניין: כ"ט בנובמבר 40, בת ים

גוש וחלקה: גוש: 7178 חלקה: 4 מגרש: 301 יעד: מגורים ומשרדים

תכנית: 591/1, 795, 403, 369, 377, 430, 328/ב, 143/ב, 2/א, 502-0749986, 328/ב, 143/ב, 2/א, 502-0749986, 381, Über 381 Ich"d,

הकמת שני מבני מגורים בני 25 קומות ושלושה מבנים בני 10 קומות, מתוקף תכנית 3.5 קומות מרתפים עבור חניון תת קרקע, גידור זמני מסחר בקומת קרקע, ו- 3 קומות מרתפים במגדלים, 3.5 קומות מרתפים עבור חניון תת קרקע, גידור זמני לתקופת הבניה.

חו"ד מהנדס העיר

הリスト 3 מבני מגורים קיימים בני 4 קומות על קומת עמודים מפולשת.

הकמת שני מבני מגורים בני 25 קומות ושלושה מבנים בני 10 קומות, מתוקף תכנית 3.5 קומות מרתפים עבור חניון תת קרקע, גידור זמני מסחר בקומת קרקע, ו- 3 קומות מרתפים במגדלים, 3.5 קומות מרתפים עבור חניון תת קרקע, גידור זמני לתקופת הבניה.

היקף הבקשה:

ممליץ לאשר בקשה להリスト 3 מבני מגורים קיימים בני 5 קומות במגרש 301. והקמת שני מבני מגורים בני 25 קומות ושלושה מבנים בני 10 קומות, סה"כ 381 יח"ד, מסחר בקומת קרקע, ו- 3 קומות מרתפים במגדלים, 4 קומות מרתפים עבור חניון תת קרקע, גידור זמני לתקופת הבניה.

בכפוף לתקין תכנית:

1. עדכון חישובי שטחים וסיווג לפי תכנית
2. גובה הקומות יהיה בהתאם למותר בתכנית.

תנאי בהיתר מהתב"ע:עמדת משחבט:

איומה מתנדת לבקשה בכפוף להתנויות הבאות:

1. הגובה המפורט בסעיף 2ב' מהוות את המדרגה העליונה לבניה וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בנייה לרבות מנופים ועגורנים (מתקנים זמינים).

2. לטובת הקמת עגורנים ו/או מנופים להקמת התכנית, החורגים מהגובה המצוין בסעיף 2 ב', יש להגיש בקשה נפרדת. עגורן יסומן בהתאם לת"י 5139 ואין ודאות כי בקשה זו תאשר.

עמדת רת"א:

אין התנודות לאישור הקמת המבנים בהתאם לתכנית שצורפה לפניה שבסיסומוכין לאחר בדיקת התאמתה להגבלות הבניה בגין בטיחות הטישה הנובעת מקיים של נמל תעופה בן גוריון, זאת בתנאים הבאים כחלק מהיתר הבניה:

1. הנחיות לסימון לילה- על הנקודת העליונה של גגות מבנים מספר 1,2 יש להתקין מערכת תאורת אזהרה אדומה קבועה מסוג L-810.

2. עגורנים אין להקים עגורן שבגו עולה על 90 מטר מעל פני הקרקע באתר בנייה, ללא תאום עם רשות התעופה האזרחית, גובה עגורנים /מנופים מוגבל ל180+מטר מעל פני הים. לא יינתנו חריגות גבוהה זהה.

-לא יותר הצמדות חניה נכims לדירות וכן לא יוצמדו משטחים בדגש על קומת קרקע הגג עליון מדובר בשטח משותף לכל דייר הבניין.

-התקנות נשויות תתבצע ע"י המבוקש ועל חשבונו בפיקוח הגוף הרלוונטיים כגון: בזק, אגף שפע, חשמל וכו'...

-אישור אדריכלית העיר לחומר הסופיים ו/או ביצוע מקטע לדוגמא (МОק אפ באטר)

-אישור אדריכלית העיר לתכנית פיתוח מפורטת לרבות חתכים, פרטימ, תכנית שתילה והשקייה, חומר גמר ופרט בייצוע.

ה כל תע"ה:

וחולט לאשר בקשה להריסת 3 מבני מגורים קיימים בני 5 קומות במגרש 301. והקמת שני מבני מגורים בני 25 קומות ושלושה מבנים בני 10 קומות, סה"כ 381 יח"ד, מסחר בקומת קרקע, ו- 3 קומות משרדים במגדלים, 4 קומות מרתחים עבור חניון תת קרקע, הפקע לצורך ש.צ.פ, גידור זמני לתקופת הבניה.

בכפוף לתיקוון תכנית :

1. עדכון חישובי שטחים וסיווג לפי תכנית
2. גובה הקומות יהיה בהתאם למוטר בתכנית.

תנאי בהיתר מהתב"ע:

עדות משחבי"ט :

איןנה מתנגדת לבקשה בכפוף להתניות הבאות :

3. הגובה המפורט בסעיף 2ב' מהווע את המדרגה העליונה לבניה וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בנייה לרבות מנופים ועגורנים (מתקנים זמינים).
4. לטובת הקמת עגורנים ו/או מנופים להקמת התכנית, החורגים מהגובה המצוין בסעיף 2 ב', יש להגיש בקשה נפרדת. עגורן יסומן בהתאם לת"י 5139 ואין ודאות כי בקשה זו תאושר.

עדות רת"א:

אין התנגדות לאישור הקמת המבנים בהתאם לתקנית שצורפה לפניה שבסימוכין לאחר בדיקת התאמת להגבלות הבניה בגין בטיחות הטישה הנובעת מקיומו של נמל תעופה בן גוריון, זאת בתנאים הבאים כחלק מהיתר הבניה :

3. הנחיות לסימוןليلה- על הנקודת העליונה של גגות מבנים מס' 1, יש להתקין מערכת תאורת אזהרה אדומה קבועה מסוג L-810.
4. עגורנים אין להקים עגורן שבגחו עולה על 90 מטר מעל פני הקרקע באתר בנייה, ללא תאום עם רשות התעופה האזרחית, גובה עגורנים /מנופים מוגבל ל180+מטר מעל פני הים. לא יינתנו חריגות גבוהה זהה.

-לא יותר הצמודות חניה נcis לדיורות וכן לא יוצמדו משטחים בדגש על קומת קרקע הגג עליון מדובר בשטח משותף לכל דיורי הבניין.

-התנקת נשויות תתבצע ע"י המבוקש ועל חשבונו בפיקוח הגורמים הרלוונטיים כגון :
בזק, אגף שפע, חשמל וכו'...

-אישור אדריכלית העיר לחומר הסופיים ו/או ביצוע מקטע לדוגמא (МОק אפ באטר)
-אישור אדריכלית העיר לתקנית פיתוח מפורטת לרבות חתכים , פרטימ, תכנית שתילה והשקייה, חומר גמר ופרט ביצוע.
-יש להתייחס ליכולת הרשות לתיחזוק שטחי פיתוח.

מבקש:

• אלמוג פינוי בגין בע"מ

חבלת החוף 3 יבנה מיקוד : 8122452

בעל הנכס:

• בשם בעלי הנכס על ידי עו"ד מיכאל גבע

עובד:

• גיל צבי שנהב

• עוזי רחמים

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישיון מלא

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000428521

כתובת הבניין: כ"ט בנובמבר, בת ים

גוש וחלקה: גוש 7178 חלקה: 3 ; 2 ; 21 ; 22

תכנית: 502-0749986, ב/י/2/א, ב/י/328/ב, ב/י/143, ב/י/369, ב/י/403, ב/י/403, ב/י/795

מפורט הבקשה:

הリスト 5 מבני מגורים קיימים בני 5 קומות במגרשים 300+200 (חלקות 2, 3) הכוללים 136 יח"ד. במגרש 200 הרישה.

במגרש 300 (מתוחם מזרחי) יוקמו שני מבני מגורים בני 37 קומות ושלושה מבני מגורים בני 10 קומות, מתוקף תוכנית

502-0749986, ס"ה"כ 583 יח"ד.

4 קומות מרתפים עבור חניון תת קרקעי, מסחר בקומת הקרקע, פיתוח שטח והסדרת כניסה לריבב לתוך המגרש, גידור זמני לתרופת הבניה.

חו"ד מהנדס העיר

ممלאץ לאשר בקשה להリスト 5 מבני מגורים קיימים בני 5 קומות במגרשים 300+200 הכוללים 136 יח"ד בחלקות 2, 3. במגרש 200 הרישה.

במגרש 300 (מתוחם מזרחי) יוקמו שני מבני מגורים בני 37 קומות ושלושה מבני מגורים בני 10 קומות, ס"ה"כ 583 יח"ד.

4 קומות מרתפים עבור חניון תת קרקעי, מסחר בקומת הקרקע, גידור זמני לתקופת הבניה.

בכפוף לתיקון תוכנית:

1. עידכון חישובי שטחים וסיווג לפי תוכנית

2. גובה הקומות יהיה בהתאם למותר בתוכנית.

תנאי בהיתר מהתב"ע:עמדת משחבות:

איןנה מותגנת לבקשת בכפוף להתנויות הבאות:

5. הגובה המפורט בסעיף 2ב' מהוועה את המדרגה העליונה לבניה וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בנייה לרבות מנופים ועגורנים (מתקנים זמינים).

6. לטובה הקמת עגורנים ו/או מנופים להקמת התוכנית, החורגמים מהגובה המצוין בסעיף 2 ב', יש להגיש בקשה נפרדת. עגורן יסומן בהתאם לת"י 5139 ואין ודאות כי בקשה זו תאשר.

עמדת רת"א:

אין התנגדות לאישור הקמת המבנים בהתאם לתוכנית שצורפה לפניה שבסימוכין

לאחר בדיקת התאמת להגבלות הבניה בגין בטיחות הטיסת הנubes מקיומו של נמל תעופה בן גוריון, זאת בתנאים הבאים כחלק מהיתר הבניה:

5. הנחות לסימונו ליל-על הנקודת עליונה של גגות מבנים מס' 1,2 יש להתקין מערכת תאורת אזהרה אדומה קבועה מס' 810-L.

6. עגורנים אין להקים עגורן שבגווע עולה על 90 מטר מעל פני הקרקע באתר בנייה, ללא תאום עם רשות התעופה האזרחית, גובה עגורנים /מנופים מוגבל ל180+מטר מעל פני הים. לא יינתנו חריגות גבוהה זהה.

לא יותר הצמודות חניה נבים לדירות וכן לא יצמודו משטחים בדgesch על קומת קרקע הגג עליון מדויב בשטח מסוות לכל דיררי הבניין.

התיקת תנשיות תtabצע ע"י המבקש ועל חשבונו בפיקוח הגורמים הרלוונטיים כגון: בזק, אג' שפע, חשמל וכו'...

-אישור אדריכלית העיר לחומר הסופיים ו/או ביצוע מקטע לדוגמא (МОК אפ באטר).
-אישור אדריכלית העיר לתוכנית פיתוח מפורטת לרבות חתכים , פרטימ , תכנית שתילה והשקייה, חומר גמר ופרט ביצוע.
-יש להתייחס לכוכלת הרשות לתיקוק שטחי פיתוח.

החלטה:

הוחלט לאשר בקשה להריסת 5 מבני מגורים קיימים בני 5 קומות במגרשים 300+300 הכלולים 136 יח"ד בחלקות 2, 3.
במגרש 200 הריםה .
במגרש 300 (מתוחם מזרחי) יוקמו שני מבני מגורים בני 37 קומות ושלושה מבני מגורים בני 10 קומות, סה"כ 583 יח"ד.
4 קומות מרתפים עבור חניון תת קרקעי, מסחר בקומת הקרקע, גידור זמני לתקופת הבניה.

1. עדכון חישובי שטחים וסיווג לפי תוכנית
2. גובה הקומות יהיה בהתאם למוטר בתכנית.

תנאי בהיתר מהתב"ע:

עדות משהב"ט :
איןנה מתנגדת לבקשה בכפוף להתניות הבאות :

7. הגובה המפורט בסעיף 2ב' מהוות את המדרגה העליונה לבניה וכל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בנייה לרבות מנופים ועגורנים (מתקנים זמינים).
8. לטובת הקמת עגורנים ו/או מנופים להקמת התכנית, החורגים מהגובה המצוין בסעיף 2 ב', יש להגיש בקשה נפרדת. עגורן יסומן בהתאם לת"י 5139 ואין ודאות כי בקשה זו תאשר.

עדות רת"א:
אין התנגדות לאישור הקמת המבנים בהתאם לתוכנית שצורפה לפניה שבסימוכין לאחר בדיקת התאמת להגבלות הבניה בגין בטיחות הטישה הנובעת מקיים של נמל תעופה בן גוריון, זאת בתנאים הבאים כחלק מהיתר הבניה :

7. הנחיות לסימוןليلה- על הנקודת העליונה של גגות מבנים מספר 2, יש להתקין מערכת תאורת אזהרה אדומה קבועה מסוג L-810.
8. עגורנים אין להקים עגורן שבגלו עולה על 90 מטר מעל פני הקרקע באתר בנייה, ללא תאום עם רשות התעופה האזרחית, גובה עגורנים /מנופים מוגבל ל180+מטר מעל פני הים. לא יינתנו חריגות גבוהה זהה.

לא יותר הצמודות חניה נכims לדירות וכן לא יוצמדו משטחים בדגש על קומת קרקע הגג עליון מדובר בשטח משותף לכל דייר הבניין.

-התקנות תשתיות תתבצע ע"י המבוקש ועל חשבונו בפיקוח הגוף הרלוונטיים כגון :
בזק, אגן שפע, חשמל וכו' ...

-אישור אדריכלית העיר לחומר הסופיים ו/או ביצוע מקטע לדוגמא (МОК אפ באטר)
-אישור אדריכלית העיר לתוכנית פיתוח מפורטת לרבות חתכים , פרטימ , תכנית שתילה והשקייה, חומר גמר ופרט ביצוע.
-יש להתייחס לכוכלת הרשות לתיקוק שטחי פיתוח.