

מס' דף: 1

תאריך: 17/11/2025  
כ"ו חשוון תשפ"ו

הועדה המקומית לתכנון ובניה - בת-ים

**פרוטוקול החלטות ישיבת רשות רישוי מקומית**

**ישיבה מספר: 20250017 ביום ראשון תאריך 16/11/25 כ"ה חשוון, תשפ"ו בשעה 09:30**

תאריך: 17/11/2025

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר: 20250017 בתאריך: 16/11/25

**רשימת הבקשות**

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20240378	1838	7156	9		מצלאוי חברה לבניין בע"מ	שד' יוספטל 101, בת ים	2
2	20240793	4366	7146	194		גשם בים בע"מ	בלפור 7, בת ים	3
3	20240703	1804	7156	86		תומר רוזנפלד	מבצע סיני 36, בת ים	4
4	20250031	922	7120	199		סאן בת ים אל אל סי	דרך בן גוריון 136, בת ים	5
5	20250564	3296	7138	374	101	ב.ס.ר. הנדסה ופיתוח בע"מ	דרך בן גוריון, בת ים	7
6	20211582	5420	7146	213		עיריית בת ים	ביל"ו 12, בת ים	8

**מבקש:**

♦ **מצלאוי חברה לבניין בע"מ**

דרך איתן 1 קרית אונו

♦ נצבא התחדשות עירונית בע"מ

גוש עציון 8 פתח תקווה

**בעל הנכס:**

♦ עורך דין חיים אלקבץ

**עורך:**

♦ יואב דוד השמשוני

**סוג בקשה:** בקשה להיתר - רישוי מלא

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000378921

**כתובת הבניין:** שד' יוספטל 101, בת ים

שטח מגרש: 2639.00 מ"ר

**גוש וחלקה:** גוש: 7156 חלקה: 9 יעוד: אזור מגורים ג;

חלקה: 10; 11; 122

**תכנית:** בי/2א', בי/430, בי/328, בי/377, בי/319, 502-0189183, 502-0638973

**מהות הבקשה:**

**פיצול היתר מס' 20201358 מיום: 30.6.22 לצורך מתן איכלוס בשלבים**

**להקמת 3 מגדלי מגורים בני 45 קומות**

מעל 6 קומות מרתף תת קרקעיות לצורכי חניה ומחסנים, קומת קרקע לצורכי מסחר ומוסדות חינוך, 5 קומות משרדים לצורכי תעסוקה, קומת ביניים ו-38 קומות מגורים ע"פ תב"ע בי/496/מק ובי/496/מק. סה"כ 576 יח"ד.

**פיצול ההיתר יבוצע בשלושה שלבים:**

1. איכלוס מרתפים, בניין 101 א' (מסד, מגורים, תעסוקה, מסחר ציבור)

2. איכלוס בניין 102 ב' כולל קומת מסד של ביניים 102 ב ו-102 א'

3. איכלוס מגדל 102 א'

**חוו"ד מהנדס העיר**

ממליץ לאשר את הבקשה לפיצול היתר מס' 20201358 מיום: 30.6.22 לשלושה שלבים:

1. איכלוס מרתפים, בניין 101 א' (מסד, מגורים, תעסוקה, מסחר ציבור)

2. איכלוס בניין 102 ב' כולל קומת מסד של ביניים 102 ב ו-102 א'

3. איכלוס מגדל 102 א'

יש לעמוד בכל התנאים והדרישות של בקשה מספר 20201358 מיום: 30.6.22 בנוסף יש להמציא לשלב בקרת התכנן - נספח בטיחות מפורט לצורך שמירה על בטיחות אתר הבנייה ומשתמשי המבנה המאוכלס לפי שלבים.

**החלטה:**

**הוחלט לאשר את הבקשה לפיצול היתר מס' 20201358 מיום: 30.6.22 לשלושה שלבים:**

1. איכלוס מרתפים, בניין 101 א' (מסד, מגורים, תעסוקה, מסחר ציבור)

2. איכלוס בניין 102 ב' כולל קומת מסד של ביניים 102 ב ו-102 א'

3. איכלוס מגדל 102 א'

יש לעמוד בכל התנאים והדרישות של בקשה מספר 20201358 מיום: 30.6.22 בנוסף יש להמציא לשלב בקרת התכנן - נספח בטיחות מפורט לצורך שמירה על בטיחות אתר הבנייה ומשתמשי המבנה המאוכלס לפי שלבים.

מספר בקשה: 20240793	תיק בניין: 4366
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20250017	בתאריך: 16/11/2025

**סעיף: 2**

**מבקש:**

♦ **גשם בים בע"מ**

מצדה 7 בני ברק

**בעל הנכס:**

♦ צפורה בליצר עו"ד מיופה כוח הבעלים

**עורך:**

♦ לאלא פרו יאסמין

**סוג בקשה:** בקשה להיתר - רישוי מלא

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000433938

**כתובת הבניין:** בלפור 7, בת ים

גוש וחלקה: גוש: 7146 חלקה: 194 יעוד: מגורים ד+חז.מסחרית

תכנית: בי/2/א', בי/403, בי/430, בי/339, בי/141, בי/430/א, בי/377, בי/1/403, בי/495

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

היתר חפירה וביסוס דיפון (ללא עוגנים) נפח חפירה 16025 קוב

**חוו"ד מהנדס העיר**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף לתנאים המפורטים מטה

**ה ח ל ט ה:**

הוחלט לאשר את הבקשה בכפוף לתנאים המפורטים מטה

סעיף 3:		מספר בקשה: 20240703	תיק בניין: 1804
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20250017 בתאריך: 16/11/2025			

מבקש:

♦ תומר רוזנפלד

מבצע סיני 36 בת ים

♦ רות רוזנפלד

מבצע סיני 36 בת ים

בעל הנכס:

♦ תומר רוזנפלד

♦ רות רוזנפלד

עורך:

♦ רוזנפלד רות

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישוי מלא

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000422764

כתובת הבניין: מבצע סיני 36, בת ים

גוש וחלקה: גוש: 7156 חלקה: 86

תכנית: 3/39/9, בי/58

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הרחבת דירה קיימת ותוספת ממ"ד בקומה א' + גידור זמני לתקפת 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:**

- ♦ סאן בת ים אל אל סי
- דרך בן גוריון 136 בת ים
- ♦ אלה ר. בת ים בע"מ
- דרך בן גוריון 136 בת ים

**בעל הנכס:**

- ♦ סאן בת ים אל אל סי
- ♦ אלה ר. בת ים בע"מ
- ♦ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

- ♦ רון יואל פייגין

**סוג בקשה:** בקשה להיתר - רישוי מלא

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000456292

**כתובת הבניין:** דרך בן גוריון 136, בת ים

שטח מגרש: 15287.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7120 חלקה: 199 ;

חלקה: 179 מגרש: 102 יעוד: אזור מלונאות

תכנית: בי/450, בי/2א

**מהות הבקשה:**

שלב א': תוספת סגירות חורף לתקופה מוגבלת על פי מועדים הקבועים.

שלב ב': בקשה לתוכנית שינויים להיתר AS MADE מספר 20150545 הכוללת שינויים

פנימיים ושינויים בפיתוח:

מלון דרומי רמה A נופש - 265 חדרי מלון

מלון צפוני סוויטות רמה A נופש - 184 סוויטות

תוספת חדרי מלון מ-376 קיימים בהיתר, ל-449 חדרי מלון מוצע

מבוקש במסגרת ההיתר פיצול רישיון אכלוס ללא המלון צפוני

חוו"ד מהנדס העיר

לאשר

**ממליץ לאשר פיצול ההיתר לשני שלבים:**

שלב א' – היתר לתוספת סגירות חורף לתקופה מוגבלת על פי מועדים הקבועים.

שלב בלבד אשר יינתן לאחר קבלת האישורים הבאים:

1. חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

2. אישור יועץ בטיחות אש

שלב ב' – היתר לתוכנית שינויים להיתר AS MADE מספר 20150545 הכוללת שינויים פנימיים ושינויים בפיתוח יינתן

בכפוף להשלמת כל הדרישות והאישורים על פי להחלטת וועדה מס' 20250010 מיום 29/07/2025 ובתוספת

התנאים העדכניים שייקבעו בהיתר זה.

**החלטה:**

הוחלט לאשר.

**ממליץ לאשר פיצול ההיתר לשני שלבים:**

שלב א' – היתר לתוספת סגירות חורף לתקופה מוגבלת על פי מועדים הקבועים.

שלב בלבד אשר יינתן לאחר קבלת האישורים הבאים:

3. חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

4. אישור יועץ בטיחות אש

שלב ב' – היתר לתוכנית שינויים להיתר AS MADE מספר 20150545 הכוללת שינויים פנימיים ושינויים בפיתוח יינתן בכפוף להשלמת כל הדרישות והאישורים על פי להחלטת וועדה מס' 20250010 מיום 29/07/2025 ובתוספת התנאים העדכניים שייקבעו בהיתר זה.

מבקש:♦ **ב.ס.ר. הנדסה ופיתוח בע"מ**

אורי צבי גרינברג 5 תל אביב - יפו

בעל הנכס:♦ **ב.ס.ר. הנדסה ופיתוח בע"מ**עורך:♦ **רון יואל פייגין****סוג בקשה:** בקשה להיתר - רישוי מלא

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000510076

**כתובת הבניין:** דרך בן גוריון, בת ים

שטח מגרש: 11029.00 מ"ר

**גוש וחלקה:** גוש: 7138 חלקה: 374 מגרש: 101 יעוד: תיירות**תכנית:** מתאר בי/א2, בי/א79מהות הבקשה:**תוספת סגירות חורף בקומה 1-**חוו"ד מהנדס העיר

ממליץ לאשר בתנאים הבאים:

1. עדכון תכנית בקשה להיתר על פי הערות בדיקה מ-09/11/2025

2. השלמת אישורים הבאים:

חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

אישור יועץ בטיחות אש

החלטת:**הוחלט לאשר בתנאים הבאים:**

3. עדכון תכנית בקשה להיתר על פי הערות בדיקה מ-09/11/2025

4. השלמת אישורים הבאים:

חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

אישור יועץ בטיחות אש

מבקש:

♦ עיריית בת ים

נורדאו מקס 10 בת ים

בעל הנכס:

♦ עיריית בת ים

עורך:

♦ מידד גנדלר

♦ גיא בדיחי

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישוי מלא

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000090306

כתובת הבניין: ביל"ו 12, בת ים

שטח מגרש: 1606.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7146 חלקה: 213 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור;

חלקה:

תכנית: בי/2/א', בי/192, בי/47, בי/5/47, בי/47/א, 502-0586131, 502-0142976

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הבקשה מובאת לדיון לצורך הארכת תוקף היתר מס' 20211582 מתאריך 26.06.22 עד ליום 26.06.28.

הקמת אולם ספורט בית ספרי ומרכז חדשנות חינוכית, כולל מלתחות, חדרי פעילות, מחסנים, שירותים, יציע צופים, זירה, מנהלה, אולם כינוסים סה"כ שטח עיקרי 1897.41 מ"ר, שטח פיתוח, שטחי שרות הכוללים קומת עמודים מפולשת

חלקית וממ"מ.

חוו"ד מהנדס העיר

ממליץ לאשר הארכת תוקף ההיתר.

ה ח ל ט ה:

הוחלט לאשר הארכת תוקף ההיתר.