

מסמך דף: 1

תאריך: 20/02/2025  
כ"ב שבט תשפ"ה

הועדה המקומית לתכנון ובנייה - בת-ים

## פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מס' 20250002 ביום שני תאריך 17/02/25 י"ט שבט, תשפ"ה בשעה 17:00

### רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	865 ב/י	אישור תצ"ר	תצר بي/ 865 מתחם התחיה	2

**תכנית לצרכי רישום: תצר ב/י/865**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מס' 20250002 בתאריך: 17/02/2025

**סעיף: 1**

שם: תצר ב/י/865 מתחם התחייה

נושא: אישור תצר'ר

עירית בת-ים

סמכות: ועדת מקומית

**גושים/חלוקת לתוכנית:**

גוש: 7131

, 100-102, 97-98, 93-94

**מטרת הדין**

אישור תצר'ר ב/י/865 מתחם התחייה

**מטרת התוכנית:**

תצר'ר בהתאם להוראות תב"ע 502-0727248 ב/י/865 מתחם התחייה.

התוכייה פינת רחוב.

**חווי"ד מהנדס הוועדה**

התצר'ר נבדק ונמצא תואם תב"ע.

המלצתי הינה לאשר את התצר'ר ולהעבירו לאישור המודד המחזוי.

**החלטת:**

התצר'ר נבדק ונמצא תואם תב"ע.

וחולט לאשר את התצר'ר ולהעבירו לאישור המודד המחזוי.

הצדעה:

פה אחד - 4

## רשימת הבקשות

סעיף בקשה	תיק בניין	גוש	חלוקת	מגרש	כתובת	פרטי המבקש	עמ.
1	2102	245	7130		הפטמן, 8, בת ים	סיטי פרויקטים הפטמן בת ים בע"מ	4
2	2360	101	109	7156	צנלסון 53, בת ים	מעוז דניאל חברה קבלנית לבנייה בע"מ	5
3	2359	115	7131		צנלסון 41, בת ים	מעוז דניאל חברה קבלנית לבנייה בע"מ	8
4	1230	98	7122		השבטים 10, בת ים	ازוריים בניין בע"מ	11
5	1229	102	94	7122	השבטים 14, בת ים	ازוריים בניין בע"מ	15
6	4376	74	7146		חנה סנש 20, בת ים	חרפתני צבי ושות' חברה לבניין וקבנות בע"מ - מש	19
7	1441	115	7123		אורט ישראל 33, בת ים	י.ח. דMRI בניה ופיתוח בע"מ	20
8	17006	6	101	5027	בת ים, בת ים	נאות מזרחי בע"מ	26
9	5158	4039	245	7151	אנילביץ 33, בת ים	די.אנד.טי אנילביץ בע"מ	30
10	930	131	7120		אליזון 24, בת ים	ארגוני לבניה בע"מ	31
11	3663	215	7136		שדר העצמאות 28, בת ים	פיבקו בת ים בע"מ	32
12	474	35	6998		ויצמן 69 א, בת ים	צדוק דני	33

**מבקש:**

- ♦ סיטי פרויקטים הפטמן בת ים בע"מ  
ברקע ראובן 23 חולון

**בעל הנכס:**

- ♦ בעלות משותפת

**עיר:**

- ♦ משה מננו

**סוג בקשה:** בקשה לתמ"א 38 - חיזוק מבנים  
מספר בקשה ברישוי זמיון: 8870785925

**התובת הבניין: הפטמן 8, בת ים**

שטח מגרש: 793.00 מ"ר

גוש: 7130 חלקה: 245

תכנית: בי/28א', בי/ 2 א, בי/ 339, בי/ 328, בי/ 328 א', בי/ 328 ב', בי/ 430, בי/ 430 א', בי/ 430 ב', בי/ 403, בי/ 403 א', בי/ 538, בי/ 538 א',  
בי/ 577, בי/ 510/1, בי/ 505, בי/ 1/ 580, בי/ 1/ 795

**מהות הבקשה:**

1. הבקשה מוגבאת לצורך הארצת תוכן היותר מס' 20190453 ממועד ב- 15.12.21.

2. אישור תכנית עיצוב אדריכלי.

3. תוספת חיזוק מבנה בן 4 קומות מעל לקומת עמודים מפולשת הכוללת 20 יח"ד. מבוקש שיפוץ ותוספת ממ"דים, מעליות ומרפסות לדירות הקיימות מתקני חניה וגידור זמני תוספת

4. קומות מלאות וקומת גג החלקית הכוללת 21 יח"ד. סה"כ קיימים + מוצע 41 יח"ד בבניין  
עד תמא"א 38.

**חו"ד מהנדס העיר**

ممילץ לאשר את הבקשה להארצת תוכן היותר מס' 20190453 ממועד ב- 15.12.21 עד  
15.12.27 לתאריך

**החלטת:**

הוחלט לאשר את הבקשה להארצת תוכן היותר מס' 20190453 ממועד ב- 15.12.21 עד  
15.12.27 לתאריך

הצבעה:  
פה אחד - 4



- דוח חישובים סטטיים כולל תצהיר מתכנן שלד והצהרת מהנדס - מצ"ב טפסים
- אישור סופי להיתר היחידה הסביבתית  
עמידה בת"י 5282 דרגה B, עמידה בת"י 1045, הפחתת חום עירוני וכו'.
- הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרוחביים בעקבות בקרת התכנן
- שלמתת תנאי בקרת התכנן - מרכז רישוי

#### תנאים להיתר

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

#### אישור לתחילת עבודה

- մեדיק בקשה חתום ע"י אחראי לביקורת  
וכוללת הצהרת קבלן מבצע, הצהרת אחראי לביצוע השלד וחצימת בעל ההיתר  
בדבר מינויים - טופס 1
- יש לצרף הודעה על מינויו אחראי לתיאום עם מכון בקרה.  
בקשת אישור תחילת עבודות חתום ע"י אחראי לביקורת, קבלן , אחראי לביצוע שלד הבניין ובעל זה  
טבלת פרטי אנשי קשר בעלי תפקידים ומינויים באתר - טופס 3
- טופס 4 - הودעת מינויו ותצהיר אחראי לביקורת על הביצוע
- טופס 5 - הודעת מינויו ותצהיר אחראי לביצוע שלד הבניין
- טופס 6 - הודעת מינויו ותצהיר אחראי לביצוע שלד הבניין
- טופס 7 - הודעת מינויו ותצהיר מודד מוסמך
- טופס 12/ - אישור אגף התאחדות עירונית
- טופס ג' 1/ 1 - אישור אגףaicות הסביבה
- טופס ג' 13/ - מחלוקת תשתיות - ניקוז וניהול מי נגר
- טופס ג' 13/ 2 - אישור מחלוקת תשתיות - אישור תכנית הסדרי תנועה
- טופס ג' 1/ 1 - אישור תאגיד מי בת ים
- טופס ג' 14/ 3 - אישור מוסדות חינוך
- טופס ג' 15 - אישור מחלוקת תברואה
- טופס ג' 15 - אישור מחלוקת ביטחון (קב"ט)

#### דרישות ההתאחדות עירונית - אישור תחילת עבודה

- פרוטוקול חתום ע"י רוב בעליים מיוחס כי מודיעים להחלפת ים - במידה הצורך

#### תעודת גמר

- טופס 1 - אישור תעודה גמר ע"י האחראי לביקורת על הביצוע
- טופס 2 - תצהיר המבקש, תצהיר עורך הבקשה
- טופס 3 - תצהיר אחראי לביקורת, תצהיר מתכנן שלד הבניין, תצהיר אחראי לביצוע שלד הבניין
- טופס 4 - תצהיר מודד מוסמך
- טופס 4/ 1 - תצהיר יווץ תנוצה
- טופס 5 - תצהיר יווץ נגישות
- טופס 5/ 1 - תצהיר יווץ בטיחות
- טופס 6 - אישור מחלוקת מבני ציבור
- טופס ב' 1/ - אישור מחלוקת תשתיות - ניקוז וניהול מי נגר
- טופס ב' 3/ - אישור מחלוקת תשתיות - הסדרי תנועה
- טופס ב' 4/ - אישור מחלוקת תשתיות - תאום הנדי
- טופס ב' 7 - אישור מחלוקת איכויות סביבה
- טופס ב' 7/ 1 - אישור ערבות
- טופס ב' 8 - אישור מחלוקת תברואה
- טופס ב' 8/ 1 - אישור מחלוקת פיקוח עירוני
- טופס ב' 3/ 3 - אישור מחלוקת גנים ונוף
- טופס ב' 8/ 4 - אישור מחלוקת מבנה חינוך
- טופס ב' 10 - אישור תאגיד מי בת ים
- טופס ג' 1/ 1 - אישור כיבוי אש
- טופס ג' 11/ 1 - אישור הג'א
- טופס ד' 12/ - אישור הבקשה ע"י האחראי לביקורת, מפקח בניה, מנהל מחלוקת פיקוח
- טופס ד' 13- 17 - אישור דיווח אחראי לביקורת
- טופס ד' 18 - בדיקות מעבדה ואישורים נילוים
- אישור מעבדה מוסמכת לבדיקת אבן ת"י 2378 חלק 2+1
- אישור מעבדה מוסמכת לתקינות מערכת הגז
- אישור מעבדה מוסמכת לתקינות מערכת סולרית
- אישור מעבדה מוסמכת לתשתיות למתיקן לקליטת שידור כבלים/לוין
- אישור מעבדה מוסמכת לתקינות מעקות

- אישור לבדיקה תקינות מעליית ע"י משרד העבודה
  - אישור מהנדס הג"א על בדיקת מרחב מוגן
  - אישור תשלום אגרה תעודת גמר (מצורף קישור באוגדן)
  - הסכם חוזה ריקט + אישור ריקט
  - דוח מסכם לאחר ריקט + אישור ביביזו
  - + אישור של בודק מוסמך ושל משרד העבודה כי המתקן תקין ועובד
  - אישור על התקנת מתקני חניה + הסכם עם חברת אחזקה בגין טיפול שוטף במתקני חניה
  - + הסכם עם חברת אחזקה בגין טיפול שוטף במתקני חניה + אישור של בודק מוסמך ושל משרד העבודה כי המתקן תקין ועובד
- דרישות איכויות הסביבה - תעוזת גמר**
- הילטר רעלים או פטור מהמשרדים להגנ"ס.
- יש לפנות למיכאל אביר [MichaelAb@sviva.gov.il](mailto:MichaelAb@sviva.gov.il)



- אישור ייעץ אקוסטי (תומך במקומות חדר המכונות של הבריכה)  
אישור ייעץ בטיחות לביריות  
תוכנית אינטלקטiva המראה חיבור של הבדיקות למערכת ביוב  
אישור ייעץ נגישות (נספח נגישות+חותמת ייעץ נגישות ע"ג תוכנית הגשה)

**תנאים להיתר**

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

**אישור לתחילת עבודות**

מבחן בקשה חתום ע"י אחראי לביקורת  
וכוללת הצהרת קובלן מבצע, הצהרת אחראי לביצוע השלב וחיצמת בעל ההיתר  
בדבר מינויים - טופס 1

- יש לצרף הודעה על מינויו אחראי לתיאום עם מקום בקרה.  
בקשת אישור תחילת עבודות חתום ע"י אחראי לביקורת, קובלן, אחראי לביצוע שלד הבניין ובעל הה  
טבלת פרטני אński קשר בעלי תפקדים וממוניים באתר - טופס 3

- טופס 4 - הودעת מינויו וצהיר אחראי לביקורת על הביצוע  
- טופס 5 - הודעת מינויו וצהיר קובלן רשום לביצוע שלד הבניין  
- טופס 6 - הודעת מינויו וצהיר אחראי לביצוע שלד הבניין  
- טופס 7 - הודעת מינויו וצהיר מודד מוסמך  
- טופס ג' 12 - אישור אגף התאחדות עירונית  
- טופס ג' 12/ 1 - אישור אגף איכויות הסביבה  
- טופס ג' 13- מחלוקת נשתיות - ניקוז וניהול מי נגר  
- טופס ג' 13/ 2 - אישור מחלוקת תשתיות- אישור תוכנית הסדרי תנואה  
- טופס ג' 13/ 1 - אישור תאגיד מי בת ים  
- טופס ג' 14/ 3 - אישור מוסדות חינוך  
- טופס ג' 15 - אישור מחלוקת תברואה  
- טופס ג' 15 - אישור מחלוקת ביטחון (קב"ט)

**דרישות התאחדות עירונית - אישור תחילת עבודות**

- פרוטוקול חתום ע"י רוב בעליים מיוחס כי מודיעים להחלה יזם - במידת הצורך

**תעודת גמר**

- טופס 1 - אישור תעודת גמר ע"י האחראי לביקורת על הביצוע  
- טופס 2 - צהיר המבקש, צהיר עורך הבקשת  
- טופס 3 - צהיר אחראי לביקורת, צהיר מתכון שלד הבניין, צהיר אחראי לביצוע שלד הבניין  
- טופס 4 - צהיר מודד מוסמך  
- טופס 4/ 1 - צהיר ייעץ תנואה  
- טופס 5 - צהיר ייעץ נגישות  
- טופס 5/ 1 - צהיר ייעץ בטיחות  
- טופס 6 - אישור מחלוקת מבני ציבור  
- טופס 6/ 1 - אישור מחלוקת תשתיות - ניקוז וניהול מי נגר  
- טופס 6/ 3 - אישור מחלוקת תשתיות - הסדרי תנואה  
- טופס 6/ 4 - אישור מחלוקת תשתיות - תאום הנדסי  
- טופס 7 - אישור מחלוקת איכות סביבה  
- טופס 7/ 1 - אישור ערביות  
- טופס 8 - אישור מחלוקת תברואה  
- טופס 8/ 1 - אישור מחלוקת פיקוח עירוני  
- טופס 8/ 3 - אישור מחלוקת גנים ונוף  
- טופס 8/ 4 - אישור מחלוקת מבנה חינוך  
- טופס 10 - אישור תאגיד מי בת ים  
- טופס ג' 11 - אישור כיבוי אש  
- טופס ג' 11 - אישור הג"א  
- טופס 12 - אישור הבקשת ע"י האחראי לביקורת, מפקח בניה, מנהל מחלוקת פיקוח  
- טופס ד' 13- ד' 17 - אישור דיווח אחראי לביקורת  
- טופס ד' 18 - בדיוקות מעבדה ואישוריהם נילוים  
- אישור מעבדה מוסמכת לבדיקת אבן ת"י 2378 חלק 2+1  
- אישור מעבדה מוסמכת לתקינות מערכת הגז  
- אישור מעבדה מוסמכת לתקינות מערכת סולרית  
- אישור מעבדה מוסמכת לשירות למתנקן לקליטת שידור בבלים/לוין  
- אישור לבדיקת תקינות מעליית ע"י משרד העבודה  
- אישור לבדיקת תקינות מעליית ע"י משרד העבודה

- אישור מהנדס הג"א על בדיקת מרחב מוגן
- אישור תשלום אגרה תעודת גמר (מצורף קישור באוגדן)
- דוח מסכם מאחראי לביקורת על הביצוע
  - + אישור של בודק מוסמך ושל משרד העבודה כי המתקן תקין ועובד
- אישור על התקנת מתקני חניה+ הסכם עם חברת אחזקה בגין טיפול שותף במתקני חניה
  - + הסכם עם חברת אחזקה בגין טיפול שותף במתקני חניה+ אישור של בודק מוסמך ושל משרד העבודה כי המתקן תקין ועובד
- היתר רעלים מהמשרד להגנ"ס
- היתר רעלים או פטור מהמשרד להגנ"ס.  
MichaelAb@sviva.gov.il

### **דרישות איכות הסביבה - תעוזת גמר**

יש לפנות למיכאל אביר

MichaelAb@sviva.gov.il

**מבקש:**

- אזוריים בניין בע"מ  
ארניה אסולדו 32 תל אביב - יפו

**בעל הנכס:**

- אזוריים בניין בע"מ  
עיריית בת-ים

**עובד:**

- עמייקם ודעוי

**סוג בקשה:** בקשה להיתר-מסלול הקלות ושימוש חורג- 90 יום

מספר בקשה ברישוי זמין : 10000352386

**כתובת הבניין: השבטים 10, בת ים**

גוש וחלקה: גוש : 7122 חלקה : 98 ; 97 ; 96 יעד : אזור מגורים ג'

חלקה : 101 ; 107 מגרש : 101 ; חלקה : 102 מגרש : 101 ; חלקה : 108

מגרש : 109 ; חלקה : 101 מגרש : 101

**תכנית:** ב/י/א, ב/י/199, ב/י/369, ב/י/430, ב/י/1878, 502-0151878, 502-0586131

**מהות הבקשה:**

בקשה לשינויים מהיתר מס – 20191458 הגדלת דירות גג, שינויים בסידור חדרים טכניים ומחסנים בקומת המרתף, הגדלת פרוגליות בדירות קומה 6, שינויים פנימיים בחלק מהדירות, הוספת שטחי תעסוקה בקומת הקרקע, שינויים בסידור וגודל עמודים במנה, הפיכת מחסנים למחסני מסחר, הקמת בריכות בדירות הגג בניין 1- ק. 34/35, בניין 2- ק. (33/34). ניתן יהיה לפצל את אכלוס המבנה באופן הבא: מרתף + בניין 1. בינויים 2+5 יוכלו כל בניין בהתאם להתקדמות. **חו"ד מהנדס העיר**

מענה:	טענה:
<b>הפליטה לגג העליון</b> <b>למרות שמדובר בגנרטור חירום יש להעביר את פתח הפליטה לגג התנגדות</b>	<b>שינויי מקום פליטת אגוז גנרטור מג המבנה לרמפה החניון</b> - דירתטי נמצאת בדיק על הכניסה לחניון, בקומה נמוכה, ויש לה כיוון אויר אחד - לכיוון רמפה החניון. לא מספיק שהדירה תסבול מאיכות אויר ירודה בגלל כל המכניות הנכונות ויוצאות מהחניון, עתה יתרוסף לכך גם הפליטה של הגנרטור - כאשר ממון עשן וגזים עולים מעלה, ישר אל כל הדירות אשר נמצאות בקומות הנמוכות מעל הרמפה. כל זאת במקום לנטר את הפליטה של הגנרטור לאיזור גובה המרחק את מפגע זיהום האויר מהדירות. - העברת האגוז לקומת המרתף באזור הרמפה - תגרום לזיהום אויר משמשות בכל הקומות שמעל האגוז מושום שגזי הפליטה חמימים ומטבעם עולים מעלה. מבקש להשאיר את מקום האגוז לפיה התוכנית המקורית - בוגג העליון של המגדל.
<b>המקומית שהינה ועודעה תכוננית יכולה ליזון בה מדובר בטענה קינינית ולא תכוננית, שאין הוועדה</b> <b>לדוחות את התנגדות</b>	<b>הפיכת מחסני מגורים למחסני מסחר</b> - מהווה סכנה בטיחותית, לכלוך, ראש, זיהום אויר, בלאי וشيخה, סכנה מוגברת לילדים המסתובבים בחניון, חולדיות גזאים ועומס על חברת הניהול. יש להפריד באופן מלא מהשטח המגורים למסחר.

	<p>-הסבירת מחסנים פרטיים למחסנים מסחריים במגדלי המגורים של הפרויקט יגרום לכך שמשאיות יכנסו ויצאו בחופשיות למתחים המגוררים, בעיות מזיקים, בעיות תברואתיות, בלאי גבוח ובכלל זה לא מה שהוסכם במעמד המכירה. שניוי זה יפגע באופן חד ממשמעי באיכות חיי הדיירים ועל כן יש להתחשב בדיירים שהשקיעו הכל כדי להתגורר בפרויקט ואינם מעוניינים לחלוק שטח פרטני עם שטח מסחרי, בניגוד למה שהוצע במעמד הקנייה.</p> <p>-עלויות אחזקה שוטפות לדיררי הבניין שאינם מעוניינים לשלם ולסבסד גופים אחרים שאינם דיירים המגדלים.</p> <p>הסתובות של אנשים במקומות החניה הפרטיות שאינם נדרשים כיוון להיות שם.</p> <p>הוספת מחסנים מסחריים במקומות החניה יביא לשחקה גבוהה של אזורי החניה הפרטיים במבנה לשימוש חריג במקומות הבניין הפרטיות ולהוסיף עלויות אחזקה שוטפות לדיררי הבניין שאינם מעוניינים לשלם ולסבסד גופים אחרים שאינם דיירים המגדלים.</p>
<p><b>לדוחות את התנגודות לא מדובר בטענה תכניתית, התכניות ומסיבות יכולות להיות גם בלי בריכה</b></p>	<p><b>הකמת בריכות גיקוזי/בריכות זרמיים בשטח של עד 12 מ"ר בדירות הפנטהאוז</b></p> <p>ירום למטרד סבבתי חמור בתוך לובי הדיירים ובמעליות ע"י אורותים שיגיעו, הבניון יהפוך לטילתי, הפנטהאוז יוכל להפוך להשכלה למסיבות, לא הופיע בתוכנית הראשונית וכעת מושיפים.</p>
<p><b>לדוחות את התנגודות לפי האמור בתכנית ניתן לתכנן שטחי תעסוקה מעלה קומת הקרקע</b></p>	<p><b>הוספת קומת גליה למסחר (הנלה)</b></p> <p>יביא לעומסים של עוד חניות באיזור שבו גם ככח יש מצוקת חניה ולעומס נוסף באיזור כולל הגדלת עומסים על תשתיות ביוב וכיו"ב באיזור.</p>

**ממליך לאשר בקשה :**

בקשה לשינויים מהיתר מס – 20191458 הגדלת דירות גג, שינויים בסידור חדרים טכניים ומחסנים במקומות המרתף, הגדלת פרגולות בדירות קומה 6, שינויים פנימיים בחלק מהדירות, הוספת שטחי תעסוקה בקומת הקרקע, שינויים בסידור וגודל עמודים במנה, הפיכת מחסנים למגורים למסחר, הקמת בריכות בדירות הגג בניין 1- ק. 34/35, בניין 2- ק. (33/34).

היקף יהיה לפצל את אכלוס המבנה באופן הבא : מרתף + בניין 1. בניינים 5+2 יוכלו כל בנין בנפרד בהתאם להתקדמות.

בכפוף להשלמת התנאים כמפורט בהיתר 20191458.

**החלטה:**

عنوان:	عنوان:
<p><b>לקבל את התנוגדות למרות שמדובר בגנרטור חירום יש להעביר את פתוח הפליטה לגג העליון</b></p>	<p><b>שינויי מיקום פליטה אגוז גנרטור מג המבנה לרמפה החניון</b></p> <p>- דירתי נמצאת בבדיקה מעל הכניסה לחניון, בקומה נמוכה, ויש לה ציון אויר אחד - לכיוון רמפה החניון. לא מספיק שהדירה תסבול מאיכות אויר ירודה בגל</p>

	<p>כל המכווןיות הנכונות ויוצאות מהחניו, עתה יתוסף לכך גם הפליטה של הגנרטור - אשר מבון עשן וגזים עלילם לעלה, יש אל כל הדירות אשר נמצאות בקומות הנמוכות מעל הרמפה. כל זאת במקום לנtab את הפליטה של הגנרטור לאיזור גובה המרחיק את מגע זיהום האוור מהדירות.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- העברת האגוזו לקומת המרתף באזורי הרמפה - תגרום לזיהום אויר משמשותי בכל הקומות שמעל האגוזו משום שגזי הפליטה חמים ומטבעם עולים לעלה. מבקש להשאיר את מיקום האגוזו לפי התוכנית</li> </ul> <p>המקורית - בגג העליון של המגדל.</p>
<p><b>לדוחות את ההתנגדות</b> מדובר בטענה קניינית ולא תכוננית, שאין הוועדה המקומית שהינה ועדת תכוננית יכולה לדון בה</p>	<p><b>הפיקת מחסני מגורים למחסני מסחר</b> מהווה סכנה בטיחותית, לכלוך, רעש, זיהום אויר, בלאי וشيخקה, סכנה מוגברת לילדים המסתובבים בחניון, חולצות גיאקים ועומס על חברות הניהול. יש להפריד באופן מלא מהשתח המגורים במסחר. הסביר מחסנים פרטיים למחסנים מסחריים במגדלי המגורים שלuproיקט יגרום לכך שמשאיות יכנסו ויצאו בחופשיות למתחם המגורים, בעיות מזיקים, בעיות תברואתיות, בלאי גבורה ובכלל זה לא מה שהוסכם במעמד המכירה. שנייה זה יפגע באופן חד ממשמעי באיכות חיי הדיירים ועל כן יש להתחשב בדיירים שהשקיעו הכל כדי להתגורר בפרויקט ואינם מעוניינים לחלוק שטח פרטי עם שטח מסחרי, בניגוד למה שהוצע במעמד הקנייה. עלויות אחזה שוטפות לדיררי הבניין שאינם מעוניינים לשלם ולסבסד גופים אחרים שאינם דיררי המגדלים. הסתובבות של אנשים בקומות החניה הפרטיות שאינם נדרשים כיום להיות שם. הוספת מחסנים מסחריים בקומות החניה יביא לשחקה גבורה של אזורי החניה הפרטיים בבניין לשימוש חריג במערכות הבניין הפרטיות ולהוספת עלויות אחזה שוטפות לדיררי הבניין שאינם מעוניינים לשלם ולסבסד גופים אחרים שאינם דיררי המגדלים.</p>
<p><b>לדוחות את ההתנגדות</b> לא מדובר בטענה תכוננית, התכוניות ומסיבות יכולות להיות גם בלי בדיקה</p>	<p><b>הקמת בריכות ג'קווי/בריכות זרמים בשטח של עד 12 מ"ר בדירות הפנטהאוז</b> יגרום למטרד סבבתי חמור בתוךLOBי הדיירים ובמערכות ע"י אורחים שיגיעו, הבניין יהיה פגיעה הפנטהאוז יוכל להפוך להשכלה למסיבות, לא הופיע בתוכנית הראשונית וכעת מושיפים.</p>
<p><b>לדוחות את ההתנגדות</b> לפי האמור בתכנית ניתן לתכנן שטחי תעסוקה מעלה קומת הקרקע</p>	<p>הוספת קומת גליה למסחר (הנלה) יבוא לעומסים של עוד חניות באיזור שבו גם כהה יש מצוקה חניה ולעומס נוסף באיזור כולל הגדלת עומסים על תשתיות ביוב וכיו"ב באיזור.</p>

#### הוחלט לאשר בקשה:

בקשה לשינויים מהיתר מס – 1458/2019 הגדלת דירות גג, שינויים בסידור חדרים טכניים ומחסנים בקומות המרתף, הגדלת פרגולות בדירות קומה 6, שינויים פנימיים בחלק מהדירות, הוספת שטחי תעסוקה בקומה הקרקע, שינויים בסידור וגודל עמודים במנה, הפיקת מחסנים למגורים למחסני מסחר, הקמת בריכות בדירות הגג בניין 1-ק, 34/35, בניין 2-ק. 33/34).

ניתן יהיה לפצל את אכלוס המבנה באופן הבא : מרתף + בניין 1. בניינים 5+2 יוכלו כל בניין בנפרד בהתאם להתקדמות.

ובכפוף להשלמת התנאים כמפורט בהיתר 1458/2019.

### **דרישות התחדשות עירונית - טרם ועדת**

- פרוטוקול חתום ע"י רוב בעליים מיוחס כי מכיריהם את השינויים המבוקשים  
**שלב בקרת התכנון**

- דוח היישובים סטטיים כולל תצהיר מתקנן שלד והצהרת מהנדס - מצ"ב טפסים
- אישור סופי להיתר היחידה הסביבתית
- עמידה בת"י 5282 דרגה B, עמידה בת"י 1045, הפחתת חום עירוני וכו'.
- הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכנון
- השלמת תנאי בקרת התכנון או לחילופין אישור מכון בקרה כי בקרת התכנון תקינה בצירוף דוח עורך שב תוכנית אינסטלציה המראה חיבור של הבריכות למערכת הביוב אישור כייבו אשר

### **תנאים להיתר**

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

### **דרישות התחדשות עירונית - אישור תחילת עבודות**

- פרוטוקול חתום ע"י רוב בעליים מיוחס כי מודיעים להחלפת ים - במידה הצורך

### **דרישותaicות הסביבה - תעוזת גמר**

- היתר רעים או פטור מהמשרד להגנ"ס.  
MichaelAb@sviva.gov.il יש לפנות למיכאל אביר

**מבקש:**

- ♦ **אזורים בניין בע"מ**

ארניה אסולדו 32 תל אביב - יפו

**בעל הנכס:**

- ♦ **אזורים בניין בע"מ**

**עובד:**

- ♦ **עמיקם ודעי**

**סוג בקשה:** בקשה להיתר-מסלול הקלות ושימוש חורג- 90 يوم

מספר בקשה ברישוי זמיון: 10000391347

**כתובות הבניין: השבטים 14, בת ים**

גוש וחלקה: גוש: 7122 חלקה: 94 מגרש: 102 ;

חלקה: 95 ; יעד: אזור מגורים ג ;

חלקה: 102 ; 112 מגרש : 107 ;

תכנית: בי/א, בי/106, בי/199, בי/369, בי/377, 502-0151878, 502-0586131

**מהות הבקשה:**

בקשה לשינויים מהיתר מס' 1457-2019 הגדלת דירות גג, שינויים בסידור חדרים טכניים ומחסנים בקומונות המרתף, הגדלת פרוגלות בדירות קומה 6, שינויים פנימיים בסידור מחסנים בחלק מהדירות, שינויים בסידור וגודל עמודים במבנה, הפיכת מחסנים למגורים לאחר מכן מסחר, הקמת בריכות בדירות הגג (בניין 3, 33/34-ק. בניין 4-ק).

יתנו יהה לפצל את אכלוס המבנה באופן הבא: מרתף + בניין 4. בניינים 3+6 יוכלו כל בנין נפרד בהתאם להתקומות.

**חו"ד מהנדס העיר**

<b>מענה:</b>	<b>טענה:</b>
<p><b>לקבל את התנגדות למרות שמדובר בגנרטור חירום יש להעביר את פתח הפליטה לגג העליון</b></p>	<p>שינוי מיקום פליטה אגוז גנרטור מגג המבנה לרמפה החניון</p> <p>- דירתי נמצאת בדיק מעל הכניסה לחניון, בקומונה נמוכה, יש לה כיוון אויר אחד - לכיוון רמפה החניון. לא מספיק שהדרה תסבול מאיכות אויר ירודה בגלל כל המכניות הנכונות ויוצאות מהחניון, עתה יתווסף לכך גם הפליטה של הגנרטור - כאשר ממוקן עשן וגזים עולים לעלה, ישר אל כל הדירות אשר נמצאות בקומות הנמוכות מעל הרמפה. כל זאת במקום לנtab את הפליטה של הגנרטור לאיזור גובה המרחיק את מפגע זיהום האויר מהדירות.</p> <p>- העברת האגוז לקומת המרתף באיזור הרמפה - תגרום לזרום אויר משמעותי בכל הקומות שמעל האגוז משום שאז הפליטה חמים ומטבעם עולים לעלה. מבקש להשאיר את מיקום האגוז לפי התוכנית המקורית - בגג העליון של המגדל.</p>
<p><b>לדוחות את התנגדות מדובר בטענה קיינית ולא תכונונית, שאין הוועדה המקומית שהינה וועדה תכונונית יכולה לדון בה</b></p>	<p>הפיכת מחסני מגורים למסחר מהווים סכנה בטיחותית, לכלוך, רעש, זיהום אויר, בלאי, שחיקה, סכנה מוגברת לילדים המסתובבים בחניון, חולות גיאקים ועומס על חברות הניהול. יש להפריד באופן מלא מהسطح המגורים למסחר.</p> <p>-הסתבת מחסנים פרטיים למחסנים מסחריים במגדל המגורים של הפרויקט יגרום לכך שימושיות יכנסו ויצאו בחופשיות למתחם המגורים, בעיות מזיקים, בעיות</p>

	<p>תברואתיות, בלאי גבוח ובכלל זה לא מה שהוסכם במעמד המכרה. שנייה זה יפגע באופן חד ממשמעי באיכות ח'י הדירות ועל כן יש להתחשב בדירותים שהשיקעו הכל כדי להתגורר בפרויקט ואינם מעוניינים לחלק שטח פרטי עם שטח מסחרי, בגיןו מה שהוצע במעמד הכספייה.</p> <p>-עלויות אחזקת שוטפות לדירות הבניין שאינם מעוניינים לשלם ולסבסס גופים אחרים שאינם דיררי המגדלים. הסתווכות של אנשים בקומות החניה הפרטיות שאינם נדרשים כוון להיות שם.</p> <p>הוספת מחסנים מסחריים בקומות החניה יביא לשחיקה גבוח של אזורי החניה הפרטיים בבניין לשימוש חריג במועלות הבניין הפרטיות ולהוספת עלויות אחזקת שוטפות לדירות הבניין שאינם מעוניינים לשלם ולסבסס גופים אחרים שאינם דיררי המגדלים.</p>
<p><b>לדוחות את ההתנגדות לא מדובר בטענה תכניתית, התכניות ומסיבות יכולות להיות גם בלי בריכה</b></p>	<p>הකמת בריכות ג'קויז/בריכות זרמים בשטח של עד 12 מ"ר בדירות הפנטהאוז גורם למטרד סבבתי חמוץ בתוך לובי הדירות ובמעליות ע"י אורחים שיגיעו, הבניין יהפוך לטיפילט, הפנטהאוז יכול להפוך להשכלה למסיבות, לא הופיע בתוכניות הראשונית וכעת מוסיפים.</p>
<p><b>לדוחות את ההתנגדות לפי האמור בתכנית ניתן לתכנן שטחי תעסוקה מעלה קומת הקרקע</b></p>	<p>הוספת קומת גלריה למחרה (הנלה) יביא לעומסים של עוד חניות באיזור שבו גם כהה יש מצוקת חניה ולעומס נוסף באיזור כולל הגדרת עומסים על תשתיות ביוב וכי"ב באיזור.</p>

**ממליע לאשר בקשה:**

בקשה לשינויים מהיתר מס – 20191457 הגדלת דירות גג, שינויים בסידור חדרים טכניים ומחסנים בקומות המרתף, הגדלת פרגولات בדירות קומה 6, שינויים פנימיים בחלוקת מהדירות, שינויים בסידור גודל עמודים במבנה, הפיכת מחסנים למגורים למחרה, הקמת בריכות בדירות הגג (בניין 3-ק, 33/34, בניין 4-ק. 33/34). ניתן יהיה לפצל את אכלוס המבנה באופן הבא: מרתק + בניין 4. בבניינים 6+3 יוכלו כל בנין בנפרד בהתאם להתקומות. בכפוף להשלמת התנאים כמוポート בהיתר 20191457.

**החלטת:**

מענה:	טענה:
<p><b>לקבל את ההתנגדות למרות שמדובר בגנרטור חירום יש להעביר את פתח הפליטה לגג העליון</b></p>	<p><u>שינוי מקומו פליטת אגוז גנרטור מגג המבנה לרמפה החניון</u> - דירתי נמצאת בדיק מעל הכניסה לחניון, בקומת נמוכה, שיש לה כיוון אויר אחד - לכיוון רמפה החניון. לא מספיק שהדירה תסבול מאיכות אויר ירודה בגלל כל המכניות והוכנסות ויוצאות מהחניון, עתה יתרוסף לכך גם הפליטה של הגנרטור - כאשר מכובן עשן וגזים עולים למעלה, ישר אל כל הדירות אשר נמצאות בקומות</p>

	<p>הנמוכות מעל הרמפה. כל זאת במקום לנתק את הפליטה של הגנרטור לאיזור גבוח המרחיק את מפאג עזוזם האויר מהדירות.</p> <p>- העברת האגוז לקומת המרתף באיזור הרמפה - תגרום לזמן איר משמעותי בכל הקומות שמעל האגוז משום שהזיה פליטה חמים ומטבעם עליהם למעלה. מבקש להשאיר את מיקום האגוז לפי התוכנית המקורית - בוגר העליון של המגדל.</p>
<p><b>לדוחות את ההתנגדות מדובר בטענה קיינית ולא תכונית, שאין הוועדה המקומית שהינה וועדה תכונית יכולה לידי להידון בה</b></p>	<p><u>הפייכת מחסני מגוריים למחסני מסחר</u> - מהו זה סכנה בטיחותית, לכליוך, רעש, זיהום אוויר, בלאי, וחיקאה, סכנה מוגברת לילדים המסתובבים בחניון, חולדיות גיאקים ועומס על חברות הניהול. יש להפריד באופן מלא מהשתח המגורים למסחר.</p> <p>- הסבת מחסנים פרטיים למחסנים מסחריים במגדלי המגורים של הפרויקט יגרום לכך שימוש מזיקים, בעיות בחופשיות למתחם המגורים, בעיות מזיקים, בעיות תברואתיות, בלאי גבוח ובכלל זה לא מה שהוסכם במעמד המכירה. שנייה זה יפגע באופן חד ממשמעי באיכות חי הדירות ועל כן יש להתחשב בדיםirs שהשקייעו הכל כדי להתגורר בפרויקט ואינם מעוניינים לחלוק שטח פרטיא עם שטח מסחרי, בניגוד למה שהוצע במעמד הקנייה.</p> <p>- עלויות אחזה שוטפות לדירות הבניין שאינם מעוניינים לשלם ולסבסס גופים אחרים שאינם דירות המגדלים. הסתווכות של אנשים בקומות החניה הפרטיאות שאינם נדרשים כוון להיות שם.</p> <p>הוספת מחסנים מסחריים בקומות החניה יביא לשיקאה גבוהה של איזורי החניה הפרטיאים בבניין לשימוש חריג בעמלוות הבניין הפרטיאות ולהוספת עלויות אחזה שוטפות לדירות הבניין שאינם מעוניינים לשלם ולסבסס גופים אחרים שאינם דירות המגדלים.</p>
<p><b>לדוחות את ההתנגדות לא מדובר בטענה תכונית, התכוניות ומסיבות יכולות להיות גם בלי בראכה</b></p>	<p>הקמת בריכות ג'קווי/בריכות זרמים בשטח של עד 12 מ"ר בדירות הפנטהאוז</p> <p>יגרום למטרד סביבתי חמוץ בתוך לובי הדירות ובמלויות ע"י אורחים שיגיעו, הבניין יהפוך לטיפולית, הפנטהאוז יוכל להפוך להשכלה למסיבות, לא הופיע בתוכנית הראשונית וכעת מוסיפים.</p>
<p><b>לדוחות את ההתנגדות לפי האמור בתכנית ניתן לתכנן שטחי תעסוקה מעלה קומת הקרקע</b></p>	<p><u>הוספת קומת גלריה למסחר (הנהלה)</u> יביא לעומסים של עד עוז חניות באיזור שבו גם כהה יש מצוקת חניה ולעומס נוסף באיזור כולל הגדלת עומסים על תשתיות ביוב וכי"ב באיזור.</p>

החליט לאשר בקשה:

בקשה לשינויים מהיתר מס – 1457/2019 הגדלת דירות גג, שינויים בסידור חדרים טכניים ומחסנים בקומות המרתף, הגדלת פרגولات בדירות קומה 6, שינויים פנימיים בחלוקת מהדירות, שינויים בסידור וגודל עמודים במבנה, הפיכת מחסנים למגורים למחסני מסחר, הקמת בריכות בדירות הגג (בניין 3- ק. 33/34, בניין 4- ק. 34/33). ניתן יהיה לפצל את אכליוס המבנה באופן הבא: מרتفע +בנין 4. בניינים 3+6 יוכלו כל בנין בנפרד בהתאם להתקומות.

הכבהה :  
פה אחד - 4

ובכפוף להשלמת התנאים כמפורט בהיתר 20191457.

### **דרישות התחדשות עירונית - טרם ועדת**

- פרוטוקול חתום ע"י רוב בעליים מיוחס כי מכיריהם את השינויים המבוקשים  
**שלב בקרת התכנון**

- דוח חישובים סטטיסטיים כולל תצהיר מתקנן בלבד והצהרת מהנדס - מצ"ב טפסים
- אישור סופי להיתר היחידה הסביבתית
- עמידה בת"י 5282 דרגה B, עמידה בת"י 1045, הפחתת חום עירוני וכו'.
- הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרוחביים בעקבות בקרת התכנון
- השלמת תנאי בקרת התכנון או לחילופו אישור מכון בקרה כי בקרת התכנון תקינה
- בצירוף דוח עורך הבקשה (תקנה 25)
- אישור כיובי אש
- תוכנית אינсталציה המראה חיבור של הבירכות למערכת הביבוב

### **תנאים להיתר**

- תשלום דמי הקמה לתאגידי מי בית ים על פי כללי תאגידים מים וbijob (דמי הקמה למערכות מים ולמערכות ביוב), 2015 – התשע"ה
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
- תוכנית אינсталציה המראה חיבור של הבירכות למערכת הביבוב

### **תעודת גמר**

- היתר רעים מהמשרד להגניות

מבקש:

- צרכתי צבי ושות' חברה לבניין וקבנות בע"מ - מש הרצל 9 רחוב ציון

בעל הנכס:

- עוז'ד אומיד יוסי

עובד:

- רובין אלישע

**סוג בקשה:** בקשה לתמ"א 38 - הריסה ובנייה

**כתוות הבניין:** חנה סנש 20, בית ים

שטח מגרש: 1336.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש 7146 חלקה: 74 ; 73 ייעוד: אזרח מגורים ב

תכנית: בי/2/א', בי/430, 377, בי/30, 339, בי/403, 403, בי/3/A, 1/403, בי/430, 497, בי/מק/430, בי/מק/430, Tam"A 38

מהות הבקשה:

הבקשה מוגבהת לדין לצורך הארכת תוקף היתר מס' 20200091 מתאריך 07/07/21 עד 07/07/27.

הristol מונה קומות בן 2 קומות והקמת בניין בן 10 (הכולן קומות הקרקע) המכיל 57 יח"ד + 2 קומות מריתף לצורכי בניה+גידור זמני+ התארגנות.

חו"ץ מהנדס העיר:

מליצה לאשר הארכת תוקף ההיתר מס' 20200091 מתאריך: 07/07/21 עד לתאריך: 07/07/27.

החלטה:

וחלט לאשר הארכת תוקף ההיתר מס' 20200091 מתאריך: 07/07/21 עד לתאריך:

07/07/27

**הצבעה:**

פה אחד - 4

**מבקש:**

- ♦ י.ח. דMRI בניה ופיתוח בע"מ

שד ירושלים 1 נתיבות מיקוד : 8777222

**בעל הנכס:**

- ♦ י.ח. דMRI בניה ופיתוח בע"מ

**ורע:**

- ♦ שגיא מושטין

**סוג בקשה:** בקשה להיתר-מסלול הקלות ושימוש חורג- 90 יום  
מספר בקשה ברישוי זמיון : 10000368047

**כתובת הבניין:** ארט ישראל 33, בית ים

שטח מגרש : 2445.00 מ"ר

**גוש וחלקה:** גוש: 7123 חלקה: 115 ייעוד: איזור עסקים ובידור

תכנית: ב/י/400, 1/400, 2/400, 502-0619833, ב/י/55, ב/י/2/א, ב/י/430/ב, 502-0586131,

**מהות הבקשה:**

הकמת שני מגדלים הקיימים קומת קרקע ובה שטחי מסחר וגני ילדים + 7 קומות משרדים + קומת מעבר ובה אזוריים טכנולוגיים ומודוני דירות + 23 קומות מגורים ובהן 112 יחידות דיור בכל בניין, סה"כ 224 יח"ד.

סה"כ 33 קומות כולל קומת גג טכני מעל 5 קומות מרתק.

צובר גג + עוגנים + גידור לתקופת הבנייה.

**חו"ץ מהנדס העיר:****ממליך לאשר בקשה:**

הकמת שני מגדלים הקיימים קומת קרקע ובה שטחי מסחר וגני ילדים + 7 קומות משרדים + קומת מעבר ובה אזוריים טכנולוגיים ומודוני דירות + 23 קומות מגורים ובהן 112 יחידות דיור בכל בניין, סה"כ 224 יח"ד.

סה"כ 33 קומות כולל קומת גג טכני מעל 5 קומות מרתק.

צובר גג + עוגנים + גידור לתקופת הבנייה.

**בכפוף:**

יש לתקן תכנית בהתאם להוראות מחלוקת רישיון ובנוסף, להציג חלופת תכנון כך שג קומת המגורים/טכנני יציג תכנון המשמש גנות אלו לטובת הדיירים/תעסוקה.

**תנאי להיתר:**

1. תשלום אגרות והיטלים: תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 ד' לחוק.
2. יש לתקן את הבקשה בהתאם להוראות מחלוקת אגף ההנדסה ולהשלים את כל האישורים והחתימות כחוק.
3. התקנת תשתיות תתבצע ע"י המ恳ש ועל חשבונו בפיקוח הגוף הרלוונטיים כגון: בזק, אגף שפ"ע, חשמל וכו'...
4. ככל התשלומים להיתר, לרבות אגרות בניה, הוצאות תכנון, היטל פיתוח והשבחה-יוסדרו ע"י המ恳שים באופן מרוכז בלבד ובפעימה אחת (באמצעות עורך הבקשה/יזם/עו"ד מייצג).

**תנאי להיתר מהתב"ע:**

התcheinויות להקמת חברות ניהול ואחזקאה שותפת ולתפקיד נאות של המבנים.

**תנאי בהיתר:**

1. עמידת התכנון בת"י לבניה יロקה.
2. לא יותרו הצמדות חנית נכימים לדירות וכן לא יוצמדו משטחים בדגש על קומת קרקע וגג עליון. מדובר בשטח משותף לכל דיירי הבניין.
3. חניות עוקבות יוצמדו אותה ייח"ד.
4. השטחים לרוחות כל דיירי הבניין יירשםו בפיקוח הגוף הרלוונטיים כגון: בזק, אגף שפ"ע, חשמל וכו'...
5. התקנת תשתיות תתבצע ע"י המ恳ש ועל חשבונו בפיקוח הגוף הרלוונטיים כגון: בזק, אגף שפ"ע, חשמל וכו'...

**החלטה:****וחולט לאשר בקשה:**

הकמת שני מגדלים הקיימים קומת קרקע ובה שטחי מסחר וגני ילדים + 7 קומות משרדים + קומת מעבר ובה אזוריים טכנולוגיים ומודוני דירות + 23 קומות מגורים ובהן 112 יחידות דיור בכל בניין, סה"כ 224 יח"ד.

סה"כ 33 קומות כולל קומת גג טכני מעל 5 קומות מרתף.  
צובר גז + עוגנים + גידור לתקופת הבניה.

הצבעה:  
פה אחד - 4

בכפוף:  
יש לתקן תכנית בהתאם להוראות מחלוקת רישיון ובנוסף, להציג חלופת תכנון כך שהג קומת המגורים/טכני יציג תכנון המשמש נגות אלו לטובת הדיירים/תעסוקה.

#### תנאי להיתר:

5. תשלום אגרות והיטלים : תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 ד' לחוק.
6. יש לתקן את הבקשה בהתאם להוראות מחלוקת אגף ההנדסה ולהשלים את כל האישורים והחתיימות בחוק.
7. התקנת תשתיות מתבצע ע"י המבוקש ועל חשבונו בפיקוח הגורמים הרלוונטיים כגון: בזק, אגף שפ"ע, חשמל וכו'...
8. ככל התשלומים להיתר, לרבות אגרות בניה, הוצאות תכנון, היטל פיתוח והשבה-יוסדרו ע"י המבוקשים באופן מרוכז בלבד ובפעימה אחת (באמצעות עורך הבקשה/יזם/עו"ד מייצג).

#### תנאי להיתר מהتبב"ע

התחייבות להקמת חברת ניהול ומחזיק שוטפת ולתפקוד נאות של המבנים.

#### תנאי בהיתר:

6. עמידת התכנון בת"י לבניה יロקה.
7. לא יותרו הצמדות חנית נכימים לדירות וכן לא יצמדו משטחים בדגש על קומת קרקע וגג עליון. מדובר בשטח משותף לכל דייריו הבניין.
8. חניות עוקבות יצמדו אותה יח"ד.
9. השטחים לרוחות כל דייריו הבניין יירשמו בשטחים משותפים.
10. התקנת תשתיות מתבצע ע"י המבוקש ועל חשבונו בפיקוח הגורמים הרלוונטיים כגון: בזק, אגף שפ"ע, חשמל וכו'...

#### שלב בקרת התכנון

##### ---- בקרת תכנון ----

- דוח חישובים סטטיסטיים כולל תצהיר מתוכנן שלד והצהרת מהנדס - מצ"ב טפסים
  - הוראות ביסוס+ דוח קרקע
  - אישור כיבוי אש
  - אישור פיקוד העורף
  - אישור סופי, חברת חשמל על גבי תכנית הגשה מלאה
  - אישור חברות הגז (במידה והבקשה כוללת צובר גז)
  - נספח סניטרי חתום ומואושר ע"י תאגיד מי בית ים
  - השלמת אישורים ליחידה הסביבתית למשטר רוחות, לרבות בנייה יロקה עמידה בת"י 5282 דרגה B, עמידה בת"י 1045, הפחתת חום עירוני וכו'.
  - דוח ייעוץ תרמי על עמידה בתנאים 1045, 5282 .
  - חברת עיצוב מאושרת וחותמה ע"י מנהלת מחלוקת עיצוב אורבני
  - חתימה על הסכם הקמה לנושא שטחי הציבור לפי ס. 198.
  - אישור ייעוץ אקוסטי (תומך במיקום חדר המכונות של הבריכה)
  - אישור משרד הבריאות
  - אישור רמ"י עברו נכסים בעלותם
  - אישור תכנון עיצוב אדריכלי שלב ב' (תכנית עיצוב חתומה ומאושרת + מסמך סטטוס עם סיכום תנאים נדרשים לפחות בשלב ההיתר)
  - השלמת תנאי בקרת התכנון או לחילופין אישור מכון בקרה כי בקרת התכנון תקינה בציירוף דוח עורך הבקשה (תקנה 52)
  - תוכנית חפירה כולל סימון חידרות העוגנים למגרשים הסמוכים. על ידי מהנדס הקונסטרוקציה
  - חתכים של החפירה וסימון סימון העוגנים וחידרות לתוכן המגרשים הסמוכים כולל מיקום ואורך העוגנים. וסימון כל התשתיות והمتקנים הנמצאים בתחום איזור העוגנים, על ידי מהנדס הקונסטרוקציה.
  - תוכנית תאום תשתיות ומתקנים בתחום השפעת העוגנים חתומה על ידי מודד מוסמך דוח קרקע וחישוב סטטי של מערכת העיגון על ידי ייעוץ הקרקע.
- השלמת נהלה עוגנים לרבות אישור מחלוקת נכסים בדבר החדרת עוגנים זמינים לשטח ציבורי הערה: בនוסף, אישור בעלי קרקע גובלם אליהם העוגנים הזמןניים והגשת תוכנית עוגנים זמינים

מפורטות הכלולות פרטיטים רלוונטיים.

אישור סופי של מחלקת איכ"ס

אישור נספח ניקוז ודווח הידרולוגי ע"י מחלקת תשתיות

### אישור לתחילת עבודות

- הגשת בקשה לאישור תחילת עבודות, חתומה ע"י האחראי לביקורת על הביצוע וכוללת הצהרת קבלן מבצע, הצהרת האחראי לביקורת על הביצוע  
בדבר מינויים - טופס 1
- אישור תכנית ארגון אחר עפ"י ניהול התארגנות ובתייחות באתר ורוכחה עפ"י התקנות והנחיות המרחביות, לרבות התיחסות להסדרי חניה ומיקום אשפה לתקופת הבניה, חתומה ע"י מתכנן שלד הבניין, יועץ בטיחות הבניה והקבלן המבצע, אישור המחלקות המפורטות מטה :
- העתק היתר בניה חתום
- יש לצרף הודעות נפרדות על המינויים הבאים : מינוי האחראי לביקורת על הביצוע (כולל אחראי משנה לביקורת על הביצוע אם מונה) ; מינוי האחראי לביצוע שלד הבניין ; מינוי קבלן רשום לביצוע הבניה.
- אישור בטופים (פוליסה) מבעל ההיתר והקבלן הראשי
- סט תמונות חזיות, סביבה ותכולת המגרש בעלי תפקדים באתר ופרטיו קשר
- הودעת מינוי ותצהיר האחראי לביצוע שלד הבניין
- הודעת מינוי ותצהיר מודד מוסמך
- הודעת מינוי ותצהיר יועץ/מומנה בטיחות ונגישות
- יש לצרף הודעה על מינוי האחראי לתיאום עם מכון בקרה.
- הודעת מינוי ותצהיר יועץ תנואה
- הודעת מינוי ותצהיר יועץ הידראולי
- הודעת מינוי ותצהיר מנהל עבודה
- תצהיר התcheinיות לפינוי פסולת בניין
- הודעת מינוי ותצהיר אגראונים
- הודעת מינוי ותצהיר מדבר
- העתקה והטמת עצים בתיאום מול פקיד היירות.
- אישור מסירת הودעה למשרד הכלכלת
- אישור התקשרות עם מעבדה מוסמכת
- אישור התקשרות עם מטמנה מורשתית
- אישור פקיד היירות לऋית/העתקת עצים לשימור
- אישור אדריכלית העיר - גדר מדברת
- אישור אגף הכנסות - היטלים ואגרות.
- אישור אגף נכסים
- אישור מחלוקת פיתוח שטח ותשתיות.
- אישור המחלקה לקיימות ואיכות הסביבה.
- אישור תאגיד מי בית ים – מים.
- אישור אגף תברואה.
- אישור מחלוקת בטיחות מוסדות חינוך ושטחי ציבור
- אישור פיקוח עירוני
- אישור רשות העתיקות
- אישור חח"י
- אישור הסדרי תנואה זמניות, יש להתאם פגישה עם צחיבן גיגי 010-5556010-03.
- אישור מילוי התנאים בהיתר לאט"ח
- אישור לו"ז שלבי בניית והגשת בקשה לת"ג
- אישור יו"ז הפיתוח של הוועדה בונגע לתיאום פרטיה הפיתוח.
- אישור המנהלת בפרויקטטים של פינוי בגין ותמי"א 38
- אישור חברות החשמל לישראל על העתקת תשתיות בהתאם לנדרש
- אישור תקשורת על המתקנת תשתיות בהתאם לנדרש
- אישור עיריית בית ים על העתקת תשתיות בהתאם לנדרש
- תצהיר בדבר גידור ושילוט היתר, ממונים ואזהרות
- כתוב התcheinיות לשיפוי וויתור על טענות ותביעות
- יש לצרף הצהרה על אומדן נפח חפירה צפויים באתר.
- תחשיב אומדן כמויות פסולת בגין וודפי עפר
- כתוב התcheinיות לשיפוי וויתור על טענות ותביעות (אם מוצבים מנוו)
- הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לחזק בטוון, התאמת לת"י 118.
- הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לחומר הבניה ומוצריו הבניה של השלד.

- הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לחזק פלדה בשלד (לבניינים שבמסמך חלקי פלדה כחומר קונסטרוקטיבי ראשי).
- הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לחומרים ומוצרים של מתקני תברואה ואופן התקנות בהתאם להוראות הלית ולתקן 1205.
- הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לשיליפת אבן בקיר חיצוני, מבנים עם חיפוי אבן.
- הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לדיקת מעקות ומסעדים, התאמה לת"י 1142, מעקות פנים (מדרגות) מעקות חזק (רפסוט).
- הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת למערכת סולרית / דודי חשמל / מחממי מים.
- ההסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לדיקת הימצאות גז ראנון וריכוזו.
- ההסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לדיקת אספקת חשמל להנעת מעליות.

### **ביקורת במהלך הבניה**

- דיווחי האחראי לביקורת על הביצוע בכל שלבי הבניה
- דיווחי הקובלן הרשות לביצוע שלד הבניין בכל שלבי הבניה
- דיווחי האחראי לביצוע שלד הבניין בכל שלבי הבניה
- דיווחי המודד מוסמן בכל שלבי הבניה
- תכנית וקובץ מדידה בכל שלבי הבניה
- דיווחי יועץ תנעה בכל שלבי הבניה
- דיווחי יועץ הידראולי בכל שלבי הבניה
- דיווחי מנהל עבודה בכל שלבי הבניה
- אישור בטיחות עגורנים בתוקף בכל שלבי הבניה
- דיווחי אגרונום בכל שלבי הבניה
- דיווחי מדבר בכל שלבי הבניה
- אישור מילוי התנאים בהיתר בכל שלבי הבניה
- דיווח בדבר תחזוקת גידור ושילוט היתר, ממונים ואזהרות
- דיווח טכני רמה 2 (אחראי לביקורת) בגמר הטמנת הצובר.
- דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - גמר יציקת מפלס 0.00 בצוות מפה מדידה "תכנית עמודים 0.00".

### **תעודת גמר**

- בקשה תעודה גמר (ס' 95,א-ב לתקנות 2016)
- בקשה תעודה גמר מותנית (ס' 101-99 לתקנות 2016)
- היתר מקורי, הארוכות והיתרי שינויים
- אוגדן א'+'ב' (אישור תחילת עבודה ומעקב שלבי בנייה)
- אישור שלמות ורכיפות מינויים ועריכת בקרות במועדים פרק א'
- קובץ ותכנית עדות של הבניין או העבודה (גמר בנייה)
- אישור ודו"ח מסכם מודד מוסמן בסיום הבניה
- תמנונות הפיותה, הסביבה והמבנה (חיזיות וגגות)
- אישור ודו"ח מסכם האחראי לביקורת על הביצוע
- אישור מתכנן השלד – פיקוח עלין
- אישור ודו"ח מסכם האחראי לביצוע שלד הבניין
- אישור ודו"ח מסכם של קבלן הביצוע שלד הבניין
- אישור מתכנן נוף
- אישור ריקטק(אשפפה פニアומטית)
- אישור יועץ נגישות
- אישור יועץ בטיחות (מפורט בטיחות מלא)
- אישור ממונה בטיחות-כיבוי אש
- אישור מתכנן-יועץ תנעה
- אישור הממונה על שיטת הבניה החדשה
- אישור פיקוד העורף
- אישור רשות כבאות והצלה
- אישור משרד הבריאות לאיכות הסביבה (תעשייה, מסחר, חניונים ותקרוקעים)
- אישור הצבת דיפיברטור בבניין מעל 6 יח"ד
- אישור משרד העבודה, בדיקת מעבדה ותשකיר מעליות
- אישור חלאי מוסמן לביצוע ותקינות מתקני חשמל
- אישור בדיקת דודי חשמל ומחממי מים
- אישור על פינוי והטמנת פסולת בנייה וудפי עפר
- אישור בדיקת מתקני נז
- אישור תקינות תשתיות תקשורת (טלפונה, כבלים ולוין)
- אישור האחראי הנוסף לביקורת על הביצוע

- שלמתה רישום במפ"י.
  - ריכוז בדיקות בטונים (דו"ח מסכם).
  - אישור מהנדס הג"א על בדיקת מרחב מוגן.
  - אטימות מרחבים מוגנים.
  - תקינות (הידבקות) טיח פנים למרחבים מוגנים
  - התקנות מערכות אוורור וסינון למרחבים מוגנים
  - מסגורות למרחבים מוגנים
  - אטימות גגות שטוחים או אחר ומרפסות
  - אטימות חלונות וקירות חיצוניים
  - חזוק הידבקות, שליפה וחיפוי ابن ע"ג קירות חזק
  - עבודות רברבות-איןסטלציה
  - מערכת סולארית
  - מערכת גז (מתקין גז מוסמן)
  - מתקני תקשורת
  - חזוק הדבקת ציפוי חזק ועמידותו באזור ימי
  - תקינות מעליות וטסקיר בודק מורשה
  - מתקני חניה לרבות מכפלי חניה
  - אישור בודק משרד העבודה או חשמלאי מוסמן
  - אישור חברות טלפון וכבלים
  - אישור שלמות מסמכים ואישוריים פרק ד'
  - אישור אגף הכנסתות - היטלים ואגרות בניה
  - אישור אגף הכנסתות - גביה וארנונה
  - אישור אגף נכסים
  - אישור אגף חזות העיר - גנים ונוף
  - אישור אגף פיתוח שטח ותשתיות
  - אישור אגף שפ"ע - חשמל ועבודות ציבוריות
  - אישור אגף תנועה - יו"ץ תנועה עירוני
  - אישור המחלקה לקיימות ואיכות הסביבה
  - אישור מחלוקת תברואה
  - אישור כיבוי אש
  - אישור פקיד הערים
  - אישור תאגיד מי בת ים (מים וביוב)
  - אישור פיקוח עירוני
  - אישור הסדרת כתובות הבניין ותאיומות ל- GIS
  - אישור התקנת מס' מואר
  - אישור מילוי כל התנאים בהיתר
  - אישור יו"ץ הפיתוח של הוועדה לביצוע הפיתוח בהתאם להיתר.
  - אישור חхи' להעתקת תשתיות בהתאם לנדרש לטעודת גמר
  - אישור תקשות להעתקת תשתיות בהתאם לנדרש לטעודת גמר
  - אישור עיריית בית ים להעתקת תשתיות בהתאם לנדרש לטעודת גמר
  - אישור מהנדס חשמל כי בוצע תשתיות עבור נק חשמל בכל חניה מבוקשת
  - אישור התקנת דיפבלטור בלובי המבנה
  - אם ההיתר כולל שיטת הבניה חדשה, יש לצרף תצהיר המומנה על שיטת הבניה החדשה, לפיו יושמה שיטת הבניה החדשה בהתאם לאישור הזמני או הקבוע, לפי העניין, לרבות התנאים והמגבילות שנקבעו, ככל שנקבעו.
  - אישור מכון בקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבניה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם המשמעתו בתקנות עבודה מכון בקרה.
- תוצאות בדיקת מעבדה הנדרשות לפי תקנות תכנון הבניין,**
- התואמים את הסכמי ההתקשרות שהוגשו, כמו למשל:**
- תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת לחזוק בטון, התאמה לת"י 118.
  - תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת לחומר הבניה ומוצריו הבניה של השילד.
  - תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת לחזוק פלדה בשלד (בנייהים שביהם משמשים חלקו בלבד כחומר קוונטרוקטיבי ראשי).
  - תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת לחומר הל"ת ולתקן 1205.
  - תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת לחומר קונסטרוקטיבי ראשי, ואופן התקנות בהתאם להוראות הל"ת ולתקן 1142.
  - תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת לשילפת ابن בקיר חיצוני, מבנים עם חיפוי ابن, מעקות פנים (מדרגות) מעקות חזק (מרפסות).
  - תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת לבדיקת מעקות ומסעדים, התאמה לת"י 1142, מבנים עם חיפוי ابن.
  - תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת לבדיקת הימצאות גז ראנון ורכיבוז.

- תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת לבדיקה אספקת חשמל להנעת מעלית.
- לתשומת לבכם רשותה זו הנה דוגמה בלבד, יש לבדוק אילו בדיקות מעבדה, הנדרשים על פי החוק, הנם רלוונטיים לבניה המבוקשת.
- הצהרה של מהנדס מתכנן השلد ו/או האחראי לביקורת על ביצוע ביזען לגבי עבודות החיפוי בקירות חיצוניים ו/או פנימיים מבנים ומאלומיניום או מכלול חומר (חיפוי) אחר.
- אישור על בדיקת מערכות גז ובתים צמודי קרקע, במרקחה שבוצע.
- תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת ואישור חברות הגז על התקנת מיכלי גז / צובר גז תת קרקע, במרקחה שבוצע.
- תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת לבדיקה מערכות לכיבוי אש עבורה בימה או במחסן מושלבת.
- תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת להתקנות מבנה יבילי ארעי למגורים לפי תקן 5412 חלק 1.
- תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת על תקינות מתקני חצר ו/או מתקני משחקים כולל אישור על יציבות הצלילות ותקינות רשותת הצללה.
- תצהיר מהנדס גפ"ם ואישור טכני רמה 2 (אחראי לביקורת) על הביצוע בהתאם להיתר וכי מולאו כל הדרישות הקבועות בהיתר למון תעודת גמר.
- רישום תכנית לצרכי רישום בלשכת ראש המקרקעין או לחילופין הפקדת ערבות בנקאית לרישום התכנית.
- סיום הליך הרישום בלשכת המקרקעין (טאבו).
- אישור ייחידת אגרות והיטלים על הסדרת חובות, והפקדת ערבות במקרה הצורך עבור עבודות משל מי.
- התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה לרבות: פיתוח המגרש וגינונו, מעי השקיה, מותקני חניה וмотקני אכירת אשפה.
- אישור סופי של מחלקת השבחה לעניין היטלי ההשבחה.
- אישור מינהל אכיפה על הצגת תעודות הטמנה של פסולת בניה, באטר מורה לפינוי פסולת (רשימת ארצת), באמצעות מוביל בעל רישיון בתוקף להובלת פסולת בניה.
- אישור אדריכל על שטחי חלאול ב 15% משטח המגרש.
- שלמתה רישום זיקת הנאה הדזית לרכב והולכי רגל, במרקחה שנדרש.
- במקרה שהסדרי החניה כוללים מתקני חניה, יש לצרף אישור מפיקוח על הבניה על התקנות המתקנים, גנרטור וצלהת, אם נדרש בפועל.
- הסכם עם חברת אחזקה בגין טיפול שוטף במתיקני החניה.
- במקרה של חניות כפולות, יש להציג את החניות הכפולות לאותה י"ד בתקנה 27.
- במקרה שיש דרישת לרמז/or/תמור/or/מראת פנורמית, יש לצרף אישור מפיקוח על הבניה לגבי התקנותם בפועל.
- סלילת משתייחי חניה והתמرون במפלס הקרקע מabayim משטלבות (רכ מגוריים)
- ביצוע תוכנן עפ"י היתר הבניה והוראות נספח ו' של תאגיד המים.
- ביצוע מערכת הניקוז בהתאם להיתר (לפני ביקורת יש להגיש מכתב הצהרה ע"י מהנדס אינסטלציה)
- סילוק חבות לתאגיד המים.
- האישור הפיקוח הסביבתי לגבי ביצוע עבודות הכריתה ו/או ההעתקה, על פי אישור פקיד הערים העירוני, לרבות בנושא שימוש עמידה על עצים על פי המוץחר בקשה לميدע.
- אישור מחלקת תנואה וככיבושים על עמידה בתנאי אף תשתיית והותרת השטח הציבורי ללא פגע.
- תצהיר שחרור עוגנים לצורך שחרור ערבות בסיום מرتפים על ידי המהנדס האחראי לביצוע השلد

מבקש:

- ♦ נאות מזרחי בע"מ  
הרב ניסנובים יצחק 35 בת ים
- ♦ עו"ד בנימין רבה  
לווי משה 11 ראשון לציון
- ♦ עו"ד דוד יצחקי  
שנקר אריה 14 הרצליה

בעל הנכס:

- ♦ נאות מזרחי בע"מ
- ♦ עו"ד בנימין רבה
- ♦ עו"ד דוד יצחקי

עורך:

- ♦ לאה רובננקו

**סוג בקשה:** בקשה להיתר-מסלול הקלות ושימוש חורג- 90 יום  
מספר בקשה ברישוי זמין: 10000404562

**כתובת הבניין:** בת ים, בת ים גוש וחלקה: 5027 101 מגרש: 6 ; חלקה: 102 מגרש: A6 יעד: אזור מגורים ג

תכנית: ב/מק/410, ב/י/430, 4/430, ב/י/430/א, 410, 502-0400747, 502-0586131

**מאות הבקשה:**  
הकמת 4 בנייני מגורים: 3 מגדלי מגורים הכלולים 20 קומות מגורים, קומת קרקע כפולה, קומת גלריה וקומות גג טכני.

בניין רביעי נמוך הכלול 4 קומות מגורים, קומת קרקע כפולה, קומת גלריה וקומות גג טכני.  
סה"כ במתחם 232 יח"ד + 2 מרתקי חניה + חדר טרפו תת קרקעי וצובר גז.

כולל חפירה דיפון והחדרת עוגנים לחלקות סמכות.

חו"ץ מהנדס העיר

לענין התתנדויות של דניאל מיכאלי וראובן מיכאלי המתנגדים לתוכנית באופן כללי ולא נימוק:  
לדוחות את ההתנגדות. אין נימוקים תכוניים.

מליצה לאשר בקשה:

הकמת 4 בנייני מגורים: 3 מגדלי מגורים הכלולים 20 קומות מגורים, קומת קרקע כפולה, קומת גלריה וקומות גג טכני.  
בניין רביעי נמוך הכלול 4 קומות מגורים, קומת קרקע כפולה, קומת גלריה וקומות גג טכני.  
סה"כ במתחם 232 יח"ד + 2 מרתקי חניה + חדר טרפו תת קרקעי וצובר גז.  
כולל חפירה דיפון והחדרת עוגנים לחלקות סמכות.

החלטת:

לענין התתנדויות של דניאל מיכאלי וראובן מיכאלי המתנגדים לתוכנית באופן כללי ולא נימוק:  
לדוחות את ההתנגדות. אין נימוקים תכוניים.

הוחלט לאשר בקשה:

הकמת 4 בנייני מגורים: 3 מגדלי מגורים הכלולים 20 קומות מגורים, קומת קרקע כפולה, קומת גלריה וקומות גג טכני.  
בניין רביעי נמוך הכלול 4 קומות מגורים, קומת קרקע כפולה, קומת גלריה וקומות גג טכני.  
סה"כ במתחם 232 יח"ד + 2 מרתקי חניה + חדר טרפו תת קרקעי וצובר גז.  
כולל חפירה דיפון והחדרת עוגנים לחלקות סמכות.

הצבעה:

פה אחד - 4

## ת. השלמה

27/01/2025

### שלב בקורת התכנון

- נספח נגישות+חתיימות יועץ נגישות ע"ג תוכנית הגשה/ פטור מנגישות
- דוח חישובים סטטיים כולל תצהיר מתקן שלד והצהרת מהנדס - מצ"ב טפסים
- אישור כיבוי אש
- אישור פיקוד העורף / פטור מיגון בהתאם לתקנות פיקוד העורף
- אישור נת"ע סופי.

27/01/2025

- 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'.
- חתימה על הסכם הקמה לנושא שטחי הציבור לפי ס. 198.

27/01/2025

- אישור רשמי עבור נכסים בעלותם
- אישור תוכנית עיצוב אדריכלי שלב ב'
- אישור תוכנית חתומה ומושרת + מסמך סטטוס עם סיכום תנאים נדרשים לפיא שלב ההיתר)
- תוכנית חפירה כולל סימון חדרת העוגנים למגרשים הסמוכים. על ידי מהנדס הקונסטרוקציה
- חתכים של החפירה וסימון סימון העוגנים וחדרתם לתוך המגרשים הסמוכים כולל מיקום ואורך העוגנים. וסימון כל התשתיות והמתקנים הנמצאים בתחום איזור העוגנים, על ידי מהנדס הקונסטרוקציה.
- תוכנית תאום תשתיות ומתקנים בתחום השפעת העוגנים חתומה על ידי מודד מוסמך
- דוח קרקע וחישוב סטטי של מערכת העיגון על ידי ייעץ הקרקע.
- הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרוחקים בעקבות בקורת התכנון
- תשלום חתימות 100 בעלי זכויות בנכס בהתאם לנשח טאבו עדכני הערה: 100% בתנאי להיתר

- השלמת תנאי בקורת התכנון - מרכז רישיון
- مليולו דרישות היחידה לאיכות הסביבה
- התניות מחלוקת ניקוז (חותמת על גבי תוכנית הגשה מלאה)
- התניות תאגיד מי בתים (חותמת על גבי תוכנית הגשה מלאה)

### אישור לתחילת עבודות

ambil בקשה חתומים ע"י האחראי לביקורת וכוללת הצהרת קבלן מבצע, הצהרת האחראי לביצוע השלד והציגת בעל ההיתר בדבר מינויים - טופס 1

- יש לצרף הודעה על מינוי האחראי לטייאום עם מכון בקרה.
- בקשת אישור תחילת עבודות חתום ע"י האחראי לביקורת, קבלן, האחראי לביצוע שלד הבניין ובעל הahn טבלת פרטי אנשי קשר בעלי תפקידים ומינויים באתר -טופס 3
- טופס 4 - הودעת מינויו ותצהיר האחראי לביקורת על הביצוע
- טופס 5 - הודעת מינויו ותצהיר קבלןeros לביצוע שלד הבניין
- טופס 6 - הודעת מינויו ותצהיר האחראי לביצוע שלד הבניין
- טופס 8 - הודעת מינויו ותצהיר מדביר מושרשה
- טופס 7 - הודעת מינויו ותצהיר מודד מוסמך
- טופס 9 - אישור בטוחים (פוליסה) מבעל ההיתר והקבלן הראשי
- טופס 10 - התניות לביצועו של הבור
- טופס 11 - הסכם התשרות עם מעבדה לביצוע בדיקות ע"פ חוק התכנון והבנייה
- טופס 12 - אישור אגף התאחדות עירונית
- טופס 12/1 - אישור אגף איכות הסביבה
- טופס 13 - מחלוקת תשתיות - ניקוז וניהול מי נגר
- טופס 13/2 - אישור מחלוקת תשתיות - אישור תוכנית הסדרי תנואה
- טופס 13/3 - אישורי מחלוקת מבני ציבור
- טופס 13/1 - אישור תאגיד מי בתים
- טופס 14 - אישור תוכנית ארגון אתר וסקר סיכון
- טופס 14/1 - אישור תוכנית בטיחות עגורנים
- טופס 14/3 - אישור מוסדות חינוך
- טופס 15 - אישור מחלוקת תברואה
- טופס 15/1 - אישור מחלוקת פיקוח עירוני (חוותות והצבת מוכלה)
- טופס 15/2 - אישור מחלוקת חשמל ותאורה

- טופס ג' 15 - אישור מחלקת ביטחון (קב"ט)
- טופס ג' 16 - אישור אגף נכסים(עbor שתחים ציבוריים) תצהיר בדבר גידור ושילוט פרטיה היותר וממונין מפת מדידה AS MADE על מיקום הגידור, ושלטי אזהרה, עצוב אורתוגני, רישוי עסק
- טופס ד' 18 - אישור תחילת עבודות ע"י האחראי לביקורת על הביצוע
- טופס ד' 20 - הצהרת ממונה בטיחות קבלן באתר הבניה בו מבוצעות עבודות הריסה ובניה

### **ביקורת במהלך הבניה**

- דיווחי האחראי לביקורת על הביצוע בכל שלבי הבניה
- דיווחי הקבלן הרשות לביצוע שלד הבניין בכל שלבי הבניה
- דיווחי האחראי לביצוע שלד הבניין בכל שלבי הבניה
- דיווחי המודד מוסמך בכל שלבי הבניה
- תכנית וקובץ מדידה בכל שלבי הלביבים
- דיווחי יועץ תנעה בכל שלבי הבניה
- דיווחי יועץ הידראולי בכל שלבי הבניה
- דיווחי מנהל עבודה בכל שלבי הבניה
- אישור בטיחות עגורנים בתוקף בכל שלבי הבניה
- דיווחי אגרונום בכל שלבי הבניה
- דיווחי מדריך בכל שלבי הבניה
- אישור מילוי התנאים בהיתר בכל שלבי הבניה
- דיווח בדבר תחזוקת גידור ושילוט היותר, ממונין ואזהרות.
- דיווח טכני רמה 2 (אחראי לביקורת) בגמר הטמנת הצובר.
- דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - גמר יציקת מפלס 0.00 בצוות מפת מדידה "תכנית עמודים / 0.00 ."

### **תעודות 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 אחראי לביקורת, תצהיר מתכנן שלד הבניין, תצהיר אחראי לביצוע שלד הבניין
- טופס א' 4 - תצהיר מודד מוסמך
- טופס א' 4/1 - תצהיר יועץ תנעה
- טופס א' 5 - תצהיר יועץ נגישות
- טופס א' 5/1 - תצהיר יועץ בטיחות
- טופס ב' 6 - אישור מחלקת מבני ציבור
- טופס ב' 6/1 - אישור מחלקת תשתיות - ניקוז וניהול מי נגר
- טופס ב' 6/3 - אישור מחלקת תשתיות - הסדרי תנעה
- טופס ב' 6/4 - אישור מחלקת תשתיות - תאום הנדי
- טופס ב' 7 - אישור מחלקת איכות סביבה
- טופס ב' 7/1 - אישור ערבותות
- טופס ב' 8 - אישור מחלקת תברואה
- טופס ב' 8/1 - אישור מחלקת פיקוח עירוני
- טופס ב' 8/3 - אישור מחלקת גנים ונוף
- טופס ב' 8/4 - אישור מחלקת מבנה חינוך
- טופס ב' 9 - אישור אגף נכסים, הכנסות
- טופס ב' 10 - אישור תאגיד מי בית ים
- טופס ג' 11/1 - אישור כיבוי אש
- טופס ג' 11 - אישור הג"א
- טופס ד' 12 - אישור הבקשה ע"י האחראי לביקורת, מפקח בניה, מנהל מחלקת פיקוח
- טופס ד' 13- 17 - אישור דיווח האחראי לביקורת
- טופס ד' 18 - בדיקות מעבדה וਐשרים נילוים
- אישור מעבדה מוסמכת לריכוז, ממי"ד/ממ"ק מרטף - רצפה תקרה וקירות, ממי"ד/ממ"ק
- אישור מעבדה מוסמכת להדברות טיח במרחב מוגן
- אישור מעבדה מוסמכת לאטימות במרחב המוגן
- אישור מעבדה מוסמכת לאטימות מעטפת בניגון, גגות, חלונות, קירות ומרפסות
- אישור מעבדה מוסמכת לחזק הדבקת ציפוי חוץ ועמידותו באזורי ימי
- אישור מעבדה מוסמכת לבדיקת אבן ת"י 2378 חלק 1+2
- אישור מעבדה מוסמכת למערכות סנטיריות: אינסטלציה של מים, ביוב וניקוז
- אישור מעבדה מוסמכת לתיקינות מערכות הגז
- אישור מעבדה מוסמכת לתקינות מערכות סולריות
- אישור מעבדה מוסמכת לתשתיות למתיקן קלילית שידור כבלים/לוין

- אישור מעבדה מוסמכת לתקינות מעקות
- אישור לביקורת תקינות מעלית ע"י משרד העבודה
- אישור מהנדס הג"א על בדיקת מרחב מוגן
- אישור תשולם אגרה תעודת גמר (מצורף קישור באוגדן)
- דוח מסכם מאחראי לביקורת על הביצוע
- + אישור של בודק מוסמך ושל משרד העבודה כי המתקן תקין ועובד
- אישור על התקנת מתקני חניה+ הסכם עם חברת אחזקה בגין טיפול שוטף במתקני חניה
- + הסכם עם חברת אחזקה בגין טיפול שוטף במתקני חניה+ אישור של בודק מוסמך ושל משרד העבודה כי המתקן תקין ועובד



**מבקש:**

- אליזון חנוך לבניה בע"מ
- Chr. 1 רמת גן

**בעל הנכס:**

- כמפורט בסach ע"י עו"ד דניאל כהן

**עורך:**

- אושקי לאו

**סוג בקשה:** בקשה להיתר - רישיון מלא

**כתובת הבניין: הארגימט 24, בת ים**

גוש וחלקה: גוש: 7120 חלקה: 131 יעוד: מגורים ג'  
תכנית: בי/א/2, בי/א, 456, בי/מ/7, 497, בי/ב, 339, בי/ב, 377, בי/ב, 403

**מatters הבקשה:**

הבקשה מובאת לדין לצורך הארצת תוקף היתר מס' 20171158 מתאריך 24.05.22 עד 24.05.28.

1. עיבוי בניין: הרחבה 32 י"ד חדשות (סה"כ י"ד) + תוספת ממ"דים ומרפסות בדירות קיימות + מעליות + חניה + גידור זמני במהלך הבניה.

**חו"ץ מהנדס העיר**

תנאי למתן היתר בניה להארצת תוקף היתר מס' 20171158 מתאריך 24.05.22 עד 24.05.28. יהיה

1. הסדרת תשלום עבור אגרה מס' 4836

2. ביצוע ותיקון הליקויים בהתאם להוראות מחלוקת פיקוח

**החלטה:**

הוחלט אשר הארצת תוקף היתר מס' 20171158 מתאריך 24.05.22 עד לתאריך 24.05.28.

**בכפוף:**

1. הסדרת תשלום עבור אגרה מס' 4836

2. ביצוע ותיקון הליקויים בהתאם להוראות מחלוקת פיקוח

**הצבעה:**

פה אחד - 4

מספר בקשה : 3663	תיק בנין :	מספר בקשה : 20181523 17/02/2025 בתאריך : 20250002
------------------	------------	--

**סעיף 11:**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מס' 17/02/25 בתאריך :

**מבקש:**

- ♦ פיבקו בת ים בע"מ  
המגדלור 13 תל אביב - יפו

**בעל הנכס:**

- ♦ פיבקו בת ים בע"מ

**עובד:**

- ♦ אילן פיבקו אדריכלים

**סוג בקשה:** בקשה להיתר-מסלול הקלות ושימוש חורג- 90 יום  
מספר בקשה ברישוי זמיון : 7725225329

**כתובת הבניין:** שד העצמאות 28, בת ים

שטח מגרש : 1149.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש 7136 חלקה 215 יעוד : מגורים ומסחר

תכנית : בי/א', 502-0145177, 339, בי/א, בי/א/ב, 403, בי/א/ב, 1/403

**מהות הבקשה:** הבקשה מובאת לדין לצורך הארצת תוקף היתר בנייה 20181523 מtarיך 17.5.2022 עד לתאריך 17.5.2028.

הリストת בנייה קיימת והקמת בניין בן 30 קומות מגורים על קומה ציבורית וקומת קרקע כפולה למסחר, 5 קומות חניון תת קרקעי אוטומטי, סה"כ 120 יח"ד.

**חו"ד מהנדס העיר:** לאשר בקשה להארצת תוקף היתר מס' 20181523 מtarיך 17.5.2022 עד לתאריך 20181523 בהתאם לתנאים מהיתר 20181523

**החלטה:**

הוחלט לאשר בקשה להארצת תוקף היתר מס' 20181523 מtarיך 17.5.2022 עד לתאריך 20181523 בהתאם לתנאים מהיתר 20181523

**הצבעה:**

פה אחד - 4-

