

פרוטוקול החלטות ישיבת רשות רישוי מקומית
ישיבה מספר: 20250018 ביום חמישי תאריך 27/11/25 ז' כסלו, תשפ"ו בשעה 12:00

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר: 20250018 בתאריך: 27/11/25 תאריך: 27/11/2025

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20250663	3170	7139	262		עיריית בת ים	דרך בן גוריון, בת ים	2
2	20230168	1564	7124	246		ציפורה גבע	אנה פרנק 40, בת ים	4

מבקש:**• עיריית בת ים**

נורדאו מקס 17 בת ים

בעל הנכס:

• עיריית בת ים

עורך:

• איל בן ציון זמיר

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישוי מלא

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000517546

כתובת הבניין: דרך בן גוריון, בת ים

גוש וחלקה: גוש: 7139 חלקה: 262 ; 263 יעוד: שטח חוף הים

תכנית: בי/30א', בי/2א

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

חוף טובגו-

1. הריסת מבנים חורגים

2. שינויים בפיתוח במבנה קיים ללא שינוי בשטחים

חוו"ד מהנדס העיר

ממליץ לאשר את הבקשה

ה ח ל ט ה:

הוחלט לאשר את הבקשה

שלב בקרת התכנון

- אישור היחידה הסביבתית

- אישור תשתיות - תיאום הנדסי

- אישור תאגיד מי בת ים

- אישור יועץ בטיחות אש

- אישור פיקוד העורף / פטור מיגון בהתאם לתקנות פיקוד העורף

- הצגת חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס.

תיאומים ואישורים נוספים

- נספח נגישות+חתימת יועץ נגישות ע"ג תוכנית הגשה/ פטור מנגישות

- אישור מחלקת תברואה בנוגע לפתרון אשפה

תנאים להיתר

- הריסת החריגות בתאום עם אגף הפיקוח והנפקת אישור לביצוע ההריסות

- תשלום אגרות והיטלים: תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

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

- הפקדת ערבות בנקאית לפי תקנה 70 אם נדרש בהחלטת הועדה

אישור לתחילת עבודות

- הודעת מינוי ותצהיר מודד מוסמך

- מבדק בקשה חתום ע"י אחראי לביקורת

- בקשת אישור תחילת עבודות חתום ע"י אחראי לביקורת, קבלן, אחראי לביצוע שלד הבנין ובעל ה

- טבלת פרטי אנשי קשר בעלי תפקידים וממונים באתר

- הודעת מינוי ותצהיר אחראי לביקורת על הביצוע

- הודעת מינוי ותצהיר קבלן רשום לביצוע שלד הבנין

- הודעת מינוי ותצהיר אחראי לביצוע שלד הבנין

- אישור בטוחים (פוליסה) מבעל ההיתר והקבלן הראשי

- אישור התקשרות עם מעבדה מוסמכת

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

- אישור היחידה הסביבתית

- אישור הסדרי תנועה זמניים, יש לתאם פגישה עם צחי בן גיגי 03-5556010.

- אישור חשמל הטמנה/העתקה של קווי מתח, עמודי תאורה בתאום עם מח' חשמל ואגף התשתיות

- תיאום עם מח' חשמל ואגף התשתיות

- אישור תכנית ארגון אתר וסקר סיכונים

- אישור תאגיד מי בת ים – מים.

דרישות למהלך ביצוע

-דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה במועד סימון קווי בניין, בצרוף מפת מדידה עדכנית עם הס
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה במועד גמר הבניה.
דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה במועד גמר הבניה, בצרוף מפת מדידה עדכנית עם
הבניה שהושלמה, לרבות סימון כל הגבהים במגרש, גדרות, מרחקים, תוואי קווי
ושוחות הביוב עד להתחברות למערכת עירונית

תעודת גמר

- אישור תעודת 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 קבלן הביצוע
- תצהיר מודד מוסמך
- תצהיר יועץ בטיחות
- אישור יועץ נגישות מטעם היזם (קובץ מסמכים נלווה)
יש לציין לייד החתימה שהאישור הינו לאכלוס
- דוח מסכם מאחראי לביקורת על הביצוע
- בדיקות מעבדה ואישורים נלווים
- אישור מעבדה מוסמכת לאטימות מעטפת בניין, גגות, חלונות, קירות ומרפסות
- אישור דיווח אחראי לביקורת
- אישור הבקשה ע"י אחראי לביקורת, מפקח בניה, מנהל מחלקת פיקוח
- אישור מחלקת עיצוב אורבני
- אישור מחלקת תשתיות -אישור תכנית הסדרי תנועה
- אישור התקנת דפיברילטור בלובי המבנה
- אישור היחידה הסביבתית
- אישור תאגיד המים והביוב
- יש לפעול בהתאם להנחיות המפורטות באתר התאגיד לקבלת אישור
- אישור מחלקת גנים ונוף
- אישור הג"א
- אישור יועץ בטיחות אש

מבקש:**• ציפורה גבע**

פרנק אנה 40 בת ים

בעל הנכס:

• עפ"י נסח טאבו

עורך:

• קבדה מגנניה

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישוי מלא

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000249606

כתובת הבניין: אנה פרנק 40, בת ים

גוש וחלקה: גוש: 7124 חלקה: 246

תכנית: בי/1/510

מהות הבקשה:

תוכנית שינויים מהיתר מס' 20190339 הכוללת תוספת בנייה של 5 מרפסות (קומה ב, ג, ו, י, + שינוי מרפסות בקומה יב' על פי ביצוע.

חוו"ד מהנדס העיר

לדחות הבקשה בנימוקים:

1. אי דיוקים רבים בחישוב שטחים קיימים ומוצע, כגון:
ציון שטחים קיימים עיקריים, לא תואם היתר קיים, אי דיוק הנ"ל מביא לזה ששטחים עיקריים המוצע עוברים שטחים מותרים לתוספת מרפסות על פי תב"ע.
אי דיוק בחישוב שטח מותר לתוספת מרפסת על פי נקבע בתקנות תכנון ובניה.
2. חישוב שטחים של מרפסות בקומה יב' לא בוצעה על פי נוהל חישוב שטחים, כגון:
ציון שטח להריסה, שטח קיים בהיתר ושטח מוצע. מה שלא נותן אפשרות בדיקה, האם שינוי עומד בהוראות תקנות תכנון ובניה, תב"ע והיתר קיים.
3. אין התייחסות בחישוב שטחים לשינוי תכנון (טוספת 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 זמין בתום זמן מוגדר לבקרה מרחבית.

החלטה:**הוחלט לדחות את הבקשה בנימוקים:**

6. אי דיוקים רבים בחישוב שטחים קיימים ומוצע, כגון:
ציון שטחים קיימים עיקריים, לא תואם היתר קיים, אי דיוק הנ"ל מביא לזה ששטחים עיקריים המוצע עוברים שטחים מותרים לתוספת מרפסות על פי תב"ע.
אי דיוק בחישוב שטח מותר לתוספת מרפסת על פי נקבע בתקנות תכנון ובניה.
7. חישוב שטחים של מרפסות בקומה יב' לא בוצעה על פי נוהל חישוב שטחים, כגון:
ציון שטח להריסה, שטח קיים בהיתר ושטח מוצע. מה שלא נותן אפשרות בדיקה, האם שינוי עומד בהוראות תקנות תכנון ובניה, תב"ע והיתר קיים.
8. אין התייחסות בחישוב שטחים לשינוי תכנון (טוספת 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 זמין בתום זמן מוגדר לבקרה מרחבית.