

מסמך דף: 1

תאריך: 24/04/2025

כ"ו ניסן תשפ"ה

הועדה המקומית לתכנון ובנייה - בת-ים

## פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מס' 20250005 ביום שני תאריך 25/04/2025 כ"ג ניסן, תשפ"ה בשעה 17:00

### רשימת נושאים תכנוניים

מספר	נושא	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	502-1456409 דיון בהמלצת תוכנית בסמכות מחוזית בസמכות מחוזית דיון בהמלצת תוכנית	תקציב כוללת להתחדשות עירונית לפי סעיף 77-78 סעיף 64ב' - פרסום לפי סעיף 38	2
2	שלביות תכנון הבניה בפרויקטים תמי"א 38 כללי/סדרי עבודה הוועדה	שלביות הבניה בפרויקטים תמי"א 38	4
3	תצר ב/י/ 1/514 אישור תצ"ר תצר ב/י/ 1/550 אישור תצ"ר	תצר ב/י/ 1/514 אישור תצ"ר תצר ב/י/ 1/550 אישור תצ"ר	5
4	תצר ב/י/ 1/550 אישור תצ"ר	תצר ב/י/ 1/550 אישור תצ"ר	6

**סעיף 1: הودעה לפי סעיף 77 ו-78 לחוק התכנון והבניה: 502-1456409**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מס' 20250005 בתאריך: 21/04/2025

שם: תוכנית כוללת להתחדשות עירונית לפי סעיף 64ב' - פרסום לפי סעיף 77-78

נושא: דיון בהמלצת תוכנית בסמכות מחוזית

עירית בת-ים

שטח התוכנית: 8,514,328 מ"ר

סמכוות: ועדת מחוזית

**עליל עניין:**•**ייזם:**

עיריית בת-ים

•**עורך:**

ארז אלה

•**מגייש:**

עיריית בת-ים

**כתובת:**

בת-ים

**מטרת הדיון**

בימים אלו מקודמתה תוכנית כוללת להתחדשות עירונית בת-ים, תב"ע 1060870-502.

התכנית הומלצת להפקדה בישיבת מליאת מועצת העיר בתאריך 15/12/2024 ובימים אלו מתוקנים כל מסמכיו התכנית בהתאם להחלטה, על מנת להגישם לקליטה לדין בוועדה המוחזית.

על מנת שלא לסקל את מימוש התכנית, מוצע לאשר סעיף 77 לתכנית, קרי הودעה על הכנסת התכנית והגבלות מסוימות להוצאה ביטרי בנייה מכוחה, כמפורט בהמלצת מה"ע.

**חו"ץ מהנדס הוועדה**

לאור חשיבות התכנית הכלולית, ומתוך רצון לאפשר מימוש התחדשות עירונית אינטלקטואלית ומיטבה בת-ים, ממליץ לפרסם הודעה על הכנסת התכנית וכן להגביל את היטרי הבניה כמפורט להלן:

המלצת בדבר תנאים להוצאה היטרי-בנייה לפי סעיף 78 לחוק התו"ב לאור אישור הוועדה המקומית את התכנית הכלולית להתחדשות עירונית להלן ("התכנית"):

1. לא יאושרו היטרי בנייה בmgrשים שע"פ התכנית הינם במסלול מכבצי או מתחמי.

2. לא יאושרו היטרי בנייה בmgrשים שע"פ התכנית מונעים את יכולת התחדשות למגרש אחר ו/או ימנעו פיתוח ציבורי חינוי, כגון במרקחה שיוטיר מגרש כלוא ו/או מגרש בשטח הנמוך מ-700 מ"ר; במקרה שתימנע הרחבות ו/או יצירת דרכי/שבילים וכיו"ב.

3. למרות האמור, מתן היטרי-בנייה מטעמים של בטיחות (חיזוק הנדי למבנה, מעקות וכיו"ב בלבד), ביחסו (מיגון בלבד) הנגשה (מעלית, רמפה וכיו"ב בלבד) ומרפסות, תטאפס בכל תחומי התכנית.

4. תחולה:

א. מבני מגורים טעוני חיזוק בלבד.

ב. התנאים הנ"ל יחולו על בקשות להיתר שטרם נדונו במועד החלטת הוועדה בדבר התנאים לפי סעיף 78, ולא יחולו על בקשות שכבר נדונו ואושרו ע"י הוועדה ובתוכף.

5. מועד תחילת התנאים: 01.08.2025 (זאת על מנת לאפשר בקשות להיתר פעילות בלבד למצות בפרק הזמן שהוגדר את הליך הרישוי עד לכדי החלטת ועדת חיובית)

**החלת:**

לאור חשיבות התכנית הכלולית, ומתוך רצון לאפשר מימוש התחדשות עירונית אינטלקטואלית ומיטבה בת-ים, הוחלט לפרסם הודעה על הכנסת התכנית וכן להגביל את היטרי הבניה כמפורט להלן:

להלן התנאים להוצאה היטרי-בנייה לפי סעיף 78 לחוק התו"ב לאור אישור הוועדה המקומית את התכנית הכלולית להתחדשות עירונית להלן ("התכנית"):

1. לא יאושרו היטרי בנייה בmgrשים שע"פ התכנית הינם במסלול מכבצי או מתחמי.

2. לא יאושרו היטרי בנייה בmgrשים שע"פ התכנית מונעים את יכולת התחדשות למגרש אחר ו/או ימנעו פיתוח ציבורי חינוי, כגון במרקחה שיוטיר מגרש כלוא ו/או מגרש בשטח הנמוך מ-700 מ"ר; במקרה שתימנע הרחבות ו/או יצירת דרכי/שבילים וכיו"ב.

3. למרות האמור, מתן היטרי-בנייה מטעמים של בטיחות (חיזוק הנדי למבנה, מעקות

וכיו"ב בלבד), ביטחון (מיגון בלבד) הנגשה (מעלית, רמפה וכיו"ב בלבד) ומרפסות, תחתאפשר בכל תחומי התכנית.

4. תחוללה :

א. מבני מגורים טעוני חזוק בלבד.

ב. התנאים הניל' יחולו על בקשות להיתר שטרם נדונו במועד החלטת הוועדה בדבר התנאים לפי סעיף 78, ולא יחולו על בקשות שכבר נדונו ואושרו ע"י הוועדה ובתוקף.

5. מועד תחילת התנאים : 01.08.2025 (זאת על מנת לאפשר לבקשת להיתר פעילות בלבד למצות בפרק הזמן שהוגדר את הליך הרישוי עד לכדי החלטת וועדה חיובית)

הצבעה :

بعد - 3 + 1 (אליז'ב קול כפול) (עו"ד דוד פפיא + עו"ד אנטסיה שרשבצ'וק לא

השתתפות)

נגד - 3 (בוסקילה אורן, אירנה גנין ואפרים מזרחי)

**סעיף: 2****כללי: שלביות תמ"א 38**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מס' 20250005 בתאריך: 21/04/2025

שם: שלביות הבניה בפרויקטים Tam"a 38

נושא: כלל/סדרי עבודה הוועדה

עירית בת-ים

**מטרת הדיון**

ידעו הוועדה על שלביות הבניה בפרויקטים לחיזוק ותוספות מכוח Tam"a 38 ואיכלוסם

**מטרת התוכנית:**

ידעו הוועדה בדבר שלביות הבניה בפרויקטים מאושרים לחיזוק ותוספות מבנה קיימים.

1. שלב א': אישור תחילת עבודות לבנייה בור החניה עבור מתקן החניה (התקנת המתקן תידרש להישנות במהלך של ג'), לרבות חפירה דיפון, קירות, רצפות, ומדרונות הנדרשים למתקן החניה המאושר.

2. שלב ב': אישור תחילת עבודות לחיזוק המבנה המקורי + מגוון הדירות הקיימות והרחבתן

3. שלב ג': אישור תחילת עבודות ליתרת העבודות המאושרות (תוספת הקומות והח'ד'ז החדשנות, התקנת מתקן החניה, עבודות פיתוח וכיו'ב)

פירוט תחולת כל אישור תיקבע על בסיס הנ"ל והיתר-הבנייה המאושר הרלוונטי. המעבר שבין שלב מותנה בהשלמת העבודות בכל שלב לשביעות רצון מהנדס-העיר או מי מטעמו

ככל, איכלוס מבנה מתבצע לאחר השלמת כל התנאים שנקבעו בהיתר-הבנייה, לרבות השלמת כל הבניה וביצוע פתרון התנועה והחניה עד תום. למען הספר ספק, לא ניתן איכלוס מבנה ללא מענה לנושא החניה לשביעות רצון מהנדס-העיר או מי מטעמו

**החלתה:**

בוצע ידוע לוועדה.

**תכנית לצרכי רישום: תצר ב/י/1/514**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מס' 20250005 בתאריך: 21/04/2025

**סעיף: 3**שם: תצר ב/י/1/514 שער העיר הצפוני

נושא: אישור תצ"ר

עירית בת-ים

סמכות: ועדת מקומית

גושים/חלוקת לתוכנית:

גוש: 7146

, 220, 198-199, 190-193

מטרת הדין:

אישור תצ"ר ב/י/1/514 שער העיר בהתאם לתוכנית ב/י/1/514.

מטרת התוכנית:

מצ"ר עפ"י תוכנית איחוד וחלוקת שמספרה 502-0805655 (ב/י/1/514/מ) איחוד וחלוקת -

שער העיר הצפוני בת ים) שאושרה בתאריך 4.6.2023 ותוכנית ב/י/1/514 פינוי בגין שער העיר

הצפוןיה שאושרה בתאריך 5.8.2018.

חו"ץ מהנדס הוועדה

התצ"ר נבדק ונמצא תואם תוכנית איחוד וחלוקת ב/י/1/514/מ שער העיר הצפוני.

ممלייך לאשר את תצ"ר ב/י/1/514 שער העיר בכפוף לאישור המודד המוחזק.

החלטה:

התצ"ר נבדק ונמצא תואם תוכנית איחוד וחלוקת ב/י/1/514/מ שער העיר הצפוני.

הוחלט לאשר את תצ"ר ב/י/1/514 שער העיר בכפוף לאישור המודד המוחזק.

הצבעה:

פה אחד - 6 (עו"ד סהר שבצ'וק אנטסיה + עו"ד דוד פפיא עזבו)

**תכנית לצרכי רישום: תצר ב/י/550/1**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מס' 20250005 בתאריך: 21/04/2025

**סעיף: 4**

**שם:** תצר ב/י/550/1 מתחם ביל"ו

**נושא:** אישור תצר'

עירית בת-ים

סמכות: ועדת מקומית

**גושים/חלוקת לתכנית:**

גוש: 7146, 221, 213, 200-203, 195

**מטרת הדין:** אישור תצר' ב/י/550/1/מק מתחם ביל"ו.

**מטרת התוכנית:**

תצר' בהתאם לתוכנית איחוד וחלוקת מתחם ביל"ו ב/י/550/1 31.5.23 ותב"ע ב/י/550 מתחם ביל"ו שאושרה בתאריך 5.8.2018.

**חו"ד מהנדס הוועדה**

התצר' נבדק ונמצא תואם תב"ע. ממליין לאשר את התוכנית בכפוף לאישור המודד המחוזי.

**החלטת:**

התצר' נבדק ונמצא תואם תב"ע. הוחלט לאשר את התוכנית בכפוף לאישור המודד המחוזי.

**הצבעה:**

פה אחד - 6 (עו"ד סהר שבצ'יק אנטסיה + עו"ד דוד פפיא עזבו)

## רשימת הבקשות

סעיף בקשה	תיק בניין	גוש חלקה מגרש	פרטי המבוקש	כתובת	עמ.
1	20230441	3237	171 7138	נחמן פלדברג דרך בן גוריון 115, בת ים	8
2	20240010	171	91 6998	בן-ימין חגיג הפלמ"ח 21, בת ים	10
3	20191203	2047	25 7129	א.ר.י. מזרחי ובניו בניה ニיסנבוים יצחק 33, בת ים	12
4	20240227	4387	300 7146	نبיל גנדור בשם בעלי הנכס	13
5	20201733	4241	57 7145	מייר ארלווזרוב 17 בת ים בע"מ	14
6	20181527	2927	232 7136	א.א. אליה ייזום פרויקטים לבניה בע"מ	19
7	20181089	19506	א47 64 5026	לאה צוקרמן בת ים, בת ים	21
8	20240565	2599	104 7131	טובל דניאל ייזום ובנייה מבצע סיני 2, בת ים	22
9	20240457	2600	105 7131	טובל דניאל ייזום ובנייה מבצע סיני 4, בת ים	23
10	20240458	2279	106 7131	טובל דניאל ייזום ובנייה מבצע סיני 6, בת ים	24

**סעיף 1:**  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מס' 20250005 בתאריך: 21/04/2025  
מספר בקשה: 3237 תיק בניין: 20230441

**מבקש:**

- ♦ נחמן פלדברג

דרך בן גוריון 115 בית ים

**בעל הנכס:**

- ♦ נחמן פלדברג

**עיר:**

- ♦ מיכאל שמואל אורן

סוג בקשה: בקשה להיתר-מסלול הקלות ושימוש חורג- 90 יום  
מספר בקשה ברישוי זמיון: 10000373653

כתובת הבניין: דרך בן גוריון 115, בית ים

שטח מגרש: 567.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש 7138 חלקה 171 יעוד: מגורים גן

תכנית: 502-0584417

**מחאות הבקשה:****חו"ד מהנדס העיר**

לאשר

לנושא ההתנגדות

שם המתנגד: עוז אברם, דרך בן גוריון 115 דירה 13

טענה	לקבל/ לדוחות/ לדוחוד בחלוקת	מענה
1. בוצע פרסום לפי תקנה 149 והתקבלו 100% חתימות כולל דייר הניל 2. לא רואה פגיעה בהרחבה, הרחבבה בנטה לכיוון רחוב לא נזק לשטחים משותפים של בניין.	לדוחות את ההתנגדות	1. הרחבבה נבנתה ללא אישור מראש של דייר הבניין 2. הרחבבה מהויה פגיעה בשטח המשותף של בניין

ממליץ לאשר את הבקשה  
הקלת מאושרות:

1. בתחום מגרשי המגורים, תנאי בקשה להרחבת המ撒חר הינו פרסום הקללה לפי סעיף 149 לחוק.

**החלטה:**

לנושא ההתנגדות

שם המתנגד: עוז אברם, דרך בן גוריון 115 דירה 13

טענה	לקבל/ לדוחות/ לדוחוד בחלוקת	מענה
3. בוצע פרסום לפי תקנה 149 והתקבלו 100% חתימות כולל דייר הניל 4. לא רואה פגיעה בהרחבה, הרחבבה בנטה לכיוון רחוב לא נזק לשטחים משותפים של בניין.	לדוחות את ההתנגדות	3. הרחבבה נבנתה ללא אישור מראש של דייר הבניין 4. הרחבבה מהויה פגיעה בשטח המשותף של בניין

וחולט לאשר את הבקשה.

הצבעה:

פה אחד - 6 (עו"ד סהר שבט'וק אנטטסיה + עו"ד דוד פפייא עזבו)

2. בתחום מגישי המגורים, תנאי לבקשה להרחבת המסחר הינו פרסום הקלה לפי סעיף 149 לחוק.

מבקש:

- ♦ בן-ימין חגי  
הפלmach 21 בת ים

- ♦ שירה חגי  
הפלmach 21 בת ים

בעל הנכס:

- ♦ בן-ימין חגי

- ♦ שירה חגי

עורך:

- ♦ ערן אדרי

**סוג בקשה:** בקשה להיתר-מסלול הקלות ושימוש חורג- 90 יום  
מספר בקשה ברישוי זמין: 10000344267

**כתובת הבניין:** הפלmach 21, בת ים

שטח מגרש: 607.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6998 חלקה: 91

תכנית: בי/ט 3/364

מהות הבקשה:

הrixst דירה קיימת (42 מ"ר), ובנית דירה חדשה + חדר על הגג, בדירה מס' 3, גידור זמני

لتקופת הבניה.

חו"ד מהנדס העיר

לאשר

ممילץ לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת האישורים והתקיונים הבאים:

פירוט הקלות מבוקשות:

- הקלה בגובה בליטה מעלה מרפסת בקומת הגג, מבוקש 3.5 מ' במקום 2.4 מ'.

הערות בדיקה:

- פירוט הדירות בקומת הקרקע (פתחים, יצוד דירות וכו'), לא ברור למי שייך כל האלמנטים המקוריים בקומת קרקע, גדרות מחסן דרכי גישה לתפעול ותחזוקה שטחים למיקום מתקנים טכניים כגון אספה, גז וכו'
- יש לסדר גישה משותפת לגג עליון של תוספת חדש לצורכי טיפול במתקנים טכניים על הגג (פתח סולם) לעדכן גובה בגג עליון ומרפסות גג לפי גובה מילוי מעל תקרה קונסטרוקטיבית. גובה מעקה הנמדד בנקודה הכי גבוהה של מילוי משופע של הגג/ מרפסת.
- לתקן/עדכן צמ"גים כך שיורדים עד הקרקע ומחוברים על הקיר/עמוד ולא צינור חופשי באוויר .
- יש להתאים תכנון פרגולה להוראות תכנית ב/430/ב סעיף "י" ולעדכן תכנית מפורטת של פרגולה בהתאם.
- לעדכן טופס 1 רישי זמין עפ"י החלטת ועדת מஹות הבקשה.

החלטת:

הוחלט לאשר את הבקשה.

הצבעה:

פה אחד - 6 (עו"ד סהר שבצ'וק אנטסיה + עו"ד דוד פפייא עזבו)

בכפוף להשלמת האישורים והתקיונים הבאים:

**פירוט הקЛОות מבוקשות:**

2. הקלה בגובה בליטה מעל מרפסת בקומה ה-3, מבקש 3.5 מ' במקום 2.4 מ'.

**הערות בדיקה:**

- פירוט הדירות בקומות הקרקע (פתחים, יעד חדרים וכו'), לא ברור למי שייך כל האלמנטים המקוריים בקומות קרקע, גדרות מחסן דרכי גישה לתפעול ותחזוקה שטחים למקומות מתקנים טכניים כגון אשפה, גז וכו'
- יש לדרך גישה משותפת לגג עליון של תוספת חדשה לצורך טיפול במתקנים טכניים על הגג (פתח סולם)
- לעדכן גובה בגג עליון ומרפסות גג לפיקוח מילוי מעל תקרה קונסטרוקטיבית. גובה מעקה הנמדד בנקודת הכי גובהה של מילוי משופע של הגג/ מרפסת.
- לתכנן/לעדכן צמ"גים כך שיורדים עד הקרקע ומוחברים על הקיר/עמוד ולא צינור חופשי באוויר .
- יש להתאים תכנון פרגולה להוראות תכנית ב/א/ב סעיף "י" ולעדכן תכנית מפורטת של פרגולה בהתאם.
- לעדכן טופס 1 רישוי זמין עפ"י החלטת ועדעה לרבות מהות הבקשה.

סעיף 3:

פרוטוקול

## מבקש:

- הרב ניסנבוים יצחק 35 בת ים**

בעל הנכס:

- #### ♦ א. ר. י. מזרחי ובניו בניה זה

לפין ◆

- ג'lich Roma

**טוג בפשתה:** רകשה להিיר-מסלול ההלוח ושיםויש חורג-טוג יוח

מספר בקשה ברזייאן זמיון: 140702007

**בתוגת המגנינו:** ג'ינבויס יאחיק 33, בית ים

שטח מגרש: 8258.00 מ"ר

**גוש וחלוקת:** גוש: 7129 חלקה: 24 ; 25 ; 131 יעוד: מגורים, מסחר ותעסוקה

**ת桓נית: ביה/2/א', 502-0159145, ביה/55/א, 400, ביה/1, 400/3, ביה/2, 400/400, ביה/3, 400, ביה/4, 4/400, ביה/6, 4/400.**

### מהות הבקשה:

mobadion

28.08.2028

מיום : 26.02.21

**תוספת קומות לבנייה מסחר ומשרד**

**קומות קיימות**), 4 **כיתות גני ילדים**.

בניה מגדר מלונאות ומוגרים לצמוד למבנה קיים (מבנה ב) בין 36 קומות מעל קו הרוחב 32° 13' צ' (ההוותה כ-150 מטרים דרום מזרחית למבנה).

**פינוי/<sup>ט</sup> מבונדק בעקבות קומת טכני ו-6 קומות מרוגע חניה לתוך קרקע, טה"ב 505, א"ד 136, חייזות אירוח.**

**ממלץ לאשר בקשה להארכת תוקף היתר מס' 20312019 מТАריד 28.8.2022 עד לתאריך**

המפורט במסמך הבקשה מיום 28.8.2022 ובכפוף לתנאים המפורטים בהיתר מס' 20191203 מיום 25.2.2025.

三〇八

הוחלט לאשר בקשה להארכת תוקף היתר מס' 203/12019 מtarיך 28.8.2022 עד לtarיך 28.8.2028 המפורט בתמונות מיום 28.8.2022 ובכפוף לתנאים המפורטים בהיתר מס' 203/12019 מיום 25.2.2025.

## הצבעה:

פה אחד - 6 (עו"ד סהר שבצ'וק אנטסיה + עו"ד דוד פפייא עזבו)

**מבקש:**

- ♦ נביל גנדור בשם בעלי הנכס  
בלפור 10 בת ים

**בעל הנכס:**

- ♦ בעלי הנכס על פי נוסח טאבו

**עורך:**

- ♦ אליסה אטלבוב

**סוג בקשה:** בקשה להיתר-מסלול הקלות ושימוש חורג- 90 יום  
מספר בקשה ברישוי זמיון: 10000373699

**כתובת הבניין:** בלפור 10, בת ים  
גוש וחלקה: גוש: 7146 חלקה: 300

תכנית: בי/1/510/מק

**מהות הבקשה:**

תוספת 28 מרפסות בשטח של 20 מ"ר ל-28 ייח"ד מתוך 34 ייח"ד בחזיות הקדמית בבניין  
קיים בן 8 קומות, גידור זמני לתקופת הבניה.

**חו"ץ מהנדס העיר:**

ממליץ לאשר את הבקשה לתוספת 28 מרפסות בשטח של 20 מ"ר ל-28 ייח"ד מתוך 34 ייח"ד  
בחזיות הקדמית בבנייןקיים בן 8 קומות, גידור זמני לתקופת הבניה.

**הקללה המאורשת:**

1. הקללה מסעיף 4.1.2 ד' על הגבלת גובה מכח ת.ב.ע. בי/1/510/מק, בקומה א' מבוקש 2.54  
מ', ובקומה ב' מבוקש גובה 5.40 מ' במקומות 6 מ' המותרים בתכנית הchnהה במקומות.

**החלטה:**

הוחלט לאשר את הבקשה לתוספת 28 מרפסות בשטח של 20 מ"ר ל-28 ייח"ד מתוך 34 ייח"ד  
בחזיות הקדמית בבנייןקיים בן 8 קומות, גידור זמני לתקופת הבניה.

**הקללה המאורשת:**

1. הקללה מסעיף 4.1.2 ד' על הגבלת גובה מכח ת.ב.ע. בי/1/510/מק, בקומה א' מבוקש 2.54  
מ', ובקומה ב' מבוקש גובה 5.40 מ' במקומות 6 מ' המותרים בתכנית הchnהה במקומות.

**הצבעה:**

פה אחד - 6 (עו"ד סהר שבצ'וק אנטטסיה + עו"ד דוד פפיא עזבי)

**מבקש:**

- מיתר ארלווזרוב 17 בת ים בע"מ  
אלילת 10 מעש

**בעל הנכס:**

- עו"ד אילן גלזר מיופה כוח הבעלים

**עובד:**

- דרור בריל

**סוג בקשה:** בקשה לתמ"א 38 - הריסה ובנייה  
מספר בקשה ברישוי זמיון: 7323716203

**כתובת הבניין:** ארלווזרוב 17, בת ים

**גוש וחלקה:** גוש 57 חלקה: 57

**תכנית:** ב/י/א, 502-0413625, 502-0358069, 502-0216473, 538, ב/י/ב, ב/י/א, 403, ב/י/ג, 328, ב/י/ה, 430, ב/י/ד, 339, ב/י/ג, 502-0413625, 502-0586131

**מהות הבקשה:**

הבקשה מובאת לדין לצורך עידכון פרסום ישן ודין על פרסום נוסף.

1. אישור תכנית עיצב אדריכלי
2. הריסת מבנה בן 3 קומות מעל לקומת עמודים מפולשת הכלול 24 י"ד ע"פ תמ"א 38. מבקש הקמת 2 מבנים בני 9 קומות מעל 2 קומות תת קרקעיות עבר חניה, חדרים טכניים ומהנסים עבר דירות. סה"ב 59 י"ד חדשות.

**חו"ד מהנדס העיר**

ممילץ לאשר הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים מפולשת הכלול 24 י"ד ע"פ תמ"א 38 מבקש הקמת שני מבנים בן 9 קומות מעל 2 קומות תת קרקעיות עבר חניה, חדרים טכניים ומהנסים עבר דירות סה"ב 59 י"ד חדשות. בכפוף:

**הערות לתשריט הבקשה:**  
יש לתקן תכנית לפי הערות הבודק

**השלמת דרישות בקרה תפ:**

1. אישור מכון בקרה.

**תנאים להיתר:**

1. אגרות והיטלים: תשלום אגרות והיטלים, היטלי השבחה בחוק.

**תנאים לתחילת עבודות הבנייה:****מח' הפיקוח**

1. אישור מכון בקרה לתחילת עבודות
2. יש לצרף הודהה על מינוי האחראי לטיום עם מכון בקרה
3. הודעת מינוי ותחזיר מודד מוסמך
4. מבדק בקשה חתום ע"י אחראי לביקורת
5. בקשה אישור תחילת עבודות חתום ע"י אחראי לביקורת, קבלן, אחראי לביצוע שלד הבניין ובעל ההיתר
6. טבלת פרטני אנשי קשר בעלי תפקדים וממכונים באתר
7. הודעת מינוי ותחזיר קבלן רשות לביצוע על הביצוע
8. הודעת מינוי ותחזיר קבלן רשות לביצוע שלד הבניין
9. הודעת מינוי ותחזיר אחראי לביצוע שלד הבניין
10. הודעת מינוי ותחזיר מדביר מושעה
11. אישור רשות העתיקות (לביקושים בתחום עתיקות בהתאם להנחיות רשות העתיקות)
12. אישור בטוחים (פוליסה) מבעל ההיתר והקבלן הראשי
13. הסכם התקשרות עם מעבדה לביצוע בדיקות ע"פ חוק התכנון והבנייה

14. תצהיר בדבר גידור ושילוט פרטי היתר וממכנים, מפת מדידה AS על מיקום הגידור, שלטי אזהרה, עיצוב אובייני, רישיון עסק
15. הצהרת ממונה בטיחות קבלן באתר הבניה בו מבוצעות עבודות הריסה ובניה
16. אישור היחידה הסביבתית
17. אישור המנהלת להתחדשות עירונית על עמידה בתוכנית עבודה חברתית לשלב זה וידעו הציבור
18. אישור תשתיות- הסדרי תנוועה
19. אישור תשתיות - תאום הנדסי לרבות פתיחת תיק במערכת תשתיות לאומיות
20. אישור חשמל בהטמנה/העתקה של קו מתח, עמודי תאורה בהתאם עם חברת חשמל ואגף התשתיות (במידה ונדרש העתקה/הטמנה של קו מתח, עמודי תאורה וכו')
21. אישור מחלוקת מבנה חינוך
22. אישור תכנית ארגון אחר בטיחות וסקר סיכונים
23. אישור תאגיד המים
24. אישור מחלוקת נכסים על תפיסת שטח ציבורי (בשימוש בנכס עירייה)
25. אישור מחלוקת גנים ונוף / שפ"ע לרבות אישור פקוד היערות לבירתה/העתקה או שימוש(במידה וקיים עץ בגור בקרבה של 4 מ')
26. אישור מחלוקת תברואה על חתימת כתב התcheinות ודיווח בגין הדברת השטח לתקופת הבניה
27. אישור מחלוקת אגרות והיטלים

**תנאים למהלך הביצוע:**

**מח' הפיקוח:**

1. דיווח על עירכת ביקורת באתר הבניה במועד סיום קווי בניין, בצוות מפת מדידה עדכנית עם הסימון
2. דיווח על עירכת ביקורת באתר הבניה במועד גמר יסודות הבניין + רצפה ראשונה, בצוות מפת מדידה עדכנית עם היסודות והרצפה הראשונה
3. דיווח על עירכת ביקורת באתר הבניה במועד גמר הקמת השילד
4. דיווח על עירכת ביקורת באתר הבניה במועד גמר הבניה, בצוות מפת מדידה עדכנית עם הבניה שהושלמה, לרבות סימון כל הגבהים בMargash, גדרות, מרחקים, תוואי קווי ושותות הביבוע עד להתחברות למערכת עירונית

**תנאים לטעות גמר:**

**מח' הפיקוח**

1. אישור תעודה גמר ע"י האחראי לביקורת על הביצוע
2. אישור מכון בקרה - גמר
3. תצהיר המבקש, תצהיר עורק הבקשה
4. תצהיר האחראי לביקורת, תצהיר מתכנן שלד בניין, תצהיר האחראי לביצוע שלד הבניין ותצהיר קבלן הביצוע
5. תצהיר מודד מסכם
6. תצהיר ייעץ בטיחות
7. תצהיר ייעץ בטיחות
8. תצהיר ייעץ נגישות מטעם היוזם (קובץ מסמכים נלווה) - יש לציין ליד החתימה שהאישור הינו לאכלאוס
9. דוח מסכם מהחראי לביקורת על הביצוע
10. בדיקות מעבדה ואישורים נלוויים
11. אישור בדיקת מעבדה מוסמכת לשיליפת עוגנים (רק אם יש שימוש בעוגנים)
12. אישור מעבדה מוסמכת לריכוז בדיקות בטונים : יסודות,TKRות,עמודים,קירות מעליות ומדרגות, מרתף - רצפה תקרה וקירות, ממ"ד/ממ"ק
13. אישור מעבדה מוסמכת להדיקות טיח במרחב מוגן
14. אישור מעבדה מוסמכת לאטימות במרקם המוגן
15. אישור מעבדה מוסמכת לאטימות מעטפת בניין, גגות, חלונות, קירות ומרפסות
16. אישור מעבדה מוסמכת לחזק הדבקת ציפוי חזק ועמידות באזרור ימי (באזרור ימי)
17. אישור מעבדה מוסמכת לבדיקת אבן ת"י 2378 חלק 1+2
18. אישור מעבדה מוסמכת למערכות סניטריות: אינסטלציה של מים, ביוב וכיוד
19. אישור מעבדה מוסמכת לתקינות מערכת הגז
20. אישור מעבדה מוסמכת לתקינות מערכת סולריה
21. אישור מעבדה מוסמכת לתשתיות למתיקן לקליטת שידור בבלים/לוין
22. אישור מעבדה מוסמכת לתקינות מעקות ע"י משרד העבודה
23. אישור לבדיקת תקינות מעליות ע"י משרד העבודה
24. אישור דיווח האחראי לביקורת -טופס ד-13-ז'

25. אישור הבקשה ע"י האחראי לביקורת, מפקח בניה, מנהל מחלקת פיקוח
26. אישור תשתיות - ניקוז מי נגר
27. אישור תשתיות - הסדרי תנועה
28. אישור תשתיות - תאום הנדסי
29. אישור מחלקת עיצוב אורהני
30. אישור היחידה הסביבתית
31. אישור תאגיד המים
32. אישור מחלקת גנים ונוף / שפ"ע לרבות פקיד הייעורות (במידה וקיים עץ בגור בקרבה של 4 מ')
33. אישור מחלקת נכסים - תשלום חובות שטחי התאגרנות
34. אישור מחלקת אגרות והיטלים
35. אישור מחלקת רישיון עסקים ותשלום אגרות שילוט
36. אישור הצבת דfibreltor
37. תיקון הליקויים שנוצרו בתוצאה מהבנייה הן למרחב הציבורי והן למבנים הגובלים יהו ע"ח הייזם

#### החלטת:

וחולט לאשר הבקשה להריסט בניין קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים מפולשת הכלול 24 י"ד ע"פ תמ"א 38 מבוקש הקמת שכנייה בן 9 קומות מעל 2 קומות תת קרקעיות עbor חניה, חדרים טכניים ומחסנים עbor דירות סה"כ 59 י"ד חדשות בכפוף:

**הערות לתשritis הבקשה:**  
יש לתקן תכנית לפי העורות הבודק

**השלמת דרישות בקרה תפ:**  
2. אישור מכון בקרה.

**תנאים להיתר:**  
1. אגרות והיטלים: תשלום אגרות והיטלים, היטלי השבחה כחוק.

#### תנאים לתחילת עבודות הבניה: מח' הפיקוח

28. אישור מכון בקרה לתחילת עבודות
29. יש לצרף הודעה על מינוי האחראי לטיום עם מכון בקרה
30. הודעה מינוי ותציהר מודד מסמן
31. מבדק בקשה חתום ע"י האחראי לביקורת
32. בקשה אישור תחילת עבודות חתום ע"י האחראי לביקורת, קבלן, האחראי לביצוע שלד הבניין ובעל ההיתר
33. טבלת פרטני אנשי קשר בעלי תפקדים וממכונים באתר
34. הודעה מינוי ותציהר קבלן רשום לביצוע על הביצוע
35. הודעה מינוי ותציהר קבלן רשום לביצוע שלד הבניין
36. הודעה מינוי ותציהר האחראי לביצוע שלד הבניין
37. הודעה מינוי ותציהר מדובר מושעה
38. אישור רשות העתיקות (לביקושים בתחום עתיקות בהתאם להנחיות רשות העתיקות)
39. אישור בטוחים (פוליסה) מבעל ההיתר והקבלן הראשי
40. הסכם התקשרות עם מעבדה לביצוע בדיקות ע"פ חוק התכנון והבנייה

41. תצהיר בדבר גידור ושילוט פרטי היתר וממכנים, מפת מדידה AS על מיקום הגידור, שלטי אזהרה, עיצוב אורבני, רישיון עסק
42. הצהרת ממונה בטיחות קבלן באתר הבניה בו מבוצעות עבודות הריסה ובניה
43. אישור היחידה הסביבתית
44. אישור המנהלת להתחדשות עירונית על עמידה בתוכנית עבודה חברתית לשלב זה וידעו הציבור
45. אישור תשתיות- הסדרי תנועה
46. אישור תשתיות - תאום הנדסי לרבות פיתחת תיק במערכת תשתיות לאומיות
47. אישור חשמל בהטמנה/העתקה של קו מתח, עמודי תאורה בהתאם עם חברת חשמל ואגף התשתיות (במידה ונדרש העתקה/הטמנה של קו מתח, עמודי תאורה וכו')
48. אישור מחלוקת מבנה חינוך
49. אישור תכנית ארגון אחר בטיחות וסקר סיכונים
50. אישור תאגיד המים
51. אישור מחלוקת נכסים על תפיסת שטח ציבורי (בשימוש בנכס עירייה)
52. אישור מחלוקת גנים ונוף / שפ"ע לרבות אישור פקיד היערות לבירתה/העתקה או שימוש(במידה וקיים עץ בגור בקרבה של 4 מ')
53. אישור מחלוקת תברואה על חתימת כתב התcheinות ודיוח בגין הדברת השטח לתקופת הבניה
54. אישור מחלוקת אגרות והיטלים

**תנאים למהלך הביצוע:**

**מח' הפיקוח:**

5. דיווח על עירכת ביקורת באתר הבניה במועד סימון קווי בניין, בצוות מפת מדידה עדכנית עם הסימון
6. דיווח על עירכת ביקורת באתר הבניה במועד גמר יסודות הבניין + רצפה ראשונה, בצוות מפת מדידה עדכנית עם היסודות והרצפה הראשונה
7. דיווח על עירכת ביקורת באתר הבניה במועד גמר הקמת השילד
8. דיווח על עירכת ביקורת באתר הבניה במועד גמר הבניה, בצוות מפת מדידה עדכנית עם הבניה שהושלמה, לרבות סימון כל הגבהים בmgrash, גדרות, מרחקים, תוואי קווי ושותות הביבוע עד להתחברות למערכת עירונית

**תנאים לטעות גמר:**

**מח' הפיקוח**

38. אישור תעודה גמר ע"י האחראי לביקורת על הביצוע
39. אישור מכון בקרה - גמר
40. תצהיר המבוקש, תצהיר עורק הבקשה
41. תצהיר האחראי לביקורת, תצהיר מתכנן שלד בניין, תצהיר האחראי לביצוע שלד הבניין ותצהיר קבלן הביצוע
42. תצהיר מודד מוסכם
43. תצהיר ועץ תנועה
44. תצהיר ועץ בטיחות
45. תצהיר ועץ נגירות מטעם היזם (קובץ מסמכים נלווה) - יש לציין ליד החתימה שהאישור הינו לאכלאס דוח מסכם מהחראי לביקורת על הביצוע
46. בדיקות מעבדה ואישורים נלוויים
47. אישור בדיקת מעבדה מוסמכת לשיליפת עוגנים (רק אם יש שימוש בעוגנים)
48. אישור מעבדה מוסמכת לרכיב בדיקות בטונים : יסודות,תקנות,עמודים,קירות מעליות ומדרגות, מרתף - רצפה תקרה וקירות, ממ"ד/ממ"ק
49. אישור מעבדה מוסמכת להדיקות טיח במרחב מוגן
50. אישור מעבדה מוסמכת לאטימות במרקם המוגן
51. אישור מעבדה מוסמכת לאטימות מעטפת בניין, גגות, חלונות, קירות ומרפסות
52. אישור מעבדה מוסמכת לחזק הדבקת ציפוי חזק ועמידות באזרור ימי (באזרור ימי)
53. אישור מעבדה מוסמכת ל证实 בדיקת אבן ת"י 2378 חלק 1+2
54. אישור מעבדה מוסמכת ל证实 בדיקת אבן ת"י 2378 חלק 1+2
55. אישור מעבדה מוסמכת לתקינות סניטריות: אינסטלציה של מים, ביוב וכיוד
56. אישור מעבדה מוסמכת לתקינות מערכת הגז
57. אישור מעבדה מוסמכת לתקינות מערכת סולריה
58. אישור מעבדה מוסמכת ל证实 לתקינות למתיקן לקליטת שידור בבלים/לוין
59. אישור מעבדה מוסמכת ל证实 לתקינות מעקות
60. אישור לבדיקת תקינות מעלית ע"י משרד העבודה
61. אישור דיווח האחראי לביקורת -טופס ד-13-ז'

62. אישור הבקשה ע"י אחראי לביקורת, מפקח בניה, מנהל מחלוקת פיקוח
63. אישור תשתיות - ניקוז מי נגר
64. אישור תשתיות - הסדרי תנועה
65. אישור תשתיות - תאום הנדסי
66. אישור מחלוקת עצוב אורבני
67. אישור היחידה הסביבתית
68. אישור תאגיד המים
69. אישור מחלוקת גנים ונוף / שפ"ע לרבות פקיד היירות (במידה וקיים עץ בגיר בקרבה של 4 מ')
70. אישור מחלוקת נכסים - תשלום חובות שטחי התאגרנות
71. אישור מחלוקת אגרות והיטלים
72. אישור מחלוקת רישיון עסקים ותשלום אגרות שילוט
73. אישור הצבת דfibreltor
74. תיקון הליקויים שנוצרו בתוצאה מהבנייה הנו למרחב הציבורי והן למבנים הגובלים יהיו ע"ח הייזם

הצבעה :

פה אחד - 6 (עו"ד סהר שכז'וק אנטסיה + עו"ד דוד פפייא עזבו)

**מבקש:**

- א.א. אליה ייזום פרויקטים לבניה בע"מ  
אברך ישעיהו 1 תל אביב - יפו
- יורי סימון  
אברך ישעיהו 1 תל אביב - יפו

**בעל הנכס:**

- בעלי נכס ע"פ נסח טאבו

**עורך:**

- איתן גור
- סרגיי פרוקופייב

**סוג בקשה:** בקשה לתמ"א 38- חיזוק מבנים  
מספר בקשה ברישוי זמין: 10000044775

**כתובות הבניין:** הרשת 35, בית ים  
גוש וחלקה: גוש: 7136 חלקה: 232

תכנית: ב/י/א, 339, ב/י/א, 430, ב/י/א, 430, ב/י/א, 430, ב/י/א, 403, ב/י/א, 377, ב/י/א, 403, ב/י/א, 1/403, ב/י/א, 38

**מהות הבקשה:**

הבקשה מוגבהת לדיוון לצורך הארצת תוקף היתר מס' 20181527 מתאריך 29.05.22 עד 29.05.28

1. חיזוק בניין קיים בין 3 קומות על קומת עמודים מפולשת במסגרת תמ"א 38. סגירת קומת עמודים לצירוף 2 יח"ד . תוספת 3 קומות סה"כ מוצע 14 יח"ד+ ממ"דים ומרפסות, תוספת מעליות, שיפוץ כולל של המבנה.+ גדר זמני ותכנית התארגנות. סה"כ קיימים+ מוצע 26 יח"ד

**חו"ד מהנדס העיר**

ممילץ לאשר הארצת תוקף היתר מס' 20181527 מתאריך 29.05.22 עד לתאריך 29.05.28

**1. אישור תחילת עבודות יפוצל לשלווה שלבים:**

שלב א': אישור תחילת עבודות לבניית בור החניה עבור מתקן החניה (תקנת המתקן תידרש להיעשות במהלך שלב ג'), לרבות חפירה דיפון, קירות, רצפות, ומדרונות ונדרשים למתקן החניה המאושר.

שלב ב': אישור תחילת עבודות לחיזוק המבנה המקורי + מיגון הדירות הקיימות והרחבתן

שלב ג': אישור תחילת עבודות ליתרת העבודות הקשורות להקמתה והיה"ד החדש, התקנת מתקן החניה, עבודות פיתוח וכיו"ב פירוט תחולת כל אישור תיקבע על בסיס הנ"ל והיתר-הבנייה המאושר הרלוונטי.

המעבר שבין שלב מוגבהת בהשלמת העבודות בכל שלב לשביועות רצון מהנדס-העיר או מי מטעמו כלל, אכלוס מבנה מותבצא לאחר השלמת כל התנאים שנקבעו בהיתר-הבנייה, לרבות השלמת כל הבניה וביצוע פתרון התנועה והחניה עד תום. למען הספר ספק, לא ניתן אכלוס מבנה ללא מענה לנושא החניה לשביועות רצון מהנדס-העיר או מי מטעמו

**החלטה:**

הוחלט לאשר הארצת תוקף היתר מס' 20181527 מתאריך 29.05.22 עד לתאריך 29.05.28

**2. אישור תחילת עבודות יפוצל לשלווה שלבים:**

שלב א': אישור תחילת עבודות לבניית בור החניה עבור מתקן החניה (תקנת המתקן תידרש להיעשות במהלך שלב ג'), לרבות חפירה דיפון, קירות, רצפות, ומדרונות ונדרשים למתקן החניה המאושר.

שלב ב': אישור תחילת עבודות לחיזוק המבנה המקורי + מיגון הדירות הקיימות והרחבתן

שלב ג': אישור תחילת עבודות ליתרת העבודות הקשורות להקמתה והיה"ד החדש, התקנת מתקן החניה, עבודות פיתוח וכיו"ב פירוט תחולת כל אישור תיקבע על בסיס הנ"ל והיתר-הבנייה המאושר הרלוונטי.

המעבר שבין שלב מוגבהת בהשלמת העבודות בכל שלב לשביועות רצון מהנדס-העיר או מי מטעמו כלל, אכלוס מבנה מותבצא לאחר השלמת כל התנאים שנקבעו בהיתר-הבנייה, לרבות השלמת כל הבניה וביצוע פתרון התנועה והחניה עד תום. למען הספר ספק, לא ניתן אכלוס מבנה ללא מענה לנושא החניה לשביועות רצון מהנדס-העיר או מי מטעמו.

הצבעה :

بعد - 3 (עו"ד סהר שבצ'וק אנטסיה + עו"ד דוד פפייא עזבו)

מנוע - 1 (לאה בם)

נגד - 2 (אפרים מזרחי ואירנה גניין)

מספר בקשה: 19506      תיק בניין: 20181089

מספר בקשה: 20250005 בתאריך: 21/04/2025

מבקש:

- ♦ **לאה צוקרמן**  
אחד במאי 50 חולון
- ♦ גיל סלומון  
נוב 6 ראשון לציון
- ♦ שרה שבן  
נח"ל נמרוד 12 ראשון לציון

בעל הנכס:

- ♦ מריחבי פתווח בע"מ

עובד:

- ♦ לאה רובננקו

**סוג בקשה:** בקשה להיתר-מסלול הקלות ושימוש חורג- 90 יום  
**מספר בקשה ברישוי זמיין:** 2019362639

**כתובת הבניין: בת ים, בת ים**

**גוש וחלקה:** גוש: 5026 חלקה: 64 מגרש: 47 א' ; חלקה: 45 מגרש: 47 י' יעד: מגורים ג'  
**תכנית:** ב/מק/10, 1/410, ב/י/2/א', ב/י/304 על תיקונה, ב/י/270, ב/י/377, ב/י/403, ב/י/1, ב/י/403/1, ב/י/403/2

**מהות הבקשה:**

הבקשה מובאת לידי לצורך הארצת תוקף היתר בנייה מ-26.6.2022 עד ל-26.6.2028.  
הקמת מבנה מגורים בצד המזרחי של המגרש - סה"כ 87 יח"ד כולל 21 קומות מגורים  
מקופה 1 ועד קומה 21 + קומת גג. בקומת הראשוונה מגורים+מחסנים.

**חו"ד מהנדס העיר**

ممילץ לאשר את הבקשה להארצת תוקף היתר מס' 20181089 מעתאריך 26.6.2022 עד לתאריך 26.6.2028.  
בכפוף לתנאים המפורטים בהיתר מס' 20181089 מיום 26.6.2022.

החלטת:

וחולט לאשר את הבקשה להארצת תוקף היתר מס' 20181089 מעתאריך 26.6.2022 עד לתאריך 26.6.2028.  
בכפוף לתנאים המפורטים בהיתר מס' 20181089 מיום 26.6.2022.

הצבעה:

פה אחד - 6 (עו"ד סהר שבצ'וק אנטטסיה + עו"ד דוד פפייא עזבו)

מספר בקשה : 20240565	תיק בניין :	2599
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מס' : 20250005		בתאריך : 21/04/2025

**סעיף 8:**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מס' :

**מבקש:**

- טובל דניאל ייזום ובניה קריית הצרבות בת - ים הבנאי 7 מודיעין-מכבים-רעות

**עורך:**

- ♦ ישראל רוזו

סוג בקשה: בקשה לתמ"א 38 - הריסה ובניה

מספר בקשה ברישוי זמין : 10000389737

**כתובת הבניין: מבצע סיני 2, בת ים**

גוש וחלקה: גוש 7131 חלקה: 104

תכנית: בי/2/א, 319, בי/385, 430, בי/0/א, 430/ב, בי/58

**מהות הבקשה:**

**מבקש תכנית שינוי מהיתר מס' 20181094 מיום 13.2.2018 ומהתו : שינוי מבנים במרתפים ובקומה טיפוסית, עדכון נקודתי בחזיותה, ובקומת קרקע, עדכון 0.0 למבנה הדורומי ללא תוספת שטחים**

**חו"ץ מהנדס העיר**  
ומליץ לאשר את הבקשה ומהתו : תכנית שינוי מבנים במרתפים ובקומה טיפוסית, עדכון נקודתי בחזיותה, ובקומת קרקע, עדכון 0.0 למבנה הדורומי ללא תוספת שטחים

**השלמת דרישות בקורת תכנ:**

3. אישור מהנדס
4. אישור המנהלת
5. אישור נגשנות
6. אישור כיבוי אש
7. אישור חברת חשמל
8. אישור הג"א

**תנאים להיתר: בהתאם להיתר מס' 20181094****החלטת:**

הוחלט לאשר את הבקשה ומהתו : תכנית שינוי מבנים במרתפים ובקומה טיפוסית, עדכון נקודתי בחזיותה, ובקומת קרקע, עדכון 0.0 למבנה הדורומי ללא תוספת שטחים

**השלמת דרישות בקורת תכנ:**

9. אישור מהנדס
10. אישור המנהלת
11. אישור נגשנות
12. אישור כיבוי אש
13. אישור חברת חשמל
14. אישור הג"א

**תנאים להיתר: בהתאם להיתר מס' 20181094**

הצבעה :

פה אחד - 6 (עו"ד סהר שכז'וק אנטסיה + עו"ד דוד פפייא עזבו)

מספר בקשה: 20240457	תיק בניין: 2600	פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מס' 20250005 בתאריך: 21/04/2025
---------------------	-----------------	--

**סעיף 9:**

- מבקש:**  
• טובל דניאל ייזום ובנייה קריית התרבות בת-ים הבנאי 7 מודיעין-מכבים-רעות

**בעל הנכס:**

- לפי נסח טابו

**ՈՐԾ:**

- ישראל רוזיו

**סוג בקשה:** בקשה לתרמ"א 38 - הריסה ובנייה  
מספר בקשה ברישוי זמיון: 10000392907

**כתובות הבניין:** מבצע סיני 4, בית ים

**גוש וחלקה:** גוש 7131 חלקה: 105

**תכנית:** ב/י/ב, 538,, ב/י/א, 403, ב/י/א, 339, ב/י/א, 403, ב/י/א, 1/403, ב/י/א, 377, ב/י/א, 430, ב/י/א, 502-, 502-0586131, 0358069

**מהות הבקשה:**

מבקש תכנית שינויים מהיתר מס' 20181096 מיום 4.7.22 ומהותו: שינויים מבניינים במרתפים ובגובה טיפוסית, עדכון נקודתי בחזיות, ובגובה קרקע, עדכון 0.0 למבנה הדורומי ללא תוספת שטחים

ומליק אשר את הבקשה ומהותה: תכנית שינויים מבניינים במרתפים ובגובה טיפוסית, עדכון נקודתי בחזיות, ובגובה קרקע, עדכון 0.0 למבנה הדורומי ללא תוספת שטחים

**השלמת דרישות בקורת תכנון:**

- אישור מהנדס
- אישור המנהלת
- אישור נגישות
- אישורביב אש
- אישור הג"א

**תנאים להיתר: בהתאם להיתר מס' 20181096****החלטת:**

וחולט לאשר את הבקשה ומהותה: תכנית שינויים מבניינים במרתפים ובגובה טיפוסית, עדכון נקודתי בחזיות, ובגובה קרקע, עדכון 0.0 למבנה הדורומי ללא תוספת שטחים

**השלמת דרישות בקורת תכנון:**

- אישור מהנדס
- אישור המנהלת
- אישור נגישות
- אישורביב אש
- אישור הג"א

**תנאים להיתר: בהתאם להיתר מס' 20181096****הצבעה:**

פה אחד - 6 (עו"ד סהר שכז'וק אנטסיה + עו"ד דוד פפייא עוזבו)

**סעיף 10:**  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מס' 20250005 בתאריך: 21/04/2025  
מספר בקשה: 20240458 תיק בניין: 2279

**מבקש:**

- טובל דניאל ייזום ובנייה קריית התרבות בת-ים הבנאי 7 מודיעין-מכבים-רעות

**בעל הנכס:**

- ♦ לפי נסח טابו

**עובד:**

- ♦ ישראל רוזיו

סוג בקשה: בקשה לתמ"א 38 - הריסה ובנייה מס' 10000393084

כתובת הבניין: מבצע סיני 6, בית ים

שטח מגרש: 2537.00 מ"ר  
גוש וחלקה: גוש: 7131 חלקה: 106 יעוד: מגורים ג'

תכנית: בי/2/א, 339, בי/30, 430, בי/430/א, בי/430/ב, בי/403, 403, בי/403/1, 1/403, 502-0586131, 502-0358069

**מהות הבקשה:**

مبוקש תכנית שינויים מהיתר מס' 20181097 מיום 4.7.22 ומהותו: שינויים מבניינים במרתפים ובקומת טיפוסית, עדכון נקודתי בחזיות, ובקומת קרקע, עדכון 0.0 למבנה הדורומי ללא תוספת שטחים

ممילץ לאשר את הבקשה ומהותה: תכנית שינויים מבניינים במרתפים ובקומת טיפוסית, עדכון נקודתי בחזיות, ובקומת קרקע, עדכון 0.0 למבנה הדורומי ללא תוספת שטחים

**השלמת דרישות בקורת תכנון:**

25. אישור מהנדס
26. אישור המנהלת
27. אישור נגישות
28. אישורביבי אש
29. אישור חברת חשמל
30. אישור הג"א

**תנאים להיתר: בהתאם להיתר מס' 20181097****החלתה:**

ממילץ לאשר את הבקשה ומהותה: תכנית שינויים מבניינים במרתפים ובקומת טיפוסית, עדכון נקודתי בחזיות, ובקומת קרקע, עדכון 0.0 למבנה הדורומי ללא תוספת שטחים

**השלמת דרישות בקורת תכנון:**

31. אישור מהנדס
32. אישור המנהלת
33. אישור נגישות
34. אישורביבי אש
35. אישור חברת חשמל
36. אישור הג"א

**תנאים להיתר: בהתאם להיתר מס' 20181097****הצבעה:**

פה אחד - 6 (עו"ד סהר שבצ'וק אנטטסיה + עו"ד דוד פפייא עזבו)