

נוף שירותי הנדסה  
אנג' ח'ליליה האני תאופיק

אנג' חליליה האני  
ת"ד 569 יפיע 16955  
טל: 04-6460515 נייד 052-8591649

12-12-2019

**חוות דעת**

שם המומחה : ח'ליליה האני תאופיק .  
מענו ומקום עבודתו : ת"ד 569 יפיע 16955 .

אני הח"מ אנג' ח'ליליה האני , ת"ז 025998444 , מ.ר. 106843 נתבקשתי ע"י החברה הכלכלית בת ים לחוות דעתי המקצועית בשאלה המפורטת להלן שנתעוררה בעניין הנדון .  
אני גותן חוות דעתי זו במקום עדות בבימ"ש ואני מצהיר בזאת כי ידוע לי היטב ענין הוראות החוק הפלילי בדבר עדות שקר ודין חוות דעתי כשהיא חתומה ע"י כדן עדות בשבועה בביהמ"ש

ואלה פרטי השכלתי :

- בוגר הפקולטה להנדסה אזרחית של "הטכניון – מכון טכנולוגי לישראל" , ורשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים ע"י רשם המהנדסים במשרד העבודה והרווחה .
- קורס "עמידות מבנים באש" - מרס 2001 .

ואלה פרטי נסיוני :

22 שנות עבודה בתור מהנדס בנין (קונסטרוקטור) , ובעל משרד הנדסת בנין עצמאי .

וזאת חוות דעתי המצורפת בזאת ואני מאשר את תוכנה .

בכבוד רב,  
אנג' חליליה האני  
מהנדס בנין , נצרת

מסמכים מצורפים :

- תמונות מהשטח .

## תיאור השטח :

נושא חוות הדעת הנו המצב המבני של מסעדת "המרפסת" בבת ים , הממוקם באזור חוף הים . במקום קיים בניין מסעדה ואולם אירועים המורכב משתי קומות , קומת הקרקע בשיטה הקונבנציונלית על עמודים וקירות מבטון מזוין , ומרפסת מקורה ע"י קונסטרוקציה עף ופלדה משולב עם כיסוי פנל מבודדים בעובי 50 מ"מ עם מילוי קלקר , קירות בניה מבלוקים ותקרות מבטון מזוין . גג הקומה העליונה בנויה מקונסטרוקציה פלדה , כיסוי הגג הוא מפנלים מבודדים , קירות הקומה כוללים עמודים וקירות בטון ובלוקים . קומת הקרקע הנה קומה גבוהה במיוחד (כ- 5.00 מ') עם רצפה מוגבהת חלקית באזור הקבלה והמטבח (כמטר אחד הפרש גובה) . ביום הביקור שלנו באתר , בליווי של נציג מהחברה הכלכלית שהם הבעלים של המקום , נערך סיור בשתי קומות המבנה .



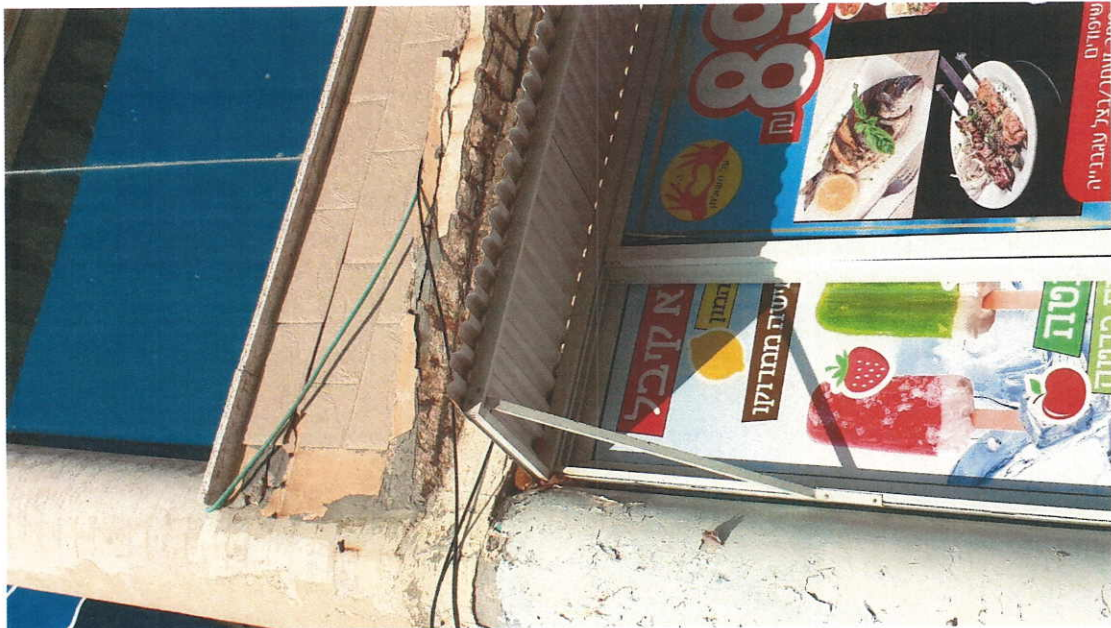
## מצב הבניה :

הבניין הנידון נבנה מלפני מספר רב של שנים , המצב הפיזי של המבנה מספיק טוב אך נמצאו בו מספר ליקויים אשר דורשים תיקון בהקדם :

- סדקים רבים באלמנטי השלד מבטון מזוין כתוצאה מקורוזיה מוגברת בגלל הקרבה לחוף הים , ולא מהטרחות מומנטים ו/או גזירה . הסדקים הנ"ל עלולים להיות מסוכנים במיוחד במקרה של התנתקות חתיכות בטון ונפילתם על באי במקום והשוהים בו . יחד

נוף שירותי הנדסה  
אנג' ח'לילה האני תאופיק

עם זאת, נתגלו סדקים בחיבורים בין עמודי בטון והקורות הנשענות עליהן, דבר אשר מחליש את התנגדות המבנה לעומסים אופקיים כמו רעידת אדמה.





נוף שירותי הנדסה  
אנג' ח'לילה האני תאופיק



- במקום קיימת חלודה רבה באלמנטי המתכת ובליה רבה כתוצאה מהקרבה לים . הקורוזיה באלמנטים האלה הינה מאוד מתקדמת . לפי הנ"ל נדרש חיזוק החיבורים מחדש , ניקוי החלודה וצביעת אלמנטי המתכת בצבעים מתאימים לסביבה קורוזיבית במיוחד .

נוף שירותי הנדסה  
אנג' ח'ליליה האני תאופיק





נוף שירותי הנדסה  
אנג' ח'ליליה האני תאופיק



## נוף שירותי הנדסה אנג' ח'ליליה האני תאופיק

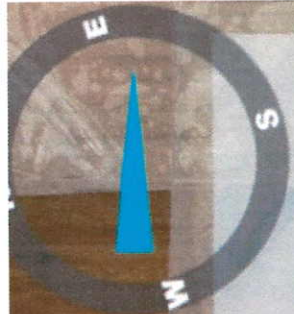


- אלמנטי השלד בקומה העליונה בנויים מאגדים ומרישים מפלדה , גג המבנה מכוסה מפנל מבודד בעובי 5 ס"מ . אלמנטי השלד מופרדים מחלל אולם האירועים ע"י לוחות גבס כחלק מעיצוב האולם . מבדיקה ויזואלית של מרכיבי הגג לא זוהתה שום הגנה נגד הלם חום או מעכבי בעירה מתאימה לייעוד הקומה הנידונה . לפי הנ"ל מומלץ להגן על אלמנטי השלד הנ"ל ע"י כיסוי בצבע הגנה מתאים .

### סיכום ומסקנות

במצב הפיזי הכללי של המבנה יציב , הנזקים המתוארים במסמך זה אינם מהווים סכנה בטווח המידי , אך , אם הפגמים לא יטופלו , הנזקים עלולים להחמיר עד כדי סכנה לבאי המקום ולשוהים בו .  
יתר על כן , קיים צורך לבצע הגנה על קונסטרוקציית הפלדה ע"י צביעה במעכבי בעירה ל 120 דקות לפחות . לאחר ביצוע הצביעה יש לבצע בדיקת מעבדה לגבי עובי הצביעה ולהעביר לבעלי המבנה את תוצאות הבדיקה .





מדינת ישראל | משרד האוצר  
הרשות לאכיפה במקרקעין

לדבר אחר מן שנת אשר מן יום אישור העל המנוע ב-1965

צו הריסה מנהלי  
אמר 25/4/2021

25/4/2021

מתוקף סמכותי לפי סעיף 221 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 (להלן: "החוק"), לאחר שהוגש לי תצהיר מפקח ביום  
ולאחר ששוכנעתי כי בוצעה עבודה אסורה, וכי ביום תחילת התצהיר: / بموجب סלחתי ופיק 221 מן חוק התכנון והבניה-1965  
הימני (ה"חוק"), בעדן פדלי תסריח מן המרובה לוי יום 25/4/2021 ובעדן פתח את תתליד עמל מנוע, ואתה לוי יום תתליד  
התסריח

לא חלפו יותר משישה חודשים מיום שהסתיימה העבודה האסורה, בהסתמך על ביקור קודם מיום 31/01/2021  
למ יער אחר מן שנת אשר מן יום אישור העל המנוע ב-1965 על-ידי הרשמה המפקח

ולאחר שהתייעצתי עם היועץ המשפטי של רשות לאכיפה במקרקעין ועם מתכנן המחוז, הגני מנוח על הריסתה וסילוקה של העבודה האסורה, וכי  
על הפסקת השימוש האסור, המפורטים להלן: / בעדן פתח בלתי תור מן המספר 339-57-502 בשטח כ-3 מ"ר (6 חמישה עמודי מתכת בגובה כ-2.8 מ.  
העל המנוע, והמספר 228 לחוק, הרואה עצמו נמנע מצו מנהלי רשאי להגיש בקשה לביטול הצו לבית המשפט המוסמך בתוך 15 ימים מיום  
המצאת הצו. הוגשה בקשה לביטול הצו, לא יהיה בהגשת הבקשה כשלעצמה כדי לעכב את ביצוע הצו بموجب ה-228 מן החוק, מן יום /  
תשע על אלה מתסור מן האמר الإدارי בעדן לה תתליד פתח לנגא האמר לוי המספר 15 יומא מן יום אישור האמר תמ תתליד פתח לנגא האמר, אן תכונ תתליד  
הפתח בעדן דאח לתי יוצר תתליד האמר  
ניתן ביום / אישור לוי יום 2/5/2021

- 1) קיר עץ (משטחי עץ) באורך כ-27 מ' / משטח עץ בשטח כ-17 מ"ר (3 משטח עץ בשטח כ-9 מ"ר, 4 משטח עץ בשטח כ-15 מ"ר / 5 גדר מתכת להכנת מזון, לוחית רישוי 339-57-502 בשטח כ-3 מ"ר (6 חמישה עמודי מתכת בגובה כ-2.8 מ.

מיקום המקרקעין: / מוקף הארץ

צו הריסה זה יחול על העבודה האסורה שהוקמה על מקרקעין הידועים כ: / אמר הליח יסרי על העל המנוע הליח למ עמלה על הארץ

המכונה ב: / גוש / חטיבה / חלקה / פלטה 7139/262

מקום: / ת. 175443 י. 658470

שבמרחב התכנון המקומי של בת ים

צו הריסה מנהלי יהיה ניתן לביצוע: / תכונ תתליד אמר הליח الإدارי

- א. לגבי עבודה אסורה שהסתיימה - שבעה ימים מיום הדבקת הצו / בפרט מן העל המנוע הליח תמ / שבעה יום מן יום אישור האמר
- ב. לגבי עבודה אסורה שטרם הסתיימה - ארבעה ימים מיום הדבקת הצו / בפרט מן העל המנוע הליח למ יום האינגא מנה / ארבעה יום מן יום אישור האמר

וכן יחול גם על כל תוספת עבודה אסורה נוספת באותם המקרקעין כאמור בסעיף 223 לחוק, / ואיחא יסרי על כל עמל מנוע איחא לוי יום  
הארץ כמא הו מתסור לוי ה-223 מן החוק

בהתאם לסעיף 228 לחוק, הרואה עצמו נמנע מצו מנהלי רשאי להגיש בקשה לביטול הצו לבית המשפט המוסמך בתוך 15 ימים מיום  
המצאת הצו. הוגשה בקשה לביטול הצו, לא יהיה בהגשת הבקשה כשלעצמה כדי לעכב את ביצוע הצו بموجب ה-228 מן החוק, מן יום /

תשע על אלה מתסור מן האמר الإدارי בעדן לה תתליד פתח לנגא האמר לוי המספר 15 יומא מן יום אישור האמר תמ תתליד פתח לנגא האמר, אן תכונ תתליד  
הפתח בעדן דאח לתי יוצר תתליד האמר

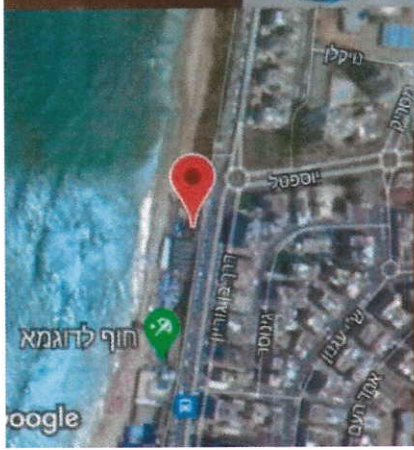
יחאלי אלכמ  
מנהל מחוז תל אביב  
הרשות לאכיפה במקרקעין

2/5/2021

מספר צו/תיק ברשות לאכיפה במקרקעין: מ (הوظيفة) رقم الأمر / الملف في الوحدة القطرية: إداري (عدم) 4/21 ממ"א

אישור הדבקת הצו / תסריח האמר  
אני החיימ אלכמ / אנה המוקף אינגא / מאשר בזאת, כי הצו הודבק על קיר חיצוני או דלת של הבניין שבו  
בוצעו העבודה האסורה או השימוש האסור או במקום אחר בולט לעין במקרקעין. / אישור אינגא אן זה האמר אישור  
על העלפת החארי או העל המוכוד על המיס הליח תמ תה האיחאל המנוע או האיחאל המנוע או לוי מכה אחר יוצר  
לחן לוי הארץ  
בתאריך: / 25/4/2021 / בשה: / 9:30 / ה: השעה / תופע: / חתימה: / תפקיד: / الوظيفة: / 25/4/2021

רח הרצל, 91 קריית הממשלה, רמלה, מיקוד 72430 טלפון 074-7697458 מקס 072-3988495 דוא"ל mer-pikbniya@nachifa.gov.il



106°  
8 דרך בן גוריון  
בת ים  
מחוז המרכז  
יילום: אייל אשר  
9 במאי 2021 09:12:30



גדי דגני  
ניר בני  
נתלי הוכטייל  
אדוה סתיו  
שיר בני  
בני מבורך ברבי

B.sc  
MBA, B.sc

שמאי מקרקעין  
שמאי מקרקעין  
שמאית מקרקעין  
שמאית מקרקעין  
שמאית מקרקעין  
שמאי מקרקעין

בס"ד

ט' סיון, תשפ"א  
20 מאי, 2021  
תיק מס' 19516

לכבוד  
עיריית בת ים

ג.א.נ.,

**הערכת דמי שכירות ראויים במקרקעין**

**גוש 7139 חלקה 262 (חלק),**

**"המרפסת" + "סטלה ביץ",**

**דרך בן גוריון,**

**בת ים**

**1. מטרת השומה**

1.1 נתבקשנו ע"י עיריית בת ים, לחוות דעתנו המקצועית לעניין דמי השכירות הראויים במקרקעין שבנדון והמתוארים מטה.

1.2 דמי השכירות הראויים במקרקעין עפ"י שומה זו מבטאים את דמי השכירות הסבירים להתקבל במקרה של שוכר מרצון ממשכיר מרצון בתנאי השוק הקיימים כיום.

**2. תאריך הקובע לשומה**

יום כתיבת חוות הדעת.

**3. תאריך הביקור בנכס**

14 במרץ 2021, ע"י ניר בני, שמאי מקרקעין.

**4. כללי**

גוש	:	7139
חלקה	:	262 (חלק)
שטח החלקה הרשום	:	33,512 מ"ר
זכויות במקרקעין	:	זכות בעלות רשומה בספרי המקרקעין (בבעלות עיריית בת ים).
מהות הנכס	:	מסעדה ושטחים תפוסים הממוקמים על חוף הים של העיר בת ים.



**5. תיאור הסביבה והנכס**

**5.1 תיאור הסביבה**

הנכס שבנדון ממוקם במרכז רצועת החוף של העיר בת ים. רצועת החוף של העיר בת ים מאופיינת במלונות, מסעדות, בתי קפה, בחופים מוסדרים ולא מוסדרים, טיילת, מתקנים ציבוריים וכדו'. הפיתוח בסביבה מלא וכולל כבישים, מדרכות ותשתיות, חניה, מתקנים לטובת הציבור, טיילת לאורך שפת הים, שירותים ציבוריים וכדו'.

**תצלום אוויר של הנכס נשוא השומה וסביבתו**



**5.2 תיאור החלקה:**

החלקה נשוא השומה ממוקמת, כאמור, בחלק המרכזי של רצועת חוף הים של העיר בת ים. לחלקה מס' 262 הנדונה צורה רגולרית. שטחה הרשום של החלקה הינו 33,512 מ"ר.

**5.3 תיאור הנכס:**

הנכס שבנדון ממוקם בדרך בן גוריון, בצידו המערבי של הרחוב (מול בן גוריון 83), במרכז רצועת החוף, וכולל חזית מערבית רחבה הפונה אל חוף הים. הגישה אל הנכס מתבצעת רגלית באמצעות דרך סלולה המסתעפת מהטיילת אשר לאורכה של דרך בן גוריון.

**הנכס שבנדון כולל 2 מפלסים בהתאם לחלוקה הבא:**

"המרפסת" (מפלס עליון - דרך בן גוריון) המשמש נכון למועד הביקור כאולם אירועים הכולל, מתחם ישיבה פנימי, הבנוי ברובו אבן ומשלב וויטרינות רחבות הפונות לכיוון הים, מטבח ושירותים וכד'.

"סטלה ביץ" (מפלס תחתון - מפלס החוף) המשמש נכון למועד הביקור כמסעדה / מזנון הכוללת, מתחם ישיבה פנימי ומתחם חיצוני צמוד הבנויים ברובם מבניה קלה המשלבת עץ, ויטרינות זכויות במסגרת אלומיניום הפונות לכיוון הים, מטבח, שירותים לבאי המסעדה וכד'.

מתחם הישיבה החיצוני מתוחם, וכולל רצפת דק עץ ו/או דשא סינטטי, שולחנות, פינות ישיבה, סככות ושמשיות עבור הסועדים, שטחי תפעול וכדו'.

**פירוט וחלוקת השטחים עפ"י מפת מדידה שנמסרה ע"י מזמין העבודה:**

בהתאם למפת מדידה שנמסרה ע"י מזמין העבודה, שטחו הכולל של הנכס הינו 533.09 מ"ר, בהתאם לחלוקה הבאה:

- שטח בנוי : 511.97 מ"ר
- שטח תפוס : 21.12 מ"ר



תמונות מיום הביקור בנכס - מפלס עליון



תמונות מיום הביקור בנכס - מפלס תחתון



**6. מצב תכנוני**

6.1 על פי תכנית המתאר בי/א2' שאושרה למתן תוקף בי.פ. 1738 מיום 15.7.1971, מסווגת החלקה שבנדון בייעוד שטח ציבורי פתוח.

תכליות : גנים לרבים, מגרשי ספורט לשעשועים, בריכות שחיה, קיוסקים, בניינים שתכליתם כרוכה בשטחים ציבוריים פתוחים, בהסכמת הועדה המחוזית, תיעול, ביוב, ניקוז, סלילה, ריצוף, קווי חשמל, טלפון, באזור שפת הים – כל תכליות הקשורות קשר אמיץ עם אזור שפת הים, כגון: מלתחות, ביתני הלבשה, בתי קפה, מתקני משחקים לילדים וכו', בתי שימוש ציבוריים.

שטח מגרש מינימלי : לפי אישור הוועדה המקומית.

שטח בניה מקסימלי : לפי אישור הוועדה המקומית.

6.2 על פי תכנית בי/30' שאושרה למתן תוקף בי.פ. 1772 מיום 4.11.1971, מסווגת החלקה שבנדון בייעוד שטח ציבורי פתוח (בכפוף לתכנית המתאר בת ים).

**7. מצב משפטי**

עפ"י העתק רישום מפנקס הזכויות המתנהל בלשכת רישום המקרקעין בחולון שהופק באמצעות האינטרנט בתאריך 7.3.2021 הנכס רשום כדלקמן:

גוש	:	7139
חלקה	:	262
שטח החלקה	:	33,512 מ"ר
מסי ישנים	:	7139/261
בעלות	:	עיריית בת ים





## מדינת ישראל

משרד האוצר

היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבנייה - תל-אביב

ו' בתשרי התשע"ח  
26 בספטמבר 2017  
תפ 2017-364  
**בתשובתכם נא לציין**  
**מס' תיק: בת-65**

לכבוד

**מר יוסי בכר**

יושב ראש הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה,

**בת-ים**

שלום,

**הנדון: הודעה על הפעלת סמכות האכיפה המקבילה של המדינה**  
**"המרפסת", גוש 7139, חלקות: 262, 263, חוף לדוגמא, בת-ים**

בהתאם להוראה ג.1.א ופרק ד' להנחיית היועץ המשפטי לממשלה, שמספרה 8.1101 מחודש אפריל 2013, הריני להודיעכם על החלטתנו להפעיל את הסמכות המקבילה. המתחם שבנדון יטופל מעתה על ידי המדינה.

על כן, הנכם נדרשים להימנע מביצוע כל פעולת חקירה בעניין, להפסיק כל חקירה, ככל שהוחל בה ולהעביר לידנו כל חומר חקירה המצוי בידכם.

מודה על שיתוף הפעולה.

לכבוד רב,

צביקה בירנבאום  
מנהל תחום (פיקוח על הבנייה),  
מחוז תל אביב

**העתק:**

עו"ד אבי כהן - מנהל אגף בכיר ארצי לאכיפת דיני תכנון ובניה  
אייל אשר - היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבנייה, תל-אביב  
אדרי יהושע פתאל - מהנדס העיר, עיריית בת-ים  
מר אברהם הורן - מנהל הפיקוח על הבנייה, אגף הנדסה, בת-ים  
עו"ד חנה כהן - היועצת המשפטית, עיריית בת-ים  
עו"ד קורונה מץ - תובעת עירונית, עיריית בת-ים  
עו"ד אשר זליגר - המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין, פרקליטות המדינה

עמוד 1 מתוך 1

פקס: 072-3988497

טלפון: 03-7632624

רחוב דרך מנחם בגין 125, ת.ד. 7090 מיקוד 6107002

דוא"ל: tlvpikbniya@iachifa.gov.il

היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבנייה (GOOGLI)



## מדינת ישראל

משרד האוצר

היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבנייה - תל-אביב

ו' בתשרי התשע"ח  
26 בספטמבר 2017  
תפ 2017-363  
בתשובתכם נא לציין  
מס' תיק: בת-65

לכבוד

מר יוסי בכר

יושב ראש הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה,

בת-ים

שלום,

**הנדון: הודעה על הפעלת סמכות האכיפה המקבילה של המדינה**  
**מסעדת "סטלה ביץ'", גוש 7139, חלקות: 262, 263, חוף לדוגמא, בת-ים**

בהתאם להוראה ג.1.א ופרק ד' להנחיית היועץ המשפטי לממשלה, שמספרה 8.1101 מחודש אפריל 2013, הריני להודיעכם על החלטתנו להפעיל את הסמכות המקבילה. המתחם שבנדון יטופל מעתה על ידי המדינה.

על כן, הנכם נדרשים להימנע מביצוע כל פעולת חקירה בעניין, להפסיק כל חקירה, ככל שהוחל בה ולהעביר לידנו כל חומר חקירה המצוי בידיכם.

מודה על שיתוף הפעולה.

בכבוד רב,

צביקה בורנבאום  
מנהל תחום הפיקוח על הבנייה,  
מחוז תל-אביב

העתק

עו"ד אבי כהן - מנהל אגף בכיר ארצי לאכיפת דיני תכנון ובניה  
אייל אשר - היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבנייה, תל-אביב  
אדרי' יהושע פתאל - מהנדס העיר, עיריית בת-ים  
מר אברהם הורן - מנהל הפיקוח על הבנייה, אגף הנדסה, בת-ים  
עו"ד חנה כהן - היועצת המשפטית, עיריית בת-ים  
עו"ד קורונה מץ - תובעת עירונית, עיריית בת-ים  
עו"ד אשר זליגר - המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין, פרקליטות המדינה

עמוד 1 מתוך 1

פקס: 072-3988497

טלפון: 03-7632624

רחוב דרך מנחם בגין 125, ת.ד. 7090 מיקוד 6107002

דוא"ל: tiv-pikbniya@iachifa.gov.il

היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבנייה



# עיריית בת-ים

## Bat-yam municipality

אגף ההנדסה – מחלקת הפיקוח על הבניה

תאריך: 22/04/2018  
ז' אייר תשע"ח

לכבוד:  
מר רפי דגן  
מנהל מחלקת רישוי עסקים


**הנדון: בקשה לחוות דעת לרישיון עסק מס' 100711005**

פרטי זיהוי העסק:

תיק בנין: 3387  
בקשה מס': 20170303  
המבקש: אור דור שרותי מזון בע"מ  
כתובת העסק: דרך בן גוריון בת ים  
גוש: 7139 חלקה: 262  
מהות העסק: מסעדה, אולם אירועים ומקום לעריכת מופעים.  
שם העסק: המרפסת

**הבקשה נבדקה ע"י אלכסנדר דיבינסקי - מפקח בניה בתאריך 22/04/18 ונמצא:**

1. הבקשה תואמת למציאות.
2. הבקשה לא תואמת לשימושים בהיתר בניה מס' 927 מתאריך 06/03/2000.
  - שימוש חורג ממסעדה לאולם אירועים.
3. ע"פ תב"ע ב/א2, ב/א30 התכליות לא תואמות.
4. מבדיקה במקום עולה כי – המקום משמש כאולם אירועים בלבד.

חתימה:  
  
אלכסנדר דיבינסקי  
מפקח בניה  
אגף ההנדסה  
אלכסנדר דיבינסקי - מפקח בניה  
חוות דעת הנדסה לרישיון העסק:

**לסרב לבקשה**

בברכה,  
אברהם הורן  
ס. מנהל מחלקת הפיקוח על הבניה

  
אברהם הורן  
ס. מנהל הפיקוח על הבניה  
עיריית בת-ים

על מנת לקדם את האישור לרישיון עסק במקרה של סירוב או רישיון זמני, יש לגשת לאגף הנדסה לקבלת הנחיות.

מענה טלפוני בימים א' - ה' - 9:00-12:00 טל: 03-5556000 שלוחה 2, פקס: 03-5556069  
קבלת קהל בימים ב', ד' - 8:30-12:00 יום ג' - 16:15-18:00 רחוב סטרומה 1, בת-ים

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**  
**תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970**

**ה י ת ר**

מס' תכנית או תאר מקומית או תכנית מפורטת	נוש /71	חלקה	חוק מס' 22
מס' תכנית המקומית לתכנון ולבניה	מס' תכנית 504	היתר בניה מס' 22	
רשות מקומית	שכונה	רחוב	מס'
רשות מקומית	שכונה	רחוב	מס'
בלע היתר	מס' הותרות	מס'	טלפון
עורכי הבקשה			
האחראי לביצוע השלד			

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הוועדה המקומית

על כל אישור הוועדה המקומית האמורה \_\_\_\_\_ מס' \_\_\_\_\_ מתאריך \_\_\_\_\_

החלטת בעלי המקרקעין "המולקס" לעסקת מכירת הנדל"ל, מס' 1750/5-1, ת"ד 10 גורדין, מ"ד 15743750, ת"מ 557486, רחוב הרחוב 6 א' בת - ים, ת"מ 557486.

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970, ובהתאם לסממנים החתומים המפורטים, המצורפים להיתר זה, ומוטאו תנאים אלה, כוללם, תאריך י-ט"ו אלול תש"ל (17.9.70).

**לחלק חישוב שיעור אגרת הבניה:**

תיאור הנכחה	הכמות	יחידת המדידה	מחיר		סה"כ
			א"י	שקל	
מס' 112.21		מ"ר	45.67	שקל	5,137.430
מס' 54.25					54.25
מס' 54.25					54.25
מס' 132.57		מ"ר	132.57	שקל	17,614.16
מס' 2.75		מ"ר	2.75	שקל	2.75
<b>סך הכל אגרת בניה:</b>					<b>22,818.59</b>

מס' 6.3.2000

חותמת הוועדה המקומית  
 הוועדה המקומית לבניה  
 והתכנון ע"י בת"מ

היתר זה נפקד וקובו בתום שנים מיום נתינתו ככל מקום שבטופס זה מדובר בוועדה מקומית, או ועדת הפיקוח לוועדה המקומית כשהיא מופיעת בתחום סמכויותיה - משפחה



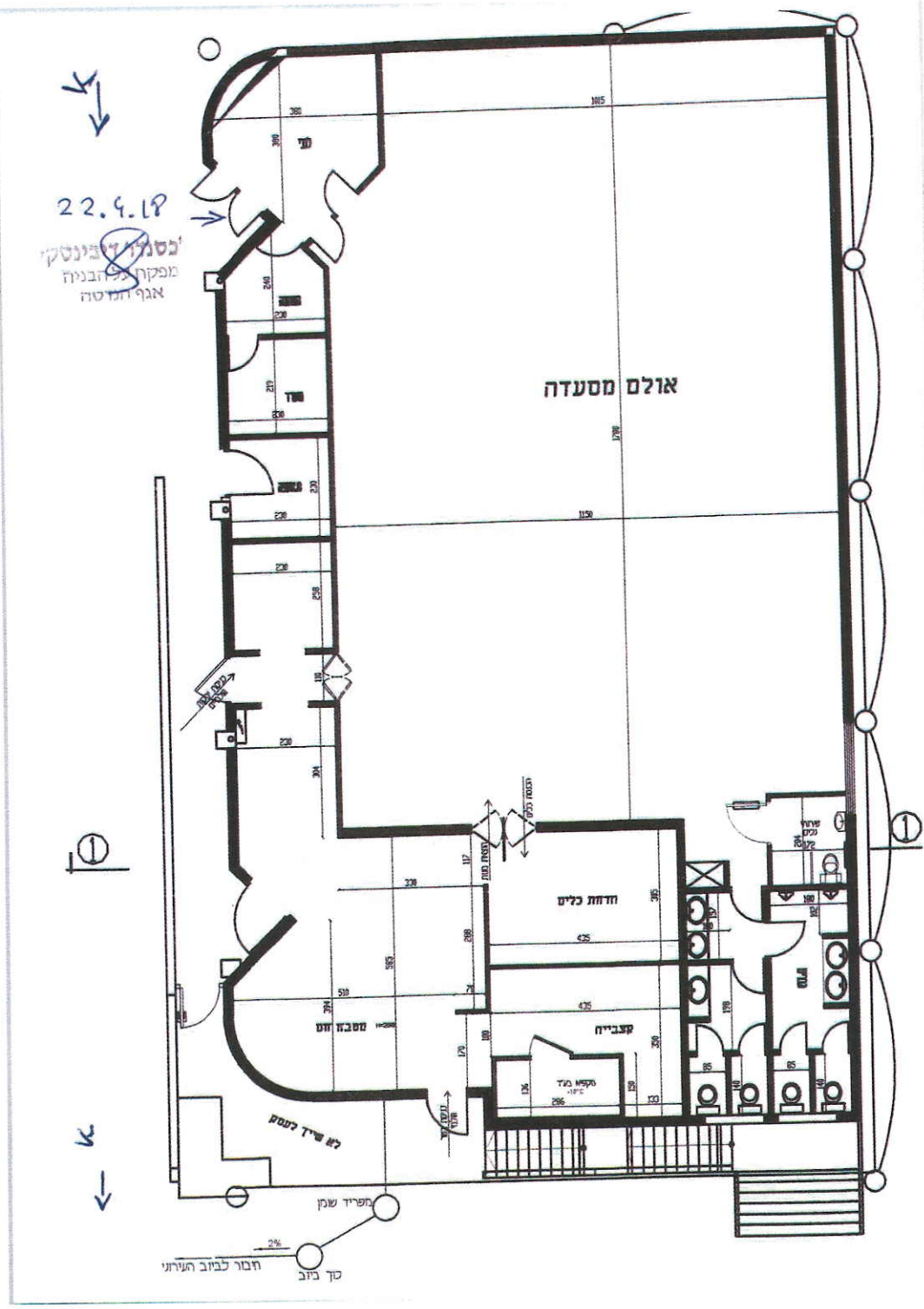


תוכנית תשלום  
16.02.2017

02-5841110 סלפון		02-5841106: סלפון		ביולב בע"מ היצירה 8 ירושלים					
מספר חשבונית		מספר חשבונית		ריכוז נתוני תוכנית לרשיון עסק					
7139		3387		מספר מידע					
מספר חשבונית		מספר חשבונית		מס' חיק רישוי					
8555270		כתובת העסק		100711					
קומה		מס' ישוב		עם מרכז מסחרי					
קרקע		בת-ים		המסחרית					
מס' קומות		מס' חזון		מס' חנות					
2		83		גן הירון					
מס' קומות		מס' חזון		מס' חנות					
2		83		גן הירון					
מס' עובדים		סול'כ מקומות ישיבה		שטח מדוד לרשיון					
5		200		366.2 מ"ר					
מספר		כתובת פרטית		עם בעל העסק					
0508555270		רימלט 10, רמת גן		רוני חנשה					
				ת.ז. 58110610					
				ח.פ. 513129270					
				אישורים מצורפים					
טבלת שטחים									
קומה	שימוש/סוג השטח	שטח ריצפה מקורה	שטח לא מקורה	שטח עזר	שטח פתוח	סול'כ	אזורר פבני		אזורר סג
							שטח חלונות	שטח ריצפה	
קרקע	משרד+לובי	25.2					מ.א.	מרכזי	
	שרותי נכים	6.5					מ.א.	מרכזי	
	ח. אשפה	6.8					מ.א.	מרכזי	
	אולם אוכל	200.5					מ.א.	מרכזי	
	מחסן עליון	3					מ.א.	מרכזי	
	מחסן תחתון	32.2					מ.א.	מרכזי	
	מטבח	67.3					מ.א.	מרכזי	
	שירותים	19.0					מ.א.	מרכזי	
	מעברים	5.7					מ.א.	מרכזי	
	סול'כ שטח העסק	366.2							
(שטח עזר כולל מרפסות/מרפסות סככות פרגולות)									



22.4.18  
~~מסלול זיהומסקי~~  
מפקח להבניה  
אגף חמישה



מסלול זיהומסקי  
מסלול מים  
מסלול חשמל

**עיריית בת-ים**  
**Bat-yam municipality**  
 אגף ההנדסה – מחלקת הפיקוח על הבניה

תאריך: 20/08/2017  
 כ"ח אב תשע"ז

לכבוד:  
 מר רמי דגן  
 מנהל מחלקת רישוי עסקים

הנדון: בקשה לחוות דעת לרישיון עסק מס' 100711005

פרטי זיהוי העסק:

תיק בנין: 3387  
 בקשה מס': 20170303  
 המבקש: אור דור שרותי מזון  
 כתובת העסק: דרך בן גוריון בת ים  
 גוש: 7139 חלקה: 262  
 מהות העסק: מסעדה, אולם אירועים ומקום לעריכת מופעים.  
 שם העסק: המרפסת

הבקשה נבדקה ע"י אברהם הורן ונמצא:

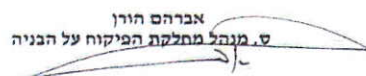
1. הבקשה תואמת למציאות.
2. הבקשה לא תואמת לשימושים בהיתר בניה מס' 927 מתאריך 06/03/2000 - שימוש חורג ממסעדה לאולם אירועים.
3. ע"פ תב"ע בי/א', בי/30א' התכליות לא תואמות.

חוות דעת הנדסה לרישיון העסק:

לסרב לבקשה

בברכה,

אברהם הורן  
 ס. מנהל מחלקת הפיקוח על הבניה



על מנת לקדם את האישור לרישיון עסק במקרה של סירוב או רישיון זמני, יש לגשת לאגף הנדסה לקבלת הנחיות.

מענה טלפוני בימים א' - ה' - 9:00-12:00 טל: 03-5556000 שלוחה 2, פקס: 03-5556069  
 קבלת קהל בימים ב', ד' - 8:30-12:00 יום ג' - 16:15-18:00 רחוב סטרומה 1, בת-ים





מדינת ישראל | משרד הרווחה  
**הרשות לאכיפה במקרקעין**

לכבוד: מר צביקה ברוט  
 יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

**הנדון הודעה על העברת הטיפול בהליכי אכיפה במקרקעין הידועים כגוש/חלקה: 7139/262 נ.צ: 658470 Y: 175443 X:**  
**רחוב: , ישוב: בת ים**

1. הריני להודיעכם, כי מנהל הרשות לאכיפה במקרקעין (להלן: "המנהל") הורה, בהתאם לסמכותו לפי סעיף 254 יג(א) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 (להלן: "החוק"), כי לא ייפתח על ידי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה הליך אכיפה לפי פרק י' לחוק בעניין חשדות לביצוע עבירות לפי חוק התכנון והבניה במקרקעין שבנדון.
2. על כן, **עליכם להימנע מפתיחה באמצעי אכיפה מכל סוג, על-פי פרק י' לחוק.** ככל שנקט אמצעי אכיפה על ידי הוועדה המוסמכת בעניין במקרקעין שבנדון, הורה המנהל על הפסקת הטיפול על-ידיכם והעברת לטיפול מפקחי הרשות לאכיפה במקרקעין
3. הנכם נדרשים להעביר לידי את המסמכים הבאים:
  - א. **תיק הבניין** – לרבות, היתרי בניה, פרוטוקולים ומסמכים רלוונטיים.
  - ב. **תיק משפט** – עותק מכתבי אישום, פרוטוקולים ותשריטים.
  - ג. **כל חומר חקירה אחר המצוי בידיכם.**

יוחאן אלבז  
 מנהל מחוז מרכז  
 הרשות לאכיפה במקרקעין  
 מנהל מחוז מרכז

תאריך: 25/4/2021

**עיריית בת-ים**  
 לשכת ראש העיר  
 19-05-2021  
**נתקבל**

העתק:  
 מנהל הרשות לאכיפה במקרקעין  
 מנהל מחוז תל-אביב הרשות לאכיפה במקרקעין  
 מנהל מרחב דן במחוז תל-אביב הרשות לאכיפה במקרקעין  
 מפקח רלוונטי, הרשות לאכיפה במקרקעין  
 מנהל/ת מחלקת הפיקוח בוועדה המקומית לתכנון ולבניה בת ים

מספר צו/תיק ברשות לאכיפה במקרקעין: מנהלי (תקנים) ומת"א 4/21



מדינת ישראל | משרד הרווחה  
**הרשות לאכיפה במקרקעין**

לכבוד: מר צביקה ברוט  
ראש הרשות המקומית  
בת-ים

**הנדון: הודעה על מתן צו הריסה מנהלי**  
ע"פ סעיף 227 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965

הריני להודיעך כי בתאריך 2/5/2021 ניתן צו הריסה מנהלי לפי סעיף 221 לחוק התכנון והבניה  
התשכ"ה 1965 ביחס לבנייה אסורה שבוצעה שבמקרקעין המצויים בתחום השיפוט של הרשות שאתה עומד  
בראשה, כדלקמן:

**הידועים כגוש/חלקה: 7139/262 נ.צ: 658470 Y: 175443 X:**  
**מקום:**

תיאור העבודה האסורה עליה חל הצו (כפי שנכתב בצו ההריסה המנהלי):

(1) קיר עץ (משטחי עץ) באורך כ-27 מ'. (2) משטח עץ בשטח כ-17 מ"ר. (3) משטח עץ בשטח כ-9 מ"ר. (4) משטח עץ  
בשטח כ-15 מ"ר. (5) גרר מתכת להכנת מזון, לוחית רישוי, 502-57-339 בשטח כ-3 מ"ר. (6) חמישה עמודי מתכת  
בגובה כ-2.8 מ.

**עיריית בת-ים**  
לשכת ראש העיר

19-05-2021

נתקבל

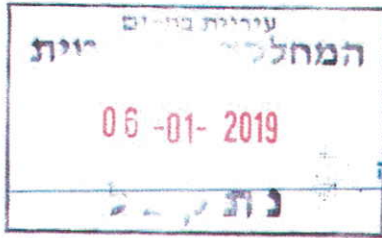
יוחאי אלמס  
מנהל מחוז מרכז  
הרשות לאכיפה במקרקעין  
מנהל מחוז מרכז

לכבוד רב,

2/5/2021  
תאריך

מספר תיק ברשות לאכיפה במקרקעין: מנהלי (הריסה) ממת"א 4/21





מדינת ישראל  
משרד האוצר

היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבנייה

לכבוד

מר צביקה ברוט - ראש העיר בת-ים

**הנדון: הודעה על מתן צו הריסה מנהלי**

לפי סעיף 227 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965

הריני להודיעך, כי בתאריך 16/12/2018 ניתן צו הריסה מינהלי, לפי סעיף 221 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965, ביחס לעבודה אסורה, שבוצעה במקרקעין המצויים בתחום השיפוט של הרשות, שאתה עומד בראשה, כדלקמן:

גוש: 7139, חלקות: 263, 262, נ"צ: 175438/658457, חוף לדוגמה, בת-ים (מתחם מסעדת "סטלה ביץ").

תיאור העבודה האסורה עליה חל צו, שמספרו ממת"א - 6/18:

**בניית קונסטרוקציית מתכת ומעטפת בד שקוף/ניילון בשטח כ-80 מ"ר.**

יוחאי אלבס  
מנהל מחוז מרכז  
היחידה הארצית לאכיפת  
דיני התכנון והבנייה  
שם ותפקיד

בכבוד רב,

16/12/2018  
תאריך