



סעיף 3	בקשה להיתר: 2019060	תיק בניין: 2488
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 159 תאריך: 25/03/2020		

מספר רישוי זמין 552338609

כתובת: רחוב פנקס דוד 4, שכונה: אזור 310

בעלי עניין

מבקש

ארונוב חיא

ארונוב יוליה

יוסופוב יעקב

יוסופוב סוניה

בעל הנכס

ארונוב חיא, פנקס דוד 4 לוד

ארונוב יוליה, פנקס דוד 4 לוד

יוסופוב יעקב, פנקס דוד 4 לוד

יוסופוב סוניה, פנקס דוד 4 לוד

עורך

מרגריטה קלנטרוב

מהנדס

מרגריטה קלנטרוב

גוש וחלקה: גוש: 4026 חלקה: 160

שטח החלקות 724.00 מ"ר

תוכניות: לד/610, לד/1004, לד/669

יעוד: אזור מגורים ב

שימושים: מגורים ב'

תאור הבקשה: שינויים פנימיים, תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בנייה ל-2 דיירים-תוספת בקומת קרקע+קומה א'+מרתף+חדר יציאה לגג+ממ"ד.

מבוקשת הקלה באחוזי בנייה של 3% לפי סעיף 9 א' לתקנות התכנון והבנייה (סטייה ניכרת) שהם 43.44 מ"ר.

ההקלה פורסמה כחוק בתאריך 10.06.2019 והסתיימה בתאריך 28.06.2019 ולא התקבלו התנגדויות.

ע"פ דו"ח פיקוח שנערך בתאריך 26.01.2020 אין התחלת בנייה בשטח.

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר				שטח שירות במ"ר/אחוז			שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	סה"כ	סה"כ %	קיים	מבוקש	מותר	קיים	מותר
קומת מרתף			23.07	23.07						
קומת קרקע		88.29	35.41	123.70			11.94		-3.56	
קומה א		88.29	35.41	123.70			11.94		-3.56	
סה"כ מעל		176.58	93.89	270.47			23.88		-7.12	
סה"כ מתחת										
סה"כ כללי		176.58	93.89	270.47			23.88		-7.12	



המלצות אגף הנדסה:

1. לאשר הבקשה וההקלה בכפוף להתאמת המדרגות החיצוניות לתקן מניעות החלקה .
2. המלצת יועמ"ש : אין מניעה לאשר בכפוף להמצאת אישור חתום ע"י כל בעלי הדירות לצירוף השטח המשותף של חדר המדרגות המשותף לדירות.

מהלך דיון

עו"ד יאיר רביבו

ראש העיר ויו"ר הועדה : מציג את הבקשה ברח' פנקס 4, תוספת בניה של שני דיירים ויש הערה של אגף הנדסה לגבי המדרגות והשטח המשותף .

בעד לאשר בהמלצת אגף הנדסה והמחלקה המשפטית.

עו"ד מאיר אסולין

חבר הועדה : בעד לאשר הכפוף להמלצות אגף הנדסה והמחלקה המשפטית.

עו"ד יאיר רביבו

ראש העיר ויו"ר הועדה : אין צורך לפרט זה ברור שמי שבעד זה בכפוף להמלצות .

רפי יקותיאל

חבר הועדה : יש התחדשות עירונית ?

עו"ד יאיר רביבו

ראש העיר ויו"ר הועדה : כן, בכל דרום העיר ולכן הם יחתמו על התחייבות.

אדר' רחל בצ'ינסקי

מנהל אגף רישוי ופיקוח : זה רבעיות ואין התחדשות עירונית ברבעיות .

רפי יקותיאל

חבר הועדה : בעד בכפוף לחתימת התחייבות .

אושר פה אחד .

החלטה:

לאשר, פה אחד הבקשה וההקלה בכפוף להתאמת המדרגות החיצוניות לתקן מניעות החלקה ובתנאי להמצאת אישור חתום ע"י בעלי הדירות לצירוף השטח המשותף של חדר המדרגות המשותף לדירות ובהתאם לקיום הערות אגף הנדסה כמפורט להלן :

דרישות

תאריך השלמה סטטוס

להשלים

להשלים

להשלים

להשלים

להשלים

- הצבת שלט + תמונות

- חוזה פינני פסולת מול מטמנה מאושרת + תצהיר כמות פסולת חתום ע"י איכות הסביבה

- הצהרת אחראי לביצוע השלד

- הצהרת עורך הבקשה

- הצהרת קבלן



המשך בקשה להיתר : 2019060

להשלים		- הגשת חישובים סטטיים
להשלים		- בדיקת אחוזי בניה
להשלים		- חוזה התקשרות מול מעבדה מאושרת : בטונים, ממ"ד, אינסטלציה, חומרי גמר וגז.
להשלים		- תכנית אינסטלציה סניטרית והתחברות לרשת העירונית
להשלים		- אישור יועץ חניה/תנועה
להשלים		- אישור "בזק"
להשלים		- אישור הג"א
להשלים		- אישור HOT\YES
להשלים		- תשלום אגרות בניה ואגרות פתוח
להשלים		- אישור חברת חשמל
להשלים		- אישור היחידה לאיכות הסביבה
להשלים		- ערבות בנקאית בסך 54,828.45 ש"ח ל 3 שנים צמוד למדד הכללי
להשלים		- ערבות בנקאית לטובת הריסה בסך 100,000 ש"ח ל 3 שנים צמוד למדד הכללי
להשלים		- אישור תאגיד מי לוד
להשלים		- תוכנית ארגון אתר
הושלם	08/07/2019	- תמונות האתר/מגרש/חזיתות
הושלם	08/07/2019	- דף מידע
הושלם	08/07/2019	- הצהרת מתכנן השלד
הושלם	08/07/2019	- פקדון לאגרת בניה 20%
הושלם	08/07/2019	- הצהרת המבקש
הושלם	11/09/2019	- תכנית גג
הושלם	20/11/2019	- הדמיות
הושלם	20/11/2019	- פרסום בעיתונות
הושלם	20/11/2019	- נסח טאבו / אישור זכויות
הושלם	20/11/2019	- חתימת המתכנן, המהנדס, המבקש
הושלם	20/11/2019	- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית
הושלם	20/11/2019	- פרסום לפי סעיף 149(פרסום הקלה)
הושלם	20/11/2019	- תכנית פתוח מאושרת ע"י רחל בצינסקי
הושלם	20/11/2019	- תרשים סביבה, תרשים מגרש
הושלם	15/01/2020	- חומרי גימור הבנין
הושלם	15/01/2020	- פתרון מיזוג אויר