



הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד

תאריך: 08/07/2020
ת. עברי: ט"ז בתמוז תש"ף

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 161

בתאריך: 24/06/2020 ב' בתמוז תש"ף שעה 16:30

נכחו:

חברים:

- | | |
|--------------------|-----------------------------|
| מר רפי קטשוילי | - מ"מ וסגן ראש העיר |
| גבי אלזירה קוליחמן | - חברת ועדה וסגנית ראש העיר |
| מר ג'מאל אבו סיאם | - חבר ועדה |
| עו"ד מאיר אסולין | - חבר ועדה |
| מר רפי יקותיאל | - חבר ועדה |

נציגים:

- | | |
|----------------|-------------------------------|
| סניצ שמעון דהן | - משטרת ישראל - מפקד תחנת לוד |
|----------------|-------------------------------|

סגל:

- | | |
|-----------------------|---|
| אינג' אלכס שגיא | - מהנדס העיר |
| אדרי' רחל בצנינסקי | - מנהלת אגף רישוי ופיקוח |
| אדרי' גל גבריאלי | - אדריכלית העיר |
| עו"ד אמיר בירנבוים | - יועץ משפטי חיצוני לוועדה המקומית לתכנון ובניה |
| עו"ד אסנת אבן חן | - היועצת המשפטית לוועדה מקומית לתכנון ובניה |
| גבי סיגלית ואקנין | - מנהלת ועדה לתכנון ובניה |
| גבי כרמלה לוי קמינסקי | - מנהלת מחלקת פיקוח בניה |
| אדרי' שי סקיטל | - מידען |
| מר גבי דוברון | - מנהל מחלקת תכנון |

נעדרו:

חברים:

- | | |
|-----------------|-----------------------------------|
| עו"ד יאיר רביבו | - יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה |
| מר עמיחי לנגפלד | - חבר ועדה |
| מר נתנאל איזק | - חבר ועדה |

נציגים:

- | | |
|----------------------|---------------------------------|
| גבי מיכל לשם | - ראש צוות דרום בלשכת תכנון |
| מר תומר זוזוט | - ועדה מחוזית לשכת התכנון |
| להב משנה מורן מורדכי | - נציג שרותי כבאות |
| להב בנדרסקי אירה | - נציגת כיבוי אש "איילון" |
| גבי נועה אמסלם | - תאגיד מי לוד |
| מר חנן עדן | - נציג משרד הבריאות |
| יעל קרטגינר | - מועצה לשימור אתרי מורשת ישראל |

סגל:

- | | |
|----------------|---|
| עו"ד עופר שפיר | - יועץ משפטי חיצוני לוועדה המקומית לתכנון ובניה |
| עו"ד אבנר יוסף | - יועץ משפטי |

12/7/2020
אינג' אלכס שגיא
מהנדס העיר לוד

23/7/2020
ישראל (רפ')

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד



המשך משתתפים שנעדרו מהשיבה:

מ"מ	סגל:	מר אהרון אטיאס	- מנכ"ל העירייה
		עו"ד משה אלדן	- עוזר ראש העיר
		מר משה מימון	- מבקר העירייה
		גב' רבקה סויסה	- בודקת היתרים
		גב' רחלי פנקר	- בודקת היתרים
		גב' איילת שימול	- בודקת היתרים
		גב' יפית בן הרוש	- בודקת היתרים
		גב' גיתית ניידורף	- מידענית
		אדרי' נועה ברעם	- מנהלת מחלקת עיצוב אורבני
		גב' נועה דאיה כנפו	- מנהלת מחלקת קידום תוכניות בניה
		גב' דייזי סמוטקין	- מנהלת צוות רישוי - החברה הכלכלית
		מר עדן שמעון	- מנהל היחידה הסביבתית
		ניר שטיינברג	- רכז GIS
		גב' אושרת רז	- רכזת תכנון סביבתי
		מר יהושוע גיגי	- מ"מ מנהלת מחלקת היטלי השבחה
		גב' סלע רקפת	- מנהלת מחלקת הכנסות וארנונה
		מר בוריס טמין	- מנהל מחלקת רישוי עסקים
		מר קובי אנג'ל	- מנהל מחלקת נכסים
		מר יורם בן ארוש	- דובר העירייה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד



על סדר היום:

אישור פרוטוקול ועדת משנה מס' 160 מתאריך 27/05/2020.

מחליטים: לאשר פה אחד, פרוטוקול ועדת משנה 160 מתאריך 27/5/2020.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	2019125	בית מגורים משותף, תוספת למבנה קיים	גוש: 4025 חלקה: 171 תכ: לד/610,	חגי יוסף	רחוב חדקל 5, שכונה: אזור 610	5
2	תוכנית בניין עיר תשריט חלוקה	ח/170 - תצי"ר	ח/170 - תצי"ר התחדשות עירונית בשדי הציונות, מגדלי	גוש: 4016 מחלקה: 22 עד חלקה: 22		לוד	8
3	תוכנית בניין עיר תשריט חלוקה	ח/171 - תשריט חלוקה	ח/171 - תשריט חלוקה הסיירים 3	גוש: 4026 מחלקה: 215 עד חלקה: 215		לוד	9
4	תוכנית בניין עיר תשריט חלוקה	ח/169 - תצי"ר	ח/169 - תצי"ר אזור התעשייה הצפונית גוש 3992 3990 6841	גוש: 3990 מחלקה: 22 עד חלקה: 22	רשות הפיתוח (רמ"י) מחוז המרכז	לוד, שכונה: אזור תעשייה צפון	10
5	בקשה להיתר	2018144	בניה חדשה	גוש: 3951 חלקה: 109 מגרש: 373	באסם אלמוסרתי	רחוב טשרניחובסקי, שכונה: אזור 310	11
6	בקשה להיתר	2019010	מגורים, בניה חדשה	גוש: 3951 חלקה: 15 מגרש: 378	נאול עליזה	טשרניחובסקי	14
7	בקשה להיתר	2019130	מגורים א', תוספת למבנה קיים	גוש: 4543 חלקה: 122 מגרש: 13	חאזם טאקאללה	רחוב הברושים 2, שכונה: אזור 410	17
8	בקשה להיתר	2018018	בית חד משפחתי (בודד), תוספת למבנה קיים	גוש: 4542 חלקה: 62 תכ: לד/213	שאדי הינדי	רחוב הגיא 20, שכונה: אזור 210	20
9	בקשה להיתר	2019105	מקווה טהרה, בניה חדשה	גוש: 5290 חלקה: 43 מגרש: 906	עיריית לוד	רחוב רותם, שכונה: אזור 410	22
10	בקשה להיתר	2018052	השכרת/מכירת רכב, שמוש חורג	גוש: 3990 חלקה: 27 תכ: לד/138,	חרץ קשר רנט א-קאר ב"מ	רחוב המלאכה 14, רחוב לב פסח 4, שכונה: אזור 110	25

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד



סעיף 1	בקשה להיתר: 2019125	תיק בניין: 4731
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 161 תאריך: 24/06/2020		

כתובת: רחוב הדקל 5, שכונה: אזור 610

בעלי עניין

מבקש

חגיגי אסתר

חגיגי יוסף

בעל הנכס

חגיגי אסתר, הדקל 5 לוד, 054-9938995

חגיגי יוסף, הדקל 5 לוד

עורך

מנשה דגן

מהנדס

מנשה דגן

גוש וחלקה: גוש: 4025 חלקה: 171

שטח החלקות: 821.00 מ"ר

תוכניות: לד/610, לד/1004

יעוד: אזור מגורים ב

821.00 מ"ר

שימושים: בית מגורים משותף תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לצורך ביטול החלטת וועדת משנה מתאריך 16.12.2019 מאחר וקיימות פלישות וחריגות בניה שלא ניתן להכשיר.

מבוקש תוספת בניה בקומת הקרקע בבית מגורים משותף+ממ"ד.

2. מבוקשת הקלה של 1.5% משטח המגרש המהווים 12.31 מ"ר

3. הבקשה לחקלה פורסמה כחוק מתאריך 08.11.19 והסתיימה בתאריך 23.11.19 ולא התקבלו התנגדויות

4. ע"פ דו"ח מתאריך 4/11/19 מחלקת פיקוח הבניה תואמת את התוכנית.

שטח מגרש לזכויות בניה: 821.00

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר				שטח שירות במ"ר/אחוז			שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	סה"כ	%	קיים	מבוקש	מותר	קיים	מותר
		48.34	84.45	132.79	16.2%	8.50	12.50			
סה"כ מעל		48.34	84.45	132.79	16.2%	8.50	12.50			
סה"כ מתחת										
סה"כ כללי		48.34	84.45	132.79	16.2%	8.50	12.50			

המלצות אגף הנדסה:

1. מבחינה תכנונית לא ניתן לאשר הבקשה.

2. המלצת יועמ"ש: הבקשה חורגת מהיקף הזכויות המותרות על פי התכנית ולפיכך לא ניתן לאשר.

מהלך דיון

אדרי רחל בציינסקי

מנהלת אגף רישוי ופיקוח: הבקשה כבר עלתה לדיון הקודם היה דוח פיקוח על המבנים שלא בהיתר, אך המבקשים אמרו שהם שייכים לשכנים והתברר שהמידע שהוצג לא היה מדויק.

מאיר אסולין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד



המועד בקשה להיתר: 2019125

חבר ועדה: ב 16.12.19 הועדה אישרה בניה בדיעבד, אני לא מוכן לבטל החלטה. ולאשר את הבניה שהתבקשה. לא רואה הצדקה לבטל את ההחלטה, פיקוח יכול לפעול במקביל. אני מבקש שלא יצא שהוועדה טעתה בהחלטה הקודמת כי לא כך היה.

אדרי' רחל בצ'ינסקי
מנהלת אגף רישוי ופיקוח: הבניה המבוקשת במסגרת הזכויות, אך התגלתה חריגה של מגורים בחצר השייכת למבקשים.

רפי קטשילי
מ"מ ראש העיר: לפי הבנתי המבקש הטעה בבקשה.

נכנסת גבי אסתר חגי' בעלת הבקשה להיתר.

אסתר חגי' בעלת הנכס: אני גרה ברחוב הדקל 5 בקומת קרקע. 9 נפשות בדירה. יש במשפחה בעיות בריאותיות. בזמנו כשבנתי שילמתי על מה שצריך. בגלל הבעיות הרפואיות בני חזר לגור בבית, וכשנכדתי התחתנה הפכתי את המחסנים, בקיר גבס ליחידה עבודה.

מאיר אסולין חבר ועדה: האם יש לך בניה מעבר למה שמסומן בתכנית?

אסתר חגי' בעלת הנכס: כל מה שיש זה מחסנים, אחד קניתי מהשכנה מלמעלה. המחסנים מקיר גבס, בעבר היה פח. ואת שתי המחסנים הפכתי ליחיד.

דיון פנימי

מאיר אסולין חבר ועדה: מציע להוריד מסדר היום ומבקש עם הישיבה הבאה לקבל את כל החומר שהוצג לפני הישיבה הקודמת.

אדרי' רחל בצ'ינסקי
מנהלת אגף רישוי ופיקוח: לשאלת מאיר אסולין, היא לא התקדמה מבחינת קיום התנאים בהחלטה.

ג'מאל אבו סיאם חבר ועדה: מציע להוריד מסדר היום כדי לאפשר לה להרוס ולדון בישיבה הבאה אחרי שיהרס.

רפי קטשילי
סגן מ"מ ראש העיר: מציע להוריד מסדר היום ולחביא לישיבה הבאה כשההנדסה תביא פירוט כל החריגות.

רפי יקותיאל חבר ועדה: אני בעד לא לשנות מההחלטה קודמת - לא טעינו הבקשה שהוגשה היתה חוקית והחלטה היתה חוקית.

אדרי' רחל בצ'ינסקי
מנהלת אגף רישוי ופיקוח: מציעה להשאיר את ההחלטה כפי שהיתה אך להוסיף תנאי ביחס לעברות הבניה שהתגלו ..

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד



הנשך בקשה להיתר: 2019125

החלטה:

לאור כך שהובא בפני הועדה, שבשטח יש בניה בלתי חוקית אשר אינה מסומנת בבקשה. מחליטים פה אחד, להותיר ההחלטה הקודמת על כנה בתיקון, שהבניה הבלתי חוקית תסומן להריסה ולעדכן סכום הערבות בהתאם.

תאריך השלמה סטטוס

להשלים
להשלים
להשלים
להשלים
להשלים
להשלים
להשלים
להשלים
להשלים
להשלים
להשלים
להשלים
להשלים
להשלים
להשלים
הושלם
הושלם

30/10/2019
31/10/2019

דרישות

- הג"א
- תמונות האתר/מגרש
- חוזה פינו פסולת+מטמנה מאושרת
- מי לוד
- 3 תוכניות להיתר
- אישור אגף לוגיסטיקה למתקן אשפה
- ערבות בנקאית בסך 90,000 ש"ח ל 3 שנים צמוד למדד הכללי בגין הריסה של בניה בלתי חוקית
- חומריגימור הבניין
- ערבות בנקאית בסך 32,030 ש"ח ל-3 שנים צמוד למדד הכללי
- הצהרת עו"ד לאימות שכים
- חתימת שכנים
- הצהרת עורך הבקשה
- הצהרת אחראי לביצוע שלד
- הצהרת מבקש
- הצהרת מתכנן
- חישובים סטטים
- תשלום היטל השבחה
- נסח טאבו
- תוכנית מדידה ותוכנית סביבה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד



סעיף 2	תשריט חלוקה לצרכי רישום: ח/170 - תצ"ר
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 161 תאריך: 24/06/2020	

שם התכנית: ח/170 - תצ"ר התחדשות עירונית בשדי הציונות, מגדלי המאה

סוג סעיף: אישור בקשה

סוג תוכנית: תשריט חלוקה לצרכי רישום

בעלי ענין

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4016	לא	לא	22	22	כן

רקע

תצ"ר תואם תכנית 406-0488072 אשר אושרה בנובמבר 2019 (מגדלי המאה, התחדשות עירונית בשדרות הציונות).

המלצת אגף הנדסה:

לאשר את התכנית בכפוף להערות מודד העירייה .

החלטה:

לאשר פה אחד, את התכנית בכפוף להערות מודד העירייה .

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד



סעיף 3	תשריט חלוקה: ח/171 - תשריט חלוקה
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 161 תאריך: 24/06/2020	

שם התכנית: ח/171 - תשריט חלוקה הסיירים 3

סוג סעיף: אישור בקשה

סוג תוכנית: תשריט חלוקה

בעלי ענין

מהנדס

חורי וויל

בעל קרקע

אלעגיו פאטמה

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	משלמות	מחלקה	עד חלקה	משלמות
4026	לא	215	215	כן	כן

רקע

תשריט חלוקה שהוגש על חלקה 215 בגוש 4026. התביע חקובעת לנושא זכויות הינה לד/610. תשריט החלוקה תואם לחלקה כפי שנקבע בתביע חנ"ל. מטרת התשריט לחלק את החלקה ל-3 תאי שטח לשלושת הבעלים בקרקע.

הערות בדיקה

חובת אישור מודד חיצוני לתשריט לפני אישור התשריט

המלצת אגף הנדסה:

החלוקה אינה משנה מהזכויות המוקנות בתביע התקפה (לד/610). החלוקה תאושר בתנאי סימון זיקת הנאה למעבר רכב מרחוב הסיירים לכל חלקי תתי החלקות החדשות, ובכפוף לאישור מודד חיצוני מטעם העיריה.

מהלך דיון

אדר' רחל בצ'ינסקי

מנהלת אגף רישוי ופיקוח: החלוקה נעשתה לבקשתנו לאחר שמבסגרת בקשה להיתר התברר שבית אחד במגרש בנוי בחריגה.

אדר' גל גבריאל

אדריכלית העיר:

לתכנון יש קושי עם החלוקה המוצעת מבחינת הכניסה מרחוב השייטת, ומבקשים להעביר לתיאום עם צוות לוד דרום. בנוסף החלוקה מציגה את המבנים שלא לפי קווי הבניין בתביע.

החלטה:

התשריט יאושר סופית רק לאחר ביקורת ואישור מודד חיצוני. התשריט יועבר לביקורת המודד החיצוני רק לאחר השינוי כפי שמתבקש בחלטת הועדה.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד



סעיף 4	תשריט חלוקה לצרכי רישום: ח/169 - תצ"ר
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 161 תאריך: 24/06/2020	

שם התכנית: ח/169 - תצ"ר אזור התעשיה הצפונית גוש 3992 3990 6841 (חברת מגניזול)
סוג סעיף: אישור בקשה
סוג תוכנית: תשריט חלוקה לצרכי רישום

מספר תכנית	יחס
לד/138	תואם ל-
לד/161	תואם ל-

בעלי ענין

יזם/יוזם

רשות הפיתוח (רמ"י) מחוז המרכז

כתובות

שכונה : אזור תעשיה צפון

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש : 3990 חלקות במלואן : 22, 31
 גוש : 3992 חלקות במלואן : 24-31, 37, 42, 45, 51-53, 61-62, 65, 70, 74, 201-202
 גוש : 6841 חלקות במלואן : 12

רקע

תצ"ר באזור התעשיה הצפוני בגוש 3992. התצ"ר הוכן בהתאם לתוכנית לד/138 ו- לד/161. התצ"ר הוגש לאישור ע"י רמ"י. לאחר ביקורת מודד חיצוני נראה כי ישנן סטיות מהותיות בין התב"עות המאושרות לבין התצ"ר שהוגש. בנוסף, אין התאמה בין התצ"ר שהוגש לקיים בשטח.

הערות בדיקה

מתוך דו"ח המודד מטעם העירייה:

א. מומלץ לשקול לבצע את החלוקה באמצעות תרשיץ ובהתאמה עם תמ"ל/1095.
 ב. לחילופין, ניתן לאשר את התצ"ר הדרומי שמתבסס על תב"ע לד/161, המציאות תואמת את התכנון בתצ"ר הצפוני (לד/138) אין התאמה לתב"ע, המציאות סותרת את התב"ע.

המלצת אגף הנדסה:

יש לדחות תצ"ר זו מאחר והיא אינה תואמת תב"ע.
 - מצורפת חו"יד המודד המייעץ לועדה .

מהלך דיון

אד"ר גל גבריאלי
 אדריכלית העיר:

התשריט הועבר לבדיקת מודד ונמצאו הרבה ליקויים. יש אי התאמה לתכנית, לכן ממליצים לסרב .
 מציגה חו"יד מודד בועדה.

החלטה:

פה אחד, לדחות התשריט לאור הליקויים ואי התאמות לתב"ע בהתאם לחו"יד מודד הועדה .

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד



סעיף 5	בקשה להיתר: 2018144	תיק בניין: 5781
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 161 תאריך: 24/06/2020		

מספר רישוי זמין 780639786

כתובת: רחוב טשרניחובסקי, שכונה: אזור 310

בעלי עניין

מבקש

באסם אלמוסראתי

בעל הנכס

באסם אלמוסראתי, טשרניחובסקי לוד

עורך

מחוג מהנדסים ובניין בע"מ

מהנדס

מחוג מהנדסים ובניין בע"מ

גוש וחלקה: גוש: 3951 חלקה: 109 מגרש: 373, חלקה: 110 מגרש: 373, חלקה: 124 מגרש: 373

תוכניות: לד/במ/220

יעוד: מגורים א'

תאור הבקשה: בניה חדשה

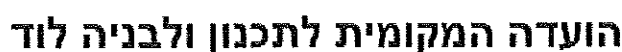
מהות הבקשה

1. אישור תכנית בינוי בהתאם להחלטת ועדת משנה מספר 157 מתאריך 21/01/2020 הדורשת אישור תכנית בינוי כתנאי להיתר.
2. בית מגורים חדש כולל מרתף + יח"ד אחת עם עלית גג וגידור.
3. בהתאם לתקנון לד/במ/220 נדרשת הסכמת וועדה מחוזית לשינוי מבן במסגרת תוכנית הבינוי.
3. מבוקשת הקלה בגובה 11.03 מ' במקום 9 מ'
4. החקלה פורסמה בתאריך 22/11/19 כחוק והסתיימה בתאריך 6/12/19 ולא היו התנגדויות
5. ע"פ דו"ח פיקוח שנערך ב-31.01.19 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 %	מותר	קיים	מבוקש	מותר	קיים	מבוקש	מותר
קומות מרתף								34.26				
קומות קרקע			71.01	71.01				23.36				
קומה א			49.17	49.17								
קומות גג			23.00	23.00								
סה"כ מעל			143.18	143.18				57.62				
סה"כ מתחת												
סה"כ כללי			143.18	143.18				57.62				

המלצות אגף הנדסה:

1. לאשר תכנית בינוי המהווה תנאי לאישור הבקשה להיתר.
2. המלצת יועמ"ש: אין מניעה לאשר.



מהלך דינו

מנהלת אגף רישוי ופיקוח: מציגה את התהליכים הקודמים של הבקשה וההקלה.

לאשר פה אחד, את תכנית הבינוי בכפוף לקיום הערות אגף הנדסה כמפורט להלן.

תאריך השלמה סטטוס

להשלים	אישור וועדה מחוזית לשינוי תכנית הבינוי
להשלים	אישור GIS
להשלים	הצבת שלט + תמונות
להשלים	חוזה פינוי פסולת מול מטמנה מאושרת + תצהיר כמות פסולת חתום ע"י איכות הסביבה
להשלים	הצהרת אחראי לביצוע השלד
להשלים	הצהרת עורך הבקשה
להשלים	הצהרת קבלן
להשלים	הגשת חישובים סטטיים
להשלים	חוזה התקשרות מול מעבדה מאושרת : בטונים, ממ"ד, אינסטלציה, חומרי גמר וגז.
להשלים	תכנית אינסטלציה סניטרית והתחברות לרשת העירונית
להשלים	3 תכניות להיתר
להשלים	אישור אגף לוגיסטיקה למתקן אשפה
להשלים	אישור "בזק"
להשלים	אישור הג"א
להשלים	אישור HOTYES
להשלים	תשלום היטל השבחה
להשלים	תשלום אגרות בניה ואגרות פתוח
להשלים	אישור חברת חשמל
להשלים	אישור רשות העתיקות
להשלים	חומרי גימור הבנין
להשלים	פתרון מיזוג אויר
להשלים	אישור תאגיד מי לוד
להשלים	פרסום בעיתונות
הושלם	הדמיות
הושלם	דף מידע
הושלם	סימון אנרגיה סולרית
הושלם	תמונות האתר/מגרש/חזיתות
הושלם	הצהרת עו"ד לאימות חתימת שכנים/בעלים
הושלם	הצהרת מתכנן השלד
הושלם	נסח טאבו / אישור זכויות
הושלם	חתימות המתכנן, המהנדס, המבקש
הושלם	חתימת שכנים
הושלם	הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית
הושלם	בדיקת אחוזי בניה
הושלם	תכנית הסדרי תנועה וחניה בקני"מ 1: 250
הושלם	תרשים סביבה, תרשים מגרש
הושלם	תכנית פתוח מאושרת ע"י מנהלת רישוי

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד



הושלם 07/11/2019
הושלם 07/11/2019
הושלם 07/11/2019

המסך בקשה להיתר: 2018144
- אישור יועץ חניה/תנועה
- פקדון לאגרת בניה 20%
- הצהרת המבקש

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד



סעיף 6	בקשה להיתר: 2019010	תיק בניין: 6868
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 161 תאריך: 24/06/2020		

מספר רישוי זמין 5641504763

כתובת: טשרניחובסקי

בעלי עניין

מבקש
נאול עליוה

בעל הנכס
נאול עליוה, לוד

עורך
מחוג מהנדסים ובניין בע"מ

מהנדס
מחוג מהנדסים ובניין בע"מ

גוש וחלקה: גוש: 3951 חלקה: 15 מגרש: 378, חלקה: 108 מגרש: 378, חלקה: 109 מגרש: 378, חלקה: 124 מגרש: 378

תוכניות: לד/במ/220

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

1. אישור תכנית בינוי בהתאם להחלטת ועדת משנה מספר 157 מתאריך 21/01/2020 הדורשת אישור תכנית בינוי כתנאי להיתר.
2. בית מגורים חדש כולל מרתף + יח"ד אחת עם עלית גג וגידור.
3. בהתאם לתקנון לד/במ/220 נדרשת הסכמת וועדה מחוזית לשינוי מבן במסגרת תוכנית הבינוי.
4. מבוקשת הקלה בגובה 11.03 מ' במקום 9 מ'.
5. ההקלה פורסמה בתאריך 22/11/19 כחוק והסתיימה בתאריך 6/12/19 ולא היו התנגדויות.
6. ע"פ דו"ח פיקוח שנערך ב-31.01.19. אין התחלת בנייה בשטח.

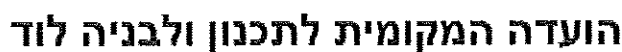
מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר				שטח שירות במ"ר/אחוז			שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	סה"כ	% כ"כ	קיים	מבוקש	מותר	קיים	מותר
קומת מרתף							30.24			
קומת קרקע			103.70	103.70			12.50			
קומת גג			23.00	23.00						
סה"כ מעל			126.70	126.70			42.74			
סה"כ מתחת										
סה"כ כללי			126.70	126.70			42.74			

המלצות אגף הנדסה:

1. לאשר תכנית בינוי המהווה תנאי לאישור הבקשה להיתר.
2. המלצת יועמ"ש: אין מניעה לאשר.

מהלך דיון

אדרי' רחל בצ'ינסקי
מנהלת אגף רישוי ופיקוח: מציגה את התהליכים הקודמים של הבקשה וההקלה.



החלטה:

לאשר פה אחד, את תכנית הבינוי בכפוף לקיום הערות אגף הנדסה כמפורט להלן.

דרישות

תאריך השלמה סטטוס

- | | | |
|--------|------------|--|
| להשלים | | - ערבות בנקאית בסך 54,780 ש"ח ל 3 שנים צמוד למודד הכללי |
| להשלים | | - נסח טאבו / אישור זכויות |
| להשלים | | - אישור וועדה מחוזית לשינוי תכנית הבינוי |
| להשלים | | - הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית |
| להשלים | | - פרסום בעיתונות |
| להשלים | | - הגשת חישובים סטטיים |
| להשלים | | - אישור רשות העתיקות |
| להשלים | | - חתימת שכנים |
| להשלים | | - פרסום לפי סעיף 149(פרסום הקלה) |
| להשלים | | - דף מידע |
| להשלים | | - הצהרת קבלן |
| להשלים | | - חוזה התקשרות מול מעבדה מאושרת: בטונים, ממ"ד, אינסטלציה, חומרי גמר וגז. |
| להשלים | | - תכנית פתוח מאושרת ע"י רחל בציינסקי |
| להשלים | | - אישור אגף לוגיסטיקה למתקן אשפה |
| להשלים | | - אישור "בזק" |
| להשלים | | - בדיקת אחוזי בניה |
| להשלים | | - תשלום היטל השבחה |
| להשלים | | - אישור חברת חשמל |
| להשלים | | - חוזה פינוי פסולת מול מטמנה מאושרת + תצהיר כמות פסולת חתום ע"י איכות הסביבה |
| להשלים | | - הצהרת עו"ד לאימות חתימת שכנים/בעלים |
| להשלים | | - חתימת המתכנן, המהנדס, המבקש |
| להשלים | | - תרשים סביבה, תרשים מגרש |
| להשלים | | - הצהרת עורך הבקשה |
| להשלים | | - תכנית אינסטלציה סניטרית והתחברות לרשת העירונית |
| להשלים | | - אישור יועץ חניה/תנועה |
| להשלים | | - אישור הג"א |
| להשלים | | - אישור HOTYES |
| להשלים | | - חומרי גימור הבנין |
| להשלים | | - פתרון מיזוג אויר |
| להשלים | | - תשלום אגרות בניה ואגרות פתוח |
| להשלים | | - הצהרת אחראי לביצוע השלד |
| להשלים | | - הצבת שלט + תמונות |
| להשלים | | - אישור תאגיד מי לוד |
| להשלים | | - תכנית הסדרי תנועה וחניה בקנ"מ 1: 250 |
| להשלים | | - אישור רכוז GIS |
| להשלים | | - תוכנית ארגון אתר |
| להשלים | | - הכשרת גישה לחנייה במגרש |
| להשלים | | - הצהרת מתכנן השלד |
| להשלים | | - תמונות האתר/מגרש/חזיתות |
| להשלים | | - הצהרת המבקש |
| להשלים | | - פקדון לאגרת בניה 20% |
| הושלם | 18/07/2019 | |
| הושלם | 18/07/2019 | |
| הושלם | 18/07/2019 | |
| הושלם | 18/07/2019 | |

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד



המסך ביקורת להיתר: 2019010
- הדמיות

הושלם 18/07/2019

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד



סעיף 7	בקשה להיתר: 2019130	תיק בניין: 4111
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 161 תאריך: 24/06/2020		

מספר רישוי זמין 3495651588

כתובת: רחוב הברושים 2, שכונה: אזור 410

בעלי עניין

מבקש

חאזם סאקאללה

בעל הנכס

חאזם סאקאללה, הברושים 2 לוד, 054-6580787

עורך

מחוג מהנדסים ובניין בע"מ

מהנדס

מחוג מהנדסים ובניין בע"מ

גוש וחלקה: גוש: 4543 חלקה: 122 מגרש: 13

תוכניות: לד/435

יעוד: אזור מגורים א

שימושים: מגורים א' תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת ממ"ד+מחסן+פרגולה+עליית גג+ בניית גג חדש לבית מגורים קיים

מבוקשת הקלה באחוזי בניה של 3.28% שהם 8.55 מ"ר לפי סעיף 9א' תקנות תכנון ובניה (סטיה ניכרת) ההקלה פורסמה כחוק בתאריך 20.11.2019 והסתיימה בתאריך 20.12.2019 ולא התקבלו התנגדויות

ע"פ דו"ח פיקוח שנערך בתאריך 10.05.2020-

1- עבודות הריסה בוצעו בדיעבד לפי תוכנית שהוגשה בבקשה להיתר.

2- עבודת תוספת למבנה קיים כבר בוצעה בדיעבד בקומה קרקע, קומה א' ועליית גג לפי תוכנית, אך טרם בנוי המדרגות מקומה א' לקומת עליית גג.

3- פרגולה מוצעת טרם בנויה.

4- יש לתקן תוכנית המחסן בתוכנית פיתוח לפי תוכנית קומת קרקע.

5- המחסן משומש כמטבח.

6- קיימים פיגומים חיצוניים בחזיתות מזרחית וצפונית.

7- קיים חיפוי חלקית מאבן בגדרות.

קיים תיק עבירה - ניתן צו הריסה, ההריסה בוצעה בפועל הוועדה יש לחייב לפני מתן ההיתר.

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 קרקע		75.10	9.85	84.95		9.00	12.50			
קומה א		40.60		40.60					22.41	
קומת גג			41.06	41.06						
סה"כ מעל		115.70	50.91	166.61		9.00	12.50		22.41	
סה"כ מתחת										
סה"כ כללי		115.70	50.91	166.61		9.00	12.50		22.41	

המלצות אגף הנדסה:

- מבחינה תכנונית ניתן לאשר בתנאי קיום הערות אגף הנדסה כמפורט להלן.
- המלצת יועמ"ש: יש לשקול את האינטרס במניעת עבריינות לנוכח נסיבות המקרה.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד



המשך בקשה להיתר: 2019130

מתלך דיון

רפי קטשילי

מ"מ וסגן ראש העיר: מבקש להסביר את חו"ד המשפטית.

עו"ד אמיר בירנבוים

יומ"ש הועדה: מסביר כי אפשר לאשר אבל מצד שני להביא בחשבון שיש חריגות בניה.

רפי קטשילי

מ"מ וסגן ראש העיר: האם ההריסה בוצעה ?

אדר' רחל בצ'ינסקי

מנהלת אגף רישוי ופקוח: הרסנו מה שלא ניתן לאשר.

כרמלה לוי קמינסקי

מנהל מחלקת פיקוח: יצא צו הריסה וביצענו הריסה של כל החרیגה, למעט הממ"ד. כרגע רק הממ"ד בדיעבד, כל היתר לא קיים.

החלטה:

לאשר פה אחד, את הבקשה להקלה בתנאי אגף הנדסה וכן בתנאי תשלום הוצאות ההריסה.

דרישות

תאריך השלמה סטטוס

- | | |
|--------|--|
| להשלים | - חתימת רשות הפיתוח |
| להשלים | - הצבת שלט + תמונות |
| להשלים | - חוזה פינוי פסולת מול מטמנה מאושרת + תצהיר כמות פסולת חתום ע"י איכות הסביבה |
| להשלים | - בדיקת תיק בניה לפני מתן היתר |
| להשלים | - הצהרת עו"ד לאימות חתימת שכנים/בעלים |
| להשלים | - נסח טאבו |
| להשלים | - חתימת ר.מ.י. |
| להשלים | - חתימת המתכנן, המהנדס, המבקש |
| להשלים | - הצהרת קבלן |
| 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 | - 3 תכניות להיתר |
| להשלים | - אישור ח"א |
| להשלים | - תשלום היטל השבחה |
| להשלים | - תשלום אגרות בניה ואגרות פתוח |
| להשלים | - פקדון לאגרת בניה 20% |
| להשלים | - חוזה לפינוי פסולת בניה + טופס הצהרה על כמות פסולת חתום ע"י איכו"ס |
| להשלים | - הצהרת המבקש |
| להשלים | - חומרי גימור הבנין |
| להשלים | - פתרון מיזוג אוויר |
| להשלים | - ערבות בנקאית בסך 16,663 ש"ח ל 3 שנים צמוד למד"ד הכללי |
| להשלים | - אישור תאגיד מי לוד |

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד



המשך בקשה להיתור: 2019130

להשלים		- תשלום עבור הוצאות הריסה בשטח
הושלם	13/01/2020	- הדמיות
הושלם	13/01/2020	- תמונות האתר/מגרש/חזיתות
הושלם	13/01/2020	- הצהרת אחראי לביצוע השלד
הושלם	13/01/2020	- דף מידע
הושלם	13/01/2020	- הצהרת מתכנן השלד
הושלם	13/01/2020	- אישור זכויות
הושלם	13/01/2020	- הצהרת עורך חבקשה
הושלם	13/01/2020	- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית
הושלם	13/01/2020	- תרשים סביבה, תרשים מגרש
הושלם	13/01/2020	- תכנית גג
הושלם	13/01/2020	- תכנית פתוח מאושרת ע"י מנהלת רישוי
הושלם	13/01/2020	- סימון אנרגיה סולרית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד



סעיף 8	בקשה להיתר: 2018018	תיק בניין: 2999
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 161 תאריך: 24/06/2020		

מספר רישוי זמין 8180821090

כתובת: רחוב הגיא 20, שכונה: אזור 210

בעלי עניין

מבקש
שאדי הינדי

בעל הנכס
שאדי הינדי, הגיא 61 לוד, 0505454091

עורך
מחוג מהנדסים ובניין בע"מ

מהנדס
מחוג מהנדסים ובניין בע"מ

גוש וחלקה: גוש: 4542 חלקה: 62

תוכניות: לד/213

יעוד: אזור מגורים א

שימושים: בית חד משפחתי (בודד) תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

1. תוספת שטח לבית קיים, התוספת הינה בקומת הקרקע ותוספת חדשה של קומה א'.
 2. מבוקשת הקלה בקו בניין צידי המשאירה מרחק של 2.70 מ' מהמגרש ללא פתחים.
 3. הבקשה פורסמה כחוק בתאריך 24.10.18 והסתיימה ב-7.11.18, ולא היו התנגדויות.
 4. ע"פ דוח פיקוח מתאריך 03.06.2020 מצב בשטח תואם את התוכנית שהוגשה בבקשה להיתר (תוכנית מעודכן מ-03.06.20) אין התחלת הריסה ובנייה חדשה בשטח.
- קיים מעבר בין מטבח ופינת ישיבה בקומה קרקע לא מופיע בתוכנית. ראה תשריט תיקון (תמונה 17). יש לתקן תוכנית קומה קרקע לפי תוכנית פיתוח. לציין את הקיר בעיגול (ראה תשריט תיקון).

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר				שטח שירות במ"ר/אחוז			שטח אחר במ"ר		
		קיים	מבוקש	סה"כ	% כ"ב	קיים	מבוקש	מותר	קיים	מבוקש	מותר
קומת קרקע		118.37	11.05	129.42							
קומה א			80.49	80.49			79.46				
קומת גג			63.64	63.64							
סה"כ מעל		118.37	155.18	273.55			79.46				
סה"כ מתחת											
סה"כ כללי		118.37	155.18	273.55			79.46				

המלצות אגף הנדסה:

1. מבחינה תכנונית לא ניתן לאשר הבקשה.
2. המלצת יועמ"ש: לא ניתן לאשר בשל חריגה מהשטחים המותרים בתכנית לד/213, הקובעת קומת אחת.

מהלך דיון

אדרי' רחל בצ'ינסקי
מנהלת אגף רישוי ופיקוח: רחל מציגה את הבקשה.

עו"ד אמיר בירבויים
יועמ"ש הועדה: לא ממליצים לאשר משום שיש חריגה מזכויות הבניה הניתנות לו. ולכן יש לדחות.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד



המשך בקשה להיתר: 2018018

אדרי' רחל בצינסקי
מנהלת אגף רישוי ופיקוח: ע"פ התב"ע אם מבצעים תוספת אז אינו עומד בזכויות אבל אם הוא הורס ובונה ע"פ התב"ע ניתן לאשר.

החלטה:

פה אחד, להוריד מסדר היום ולהביא לדיון לאחר תיקון הבקשה כך שתוסר החריגה מהזכויות.

<u>דרישות</u>	<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>
- חצבת שלט + תמונות		להשלים
- הבאת דוגמית של אבן סליקט בגוון בהיר לאישור אד' רחל בצינסקי		להשלים
- חוזה פינוי פסולת מול מטמנה מאושרת + תצהיר כמות פסולת חתום ע"י איכות הסביבה		להשלים
- פרסום בעיתונות		להשלים
- הצהרת אחראי לביצוע השלד		להשלים
- הצהרת קבלן		להשלים
- הגשת חישובים סטטיים		להשלים
- בדיקת אחוזי בניה		להשלים
- תכנית הסדרי תנועה וחניה בקני"מ 1: 250		להשלים
- חוזה התקשרות מול מעבדה מאושרת: בטונים, ממ"ד, אינסטלציה, חומרי גמר וגז.		להשלים
- תכנית גג		להשלים
- תכנית אינסטלציה סניטרית והתחברות לרשת העירונית		להשלים
- תכנית פתוח מאושרת ע"י מהנדס העיר		להשלים
- 3 תוכניות להיתר		להשלים
- אישור אגף לוגיסטיקה למתקן אשפה		להשלים
- אישור יועץ חניה/תנועה		להשלים
- אישור הג"א		להשלים
- תשלום היטל השבחה		להשלים
- תשלום אגרות בניה ואגרות פתוח		להשלים
- חומרי גימור הבנין		להשלים
- פתרון מיזוג אויר		להשלים
- ערבות בנקאית בסך 75,859 ש"ח ל 3 שנים צמוד למודד הכללי		להשלים
- אישור תאגיד מי לוד		להשלים
- הדמיות	17/04/2018	הושלם
- תמונות האתר/מגרש/חזיתות	17/04/2018	הושלם
- דף מידע	17/04/2018	הושלם
- הצהרת מתכנן השלד	17/04/2018	הושלם
- הצהרת עורך הבקשה	17/04/2018	הושלם
- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית	17/04/2018	הושלם
- פקדון לאגרת בניה 20%	17/04/2018	הושלם
- הצהרת המבקש	17/04/2018	הושלם
- נסח טאבו / אישור זכויות	02/09/2018	הושלם
- חתימת המתכנן, המהנדס, המבקש	02/09/2018	הושלם
- אישור רשות העתיקות	02/09/2018	הושלם
- פקיד יערות	02/09/2018	הושלם

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד



סעיף 9	בקשה להיתר: 2019105	תיק בניין: 4878
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 161 תאריך: 24/06/2020		

מספר רישוי זמין 7453899307

כתובת: רחוב רותם, שכונה: אזור 410

בעלי עניין

מבקש

עיריית לוד

בעל הנכס

עיריית לוד, כיכר קומנדו 1 לוד, 08-9279739

עורך

לוי שמואל

מהנדס

כץ נחום

גוש וחלקה: גוש: 5290 חלקה: 43 מגרש: 906

תוכניות: לד/1, לד/1000

יעוד: בניני ציבור

שימושים: מקווה טהרה תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בניה חדשה מקווה גברים מבנה חד קומתי בצמוד לבית כנסת

ההקלה פורסמה כחוק בתאריך 12.03.2020 והסתיימה בתאריך 07.05.2020 ולא התקבלו התנגדויות.

ע"פ דו"ח פיקוח שנערך בתאריך 26.05.2020 אין התחלת בנייה בשטח.

שטח אחר במ"ר			שטח שירות במ"ר/אחוז			שטח עיקרי במ"ר				שימוש	מפלס/קומה
מותר	מבוקש	קיים	מותר	מבוקש	קיים	מותר	סה"כ %	סה"כ	מבוקש	קיים	
				25.14	28.65			298.78	52.04	246.74	קומת קרקע
					21.07			71.04		71.04	קומה א
				25.14	49.72			369.82	52.04	317.78	סה"כ מעל
											סה"כ מתחת
				25.14	49.72			369.82	52.04	317.78	סה"כ כללי

המלצות אגף הנדסה:

- מבחינה תכנונית ניתן לאשר בתנאי קיום הערות אגף הנדסה כמפורט להלן.
- המלצת יועמ"ש: אין מניעה משפטית לאשר.

מהלך דיון

אדרי' רחל בצ'ינסקי

מנהלת אגף רישוי ופיקוח: מציגה את הבקשה ואת מחות החקלה מקו בנין צדי.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד



המשך בקשה להיתר: 2019105

החלטה:

לאשר פה אחד, בתנאי קיום הערות אגף הנדסה כמפורט להלן.

<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>	<u>דרישות</u>
להשלים		- חתימת המתכנן, המהנדס, המבקש
להשלים		- הצהרת עורך הבקשה
להשלים		- אישור אגף לוגיסטיקה למתקן אשפה
להשלים		- אישור היחידה לאיכות הסביבה
להשלים		- אישור "בזק"
להשלים		- אישור הג"א
להשלים		- אישור HOTYES
להשלים		- אישור מכבי אש "איילון"
להשלים		- הגשת חישובים סטטיים
להשלים		- הצבת שלט + תמונות
להשלים		- חוזה התקשרות מול מעבדה מאושרת: בטונים, ממ"ד, אינסטלציה, חומרי גמר וגז.
להשלים		- חוזה פינוי פסולת מול מטמנה מאושרת + תצהיר כמות פסולת חתום ע"י איכות הסביבה
להשלים		- הצהרת קבלן
להשלים		- הצהרת אחראי לביצוע השלד
להשלים		- תוכנית ארגון אתר
להשלים		- תשלום היטל השבחה
להשלים		- תשלום אגרות בניה ואגרות פתוח
להשלים		- אישור חברת חשמל
להשלים		- תשתית (מים, ביוב, ניקוז)
להשלים		- יועץ חשמל ותקשורת-חיים טלאור
להשלים		- אישור לשכת הבריאות המחוזית
להשלים		- ערבות בנקאית בסך 24,952.30 ש"ח ל 3 שנים צמוד למדד הכללי
להשלים		- תכנית אינסטלציה סניטרית והתחברות לרשת העירונית
להשלים		- אישור תאגיד מי לוד
להשלים		- על החימוש להיות על בסיס גז ולא סולר
להשלים		- אישור רכו GIS
להשלים		- 3 תוכניות להיתר
הושלם	18/09/2019	- הדמיות
הושלם	18/09/2019	- תמונות האתר/מגרש/חזיתות
הושלם	18/09/2019	- דף מידע
הושלם	18/09/2019	- הצהרת מתכנן השלד
הושלם	18/09/2019	- הצהרת המבקש
הושלם	18/09/2019	- תכנית הסדרי תנועה וחניה בקני"מ 1: 250
הושלם	18/09/2019	- אישור יועץ חניה/תנועה
הושלם	19/09/2019	- תכנית פתוח מאושרת ע"י רחל בצינסקי
הושלם	19/09/2019	- פקדון לאגרת בניה 20% - פטור
הושלם	19/09/2019	- אישור רשות העתיקות
הושלם	23/01/2020	- נסח טאבו / אישור זכויות
הושלם	25/05/2020	- חומרי גימור הבנין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד



המשך בקשה לחיתוך - 2019105

הושלם	25/05/2020	- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית
הושלם	25/05/2020	- בדיקת אחוזי בניה
הושלם	25/05/2020	- פרסום לפי סעיף 149(פרסום הקלה)
הושלם	25/05/2020	- תרשים סביבה, תרשים מגרש
הושלם	25/05/2020	- תכנית גג
הושלם	25/05/2020	- אישור נגישות נכים + חו"ד ע"פ נוהל מתו"ס
הושלם	01/06/2020	- תאום חזיתות עם אדריכלית העיר
הושלם	01/06/2020	- פתרון מיזוג אויר
הושלם	01/06/2020	- סימון מתקן אשפה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד



סעיף 10	בקשה להיתר: 2018052	תיק בניין: 3786
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 161 תאריך: 24/06/2020		

מספר רישוי זמין 7468346900

כתובת: רחוב המלאכה 14, רחוב לב פסח 4, שכונה: אזור 110

בעלי עניין

מבקש

הרץ קשר רנט א-קאר ב"מ

בעל הנכס

ר.מ.י., מנחם בגין 125 תל אביב-יפו

עורך

כרמן קרולין שנאור

מהנדס

שטרית שי

גוש וחלקה: גוש: 3990 חלקות: 27, 31

גוש: 3992 חלקה: 25 מגרש: 15, חלקה: 26 מגרש: 15, חלקה: 27 מגרש: 15, חלקה: 28
מגרש: 15, חלקה: 35 מגרש: 15

שטח החלקות 372.00 מ"ר

תוכניות: לד/138, לד/1012, לד/19

יעוד: אזור תעשיה

שימושים: השכרת/מכירת רכב תאור הבקשה: שמוש חורג

מהות הבקשה

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לצורך שינוי החלטת ועדת משנה מס' 157 מתאריך 21/2/2020.

2. בעקבות בדיקה מקיפה, הכניסה מרחוב המלאכה וקומת המשרדים אושרו בבקשות קודמות.

3. מבוקש עדכון להיתר בניה מס' 2005045 מתאריך 30.12.07, ביטול שתי קומות משרדים שלא בוצעו ועדכון הצבת מבנים ע"פ היתר + שימוש חורג ל-5 שנים עבור משרד למכירה והשכרת רכב, שטח קרקע תפוס לתצוגה.

חוות דעת

הערות אגף הנדסה

ע"פ דוח פיקוח שנערך בתאריך 09.02.2020:

1. נכון להיום: ע"פ מהות הבקשה מבוקש ביטול שתי קומות שלא בוצעו, הן טרם בנויות.

2. כניסה מזרחית (רחוב המלאכה):

2.1 מבנה למכירת רכב (אוטו סנטר) קיים לפי תוכנית שהוגשה בבקשה להיתר.

2.2 המבנים האמורים להריסה באזור המזרחי/שטח לבקשה לשימוש חורג) כבר נהרסו.

2.3 השטח לשימוש חורג, בפועל, כולל שטח יותר גדול מהמסומן בתוכנית (מצ"ב תשריט):

* חניית לקוחות - תמונה 9

* חניית רכבים למכירה/השכרה - תמונות 1,2,3,6

* משרד למכירה והשכרת רכבים - תמונות 6,7,8

2.4 מבנים הצמודים לחניית רכבים (כולל ממ"מ שטח לבקשה לשימוש חורג) קיימים לפי תוכנית - מבנים מס' 1 - תמונה 3.

2.5 מבנים מס' 2 ו-4 טרם בנויים - תמונות 5,11.

2.6 המבנים האמורים להריסה כבר נהרסו אך עדיין קיים המבנה טרומי מס' 3 - תמונות 4,5,10,11.

3. כניסה מערבית (כביש 4404) -

3.1 מבנה מס' 1 - קיימים במקום לפי תוכנית.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד



המשך בקשה להיתר: 2018052

- 3.2 מבנה מס' 2 - לא קיים בפועל אך מופיע בתוכנית כקיים - תמונות 13,14,15,16,17.
3.3 מבנה מס' 3 - טרם בנוי - תמונות 14,17.

מבוקש שימוש חורג מתעשייה למשרד למכירה והשכרת רכב בשטח של 49.02 מ"ר וקרקע תפוסה לתצוגה 547.77 מ"ר סה"כ 596.79 מ"ר לתקפה של 5 שנים.

המלצות אגף הנדסה:

1. ניתן לאשר הבקשה לשינויים ושימוש חורג ל-3 שנים בתנאי קיום הערות אגף הנדסה כמפורט להלן.
2. המלצת יועמ"ש: אין מניעה לאשר בכפוף להתאמת השימוש לתכנית לוד צפון ככול שהופקדה.

מהלך דיון

עו"ד אמיר בירנבוים
יועמ"ש הועדה:

מציג את הבקשה והפגישה שנערכה בעקבות ההחלטה הקודמת.
מבוקש היתר למסחר שהיעוד הוא תעשייה על כך מבקש שימוש חורג.

ג'מל אבו סיאם
חבר הועדה:

אני נגד לאשר מבנה יביל, יש לדרוש מבנה קבע ראוי לאזור.

אדרי' רחל בצינסקי

מנהלת אגף רישוי ופיקוח: מציגה את ההחלטה הקודמת והסיבה להבאת הבקשה לדיון חוזר לאישורה.

אלוירה קוליחמן
סגנית ראש העיר:

מדובר במבנה קיים בהיתר ומבוקש רק שימוש חורג זמני, לדעתי יש לאשר.
יש תכנית עתידית של לוד צפון ובעל הנכס לא מתכוון לבנות. כרגע מבקשים אישור
לשינוי יעוד המבנה הקיים כשימוש חורג.

החלטה:

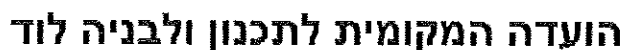
לאשר פה אחד, הבקשה לשינויים ושימוש חורג ל-3 שנים בתנאי קיום הערות אגף הנדסה כמפורט להלן.

תאריך השלמה סטטוס

להשלים
להשלים
להשלים
להשלים
להשלים
להשלים
להשלים
להשלים
להשלים
להשלים
להשלים
להשלים

דרישות

- הצבת שלט + תמונות
- חוזה פינוי פסולת מול מטמנה מאושרת + תצהיר כמות פסולת חתום ע"י איכות הסביבה
- חשובים תרמיים
- פרסום בעיתונות
- הצהרת אחראי לביצוע השלד
- הצהרת עו"ד לאימות חתימת שכנים/בעלים
- הצהרת מתכנן השלד
- חתימת ר.מ.י.
- חתימת המתכנן, המהנדס, המבקש
- חתימת שכנים
- הצהרת קבלן
- הגשת חישובים סטטיים
- בדיקת אחוזי בניה



להשלים		- תכנית הסדרת תנועה וחניה בקני"מ 1: 250
להשלים		- חוזה התקשרות מול מעבדה מאושרת: בטונים, ממ"ד, אינסטלציה, חומרי גמר וגז.
להשלים		- תכנית גג
להשלים		- תכנית אינסטלציה סניטרית והתחברות לרשת העירונית
להשלים		- תכנית פתוח מאושרת ע"י מהנדס העיר
להשלים		- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישת מחלקת רישוי בניה
להשלים		- אישור אגף לוגיסטיקה למתקן אשפה
להשלים		- אישור יועץ חניה/תנועה
להשלים		- אישור נגישות נכים + חו"ד ע"פ נוהל מתו"ס
להשלים		- אישור "בזק"
להשלים		- אישור חג"א
להשלים		- אישור HOTYES
להשלים		- אישור מכבי אש "איילון"
להשלים		- סימון אנרגיה סולרית
להשלים		- סימון אנטנה
להשלים		- תשלום היטל השבחה
להשלים		- תשלום אגרות בניה ואגרות פתוח
להשלים		- אישור חברת חשמל
להשלים		- אישור רשות העתיקות
להשלים		- אישור היחידה לאיכות הסביבה
להשלים		- יועץ חשמל ותקשורת-חיים טלאור
להשלים		- חומרי גימור הבנין
להשלים		- חומרי גימור הבנין
להשלים		- פתרון מיזוג אויר
להשלים		- פתרון מיזוג אויר
להשלים		- אישור לשכת הבריאות המחוזית
להשלים		- אישור לשכת הבריאות המחוזית
להשלים		- אישור תאגיד מי לוד
להשלים		- אישור תאגיד מי לוד
הושלם	23/05/2018	- תמונות האתר/מגרש/חזיתות
הושלם	23/05/2018	- דף מידע
הושלם	23/05/2018	- נסח טאבו / אישור זכויות
הושלם	23/05/2018	- הצהרת עורך הבקשה
הושלם	23/05/2018	- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית
הושלם	23/05/2018	- תרשים סביבה, תרשים מגרש
הושלם	23/05/2018	- פקדון לאגרת בניה 20%
הושלם	23/05/2018	- הצהרת המבקש

אינג' אלכס שגיא
מהנדס העיר

23/7/2020