



# הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד

תאריך: 25/07/2021  
ת. עברי: ט"ז באב תשפ"א

## פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 2021018

בתאריך: 25/07/2021 ט"ז באב תשפ"א יום א

### נכחו:

### חברים:

- |                   |                                   |
|-------------------|-----------------------------------|
| - עו"ד יאיר רביבו | - יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה |
| - אדר' גל גבריאל  | - אדר' העיר ומ"מ מהנדס העיר       |

### נעדרו:

### סגל:

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| - עו"ד אמיר בירנבוים    | - יועץ משפטי חיצוני לוועדה המקומית לתכנון ובניה |
| - עו"ד אסנת אבן חן      | - היועצת המשפטית לוועדה מקומית לתכנון ובניה     |
| - עו"ד אבנר יוסף        | - יועץ משפטי                                    |
| - גב' ורד שטרית         | - סגנית מהנדס העיר ומנהלת אגף ביצוע             |
| - גב' סיגלית ואקנין     | - מנהלת ועדה לתכנון ובניה                       |
| - גב' רבקה סויסה        | - מנהלת מחלקת רישוי בניה                        |
| - גב' כרמלה לוי קמינסקי | - מנהלת מחלקת פיקוח בניה                        |

אדר' גל גבריאל  
אדריכלות העיר  
מ"מ מהנדס העיר  
25.7.2021

25/7/21





# הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד

## תקציר נושאים לדיון

### בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו'ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	2021090 ת.בנין: 6121	בית כנסת, אישור בדיעבד	גוש: 5413 חלקה: 105 מגרש: 604	עיריית לוד	רחוב הרב אלישיב 5, שכונה: גני איילון	3
2	בקשה להיתר	2021087 ת.בנין: 6121	בית כנסת, אישור בדיעבד	גוש: 5413 חלקה: 105 מגרש: 604	עיריית לוד	רחוב הרב אלישיב 5, שכונה: גני איילון	5
3	בקשה להיתר	2021091 ת.בנין: 6121	בית כנסת, מבנה יביל, אישור בדיעבד	גוש: 5413 חלקה: 105 מגרש: 604	עיריית לוד	רחוב הרב אלישיב 5, שכונה: גני איילון	7



# הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד



סעיף 1	בקשה להיתר: 2021090	תיק בניין: 6121
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021018 תאריך: 25/07/2021		

## בעלי עניין

### מבקש

עיריית לוד

### בעל הנכס

עיריית לוד, בר כוכבא 2 לוד

### עורך

עדנה פרג'א

### מהנדס

מדר עותניאל

## כתובת:

רחוב הרב אלישיב 5, שכונה: גני איילון

## גוש וחלקה:

גוש: 5413 חלקה: 105 מגרש: 604, חלקה: 106 מגרש: 604

## שטח החלקות

25083.25 מ"ר

## תוכניות:

8100/לד, 406-0102616

## יעוד:

מבנים ומוסדות ציבור - מבא"ת

## שימושים:

בית כנסת

תאור הבקשה: אישור בדיעבד

## שטח עיקרי:

619.01 מ"ר

## מהות הבקשה

מבוקש בדיעבד מבנה בית כנסת הרב שבח מבנייה קלה מבנה 9 ע"פ תשריט

## החלטה:

- לאשר בכפוף להשלמות דרישות מנהל הנדסה לרבות חומרי גמר, חיפוי טיח בגוון בז' והתאמת פתחים ומידות לאישור אדריכלית העיר. בכפוף לאישור הג"א או לחלופין קבלת פטור הג"א ממיגון המבנה יאשר לאור צרכי יסוד של השכונה לתקופה זמנית של פיתוח השכונה ומוסדות הציבור בה. לאחר הקמת מוסדות הציבור יוקמו בתי כנסת במבנים קבועים ויוסר המבנה הזמני לטובת הקמת בית ספר כמתוכנן במקור. תאושר בניה בדיעבד בלבד ללא תוספת שטים ומפלסים בכפוף לתיקון תוכנית ובאישור אדריכלית העיר.
- המלצת יועמ"ש: אין מניעה משפטית לאשר בכפוף לאישור הג"א. בשיקולים למניעת עבירות בניה ניתן לתת משקל לכך שהבניה בוצעה בפועל שלא ע"י המבקשת.

## דרישות

### תאריך השלמה סטטוס

- תמונות האתר/מגרש/חזיתות - להשלים
- חוזה פינוי פסולת מול מטמנה מאושרת + תצהיר כמות פסולת חתום ע"י איכות הסביבה - להשלים
- הקצאה - תנאי לטופס 4 - להשלים
- חתימת בעל הנכס - אישור מח' נכסים - להשלים
- דף מידע - להשלים
- חתימת המתכנן, המהנדס, המבקש - להשלים
- הצהרת עורך הבקשה - להשלים
- הגשת חישובים סטטיים - להשלים
- תרשים סביבה, תרשים מגרש - להשלים
- תכנית גג - להשלים





להשלים		- תכנית אינסטלציה סניטרית והתחברות לרשת העירונית
להשלים		- תכניות להיתר
להשלים		- אישור אגף לוגיסטיקה למתקן אשפה
להשלים		- אישור נגישות נכים + חו"ד ע"פ נוהל מתו"ס
להשלים		- אישור הג"א
להשלים		- אישור מכבי אש "איילון"
להשלים		- סימון אנרגיה סולרית
להשלים		- אישור היחידה לאיכות הסביבה
להשלים		- יועץ חשמל ותקשורת
להשלים		- חומרי גימור הבנין
להשלים		- פתרון מיזוג אויר
להשלים		- אישור תאגיד מי לוד
הושלם	17/06/2021	- הצהרת מתכנן השלד
הושלם	17/06/2021	- נסח טאבו / אישור זכויות
הושלם	17/06/2021	- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית
הושלם	17/06/2021	- בדיקת אחוזי בניה
הושלם	17/06/2021	- הצהרת המבקש





# הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד



סעיף 2	בקשה להיתר: 2021087	תיק בניין: 6121
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021018 תאריך: 25/07/2021		

## בעלי עניין

מבקש

עיריית לוד

בעל הנכס

עיריית לוד, בר כוכבא 2 לוד

עורך

עדנה פרגי

מהנדס

מדר עותניאל

כתובת:

רחוב הרב אלישיב 5, שכונה: גני איילון

גוש וחלקה:

גוש: 5413 חלקה: 105 מגרש: 604, חלקה: 106 מגרש: 604

שטח החלקות

25083.25 מ"ר

תוכניות:

8100/לד, 406-0102616

יעוד:

מבנים ומוסדות ציבור - מבא"ת

שימושים:

בית כנסת

תאור הבקשה: אישור בדיעבד

שטח עיקרי:

305.44 מ"ר

שטח שירות: 8.80 מ"ר

מהות הבקשה

מבוקש בדיעבד הצבת מבנה מבניה קלה עבור בית כנסת פרושים מס' 3 לפי תשריט

## החלטה:

1. לאשר בכפוף להשלמות דרישות מנהל הנדסה לרבות חומרי גמר, חיפוי טיח בגוון בז' והתאמת פתחים ומידות לאישור אדריכלית העיר. בכפוף לאישור הג"א או לחלופין קבלת פטור הג"א ממיגון המבנה יאשר לאור צרכי יסוד של השכונה לתקופה זמנית של פיתוח השכונה ומוסדות הציבור בה. לאחר הקמת מוסדות הציבור יוקמו בתי כנסת במבנים קבועים ויוסר המבנה הזמני לטובת הקמת בית ספר כמתוכנן במקור.

2. המלצת יועמ"ש: אין מניעה משפטית לאשר בכפוף לאישור הג"א. בשיקולים למניעת עבירות בניה ניתן לתת משקל לכך שהבניה בוצעה בפועל שלא ע"י המבקשת.

## דרישות

### תאריך השלמה סטטוס

להשלים  
להשלים  
להשלים  
להשלים  
להשלים  
להשלים  
להשלים  
להשלים

- הצהרת אחראי לביצוע השלד
- תמונות האתר/מגרש/חזיתות
- הקצאה- תנאי לטופס 4
- חתימת בעל הנכס- אישור מח' נכסים
- חתימת המתכנן, המהנדס, המבקש
- הצהרת קבלן
- הגשת חישובים סטטיים-אישור יציבות
- תכנית גג
- תכנית אינסטלציה סניטרית והתחברות לרשת העירונית





להשלים		- תכניות להיתר
להשלים		- אישור אגף לוגיסטיקה למתקן אשפה
להשלים		- אישור נגישות נכים + חו"ד ע"פ נוהל מתו"ס
להשלים		- אישור הג"א
להשלים		- אישור מכבי אש "איילון"
להשלים		- סימון אנרגיה סולרית
להשלים		- אישור היחידה לאיכות הסביבה
להשלים		- יועץ חשמל ותקשורת
להשלים		- חומרי גימור הבנין
להשלים		- פתרון מיזוג אויר
להשלים		- אישור תאגיד מי לוד
הושלם	17/06/2021	- דף מידע
הושלם	17/06/2021	- הצהרת מתכנן השלד
הושלם	17/06/2021	- נסח טאבו / אישור זכויות
הושלם	17/06/2021	- הצהרת עורך הבקשה
הושלם	17/06/2021	- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית
הושלם	17/06/2021	- תרשים סביבה, תרשים מגרש
הושלם	17/06/2021	- הצהרת המבקש



# הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד



סעיף 3	בקשה להיתר: 2021091	תיק בניין: 6121
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021018 תאריך: 25/07/2021		

## בעלי עניין

### מבקש

עיריית לוד

### בעל הנכס

עיריית לוד, בר כוכבא 2 לוד

### עורך

עדנה פרגי

### מהנדס

מדר עותניאל

## כתובת:

רחוב הרב אלישיב 5, שכונה: גני איילון

## גוש וחלקה:

גוש: 5413 חלקה: 105 מגרש: 604, חלקה: 106 מגרש: 604

## שטח החלקות

25083.25 מ"ר

## תוכניות:

406-0102616, לד/8100

## יעוד:

מבנים ומוסדות ציבור - מבא"ת

## שימושים:

בית כנסת

תאור הבקשה: מבנה יביל, אישור בדיעבד

## שטח עיקרי:

120.60 מ"ר

## מהות הבקשה

1. הבקשה אושרה בוועדת רישוי 2021014 ומובאת לדיון חוזר לצורך תיקון טכני.
2. מבוקש בדיעבד הצבת מבנה יביל עבור בית כנסת תימנים מס' 2 לפי תשריט.

## החלטה:

1. לאשר בכפוף להשלמות דרישות מנהל הנדסה לרבות חומרי גמר, חיפוי טיח בגוון בז' והתאמת פתחים ומידות לאישור אדריכלית העיר. בכפוף לאישור הג"א או לחלופין קבלת פטור הג"א ממיגון. המבנה יאושר לאור צרכי יסוד של השכונה לתקופה זמנית של פיתוח השכונה ומוסדות הציבור בה. לאחר הקמת מוסדות הציבור יוקמו בתי כנסת במבנים קבועים ויוסר המבנה הזמני לטובת הקמת בית ספר כמתוכנן במקור.
2. המלצת יועמ"ש: אין מניעה משפטית לאשר בכפוף לאישור הג"א. בשיקולים למניעת עבירות בניה ניתן לתת משקל לכך שהבניה בוצעה בפועל שלא ע"י המבקשת.

## דרישות

- דף מידע
- תמונות האתר/מגרש/חזיתות
- נסח טאבו / אישור זכויות
- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית
- חתימת בעל הנכס - אישור מחלקת נכסים
- הצהרת המבקש
- הצהרת עורך הבקשה
- הצהרת מתכנן השלד
- אישור נגישות נכים + חו"ד ע"פ נוהל מתו"ס





- פיקוח על הבניה בעיריה
- בדיקת אחוזי בניה
- חומרי גימור הבנין
- פתרון מיזוג אויר
- סימון אנרגיה סולרית
- סימון מתקן אשפה
- תרשים סביבה, תרשים מגרש
- תכנית גג
- מפרט טכני
- הגשת חישובים סטטיים
- אישור רכז GIS
- אישור מכבי אש "איילון"
- אישור הג"א / פתרון מיגון
- תכנית אינסטלציה סניטרית והתחברות לרשת העירונית
- אישור תאגיד מי לוד
- אישור חברת חשמל
- 2 תוכניות להיתר חתומות ע"י מבקש, בעל זכות בנכס, עורך בקשה ומתכנן שלד
- אישור הקצאה - תנאי לט-4







תאריך חתימת  
יו"ר הועדה

עו"ד יאיר רביבו  
יו"ר הועדה המקומית וראש העיר

אדר' גל גבריאלי  
אדריכלית העיר  
מ"מ מהנדס העיר  
אדר' גל גבריאלי  
אדר' העיר ומ"מ מהנדס העיר

25/7/21

25.7.2021

