



הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד

תאריך: 14/09/2020
ת. עברי: כ"ה באלול תש"ף

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מס' 2020012 בתאריך: 13/09/2020 כ"ד באלול תש"ף

מוזמנים:

חברים:

- עו"ד יאיר רביבו
- יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה
- אינג' אלכס שגיא
- מהנדס העיר

סגל:

- אדרי' רחל בציינסקי
- מנהלת אגף רישוי ופיקוח
- אדרי' גל גבריאלי
- אדריכלית העיר
- מר אהרון אטיאס
- מנכ"ל העירייה
- עו"ד משה אלדן
- עוזר ראש העיר
- 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' סיגלית ואקנין
- מנהלת ועדה לתכנון ובניה
- גב' רבקה סויסה
- בודק תוכניות

אינג' אלכס שגיא
מהנדס העיר לוד
16/9/2020
[Signature]

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	2020033	קוטג' דו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 5413 חלקה : 63 מגרש : 108	שלומי חרוש	רחוב יצחק אבינו 7, רחוב יצחק אבינו 9, שכונה :	3
2	בקשה להיתר	2020110	בית מגורים משותף , אישור בדיעבד	גוש : 5163 חלקה : 15 תכ" : לד/ב.מ. 800/	מחרט טיגבו אלי	רחוב דרך לוד הירוקה 3 , שכונה : אזור 810	5
3	בקשה להיתר	2020057	חדר טרנספורמציה , בניה חדשה	גוש : 3962 חלקה : 13 מגרש : 378	עיריית לוד	כחן מיכאל	8



הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד

סעיף 1	בקשה להיתר: 2020033	תיק בניין: 7579
סדר יום לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020012 תאריך: 13/09/2020		

מספר רישוי זמין 7895381414

כתובת: רחוב יצחק אבינו 7, רחוב יצחק אבינו 9, שכונה: שכונת גני איילון

בעלי עניין

מבקש

שלומי חרוש

שרונה חרוש

עורך

בן אודי שי

מהנדס

צביקה שחר

מטפל בתיק: גבי איילת שימול

גוש וחלקה: גוש: 5413 חלקה: 63 מגרש: 108

תוכניות: לד/8100, 3/406-0102616, לד/מק/1000, לד/מק/8100, לד/8100, משמ/90/גז

יעוד: מגורים אי-מבא"ת

שימושים: קוטגי דו משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים הכולל 2 קומות+מרתף+ממ"ד+אחסנה+חדר על חגג. החצי הצפוני של בית דו משפחתי.

חוות דעת

הערות בדיקה

נבדק עם מפקח שמואל פרנקו ב-06.08.20.

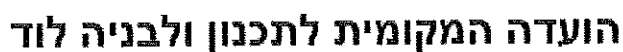
נכון להיום:

1- אין התחלת עבודות חדשות 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
קומות מרתף	מגורים		74.37	74.37			12.41			
קומות קרקע	מגורים		81.67	81.67			2.57			
קומה א	מגורים		83.28	83.28			4.58			
קומות גג	חדר על חגג						16.02		19.66	
סה"כ מעל			239.32	239.32			35.58		19.66	
סה"כ מתחת										
סה"כ כללי			239.32	239.32			35.58		19.66	

המלצות אגף הנדסה:

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



תאריך השלמה סטטוס

דגישות

- | | | |
|--------|------------|--|
| להשלים | | הצהרת עורכי הבקשה |
| להשלים | | הגשת חישובים סטטיים |
| להשלים | | בדיקת אחוזי בניה |
| 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 | | הצבת שלט + תמונות |
| להשלים | | הצהרת קבלן |
| להשלים | | הצהרת אחראי לביצוע השלד |
| להשלים | | אישור היחידה לאיכות הסביבה |
| להשלים | | אישור אגף לוגיסטיקה למתקן אשפה |
| להשלים | | אישור "בזק" |
| להשלים | | אישור הג"א |
| להשלים | | אישור HOTYES |
| להשלים | | סימון מתקן אשפה |
| להשלים | | תשלום היטל השבחה |
| להשלים | | תשלום אגרות בניה ואגרות פתוח |
| להשלים | | פתרון מיזוג אויר |
| להשלים | | תכנית אינסטלציה סניטרית והתחברות לרשת העירונית |
| להשלים | | אישור תאגיד מי לוד |
| להשלים | | אישור חברת חשמל |
| להשלים | | חתימת המתכנן, המהנדס, המבקש |
| להשלים | | 3 תוכניות להיתר |
| להשלים | | יועץ חשמל ותקשורת-שרון נעים |
| להשלים | | אישור רכו GIS |
| להשלים | | אישור חברת לנדקו |
| להשלים | | אישור חתום מחברת לנדקו עבור דמי פיתוח |
| הושלם | 29/07/2020 | הדמיות |
| הושלם | 29/07/2020 | תמונות האתר/מגרש/חזיתות |
| הושלם | 29/07/2020 | דף מידע |
| הושלם | 29/07/2020 | נסח טאבו / אישור זכויות |
| הושלם | 29/07/2020 | הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית |
| הושלם | 29/07/2020 | תוכנית פיתוח מאושרת ע"י מנהלת אגף רישוי ופיקוח |
| הושלם | 29/07/2020 | אישור יועץ חניה/תנועה |
| הושלם | 29/07/2020 | פקדון לאגרת בניה 20% |
| הושלם | 29/07/2020 | חומרי גימור הבנין |
| הושלם | 29/07/2020 | הצהרת עו"ד לאימות חתימת שכנים/בעלים |
| הושלם | 29/07/2020 | חתימת שכנים |
| הושלם | 25/08/2020 | הצהרת מתכנן השלד |
| הושלם | 25/08/2020 | הצהרת המבקש |

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד



סעיף 2	בקשה להיתר: 2020110	תיק בניין: 4917
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020012 תאריך: 13/09/2020		

מספר רישוי זמין 5230539048

כתובת: רחוב דרך לוד הירוקה 3, שכונת: אזור 810

בעלי עניין

מבקש

מהרט טיגבו אלי

מהרט אסמו

פטלך שי

פטלך הדר

בעל הנכס

מהרט טיגבו אלי

מהרט אסמו

פטלך שי

פטלך הדר

עורך

מחוג מהנדסים ובניין בע"מ

מהנדס

מחוג מהנדסים ובניין בע"מ

מטפל בתיק: גבי איילת שימול

גוש וחלקה: גוש: 5163 חלקה: 15

שטח החלקות 3778.00 מ"ר

תוכניות: לד/ב.מ./800

יעוד: אזור מגורים ה

שימושים: בית מגורים משותף תאור הבקשה: אישור בדיעבד

מהות הבקשה

אישור בדיעבד לחדר קיים בדירה מספר 14 וחדר קיים בדירה מספר 15 בקומה רביעית במבנה מגורים משותף

חוות דעת

הערות בדיקה

נבדק עם מפקח שמואל פרנקו ב-26.08.20.

נכון לחיום:

1- קיים בדיעבד, חדר בקומת רביעית במבנה מגורים משותף לפי תוכנית שהוגשה בבקשה להיתר.

2- הבנייה בוצעה לפני שנת 2005 לפי מערכת GIS.

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
קומת קרקע							1021.32			
קומה א		626.66		626.66			137.67			
קומה ב		625.20		625.20			137.67			



הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד

הנשך בקשה לחיתוך: 2020110

המשך

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
קומה ג		601.23		601.23			137.67					
קומה ד'		614.18	25.90	640.08			137.67					
קומה ה		587.97		587.97			137.67					
קומה ו		664.28		664.28			97.59					
קומה ז		307.64		307.64			70.99					
קומה ח		307.33		307.33			70.99					
קומה ט		348.43		348.43			33.56					
סה"כ מעל		4682.92	25.90	4708.82			1982.80					
סה"כ מתחת												
סה"כ כללי		4682.92	25.90	4708.82			1982.80					

המלצות אגף הנדסה:

1. ניתן לאשר הבקשה בתנאי קיום הערות אגף הנדסה כמפורט להלן.
2. המלצת יועמ"ש: אין מניעה לאשר.

דרישות

- תאום חזיתות עם אדריכל העיר
- הצהרת אחראי לביצוע השלד
- חתימת שכנים
- הצהרת עורך הבקשה
- בדיקת תיק בניה לפני מתן חיתוך
- נסח טאבו / אישור זכויות
- הגשת חישובים סטטיים
- הצהרת קבלן
- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית
- הגשת חישובים סטטיים
- בדיקת אחוזי בניה
- אישור הג"א - פטור מס'
- חוזה התקשרות מול מעבדה מאושרת: בטונים, ממ"ד, אינסטלציה, חומרי גמר וגז.
- תשלום היטל השבחה
- מדובר באישור בדיעבד של חדר קיים, אשר ניתן היה לבנותו לפי התב"ע לפיכך לא חל חיוב בהיטל השבחה
- תשלום אגרות בניה ואגרות פתוח
- תכנית פתוח מאושרת ע"י מהנדס העיר
- אישור תאגיד מי לוד
- 3 תכניות להיתוך
- 3 תוכניות להיתוך
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- אישור "בזק"
- אישור מכבי אש "איילון"
- אישור חברת חשמל
- חומרי גימור הבנין

תאריך השלמה סטטוס

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

להשלים
להשלים
להשלים
להשלים
להשלים
להשלים
להשלים
להשלים
להשלים
להשלים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד



הנשד בקשה להיתר : 2020110

להשלים		- אישור יועץ קרינה
להשלים		- אישור יועץ אקוסטי
הושלם	08/01/2018	- דף מידע
הושלם	08/01/2018	- הצהרת מתכנן השלד
הושלם	08/01/2018	- חתימת המתכנן, המהנדס, המבקש
הושלם	08/01/2018	- הצהרת עורך הבקשה
הושלם	08/01/2018	- תרשים סביבה, תרשים מגרש
הושלם	08/01/2018	- תשלום אגרות בניה ואגרות פתוח-פטור
הושלם	08/01/2018	- פקדון לאגרת בניה 20%-פטור
הושלם	08/01/2018	- הצהרת המבקש
הושלם	08/01/2018	- אישור רשות העתיקות
הושלם	24/08/2020	- דף מידע
הושלם	24/08/2020	- פקדון לאגרת בניה 20%
הושלם	24/08/2020	- תמונות האתר/מגרש/חזיתות
הושלם	24/08/2020	- הצהרת עו"ד לאימות חתימת שכנים/בעלים
הושלם	24/08/2020	- נסח טאבו / אישור זכויות
הושלם	24/08/2020	- הצהרת מתכנן השלד
הושלם	24/08/2020	- הצהרת המבקש
הושלם	24/08/2020	- בדיקת אחוזי בניה
הושלם	24/08/2020	- פתרון מיזוג אויר
הושלם	24/08/2020	- חומרי גימור הבנין
הושלם	24/08/2020	- תרשים סביבה, תרשים מגרש
הושלם	24/08/2020	- תכנית גג

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד



סעיף 3	בקשה להיתר: 2020057	תיק בניין: 8042
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020012 תאריך: 13/09/2020		

מספר רישוי זמין 6891533324

כתובת: כהן מיכאל

בעלי עניין

מבקש

עיריית לוד

בעל הנכס

עיריית לוד

עורך

קרבי צבי

מהנדס

קרבי צבי

מטפל בתיק: גבי יפית בן הרוש

גוש וחלקה: גוש: 3962 חלקה: 13 מגרש: 378, חלקה: 14 מגרש: 378

שטח החלקות 2390.00 מ"ר

תוכניות: לד/350

שימושים: חדר טרנספורמציה תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הצבת חדר טרפו - רח' כהן מיכאל

המלצות אגף הנדסה:

1. ניתן לאשר הבקשה בתנאי קיום הערות אגף הנדסה: בבדיקה ובקרה מרחבית ובבקרת תכן.
2. המלצת יועמ"ש: אין מניעה לאשר.

תאריך השלמה סטטוס

להשלים

להשלים

להשלים

להשלים

להשלים

להשלים

להשלים

להשלים

להשלים

להשלים

להשלים

להשלים

להשלים

להשלים

להשלים

דרישות

- תמונות האתר/מגרש/חזיתות

- הצבת שלט + תמונות

- הצהרת אחראי לביצוע השלד

- דף מידע

- נסח טאבו / אישור זכויות

- חתימות המתכנן, המהנדס, המבקש

- הגשת תכנית מזידה וסביבה עדכנית

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

- הצהרת עורך הבקשה

- הצהרת קבלן

- הגשת חישובים סטטיים

- חוזה התקשרות מול מעבדה מאושרת: בטונים, ממ"ד, אינסטלציה, חומרי גמר וגז.

- תרשים סביבה, תרשים מגרש

- אישור יועץ חניה/תנועה

- אישור "בזק"

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד



הנשיך בקשה להיתר : 2020057

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

הושלם 19/05/2020
הושלם 19/05/2020
הושלם 21/05/2020
הושלם 03/06/2020

- אישור הג"א
- אישור HOTYES
- תכנית פתוח מאושרת ע"י מהנדס העיר
- חומרי גימור הבנין
- אישור תאגיד מי לוד
- 3 תוכניות להיתר
- חתימת מהנדס על יציבות המבנה
- אישור מחלקת איכות הסביבה
- אישור מחלקת תשתיות
- אישור חברת חשמל
- אישור כיבוי אש
- ערבות בנקאית בסך ש"ח ל 3 שנים צמוד למדד הכללי
- ערבות בנקאית
- הצהרת מתכנן
- הצהרת מתכנן השלד
- הצהרת המבקש
- תשלום אגרות בניה
- אישור gis ניר

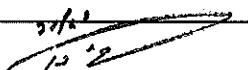


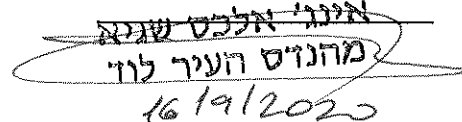
הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד

תאריך חתימת
יו"ר הועדה

עו"ד יאיר רביבו
יו"ר הועדה המקומית

אינג' אלכס שגיא
מהנדס העיר




16/9/2020