



תאריך: 03/03/2021
ת. עברי: י"ט באדר תשפ"א

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מס' 2021006

בתאריך: 03/03/2021 י"ט באדר תשפ"א

מוזמנים:

חברים:

- | | |
|---|-----------------|
| - יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה | עו"ד יאיר רביבו |
| - חבר מועצה, סגן ראש העיר ומ"מ יו"ר הועדה | מר רפי קטשילי |
| - מהנדס העיר | אינג' אלכס שגיא |

סגל:

- | | |
|---|--------------------|
| - אדריכלית העיר | אדר' גל גבריאלי |
| - עוזר ראש העיר | עו"ד משה אלדן |
| - יועץ משפטי חיצוני לוועדה המקומית לתכנון ובניה | עו"ד אמיר בירנבוים |
| - היועצת המשפטית לוועדה מקומית לתכנון ובניה | עו"ד אסנת אבן חן |
| - יועץ משפטי | עו"ד אבנר יוסף |
| - מנהלת ועדה לתכנון ובניה | גב' סיגלית ואקנין |
| - מנהלת מחלקת רישוי בניה | גב' רבקה סויסה |

אינג' אלכס שגיא
מהנדס העיר לוד
3/3/2021

י.א.י.
ג' כו
3/3/21



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	2020222	בית מגורים משותף , תוספת למבנה קיים	גוש : 4024 חלקה : 562 תכ" : לד/610 , לד/658	סיוס גבר אגזיאהר	רחוב אלפעל 3 , שכונה : אזור 610	3
2	בקשה להיתר	2020171	בית מגורים משותף , תוספת מעלית	גוש : 3961 חלקה : 14 מגרש : 204	עודד סודרי	רבי עקיבא 1, שכונה : אזור 310	5
3	בקשה להיתר	2017150	בית כנסת , בניה חדשה	גוש : 5930 חלקה : 67 תכ" : לד/במ/730/ג	קונגרס יהודי בוכרה קיימת התנגדות	רחוב צמרות, שכי גני אביב 7, שכונה : אזור 710	7

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד



סעיף 1	בקשה להיתר: 2020222	תיק בניין: 2055
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021006 תאריך: 03/03/2021		

מספר רישוי זמין 10000018039

כתובת: רחוב אלפעל 3, שכונה: אזור 610

בעלי עניין

מבקש

סיום גבר אגזיאבהר

שרה גבר אגזיאבהר

בעל הנכס

סיום גבר אגזיאבהר

שרה גבר אגזיאבהר

עורך

עליזה חלילי

מהנדס

ריבר נתן

מטפל בתיק: גבי איילת שימול

גוש וחלקה: גוש: 4024 חלקה: 562

שטח החלקות 2494.00 מ"ר

תוכניות: לד/610, לד/658

יעוד: אזור מגורים ד

שימושים: בית מגורים משותף תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת שטח בדיעבד לדירה בקומה א' בבית מגורים משותף

חוות דעת יחידת הפיקוח

נבדק ע"י המפקחים שמואל פרנקו וסולי קבאני ב-31.12.2020.
נכון להיום:

- מבוקשת תוספת שטח בדיעבד לדירה בקומה א' בבית מגורים משותף.
- תוספת בנייה בוצעה בדיעבד לפי תכנית שהוגשה בבקשה להיתר (כל הנראה), בניית תוספת מלפני שנת 1999 לפי מערכת (GIS).

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר			שטח שירות במ"ר/אחוז			שטח אחר במ"ר		
		קיים	מבוקש	סה"כ	קיים	מבוקש	מותר	קיים	מבוקש	מותר
קומה א	מגורים	879.75	26.06	905.81						
קומה ב	מגורים	905.26		905.26						
קומה ג	מגורים	905.26		905.26						
קומה ד	מגורים	905.26		905.26						
סה"כ מעל		3595.53	26.06	3621.59						
סה"כ מתחת										
סה"כ כללי		3595.53	26.06	3621.59						

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד



המלצות אגף הנדסה:

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

דרישות

תאריך השלמה סטטוס

להשלים		- ערבות בנקאית בסך 8,500 ש"ח ל 3 שנים צמוד למדד הכללי
להשלים		- חתימת המתכנן, המהנדס, המבקש
להשלים		- הצהרת עורך הבקשה
להשלים		- הגשת חישובים סטטיים \ הצהרת מהנדס על יציבות מבנה קיים
להשלים		- תכנית אינסטלציה סניטרית והתחברות לרשת העירונית
להשלים		- 3 תכניות להיתר חתומות ע"י מבקש, בעל זכות בנכס, עורך בקשה ומתכנן שלד
להשלים		- אישור הג"א
להשלים		- תשלום היטל השבחה
להשלים		- תשלום אגרות בניה ואגרות פתוח
להשלים		- אישור היחידה לאיכות הסביבה
להשלים		- אישור תאגיד מי לוד
הושלם	16/02/2021	- תמונות האתר/מגרש/חזיתות
הושלם	16/02/2021	- הצהרת מתכנן השלד
הושלם	16/02/2021	- הצהרת עו"ד לאימות חתימת שכנים/בעלים
הושלם	16/02/2021	- נסח טאבו / אישור זכויות
הושלם	16/02/2021	- חתימת שכנים
		- יש 100% יידוע, אין 75% חתימות
הושלם	16/02/2021	- הצהרת המבקש
הושלם	16/02/2021	- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית
הושלם	16/02/2021	- תרשים סביבה, תרשים מגרש
הושלם	16/02/2021	- דף מידע
הושלם	17/02/2021	- פקדון לאגרת בניה 20%
הושלם	17/02/2021	- חומרי גימור הבנין
הושלם	17/02/2021	- פתרון מיזוג אויר
הושלם	17/02/2021	- בדיקת אחוזי בניה



הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד

סעיף 2	בקשה להיתר: 2020171	תיק בניין: 1132
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021006 תאריך: 03/03/2021		

מספר רישוי זמין 6759164531

כתובת: רבי עקיבא 1, שכונה: אזור 310

בעלי עניין

מבקש

עודד סודרי

בעל הנכס

עודד סודרי

עורך

רדשקובסקי ארקדי

מהנדס

רדשקובסקי ארקדי

מטפל בתיק: גב' איילת שימול

גוש וחלקה: גוש: 3961 חלקה: 14 מגרש: 204

שטח החלקות 790.00 מ"ר

תוכניות: לד/340

יעוד: אזור מגורים מיוחד שטח מגרש: 790.00 מ"ר

שימושים: בית מגורים משותף תאור הבקשה: תוספת מעלית

מהות הבקשה

הוספת מעלית חשמלית לבניין מגורים קיים בן קומת קרקע + 4 קומות.

חוות דעת יחידת הפיקוח

נבדק ע"י מפקח סולי קבאני ב-30.11.2020.

נכון להיום:

1- אין התחלת עבודות בנייה חדשה בשטח.

שטח מגרש לזכויות בניה: 790.00

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר/אחוז		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	סה"כ	סה"כ %	קיים	מבוקש
קומת קרקע מסחר		214.72		214.72	27.2%		
קומה א מגורים		325.28		325.28	41.2%		
קומה ב מגורים		325.28		325.28	41.2%		
קומה ג מגורים		325.28		325.28	41.2%		
קומה ד מגורים		325.28		325.28	41.2%		
סה"כ מעל		1515.84		1515.84	191.9%		
סה"כ מתחת							
סה"כ כללי		1515.84		1515.84	191.9%		

המלצות אגף הנדסה:

1. ניתן לאשר הבקשה להוספת מעלית בתנאי קיום הערות אגף הנדסה כמפורט להלן.

2. המלצת יועמ"ש: אין מניעה משפטית לאשר.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד



דרישות

תאריך השלמה סטטוס

להשלים		- חומרי גימור הבנין
להשלים		- הגשת חישובים סטטיים / הצהרת מהנדס ליציבות המבנה
להשלים		- אישור היחידה לאיכות הסביבה
להשלים		- חוזה פינוי פסולת מול מטמנה מאושרת + תצהיר כמות פסולת חתום ע"י איכות הסביבה
להשלים		- חוזה התקשרות מול מעבדה מאושרת : בטונים, ממ"ד, אינסטלציה, חומרי גמר וגז.
להשלים		- אישור הג"א
להשלים		- אישור תאגיד מי לוד
להשלים		- אישור יועץ בטיחות
להשלים		- אישור מכבי אש "אילון"
להשלים		- אישור יועץ מעלות
להשלים		- ערבות בנקאית בסך 5,000 ש"ח ל 3 שנים צמוד למדד הכללי
להשלים		- חתימת המתכנן, המהנדס, המבקש
להשלים		- 3 תוכניות להיתר חתומות
להשלים		- תשלום היטל השבחה
להשלים		- תשלום אגרות בניה ואגרות פתוח
להשלים		- דוח קרקע וביסוס
להשלים		- יועץ חשמל ותקשורת-שרון נעים
הושלם	29/11/2020	- דף מידע
הושלם	29/11/2020	- תמונות האתר/מגרש/חזיתות
הושלם	29/11/2020	- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית
הושלם	27/12/2020	- פקדון לאגרת בניה 20%
הושלם	27/12/2020	- נסח טאבו / אישור זכויות
הושלם	27/12/2020	- חתימת שכנים
הושלם	27/12/2020	- חתימת בעל הנכס ע"ג גרמושקה
הושלם	27/12/2020	- הצהרת המבקש
הושלם	27/12/2020	- הצהרת מתכנן השלד
הושלם	27/12/2020	- פיקוח על הבניה בעיריה
הושלם	27/12/2020	- בדיקת אחוזי בניה
הושלם	27/12/2020	- סימון אנרגיה סולרית
הושלם	27/12/2020	- תרשים סביבה, תרשים מגרש
הושלם	27/12/2020	- תכנית גג
הושלם	18/02/2021	- הצהרת עו"ד לאימות חתימת שכנים/בעלים
הושלם	18/02/2021	- הצהרת עורך הבקשה
הושלם	18/02/2021	- אישור נגישות נכים + חו"ד ע"פ נוהל מתו"ס
הושלם	18/02/2021	- פתרון מיזוג אויר



הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד

סעיף 3	בקשה להיתר: 2017150	תיק בניין: 5272
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021006 תאריך: 03/03/2021		

מספר רישוי זמין 9430217827

כתובת: רחוב צמרות, שכ' גני אביב 7, שכונה: אזור 710

בעלי עניין

מבקש

קונגרס יהודי בוכרה

בעל הנכס

עיריית לוד

עורך

דניאל יוסף

מהנדס

רם טל ציון

גוש וחלקה: גוש: 5930 חלקה: 67

גוש: 3970 חלקה: 66

שטח החלקות 23263.00 מ"ר

תוכניות: לד/במ/1/730

יעוד: בניני ציבור שטח מגרש: 21625.00 מ"ר

שימושים: בית כנסת תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הבקשה מובאת לשינוי שם בעל ההיתר בהתאם לתקנות 60 ג' לתקנות הרישוי, הקמת בית כנסת חדש+שימוש חורג ממעון יום לבית כנסת לתקופה של 10 שנים.

הערות בדיקה

ע"פ דוח פיקוח מתאריך 08.05.18 אין התחלת בניה והריסה בשטח הבקשה לשימוש חורג התפרסמה ב-3 עיתונים מתאריך 23.02.18 והסתיימה בתאריך 10.03.18 וכן התקבלו התנגדויות בתאריך 25.04.18 התקבלה התנגדות מהתושבים של רח' הצמרות 9 אשר מתנגדים לבית כנסת הנ"ל בטענה כי אין צורך בבית כנסת נוסף מאחר ויש הרבה בתי כנסת של הבוכרים באזור הנ"ל, ובמקום זה יבנו גן ילדים אשר הכרחי ונחוץ לאזור ואף אזור זה מיועד לגן ילדים ולא לבית כנסת.

שטח מגרש לזכויות בניה: 21625.00

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
קומת קרקע		200.41	200.41	0.9%	53.13				
קומה א'		35.27	35.27	0.2%					
סה"כ מעל		235.68	235.68	1.1%	53.13				
סה"כ מתחת									
סה"כ כללי		235.68	235.68	1.1%	53.13				

המלצות אגף הנדסה:

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

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד



תאריך השלמה סטטוס

להשלם
להשלם
להשלם

דרישות

		- הצהרת אחראי לביצוע השלד-תנאי לטופס 4
		- הצהרת קבלן-תנאי לטופס 4
		- יועץ חשמל ותקשורת- תנאי בהיתר
הושלם	14/12/2017	- תמונות האתר/מגרש/חזיתות
הושלם	14/12/2017	- דף מידע
הושלם	14/12/2017	- נסח טאבו / אישור זכויות
הושלם	15/01/2018	- הצהרת מתכנן השלד
הושלם	15/01/2018	- הצהרת עורך הבקשה
הושלם	15/01/2018	- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית
הושלם	15/01/2018	- תרשים סביבה, תרשים מגרש
הושלם	15/01/2018	- פקדון לאגרת בניה 20%
הושלם	15/01/2018	- הצהרת המבקש
הושלם	15/01/2018	- אישור רשות העתיקות
הושלם	15/01/2018	- פקיד היערות
הושלם	06/03/2018	- תכנית הסדרי תנועה וחניה בקנ"מ 250:1
הושלם	06/03/2018	- אישור יועץ חניה/תנועה
הושלם	18/03/2018	- אישור הג"א מס' 245/18 בתוקף 15.03.19
הושלם	09/04/2018	- אישור נגישות נכים + חו"ד ע"פ נוהל מתו"ס
הושלם	01/08/2018	- פרסום בעיתונות
הושלם	01/08/2018	- חתימת המתכנן, המהנדס, המבקש
הושלם	01/08/2018	- בדיקת אחוזי בניה
הושלם	01/08/2018	- תכנית גג
הושלם	01/08/2018	- תכנית פתוח מאושרת ע"י מהנדס העיר
הושלם	01/08/2018	- חומרי גימור הבנין
הושלם	01/08/2018	- פתרון מיזוג אויר
הושלם	01/08/2018	- הדמיות
הושלם	22/08/2018	- סימון אנרגיה סולרית-אין צורך באישור רחל בצינסקי
הושלם	26/08/2018	- תשלום היטל השבחה- פטור ע"י ארז שלום
הושלם	18/12/2018	- חשובים תרמיים-אין צורך באישור רחל בצינסקי
הושלם	18/12/2018	- אישור אגף לוגיסטיקה למתקן אשפה-אין צורך באישור רחל בצינסקי
הושלם	23/12/2018	- הצבת שלט + תמונות
הושלם	23/12/2018	- חוזה פינוי פסולת מול מטמנה מאושרת + תצהיר כמות פסולת חתום ע"י איכות הסביבה
הושלם	23/12/2018	- הגשת חישובים סטטיים
הושלם	23/12/2018	- חוזה התקשרות מול מעבדה מאושרת : בטונים, ממ"ד, אינסטלציה, חומרי גמר וגז.
הושלם	23/12/2018	- תכנית אינסטלציה סניטרית והתחברות לרשת העירונית
הושלם	23/12/2018	- 3 תכניות להיתר
הושלם	23/12/2018	- אישור "בזק"
הושלם	23/12/2018	- אישור HOTVIES
הושלם	23/12/2018	- אישור מכבי אש "איילון"
הושלם	23/12/2018	- אישור חברת חשמל
הושלם	23/12/2018	- אישור היחידה לאיכות הסביבה
הושלם	23/12/2018	- אישור לשכת הבריאות המחוזית
הושלם	23/12/2018	- אישור תאגיד מי לוד
הושלם	23/12/2018	- אישור יועץ קרינה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד



הושלם 17/02/2019
הושלם 13/03/2019

- תשלום אגרות בניה ואגרות פתוח
- אישור תכנית בינוי

החלטה:

