



תאריך: 16/08/2021
ת. עברי: ח' באלול תשפ"א

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מס' 2021022

בתאריך: 17/08/2021 ט' באלול תשפ"א יום ג

מוזמנים:

חברים:

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

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



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	2016283	מוסד, תוספת למבנה קיים	גוש : 4027 חלקה : 43 תכ' : לד/610,	רכבת ישראל בע"מ	שכ' הרכבת 5, רחוב יוספטל גיורא 1 כניסה א,	3
2	בקשה להיתר	2019141	בית חד משפחתי (בודד), בניה חדשה	גוש : 5993 53 תכ' : לד/מק/5/729	אזברגה נזאם	רחוב נהר הירדן 2, שכונה : נווה שלום	5
3	בקשה להיתר	2021106	בית מגורים משותף, אישור בדיעבד	גוש : 5163 15 מגרש : 1B	רונן יוסף	רחוב דרך לוד הירוקה 3, שכונה : אזור 810	7
4	בקשה להיתר	2021064	מגורים א', תוספת למבנה קיים	גוש : 5413 53 מגרש : 104	ניסים עזרא	רחוב יצחק אבינו 24, שכונה : שכונת גני איילון	9
5	בקשה להיתר	2015111	מגורים, בניה חדשה	גוש : 5411 41 מגרש : 221	עו"ד אריאל יונגר	רבקה אימנו 10, שכונה : שכונת גני איילון	11
6	בקשה להיתר	2015105	מגורים, בניה חדשה	גוש : 5411 47 מגרש : 215	עו"ד אריאל יונגר	רחל אימנו 7, שכונה : שכונת גני איילון	14
7	בקשה להיתר	2015104	מגורים, בניה חדשה	גוש : 5411 46 מגרש : 214	עו"ד אריאל יונגר	רחל אימנו 5, שכונה : שכונת גני איילון	17



הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד

סעיף 1	בקשה להיתר: 2016283	תיק בניין: 2580
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021022 תאריך: 17/08/2021		

מספר רישוי זמין 5989441373-1

כתובת: שכ' הרכבת 5, רחוב יוספטל גיורא 1 כניסה א, שכונה: אזור 710

בעלי עניין

מבקש

רכבת ישראל בע"מ

בעל הנכס

רכבת ישראל בע"מ

עורך

ברחנא אדריכלים

מהנדס

דיקמן יאיר

גוש וחלקה: גוש: 4027 חלקה: 43

גוש: 3992 חלקה: 39

גוש: 4024 חלקות: 92, 93, 587, 595, 603

גוש: 5901 חלקה: 1

גוש: 5902 חלקה: 1

שטח החלקות 305651.00 מ"ר

תוכניות: לד/610, לד/1000

יעוד: מרכז תחבורה

אחוז בניה מותר: 100.00 %

שטח בניה מותר 282817.00 מ"ר

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

שימושים: מוסך

מהות הבקשה

1. לאחר שהחלו בעבודה בהתאם להיתר 2016283 מתאריך 29.08.17 פג תוקף ההיתר, לפיכך מובא לדיון חוזר לצורך הארכת תוקף היתר.

2. מוסך קטרים קיים הכולל תוספת חדר למטרת בקרה ותצפית והסבת לטיפול בקטרים מונעי חשמל.

שטח בניה מותר: 282817.00 אחוז בניה מותר: 100.00%

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		
						35%		1362.18	15.48	1346.70	קומת ביניים מוסך קטרים
					39.00						קומת ביניים מקלט/ממ"ד/מב
						35%		489.40	13.80	475.60	קומת ביניים מוסך קטרים
						35%		33.28	33.28		קומת ביניים חדר בקרה
					39.00			1884.86	62.56	1822.30	סה"כ מעל
											סה"כ מתחת
					39.00			1884.86	62.56	1822.30	סה"כ כללי



המלצות אגף הנדסה:

1. ניתן לאשר הארכת היתר 2016283 עד תאריך 29/8/2023 ועדכון אישורים שפג תוקפם כמפורט להלן.
2. המלצת יועמ"ש: אין מניעה משפטית לאשר.

דרישות	תאריך השלמה	סטטוס
- תמונות האתר/מגרש/חזיתות	10/01/2017	הושלם
- הצהרת המבקש	10/01/2017	הושלם
- נסח טאבו / אישור זכויות	05/02/2017	הושלם
- חתימת המתכנן, המהנדס, המבקש	05/02/2017	הושלם
- הצהרת עו"ד לאימות חתימת שכנים/בעלים	02/03/2017	הושלם
- פקדון לאגרת בניה 20%	02/03/2017	הושלם
- הצהרת אחראי לביצוע השלד	23/05/2017	הושלם
- הצהרת מתכנן השלד	23/05/2017	הושלם
- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית	23/05/2017	הושלם
- תרשים סביבה, תרשים מגרש	23/05/2017	הושלם
- דף מידע	23/05/2017	הושלם
- הצהרת עורך הבקשה	23/05/2017	הושלם
- הצהרת קבלן	23/05/2017	הושלם
- הגשת חישובים סטטיים	23/05/2017	הושלם
- יש להשלים פרטים בעמוד הראשון : בעל הזכות בנכס , מס' הבקשה , מס' תיק, שטח החלקה .	23/05/2017	הושלם
- כמו כן את טבלת השטחים המותרים.	23/05/2017	הושלם
- כל מה שמוצג כקיים יש לציין את מס' ההיתר.	23/05/2017	הושלם
- אין צורך לפרט חישוב שטחים לגבי מה שקיים בהיתר, יש לחשב רק את התוספת ואז לסכום את הכל.	23/05/2017	הושלם
- יש להתאים מידות בין הסכימה לתכנית במפלס +6.49	23/05/2017	הושלם
- יש להצפין את התכניות	23/05/2017	הושלם
- חוזה פינוי פסולת מול מטמנה מאושרת + תצהיר כמות פסולת חתום ע"י איכות הסביבה	13/07/2017	הושלם
- 4 תוכניות להיתר	13/07/2017	הושלם
- אישור הג"א-פטור מס' 582/17	13/07/2017	הושלם
- אישור היחידה לאיכות הסביבה	13/07/2017	הושלם
- ערבות בנקאית בסך 20,225 ש"ח ל 3 שנים צמוד למדד הכללי	16/07/2017	הושלם
- אישור תאגיד מי לוד	16/07/2017	הושלם
- תשלום היטל השבחה - פטור ע"י שמאית תמר אברהם	03/08/2017	הושלם
- תשלום אגרות בניה ואגרות פתוח	27/08/2017	הושלם



סעיף 2	בקשה להיתר: 2019141	תיק בניין: 6815
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021022 תאריך: 17/08/2021		

מספר רישוי זמין 5421647856

כתובת: רחוב נהר הירדן 2, שכונה: נווה שלום

בעלי עניין

מבקש

אזברגה נזאם

בעל הנכס

רשות הפיתוח

עורך

מחוג מהנדסים ובניין בע"מ

מהנדס

מחוג מהנדסים ובניין בע"מ

מטפל בתיק: גב' רחלי פנקר

גוש וחלקה: גוש: 5993 חלקה: 53

תוכניות: לד/מק/5729

יעוד: מגורים א'

שטח בניה מותר 182.00 מ"ר

שימושים: בית חד משפחתי (בודד) תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים חדש שתי קומות, ממ"ד ועליית גג.

חוות דעת יחידת הפיקוח

נבדק ע"י המפקחים שמואל פרנקו וסולי קבאני ב03.08.21.

נכון להיום:

= אין התחלת עבודות בנייה חדשה בשטח.

שטח בניה מותר: 182.00

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	
				12.50				80.20	80.20		
	4.12							79.80	79.80		
	65.51							34.50	34.50		
	69.63			12.50				194.50	194.50		סה"כ מעל
											סה"כ מתחת
	69.63			12.50				194.50	194.50		סה"כ כללי

המלצות אגף הנדסה:

1. ניתן לאשר הבקשה בתנאי קיום הערות מינהל הנדסה כמפורט להלן.

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



הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד

המשך בקשה להיתר: 2019141

דרישות

תאריך השלמה סטטוס

להשלים		- הצהרת אחראי לביצוע השלד
להשלים		- חתימת ר.מ.י.
להשלים		- הצבת שלט + תמונות
להשלים		- חוזה פינוי פסולת מול מטמנה מאושרת + תצהיר כמות פסולת חתום ע"י איכות הסביבה
להשלים		- חתימת רשות הפיתוח
להשלים		- חתימת לנדקו
להשלים		- אישור "בזק"
להשלים		- אישור HOT\YES
להשלים		- חוזה לפינוי פסולת בניה + טופס הצהרה על כמות פסולת חתום ע"י איכו"ס
להשלים		- תכנית גג
להשלים		- הצהרת קבלן
להשלים		- הגשת חישובים סטטיים
להשלים		- תכנית אינסטלציה סניטרית והתחברות לרשת העירונית
להשלים		- תכניות להיתר
להשלים		- אישור אגף לוגיסטיקה למתקן אשפה
להשלים		- אישור הג"א
להשלים		- סימון אנרגיה סולרית
להשלים		- חומרי גימור הבנין
להשלים		- פתרון מיזוג אויר
להשלים		- בדיקת אחוזי בניה
להשלים		- תשלום היטל השבחה
להשלים		- תשלום אגרות בניה ואגרות פתוח
להשלים		- אישור היחידה לאיכות הסביבה
להשלים		- יועץ חשמל ותקשורת-
להשלים		- אישור תאגיד מי לוד
הושלם	14/03/2021	- נסח טאבו
הושלם	14/03/2021	- דף מידע
הושלם	14/03/2021	- חוזה התקשרות מול מעבדה מאושרת: בטונים, ממ"ד, אינסטלציה, חומרי גמר וגז.
הושלם	14/03/2021	- תכנית פתוח מאושרת ע"י מנהלת רישוי
הושלם	14/03/2021	- אישור יועץ חניה/תנועה
הושלם	14/03/2021	- תכנית הסדרי תנועה וחניה בקני"מ 250:1
הושלם	27/06/2021	- הדמיות
הושלם	27/06/2021	- תמונות האתר/מגרש/חזיתות
הושלם	27/06/2021	- הצהרת מתכנן השלד
הושלם	27/06/2021	- חתימת המתכנן, המהנדס, המבקש
הושלם	27/06/2021	- הצהרת המבקש
הושלם	27/06/2021	- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית
הושלם	27/06/2021	- תרשים סביבה, תרשים מגרש
הושלם	27/06/2021	- פקדון לאגרת בניה 20%
הושלם	27/06/2021	- הצהרת עורך הבקשה
הושלם	27/06/2021	- אישור רשות העתיקות
הושלם	14/07/2021	- אישור זכויות



סעיף 3	בקשה להיתר: 2021106	תיק בניין: 4917
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021022 תאריך: 17/08/2021		

מספר רישוי זמין 10000071114

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

בעלי עניין

מבקש

מימון ניר חנן

רונן יוסף

רונן אורנה

יאני אלי

יאני אילנית

אלה שמשטיין

בעל הנכס

מימון ניר חנן

רונן יוסף

רונן אורנה

יאני אלי

יאני אילנית

אלה שמשטיין

עורך

מחוג מהנדסים ובניין בע"מ

מהנדס

מחוג מהנדסים ובניין בע"מ

מטפל בתיק: גב' איילת שימול

גוש וחלקה: גוש: 5163 חלקה: 15 מגרש: 1B

שטח החלקות: 3778.39 מ"ר

תוכניות: לד/במ/800

יעוד: אזור מגורים מיוחד

שימושים: בית מגורים משותף תאור הבקשה: אישור בדיעבד

מהות הבקשה

1. אישור בדיעבד לתוספת חדר קיים בקומה מספר 8 דירה מספר 30 תת חלקה 56 בנסח טאבו - מימון ניר חנן.
2. אישור בדיעבד לתוספת חדר קיים בקומה מספר 8 דירה מספר 31 תת חלקה 55 בנסח טאבו - רוני יוסף ואורנה.
3. אישור בדיעבד לתוספת חדר קיים בקומה מספר 5 דירה מספר 19 תת חלקה 43 בנסח טאבו - יאני אלי ואילנית.
4. אישור בדיעבד לתוספת חדר קיים בקומה מספר 3 דירה מספר 12 תת חלקה 34 בנסח טאבו - אלה שמשטיין.

חוות דעת יחידת הפיקוח

נבדק ע"י המפקחים שמואל פרנקו וסולי קבאני ב-08.08.21.

נכון להיום:

= תוספת חדר בבניין מגורים משותף בקומה 3 (דירה 12), בקומה 5 (דירה 19) ובקומה 8 (דירות 30 ו-31) קיימות בדיעבד לפי המסומן בתכנית שהוגשה בבקשה להיתר.



מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
					1,021.32		
1.00			626.66		137.67		
2.00			625.20		137.67		
3.00			601.23	13.26	137.67		
4.00			640.08		137.67		
5.00			587.97	13.26	137.67		
6.00			664.28		137.67		
7.00			307.64		97.59		
8.00			307.33	26.21	70.99		
9.00			348.48		70.99		
10.00					33.56		
סה"כ		4,708.87	52.73	2,120.47			
			4,761.60		2,120.47		

המלצות אגף הנדסה:

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

דרישות

תאריך השלמה סטטוס

להשלים
להשלים
להשלים
להשלים
להשלים

- נסח טאבו / אישור זכויות
- חתימת שכנים
- הגשת חישובים סטטיים
- אישור הג"א - פטור מס'
- 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
- פתרון מיזוג אויר
- אישור תאגיד מי לוד
- 3 תוכניות להיתר
- חתימת ר.מ.י.

להשלים
להשלים
להשלים
להשלים
להשלים

הושלם 02/08/2021
הושלם 02/08/2021
הושלם 02/08/2021
הושלם 02/08/2021
הושלם 02/08/2021
הושלם 02/08/2021
הושלם 02/08/2021
הושלם 02/08/2021
הושלם 02/08/2021
הושלם 02/08/2021

- פקדון לאגרת בניה 20%
- תמונות האתר/מגרש/חזיתות
- הצהרת עו"ד לאימות חתימת שכנים/בעלים
- הצהרת עורך הבקשה
- בדיקת אחוזי בניה
- תרשים סביבה, תרשים מגרש
- תכנית גג
- הצהרת המבקש
- הצהרת מתכנן השלד
- חומרי גימור הבנין
- דף מידע



הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד

סעיף 4	בקשה להיתר: 2021064	תיק בניין: 6800
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021022 תאריך: 17/08/2021		

מספר רישוי זמין 1121305579

כתובת: רחוב יצחק אבינו 24, שכונה: שכונת גני איילון

בעלי עניין

מבקש

ניסים עזרא

זהבית עזרא

בעל הנכס

ניסים עזרא

זהבית עזרא

עורך

בן אודיז שי

מהנדס

צביקה שחר

מטפל בתיק: גב' איילת שימול

גוש וחלקה: גוש: 5413 חלקה: 53 מגרש: 104

שימושים: מגורים א' תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

בקשה להיתר שינויים מהיתר מספר 2017128 שהתקבל בתאריך 26.05.2019, הכולל תוספת חדר יציאה לגג בשטח של 19.97 מ"ר בבית צמוד קרקע דו משפחתי ועדכון חזיתות ופתחים.

חוות דעת יחידת הפיקוח

נבדק ע"י המפקחים שמואל פרנקו וסולי קבאני ב-20.05.21.
נכון להיום:

- 1- אינה קיימת דלת יציאה לחצר אנגלית המסומנת בתכנית מרתף - תמונה 25.
- 2- מפלס חצר אנגלית היא אותו מפלס המרתף (3.06-) - תמונות 6, 7, 24.
- 3- המטבח בקומת מרתף נמצא לא בהתאם למיקום המסומן בתכנית - תמונות 28, 29, 30, 31.
- 4- בקומה א', מול המדרגות (קיר של מקלחת 2), קיים כיור שלא מופיע בתכנית - ראה תשריט תכנית קומה א'.
- 5- מדרגות מקומה א' לקומת עליית גג כבר בוצעו, בדעבד, לפי תכנית - תמונות 16, 17, 18, 19.
- 6- טרם נבנה חדר בקומת עליית גג, אך קיימת התחלת בניית קירות בגובה של כ-1 מ' - תמונות 18, 19.
- 7- שני חלונות שירותים בחזית צפונית אינם תואמים את התכנית (גודל) - תמונות 2, 3.
- 8- לא מסומן בתכנית את פריסת גדר.
- 9- הבית כבר מאוכלס - תמונות 20, 21, 22, 23.

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	מבוקש	מותר
קומת מרתף		147.09		147.09		25.00					
קומת קרקע		163.90		163.90		17.52					
קומה א		166.83		166.83		16.75					
קומת גג	חדר על הגג					19.97			106.28		
סה"כ מעל		477.82		477.82		59.27	19.97		106.28		
סה"כ מתחת											
סה"כ כללי		477.82		477.82		59.27	19.97		106.28		



המלצות אגף הנדסה:

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

דרישות

תאריך השלמה סטטוס

להשלים	- הצהרת עורך הבקשה
להשלים	- הצגת סכמת אחוז השטחים המחלחלים במגרש על גבי התוכנית לפחות 15% משטח המגרש או בהתאם לתב"ע
להשלים	- בדיקת אחוזי בניה
להשלים	- חומרי גימור הבנין
להשלים	- פתרון מיזוג אויר
להשלים	- סימון אנרגיה סולרית
להשלים	- סימון מתקן אשפה
להשלים	- תרשים סביבה, תרשים מגרש
להשלים	- תכנית גג
להשלים	- הגשת חישובים סטטיים
להשלים	- חתימת לנדקו
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	- תכנית אינסטלציה סניטרית והתחברות לרשת העירונית
להשלים	- אישור תאגיד מי לוד
להשלים	- ערבות בנקאית בסך 6,528 ש"ח ל 3 שנים צמוד למדד הכללי
להשלים	- חתימת המתכנן, המהנדס, המבקש
להשלים	- 2 תוכניות להיתר חתומות ע"י מבקש, בעל זכות בנכס, עורך בקשה ומתכנן שלד
להשלים	- תשלום היטל השבחה
להשלים	- תשלום אגרות בניה ואגרות פתוח
הושלם	- דף מידע
הושלם	- פקדון לאגרת בניה 20%
הושלם	- תמונות האתר/מגרש/חזיתות
הושלם	- נסח טאבו / אישור זכויות
הושלם	- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית
הושלם	- חתימת בעל הנכס/חתימת בעלי עניין ע"ג גרמושקה
הושלם	- פיקוח על הבניה בעיריה
הושלם	- הצהרת המבקש
הושלם	- הצהרת מתכנן השלד



סעיף 5	בקשה להיתר: 2015111	תיק בניין: 6198
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021022 תאריך: 17/08/2021		

כתובת: רבקה אימנו 10, שכונה: שכונת גני איילון

בעלי עניין

מבקש

עו"ד אריאל יונגר

בעל הנכס

ר.מ.י.

עורך

גור גיורא

מהנדס

י.שני מהנדסים

גוש וחלקה: גוש: 5411 חלקה: 41 מגרש: 221

תוכניות: 8100/לד, 406-0102616

יעוד: מגורים ב'

שימושים: מגורים **תאור הבקשה:** בניה חדשה

מהות הבקשה

1. לאחר שהחלו בעבודה בהתאם להיתר מס' 2015111 מתאריך 05.03.2017 פג תוקף ההיתר, לפיכך מובצא לדיון חוזר לצורך חידוש תוקף ההיתר.
 2. אושר היתר להקמת בניין חדש (דופלקס) בן 5 קומות 4 יח"ד+ממ"דים+פרגולות+גדרות, סה"כ שטח עיקרי מבוקש: 586.16 מ"ר, שטח שירות-102.66 מ"ר, פרגולות-18.49 מ"ר, גדרות-17 מ"ר.
 3. אושרה הקלה לניוד זכויות, 11 מ"ר משטח עיקרי לשטחי שרות.
 4. אושרה להקלה פורסמה ב-3 עיתונים בתאריך 13/11/15 והסתיימה בתאריך 27/11/15 ולא התקבלו התנגדויות.
- זכויות עפ"י ת.ב.ע.לד/8100 ו-לד/8100/3.

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
			586.16	586.16			102.66			18.49
			586.16	586.16			102.66			18.49
	סה"כ מעל									
	סה"כ מתחת									
	סה"כ כללי		586.16	586.16			102.66			18.49

המלצות אגף הנדסה:

1. לאשר הארכת תוקף היתר 2015111 עד לתאריך 05.03.2023 בתנאי להארכת תוקף אישורים שפג תוקפם ובכפוף להשלמת הערות אגף הנדסה כמפורט להלן.
2. תנאי בהיתר לא תותר הצמדת מקומות חניה לדירות.
3. תנאי לאיכלוס יהיה רישום הערת הזהרה על כך.
4. תנאי לאיכלוס הצגת התקשרות עם חברת ניהול.

המלצת יועמ"ש: אין מניעה משפטית לאשר בכפוף להערות מינהל הנדסה.



דרישות

תאריך השלמה סטטוס

להשלים

להשלים

- הצהרת אחראי לביצוע השלד- תנאי בהיתר
- הצהרת קבלן- תנאי בהיתר

הושלם	02/11/2015	תמונות האתר/מגרש/חזיתות
הושלם	02/11/2015	חתימת המתכנן, המהנדס, המבקש
הושלם	02/11/2015	הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית
הושלם	02/11/2015	תרשים סביבה, תרשים מגרש
הושלם	02/11/2015	תכנית גג
הושלם	02/11/2015	דף מידע
הושלם	02/11/2015	סימון אנרגיה סולרית
הושלם	02/11/2015	פתרון מיזוג אוויר
הושלם	02/11/2015	בדיקת אחוזי בניה
הושלם	02/11/2015	בדיקת חזיתות המבנה בתיאום עם אדריכל העיר
הושלם	03/12/2015	הצבת שלט + תמונות
הושלם	03/12/2015	פרסום לפי סעיף 149(פרסום הקלה)
הושלם	23/03/2016	פקדון לאגרת בניה 20%
הושלם	07/09/2016	אישור גוני הנדסה-פיקוח עליון על שכונת אחיסמך מטעם העירייה
הושלם	06/10/2016	תשלום אגרות בניה ואגרות פתוח
הושלם	10/11/2016	חשובים תרמיים
הושלם	10/11/2016	חוזה פינוי פסולת מול מטמנה מאושרת + תצהיר כמות פסולת
הושלם	10/11/2016	הצהרת מתכנן השלד
הושלם	10/11/2016	נסח טאבו / אישור זכויות
הושלם	10/11/2016	הצהרת המבקש
הושלם	10/11/2016	הצהרת עורך הבקשה
הושלם	10/11/2016	הגשת חישובים סטטיים
הושלם	10/11/2016	חוזה התקשרות מול מעבדה מאושרת : בטונים, ממ"ד, אינסטלציה, חומרי גמר וגז.
הושלם	10/11/2016	אישור אגף לוגיסטיקה למתקן אשפה
הושלם	10/11/2016	אישור "בזק"
הושלם	10/11/2016	אישור הג"א מס' 2780 בתוקף 5.5.17
הושלם	10/11/2016	אישור HOTYES
הושלם	10/11/2016	אישור מכבי אש "איילון"
הושלם	10/11/2016	אישור חברת חשמל
הושלם	10/11/2016	אישור היחידה לאיכות הסביבה
הושלם	10/11/2016	יועץ חשמל ותקשורת
הושלם	10/11/2016	חתימת לנדקו+ אישור לתכנית בינוי ופיתוח
הושלם	10/11/2016	אישור היחידה לאיכות הסביבה
הושלם	10/11/2016	אישור יועץ מעליות
הושלם	10/11/2016	תוכנית ארגון אתר
הושלם	10/11/2016	אישור יועץ אקוסטי
הושלם	10/11/2016	חתימת ר.מ.י.
הושלם	10/11/2016	אישור יועץ חניה/תנועה
הושלם	22/12/2016	תכנית אינסטלציה סניטרית והתחברות לרשת העירונית
הושלם	22/12/2016	חומרי גימור הבנין
הושלם	22/12/2016	אישור תאגיד מי לוד
הושלם	12/01/2017	3 תוכניות להיתר
הושלם	12/01/2017	תשלום היטל השבחה

לפי דו"ח שמאי אין היטל השבחה, מצורף בתיק





סעיף 6	בקשה להיתר: 2015105	תיק בניין: 6192
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021022 תאריך: 17/08/2021		

כתובת: רחל אימנו 7, שכונה: שכונת גני איילון

בעלי עניין

מבקש

עו"ד אריאל יונגר

בעל הנכס

ר.מ.י.

עורך

גור גיורא

מהנדס

י.שני מהנדסים

גוש וחלקה: גוש: 5411 חלקה: 47 מגרש: 215

תוכניות: 8100/לד, 406-0102616

יעוד: מגורים ב'

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

1. לאחר שהחלו בעבודה בהתאם להיתר מס' 2015105 מתאריך 27.02.2017 פג תוקף ההיתר, לפיכך מובא לדיון חוזר לצורך חידוש תוקף היתר.
 2. אושר היתר להקמת בניין חדש (דופלקס) בן 5 קומות 4 יח"ד+ממ"דים+פרגולות+גדרות, סה"כ שטח עיקרי מבוקש: 586.16 מ"ר, שטח שירות-102.66 מ"ר, פרגולות-18.49 מ"ר, גדרות-42 מ"ר.
 3. אושרה הקלה לניוד זכויות, 11 מ"ר משטח עיקרי לשרות.
 4. אושרה הקלה בחריגה מקו בניין אחורי, 3.4 מ' במקום 4 מ' המותרים.
 5. אושרה להקלה פורסמה ב-3 עיתונים בתאריך 13/11/15 והסתיימה בתאריך 27/11/15 ולא התקבלו התנגדויות.
- זכויות עפ"י ת.ב.ע.לד/8100 ו-לד/8100/3.

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
			586.16	586.16			102.66		18.49	
סה"כ מעל			586.16	586.16			102.66		18.49	
סה"כ מתחת										
סה"כ כללי			586.16	586.16			102.66		18.49	

המלצות אגף הנדסה:

1. לאשר הארכת תוקף היתר 2015105 עד לתאריך 27.02.2023 בתנאי להארכת תוקף אישורים שפג תוקפם ובכפוף להשלמת הערות אגף הנדסה כמפורט להלן.
2. תנאי בהיתר לא תותר הצמדת מקומות חניה לדירות.
3. תנאי לאיכלוס יהיה רישום הערת הזהרה על כך.
4. תנאי לאיכלוס הצגת התקשרות עם חברת ניהול.

המלצת יועמ"ש: אין מניעה משפטית לאשר בכפוף להערות מינהל הנדסה.



דרישות

תאריך השלמה סטטוס

להשלים
להשלים

- הצהרת אחראי לביצוע השלד- תנאי בהיתר
- הצהרת קבלן- תנאי בהיתר

הושלם	01/11/2015	תמונות האתר/מגרש/חזיתות
הושלם	01/11/2015	נסח טאבו / אישור זכויות
הושלם	01/11/2015	חתימת המתכנן, המהנדס, המבקש
הושלם	01/11/2015	הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית
הושלם	01/11/2015	תרשים סביבה, תרשים מגרש
הושלם	01/11/2015	תכנית גג
הושלם	01/11/2015	דף מידע
הושלם	01/11/2015	סימון אנרגיה סולרית
הושלם	01/11/2015	פתרון מיזוג אויר
הושלם	01/11/2015	בדיקת אחוזי בניה
הושלם	01/11/2015	בדיקת חזיתות המבנה בתיאום עם אדריכל העיר
הושלם	02/12/2015	הצבת שלט + תמונות
הושלם	02/12/2015	פרסום לפי סעיף 149(פרסום הקלה)
הושלם	23/03/2016	פקדון לאגרת בניה 20%
הושלם	07/09/2016	אישור גוני הנדסה-פיקוח עליון על שכונת אחיסמך מטעם העירייה
הושלם	06/10/2016	תשלום אגרות בניה ואגרות פתוח
הושלם	10/11/2016	חשובים תרמיים
הושלם	10/11/2016	חוזה פינוי פסולת מול מטמנה מאושרת + תצהיר כמות פסולת
הושלם	10/11/2016	הצהרת מתכנן השלד
הושלם	10/11/2016	הצהרת המבקש
הושלם	10/11/2016	הצהרת עורך הבקשה
הושלם	10/11/2016	הגשת חישובים סטטיים
הושלם	10/11/2016	חוזה התקשרות מול מעבדה מאושרת : בטונים, ממ"ד, אינסטלציה, חומרי גמר וגז.
הושלם	10/11/2016	אישור אגף לוגיסטיקה למתקן אשפה
הושלם	10/11/2016	אישור "בזק"
הושלם	10/11/2016	אישור הג"א מס' 2-773 בתוקף עד 8.8.17
הושלם	10/11/2016	אישור HOT/YES
הושלם	10/11/2016	אישור מכבי אש "איילון"
הושלם	10/11/2016	אישור חברת חשמל
הושלם	10/11/2016	אישור היחידה לאיכות הסביבה
הושלם	10/11/2016	חתימת לנדקו + אישור לנדקו לתכנית בינוי
הושלם	10/11/2016	אישור היחידה לאיכות הסביבה
הושלם	10/11/2016	אישור יועץ מעליות
הושלם	10/11/2016	תוכנית ארגון אתר
הושלם	10/11/2016	אישור יועץ אקוסטי
הושלם	10/11/2016	חתימת ר.מ.י.
הושלם	10/11/2016	אישור יועץ חניה/תנועה
הושלם	22/12/2016	תכנית אינסטלציה סניטרית והתחברות לרשת העירונית
הושלם	22/12/2016	חומרי גימור הבנין
הושלם	22/12/2016	יועץ חשמל ותקשורת
הושלם	22/12/2016	אישור תאגיד מי לוד
הושלם	12/01/2017	3 תכניות היתר
הושלם	12/01/2017	תשלום היטל השבחה

לפי דו"ח שמאי אין היטל השבחה, מצורף בתיק





סעיף 7	בקשה להיתר: 2015104	תיק בניין: 6191
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021022 תאריך: 17/08/2021		

כתובת: רחל אימנו 5, שכונה: שכונת גני איילון

בעלי עניין

מבקש

עו"ד אריאל יונגר

בעל הנכס

ר.מ.י.

עורך

גיאורא גור אדריכלים בע"מ

מהנדס

י.שני מהנדסים

גוש וחלקה: גוש: 5411 חלקה: 46 מגרש: 214

תוכניות: 8100/לד, 406-0102616

יעוד: מגורים ב'

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

1. לאחר שהחלו בעבודה בהתאם להיתר 2015104 מתאריך 27.02.2017 פג תוקף ההיתר, לפיכך מובא לדיון חוזר לצורך הארכת תוקף היתר.
 2. אושר היתר להקמת בניין חדש (דופלקס) בן 5 קומות 4 יח"ד+ממ"דים+פרגולות+גדרות, סה"כ שטח עיקרי מבוקש: 586.16 מ"ר, שטח שירות-102.66 מ"ר, פרגולות-18.49 מ"ר, גדרות-42 מ"ר.
 3. אושרה הקלה לניוד זכויות, 11 מ"ר משטח עיקרי לשרות.
 4. אושרה הקלה בחריגה מקו בניין אחורי, 3.4 מ' במקום 4 מ' המותרים.
 5. אושרה להקלה פורסמה ב-3 עיתונים בתאריך 13/11/15 והסתיימה בתאריך 27/11/15 ולא התקבלו התנגדויות.
- זכויות עפ"י ת.ב.ע.לד/8100 ו-לד/8100/3.

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
			586.16	586.16			102.66		18.49	
סה"כ מעל			586.16	586.16			102.66		18.49	
סה"כ מתחת										
סה"כ כללי			586.16	586.16			102.66		18.49	

המלצות אגף הנדסה:

1. לאשר הארכת תוקף היתר 2015104 עד לתאריך 27.22017 עד לתאריך 27.02.2023 בתנאי להארכת תוקף אישורים שפג תוקפם ובכפוף להשלמת הערות אגף הנדסה כמפורט להלן.
2. תנאי בהיתר לא תותר הצמדת מקומות חניה לדירות.
3. תנאי לאיכלוס יהיה רישום הערת הזהרה על כך.
4. תנאי לאיכלוס הצגת התקשרות עם חברת ניהול.

המלצת יועמ"ש: אין מניעה משפטית לאשר בכפוף להערות מינהל הנדסה.

דרישות

תאריך השלמה סטטוס

להשלם

- הצהרת אחראי לביצוע השלד-תנאי בהיתר



- הצהרת קבלן-תנאי בהיתר

להשלים

הושלם	01/11/2015	- תמונות האתר/מגרש/חזיתות
הושלם	01/11/2015	- נסח טאבו / אישור זכויות
הושלם	01/11/2015	- חתימת המתכנן, המהנדס, המבקש
הושלם	01/11/2015	- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית
הושלם	01/11/2015	- תרשים סביבה, תרשים מגרש
הושלם	01/11/2015	- תכנית גג
הושלם	01/11/2015	- דף מידע
הושלם	01/11/2015	- סימון אנרגיה סולרית
הושלם	01/11/2015	- פתרון מיזוג אוויר
הושלם	01/11/2015	- בדיקת אחוזי בניה
הושלם	01/11/2015	- בדיקת חזיתות המבנה בתיאום עם אדריכל העיר
הושלם	02/12/2015	- פרסום לפי סעיף 149(פרסום הקלה)
הושלם	23/12/2015	- הצהרת מתכנן השלד
הושלם	20/01/2016	- חשובים תרמיים
הושלם	20/01/2016	- הצהרת עורך הבקשה
הושלם	20/01/2016	- חומרי גימור הבנין
הושלם	20/01/2016	- אישור יועץ אקוסטי
הושלם	17/03/2016	- אישור היחידה לאיכות הסביבה
הושלם	17/03/2016	- יועץ חשמל ותקשורת
הושלם	17/03/2016	- חתימת לנדקו
הושלם	23/03/2016	- הצבת שלט + תמונות
הושלם	23/03/2016	- פקדון לאגרת בניה 20%
הושלם	23/03/2016	- חוזה התקשרות מול מעבדה מאושרת: בטונים, ממ"ד, אינסטלציה, חומרי גמר וגז.
הושלם	23/03/2016	- אישור אגף לוגיסטיקה למתקן אשפה
הושלם	23/03/2016	- אישור יועץ מעליות
הושלם	06/04/2016	- הגשת חישובים סטטיים
הושלם	06/04/2016	- אישור חברת חשמל
הושלם	29/06/2016	- הצהרת המבקש
הושלם	29/06/2016	- אישור הג"א בתוקף 13.06.17
הושלם	29/06/2016	- אישור HOT\YES
הושלם	18/07/2016	- אישור יועץ חניה/תנועה
הושלם	29/08/2016	- חוזה פינוי פסולת מול מטמנה מאושרת + תצהיר כמות פסולת
הושלם	29/08/2016	- אישור מכבי אש "איילון"
הושלם	06/09/2016	- אישור גוני הנדסה-פיקוח עליון על שכונת אחיסמך מטעם העירייה
הושלם	06/10/2016	- תשלום אגרות בניה ואגרות פתוח
הושלם	06/11/2016	- חתימת ר.מ.י.
הושלם	22/12/2016	- אישור "בזק"
הושלם	22/12/2016	- תוכנית ארגון אתר
הושלם	05/01/2017	- 3 תוכניות להיתר
הושלם	12/01/2017	- תשלום היטל השבחה
		לפי דו"ח שמאי אין היטל השבחה, מצורף בתיק
הושלם	01/02/2017	- תכנית פתוח מאושרת ע"י מהנדס העיר
הושלם	06/02/2017	- תכנית אינסטלציה סניטרית והתחברות לרשת העירונית
הושלם	06/02/2017	- אישור תאגיד מי לוד