

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202514 ביום שלישי תאריך 04/11/25 י"ג חשוון, תשפ"ו בשעה 16:00

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	603-1357029	תוספת שימושים לתעשייה, רח' היזמה, פארק עוגנים, אשדוד	2296	46	46	2
2	603-0972307	תכנית עירונית להתחדשות בניינים טעונים חיזוק ומיגון, אשדוד	181	64	65	4
3	603-0986794	תוספת זכויות יח"ד בפרוייקט תמ"א 38 ברחוב חטיבת גולני 9 באשדוד	2464	52	52	19
4	603-1435015	שינוי הוראות בניה ברחוב המדע 54	2297	29	29	20
5	603-1189430	הגדלת זכויות בגוש 2791 חלקה 56 מגרש 20 רח' האגוז 27	2791	56	56	21
6	603-1446418	נעה מדיקל סנטר אשדוד - תוספת זכויות	2022	8	8	22
7	1862/תב	תוכנית בינוי תב/1862 - מגרש 5 - יזם: אבו יחיאל - אד': גיל מיניסטר				23
8	1873/תב	תוכנית בינוי תב/1873 - מגרש 23 - יזם: ש.ס. אדיר - אדריכל: וולטר	3174	22	22	24
9	1876/תב	תוכנית בינוי תב/1876 - מגרש 618 - שינוי לתוכנית בינוי תב/1713	2022	7	7	25
10	ה/3/121/03/3	הפקעה לצרכי ציבור - דרך הרכבת - שלב ראשון				26

שם: תוספת שימושים לתעשייה, רח' היזמה, פארק עוגנים, אשדוד

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 97,022.000 מ"ר

יחס החלפה
לתכנית
 11/115/03/3
 18/בת/3
 תמא/1
 תמא/1/18/4
 תמא/3/37/ב
 תתל/23

בעלי עניין:

מגיש התוכנית: כלמוביל בע"מ
 אלדד שרוני
 אדיר אלוס
 נעמן כספי
עורך התוכנית: אהוד כרמיל

אזור/רובע

רחוב היזמה 13, שכונה: אזור תעשייה כבדה (צפונית), אשדוד
 רחוב היזמה 15, שכונה: אזור תעשייה כבדה (צפונית), אשדוד
 רחוב היזמה 17, שכונה: אזור תעשייה כבדה (צפונית), אשדוד
 רחוב היזמה 25, שכונה: אזור תעשייה כבדה (צפונית), אשדוד
 רחוב היזמה 29, שכונה: אזור תעשייה כבדה (צפונית), אשדוד
 רחוב היזמה 31, שכונה: אזור תעשייה כבדה (צפונית), אשדוד

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גרש: 2802 חלקות: 6-7

חלקי חלקות:

גרש: 2296 ח"ח 46

מטרות התכנית:

תוספת לשימושים המותרים בייעוד תעשייה וקביעת הנחיות בינוי.

עיקרי הוראות התכנית:

- הוספת שימושים ביעוד תעשייה
- הגדלת תכסית מקסימלית מ-55% ל-75% משטח המגרש.
- תוספת גובה מ-14 מ' לסה"כ 37.5 מ' גובה מירבי.
- שינויי קווי בניין נקודתיים.
- קביעת הנחיות בינוי.

החלטת הועדה:

- לקבל בחלקה את התנגדות חברת נוגה, כך שיבוצעו שינויים בהוראות התכנית לעניין מרחקי בטיחות מקווי חשמל מאושרים, ככל ותחום המגבלות/מסדרון תשתיות מתכניות מאושרות חל על חלק מתחום התכנית יש לסמנו ולציין בסעיף 1.6 את התכנית ממנו נובעת המגבלה.
- לדחות את התנגדות חברת אגן מפעלי הנדסה ואגן ייזום ופיתוח נדלן:
 - הוספת השימושים נבחנה בתיאום מול גורמים סביבתיים ומיועדת להתאמה לשימושים העדכניים היכולים לשמש בכפיפה אחת עם פעילות תעשייתית מסורתית בהתאם לרשימת השימושים מתכנית המתאר העירונית (101/02/3)
 - ובהתאמה למדיניות העירונית למרחב התכנון.
 - השינויים בנוגע לתכסית ולקווי הבנין הינם שינויים המאפשרים גמישות תכנונית שאינה מעמיסה או פוגעת בסביבה.
 - הגבהת הגובה המירבי למבנים נועדה לאפשר הקמתם של מבני תעשייה ואחסנה מתקדמת ומתיישבת עם הגובה המירבי המוצע בתכנית המתאר 603-0528026 (9 קומות) אשר אושרה להפקדה בתנאים בהחלטת הועדה המחוזית מיום 10.1.2022.
 - הועדה רואה חשיבות בפיתוח אזורי התעשייה של העיר וסבורה כי השינויים

- המוצעים בתכנית נעשו בהתאמה למדיניות העירונית למרחב התכנון אשר תתרום לפיתוח וקידומו של האזור.
1. הטענה לפגיעה בתיפקוד המתקנים הפוטו וולטאיים שעל גג המבנה הקיים של המתנגדת עקב הצללה לא הוכחה בחוות דעת ונימוקים מפורטים כנדרש. מעבר לכך, פגיעה מסויימת בהספק מתקן פוטו וולטאי גם ככל שתוכח, אין בה לדעת הועדה להצדיק דחיית הפיתוח התכנוני.
 3. בהתאם, מחליטים לקבל בחלקה את ההתנגדות חברת נוגה, לדחות את התנגדות חברת אגן מפעלי הנדסה ואגן ייזום ופיתוח נדלן ולהורות על אישור התכנית בכפוף לתיקונים המפורטים בסעי' 1 ולהתייחסות אגף תכנון להערות מינהל התכנון.

56-57, 55-56, 54-55 : חלקות	גוש : 472
59-60, 58-59, 57-58 : חלקות	גוש : 472
76-77, 62, 60 : חלקות	גוש : 472
79-80, 78-79, 77-78 : חלקות	גוש : 472
82-83, 81-82, 80-81 : חלקות	גוש : 472
85-86, 84-85, 83-84 : חלקות	גוש : 472
88-89, 87-88, 86-87 : חלקות	גוש : 472
91, 90-91, 89-90 : חלקות	גוש : 472
103-104, 102-103, 101-102 : חלקות	גוש : 472
106-107, 105-106, 104-105 : חלקות	גוש : 472
109-110, 108-109, 107-108 : חלקות	גוש : 472
113-114, 111, 110-111 : חלקות	גוש : 472
119, 115, 114-115 : חלקות	גוש : 472
123-124, 122-123, 121-122 : חלקות	גוש : 472
126-127, 125-126, 124-125 : חלקות	גוש : 472
129-130, 128-129, 127-128 : חלקות	גוש : 472
132-133, 131-132, 130-131 : חלקות	גוש : 472
135-136, 134-135, 133-134 : חלקות	גוש : 472
141, 139-140, 136 : חלקות	גוש : 472
147, 145, 144-145 : חלקות	גוש : 472
152-153, 151-152, 150-151 : חלקות	גוש : 472
155-156, 154-155, 153-154 : חלקות	גוש : 472
158-159, 157-158, 156-157 : חלקות	גוש : 472
161-162, 160-161, 159-160 : חלקות	גוש : 472
164, 163-164, 162-163 : חלקות	גוש : 472
169-170, 168-169, 167-168 : חלקות	גוש : 472
172, 171-172, 170-171 : חלקות	גוש : 472
176-177, 175-176, 174-175 : חלקות	גוש : 472
179, 178-179, 177-178 : חלקות	גוש : 472
185, 183, 181 : חלקות	גוש : 472
190-191, 189-190, 188-189 : חלקות	גוש : 472
193, 192-193, 191-192 : חלקות	גוש : 472
61-62, 59-60 : חלקות	גוש : 473
25-26, 24-25, 23-24 : חלקות	גוש : 2061
28-29, 27-28, 26-27 : חלקות	גוש : 2061
34-35, 33-34, 31 : חלקות	גוש : 2061
37-38, 36-37, 35-36 : חלקות	גוש : 2061
40-41, 39-40, 38-39 : חלקות	גוש : 2061
43, 42-43, 41-42 : חלקות	גוש : 2061
47-48, 46-47, 45-46 : חלקות	גוש : 2061
50-51, 49-50, 48-49 : חלקות	גוש : 2061
53-54, 52-53, 51-52 : חלקות	גוש : 2061
56, 55-56, 54-55 : חלקות	גוש : 2061
64-65, 62, 60 : חלקות	גוש : 2061
67-68, 66-67, 65-66 : חלקות	גוש : 2061
71-72, 70-71, 68-69 : חלקות	גוש : 2061
74-75, 73-74, 72-73 : חלקות	גוש : 2061
77-78, 76-77, 75-76 : חלקות	גוש : 2061
80, 79-80, 78-79 : חלקות	גוש : 2061
91, 90-91, 89-90 : חלקות	גוש : 2061
98, 97-98, 96-97 : חלקות	גוש : 2061
112-113, 101, 100-101 : חלקות	גוש : 2061
115-116, 114-115, 113-114 : חלקות	גוש : 2061
118-119, 117-118, 116-117 : חלקות	גוש : 2061
121-122, 120-121, 119-120 : חלקות	גוש : 2061
129-130, 123-124, 122-123 : חלקות	גוש : 2061
132-133, 131-132, 130-131 : חלקות	גוש : 2061
135-136, 134-135, 133-134 : חלקות	גוש : 2061
138, 137-138, 136-137 : חלקות	גוש : 2061
32, 27, 26-27 : חלקות	גוש : 2065

47-48, 46-47, 23 : חלקות	גוש : 2071
50-51, 49-50, 48-49 : חלקות	גוש : 2071
53-54, 52-53, 51-52 : חלקות	גוש : 2071
56-57, 55-56, 54-55 : חלקות	גוש : 2071
59-60, 58-59, 57-58 : חלקות	גוש : 2071
62-63, 61-62, 60-61 : חלקות	גוש : 2071
65-66, 64-65, 63-64 : חלקות	גוש : 2071
68-69, 67-68, 66-67 : חלקות	גוש : 2071
71-72, 70-71, 69-70 : חלקות	גוש : 2071
74-75, 73-74, 72-73 : חלקות	גוש : 2071
77-78, 76-77, 75-76 : חלקות	גוש : 2071
80-81, 79-80, 78-79 : חלקות	גוש : 2071
83-84, 82-83, 81-82 : חלקות	גוש : 2071
86-87, 85-86, 84-85 : חלקות	גוש : 2071
89-90, 88-89, 87-88 : חלקות	גוש : 2071
92-93, 91-92, 90-91 : חלקות	גוש : 2071
95-96, 94-95, 93-94 : חלקות	גוש : 2071
98-99, 97-98, 96-97 : חלקות	גוש : 2071
101-102, 100-101, 99-100 : חלקות	גוש : 2071
104-105, 103-104, 102-103 : חלקות	גוש : 2071
107-108, 106-107, 105-106 : חלקות	גוש : 2071
110-111, 109-110, 108-109 : חלקות	גוש : 2071
113, 112-113, 111-112 : חלקות	גוש : 2071
123-124, 120, 119-120 : חלקות	גוש : 2071
128-129, 127-128, 124 : חלקות	גוש : 2071
131-132, 130-131, 129-130 : חלקות	גוש : 2071
136-137, 133, 132-133 : חלקות	גוש : 2071
139, 138-139, 137-138 : חלקות	גוש : 2071
144-145, 143-144, 142-143 : חלקות	גוש : 2071
147-148, 146-147, 145-146 : חלקות	גוש : 2071
154, 153-154, 148 : חלקות	גוש : 2071
165-166, 164-165, 163-164 : חלקות	גוש : 2071
168-169, 167-168, 166-167 : חלקות	גוש : 2071
171-172, 170-171, 169-170 : חלקות	גוש : 2071
174-175, 173-174, 172-173 : חלקות	גוש : 2071
181-182, 177, 176-177 : חלקות	גוש : 2071
184-185, 183-184, 182-183 : חלקות	גוש : 2071
187-188, 186-187, 185-186 : חלקות	גוש : 2071
190-191, 189-190, 188-189 : חלקות	גוש : 2071
193-194, 192-193, 191-192 : חלקות	גוש : 2071
196-197, 195-196, 194-195 : חלקות	גוש : 2071
199-200, 198-199, 197-198 : חלקות	גוש : 2071
202-203, 201-202, 200-201 : חלקות	גוש : 2071
205-206, 204-205, 203-204 : חלקות	גוש : 2071
210, 207, 206-207 : חלקות	גוש : 2071
219-220, 218-219, 214 : חלקות	גוש : 2071
222-223, 221-222, 220-221 : חלקות	גוש : 2071
225-228, 224-225, 223-224 : חלקות	גוש : 2071
232, 231-232, 228-229 : חלקות	גוש : 2071
245-248, 239-241, 237 : חלקות	גוש : 2071
258, 253-255, 248-253 : חלקות	גוש : 2071
267-268, 266-267, 262-266 : חלקות	גוש : 2071
270-271, 269-270, 268-269 : חלקות	גוש : 2071
273-274, 272-273, 271-272 : חלקות	גוש : 2071
276-277, 275-276, 274-275 : חלקות	גוש : 2071
279-280, 278-279, 277-278 : חלקות	גוש : 2071
282-283, 281-282, 280-281 : חלקות	גוש : 2071
285-286, 284-285, 283-284 : חלקות	גוש : 2071
295-296, 293, 286 : חלקות	גוש : 2071
298-299, 297-298, 296-297 : חלקות	גוש : 2071

, 300, 299-300 : חלקות	גוש : 2071
5, 4-5, 3-4 : חלקות	גוש : 2072
39-40, 31, 19 : חלקות	גוש : 2072
42-43, 41-42, 40-41 : חלקות	גוש : 2072
45-46, 44-45, 43-44 : חלקות	גוש : 2072
49-50, 47, 46-47 : חלקות	גוש : 2072
53-54, 51, 50-51 : חלקות	גוש : 2072
57, 56-57, 54 : חלקות	גוש : 2072
80, 78, 69-70 : חלקות	גוש : 2072
87-88, 84, 82 : חלקות	גוש : 2072
95, 92-93, 88 : חלקות	גוש : 2072
26-27, 25-26, 24-25 : חלקות	גוש : 2073
29-30, 28-29, 27-28 : חלקות	גוש : 2073
32-33, 31-32, 30-31 : חלקות	גוש : 2073
35-36, 34-35, 33-34 : חלקות	גוש : 2073
38-39, 37-38, 36-37 : חלקות	גוש : 2073
41-42, 40-41, 39-40 : חלקות	גוש : 2073
44-45, 43-44, 42-43 : חלקות	גוש : 2073
47-48, 46-47, 45-46 : חלקות	גוש : 2073
50-51, 49-50, 48-49 : חלקות	גוש : 2073
53-54, 52-53, 51-52 : חלקות	גוש : 2073
56-57, 55-56, 54-55 : חלקות	גוש : 2073
59-60, 58-59, 57-58 : חלקות	גוש : 2073
62-63, 61-62, 60-61 : חלקות	גוש : 2073
65-66, 64-65, 63-64 : חלקות	גוש : 2073
68-69, 67-68, 66-67 : חלקות	גוש : 2073
71-72, 70-71, 69-70 : חלקות	גוש : 2073
74, 73-74, 72-73 : חלקות	גוש : 2073
87-88, 86-87, 76 : חלקות	גוש : 2073
90-91, 89-90, 88-89 : חלקות	גוש : 2073
105, 92, 91-92 : חלקות	גוש : 2073
, 109 : חלקות	גוש : 2073
14-15, 13-14, 12-13 : חלקות	גוש : 2076
17-18, 16-17, 15-16 : חלקות	גוש : 2076
20-21, 19-20, 18-19 : חלקות	גוש : 2076
23-24, 22-23, 21-22 : חלקות	גוש : 2076
26-27, 25-26, 24-25 : חלקות	גוש : 2076
29-30, 28-29, 27-28 : חלקות	גוש : 2076
32-33, 31-32, 30-31 : חלקות	גוש : 2076
35-36, 34-35, 33-34 : חלקות	גוש : 2076
38-39, 37-38, 36-37 : חלקות	גוש : 2076
41-42, 40-41, 39-40 : חלקות	גוש : 2076
44-45, 43-44, 42-43 : חלקות	גוש : 2076
47-48, 46-47, 45-46 : חלקות	גוש : 2076
50-51, 49-50, 48-49 : חלקות	גוש : 2076
53-54, 52-53, 51-52 : חלקות	גוש : 2076
56-57, 55-56, 54-55 : חלקות	גוש : 2076
59-60, 58-59, 57-58 : חלקות	גוש : 2076
62-63, 61-62, 60-61 : חלקות	גוש : 2076
65-66, 64-65, 63-64 : חלקות	גוש : 2076
68-69, 67-68, 66-67 : חלקות	גוש : 2076
71-72, 70-71, 69-70 : חלקות	גוש : 2076
74-75, 73-74, 72-73 : חלקות	גוש : 2076
77-78, 76-77, 75-76 : חלקות	גוש : 2076
80-81, 79-80, 78-79 : חלקות	גוש : 2076
86-87, 82, 81-82 : חלקות	גוש : 2076
89-90, 88-89, 87-88 : חלקות	גוש : 2076
92-93, 91-92, 90-91 : חלקות	גוש : 2076
95-96, 94-95, 93-94 : חלקות	גוש : 2076
98-99, 97-98, 96-97 : חלקות	גוש : 2076

101-102, 100-101, 99-100 : חלקות	גוש : 2076
105-106, 104-105, 102 : חלקות	גוש : 2076
108-109, 107-108, 106-107 : חלקות	גוש : 2076
111-112, 110-111, 109-110 : חלקות	גוש : 2076
114-115, 113-114, 112-113 : חלקות	גוש : 2076
117-118, 116-117, 115-116 : חלקות	גוש : 2076
120-121, 119-120, 118-119 : חלקות	גוש : 2076
123-124, 122-123, 121-122 : חלקות	גוש : 2076
126-127, 125-126, 124-125 : חלקות	גוש : 2076
129-130, 128-129, 127-128 : חלקות	גוש : 2076
132-133, 131-132, 130-131 : חלקות	גוש : 2076
135-136, 134-135, 133-134 : חלקות	גוש : 2076
139-140, 138-139, 136 : חלקות	גוש : 2076
142-143, 141-142, 140-141 : חלקות	גוש : 2076
145-146, 144-145, 143-144 : חלקות	גוש : 2076
148-149, 147-148, 146-147 : חלקות	גוש : 2076
151-152, 150-151, 149-150 : חלקות	גוש : 2076
154-155, 153-154, 152-153 : חלקות	גוש : 2076
157-158, 156-157, 155-156 : חלקות	גוש : 2076
164-165, 159, 158-159 : חלקות	גוש : 2076
167-168, 166-167, 165-166 : חלקות	גוש : 2076
170-171, 169-170, 168-169 : חלקות	גוש : 2076
177-178, 172, 171-172 : חלקות	גוש : 2076
180-181, 179-180, 178-179 : חלקות	גוש : 2076
183-184, 182-183, 181-182 : חלקות	גוש : 2076
186, 185-186, 184-185 : חלקות	גוש : 2076
190-191, 189-190, 188-189 : חלקות	גוש : 2076
192-193, 191-192 : חלקות	גוש : 2076
91-92, 90-91, 89-90 : חלקות	גוש : 2077
95-96, 93, 92-93 : חלקות	גוש : 2077
102-103, 101-102, 96 : חלקות	גוש : 2077
107, 106-107, 103 : חלקות	גוש : 2077
113-114, 112-113, 111-112 : חלקות	גוש : 2077
116-117, 115-116, 114-115 : חלקות	גוש : 2077
119, 118-119, 117-118 : חלקות	גוש : 2077
131-132, 130-131, 129-130 : חלקות	גוש : 2077
134-135, 133-134, 132-133 : חלקות	גוש : 2077
137-138, 136-137, 135-136 : חלקות	גוש : 2077
140-141, 139-140, 138-139 : חלקות	גוש : 2077
143-144, 142-143, 141-142 : חלקות	גוש : 2077
146-147, 145-146, 144-145 : חלקות	גוש : 2077
149-150, 148-149, 147-148 : חלקות	גוש : 2077
152-153, 151-152, 150-151 : חלקות	גוש : 2077
155-156, 154-155, 153-154 : חלקות	גוש : 2077
165, 157, 156-157 : חלקות	גוש : 2077
176-177, 175-176, 173 : חלקות	גוש : 2077
179-180, 178-179, 177-178 : חלקות	גוש : 2077
182-183, 181-182, 180-181 : חלקות	גוש : 2077
185-186, 184-185, 183-184 : חלקות	גוש : 2077
188-189, 187-188, 186-187 : חלקות	גוש : 2077
191-192, 190-191, 189-190 : חלקות	גוש : 2077
194-195, 193-194, 192-193 : חלקות	גוש : 2077
197-198, 196-197, 195-196 : חלקות	גוש : 2077
200-201, 199-200, 198-199 : חלקות	גוש : 2077
203-204, 202-203, 201-202 : חלקות	גוש : 2077
206-207, 205-206, 204-205 : חלקות	גוש : 2077
210-211, 209-210, 207-209 : חלקות	גוש : 2077
213-214, 212-213, 211-212 : חלקות	גוש : 2077
216-217, 215-216, 214-215 : חלקות	גוש : 2077
219-220, 218-219, 217-218 : חלקות	גוש : 2077

222-223, 221-222, 220-221 : חלקות	גוש : 2077
, 224, 223-224 : חלקות	גוש : 2077
11-12, 10-11, 9-10 : חלקות	גוש : 2086
15-16, 14-15, 12 : חלקות	גוש : 2086
18-19, 17-18, 16-17 : חלקות	גוש : 2086
32-33, 30, 19 : חלקות	גוש : 2086
35-36, 34-35, 33-34 : חלקות	גוש : 2086
38-39, 37-38, 36-37 : חלקות	גוש : 2086
41-42, 40-41, 39-40 : חלקות	גוש : 2086
44-45, 43-44, 42-43 : חלקות	גוש : 2086
47-48, 46-47, 45-46 : חלקות	גוש : 2086
52-53, 49, 48-49 : חלקות	גוש : 2086
56-57, 55-56, 53-54 : חלקות	גוש : 2086
67-68, 62, 58 : חלקות	גוש : 2086
70-71, 69-70, 68-69 : חלקות	גוש : 2086
73, 72-73, 71-72 : חלקות	גוש : 2086
78-79, 77-78, 75 : חלקות	גוש : 2086
82, 80, 79-80 : חלקות	גוש : 2086
86-87, 85-86, 84-85 : חלקות	גוש : 2086
89-90, 88-89, 87-88 : חלקות	גוש : 2086
92-93, 91-92, 90-91 : חלקות	גוש : 2086
95, 94-95, 93-94 : חלקות	גוש : 2086
113-114, 112-113, 111-112 : חלקות	גוש : 2086
116-117, 115-116, 114-115 : חלקות	גוש : 2086
119-120, 118-119, 117-118 : חלקות	גוש : 2086
, 120 : חלקות	גוש : 2086
6-7, 5-6, 4-5 : חלקות	גוש : 2088
9-10, 8-9, 7-8 : חלקות	גוש : 2088
12-13, 11-12, 10-11 : חלקות	גוש : 2088
15-16, 14-15, 13-14 : חלקות	גוש : 2088
18-19, 17-18, 16-17 : חלקות	גוש : 2088
23-24, 22-23, 19-20 : חלקות	גוש : 2088
30-31, 25-26, 24-25 : חלקות	גוש : 2088
33, 32-33, 31-32 : חלקות	גוש : 2088
44-45, 43-44, 42-43 : חלקות	גוש : 2088
47-48, 46-47, 45-46 : חלקות	גוש : 2088
50-51, 49-50, 48-49 : חלקות	גוש : 2088
53-54, 52-53, 51-52 : חלקות	גוש : 2088
56-57, 55-56, 54-55 : חלקות	גוש : 2088
59-60, 58-59, 57-58 : חלקות	גוש : 2088
62-63, 61-62, 60-61 : חלקות	גוש : 2088
70-71, 64-65, 63-64 : חלקות	גוש : 2088
78-79, 76, 71 : חלקות	גוש : 2088
82-83, 81-82, 79 : חלקות	גוש : 2088
85-86, 84-85, 83-84 : חלקות	גוש : 2088
88, 87-88, 86-87 : חלקות	גוש : 2088
92-93, 91-92, 90-91 : חלקות	גוש : 2088
95-96, 94-95, 93-94 : חלקות	גוש : 2088
98-99, 97-98, 96-97 : חלקות	גוש : 2088
101-102, 100-101, 99-100 : חלקות	גוש : 2088
104-105, 103-104, 102-103 : חלקות	גוש : 2088
107-108, 106-107, 105-106 : חלקות	גוש : 2088
110-111, 109-110, 108-109 : חלקות	גוש : 2088
113-114, 112-113, 111-112 : חלקות	גוש : 2088
116-117, 115-116, 114-115 : חלקות	גוש : 2088
119-120, 118-119, 117-118 : חלקות	גוש : 2088
122-123, 121-122, 120-121 : חלקות	גוש : 2088
125-126, 124-125, 123-124 : חלקות	גוש : 2088
128-129, 127-128, 126-127 : חלקות	גוש : 2088
131-132, 130-131, 129-130 : חלקות	גוש : 2088

134-135, 133-134, 132-133 : חלקות	גוש : 2088
137-138, 136-137, 135-136 : חלקות	גוש : 2088
140-141, 139-140, 138-139 : חלקות	גוש : 2088
146-147, 142, 141-142 : חלקות	גוש : 2088
149-150, 148-149, 147-148 : חלקות	גוש : 2088
152-153, 151-152, 150-151 : חלקות	גוש : 2088
159-160, 158-159, 155-156 : חלקות	גוש : 2088
160-161 : חלקות	גוש : 2088
4-5, 3-4, 2-3 : חלקות	גוש : 2385
7-8, 6-7, 5-6 : חלקות	גוש : 2385
10-11, 9-10, 8-9 : חלקות	גוש : 2385
13-14, 12-13, 11-12 : חלקות	גוש : 2385
16-17, 15-16, 14-15 : חלקות	גוש : 2385
19-20, 18-19, 17-18 : חלקות	גוש : 2385
22-23, 21-22, 20-21 : חלקות	גוש : 2385
25-26, 24-25, 23-24 : חלקות	גוש : 2385
28-29, 27-28, 26-27 : חלקות	גוש : 2385
31-32, 30-31, 29-30 : חלקות	גוש : 2385
34-35, 33-34, 32-33 : חלקות	גוש : 2385
37-38, 36-37, 35-36 : חלקות	גוש : 2385
40-41, 39-40, 38-39 : חלקות	גוש : 2385
43-44, 42-43, 41-42 : חלקות	גוש : 2385
46-47, 45-46, 44-45 : חלקות	גוש : 2385
49-50, 48-49, 47-48 : חלקות	גוש : 2385
52-53, 51-52, 50-51 : חלקות	גוש : 2385
55-56, 54-55, 53-54 : חלקות	גוש : 2385
58-59, 57-58, 56-57 : חלקות	גוש : 2385
61-62, 60-61, 59-60 : חלקות	גוש : 2385
64-65, 63-64, 62-63 : חלקות	גוש : 2385
67-68, 66-67, 65-66 : חלקות	גוש : 2385
70-71, 69-70, 68-69 : חלקות	גוש : 2385
73-74, 72-73, 71-72 : חלקות	גוש : 2385
76-77, 75-76, 74-75 : חלקות	גוש : 2385
79-80, 78-79, 77-78 : חלקות	גוש : 2385
82-83, 81-82, 80-81 : חלקות	גוש : 2385
85-86, 84-85, 83-84 : חלקות	גוש : 2385
88-89, 87-88, 86-87 : חלקות	גוש : 2385
91-92, 90-91, 89-90 : חלקות	גוש : 2385
94-95, 93-94, 92-93 : חלקות	גוש : 2385
97-98, 96-97, 95-96 : חלקות	גוש : 2385
100-101, 99-100, 98-99 : חלקות	גוש : 2385
103-104, 102-103, 101-102 : חלקות	גוש : 2385
106-107, 105-106, 104-105 : חלקות	גוש : 2385
109-110, 108-109, 107-108 : חלקות	גוש : 2385
112-113, 111-112, 110-111 : חלקות	גוש : 2385
115-116, 114-115, 113-114 : חלקות	גוש : 2385
118-119, 117-118, 116-117 : חלקות	גוש : 2385
121-122, 120-121, 119-120 : חלקות	גוש : 2385
124-125, 123-124, 122-123 : חלקות	גוש : 2385
127-128, 126-127, 125-126 : חלקות	גוש : 2385
130-131, 129-130, 128-129 : חלקות	גוש : 2385
133-134, 132-133, 131-132 : חלקות	גוש : 2385
136-137, 135-136, 134-135 : חלקות	גוש : 2385
139-140, 138-139, 137-138 : חלקות	גוש : 2385
142-143, 141-142, 140-141 : חלקות	גוש : 2385
145-146, 144-145, 143-144 : חלקות	גוש : 2385
148-149, 147-148, 146-147 : חלקות	גוש : 2385
151-152, 150-151, 149-150 : חלקות	גוש : 2385
154-155, 153-154, 152-153 : חלקות	גוש : 2385
157-158, 156-157, 155-156 : חלקות	גוש : 2385

160-161, 159-160, 158-159 : חלקות	גוש : 2385
163-164, 162-163, 161-162 : חלקות	גוש : 2385
166-167, 165-166, 164-165 : חלקות	גוש : 2385
169-170, 168-169, 167-168 : חלקות	גוש : 2385
172-173, 171-172, 170-171 : חלקות	גוש : 2385
175-176, 174-175, 173-174 : חלקות	גוש : 2385
178-179, 177-178, 176-177 : חלקות	גוש : 2385
181-182, 180-181, 179-180 : חלקות	גוש : 2385
184-185, 183-184, 182-183 : חלקות	גוש : 2385
187-188, 186-187, 185-186 : חלקות	גוש : 2385
190, 189-190, 188-189 : חלקות	גוש : 2385
4-5, 3-4, 2-3 : חלקות	גוש : 2387
7-8, 6-7, 5-6 : חלקות	גוש : 2387
10-11, 9-10, 8-9 : חלקות	גוש : 2387
13-14, 12-13, 11-12 : חלקות	גוש : 2387
16-17, 15-16, 14-15 : חלקות	גוש : 2387
19-20, 18-19, 17-18 : חלקות	גוש : 2387
22-23, 21-22, 20-21 : חלקות	גוש : 2387
25-26, 24-25, 23-24 : חלקות	גוש : 2387
28-29, 27-28, 26-27 : חלקות	גוש : 2387
31-32, 30-31, 29-30 : חלקות	גוש : 2387
34-35, 33-34, 32-33 : חלקות	גוש : 2387
37-38, 36-37, 35-36 : חלקות	גוש : 2387
40-41, 39-40, 38-39 : חלקות	גוש : 2387
43-44, 42-43, 41-42 : חלקות	גוש : 2387
46-47, 45-46, 44-45 : חלקות	גוש : 2387
49-50, 48-49, 47-48 : חלקות	גוש : 2387
52-53, 51-52, 50-51 : חלקות	גוש : 2387
55-56, 54-55, 53-54 : חלקות	גוש : 2387
58-59, 57-58, 56-57 : חלקות	גוש : 2387
61-62, 60-61, 59-60 : חלקות	גוש : 2387
64-65, 63-64, 62-63 : חלקות	גוש : 2387
67-68, 66-67, 65-66 : חלקות	גוש : 2387
70-71, 69-70, 68-69 : חלקות	גוש : 2387
73-74, 72-73, 71-72 : חלקות	גוש : 2387
76-77, 75-76, 74-75 : חלקות	גוש : 2387
79-80, 78-79, 77-78 : חלקות	גוש : 2387
82-83, 81-82, 80-81 : חלקות	גוש : 2387
85-86, 84-85, 83-84 : חלקות	גוש : 2387
88-89, 87-88, 86-87 : חלקות	גוש : 2387
93, 90-91, 89-90 : חלקות	גוש : 2387
4-5, 3-4, 2-3 : חלקות	גוש : 2394
7-8, 6-7, 5-6 : חלקות	גוש : 2394
10-11, 9-10, 8-9 : חלקות	גוש : 2394
13-14, 12-13, 11-12 : חלקות	גוש : 2394
16-17, 15-16, 14-15 : חלקות	גוש : 2394
20-21, 18, 17-18 : חלקות	גוש : 2394
23, 22-23, 21-22 : חלקות	גוש : 2394
28-29, 27-28, 26-27 : חלקות	גוש : 2394
31-32, 30-31, 29-30 : חלקות	גוש : 2394
34, 33-34, 32-33 : חלקות	גוש : 2394
38-39, 37-38, 36-37 : חלקות	גוש : 2394
41-42, 40-41, 39-40 : חלקות	גוש : 2394
42 : חלקות	גוש : 2394
6-7, 5-6, 4-5 : חלקות	גוש : 2395
9-10, 8-9, 7-8 : חלקות	גוש : 2395
12-13, 11-12, 10-11 : חלקות	גוש : 2395
15-16, 14-15, 13-14 : חלקות	גוש : 2395
18-19, 17-18, 16-17 : חלקות	גוש : 2395
21-22, 20-21, 19-20 : חלקות	גוש : 2395

61-62, 60-61, 59-60 : חלקות	גוש : 2397
64-65, 63-64, 62-63 : חלקות	גוש : 2397
67-68, 66-67, 65-66 : חלקות	גוש : 2397
70-71, 69-70, 68-69 : חלקות	גוש : 2397
73-74, 72-73, 71-72 : חלקות	גוש : 2397
76-77, 75-76, 74-75 : חלקות	גוש : 2397
79-80, 78-79, 77-78 : חלקות	גוש : 2397
חלקות : 80 ,	גוש : 2397
4-5, 3-4, 2-3 : חלקות	גוש : 2400
7-8, 6-7, 5-6 : חלקות	גוש : 2400
10-11, 9-10, 8-9 : חלקות	גוש : 2400
13-14, 12-13, 11-12 : חלקות	גוש : 2400
16-17, 15-16, 14-15 : חלקות	גוש : 2400
19-20, 18-19, 17-18 : חלקות	גוש : 2400
22-23, 21-22, 20-21 : חלקות	גוש : 2400
25-26, 24-25, 23-24 : חלקות	גוש : 2400
28-29, 27-28, 26-27 : חלקות	גוש : 2400
31-32, 30-31, 29-30 : חלקות	גוש : 2400
34-35, 33-34, 32-33 : חלקות	גוש : 2400
37-38, 36-37, 35-36 : חלקות	גוש : 2400
40-41, 39-40, 38-39 : חלקות	גוש : 2400
43-44, 42-43, 41-42 : חלקות	גוש : 2400
46-47, 45-46, 44-45 : חלקות	גוש : 2400
49, 48-49, 47-48 : חלקות	גוש : 2400
53-54, 52-53, 51-52 : חלקות	גוש : 2400
56-57, 55-56, 54-55 : חלקות	גוש : 2400
59-60, 58-59, 57-58 : חלקות	גוש : 2400
62-63, 61-62, 60-61 : חלקות	גוש : 2400
65-66, 64-65, 63-64 : חלקות	גוש : 2400
68-69, 67-68, 66-67 : חלקות	גוש : 2400
71-72, 70-71, 69-70 : חלקות	גוש : 2400
74-75, 73-74, 72-73 : חלקות	גוש : 2400
77-78, 76-77, 75-76 : חלקות	גוש : 2400
80-81, 79-80, 78-79 : חלקות	גוש : 2400
83-84, 82-83, 81-82 : חלקות	גוש : 2400
86-87, 85-86, 84-85 : חלקות	גוש : 2400
90-91, 88, 87-88 : חלקות	גוש : 2400
93-94, 92-93, 91-92 : חלקות	גוש : 2400
96-97, 95-96, 94-95 : חלקות	גוש : 2400
101, 99, 97-98 : חלקות	גוש : 2400
6-7, 5-6, 4-5 : חלקות	גוש : 2462
9-10, 8-9, 7-8 : חלקות	גוש : 2462
12-13, 11-12, 10-11 : חלקות	גוש : 2462
15-16, 14-15, 13-14 : חלקות	גוש : 2462
18-19, 17-18, 16-17 : חלקות	גוש : 2462
21-22, 20-21, 19-20 : חלקות	גוש : 2462
24-25, 23-24, 22-23 : חלקות	גוש : 2462
27-28, 26-27, 25-26 : חלקות	גוש : 2462
30-31, 29-30, 28-29 : חלקות	גוש : 2462
33-34, 32-33, 31-32 : חלקות	גוש : 2462
36-37, 35-36, 34-35 : חלקות	גוש : 2462
39-40, 38-39, 37-38 : חלקות	גוש : 2462
42-43, 41-42, 40-41 : חלקות	גוש : 2462
47-48, 44, 43-44 : חלקות	גוש : 2462
50-51, 49-50, 48-49 : חלקות	גוש : 2462
53-54, 52-53, 51-52 : חלקות	גוש : 2462
56-57, 55-56, 54-55 : חלקות	גוש : 2462
59-60, 58-59, 57-58 : חלקות	גוש : 2462
62-63, 61-62, 60-61 : חלקות	גוש : 2462
66-67, 64, 63-64 : חלקות	גוש : 2462

69-70, 68-69, 67-68 : חלקות	גוש : 2462
72-73, 71-72, 70-71 : חלקות	גוש : 2462
93, 84, 73 : חלקות	גוש : 2462
101-102, 100-101, 95 : חלקות	גוש : 2462
104, 103-104, 102-103 : חלקות	גוש : 2462
6-7, 5-6, 4-5 : חלקות	גוש : 2488
9-10, 8-9, 7-8 : חלקות	גוש : 2488
12-13, 11-12, 10-11 : חלקות	גוש : 2488
15-16, 14-15, 13-14 : חלקות	גוש : 2488
18-19, 17-18, 16-17 : חלקות	גוש : 2488
21-22, 20-21, 19-20 : חלקות	גוש : 2488
24-25, 23-24, 22-23 : חלקות	גוש : 2488
27-28, 26-27, 25-26 : חלקות	גוש : 2488
30-31, 29-30, 28-29 : חלקות	גוש : 2488
33-34, 32-33, 31-32 : חלקות	גוש : 2488
36-37, 35-36, 34-35 : חלקות	גוש : 2488
39-40, 38-39, 37-38 : חלקות	גוש : 2488
42-43, 41-42, 40-41 : חלקות	גוש : 2488
45-46, 44-45, 43-44 : חלקות	גוש : 2488
49-50, 47, 46-47 : חלקות	גוש : 2488
53-54, 51, 50-51 : חלקות	גוש : 2488
57-58, 55, 54-55 : חלקות	גוש : 2488
60-61, 59-60, 58-59 : חלקות	גוש : 2488
64-65, 62, 61-62 : חלקות	גוש : 2488
67-68, 66-67, 65-66 : חלקות	גוש : 2488
70-71, 69-70, 68-69 : חלקות	גוש : 2488
, 71 : חלקות	גוש : 2488
4-5, 3-4, 2-3 : חלקות	גוש : 2497
7-8, 6-7, 5-6 : חלקות	גוש : 2497
10-11, 9-10, 8-9 : חלקות	גוש : 2497
13-14, 12-13, 11-12 : חלקות	גוש : 2497
16-17, 15-16, 14-15 : חלקות	גוש : 2497
19-20, 18-19, 17-18 : חלקות	גוש : 2497
22-23, 21-22, 20-21 : חלקות	גוש : 2497
25-26, 24-25, 23-24 : חלקות	גוש : 2497
28-29, 27-28, 26-27 : חלקות	גוש : 2497
31-32, 30-31, 29-30 : חלקות	גוש : 2497
34-35, 33-34, 32-33 : חלקות	גוש : 2497
37-38, 36-37, 35-36 : חלקות	גוש : 2497
40-41, 39-40, 38-39 : חלקות	גוש : 2497
43-44, 42-43, 41-42 : חלקות	גוש : 2497
46-47, 45-46, 44-45 : חלקות	גוש : 2497
49-50, 48-49, 47-48 : חלקות	גוש : 2497
52-53, 51-52, 50-51 : חלקות	גוש : 2497
55-56, 54-55, 53-54 : חלקות	גוש : 2497
58-59, 57-58, 56-57 : חלקות	גוש : 2497
61-62, 60-61, 59-60 : חלקות	גוש : 2497
64-65, 63-64, 62-63 : חלקות	גוש : 2497
67-68, 66-67, 65-66 : חלקות	גוש : 2497
70-71, 69-70, 68-69 : חלקות	גוש : 2497
73-74, 72-73, 71-72 : חלקות	גוש : 2497
76-77, 75-76, 74-75 : חלקות	גוש : 2497
79-80, 78-79, 77-78 : חלקות	גוש : 2497
82-83, 81-82, 80-81 : חלקות	גוש : 2497
85-86, 84-85, 83-84 : חלקות	גוש : 2497
88-89, 87-88, 86-87 : חלקות	גוש : 2497
91-92, 90-91, 89-90 : חלקות	גוש : 2497
94-95, 93-94, 92-93 : חלקות	גוש : 2497
97-98, 96-97, 95-96 : חלקות	גוש : 2497
100-101, 99-100, 98-99 : חלקות	גוש : 2497

103-104, 102-103, 101-102 : חלקות	גוש : 2497
106-107, 105-106, 104-105 : חלקות	גוש : 2497
109-110, 108-109, 107-108 : חלקות	גוש : 2497
112-113, 111-112, 110-111 : חלקות	גוש : 2497
115-116, 114-115, 113-114 : חלקות	גוש : 2497
118-119, 117-118, 116-117 : חלקות	גוש : 2497
121-122, 120-121, 119-120 : חלקות	גוש : 2497
125-126, 123, 122-123 : חלקות	גוש : 2497
134-135, 127-128, 126-127 : חלקות	גוש : 2497
135 : חלקות	גוש : 2497
8-9, 7-8, 6-7 : חלקות	גוש : 2647
11-12, 10-11, 9-10 : חלקות	גוש : 2647
14-15, 13-14, 12-13 : חלקות	גוש : 2647
17-18, 16-17, 15-16 : חלקות	גוש : 2647
20-21, 19-20, 18-19 : חלקות	גוש : 2647
23-24, 22-23, 21-22 : חלקות	גוש : 2647
26-27, 25-26, 24-25 : חלקות	גוש : 2647
29-30, 28-29, 27-28 : חלקות	גוש : 2647
32-33, 31-32, 30-31 : חלקות	גוש : 2647
35-36, 34-35, 33-34 : חלקות	גוש : 2647
38-39, 37-38, 36-37 : חלקות	גוש : 2647
41-42, 40-41, 39-40 : חלקות	גוש : 2647
44-45, 43-44, 42-43 : חלקות	גוש : 2647
47-48, 46-47, 45-46 : חלקות	גוש : 2647
50-51, 49-50, 48-49 : חלקות	גוש : 2647
53-54, 52-53, 51-52 : חלקות	גוש : 2647
56-57, 55-56, 54-55 : חלקות	גוש : 2647
59-60, 58-59, 57-58 : חלקות	גוש : 2647
62-63, 61-62, 60-61 : חלקות	גוש : 2647
65-66, 64-65, 63-64 : חלקות	גוש : 2647
68-69, 67-68, 66-67 : חלקות	גוש : 2647
71-72, 70-71, 69-70 : חלקות	גוש : 2647
74-75, 73-74, 72-73 : חלקות	גוש : 2647
77-78, 76-77, 75-76 : חלקות	גוש : 2647
80-81, 79-80, 78-79 : חלקות	גוש : 2647
83-84, 82-83, 81-82 : חלקות	גוש : 2647
86-87, 85-86, 84-85 : חלקות	גוש : 2647
89-90, 88-89, 87-88 : חלקות	גוש : 2647
92-93, 91-92, 90-91 : חלקות	גוש : 2647
98-99, 97-98, 96-97 : חלקות	גוש : 2647
101-102, 100-101, 99-100 : חלקות	גוש : 2647
102-103 : חלקות	גוש : 2647
8-9, 7-8, 6-7 : חלקות	גוש : 2648
11-12, 10-11, 9-10 : חלקות	גוש : 2648
14-15, 13-14, 12-13 : חלקות	גוש : 2648
17-18, 16-17, 15-16 : חלקות	גוש : 2648
20-21, 19-20, 18-19 : חלקות	גוש : 2648
23-24, 22-23, 21-22 : חלקות	גוש : 2648
26-27, 25-26, 24-25 : חלקות	גוש : 2648
29-30, 28-29, 27-28 : חלקות	גוש : 2648
32-33, 31-32, 30-31 : חלקות	גוש : 2648
35-36, 34-35, 33-34 : חלקות	גוש : 2648
38-39, 37-38, 36-37 : חלקות	גוש : 2648
41-42, 40-41, 39-40 : חלקות	גוש : 2648
44-45, 43-44, 42-43 : חלקות	גוש : 2648
47-48, 46-47, 45-46 : חלקות	גוש : 2648
50-51, 49-50, 48-49 : חלקות	גוש : 2648
53-54, 52-53, 51-52 : חלקות	גוש : 2648
56-57, 55-56, 54-55 : חלקות	גוש : 2648
59-60, 58-59, 57-58 : חלקות	גוש : 2648

62-63, 61-62, 60-61 : חלקות	גוש : 2648
65-66, 64-65, 63-64 : חלקות	גוש : 2648
68-69, 67-68, 66-67 : חלקות	גוש : 2648
71-72, 70-71, 69-70 : חלקות	גוש : 2648
74-75, 73-74, 72-73 : חלקות	גוש : 2648
77-78, 76-77, 75-76 : חלקות	גוש : 2648
82, 79-80, 78-79 : חלקות	גוש : 2648
4-5, 3-4, 2-3 : חלקות	גוש : 2649
7-8, 6-7, 5-6 : חלקות	גוש : 2649
7-8, 6-7, 5-6 : חלקות	גוש : 2678
10-11, 9-10, 8-9 : חלקות	גוש : 2678
13-14, 12-13, 11-12 : חלקות	גוש : 2678
16-17, 15-16, 14-15 : חלקות	גוש : 2678
19-20, 18-19, 17-18 : חלקות	גוש : 2678
22-23, 21-22, 20-21 : חלקות	גוש : 2678
25-26, 24-25, 23-24 : חלקות	גוש : 2678
28-29, 27-28, 26-27 : חלקות	גוש : 2678
32-33, 31-32, 29-30 : חלקות	גוש : 2678
35-36, 34-35, 33-34 : חלקות	גוש : 2678
38-39, 37-38, 36-37 : חלקות	גוש : 2678
41-42, 40-41, 39-40 : חלקות	גוש : 2678
44-45, 43-44, 42-43 : חלקות	גוש : 2678
47-48, 46-47, 45-46 : חלקות	גוש : 2678
50-51, 49-50, 48-49 : חלקות	גוש : 2678
53-54, 52-53, 51-52 : חלקות	גוש : 2678
56-57, 55-56, 54-55 : חלקות	גוש : 2678
59-60, 58-59, 57-58 : חלקות	גוש : 2678
62-63, 61-62, 60-61 : חלקות	גוש : 2678
65-66, 64-65, 63-64 : חלקות	גוש : 2678
68-69, 67-68, 66-67 : חלקות	גוש : 2678
71-72, 70-71, 69-70 : חלקות	גוש : 2678
74-75, 73-74, 72-73 : חלקות	גוש : 2678
77-78, 76-77, 75-76 : חלקות	גוש : 2678
80-81, 79-80, 78-79 : חלקות	גוש : 2678
83-84, 82-83, 81-82 : חלקות	גוש : 2678
86-87, 85-86, 84-85 : חלקות	גוש : 2678
89-90, 88-89, 87-88 : חלקות	גוש : 2678
92-93, 91-92, 90-91 : חלקות	גוש : 2678
95-96, 94-95, 93-94 : חלקות	גוש : 2678
98-99, 97-98, 96-97 : חלקות	גוש : 2678
101-102, 100-101, 99-100 : חלקות	גוש : 2678
104-105, 103-104, 102-103 : חלקות	גוש : 2678
107-108, 106-107, 105-106 : חלקות	גוש : 2678
110-111, 109-110, 108-109 : חלקות	גוש : 2678
113-114, 112-113, 111-112 : חלקות	גוש : 2678
116-117, 115-116, 114-115 : חלקות	גוש : 2678
119-120, 118-119, 117-118 : חלקות	גוש : 2678
122-123, 121-122, 120-121 : חלקות	גוש : 2678
125-126, 124-125, 123-124 : חלקות	גוש : 2678
128, 127-128, 126-127 : חלקות	גוש : 2678
74 : חלקות	גוש : 3174

חלקי חלקות:

66, 65-66, 64-65 ח"ח	גוש : 181
108, 105 ח"ח	גוש : 182
9 ח"ח	גוש : 471
22, 21-22, 5-6 ח"ח	גוש : 472
, 140-141, 35 ח"ח	גוש : 472
62, 60-61, 58-59 ח"ח	גוש : 473
49, 6 ח"ח	גוש : 2003
20, 6, 2 ח"ח	גוש : 2014

30 ח"ח	גוש : 2015
41 ח"ח	גוש : 2018
41 ח"ח	גוש : 2019
13-14, 8, 7-8 ח"ח	גוש : 2022
17, 15, 14-15 ח"ח	גוש : 2022
30-31, 29-30, 16 ח"ח	גוש : 2061
93-94, 88-89, 69-70 ח"ח	גוש : 2061
128-129, 124, 94 ח"ח	גוש : 2061
, 147, 145 ח"ח	גוש : 2061
89 ח"ח	גוש : 2062
15, 14-15 ח"ח	גוש : 2064
35, 12 ח"ח	גוש : 2065
39 ח"ח	גוש : 2069
230-231, 229-230, 175-176 ח"ח	גוש : 2071
, 292-293 ח"ח	גוש : 2071
75, 70, 33 ח"ח	גוש : 2072
99, 98-99, 93 ח"ח	גוש : 2072
193 ח"ח	גוש : 2076
230, 229-230, 227 ח"ח	גוש : 2077
57-58, 54-55 ח"ח	גוש : 2086
26-27, 21-22, 20-21 ח"ח	גוש : 2088
29-30, 28-29, 27-28 ח"ח	גוש : 2088
67, 66-67, 65-66 ח"ח	גוש : 2088
161, 156, 153 ח"ח	גוש : 2088
92-93, 91-92 ח"ח	גוש : 2387
25-26 ח"ח	גוש : 2394
52-53 ח"ח	גוש : 2395
76-77 ח"ח	גוש : 2396
98-99 ח"ח	גוש : 2400
54, 53-54 ח"ח	גוש : 2437
46, 14 ח"ח	גוש : 2438
50 ח"ח	גוש : 2439
19 ח"ח	גוש : 2447
17, 16-17, 3 ח"ח	גוש : 2448
22, 21-22 ח"ח	גוש : 2449
23 ח"ח	גוש : 2450
73 ח"ח	גוש : 2488
133-134, 128 ח"ח	גוש : 2497
95-96, 94-95, 93-94 ח"ח	גוש : 2647
, 103 ח"ח	גוש : 2647
81-82, 80-81 ח"ח	גוש : 2648
8 ח"ח	גוש : 2649
30-31 ח"ח	גוש : 2678
94, 4 ח"ח	גוש : 2791
40 ח"ח	גוש : 2815
72-73, 71-72, 70-71 ח"ח	גוש : 3174
, 73-74 ח"ח	גוש : 3174

מטרות התכנית:

קביעת הוראות לחיזוק מבנים בפני רעידות אדמה ומיגון, ומיגון מבנים קיימים תוך הוספת שימושים לטובת יצירת מרחב עירוני פעיל.

עיקרי הוראות התכנית:

1. קביעת תחולת תכנית זו.
2. קביעת תוספת זכויות בניה ויחיד בשלושה מסלולים :
- 2.א. מיגון מבנים קיימים.
- 2.ב. חיזוק ומיגון מבנים קיימים.
- 2.ג. הריסה ובניה מחדש.
3. קביעת הוראות בינוי לשלושת המסלולים הני"ל.
4. קביעת אופי וזכויות בניה המותרים על פי סיווג : 'רחבי העיר', 'חזית פעילה' ו'צירי מתע"ן'.
5. קביעת הוראות לחזית פעילה ושימושים מותרים בקומת הקרקע.
6. קביעת זכויות בניה בתת הקרקע.

7. קביעת הוראות לתוספת זכויות בניה במגרש אחר כנגד חיזוק מבנה שנדרש חיזוקו.
8. קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה.
9. קביעת מנגנון בקרה לתכנית.

החלטת הועדה:

להעביר את התייחסויות הועדה המקומית להתנגדויות לידי הועדה המחוזית.
תיקונים טכניים בהוראות התכנית יתואמו מול אגף תכנון.

תוכנית מפורטת: 603-0986794**סעיף: 3**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202514 בתאריך: 04/11/2025

שם: תוספת זכויות ויח"ד בפרוייקט תמ"א 38 ברחוב חטיבת גולני 9 באשדוד
רשות: אשדוד
שטח התוכנית: 2,178.000 מ"ר

יחס
לתכנית
 34/103/03/3
 תמא/38/3

בעלי עניין:

מגיש התוכנית: ארז כהן
 ♦ ירון אזולאי - עו"ד
 ♦ עודד יפה
עורך התוכנית: וסים חטיב
 ♦ חורי מרוות

אזור/רובע

רחוב חטיבת גולני 9, שכונה: רובע ג, אשדוד

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 2464 חלקות: 52

מטרות התכנית:

תוספת קומות, זכויות בניה ויח"ד בגודל טיפוסי בקומה 6 ותוספת יח"ד ושינוי בקו בנין.

עיקרי הוראות התכנית:

- השלמה של חצי קומה המאושרת לפי תמ"א 38.3 ותוספת של קומה נוספת עם חדרים על הגג שיהיו דירות דופלקס.
- תוספת זכויות בניה ויח"ד בגודל טיפוסי בקומה 6 ותוספת יח"ד דופלקס לדירות גדולות בשטח של כ-140 מ"ר למשפחות מרובות ילדים.
- תוספת מחסנים ופונקציות לרווחת הדיירים.
- קביעת קו בנין 0 בחזית למרפסות, חדרי מדרגות ומעליות.

החלטת הוועדה:

התכנית מוגשת עפ"י סעיף 23 לתמ"א 38, מבקשת תוספת של 2.5 קומות ו-10 יח"ד בנוסף לזכויות הניתנות בתמ"א 38.

הוועדה ממליצה להפקיד בתנאים הבאים:

- הגשת דו"ח כלכלי עדכני.
- יש להציג פתרון חניה לאישור מול מח' תכנון כבישים.
- יש להגיש שחזור היתר למבנה הקיים לאגף תכנון בעירייה (ראה סעיף 11.6).
- יש לבצע תאום הנחיות בינוי מול אגף תכנון.
- יש להציג 5.5% תועלות ציבוריות במסמכי התכנית, בהתאם לפרוגרמה.
- תיקון המסמכים עפ"י הערות אגף תכנון.
- יש להשלים סקר עצים.

שם: שינוי הוראות בניה ברחוב המדע 54

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 15,019.000 מ"ר

יחס	לתכנית
שינוי	11/115/03/3
	20/101/02/3
	22/101/02/3
	3/65/42
	5/101/02/3
החלפה	603-0737239
	62/101/02/3

בעלי עניין:

מ.א.ש.ר. הובלות בע"מ	מגיש התוכנית:
סבטלנה רייכלין	עורך התוכנית:
מ.א.ש.ר. הובלות בע"מ	בעלים:

אזור/רובע

רחוב המדע 54, שכונה: אזור תעשייה כבדה (צפונית), אשדוד

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:**

גרש: 2297 חלקות: 29

מטרות התכנית:

עדכון השימושים המותרים בייעוד תעשייה במטרה לעודד ניצול מקסימלי של זכויות הבניה המוקנות, והקמת

אזור תעשייה פעיל בהתאמה לנספחי הבינוי המאושרים. בגוש 2297 חלקה 29

עיקרי הוראות התכנית:

הוספת שימושים ביעוד תעשייה:

1. תוספת שימוש מסחר תוך הוספת חזית מסחרית לפי סעיף בחוק 62א (א) (14).
 2. תוספת שימוש משרדים
 3. תוספת שימוש לוגיסטיקה ואחסנה
 4. תוספת שימוש מוסכים לכל סוגי הרכב,
 5. תוספת שימוש מכירת רכבים חדשים ומשומשים
 6. תוספת שימוש פחחות, מצבע, מסגריה, תיקון, PDI, שטיפת רכבים
- תיקון צמיגים, מחסנים ושטחים טכניים הנלווים לשימושים אלו לרבות אך לא רק מרחב מוגן, חניה מקורה וחניה פתוחה, מחסנים, מבואות וחדרי מדרגות, חדרי שנאים חח"י ושטחים משותפים,

החלטת הועדה:

להפקיד תכנית להוספת שימושים במגרש באזור התעשייה הצפוני בתנאים הבאים:

1. כל שימושי המסחר יהיו מוגדרים בתוכנית כ-מסחר הנלווה לתעסוקה עד 10%.
- א. יש לעדכן את כל הוראות התוכנית בהתאם. לרבות טבלה 5.
- ב. יש לבטל חזית מסחרית בתוכנית מצב מוצע.
2. הגשת כתב התחיבות לשיפוי הועדה המקומית בנוסח החדש, מלא וחתום וצירופו לצרופות מערכת מבא"ת.
3. עדכון המדידה ממדידה גרפית לאנליטית ברמת קו כחול.
4. תיקון מסמכי התוכנית על פי הערות אגף תכנון והערות איגוד ערים לאיכות הסביבה.
5. השלמת נספח ניקוז וניהול מי נגר שיתואם מול אגף נחל וניקוז ואיגוד ערים לאיכות הסביבה.
6. תיקון כל מסמכי התוכנית בתיאום עם אגף תכנון.

תוכנית מפורטת: 603-1189430

סעיף: 5

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202514 בתאריך: 04/11/2025

שם: הגדלת זכויות בגוש 2791 חלקה 56 מגרש 20 רח' האגוז 27

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 4,171.000 מ"ר

יחס

לתכנית

110/101/02/3

70/101/02/3

גבולות:

מגורים במגרש הנמצא בתחום 300 מ' מקו החוף - תחום הסביבה החופית.

בעלי עניין:

יעורך התוכנית: אפרים כוינה

אזור/רובע

רחוב אגוז 27, שכונה: מרינה, אשדוד

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 2791 חלקות: 56

מטרות התכנית:

תוספת זכויות בנייה ליח"ד אחת במגרש למגורים.

עיקרי הוראות התכנית:

תוספת של 94 מ"ר לדירה מס' 1 בקומת קרקע.

החלטת הועדה:

להפקיד תכנית נקודתית לתוספת זכויות בניה על מגרש מגורים בודד בתנאים הבאים:

1. עדכון מדידה אנליטית ברמת הקו הכחול וצירוף תשריט חתום דיגיטלי לצרופות התכנית.

2. תיקון מסמכי התכנית בתיאום עם אגף תכנון.

תוכנית מתאר מקומית: 603-1446418**סעיף: 6**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202514 בתאריך: 04/11/2025

שם: נעה מדיקל סנטר אשדוד - תוספת זכויות

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 3,000.000 מ"ר

יחס	לתכנית
החלפה	124/03/3
החלפה	22/101/02/3
החלפה	603-0828491
החלפה	62/101/02/3

גבולות:

הרובע המיוחד

בעלי עניין:

מגיש התוכנית:	אבו יחיאל-חברה לבניין בע"מ
עורך התוכנית:	יזאן זועבי
בעלים:	אליהו אריק אלי זהבי
אזור/רובע:	אבו יחיאל-חברה לבניין בע"מ

רחוב הרפואה, שכונה: רובע מיוחד, אשדוד

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקי חלקות:**

גוש: 2022 ח"ח 8

מטרות התכנית:

הוספת שימושים, זכויות וקומות, קביעת קווי בניין וקביעת הוראות, ע"מ לאפשר הפקת המיטב מהמבנה, אל מול הצרכים והביקוש.

עיקרי הוראות התכנית:

1. הוספת שימושים לצרכי ציבור והוספת זכויות - ע"פ סעיף 62א (א) (1) (6) בחוק.
2. הוספת שימושים שאינם לצרכי ציבור והוספת זכויות - ע"פ סעיף 62א (א) (1) (11) בחוק.
3. הוספת קומות - ע"פ סעיף 62א (א) (4) בחוק.
4. קביעת קווי בניין - ע"פ סעיף 62א (א) (4) בחוק.
5. קביעת הוראות בינוי - ע"פ סעיף 62א (א) (5) בחוק.
6. קביעת תקן חניה.

החלטת הועדה:

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. יש לתאם את רשימת השימושים ציבוריים מול אגף תכנון ולתקן בהוראות התכנית.
2. יש להגיש נספח תנועה וחנייה מתוקן בהתאם להערות מח' תשתיות ולאשרו מולם.
3. יש להציע פתרונות בינוי אשפה במגרש ולתאם מיקום עקרוני מול מח' תכנון כבישים. יש לאשר את הנושא מול מח' תברואה.
4. תיאום מול רת"א ומשרד הבטחון לעניין גובה המבנים.
5. יש להשלים נספח ניקוז וניהול מי נגר, ולאשר את הנושא מול מח' נחלים וניקוז ואיגוד ערים.
6. יש לתאם את נוסח ההוראות בינוי עם אגף תכנון.
7. יש לעדכן מדידה מגרפית לאנליטית ברמת קו כחול ולהעלות תשריט חתום ע"י מודד לצרופות במבא"ת.
8. הגשת כתב התחייבות לשיפוי מלא וחתום והעלאתו לצרופות במבא"ת.
9. תיקון מסמכי התכנית עפ"י הערות אגף תכנון.

תכנית בינוי : תב/1862

סעיף: 7

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 202514 בתאריך : 04/11/2025

שם: תוכנית בינוי תב/1862 - מגרש 5 - יזם : אבו יחיאל - אד' : גיל מיניסטר
רשות : אשדוד

יחס
תואם לתוכנית
בעלי עניין:

לתכנית
603-0477232

גיל מינסטר אדריכלים
אבו יחיאל חברה לבנין בע"מ

עורך התוכנית:

בעלים:

אזור/רובע
אשדוד

גושים/ חלקות לתכנית :

מטרות התכנית:

אישור ת. בינוי בהתאם לתב"ע

החלטת הועדה :

לאשר את השינויים לתכנית הבינוי

תכנית בינוי : תב/1873

סעיף : 8

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 202514 בתאריך : 04/11/2025

שם: תוכנית בינוי תב/1873 - מגרש 23 - יזם : ש.ס. אדיר - אדריכל : וולטר
רשות : אשדוד

יחס
תואם לתוכנית
בעלי עניין:

לתכנית
603-0477232

עורך התוכנית:

אדרי' וולטר שיינקמן

בעלים:

ש.ס. אדיר חברה ליזמות והשקעות בע"מ

אזור/רובע

אשדוד קרית מע"ר דרום

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש : 3174 חלקות : 22

מגרשים לתכנית: 23 בשלמותו מתכנית : 603-0477232

מטרות התכנית:

אישור ת. בינוי בהתאם לתב"ע

החלטת הועדה :

לאשר את תכנית הבינוי

סעיף: 9 תכנית בינוי: תב/1876

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202514 בתאריך: 04/11/2025

שם: תוכנית בינוי תב/1876 - מגרש 618 - שינוי לתוכנית בינוי תב/1713
רשות: אשדוד

יחס
תואם לתוכנית
בעלי עניין:
603-0811588 **לתכנית**

עורך התוכנית:
אדר' יואב אומן
בעלים:
חברת רוטשטיין

אזור/רובע
אשדוד רובע מיוחד
גושים/ חלקות לתכנית:
חלקות בשלמותן:
גוש: 2022 חלקות: 7
מגרשים לתכנית: 618 בשלמותו מתכנית: 603-0811588

מטרות התכנית:
אישור ת. בינוי בהתאם לתב"ע
החלטת הועדה:
לאשר את תכנית הבינוי

הפקעה: 3/121/03/3 ה

סעיף: 10

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202514 בתאריך: 04/11/2025

שם: הפקעה לצרכי ציבור - דרך הרכבת - שלב ראשון
רשות : אשדוד

לתכנית	יחס
3/121/03/3	ע"פ תוכנית
313/ד	ע"פ תוכנית

אזור/רובע

אשדוד

גושים/ חלקות לתכנית :

מטרת התכנית:

הפקעת שטחים לצרכי ציבור לפי סעיפים 5 ו-7 ו-19 לחוק התכנון והבניה ולפי תוכנית
3/121/03/3 ו ד/313 (101/02/3).

החלטת הועדה :

לאשר את ההפקעה

רשימת הבקשות

ע.מ.	כתובת	פרטי המבקש	גוש	חלקה	מגרש	תיק בניין	בקשה	סעיף
28	נחמן מברסלב 7, אשדוד	חזקיהו צימרמן	2385	143	542	5384	20250368	1
29	גשר עד הלום 13, אשדוד	בינגה פנטיה	2462	103	וא	6273	20240114	2
30	שבי ציון 25, אשדוד	תאיפאור בע"מ	2086	48	168	348	20250554	3
31	רשב"י 42, אשדוד	עמותת מפעלי גבורה שבחסד	2023	84	109א	6535	20241327	4
32	רבי דוד אלקיים 3, אשדוד	אחים דוניץ בע"מ	3174	8	מ1	9510	20241098	5
33	הנביא ישעיהו 27, אשדוד	ישי חנוכיב	2399	47	38	4354	20250712	6
34	תרשיש 32, אשדוד	אלי ואקנין	2002	257	311	8753	20241526	7
35	הדס 10, אשדוד	מ.נחמיאס התחדשות עירונית בע"מ	2088	9	212	4736	20220078	8
36	הצבעוני 14, אשדוד	סגלמשה	2465	19	7	3926	20250198	9
37	אחד העם 5, אשדוד	גן הכוכבים - ילנה סרברו	2068	64	10	3104	20250703	10
38	ברק בן אבינועם 3, אשדוד	אולג קגן	2394	6	5	4232	20241527	11
39	המלך שלמה 7, אשדוד	מיכאל יוסף	2395	4	1	4119	20241501	12
40	יד איתמר 9, אשדוד	מיכאל אקוקה	2461	7	85	4627	20250602	13
41	אחד העם 13, אשדוד	אווה דיין	2068	63	9	3555	20241426	14
42	בורלא יהודה 18, אשדוד	אורלי אבוחצירא	2068	72		3896	20241548	15
43	אדמו"ר מפיטסבורג 41, אשדוד	חיים יעקב זיגלמן	2462	4	4	1423	20240523	16
44	אהרון נגרו 7, אשדוד	וייס חיים מאיר	2455	29	269	785	20241382	17
46	המלך חזקיהו 8, אשדוד	יורי איליאייב	2396	8	3	4149	20240791	18
47	הר ציון 8, אשדוד	אילן ארביב	2198	6	64	1670	20250754	19
48	המלך דוד 28, אשדוד	ליאת עזרן	2393	18	15	4358	20250021	20
49	טרומפלדור 14, אשדוד	ציון בוקובזה	2458	15	15	1045	20241072	21
50	סמטת יהואש 1, אשדוד	מינקוביץ דמיטרי	2396	25	20	4246	20250443	22
51	שאול בן שמחון, אשדוד	רוטשטיין נדלין בע"מ	2022	7	618	5840	20241440	23
52	נעמי 10, אשדוד	חנה חסן	2497	6	148	3661	20250370	24
54	הבנאים 12, אשדוד	עומרי אמרי	2062	39	II	4560	20250270	25

מבקש:

הגשה 21/04/2025

חזקיהו צימרמן

בעל הנכס:

חזקיהו צימרמן כחוכר על פי מכתב מרמ"י

עורך:

חיים ויטוריו סבן

סוג בקשה: בקשה להיתר - מסלול מלא עם הקלות ושימוש חורגים

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000352672

שכונה: רובע ט

כתובת הבניין: נחמן מברסלב 7, אשדוד

שטח מגרש: 1843.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2385 חלקה: 143 מגרש: 542 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/במ/14, 117/מק, 118/מק, תמא/10/ד, תמא/2/38, תקנה 6766, 3/65/37, תמא/1/38/א, תמא/35/א, תמא/38/א,

96/101/02/3, תמא/36/א, 85/101/02/3, 62/101/02/3, תלר/94, תממ/4/14, 35/101/02/3, 22/101/02/3, 24/101/02/3,

101/02/3, 11/101/02/3, 487/ד

שימוש עיקרי תיאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת שטח עיקרי ושינויים פנימיים וסגירת מרפסת בקומה א' ומעליה מרפסת גג

במבנה קיים בן 3 קומות.

פורסמה הקלה כחוק בתאריך 17/04/24

בוצע פרסום בעיתונים בתאריך 22.03.24

בוצע פרסום ע"י תלית מודעות 02.04.24

התקבלו אישורי שליחה ומסירה

התקבלו התנגדויות

פרסמו ההקלות:

1. הקלה מגודל דירה מירבי מ 150 מ"ר המותרים על פי תכנית 3/במ/14 ל 157 מ"ר

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	0.00		11.01							
			11.01							
		סה"כ:	11.01				%בניה: 0.00%			

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המבקשת והמתנגדים.

החלטת הועדה

הנושא ירד מסדר היום

מבקש:

* בינגה פנטיה

בעל הנכס:

* קי.בי.ע.

אשדוד

עורך:

* בסאם נאסר

הגשה 31/01/2024

סוג בקשה: בקשה להיתר - מסלול מלא עם הקלות ושימוש חורגים

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000340171

כתובת הבניין: גשר עד הלום 13, אשדוד

שטח מגרש: 26077.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 38740.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2462 חלקה: 103 מגרש: וא יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 85/101/02/3, 20/103/03/3, 62/101/02/3, 96/101/02/3, 14/4/4, 35/103/03/3, 48/103/03/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3, 35/101/02/3, 2071/מק/3, 118/מק/3, 3/38/מק, 117/מק, 101/02/3, 435/ד, 14/435/ד, 20/101/02/3, 2/38/מא, 116/מק, 10/ד/10, 3/65/40, 2/38/מא, 6766, תיקון 89 לחוק, תלר/267, תמא/1/38, תמא/35, תמא/36/א, 38/במ/100, 24/101/02/3, 9/435/ד, ד/313/יא, הנחיות מרחביות, תנאים מרחבים, 1, מק/119, תמא/38

שימוש עיקרי

מגורים

תיאור בקשה

תוספת בניה

מהות הבקשה

בניית חדרים על הגג ותוספת מרפסת מרוצפת ע"ח גג משותף כולל שינויים

פנימיים לדירה מספר 22 בקומה ו' והפיכתה לדירת דופלקס, בבניין מגורים קיים בן 6

קומות מעל קרקע חלקית.

הבקשה כוללת העתקת דודי שמש לגג חדש.

פורסמה הקלה כחוק בתאריך 07/02/2024 התקבלו אישורי שליחה ומסירה - התקבלו

התנגדויות.

בתאריך 25.02.2024 התקבל מכתב התנגדות במייל באמצעות נציג בעלי זכויות בבניין

המבוקש.

פרטים של נציג הדיירים:

מר איגור גרשפלד ת.ז. 317093748 טל. 0524006078 דייר מי דירה 3. (*קיים תיעוד

בקומפלוט למכתבי ההתנגדות).

פירוט הקלות:

1. הקלה במניין הקומות מ- 6 קומות + קומת עמודים חלקית עפ"י תב"ע הקובעת מס'

48/103/03/3

ל - 6 קומות + חדרים על הגג מעל קומת עמודים חלקית.

2. הקלה לניוד שטח עיקרי יחסי הנוטר לניצול של 55 מ"ר מקומה ו' לקומת גג לצורך בניית

חדרים על הגג. - בפועל נותר לדירה המבוקשת 29.14 מ"ר מתוכו נויד 12.93 מ"ר.

3. הקלה מחומר גמר מפסיפס לבן לגמר טיח לבן עבור חדרים על הגג.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	0.00			47.93							16.54
				47.93							16.54
		סה"כ:		47.93		%בניה: 0.00%				16.54	

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המבקש ונציג המתנגדים.

החלטת הועדה

להוריד את הנושא מסדר היום עד לבדיקה נוספת

348	תיק בניין :	מספר בקשה : 20250554	סעיף: 3
		04/11/2025	פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 202514 בתאריך :

מבקש:

הגשה 17/06/2025

♦ תאיפאור בע"מ

♦ ע"י אורי חורש

בעל הנכס:

♦ עו"ד יפעת בן אבי בראון(מיופה כח)
הראשונים 26 אשדוד

עורך:

♦ בנימין ישראל מגדמן

סוג בקשה: בקשה להיתר - מסלול מלא עם הקלות ושימוש חורגים

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000340264

כתובת הבניין: שבי ציון 25, אשדוד

שטח מגרש: 14895.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 5585.63 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2086 חלקה: 48 מגרש: 168 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: תמא/38, 3, 62/101/02/3, 101/02/3, 27/102/03/3

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

מגורים תמ"א 38

מהות הבקשה

חיזוק בניין בן 4 קומות מעל הקרקע, 24 יח"ד, והרחבה מכוח תמ"א 38/3: חיזוק והרחבת דירות קיימות ותוספת 20 יח"ד ב-2.5 קומות נוספות. סה"כ לאחר החיזוק יהיה המבנה בן 7 קומות מעל הקרקע, 44 יח"ד. פתרון החניה הינו משותף עם הבניינים ברח' שבי ציון 21 ו-23 המאושרים בהיתרי בניה מס' 20190594 ו-20190405 בהתאמה.

ביום 12/03/24 פורסמו ההקלות כחוק + בוצעה השלמת פרסום בתאריך 28/08/25 לדיירים שהתחלפו, על סמך חו"ד משפטית שאפשרה זאת שהתקבלה בתאריך 15/06/25: פרסום הודעה מכוח תמ"א 38/3: חיזוק מבנה בן 4 קומות על הקרקע, 24 יח"ד: חיזוק והרחבת דירות קיימות, תוספת 20 יח"ד ב-2.5 קומות נוספות. סה"כ יהיה הבניין לאחר החיזוק בן 7 קומות על הקרקע, 44 יח"ד. פתרון החניה הינו משותף עם הבניינים הסמוכים, שבי ציון 21, 23, כמו כן מבוקש קביעת קרן חניה בהתאם למדיניות העירייה שנקבעה ביום 12/01/21 קווי הבניין הקדמיים והצדדיים לא יוקטנו מ-2 מ' הקלה מתקן חניה הקבוע בתכנית לתקן חניה הקבוע בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג – 1983. במידה ותקן והחניה עפ"י תכנית נמוך יותר מתקן חניה הקבוע בתקנות, יחול תקן החניה עפ"י התכנית. התקבלו אישורי מסירה כנדרש והצהרות.

התקבלה התנגדות מטעם דיירי הבניין (המפורטים בבעלי עניין). נציגות הדיירים – יוסי דנינו ומלכה מרי אורית.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	0.00	מגורים	1560.68	2190.48	985.12	118.59	20	24	386.41	
			1560.68	2190.48	985.12	118.59	20	24	386.41	
סה"כ:			3751.16		1103.71		%בניה: 0.00%		386.41	

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים ואת המבקשים

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לבקרת תכן

מבקש:

* עמותת מפעלי גבורה שבחסד

הגשה 01/12/2024

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

* וסים חטיב

סוג בקשה: בקשה להיתר - מסלול מלא עם הקלות ושימוש חורגים

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000436622

שכונה: רובע ז

כתובת הבניין: רשב"י 42, אשדוד

שטח מגרש: 1048.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: 84 מגרש: 109 א יעוד: שטח לבנייני ציבור;

חלקה: 41 מגרש: 109 א יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 117/מק/3, 17/109/03/3, 118/מק/3, תמא/10/ד/10, 3/מק/3, 2235/מק/3, תמא/38/2, תקנה 6766, תמא/1/38/א, 3/מק/3, 2155/מק/3, 2160/מק/3, 13/109/03/3, תמא/35/3, 3/מק/3, 2147/מק/3, תמא/38/3, 2063/מק/3, 9/109/03/3, תמא/36/א, 77/101/02/3, 8/109/03/3, 3/מק/3, 2010/מק/3, תממ/4/14, 109/03/3, 3/101/02/3, 101/02/3, תנאים מרחבים/1, תמא/38/3, 3/65/43, תיקון 89 לחוק, 3/מק/3, 2099/מק/3, 2095/מק/3, 78/101/02/3, 62/101/02/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, 603-0295667

שימוש עיקרי

בנייני ציבור

תיאור בקשה

תוספת בניה

מהות הבקשה

הריסת בניה לא חוקית בפיתוח - כשלב א' בהיתר.

תוספת קומה והסדרת מצב קיים למבנה קיים בן 4 קומות מעל קומת מרתף

לצורך הוצאת תעודת גמר ע"פ היתר 20130102

בתאריך 19.03.25 בוצע פרסום כחוק.

מהות ההקלה:

1. הקלה במניין קומות מ- 4 קומות מעל קומת מרתף המותרים ל- 6 קומות מעל קומת מרתף.

2. ניווד שטח עיקרי מקומות קיימות מעל הקרקע לקומות חדשות בשיעור של 573 מ"ר.

3. ניווד שטח שירות מקומות קיים מעל הקרקע לקומות חדשות בשיעור של 43 מ"ר.

4. הקלה בגובה מבנה, מ- 19 מ' המותר ל- 21.0 מ"ר.

לצורך הסדרת מצב קיים והוצאת תעודת גמר.

התקבלו אישורי שליחה ומסירה.

לא התקבלו התנגדויות.

שטח אחר במ"ר		מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				42.46	419.80	192.62	1988.29		0.00	
				42.46	419.80	192.62	1988.29			
		%בניה: 0.00%		462.26		2180.91		סה"כ:		

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר את הבקשה בכפוף לבקרת תכנ.

הריסת בניה לא חוקית - כשלב א' בהיתר.

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לבקרת תכנ.

הריסת בניה לא חוקית - כשלב א' בהיתר.

מבקש:

* אחים דוניץ בע"מ

הגשה 09/10/2024

בעל הנכס:

* אחים דוניץ בע"מ על פי חוזה חכירה מול רמ"י ז'בוטינסקי 65 ראשון לציון

עורך:

* וולטר שיינקמן

סוג בקשה: בקשה להיתר - מסלול מלא עם הקלות ושימוש חורגים

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000320613

שכונה: הקריה מע"ר

כתובת הבניין: רבי דוד אלקיים 3, אשדוד

שטח מגרש: 7567.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 3174 חלקה: 8 מגרש: 1 מ יעוד: מגורים ד (מבא"ת)

תכנית: 603-0477232, 2179/מק/3, 9/113/03/3, 8/113/03/3, תלר/1, 22/111/03/3, 4/113/03/3, 31/101/02/3, 113/03/3, 101/02/3, 62/101/02/3, תמא/1, הנחיות מרחביות 2, תב/1234, מק/118, תצר/314, 1236, תנאים מרחבים/1, תפ/1129, מק/116, אתר עתיקות, תב/1103, תצר/287, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/35, 96/101/02/3, תמא/36, א, 85/101/02/3, 11/113/03/3

תיאור בקשה

שמוש חורג

שימוש עיקרי

מגורים

מהות הבקשה

דיון לצורך ביטול תנאי של אישור התצ"ר

לבקשה לשימוש חורג מהיתר לצמיתות. הפיכת שטח עיקרי מגורים בקומת

קרקע לשטח מסחר משטח של 628.6 מ"ר.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר ביטול תנאי של אישור התצ"ר, על סמך חוות דעת משפטית.

החלטת הועדה

לאשר ביטול תנאי של אישור התצ"ר, על סמך חוות דעת משפטית.

מבקש:

* ישי חנוכיב

הגשה 31/07/2025

בעל הנכס:

* ישי חנוכיב

הנביא ישעיהו 27 אשדוד

* אלאונורה חנוכיב

הנביא ישעיהו 27 אשדוד

עורך:

* קרן חזן

סוג בקשה: בקשה להיתר - מסלול מלא עם הקלות ושימוש חורגים

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000510277

שכונה: רובע י **כתובת הבניין: הנביא ישעיהו 27, אשדוד**

שטח מגרש: 1750.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2399 חלקה: 47 מגרש: 38 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 3/במ/9, תמא/38, 85/101/02/3, 3/65/25, תממ/14/4, 3/במ/2/9

שימוש עיקרי תיאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

שינויים ותוספת שטח להיתר 20221477 בזמן הבניה הכוללים: שינויים פנימיים, שינוי

אינסטלציה ושינוי חזיתות לבית צמוד קרקע קיים מס' 27 בן 2 קומות.

הקלות פורסמו כחוק בתאריך.. 05.04.2023.

1. הקלה בשטח תכסית 120.0 מ"ר במקום 117.40 מ"ר קיים בהיתר.

2. ניוו שטחים עיקריים מקומת מרתף לקומת קרקע בשטח של כ- 2 מ"ר במסגרת זכויות

המותרות.

3. ניוו שטחים עיקריים מקומת מרתף לקומה א' בשטח של כ- 2 מ"ר במסגרת זכויות

המותרות.

התקבלו אישורי שליחה ומסירה אישיים ותצהיר עו"ד לעניין דואר חוזר.

לא התקבלו התנגדויות.

שטח אחר במ"ר		מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				1.24	13.31	0.49	1033.36		0.00	
				1.24	13.31	0.49	1033.36			
		%בניה: 0.00%		14.55		1033.85		סה"כ:		

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר את הבקשה בכפוף לבקרת תכנ.

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לבקרת תכנ.

מבקש:

הגשה 29/12/2024

* אלי ואקנין

* צפורה ואקנין

בעל הנכס:

* אלי ואקנין

תרשים 34 אשדוד

* צפורה ואקנין

תרשים 34 אשדוד

עורך:

* אלי ואקנין

סוג בקשה: בקשה להיתר - מסלול מלא עם הקלות ושימוש חורגים

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000451178

שכונה: רובע י"ז**כתובת הבניין: תרשים 32, אשדוד**

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 257 מגרש: 311 יעוד: מגורים ב (מבא"ת)

תכנית: 603-0217844, תמא/1, 3/מק/2090, הנחיות מרחביות, תמא/34/ב/6, מק/118, תנאים מרחבים/1, תמא/10/ד/10, מק/116, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תב/927, תמא/35, תמא/39, החלטת ועדה (3), 3/101/02/3, תמא/96/א/36, 3/101/02/3, תממ/14/4, 3/101/02/3, תמא/62, 3/101/02/3, 22/101/02/3, 24/101/02/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, ד/313/יא, מק/117

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

מגורים

תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוכנית שינויים לבית קיים בהיתר מס' 20210837 הכולל: תוספת שטח בקומת קרקע על ידי

ביטול

מעלון שינויים בפיתוח שטח, שינויים בחזיתות וחיפויים, הוספת מדרגות קלות עלייה לגג עליון

והריסת פרגולה.

בתאריך 31/12/2024 נמסר פרסום לעורך הבקשה.

בתאריך 15/01/2025 פורסמו הקלות כחוק.

נשלחו אישורי שליחה ומסירה - לא התקבלו התנגדויות.

נוסח ההקלות:

1. הקלה ל- 100% חיפוי לוחות פורצלן ללא פוגה במקום חיפוי 70% חיפוי אבן ו-

30% טיח הנדרשים לפי תב"ע

2. הקלה לגדר קידמת קלה במקום אלמנט משרביה הנדרשת לפי תכנית בינוי.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	0.00	מגורים	316.90	2.16	27.40					
			316.90	2.16	27.40					
סה"כ:			319.06		27.40			0.00%		

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת בקרת תכנ

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת בקרת תכנ

מספר בקשה: 20220078	תיק בניין: 4736	סעיף: 8
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202514 בתאריך: 04/11/2025		

מבקש:

הגשה 13/01/2022

מ.נחמיאס התחדשות עירונית בע"מ

ע"י שושנה נחמיאס

בעל הנכס:

דיירי הבניין ע"י עו"ד יפעת בן אבי הראשונים 26 אשדוד

עורך:

אליהו אריק אלי זהבי

סוג בקשה: בקשה להיתר - מסלול מלא עם הקלות ושימוש חורגים

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000016615

שכונה: רובע א

כתובת הבניין: הדס 10, אשדוד

שטח מגרש: 624.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2088 חלקה: 9 מגרש: 212 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: תמא/3/38

שימוש עיקרי תיאור בקשה

מגורים תמ"א 38

מהות הבקשה

דיון לצורך המרת תנאי בנושא רישום זיקת הנאה לתמ"א 3/38 חיזוק מבנה בן 4 קומות מעל קומת עמודים. 16 יח"ד, תוספת ע"פ תמ"א: חיזוק דירות קיימות + תוספת 3 יח"ד בקומת עמודים קיימת ו-10 יח"ד ב-2.5 קומות הנוספות + 2 בריכות שחיה על גג המבנה. סה"כ לאחר חיזוק ותוספות יהיה המבנה בן 7 קומות מעל הקרקע ו-29 יח"ד. קביעת קרן חניה עבור 7 מקומות לפי מדיניות חניה מתאריך 12.01.21.

שטח אחר במ"ר		מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
306.96		12	16	766.92		1366.70	1327.92	מגורים		
306.96		12	16	766.92		1366.70	1327.92			
306.96		0.00% : %בניה		766.92		2694.62		סה"כ:		

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר המרת תנאי בנושא רישום זיקת הנאה

החלטת הועדה

לאשר המרת תנאי בנושא רישום זיקת הנאה

מבקש:

* סגל משה

בעל הנכס:* סגל משה וחיה שרה
הצבעוני 14/11 אשדוד**עורך:**

* שרה זרביב

הגשה 25/02/2025

סוג בקשה: בקשה להיתר - מסלול מלא עם הקלות ושימוש חורגים

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000359555

שכונה: רובע ח**כתובת הבניין: הצבעוני 14, אשדוד**

שטח מגרש: 2498.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 2997.60 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2465 חלקה: 19 מגרש: 7 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)

תכנית: 3/מק/2234, 118/מק, תנאים מרחבים/1, הנחיות מרחביות/2, תמא/3/38, תמא/10/ד/10, מק/116, תמא/2/38, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/1/38, תמא/א, תמא/35, תמא/38, 96/101/02/3, תמא/א/36, 85/101/02/3, תממ/14/4, 62/101/02/3, 3/65/15, 17/108/03/3, 35/101/02/3, 24/101/02/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, 10/108/03/3, 6/108/03/3, ד/531, ד/313/יא, 101/02/3, מק/117

שימוש עיקרי

מגורים

תיאור בקשה

תוספת בניה

מהות הבקשה

שינויים פנימיים ובחזית, תוספת בניה, מרפסת גג וחדר מחוץ בגג המוצמד

לדירה 11 שבקומה רביעית בבניין קיים, בן 4 קומות על עמודים

הקלות פורסמו כחוק בתאריך 07.06.2024

1. הקלה מהוראות התב"ע ומנספח בינוי לעניין גודל ומיקום תוספת ובניה שלא בעמודה שלימה.

2. הקלה בניוד שטח עיקרי בלתי מנוצל בשיעור של 35 מ"ר מקומה ד' לחלל הגג לצורך בניית חדריים בגג המוצמד לדירה מס' 11.

מנוצל בהקלה 13.10 מ"ר.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	0.00			43.10	2417.73	11.62	448.13				
				43.10	2417.73	11.62	448.13				
		סה"כ:		2460.83		459.75		0.00% : %בניה			

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת בקרת התכנ.

בטופס היתר ירשם:

"היתר זה מתייחס רק לתחום המבוקש ואינו מכשיר חריגות בנייה הקיימות במגרש".

חריגות בניה להמשך טיפול הפקוח.

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת בקרת התכנ.

בטופס היתר ירשם:

"היתר זה מתייחס רק לתחום המבוקש ואינו מכשיר חריגות בנייה הקיימות במגרש".

חריגות בניה להמשך טיפול הפקוח.

מספר בקשה: 20250703	תיק בניין: 3104	סעיף: 10
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202514 בתאריך: 04/11/2025		

מבקש:

הגשה 30/07/2025

* גן הכוכבים - ילנה סרברו

בעל הנכס:

* גלבוט אורי ודליה

אחד העם 5 אשדוד

סוג בקשה: בקשה להפעלת מעון לפעוטות

שכונה: רובע ה

שטח בניה מותר: 691.00 מ"ר

כתובת הבניין: אחד העם 5, אשדוד

שטח מגרש: 1382.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2068 חלקה: 64 מגרש: 10

תכנית: ד/381/א, 1, 8/106/03/3, 106/03/3

שימוש עיקרי

מגורים

תיאור בקשה

היתר להפעלת מעון יום לפעוטות

מהות הבקשה

בקשה להיתר הפעלה למעון יום בית מגורים קיים דירה 5, 36 פעוטות.

בתאריך 25.07.25 בוצע פרסום הודעה כחוק,

הוגשה הצהרת מבקש ההיתר על ביצוע פרסום לפי סעיף 151ב (3)

התקבלו אישורי שליחה ומסירה,

לא התקבלו התנגדויות.

שטח אחר במ"ר		מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
							151.84		0.00	
							151.84			
		%בניה: 0.00%				151.84		סה"כ:		

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר את הבקשה להיתר הפעלת מעון יום

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה להיתר הפעלת מעון יום

מבקש:

הגשה 29/12/2024

* אולג קגן

בעל הנכס:

* אולג קגן

ברק בן אבינועם 3 דירה 10 אשדוד

* נטליה קגן

ברק בן אבינועם 3 דירה 10 אשדוד

עורך:

* ויקטור דיברוב

סוג בקשה: בקשה להיתר - מסלול מלא עם הקלות ושימוש חורגים

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000450262

כתובת הבניין: ברק בן אבינועם 3, אשדוד

שטח מגרש: 3564.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2754.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2394 חלקה: 6 מגרש: 5 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/במ/2, 98/101/02/3, 96/101/02/3, החלטת ועדה, 85/101/02/3, 3/מק/2071, תלר/197, 3/65/18, 62/101/02/3, 30/במ/3, 35/101/02/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, 6/101/02/3, 101/02/3, תמא/1, הנחיות מרחביות, 2, מק/118, תנאים מרחבים/1, מק/116, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/35, תמא/36, תממ/14, 24/101/02/3, ד/313/יא, מק/117

שימוש עיקרי

מגורים

תיאור בקשה

תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה על הגג, כולל חדר מחוץ ומרפסת גג על חשבון גג משותף לדירה מס' 10 קומה ג',

והפיכתה לדירת דופלקס, בבניין קיים למגורים בן 3 קומות. הבקשה כוללת הסדרת מצב קיים למיקום דוודים על הגג.

פורסמה הקלה כחוק בתאריך 09.05.2025,

התקבלו אישורי שליחה ומסירה כולל תצהיר לדואר חוזר.

- לא התקבלו התנגדויות.

מהות ההקלה

- הקלה לניוד שטח עיקרי יחסי הנוטר לניצול מקומת ג' לגג בשיעור של 3.70 מ"ר לצורך בניית תוספת על גג בשיעור של 26.80 מ"ר במקום 23 מ"ר המותרים עפ"י 2/30/במ/3
- הקלה מתב"ע 2/30/במ/3 לשינוי חומרי גמר במקום מפסיפס לטיח.

שטח אחר במ"ר		מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
34.11				12.49		26.54			0.00	
34.11				12.49		26.54				
34.11		%בניה: 0.00%		12.49		26.54		סה"כ:		

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר את הבקשה בכפוף לבקרת התכנ.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר את הבקשה בכפוף לבקרת התכנ.

מבקש:

הגשה 24/12/2024

מיכאל יוסף

אביגיל יוסף

בעל הנכס:

חן תורגמן

המלך שלמה 7/2 אשדוד

יהודה-אידו תורגמן

המלך שלמה 7/2 אשדוד

עורך:

רייכלין סבטלנה

סוג בקשה: בקשה להיתר - מסלול מלא עם הקלות ושימוש חורגים

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000436638

שכונה: רובע י"ג**כתובת הבניין: המלך שלמה 7, אשדוד**

שטח בניה מותר: 5394.00 מ"ר

שטח מגרש: 8283.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2395 חלקה: 4 מגרש: 1 יעוד: מגורים ג מיוחד

תכנית: 3/במ/2/30, תנאים מרחבים/1, תמא/10/ד/10, מק/116, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/35, 96/101/02/3,

תמא/36/א, תלר/197, תממ/4/14, 3/65/19, 3/101/02/3, 62/101/02/3, 30/במ/3, 35/101/02/3, 24/101/02/3, 22/101/02/3,

20/101/02/3, ד/313/יא, מק/117, הנחיות מרחביות, 2, מק/118, תמא/1

תיאור בקשה**שימוש עיקרי**

תוספת ממ"ד

מגורים

מהות הבקשה

תוספת ממ"ד כולל חדר רחצה לדירה מס' 2 בקומת קרקע, בבניין מגורים בן 3 קומות

הבקשה כוללת שינויים בחנייה וסימון בנייה עתידי לכל הגובה אגף לבניית ממ"ד.

פורסמה הקלה כחוק בתאריך 17/01/2024, התקבלו אישורי שליחה ומסירה- לא התקבלו

התנגדויות.

1. הקלה מבניית הרחבות כולן בבית אחת לכל הגובה האגף ע"פ תב"ע 3/במ/2/30 לבניית

תוספת ממ"ד לדירות מס' 2 שבקומה א'.

2. הקלה מתב"ע 3/במ/2/30 לעניין חומרי גמר מפסיפס לגמר טיח.

שטח אחר במ"ר		מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				16.74					0.00	
				16.74						
		%בניה: 0.00%		16.74				סה"כ:		

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר את הבקשה בכפוף לבקרת תכן.

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לבקרת תכן.

מבקש:

* מיכאל אקוקה

בעל הנכס:* מיכאל אקוקה
איתמר 9 אשדוד**עורך:**

* רבקה אליזבט פפה

הגשה 07/07/2025

סוג בקשה: בקשה להיתר - מסלול מלא עם הקלות ושימוש חורגים

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000089818

שכונה: רובע ג

כתובת הבניין: יד איתמר 9, אשדוד

שטח בניה מותר: 6669.00 מ"ר

שטח מגרש: 4446.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2461 חלקה: 7 מגרש: 85 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 20/103/03/3, תמא/38, תממ/14/4, 96/101/02/3, 85/101/02/3, 62/101/02/3, 35/101/02/3, 22/101/02/3

תיאור בקשה**שימוש עיקרי**

תוספת בניה

מגורים

מהות הבקשה

תוספת חדרים על הגג ומרפסת גג מרוצפת על חשבון גג משותף לדירה 16 שבקומה ד' והפיכתה

לדירת דופלקס, הגדלת מרפסת שירות ושינוי מיקום מסתור כביסה בניין מגורים בן 4 קומות.

הבקשה כוללת העתקת דודי שמש לגג חדש וויתורי זכויות בשטח של 15 מ"ר

מדירה מס' 9 תת חלקה 13 ע"ש נתנאלה דנינו וחיים דנינו.

פורסמה הקלה כחוק בתאריך 16.12.2024, הודעת ההקלה נשלחה לכל בעלי זכות בנכס, התקבלו אישורי שליחה ומסירה כולל תצהיר לדואר חוזר.

לא התקבלו התנגדויות.

מהות ההקלה:

1. הקלה תוספת 6% משטח המגרש לתב"ע מאושר לפי 31/08/1989 שטח יחס לדירה בשיעור של 6 מ"ר.

2. הקלה לניוד שטח עיקר יחסי לא מנוצל בדירה מס' 16 בשיעור של כ- 36 מ"ר מקומה ד' לקומת גג לצורך בניית חדרים על הגג.

3. הקלה ממספר קומות מ- 4 קומות מעל קומת קרקע חלקית ל 4 קומות מעל קומת קרקע חלקית וחדרים על הגג.

שטח אחר במ"ר		מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
40.89						40.54			0.00	
40.89						40.54				
40.89		%בניה: 0.00%				40.54		סה"כ:		

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר את הבקשה בכפוף לבקרת תכנ.

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לבקרת תכנ.

מבקש:

הגשה 15/12/2024

* אווה דיין

* יוסף דיין

בעל הנכס:

* אווה דיין

אחד העם 13 אשדוד

* יוסף דיין

אחד העם 13 אשדוד

עורך:

* מורך זפריני

סוג בקשה: בקשה להיתר - מסלול מלא עם הקלות ושימוש חורגים

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000442986

שכונה: רובע ה

כתובת הבניין: אחד העם 13, אשדוד

שטח מגרש: 152.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2068 חלקה: 63 מגרש: 9 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: ד/381/א, 1, 106/03/3, הנחיות מרחביות 2, 85/101/02/3, ד/381

תיאור בקשה

תוספת בניה

שימוש עיקרי

מגורים

מהות הבקשה

תוספת בנייה בקומת הקרקע הכוללת ממ"ד, שינויים פנימיים, שינוי במפלסים ובחזיתות. תוספת

בנייה

בקומה א' + שינויים פנימיים. הגבהת גדרות עד לגובה 180 ס"מ והרחבת שטח גינון. במבנה קיים

בין 2 קומות.

בתאריך 09.03.2015 נעשה פרסום הקלה כחוק, כולל הגשת אישורי שליחה ומסירה.

לא התקבלו התנגדויות.

מהות ההקלה:

הקלה כמותית יחסית של עד 6% משטח המגרש לצורך תוספת זכויות בנייה.

שטח אחר במ"ר		מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				12.21		10.19			0.00	
				12.21		10.19				
		%בניה: 0.00%		12.21		10.19		סה"כ:		

המלצות מהנדס הועדה:

בהתאם לסעיף 97 לחוק תכנון ובניה, להמליץ לוועדה מחוזית על אישור הבקשה.

לאחר קבלת ההחלטה הבקשה תועבר לוועדה מחוזית.

החלטת הועדה

בהתאם לסעיף 97 לחוק תכנון ובניה, להמליץ לוועדה מחוזית על אישור הבקשה.

לאחר קבלת ההחלטה הבקשה תועבר לוועדה מחוזית.

מבקש:

* אורלי אבוחצירא

בעל הנכס:

* אורלי אבוחצירא על פי הסכם מכר רמ"י ירושלים

עורך:

* הוס הלל

הגשה 30/12/2024

סוג בקשה: בקשה להיתר - מסלול מלא עם הקלות ושימוש חורגים

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000451412

כתובת הבניין: בורלא יהודה 18, אשדוד

שכונה: רובע ה

שטח מגרש: 1566.00 מ"ר שטח בניה מותר: 978.75 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2068 חלקה: 72 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 603-1115690, תמא/1, הנחיות מרחביות/2, מק/118, תנאים מרחבים/1, תמא/3/38, מק/116, תמא/2/38, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/1/38, תמא/35, תמא/38, 96/101/02/3, תמא/36, א, 85/101/02/3, תממ/14/4, 62/101/02/3, 22/101/02/3, 24/101/02/3, 20/101/02/3, ד/313/יא, ד/381, ד/101/02/3, 106/03/3, 117/מק, 101/02/3, ד/381/א, 101/02/3, 106/03/3

שימוש עיקרי תיאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

שינויים ל שתי דירות צמודות קרקע קיימות במגרש בן 6 יח"ד, הכוללים: חיבור שתי יחידות, תוספת בנייה בקומת קרקע וקומה א', תוספת קומת מגורים וציאת לגג טכני, הקמת 2 ממז"ם, תוספת מעלית ושינויים פנימיים. בקשה כוללת הסדרת מצב קיים. בתאריך 10.06.25 נעשה פרסום הקלות כי חוק, כולל אישורי שליחה ומסירה. לא התקבלו התנגדויות.

מהות ההקלות;

1. הקלה מתכנית בניין של תב"ע קובעת מס. 603-1115690 לעניין מיקום התוספות.

2. הקלה מעבר לקו בניין צדי לכיוון מזרח 4.6 מ' בשיעור של עד 10% (עד 46 ס"מ) לבניית קיר עם פתחים.

3. הקלה מעבר לקו בניין צדי לכיוון מזרח 4.6 מ' בשיעור של עד 10% (עד 46 ס"מ) לצורך בניית ממ"ד.

שטח אחר במ"ר		מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				56.88		398.43	294.02		0.00	
				56.88		398.43	294.02			
		%בניה: 0.00%		56.88		692.45		סה"כ:		

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר את הבקשה בכיפוף להשלמת בקרת תכן.

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכיפוף להשלמת בקרת תכן.

מבקש:

* חיים יעקב זיגלמן

בעל הנכס:

* חיים יעקב זיגלמן

אדמור מפיטסבורג 41 דירה 24 אשדוד

עורך:

* בסאם נאסר

סוג בקשה: בקשה להיתר - מסלול מלא עם הקלות ושימוש חורגים

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000370278

כתובת הבניין: אדמו"ר מפיטסבורג 41, אשדוד

שטח מגרש: 1723.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2127.74 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2462 חלקה: 4 מגרש: 4 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 33/103/03/3, תמא/38, 98/101/02/3, 96/101/02/3, 85/101/02/3, 62/101/02/3, 35/101/02/3, הנחיות מרחביות, 2, מק/118, תנאים מרחבים/1, תמא/3/38, מק/119, תמא/10/ד/10, מק/116, תמא/2/38, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/1/38/א, תמא/35, תמא/36/א, תממ/4/14, 3/במ/100, 24/101/02/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, 20/103/03/3, ד/7/435, ד/313/יא, 101/02/3, מק/117

שימוש עיקרי

מגורים

תיאור בקשה

תוספת בניה

מהות הבקשה

הסדרת מצב קיים - תוספת חדרים על הגג ושינוי מדרגות פנים בדירת דופלקס מספר 24 שבקומה 6, בבניין מגורים בן 6 קומות ע"ג עמודים.

פורסמה הקלה כחוק בתאריך 16.06.2024 התקבלו אישורי שליחה ומסירה כולל תצהיר לדואר חוזר.

לא התקבלו התנגדויות.

הקלה

הקלה לניוד שטח עיקרי יחסי הנוטר לניצול בדירה מס' 24 שבקומה 6 לקומת הגג לצורך הגדלת תוספת קיימת.

פורסמה הקלה כחוק בתאריך 16.06.2024 התקבלו אישורי שליחה ומסירה כולל תצהיר לדואר חוזר.

לא התקבלו התנגדויות.

הקלה

הקלה לניוד שטח עיקרי יחסי הנוטר לניצול בדירה מס' 24 שבקומה 6 לקומת הגג לצורך הגדלת תוספת קיימת.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	0.00			37.34							
				37.34							
		סה"כ:		37.34				0.00% : בניה:			

המלצות מהנדס הועדה:

לא ניתן לאשר את הבקשה אשר לא עומדת בבקרה מרחבית. להמשך טיפול של מחלקת פיקוח.

החלטת הועדה

הנושא ירד מסדר היום.

מבקש:

הגשה 09/12/2024

וייס חיים מאיר

שינדיל וויס

בעל הנכס:

שינדיל וויס

נגרו אהרן 7 אשדוד

וייס חיים מאיר

אהרון נגרו 7 אשדוד

עורך:

ישראל אולבסקי

סוג בקשה: בקשה להיתר - מסלול מלא עם הקלות ושימוש חורגים

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000443571

שכונה: רובע ו

כתובת הבניין: אהרון נגרו 7, אשדוד

שטח בניה מותר: 99.30 מ"ר

שטח מגרש: 331.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2455 חלקה: 29 מגרש: 269 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: ד/458/א, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תקנה 6766, 3/במ/100, תמא/1, הנחיות מרחביות 2, תנאים מרחבים/1, תמא/3/38, מק/119, מק/116, תמא/2/38, תיקון 89 לחוק, תמא/1/38/א, תמא/35, תמא/38, 3/101/02/3, 96/101/02/3, תמא/36/א, 85/101/02/3, תממ/14/4, 62/101/02/3, 35/101/02/3, 24/101/02/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, 3/65/2, ד/458, ד/313/א, 101/02/3

תיאור בקשה

שימוש עיקרי

תוספת בניה

מגורים

מהות הבקשה

שינויים ותוספות ליח"ד קיימת, חצי מבית דו משפחתי, הכוללים:

הגדלת קומת קרקע קיימת תוספת קומה א' וקומת גג חלקית, הקמת ממ"ד בקומה א'.

בתאריך 20.04.25 נעשה פרסום הקלה כחוק.

יתקבלו אישורי שליחה ומסירה

לא התקבלו התנגדויות.

מהות ההקלות:

- בניית ממ"ד מעבר לקו בניין אחורי במקום 5 מ' המותרים ד/458/א ל 4.4 מ'
- הקלה לבניית מרפסת קונזולית מעבר לקו בניין אחורי עד 40%, במקום 5 מ' המותרים מתוכנית ד/458/א ל 3 מ'
- הקלה לבנייה מעבר לקו בניין אחורי עם פתחים עד 10% במקום 5 מ' המותרים מתוכנית ד/458/א ל 4.5 מ'
- הקלה כמותית בשיעור של 6% לפי יחס זכויות המבקש בחלקה, בשטח של 19.65 מ"ר
- הקלה לבניית מרפסת קונזולית מעבר לקו בניין קדמי עד 40% במקום 4 מ' המותרים מתוכנית ד/458/א ל 2.7 מ'
- הקלה לתוספת קומה מעבר ל- 2 קומות המותרות עפ"י תוכנית ד/458 ל- 3 קומות
- ניוד שטחים לא מנוצלים מקומת המרתף בסך של 160 מ"ר לקומות העליונות.

שטח אחר במ"ר		מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				19.79		271.66			0.00	
				19.79		271.66				
		0.00% :בניה:		19.79		271.66		סה"כ:		

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר את הבקשה באופן חלקי ובכפוף להשלמת בקרת התכ. לא לאשר הקלה לבניית מרפסת גג מעבר לקו בניין אחורי בחזית צפון מערבית. יש להקטין מרפסת עד קו של קומת קרקע.

שלב א' בהיתר - הריסה כל בנייה לא חוקית וביטול שימוש לא חוקי, במידה וקיים.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר את הבקשה באופן חלקי ובכפוף להשלמת בקרת התכן.
לא לאשר הקלה לבניית מרפסת גג מעבר לקו בניין אחורי בחזית צפון מערבית.
יש להקטין מרפסת עד קו של קומת קרקע.
שלב א' בהיתר - הריסה כל בנייה לא חוקית וביטול שימוש לא חוקי, במידה וקיים.

מבקש:

* יורי איליאייב

בעל הנכס:

* יורי איליאייב

הנביא דניאל 1/2 אשדוד

עורך:

* מרט וליאולין

סוג בקשה: בקשה להיתר - מסלול מלא עם הקלות ושימוש חורגים

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000399265

כתובת הבניין: המלך חזקיה 8, אשדוד

שטח מגרש: 1519.75 מ"ר

שכונה: רובע י"ג

שטח בניה מותר: 3720.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 8 מגרש: 3 יעוד: מגורים ג מיוחד

תכנית: תמא/1, הנחיות מרחביות/2, מק/118, תנאים מרחביים/1, מק/116, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/35, 96/101/02/3, תמא/36/א, תלר/197, תממ/14/4, 3/65/20, 62/101/02/3, 2/30/3, 30/במ/3, 35/101/02/3, 24/101/02/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, ד/313/יא, מק/117

שימוש עיקרי

מגורים

תיאור בקשה

תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בניה כולל ממ"ד לדירת גן מס' 2 שבקומת קרקע, בבניין מגורים בן 2 קומות. הבקשה כוללת ויתורי זכויות מגולוד אלכסנדרה דירה 4 תת חלקה 3 לדירת המבקש וביטול אופציה

להרחבה בעתיד של דירה מס' 4, כמו כן סימון עתידי לכל גובה אגף עבור בניית ממ"ד. פורסמה הקלה כחוק בתאריך 10/01/2025, התקבלו אישורי שליחה ומסירה כולל תצהיר לדואר חוזר

התקבל התנגדות והוסרה.

בתאריך 22.01.25 התקבלה התנגדות ממילנה לינקוב, בעלת זכות בנכס ברח' חזקיה המלך 20, דירה 2 טלפון: [0526625498].

בתאריך 19.02.25 התקבל מייל הסרת התנגדות ממילנה לינקוב, נמצא בארכיב מסמכים.

פירוט הקלות

- הקלה מתב"ע / 3 במ 2/30 / לעניין חומרי גמר מפסיפס לחומר גמר טיח .
- הקלה מתב"ע / 3 במ 2/30 / מבניית הרחבות כולן בבת אחת לכל גובה האגף לצורך בניית ממ"ד ותוספת הרחבה לדירה מס' 2 קומת קרקע בלבד .
- הקלה מתב"ע / 3 במ 2/30 / מגודל דירה מירבי מ- 111.6 מ"ר ל - 130 מ"ר לצורך תוספת בנייה כולל ממ"ד, לדירת גן מס' 2.
- הקלה מנספח בינוי לניוד שטחי הרחבה עתידית מדירה מס' 4 שבקומה א' לדירת גן מס' 2 כולל שינוי בצורתה בגודלה ומיקום של התוספת.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	0.00			26.00		12.25					
				26.00		12.25					
		סה"כ:		26.00		12.25		%בניה: 0.00%			

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר את הבקשה בכפוף לבקרת תכנ.

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לבקרת תכנ.

מבקש:

* אילן ארביב

בעל הנכס:

* אילן ארביב

הר ציון 8 אשדוד

* זיו ארביב

הר ציון 8 אשדוד

עורך:

* מנשה מזור

הגשה 12/08/2025

סוג בקשה: בקשה להיתר - מסלול מלא עם הקלות ושימוש חורגים

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000444829

שטח מגרש: 511.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2198 חלקה: 6 מגרש: 64 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 14/111/03/3, תמא/1, הנחיות מרחביות/2, מק/118, תנאים מרחבים/1, תמא/3/38, מק/119, מק/116, תמא/2/38, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/1/38, תמא/35, תמא/38, 96/101/02/3, תמא/36, א, 85/101/02/3, תממ/14/4, 117/101/02/3, 62/101/02/3, 35/101/02/3, 24/101/02/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, 1/111/03/3, ד/592, ד/313/יא, 101/02/3, מק/117

תיאור בקשה

תוכנית שינויים

שימוש עיקרי

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים לבית מגורים קיים לפי היתר 20070503 הכוללים תוספת שטח עיקרי הקמת בריכת

שחייה, מחסן

גינה - הסדרת מצב קיים.

בתאריך 19/01/2025 פורסמו הקלות כחוק.

נשלחו אישורי שליחה ומסירה - לא התקבלו התנגדויות.

נוסח ההקלות:

- הקלה מקו בנין צידי לצפון ודרום במסגרת 10% מ 3- מ' המותרים ל 2.70- מ'.
- הקלה מקו בנין אחורי במסגרת 10% מ 6- מ' המותרים ל 5.40- מ'.
- הקלה מקו בנין אחורי במסגרת 40% ועד 2 מ' המותרים לפי הנמוך מבניהם לצורך בניית מרפסת.
- הקלה כמותית של 6% משטח המגרש בשטח של 30.6 מ"ר.
- הקלה לניוד שטחים עיקריים הלא מנוצלים מקומות מרתף לקומות עליונות בשטח של 130 מ"ר מכח תיקון 85
- הקלה בגובה המבנה מ 5.50- מ' המותרים ל 8.07- מ'
- הקלה להקמת בריכת שחיה מ 1- מ' המותרים ל 0.8 - מ' מגבול מגרש.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	0.00	מגורים	281.18	50.96	7.26	4.10				71.96
			281.18	50.96	7.26	4.10				71.96
סה"כ:			332.14		11.36		%בניה: 0.00%		71.96	

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת בקרת תכן

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת בקרת תכן

מבקש:

♦ ליאת עזרן

בעל הנכס:

♦ ליאת עזרן

המלך דוד 28 דירה 1 אשדוד

♦ משה עזרן

המלך דוד 28 דירה 1 אשדוד

עורך:

♦ מורן זפרני

סוג בקשה: בקשה להיתר - מסלול מלא עם הקלות ושימוש חורגים

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000453593

שכונה: רובע י"ג כתובת הבניין: המלך דוד 28, אשדוד

שטח מגרש: 3842.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2393 חלקה: 18 מגרש: 15 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/במ/2/30, 2/מק/118, תנאים מרחבים/1, מק/117, תמא/10/ד/10, מק/116, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/35,

96/101/02/3, תמא/36/א, 85/101/02/3, תלר/197, תממ/14/4, 3/65/17, 62/101/02/3, 30/במ/3, 35/101/02/3,

101/02/3, 24/101/02/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, ד/313/יא, 101/02/3

שימוש עיקרי תיאור בקשה

מגורים תוספת ממ"ד

מהות הבקשה

תוספת ממ"ד בקומת הקרקע בגינה פרטית עבור דירה מס' 1 הבקשה כוללת הרחבת שטח גינה

בהתאמה

להיתר מס': 4538000, והגבהת גדר לגובה 180 ס"מ. הבקשה כוללת סימון בניה עתידי לאגף שלם

.במבנה קיים בן 3 קומות.

פורסמה הקלה כחוק בתאריך 15.01.2025 התקבלו אישורי שליחה ומסירה

לא התקבלו התנגדויות.

הקלה מתב"ע 3/ במ 2/30 / מבניית הרחבות כולן בבית אחת לכל הגובה האגף.

שטח אחר במ"ר		מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				18.68					0.00	
				18.68						
		%בניה: 0.00%		18.68				סה"כ:		

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר את הבקשה בכפוף לבקרת תכן.

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לבקרת תכן.

1045	תיק בניין :	20241072	מספר בקשה :	סעיף: 21
			04/11/2025	בתאריך :
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202514				

מבקש:

הגשה 29/09/2024

* ציון בוקובה

בעל הנכס:

* ציון בוקובה

טרומפלדור 14 אשדוד מיקוד : 7771508

עורך:

* מורן זפריני

סוג בקשה: בקשה להיתר - מסלול מלא עם הקלות ושימוש חורגים

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000425850

שכונה: רובע ו**כתובת הבניין: טרומפלדור 14, אשדוד**

גוש וחלקה: גוש: 2458 חלקה: 15 מגרש: 15 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 3/במ/100, תמא/1, הנחיות מרחביות 2, תמא/34/ב/6, מק/118, תנאים מרחביים 1, תמא/38/3, תמא/10/ד/10, מק/116, תמא/2/38, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/1/38/א, תמא/35/38, תמא/96/101/02/3, תמא/36/א, תמא/85/101/02/3, תממ/14/4, תמא/62/101/02/3, תמא/17/107/03/3, תמא/35/101/02/3, תמא/24/101/02/3, תמא/22/101/02/3, תמא/20/101/02/3, תמא/3/65/2, ד/458/ז, ד/458/ד, ד/458/ד, ד/313/יא, ד/101/02/3, מק/117

שימוש עיקרי

מגורים

תיאור בקשה

תוספת בניה

מהות הבקשה

תוכנית שינויים להיתר מס' 20221161 שינוי מיקום ממ"ד ותוספת שטח עיקרי בקומת קרקע במבנה

קיים

חלק מדו משפחתי

פורסמה הקלה כחוק בתאריך 01.12.24

* הקלה מקו בניין אחורי מ' 3 מ' המותרים מתכנית 17/107/03/3 ל 2 מ' לצורך בניית ממ"ד.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	0.00			71.05	27.00		13.07				
				71.05	27.00		13.07				
		סה"כ:		98.05		13.07		%בניה: 0.00%			

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר את הבקשה בכפוף לבקרת תכנ.

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לבקרת תכנ.

מבקש:

* מינקוביץ דמיטרי

בעל הנכס:

- * מינקוביץ דמיטרי
- סמ יהואש 1 דירה 4 אשדוד
- * אינה טלוצ'קי
- סמ יהואש 1 אשדוד
- * יהודית אלפנדי
- סמ יהואש 1 אשדוד
- * מינקוביץ רויטל
- סמ יהואש 1 דירה 4 אשדוד

עורך:

* מורן זפּרני

סוג בקשה: בקשה להיתר - מסלול מלא עם הקלות ושימוש חורגים

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000489159

כתובת הבניין: סמטת יהואש 1, אשדוד

שטח מגרש: 4984.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 6136.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 25 מגרש: 20 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 3/במ/30, 3/65/20, 85/101/02/3, 96/101/02/3, תלר/197, תממ/14/4, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, מק/116, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/35, תמא/36/א, 62/101/02/3, 35/101/02/3, 24/101/02/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, ד/313/יא, 101/02/3, תמא/38

שימוש עיקרי

מגורים

תיאור בקשה

תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בנייה ומחסן עבור דירה מס' 4 שבקומה ב' ושינוי מיקום פתח אוורור במחסן קיים

בהיתר

20191274 ושינוי מיקום חלון בחדר לדירה המבוקשת, בבניין קיים בן 8 קומות ע"ג קומת

עמודים.

הבקשה כוללת הריסת סככה וגידור ללא היתר כשלב א' להיתר.

הבקשה כוללת וויתורי זכויות

הקלה מתב"ע 3/במ/30 מגודל מחסן מירבי במקום 6 מ"ר המותרים ליח"ד ל-12 מ"ר

ליח"ד.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	0.00			11.98	11.98						
				11.98	11.98						
		סה"כ:		11.98	11.98	%בניה: 0.00%					

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר את הבקשה בכפוף לבקרת תכנ.

שלב א' בהיתר הריסת סככה וגידור קיים בשטח משותף ללא היתר כשלב א' בהיתר.

בנוסף קיימות חריגות במגרש אשר אינם שייכים למבקשים - להמשך טיפול מח' פיקוח.

בטופס ההיתר יירשם "היתר זה מתייחס רק לתחום המבוקש ואינו מכשיר חריגות בנייה

הקיימות במגרש".

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לבקרת תכנ.

שלב א' בהיתר הריסת סככה וגידור קיים בשטח משותף ללא היתר כשלב א' בהיתר.

בנוסף קיימות חריגות במגרש אשר אינם שייכים למבקשים - להמשך טיפול מח' פיקוח.

בטופס ההיתר יירשם "היתר זה מתייחס רק לתחום המבוקש ואינו מכשיר חריגות בנייה

הקיימות במגרש".

מבקש:

* רוטשטיין נדל"ן בע"מ

בעל הנכס:

* חב' קי.בי.ע על פי הסכם חתום רמ"י ירושלים

עורך:

* יואב אומן

הגשה 15/12/2024

סוג בקשה: בקשה להיתר - מסלול מלא עם הקלות ושימוש חורגים

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000440633

כתובת הבניין: שאול בן שמחון, אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2022 חלקה: 7 מגרש: 618 ;

גוש: 2002 חלקה: מגרש: 618 יעוד: דרך מוצעת

שכונה: רובע שמעון פרס

תכנית: 603-0811588, 3/124/03/3, תאוח/361, הנחיות מרחביות2, תב/1207, מק/118, תב/1231, תצר/318, תח/235, תמא/10/ד/10, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/35, 105/101/02/3, 108/101/02/3, תאוח/233, 2099/מק/3, 2095/מק/3, תמא/36/א, תאוח/202, 78/101/02/3, תממ/14/4, 62/101/02/3, 124/03/3, 23/101/02/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, 101/02/3, תמא/1, תמא/3/38, תמא/2/38, תמא/1/38, תמא/38, תנאים מרחביים/1

שימוש עיקרי תיאור בקשה

מעורב בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת מבנה משולב מגורים, מסחר ומשרדים וכולל: 4 קומת מרתף תת קרקעיות, קומת קרקע למסחר,

2 קומות משרדים ומעל- 2 בנייני מגורים בני 25 קומות + קומת גג טכני.

סה"כ מבנה המבוקש הוא בן 4 קומות מתחת למפלס הכניסה, 29 קומות מעל מפלס הכניסה וסה"כ

230 יח"ד + חדר טרפו + צובר גז.

בתאריך 19.01.2025 נעשה פרסום הקלה כחוק, כולל אישורי שליחה ומסירה. לא התקבלו התנגדויות.

נוסח הקלה:

- הקלה לבניית מועדון דיירים בקומה 3 במקום בקומת קרקע או מרתף.
- הקלה לעניין שטח מחסנים פרטים בקומת קרקע ובקומות מרתף מ- 4 מ"ר עד לגודל של 6 מ"ר.
- הקלה לעניין תקן חניה, מתקן חניה אשדוד לתקן חניה ארצי.
- הקלה לעניין אחוזי הקצאה של חניות לאורחים מ 20% המותרים ל 10%
- הקלה לצורך הגדלת תכסית תת קרקעית מקסימלית מ 85% ל- 90%

שטח אחר במ"ר		מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		230		29587.10		30807.55			0.00	
		230		29587.10		30807.55				
		0.00% :בניה:		29587.10		30807.55		סה"כ:		

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת בקרת תכנ.

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת בקרת תכנ.

מבקש:

הגשה 21/04/2025

* חנה חסן

* דוד חסן

בעל הנכס:

* חנה חסן

נעמי 10 אשדוד

* דוד חסן

נעמי 10 אשדוד

עורך:

* דוד בניזרי

סוג בקשה: בקשה להיתר - מסלול מלא עם הקלות ושימוש חורגים

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000482745

שכונה: רובע ט"ו**כתובת הבניין: נעמי 10, אשדוד**

שטח בניה מותר: 229.50 מ"ר

שטח מגרש: 510.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2497 חלקה: 6 מגרש: 148 יעוד: מגורים א חד-משפחתיים

תכנית: 1/125/03/3, הנחיות מרחביות, 2, מק/118, תנאים מרחביים/1, תמא/3/38, 3, מק/116, תמא/2/38, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/1/38, א, 3/מק/2166, תמא/35, תמא/38, 96/101/02/3, 3/מק/2087, תמא/36, א, 85/101/02/3, תממ/14/4, 3/65/14, 40/101/02/3, 125/03/3, 35/101/02/3, 32/101/02/3, 24/101/02/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, ד/313/יא, 101/02/3, 117/מק, תמא/1

תיאור בקשה

פיצול יחיד

שימוש עיקרי

מגורים

מהות הבקשה

הסדרת מצב קיים לתוספת שטח בקומת הקרקע לסגירת מרפסת בבניה קלה בשטח של כ 29

מ"ר. תוספת יח"ד מגורים עפ"י תקנה לבית מגורים 155. הגדלת חניה קיימת ותוספת חניה

מקורה נוספת לפי המותר 20 מ"ר לכל חניה, המבוקש קיים ללא היתר.

בתאריך 6/5/25 פורסמו הקלות כחוק.

נשלחו אישורי שליחה ומסירה – לא התקבלו התנגדויות.

נוסח ההקלות:

1. הקלה לניוד שטחים עיקריים הלא מנוצלים מקומת מרתף לקומת קרקע בשטח של כ- 25 מ"ר לפי תיקון 85.

2. הקלה מקו בניין אחורי בשיעור של 10% מ- 8.0 מ' המותרים ל- 7.20 מ'.

3. הקלה עפ"י תיקון 155 להוספת יח"ד אחת ליח"ד צמודת קרקע קיימת במגרש.

4. הקלה עפ"י תיקון 155 להוספת שטחי בנייה מעבר לשטח הכולל המותר לבנייה לצורך יח"ד נוספת בשיעור של 45 מ"ר.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	0.00			19.23	199.78	23.23	23.00	1			
				19.23	199.78	23.23	23.00	1			
		סה"כ:		219.01		46.23		0.00% : %בניה:			

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר את הבקשה באופן חלקי בכפוף להשלמת בקרת תכן

לא לאשר הגדלת חנייה קיימת וקירו חניה נוספת מכיוון שלפי דוח פיקוח, החניה משמשת ליח"ד עצמאית.

החריגות להמשך טיפול מח' פיקוח.

שלב א' בהיתר ביטול שימוש מגורים בחנייה.

בגוף ההיתר ירשם תנאי:

דירת מגורים שנוספה בשל ההקלה תשמש להשכרה בלבד או למגורי קרוב, בהגדרתו בתוספת השלישית, בלא העברת הבעלות בה לאותו קרוב, ולא יינתן לגביה היתר לשימוש חורג לשימוש שאינו למגורים.
החליטה הוועדה המקומית על מתן ההקלה, לא יינתן היתר אלא אם כן נרשמה הערה, לבקשת יושב ראש הוועדה המקומית, שלפיה ייעוד יחידת הדיור נושא ההקלה הוא להשכרה או למגורי קרוב בלבד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר את הבקשה באופן חלקי בכפוף להשלמת בקרת תכנן
לא לאשר הגדלת חנייה קיימת וקירוי חניה נוספת מכיוון שלפי דוח פיקוח, החנייה משמשת ליח"ד עצמאית.
החריגות להמשך טיפול מח' פיקוח.
שלב א' בהיתר ביטול שימוש מגורים בחנייה.

בגוף ההיתר ירשם תנאי:

דירת מגורים שנוספה בשל ההקלה תשמש להשכרה בלבד או למגורי קרוב, בהגדרתו בתוספת השלישית, בלא העברת הבעלות בה לאותו קרוב, ולא יינתן לגביה היתר לשימוש חורג לשימוש שאינו למגורים.
החליטה הוועדה המקומית על מתן ההקלה, לא יינתן היתר אלא אם כן נרשמה הערה, לבקשת יושב ראש הוועדה המקומית, שלפיה ייעוד יחידת הדיור נושא ההקלה הוא להשכרה או למגורי קרוב בלבד.

תיק בניין: 4560

מספר בקשה: 20250270

סעיף: 25

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202514 בתאריך: 04/11/2025

מבקש:

* עומרי אמרי

בעל הנכס:

* ר.א.מ סחר ושיווק מתכות

אלברט איינשטיין 15 אשדוד מיקוד: 7707005

עורך:

* דוד בניזרי

סוג בקשה: בקשה להיתר - מסלול מלא עם הקלות ושימוש חורגים

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000473847

שכונה: אזור תעשייה בינונית (2)

כתובת הבניין: הבנאים 12, אשדוד

שטח מגרש: 2764.00 מ"ר

שטח וחלקה: גוש: 2062 חלקה: 39 מגרש: II יעוד: תעשייה, מלאכה ותעשייה זעירה

תכנית: 14/114/03/3, תמא/4/18, תמא/38, תתל/23

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

תעשייה שמוש חורג

מהות הבקשה

המשך שימוש חורג מתכנית בביתן מס' 10 בשטח של 166 מ"ר מתעשייה, מלאכה ותעשייה זעירה

ללופט בר משקאות והשכרה לאירועים במבנה תעשייה קיים לתקופה של 5 שנים מיום החלטת

הוועדה.

בתאריך 27.03.25 פורסמו הקלות כחוק. התקבלו אישורי שליחה ומסירה. לא התקבלו התנגדויות.

נוסח ההקלות:

1. שימוש חורג מתכנית 14/114/03/3 ממבנה מלאכה ותעשייה זעירה ללופט בר משקאות והשכרה לאירועים בשטח של כ - 180 מ"ר, בקומת הקרקע וגלריה במבנה קיים לתקופת של 5 שנים.

שטח אחר במ"ר		מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					71.00		321.00		0.00	
					111.00		1107.00		3.00	
					137.00		894.00		6.00	
					319.00		2322.00			
		0.00% : %בניה		319.00		2322.00		סה"כ:		

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת בקרת תכן

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת בקרת תכן