

מס' דף: 1

תאריך: 23/11/2025  
ג' כסלו תשפ"ו

עיריית אשדוד

## פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202515 ביום שלישי תאריך 18/11/25 כ"ז חשוון, תשפ"ו בשעה 16:00

### רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	תא/480	מגרשים 112 - 112א נמל אשדוד	2059	2	2	2
2	תצר/476	תשריט לצורכי רישום רובע מע"ר דרום - 603-0477232	3174	8	14	3
3	603-1340876	שינויים בגוש 2088 חלקה 21 ברח' הזית 9 ברובע א' באשדוד.	2088	21	21	4

**תשריט איחוד: תא/480**

**סעיף: 1**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202515 בתאריך: 18/11/2025

**שם:** מגרשים 112 - 112א נמל אשדוד

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 18,689.000 מ"ר

**לתכנית**

189/02/11

84/101/02/3

**יחס**

תואם לתוכנית

תואם לתוכנית

**בעלי עניין:**

חברת נמל אשדוד

**מגיש התוכנית:**

**אזור/רובע**

אשדוד

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקי חלקות:**

גרש: 2059 ח"ח 2, 5

**מגרשים לתכנית:** 112 בשלמותו מתכנית: 189/02/11

112א בשלמותו מתכנית: 84/101/02/3

**מטרות התכנית:**

איחוד מגרשים 112 ו- 112א מתוכנית 189/02/11, 84/101/02/3 נמל אשדוד

**החלטת הועדה:**

לאשר תשריט האיחוד בתנאי תיקונו לפי מסקנות הבדיקה התכנונית ותנאי להיתר בניה -

אישור תצ"ר תואם לאיחוד המוצע בתשריט.

**תשריט לצרכי רישום: תצר/476**

**2: סעיף**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202515 בתאריך: 18/11/2025

**שם:** תשריט לצורכי רישום רובע מע"ר דרום 603-0477232  
**רשות:** אשדוד

**יחס**  
תואם לתוכנית 603-0477232

**אזור/רובע**

אשדוד

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 3174 חלקות: 8-14, 17-28, 31-41

גוש: 3174 חלקות: 43-69, 75-78,

**חלקי חלקות:**

גוש: 3174 ח"ח 42

**מטרות התכנית:**

תשריט לצורכי רישום רובע מע"ר דרום 603-0477232

**החלטת הועדה:**

לאשר את התצ"ר בכפוף להגשת תכנית מתוקנת בהתאם לבדיקה אשר בוצעה ע"י הצוות המקצועי באגף התכנון.

יש לקבוע תנאי להיתר הבניה – אישור תצ"ר תואם לאיחוד המוצע בתשריט.

**שם:** שינויים בגוש 2088 חלקה 21 ברח' הזית 9 ברובע א' באשדוד.

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 657.000 מ"ר

<b>יחס</b>	<b>לתכנית</b>
החלפה	27/102/03/3
החלפה	71/102/03/3

**גבולות:**

ברובע א' בשיכון חב' חשמל.

**בעלי עניין:**

**יעורך התוכנית:** אפרים כוינה

**אזור/רובע**

רחוב הזית 9, שכונה: רובע א, אשדוד

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 2088 חלקות: 21

**מטרות התכנית:**

תוספת שטחי בנייה, שינוי קווי בנין וקביעת שינויים במנין הקומות וגובה המבנה ליחידה הדרומית במגרש.

**עיקרי הוראות התכנית:**

1. תוספת של 180.5 מ"ר שטחי בנייה עיקריים + 57 מ"ר שטחי שרות (חלקם שטחים מפולשים) סה"כ 222.5 מ"ר תוספת ל- 844 מ"ר מותרים, סה"כ שטחים לאחר אישור התכנית 1,066.5 מ"ר.
2. שינוי קווי בנין כפי שמסומן בתשריט.
3. שינוי בגובה המבנה מ- 8.0 מ' ל- 8.60 מ', תותר הבלטה מינימלית נקודתית עד 10 מ' עבור מערכות טכניות/ מעליות.
4. שינוי מס' הקומות מ-2 קומות ומרתף ל-2 קומות וקומה 1- (מתחת למפלס הכניסה, מעל הקרקע) ויציאה לגג.
5. שינוי מהוראות הבינוי לענין מיקום ושטח יחידת נופש, אופי הבנייה וחומרי גמר.
6. הסבת יעוד מ"מגורים מיוחד" ל"מגורים ב" ע"פ הנחיות מבא"ת.

**החלטת הועדה:**

לאשר את התכנית בכפוף לתיקון הערות מנהל התכנון בהתאם להתייחסות אגף תכנון.

## רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20241067	4776	2384	96	584	דניאל אוקנין	שדרות רש"י 6, אשדוד	6
2	20241416	4777	2384	97	585	יוסי חיימוב	שדרות רש"י 8, אשדוד	7
3	20250368	5384	2385	143	542	חזקיהו צימרמן	נחמן מברסלב 7, אשדוד	8
4	20251000	3691	2497	125	509	מרין זגורי	בגין עליזה 24, אשדוד	9
5	20250013	2829	2297	20	202	אדיר בלול (בשם אקסטרים מוטור)	החרושת 10, אשדוד	10
6	20240114	6273	2462	103	וא	בינגה פנטיה	גשר עד הלום 13, אשדוד	11
7	20250262	3663	2497	75	208	אני דן	יוהנה ז'בוטינסקי 2, אשדוד	13
8	20241490	4264	472	45	435	ראובן שלמה זלמן גשייד	עקביא בן מהלאל 13, אשדוד	14
9	20241392	8765	2002	269	323	אליעזר יגאל אוחנה	תרשיש 60, אשדוד	15
10	20250250	1247	2076	135	162	יצחק שוחט	דקר 6, אשדוד	16
11	20240523	1423	2462	4	4	חיים יעקב זיגלמן	אדמו"ר מפיטסבורג 41, אשדוד	17
12	20250921	1483	2066	231	261	המעפילים 4-6 בע"מ	המעפילים 6, אשדוד	18
13	20240808	30012	2057	22	51	לויור מסחר בע"מ	אשדוד, אשדוד	19

## מבקש:

הגשה 26/09/2024

דניאל אוקנין

## בעל הנכס:

דניאל אוקנין

שדרות רשי 6 אשדוד

## עורך:

בסאם נאסר

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

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000419328

שכונה: רובע ט

כתובת הבניין: שדרות רש"י 6, אשדוד

שטח מגרש: 588.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2384 חלקה: 96 מגרש: 584 יעוד: מגורים ג מיוחד

תכנית: תמא/1, הנחיות מרחביות 2, מק/118, תנאים מרחביים/1, מק/116, תקנה 6766, 3/65/36, תיקון 89 לחוק, תמא/35, 3/96/101/02/3, תמא/36/א, 3/85/101/02/3, תממ/4/14, 3/62/101/02/3, תלר/94, 3/1/14/במ/3, 3/24/101/02/3, 3/22/101/02/3, 3/20/101/02/3, ד/487, ד/313/יא, 3/101/02/3, מק/117

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

מגורים

תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת חדרים על הגג לדירה מס' 7 והפיכת דירה לדופלקס ע"י יצירת מדרגות פנימיות + העתקת

דוודים לגג עליון בבניין קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע.

הבקשה כוללת הסדרת מצב קיים לשינויים פנימיים הקיימים בדירה מס' 7

פורסמה הקלה כחוק בתאריך 09/01/2025

- הקלה לניוד שטחים לא מנוצלים מקומה ד' לקומת גג בשיעור של 49 מ"ר
- הקלה במניין הקומות מ 4 קומות המותרות לפי תב"ע 3/במ/14 / 1 ל 5 קומות
- הקלה מתוכנית בינוי 347 לגבי גודל ומיקום חדרים על הגג
- הקלה לעיניין חומרי גמר המותרים לפי תב"ע 3/במ/14 / 1 מפסיפס בצבע לבן לטיח אקרילי בצבע לבן.

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			
								0.00	
								40.45	
								40.45	
								40.45	
								0.00%	%בניה:
								40.45	סה"כ:

## המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המבקשים והמתנגד.

## החלטת הועדה

לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה מהנימוקים הבאים:

1. התוספת המוצעת בתוכנית נמצאת בקומת הגג ולא בקומת הקרקע ולכן אין נגיעה בשוחות ביוב

2. דירת המתנגד לא נמצאת בתחום הבניה המוצעת

3. הבקשה עברה בקרה מרחבית ותאום עיצוב ע"י הבודקת ואושרה. אושרו בקשה דומה באיזור 20250143

**מבקש:**

\* יוסי חיימוב

**בעל הנכס:**

\* יוסי חיימוב

שדרות רשי 8 אשדוד

\* שרה חיימוב

שדרות רשי 8 אשדוד

**עורך:**

\* הוס הלל

הגשה 12/12/2024

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

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000441586

כתובת הבניין: שדרות רש"י 8, אשדוד

שטח מגרש: 585.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 97 מגרש: 585 יעוד: מגורים ג מיוחד

תכנית: תמא/1, הנחיות מרחביות/2, תמא/34/ב/6, מק/118, תנאים מרחבים/1, תמא/10/ד/10, מק/116, תקנה 6766, 3/65/36, תיקון 89 לחוק, תמא/35, 96/101/02/3, תמא/36/א, 85/101/02/3, תממ/14/4, 62/101/02/3, תלר/94, 3/במ/14, 35/101/02/3, 24/101/02/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, ד/487, ד/313/יא, 101/02/3, מק/117

שימוש עיקרי

מגורים

תיאור בקשה

תוספת בניה

**מהות הבקשה**

סגירת מרפסת לחדר, הגדלת מטבח ויציאה למרפסת גג (מעל תוספת קיימת בהיתר מס' 20220138)

בדירה

מס' 8 בקומה ג' + תוספת חדרים על הגג המשויכים לאותה דירה והפיכת דירה לדופלקס ע"י יצירת

מדרגות פנימיות והעתקת דוודים לגג עליון בבניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע,

**הקלה**

בתאריך 09.01.25 פורסמו הקלות כחוק.

נשלחו אישורי שליחה ומסירה - לא התקבלו התנגדויות.

- הקלה לניוד שטחים לא מנוצלים מקומה ג' לקומת גג בסך של 45 מ"ר
- הקלה במניין הקומות מ-4 קומות המותרות לפי תב"ע 3/במ/14 ל-5 קומות
- הקלה לעניין חומר גמר המותרים לפי תב"ע 3/במ/14 ל-1 מפסיפס בצבע לבן לטיח אקרילי בגוון לבן

תת חלקה	מפלס/קומה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	8.40		13.15				16.76
	11.25		43.92				47.26
			57.07				64.02
		סה"כ:				64.02	
		57.07		%בניה: 0.00%			

**המלצות מהנדס הועדה:**

יש לזמן את המבקשים והמתנגדים

**החלטת הועדה**

לאשר את הבקשה בכפוף לבקרת תכנ.

מספר בקשה: 20250368	תיק בניין: 5384	<b>סעיף: 3</b>
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202515 בתאריך: 18/11/2025		

**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

**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, תמא/35, תמא/38, 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**

מגורים

**תיאור בקשה**

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							
<b>סה"כ:</b>			11.01				%בניה: 0.00%			

**המלצות מהנדס הועדה:**

לזמן את המבקשת והמתנגדים.

**החלטת הועדה**

הנושא ירד מסדר היום.

מהנימוק הבא: הרב וובר משנה לרה"ע ביקש להוריד מסדר היום בשל העובדה שמתכנתת

הבקשה נמצאת בחופשת לידה.

**מבקש:**

\* מרין זגורי

**בעל הנכס:**

\* מרין זגורי

בגין עליזה 24 אשדוד

**עורך:**

\* אפרים כוינה

הגשה 30/10/2025

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

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000466315

**שכונה: רובע ט"ו****כתובת הבניין: בגין עליזה 24, אשדוד**

שטח בניה מותר: 162.50 מ"ר

שטח מגרש: 325.00 מ"ר

**גוש וחלקה: גוש: 2497 חלקה: 125 מגרש: 509 יעוד: מגורים א טוריים**

**תכנית:** 125/03/3, 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, א, 3/מק/2166, תמא/35, תמא/38, 96/101/02/3, 3/מק/2087, תמא/36, א, 85/101/02/3, תממ/14, 3/65/14, 40/101/02/3, 1/125/03/3, 35/101/02/3, 32/101/02/3, 24/101/02/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, ד/313/א, 101/02/3, מק/117

**תיאור בקשה**

תוספת בניה

**שימוש עיקרי**

מגורים

**מהות הבקשה**

תכנית שינויים לבית מגורים זו קומתי + קומת מרתף הכוללת תוספת שטח עיקרי, שינויים פנימיים,

, שינויים בחזיתות תוספת בריכת שחייה והריסת מחסן מאושר בהיתר + הגבהת גדרות

בתאריך 19/03/2025 פורסמו הקלות כחוק.

התקבלו אישורי שליחה ומסירה – לא התקבלו התנגדויות.

נוסח ההקלות:

הקלה בקו בניין צידי במקום 3 מ' ל- 2.25 מ' במסגרת 25% המותרים בגין מגרש אי רגולרי.

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	184.56	23.28	30.00					26.56
			184.56	23.28	30.00					26.56
<b>סה"כ:</b>			207.84		30.00		<b>%בניה: 0.00%</b>			26.56

**המלצות מהנדס הועדה:**

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת בקרת תכנ

**החלטת הועדה**

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת בקרת תכנ

**מבקש:**

הגשה 06/01/2025

\* **אדיר בלול (בשם אקסטרים מוטור)****בעל הנכס:**

\* אשר פריד

החרושת 10 אשדוד מיקוד: 7767600

\* מ.י.ש שווק וסחר (1986) בע"מ

החרושת 10 אשדוד

**עורך:**

\* מנשה מזור

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

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000346736

כתובת הבניין: החרושת 10, אשדוד

שכונה: אזור תעשייה כבדה (צפונית)

שטח מגרש: 2189.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2297 חלקה: 20 מגרש: 202 יעוד: תעשייה

תכנית: 11/115/03/3, 120/101/02/3, תמא/38

**שימוש עיקרי**

תעשייה

**תיאור בקשה**

שמוש חורג

**מהות הבקשה**

שימוש חורג מתוכנית מתעשייה למוסך טרקטורונים בשטח של כ- 450 מ"ר בקומת הקרקע ובקומה א' במבנה קיים בן 3 קומות, לתקופה של 5 שנים מיום החלטת הוועדה. הבקשה כוללת הריסת בנייה שלא בהיתר כשלב א' בהיתר. הבקשה כוללת שינויים פנימיים לתקופת השימוש החורג.

בתאריך 24.01.25 פורסמו הקלות כחוק. לא התקבלו התנגדויות. התקבלו אישורי שליחה ומסירה.

נוסח ההקלות:

1. שימוש חורג מתכנית 11/115/03/3 מתעשייה למלאכה (מוסך) בשטח של 421 מ"ר בקומת הקרקע ובקומה א' במבנה קיים בן 3 קומות לתקופה 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			
					81.00		1205.00		0.00	
					81.00		1205.00			
		%בניה: 0.00%		81.00		1205.00		סה"כ:		

**המלצות מהנדס הועדה:**

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת בקרת התכנ.

**החלטת הועדה**

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת בקרת התכנ.



שטח עיקרי הנותר לניצול בדירה המבוקשת.  
3. לפי מדיניות הוועדה נדרשת הסכמה להעברת קולטנים הקיימים בגג, יחד עם זאת כעיקרון לא קיימת הסכמה כי הוגשו התנגדות, מבחינת תכנונית מוצע בתוכנית גישה חופשית לטיפול בקולטנים להחלטת וועדה.  
4. המבקש יידרש להציג בשלב בקרת התכנן הצהרה וחישובים סטטיים לעמידה בעומסים של הבניין לבנייה המבוקשת..

5. אושרו בקשות מסוג זה ויצאו היתרים באותו מגרש: 20221334, 20240123, 20231465

<b>סעיף 7:</b> פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202515 בתאריך: 18/11/2025 מספר בקשה: 20250262 תיק בניין: 3663
--

**מבקש:**

**הגשה 11/03/2025**

♦ **אני דן**

♦ שמעון רפאל דן

**בעל הנכס:**

♦ אני דן כחוכר רשום רמ"י

יוהנה זבוטינסקי 2 אשדוד

♦ שמעון רפאל דן - כחוכר רשום רמ"י

יוהנה זבוטינסקי 2 אשדוד

**עורך:**

♦ מקס קינן וקנין

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

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000360742

**כתובת הבניין: יוהנה ז'בוטינסקי 2, אשדוד**

שטח מגרש: 481.00 מ"ר שטח בניה מותר: 216.45 מ"ר

**גוש וחלקה: גוש: 2497 חלקה: 75 מגרש: 208 יעוד: מגורים א חד-משפחתיים**

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

**שימוש עיקרי** תיאור בקשה

מגורים תוספת בניה

**מהות הבקשה**

תוספת שטח בקומות קרקע וא' בבית פרטי קיים בהיתר.

הריסת בנייה קיימת בלתי חוקית כשלב א' בהיתר.

**פורסמה הקלה כחוק בתאריך 24.04.2025**

התקבלו אישורי שליחה ומסירה.

לא התקבלו התנגדויות.

**מהות ההקלה:**

1. ניוד שטח עיקרי לא מנוצל מקומת מרתף לקומות עליונות בשטח של כ- 38.27 מ"ר .

2. הקלה בתכסית מ- 27% ( 130.14 מ"ר) ל- 27.23% ( 131.23 מ"ר)

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	216.25	38.27						10.77
			216.25	38.27						10.77
<b>סה"כ:</b>			254.52				<b>%בניה: 0.00%</b>		10.77	

**המלצות מהנדס הועדה:**

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת בקרת התכנ.

שלב א' בהיתר - הריסת בנייה בלתי חוקית בקומת קרקע .

**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת בקרת התכנ.

שלב א' בהיתר - הריסת בנייה בלתי חוקית בקומת קרקע .

## מבקש:

הגשה 23/12/2024

\* ראובן שלמה זלמן גשייד

## בעל הנכס:

\* ראובן שלמה זלמן גשייד  
עקביא בן מהלאל 13 אשדוד\* בינה גשייד  
עקביא בן מהלאל 13 אשדוד

## עורך:

\* ישראל אולבסקי

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

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000447727

כתובת הבניין: עקביא בן מהלאל 13, אשדוד

שטח מגרש: 12836.00 מ"ר שטח בניה מותר: 19254.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 45 מגרש: 435 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 165/תלר/3, 93/במ/93

שימוש עיקרי תיאור בקשה

מגורים תוספת ממ"ד

## מהות הבקשה

תוספת ממ"ד לדירה מס' 2 שבק"א בבניין מגורים קיים בן 4 קומות ע"ג ק"ק חלקית. הבקשה כוללת

קירות ממ"ד יורדים, שינויים פנימיים ותוספת סניטירית, ללא שינוי בחנייה

בתאריך 29.12.24 נמסר נוסח פרסום לעורך הבקשה.

בתאריך 03.01.25 פורסמה הקלה כחוק, התקבלו אישורי שליחה ומסירה.

לא התקבלו התנגדויות.

## נוסח ההקלות:

הקלה מקו בנין אחורי מ- 5.0 מ' המותרים ל - 1.40 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	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	0.00					12.61					
						12.61					
		סה"כ:				12.61		%בניה: 0.00%			

## המלצות מהנדס הועדה:

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת בקרת תכן.

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 להשלמת בקרת תכן.

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:

\* אליעזר יגאל אוחנה

הגשה 11/12/2024

## בעל הנכס:

\* קי בי ע קבוצת בוני ערים בע"מ  
הגדוד העברי 5 אשדוד

## עורך:

\* אפרים כוינה

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

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000439827

שכונה: רובע י"ז

כתובת הבניין: תרשיש 60, אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 269 מגרש: 323 יעוד: מגורים ב (מבא"ת)

תכנית: 3/מק/2090, תמא/1, 603-0217844, הנחיות מרחביות/2, מק/118, תנאים מרחבים/1, תצר/290, מק/116, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תב/927, תמא/35, תמא/39, 96/101/02/3, תמא/36, א, 85/101/02/3, תממ/14/4, 62/101/02/3, 204/במ/3, 48/101/02/3, 24/101/02/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, ד/313/יא, 101/02/3, מק/117

שימוש עיקרי תיאור בקשה

מגורים בניה חדשה

## מהות הבקשה

בניה חדשה של בית מגורים חד משפחתי כולל מרתף, 2 קומות מעל הקרקע ובריכת שחיה

+ הקמת גדרות ושערים חניה לא מקורה. הבקשה כוללת דיפון.

בתאריך 19/12/2024 פורסמו הקלות כחוק.

נשלחו אישורי שליחה ומסירה - לא התקבלו התנגדויות.

נוסח ההקלות:

- הקלה נקודתית בגובה המבנה למעלון, מ 8.80 מ' המותרים ל 10.50 מ'
- הקלה בקן בניין אחורי בשיעור של 10% מ 6 מ' המותרים ל - 5.40 מ'.
- הקלה מקו בנין צידי בשיעור של 10% מ 3 מ' המותרים ל - 2.70 מ'.
- הקלה להקמת בריכת שחייה במרחק 0.60 מ' במקום 1.0 מ' המותרים מגבול המגרש.
- הקלה מהנחיות בנייה מחיפויי אבן בהירה ללא פוגות ועד - 30% טיח לחיפוי אבן ואלומיניום
- הקלה מתכנית בנינו לביטול הפנמת מיקום שער חניות ושינוי מיקום שער כניסה ופילר אשפה.
- הקלה מהוראות התב"ע במניין הקומות מ 2 קומות מעל מרתף ל- 2 קומות וקומה חלקית עבור תחנה נוספת למעלית לצורך יציאה למרפסת גג.
- בתאריך 05/06/2024 נמסר פרסום נוסף לעורך הבקשה - באישור המח' המשפטית (מצורף בארכיב מסמכים)
- הקלה בקו בניין אחורי קדמי למרפסות 40% מקו בנין ועד 2 מ' הקטן מבניהם.

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	267.60		23.46		1		105.83	
			267.60		23.46		1		105.83	
סה"כ:			267.60		23.46		%בניה: 0.00%		105.83	

## המלצות מהנדס הועדה:

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת בקרת תכן

## החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת בקרת תכן

**מבקש:**

\* יצחק שוחט

**בעל הנכס:**

\* יצחק שוחט

דקר 6 דירה 4 אשדוד

**עורך:**

\* מורן זפרני

הגשה 09/03/2025

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

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000462756

שכונה: רובע ד

כתובת הבניין: דקר 6, אשדוד

שטח מגרש: 670.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2076 חלקה: 135 מגרש: 162 יעוד: מגורים ב (מבא"ת)

תכנית: 104/03/3, תמא/1, 603-0335513 מג, הנחיות מרחביות 2, מק/118, תנאים מרחביים 1, מק/116, תמא/2/38, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/1/38, תמא/35, תמא/38, תמא/36, א, 85/101/02/3, תממ/4/14, 62/101/02/3, 24/101/02/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, ד/455, ד/313/יא, ד/455, 101/02/3, מק/117

שימוש עיקרי

מגורים תוכנית שינויים

תיאור בקשה

תוכנית שינויים

**מהות הבקשה**

בניית מעלון ובניית גישה למעלון לשיפור נגישות של סיעודי מלא לדירה בקומה א' מהמעלון. במבנה קיים בין 2 קומות. ו 4 יח"ד.

ביום 22.08.2025 פורסמו ההקלות:

מהות ההקלה:

הקלה לבנייה מעבר לקו בניין צידי בשיעור של 1 מ', לצורך בניית מעלון ובניית גישה למעלון לשיפור נגישות של סיעודי מלא לדירה בקומה א' מהמעלון לפי תקנות של חוק תכנון ובנייה

3.8.29.13. ולפי תקנה 4 (א) (1) (ד) בהתאם לחו"ד משפטית.

פרסום בוצע כחוק, 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			
				7.69	8.00				0.00	
				7.69	8.00					
		%בניה: 0.00%		15.69				סה"כ:		

**המלצות מהנדס הועדה:**

בהסתמך על חו"ד משפטית לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת בקרת התכנ.

**החלטת הועדה**

בהסתמך על חו"ד משפטית לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת בקרת התכנ.

**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 הנותר 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 הנותר 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	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	0.00			37.34						
				37.34						
			סה"כ:		37.34		%בניה: 0.00%			

**המלצות מהנדס הועדה:**

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

**החלטת הועדה**

הנושא ירד מסדר היום.

מהנימוק הבא: חבר הועדה יהושע טננהויז ביקש ממה"ע פגישה על בקשה זו וטרם נקבעה פגישה זו.

יו"ר הועדה מעיר כי דחיית הדיון תגרום לבקאה המרחבית תסתיים ולא ניתן יהיה להחזיר לתיקונים.

1483	תיק בניין :	מספר בקשה : 20250921	<b>סעיף: 12</b>
		18/11/2025	פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202515 בתאריך:

**מבקש:**

הגשה 30/09/2025

♦ המעפילים 4-6 בע"מ

**בעל הנכס:**

♦ עו"ד שי פורמן נציג הדיירים  
העצמאות 307 דירה 93 אשדוד

**עורך:**

♦ באסם נאסר

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

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000333638

**כתובת הבניין:** המעפילים 6, אשדוד

שטח מגרש: 2087.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 782.63 מ"ר

**גוש וחלקה:** גוש: 2066 חלקה: 231 מגרש: 261 יעוד: אזור מגורים ד

**תכנית:** הנחיות מרחביות 2, מק/118, תנאים מרחביים 1, תמא/3/38, תמא/10/ד/10, מק/116, תמא/2/38, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/1/38, תמא/35, תמא/38, תמא/96/101/02/3, תמא/36, תמא/85/101/02/3, תממ/14/4, תמא/62/101/02/3, תמא/35/101/02/3, תמא/8/105/03/3, תמא/24/101/02/3, תמא/22/101/02/3, תמא/20/101/02/3, תמא/ד/313, תמא/105/03/3, תמא/101/02/3, מק/117, 1314

**שימוש עיקרי**

מגורים

**תיאור בקשה**

תמ"א 38

**מהות הבקשה**

שינויים להיתר מס' 20190732:

תוספת יח"ד 1 בקומת פנטהאוז בנוסף ל-6 יח"ד הקיימות, תוספת שטח עיקרי בקומת קרקע מתחת למרפסות קיימות ושינויים פנימיים, תוספת 3 בריכות שחייה בקומת פנטהאוז, שינוי מיקום חדר טרפו בהתאם לדרישת חברת חשמל ובהתאמה שינוי מערך חניות, לבניין שנמצא בתהליכי חיזוק מכוח תמ"א 38.

סה"כ לאחר החיזוק יהיה הבניין בן 7 קומות מעל קומת הקרקע, 65 יח"ד

ביום 10/01/24 פורסמו ההקלות כחוק + השלמת פרסום לדיירים שהתחלפו בתאריך 29/10/25, בהתאם

לח"ד משפטית שהתקבלה שאפשרה זאת:

פרסום הודעה מכוח תמ"א 38 על כל תיקוניה:

שינויים להיתר מס' 20190732:

תוספת יח"ד 1 בקומת פנטהאוז בנוסף ל-6 יח"ד הקיימות, תוספת שטח עיקרי בקומת קרקע מתחת למרפסות קיימות ושינויים פנימיים, תוספת 3 בריכות שחייה בקומת פנטהאוז, שינוי מיקום חדר טרפו בהתאם לדרישת חברת חשמל ובהתאמה שינוי מערך חניות, לבניין שנמצא בתהליכי חיזוק מכוח תמ"א 38.

סה"כ לאחר החיזוק יהיה הבניין בן 7 קומות מעל קומת הקרקע, 65 יח"ד

התקבלו אישורי מסירה כנדרש והצהרות. לא התקבלו התנגדויות.

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	4970.84	-7.98	1273.34	8.17	1	526.97	11.38	
			4970.84	-7.98	1273.34	8.17	1	526.97	11.38	
<b>סה"כ:</b>			4962.86		1281.51		%בניה: 0.00%	538.35		

**המלצות מהנדס הועדה:**

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת בקרת תכנ.

**החלטת הועדה**

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת בקרת תכנ.

**מבקש:**

הגשה 16/07/2024

\* לוויה מסחר בע"מ

\* ע"י יורם לוינסון

**בעל הנכס:**

\* חברת נמלי ישראל

דרך בגין 74 תל אביב - יפו

**עורך:**

\* אנדרי יגנטוב

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

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000384053

**כתובת הבניין: אשדוד, אשדוד**

שטח מגרש: 11912.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2057 חלקה: 22 מגרש: 51 יעוד: אזור תפעולי נמלי;

גוש: 2054 חלקה: 8 מגרש: 50 יעוד: אזור תפעולי נמלי;

גוש: 3186 חלקה: 22;

גוש: 2057 חלקה: 23

תכנית: א/71/101/02/3

**שימוש עיקרי תיאור בקשה**

אזור תפעולי נמלי תוספת בניה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

תכנית שינויים להיתר מס' 20211714:

שינוי במבנה מס' 2 הכולל הגדלת מתקן מיקס ראשי והזזת מערך הסילוסים,

הריסת ממ"מ יביל ובניית מרחב מוגן מוסדי.

אין חומ"ס בתחום המגרש וללא שינוי באינסטלציה.

בתאריך 19/01/25 פורסמו ההקלות כחוק:

הקלה בגובה המבנה - מ-20 מ' המותרים לפי תב"ע ל-45 מ'

הקלה במניין הקומות- 4 קומות המותרים מעל מפלס כניסה לפי תב"ע ל-5 קומות

התקבלו אישורי מסירה כנדרש והצהרות. 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			
816.73				141.61	2212.33	-70.73	5031.46		0.00	
816.73				141.61	2212.33	-70.73	5031.46			
816.73		0.00% :בניה:		2353.94		4960.73		סה"כ:		

**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