

מס' דף: 1

תאריך: 25/12/2025  
ה' טבת תשפ"ו

ועדה מקומית לתכנון ולבניה אשקלון ואו עיריית אשקלון

**פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה אשקלון**  
ישיבה מספר: 20250018 ביום שלישי תאריך 23/12/25 ג' טבת, תשפ"ו בשעה 17:00

הועדה החלה לאחר המתנה של 10 דק'.

המבקש:  
מנהל הנדסה

הבקשה:  
לאשר פרוטוקול 20250017 מיום 25.11.25.

החלטה:  
לאשר.  
הפרוטוקול אושר בהסכמת כל חברי הועדה שנכחו בדיון.

מס' דף: 2

## רשימת נושאים תכנוניים

| סעיף | מספר          | שם התכנית/נושא תכנוני  | גוש  | מחלקה | עד חלקה | עמ. |
|------|---------------|--|------|-------|---------|-----|
| 1    | 604-1270222   | מגדל: רח' הנוטרים פינת הרב גניש תוספת זכויות בניה למגרש 100, אשקלון. | 1246 | 6     | 6       | 4   |
| 2    | 604-1278720   | מאפיית אורן משי, אשקלון  | 1216 | 179   | 179     | 6   |
| 3    | 604-1375930   | מגרש תעשייה 160B, אזור תעשייה דרומי, אשקלון.                         | 3068 | 30    | 30      | 7   |
| 4    | 604-1520287   | תחנת מד"א אשקלון   | 364  | 60    | 62      | 8   |
| 5    | 604-0751420   | המרכז הרפואי ברזילי  | 1929 | 1     | 1       | 9   |
| 6    | 6/112/03/4/בפ | נספח בינוי רחוב מונטיפיורי 3   | 2878 | 69    | 69      | 11  |

**שם:** מגדל: רח' הנוטרים פינת הרב גניש תוספת זכויות בניה למגרש 100, אשקלון.  
שטח התוכנית: 2,709.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית

**יחס**  
כפיפות  
שינוי

**לתכנית**  
23/101/02/4  
604-0161398

**בעלי עניין:**

- ♦ יוזם:**  
נ.ג.א. יזמות בע"מ
- ♦ מתכנן:**  
נ.ג.א. אביב יזמות בע"מ  
מיכאל שוורץ  
יניב גורביץ'  
מיכאל זליצנקו  
לאוניד בובריצקי
- ♦ בעל עניין בקרקע:**  
נ.ג.א. יזמות בע"מ  
בנימין בוסקילה
- ♦ מגיש:**  
נ.ג.א. יזמות בע"מ  
נ.ג.א. אביב יזמות בע"מ

**מקום התכנית**

רחוב הרב גניש, שכונה: מגדל, אשקלון

**גושים/חלקות**

גוש: 1246

6

**מגרשים לתכנית:** 100 בשלמותו מתכנית: 604-0161398

**מטרת הדין**

דיון חוזר להפקדת התכנית, תוספת סעיף לשינוי תכנית קרקע.

**מטרת התכנית**

המגרש ביעוד מגורים ומסחר המאפשר לשלב מסחר, מגורים ו/או דיוור מוגן נמצא בשכונת מיגדל ברח' הנוטרים פינת -הרב גניש. לצורך שיפור ועדכון מצב סטטוטורי, התכנית מציעה תוספת זכויות בנייה, קביעה ושינוי בקווי בנין, שינויים בהוראות בינוי, הגדלת מספר יחידות דיוור.

**מהות התכנית**

1. תוספת 3,200 מ"ר שטחים עיקריים מעל הקרקע למגורים, לפי סעיף 62א(א)(13)(ב)(א)(3) (א).
2. תוספת 1,800 מ"ר שטחי שירות מעל הקרקע למגורים, לפי סעיף 62א(א)(13)(ב)(א)(3)(א).
3. ניווד 400 מ"ר שטחים עיקריים מעל הקרקע ממסחר למגורים, לפי סעיף 62א(א)(6).
4. תוספת 2,700 מ"ר שטחי שירות מתחת לקרקע, לפי סעיף 62א(א)(13)(ב)(א)(3)(ב).
5. שינוי קווי בניין לפי תשריט, לפי סעיף 62א(א)(4).
6. תוספת 31 יח"ד למגורים סה"כ 80 יח"ד, לפי סעיף 62א(א)(8).
7. תוספת קומות ושינוי גובה מבנה, לפי סעיף " 62א(א)(4) (א):  
א. תוספת 3 קומות מ- 6 קומות ל- 9 קומות מעל הקרקע.  
ב. תוספת קומה אחת מ- 2 קומות ל- 3 קומות מתחת לקרקע.  
ג. שינוי בגובה המבנה מ- 22.6 מ' ל- 35 מ' מעל הקרקע.
8. שינוי תכנית קרקע מ- 75% ל- 90% ושינוי הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי, לפי סעיף 62א(א)(5).

**המלצה:**

להפקיד:

1. בכפוף ובהתאם להערות מנהל הנדסה.
2. לאחר חתימת היוזם על כתב השיפוי.

החלטה

להפקיד:

1. בכפוף ובהתאם להערות מנהל הנדסה.
2. לאחר חתימת היזם על כתב השיפוי.

**שם:** מאפיית אורן משי, אשקלון  
שטח התוכנית: 2,009.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית

**יחס**  
החלפה  
החלפה

**לתכנית**  
17/106/03/4  
604-0175042

**בעלי עניין:****מתכנן:**

נאהדה נואטחה

אסנת אלון

לריסה קושניר

איתמר שיאון

אביה שוורץ

מאפיית אורן משי

יגאל שלומי

מאפיית אורן משי בע"מ

**גושים/חלקות**גוש: 1216  
, 179**מטרת הדיון**

הפקדת התכנית.

**מטרת התכנית**

הסדרת מצב קיים ותוספת זכויות בניה למגרש בייעוד תעשייה הכולל:

1. תוספת קומה וקביעת גובה מבנה.

2. קביעת הוראות להריסה ופינוי מבנים.

3. שינוי הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי.

**מהות התכנית**

א. תוספת 401.8 מ"ר שטח עיקרי מעל הקרקע (מתוכם 114 מ"ר להסדרה), לפי סעיף

62א(א)(16)א(1)

ב. תוספת קומה אחת מעל הקרקע מ- 2 קומות ל- 3 קומות, לפי סעיף 62א(א)(4).

ג. קביעת גובה המבנה ל- 15 מ', לפי סעיף 62א(א)(4).

ד. קביעת הוראות בדבר הריסה ופינוי מבנים, לפי סעיף 62א(א)(19).

ה. שינוי בהוראות בינוי ועיצוב אדריכלי, לפי סעיף 62א(א)(5).

**המלצה:**

להפקיד:

1. בכפוף ובהתאם להערות מנהל הנדסה.

2. לאחר חתימת היזם על כתב השיפוי.

3. תנאי להפקדה- פינוי תא שטח בגוש: 1216 חלקה: 178.

**החלטה**

להפקיד:

1. בכפוף ובהתאם להערות מנהל הנדסה.

2. לאחר חתימת היזם על כתב השיפוי.

3. תנאי להפקדה- פינוי תא שטח בגוש: 1216 חלקה: 178.

**שם:** מגרש תעשייה 160B, אזור תעשייה דרומי, אשקלון.

שטח התוכנית: 1,206.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

|            |               |
|------------|---------------|
| <b>יחס</b> | <b>לתכנית</b> |
| כפיפות     | 195/03/4      |
| כפיפות     | 2118/מק/4     |
| שינוי      | 94/101/02/4   |

### בעלי עניין:

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| <b>♦ יוזם:</b>  | רן סמו שרותי שדה בע"מ |
| <b>♦ מתכנן:</b> | ולנטינה ספקטור-סיני   |
| ♦               | חגית אטלס             |
| ♦               | איתמר שיאון           |
| ♦               | נאהדה נטחה            |
| <b>♦ מגיש:</b>  | רן סמו שרותי שדה בע"מ |

### מקום התכנית

רחוב העמל 9, שכונה: אזור תעשייה דרומי, אשקלון

### גושים/חלקות

גרש: 3068

, 30

### מטרת הדיון

דיון להפקדת התכנית.

### מטרת התכנית

- ניוד 338 מ"ר עיקרי מקומות מעל הקרקע לקומת קרקע ע"פ סעיף 62א(א)(6) לחוק התכנון.
- שינוי קו בניין נקודתי מערבי מ 4 מ' ל"0" ע"פ סעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון.
- שינוי קו בניין נקודתי דרומי מ 4 מ' ל"0" ע"פ סעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון.
- שינוי תכסית מ 40% ל 68% ע"פ סעיף 62א(א)(5) לחוק התכנון.
- שינוי הוראות בדבר בינוי ע"פ סעיף 62א(א)(5) לחוק התכנון.

### המלצה:

להפקיד כתב שיפוי חתום על ידי היזם

להפקיד. בכפוף ובהתאם להערות מנהל הנדסה.

### החלטה

להפקיד כתב שיפוי חתום על ידי היזם

להפקיד. בכפוף ובהתאם להערות מנהל הנדסה.

**שם:** תחנת מד"א אשקלון  
שטח התוכנית: 2,585.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית

**יחס**  
החלפה  
כפיפות

**לתכנית**  
תמל/1006  
תמל/1006

**בעלי עניין:****♦ יוזם:**

עמי איבגי

**♦ מתכנן:**

יעקב מאור

אסיה קרימוב

אביר סעיד

עמי איבגי

**♦ מגיש:**

וועדה מקומית לתכנון ולבניה אשקלון

**מקום התכנית**

רחוב קנקני אשקלון, שכונה: עיר היין, אשקלון  
רחוב בשומת, שכונה: עיר היין, אשקלון

**גושים/חלקות**

גוש: 364

72, 60-62

**מגרשים לתכנית:** 911-912 בשלמותו מתכנית: תמל/1006**מטרת הדיון**

דיון להפקדת התכנית.

**מטרת התכנית**

קביעת מסגרת תכנונית עבור הקמת תחנת מד"א בשכונת עיר היין מגרש 9120 בייעוד  
ציבורי  
ע"י:

א. איחוד שני מגרשים ביעוד של "מבנים ומוסדות ציבור" למגרש בניה אחד 9120 ע"פ 62א  
(א)(1) לחוק.

ב. ניוז 344 מ"ר שטחים עיקריים מעל לקרקע אל מתחת לקרקע, ע"פ סעיף 62א(א)6 לחוק.  
ג. שינוי הוראות בניוי, עיצוב אדריכלי וקביעת תכנית קומת מרתף מ - 70% ל - 85% ע"פ  
סעיף 62א(א)5

ד. תוספת קומה אחת מתחת לפני הקרקע, ע"פ סעיף 62א(א)4 לחוק.

ה. קביעת קווי בנין אפס מתחת לפני הקרקע לפי סעיף 62א(א)4 לחוק.

ו. תוספת 1853 מ"ר שטחי שרות מתחת לפני הקרקע ע"פ סעיף 62א(א)15.

ז. שינוי גובה המבנה מעל הקרקע מ-19 מ' ל-22 מ', ע"פ סעיף 62א(א)4 לחוק.

**המלצה:**

1. בכפוף ובהתאם להערות מנהל הנדסה.

2. הגשת התכנית ע"י הוועדה המקומית.

**החלטה**

1. בכפוף ובהתאם להערות מנהל הנדסה.

2. הגשת התכנית ע"י הוועדה המקומית.

**שם:** המרכז הרפואי ברזילי  
שטח התוכנית: 246,765.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מחוזית

| לכתנית      | יחס   |
|-------------|-------|
| 105/03/4    | החלפה |
| 2069/מק/4   | שינוי |
| 2119/מק/4   | החלפה |
| 2119/מק/4   | שינוי |
| 604-0268367 | החלפה |
| 604-0268367 | שינוי |

**בעלי עניין:**

| יזום:            | רשות מקרקעי ישראל |
|------------------|-------------------|
| מתכנן:           | עופר קולקר        |
|                  | שבתאי גונן        |
|                  | ערן בלום          |
|                  | רחל וינר          |
|                  | אורן ירושלמי      |
|                  | אלעזר במברגר      |
|                  | משה פלוס          |
|                  | שרי מרק           |
|                  | רות שפריר         |
|                  | הילה אורן         |
|                  | דן אופנהיים       |
|                  | משה כהן           |
|                  | רון אורי          |
|                  | אורי דור          |
| בעל עניין בקרקע: | רשות מקרקעי ישראל |
| מגיש:            | רשות מקרקעי ישראל |

**גושים/חלקות**

|  |
|--|
| גוש: 1929  |
| גוש: 1, 272, 218, 275  |
| גוש: 1931  |
| גוש: 154, 105, 95, 91, 89  |
| גוש: 1943  |
| גוש: 45, 41, 36, 25, 19, 11, 10, 2, 47, 46, 27, 26, 24, 23, 21, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 9, 8, 7, 5, 4, 3 |
| גוש: 1944  |
| גוש: 209, 175, 59, 207, 205, 178, 22, 21   |
| גוש: 1950  |
| גוש: 61, 60, 35, 30, 57  |
| גוש: 2869  |
| 45   |
| גוש: 3191  |
| 110, 96, 92, 108   |

**מטרת התכנית**

קביעת מסגרת תכנונית להקמת קמפוס רפואי לבית החולים ברזילי למתן שירותי רפואה שונים, בהיקף של כ-450 אלף מ"ר שטח עיקרי.

**המלצה:**

דחיית ההתנגדויות לתכנית 604-0751420

**החלטה**



**שם:** נספח בינוי רחוב מונטיפיורי 3  
שטח התוכנית: 1,723.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית

**יחס**  
כפיפות  
כפיפות  
**לתכנית**  
115/101/02/4  
6/112/03/4

**בעלי עניין:**♦ **יזום:**

ד.י. דוידי השקעות בע"מ

♦ **מתכנן/עורך:**

אדר' ירון ישראל

♦ **בעלים:**

ד.י. דוידי השקעות בנדלן בע"מ

♦

שיכון ובינוי נדלן בע"מ

**מקום התכנית**

רחוב שד' מונטיפיורי 3, שכונה: ברנע, אשקלון

**גושים/חלקות**

גרש: 2878

, 69

**מגרשים לתכנית:** 121 בשלמותו מתכנית: 6/112/03/4**מטרת הדיון**

דיון לאישור נספח בינוי לפי תכנית 6/112/03/4

**מטרת התכנית**

אישור תכנית בינוי לתוספת מסחר בקומת קרקע, קומת גלריה, וקומת משרדים.

סה"כ 2 קומות.

ייעוד מסחר

**המלצה:**

המלצת אגף תכנון: לאשר את תכנית בינוי.א. תיקונים טכניים במסמכי התכנית בהתאם להערות

מנהל תכנון

**החלטה**

המלצת אגף תכנון: לאשר את תכנית בינוי.א. תיקונים טכניים במסמכי התכנית בהתאם להערות

מנהל תכנון.

מס' דף: 12

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה אשקלון מספר: 20250018 בתאריך: 23/12/25 תאריך: 25/12/2025

### רשימת הבקשות

| עמ. | כתובת                    | פרטי המבקש                   | מגרש  | חלקה | גוש  | בקשה     | סעיף |
|-----|--------------------------|------------------------------|-------|------|------|----------|------|
| 13  | שד' אריה תגר 15, אשקלון  | ליאם נחמיאס חבי לבנין בע"מ   | 1     | 10   | 2950 | 20240265 | 1    |
| 15  | שד' מונטיפיורי 3, אשקלון | ד.י דוידי השקעות בנדל"ן בע"מ |       | 69   | 2878 | 20220193 | 2    |
| 17  | אפרים 35, אשקלון         | דוד אושר                     | 351   | 175  | 1207 | 20250396 | 3    |
| 18  | האומן 18, אשקלון         | טל הל יסכה בע"מ              | 4A    | 26   | 3066 | 20240654 | 4    |
| 20  | הנשיא 40, אשקלון         | יעקב ברק ברוך                |       | 46   | 1958 | 20240581 | 5    |
| 22  | החשמל 16, אשקלון         | ר.ט.י.מ עוצמה בע"מ           | 144A5 | 17   | 3063 | 20220898 | 6    |

**מבקש:**

\* ליאם נחמיאס חב' לבנין בע"מ

**בעל הנכס:**

\* ר.מ.י.

רח' יפו 216 ירושלים

**עורך:**

\* בעז שרייבמן

**אחראי בקשה:**

\* לילך פחימה - בודקת היתרים lilahp@ashkelon.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות/ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000370022

כתובת הבניין: שד' אריה תגר 15, אשקלון

גוש וחלקה: גוש: 2950 חלקה: 10 מגרש: 1 יעוד: מגורים

תכנית: 604-0843912, 192/03/4

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

מגורים חדש - רווייה תוספות בניה

**שטח עיקרי שטח שירות יח"ד**

161.33 79.63 1

שכונה: עיר ימים (הבלוט)

**מהות הבקשה:**

בקשה לתוספת 2 בניינים מתוך 3 במגרש הכולל: הוספת יח"ד - דירת גן ותוספת בריכת

שחיה לדירת גן קיימת במבנה מס' 1, תוספת שטח לפנטאוזים והפיכתם לדופלקס במבנה

מס' 3.

**פירוט ההקלות:**

1. תוספת יח"ד.

2. תוספת קומה.

3. גובה מבנה.

4. בריכת שחיה בבניה רווייה.

| תת חלקה | מפלס /קומה | שימוש            | שטח עיקרי במ"ר |         | שטח שירות במ"ר |      | שטח אחר במ"ר |        |
|---------|------------|------------------|----------------|---------|----------------|------|--------------|--------|
|         |            |                  | מבוקש          | קיים    | מבוקש          | קיים | מבוקש        | קיים   |
|         | 1.00-      | מרתף             |                | 1144.88 |                |      |              |        |
|         | 1.00-      | מרתף חניה        |                | 3689.39 |                |      |              |        |
|         | 0.00       | מגורים           | 161.33         | 3327.55 | 79.63          | 1    |              |        |
|         | 0.00       | מרפסות לעיקרי    |                | 1188.41 |                |      |              |        |
|         | 0.00       | פרגולה מעל מרפסת |                |         |                |      | 94.13        |        |
|         | 0.00       | מרפסות פתוחות    |                |         |                |      | 224.50       | 858.84 |
|         | 0.00       | בריכה            |                |         |                |      | 34.76        | 25.00  |
|         |            |                  | 161.33         | 8161.82 | 79.63          | 1    | 259.26       | 977.97 |

**המלצות מנהל הנדסה:**

- לא מתאים לת"מ לעניין מס' יחידות דויר. מבוקש 109 יח"ד במקום 108 יח"ד המותרות בת"מ. מהווה סטייה לא ניכרת עפ"י סעיף 2(9)(ד)1 בתקנות התכנון והבניה. \* על מנת לממש את מלוא זכויות הבניה במגרש המבקש מעוניין להוסיף יח"ד המגרש. אין מניעה לאשר את התכנון המוצע.
- לא מתאים לת"מ לעניין מספר קומות. מבוקש 11 קומות במקום 10 קומות המותרות. מהווה סטייה לא ניכרת עפ"י סעיף 2(8)(ב) בתקנות התכנון והבניה. \* לרווחת הדיירים בקומות העליונות המבקש מעוניין להגדיל את יח"ד ולהפכותם לדופלקס. אין מניעה לאשר את התכנון המוצע.
- לא מתאים לת"מ לעניין גובה מבנה. מבוקש 38.20 מ' במקום 38.00 מ'. מהווה סטייה לא ניכרת עפ"י סעיף 2(10) בתקנות התכנון והבניה. \* בעקבות תוספת קומה בבנין ומערכות הטכניות הממוקמות על הגג גובה המבנה השתנה. אין מניעה לאשר את התכנון המוצע.
- לא מתאים לת"מ לעניין בריכת שחיה בבניה רווייה. מבוקש בריכת שחיה בקומה

העליונה ובחצר דירת גן בבניין מגורים. מהווה סטיה לא ניכרת עפ"י סעיף 2(10) בתקנון התכנון והבניה.

\* המבקש מעוניין לבנות בריכות שחיה לדירות הפנטהאוזים ולדירת גן לצורך שימוש עצמי של הדיירים ולשיפור באיכות החיים. אין מניעה לאשר את התכנון המוצע.

**5. הבקשה פורסמה עפ"י סעיף 149 לחוק. התקבלו התנגדויות מדיירי הבניינים הקיימים במגרש.**

#### **להלן תמצית ההתנגדויות:**

- א. הוספת קומה תפגע בפרטיות, בנוף, אור, הצללה ובערך הנכס.
- ב. רכשנו דירה בקומה 9 כדי שלא תהיה דירה בבניין הסמוך הגבוה מאיתנו.
- ג. לא תואם את הנספח בינוי מהתב"ע שהציגו לדיירים ולכן לא התנגדו לתב"ע.
- ד. המרחק בין הבניינים הוא כ- 7 מ' בלבד.
- ה. תוספת קומה שלמה ולא חלקית המייצרת יח"ד נוספת.
- ו. דירות פנטהאוז מפוארות עם בריכה לא תואם לאופי של השכונה.
- ז. הוספת בניין נוסף בשוק החופשי במגרש המיועד למחיר למשתכן.
- ח. הוספת יחידות דיור במגרש לאחר חתימות על חוזי המכר.
- ט. תוספת יח"ד בקרקע בבנין מס' 1 במקום בו היו מיועדים להבנות מחסנים ושטח ציבורי לרווחת דיירי הבניין.

#### **התייחסות מנהל הנדסה:**

- א. בהיתר המקורי של הבנין אושר גובה התואם את נספח הבינוי ואת גובה שני הבניינים הקיימים במגרש 37.35 מ'. הגובה המבוקש במסגרת הבקשה הנוכחית הוא מעבר לגובה המאושר בבניין וזאת בשל תוספת קומת דופלקס לדירת הפנטהאוז.
- ב. התייחסות בסעיף א.
- ג. אכן אין התאמה לבינוי. הגובה המבוקש גבוה יותר מהבינוי.
- ד. עפ"י התקנות המרחק המינימלי המותר בין 2 בניינים הינו 6 מ' ובכל מקרה כבר ניתן היתר לבנין השלישי והוא בנוי בשטח.
- ה. תוספת הקומה הינה עבור חדרים המחוברים לקומת פנטהאוז שמתחת. הגישה לקומה זו היא רק מתוך הפנטהאוז. כך שהקומה הנוספת אינה מהווה יחידת דיור נוספת.
- ו. קביעה זו אינה ברורה.
- ז. אושרה תב"ע לתוספת הבניין במגרש.
- ח. יח"ד הדיור הנוספות אושרו בתב"ע עליה ניתן היה להגיש התנגדויות. כעת זה לא המועד להתנגד לתוספת יח"ד.
- ט. תכנון המחסנים והשטח הציבורי לרווחת הדיירים הינם שיקולים של היזם בלבד. בנוסף, בהוראות התכנית של הת"מ החדשה שאושרה, מצויין כי יש תוספת 35 יח"ד בבנין חדש ולא מצויין כי יגם תוספת יח"ד אחת לבנין הקיים, אך יחד עם זאת, בהוראות התכנית מצויין כי מאושרות 8 יח"ד בקרקע. גם נספח הבינוי מציג 8 יח"ד בקרקע ולכן אנו מקישים מכך שתוספת יח"ד נוספת נשמטה כטעות סופר ממס' היח"ד המבוקשות בת"מ.
- נציין כי ככל ומוצע שטח גינון ציבורי התואם למסמך הצפיפויות, כל שטח מעבר לכך ניתן שיסופח ליזם ולא לדיירי הבנין.
- י. התקבלה חו"ד מהנדסת העיר לעניין ההקלה בגובה המבנה.

#### **החלטות**

**הבקשה יורדת מסדר היום ותובא לדיון חוזר וזאת מאחר ואחד מהמתנגדים הודיע כי אינו יכול להגיע לדיון במועד שנקבע.**  
**זימון לדיון יובא לידיעת הצדדים כדיון.**

**מבקש:**

♦ ד.י דוידי השקעות בנדל"ן בע"מ

**בעל הנכס:**

♦ שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ  
שלם 3 רמת גן

**עורך:**

♦ ישראל ירון

**אחראי בקשה:**

lilahp@ashkelon.muni.il

♦ לילך פחימה - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000330044

**כתובת הבניין: שד' מונטיפיורי 3, אשקלון**

גוש וחלקה: גוש: 2878 חלקה: 69 יעוד: מסחר + משרדים

תכנית: 6/112/03/4

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

מסחר/משרדים תוספות בניה

**שטח עיקרי שטח שירות**

1051.44 1803.08

**שכונה: ברנע**

**מהות הבקשה:**

הקמת מבנה מסחר ומשרדים במגרש שבו מבנה קיים הכולל: ממ"מים, פרגולה מחומר קל ומרתף חניה.

| 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   |         |            |                     |
|              |          |      |                |      |                | 20.73  |         | 1.00-      | ממ"מ                |
|              |          |      |                |      | 864.07         |        |         | 1.00-      | מרתף חניה           |
|              |          |      |                |      | 537.59         |        |         | 0.00       | אחסנה               |
|              |          |      |                |      |                | 423.82 | 264.12  | 0.00       | מסחרי               |
| 290.82       |          |      |                |      |                |        |         | 0.00       | פרגולות             |
|              |          |      |                |      | 64.86          |        |         | 0.00       | ממ"מ                |
| 34.38        |          |      |                |      |                |        |         | 0.00       | מרפסות פתוחות       |
|              |          |      |                |      | 336.56         |        |         | 0.00       | מבואות וחדרי מדרגות |
|              |          |      |                |      |                | 627.62 |         | 1.00       | משרדים              |
| 325.20       |          |      |                |      | 1803.08        | 20.73  | 1051.44 | 264.12     |                     |

**המלצות מנהל הנדסה:**

- מתאים לתכנית בינוי מכח ת"מ 6/112/03/4.
- נושא הבעלויות מורכב במגרש זה. להלן השתלשלות הבעלויות:
  - החלק היחסי נשוא ההיתר במגרש היה בבעלות שיכון ובינוי.
  - שיכון ובינוי מכרו את אותו חלק לשתי חברות באופן שווה: "יאש סיישל" ו"שופ לדר".
  - שתי החברות האלו מכרו 2/3 מחלקן ביחד לשתי חברות ובשלב זה הבעלויות היו כמפורט: 1/3 ליאש סיישל + שופ לדר, 1/3 לחברת "אמיאקס" ו- 1/3 לחברת "אפי פלדות".
  - כל החברות בסעיף ג' מכרו את חלקן למבקש "ד.י. דוידי".
- בוצע יידוע עפ"י החוק. התקבלה התנגדות בעלים משותפים במגרש.

**להלן תמצית ההתנגדות:**

- התנגדות לתכנית הבינוי שהוצגה למתנגדים ביום 9.10.24. פירוט ההתנגדויות נשלחו במכתב נפרד. בטרם הוגשה בקשה להיתר.
- נספח הבינוי בבקשה 20220193 אינו תואם את הבקשה להיתר שהוגשה.
- מוצעת בניה על שטח חניה המוצמד לכל בעלי היחידות ולא התקבלה הסכמתם.
- התכנון החדש מייצר חסימה עם המבנה המסחרי הקיים לפריקת סחורה, מבטל את החניות הקיימות, מבטל גישה הולכי רגל וכלי רכב, מבטל את חדר האשפה שמהווה רכוש משותף.

ה. התכנון המוצג בבקשה להיתר שונה ממה שהוצג לבעלי החנויות בעת רכישת החנות משיכון ובינוי.

ו. לא נשלחו הודעות על הגשת הבקשה לכל הבעלים במגרש.

ז. הבית המשותף נרשם ע"י שיכון ובינוי באופן המהווה הפרה חמורה של התחייבויותיהם בהסכמי המכר מול בעלי החנויות.

ח. אושרה תכנית איחוד וחלוקה 604-0642173 ללא ידיעת המתנגדים.

ט. הבקשה להיתר סוטה מהתבי"ע התקפה.

י. התכנון המוצע פוגע באפשרות חנויות הקיימות לתפקד באופן יעיל.

יא. מבקשים לקבל עותק של הבקשה להיתר.

יב. מבקשים לזמנם לדיון בועדה.

#### **להלן התייחסות המבקש:**

א. התייחסות במענה מנהל הנדסה.

ב. התייחסות במענה מנהל הנדסה.

ג. תשריט הקומפילציה שהוצג ע"י המתנגדים שגוי ומאחר ולא לוקח בחשבון את השביל בצידו השמאלי של המגרש, מה שמביא להסטה של המבנים המתוכננים. כך שאין תכנון מבנים על שטח משותף.

ד. אין חסימה. מתוכננות חניות בהתאם לתקן כולל חניית נכים וחניה תפעולית, נשמרת הנגישות למבנה הקיים, מיקום האשפה ופינוייה תוכנן באופן איכותי יותר מהקיים בשטח כולל מתחם מחזור.

ה. אין התייחסות המבקש.

ו. אין התייחסות המבקש.

ז. אין התייחסות המבקש.

ח. אין התייחסות המבקש.

ט. לעניין תכנון 3 קומות חניה - מדובר בקומת חניה אחת בלבד.

לעניין תכנון משרדים - התכנית מגדירה ייעוד מסחר אשר כולל בהתאם לתכנית

מתאר אשקלון שניתן שימוש למשרדים.

י. בוצע תכנון מיטבי שישתלב עם החנויות הקיימות.

יא. אין התייחסות המבקש.

#### **להלן התייחסות מנהל הנדסה:**

א. תכנית הבינוי שהוצגה למתנגדים ביום 9.10.24 לא קודמה ולא אושרה ולכן, אינה רלוונטית.

ב. נספח הבינוי שצורף להתנגדות אינו הנספח המעודכן. בעת פתיחת הבקשה להיתר הוצג נספח בינוי מעודכן.

ג. לאחר בדיקה, הקומפילציה שהוצגה ע"י המתנגדים אינה נכונה מאחר ושני

התשריטים הונחו אחד על השני שלא באופן מדויק. נוצרה הסטה של תכנית אחת מעל האחרת כך שהמידע המוצג מטעה.

ד. התכנון החדש אינו חוסם את המבנה המסחרי הקיים. בחניה המשותפת מתוכננות חניות לכל החנויות הקיימות, כולל חניה תפעולית. מתוכנן חדר אשפה שיתן מענה לכל המתחם וכן לא נחסמה גישה רגלית למעברים למתחם.

ה. לא ידוע. לא רלוונטי לבקשה להיתר.

ו. בוצע יידוע לכל בעלי העניין במגרש בהתאם לחוק.

ז. לא ידוע. לא רלוונטי לבקשה להיתר.

ח. תכנית לא מאושרת. הוחל תהליך אך לא התקדם לכדי אישור.

ט. לעניין מס' הקומות במבנה - אכן תוכננו 3 קומות אך כשהבקשה להיתר נבדקה בועדה, ניתנה הערה לעניין מס' הקומות וזה תוקן.

לעניין שימוש למשרדים - בהוראות תבי"ע 4/112/03/4 מפורטים השימושים

המותרים במגרש ביעוד מסחר. תבי"ע זו קודמת ל- 6/112/03/4, שאינה מבטלת או משנה אותה ולפיכך ניתן שיהיה שימוש משרדים.

י. אין שום פגיעה בתפקוד החנויות הקיימות. הכניסה אליהן הינה מחזית המגרש וזה לא השתנה. גם הגישה של הולכי הרגל לא השתנתה.

יא. המתנגדים פנו באמצעות עוה"ד שלהם בבקשה לקבל עותק התכנית. נמסר להם כי

התכנית מפורסמת באתר ההנדסי כחוק, מרגע שהבקשה התקבלה בועדה. בנוסף לכך ולנוחיותם נשלח לעוה"ד עותק של הבקשה במייל.

#### **החלטות**

**לאור הטענות שעלו בפני הועדה נדרשות בדיקות נוספות של הגורמים המקצועיים .**

**לאור האמור הוחלט לשוב ולדון בבקשה בועדה הבאה.**

**כמו כן , הועדה ממליצה לצדדים לנצל את הזמן ולקיים הידברות.**

**מבקש:**

♦ דוד אושר

♦ רוימי אבישג

**עורך:**

♦ קיסו ספיר

**אחראי בקשה:**

neorai-m@ashkelon.muni.il

♦ נהורי מנדז - בודקת תכניות

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות/ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000514565

כתובת הבניין: אפרים 35, אשקלון

גוש וחלקה: גוש: 1207 חלקה: 175 מגרש: 351 יעוד: מגורים 2 קומות;

גוש: חלקה יעוד: ללא יעוד

תכנית: 30/101/02/4, 101/02/4, 131/03/4

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

מגורים. תוספת בניה וממ"ד.

**שטח עיקרי שטח שירות**

104.23

23.28

שכונה: גבעת ציון

**מהות הבקשה:**

תוספת לבית קיים ומאושר מדו משפחתי חד קומתי הכולל: תוספת מגורים, ממ"ד, אחסנה

והקמת גדר בגבול הנכס.

**פירוט ההקלות:**

1. המרות

2. קיר תומך

| 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 | 104.23         | 70.00 |                |      |          |      |              |      |
|         | 0.00       | אחסנה  |                |       | 4.99           |      |          |      |              |      |
|         | 0.00       | ממ"ד   |                |       | 12.18          |      |          |      |              |      |
|         | 0.00       | בליטות |                |       | 6.11           |      |          |      |              |      |
|         |            |        | 104.23         | 70.00 | 23.28          |      |          |      |              |      |

**המלצות מנהל הנדסה:**

1. לא מתאים לת"מ לעניין אחוזי בניה בקומת קרקע. מבוקש 42.97% במקום 28% ע"י המרה של 14.97% מקומה א', במסגרת הזכויות המותרות. מהווה סטייה לא ניכרת.

– מדובר בהמרת שטחים הנדרשת כתוצאה מתכנון המבנה ועל מנת לממש את מירב זכויות הבניה המותרות הצורה אופטימלית. אין מניעה לאשר את התכנון המוצע.

2. לא מתאים לת"מ לעניין גובה קיר תומך, מבוקש קיר תומך בגובה 3.15 מ' במקום 3.0 מ' המותרים במסגרת בניה במרווחים. מהווה סטייה לא ניכרת ע"פ סעיף 4 (א)(1)(ט) בתקנות התכנון והבניה.

– מדובר במקרה בו הפיתוח הנמוך של מפלס המרתף, ביחס למפלס הקרקע של המגרש הגובל, יוצר קיר תומך העולה על הגובה המותר בבניה במרווחים ולפיכך נדרש פרסום ההקלה. אין מניעה לאשר את התכנון המוצע.

3. ההקלות פורסמו בהתאם לתקנות החדשות.

4. ההקלות פורסמו עפ"י סעיף 149 לחוק. לא התקבלו התנגדויות.

5. מובא לידיעת הועדה כי גדר דרום מזרחית בפלישה לשצ"פ, נדרש הריסה לפני מתן תעודת גמר. מוצעת גדר חדשה בתוך גבול המגרש.

**החלטות**

לאשר הבקשה כולל ההקלות.

היתר יינתן לאחר השלמת הדרישות המפורטות בשלב התכן.

יובהר כי מתן היתר הבניה אינו מהווה אישור להתחלת הבניה אלא לאחר קבלת אישור תחילת עבודות,

עפ"י סעיף 157ב(א) לחוק.

תוקף החלטת הועדה הינה לשלוש שנים.

**מבקש:**

\* טל הל יסכה בע"מ

**בעל הנכס:**

\* ר.מ.י.

רח' יפו 216 ירושלים

**עורך:**

\* יניר אברהם

**אחראי בקשה:**

\* שחפית רפאלוביץ'-בודקת תוכניות shhafit@ashkelon.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות/ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000356341

כתובת הבניין: האומן 18, אשקלון

גוש וחלקה: גוש: 3066 חלקה: 26 מגרש: 4A יעוד: תעשייה

תכנית: 94/101/02/4

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

תעשייה/מלאכה. תכנית מצבית

**מהות הבקשה:**

1. חלוקת המבנה ל-2 יחידות עסק.

2. הסדרת מצב קיים ביחידת עסק משחטת עופות הכוללת: הוספת שטחים, מיכלים, הגבהת גדרות וביתן שומר.

**פירוט ההקלות:**

1. אחוזי בניה בקומת הקרקע.

2. אחוזי בניה לשירות.

3. קו בנין צידי-קיר ללא פתחים.

4. קו בנין אחורי-קיר ללא פתחים

5. גובה גדר.

| 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    |               |            |         |
|              |      |          |      |                |         | 1152.92        | 4000.04 | תעשייה/מלאכה  | 0.00       |         |
|              |      |          |      |                | 1000.30 |                |         | ממ"מ          | 0.00       |         |
|              |      |          |      | 465.41         |         |                |         | מערכות טכניות | 0.00       |         |
|              |      |          |      | 465.41         | 1000.30 | 1152.92        | 4000.04 |               |            |         |

**המלצות מנהל הנדסה:**

1. לא מתאים לת"מ לענין אחוזי בניה בקומת הקרקע. מבוקש 60% במקום 40% ע"י המרה

מקומה א' של 20% מהוה סטייה לא ניכרת.

— מדובר בהמרת שטחים הנדרשת כתוצאה מתכנון המבנה ועל מנת לממש את מירב זכויות

הבניה המותרות הצורה אופטימלית. אין מניעה לאשר את התכנון המוצע.

2. לא מתאים לת"מ באחוזי בניה לשירות. מבוקש 15% במקום 10% ע"י המרה מעיקרי. מהווה סטייה לא ניכרת עפ"י סעיף 2(16) בתקנות התכנון והבניה.

— מדובר בהמרת שטחים הנדרשת כתוצאה מתכנון המבנה ועל מנת לממש את מירב זכויות

הבניה המותרות הצורה אופטימלית. אין מניעה לאשר את התכנון המוצע.

3. לא מתאים לת"מ לעניין קו בניין צדדי, קיר ללא פתחים. מבוקש 2.40 מ' במקום 4.0 מ'

המותרים. מהווה סטייה לא ניכרת עפ"י סעיף 2(6)(ב) בתקנות התכנון והבניה.

— מדובר בהקלה שכיחה בשכונה, אנו מאפשרים אותה על מנת לאפשר ניצול מקסימום הזכויות על הקרקע. אין מניעה לאשר את התכנון המוצע.

4. הקלה לעניין קו בניין אחורי, קיר ללא פתחים. מבוקש 2.80 מ' במקום 4.0 מ', במסגרת 30% המותרים. מהווה סטיה לא ניכרת עפ"י סעיף 2 (7)(ג) בתקנות התכנון והבניה.

– על מנת לאפשר ניצול מקסימום של הזכויות על הקרקע, מבוקשת הקלה בקו בניין אין

מניעה לאשר את התכנון המוצע.

5. לא מתאים לת"מ לעניין גובה גדר. מבוקשת גדר בגובה 3 מ' במקום 2 מ' המותרים עפ"י

תכנית מתאר אשקלון 101/02/4. מהווה סטיה לא ניכרת עפ"י סעיף 4(א)(1)(ט) בתקנות

התכנון והבניה.

- על מנת למנוע כניסת אנשים שאינם מורשים לתחומי המפעל ועל מנת למנוע גם אפשרות

לגניבות, המבקש מעוניין להגביה את הגדרות.

6. **ההקלות פורסמו עפ"י סעיף 149 לחוק. לא התקבלו התנגדויות.**

7. מענה לחניות מבוקש במגרש סמוך שגם הוא בבעלות המבקש והמרחק בין המגרשים לא עולה על 200 מ'.

נדרש רישום הערת אזהרה הודעת לשני המגרשים, בספרי המקרקעין לכך שהחניות במגרש 3A/3B משמשות את מגרש 4A של המשחטה.

8. התקבלה התייחסות מקדמית מאיכות הסביבה לדרישות סעיפים 77-78 ונמצא כי אינם מוצאים הבטים סביבתים המונעים את קידום הבקשה וכי יידרש אישור איכות הסביבה בשלב בקרת התכנן.

9. עפ"י דיווח של איכות הסביבה מהשטח ותצ"א עדכנית, נראה כי בשטח הציבורי הגובל במגרש נשוא בקשה זו, הוצב מחסום החוסם גישה מהכביש לשצ"פ וכן השצ"פ סופח ומשמש לאחסנת פסולת.

**נדרש פינוי המחסום והפסולת כתנאי למתן היתר הבניה.**

#### החלטות

**לאשר הבקשה כולל ההקלות.**

**היתר יינתן לאחר השלמת הדרישות המפורטות בשלב התכנן.**

**יובהר כי מתן היתר הבניה אינו מהווה אישור להתחלת הבניה אלא לאחר קבלת אישור תחילת עבודות, עפ"י סעיף 157ב(א) לחוק.**

**תוקף החלטת הועדה הינה לשלוש שנים.**

**מבקש:**

♦ יעקב ברק ברוך

♦ יעקב ספיר

**בעל הנכס:**

♦ אריאלי אביטל

♦ גפני רחל

**עורך:**

♦ אברגיל מור

**אחראי בקשה:**

lilahp@ashkelon.muni.il

♦ לילך פחימה - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות/ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000430627

כתובת הבניין: הנשיא 40, אשקלון

גוש וחלקה: גוש: 1958 חלקה: 46 יעוד: ללא יעוד

תכנית: 46/147/03/4

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

מגורים. תוספת בניה וממ"ד.

שטח עיקרי 21.05 שטח שירות 25.76

שכונה: אפרידר

**מהות הבקשה:**

תוספת ליח"ד חד קומתית דו משפחתית הכוללת: מגורים, ממ"ד ובניית גדרות.

פירוט ההקלות:

1. אחוזי בניה במסגרת 6%.

2. שילוב גג בטון.

| 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 |             |            |         |
|              |          |      |                |      |                |      | מבנה לביטול | 0.00       |         |
|              |          |      |                |      |                |      | מגורים      | 0.00       |         |
|              |          |      |                |      |                |      | מחסן חיצוני | 0.00       |         |
| 35.26        |          |      |                |      |                |      | פרגולות     | 0.00       |         |
|              |          |      |                |      |                |      | ממ"ד        | 0.00       |         |
| 35.26        |          |      |                |      |                |      |             |            |         |

**המלצות מנהל הנדסה:**

1. לא מתאים לת"מ לעניין אחוזי בניה. מבוקש 38.93% במקום 33% המותרים ע"י הקלה במסגרת ה 6% הנוספים. 5.87% לשטח עיקרי, 0.1% לשטח שירות. מהווה סטייה לא ניכרת עפ"י סעיף 9 (א) בתקנות התכנון והבניה.

\* מדובר בת"מ לפני אוגוסט 1989, אשר ניתן לתת הקלה כמותית עד 6%. אין מניעה לאשר את התכנון המוצע.

2. לא מתאים לת"מ לעניין שילוב גג בטון ורעפים. מבוקש שילוב גג בטון בסך 17.70% מקום רעפים מלא. מהווה סטייה לא ניכרת עפ"י סעיף 10(2) בתקנות התכנון והבניה.

\* שילוב גג הבטון נדרש לצורך מיקום מערכות הנדסיות. אין מניעה לאשר את התכנון המוצע.

3. ההקלות פורסמו עפ"י סעיף 149 לחוק. לא התקבלו התנגדויות.

4. ההקלות תואמות את התקנות החדשות.

5. מובא לדיון חוזר לתוספת שטח לממ"ד לפי תיקון מס' 163 לחוק התכנון והבניה.

**החלטות**

לאשר הבקשה כולל ההקלות.

היתר יינתן לאחר השלמת הדרישות המפורטות בשלב התכן.

יובהר כי מתן היתר הבניה אינו מהווה אישור להתחלת הבניה אלא לאחר קבלת אישור תחילת עבודות, עפ"י סעיף 157ב(א) לחוק.

תוקף החלטת הועדה הינה לשלוש שנים.



**מבקש:**

♦ ר.ט.י.מ עוצמה בע"מ

♦ יורם סבן

**בעל הנכס:**

♦ ר.מ.י.

רח' יפו 216 ירושלים

**עורך:**

♦ אדר' זליצ'נקו מיכאל

♦ לאוניד בובריצקי

**אחראי בקשה:**

♦ שחפית רפאלוביץ'-בודקת תוכניות shhafit@ashkelon.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות/ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000002500573

כתובת הבניין: החשמל 16, אשקלון

גוש וחלקה: גוש: 3063 חלקה: 17 מגרש: 144A5 יעוד: תעשיה

תכנית: 101/02/4, 23/101/02/4, 2118/מק/4, 94/101/02/4-57

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

שטח עיקרי שטח שירות

1953.74 113.25

תעשיה/מלאכה. בניה חדשה

**מהות הבקשה:**

הקמת מבנה תעשיה להרכבת עמודי תאורה ולוחות חשמל בן 2 קומות הכולל: אזור לתעשיה ומלאכה, ממד"ים, משרדים, גגונים חניה לא מקורה והקמת גדרות בתחום המגרש.

פירוט:

1. ניווד שטחים לקרקע.

| 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       | תעשיה         | 1953.74        |      |                |      |          |      |              |      |
|         | 0.00       | ממ"מ          |                |      | 68.16          |      |          |      |              |      |
|         | 0.00       | מערכות טכניות |                |      | 45.09          |      |          |      |              |      |
|         |            |               | 1953.74        |      | 113.25         |      |          |      |              |      |

**המלצות מנהל הנדסה:**

1. לא מתאים לת"מ לענין אחוזי בניה בקומת קרקע. מבוקש 48% במקום 40% ע"י המרה מקומה א' של 8%. מהווה סטיה לא ניכרת. – מדובר בהמרת שטחים הנדרשת כתוצאה מתכנון המבנה ועל מנת לממש את מירב זכויות הבניה המותרות הצורה אופטימלית. הצוות המקצועי ממליץ לאשר את ההקלה.
2. ההקלות פורסמו לפי סעיף 149 לחוק לא התקבלו התנגדויות.
3. הבקשה מובאת לדיון לשינוי במהות הבקשה מייצור להרכבה.

**החלטות**

לאשר הבקשה כולל ההקלות.

היתר ינתן לאחר השלמת הדרישות המפורטות בשלב התכנן.

יובהר כי מתן היתר הבניה אינו מהווה אישור להתחלת הבניה אלא לאחר קבלת אישור תחילת עבודות,

עפ"י סעיף 157ב(א) לחוק.

תוקף החלטת הועדה הינה לשלוש שנים.