

ה.א.88  
 הועדה המשותפת  
 נתקבל בתאריך 14/8/87

מ ח ו ז - ה ד ר ו ם

מרחב חכנון מקומי - אשקלון

תיקון לחכניה מית אר אשקלון 101/02/4  
 על תיקוניה - החזית החמישית - שיפור  
 חזות מבנים באזור מגורים ג', ד'.

תאריך עידכון: אוגוסט 1987

**התקנת חכנון**  
 חוק תכנון והקמת חכנון 1965  
 כ.א.88  
 מרחב חכנון מקומי  
 חכנית מס' 47/101/87  
 הועדה המשותפת  
 בישיבתה מס' 36  
 מימם...  
 לתוכנית...  
 שגן מנהל לתכנון

חכנית מס' 47/101/87  
 כותרתה לפי תוכן תיקון בילקום  
 מס' 36  
 מס' 47/101/87

**התקנת חכנון**  
 חוק תכנון והקמת חכנון 1965  
 כ.א.88  
 מרחב חכנון מקומי  
 חכנית מס' 47/101/87  
 הועדה המשותפת  
 בישיבתה מס' 36  
 מימם...  
 לתוכנית...  
 שגן מנהל לתכנון

חכנית מס' 47/101/87  
 כותרתה לפי תוכן תיקון בילקום  
 מס' 36  
 מס' 47/101/87

מחוז הדרום - מרחב תכנון מקומי - אשקלון.  
תיקון חכנית מתאר אשקלון - 101/02/4, על חיקוניה.

1. שם החכנית: חכנית זו תיקרא בשם תיקון לה. מתאר אשקלון 101/02/4. "החזית החמישית" (להלן החכנית) וחלה על אותן הקרקעות בשטח המותחם בקו כחול בחשריט.
2. המיקום:  
מחוז: הדרום.  
נפה: אשקלון.  
המקום: אשקלון.  
גושים שלמים:  
337, 360 - 375, 388 - 395  
400, 407, 427 - 437, 1138  
1164, 1166, 1139, 1194 - 1206  
1210, 1212 - 1242, 1245, 1249  
1922 - 1939, 1940 - 1958, 1966 - 1969  
וחירבת אל ז'רז' קסיס, ונעליה.  
חלקי - גושים:  
332, 398, 399, 1160, 1161  
1163, 1207, 1211, 1444, 1445  
1467 - 1470, 1472, 1480, 1481  
1729, 1733, 1734, 1736
3. גבולות החכנית: כמסומן בקו בחשריט. (גבול ת. מיחאר אשקלון).
4. שטח החכנית: 41,500 דונם.
5. יזום החכנית: הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, אשקלון.
6. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.
7. המתכנן: מינהל ההנדסה, עיריית - אשקלון, אדר' גבריאל ואקנין.
8. מטרת החכנית: (א) שיפור חזוה בנינים בניארבע קומות ומעלה, באזורי מגורים ג', ד', בלבד.  
(ב) הוספת קומה עליונה מעל הגג הקיים כהשלמה לקוטג' של הדירות העליונות, הקיימות.  
(ג) עיצוב מחדש של הגגות וריכוז המערכות הסולריות והסתרתן.  
(ד) הצבת האנטנות המרכזיות וכל המיתקנים הנדסיים הקיימים על הגגות, במסגרת הגגות החדשים, ו/או על הגגות הקיימים.
9. זכויות בניה: (א) היקף בשטח המבונה ללא מרפסות, יהיה 50% משטח הגג הקיים, (ללא תוספות).  
(ב) 25% מהשטח הגג, מרפסות פתוחות, (לא מקורות).  
(ג) 25% משטח הגג יישארו פנויים לרשות כל הדיירים ולא תורשה עליהם כל בניה, למעט העמדת מיתקנים הנדסיים לרשות כל הדיירים.  
(ד) שטח התוספת המירבי לכל דירה, לא יעלה על 50 מ"ר ללא מרפסות.
10. מגבלות כלליות: (א) הגישה לקומה העליונה חהיה מתוך הדירות העליונות הקיימות. לא תורשה גישה נפרדת מבחוץ.  
(ב) חותרנה פרגולות מעל המרפסות הלא מקורות, עד למחצית עומקן ובחנאי שאחוז התורים לא יפחת מ 75% משטח הפרגולה. לא יורשה שום כיסוי מעל הפרגולה.

ג) כל המיחקנים ההנדסיים הקיימים, יפורקו מהגג הקיים, וירוכזו על חלק הגג הפנוי עם פתרון ארכיטקטוני נאות להסתרת המערכות הסופיות והצבת האנטנות המרכזיות.

ד) המערכות הסולריות לדירות העליונות ישולבו בגגות העליונים עם פתרון ארכיטקטוני נאות להסתרת המערכות.

ה) הגישה לגג העליון (הקיים) תהיה דרך חדרי המדרגות הקיימים במבנה.  
לא תורשה יותר מאנטנה מרכזית אחת לרדיו וטלויזיה לכל כניסה משוחפת.

ו) התוספות שאושרו לפני תכנית זו יישארו בחקפן.  
לגבי התוספות החדשות תחולנה הוראות תכנית זו.

ז) תותר בניה בו זמנית לכל הקומה העליונה. להילופין, לחלק מהיחידות, ובלבד שתאושר תוספת לכולם.

ח) במסגרת הבקשה להיתר יוגש פתרון לכל המערכות ההנדסיות והסולריות של כל המבנה ויבוצעו בו זמנית עם ביצוע הקומה העליונה.

11. הוועדה המקומית רשאית להוציא היתרי בניה על פי חיקון זה לתכנית מיתאר.

12. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו יחולו כל הוראות תכנית מיתאר על תיקוניה, והתכניות המפורטות שיאושרו מעת לעת, למעט האמור בתכנית זו.

13. עיצוב ארכיטקטוני:

בעיצוב הקומה העליונה, יש להתחשב לתוספות הקיימות בקומות התחתונות, ולעצב חזית למבנה שתואם עם מינהל ההנדסה ותאושר על ידי הוועדה המקומית.

14. גגות:

הגגות העליונים יהיו גגות רעפים בשיפוע שלא יפחת מ-3:1 או גגות בטון או גגות רעפים ובטון משולבים. הדודים לדירות העליונות ישולבו בחלל הגג והקולטים משולבים בשיפוע הגג. יתרת המערכות הסולריות והמחקנים ההנדסיים של המבנה ישולבו בשטח הפנוי, המיועד לכל הדיירים, עם פתרון ארכיטקטוני נאות להסתרה שיחואם עם מינהל ההנדסה ויאשר על ידי הוועדה המקומית.

15. הוועדה המקומית תתנה הוצאת היתרי בניה בהתחייבות מצד הדיירים לפרק את כל המערכות והמחקנים הקיימים על הגגות ולהעבירם למקומם המתוכנן על פי תכנית שתאושר על ידי הוועדה המקומית. הוצאות הפירוק וההרכבה על חשבון הדיירים. הביצוע יהיה בו זמנית עם ביצוע הקומה העליונה.

16. פגיעה בהשחיות כלשהם חוץ כדי ביצוע תתוקן על ידי הגורם לה ועל חשבוננו בלבד. הביצוע יתואם עם המחלקת השונות של העירייה ויאשר על ידן.

17. היטל השבחה: כחוק.

18. זמן ביצוע:

לאחר אישור התכנית כחוק. רביזיה תיעשה לאחר 7 שנים מיום אישור התכנית.

19. חתימות:

בעל הקרקע:

היוזם:

המתכנן: *[Handwritten Signature]* מ.ר. 36104

הוועדה המחוזית:

הוועדה המקומית:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 עדה מקומית לתכנון ולבניה, אשקל  
 חבנית מה' 4/02/101/47  
 יבוי לוגאם אומוילאג - שונו' ח'ג' ח'ג' ח'ג'  
 כ'ג' 4 ק'ג' ח'ג' ח'ג' ח'ג' ח'ג' ח'ג' ח'ג'  
 ידונה ב'שיבה מס' 13/84 כיום 25/12/84  
 הוחלט: לאשר 2 לדחה  
 לתמלי' כ'ג' הוועדה המחוזית  
 י"ד הועדה  
 י"ד הועדה  
 9.8.87