

הוראות התכנית

תכנית מס' 304-0617795

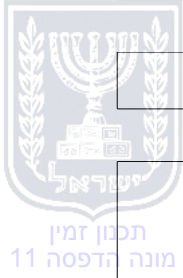
חפ/מק/2485-רח' המשביר 17, חברת כבלים, צ'ק פוסט, חיפה

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חיפה

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

מהות התכנית:

יעוד קרקע של חלקה 35 שבגוש 11671 הוא שטח ציבורי פתוח אושר בתכנית חפ/1705. מיקום שצ"פ באזור תעשייה בתכנית הנ"ל נבחר באקראי ולא משרט את הציבור. שינוי שימוש שטח השצ"פ לתעשייה וצירוף אותו לחלקה 228 יתרום ליעילות שימוש השטחים. כדי לקצר את ההליך הוחלט לבקש מוסדות התכנון ובעל זכות בנחס של חלקה 35 להעביר אותו שצ"פ לחלקה 86 שבגוש 11666 וזאת לפי סעיף 61א(א)(1). כמו כן, שינוי יעוד חלקה 35 וצירופה קניינית לבעל הנכס חלקה 228 שבגוש 11666 יתאפשר להסדיר ולייעל תפקוד השימושים בקרקע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

חפ/מק/2485-רח' המשביר 17, חברת כבלים, צ'ק פוסט,
חיפה

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית 304-0617795

1.2 שטח התכנית 3.342 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (1), 62א (א) (4)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	חיפה
קואורדינאטה X	203780
קואורדינאטה Y	743330

1.5.2 תיאור מקום

אזור תעשייה צק פוסט

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חיפה - חלק מתחום הרשות: חיפה

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	17	המשביר	חיפה

שכונה אזור תעשייה צק פוסט

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
	85-86, 228	חלק	מוסדר	11666
	35	חלק	מוסדר	11671

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
99,86 - 85	חפ/ 141

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



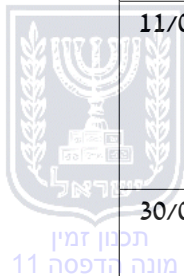
תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 15	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 15. הוראות תכנית תמא/ 15 תחולנה על תכנית זו.	4884	3594	25/05/2000
תמא/ 34 / ב/ 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	5704	3916	16/08/2007
תמא/ 38	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 38. הוראות תכנית תמא/ 38 תחולנה על תכנית זו.	5397	2640	18/05/2005
תממ/ 6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	7397	1404	11/12/2016
304-0447052	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 304-0447052. הוראות תכנית 304-0447052 תחולנה על תכנית זו.	8106	7484	10/02/2019
חפ/ 1400 / יב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 1400 / יב. הוראות תכנית חפ/ 1400 / יב תחולנה על תכנית זו.	4402	2831	21/04/1996
חפ/ 1400 / מר	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 1400 / מר ממשיכות לחול.	4239	4663	11/08/1994
חפ/ 1400 / שש	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 1400 / שש. הוראות תכנית חפ/ 1400 / שש תחולנה על תכנית זו.	4508	2833	30/03/1997



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
חפ/ 1705	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 1705 ממשיכות לחול.	3397	160	11/11/1986
חפ/ 229	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 229. הוראות תכנית חפ/ 229 תחולנה על תכנית זו.	422		15/02/1934
חפ/ מק/ 1400 / יג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 יג ממשיכות לחול.	4436		15/08/1996
חפ/ מק/ 1400 / תט	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 תט. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 תט תחולנה על תכנית זו.	4536	4037	26/06/1997
חפ/ 2000	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 2000. הוראות תכנית חפ/ 2000 תחולנה על תכנית זו.	8137	8404	05/03/2019
חפ/ 141	החלפה		473		25/10/1934
חפ/ מק/ 1400 / יב/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 יב/ 1. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 יב/ 1 תחולנה על תכנית זו.	4626		08/03/1998
חפ/ מק/ 1400 / פמ	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 פמ. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 פמ תחולנה על תכנית זו.	5501	2102	28/02/2006
חפ/ מק/ 229 / מר/ 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ מק/ 229 / מר/ 1 ממשיכות לחול.	5131		21/11/2002

הערה לטבלה:

304-0447052=חפ/1400/ש"ש/1

בנוסף לתכניות שלעיל בטוח התכנית חל גם תכנית חפ/521 שפורסמה בע.ר. 825 מיום 13.10.1938 שכפופה לתכנית זו.

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יורי פוצינסקי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יורי פוצינסקי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	טבלת הקצאה	21: 10 01/09/2019	מאיר וולקן	25/08/2019	1		מחייב	טבלאות הקצאה
כן		21: 21 01/09/2019	מאיר וולקן	25/08/2019	7		רקע	טבלאות הקצאה
לא	נספח תנועה וחניה	21: 26 01/09/2019	מרינה פלדמן	05/08/2019		1: 250	מנחה	דרכים תנועה וחניה
לא		14: 23 26/11/2019	יורי פוצינסקי	25/11/2019	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	יאיר דוחובני			חיפה	המשביר	17	04-8818418	04-8818428	Shelhav@yadu.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יאיר דוחובני			חיפה	המשביר	17	04-8818418	04-8818428	Shelhav@yadu.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		יאיר דוחובני			חיפה	המשביר	17	04-8818418	04-8818428	Shelhav@yadu.co.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יורי פוצ'נסקי	45682	פרטי	נשר	החרושת	5	04-8204079	04-8204078	yp.architects@gmail.com
שמאי	שמאי	מאיר וולקן	268	וולקן שמאות מקרקעין	נשר	דרך בר יהודה	50	04-8661555	04-8661556	vulkanm@bezeqint.net
מודד	מודד	אמיר טאנוס	769	פרטי	חיפה	הבנקים	5	04-8532451	04-8511808	tanousengineers@gmail.com



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 11



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 11

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ תחבורה	מרינה פלדמן	15352056	פלדמן-הנדסת תנועה, דרכים ונגישות	טירת כרמל	(1)	11	04-8416450		eng.feldman@gmail.com

(1) כתובת: טירת כרמל, רח' יצחק שמיר 11.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים תוך הקצאת שטח חליפי לשצ"פ (שיועבר לעירייה) במקום שטח שצ"פ מאושר (הצרחה) תוך שינוי קווי בניין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לתעשייה ומתעשייה לשטח ציבורי פתוח ללא שינוי בגודל השטח של כל יעוד
- ב. שינוי קווי בנין בהתאם לסעיף 62א(א)(1) לחוק התכנון והבניה
- ב. שינוי קווי בנין בהתאם לסעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשייה	3 - 1
שטח ציבורי פתוח	10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	שטח ציבורי פתוח	10

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ציבורי פתוח	318	9.52
תעשייה	3,024	90.49
סה"כ	3,342	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שטח ציבורי פתוח	319.02	9.68
תעשייה	2,976.03	90.32
סה"כ	3,295.05	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	תעשיה, תעשיה עתירת ידע, מרכזים לוגיסטיים, מלאכה, משרדים, מחסנים וכל הדרוש השירות שימושים אלה באישור הוועדה המקומית
4.1.2	הוראות
א	תנאי להפעלה
	לא תותר הקמת עסקים שיש בפעילותם פוטנציאל לגרימת מטרדים לשימושים סמוכים
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	שטח פתוח לשימוש כלל הציבור שבילים להולכי רגל, מדרגות, רחבות ציבוריות, משטחי גינון, צמחיה וחורשות, מצללות, פרגולות וכי' מתקני משחק וספורט שירותים ציבורים מבני שרות קטנים ומתקנים הנדסיים מעבר תשתיות
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידדי- שמאלי	צידדי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
									שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
(5)	(5)	(5)	(5)	(4) 1	(3) 5	(2) 20	50	(1)		(1)	2034	1356	1	תעשייה	תעשייה		
(5)	(5)	(5)	(5)	(4) 1	(3) 5	(2) 20	50	(1)		(1)	1461	974	2	תעשייה	תעשייה		
(5)	(5)	(5)	(5)	(4) 1	(3) 5	(2) 20	50	(1)		(1)	993	662	3	תעשייה	תעשייה		

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטחי שירות לתוספות בניה או בניה חדשה מכח תכנית זו יחושבו בהתאם לתכנית חפ/1400/ש"ש/1. שטחי שירות בשטחים מנוצלים יהיה עפ"י חפ/1400/ש"ש/1.
- (2) מדוד מפני קרקע טבעית ועד לגג לא כולל מתקני גג.
- (3) 3 מהקומות לשימושים עיקריים וע"פי חפ/1400/יג.
- (4) קומת חניה תת קרקעית לפי הנדרש.
- (5) כפי שמסומן בתשריט התכנית.



6. הוראות נוספות

<p>6.1 עיצוב פיתוח ובינוי</p> <p>על תכנית זו יחולו הנחיות מרחביות שאישרו בוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה בהתאם למפורט לתחומי תעשייה.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 חניה</p> <p>החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת הגשת הבקשה להיתר בניה.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 איכות הסביבה</p> <p>אקוסטיקה</p> <p>יש להבטיח בתכנון המפורט שרמת הרעש במבנים לא תחרוג מהמותר בקריטריונים. כתנאי להיתר בניה יבוצע סקר ויוגש מסמך אקוסטי המפרט את האמצעים שנקטו במבנים למניעת רעש. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה. מתן היתר איכלוס יותנה באישור איגוד ערים חיפה כי אכן ננקטו האמצעים למניעת מטרדים סביבתיים.</p> <p>אוורור חניונים</p> <p>מתן היתר בניה לחניונים מקורים מותנה באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה לתנאים ולאמצעים שיש לנקוט על מנת להבטיח את אוורור החניון ושהחניון לא יהווה מטרד לסביבה. מתן היתר לאיכלוס המבנים מותנה באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה כי ננקטו כל האמצעים להבטחת אוורור החניון ולמניעת מטרדים לסביבה.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>הגבולות הנוכחיים של החלקות שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הכלולים בתכנית זו בטלים.</p> <p>שטחים יחולקו ויאוחדו עד כדי יצירת תאי שטח חדשים הכוללים כל אחד שטח רצוף בעל סיווג אחיד המותחם על ידי רחובות וגבולות תאי שטח המוצעים כמוראה בתשריט.</p> <p>על יוזם התכנית להכין תכנית/תשריט חלוקה לצרכי רישום, לאשרה ברשויות התכנון ולרושמה בלשכת רשם המקרקעין בהתאם לחוק.</p> <p>לא תותר חלוקה נוספת לתאי השטח מאלו המוצעים בתכנית.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים.</p> <p>ד. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני</p>	<p>6.5</p>

6.5

חשמל

- ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:
- מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן -
- א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3 מ'
- ב. קו חשמל מתח נמוך -
- תייל מבודד (תאמ על עמוד) - 2 מ'
- תייל מבודד צמוד למבנה - 0.3 מ'
- ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה - 5.00 מ'
- ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ) - 2 מ'
- ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: 20.00 מ' מציר הקו
- ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו: 35.00 מ' מציר הקו
- ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ'
- ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ'
- ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל
- י. ארון רשת - 1 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל - עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.

6.6

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לתאגיד מי כרמל ומחלקת ניקוז באגף שפ"ע לצורך קבלת הנחיות לאופן הגשת נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז.

הבקשה להיתר בניה תכלול נספח סניטרי למים וביוב מאושר ע"י תאגיד מי כרמל ונספח ניקוז מאושר ע"י מחלקת ניקוז באגף שפ"ע.

מבקשי היתר הבניה ישלמו היטלי ביוב ותיעול ואגרות מים כחוק.



<p>6.6</p>	<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>
<p>בהיתר הבניה יקבעו תנאים אשר יבטיחו כי במידה ויפגעו צינורות קיימים ו/או יגרמו נזקים אחרים בעקבות העבודות, המצב יוחזר לקדמותו.</p> <p>אספקת מים</p> <p>מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית המים בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל. לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם תאגיד מי כרמל לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם ידרש הדבר.</p> <p>כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע מונה הדפסה 11 תכנון זמין</p> <p>התכנית, יבוצע על פי תכניות מאושרות ע"י תאגיד מי כרמל.</p> <p>קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע על פי הנחיות תאגיד מי כרמל ובהתאם לדרישות שרותי הכבאות. מיקום חיבור צרכן יקבע על פי הנחיות של מחלקת מידע תכנון עיר.</p> <p>על מתכנן הבניין לכלול בבקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבניינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י תאגיד מי כרמל בהתאם להוראות תכנית זו.</p> <p>ביוב</p> <p>מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית הביוב בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל תאגיד מי כרמל שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.</p> <p>ניקוז-תיעול</p> <p>1. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בניה משמרת מים) בנספח הסניטרי, ע"י מחלקת ניקוז באגף שפ"ע.</p> <p>2. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברה לקו התיעול הציבורי הקיים, ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר הכל באשור מחלקת ניקוז.</p> <p>תברואה</p> <p>1. מתקן האשפה יהיה בתחום המגרש במקום המסומן בנספח הבינוי או לחילופין במיקום אחר שיקבע ע"י מח' התברואה.</p> <p>יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים.</p> <p>2. מתקן האשפה לא יבלוט לתחום הציבורי ויהיה בגודל המותאם למכולות אשפה ועל פי כל הנחיות מח' התברואה בעיריית חיפה.</p> <p>3. יוצבו מתקנים נפרדים לאיסוף והפרדת אשפה בכל בניין ובשטח הציבורי הפתוח לפי החלוקה: לפסולת אורגנית, נייר וקרטון, פלסטיק, זכוכית, סוללות בכל שטח המתחם.</p> <p>יותקן שילוט מתאים וברור (בתוספת שלטי הסבר) על פחי המחזור.</p>	
<p>6.7</p>	<p>הוראות פיתוח</p>
<p>על בעלי הקרקע ו/או מבקשי הבקשה להיתר לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום תאי השטח בהתאם לתכנית הפיתוח שתאושר במסגרת הבקשה להיתר. השלמת הפיתוח תהווה תנאי למתן היתר לאיכלוס לבניינים הכלולים באותו היתר.</p> <p>גמר חזיתות החניונים וגגותיהם יטופלו כחלק אינטגרלי מפיתוח השטח וייכללו בתכנית הפיתוח שתאושר במסגרת הבקשה להיתר.</p>	
<p>6.8</p>	<p>תקשורת</p>
<p>קווי טלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת קרקעיים בתחומי תכנית זו. כל החיבורים למבנים ומתקנים יהיו תת קרקעיים ו/או בתוך המבנים.</p>	

<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.9</p>
<p>אין לבנות בניה משמרת מים בתחום התכנית, ולדאוג להוצאת הנגר העילי למערכת הניקוז של אזור התעשייה.</p>	
<p>חיזוק מבנים, תמא / 38</p>	<p>6.10</p>
<p>1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהתאמה לדרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים: א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה (מכוח תמ"א 38 נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008"). 2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.</p>	
<p>פיקוד העורף</p>	<p>6.11</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p>	<p>6.12</p>
<p>היתר בניה יכלול הוראות ואמצעים למניעת מטרדים בעת הבניה ושימוש בקרקע, סילוק מוסדר של פסולת הבניה וביצוע עבודות עפר, חציבה ומילוי.</p>	
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.13</p>
<p>1. פיתוח התשתיות שבתחום התכנית, גינון, עבודות ביוב, ניקוז, תיעול וכן עבודות מים צנרת "הידרנטים" לכיבוי אש על ידי היזמים, וכן כל פרט אחר להנחת דעתו של מהנדס העיר. 2. קיום תנאי איכות הסביבה והתאמת אופי העסקים באישור המחלקה לאיכות הסביבה בעירייה. 3. תכניות ההגשה לבקשת היתר הבניה יעמדו בהוראות העיצוב האדריכלי. 4. תכנית המגרש שתוגש לצורך קבלת היתר בניה תהיה לפחות ב ק. מ. 1:250 על רקע תכנית מדידה עדכנית, ויסומנו בה שטחי גינון וחניה, פריקה וטעינה, מיקום מיכלי אשפה, כניסות למערכות תשתית, מתקנים הנדסיים, מיקום ופירוט השילוט, תאורה וגידור לרבות פרטים אדריכליים וטכניים של כל הנושאים המפורטים לעיל. התכנית תוכן ע"י אדריכל בשילוב יועץ תנועה בהנהיית מהנדס העיר או מי מטעמו, ובכפוף לאישורו. 5. אישור נספחי בינוי וחניה ע"י צוות מה"ע. 6. לא תותר הקמת מפעלים שאינם עומדים בדרישות הרשות הסביבתית למניעת נזקים לתושבים ולסביבה. 7. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תאגיד מי כרמל ומחלקת הניקוז לנספח הסניטרי.</p>	
<p>היטל השבחה</p>	<p>6.14</p>
<p>היטל השבחה ישולם כחוק..</p>	
<p>הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.15</p>
<p>כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור (דרכים, שטח ציבורי פתוח, מבנים ומוסדות ציבור</p>	

6.15	הפקעות לצרכי ציבור
	(אתרים לבניני ציבור) וכל מטרה ציבורית אחרת שאישר שר הפנים לענין "צרכי ציבור" נועדים להפקעה על פי סעיף 188 - 190 של חוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6.16	הריסות ופינויים
	כל החלקים המבונים והמסומנים להריסה בתשריט התכנית יהרסו על ידי ועל חשבון יזם התכנית כתנאי למתן היתר בניה.

.7 ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התכנית

10 שנים



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

VULKAN - Real Estate Appraisal

Derech Bar Yehuda 50, "Beit G.R.A.S", Nesher
P.O.B. 3840, Haifa, Zip Code 3103702, Israel
פקס: 04-8661556

E-mail: vulkan.office@gmail.com דואר אלקטרוני:

וולקן - שמאות מקרקעין

דרך בר יהודה 50, "בית ג.ר.א.ס", נשר
כתובת לדואר: ת.ד. 3840, חיפה, מיקוד 3103702
טל: 04-8661555

VULKAN MEIR Chartered Real Estate Appraiser

וולקן מאיר שמאי מקרקעין מוסמך

VULKAN ERAN Chartered Real Estate Appraiser, M.B.A Business Administration

וולקן ערן שמאי מקרקעין מוסמך, M.B.A.

VULKAN OFER B.A, Geographer

וולקן עפר גיאוגרף, B.A.

כ"ד אב תשע"ט
25 אוגוסט 2019

תיק מס': 7325/19



תוכנית מס' 304-0617795 חפ/מק/2485 - רח' המשביר 17 חב' הכבלים צ'ק פוסט, חיפה

1. פרטי המקרקעין

1.1 חלקות 228, 85, 86, בגוש 11666, חלקה 35 בגוש 11671, רח' המשביר צ'ק פוסט חיפה.

2. מטרת חוות הדעת¹

2.1 טבלת הקצאת תאי שטח בהסכמת בעלים עפ"י הוראות תוכנית 304-0617795.

2.2 הטבלה נכונה לתאריך: 25 אוגוסט 2019.

2.3 תאריך ביקור בנכס: 16 אוגוסט 2019. (ביקר: מאיר וולקן שמאי מקרקעין).

3. תיאור הנכס והסביבה

3.1 התוכנית האמורה חלה על מתחם קרקעות בבעלות מר יאיר דחובני ועיריית חיפה ברח' המשביר באזור התעשייה צ'ק פוסט במזרח חיפה.

3.2 על חלקה 228 ניצבים מבנים וסככות המשרתים את חב' כבלים בע"מ, חלקות 85-86, משמשות לאחסנה, פתוחה, חלקה 35 מהווה חלק משצ"פ.

3.3 הפיתוח הסביבתי באזור מלא.



¹ חוה"ד נערכה למטרה האמורה בסעי' 2.1 עבור מזמין השומה בלבד ואין לעשות בה שימוש ע"י אחר ו/או לכל מטרה אחרת



VULKAN - Real Estate Appraisal

Derech Bar Yehuda 50, "Beit G.R.A.S",Nesher
P.O.B. 3840, Haifa, Zip Code 3103702, Israel
פקס: 04-8661556

E-mail: vulkan.office@gmail.com דואר אלקטרוני:

וולקן - שמאות מקרקעין

דרך בר יהודה 50, "בית ג.ר.א.ס", נשר
כתובת לדואר: ת.ד. 3840, חיפה, מיקוד 3103702
טל: 04-8661555

VULKAN MEIR Chartered Real Estate Appraiser

VULKAN ERAN Chartered Real Estate Appraiser, M.B.A Business Administration

VULKAN OFER B.A, Geographer

וולקן מאיר שמאי מקרקעין מוסמך

וולקן ערן שמאי מקרקעין מוסמך, M.B.A.

וולקן עפר גיאוגרף, B.A.

- 2 -

3.4 תשריט הסביבה על רקע מפת גושים וחלקות (לא בקני"מ)



3.5 תצ"א של המתחם לא בקני"מ



VULKAN - Real Estate Appraisal

Derech Bar Yehuda 50, "Beit G.R.A.S", Nesher
P.O.B. 3840, Haifa, Zip Code 3103702, Israel
פקס: 04-8661556

E-mail: vulkan.office@gmail.com דואר אלקטרוני:

וולקן - שמאות מקרקעין

דרך בר יהודה 50, "בית ג.ר.א.ס", נשר
כתובת לדואר: ת.ד. 3840, חיפה, מיקוד 3103702
טל: 04-8661555

VULKAN MEIR Chartered Real Estate Appraiser

VULKAN ERAN Chartered Real Estate Appraiser, M.B.A Business Administration

VULKAN OFER B.A, Geographer

וולקן מאיר שמאי מקרקעין מוסמך

וולקן ערן שמאי מקרקעין מוסמך, M.B.A.

וולקן עפר גיאוגרף, B.A.

- 3 -

4. מצב תכנוני²

4.1 ממידע באתר האינטרנט של עיריית חיפה עולה שהנכסים הנדונים נכללים וגובלים בתכניות שלהלן:

מספר תוכנית	שם התוכנית	סטטוס	תאריך הסטטוס
2000/חפ	חפ/2000 - תכנית מתאר כוללנית	בתוקף	22/03/2019
304-0447052	חפ/1400/שש/1 שטחי שרות בבניה	בתוקף	22/02/2019
תממ/6	תכנית מתאר מחוזית מחוז חיפה	בתוקף	13/05/2013
חפ/מק/1400/פמ	פרגולות משולב	בתוקף	28/02/2006
תמא/38	תמ"א לחיזוק מבנים בפני רעידות	בתוקף	18/05/2005
חפ/מק/229/מר/1	קביעת המרווח האחורי באיזור	בתוקף	21/11/2002
חפ/מק/1400/יב/1	בניה במרווחים - תיקון 1	בתוקף	08/03/1998
חפ/1400/שש	שטחי שירות ופטורים.	בתוקף	30/03/1997
חפ/מק/1400/יג	הוראות בינוי באזור התעשייה.	בתוקף	15/08/1996
חפ/1400/יב	מבנים במרווחים.	בתוקף	21/04/1996
חפ/1400/מר	מרווחים צדדיים באיזור התעשייה.	בתוקף	11/08/1994
חפ/521	אזור מזרח הקישון תיקון תכנית	בתוקף	13/10/1938
חפ/141	אזורי המזרח של הקישון.	בתוקף	25/10/1934

4.2 תוכנית מוצעת 304-0617795 - חפ/מק/2485 - איחוד וחלוקה בהסכמה

4.2.1 מטרת התוכנית

- איחוד וחלוקה של מגרשים.
- שינוי קווי בנין.

4.2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד משצ"פ לתעשייה ומתעשייה לשצ"פ ללא שינוי בגודל השטח של כל יעוד קרקע.
- שינוי קווי בנין.

² המידע התכנוני רלוונטי לחו"ד בלבד, מידע מחייב הינו רק מידע בכתב כאמור בסעי' 119 א' לחוק התו"ב.



VULKAN - Real Estate Appraisal

Derech Bar Yehuda 50, "Beit G.R.A.S", Nesher
P.O.B. 3840, Haifa, Zip Code 3103702, Israel
Fax: 04-8661556 פקס: E-mail: vulkan.office@gmail.com

וולקן - שמאות מקרקעין

דרך בר יהודה 50, "בית ג.ר.א.ס", נשר
כתובת לדואר: ת.ד. 3840, חיפה, מיקוד 3103702
טל: 04-8661555 דואר אלקטרוני: E-mail: vulkan.office@gmail.com

VULKAN MEIR Chartered Real Estate Appraiser

וולקן מאיר שמאי מקרקעין מוסמך

VULKAN ERAN Chartered Real Estate Appraiser, M.B.A Business Administration

וולקן ערן שמאי מקרקעין מוסמך, M.B.A.

VULKAN OFER B.A, Geographer

וולקן עפר גיאוגרף, B.A.

- 4 -

4.2.3 שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ציבורי פתוח	318	9.52
תעשייה	3,024	90.49
סה"כ	3,342	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שטח ציבורי פתוח	319.02	9.68
תעשייה	2,976.03	90.32
סה"כ	3,295.05	100

4.2.4 זכויות והוראות בניה

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מנרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכנית (שטח % מותר)	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות				קו בנין (מטר)
				מפלג	מפלג	מפלג	מפלג			מפלג	מפלג	מפלג	מפלג	
תעשייה	תעשייה	1	1340	2034	(1)	(1)	50	20	3	1	(5)	(5)	(5)	(5)
תעשייה	תעשייה	2	970	1461	(1)	(1)	50	20	3	1	(5)	(5)	(5)	(5)
תעשייה	תעשייה	3	640	1041	(1)	(1)	50	20	3	1	(5)	(5)	(5)	(5)

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) כפי שמפורט בתכנית חפ/1400 ש.ש.
- (2) מדוד מפני קרקע טבעית ועד לגג לא כולל מותקני גג.
- (3) תותר תוספת של 2 קומות שירות על קרקעיות או יותר ובתנאים שהמספר הכולל של הקומות העל קרקעיות לא יעלה על 5.
- (4) קומת חניה תת קרקעית לפי הנדרש.
- (5) כפי שמסומן בתשריט התכנית.

VULKAN - Real Estate Appraisal

Derech Bar Yehuda 50, "Beit G.R.A.S", Nesher
P.O.B. 3840, Haifa, Zip Code 3103702, Israel

Fax: 04-8661556 פקס:

E-mail: vulkan.office@gmail.com דואר אלקטרוני:

וולקן - שמאות מקרקעין

דרך בר יהודה 50, "בית ג.ר.א.ס", נשר
כתובת לדואר: ת.ד. 3840, חיפה, מיקוד 3103702

Tel: 04-8661555 טל:

VULKAN MEIR Chartered Real Estate Appraiser

VULKAN ERAN Chartered Real Estate Appraiser, M.B.A Business Administration

VULKAN OFER B.A, Geographer

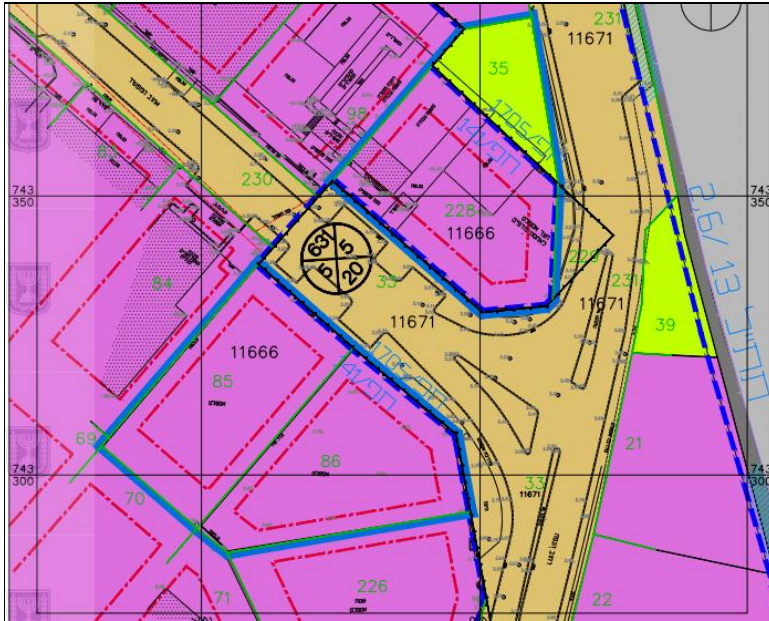
וולקן מאיר שמאי מקרקעין מוסמך

וולקן ערן שמאי מקרקעין מוסמך, M.B.A.

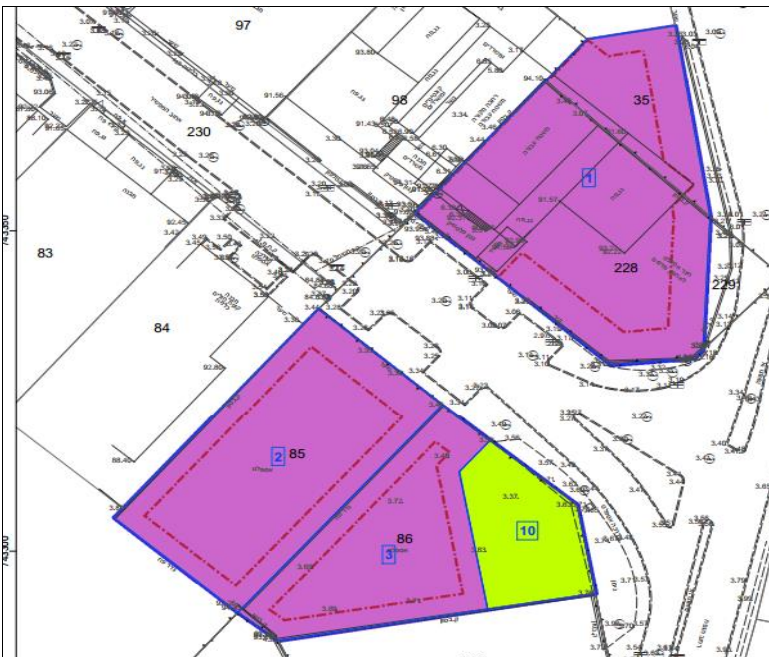
וולקן עפר גיאוגרף, B.A.

- 5 -

4.2.5 תשריט חפ/מק/2485 מצב מאושר (לא בקני"מ)



4.2.6 תשריט חפ/מק/2485 מצב מוצע (לא בקני"מ)



VULKAN - Real Estate Appraisal

וולקן - שמאות מקרקעין

Derech Bar Yehuda 50, "Beit G.R.A.S", Nesher
P.O.B. 3840, Haifa, Zip Code 3103702, Israel
פקס: 04-8661555

ד"ר בר יהודה 50, "בית ג.ר.א.ס", נשר
כתובת לדואר: ת.ד. 3840, חיפה, מיקוד 3103702
דואר אלקטרוני: E-mail: vulkan.office@gmail.com
טל: 04-8661555

VULKAN MEIR Chartered Real Estate Appraiser

וולקן מאיר שמאי מקרקעין מוסמך

VULKAN ERAN Chartered Real Estate Appraiser, M.B.A Business Administration

וולקן ערן שמאי מקרקעין מוסמך, M.B.A.

VULKAN OFER B.A, Geographer

וולקן עפר גיאוגרף, B.A.

- 6 -

5. הזכויות במקרקעין³



5.1 מפלטי נסחי רישום מפקס המקרקעין שהופקו באמצעות האינטרנט בתאריך 22/8/19 ונחתמו בחתימה אלקטרונית (נסח חתום בחתימה אלקטרונית מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001), עולה שהחלקות רשומות בבעלות כלהלן:

גוש	חלקה	בעל רשום	מספר ת"ז	שטח רשום במ"ר	החלק במקרקעין
11666	228	דוחובני יאיר	51583201	1,038	בשלמות
	85			974	
	86			1,012	
11671	35	עיריית חיפה		318	בשלמות



6. שיקולים ועקרונות עריכת טבלת ההקצאה

- 6.1 המגרשים הנדונים ממוקמים באזור התעשייה צ'ק פוסט במזרח חיפה.
- 6.2 המתחם מהווה מגרשי בניה שייעודם תעשייה ומגרש בודד שייעודו שצ"פ.
- 6.3 בעקבות הכנת תוכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים, נדרש לערוך טבלת הקצאות בהתאם להוראות תקנה 5 (טופס 2) לתקנות תו"ב.
- 6.4 טבלת ההקצאה ערוכה לפי סימון ז': "חלוקה חדשה" לחוק התו"ב.
- 6.5 הן במצב התכנוני המאושר, והן במצב המוצע, מסווגים המקרקעין ברובם כשטח לתעשייה ומיעוטם כשצ"פ.
- 6.6 החלק היחסי של זכויות הבעלות במצב התכנוני המאושר, והחלק היחסי של הבעלים בתאי השטח במצב התכנוני המוצע, מוצגים בטבלה המצורפת כחלק בלתי נפרד מחוות דעת זאת. הרני להצהיר כי אין לי כל חלק או עניין בנכס הנדון וכי שומה זאת נערכה לפי מיטב המידע שעמד לרשותי, לפי תקנות שמאי מקרקעין (אתיקה מקצועית), התשכ"ו - 1966 ולפי הכללים המקצועיים של לשכת שמאי המקרקעין בישראל.

ולראיה באתי על החתום



P:\מסמכים סרוקים\שילוח - חברת כבלים - המשביר 17 חתום\7325-191 חוד טבלת הקצאות.docx

³ תיאור הזכויות במקרקעין הינו תיאור כללי לצרכי חו"ד בלבד ואינו מהווה תחליף לבדיקה משפטית



VULKAN - Real Estate Appraisal

וולקן - שמאות מקרקעין

Derech Bar Yehuda 50, "Beit G.R.A.S", Neshet
P.O.B. 3840, Haifa, Zip Code 3103702, Israel
פקס: 04-8661556

דרך בר יהודה 50, "בית ג.ר.א.ס", נשר
כתובת לדואר: ת.ד. 3840, חיפה, מיקוד 3103702
טל: 04-8661555
דואר אלקטרוני: E-mail: vulkan.office@gmail.com

VULKAN MEIR Chartered Real Estate Appraiser

וולקן מאיר שמאי מקרקעין מוסמך

VULKAN ERAN Chartered Real Estate Appraiser, M.B.A Business Administration

וולקן ערן שמאי מקרקעין מוסמך, M.B.A.

VULKAN OFER B.A, Geographer

וולקן עפר גיאוגרף, B.A.

- 7 -

טבלת הקצאה בהסכמת בעלים												טופס 2 (תקנה 5) תוכנית מס: 304-0617795 חפ/מק/ 2485 המשביר 17 חב' כבלים צ'ק פוסט חיפה						
מצב יוצא						מצב נכנס						נתוני המקרקעין						
תאריך חתימת הבעלים	חתימת הבעלים	יעוד המקצה	חלקים במגרש (באחוזים)	שטח המגרש (במ"ר) (**)	מספר המגרש המוקצה	מספר מגרש תמורה	יעוד החלקה	החלקים בבעלות או בזכויות (באחוזים)	שיעבדות או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מספר זהות/תאגיד	שם החוכר הרשום	שם הבעלים הרשום	שטח החלקה הכולל בחלוקה	שטח החלקה הרשום	מספר חלקה	מספר גוש	מס"ד	
		תעשייה	100%	1,349	1	1	תעשייה	100%		51583201	דחובני יאיר	דחובני יאיר	1,038	1,038	228	11666	1	
		תעשייה	100%	971	2	2	תעשייה	100%		51583201	דחובני יאיר	דחובני יאיר	974	974	85	11666	2	
		תעשייה	100%	656	3	3	תעשייה	100%		51583201	דחובני יאיר	דחובני יאיר	1,012	1,012	86	11666	3	
				2,976									3,024	3,024			סה"כ	
		שצ"פ	100%	319	10	10	שצ"פ	100%			עיריית חיפה	עיריית חיפה	318	318	35	11671	4	
				3,295									3,342				סה"כ	
						25/08/2019				268								מאיר וולקן
						תאריך				מס' רשיון		חתימת השמאי						שם שמאי המקרקעין
																		שטח המגרשים המוצעים בהתאם לחישובי מערכת המבא"ת (**)

