

27.9.89

מרחב תכנון מקומי, חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית תכנית מס. חפ/948 חיפה "פנינת הכרמל" כבביר חיפה הוגשה ע"י "אזורים" חברה להשקעות בפתוח ובבנין בע"מ וז' לברמן - פלומין - חב לעבודת בנין ופתוח בע"מ, להלן "היוזמים א".
 עזנה - חלקה 37 בגוש 10755 וחלקה 39 בגוש 10755 בע"מ להלן "היוזמים ב",
 ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ובנייה העיר חיפה.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא "שינוי לתכנית מתאר מקומית תכנית מס. חפ/948 א' חיפה, פנינת הכרמל כבביר" (להלן "תוכנית זו") והיא תחול על שטח המותחם בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט").
 התשריט הוא בקנה מידה 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

א. תכנית זו מהווה לגבי השטח של הקרקע עליו היא חלה שינוי לתכנית מתאר.

תאריך פרטום למתן חוקף	תאריך פרטום להפקדה	מס' פ"פ	מס' ע"ר	שם התוכנית	מס' התכנית
15.2.34			422	תכנית מתאר של העיר-חיפה	229
			1,265	(תיקון)	229 א'
14.4.38	6.5.43		774		317
	3.7.80	2642		תכנית מתאר חיפה	1400

ב. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת מהתכניות הנ"ל יקבע האמור בתכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו, נמצאת בהמשך לרח' רענן ורח' כבירים מערבית לשכונת אל - כבביר, הר הכרמל.

4. שטח התכנית

א. שטח התכנית הוא 69.250 דונם בקירוב.
 הערה: כל השטחים מחושבים באופן גרפי בדיקת של כ- 28.
 ב. חלוקת השטחים (מגורים, מסחר, ציבורי פתוח, אתרים לבנייני ציבור, דרכים, חניה וכו') - תהיה בהתאם לטבלה המסומנת בתשריט.

5. גבולות התכנית

מצפון - חלקות: 2, 31, 4, 5, 17, 18, בגוש 10755
 ממזרח - חלקות: 17, 18, 97 (רח' מס. 831), 90 (רח' מס. 825), 40, 43 בגוש 10755
 מדרום - חלקות: 12, 13, 14, 15, 16, בגוש 10756
 ממערב - חלקה: 4 בגוש 10755.

בעלות	שטח	חלקה	גוש
ניר סלח חוסא עיסא	661	5 (חלק)	10755
היוזמים א'	1077	19	"
עיריית חיפה	92	98	"
היוזמים א'	1087	20	"
היוזמים א'	1171	21	"
היוזמים א'	1081	22	"
היוזמים א'	1190	23	"
היוזמים א'	1312	24	"
היוזמים א'	1347	25	"
היוזמים א'	1443	26	"
היוזמים א'	1412	27	"
היוזמים א'	1389	28	"
היוזמים א'	963	29	"
היוזמים א'	25	30	"
היוזמים ב'	1052	32	"
היוזמים א'	1109	33	"
היוזמים א'	1049	34	"
היוזמים א'	1019	35	"
היוזמים א'	1055	36	"
היוזמים ב'	1045	37	"
היוזמים ב'	1065	38	"
היוזמים ב'	1002	39	"
היוזמים ב'	555	40 (חלק)	"
היוזמים ב'	1030	41	"
היוזמים ב'	1038	42	"
היוזמים א'	245	43 (חלק)	"
היוזמים א'	1018	44	"
היוזמים א'	1072	45	"
היוזמים א'	1043	46	"
אזורים	1010	47	"
היוזמים א'	1068	48	"
עיריית חיפה	321	87	"
עיריית חיפה	3250	89	"להוריד חלק
עיריית חיפה	594	90	"
עיריית חיפה	2769	97	"
היוזמים א'	1211	19	10756
היוזמים א'	1058	20	"
היוזמים א'	1193	21	"
היוזמים א'	1017	22	"
היוזמים א'	1195	23	"
היוזמים א'	1113	24	"
היוזמים א'	1019	25	"
היוזמים א'	1084	26	"
היוזמים ב'	997	27	"
היוזמים א'	1036	28	"
היוזמים א'	1003	29	"
היוזמים א'	1001	30	"
היוזמים א'	1003	31	"
היוזמים א'	1020	32	"
היוזמים א'	1021	33	"
היוזמים א'	1053	34	"
היוזמים א'	1077	35	"
היוזמים א'	1007	36	"

גוש	חלקה	שטח	בעלות
"	37	1008	היוזמים א'
"	38	575	היוזמים א'
"	39	1079	היוזמים א'
"	40	1323	היוזמים א'
"	41	1186	היוזמים א'
"	42	1025	היוזמים א'
"	43	1051	היוזמים א'
"	44	1037	היוזמים א'
"	45	1025	היוזמים א'
"	46	167	היוזמים א'
"	47	3008	עיריית חיפה
		69-250	סה"כ

7. יזמי התכנית הם "אזורים" חברה להשקעות בפתוח ובבנין בע"מ וזילברמן - פלומיין מב' לעבודות בנין ופתוח בע"מ להלן "היוזמים א'".
 ערנה - חלקה 37 בגוש 10755 בע"מ וחלקה 39 בגוש 10755 בע"מ להלן "היוזמים ב'".

8. מטרת התכנית פיתוח הקרקע לבנייה למגורים, מרכז מסחרי שכונתי והקצאת שטחים לצרכי ציבור.
 התכנית מהווה תוכנית איחוד וחלוקה חדשה בהסכמת בעלים בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק.

9. באור ציוני התשריט קו כחול עבה.
- שטח צבוע כחום עם מסגרת בכתום. אזור מגורים מיוחד.
- שטח צבוע ירוק ואנח עברית בעיגול. שטח ציבורי פתוח.
- שטח צבוע חום עם מסגרת כחום ואנח עברית בעיגול. אתר לבנין ציבורי.
- שטח צבוע חום בהיר. דרך מאושרת.
- שטח צבוע אדום. דרך מוצעת או הרחבת דרך.
- קוים אדומים מקבילים. דרך לביטול.
- שטח צבוע אדום מטוייט ירוק. שביל מוצע להולכי רגל.
- קוים מקבילים בצבע התשריט. חניה פרטית.
- קו אדום. קו רחוב.
- קו משונן ככוננים הפוכים בצבע התשריט. גבול גוש שומה.
- קו שתור. גבול חלקה מוצעת.
- קו מרוסק צהוב. גבול חלקה לביטול.

ספרה שחורה בעיגול צבוע צהוב. מספר חלקה לביטול.

אות רומית. מספר מבנין.

ספרה שחורה בעיגול (מספר בעל 4 ספרות) מספר חלקה מוצעת.

ספרה שחורה בעיגול (מספר בעל 4 ספרות בחוספת א'). חלקת חניה.

קו אדום מרוסק. קו בנין.

ספרה שחורה ברבע עליון של העיגול. מספר הדבר.

ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העיגול. מרווח קדמי מינימלי.

ספרה אדומה ברבע תחתון של העיגול. רוחב הדרך.

אות ח' בעיגול. חכירות.

שטח מוחם ומנוקד כצהוב. מיועד להריסה.

שטח צבוע כתום אדמדם וחום לסרוגין. מרכז שכונתי.

שטח צבוע כתום מטוייט ירוק. זכות מעבר לציבור לצמיתות.

קו - נקודותיים - צבוע אדום. קו חשמל - קיים (להזזה).

גבול מבנין. קו סגול.

10. שימוש בקרקע ובכנינים
לא ניתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי התכנית לכל חכלית שהיא, אלא לחכלית המפורטת ברשימת החכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת החכליות
א. אזור מגורים מיוחד מיועד להקמת 23 בנייני מגורים, על חלקות נפרדות המסומנות במספרים מ- 2001 - 2023.
ב. מרכז שכונתי - חלקה 2007 הכוללת 2 מגדלי מגורים + אזור מסחרי שיוקם בנפרד מחבנה המגורים.
ג. אתר לבנין ציבורי - שטחים מסומנים באות ב' חלקה 2024 ישמש להקמת בית ספר, גן ילדים, בית כנסת ומרכז קהילתי. בסמכות הועדה המקומית לשנות את יעודי האתר.
ד. שטח ציבורי פתוח - שטחים מסומנים באות א' מיועדים לחכליות לפי שמוגדר בתכנית המתאר של העיר חיפה, חלקות 2025-2030 (מוצעות).
ה. דרכים - מיועדים לחכליות כפי שמוגדר בתכנית המתאר של העיר חיפה.

12. הפקעה ורישום
א. כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לאתרים לבנייני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, דרכים להולכי רגל, שבילים להולכי רגל, נועדים להפקעה וירשמו ע"ש עיריית חיפה ללא תמורה.
ב. כל השטחים המיועדים להשלמת חלקות מגורים מתוך שטחי דרכים מבוטלים, יועברו ע"י העירייה ע"ש בעלי החלקות ללא תמורה.

13. חלוקה חדשה
א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחים שאינם מזדהבים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים.

ב. השטחים יאוחדו כדי יצירת חלקות מוצעות, הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סוג אחיד, המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט.

ג. חלוקת משנה של החלקות המוצעות הנ"ל, תותר לצרכי רישום בספרי האחוזה, רק על יסוד תכנית חלוקה הטעונה אישור רשויות התכנון.

ד. על יוזמי התכנית ובעלי הקרקע, לבצע תכנית חלוקה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין, לפני הוצאת היתר בנייה ובה ייקבע גודלם הסופי של המגרשים.

ה. תרשם זכות מעבר לציבור לצמיתות, בלשכת רשם המקרקעין מחלקה מוצעת 2020, אל חלקה מוצעת מספר 2021 ומחלקה מוצעת 2022 לחלקה מוצעת מס' 2023 כזיקת הנאה בחובן של פרק ז' סימן ג' בחוק המקרקעין תשכ"ט 1969 וזאת לפני הוצאת כל היתר בנייה בגבולות התכנית.

ו. המגרשים המסומנים במספר ואות - המיועדים לחניה בלבד, יורשמו בלשכת רשם המקרקעין באותה בעלות כמו המגרש באותו מספר ללא האות והמיועדים למגורים.

ז. לא תורשה עסקה במקרקעין, אלה בנפרד, תרשם הערת אזהרה לפי תקנה 7 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) בכל מגרש לחוד.

ח. המרווח שבחזית החנויות בהתאם לתכנית הבינוי ישאר פנוי חכל מכשול ותרשם זכות מעבר לציבור לצמיתות בשטח זה בלשכת רשם המקרקעין לפני הוצאת כל היתר בנייה בגבולות התכנית.

14. הריסה
המבנים המיועדים להריסה יפוננו ויהרסו ע"י היוזמים על חשבונם לפני הוצאת כל
היתר בניה בגבולות התכנית.

15. עקרונות והוראות בנוי

א. תכנית בינוי

מתן היתרי בניה בגבולות התכנית מותנה בהגשת תכנית בינוי לכל מבנה
ומבנה לא-ישור הועדה המקומית. התכנית תכלול גם את פיתוח המגרש כולל
הניהול, נטיעות וכו'.
האתגר המוצע של הבניינים המסומן בתשריט במשבצת בצבע התשריט מהווה
הנחיה לתכנון ביחס לצורה וכוון המבנה.
הועדה המקומית רשאית לאשר שנוי במרכיבים אלה-תנך-שמירה-על-כונניות
המבנים.
כוון הבניינים יהיה בהתאם למסומן ע"ג התשריט.

ב. שטח-בנייה-מותר

סה"כ שטח הבניה בגבולות התכנית יהיה 32,500 מ"ר.
מהם 1,000 מ"ר למסחר והשאר למגורים.
סה"כ מספר הדירות שיבנו במסגרת התכנית לא יעלה על 320 יח"ד.
שטח הבניה במגרש מס' 2008-2023, יהיה 70% משטח המגרש נטו;
שטח הבניה במגרש מס' 2007 יהיה 90% משטח המגרש נטו.
חנתן האפשרות להעביר אחוזי בניה ממגרש בניה אחד למגרש בניה אחר
בשיעור שלא יעלה על 10% מזכויות הבניה ובלבד שהעברה תשקם במסגרת אותה
בעלות. לא יהיה שנוי בסה"כ מספר יחידות דיוור באותה בעלות, לא יהיה
שינוי בסה"כ יחידות הדיוור בתחומי התכנית ולא יהיה שנוי בגובה
הבניינים כפי שצויין בתקנות.

ג. קווי-בנין - כמוראה בתשריט.

ד. גובה הבניינים

גובה הבניינים המדורגים לא יעלה על 5 קומות בכל חתך, סה"כ מספר הקומות
בבניינים-המדורגים-לא-יעלה-על-7-קומות.
בחלקה 2009 III יותרו 8 קומות. ובכל חתך-הגובה לא יעלה על 6 קומות
גובה המסד לא יעלה על 1.75 מ' בכל חתך וחתך. בבניינים מדורגים חלק
חובת קירוי הגגות ברעפים אדומים, כאשר אחד לפחות משיפועי הגג יורד
בכוון הדרך הגובלת.

16. מרכז-שכונתי

בחלקה 2007 (יבנה מרכז שכונתי)
מתן היתר בניה מותנה בהגשת תכנית בינוי ואישור ע"י הועדה המקומית.
תכנית הבינוי תכלול:

- א. העמדת 2 מגדלי מגורים נפרדים, גובה הבניינים לא יעלה על קו גובה
+195, שהוא מפלט רח' כבירים בכניסה לשכונה.
גובה זה ייכללו: קומות מגורים, קומת עמודים, קומת מרתף, קומת
חניה ומסד - הכל בהתאם לנדרש.
גובה המסד לא יעלה על 1.75 מ' מפני קרקע טבעית בכל חתך וחתך.
- ב. מבנה מסחרי בשטח של 1,000 מ"ר בקומה אחת או שתיים בהתאם לתכנון
המפורט ולתנאים הטופוגרפיים. התכנית תכלול סימון השטח עם זכות
מעבר לציבור לצמיתות ולפיה ייעשה הרישום בלשכת רשם המקרקעין.
- ג. תכנית פיתוח לשטח שתכלול את החניה למגורים ולמסחר, כאשר תהיה
הפרדה מלאה בין החניה והכניסות למבני המגורים ולאילו של המסחר.

50% מהחניה תהיה חניה מקורה.
תכנית הפיתוח תכלול שטחי ריצוף ונטיעות כולל קביעת חומרים. תכנית הבינוי תכלול חתכים וחזיתות וקביעת חומרי גמר של הבניינים. בעלו היחיד הבניה לשטח המסחר או הבאים במקומם חייבים לדאוג לאחזקה תקינה של השטח עם זכות מעבר לציבור לצמיתות.

17. בינוי ציבור

שטח הבניה כאחד לבנין ציבורי יהיה 72% משטח מגרש נטוי. מספר הקומות לא יעלה על 4 קומות מעל מסך גובה המסך לא יעלה על 1.75 מ' מפני הקרקע הטבעית בכל חתך וחתך. מתן היחיד הבניה חותנה בהגשת תכנית בינוי ואישורה ע"י ועדה מקומית.

קרי הבינוי והמרווחים כמוראה בתשריט.

18. שמירה על צורה היצונית של הבניינים

א. לא יותקנו צינורות גז על הקירות היצוניים של הבניינים כולל פתחי מרפסות, קירות מנוקבים וכו'.

ב. לא תותר התקנת דורי שמש לחימום מים על גגות הבניינים אלא אם יותקנו לפי תכנית כללית המפורטת ומאושרת ע"י מהנדס העיר.

ג. תורשה התקנת זרועות למתלי כביסה על המרפסות והחלונות של הבניינים רק עם מסתור.

ד. לא יותקנו תוטי טלפון על הקירות היצוניים של הבניינים.

ה. לא יותקנו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבניינים, מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שיושרו ע"י מהנדס העיר.

ו. לא תורשה הקמת אנטנה לכל יריה, אלא אנטנה מרכזית שאליה תחובר כל יריה.

ז. לא יורשה חיבור השמל לבניינים אלא בעזרת כבל תת-קרקעי.

ח. לא תורשה התקנת מזגנים בחזיתות הבניינים, אלא בהתאם לתכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.

ט. התקנת פרסומת וחלונות ראווה תהיה בהתאם לתכנון שיאושר ע"י מהנדס העיר.

19. פתוח המגרש

על יוזמי התכנית או בעלי הקרקע לבצע כל עבודות הפיתוח בתחום אדמותיהם כולל קירות תומכים, ניקוז, שמילה וכו'.

20. פתוח שטחים ציבוריים פתוחים

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו ו/או יוזמיה חייבים לבצע על תשכונם פתוח כל השטחים הציבוריים הפתוחים הכלולים בתכנית. פתוח כולל מגרשי משחק לילדים ולמבוגרים, שבילים, תאורה, כולל פנסים ועמודים, גידור וכו', בהתאם לתכנית מפורטת שתוגשנה לאישור משרד מהנדס העיר, לפני כל הוצאת היחיד בניה בגבול התכנית.

21. מבני עזר במרווחים

לא תותר הקמת מבנים במרווחים, פרט לתחנות טרנספורמציה של חברת החשמל או מבני חניה פרטית, הכל בהתאם לתכנית מפורטת שתאושר ע"י מהנדס העיר.

22. גדרות

הגדרות בתחום התכנית הן יבנו כדלקמן:

א. בצד הגבוה של הדרך תהיה גדר, בהתאם לתכנית הפתוח שתואם ותאושר ע"י מהנדס העיר.

ב. בצד הנמוך של הדרך, תהיה גדר מחומרים קלים לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.

ג. שמורת טבע - גדר רשת.

ד. בין חלקות בנייה באזורי מגורים - גדר רשת ו/או גדר חיה.

23. חניה

החניה תהיה בתחום מגרשי הבניה

החניה בחלקות 2023--2020, 2010 - 2001, הגובלים בדרכים מס' 89, 97, תעשה עם כניסה ויציאה אחת מהדרך הגובלת.

בחלקות חדשות מס' 2014 - 2012, 2019 - 2016, תותר חניה ניצבת לדרך הגובלת.

החניה תהיה בחלקות חדשות מס' 2014 א' - 2012 א' - 2019 א' - 2016 א' כאשר חתך החניה ייתוכנן בהתאם לחתך המצורף לתשריט.

בחלקות חדשות מס' 2015, 2011 תהיה בחומי המגרש כאשר הכניסה והיציאה היא מהדרך הגובלת.

במגרשים בהם מפלס החניה נמצא ב-2.5 נמוך ממפלס הדרך הגובלת, מרוד באמצע גבול החלקה, חלה חובת קירוי החניה, על 50% משטחה של החניה. גג החניה ירוצף ויגונן בהתאם לתכנית שתוגש כחלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר הבניה.

שעורי החניה יהיה כמפורט:

א. שעור החניה ליחידות דיור יהיה:

דירות עד 120 מ"ר - 1 מקום חניה

דירות מעל 120 מ"ר לכל 3/4 דירה - 1 מקום חניה.

ב. שעור החניה לאתר לבנין צבוח ייקבע בהתאם לתכלית שתקבע בעת שיובנה האתר ובהתאם לשעורי החניה שכתוכנית חפ/1400.

ג. שעור החניה באזור המסחרי יהיה כמפורט:

לחנות ששטחה עולה על 200 מ"ר:

עבור 25 מ"ר - 1 מקום חניה לרכב פרטי.

לכל 400 מ"ר - 1 מקום חניה לחשאית.

למסעדות ובתי קפה:

כל 10 מ"ר - 1 מקום חניה ולפחות 1 מקום חניה לחשאית.

משרד, בנק וכד':

כל 40 מ"ר - 1 מקום חניה לרכב פרטי.

24. סלילת הדרכים

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו ו/או יוזמי התכנית, חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת כל הדרכים הכלולות בה.

בסלילה נכללות המדרכות, התקנת הניקוז למי גשם, שתילה והתקנת תאורת רחובות והעתקתה במידת הצורך.

סלילת קטעי הדרך מול החלקות 43, 40 בגוש 10755, תעשה בו זמנית עם סלילת כל הדרכים בתחומי התכנית, בהתאם לחוקי העזר העירוניים.

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו ו/או יוזמי התכנית, חייבים לשלם עבור הסלילה, כמפורט לעיל בין שהוקמו בינינים על מגרשיהם ובין שלא הוקמו.

בעלי הקרקע ו/או יוזמי התכנית חייבים, לבצע את הפתוח הנ"ל גם בחזית

האתרים שיועברו על ידם על שם עיריית חיפה.
סלילת הדרך, תבוצע בהתאם לתכניות הנדסיות מפורטות שתאושרנה על ידי מח' הדרכים, וזאת לפני הוצאת כל היתר בניה בשטח התכנית.

25. תאורה
בעלי הקרקע ו/או יוזמי התכנית חייבים להתקין על חשבונם את תאורת הרחובות, הכיכרות והשבילים הכלולים בתכנית זו, ושכילים ציבוריים פתוחים - מערכת התאורה-תכלול-עמודים ופנסים.

26. איסור בניה מתחת ובקרבת חוטי חשמל

1. לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק-בולט ממנו-מתחת לקו-חשמל-עילונים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

סוגי קו חשמל	מרחק
ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו	8 מטרים
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו	10 מטרים

2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו.
אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים, אלא רק ואחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

27. תחנות טרנספורמציה
לא תורשנה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו, על מנישי בקשות בניה לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.

הספקת החשמל לבניינים, תחנות הטרנספורמציה ולתאורת ש.צ.פ. ואתרי בניינים ציבוריים תהיה רק ע"י כבלים תת-קרקעיים.

28. חקלטים
לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התכנית אלא, אם כלולה בו חכנית למקלט בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא העודה שמוש בבנין אלא אם המתקן-בוצע לשביעות רצונו של הגנען הג"א.

29. שרותים

א. ניקוז מי-גשם
לא ינתן היתר בטרם הובטח ביצוע ניקוז השטח, בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מנהל אגף התחבורה ושיבוצען לשביעות רצונו.

ב. אספקת מים
אספקת המים לבניינים בשטח תכנית זו תעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.
כל שינוי בקווי המים המסומנים, ברבות מעל מגופים ויחד האביזרים שיגרם עקב ביצוע התכנית, תבוצע על חשבון בעלי הקרקע.

ג. הידרנטים
על בעלי הקרקע להתקין על ארמטם הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישת שרות הכבאות ולשביעות רצונם.

ד. ביוב
 יש לחבר את הביניים המוצעים למערכת הביוב הציבורית הקיימת במקומות
 בהם קיימת רשת
 במבנים שאין אפשרות לחברם לרשת קיימת, יש לחנכן מערכת ביוב ציבורית
 חדשה.
 לא ניתן היחר בנייה לחבנים אלה, בטרם אישר ראש מינהל התפעול את
 התכנית וחבורה למערכת הביוב הציבורית.
 לא יתכן תעודה לשמוש המבנים, לפני מתן אישור ראש מינהל ההנדסה כי
 תוכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.

מורה מוסמך

האדריכל

ינחבי התכנית

ב. ברנו

פחות מ-100 מוסמך
 עמדתה של המנהל

אנשים חברה להשקעות
 בפלוח ובנין בע"מ

ויכאל זילברמן אדריכל

קרן ק"י
 Nathan Smith

מס' 10755 בע"מ
 חלקה 37 בנוש 10755 בע"מ

מס' 10755 בע"מ
 ערנה תיק 37 בנוש 10755 בע"מ

10755 בע"מ
 עבודת אסבסט ופחית

מיצנית בע"מ

לוח הקצאות -- חפ/948 א'

חש' המגרש	שטח בח"ר (מ"ר גרפית)	זכויות בניה ברוטו (בח"ר)	חש' יח' סוג דיוור	הבעלים
2001	1482	1024	10	מגורים
2002	1300	899	10	מגורים
2003	1320	913	10	מגורים
2004	1450	1003	10	מגורים
2005	1410	975	10	מגורים
2006	1380	954	10	מגורים
2007	6890	2869	29	מגורים
		2870	29	מגורים
		1000		מסחר
				10.07% ויצמן
				15.00% יזמים ב'
				35.93% אזורים
				39.00% בהנ"ב
2008	1600	1217	12	מגורים
2009	3300	2510	26	מגורים
2010	1620	1120	11	מגורים
2011	1650	1141	11	מגורים
2012	1700	1176	12	מגורים
2013	1800	1245	12	מגורים
2014	1740	1203	12	מגורים
2015	2000	1383	14	מגורים
2016	1640	1134	12	מגורים
2017	1620	1120	12	מגורים
2018	1710	1183	12	מגורים
2019	1850	1279	12	מגורים
2020	1600	1217	12	מגורים
2021	1470	1118	12	מגורים
2022	1270	966	10	מגורים
2023	1290	981	10	מגורים
		32,500	320	סה"כ

- הערות: 1. שטח המגרשים נמדד באופן גרפי ויחולו בהם שינויים בעת הכנת התכניות לצרכי רישום.
- זכויות הבניה כפי שחולקו בין הבעלים השונים יהיו סופיים.

אנשים חברה להשקעות
בפיתוח ובבנין בע"מ

קריס קינג
Mathew Smith

10755 בע"מ

10755 בע"מ

11

הוֹדָעָה רִמְקוּמִית לַתְּכָנוֹן וּלְבִנְיָה - חִיפָה

תְּכֵנִית ת. ע. מִס' חִפ' / 2948

הוֹמְלֵץ לְהַפְקָדָה

בִּישׁוּבָה ה' 161 ב' 3.6.82(5.4.82) 215

6.9.83(11.7.83)

יֹשֵׁב רֹאשׁ הוֹעָדָה א. א. גוֹרֵאל

מְהוֹדָס הַעִיר א. י. נוֹבִיך

הוֹדָעָה רִמְקוּמִית לַתְּכָנוֹן וּלְבִנְיָה - חִיפָה

תְּכֵנִית ת. ע. מִס' חִפ' / 2948

הוֹמְלֵץ לְמַחֵן חוֹקֵף

בִּישׁוּבָה ה' 119 ב' 6.6.89(27.3.89)

יֹשֵׁב רֹאשׁ הוֹעָדָה 17/74

מְהוֹדָס

מְשׁוֹרְד הַפְּנִימִים מִחוּץ-הַמְּצִיחַ

חֹק-הַתְּכָנוֹן וְהַבְּנִיָה תִשְׁכֶּלֶת-1965

אִישׁוּר תְּכֵנִית מִס' 2948

הוֹעָדָה הַמְּחֻזָּקִית לַתְּכָנוֹן וּלְבִנְיָה הַחֲלִיטָה

בְּיוֹם 7.89 לֹאֲשֶׁר אֵת הַתְּכֵנִית.

יֹרֵר הוֹעָדָה הַמְּחֻזָּקִית א. א. גוֹרֵאל

סֵמֶנְטִיטִיל לַתְּכָנוֹן

הוֹדָעָה עַל הַפְּקֵדֵת תְּכֵנִית מִס' 2948/25

מְרַסְמָה בִּילְקוּט-הַפְּרִסוּמִים מִס' 3534

מְיוֹם 7.3.88

הוֹדָעָה עַל אִישׁוּר תְּכֵנִית מִס' 2948/25

מְרַסְמָה-בִּילְקוּט-הַפְּרִסוּמִים מִס' 3534

מְיוֹם 24.3.94

4204

28