

שינוי תכנית מתאר מקומית הנקרא:
"תכנית מס' חפ/1996 - קופת חולים מכבי ברח' אלחנן במרכז הכרמל".
התכנית הוגשה ע"י הסתדרות מכבי ישראל, קופת חולים מכבי, כוללת קופת חולים אסף, אגודה לעזרה רפואית, ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה חיפה.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: "תכנית מס' חפ/1996 - קופת חולים מכבי ברח' אלחנן במרכז הכרמל" והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף אליה.
התשריט ערוך בקנה-מידה 1:250 (להלן: "התשריט") והוא מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
לתכנית מצורפים הנספחים הבאים:
א. נספח מנחה לבינוי וחניה. ההנחיה בנספח הבינוי בדבר המרווח הקדמי והנסיגה ממנו מהווה דרישה ארכיטקטונית כמשמעותה בחוק התכנון והבניה. *של חפ/20 פ. 4.4.כ. 9.1.97*
ב. נספח שטחי שירות (מצורף לתקנון).

2. יחס לתכנית אחרות

א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה וכל התקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה.
ב. תכנית זו מהווה, לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה, שינוי לתכניות המתאר הבאות:

מס' תכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	תאריך פירסום להפקדה	תאריך פירסום למתן תוקף
חפ/1722	בית השוטר חיפה + מרכזית "רכס הכרמל"		2504		11.1.79
חפ/229	תכנית מתאר של חיפה	442			15.2.34
חפ/1400	תכנית מתאר של חיפה		2642	3.7.80	

ג. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין התכניות הנ"ל, יקבע האמור בתכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת ברח' אלחנן מס' 7 במרכז הכרמל במגרש שבו בנויה מרכזית בוק תת קרקעית.

4. שטח התכנית

שטח תכנית זו הוא 2 דונם בקירוב.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על התשריט.

.6 הקרקע הכלולה בתכנית

גוש 10809 חלקה: 74

.7 בעל הקרקע

מדינת ישראל.

.8 יוזם התכנית

הסתדרות מכבי ישראל, קופת חולים מכבי כוללת קופת חולים אסף, אגודה לעזרה רפואית.

.9 עורכי התכנית

יצחק פרוינד - מאיר ביזנסקי - אלי ויסברג.

.10 מטרת התכנית

א. שינוי יעוד אתר ציבורי שבנויה בו מרכזית בזק תת קרקעית לאתר למוסד לשם הקמת מרפאה הכוללת בין היתר מכונים רפואיים, בית מרקחת, משרדים ושירותים נלוים וחניון לשימושם של באי המרפאה והעובדים בה.

ב. קביעת הוראות לבינוי ולפיתוח השטח הנ"ל.

ג. קביעת הסדרי כניסה, יציאה וחניה.

.11 תאור סימני התשריט

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| א. קו כחול עבה | - גבול תכנית זו. |
| ב. שטח צבוע בחום עם מסגרת חומה | - אתר לבנין ציבורי (במצב מאושר). |
| ג. שטח צבוע בכתום עם מסגרת חומה | - אתר למוסד. |
| ד. שטח צבוע חום בהיר | - דרך מאושרת. |
| ה. שטח מטויט בקווים אדומים | - חניה (במצב מאושר). |
| ו. ספרה אדומה ברבע הצדדי של עגול | - מרווח קדמי מנימלי. |
| ז. ספרה אדומה ברבע התחתון של עגול | - רוחב הדרך. |
| ח. קו אדום | - קו רחוב. |
| ט. קו ירוק דק | - גבול חלקה רשומה. |
| י. ספרה ירוקה מוקפת בעגול ירוק | - מספר חלקה רשומה. |
| יא. קו סגול מרוסק | - מבנה תת קרקעי (במצב מאושר). |
| יב. קו אדום מרוסק | - קו בנין. |
| יג. קו בצבע חום | - קו ביוב קיים. |
| יד. קו בצבע כחול | - קו מיס קיים. |
| טו. קו מקוטע עם 2 נקודות | - קו חשמל קיים. |
| טז. קו ירוק מרוסק | - גבול חלקה רשומה לביטול. |
| יז. שטח מנוקד ותחום בקו שחור | - מבנה קיים. |

.12 הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרך נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ויירשמו על שם עיריית חיפה כשהם פנויים מכל מבנה, דייר, וחפץ.

13. חלוקה חדשה

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.
- ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט.
- ג. על יוזמי התכנית לבצע תכנית חלוקה ולהגישה לאישור רשויות התכנון לפני הוצאת היתר בניה, ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין.

14. רשימת תכליות

- א. דרך - כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה.
- ב. אתר למוסד - מיועד למרכזיית בזק קיימת (בקומה תת קרקעית) למרפאה, מכונים רפואיים, בית מרקחת, משרדי המרפאה ושירותים נלוים ולחניון ציבורי בבעלות היזמים.

15. שטח הבניה המותר למטרות עיקריות

סה"כ שטח הבניה המותר למטרות עיקריות הוא 160% משטח החלקה בנוסף על השטחים התת קרקעיים הבנויים (הקיימים בעת אישור התכנית) המשמשים את חברת בזק.

16. שטחי שירות

שטחי השירות יחושבו על פי נספח שטחי שירות הרצ"ב.

17. גובה הבנין

גובה הבנין לא יעלה על 21.5 מ' מדוד ממפלס רחוב אלחנן (בציר הכביש מול אמצע חזית המגרש) ועד מפלס פני הגג בתוספת מתקני ומבני שרותים כגון: חדר מכוונות למעלית, למזוג אויר וכד', מתקני קירור, מדרגות עליה לגג ומעקה הגג.

אתור מתקני מזוג האויר ומתקני הקירור יהיה עפ"י אשור מיוחד של משרד מהנדס העיר. גובה הארובה למרכזית בזק יקבע בבקשה להיתר בניה, בכפוף לאמור בסעיף 19 ט' להלן.

18. מרווחים

המרווחים יהיו כפי שמסומן ע"ג התשריט.

בחזית קדמית יבנה חלק מהמבנה בנסיגה מקו בנין מינימלי (כמוצג בנספח בינוי מנחה המצורף לתכנית זו).

המבנים הקיימים במרווחים והמשמשים לאוורור מרכזית בזק תת קרקעית ולגישה אליה ומבנה חדר טרנספורמטור ישארו במקומם.

19. הוראות לעיצוב ולשמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

- א. חזית הבנין לרח' אלחנן תהיה מחופה בחומרים עמידים כגון: שיש, קרמיקה, זכוכית וכד'.
- ב. קומות החניה יהיו סגורות בקירות אטומים שישתלבו בעיצוב המבנה.
- ג. העיצוב החיצוני של החניה יהיה חלק בלתי נפרד מהעיצוב הכוללני של הבנין.
- ד. כל הצנרת תותקן באופן נסתר בהתאם לדרישות משרד מהנדס העיר.
- ה. תותר התקנת דודי שמש וקולטי חום לחמום מים על גג המבנה לפי תכנית שתאושר ע"י מחלקת מהנדס העיר.
- ו. חבור הבנין לרשת החשמל יעשה באמצעות כבל תת קרקעי.
- ז. התקנת שילוט ושלטי פרסומת תהיה טעונה אישור של משרד מהנדס העיר.
- ח. תותר התקנת מזגן חלון ומזגנים מפוצלים בהתאם לתכנית עיצוב ארכיטקטונית לכל המבנה שתהווה חלק מהבקשה להיתר בניה, ובלבד שיעמדו בתקנות למניעת רעש.

ט. מיקום, תכנון וגובה ארובת הגנרטור החדשה למרכזית בזק יסומן בבקשה להיתר הבניה ויקבל את אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה. מיקום הארובה לא יהיה בתחום מרווחי הבניה.

20. פיתוח המגרש

- א. על יוזמי התכנית לבצע את כל עבודות הפיתוח שבתחום תכנית זו, בהתאם להנחיות משרד מהנדס העיר.
- ב. הבקשה להיתר תכלול תכנית פיתוח לרחבה בחזית הבנין לרח' אלחנן, ערוכה על ידי מתכנן נוף, ותכלול מפלסים, חומרים, חתכים, צמחיה, תאורה, רהוט רחוב, פרוט חומרי גמר וכו'. תכנית הפיתוח תאושר ע"י מהנדס העיר.

21. תנועה וחניה

- א. על יוזמי התכנית לפתור בעית החניה בתחום המגרש בהתאם לתקן ביום הוצאת היתר הבניה.
- ב. כתנאי להיתר בניה יצורף תחשיב למספר החניות בהתאם לדרוש לכל השטחים המבונים, ללא הקלות, שיאושר ע"י מחלקת התנועה של עיריית חיפה לגבי כמות החניות וצורת החניה המוצעת.
- ג. החניון יוגדר כחניון ציבורי בבעלות היזמים ויובטח השמוש לציבור במאגר החניה בהיקף של לפחות שני שלישים ממספר מקומות החניה המוצע.
- ד. ישורין מקום לאמבולנס בחזית הבנין.
- ה. מיקום נקודת הביקורת לכניסה לחניון, כמוראה בנספח הבינוי והחניה הוא מחייב.

22. סלילת דרכים

על יוזמי התכנית להוציא לפועל את פתוח הדרכים הכלולות בתכנית ו/או לשלם היטל כבישים כחוק ובהתאם להחלטת מהנדס העיר. בפיתוח נכלל סלילת הדרך והמדרכות, התקנת הניקוז למי גשם, גינון והעתקת עמודי חשמל בהתאם לצורך.

23. תאורה

יוזמי התכנית חייבים להתקין תאורת הרחוב כולל עמודים ופנסים.

24. איכות סביבה

- א. השימוש, בעת הבניה, במכונות ובמתקנים העלולים לגרום לרעש או לזהום אויר, מחייב קבלת אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה, הן באשר למיקומם במגרש והן באשר למיגון הזמני שיש למגנם, בכדי שלא יגרם לשכנים מטרד של רעש ו/או זיהום אויר.
- ב. יש לבודד האתר, בעת הבניה, ע"י גידור אטום (כגון יריעות בד או נילון) ולשמור על כסוי חומרי הגלם, כך שלא יתפזרו לסביבה עם הרוח.
- ג. תכנון מערכות מיזוג, חימום ואיורור של הבנין והחניות, וכל מערכת נוספת העלולה לגרום למטרדי רעש או זיהום אויר, יעשה בלווי יועץ מתאים ויובא לאישור איגוד ערים לאיכות הסביבה, בשלב היתר הבניה.
- ד. איורור קומות החניה יעשה באמצעים מכניים כולל מסננים כפי שיאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה.

25. שרותים

א. נקוז מי-גשם

לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות מאושרות על ידי אגף המים והבינוי ושיבוצעו לשביעות רצונם. על בעלי הקרקע לשלם היטל ניקוז בהתאם לחוקי העזר העירוניים.

ב. אספקת מים וביוב

1. לפני הוצאת כל היתר בשטח בו עובר צינור מים או ביוב, על מבקש ההיתר להתקשר עם מהנדס המים והביוב העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות הצינורות הנ"ל או העתקתם למקום אחר אם יידרש הדבר.
2. כל שינוי בקוי מים והביוב המסומנים ע"י אגף המים והביוב בבריכות מעל מגופים ויתר אביזרים, שייגרם עקב ביצוע תכנית זו, יבוצע על ידי ועל חשבון מבקש ההיתר ו/או בעלי הקרקע.

ג. הידרנטים

על בעלי הקרקע להתקין על אדמותיהם הידרנטים לכבוי אש, לפי דרישת מכבי-אש ולשביעות רצונם.

ד. קוי טלפון וטלביזיה בכבלים

קוי טלפון, טלויזיה בכבלים וכל סוגי תקשורת אחרים בתחומי תכנית זו יהיו תת קרקעיים. כל החבורים יהיו תת קרקעיים ו/או בתוך המבנים.

ה. הרחקת אשפה

1. במתקני אשפה תהיה הפרדה בין מתקנים לאצירת אשפה ביתית לבין מתקנים לאצירת פסולת רפואית.
2. מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה, יותקנו בהתאם לדרישות מחלקת התברואה העירונית וכפי שיאושרו ע"י מהנדס הועדה המקומית בעת מתן היתרי הבניה.
3. פסולת רפואית תפונה ליעד מאושר באמצעות קבלן המורשה לכך ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

ו. תנאים מיוחדים

מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית האינסטלציה למבנה ע"י מהנדס אגף המים והביוב בעיריית חיפה.

26. מקלטים

בקשה להיתר בניה בשטח התכנית, תכלול תכנית למקלט או למרחב מוגן, בהתאם לתקן הישראלי שתובא לאשור הג"א. ביצוע המתקן על פי דרישת הג"א הוא תנאי להוצאת תעודת שמוש בבנין.

27. חשמל

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, 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.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	-	2.0 מ'.
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים	-	1.5 מ'.
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	-	5.0 מ'.

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו. מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל.

ג. המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

ד. תחנת טרנספורמציה פנימית תותקן בתחום המבנה בהתאם לדרישות חב' חשמל.

.28 היטל השבחה

בעלי הקרקע הכלולים בתכנית ישלמו היטל השבחה בהתאם לחוק.

6 אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון ורשויות השטח. התמימה הינה לטובת תוכנית בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניי אחר ב טח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאם בלינו, ואין התמימה זו ראה במקום הסכמת כל בעל זכות בליטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מוצהר ביה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתמימה על התכנית הכרה או הוואה בקיום הסכם כלשהו וזו יהיה על זכותנו לבטלו בגלל הפרתן י"י מי שרכש מאתנו על פי זכויות כלשהן בתכנית, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו בידו. ה"ם מאמנו להימנע מכל שכן התמימה ניתנת אך ורק מנקודת מבט וטכנית.

משרד התכנון והשטח
מנהל המחוז
מנהל השטח
מנהל התכנון
ישראל

15.9.97 - מדינת ישראל

משרד התכנון והשטח
מנהל המחוז
מנהל השטח
מנהל התכנון

- הסתדרות מכבי ישראל, קופת חולים מכבי כוללת קופת חולים אסף, אגודה לעזרה רפואית.

- יצחק פרוינד - מאיר ביזנסקי - אלי ויסברג

יצחק פרוינד
מנהל מחלקת עסקים
מ"ככבא 5, חיפה 33126

29. חתימות וחותמות

בעלי הקרקע

יוזם התכנית

עורכי התכנית

נספח שטחי שירות

1. פירוש מונחים

בהוראות אלה תהיה משמעות המונחים הבאים כדלקמן:

- 1.1 אחוזי בניה לשטחי שירות - מקום שצויין בתכנית זו שטח השירות באחוזים, הוא יחושב מן השטח העיקרי המותר באותו בנין.
- 1.2 תת קרקעי - שאינו בולט מעל פני הקרקע הטבעית.
- 1.3 חדר מדרגות משותף ומבואה משותפת הנועדים למעבר כלל ציבור המשתמשים בבנין.
- 1.4 שטחי שירות כלליים - שטחי שירות שיותרו לכל השימושים שלא צוינו ופורטו במיוחד בתכנית זו.
- 1.5 מטרות עיקריות - כמשמעתן בתקנות הישוב שטחים.

2. מיקום השטחים בבנין

- 2.1 שטחי השירות יהיו תת קרקעיים, להוציא שטחים למטרות שירות אשר עפ"י שיקול דעת הועדה המקומית חייבים להיות מעל פני הקרקע, או מכוח תקנות, או מעצם טבעם (כגון: חדרי מדרגות).
- 2.2 התקנת חניה מקורה מעל לפני הקרקע תהיה על פי תכנית מאושרת, אולם ועדת המשנה של הועדה המקומית רשאית, במקום שנוכחה כי לא ניתן למקם שטחי שירות לחניה מתחת לפני הקרקע, לאשר התקנתם מעל לפני הקרקע, בדרך של הקלה.

3. פירוט שטחי שירות

3.1 ביטחון ובטיחות

- 3.1.1 השטח המזערי הנדרש למקלט ולחלקים ומיתקנים בבנין הבאים להגן על הנמצאים בבנין בפני סכנות ביטחוניות או בטיחותיות ובלבד שאינם משמשים לאחת המטרות העיקריות המנויות בסעיפים 9 (ב), 9 (ו) לתקנות חשוב שטחים.
- 3.1.2 גודל השטח המיזערי יקבע עפ"י תקנות ועפ"י הדרישות המזעריות של הגורמים לבטחון ולבטיחות - פיקוד העורף, מכבי אש ומשטרת ישראל.

3.1.3 מרחב מוגן יוכר כשטח שירות בתנאים:

1. מרחב מוגן קומתי בלבד.
2. תקנות פיקוד העורף מחייבות התקנתו.
3. הוא לא יועד לתכלית אחרת.
4. לא יהיו לו פתחים הפונים כלפי חוץ.

3.2 מערכות טכניות ומתקני שירות

- 3.2.1 חדר או חלל למכונות או למתקנים טכניים למתן שירותים לתחזוקת הבנין בלבד כגון: הסקה וקירור, גנרטור, שנאים, מכונות מעלית, אצירת אשפה, צנרת וכיו"ב.
- 3.2.2 על מגיש הבקשה להמציא מפרט טכני או אישור מתכנן התשתית לשימוש בשטח למטרה המבוקשת, וכי השטח הנ"ל הוא השטח המיזערי הנדרש למטרה המבוקשת.
- 3.2.3 גובה החללים המיועדים למטרות הנ"ל לא יעלה על - 2.2 מ' מרצפה לתקרה, אלא אם שוכנע מהנדס העיר כי מסיבות טכניות דרוש שינוי הגובה המינימלי.

3.3 חנייה

- 3.3.1 שטח לחניה מקורה בגודל הנדרש על פי תקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה, לרבות דרכי גישה ורמפות.
- 3.3.2 שטח לחניה בנוסף לנדרש על פי התקן שיהיה בקומות תת קרקעיות, כאשר התוספת נדרשת ע"י הועדה המקומית, בהתאם לצורכי האזור.
- 3.3.3 אם שוכנעה ועדת המשנה של הועדה המקומית כי, מסיבות טכניות, יש למקם את הבניה הנוספת מעל לפני הקרקע וכי הדבר אינו פוגע בעיצוב הבנין ובסביבתו, היא רשאית לאשר זאת בדרך של הקלה.
- 3.3.4 גובה קומת חניה מרצפה לתקרה לא יעלה על 2.20 מ'. מהנדס העיר רשאי לאשר שינוי בגובה במקרים של אילוצים טכניים.

3.4 חנייה תפעולית

שטח מקורה תת קרקעי לחניה תפעולית למשאיות בגודל שלא יעלה על הנדרש עפ"י תקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.

3.5 חדרי מדרגות

- 3.5.1 שטח חדרי מדרגות משותף בבנין שיש בו מעלית, בשעור של עד 13 מ"ר לכל חדר מדרגות בכל קומה.
- 3.5.2 שטח חדר מדרגות משותף בבנין שאין בו מעלית בשעור של עד 16 מ"ר לכל חדר מדרגות בכל קומה.

3.6 מבואה קומתית

מבואה קומתית משותפת בחזית מעלית, ששטחה כשטח פיר המעלית.

3.7 מבואת כניסה (לובי)

בבנינים המיועדים למסחר או למשרדים או לבידור או לבניני ציבור, מבואת כניסה (לובי) אחת לבנין בשעור של 1% מן השטח העיקרי, שתהיה בקומת הכניסה העיקרית של הבנין, בצמוד לכניסה. במקרה של יותר מכניסה עיקרית אחת לבנין, ניתן, לחלק את השטח הנ"ל למבואות כמספר הכניסות. במקרה זה יוגדל שטח השרות לשימושים אלה עד 1.5% מהשטח העיקרי.

3.8 אחסנה

אחסנה לתחזוקת הבנין בלבד (כגון: תיקונים, ניקיון, גננות) בשעור של 0.5% משטח הבניה העיקרי, בקומה תת קרקעית. מהנדס העיר רשאי לאשר אחסנה כנ"ל מעל פני הקרקע, אם שוכנע כי לא ניתן להתקינה בקומה תת קרקעית.

3.9 קומת עמודים

שטח קומת עמודים שהוא פנוי ופתוח משלושה עבריים, הנמצא בקומת כניסה עיקרית לבנין או בקומת קרקע, והוא איננו בולט מעבר לקונטור הקומה שמעליו.

סטווין מפולש הפונה לדרך ציבורית או לשטח שיש בו זכות מעבר לציבור לצמיתות והנמצא במפלס הדרך או השטח, או קשור למפלס זה ומשמש למעבר לכלל הציבור. רוחב הסטווין יהיה בין 5 - 3.5 מ'.

4. שטחים שאינם כלולים בחישוב השטח

השטחים הבאים לא יכללו בחשוב שטח הבניה, בשעורים ובתנאים הבאים בלבד:

- 4.1 גג ומרפסות גג שמתחתם נמצא שטח עיקרי.
- 4.2 שטח המכוסה בגגון הנמצא בחזית הכניסה העיקרית לבנין, שהוא מפולש לחלוטין ב-60% מהיקפו, בגודל שלא יעלה על 20 מ"ר לבנין, ניתן לחלק שטח זה בין כמה כניסות עיקריות.
- 4.3 בליטות שאין בהן המשך לחלל הפנימי של הבנין, החורגות עד 50 ס"מ מן הקיר החיצוני.
- 4.4 שטח חלל הנמצא בתחתית הבנין (מסד), שהוא קרקע טבעית ללא רצפה וללא שמוש כלשהו, כשגובה החלל הוא עד 1.80 מ'.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה
 תכנית ת.ע. מס' חפ/ 1996
 הומלץ למתן תוסף
 בשיעור תי 20 - 3.7
 עמוד 100
 יושב ראש הועדה - מהנדס העיר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה
 תכנית ת.ע. מס' חפ/ 1996
 הומלץ להפקדה
 בשיעור תי 44 - 9.95 (3.795)
 3070.95 44
 () ע.מ.צ.נע () דד' ידו
 יושב ראש הועדה מהנדס העיר

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 1996
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 29.4.97 לאשר את התכנית.
 יגיד הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 1996
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4427
 מיום 14.7.96

הודעה על אישור תכנית מס. 1996
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4596
 מיום 11.12.97

8 יפיו מורג
 מההסקה