



3-325

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל

שינוי תכנית מיתאר מקומית הנקרא :
"תכנית מס' מכ/380 - שכונת מגורים בגוש 10540 בעתלית"

התכנית הוגשה ע"י בעלי הקרקע ואומצה ע"י הועדה המקומית.

1. שם וחלות

תכנית זו נקראת : "תכנית מס' מכ/380 - שכונת מגורים בגוש 10540 בעתלית" (להלן : "התכנית") והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף (להלן : "התשריט"). התשריט ערוך בקנה מידה 1:1250 והוא מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' ג/555 - תכנית מיתאר עתלית, שהודעה בדבר אישורה פורסם בילקוט הפירסומים מס' 2415 מיום 23.3.97. במקרה של סתירה בין הוראות התכנית הנ"ל להוראות תכנית זו, יקבע האמור בתכנית זו.

3. המקום

תכנית זו חלה על השטח הנמצא ממערב לדרך מס' 2, סמוך לכביש הגישה לעתלית (מס' 7110).

4. שטח התכנית

149.7 דונם (כמפורט בטבלת השטחים בתשריט).

5. הקרקע הכלולה בתכנית

גוש 10530	חלק מחלקה : 17
גוש 10533	חלק מחלקה : 12
גוש 10534	חלק מחלקה : 11
גוש 10540	חלקות : 27, 26 (מקודם 20), 16-19
	חלקי חלקות : 22, 14

6. בעלי הקרקע

ברכה הבר, יוסף דינה, זמל חסיה, עמי גור, אברהם ורות שרייבר, אריה ומלכה קליין, קלמן גלובה, רנה ואיתן נדיב, קהתי, יוסף גלר, חולדה גורביץ, משפ' רביב, אסתר גולן, י. פריצקר, ד.י.ד יוזם וניהול פרויקטים בע"מ, יצחק ודניאל דוידסקו.

יוזמי התכנית

בעלי הקרקע כמפורט בסעיף 6 לעיל.

7. עורך התכנית

יצחק פרוינד - יעוץ, תכנון, קידום פרויקטים בע"מ.
רח' בר כוכבא 5 חיפה.
טל : 04-8621429, פקס : 04-8621929.

8. מטרת התכנית

הקמה ופיתוח של שכונת מגורים שתכלול כ-330 יח"ד ושטחים לצרכי ציבור.

9. השפעת התכנית על יעדי אוכלוסיה עפ"י תמ"א 31

לתכנית אין השפעה על יעדי האוכלוסיה לעתלית על פי תמ"א 31, היות ומימושה לא יחל לפני תום שנת 1997.

10. עיקרי התכנית

- א. שינוי יעוד שטח המסווג כ"אזור חקלאי" לאזור מגורים ושטחים לצרכי ציבור.
 ב. קביעת מערכת דרכים בהתאמה למערכת הדרכים הקיימת והמתוכננת.
 ג. קביעת תנאים לבניה ולפיתוח.
 ד. חלוקה למגרשים.

11. באור סימני התשריט

- | | | |
|--|---|-------------------------------|
| א. קו כחול עבה | - | גבול התכנית. |
| ב. שטח צבוע תכלת | - | אזור מגורים ב'. |
| ג. שטח צבוע ירוק מותחם בקו ירוק כהה | - | שטח פרטי פתוח. |
| ד. שטח צבוע חום מותחם בקו חום כהה. | - | שטח למבני ציבור. |
| ה. שטח צבוע ירוק | - | שטח ציבורי פתוח. |
| ו. שטח צבוע פסים ירוקים אלכסוניים | - | שטח חקלאי (במצב המאושר). |
| ז. שטח צבוע חום בהיר | - | דרך מאושרת או חלקת דרך רשומה. |
| ח. שטח צבוע ורוד | - | דרך מוצעת. |
| ט. שטח צבוע ורוד מטויט בירוק. | - | שביל הולכי רגל מוצע. |
| י. שטח מטויט באדום | - | חלקת דרך רשומה מוצעת לביטול. |
| יא. מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך | - | מספר דרך. |
| יב. מספר אדום ברביע הצדדי של עיגול בדרך | - | קו בנין קדמי, במטרים. |
| יג. מספר אדום ברביע התחתון של עיגול בדרך | - | רוחב דרך, במטרים. |
| יד. קו ירוק | - | גבול חלקה רשומה. |
| טו. קו ירוק מקוקו | - | גבול חלקה רשומה לביטול. |
| טז. קו שחור | - | גבול מגרש מוצע. |
| יז. מספר מוקף בעיגול ירוק | - | מספר חלקה רשומה. |
| יח. מספר מוקף בעיגול ירוק מקוטע | - | מספר חלקה רשומה לביטול. |
| יט. מספר שחור | - | מספר מגרש מוצע. |
| כ. ק אדום מקוטע | - | קו בנין מדרך מס' 2. |
| כא. שני קווים מקוקוים מקבילים בצבע שחור | - | זכות מעבר. |
| כב. שטח מנוקד מותחם בצבע שחור | - | מבנה קיים. |
| כג. שטח מנוקד מותחם בצבע צהוב | - | מבנה להריסה. |

12. שימוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן היתר להקמת בנין, ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצא באזור או באתר המסומן בתשריט, לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות, לגבי האתר או האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין, הכל המפורט בסעיף 13 להלן.

13. רשימת התכליות

- א. אזור מגורים ב' - מיועד למבני מגורים דו-קומתיים בצפיפות של 4 יחידות דיור לדונם.
- ב. שטח למבני ציבור - מיועד למבני ציבור לצרכי השכונה כפי שתקבע הרשות המקומית.
- ג. שטח ציבורי פתוח - מיועד לגינון, שטחי משחק, מערכות תשתית תת-קרקעית, תחנות טרנספורמציה ומקלטים תת-קרקעיים.
- ד. שטח פרטי פתוח - מיועד לגינון.
- ה. דרך - שטח למעבר כלי רכב והולכי רגל כמוגדר בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, מדרכות, פסי ירק, מתקני רהוט רחוב ושלטי הכונה.
- ו. שביל הולכי רגל - שטח מיועד למעבר הולכי רגל בלבד, פסי ירק, מתקני רהוט רחוב ומערכות תשתית תת-קרקעית.

14. הפקעה ורישום

- א. השטחים המיועדים על פי תכנית זו לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, וירשמו על שם המועצה המקומית עתלית.
- ב. במגרשים בהם מסומנים בתשריט שבילי מעבר למגרשים אחוריים תרשם במשרד ספרי האחוזה, בעת רישום תשריט חלוקה, זכות מעבר לבעלי המגרשים האחוריים. באם החלוקה למגרשים תשונה (בהתאם לסעיף 15 שלהלן) נתן לשנות מיקום המעברים או לבטלם, ובתנאי שתובטח גישה למגרשים מדרך ציבורית.
- ג. תרשם הערת אזהרה במשרד ספרי האחוזה, לגבי כל אחת מהחלקות הכלולות בתכנית, שהוצאת היתרי בניה מותנת באישור מפורש של צה"ל.

15. חלוקה

- א. השטח יחולק בהתאם לגבולות האזורים, וגבולות המגרשים המוצעים בתשריט.
- ב. גבולות חלקות שאינם תואמים לגבולות האזורים המוצעים בתכנית יבוטלו כמסומן בתשריט.
- ג. תותר חלוקה שונה, או חלוקת משנה, בתנאי שמידות המגרשים יתאימו לתנאי הבניה המפורטים בתכנית זו ותובטח גישה ברכב לכל מגרש מדרך ציבורית. הצעת החלוקה תערך לגבי מבני שלם ותובא לאישור הועדה המקומית. מבני לצורך סעיף זה מוגדר כחטיבת קרקע התחומה בדרכים ובשטחי ציבור.
- ד. יותר איחוד מגרשים בתנאי שהוצאת היתר הבניה בתחום המגרש המאוחד תהיה עפ"י תכנית בינוי לכל שטח המגרש. תכנית הבינוי תאושר על ידי הועדה המקומית ובמסגרתה תובטח התאמת הבינוי לסביבה הקרובה.
- ה. היתרי בניה יוצאו רק לאחר אישור תשריט חלוקה על ידי רשויות התכנון בהתאם לחוק. כל מגרש המסווג בתכנית זו כ"שטח פרטי פתוח" יהיה צמוד ברישום למגרש המגורים הגובל בו.

16. תנאי בניה לפי אזורים

א. אזור מגורים ב'

1. שטח מגרש מינימלי - לא יקטן מ-500 מ"ר.
2. גובה הבניה - עד 2 קומות.
גובה הבנין ימדד מפני הקרקע הטבעית ועד החלק הגבוה ביותר של הבנין ולא יעלה על 8.5 מ'.
3. מספר יחידות דיור - עד 4 יחידות לדונם (ראה פירוט בסעיף 17 שלהלן).
4. שטח הבניה לשימוש עיקרי - עד 60% משטח המגרש בכל הקומות יחד ולא יותר מ-40% בקומה.
5. שטחי שירות - מעל הכניסה הקובעת לבנין:
 - מקלט תיקני מינימלי או מרחב מוגן בהתאם להוראות הג"א.
 - מחסן דירתי בגודל של עד 6 מ"ר לדירה, בתנאי שיהיה צמוד מבחינת הרשום לדירה.
 - מקום חניה, הממוקם כחלק מהבנין העיקרי או במבנה נפרד, בשטח שלא יעלה על 25 מ"ר.
 - מבנה יציאה לגג, בתנאי שגובהו לא יעלה על 2.20 מ' ושטחו יהיה כשטח החתך האופקי של המדרגות שמתחתיו, ותיקרתו בשיפוע מקביל לשיפוע מהלך המדרגות.
 - השטח הפנוי בקומת עמודים מפולשת ובתנאי שהוא שייך ליותר משתי דירות.
 - שטח למתקנים טכניים עד 7% מהשטח למטרות עיקריות.
 - חדר מדרגות משותף לשתי דירות או יותר בשטח של עד 12 מ"ר לקומה.
- מתחת לכניסה הקובעת בבנין:
 - מרתף שאינו בולט יותר מ-80 ס"מ מפני הקרקע הסופית בשטח קונטור הקומה שמעליו. במידה שיבנה מרתף לא ינתנו שטחי שירות נוספים למחסן ולמתקנים טכניים במפלס הקרקע.
6. מרווחי בניה - מרווח קדמי - כמסומן בתשריט.
- מרווח צדדי - לא פחות מ-3 מ'.
- מרווח אחורי - לא פחות מ-4 מ'.
- מרווח בין שני מבנים על אותו מגרש - לא פחות מ-6 מ'.
- מרווח מדרך מסי 2 - 75 מ' מדוד מציר הדרך.

7. בינוי - לא תותר חזית קדמית רציפה של יותר מ-2 יח"ד.
תחול חובת הזזת חזית היחידה השלישית, בשיעור של 2 מ' ביחס לחזית הקדמית של יחידה סמוכה. כנ"ל למרווח אחורי אם המבנה פונה לדרך.
3 יח"ד יש לבנות במחובר (בקו בנין צידי 0).
4 יח"ד נתן לבנות במחובר (בקו בנין צידי 0), או בשני מבנים נפרדים (במרווח של 6 מ' בין הבניינים).

- ב. שטח למבני ציבור
1. שטח מגרש - לא יקטן מ-500 מ"ר.
2. גובה הבנין - עד 3 קומות.
3. שטח הבניה לשמוש עיקרי - עד 60% משטח הבניה לשמוש עיקרי.
4. שטחי שירות - עד 30% משטח הבניה לשמוש עיקרי.
5. מרווחי בניה - מרווח קדמי - כמסומן בתשריט. מרווח צדדי - לא פחות מ-4 מ'. מרווח אחורי - לא פחות מ-5 מ'.
6. בינוי - היתר בניה יוצא לאחר שתאושר, ע"י הועדה המקומית, תכנית בינוי שתקבע מיקומם המדוייק של המבנים, גובהם, חזיתותיהם, הסדרי חניה, דרכי גישה ופיתוח המגרש.

17. מספר יחידות דיור לפי מגרשים
(ראה טבלה המצורפת בסוף התקנון).

- א. מספר יחידות הדיור מחושב עפ"י צפיפות של 4 יח"ד לדונם. על פי צפיפות זו יהיה מספר יחידות הדיור במגרשים כלהלן:
- במגרשים ששטחם 500 מ"ר - 2 יח"ד.
במגרשים ששטחם 750 מ"ר ויותר אך פחות מ-1000 מ"ר - 3 יח"ד.
במגרשים ששטחם 1000 מ"ר ויותר - 4 יח"ד.
- ב. אין לבנות פחות ממספר יחידות הדיור המצויין לעיל והמפורט בטבלה המצורפת בסוף תקנון זה.
- ג. נתן לשנות את החלוקה המוצעת למגרשים בכפוף לאמור בסעיף 15 שלעיל, ובתנאי שמספר יחידות הדיור בכל חלקה לא יקטן מהמצויין בטבלה.

18. תנאים מיוחדים להוצאת היתרי בניה

- א. הוצאת היתר בניה מותנה באשור מפורש של צה"ל.
ב. היתר בניה למבנה ציבורי ילווה בדו"ח אקוסטי שיוגש למשרד לאיכות הסביבה ויבחן את השפעת כביש מס' 2 על המבנה בהתאם לרמות הרעש המרביות המומלצות. במידת הצורך יכלול הדו"ח המלצה לאמצעים למניעת רעש במסגרת המבנה.

19. גישה וחניה

- א. תובטח גישה ברכב לכל יחידת דיור אם ישירות מכביש ואם באמצעות זכות מעבר דרך מגרש גובל שתורשם כזקת הנאת בלשכת רשום מקרקעין או בכל דרך אחרת.
- ב. החניה תהיה בתחומי המגרש ובהתאם לתקנון התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג-1983.
- ג. יותר מבנה חניה מקורה בשטח מירבי של 25 מ"ר ובתנאים הבאים:
1. הגובה הפנימי של מבנה החניה לא יעלה על 2.20 מ'.
 2. צורתו הארכיטקטונית של מבנה החניה תשתלב עם מבנה המגורים וחומרי הגמר יהיו מחומרים זהים לבנין המגורים.
 3. במבנה טורי בן 3 יחיד ומעלה תקבע הועדה המקומית מיקום החניות באותו צד של גבול חלקות המשנה.

20. עיצוב ארכיטקטוני של הבנינים

- א. בבקשה להיתר הבניה יפורטו חומרי גמר החזיתות וגווניהם.
- ב. גגות
1. אפשרות הקמת גג משופע נתונה לשיקול דעת הועדה המקומית ובלבד שיובטח בנית מקבץ מינימלי של בנינים ושימוש באלמנטים דומים בכל מקבץ בנינים כנ"ל.
 2. התקנת מתקנים על הגג תותר רק אם יובטח שילובם בעיצוב המבנה או הסותרתם בצורה נאותה.
 3. אם יבנה גג שטוח גובה הבנין לא יעלה על 8.0 מ' (מדוד מפני הקרקע הטבעית ועד החלק העליון של מעקה הגג). גובה מעקה לא יעלה על 1.30 מ' מרצפת הגג.
 4. במבנה בעל גג שטוח יותר מבנה יציאה לגג בתנאים הבאים:
 1. בניה קשה בלבד.
 2. גובה פנימי עד 2.20 מ'.
 3. שטח המבנה לא יעלה על 15 מ"ר.
 4. עיצוב ארכיטקטוני אחיד במקרה של מספר מבני יציאה לגג בבנין אחד.

ג. דודי שמש

בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוודים בעיצוב הגג.
בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוודים יוסתרו בחלל הגג.

ד. צנרת

התקנת צנרת גלויה של חשמל, תיקשורת, ביוב, מים, מיזוג אויר וארובות לחימום, תותר רק בהתאם לתכנית עיצוב ארכיטקטונית שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.

ה. מזגנים

1. תותר התקנת מזגני חלון רק בהתאם לתכנית עיצוב ארכיטקטונית לכל הבנין שתהווה חלק מהבקשה להיתר בניה, ובתנאי שיוסותרו ע"י אלמנט עיצובי שיוגדר בתכנית.
2. תותר התקנת מזגנים מפוצלים רק בתנאי שהמעבה יוסתר על הגג, במפלס הקרקע או על המרפסת ובלבד שיובטח שהמעבה לא יהווה מטרד אקוסטי.

ו. מתלי כביסה

מתקן לתלי כביסה צמוד לבנין יהיה חלק מהפתרון העצובי של הבנין ויתואר בבקשה להיתר בניה.

ז. מכלי גז ודלק
מיכלי גז ודלק ישתלבו בעיצוב הבנין והגינה או יוסתרו באופן שלא יראו מדרך ציבורית.

ח. חזיתות רחוב
הבקשה להיתר בניה תכלול, בין השאר, תאור חזיתות הפונות לרחוב, של הבנין המתוכנן והבנינים הקיימים וראו המתוכננים במגרשים הסמוכים לו, בהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.

21. פיתוח שטחים פתוחים וגישות למגרשים

א. חצרות
הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית פיתוח השטח שמסביב לבנינים, בה יתוארו הסדרי חניה, גדרות (חומרים ועיצוב), מתקני אשפה וגינון.

ב. גדרות
1. על גבול המגרש הפונה לרשות רבים תותר בנית גדר רציפה מעל פני הקרקע הטבעית, בהתאם להנחיות הועדה המקומית, בגובה של כ-0.80 או 1.40 מ'. הגדר תהיה בחומר גמר הבנין או גדר חיה. תאסר גדר רשת.
2. במגרשים הפונים לדרך מס' 2 תותר הקמת גדרות לאורך הגבול המזרחי, בהתאם להנחיית מהנדס הועדה המקומית, תוך הבטחת עיצוב הולם בחזית הפונה לדרך המהירה מס' 2.

ג. מיתקן אשפה
מתקן לאיסוף אשפה יהיה חלק בלתי נפרד מעיצוב גדר המגרש ויהיה מוסתר.

22. פיתוח שטחים ציבוריים וביצוע תשתיות

א. שטחים ציבוריים פתוחים
1. פיתוח השטח הציבורי הפתוח יעשה בהתאם לתכנון מפורט לכל אתר שיוכן ע"י אדריכל נוף ויאושר על ידי הועדה המקומית.
2. במסגרת תכנון אתרים "א" ו-"ו" יוסדרו שטחי הוואדיות שבתחומם.

ב. שטחים פתוחים באתרים למוסדות ציבור
הבקשה להיתר בניה, בתחום אתרים למבני ציבור "ב" ו-"ג", תכלול תכנית פיתוח שתוכן ע"י אדריכל נוף ותאושר ע"י הועדה המקומית, במסגרתה יוסדרו שטחי הוואדי שבתחום אתרים אלה.

ג. דרכים ושבילים
1. דרכים מס' 16, 17, 18 תהיינה דרכים משולבות. דרך משולבת תרוצף ותשולב בשטחי גינון.
2. ביצוע כל הדרכים והשבילים יעשה בהתאם לתכנון מפורט של כל דרך.

ד. מימון וביצוע
ביצוע עבודות הפיתוח והתשתיות בשטחים הציבוריים כגון: העברת צנרת מים, ביוב, ניקוז, סלילת דרכים, העמדת תאורה, פיתוח וגינון שטחים ציבוריים פתוחים, יבוצע ע"י היוזמים וראו בעלי הקרקע ועל חשבונם.
לא יוצאו היתרי בניה להקמת מבני מגורים עד לביצוע בפועל של עבודות הפיתוח בשטחים ציבוריים.

23. תשתיות

- א. ביוב
היתרי בניה ינתנו רק לאחר תחילת העבודות להרחבת מתקן הביוב הקיים. תנאי לאיכלוס השכונה יהיה ביצוע התחברות למערכת הביוב האיזורית והפעלת מתקני הביוב האמורים להבנות באתר ניר עציון.
- ב. מים
אספקת מים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של עתלית או כל מקור אחר שיאושר ע"י משרד הבריאות.
- ג. ניקוז
הבטחת ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות שתאושרנה ע"י מהנדס הועדה המקומית, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
- ד. הידרנטים
קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם - תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
- ה. תיקשורת
מערכת קוי התיקשורת בתחום התכנית תהיה תת-קרקעית.
- ו. מקלטים
כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למקלט או למרחב מוגן, בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.
- ז. חשמל
1. תותר הקמת תחנות טרנספורמציה במבנה בתחום האתרים לבניני ציבור ובשטח ציבורי פתוח, בהתאם לתכנית פיתוח לכל האתר שתאושר ע"י הועדה המקומית. לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה על עמודים בתחום תכנית זו.
 2. לא ינתן היתר בניה בקרבת ומעל כבלי חשמל תת-קרקעיים, במרחקים הקטנים מ-2.5 מ' מציר כבל מתח עליון 150 ק"ו, ובמרחקים קטנים מ-2 מ' מציר כבל מתח עד 33 ק"ו.
 3. לא יאושרו מתקנים תת-קרקעיים ואו עיליים בקרבת או מעל לכבלי חשמל במתח עד 33 ק"ו במרחקים קטנים מהנקובים בתקנות החשמל (התקנת כבלים) התשכ"ז-1966, וכפוף לכל התנאים המפורטים בתקנון אלה.
- לא תותר הקמת בנין מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה והנמדדים מקו אנכי העובר דרך התיל הקיצוני והקרוב של קו חשמל קיים או מציר קו מתוכנן לחלק הקרוב ביותר של המבנה.

מרחק מתיל קיצוני של קו קייםמתח הקו

מתח נמוך	2.0 מ'
מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
מתח עליון -15-110 ק"ו	8-9.0 מ'

24. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

פירוט שטחים ויח"ד לפי מגרשים
 השטחים המצויינים הם על פי מדידה גרפית (ראה סעיף 17 לעיל).

מספר חלקה רשומה	מספר מגרש	שטח מגרש (במ"ר)	מספר יחידות דיור
16	16/1	514	2
	16/2	550	2
	16/3	571	2
	16/4	501	2
	16/5	1000	4
	16/6	500	2
	16/7	500	2
	16/8	750	3
	16/9	789.8	3
	16/10	500	2
	16/11	500	2
	16/12	500	2
	16/13	500	2
	16/14	500	2
	16/15	500	2
	16/16	500	2
	16/17	500	2
סה"כ	17 מגרשים	9678.8 מ"ר	38 יח"ד

מספר חלקה רשומה	מספר מגרש	שטח מגרש (במ"ר)	מספר יחידות דיור
	17/01	500	2
	17/02	500	2
	17/03	835	3
	17/04	500	2
	17/05	500	2
	17/06	750	3
	17/07	750	3
	17/1	500	2
	17/2	500	2
	17/3	500	2
	17/4	500	2
	17/5	754	3
	17/6	500	2
	17/7	500	2
	17/8	500	2
	17/9	757	3
	17/10	500	2
	17/11	500	2
	17/12	500	2
	17/13	500	2
	17/14	500	2
	17/15	500	2
	17/16	500	2
	17/17	750	3
	17/18	625	2
	17/19	616	2
	17/20	595	2
	17/21	500	2
	17/22	813	3
סה"כ	29 מגרשים	16750 מ"ר	65 יח"ד

17

מספר חידות דיור	שטח מגרש (במ"ר)	מספר מגרש	מספר חלקה רשומה
3	830.1	18/1	18
3	813.6	18/2	
3	809.6	18/3	
3	792	18/4	
2	500	18/5	
2	500	18/6	
2	500	18/7	
2	500	18/8	
2	500.1	18/9	
2	500	18/10	
2	500	18/11	
2	500	18/12	
2	501.3	18/13	
2	500	18/14	
2	500	18/15	
2	500	18/16	
2	500	18/17	
2	500	18/18	
2	500	18/19	
2	500	18/20	
2	500	18/21	
2	500	18/22	
2	500	18/23	
2	500	18/24	
2	500	18/25	
2	500	18/26	
2	500	18/27	
2	500	18/28	
2	500	18/29	
2	500	18/30	

מספר יחידות דיור	שטח מגרש (במ"ר)	מספר מגרש	מספר חלקה רשומה
2	500	18/31	18
2	500	18/32	
3	787	18/33	
2	500	18/34	
2	500	18/35	
2	500	18/36	
2	500	18/37	
2	500	18/38	
2	500	18/39	
83 יח"ד	21034.9 מ"ר	39 מגרשים	

מספר חידות דיור	שטח מגרש (במ"ר)	מספר מגרש	מספר חלקה רשומה
2	581	19/1	19
2	580	19/2	
2	580	19/3	
2	566	19/4	
2	500.3	19/5	
2	500	19/6	
2	500	19/7	
2	500	19/8	
2	500.1	19/9	
2	500	19/10	
2	500	19/11	
2	500	19/12	
2	500	19/13	
2	500	19/14	
2	500	19/15	
2	500	19/16	
2	501	19/17	
2	502	19/18	
2	501	19/19	
2	500	19/20	
2	502	19/21	
2	501	19/22	
2	500.9	19/23	
2	500.7	19/24	
2	500	19/25	
2	501	19/26	
2	500	19/27	
2	500	19/28	
2	500	19/29	
2	500	19/30	
2	500	19/31	
2	500	19/32	
64 יח"ד	16325.9 מ"ר	32 מגרשים	סה"כ

מספר חלקה רשומה	מספר מגרש	שטח מגרש (במ"ר)	מספר יחידות דיור
	26/1	500	2
	26/2	500	2
	26/3	500	2
	26/4	500	2
	26/5	500	2
	26/6	500	2
	26/7	500	2
	26/8	500	2
	26/9	500	2
	26/10	500	2
	26/11	500	2
	26/12	500	2
	26/13	792	3
	26/14	544.1	2
	26/15	544.1	2
	26/16	544.1	2
	26/17	544.1	2
	26/18	544.1	2
	26/19	544.1	2
	26/20	544.1	2
	26/21	544.1	2
	26/22	544.1	2
	26/23	544.1	2
	26/24	544.1	2
סה"כ	24 מגרשים	12,777.9 מ"ר	49 יח"ד

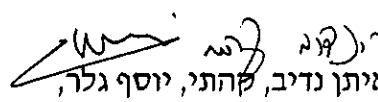
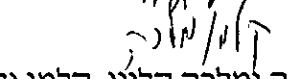
מספר יחידות דיור	שטח מגרש (מ"ר)	מספר מגרש	מספר חלקה רשומה
4	1047.2	27/1	27
2	500	27/2	
2	500	27/3	
2	500	27/4	
2	500	27/5	
2	544.1	27/6	
2	544.1	27/7	
2	544.1	27/8	
2	544.1	27/9	
4	1000	27/10	
24 יח"ד	6223.8 מ"ר	12 מגרשים	סה"כ

יוזמי התכנית ובעלי הקרקע:

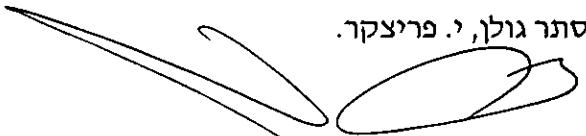
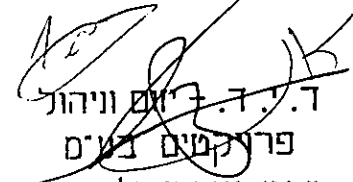




 ברכה הבר, יוסף דיונה, זמל חסיה, עמי גור, אברהם ורות שרייבר

 אריה ומלכה קליין, קלמן גלובה, רנה ואיתן נדיב, קהתי, יוסף גלר,

 חולצה גורביץ, משפ' רביב, אסתר גולן, י. פריצקר.

ד.ג.ד. דיוס וניהול פרויקטים בע"מ
 יצחק וניהול פרויקטים בע"מ, יצחק וניהול פרויקטים בע"מ.

עורך התכנית: יצחק פרוינד
 יעוץ, תכנון, קידום פרויקטים בע"מ.



- מספרינו: 33/D/28 (11/ד/46)
- 17.5.1992 תאריך:
- 9.8.1994 תאריך עדכון:
- 22.11.1994 תאריך עידכון:
- 9.7.1997 תאריך למתן תוקף:
- 16.3.1998 תאריך עידכון למתן תוקף:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
מורדות הכרמל

תכנית מס. 380/מ פ.ד.א.
נדונה בישיבה מס' 124 בתאריך 13.7.94

הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה למתן יוקף.

מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
מורדות הכרמל

תכנית מס. 380/מ פ.ד.א.
נדונה בישיבה מס' 124 בתאריך 13.7.94

הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה להפקדת.

מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

380/מ אישור תכנית מס. מ.380

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 22.7.97 לאשר את התכנית.

סמ"כ לכתנון
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. מ.380
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4391
מיום 15.3.96

הודעה על אישור תכנית מס. _____
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
מיום _____