

6

3-4393

מחוז הצפון  
מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים  
תחום שיפוט מוניציפאלי - מועצה מקומית בסמת טבעון  
שם הישוב: ערב אל חילף

שינוי תכנית מתאר מקומית הנקרא: "תכנית מס' ג/11264 - ערב אל-חילף - מתחם צפוני".

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית:

תכנית שינוי לתכנית מתאר מקומית ג/911 שתקרא: "תכנית מס' ג/11264 - ערב אל-חילף - מתחם צפוני" (להלן: תכנית זו) ומטרתה לאפשר תוספת של כ- 90 יח"ד בצפון ערב אל חילף.

1.2 המקום:

תכנית זו חלה על האזור הצפון מערבי של הישוב ערב אל-חילף שבתחום מועצה מקומית בסמת טבעון.

נ.צ. מרכזי מזרח: 214000 צפון: 739750

מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
10465	-	6, 5, 4
10469	-	14, 3, 2, 1

1.3 שטח התכנית:

שטח תכנית זו כ- 82.4 דונם בקירוב (על פי מדידה גרפית וכמפורט בטבלת השטחים בתשריט).

1.4 בעלי ענין:

בעלי הקרקע

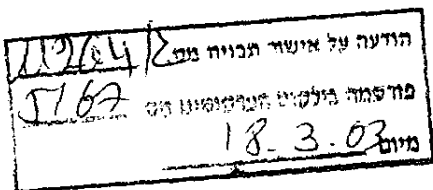
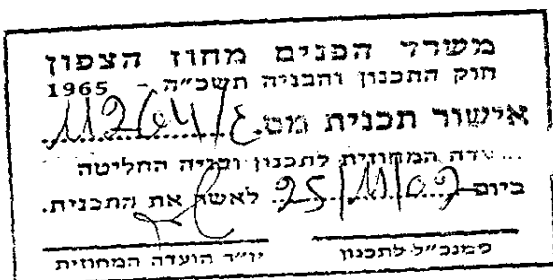
מדינת ישראל ופרטיים.

יוזם ומגיש התכנית

מינהל מקרקעי ישראל, מחוז חיפה  
פלים 15, חיפה  
טל. 04-8630855 פקס. 04-8630970

עורכי התכנית

יצחק פרוינד - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ.  
רח' יפו 145 א' חיפה 35251  
טל. 04-8514999 פקס. 04-8514455



יחס לתכניות אחרות

1.5

התכנית מהווה שינוי לתמ"א 8 - גורעת שטח מגן לאומי גבעות שפרעם עבור מתחם מגורים.

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' ג/911 - ערב אל-חילף, שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט פירסומים מס' 2889 מיום 3.2.83. התכנית אושרה במחוז חיפה.

במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הנ"ל, יקבע האמור בתכנית זו.

מסמכי התכנית

1.6

- א. תקנון בן 13 עמודים - מסמך מחייב.  
 ב. תשריט בקנ"מ 1:1250 - מסמך מחייב.  
 ג. נספח תנועה בקנ"מ 1:1250 - מסמך מחייב.

תאריך הכנת התכנית

1.7

הכנה 25.1.99.

עדכונים: 23.11.99, 26.1.00, 14.6.00, 11.7.00, 22.5.01, 11.10.01, 01, 12, 4, 20.1.02, 19.1.03

הגדרות ומונחים

1.8

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

באור סימני התשריט

1.9

- |  |   |  |
|--|---|--|
| א. קו כחול עבה   | - | גבול תכנית זו.                                     |
| ב. קו כחול מרוסק   | - | גבול תכנית אחרת.                                   |
| ג. קו אדום מרוסק   | - | גבול מרחב תכנון.                                   |
| ד. קו ירוק עבה   | - | גן לאומי בתמ"א 8 (במצב מאושר).                     |
| ה. קו שחור מרוסק   | - | גבול אתר עתיקות מוכרז (בתשריט רקע של גושים וחלקות) |
| ו. שטח צבוע כתום   | - | אזור מגורים א'                                     |
| ז. שטח תחום בקו כתום כהה                                 | - | אזור ללא חלוקה                                     |
| ח. שטח צבוע בצהוב ותחום בקו אדום                         | - | אזור מגורים א' מיוחד.                              |
| ט. שטח צבוע חום מותחם בקו חום כהה                        | - | שטח למבני ציבור (במצב מאושר).                      |
| י. שטח צבוע ירוק   | - | שטח ציבורי פתוח.                                   |
| יא. שטח צבוע פסים אלכסוניים בחום וירוק ותחום בקו חום כהה | - | שטח ציבורי משולב.                                  |
| יב. שטח צבוע פסים אלכסוניים ירוקים                       | - | שטח חקלאי.   |
| יג. שטח צבוע ירוק מותחם בקו חום כהה                      | - | שטח ספורט (במצב המאושר).                           |
| יד. שטח צבוע בירוק ומטויט בסגול                          | - | פרוזדור חשמל (במצב מאושר).                         |
| טו. שטח צבוע בפסים אלכסוניים ירוקים ומשובץ בקווים ירוקים | - | שטח חקלאי בגן לאומי (במצב מוצע).                   |
| טז. שטח צבוע חום בהיר                                    | - | דרך מאושרת.  |
| יז. שטח צבוע ורוד  | - | דרך מוצעת או הרחבת דרך.                            |
| יח. שטח צבוע בפסים בירוק ובורוד                          | - | דרך משולבת.  |
| יט. שטח צבוע ירוק ומטויט בירוק כהה                       | - | שביל הולכי רגל                                     |
| כ. שטח מטויט באדום                                       | - | דרך לביטול.  |

מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך	-	מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך	כא.
קו בנין קדמי במטרים.	-	מספר אדום ברביע הצדדי של עיגול בדרך	כב.
רוחב דרך במטרים.	-	מספר אדום ברביע תחתון של עיגול בדרך	כג.
גבול גוש.	-	קו שחור ועליו משולשים	כד.
גבול חלקה רשומה.	-	קו ירוק	כה.
גבול חלקה רשומה לביטול.	-	קו ירוק מקוטע	כו.
גבול מגרש.	-	קו שחור דק	כז.
מספר חלקה רשומה.	-	מספר מוקף בעיגול ירוק	כח.
מספר חלקה רשומה לביטול.	-	מספר מוקף בעיגול ירוק מקוטע	כט.
מספר מגרש מוצע בבעלות המדינה.	-	מספר בעל ארבע ספרות	לט.
מבנה להריסה.	-	שטח מותחם בקו צהוב	לא.
שטח להשלמת מגרש גובל.	-	שטח תחום בקו שחור	לב.
קו חשמל.	-	קו אדום מקוטע בשתי נקודות	לג.
קו בנין.	-	קו אדום מרוסק	לד.

## טבלת שטחים

1.10

מצב מוצע		מצב מאושר		אזור
שטח באחוז	שטח בדונם	שטח באחוז	שטח בדונם	
38.2	31.5	40.2	33.1	אזור מגורים א'
15.3	12.6	-	-	מגורים א' מיוחד
-	-	18.5	15.3	שטח למבני ציבור
18.5	15.2	-	-	שטח ציבורי משולב
1.8	1.5	-	-	שטח ציבורי פתוח
-	-	23.5	19.4	ספורט
4.8	3.9	-	-	שטח חקלאי בגן לאומי
1.8	1.5	-	-	שביל הולכי רגל
10.9	9.0	17.8	14.6	מאושרת
8.7	7.2	-	-	מוצעת
19.6	16.2	17.8	14.6	סה"כ
100.0	82.4	100.0	82.4	סה"כ

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית

## 2.1 מטרת התכנית

תכנון מחדש באדמות מדינה, בצפון ערב אל-חילף, על מנת לאפשר תוספת של כ- 90 יח"ד (מעבר לבניה המותרת על פי התכנית המאושרת) ולהתאים מערכת הדרכים ושטחי הציבור לצרכי הישוב.

## 2.2 עיקרי התכנית

- א. שינוי יעוד שטחים המאושרים לשטח ציבורי פתוח ולשטח למוסדות ציבור למגורים ולשטח ציבורי משולב.
- ב. שינוי בתוואי דרך מאושרת, ביטול דרך והתוויית דרך חדשה.
- ב. גריעת שטח מגן לאומי "גבעות שפרעם" לשכונת מגורים.

- ד. קביעת תנאים לבניה ולפיתוח השטח.  
 ה. קביעת הנחיות לחלוקת השטח למגרשים.  
 ו. איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים.

### 2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים

מספר יח"ד	סה"כ שטח עיקרי מוצע (מ"ר)	יעוד הקרקע
223	30,240	מגורים
-	8,512	מבני ציבור

### 3. הוראות התכנית

#### 3.1 שמוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

#### רשימת תכליות ושימושים לפי אזורים

- א. אזור מגורים א - מיועד למבני מגורים בצפיפות של 4 יח"ד לדונם, מבני עזר וחניה.
- ב. אזור ללא חלוקה - אזור מגורים אי הטעון אישור תשריט - תכנית לאיחוד וחלוקה מחדש ע"י הועדה המקומית, כתנאי להוצאת היתר בניה.
- ג. אזור מגורים א מיוחד - מיועד למבני מגורים מדורגים בצפיפות של 8 יח"ד לדונם, מבני עזר וחניה.
- ד. שטח ציבורי משולב - שטח למבני ציבור ולשטח ציבורי פתוח על פי חלוקה שתקבע בתכנית בינוי לכל האתר. השטח למבני ציבור ישמש להקמת בית ספר ולשרותי ציבור שכונתיים כמוגדר בסעיף 190 לחוק, כפי שתקבע המועצה המקומית בסמת טבעון.
- ה. שטח ציבורי פתוח - בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי ומתקני משחק לילדים.
- ו. דרך - תשמש למעבר כלי רכב, מעבר תשתיות, לפתוח מדרכות גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך למעט מתקני דרך.

- ז. שביל להולכי רגל
- ז. - ישמש למעבר להולכי רגל ורכב חרום.  
כל בניה בשטח זה תאסר למעט גינון, ריצוף  
נוי, מתקני מנוחה והצללה ומתקנים להעברת  
תשתיות.
- ח. שטח חקלאי בתחום גן לאומי
- ח. - מיועד לשמושים המותרים בגן לאומי  
כמשמעותו בחוק גנים לאומיים, שמורות טבע,  
אתרים לאומיים ואתרי הנצחה,  
התשנ"ח-1988.
- ט. שטח להשלמת מגרש גובל
- ט. - ישמש להשלמת מגרש גובל וינהגו בו בהתאם  
לסעיף 70 בחוק התכנון והבניה. השימושים,  
זכויות והוראות הבניה והגבלות הבניה יקבעו  
על פי התכנית החלה על המגרש אליו יצורף  
השטח לשם השלמתו.

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

ז	י	ה		ז							ח			ט	י	יא
		מס' זכויות	מס' זכויות	שטח בניה מקסימלי באחוזים	שטח שירותי	שטח שטחים עיקריים	מתחם למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	קדמי	אחורי	צדדי	גודל מגרש מנימלי במ"ר	מגורים א			
4	2	7	2	76	45	16	60	76	5	4	3	450	מגורים א	שטח ציבורי משולב		
8	4	13	**4	122	60	32%	90	61	5	4	3	450	מגורים א	שטח ציבורי משולב		
-	-	12	3	100	45%	20	**80	100	5	4	4	500	שטח ציבורי משולב			

הערות לטבלה - ראה בעמוד הבא.

## הערות והשלמות לטבלת זכויות והגבלות בניה

- 3.2.1 הערות לעמודה ג' – קווי בנין
- \* - במגרשים 5005 ו-5006 שבהם סומן קו הבנין בתשריט, יקבע קו הבנין על פי המסומן בתשריט.
  - קו בנין צדדי לשביל מעבר למגרש לא יפחת מ-1 מ'.
- 3.2.2 הערות לעמודה ד' – שטחי בניה
- \* - ועדה מקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסך כל אחוזי הבניה ישמר.
  - \*\* - אחוזי הבניה יחושבו מהשטח שיקבע למבני ציבור מכלל השטח הציבורי המשולב כמוגדר בסעיף 3.3.1
- 3.2.3 הערות לעמודה ה' – גובה הבניה
- \* - גובה הבנין ימדד ממפלס ה- 0.0 של רצפת הקומה התחתונה.
  - \*\* - במגורים א מיוחד - עד 2 קומות מדוד ממפלס הדרך ולא יותר מ-4 קומות מדוד ממפלס הכניסה של הקומה התחתונה.
- 3.2.4 מספר מבנים במגרש
- במגרשים ששטחם קטן מ-900 מ"ר יותר להקים בנין אחד בלבד לשמוש עיקרי. במגרשים ששטחם עולה על 900 מ"ר יותר להקים שני בנינים ובתנאי שהמרווח ביניהם לא יקטן מ-6 מ'.
- 3.3 הוראות נוספות לתכנית
- 3.3.1 בינוי ופיתוח לשטח ציבורי משולב
- היתר בניה בכל האתר הציבורי המשולב יוצא רק לאחר אישור תכנית בינוי ופיתוח לשטח האתר, על ידי הועדה המקומית.
- בתכנית הבינוי יקבעו גבולות המגרש למבני הציבור מכלל השטח הציבורי המשולב שלא יעלה על 70% מהשטח המשולב. כמו כן תציג תכנית הבינוי את הנושאים שלהלן: תאור העמדת הבנינים, גבהי בנינים, שימושים, גישות לבנינים (לרבות הבטחת הסדרת גישות לנכים כחוק), הסדרי חניה, הסדרי טעינה ופריקה, מיתקנים לאסוף אשפה, מיקום בלוני גז, מיכלי דלק, מתקנים הנדסיים אחרים, תחנות טרנספורמציה פנימיות, גדרות גינון ופיתוח השטח.
- 3.3.2 עיצוב ארכיטקטוני של בנינים
- א. חומרי גמר
- בבקשה להיתר בניה יפורטו חומרי גמר החזיתות, הגגות וגווני החומרים.
- ב. גגות
1. התקנת מיתקנים על הגג תותר רק אם יובטח שילובם בעיצוב המבנה או הסתרם בצורה נאותה.

2. אפשרות להקמת גג משופע או דרישה להקמת גג משופע נתונים לשיקול דעת מהנדס הועדה המקומית.

צנרת ד.

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

מזגנים ה.

תותר התקנת מזגנים רק בהתאם לתכנית עיצוב ארכיטקטונית לכל הבנין שתהווה חלק מהבקשה להיתר שבמסגרתה יקבע מיקום המזגנים ו/או המעבים.

מיתלי כביסה ו.

מיתקן לתליית כביסה צמוד לבנין יהיה חלק מהתכנון העיצובי של הבנין ויתואר בבקשה להיתר בניה.

מיכלי גז ודלק ז.

מיכלי גז ודלק ישולבו בעיצוב הבנין והגינה או יוסתרו באופן שלא יראו מדרך ציבורית.

פיתוח שטחים פתוחים 3.3.3

חצרות א.

בקשה להיתר בניה תכלול, בין השאר, תכנית פיתוח השטח שמסביב לבנינים, בה יתוארו הסדרי חניה, גדרות (חומרים ועיצוב), מיתקני אשפה וגינון.

גדרות ב.

על גבול המגרש הפונה לרשות הרבים תחול חובת בניית גדר אבן מקומית בהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.  
מעל גדר האבן תותר הוספת גדר מתכת או עץ.  
תאור הגדר יכלול בבקשה להיתר בניה, והקמת הגדר תהווה תנאי לשימוש בבנין.

מיתקן אשפה ג.

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

שטחים ציבוריים פתוחים ד.

פיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים יעשה בהתאם לתכניות גינון ופיתוח לכל אתר שיאושרו על ידי הועדה המקומית.

קירות תומכים ה.

קיר תומך שגובהו יעלה על 2.50 מ' מעל פני הקרקע הטבעית יבוצע במדרגות ברווח אופקי מתאים לגינון.



תשתיות

3.3.4

א. מים

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

ב. ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

ג. ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

ד. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

1. 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 קוי החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה. ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'. ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'. בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'. בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (ע שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל. תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

ה. אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

הוראות כלליות

3.4

3.4.1 חלוקה

- א. תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט ובטבלת מגרשי מגורים (בסעיף 5 שלהלן).
- ב. התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.
- ג. חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

- 3.4.2 הפקעות  
 כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.  
 מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.
- 3.4.3 רישום  
 תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.
- 3.4.4 מבנים קיימים  
 א. מבנים קיימים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו או מבנים הקיימים לפני שנת 1965 יחולו עליהם ההוראות הבאות:  
 - על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו, לפי קו המתאר של הבנין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתכנית זו.  
 ב. הועדה המקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים שאינם בנויים כחוק, גם אם נבנו לאחר שנת 1965, ואינם עומדים בקווי בנין של התכנית, בתנאים המפורטים בסעיף א' ובתנאי שהם עומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית ובכל דין ונקט הליך לפי סעיף 149 לחוק, לפני הוצאת היתר הבניה.  
 ג. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.
- 3.4.5 מבנים להריסה  
 הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.
- 3.4.6 תנאים לביצוע התכנית  
 תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך וביצוע בפועל של תשתיות דרכים, ביוב מים וחשמל.
- 3.4.7 היטל השבחה  
 היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
- 3.4.8 חניה  
 החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג-1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות יהיה תנאי למתן היתר בניה.

- 3.4.9 הוראות הג"א  
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
- 3.4.10 כיבוי אש  
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
- 3.4.11 סידורים לנכים  
קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.
- 3.4.12 פיצויים  
במידה ותחוייב הועדה המקומית לשלם פיצויים בגין ירידת ערך ו/או השבחה שלילית לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, מתחייב יזם התכנית לשפות את הועדה בכל סכום שתחוייב בו.

## 4. מימוש התכנית

## 4.1 שלבי ביצוע

שיווק מגרשים מס' 6001 - 6005 יעשה רק לאחר מתן פתרון נגישות למבנים הקיימים מדרום לאותם מגרשים.

## 4.2 תקפות התכנית

לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

## 5. טבלת מגרשי מגורים

יעוד	מס' מגרש	שטח במ"ר	מס' יח"ד
מגורים א' (ללא חלוקה)	100	8906.8	35
סה"כ		8906.8	35
מגורים א'	1001	521.2	2
	1002	500.5	2
	3001	500.0	2
	3002	500.0	2
	3003	511.8	2
	3004	500.0	2
	3005	500.1	2
	3006	1000.1	4
	3007	500.0	2
	3008	500.0	2
	3009	500.0	2
	3010	500.0	2
	3011	500.0	2
	3012	500.0	2
	3013	500.0	2
	3014	500.0	2
	3015	500.0	2
	3016	500.2	2

מס' יחיד	שטח במ"ר	מס' מגרש	לעוד
2	500.0	3017	
2	500.0	3018	
2	500.0	4001	
2	500.0	4002	
2	499.8	4003	
2	500.0	4004	
2	500.0	4005	
2	500.0	4006	
2	500.0	4007	
2	500.0	4008	
2	502.5	5001	
2	500.4	5002	
2	500.3	5003	
2	500.1	5004	
2	512.5	5005	
2	500.6	5006	
2	598.0	5007	
2	613.3	5008	
2	540.0	5009	
2	668.6	5010	
2	517.4	6001	
2	572.7	6002	
2	500.0	6003	
2	500.0	6004	
2	500.1	6005	
88	22577.5	43 מגרשים	סה"כ
4	500.6	1003	מגורים א' מיוחד
4	499.9	1004	
4	500.0	1005	
4	500.1	1006	
4	500.0	1007	
4	499.9	1008	
4	500.0	1009	
4	569.2	1010	
8	1000.0	2001	
8	1000.0	2002	
8	999.9	2003	
8	1000.0	2004	
8	1000.0	2005	
8	1000.0	2006	
8	1000.0	2007	
8	1000.0	2008	
4	548.0	2009	
100	12617.6	17 מגרשים	סה"כ
223	44101.9		סה"כ בשטח התכנית

5. חתימות וחותמות

יוזם ומגיש התכנית:

מינהל מקרקעי ישראל, מחוז חיפה

עורכי התכנית:

יצחק פרוינד  
יעוץ, תכנון, קידום פרויקטים בע"מ.



התכנית יוצגה ב-29.1.03  
 והתחם נבחר על ידי מינהל מקרקעי ישראל  
 הסכמת כל בעלי הזכויות להקמת המבנה  
 חוזה ועמית לכל יזם המבנה  
 למען המבנה המיועד  
 בין השטח הנ"ל לבין השטח הנ"ל  
 ברבים הסכימו בעלי הזכויות  
 מי שרכש במקום הנ"ל  
 אחרת העומדת על שטח הנ"ל  
 ניתנה אר ורק מנקודת מבט הנ"ל

29.1.03

מינהל מקרקעי ישראל  
 חיפה

מספרנו: (33D/א65)

תאריך: 11.3.99

תאריך עידכון: 23.11.99, 26.1.00, 14.6.00, 11.7.00, 22.05.01, 11.10.01, 4.12.01, 20.1.02

תאריך להפקדה: 24.2.02

תאריך למתן תוקף: 19.1.03