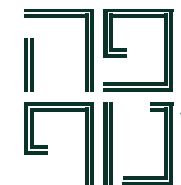


מפגש תושבים – זוכי מחיר למשתכן

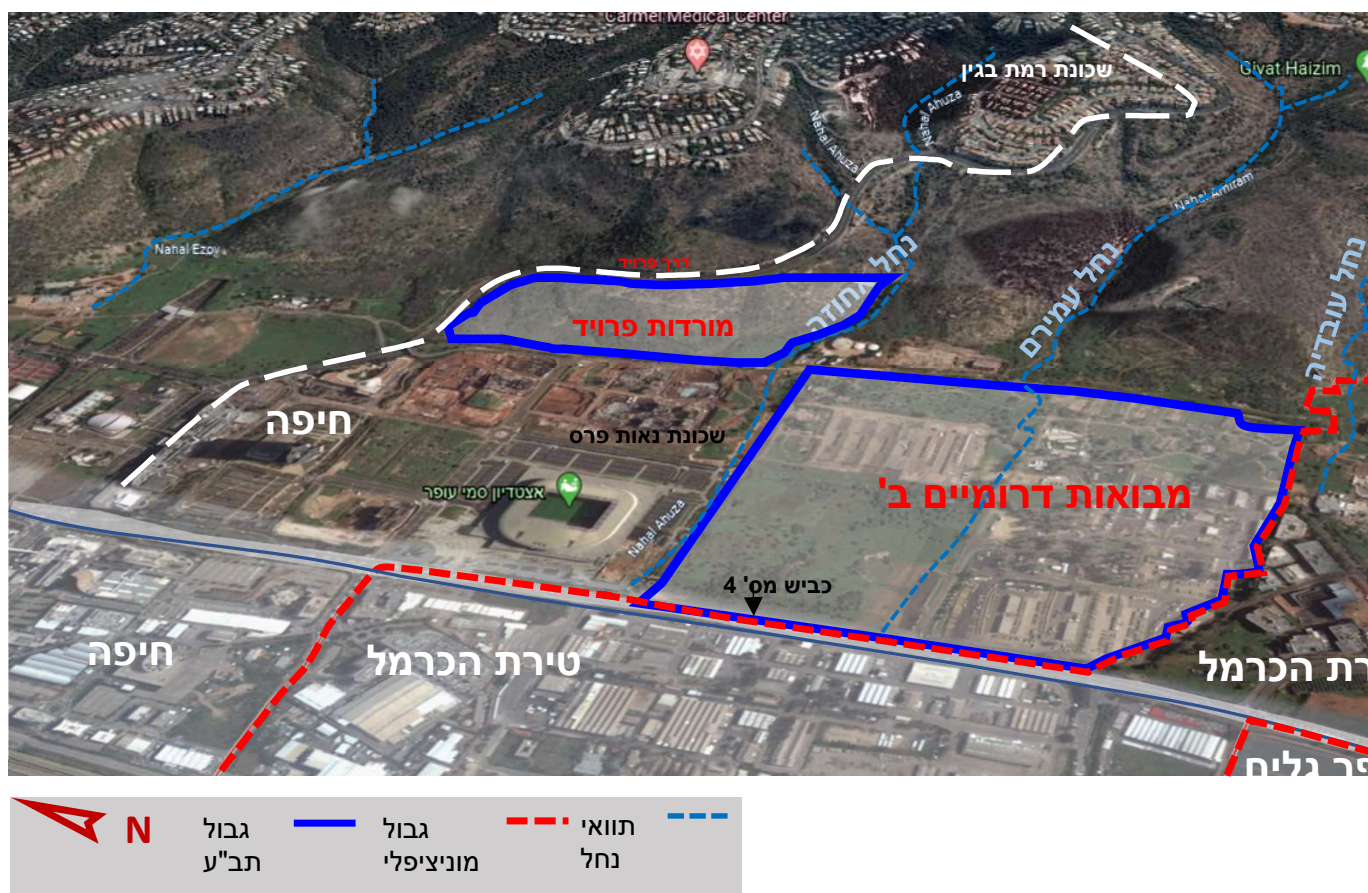
מבואות דרומיים ב

נובמבר 2024



מבואות דרומיים ב'

מבט מהים



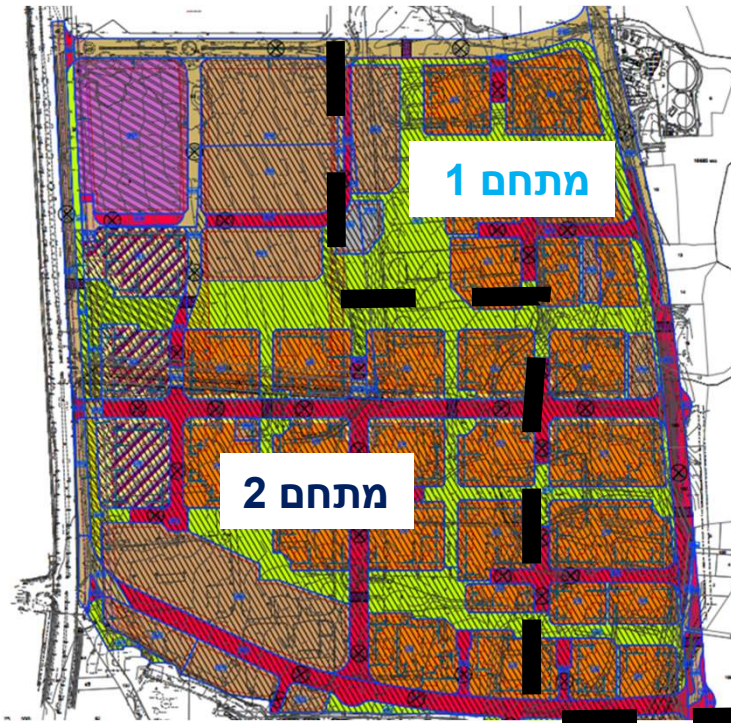
מבואות דרומיים ב'

מבט מהאוויר

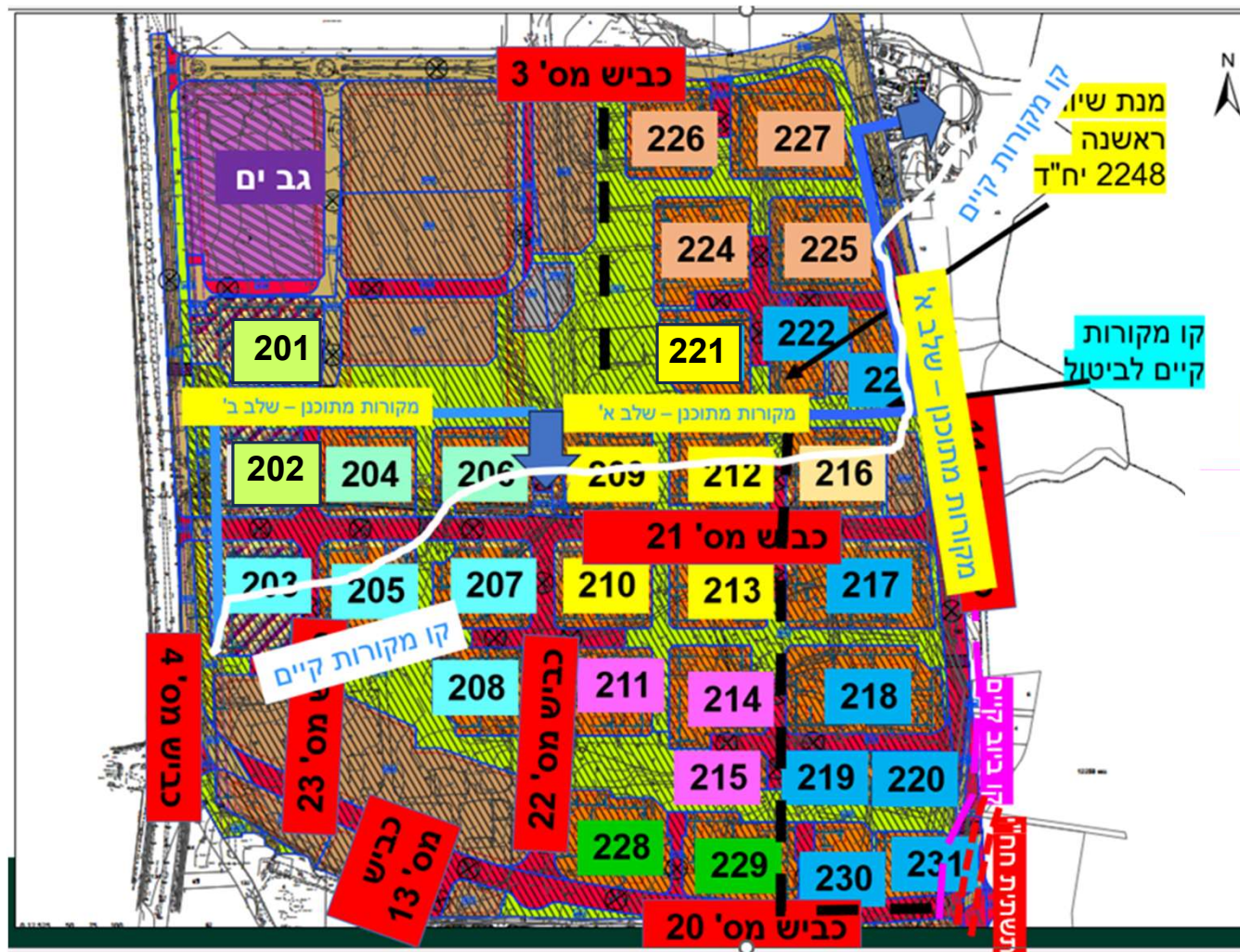


סטוס פיתוח

מבואות דרומיים ב'



- פריצת דרכים ותשתיות צמודות **מתחם 1** – – הושלם ביצוע (מנת שיווק ראשונה – 2248 יחידות דיור)
- פריצת דרכים ותשתיות צמודות **מתחם 2** – בביצוע יפה נוף, מ-2023 צפי סיום - סוף 2025 (מנת שיווק שנייה – 3434 יחידות דיור)
- פיתוח סופי – בתכנון, יבוצע בהתאם למועדי האכלוס הצפוי
- מבני ציבור – מגרש 3005 בביצוע, מתחמים נוספים בתכנון.
- תשתיות על – בביצוע על ידי חברת חשמל, מקורות, חברת מטרונית ומט"ש חוף כרמל



מקרא:

רמי שבירו

שתית

שרבט

סלע איסטא

אלמוגים

אשל הירדן

י.א. אלון

שובל

בונה ריינה

תמונות מהביצוע

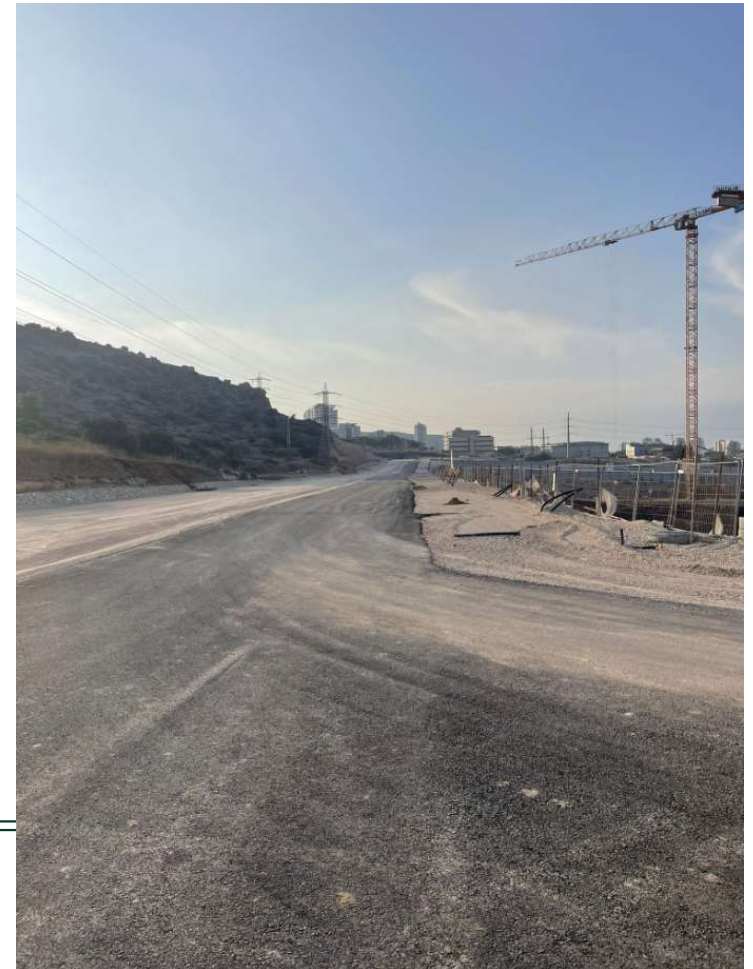
הושלם ביצוע תשתיות וסלילת אספלט –

כביש 24



הושלם ביצוע תשתיות וסלילת אספלט –

כביש 11



תמונות מהביצוע

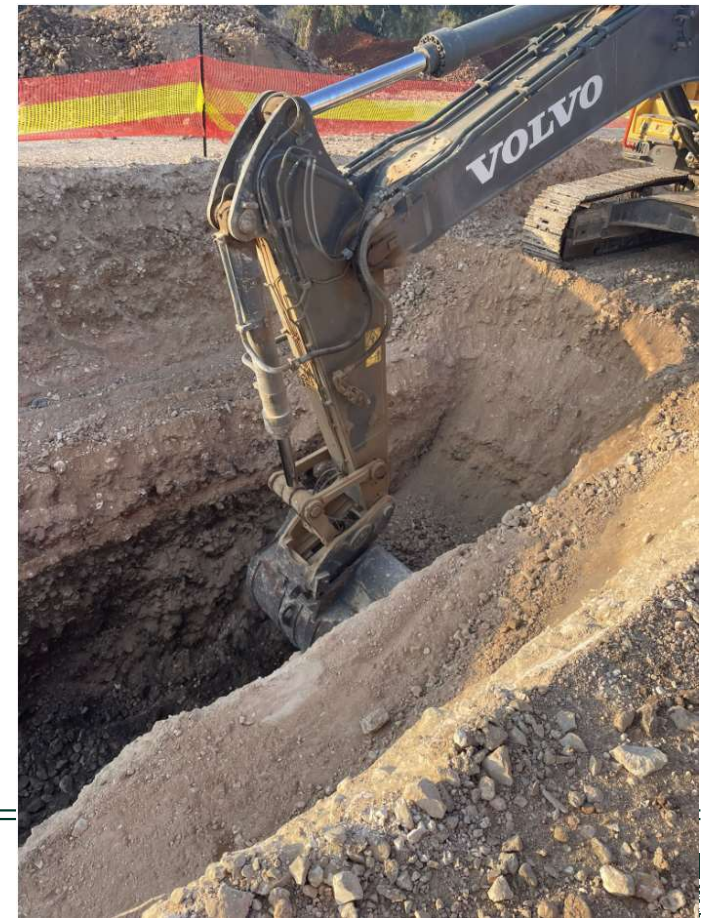
הושלם ביצוע תשתיות וסלילת אספלט –

כביש 24



הנחת קו מקורות לצורך פינוי שטח

המגרשים



הקמת מבני ציבור - 3005



שתית – מגרשים בבנייה

עבודה במפלס הקרקע 224



225, 224

הקמת מרתפים מגרש 224



שבירו – מגרשים 217, 218

הקמת מרתפים מגרש 217



הקמת מרתפים מגרש 218



מגרש 218, יציקת תקרה במפלס 1- של מגדל 45 כולל השלמת יציקת קירות כל המכנים הנמוכים ו עמודי חניון למפלס 1-

שבירו – מגרשים 219, 220,

230



מגרש 220, הושלכו 95 מה כלונסאות חופרים לראשי כלונס.
מגרש 219 קוודים כלונסאות ביסוס.



מבואות דרומיים – מבני ציבור



בית ספר תיכון נאות נבון



בית ספר תיכון נאות נבון



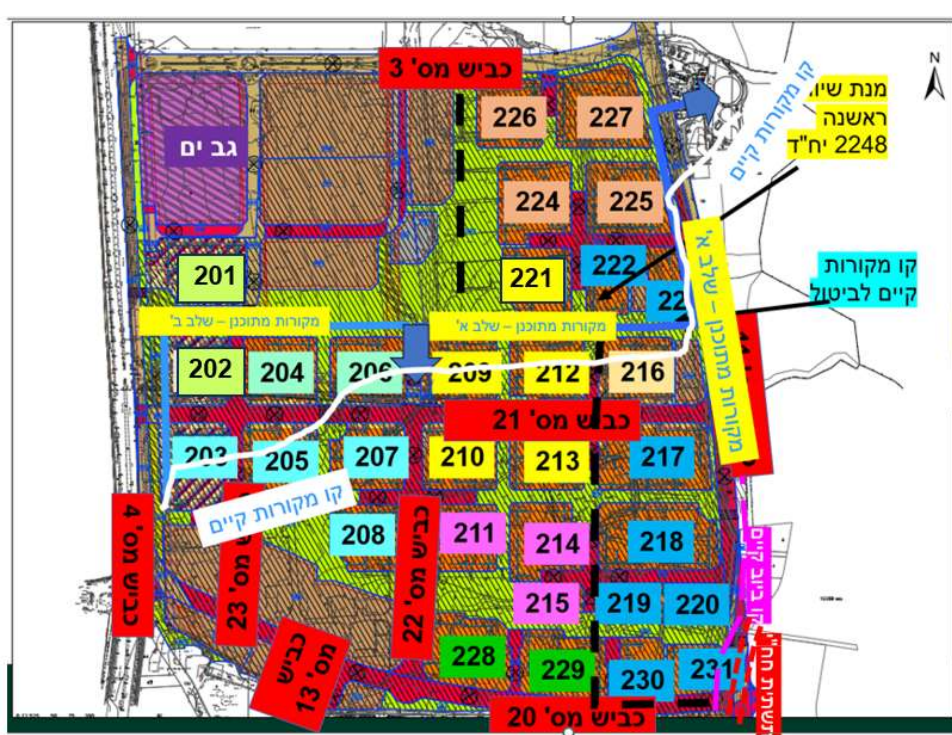
בית ספר תיכון נאות נבון



תשתית מקורות

סיום משוער לביצוע חלק א': 15.02.25

סיום משוער לביצוע חלק ב' : 01.07.25



חסמים ואתגרים סטטוטוריים

מבואות דרומיים ב'



- פרויקטים של חברת חוצה ישראל
- השלמת שדרוג מתקן טיהור שפכים
- עיריית חיפה סיכמה מול היזמים כי אין מניעה לקליטת בקשות להיתר על אף החסמים, בכדי לקדם את הבקשות לדיונים בועדה וההשלמות תידרשנה במסגרת החלטת ועדה או עד הדיון.

משמעות פרויקטים חוצה ישראל

מבואות דרומיים ב'



מקטע	סטטוס	משך ביצוע	משמעות
מקטע 1	בביצוע	30 חודשים	השלמת צמתים בחיבור השכונה עם כביש 4 מהווה תנאי סטטורי לשחרור היתרים למנת שיווק שנייה.
מקטע 3	בביצוע	24 חודשים	-
מקטע 4	לקראת ביצוע רבעון שני 2025	24 חודשים	תנאי סטטורי – חיבור לטירת כרמל לשחרור היתרים למנת שיווק שנייה.
מקטע 6	בתכנון	48 חודשים	-

בריכת מים – מורדות פרויד

- תב"ע אושרה. בשלבים סופיים להוצאת היתר. צפי תחילת ביצוע 2025



מט"ש ניר עציון

שלב א' – הוקם ונמצא בהרצות.

שלב ב' – טרם החל הקמה.

שפכי השכונה מתועלים למט"ש לשלב ב'. הקמת
הבטונים של שלב ב' מהווים תנאי סטטוטורי
לשחרור היתרים למנת שיווק שנייה



רמי שבירו

מקרא:

רמי שביר

שתית

שרבט

סלע איסטא

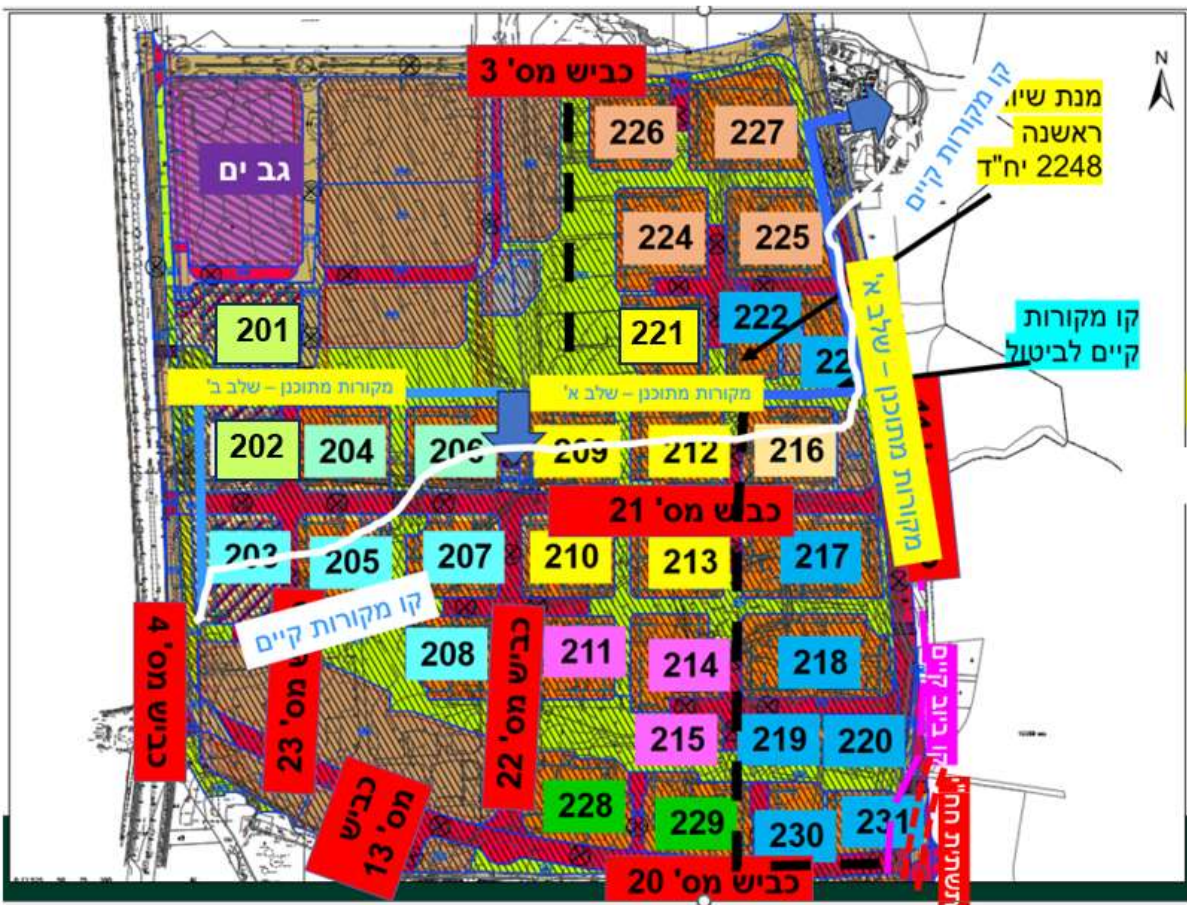
אלמוגים

אשל הירדן

י.א. אלון

שובל

בונה ריינה



- 217,218 – מגרשים בביצוע
- 223 – שחרור מגרש בכפוף לסיום העתקת קו מקורות – 08/25 – **טרם קודם תיאום תכנון ותיאום הנדסי, חתימה על הסכם והגשת ערבות**
- 231 – שחרור כפוף להעתקת קו ביוב קיים, הטמנת קו מתח גבוה ועליון – **טרם קודם תיאום תכנון ותיאום הנדסי, חתימה על הסכם והגשת ערבות. מקודם לקראת הגשת הבקשה להיתר כפוף להגשת כתב התחייבות מטעם מבקש ההיתר.**
- 222 – אין חסמים. **טרם קודם תיאום תכנון ותיאום הנדסי, חתימה על הסכם והגשת ערבות**
- 219, 220, 230 – בביצוע.

שתיית

- **225,224 - בביצוע**

מקרא:

רמי שביר

שתיית

שרבט

סלע איסטא

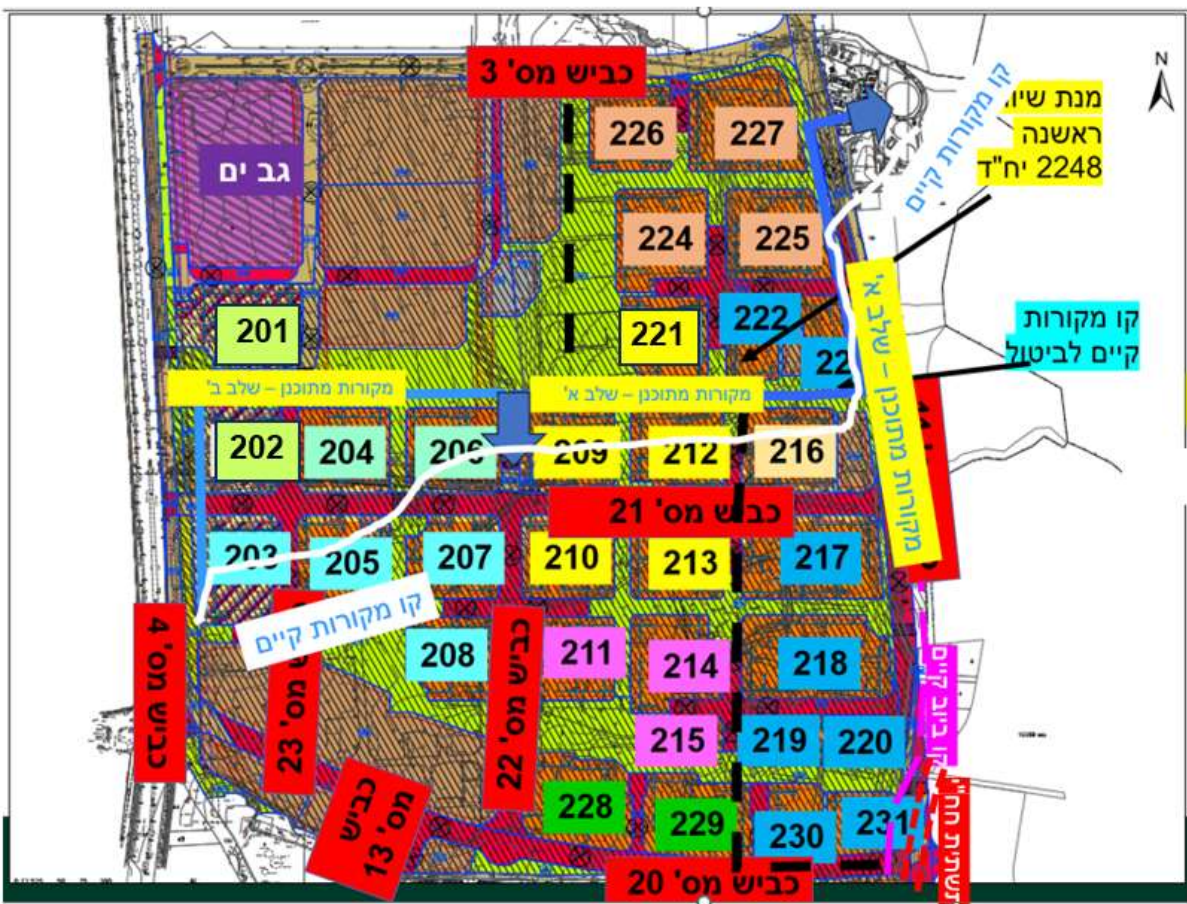
אלמוגים

אשל הירדן

י.א. אלון

שובל

בונה ריינה



שרבט

- 216 - חסם לשחרור המגרש -**
העתקת קו מקורות. טרם הושלם
תיאום תכנון, תיאום הנדסי,
חתימה על הסכם והעמדת
ערבות

מקרא:

רמי שביר

שתית

שרבט

סלע איסטא

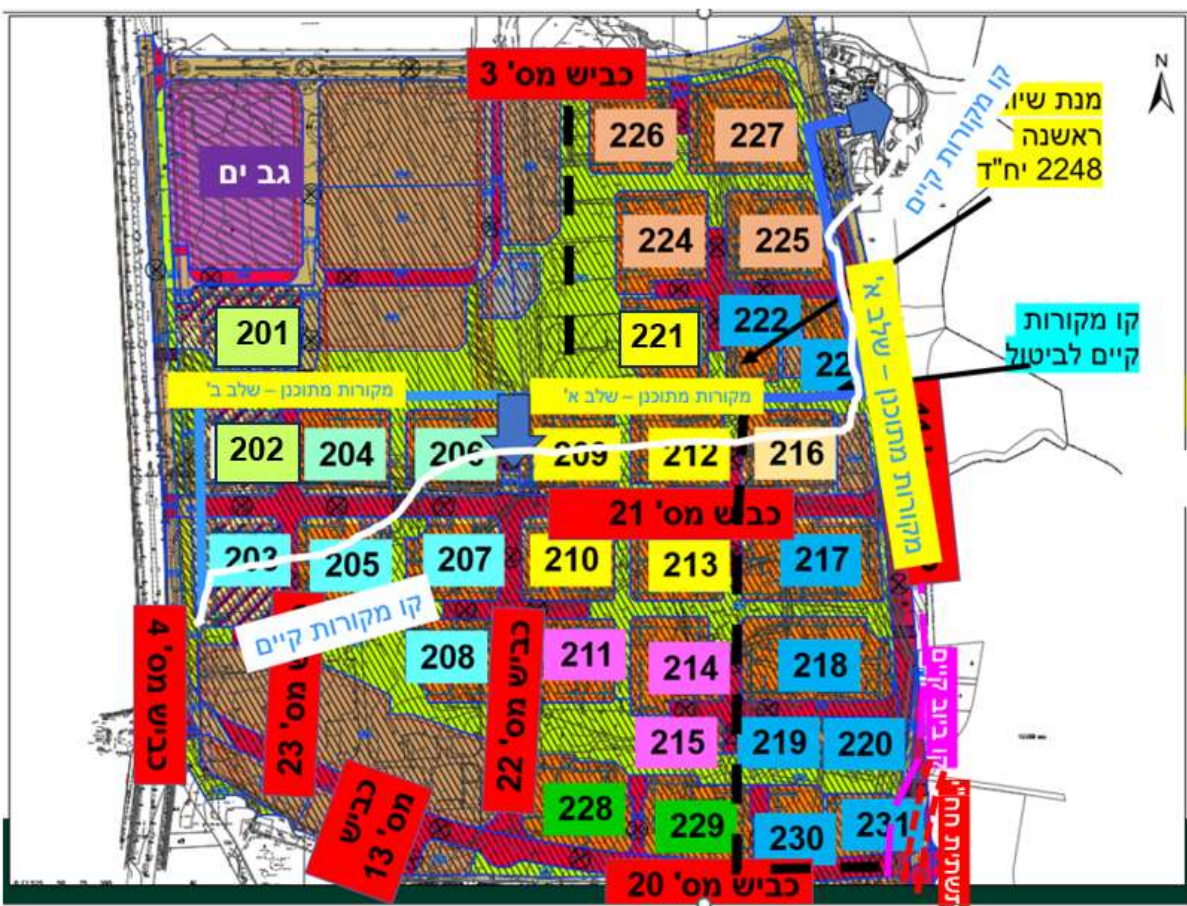
אלמוגים

אשל הירדן

י.א. אלון

שובל

בונה ריינה



סלע איסתא

מקרא:

רמי שביר

שתית

שרבט

סלע איסתא

אלמוגים

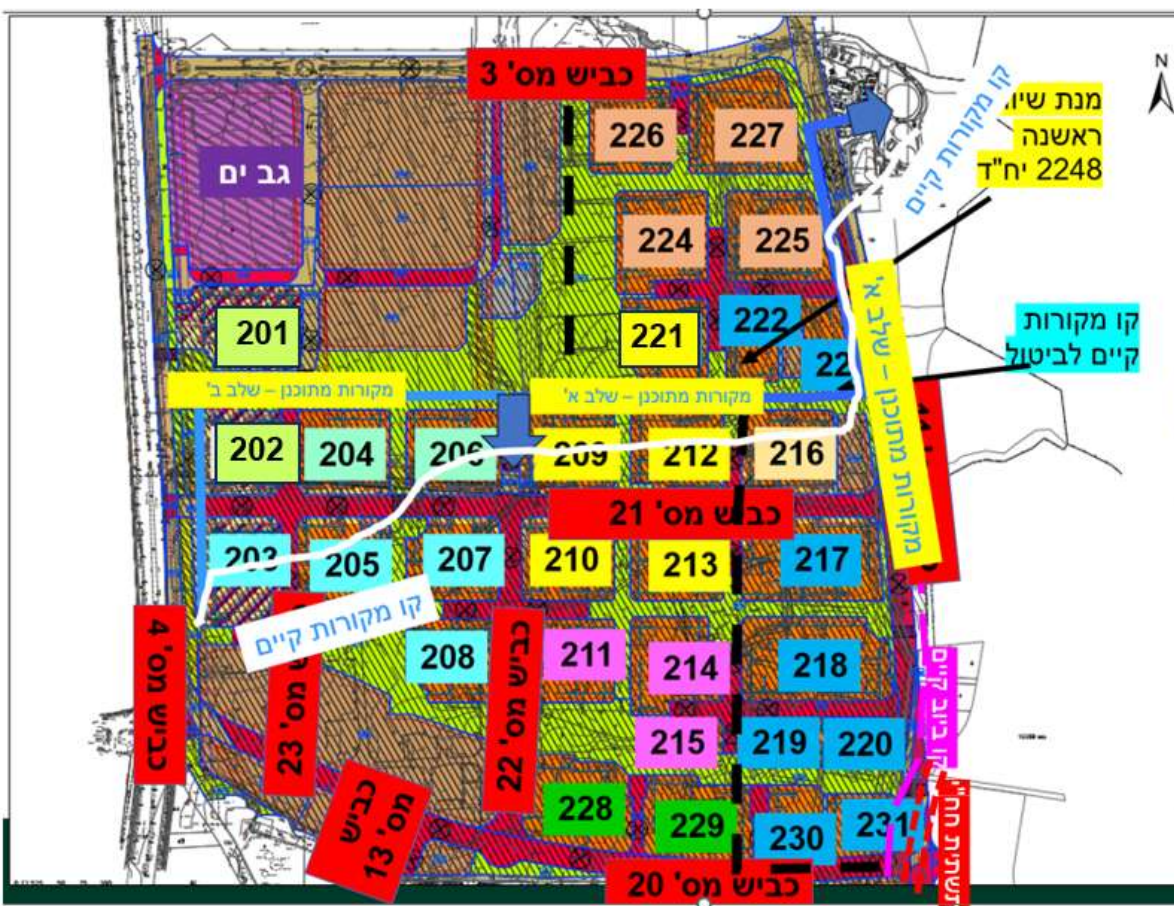
אשל הירדן

י.א. אלון

שובל

בונה ריינה

- 221, 209, 212 – חסם לשחרור המגרש – העתקת קו מקורות. חסמים סטטוטוריים מעל 2500 יח"ד. בשלבים סופיים של תיאום תכנון, תיאום הנדסי ודרך גישה.
- 210, 213 – חסמים סטטוטוריים מעל 2500 יח"ד. בשלבים סופיים של תיאום תכנון, תיאום הנדסי ודרך גישה.



אלמוגים

- 211, 214, 215 - חסמים סטטוטוריים מעל 2500 יח"ד. טרם קודם תיאום תכנון, תיאום הנדסי, חתימה על הסכם והעמדת ערבות

מקרא:

רמי שביר

שתיית

שרבט

סלע איסטא

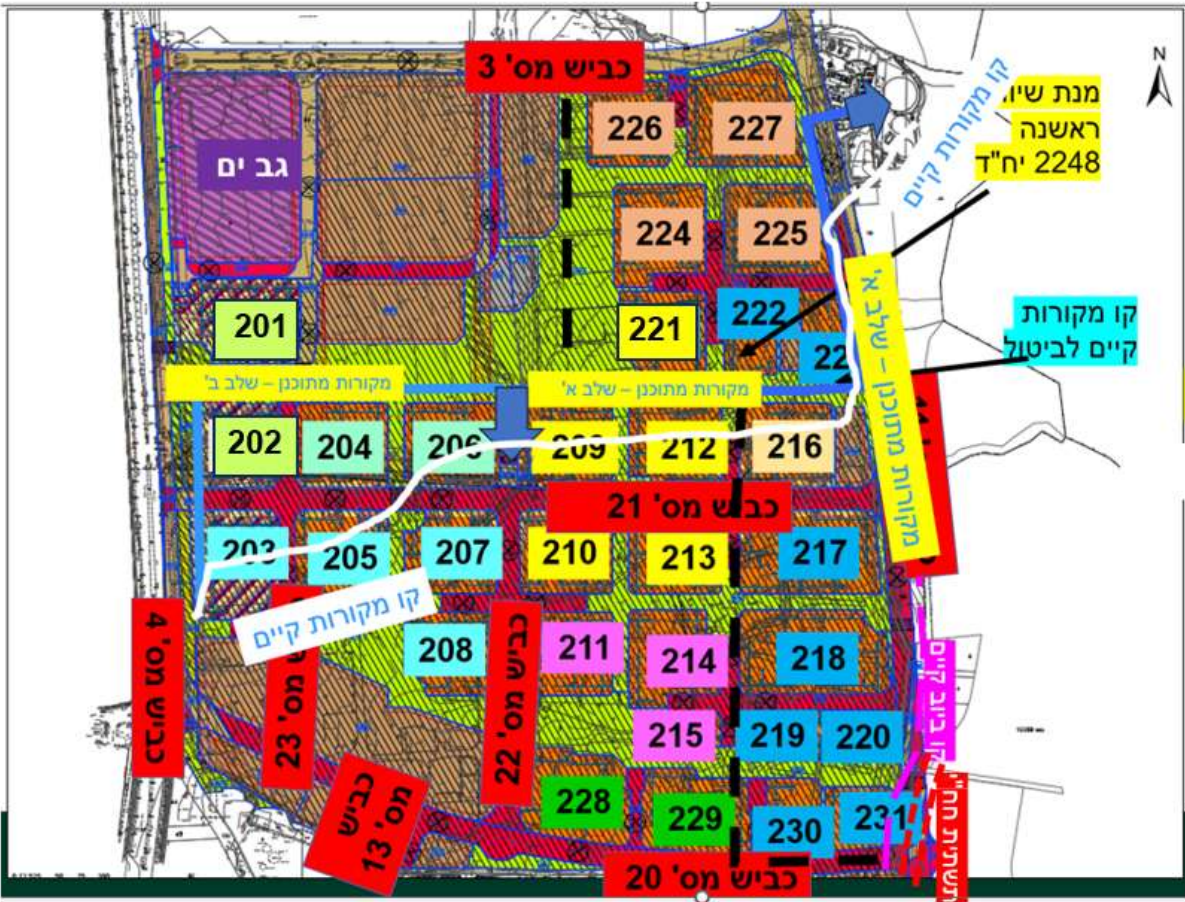
אלמוגים

אשל הירדן

י.א. אלון

שובל

בונה ריינה



אשל הירדן

- **207, 208 – חסמים סטטוטוריים**
מעל 2500 יח"ד. **הושלם תיאום**
תכנון ותיאום הנדסי. טרם
נחתם הסכם והועמדה ערבות.

- **203, 205** – חסם העתקת קו מקורות, חסמים סטטוטוריים מעל 2500 יח"ד. **טרם הושלם תיאום תכנון ותיאום הנדסי.** **טרם נחתם הסכם והועמדה ערבות.**

מקרא:

רמי שביר

שתיית

שרבט

סלע איסטא

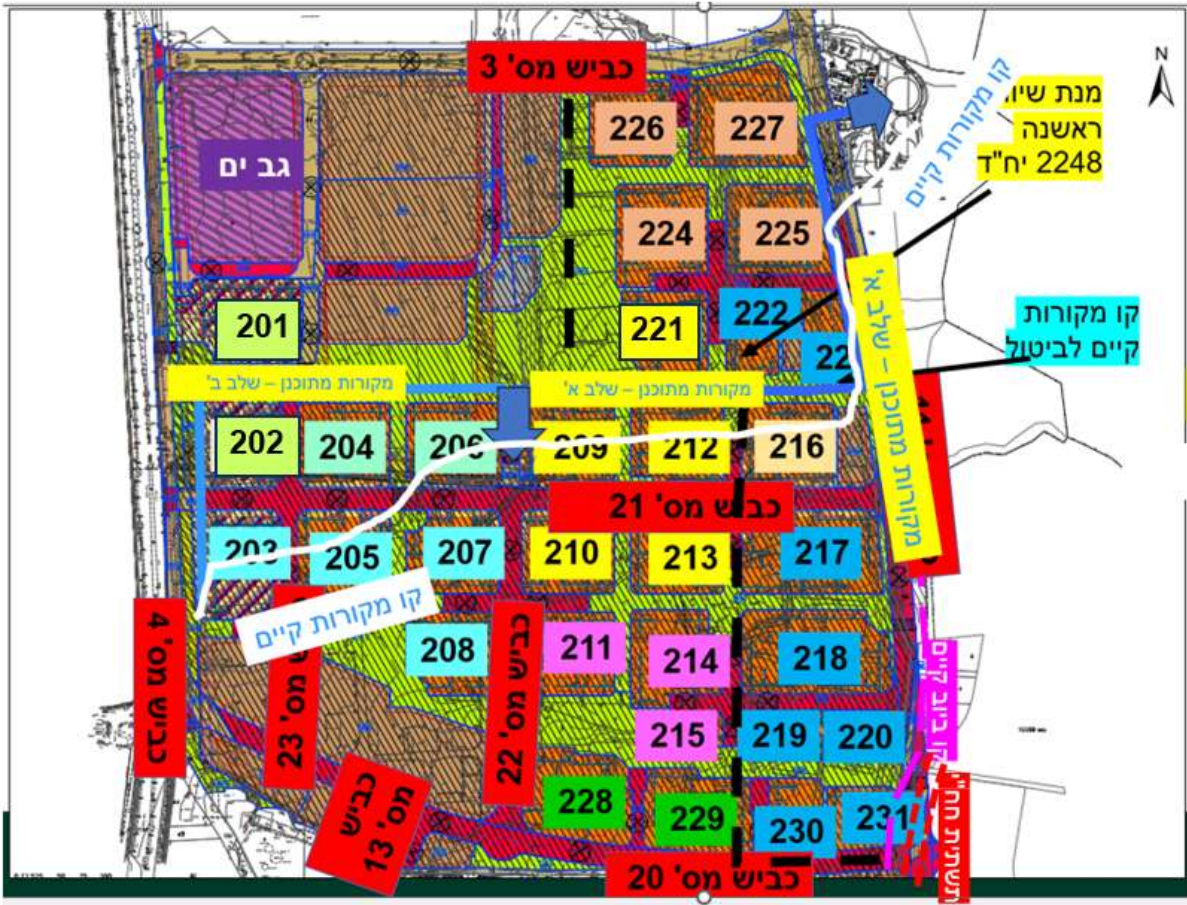
אלמוגים

אשל הירדן

י.א. אלון

שובל

בונה ריינה



י.א. אלון

-



רמי שביר

שתית

שרבט

סלע איסטא

אלמוגים

אשל הירדן

י.א. אלון

שובל

בונה ריינה



בונה ריינה

- **201,202 - חסמים סטטוטוריים**
מל 2500 יח"ד. **טרם קודם**
תיאום תכנון, תיאום הנדסי,
חתימה על הסכם והעמדת
ערבות

מקרא:

רמי שביר

שתיית

שרבט

סלע איסטא

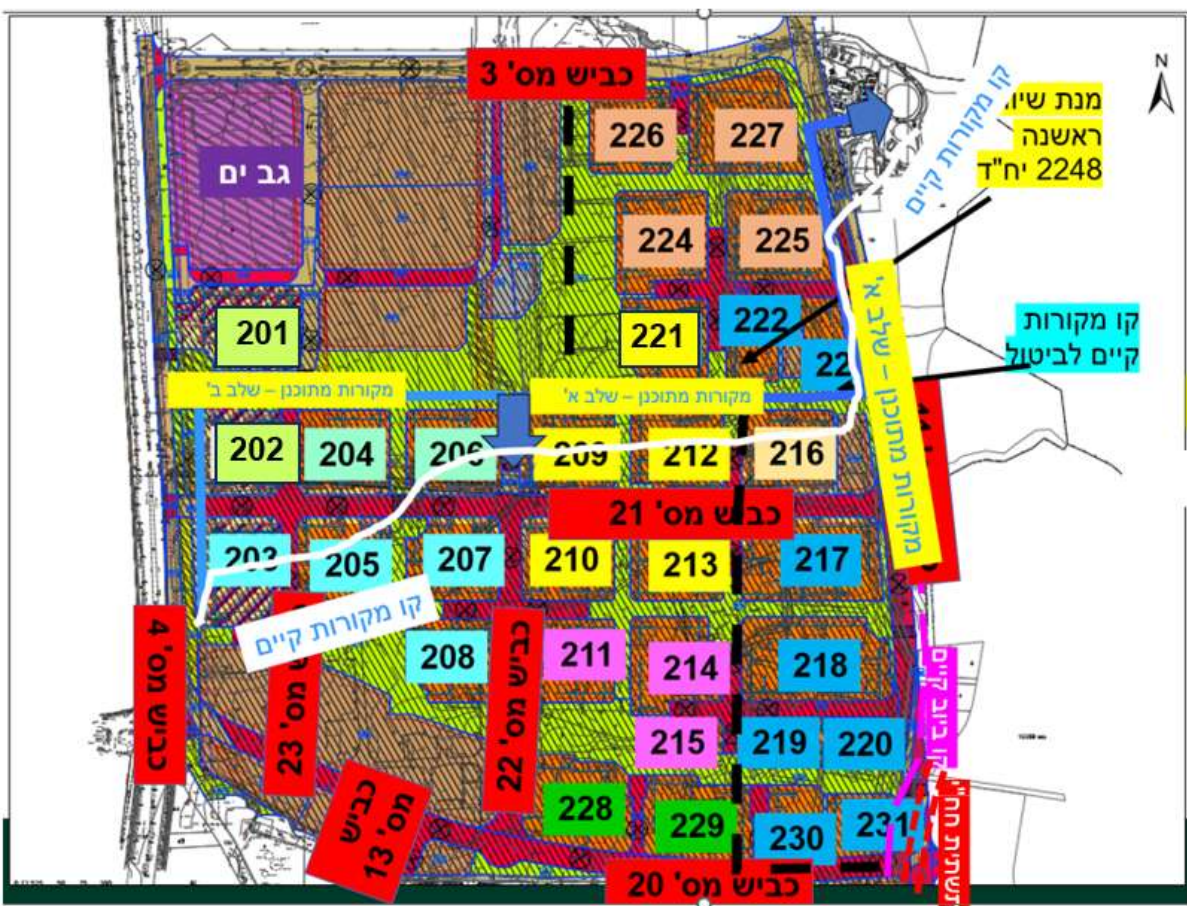
אלמוגים

אשל הירדן

י.א. אלון

שובל

בונה ריינה



טבלה מרכזת - סטטוס יזמים

מגרש	היקף ביניינים	מס' יח"ד מותר	סה"כ יח"ד הכולל הקלה	מסחר	סטטוס	סטטוס 16/10/2024	סטטוס 3/12/2024	חשמים
217	9	228	273	חזית מסחרית 600 מ"ר	אושר בתנאים בועדת משנה בתאריך 12.9.23	חתימת היתר 14/7/2024	חתימת היתר 14/7/2024	בביצוע אין חשמים
218	9	235	282		אושר בתנאים בועדת משנה בתאריך 10.7.23	חתימת היתר 14/7/2024	חתימת היתר 14/7/2024	בביצוע אין חשמים
220	5	81	97		אושר בתנאים בועדת משנה בתאריך 10.7.23	טרם התקבל אישור מי כרמל להפקת פקודה בקרת תכן תקינה	טרם התקבל אישור מי כרמל להפקת פקודה בקרת תכן תקינה	אין חשמים
231	3	128	153		בבדיקה יסודית טרם נדון	הפקת נוסח פרסום 16/9/2024	אושר בתנאים בועדת משנה 18/11/2024	שחרור כפוף להעתקת קו ביו"קיים, הטמנת קו מתח גבוה ועליין טרם קודם תיאום תכנון ותיאום הנדסי, חתימה על הסכם והגשת ערבות. מקודם לקראת הגשת הבקשה להיתר כפוף להגשת כתב התחייבות מטעם מבקש ההיתר.
219	4	69	82		אושר בתנאים בועדת משנה בתאריך 10.7.23	טרם התקבל אישור מי כרמל להפקת פקודה בקרת תכן לא תקינה	טרם התקבל אישור מי כרמל להפקת פקודה בקרת תכן תקינה	אין חשמים
230	3	57	68		אושר בתנאים בועדת משנה בתאריך 10.7.23	טרם התקבל אישור מי כרמל להפקת פקודה בקרת תכן תקינה	טרם התקבל אישור מי כרמל להפקת פקודה בקרת תכן לא תקינה	אין חשמים
222	4	76	91		עדיין לא נפתחה בקשה להיתר תיק מידע מס 2021004300	עדיין לא נפתחה בקשה להיתר תיק מידע מס 2021004300 לא בחוקף	פתיחת בקשה ללא תיק מידע מאושר 2021004302 27/11/2024 הפקת נוסח פרסום	אין חשמים
223	2	109	130		עדיין לא נפתחה בקשה להיתר תיק מידע מס 2021004400	עדיין לא נפתחה בקשה להיתר תיק מידע מס 2021004400 לא בחוקף	פתיחת בקשה ללא תיק מידע מאושר 2021004402 27/11/2024 הפקת נוסח פרסום	שחרור מגרש בבפוף לסיום העתקת קו מקורות - 08/25 - טרם קודם תיאום תכנון ותיאום הנדסי, חתימה על הסכם והגשת ערבות
224	6	178	210		אושר בתנאים בועדת משנה בתאריך 12.6.23	שולמה פקודה 15/10/2024 חסר אישור חדמיה ויפה נוף להפקת היתר	הופק היתר 5/11/2024	בביצוע אין חשמים
225	6	178	210		אושר בתנאים בועדת משנה בתאריך 16.6.23	טרם התקבל אישור מי כרמל להפקת פקודה בקרת תכן לא נבדקה	טרם התקבל אישור מי כרמל להפקת פקודה בקרת תכן לא נבדקה	בביצוע אין חשמים
226	5	159	188		אושר בתנאים בועדת משנה בתאריך 28.8.23	אושר בתנאים בועדת משנה 28/8/2023	אושר בתנאים בועדת משנה 28/8/2023	אין חשמים

טבלה מרכזת - סטטוס יזמים

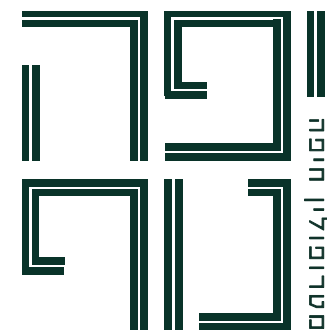
מגרש	היקף ביניים	מס' יח"ד מותר	סה"כ יח"ד הכולל הקלה	מסחר	סטטוס	סטטוס 16/10/2024	סטטוס 3/12/2024	חשמים
227	7	197	231		אוישר בתנאים בועדת משנה בתאריך 28.8.23	אוישר בתנאים בועדת משנה 28/8/2023	אוישר בתנאים בועדת משנה 28/8/2023	חסם לשחרור המגרש - פינוי תשתית מקורות, טרם קודם תיאום תכנון, תיאום הנדסי, חתימה על הסכם והגשת עובות. הובא לדיון ואושרו בועדה, כעת נמצאים בשלבי מילוי התנאים להוצאת היתר הבניה
216	6	178	213	חזית מסחרית	הפקת נוסח פרסום עדיין לא נידון בועדה	אוישר בתנאים בועדת משנה 16/9/2024	אוישר בתנאים בועדת משנה 16/9/2024	חסם לשחרור המגרש - העתקת קו מקורות, טרם קודם תיאום תכנון, תיאום הנדסי, חתימה על הסכם והעמדת עובות
		1873	2228					
207	6	178	213	חזית מסחרית	עדיין לא נפתחה בקשה להיתר תיק מידע מס' 2022005300	הפקת נוסח פרסום 15/8/2024	אוישר בתנאים בועדת משנה 18/11/2024	חשמים סטטוטוריים מעל 2500 יח"ד. הושלם תיאום תכנון ותיאום הנדסי. טרם נחתם הסכם והועמדה עובות.
208	6	178	213		עדיין לא נפתחה בקשה להיתר תיק מידע מס' 2022005700	הפקת נוסח פרסום 15/8/2024	אוישר בתנאים בועדת משנה 18/11/2024	חשמים סטטוטוריים מעל 2500 יח"ד. הושלם תיאום תכנון ותיאום הנדסי. טרם נחתם הסכם והועמדה עובות.
203	6	242	291	חזית מסחרית	עדיין לא נפתחה בקשה להיתר תיק מידע מס' 2023001000	עדיין לא נפתחה בקשה להיתר תיק מידע מס' 2023001000	הפקת נוסח פרסום 27/11/2024	חסם העתקת קו מקורות, חשמים סטטוטוריים מעל 2500 יח"ד. טרם הושלם תיאום תכנון ותיאום הנדסי. טרם נחתם הסכם והועמדה עובות.
205	6	185	222	חזית מסחרית	עדיין לא נפתחה בקשה להיתר תיק מידע מס' 2023001100	הפקת נוסח פרסום 15/8/2024	משובץ לוועדת משנה 9/12/2024	חסם העתקת קו מקורות, חשמים סטטוטוריים מעל 2500 יח"ד. טרם הושלם תיאום תכנון ותיאום הנדסי. טרם נחתם הסכם והועמדה עובות.
204	6	178	213	חזית מסחרית	עדיין לא נפתחה בקשה להיתר תיק מידע מס' 2022005900	עדיין לא נפתחה בקשה להיתר תיק מידע מס' 2022005900	הפקת נוסח פרסום 24/11/2024	חשמים סטטוטוריים מעל 2500 יח"ד. טרם קודם תיאום תכנון, תיאום הנדסי, חתימה על הסכם והעמדת עובות

טבלה מרכזת - סטטוס יזמים

מגרש	היקף ביניים	מס' יח"ד מותר	סה"כ יח"ד הכולל הקלה	מסחר	סטטוס	סטטוס 16/10/2024	סטטוס 3/12/2024	חשמים
206	6	185	223	חזית מסחרית	עדיין לא נפתחה בקשה להיתר תיק מידע מס' 2022005800	עדיין לא נפתחה בקשה להיתר תיק מידע מס' 2022005800	הפקת נוסח פרסום 24/11/2024	חשם העתקת קו מקורות. חשמים סטטוטוריים מעל 2500 יח"ד. טרם קודם תיאום תכנון, חתימה על הסכם והעמדת ערבות.
211	6	178	213		עדיין לא נפתחה בקשה להיתר תיק מידע מס' 2022005400	עדיין לא נפתחה בקשה להיתר תיק מידע מס' 2022005400	הפקת נוסח פרסום 24/11/2024	חשמים סטטוטוריים מעל 2500 יח"ד. טרם קודם תיאום תכנון, חתימה על הסכם והעמדת ערבות.
214	6	178	213		עדיין לא נפתחה בקשה להיתר תיק מידע מס' 2022005500	עדיין לא נפתחה בקשה להיתר תיק מידע מס' 2022005500	הפקת נוסח פרסום 24/11/2024	חשמים סטטוטוריים מעל 2500 יח"ד. טרם קודם תיאום תכנון, חתימה על הסכם והעמדת ערבות.
215	3	50	60		עדיין לא נפתחה בקשה להיתר תיק מידע מס' 2022005600	עדיין לא נפתחה בקשה להיתר תיק מידע מס' 2022005600		חשמים סטטוטוריים מעל 2500 יח"ד. טרם קודם תיאום תכנון, חתימה על הסכם והעמדת ערבות.
228	7	197	236		עדיין לא נפתחה בקשה להיתר תיק מידע מס' 2023002600	עדיין לא נפתחה בקשה להיתר תיק מידע מס' 2023002600	הפקת נוסח פרסום 27/11/2024	חשמים סטטוטוריים מעל 2500 יח"ד. טרם קודם תיאום תכנון, חתימה על הסכם והעמדת ערבות.
229	7	190	228		עדיין לא נפתחה בקשה להיתר תיק מידע מס' 2023002700	עדיין לא נפתחה בקשה להיתר תיק מידע מס' 2023002700	הפקת נוסח פרסום 27/11/2024	חשמים סטטוטוריים מעל 2500 יח"ד. טרם קודם תיאום תכנון, חתימה על הסכם והעמדת ערבות.
212	6	185	223	חזית מסחרית	עדיין לא נפתחה בקשה להיתר תיק מידע מס' 2023001500	הפקת נוסח פרסום 15/9/2024	העברה לעורך לתיקון תכנית 3/11/2024	חשם לשחרור המגרש – העתקת קו מקורות. חשמים סטטוטוריים מעל 2500 יח"ד. טרם קודם תיאום תכנון, חתימה על הסכם והעמדת ערבות.
209	6	178	213	חזית מסחרית	עדיין לא נפתחה בקשה להיתר תיק מידע מס' 2023001400	הפקת נוסח פרסום 15/9/2024	העברה לעורך לתיקון תכנית 3/11/2024	חשם לשחרור המגרש – העתקת קו מקורות. חשמים סטטוטוריים מעל 2500 יח"ד. טרם קודם תיאום תכנון, חתימה על הסכם והעמדת ערבות.

טבלה מרכזת - סטטוס יזמים

מגרש	היקף ביניים	מס' יח"ד מותר	סה"כ יח"ד הכולל הקלה	מסחר	סטטוס	סטטוס 16/10/2024	סטטוס 3/12/2024	חסמים
221	4	211	255		עדיין לא נפתחה בקשה להיתר תיק מידע מס' 2023001600	הפקת נוסח פרסום 15/9/2024	העברה לעורך לתיקון תכנית 3/11/2024	אין חסמים
210	7	183	190		בקשה להיתר: הפקת נוסח פרסום היתר חפירה: בדיקה יסודית	בקשה להיתר: הפקת נוסח פרסום היתר חפירה: בדיקה יסודית	בקשה להיתר: הפקת נוסח פרסום היתר חפירה: בדיקה יסודית	חסמים סטטוטוריים מעל 2500 יח"ד. טרם קודם תיאום תכנון, תיאום הנדסי, חתימה על הסכם והעמדת ערבות
213	5	166	172		בקשה להיתר: הפקת נוסח פרסום היתר חפירה: בדיקה יסודית	בקשה להיתר: הפקת נוסח פרסום היתר חפירה: בדיקה יסודית	בקשה להיתר: הפקת נוסח פרסום היתר חפירה: בדיקה יסודית	חסמים סטטוטוריים מעל 2500 יח"ד. טרם קודם תיאום תכנון, תיאום הנדסי, חתימה על הסכם והעמדת ערבות
		2862	3378					
201		178	213	חזית מסחרית	טרם נפתחה בקשה למידע והיתר	תיק מידע 2024001900 טרם אושר	אישור תיק מידע 6/11/2024 טרם נפתחה בקשה להיתר	
202		159	191	חזית מסחרית	טרם נפתחה בקשה למידע והיתר	תיק מידע 2024002600 טרם אושר	תיק מידע 2024002600 טרם אושר	
		337	404					
1001	5 בניינים וכיתת גן	378	453		טרם דיון בועדת משנה	טרם התקבל אישור מי ברמל ושמאי העירייה להפקת פקודה	טרם התקבל אישור מי ברמל ושמאי העירייה להפקת פקודה	
1	6	312	334		טרם דיון בועדת משנה	הגשת ערר 9/2024		
1052		35	42		טרם נפתחה בקשה למידע והיתר	טרם הוקם בקומפלוט גוש חלקה		
1053		40	48		טרם נפתחה בקשה למידע והיתר	טרם הוקם בקומפלוט גוש חלקה		
1054		57	68		טרם נפתחה בקשה למידע והיתר	טרם הוקם בקומפלוט גוש חלקה		
1055		30	36		טרם נפתחה בקשה למידע והיתר	טרם הוקם בקומפלוט גוש חלקה		
2047 א2047					הקמת מרכז מלונאי			
		852	981					



תודה!

מבואות דרומיים ב'.