

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י - ח י פ ה

שינוי לתכנית מיתאר מקומית, תכנית מס. חפ/1641
בינוי בחלקה 40 גוש 10862, רח' נורדאו 13, הוגשה ע"י
"קרביץ חיפה הדר בע"מ", באמצעות האדריכל שמחה אפק (שפק)
ומודד מוסמך מר מ. שפירובסקי, ואומצה ע"י הועדה המקומית
לבניה ותכנון העיר חיפה.

1. שם ותחולה:

תכנית זו תקרא: שינוי לתכנית מיתאר מקומית, תכנית מס. חפ/1641 בינוי
חלקה 40 בגוש 10862 (להלן "התכנית") ותחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול
בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט") התשריט בק.מ.
250 : ו והמהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות:

- א. תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליו היא חלה שינוי לתכנית מס. חפ/229 -
תכנית המתאר של העיר חיפה.
- ב. הערה: תכנית זו משפיעה לגבי הקרקע הכלולה בה על התכניות המפורטות
מס. חפ/428 - תכנית המאוחדת מס. 9, ותכנית מס. חפ/594 א' - תכנית
חזיתות נמשכות של חנויות (תיקון).
- ג. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת מהתכניות הנ"ל, יקבע האשור
בתכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו היא חלקה מס. 40 גוש 10862, רח' נורדאו 15, והשטח
הסמוך של רח' נורדאו ורח' יפה כמסומן בתשריט.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא: דונם אחד בערך.

5. גבולות התכנית

- מצפון מזרח : חלקה מס. 30 גוש 10862
- מצפון מערב : הגבול הצפון מערבי של סמטת מדרגות רח' יפה, וחוצה את רח' נורדאו
- מדרום מערב : חזיתות בתים מס. 12, 14 (חלקות 107, 106)
- מדרום מזרח : חוצה את רח' נורדאו וחלקה 39 גוש 10862.

בעל הקרקע .6

קלרה גלזל, צבי פריאל ואלישבע פורזולט

יוזמי התכנית .7

"קרביץ חיפה הדר בע"מ"

מטרת התכנית .8

המשכה רצף חלונות הראווה; ברוח הרחוב המסחרי, ע"י הרחבת שטח התצוגה של חנות קיימת, בשטח פתוח, הגובל עם המדרכה, ואשר כיום אין לו שימוש כל שהוא.

באור סימוני התשריט .9

הבאור

ציון התשריט

גבול התכנית
אזור מגורים ג'
מס. קומות מעל מפלס הכביש
חזית חנויות
קו בבנין
דרך קיימת
מס. חלקה קיימת
בנין קיים
חוספת בניה מוצעת
מספר הדרך
מרווח קדמי מינימלי
רוחב הדרך
קו רחוב
גבול חלקה

קו כחול עבה
שטח צבוע צהוב
ספרה רומית
קו סגול
קו אדום מרוסק
שטח צבוע חום בהיר
ספרה ירוקה
שטח מסוים בקוים אלכסוניים
שטח מסוים במשבצות
ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול
ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העיגול
ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול
קו אדום
קו ירוק מרוסק

.10 לא יישמשו כל קרקע מתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע.

רשימת התכליות .11

אזור מגורים ג' עם חזית חנויות - ישמש למגורים וחנויות בקומת הקרקע עם הרחבת חנות קיימת בהתאם לאמור בסעיף 12 דלהלן.

12. תנאי בניה

- א. תבנה תוספת בקומת הקרקע (מפלס המדרכה ברח' נורדאו) בת קומה אחת במשטח קיים המשתרע עד קו רח' יפה, בשטח בניה של 40.56 מ"ר בהתאם למסומן בתשריט.
- ב. יבנה גגון קל, בהמשך לגגון הקיים בחזית רח' נורדאו.
- ג. חזיתות תעוצבנה בהתאם לחזיתות בתשריט.

13. שרותים

- א. ניקוז מ' גשם
- מי גשם ינוקדו עיני חיבור למרזב קיים.

14. היטל השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק.

יוזמי התכנית:

היה זה סגור כולו של יס' כד נוסכין

ייתן

קומיק ח'יפה ב'לים

מתוכנן: שמרן א'ם

הו' דה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. סס' חס' 1641

הומלץ למתן תוקף

בישיבה ח' 142 ב' 4.9.78

25.10.78

י'וסב ראש הו'פדה

ס'הודס העיר

..... חיפה,

4/4

משרד הפנים
חוק החכנו והבניה תשכ"ה 1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי ג' א
 תכנית 1641 א.א. מס' א.א. / 1641
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' 50
 מיום 5.7.77 החליטה להפקיד את
 התכנית הנזכרת לעיכ.
 סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים
חוק החכנו והבניה תשכ"ה 1965
 מחוז ג' א
 מרחב תכנון מקומי ג' א
 תכנית 1641 א.א. מס' א.א. / 1641
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' 12
 מיום 8.4.80 החליטה לחתום
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית 1641 א.א. מורחבת לתקנות בילקום
 2428 מיום 6.4.78 מס' 1535

תכנית 1641 א.א. מורחבת לתקנות בילקום
 2887 מיום 27.1.83 מס' 891
 עמור