

58/2

מרחב תכנון מקומי חיפה
שינוי תכנית מתאר מקומית
תכנית מס' מק/חפ/1400 תמ
תחנות טרנספורמציה (השנאה)

הוגשה ע"י משרד מהנדס העיר
לאישור הוועדה המקומית

1. שם וחלות

1.1 תכנית זו תיקרא "שינוי לתכנית מתאר מקומית תכנית מס' מק/חפ/1400 תמ - תחנות טרנספורמציה" (השנאה) (להלן: "תכנית זו") והיא תחול על כל מרחב התכנון המקומי חיפה.

1.2 ואלה מסמכי התכנית:

- 1.2.1 הוראות התכנית.**
- 1.2.2 נספח איורים גרפיים.**

הערה: האיורים הגרפיים הם מדנימים בלבד והוראות התכנית הן הקובעות.

2. יחס לתכניות אחרות

2.1 תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות, ביחס לשטח הכלול בה:

- חפ/229 - תכנית המתאר של העיר חיפה, שפורסמה למתן תוקף בע.ר. 422 מיום 15/02/34, על שינוייה.**
- חפ/1400 - תכנית המתאר של העיר חיפה, שפורסמה להפקדה בי.פ. מס' 2682 מיום 03/07/80.**
- חפ/1400 י"ב - בנייה במרווחים, שפורסמה למתן תקופ בי.פ. 2831 מיום 21/4/96.**

2.2 תכנית זו משנה את כל התכניות החלקיות שבתחום חלוחה, אלא אם נקבע בהן באופן ספציפי מיקום מוגדר לתחנת טרנספורמציה.

3. מטרת התכנית

קביעת הוראות בינוי אדריכליות למיקום תחנות טרנספורמציה, אשר יאפשרו אספקת חשמל אמינה, מפ"י הצרכים הנדרשים.

4. הגדרות:

בתכנית זו:

- 4.1. מגרשים בצד הגבוה של הדרך - מגרשים משופעים הגובלים בדרך והגבוהים ממנה, כאשר הפרש הגובה בין מפלס הדרך הגובלת לבין מפלס הקרקע הטבעית במגרש, במרחק ניצב של 5 מ' מקו הרוחב לכל אורכו, לא יפחת מ - 2 מ'. (ראה נספח איורים).
- 4.2. מגרשים בצד הנמוך של הדרך - מגרשים משופעים הגובלים בדרך והנמוכים ממנה.
- 4.3. גובה בסיחותי מינימלי - הגובה המינימלי הנדרש ע"י תקנות התכנון והבנייה.
- 4.4. מרווח קידמי - השטח שבין גבול המגרש הקדמי לבין קו הבניין הקדמי והמשכו עד לגבול המגרש הצידי. (ראה נספח איורים).
- 4.5. מרווח אחורי - השטח שבין גבול המגרש האחורי לבין קו הבניין האחורי והמשכו עד לגבול המגרש הצידי. (ראה נספח איורים).
- 4.6. מרווח צידי - השטח שבין גבול המגרש הצידי לבין קו הבניין הצידי עד לפגישתו עם המרווח האחורי או הקדמי. (ראה נספח איורים).
- 4.7. תת קרקעי - שאינו בולט מפני הקרקע הטבעית.

5. מיקום תחנות טרנספורמציה

- 5.1. לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה אלא במקומות שנקבעו לכך בתכנית זו.
- 5.2. במגרשי בנייה תחנות טרנספורמציה יותקנו בתחום קווי הבניין.
- 5.3. המיקום המדויק של תחנת טרנספורמציה ייקבע לפני תכנון הבניין בתיאום עם חברת חשמל ועם משרד מהנדס העיר. לא יוצא היתר לבניין במרס אושר סופית פתרון למיקום תחנת טרנספורמציה עבורו.
- 5.4. מהנדס העיר יהיה רשאי להתיר הגבהת קומת עמודים, אם התקנת תחנת הטרנספורמציה תחייב זאת.

6. תחנות טרנספורמציה במרווחים

במקרים בהם לא ניתן למקם את תחנת הטרנספורמציה בתחום קווי הבניין, בגלל קשיים הנובעים מצורת המגרש, גודלו או שיפועו, רשאית הוועדה המקומית לאשר תחנות טרנספורמציה במרווחי הבניינים כמפורט להלן ובתנאים הבאים:

6.1. תחנות טרנספורמציה תת קרקעיות שאינן בולטות מפני קרקע סבעית.

6.2. במרווח קדמי, הנובל בדרך מוטורית, במגרש הנמצא בצד הגבוה של הדרך, עפ"י הגדרות סעיף 4 לתכנית זו, תשולב התחנה בקיד התומך או במבנים אחרים המאפשרים עפ"י תכנית חז' 1400/9 י"ב, כשגובה תחנת הטרנספורמציה מעל פני הדרך הנובלת, בנקודה הגבוהה יותר, לא יעלה על גובה הקיד התומך, או המבנים, או על 3 מ' (הגבוה ביניהם).

6.3. במרווח קדמי, הנובל בדרך מוטורית, במגרש הנמצא בצד הנמוך של הדרך, עפ"י הגדרות סעיף 4 לתכנית זו, כשהגישה לתחנת הטרנספורמציה היא מתוך המגרש. גובה בלימת תחנת הטרנספורמציה מעל פני הדרך, בנקודה הגבוהה ביותר, לא יעלה על 1 מ' ויותר מעליה מעקה בסיחותי שקוף בלבד. רוחב התחנה הפונה לחזית הרחוב לא יעלה על המידה הקטנה ביותר הנדרשת לתחנה וכל מקרה לא יעלה על 4 מ'.

7. הקלות

הוועדה המקומית רשאית לאשר תחנות טרנספורמציה כמפורט להלן, בדרך של הקלה מתכנית זו במקרים אלה ובתנאים הבאים:

7.1. במרווח צידי בכל מגרש, ובלבד שישמור מרחק של שליש המרווח לפחות עד לגבול המגרש עם מגרש בנייה נובל.

7.2. במרווח צידי הנובל בשטח שאינו מיועד לבניה, עד גבול המגרש, בקיד אפס.

7.3. במרווח אחורי, הפונה למרווח אחורי של מגרש בנייה נובל, או למגרש שאינו מיועד לבנייה, עד גבול המגרש, בקיד אפס.

8. ציפי קירות

קיר תחנת טרנספורמציה הפונה לדרך או למגרש נובל יצופה אבן. מהנדס העיר רשאי לאשר ציפי קשיח אחד משיקולים ארכיטקטוניים.

9. תחנות טרנספורמציה בשטח דרך

במקרים בהם נמצא כי לא ניתן למקם תחנות טרנספורמציה בשטח המגרש, ניתן לאשר, בדרך של הקלה, תחנות טרנספורמציה מתחת לשטח דרך ציבורית, בתנאים הבאים:

9.1. התחנה לא תמנע אפשרות לשינויים תחבורתיים עתידיים, ותקבל הסכמת מחלקות התחבורה.

9.2. התחנה לא תפגע בתשתית קיימת כלשהי בשטח הדרך.

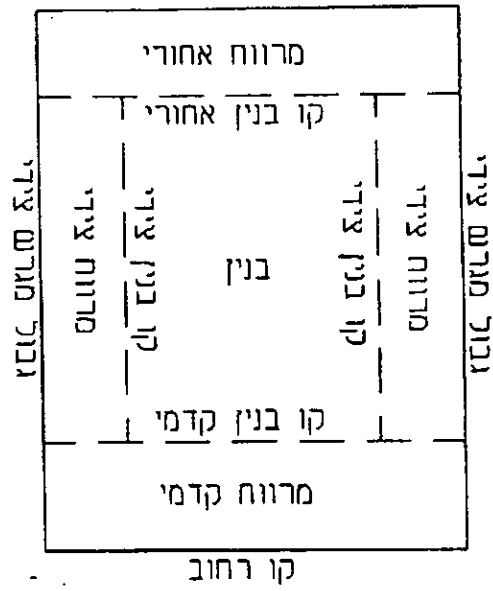
9.3. התחנה לא תמנע ולא תפריע העברת תשתיות בעתיד, ויתקבל לכך אישור אנגף המיס והביוב וכל שאר גורמי התשתית.

9.4. ותקבל הסכמת האנף לנכסי עירייה.

נספח מצורף לתכנית מס' חפ/1400 ת"ט - "תחנות טרנספורמציה"

איורים גרפיים להסברת הוראות התכנית

גבול מגרש אחורי

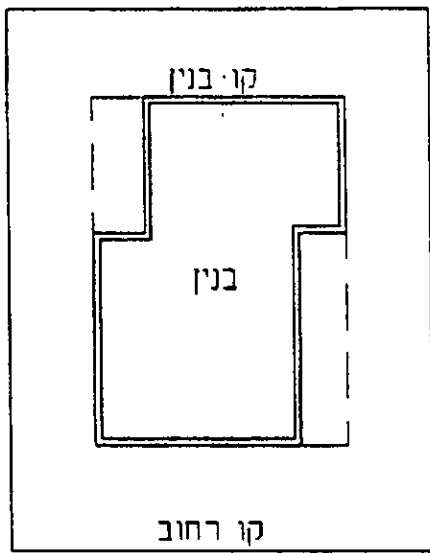


סעיף 4-הגדרות

- סעיף 4.4 מרווח קדמי
- סעיף 4.5 מרווח אחורי
- סעיף 4.6 מרווח צידי

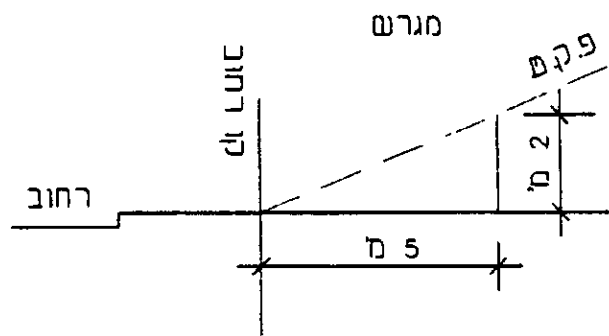
א

גבול מגרש

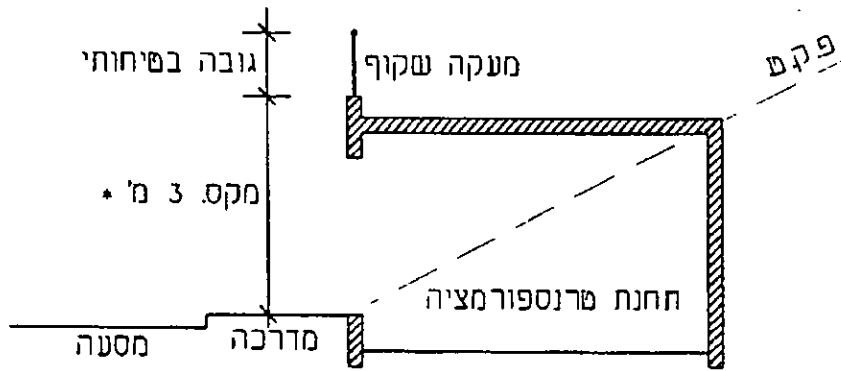


א

תרשים מגרש

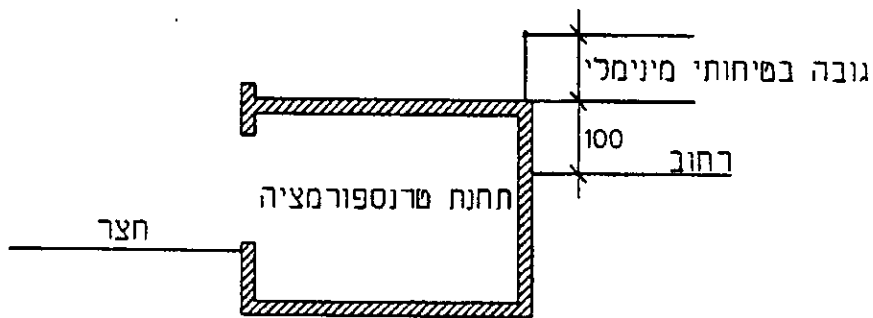


סעיף 4.1 - מגרש בצד הגבוה
נשל הדרך חתך א-א

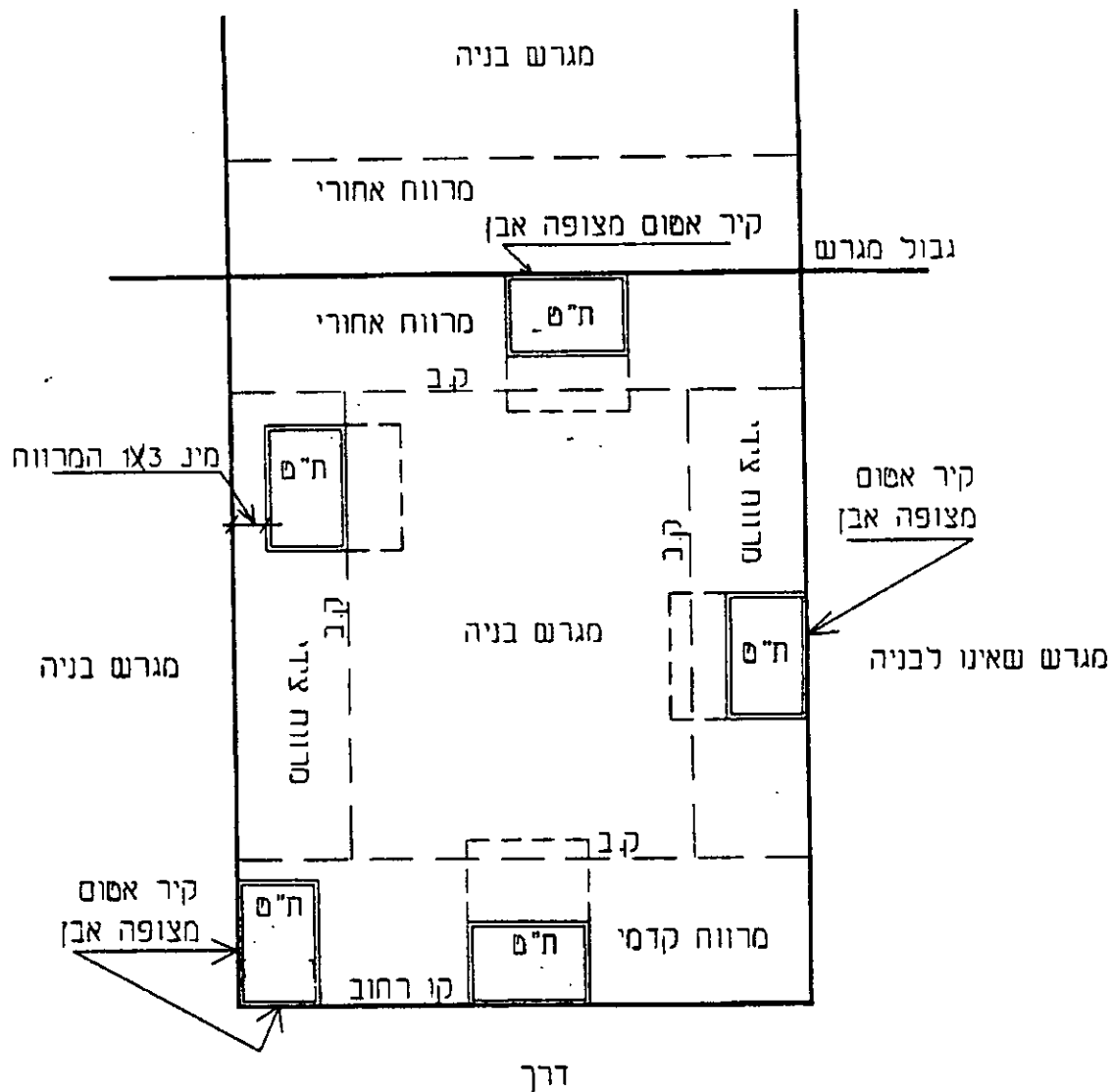


סעיף 6.2.1 - ת"ט במרווח קדמי בצד הגבוה של הדרך

* מקס. 3 מ' - או גובה הקיר התומך, או המבנים בהם התחנה משולבת - הגבוה ביניהם



סעיף 6.2.2 - במרווח קדמי בצד הנמוך של הדרך



- דרך
- 6.2 6.3 במרווח קדמי הגבוה או נמוך מפני הדרך.
 - 7.1 במרווח הצידי הגובל עם מגרש בניה
 - 7.2 במרווח הצידי הגובל במגרש שאינו לבניה
 - 7.3 במרווח אחורי

