

מרחב תכנון מקומי חיפה

שינוי תוכנית מתאר מקומית - תוכנית מספר חפ/מק/2085
"שינוי הוראות בנייה במגרש מגורים ברח' האג 73"

התכנית היא בסמכות הוועדה המקומית בהתאם לסעיף 62 א' (א) 4 לחוק.

1. שם וחלות

1.1 תוכנית זו תיקרא: "שינוי לתכנית מתאר מקומית, תוכנית מספר חפ/מק/2085, שינוי הוראות בנייה במגרש מגורים ברחוב האג 73" והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה תשריט המצורף לתוכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט").

1.2 התשריט הוא בקנה מידה 1 : 250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

2.1 על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה וכן על התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות למטה.

2.2 על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית מס' חפ/1135 ב'.

2.3 תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה שינוי לתכניות המתאר הבאות, בנוגע לקו בניין צידי:

מס' תוכנית	שם תוכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	תאריך פרסום להפקדה	תאריך פרסום למתן תוקף
חפ/229	תוכנית המתאר של חיפה	422			15.02.34
חפ/1135 ב'	"דניה" חב' לפיתוח בע"מ - עיר גנים על הר הכרמל		1189		05.06.65
חפ/1400	תוכנית מתאר מקומית למרחב התכנון והבנייה עיר חיפה		2642	03.07.80	
חפ/1400 יב'	מבנים במרווחים		4402		21.04.96

2.4 בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל ייקבע האמור בתכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתוכנית זו נמצאת ברחוב האג 73, בשכונת דניה.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 908.7 מ"ר

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית זו הם בהתאם למסומן בתשריט בקו כחול עבה.

6. הקרקע הכלולה בתכנית

גוש 12264, חלקה 148, חלק מחלקה 189.

7. בעלי הקרקע

הם: עופר ודנה אגוזי

8. יוזם התכנית

יוזם התכנית הוא עופר אגוזי

9. עורך התכנית

עורך התכנית הוא: לנקה צדרבאום - אדריכלית.

10. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא:
שינוי קווי בניין בהתאם לסעיף 62 א' (א) (4) לחוק התכנון והבנייה, על מנת לאפשר הקמת מעלית במגרש הנדון.
התוכנית אינה באה להוסיף זכויות בניה על הקיים וזכויות הבניה הן בהתאם לתוכנית מאושרת חפ/ 135 ב1.

11. באור התשריט

הסימון	פירוש הסימון
קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע כתום	אזור מגורים א'
שטח צבוע חום	דרך מואשרת
ספרה שחורה ברבע העליון של העגול	מספר הדרך
ספרה אדומה ברבעים הצדיים של העגול	מרווח קדמי מינמלי
ספרה אדומה ברבע העליון של העגול	רוחב הדרך
קו אדום מרוסק	קו בניין
קו ירוק	גבול חלקה רשומה
מספר ירוק מוקף בעגול ירוק	מספר חלקה רשומה
שטח מנוקד בצבע התשריט	מבנה קיים
קו כחול	קו מים משוער
קו חום	קו ביוב משוער

12. שימוש בקרקע

לא יינתן היתר להקמת בניין ולא ישמשו כל קרקע או בניין בתחומי תכנית לכל תכלית שהיא, אלא לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבניין כמפורט בסעיף 13 להלן.

13. רשימת תכליות

אזור מגורים א'	ישמש להקמת בית מגורים בהתאם לתכנית החלה על השטח.
דרכים	בהתאם לתכנית המתאר.

14. גובה הבניין

גובה פיר המעלית לא יעלה על 12.5 מ' מעל גובה פני הכביש מדוד באמצע חזית המגרש הפונה לרחוב האג.

15. קווי בניין ומרווחים

כמסומן ע"ג התשריט.

16. שמירה על הצורה החיצונית של מבנה המעלית

פיר המעלית יצופה מכל צדדיו באופן שישתלב עם הבנייה הקיימת. מתן היתר בניה לפיר המעלית מותנה באישור מהנדס העיר לחומרי הגמר ולעיבוד הפיר.

17. אסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל

17.1 אספקת החשמל בתחום התכנית תעשה באמצעות כבלים תת קרקעיים בלבד ולא יורשה כבלים עיליים.

17.2 לא יינתן היתר בנייה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. היתר בנייה ינתן רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2.0 מ'
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5.0 מ'
קו מתח עליון עד 110 ק"ו	8.0 מ'
קו מתח עליון 150 ק"ו	10.0 מ'

17.3 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור הסכמה מחברת החשמל.
המרחקים האנכיים המינימליים מקווי החשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

18. ניקוז מי גשם, אספקת מים והידרנטים

18.1 לא יינתן היתר בנייה, בטרם הובטח ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתוכנית המאושרת. ע"י מנהל אגף המים והביוב. העבודות תבוצענה לשביעות רצונו של אגף המים וביוב.

18.2 לפני הוצאת כל רשיון בנייה בשטח בו עוברת צנרת מים, על בעל בקשת הבנייה להתקשר עם מהנדס המים העירוני ולקבל הוראות בקשר לשמירה על שלימות צנור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם ידרש הדבר. במידה ויחולו שינויים במערכת המים והניקוז, כל שינוי יהיה על חשבון היזם.

18.3 על בעל היתר הבנייה להתקין על אדמתו הידרנטים לכיבוי אש, לפי הנחיות מכבי אש ולשביעות רצונם.

19. היטל בנייה

היטל השבחה ישולם כחוק.

חתימות:

לנקה צדורבאוב
אדריטקטית
המתכנן

בעלי הקרקע

היזמים

ועדה מקומית ת"פ ה
הפקדת תכנית מס' 2085/מ/98
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 107 ביום 27.04.98
(-) ע.ב.א.ע
יו"ר הועדה

ועדה מקומית ת"פ ה
אישור תכנית מס' 2085/מ/98
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 01 ביום 21-12-98
עמרם מצנע
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

30-05-1999



ע.ב.א.ע