

חברת מתאר מקומית - חברת מס' חפ/1427א' - "בית חולים רוטשילד"
 הוספת קומות לבנין החדש.
 חוגשה ואומצה על ידי הועדה המקומית להכנון ולבנייה, חיפה.

(1) שם וחלוח

חברת זו נקראת: "שיבוי חברת מתאר מקומית, חברת מס' חפ/1427א' - בית חולים-
 רוטשילד - הוספת קומות לבנין החדש" (להלן "חברת זו") והיא תחול על השטח
 המותחם בקו בצבע כחול בהשרים המצורף לחברת זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "החשרים").
 החשרים הוא בקנה מידה 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מחברת זו.

(2) יחס לחברות אחרות

א. על חברת זו תחולנה כל הקנות חברת המתאר של העיר חיפה, וכל התקונים
 והשנויים שחלו בה מזמן לזמן, במידה ואינם נוגדים את החוראות המפורשות
 מסה בחברת זו.

ב. חברת זו מהווה שיבוי לחברת מס' חפ/1427 - "בית חולים רוטשילד" גוש 10810
 חלקות 350-365, 510-507 אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוס חפוטומים 2045,
 חש"ד, עמ' 2311 מיום 12.9.74.

ג. בכל מקרה של סתירה בין חברת זו לבין אחת החברות הנ"ל, ייקבע האמור
 בחברת זו.

(3) ה פ ק ו ט

הקרקע הכלולה בחברת זו נמצאת בהדר הכרמל, בין הרחובות אליהו גולומב ומונטיפיורי.

(4) שטח החברת

שטח החברת הוא 28,100 מ"ר בקירוב.

(5) גבולות החברת

גבולות החברת תהיה כמתאם למוראח בקו כחול עבה על החשרים.

(6) הקרקע הכלולה בחברת זו

גוש 10809 חלקי חלקות 315, 316, 319-321, 499.
 גוש 10810 חלקות 350-365, 474/1, 510-507;
 חלקי חלקות 369, 370, 373, 374, 377, 378, 381, 389, 390, 392, 394,
 472, 474, 475, 500, 511-516, 625.

(7) יוזמי החברת

יוזמת החברת היא עיריית חיפה.

(8) מטרת החברת

א. הוספת 4 קומות אשפוז מעל הבנין החדש המאוסר.
 ב. הוספת 2 קומות תת-קרקעיות מתחת לקומת החגיגה תת-קרקעית שלצר רחוב גולומב.
 ג. הקמת סככת הצללה מעל רחבת החגיגה מצד רחוב גולומב על מנת ליצור ככר מוצלת
 למחצה והצללה לחזית הבנין.

9) באור סימני החשירים

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| גבול החכניה | קו כחול עבה |
| אתר לבנין צבורי - בית חולים | שטח צבוע חום ומותחם קו חום כהה |
| דרך קיימת או מאושרת | שטח צבוע חום בהיר |
| דרך חדשה או הרחבת הדרך | שטח צבוע אדום |
| קו רחוב | קו אדום |
| מספר הדרך | ספרה שחורה ברבע העליון של העגול |
| רוחב הדרך | ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול |
| בנין קיים | שטח מנוקד בצבע החשירים |
| גבול חלקה רשומה | קו מרוסק בצבע ירוק |
| גבול גוש | קו משונן בכוזנים הפוכים בצבע ירוק |
| מספר קומות | ספרה רומית באדום בהחומי הבנין |
| מספר מבנה | אות עברית |
| קו בנין | קו אדום מרוסק |
| בנין מהריסה. | קו בצבע צהוב |

10) שטח בקרקע ובבנינים

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בהחומי חכניה זו לכל חכלית שמיא, אלא לחכלית המפורסת ברשימת החכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת החכליות

- א. אתר לבנין צבורי - בית חולים -- ישמש לבית החולים הקיים ולהרחבתו.
 ב. ד ר כ י ס --- כפי שמוגדר בחכנית המתאר של חיפה.

12) הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים בהתאם לחכנית זו לדרכים, נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 168 של חוק החכנון והבנייה תשכ"ה-1965, ויירשמו על שם עיריית חיפה.

13) חלוקה חדשה

גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בחכנית זו, כטלים.
 השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סוג אחיד, המותחם ע"י קו רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בחשירים.

14) שטח חכניה המותר

1) לגבי חכנינים א' ו- ב' כפי שנקבע בסעיף 12 בתקנות החכנית המאושרת חפ/1427.

2) בנין ג'

שטח בניה קיים	-----	6,886.35 מ"ר
הוספה שטח בניה לקומה		
מעבדות במפלס 8.80	---	933.12 מ"ר
4 קומות אשפוז 4x1,751.40	-	7,005.60 מ"ר
סה"כ שטח מוצע		7,938.72 מ"ר
סה"כ שטח בניה לבנין ג'		14,825.07 מ"ר

יהיה בסמכות הועדה המקומית לאשר הגדלת שטח הבניה בבנין ג' בגבולות 10% חכנית תבנוי תהיה טעונה אשור הועדה המחוזית.

15) גובה הבנינים

א. גבוח הבנינים א' ו- ב' הוא כפי שנקבע בסעיפים 12, 13 בתקנות החכנית המאושרת חפ/1427.

ב. בנין ג'

לצד רחוב מונטיפיורי : 10 קומות מעל קומת מרתף.

לצד רחוב גולומב : 5 קומות מעל קומת הכניסה

3 קומות תת-קרקעיות (מתחת לרחבת הכניסה לצד רח' גולומב).

16) פתוח המגורש

על יוזמי התכנית לבצע את כל עבודות הפתוח בהחום אדמותיהם, כולל קירות תומכים, גקוז, שמילת וכו'.

17) מבני עזר במרווחים

תותר הקמת תחנות טרנספורמציה של חב' החשמל במרווחים הצדדיים ו/או הקדמיים.

18) ח ג י ה

בשטח התכנית יוקמו מקומות חנייה ל- 140 מכוניות - מזה 50 מקומות למבקרים לפי תכנית נספח מס' 1 לתכנית המאושרת תפ/1427 - כתאום עם משרד התחבורה.

19) סלילת דרכים

בעלי הקרקע הכלולים בתכנית זו או גובלים אתה, חייבים להשתתף בהוצאות סלילת-דרכים שבמתכנית זו, כתאום לחוקי עזר העירוניים.

20) איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי החשמל

אף לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת לקווי החשמל עיליים. בקרבת קווי החשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מתחת מקו אנכי משוך אל הקרקע בין תחיל הקיצוץ והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

<u>מ ר ח ק</u>	<u>סוג קו החשמל</u>
2 מטרים	ברשת מתח נמוך
" 5	בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
" 8	בקו מתח עליון עד 110ק"ו
" 10	בקו מתח עליון עד 150 ק"ו

ג. אין לבנות בנינים מעל לכבלי החשמל תת-קרקעיים ולא במרחק חסון מ- 2 מטרים מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשרור ותסקיה מחברה החשמל.

21) תחנות טרנספורמציה

א. על יוזמי התכנית לקחת בחשבון אפשרות לדרישת תכנת החשמל להקמת תחנה - טרנספורמציה. תחנה כזו תורשה אך ורק בתוך מבנה.

22) תנאים מיוחדים

- א. בשטח שבהזית הבנין לצד רחוב גולומב, פרט לשטח הדרוש לחנייה תבסע גינה לשביעות רצון מהנדס העיר.
- ב. היתר הבניה יותנה בשמילת עצים על הגבול המערבי של התכנית לשביעות רצון מהנדס העיר.
- ג. היתר הבניה יותנה בהקמת גדר עץ זמנית בגובה של 2.5 מ' אשר תפורק עם תום פעולת הבניה במקום.

23) מ ק ל ט י מ

עם הקמת בנין ג' יבנו המקלטים לפי המוטמן בתכנית המפורסמת של הבנין.

24) ש ר ו ת י ט

- א. נקוד מל-גטם
- לא יינתן היתר בניה בטרם הוכחה בצוע נקוד השטח בהתאם לתכנית מאושרת ע"י מנהל אגף התחבורה ושיבוצעו לשביעות רצונו.
- ב. אספקת המים
- 1) אספקת המים לבנינים בשטח תכנית זו, תיעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.
- 2) לפני הוצאת כל רשיון בניה בשטח כו עבוד צנור מים, על בעל בקשה הבניה להחשיר עם מהנדס המים העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צנור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר.

