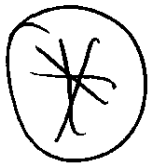


210/1973



היוקלס

פרטג תכנון מקומי חיפה

שנוי תכנית מיתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1481 ב'
בית ספר לרפואה בחיפה ע"ש אבא חושי גוש 10820
בה-גלים הרגשה ע"י האדריכלים אריה פרידברג
וישעיהו אילן ומרד סכני מ. ימפולסקי רצ. בר-אודן
מרד מוטמן בשם היוזמים בית ספר לרפואה בחיפה ע"ש
אבא חושי ונתקבלה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבנייה

ח י פ ה

1. שם וחולת

תכנית זו תקרא: שנוי תכנית מיתאר מקומית תכנית מס' חפ/1481 ב' בית ספר לרפואה בחיפה ע"ש אבא חושי גוש 10820 - בה-גלים (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המוחתם בקו בצבע כחול בהשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "ההשריט"). ההשריט הוא בקנה מדה 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

- א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית מיתאר של העיר חיפה וכל התיקונים והשנויים שחלו או יחולו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה.
- ב. התכנית מהווה שנוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בה:

מס' התכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' י.פ.	האריך להפקדה	האריך תחילת חוקף
510	חיפה עתיקה		764		3.3.38
654	פחוח שפה היים		1456		22.11.45

3. המיקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת ממערב לרחוב ר"ר עפרון מול בית החולים רמב"ם ובשטח בית החולים.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 29200 מ² בקירוב.

5. גבולות התכנית

10820 בגוש	מצפון: - חלקי חלקות 7, 37, 5
10820 בגוש	ממזרח: - חלקי חלקות 37, 5, 35, חלקה 3
10817 בגוש	חלקי חלקה 39 (רח" העליה השניה) חלקי חלקות 157, 158 (רח" העליה השניה)
10817 בגוש	מדרום: - חלקי חלקות 158, 207, 154 (רח" העליה השניה)
10820 בגוש	חלקי חלקה 38 (דרך צבורית)
10817 בגוש	ממערב: - חלקי חלקות 154, 153 (רח" העליה השניה) חלקה חלקות 39 (רח" העליה השניה), 42
10820 בגוש	41, 38 (דרך צבורית), 28, 7

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

הגוש	החלקה	חלקי חלקה	השטח	בעלות
10820	36 א'	-		מסדר האחיות הכרמליטיות של יוסף הקדוש
"	36 ב'	-		מסדר האחיות הכרמליטיות של יוסף הקדוש בחכירה להסן ארוך לבי"ס לרפואה חיפה
"	-	5		מינהל מקרקעי ישראל
"	-	7		מינהל מקרקעי ישראל
"	-	28		מינהל מקרקעי ישראל
"	-	35		מינהל מקרקעי ישראל
"	-	37		רח" ד"ר עפרון
"	-	38		רח" ד"ר עפרון
"	-	41		רח" ד"ר עפרון
"	-	42		רח" העליה השניה
"	-	39		רח" העליה השניה
10817	-	157		רח" העליה השניה
"	-	158		רח" העליה השניה
"	-	206		רח" העליה השניה
"	-	207		רח" העליה השניה
"	-	153		רח" העליה השניה
"	-	154		רח" העליה השניה

7. יוזמי התכנית

יוזמי התכנית הם ביה ספר לרפואה בחיפה ע"ש אבא חושי

8. מטרת החכנית

מטרת חכנית זו היא הקמת מבנה לבית ספר לרפואה בחיפה בקרבת בית החולים רמב"ם.

9. באור סימוני התודים

קו כחול עבה
שטח צבוע חום ומוחמם חום
שטח צבוע חום ומוחמם חום - מתיחס לחלקה 36א*
שטח צבוע חום עם קוים אלכסוניים ירוקים
שטח צבוע חום
שטח צבוע אדום
קו אדום שלם
קו אדום מרוסק
ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול
ספרות אדומות ברבעים הצדדיים של העיגול
ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול
קו ירוק מרוסק עם משולשים משני הצדדים
לסירובין

קו ירוק מרוסק
קו שחור שלם
ספרה בעיגול
אות עברית
ספרה רומית בתחומי קו הבניין
שטח מוגדר עם קוים אלכסוניים
מבנה מוחמם בצהוב
שטח מוחמם בקו מרוסק בצבע העתקה
קו אדום עם שתי נקודות לסירובין

גבול החכנית
אתר לבית ספר לרפואה
אתר לבנין צבורי
אתר להגנייה פרטית
דרך קיימת או מאושרת
דרך חדשה או הרחבה
קו רחוב
קו בנין
מס' דרך
מרווח קדמי מינימלי
רוחב הדרך

גבול גוש
גבול חלקה קיימת
גבול חלקה חדשה
מס' חלקה קיימת
מס' חלקה חדשה
מס' קומות
מבנה קיים
מבנה להריסה
גודל ואתור משוער של הבנין
קו חשמל

10. שמוש בשלדע וכבנינים

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי החכנית לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורשת ברשימת התכליות לבני האזור שבו נמצאים וקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

א. אתר לבית ספר לרפואה

ישמש להקמת מבנה רב קומתי שיכיל מרתף מכוונת ומקלט, קומת שדומים, קומת כניסה, ספרייה וקומות מעבדות למטרת בית ספר לרפואה.

ב. אתר לבנין צבורי

ישמש לבנין צבורי שאופיו ותכנונו המפורט יקבע ע"י ועדה בנין ערים המקומית והמחוזית.

- ג. דרכים מאושרות
 ד. אחר לחנייה פרטית
 כפי שמוגדר בחכנית המיחאר של חיפה.
 ישמש לחנייה פרטית משוחפת בית חולים
 רמב"ם ובית ספר לרפואה.

12. הפקעה ורשום

השטחים המיועדים להרחבת הדרכים נועדים לרישום בהתאם לחוק חכנון
 ובנייה שנת 1965.

13. חלוקה חדשה

במקרה הצורך מותר לחלק את החלקות ולאחד חלקי חלקות, כדי ליצור
 מגרש אחד רצוף לפי המסומן בחשירים.

14. אחר לבנין צבורי

במגרש 36 א' המסווג כאחר לבנין צבורי מותר בנייה רק אחרי הגשת בקשת
 בנייה שאופיה ותכנונה המפורט סעיף אשור ועדות בנין ערים המקומית והמחוזית
 והבנוי צריך להיות בהתאמה עם בית חולים רמב"ם והבנין של בי"ס לרפואה.

15. שטח הבנייה המותר

בבנין בית הספר לרפואה על מגרש ב' יהיו שטחי הבנייה כדלקמן:

2ב	3800	קומה כניסה
"	1000	קומה ביניים
"	2200	קומה ספריה
"	14000	10 קומות ספוטיות של קומה 1400
"	500	קומה דיקן החתונה
"	600	קומה דיקן עליונה
2ב	22100	ס"ה

שטחים שלא נכללו בחישוב שטח
 הבנייה המותר:

2ב	4200	מרתף תחתון
"	250	מקלט
"	3200	קומה מחסנים
"	1250	קומה צנרת
"	200	חדר מכונות על הגג
2ב	9100	ס"ה

מותר לשנות ולהעביר ביניהן את שטחי הבנייה בקומות הבנין בגבולות עד 15%
 עם הגשת החכנית לרשיון בנייה כחנאי ששטח הבנייה המותר הכולל לא ישחנה.

16. גובה הבנין

גובה הבנין כמוראה בחכנית.

17. בנינים להריסה

- א. כל הבנינים המסומנים בהשריט להריסה (פוחחמים בצבע צהוב) יהרסו לפני החללה הבניה.
- ב. מינוי הדיירים, ההריסות וכל ההוצאות הכרוכות בכך יחולו על יוזמי התכנית.

18. חנייה

- א. על יוזמי חכנית זו להחקיין עבור בית הספר לרפואה בשטח ב' חנייה פרטית לכ-70 מכוניות לפי תכנון מפורט לשביעה רצון מהנדס העיר.
 - ב. בשטח א' יתוכנן פתרון כולל לחנייה עבור בית החולים רמב"ם ובחלקו לבית הספר לרפואה לכ-330 מכוניות בקומת הקרקע.
- התכנון יעשה לשביעה רצון מסדד התעבורה ובאישורו.

19. סלילת דרכים

- א. יוזמי התכנית חייבים להשלים על חשבונם את סלילת הדרכים ברוחבם המלא לפי החוק. בסלילה נכללות המדרכות, התקנה נקוז לפי גשם והעתקת עמודי חשמל. הם יהיו חייבים לשלם עבור הסלילה כמפורט לעיל, בין שהוקמו בנינים עלמגרשיהם ובין שלא הוקמו.
- ב. אתר בית הספר לרפואה יחובר עם אתר בית החולים ע"י מעבר עילי מעל רחוב ד"ר עפרון או ע"י מעבר תת-קרקעי.

20. איסור בנייה מחתה ובשרבה קרי חשמל

- 1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מחתה לקרי חשמל עיליים. בקרבת קרי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בית החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קרי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מסרים	2		ברשת מתח נמוך
"	5	ק"ו	בקו מתח גבוה 22
"	8	ק"ו	בקו מתח עליון 110
"	10	ק"ו	בקו מתח עליון 150

- 2. אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לתפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת מחברת החשמל.

21. חוצה טרנספורמציה

- על יוזמי התכנית להקים חתנת טרנספורמציה בתוך בנין לפי בקשה חברה החשמל.

22. מקלטים

- לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו חכנית למקלט בהתאם לתקן הישראלי, ולא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעה רצונו של יועץ הג"א.

23. הגדרות

- א. נקודת מים - לא ינתן היתר בטרם הוכח בצדק נקוד השטח בהתאם לתכנון מאושרות ע"י מהנדס העיר ושיבוצו לשביעת רצונו.
- ב. אספקת מים - אספקת המים לבניינים בשטח הכנית זו, תעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.
- ג. בנין - לא נתן העודה לשמוש בבנין לפני שהבנין יחובר לבנין הצבורי ולפני מתן אשר מהנדס העיר כי תכנית הכיוב הנובעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו.
- ד. היודנטים - על בעל הקרקע להחקיין על אדמתו היודנטים לכבוי אש, לפי דרישת מכבי אש ולשביעת רצונם.

24. הנחות

כל המעוניין המוצא שבהכנת תכנית זו לא הובאו בחשבון חנאים המצדיקים מתן הנחות מסוימות בחקנות המפורטות בה, רשאי להגיש בקשה לועדת לתכנון ולבנייה של העיר חיפה לקבלת הנחה כזו והועדה המקומית תהיה רשאית באישור הועדה המתוזמת לאשר או לדחות בקשה זו.

מודר מוסמך

מסדד סכני
מ. ימפולסקי
צ. בר-אדון
מהנדס אזרחי, מודר מוסמך
חיפה

אדריכלים

אריה פרייברג, ישעיהו אילן

היוזמים

בי"ס לרפואה בחיפה
ע"ש אבא חושי

בעלי הקרקע
מינהל מקרקעי ישראל
מנהל מחוז חיפה
מינהל מקרקעי ישראל

התאחדות הנדאים - חיפה

השנה ה- 65 בסדר מס' 1481/ב

תוספת לתכנון מסדד

בשטח של 69 מ"ר 17.3.74

מנהל העיר

ישב ראש הועדה

התאחדות הנדאים - חיפה

השנה ה- 65 בסדר מס' 1481/ב

תוספת לתכנון מסדד

בשטח של 65 מ"ר 17.9.73

מנהל העיר

ישב ראש הועדה

תכנית מס' חמ"א/1481 מורסמה להפקדה בילקוט
הפרסומים מס' 1958 מיום 8.11.73 עמוד 177

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחה..... ח"מ
מרחב תכנון מקומי..... ח"מ
תכנית שטח אזורי אזורי מס' חמ"א/1481
הועדה המחוזית גישיבתה ז' 82
מיום..... 26.3.74 החליטה לתת תוקף
לתכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון
יושב ראש הועדה

תכנית מס' חמ"א/1481 מורסמה למחן חוקף בילקוט
הפרסומים מס' 2048 מיום 24.9.74 עמוד 29

ח' דגני תש"ה