

(101)

3000813

שטח הכנון העיר חיפה

חכנית תכנון עיר מפורטת מס' חפ/1246

בית חולים "הכרמל" (החדש)

הוגשה ע"י מרכז קפת חוליט של
ההסתדרות הכללית של העובדים העברים בא"י
ונחקבלה ע"י הוועדה המקומית לכנייה ותכנון
של העיר חיפה

לשכת תכנון מחוזית, מחוז חיפה
העתק משרדי
חפ/1246
להוציא מחיק מפי

1. השם והתחולה

חכנית זו הקרא חכנית תכנון עיר מפורטת מס' חפ/1246 -
בית חולים "הכרמל" (החדש) (להלן חכנית זו) ותחול על השטח
המוחזק בקו כחול עבה בחשריט המצורף והמסומן - חשריט מצורף
לחכנית תכנון עיר מס' חפ/1246 - בית חולים "הכרמל" (החדש).
החשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהחכנית בכל העניינים הנוגעים
להם.

2. יחס לתכניות אחרות

- א) חכנית זאת מהווה שנוי לתת"ע מס' חפ/ד'1 שדבר מחן חוקף
לה פורסם בע. ר. מס' 1154 מיום 18.12.1941.
- ב) כן מהווה חכנית זו שנוי לתת"ע מס' חפ/884א שדבר מחן
חוקף לה פורסם בילקוט הפרסומים מס' 763 מיום 19.5.60,
- ג) על חכנית זו תחולנה כל התקנות וכן התיקונים לחכנית
המחאר של העיר חיפה וכן כל השנויים אשר יחולו בה מזמן
לזמן במדה ואין הם נוגדים את האמור בחכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בחכנית זו נמצאת באחוזת שמואל בגוש 10779
בשטח המוקף ע"י רחובות חל מאנה ורנ"ק ושד" מאפו.

4. שטח החכנית

שטח החכנית הוא 53 דונם לערך.

5. גבולות החכנית

- בצפון - לאורך הגבול הצפוני של רח' חל מאנה, חוצה את הרחוב
ומשם לאורך הגבול המערבי של חלקות 67, 66 בגוש 10779
ומשם לאורך הגבול הצפוני של רח' מיכ"ל, חוצה את רחוב
חל מאנה ומשם לאורך הגבול הצפוני של שדרות מאפו
עד לרחוב חורב.
- במזרח - לאורך הגבול המערבי של גוש 10781.
- בדרום - לאורך הגבול הדרומי של שד' מאפו ורח' רנ"ק חוצה את
רח' סמולנסקיג ומשם לאורך הגבול הדרומי של חל מאנה,
עד הגבול המזרחי של חל. 99 ולאורכו ומשם לאורך הגבול
הצפוני של רח' הרופא ולאורך הגבול המערבי של חל. 112.
- במערב - לאורך הגבול המערבי של חל מאנה.

יוזמי התכנית ובעלי הקרקע .6

- א. יוזמי התכנית הם קפת חולים של ההסתדרות הכללית של העובדים העברים בא"י.
- ב. רשימת בעלי הקרקע.
- | | |
|-------------------|---------------------------------------|
| גוש 10779 חלקה 68 | קפת חולים של ההסתדרות הכללית |
| " 69 | (חלק) מקס אבוטבול |
| " 62 | (חלק) אלברט מורד עבדי |
| " 63 | (חלק) מכאל האפט ואשר אופק (ביח משוחף) |
| " 64 | (חלק) פנחס ויהודית וקס (ביח משוחף) |
| " 66 | (חלק) יצחק סברנסקי |
| " 70 | (חלק) אברהם סגל ושוח" (ביח משוחף) |
| " 71 | (חלק) בנימין ואיסר קב ונקי |
| " 72 | (חלק) קק"ל מוחכר לבית הורים בע"מ |
| " 99 | קפת חולים של ההסתדרות הכללית |
| " 112 | עיריית חיפה |

מטרת התכנית .7

טווג מחדש של חלקה 68 מאחר מיועד לכנין צבורי (ביח הבראה) לאחר מיועד לבית חולים.

חלוקה לאזורים ובאור ציוני התשריט .8

ה פ ר ט

ה ס מ ו נ

שטח צבוע חום מוקף קו חום כהה עבה	אחר לבית חולים
שטח צבוע חום ומטויט בקוים אלכסוניים בצבע התשריט בצפיפות	שטח חניה פרטי
שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת או דרך מאושרת
שטח צבוע אדום	דרך מוצעת או הרחבת דרך
שטח מטויט בקוים אדומים אלכסוניים	בטול דרך
צורה כנין מוקפת בקו צהוב עבה	כנין מיועד להריסה
ספרה שחורה ברבע העליון של העגול	מספר הדרך
ספרות אדומות ברבעים הצדדיים של העגול	מרוח קדמי מינימלי
ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול	רוחב הדרך
קו אדום רצוף	קו רחוב
קו אדום מרוסק	קו בנין
מספר בצבע התשריט	מס' חלקה רשומה
קו מרוסק בצבע התשריט	גבול חלקה רשומה
קו דק בצבע שחור	גבול חלקה מוצעת
קו דק בצבע התשריט	גדר חיל ברזל
קו דק כפול בצבע התשריט	גדר אבן או בטון
קו דק מרוסק משונן בכווננים הפוכים בצבע התשריט	גבול גוש

קו מרוסק עבה בצבע החשיריט	קו ביוב צבורי "6 Ø
קו מרוסק עם שלוש נקודות בצבע אדום	קו חשמל
קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע אדום ומטויט ירוק כאלכסון	משטח להולכי רגל
שטח צבוע ירוק	שטח גן צבורי קיים
קו שחור עבה	גבול שטח שאינו נכלל בתכנית

9. שמוש בקרקע ובבנינים

לא ינחן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בחשיריט לשום חכלית אלא לזו המפורטת ברשימת החכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

10. רשימת החכליות

<u>האזור</u>	<u>החכלית</u>
(א) אזור לבית חולים	לבניה בית חולים וכל מבני השרותים הקשורים אליו, בהתאם לתנאים המפורטים להלן.
(ב) דרכים	בהתאם לאמור בתכנית המתאר של העיר היפה לגבי דרך צבורית.

11. שטח הבניה המותר, גובה הבנין, מספר המסות והמחלקות

(א) שטח הבניה המותר הכללי בכל הקומה כולל את כל מבני השרותים יהיה 25,000 מ"ר. בשטח הקומות התת-קרקעיות מתחה לבנין הראשי יוחקנו שרותים, מקלטים ושמושי שעה חרום, נוסף לשטח הבניה הכללי הנ"ל. ביה"ח יכלול את המחלקות הבאות: פנימית, נשים, ילדים, כירורגיה ויולדות.

(ב) בנין ביח החולים יהיה בן 9 קומות.

(ג) בית החולים יהיה בן 300 מסות בלבד וללא מחלקות לחולים כרוניים, חולי נפש, מח' תאונות, מח' שחפת, וכן ללא חצר הלוויות והספדים, ובשום אופן לא תורשה יציאה ועריכת הלוויות משטח בית החולים.

(ד) אתר חדרי המיון המוצעים לבית החולים ודרכי הגישה אליהם יעשה כך ששניהם, היינו הן חדרי המיון והן דרכי הגישה יוסתרו בפני הנמצאים בשטח "בית יולס" הן מבחינה ויזואלית והן מבחינה אקוסטית.

12. השטחים הפנויים סביב לבנינים

(א) השטחים הפנויים סביב למבנים ישמשו כגנה שתוחקן לפי חכנית גנון המותאמת לצרכי בית החולים, והצמחיה הקיימת בשטח חלקה 68, יוקבולת על הר הכרמל.

(ב) לאורך הגבולות של חלקה 68 ינטעו ע"י היוזמים שדרות עצים שישמשו כאין חגורה סביב לבית החולים בכדי להטרידו משטח המגורים שסביבו.

13. סדרי חנועת כלי רכב והחניות

(א) גישת האמבולנסים וקבלת החולים תהיה אך ורק דרך החלק הדרומי של חל מאנה בצד הכניסה המסומנת בחשיריט כדרך מס' 1. האמבולנסים יעזבו את בית החולים באותה דרך.

(ב) גישת מכוניות הקהל, המבקרים, והפרסונל תהיה דרך רחוב סמולנסקין בלבד ועל המבקרים להחנות את רכבם בשטח החניה שבחלק הדרומי של שטח בית החולים. לא תהיה גישה למכוניות דרך הרחובות מיכ"ל, חל מאנה ורנ"ק.

- (ג) חניית כלי רכב לצרכי בית החולים חוסדר הן בדרך של התאמת מקום חת-קרקעי והן בקומות, הכל כפי שיקבע בשעה מחן היחר הבניה.
(ד) לא חותר יציאת הלויית משטח בית החולים.

הפקעה ורשום

.14

- (א) השטחים המיועדים להרחבת הדרכים והמשטח להולכי רגל נתונים להפקעה וירשמו ללא תשלום על שם עיריית חיפה.
(ב) דרך מספר 1 תשמט כדרך שרות בלבד ותשמט גם כגישה אל חלקה מס' 67 (בית ההורים "בית יולס").

בטול דרכים מאושרות

.15

- שטחי הדרכים המסומנות בתשריט על ידי טיוט בקוים אדומים אלכסוניים יבטלו, והשמוש בהם יהיה כמסומן בתשריט.

בנייה בקרבת קו חשמל

.16

- אין לבנות בנינים מחתח לקוי חשמל קיימים ואין להקים בנין או חלק בולט ממנו במרחק פחות מ-3 מ' מקו אנכי משוך אל הקרקע מהחוט הקרוב ביותר של קו חשמל בן 6.3 ק"ו או 22 ק"ו (מחח גבוה) וכן 2 מ' אם הקו הוא בן מחח נמוך.

סלילת הדרכים

.17

- (א) היוזמים ישאו בכל ההוצאות הכרוכות בהרחבת רחוב מיכ"ל ל-12.50 מ' רחב, להיינו סלילת הדרך, הריסת הגדרות הקיימות והקמתן מחדש על קו הרחוב החדש, חיקון הגנים הפרטיים במידה וינזקו, העול מי גשם, הכל לפי דרישות מהנדס העיר ולהנחת דעתו, אך גדר בית ההורים "עולי מרכז אירופה" חסאר במקומה.
(ב) היוזמים ישאו בהוצאות סלילת רחוב חל מאנה בשלמות לכל אורך הרחוב הכליל בחחומי החכנית כולל חזית חלקה מספר 69 בגוש 10779, כרחבו המלא כולל סלילת הדרך, מדרכות העול מי גשם הכל לפי דרישות מהנדס העיר ולהנחת דעתו, רחב רחוב חל מאנה יהיה 12.0 מ'.
(ג) רחוב רנ"ק יורחב ל-15.0 מ' ותסללנה בו על חשבון היוזמים מדרכות משני הצדדים, כן תעובד על חשבון היוזמים הצומת חל מאנה, סמולנסקין ורנ"ק, הכל לפי דרישות מהנדס העיר ולהנחת דעתו. כל שנוי של מדרכה קיימת ייעשה אף הוא על חשבון היוזמים. כן יעשו כל הסדורים הדרושים בצומת הנ"ל כדי להבטיח שהכניסה והיציאה אל ומבית החולים תהיה דרך רח' סמולנסקין בלבד.
(ד) תבוצע השלמת הרחבת וסלילת רחוב מאפו ברוחב המלא עד צומת רחוב מוריה כולל הצומח כך שתוצרנה מדרכות רחבות ורצופות לנוחיות המטיילים וקהל המבקרים לבית החולים.
(ה) דרך מס' 1, דרך השרות, תסלל ע"י יוזמי החכנית ועל חשבונם.

ביוב

.18

- (א) בית החולים ובניני השרותים שבו יחוברו למערכת הביוב הצבורי הקיימת בחל מאנה.
(ב) במדה ויהיה צורך להעתיק אח קו הביוב הצבורי הקיים העובר דרך חלקה 68 בגלל פעולות הבניה הנעשות בחלקה, יהיה על היוזמים לשאח בהוצאות להעברת קו הביוב למקום מתאים.

חחנת טרנספורמציה וקוי חשמל

.19

- לא חורשה בחחומי חכנית זו הקמת חחנת טרנספורמציה חיצונית. כל קויות החשמל יהיו כבלים חת-קרקעיים.

השתתפות בפתוח שטחיים צבוריים פתוחים

.20

יוזמי התכנית ישתתפו בפתוח השטחיים הצבוריים הפתוחים הכלולים בתכנית ה"ע 1 ד" לפי תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה.

מצפור

.21

על היוזמים להחקיף על חשבונם מצפור על החלקות 99, 112 לנוחות המטילים והזקנים, הכל לפי דרישה מהנדס העיר ולהנחה דעתו.

שטח בחלקות 99, 112

.22

במדה והיוזמים ירצו בעתיד לצרף את החלקות הנ"ל לצרכי בית החולים ישמשו הבניינים שיוקמו לשרותים נלווים בלבד, ובמקרה זה יהיה עליהם להציע לאשרור הועדה המחוזית חכנון מעבר שיחבר את הבניינים הנ"ל עם בית החולים ללא חציית רח"ל מאנה במפלס הרחוב.

בעלי הקרקע ויוזמי התכנית: *המנהל הכללי של המועצה הכלכלית-המסוימת*
קפת חוליים - המנהל הכלכלי-המסוימת
מחוז הצפון

המחכנון: *[Signature]*
ירכסד - אדדיכל

שלמה בן
מודד מוסמך
רח' ירושלים ונ' חיפה
פברואר 1967
המודד המוסמך:

תכנית מס' <u>1246/תנ</u>	סורסמה להפקדה בילקום
מס' <u>1169</u>	מס' <u>1588</u>
מיום <u>29.3.65</u>	עמוד <u>1</u>

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה	
תכנית מ.ע.ח.מס' <u>1246/תנ</u>	
הוסמך <u>31.1.65</u>	
בישיבת ה' <u>92</u> ב' <u>31.1.65</u>	
<u>(-)</u> <u>י.י.כהן</u>	<u>(-)</u> <u>א.א.חוטאי</u>
מהנדס העיר	יושב ראש הועדה

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965	
מחוז <u>חיפה</u>	מרחב תכנון מקומי <u>חיפה</u>
תכנית <u>1246/תנ</u>	סיווג <u>1246/תנ</u>
הועדה המחוזית <u>4</u>	החליטה ליתן תוקף <u>10.5.66</u>
לחכנית המכרת לעיל	טנ מנהל כלל לתכנון <u>1246</u>
יח"ב ראש הועדה	

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה	
תכנית מ.ע.ח.מס' <u>1246/תנ</u>	
הוסמך <u>11.7.65</u>	
בישיבת ה' <u>78</u> ב' <u>11.7.65</u>	
<u>[Signature]</u>	<u>[Signature]</u>
מהנדס העיר	יושב ראש הועדה

תכנית מס' <u>1246/תנ</u>	סורסמה למתן תוקף בילקום
מס' <u>1444</u>	מס' <u>1261</u>
מיום <u>25.4.68</u>	עמוד <u>1</u>

כ"ו תמוז תש"כ