

4005452

25-19-89

165

והבניה תשכ"ה-1965

תכנית שינוי מתאר מס. 1470/ממ עפ"י הוראות פרק ג' לחוק התכנון (להלן "החוק") שינוי לתכנית ממ/825

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לבניה ולתכנון ע"פ
ה ח ק כ ז

תכנית מס': ממ/1470 הוסלצה
להפקדה בישיבה מס' 13/כ
מיום 13/12/1989

- א. תאור המקום: מחוז: המרכז. נפה: במלטה. מועצה מקומית: באר-יעקב. גוש/ים: 3784 חלק מחלקה 4. 3785 חלק 3, חלק מחלקה 5.

ב. גבול התכנית ותכולתה: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

ג. שטח התכנית: 180 דונם.

ד. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

ה. יוזם התכנית: משרד הבריאות.

ו. מחבר התכנית: לי ולדמן, אדריכל.

ז. מטרת התכנית: קביעת הוראות בניה בשטח ביה"ח שמואל הרופא כדלקמן:
(1) תכנית הקרקע - 50% משטח התכנית. החישוב בפועל ייעשה במסגרת של 4 "משבצות" לפחות.

שטחים לבניה מירביים:		
מחלקות אישפוז	10 מבנים	19440 מ"ר
מכונים	8 מבנים	10000 מ"ר
הנהלה ומרפאות	3 מבנים	4374 מ"ר
משק	4 מבנים	3537 מ"ר
ס ה כ ש ט ח		37351 מ"ר

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. ממ/1470

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 13-9-89 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

ח. גובה הבניה - על-פי החתכים הסכמטיים בנספח הבינוי.
ט. קוי בנין - על-פי העמדה הסכמטית בנספח הבינוי. בכל מקרה המרחק המינימלי בין 2 מבנים הוא 11 מ'.

פ. לצד התנחות קודמות להגישת תוכנית התנועה ושלבי הביצוע - למערכת התנועה 3 מרכיבים על-פי נספח הבינוי והם:
 1. חתימתו הינה לצד חתמת בלבד, אין בה כדי להסוות כל זכות ליתן החלטות או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית על-על-פי חוקי התכנון והבניה.
 2. עינו הסכם מתאים בינו, היעשה תיקון או באר-יעקב, שירות בלבד.
 3. היתר זה בטל וזמן בשטח הנדון והוא כל רשות מוסמכת לעיין בו, כאשר כל מבנה או מתקן חדש יחייב סלילת דרך גישה לטווח המרבי של 20 מטר מן המבנה או מתקן זה, על-פי חוק התכנון והבניה או חוקי המקומות המוסמכים להחליט על כך.
 4. קיום הסכם כאמור ו/או זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות או שרביש מאתנו על מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן החתימת אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן החתימת ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מיוזם מקרקעי ישראל
מ"מ מלך המרכז
אדריכל מחוז

12 תצ' 1989

ח. הוראות בנושא איכות הסביבה:

(1) א. כל השימושים והפעילויות המותרים לפי תוכנית זו ונספחיה, לרבות מתקנים הנדסיים, תשתיות ושירותים נלווים, יחוייבו לענות על דרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות דיני איכות הסביבה, ויהיו כפופים לרשות מוסמכת כגון: השירות לאיכות הסביבה, משרד הבריאות או רשות מקומית.

ב. לא יותרו שימוש והפעלה של מבנים ומתקנים אלא אם בוצעו התשתיות והותקנו האמצעים התכנוניים והטכנולוגיים שנדרשו לפי הוראות דיני איכות הסביבה ועל ידי רשות מוסמכת, והובטחה פעילותם התקינה.

(2) הוועדה המקומית תדרוש חוות דעת מקצועית ו/או כל מסמך בדבר השפעות סביבתיות צפויות, ותטיל כל תנאי, כאשר לדעתה, או לדעת רשות מוסמכת, השימוש או הפעילות עשויים ליצור מפגעים סביבתיים ו/או לחרוג מהוראות דיני איכות הסביבה.

(3) כל שימוש קרקע ופעילות יחויבו לעמוד בתנאים הבאים:
3.1 ניקוז - השתלבות במערכת הניקוז הטבעי תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים, והבטחת פתרונות למניעת זיהום הקרקע ומים עיליים ותחתיים.

3.2 ביוב - באמצעות מערכת ביוב מרכזית. שימושים היוצרים שפכים, שאינם באיכות ובהרכב של שפכים ביתיים, יטופלו על-ידי מתקנים לטיהורם לרמת שפכים ביתיים, טרם חיבורם למערכת המרכזית. כל פתרון לסילוק הביוב או טיהורם יבטיח מניעת זיהום מים (עיליים ותחתיים) וקרקע, ומפגעי ריחות.

3.3 פסולת - יובטחו דרכי אצירה וטיפול בפסולת לסוגיה השונים, לרבות פסולת רעילה, שימנעו מפגעי תברואה, ריחות, עשן ומפגעים חזותיים. דרכי סילוק הפסולת לסוגיהן השונים ייעשו לאתר מוסדר, ובהתאם לכל דין.

3.4 רעש - בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום ל"רעש בלתי סביר" (כהגדרתו בחוק), לרבות השימוש במגרש החניה שמחוץ לשערי הכניסה לביה"ח, יידרשו אמצעים אקוסטיים שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים כדין.

3.5 זיהום אוויר - בכל מקרה שהפעילות עשויה לפלוט לאוויר מזהמים או ריחות, תידרש התקנה והפעלה של מזהמים וריחות מכל מקור שהוא.

המזרחי של ביה"ח, הגובל באזורי הפסולת מלאה בין מתחם ביה"ח לבין אזור המגורים על ידי גדר שלאורכה נסיעות - למניעת מפגעי רעש ולעיצוב חזות נאה.

בניה למבנים הגובלים באזור מסילת השטח לפיתוח ביתני תשושים מותנת רעש צפויים שמקורם במסילת הברזל יועץ סביבתי ברשות מוסמכת לגבי אמצעים מניעת רעש וריחות מכל מקור שהוא.

פן לצו התנגדות עקרונית לתוכנית בתנאי שהתקיימו כל דרישות המוסמכות ותימנה הינה לצרכי תכנון בלבד. אין בה כדי להקנות כל זכות ליתום ותכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח המבוקש להגיש ערר או עתירה ונחתה עמנו הסכם מתאים בניהו תוך התחשבות בהגנת המעשה הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל בעל זכות אחר בשטח המבוקש להגיש ערר או עתירה על כל דיון תעמי כל דיון למען הסר ספק מוצא על נקבה או ייעשה על ידינו הסכם בנין השטח חלול בתכנית המבוקש להגיש ערר או עתירה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור ו/או ויתור על כל זכות בשטח המבוקש להגיש ערר או עתירה מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח המבוקש להגיש ערר או עתירה אגרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דיון תעמי כל דיון נחתה אך ורק פקודת מבט תכנית.

מח
דפאל
אוריכל מחוז 2

12 דצ 1989

(1) התחברות המכנים לביוב, ניקוז, תיעול, אספקת מים ודרכים קיימות ומאושרות יהיו בתאום עם מהנדס הרשות המקומית ו/או משרד הבריאות.

ט. הוראות כלליות להיתר בנייה:

(2) נספח הבינוי הכולל: מערך תנועה, בינוי, חתכים אופייניים, שלבי ביצוע ורשימת המכנים הנו עקרוני, וניתן לשינוי באישור הוועדה המקומית "מרכז". שינויים לא מהותיים במערכת התנועה והחניה, באישור משרד התחבורה, לא יהיו שינוי ת.ב.ע.

(3) בקשה להיתר בניה תותנה בהתאם לנספח הבינוי ותנועה, המהווה חלק בלתי נפרד של התכנית, הוראת הבניה ושלבי הביצוע המצוינים בתשריט התכנית.

(1) תקן חניה הוא: מקום חניה אחד לרכב פרטי לכל ארבע מיטות. תקן חניה זה מתייחס לבי"ח גריאטרי בלבד.

י. תנועה וחניה:

(2) המשולשים המבטיחים ראות למתקרבים למפגש הרכבת יישארו פנויים מבנין, עצים ו/או אדר אטומה.

(3) לאורך גבול הרכבת ומחוצה לו יינטעו עצים למניעת סינוור, ותוצב אדר הפרדה בהתאם לתכנית שתאושר ע"י הרכבת.

תאריך משוער 20 שנים בשלבים, על-פי המצויין בנספח בינוי ותנועה, המהווה חלק בלתי נפרד של התכנית. כל שלב יארך כ-10 שנים.

יא. ביצוע התכנית:

תשריטי המדידה שיכללו שינויים בשטחים עד 5%, ולא יחשבו כ"סטיה מתכנית" על-פי הוראות סעיף 139 לחוק.

יב. כישום התכנית:

פן לט התנגדות פקדנית לתכנית בתנאי שזו נמצאה משולמת

רשויות התכנון המוסמכות.

תאריך: 16.11.86
24.03.89

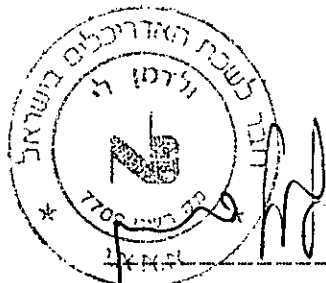
היתרונה הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליתר התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה ונחתם עמנו הסכם מתאים בניהול הדין החיימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל ענין להקמת התוכן ו/או כל רשות מוסמכת. לפי כל תווה ועפ"י כל דין מנהל מקומי.

למען הסר ספק כוונתנו ליתר כל אדם בעשה או יעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין להתייחס על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הכרתו ע"י מי שרכש בעתנו על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת הקשורה לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן התיימתנו

היתרונה הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליתר התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה ונחתם עמנו הסכם מתאים בניהול הדין החיימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל ענין להקמת התוכן ו/או כל רשות מוסמכת. לפי כל תווה ועפ"י כל דין מנהל מקומי.

למען הסר ספק כוונתנו ליתר כל אדם בעשה או יעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין להתייחס על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הכרתו ע"י מי שרכש בעתנו על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת הקשורה לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן התיימתנו

היתרונה הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליתר התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה ונחתם עמנו הסכם מתאים בניהול הדין החיימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל ענין להקמת התוכן ו/או כל רשות מוסמכת. לפי כל תווה ועפ"י כל דין מנהל מקומי.



מחבר התכנית:
לי ולדמן-אדריכל
ת.ד. 39079, ת"א
טל: 03-5464054

בעל הנכס:
מנהל מקרקעי ישראל

12 דצ' 1989
משרד הבריאות, אגף לתכנון ובינוי מוסדות רפואה רח' ד"ר ארליך 20, יפו טלפון: 03-833416