

7884  
7.4.96

415-20/1208/1-2

נבדק וניתן ל...  
החלטת הועדה...  
108...  
תאריך  
מחוז המרכז

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה  
תכנית בנין שינוי מתאר מס' פת/20/1208  
תכנית מתאר - שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000, פת/710, פת/1208.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא בנין עיר פת/20/1208.

2. מסמכי התכנית: א. תקנון התכנית.  
ב. התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:625 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.  
ג. פרוגרמה למחלקה בכ"ח סיעודי (עפ"י משרד הבריאות).

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 9000 מ"ר.

5. תכולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: אגרון, רוקח, דון יוסף נשיא.

7. גושים וחלקות: גוש 6324 חלקה: 128

8. ה י ר ז ם: הועדה המקומית לתכנון ובניה + "בית הדקל" רמת הבריאות זכרון יעקב בע"מ פ"ת רח' נצח ישראל 15.

9. בעלי הקרקע: "בית הדקל" רמת הבריאות זכרון יעקב בע"מ פ"ת רח' נצח ישראל 15.

10. מחבר התכנית: ד. גולדוסר רח' בן צבי 10 פ"ת

11. מטרת התוכנית: א. חלוקת החלקה לשני מגרשים וקביעת השמושים: מגרש לבית אבות ומגרש לבית חולים גריאטרי.

ב. קביעת זכויות בניה לבית חולים גריאטרי.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, במידה ולא שוננו בתכנית זו.

משרד הפנים  
מנהל מחוז המרכז - רמת  
-8-1-1966  
I 2 2 7

משרד הפנים  
מנהל מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-205  
אישור תכנית מס. 108  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108(ג) לחוק  
יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965  
הועדה המקומית /  
לתכנון ולבניה פתח-תקוה  
תכנית שינוי מתאר מס' פת/20/1208  
בישיבה מס' 25 מיום 20.10.93  
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית  
לתכנון ולבניה, לפי...  
מנהל אגף התכנון עיר מהמסד העיר יו"ר הועדה

13. תכליות ושמושים - ש.מ.צ: מגרש 128/1 מיועד לבי"ח גריאטרי המשמש קשישים סיעודיים בפיקוח משרד הבריאות.  
מגרש 128/2 מיועד לבית אבות (קיים) לקשישים עצמאיים ותשושים בפיקוח משרד העבודה והרווחה.

14. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

קו י ב נ י ן			סה"כ שטח בניה ב-%	מס' קומות	תכסית	מגרש שטח	הסמון בתשריט שטח בצבע	האזור
אזור	צד	חזית	משטח המגרש					
6	4	5	מעל למפלס כניסה עיקרי: 130% שירות: 20% מתחת למפלס כניסה עיקרי: 10% שירות: 90%	1	45%	2298	ורוד	שטח למוסד ציבורי המיועד לבי"ח גריאטרי
6	4	5	עיקרי: 127% שירות: 20%	4	45%	6702	ורוד	שטח למוסד ציבורי המיועד לבית אבות 128/2 קיים

15. שיטחי שירות: שיטחי השירות יכללו חדרי מדרגות מרחב מוגן מוסדי, חדרי מכונות, מעברים, חניה מקורה, מבני עזר ומחסנים.

16. אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים לא מהותיים בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים, קוי הבנין, תכסית והוראות תכנית זו.

17. חניית מכוניות: בהתאם לתקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה התשמ"ג - 1983, בתחומי המגרש.

18. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

עיריית פתח תקווה  
אגף תכנון ע"ר

19. איכות הסביבה: בשטח בית החולים יוקצה אתר לכלי אצירה לסוגי הפסולת השונים לפי דרישת אגף התברואה במינהל שפ"ע אשר יוסתר ע"י חייץ חזותי ממבני המגורים השכנים.

היתר הבניה יהיה כפוף להוראות משרד הבריאות.  
היתר הבניה יהיה כפוף להוראות מחלקת איכות הסביבה

20. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

21. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק.

**בית הדקל**  
רמת הברזל זכרון יעקב בע"מ  
פ"ת, רח' בית ישראל 10  
טל. 905512

**דוד גולדוסר**  
אדריכל עו"מ - ע"מ  
מס' רשיון 37513

  
**עורכת פית מענה התמסרה**  
**אגף תכנון ע"ר**

מזק ב' תולעת בלאטרי  
 מיז ב' גאול - פקס פ"ג  
 מ/ק ג 1208/2

פי 31 ה"ד  
 גולדברג פ"ג  
 X צקואל = 1208

מחלקה גריאטרית סעודית/תשושי נפש - פרוגרמה ל-36 מיטות

ה ע ר ו ת	סה"כ שטח	שטח ליחידה במ"ר	מספר יחידות	יעוד החדר
	84	14	6	חדרי אשפוז 2 מיטות
מספר החדרים ל-3 - 4 מיטות ניתן לשנוי האחד על השכונ השני.	84	21	4	חדרי אשפוז 3 מיטות
	81	27	3	חדרי אשפוז 4 מיטות
	30	5	6	שרוחים (מקלחת ובית שמוש)
	10	10	1	תחנת אחות (דלפק)
	12	12	1	חדר עבודה לאחיות
	10	10	1	חדר רופא/אחות אחראית
	12	12	1	חדר אמבטיה
	16	16	1	מטבחון (מטבח חלוקה)
מחושב לאולם דו חכליתי לפי 2.00 מ"ר למאושפז. לאולמות נפרדים, השטח הכללי יהיה 108 מ"ר לפי 1.50 מ"ר למאושפז לכל אולם.	72	72	1	חדר יום ואולם אוכל
	10	10	1	מחסן לבנים (כביסה נקיה)
	9	9	1	מחסן כללי
	10	10	1	חדר כלים וכביסה מלוכלכת
	4	4	1	חדרון לחומרים וכלי נקוי
חדר הלבשה ומקלחת.	10	10	1	מלתחה לסגל
ישמש גם את האורחים.	8	4	2	בתי שמוש בסמיכות לחדרי יום
	2	2	1	בית שמוש לעובדים
ישמש גם כחדר צוות.	12	12	1	חדר לעובדים פארא-רפואיים
חדר זה יכול להיות משותף ל-2-3 מחלקות באותו מבנה בנגישות טובה.	30	30	1	חדר לפיזיותרפיה
	506			

הערה: השטח הכללי הינו נטו ולא כולל הנחיות הג"א.