

1411
(14)

415-4509 / פת' 1

4.11.96

מרכז תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית בנין עיר מס' פת' / 509 א'
שינוי לתכנית מתאר

4508558

2.1

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא : "תכנית בנין עיר-מס' פת' / 509 א'"

2. תסריט : התסריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרש מהתכנית בכל העיגולים הנוצעים לתכנית ולתסריט גם יחד.

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

4. שטח התכנית : 48,000- דונם.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתסריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים :
רח' קרו קיימת, רח' כץ, רח' הנשיאים,
רח' הסתיונית, רח' חיים כהן, רח' בצלאל
יפה, רח' בן-יהודה.

גושים וחלקות	גוש	חלקות	לפי רשימת החלקות בתכנית נספח הגנרי
6714	גוש	חלקות	" " " "
6386	גוש	חלקות	" " " "
	גוש	חלקות	
	גוש	חלקות	

8. היוזם : הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה ומרכז קופת-חולים הכללית.

9. בעלי הקרקע : שונים

עיריית פ"ת מינהל ההנדסה
אגף תכנון עיר

10. מחבר התכנית : אגף בינוי - מרכז קופת-חולים.

11. נטרת התכנית : תכנית זו באה לפרט / לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת' / 1002/33 כדלקמן :

א. לקבוע שטח לבנין צבורי עבור בית חולים

ב. לקבוע הוראות בנוי כשטח לבנין צבורי

ג. לקבוע שלביות בצוץ והוראות חנייה

לקבוע הוראות לפיהן תסקיר השפעה על הסביבה מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית.

משרד הפנים מחוז המרכז

חוק-תכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' פת' / 509 א'

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

13.4.98 לאשר את התכנית

12. יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פח/1002/ב' על תיקונה, להלן תכנית המתאר, במידה שלא שונו בתכנית זו.

13. יחס לתכנית המפורטת בתוקף : תכניות מפורטות בוורך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעונו נוספות לערכי ציבור.

14. רישום השטחים הציבוריים : השטחים בתכנית זו המיועדים לערכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה : כשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

עידית ב"ת מינהל ההנדסה
אגף תכנון עיר

האזור	הסמון בתשריט צבע	שטח מינימלי של מגרש	מס' הקומות	סה"כ שטח בניה ב - %	קרי כנין		
					חזית	צו	אחור
כנין שירי	חום מוקף בקו חום	לפי התשריט	6-2 קומות לפי נספח הבנוי		לפי תשריט	4 מ'	6 מ'

16. תכנית בנוי : נספח הבנוי המצורף לתכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה והבניה על פיו.

• 3 •

רקע מפה טופוגרפית.

23. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה עפ"י התוספת השל שית לחוק התכנון והבניה כתנאי למתן היתר הבניה.

24. מכנים להריסה: לא יוצאו היתר בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתסריט ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

25. שטח מגרש מינימלי: שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתוכנית כרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ליבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

26. התכנית תבוצע תום 10 שנים מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של תפקעות השטחים הציבוריים תוך 10 שנים.

עיריית פיית מינהל התכנון
אגף תכנון עיר

קופת חולים
של המנהל הכללי של המשרד
המנהל הכללי של המשרד
אגף תכנון ואחזקה

היוזם

קופת חולים
המנהל הכללי של המשרד
המנהל הכללי של המשרד

בעלי הקרקע

נוכח הוועדה

תאריך

21. איכות הסביבה - לא ינתן היתר בניה ולא יוגר שימוש בשטח ההכנית
אלא אם הובטח ביצועם של האמצעים שיבטיחו עמידה
בהוראות הבאות: הנגזרות מווסקיר השפעות על הסביבה
שצורף לתוכנית זו (תאריך המסמך -מרץ 1985).
1.1. איכות אויר (מרכז החום - מערך ייצור אנרגיה)

ריכוז המזהמים בגזים הנפלטים מכל אחת מארובות ביה"ח יהיה כמפורט
בטבלה הבאה:

המזהם	ערך מירבי מותר	יחידות מדידה
חחמוצות חנקן NO ₂ -I NO	500	מיליגרם למטר מעוקב תיקני
חחמוצות גורפית SO ₂ -I SO ₃	650	מיליגרם למטר מעוקב תיקני
כלל חומר חלקיקי (TSP)	150	מיליגרם למטר מעוקב תיקני
חומר חלקיקי מרתף (2) (RSP)	75	מיליגרם למטר מעוקב תיקני
(3) עשן שחור	מספר 2	לוח רינגלמן זעיר
(4) עשן אטום	20	אחוז

הערות:

- מדידת ריכוז המזהמים בגז הנפלט מן הארובה תעשה כאשר המתקנים המחוברים
אל הארובה הנדונה עובדים במלוא תפוקתם, אלא אם כן אישור המפקח אחרת.
- חומר חלקיקי מרתף מכיל חלקיקים שקוטרם האוירודינמי קטן מ-10 מיקרומטר
- לוח למדידת הגוון של העשן הנפלט ממקורות נייחים, המחבסט על שיטת המדידה
D-3211-79 של מכון התקנים האמריקאי (ASTM), הכולל הוראות שימוש
בו כפי שהודפס והופץ על ידי השירות לשמירת איכות הסביבה במירד הפנים.
- עשן אטום - כמות האור, באחוזים, העוברת דרך גז הפליטה.

עדות כיית מיוחד להנדסה
אגף תכנון עיר

פסולת מוצקה

1. שיטת האיסוף והפינוי של הפסולת על סוגיה ומרכיביה השונים מקבע מעת לעת, בהתאם לצורך ע"י מחלקת התברואה של עיריית פתח תקוה.

2. לא תותר הקמת משריפה לשריפת פסולת אלא באישור היחידה הטביבתית של עיריית פתח תקוה.

1. 3. שפכים

איכות שפכי בית החולים המוזרמים למערכת הביוב יהיו כדלקמן:

שפכי בית החולים לא יכילו:

א. בנזין, בנזין (C6 H6) נפט, ממיסים כגון פחמן טטרא-כלורי, כלורופורם, מתילן כלורי, טרי-כלורו-אתילן, אתנים הלוגניים, ודומיהם, וכן שמן בעירה או כל נוזל, מוצק או גז העלול לגרום להתהוות תנאי בעירה או פיצוץ במערכת הביוב:

ב. פסולת נוזלית בעלת הגבה (PH) הנמוכה מ-6.0 או הגבוהה מ-9.0:

ג. מוצקים או חומר צמיג בגודל ובכמות העשויים שלא להיגרר ועל ידי כך לגרום להפרעה בחקינות תהליך הטיהור, כגון: שאריות "עוגת זיכון", אפלט, פגרי בעלי חיים, גנבה, אפר, חול, בוץ, קש, שאריות עיבוד שבבי במעשיה, שאריות גזם נוי, חלקי מחכת, זכוכית, סמרטוטים, נוצות, פלסטיקה, עץ, דם מלא, תוכן קיבת בהמות, עצמות, שיער ושאריות עור, קרביים, צלחות מנייר ומפלסטיק, שקיות לחלב, או מוצרים דומים מנייר ופלסטיק, עליים, וגם כאלה שעברו ריסוק או קיצוץ.

ד. מים שמקורם בגשם, מי נגר עילי, מי תהום, ניקוז חת קרקעי, ניקוז גגות, חצרות או בריכות, אלא על פי אישור מיוחד.

ה. מים שהוספו למטרת דילול פסולת נוזלית, אלא על פי אישור מיוחד.

ו. שמני מאכל בריכוז כולל העולה על 100 מיליגרם/ליטר (מיצוי הקטן), שומנים וחומר דמוי גריז כגון: שומן מהחי, חלב, שמן צמחי וכל סוג של שמן מינרלי; וכן שפכים המכילים כמות נמוכה מ-100 מיליגרם/ליטר העלולים לגרום נזק למערכת הביוב.

ז. שומן מינרלי או שמנים על בסיס מינרלי, למכונות חיתוך כלים, המכונות "שמן מסיס" היוצרים תרחיפים יציבים במים, או כל סוג שמן אשר שאינו עובר פירוק ביולוגי או חזקיקים אחרים המהווים מוצרי שמן אומה בריכוז העולה על 20 מיליגרם/ליטר.

- ח. ציאנידים כ- CN ותרכובות ציאנוגן העשויים ליצור מימן-ציאניד, בטביבה חומצית, בריכוז מעל 2.0 מיליגרם/ליטר.
- ט. כלל המוצרים אנאורגניים ומינרליים מומסים ולא מומסים, בריכוז העולה על 3500 מיליגרם/ליטר, וכן שפכים המכילים ריכוז נמוך מ-3500 מיליגרם/ליטר העלולים לגרום נזק למערכת הביוב.
- י. כלל מוצקים מרחפים בריכוז העולה על 1000 מיליגרם/ליטר.
- יא. צריכת חמצן כימית (צח"כ) העולה על 2000 מיליגרם/ליטר.
- יב. חמרים העשויים לגרום לריח חריף.
- יג. סולפידים מומסים בריכוז העולה על 0.1 מיליגרם/ליטר.
- יד. פסולת נוזלית שהטמפרטורה שלה בכניסה למערכת הביוב עולה על 45° צלסיוס.
- טו. פסולת העלולה לשקוע ולהפוך למוצקה, או לצמיגה בטמפרטורות שבין 20° צלסיוס ל- 40° צלסיוס.
- טז. תרכובות פחמימנים כלוריים או תרכובות זרחן אורגניות בריכוז העולה על 0.02 מיליגרם/ליטר.
- יז. כלור או הלוגן פעיל אחר בריכוז העולה על 3.0 מיליגרם/ליטר.
- יח. מוצקים שאינם עוברים פתח של 10 מ"מ.
- יט. סולפטים בריכוז העולה כ-200 מיליגרם/ליטר כ- SO_4 מעל ריכוזם במים המסופקים למפעל, ובכל מקרה לא יעלה ריכוז הסולפטים על 500 מיליגרם/ליטר כ- SO_4 .
- כ. כלורידים בריכוז העולה ב-200 מיליגרם/ליטר כ- Cl מעל ריכוזם במים המסופקים למפעל.
- כא. פלואורידים בריכוז העולה על 1.0 מיליגרם/ליטר.
- כב. דטרגנטים המכונים "קשים" בריכוז העולה על 1 מיליגרם/ליטר ודטרגנטים המכונים "רכים" בריכוז העולה על 40 מיליגרם/ליטר.
- כג. פנולים וקרזולים בריכוז העולה על 3 מיליגרם/ליטר.
- כד. מי קירטור מוחזרים או תימלחות.
- כה. בנוסף לאמור לעיל לא יכילו שפכים חומקים כמפורט להלן בריכוזים העולים על הריכוזים הרשומים לצידם.

מיליגרם/ליטר

אבץ	5.0	ZN - כ
ארסן	0.25	AS - כ
בורון	3.0	B - כ
בריליום	0.50	BE - כ
ונדיום	0.50	V - כ
חמרן	25.0	AL - כ
כסף	0.05	AG - כ
כספית	0.005	HG - כ
כרום	0.25	CR - כ
ליטיום	0.3	LI - כ
מוליבדן	0.05	MO - כ
מנגן	1.0	MG - כ
נחושת	1.0	CU - כ
ניקל	1.0	NI - כ
סלניום	0.05	SE - כ
עופרת	0.25	PB - כ
קדמיום	0.05	CD - כ
קובלט	0.25	CO - כ

עיריית פי"ח מיוחדת להנדסה
אגף תכנון עיר

רעש 1.4

1. על היזם לנקוט בכל הפעולות המתחייבות להפחית מפלסי הרעש במוקדי ההרעש השונים כמפורט בחסקיר ההשפעה על הסביבה (סעיף 22.5: 60-62)
2. יש לבצע מיד את הטיפול האקוסטי הנחוץ להפחתת הרעש שמקורו במגרלי הקירור.
3. מגרשי חניה (מעל 25 מקומות חניה) חייבים לעמוד בתקנות לרעש בלתי סביר תשל"ז 1977, במסגרת חוק למניעת מפגעים. יול היזם להוכיח שאכן במגרשי החניה המופיעים בתוכנית לא תהיה כל חריגה מהתקן.

2. לתכנית הנדונה יצורף מכשך - "תכנית למניעת מפגעים" שיתבסס על ההוראות הנ"ל (לפי סעיף 1).
 התכנית למניעת מפגעים תכלול תרשים של מוקדי הזיהום ומערך ומתקנים והאמצעים המתוכננים שתכליתם מניעת מפגעים ומטרדים, תאורס והוראות לתפעולם ורמות זיהום חזויה. לאחר ישומם.
 בתכנית למניעת מפגעים יקבע שלבי הביצוע ליושמה בהתחשב בשלבי ביצוע תכנית הבנוי.

3. מתן תוקף לתוכנית הנדונה יחתנה בהגשת התוכנית למניעת מפגעים, כנ"ל.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-הקוה	
תכנית שינוי מתאר/מס' פת/	מס' פת/
509	25.3.84
מיום	3
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, פתח-הקוה, למתן תוקף.	
מנהל אגף תכנון עיר	מנהל אגף העיר
עיר תעודה	