

תכנית מפורטת מס' 2451 ב'  
מגורי סגל במרת"א  
עמוד מספר 1 מתוך 3

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית מפורטת מס' 2451 ב' - מגורי סגל במרת"א

שינוי מס' 1 לשנת 1998 של תכנית מפורטת 2451

תכנית בסמכות ועדה מקומית

1. **שם התכנית :**  
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2451 ב' - "מגורי סגל במרכז הרפואי תל-אביב" (להלן מרת"א).  
שינוי מס' 1 לשנת 1998 לתכנית מפורטת מס' 2451 - "מרכז רפואי תל-אביב - בי"ח איכילוב".
2. **מסמכי התכנית:**  
התכנית כוללת:  
3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").  
נספח בינוי עקרוני (להלן "נספח הבינוי").  
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. **תחולת התכנית:**  
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט הכולל את:  
גוש: 6110, חלקות: 64, 339, 345, 354, ח"ח 61  
גוש: 6111, חלקות: 45, 46, 282, 285, 288-292, 295, 298, 301, 302, 680  
726, ח.ח.: 279  
**גבולות התכנית:**  
מצפון: בנייני מגורים ברחוב בארי  
ממזרח: רח' הנרייטה סאלד  
מדרום: רח' דפנה  
ממערב: רח' ויצמן
4. **שטח התכנית:** כ-94 דונם
5. **יזום התכנית:**  
המרכז הרפואי ע"ש סוראסקי
6. **בעל הקרקע:**  
מנהל מקרקעי ישראל ועיריית תל-אביב
7. **עורך התכנית:**  
אריה שרון, אלדר שרון אדריכלים
8. **מטרות התכנית:**
  - 8.1 לחזק את תפקוד המרכז הרפואי וביה"ס לאחיות באמצעות מתן פתרון למצוקת הדיור של הסגל הרפואי והסיעודי בתחום ביה"ח ולתלמידי ביה"ס לאחיות, באגף R אשר יורחב, ע"י העברת שטחים עיקריים (בהיקף שלא יעלה על 7,700 מ"ר) ושטחי שרות (בהיקף שלא יעלה על 2,800 מ"ר) בתחום ביה"ח, בהתאם להוראות התכנית התקפה, כל זאת ע"י:
    - 8.1.1 קביעת מספר יחידות דיור מירבי, לסגל ולתלמידים, שיותר באגף R, בהתאם לסעיף 62א(א) ס.ק. 8 בחוק התכנון והבניה.
    - 8.1.2 קביעת הוראות בדבר בינוי לאגף החדש באופן המאפשר את הרחבת ביה"ס בתחום קווי הבנין והגובה המקסימלי ושינוי התכנית המירבית המותרת בתחום התכנית, התקפה למרכז הרפואי, בהתאם לסעיף 62א(א) ס.ק. 5 בחוק התכנון והבניה.

**מינהל מקרקעי ישראל**

מחוז ת"א

דרך פתח-תקווה 116, תל-אביב  
ת.ד. 7246, טלפון 03-5638111

תכנית מפורטת מס' 2451 כ"ב  
מגורי סגל במרת"א  
עמוד מספר 2 מתוך 3

8.2 שינוי ע"י כד לתכנית בנין עיר מפורטת 2451 שהודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה כיום 1/9/94 כ-י.פ. 4243 (להלן התכנית הראשית).

#### 9. שינויים בהוראות התכנית:

התכנית הראשית תשונה כדלקמן:

##### 9.1 שינוי בצפיפות (בהתאם לסעיף 62א(א) ס.ק. 8)

סה"כ מספר יחידות הדיור לא יעלה על 235 יח"ד. השטח העיקרי הממוצע של יחידת דיור לסגל יהיה כ-32 מ"ר, השטח העיקרי הממוצע של חדר לתלמידים וסטודנטים יהיה כ-20 מ"ר. יש להפריד בין שימושי מגורים לשימושיים אחרים באותו אגף ו/או קומה. יחידות הדיור אינן מיועדות למכירה, או להחכרה לתקופה ארוכה וישארו ברשות המרכז הרפואי.

9.2 ככל מקרה לא יעלה סה"כ השטח המותר לבניה בתחום התכנית, על סה"כ השטח המותר בתכנית הראשית.

##### 9.3 שינוי בינוי (בהתאם לסעיף 62א(א) ס.ק. 5)

9.3.1 כנגוד לאמור בסעיף 11.1 בתכנית הראשית תכנית השטחים הבנויים כקומת הקרקע לא תעלה על 60% משטח המגרש.

9.3.2 התכנית, מרווחי הבניה מהבנינים הסמוכים, ומס' הקומות בכל אגף בבנין R יהיו כמסומן בנספח הבינוי.

9.3.3 הגבהים המצוינים בנספח הבינוי אינם כוללים חדרי מעליות ומכוניות ומתקנים טכניים אחרים הדרושים לתפעול הבנין ואחזקתו. הגובה המקסימלי בכל אגף R לא יעלה בכל מקרה על 9 קומות מעל לקומה מפולסת.

9.3.4 הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר שינויים עד 15%, כאמור בתכנית הראשית.

##### 9.4 שינויים בהוראות תנועה וחניה:

כנוסף להוראות התכנית הראשית לגבי תנועה וחניה, תנתן החניה ליחידות הדיור במסגרת החניה הכללית של ביה"ח. לחדרים המיועדים לתלמידי ביה"ח לאחיות ולסטודנטים לא תוקצה חניה נפרדת.

##### 9.5 שינויים בתנאים למתן היתרי בניה ואכלוס:

כנוסף לתנאים להיתרי בניה ואכלוס בתכנית הראשית יותנו היתרי הבניה ואכלוס הבנין כדלקמן:

9.5.1 תאום ואישור התכניות עם אגף התנועה כתנאי להיתר בניה.

9.5.2 ברישום הערת אזהרה על הצורך בהסכמה, לפי סעיף 128 לחוק המקרקעין, בלשכת רישום המקרקעין, אשר תבטיח כי הדירות המיועדות לסגל רפואי וסיעודי, לא תמכרנה אלא תשמרנה למטרה לה נועדו כתנאי לאכלוס.

9.5.3 סגירת שער הכניסה וקביעתו כשער חרום כתנאי לאכלוס.

#### 10. הוצאות תכנון:

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

#### 11. יחס התכנית

##### לתכניות חקפות:

תכנית "ע-מרתפים" על שינוייה חלה בשטח התכנית לענין השימושים המותרים בלבד.

תכנית מפורטת מס' 2451ב'  
 מגורי סגל במרת"א  
 עמוד מספר 3 מתוך 3

12. יחס התכנית לתכנית הראשית:

על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית, במקרה של סתירה בין הוראות התכנית הראשית לבין הוראות תכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו.

13. זמן ביצוע: מיידי

(אם תוך 20 שנים מיום מתן תוקף לתכנית זו, לא מומשו רוב זכויות הבניה במגרש, יפקעו במגרש זה זכויות הבניה וההוראות האחרות מכוח תכנית זו ויחולו הוראות התכנית הראשית).

14. אישורים: חתימת המתכנן:

אריה שרון - אלדר שרון  
 אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ  
 רחוב הירקון 70 ת"א 63432  
 טל. 5171402 פקס 5171406

3.9.00  
 ידדיקה רבניוביץ  
 אדריכלית המתח  
 מ"א ת"א

חתימת היוזם:

מרכז רמאי תל-אביב ע"ש סוראסקי  
 י"ח איכילוב. רח' ויצמן 6 ת"א 64239

חתימת בעל הקרקע:



חתימת הועדה המקומית:

אין לנו התנגדות וז"ל ר"מ לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון והתשתית.  
 ותמונתנו הינה לצרכי תכנון בלבד. אין בה כדי להקנות כל זכות ליחס התכנית או לכל בעל עניין אחר בתחומה כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגובה. ואין התמונתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות השטח מעבר ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הורח ועפ"י כל דין. למען הסר ספק נמנעת בזה כל אדם מעשה או ייעוץ על דינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית. אין התמונתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכויות להטיל בגלל חמתו ע"י מי שרכש מאיתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן התמונתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט ותכנונית.

מנהל מקרקעי ישראל  
 מחלקת אביב  
 מ"א ת"א  
 ת.ד. 7246 סלמה תל-אביב  
 03-555-1161

שם התכנית: 2451ב' - גאמי סטד בניה"א  
 אושרה כמתן תוסף (לאחר דיון בהתנגדויות)

תאריך:	9/11/98	פרוטוקול:	225	החלטה:	6
"	28/4/99	"	2230	"	5
"	7/6/00	"	2257	"	12
"		"		"	

מחלקה	מנהל מקרקעי ישראל	יו"ר הועדה
		אריה שרון