

תכנית מתאר מפורטת מס' 2451 ג'

"המרכז הרפואי ע"ש סוראסקי"

שינוי מס' 1 לשנת 1998 של תכנית מפורטת 2451

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מספר 2451 ג' - "המרכז הרפואי ע"ש סוראסקי"
שינוי מספר 1 לשנת 1998 לתכנית מפורטת מספר 2451 - "מרכז רפואי ת"א - ביה"ח איכילוב".

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:
א. מסמך הוראות התכנית ובו 3 עמודים ישל הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
ב. גליון הכולל:
1. תכנית מיקום ובינוי (להלן "תכנית מיקום ובינוי").
2. תרשים סביבה ותחום ההשפעה של נתיבי הטיסה (להלן "תרשים הסביבה").
ג. תסקיר השפעה על הסביבה (להלן "תסקיר השפעה על הסביבה").
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול במפת המיקום ובינוי, הכולל:
גוש: 6110, חלקות: 61, 64, 339, 345, 354
גוש: 6111, חלקות: 45, 46, חלק מ-279, 282, 285, 288, 289, 290, 291, 292, 295, 298, 680, 726.
גבולות התכנית: צפון: בנייני המגורים של רח' בארי
מזרח: רח' הנרייטה סאלד
דרום: רח' דפנה
מערב: רח' ויצמן

4. שטח התכנית: כ-81 דונם

5. יוזם התכנית: המרכז הרפואי ע"ש סוראסקי

6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ועיריית תל-אביב - יפו

7. עורך התכנית: עדנה ורפאל לרמן, אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

8. מטרת התכנית: לאפשר את צרופו של ביה"ח למערך החרום הכלל ארצי לפינוי נפגעים, כל זאת ע"י:
א. הוספת שימוש של מנחת חרום למסוקים.
ב. הוספת שטחי שרות בהיקף הנובע מהקמת המנחת.
ג. קביעת הוראות בדבר מיקומו של המנחת.
ד. קביעת תחום השפעת התכנית בין הרחובות: נתיבי איילון, רח' ארלוזורוב, דרך פתח תקוה, שדרות שאול המלך, רח' פישמן מימון, רח' רבקה זיו, רחוב בארי ורחוב התמר.
ה. שינוי של תכנית בנין עיר מפורטת 2451 שהודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה ביום 1/9/94 ב.פ. 4243 (להלן התכנית הראשית).
ו. קביעת מערכת בקרה, פקוח ומנגנון אכיפה.

9. שינויים בתכנית הראשית

9.1 תכליות מותרות:

בנוסף לתכליות המפורטות בתכנית הראשית תותר הקמת מנחת מסוקים לפינוי נפגעים.

- 9.2 קווי בנין וגבהים:
 המנחת יוקם על גג מגדל האשפוז המסומן, כמפת המיקום והבינוי, באות 1I. הגובה המירבי של רצפת המנחת לא יפחת על 86.5 מ' מעל פני הים.
- 9.3 זכויות בניה:
 השטח המקורה ע"י המנחת יכלל במסגרת שטחי השרות, סה"כ התוספת לשטחי שרות מעל לקרקע לא יעלה על 3,500 מ"ר.
- 9.4 הוראות נוספות:
- 9.4.1 המנחת ישמש כמנחת מסוקים למצבי חרום בלבד. מצב חרום הינו מצב בו חיי אדם נתונים בסכנה מיידית, במידה ולא יגיע בפרק זמן הקצר ביותר לחדר ניתוח. לא יותר שימוש במנחת למטרות אחרות.
- 9.4.2 המנחת ישמש ל-2 טיסות (נחיתה והמראה) בממוצע לחודש ובכל מקרה לא יותר מ-4 טיסות לחודש.
- 9.4.3 המנחת לא ישמש לפעילויות אחרות (תדלוק, תחזוקה וכו'), למעט פעילויות חרום.
- 9.4.4 נתיבי הטיסה המפורטים בתשריט, יהיו נתיבי הטיסה הבלעדיים, למעט במצבים בהם אילוצים בטיחותיים יכתיבו נתיבים אחרים.
- 9.4.5 תחום השפעת התכנית לנושא גבהי טיסה מינימליים יהיה כמפורט בתרשים תחום השפעה בתשריט.
- 9.4.6 שהיית מסוק-עם מנועים-מונעים במנחת, לא תחרוג מ-30 דקות.
- 9.4.7 מערכת בקרה ופקוח:

- א. דו"ח חדשי מפורט על כל טיסה יערך ע"י בית החולים וימסר למשרד לאיכות הסביבה.
- ב. בית החולים יבצע רישום ומעקב אחרי נחיתות והמראות עפ"י פרוט שיקבע המשרד לאיכות הסביבה, רישום זה יהיה פתוח לעיון הציבור.
- ג. במידה וידרש ע"י המשרד לאיכות הסביבה, יערכו ע"י בית החולים מדידות רעש לאחר הפעלת המנחת.

9.4.8 מנגנון אכיפה

"השימוש במנחת יינתן רק לצורך נחיתות במקרי חירום כהגדרתם בסעיף 9.4.1. אם יתברר במהלך שנה שיש חריגה ממספר הטיסות (יותר מ-24 טיסות), ייזום המשרד לאיכות הסביבה דיון בביטול התכנית בועדה המחוזית, בהתאם לסימן ט' לחוק התכנון והבניה. הועדה המקומית לא תהיה רשאית להתיר שימוש חורג במנחת אם תבוטל התכנית.

10. תנאים להיתר בניה:

- 10.1 התחייבות היזם להגבלת השימוש במנחת, לפינוי נפגעים במצב חרום בלבד.
- 10.2 הבטחת כל השרותים הדרושים להפעלת המנחת כגון: תאורת ניווט, עזרי ניווט, מדרגות ומעליות לפינוי נפגעים, ומתקני בטיחות וכיבוי אש כנדרש מתקנות הטיסה.
- 10.3 צרוף אישור מנהל התעופה ומשרד הבטחון לבקשה להיתר.
- 10.4 אישור היחידה הסביבתית בעירייה לפתרון יעיל לבעיית איכות האויר במגדל האשפוז העלולה להגרם בעת נחיתת מסוקים במנחת.

11. הוצאות תכנון ופיתוח:

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית לרבות: הוצאות עריכתה ובדיקתה בשלבים השונים, הוצאות סיוע מקצועי, שמאות ומדידה, הוצאות מחשוב ועזרים שונים, הוצאות פרסומים ורשומים נדרשים, הוצאות אדמיניסטרטיביות שונות וכל הוצאה אחרת הנדרשת להכנת תכנית. תשלום הוצאות אלה יהווה תנאי להוצאת היתר בניה ויהיה צמוד למדד המחירים לצרכן מיום הוצאת הנ"ל ע"י העירייה ועד ליום פרעון ע"י היזמים/ מבקשי ההיתר.

12. יחס התכנית

לתכניות תקפות:

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

תכנית מתאר ומפורטת 2451 ג'
 "המרכז הרפואי ע"ש סוראסקי"
 עמוד 3 מתוך 3 עמודים

13. זמן ביצוע:
 תחילת בצוע מיידיית.

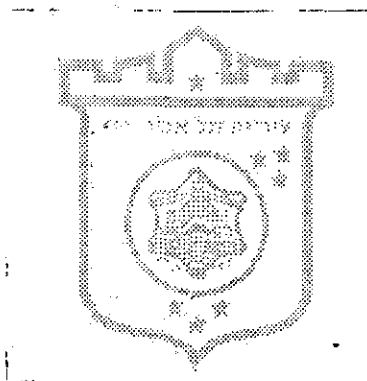
14. אישורים:
 חתימת המתכנן:

עדנה ורפאל לזמן
 אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
 רח' יגאל אלון 120 ת"א 67443
 טל. 6959893 פקס. 6960299

חתימת היזם:

מרכז רפואי תל-אביב ע"ש סוראסקי
 בני"ח איכילוב, רח' ויצמן 6 ת"א 64239

חתימת בעל הקרקע:



הועדה המקומית לתכנון ולבניה וול-אביב-יפו

שם התכנית: מרכז רפואי תל-אביב ע"ש סוראסקי
 הוסלצה למתן חוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)
 תאריך: פרוסקול: החלטה:
 אושרה למתן חוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 תאריך: 28.2.00 ישיבה מס' 678

מנהל	מנהל העיר
<u>[Signature]</u>	<u>[Signature]</u>
תאריך: <u>28.2.00</u>	

חתימת הועדה המקומית:

חתימת הועדה המחוזית:

משרד הפנים כוחו תל אביב
 חוק התכנון והבניה ת"א 1965
28.2.00
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 24.1.00 לאחר 28.2.00 הישיבות.
שמעון לסקר
 יו"ר הועדה המחוזית

מספרנו: תבע-צר-0515 (1998)
 עדכון: 14/2/00