

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' תא/מק/2451 – ז'

שם תוכנית: המרכז הרפואי ע"ש סוראסקי – תוספת קומות וגובה
לאגף הקרדיולוגיה החדש - M

מחוז: תל אביב

מרחב תכנון מקומי: תל אביב יפו

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מאשרת
סמכות מקומית

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

תל-אביב יפו

אישור תכנית מס' תא/מק/2451 ז'
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבתה מס' 09-17 ב' מיום 05.08.2009 החלטה 6

מנהל האגף _____ מהנדס העיר _____

ממונה מחוז ת"א _____ יו"ר הועדה/ועדת המשנה _____

16.11.09
 דורון ספיר, עו"ד
 מ"מ וסגן ראש העירייה

7.0

דברי הסבר לתוכנית

1. תוספת 2 קומות לבנין קרדילוגיה – M – במרכז הרפואי ע"ש סוראסקי בתל אביב והגבהת הבניין באופן שגובהו המירבי לא יעלה על +69 מ' מעל לפני הים. הנמכת אגף B-2 לגובה +48 מ' (במקום +57 מ')
2. שינוי שטחי הבניה של המבנים השונים בתחום התכנית תוך שמירה על סך שטחי הבניה, התכסית והגובה המותרים בתוכנית 2451 ה' המאושרת.
3. שינוי הכניסה לתניון M.
4. קביעת מערך החניה של בית החולים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

המרכז הרפואי ע"ש סוראסקי – שינויים בפיתוח המתחם הדרומי

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

תא/מק/2451/ז'

מספר התוכנית

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

18.8.09 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• מוסד התכנון המוסמך

להפקיד את התוכנית

• ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק

62 א(א) סעיף קטן 5, 6, 9

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

• אין

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**
- 180/450 – 180/200 קואורדינטה X
665/400 – 665/100 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום**
מתחם המרכז הרפואי ת"א ע"ש סוראסקי רח' וייצמן תל אביב
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית**
תל אביב
התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**
יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית
תל אביב
לא רלוונטי
וייצמן – דפנה, הנרייטה סאלד

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6111	• מוסדר	• חלק מהגוש	46, 45	,291, 289, 288 , 282, 726, 279 295, 292, 285
גוש 6110	מוסדר	חלק מהגוש		61, 64, 354, 345

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
תא/מק/ 2451 ו'	מגרש מס' 4

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

אין

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
17.1.2005	5359	תוכנית זו משנה את הבינוי המפורט בתוכנית 2451 ה' וכל יתר הוראות תוכנית 2451 ה' ממשיכות לחול	שינוי	2451/ה'
16.4.2000	4872	תוכנית זו משנה את מגבלות גובה הבניה הנובעות ממנחת המסוקים על פי תכנית 2451 ג' לבנין M ומאפשרת הגבהת בנין M עד לגובה +69 מעל פני הים (כולל קומה טכנית ומתקנים טכניים)	שינוי	2451 ג'
1.9.1994	4243	תוכנית זו משנה את הוראות הבינוי בתוכנית 2451 וכל יתר הוראות תוכנית 2451 ממשיכות לחול	שינוי	2451
9.1.2005	5358	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית 2451/ו'	כפיפות	2451/ו'

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אריה שרון אלדר שרון – אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ/ רני זיס אדריכלים בע"מ	8/2009		X25			מחייב	הוראות התוכנית
		אריה שרון אלדר שרון – אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ/ רני זיס אדריכלים בע"מ	8/2009	X1			1:1250	מחייב	תשריטת התוכנית
		אריה שרון אלדר שרון – אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ/ רני זיס אדריכלים בע"מ	8/2009	X1			1:500	מנחה – אולם מחייב לנושא הגובה הכולל של הבנייה	נספח בנוי
		אריה שרון אלדר שרון – אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ/ רני זיס אדריכלים בע"מ	8/2009	X1			1:500	מנחה	נספח חזיתות וחתכים
		אורן צמיר – מתן תנועה פרופ. ברבש, דוד שפירא, דליה באר	8/2009	X1		X2	1:500	מנחה	נספח תנועה
								מחייב	מסמך הבנות

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גש/תלק"ת(*)
	פרדס גבי ברבש – מנכ"ל			המרכז הרפואי תל אביב ע"ש סוראסקי, וייצמן 6 תל אביב			03-6974212		03-6974433	gabi@lasmic.health.gov.il	6110, 6111 תלק"ת שונות

1.8.2 יזם פנועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	לא רלוונטי			רשות מקומית						

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	שם פרטי ומשפחה			רשות מקומית		רח' מנחם בגין 125 ת"א	7632108		7632109	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	שרון / ארד שרון	054038799	79208	שם האגיד / שם רשות מקומית		שדרות יהודית 10 תל אביב ביאליק 143 רמת גן	03-6244800	052-3215735 / 050-5266877	03-6244700 / 03-6132294	office@sharon-ar.co.il / mail@rammiziss.co.il
מודד	אורן צמיר	050085828	22426			ת.ד. 586 יבנה בית הלל 20 תל אביב	08-9427224	054-4606701	08-9427225	head_office@absolute.co.il
יועץ תנועה	מתן מערכות תחבורה						03-5625919	054-222351	03-5625918	matan@matan-eng.co.il

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינויים בבנוי במרכז הרפואי תל אביב ע"ש סוראסקי

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- הגבהת בנין M בתכנית 2451/ה' המאושרת מ-10 קומות וקומה טכנית עד לגובה של 12 קומות וקומה טכנית מעל מפלס רחוב וייצמן, באופן שהגובה המרבי של הבניה כולל מתקנים טכניים על הגג יהיה +69. הנמכת אגף B-2 לגובה +48 מ' (במקום +57 מ').
- שנויים בשטחי הבניה במבני שונים בתחום המרכז הרפואי - תוך שמירה על סך שטחי הבניה בתכנית 2451/ה'.
- התאמת מערך החניה של המרכז הרפואי תוך שמירה על סך הכל דרישות מצאי החניה בתכנית 2451/ה'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	56.611 דונם
-------------------------	-------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר (שטח עיקרי)	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			--	164.430	מ"ר	מבני ציבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מבני ציבור	4	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח

בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מבני ציבור
4.1.1	שימושים
א.	מבני ציבור – בהתאם לתכנית 2451 / ה'
ב.	
ג.	
4.1.2	הוראות התוכנית
א.	תותר הגבהה של בנין M בתוכנית 2451 ה' המאושרת ב-2 קומות, מגובה של 10 קומות וקומה טכנית לגובה של 12 קומות וקומה טכנית - באופן שהגובה המירבי, כולל מתקנים טכניים על הגג, לא יעלה על 69 מ'. שטח הקומות הנוספות לא יעלה על 6,600 מ"ר - שטחים כוללים (שטחים עיקריים + שטחי שרות). שטח הקומות הנוספות ילקח מזכויות הבניה המאושרות בתכנית 2451 ה' שלא נוצלו, ללא שנוי בשטח הכולל המותר לבניה בתכנית 2451 ה' במידה ובעת הקמת הבניה, יוקמו עגורנים שגובהם יעלה על 69 מ', יהיה המנחת סגור לשימוש מסוקים אזרחיים, כל עוד גובה העגורנים יהיה מעל 69 מ'.
ב.	הגובה המירבי של בנין B-2, לא כולל חדריים טכניים ומתקנים, אנטנות, תרנים וכל מתקן אחר יהיה +48 מ' מעל פני הים (במקום +57 כאמור בתוכנית 2451/ה').
ג.	שטחי הבניה באגפים השונים של המבנים בתחום המרכז הרפואי יהיה כמפורט בטבלה שבסעיף 5 וסה"כ שטחי הבניה יהיו כמפורט בתוכנית 2451/ה'.
ד.	מערך החניה בתחום המרכז הרפואי יהיה על פי נספח התנועה ונספח החניה המצורפים לתקנון זה, והחניה הציבורית תופעל במתחם אביב.

המרכז הרפואי ת"א - תכנית עמורת 2451 ז'
פירוט שטחים, ייעודי בנייה ותכנית

- (1) פירוט שטחים וייעודי בנייה עפ"י חלוקה לאגפים.
 פירוט תכנית מקסימלית למבנים.
 (2)

מצב חדש				מצב מאושר				ייעוד האגף	אגף
שטח תכנית	שטח עירייה	שטח שירות	שטח מקרקע	שטח תכנית	שטח עירייה	שטח שירות	שטח מקרקע		
מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר		
1,280	A			1,280	A				A,B,A1
1,280	B			1,280	B				A-B,B
---	* A - B			---	(*)A-B				BI-Cl,
1,280	C			1,280	C				C,D,E,
520	A1			520	A1				F,G,H
2,190	BI-C1			2,190	BI-C1				N,O,W
1,280	D			1,280	D				
750	D1			750	D1				
1,280	E			1,280	E				
1,280	F			1,280	F				
1,280	G			1,280	G				
1,280	H			1,280	H				
1,270	N			1,270	N				
830	O			830	O				
1,500	W			1,500	W				
17,300		22,500	58,000	17,300		21,000	58,000		

18.8.2009

עמוד 11 מתוך 25

מיון רקבלה, אשפוז, מרפאות, חדרי ניתוח, רנטגן, פתולוגיה, אינקולוגיה, נירולוגיה, יולדות, פגיה, מרכז קרינה, אדמיניסטרציה, שטחים טכניים (אספקה, מטבח, תי, אוכל, אחסנה, חדרי כתי) ושירותי רפואה משלימים

ס"ה 5

מצב חדש			מצב מאושר			אגף
תכנית קומה טיפוסית מעל לקרקע בכל מבנה	שטח שירות מעל הקרקע	שטח עיקרי	תכנית קומה טיפוסית מעל לקרקע בכל מבנה	שטח שירות מעל הקרקע	שטח עיקרי	ייעוד המבנה / האגף
שטח תכנית מ"ר	בנין מ"ר	מ"ר	שטח תכנית מ"ר	מ"ר	מ"ר	
1,050	I		1,050			אשפז, מעבדות, כניסה ואדמיניסטרציה
1,000	I-I		1,000			
2,050		15,400	2,050	15,000	17,600	
1,360	L		1,360			מיין וקבלה, מעבדות, טיפול לב, אונקולוגיה, מחקר, גנטיקה, שירותי מרפאה קהילתית
3,290	M		3,290			
4,650		16,500	4,650	10,800	26,000	
1,000	S		1,000			אשפז, מעבדות, מרפאות חוץ, מכונים רפואיים, שירות רפואה טבעית, משרדים
1,500	Y		1,500			
2,500		9,100	2,500	9,100	20,500	
1,200	U		1,200			מעבדות מחקר, מרפאות חוץ, מכונים רפואיים
1,200	V		1,200			
2,400		3,000	2,400	5,000	7,000	ס"ה כ

18.8.2009

עמוד 12 מתוך 25

שטח תכנית		מזב חדש		שטח עיקרי		שטח שירות מעל הקרקע		שטח עיקרי		שטח שירות מעל הקרקע		שטח עיקרי		ייעוד המבנה / האגף		אגף	
שטח תכנית	תכנית קומה טיפוסית מעל לקרקע בכל מבנה	שטח שירות מעל הקרקע	שטח עיקרי	שטח תכנית	תכנית קומה טיפוסית מעל לקרקע בכל מבנה	שטח שירות מעל הקרקע	שטח עיקרי	שטח תכנית	תכנית קומה טיפוסית מעל לקרקע בכל מבנה	שטח שירות מעל הקרקע	שטח עיקרי	שטח תכנית	תכנית קומה טיפוסית מעל לקרקע בכל מבנה	שטח שירות מעל הקרקע	שטח עיקרי	שטח שירות מעל הקרקע	שטח עיקרי
מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר
370	P			370	P	30,000	20,000	370	P	30,000	20,000	370	P	30,000	20,000		P, P1
2,730	P-1			2,730	P-1			2,730	P-1			2,730	P-1				
3,100			25,000	3,100				3,100				3,100					
1,200	B-2		1,500	1,200	B-2	4,500	11,500	1,200	B-2	4,500	11,500	1,200	B-2	4,500	11,500		B-2
500	מבנים שונים		500	500	מבנים שונים	100	205	500	מבנים שונים	100	205	500	מבנים שונים	100	205		מבנים שונים
1,300			2,500	1,300		500	3,625	1,300		500	3,625	1,300		500	3,625		
35,000			96,000	35,000		96,000	164,430	35,000		96,000	164,430	35,000		96,000	164,430		סה"כ

הערות: (1) שטחים במזב מאושר מותאמים לבניה הקיימת על פי אישור הוועדה המקומית.

(2) מאגף B-2 מאגף M, L תוך הקטנת גובה הבניה בהתאם למפורט בסעיף 4.1.2 ב'

6. הוראות נוספות

6.1. דרישות החניה יהיו על פי תקן של 1 מקום חניה לכל 100 מ"ר שטח עיקרי ומצאי החניה יהיה על פי הטבלה הנספחת לתקנון.

6.2. תנאים להיתר בניה ולאכלוס – כמפורט בתוכנית 2451 ה'.

6.3. אישור מינהל התעפה האזרחית או משרד הבטחון - תנאי להיתר בניה

6.4. שינויים לא מהותיים בנספח התנועה באישור אגף תנועה בעיריית ת"א יפו לא יהווה שינוי לתכנית זו

6.5. כל הוראות תוכנית 2451/ה' אשר לא שונו במפורש בתוכנית זו, ימשיכו לחול ללא שינוי.

6.6. כמפורט במסמך ההבנות המצורף.

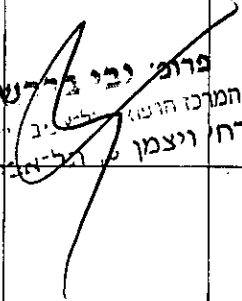
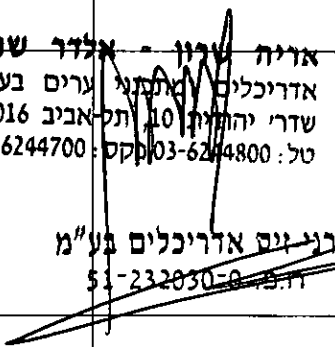
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	10 שנים	אם תוך 10 שנים מיום מתן תוקף לתוכנית לא יוצא היתר בניה במגרש ממגרשי התוכנית, תתבטלה במגרש זה הוראות תוכנית זו ויחולו הוראות תוכנית 2451 ה'.

7.2 מימוש התוכנית

התוכנית תמומש בשלבים על פי הוראות התוכנית הראשית.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
18/8/09		פרופ' גבי ברבש, מנהל המרכז הרפואי ע"ש סוראסקי רח' ויצמן 64239		המרכז הרפואי ע"ש סוראסקי ע"י פרופ' גבי ברבש	מגיש התוכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
18/8/09				מ.מ.ל.	בעלי עניין בקרקע
18/8/09		אריה שרון - אלדר שרון אדריכלים ארנון שדרי יהודית 10 תל-אביב 67016 טל: 03-6244800 קקס 03-6244700	054038799	אריה שרון, אלדר שרון - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ ע"י אדרי ארד שרון	עורך התכנית
		רני זיס אדריכלים בע"מ 51-232030-0 ת.ד.	051937027	אדרי רני זיס - רני זיס אדריכלים	

המרכז הרפואי של תל אביב – נספח תחשיבי חניה**1. חניות נדרשות על פי התב"ע לכל מתחם בית החולים (תחום תוכנית 2451)****1.1. חניות במתחם בית החולים:**

חניות נדרשות	תקן נדרש	שטח עיקרי מ"ר	
		164,430	במתחם תוכנית 2451 ה'
		31,316	מחוץ למתחם תוכנית 2451 ה'
1,958	1:100	195,746	סה"כ שטחי בניה במתחם בית החולים

הערה: תקן החניה במתחם בית החולים נקבע ל-1 מקום חניה לכל 100 מ"ר שטח עיקרי.

1.2. חניות נדרשות על פי תקני החניה, התב"ע והיתרי הבניה למרכז אביב:

חניות	תקן	שטחים	
144	1:25	3,600 מ"ר	מסחר
80	1:1	3,454 מ"ר	מלונאות – 80 יח'
143	1:1	9,073 מ"ר	דיוור מוג – 143 יח'
634	1:30	19,019 מ"ר	שירותי רפואה/משרדים
1,001		סה"כ	
200		חניות ציבוריות נדרשות מעבר לתקן עפ"י תב"ע	
1,200		סה"כ חניה נדרשת (מעוגל)	

1.3. סה"כ חניה נדרשת לכלל המרכז:

1,958	בית החולים
<u>1,200</u>	אביב
3,158	סה"כ נדרש

2. מצאי מקומות החניה

פירוט			סה"כ	
ציבורי	בית חולים	אביב תקן		
				2.1 חניונים קיימים/בבניה
600	550 (**)	1,200	2,350	מרכז אביב
	300		300	חניון BI-CI
	350		350	חניון הנרייטה סולד
	126		126	חניון קרדיולוגיה
600	1,326	1,200	3,126	
				2.2 חניונים מתוכננים
	350		350	תוספת חניות הנרייטה סולד
120			120	חניון S
120	350		470	
720	1,676	1,200	3,596	2.3 סה"כ קיים + מתוכנן

(**) לא כולל מקומות למשק ולאמבולנסים.

3. דרישות חניה תקנית למצב בנייה – לאחר הקמת בנין M

3.1 מתחם בית החולים

(א) שטח בנוי במתחם תוכנית 2451 א' -

כולל בנין הקרדיולוגיה המתוכנן

ותוספות אחרות מתוכננות ומבוצעות

מ"ר 142,100

מ"ר 31,300

(ב) שטח מאושר מחוץ למתחם תוכנית 2451 א'

מ"ר 173,400

(ג) חניה נדרשת למרכז הרפואי על פי תקן

חניות 1,734

1:100

חניות 1,200

3.2 חניה תקנית נדרשת לפרוייקט אביב

חניות 2,934

3.3 סה"כ נדרש מצב קיים (ר' סעיף 1.2)

4. מצאי חניות למצב הבניה לאחר הקמת בנין הקרדיולוגיה:

חניות 126

4.1 חניה בבנין הקרדיולוגיה

חניות 3,000

4.2 חניה ביתרת מתחם תב"ע 2451 (סעיף 2.1)

חניות 3,126

סה"כ

תוכנית תא/מק/2451 ז'
5.8.2009

תוספת קומות וגובה לאגף הקרדיולוגיה החדש – M

מסמך הבנות בין הנהלת המרכז הרפואי תל אביב ע"ש סוראסקי, לבין

ועדי הבתים בארי 56-36, ויצמן/שד' דוד המלך 51,55,57, תל אביב

מסמך הבנות זה, מוסכם בין הנהלת המרכז הרפואי תל אביב ע"ש סוראסקי לבין ועדי הבתים שהגישו התנגדות לתכנית תא/מק/2451 ז', המוגש לוועדה המקומית לתכנון ובניה ת"א-יפו מהווה חלק ממסמכי תכנית תא/מק/2451 ז'.

הנהלת בית החולים מצהירה כי היא מעוניינת להוסיף לאגף M - 2 קומות בגובה מירבי שלא יעלה על 69.00 + מעל פני הים (כולל קומה טכנית ומתקנים), ובשטח שלא יעלה על 6,600 מ"ר.

מוסכם על הצדדים כי תכנית תא/מק/2451 ז' תתוקן כלהלן:

- בטבלת פירוט שטחים ייעודי בניה ותכסית (סעיף 5) יתוקנו נתוני המצב המאושר ויותאמו לנתונים המאושרים בתכנית תא/2451ה'.
- תוספת השטחים הכוללת (שטחים עיקריים + שטחי שירות) לאגף M לא תעלה על 6,600 מ"ר מעבר לשטחי הבניה הקיימים בהיתר, ותלקח מזכויות הבניה הקיימות בתוכנית תא/2451ה' שטרם נוצלו.
- פירוט השטחים ויעודי הבניה יהיו עפ"י טבלת פירוט השטחים שבסעיף 5 בתקנות התוכנית.
- טבלת פירוט השטחים שבסעיף 5 בתקנות התוכנית תציין את השטחים והאגפים שמהם מועברים שטחים לאגף M.
- בהוראות התכנית ובתשריט הבינוי תצויין ותסומן הנמכת קומות במבנה המחקר – "B - 2" בהתיחס לזכויות בניה שהועברו ממנו לאגף M.
- סעיפים 1.2 ב' ו-1.2 ג' בתקנות התוכנית המופקדת ימחקו מהוראות התכנית.
- בהחלטת הוועדה המקומית תעוגן מחויבות של הנהלת בית החולים לפעול למתן פתרונות חניה מוזלים משמעותית לדיירי הסביבה, בשיתוף עם, בחניון הציבורי במתחם אביב, בלוח זמנים שלא יעלה על 90 יום מיום אישור התוכנית וזאת בהסתמך על מכתב מהנדס העיר מתאריך 10.5.2004.

- הנהלת בית החולים מתחייבת לפעול תוך 90 יום, ככל שידרש, יחד עם דיירי הסביבה לנסות לשכנע את הגורמים הרלוונטיים, על מנת לייעד את החניה ברחובות הסמוכים לבית החולים (או חלק ממנה) לדיירי הסביבה ככל שניתן כפי שקיים במקומות שונים בעיר.
- מסמכי התוכנית המתוקנת יועברו למתנגדים לפני אישורם, לבדיקה והתאמתם למסמך הבנות זה.

דוד שפירא – דוד המלך 57

דליה בארי – דוד המלך 51

פרופ' גבי ברבש

מנהל המרכז הרפואי של ת"א

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
	V	אם כן, פרט: נספחי תנועה וחניה, בינוי, תזיתות וחתכים		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	V			

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	V	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
V		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
V		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
V		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
	V	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
	V	האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
V		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדר' ארד שרון, מספר זהות 054038799

אדר' רני זיס מס' זהות 051937027

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' : תא/מק/2451/ז ששמה תוספת קומות לבנין קרדיולוגיה M במרת"א (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 28717, 79208.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 - א. עופר קוקוס – מודד מוסמך
 - ב. אורן צמיר – "מתן" – מהנדס תנועה וחניה
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
 כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

אריה שרון - אלו שרון
 אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
 תל אביב 67016
 חתימת המצאה מס' : 03-6244700
 רני זיס אדריכלים בע"מ
 ח.פ. 51-432030-0

18/8/09
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אורן צמיר – חברת "מתן", מספר זהות 050085828

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' תא/מק/2451 ז' ששמה תוספת קומות לבנין קרדיולוגיה M במרת"א (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תנועה וחניה ויש בידי תעודה מטעם משרד העבודה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 22426
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים - תנועה וחניה בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

מ.ת.נ. מערכות תעבורה 97 בע"מ

חתימת המצהיר

25/08/2009
תאריך

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב! : טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.