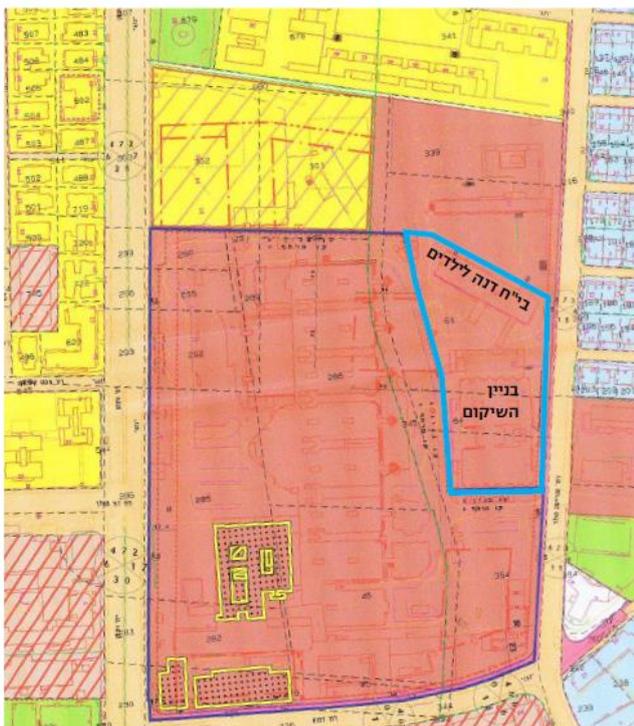


<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
תא/תעא/צ/2451(4) - מרכז רפואי תל אביב - בניין שירלי דיון בעיצוב ארכיטקטוני	13/09/2023 11 - - '23-0016

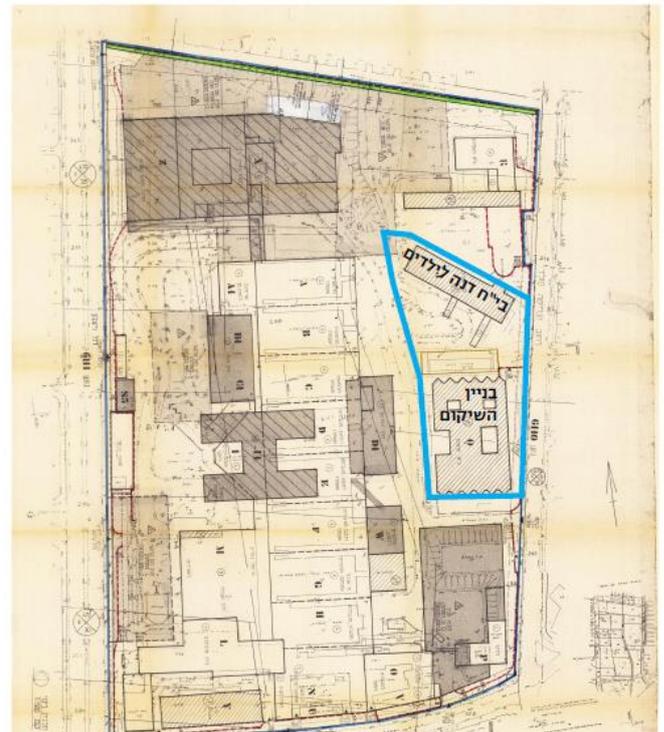
**מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית:** הוועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב-יפו  
דיון לאישור תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח נופי למבנה ציבור בתחום העיר תל אביב-יפו

**מיקום:**

המגרש נמצא בצידו המזרחי של מתחם מרכז רפואי תל-אביב על שם סוראסקי. החזית המזרחית פונה לרחוב הנרייטה סולד, דרומית – בניין השיקום, צפונית - בית החולים "דנה" ומערבית – סובת האמבולנסים.



תשריט תכנית 2451 ה



תכנית 2451



<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
תא/תעא/צ/2451(4) - מרכז רפואי תל אביב - בניין שירלי דיון בעיצוב ארכיטקטוני	-

### כתובת:

רח' הנרייטה סולד 15, ת"א.

### גושים וחלקות בתכנית:

מספר גוש	סוג גוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7197	מוסדר	חלק		5

**שטח התכנית:** 9.33 דונם

### מתכננים:

אדריכל התכנית: זרחי אדריכלים בע"מ  
מתכנן פיתוח ונוף: תמא – תכנון מרחב אורבני בע"מ  
יועץ בניה ירוקה: לשם שפר איכות סביבה בע"מ  
יועץ תנועה: מורן הנדסת דרכים

**יזם:** משרד הבריאות ע"י מרכז רפואי ע"ש סוראסקי

**בעלות:** מדינת ישראל

### מצב השטח בפועל:

השטח בתוך קמפוס בית החולים באזור לא בנוי, קיימת סובה להריסה ובניה מחדש, רחבת כניסה מרוצפת בין בניין "דנה" ובניין השיקום הקיימים.

### מדיניות קיימת:

- הפרויקט מתבסס על תכנית 2451 – "מרכז רפואי ת"א – בי"ח איכילוב" הקובעת את פיתוחו של מתחם ביה"ח. תכנית זו הכלילה את כל קמפוס בי"ח, אך עם השנים אושרו תכניות נוספות ש"נגסו" בשטח התכנית המקורית, כאשר חלקה 5 הכוללת את בי"ח דנה ומבנה השיקום, הוחרגו מכל תכנית אחרת ולמעשה נשארו בקו התכנית המקורית.
- תכנית 507-0271700 תא/מק/צ' – "תכנית לשטחים למבנים ומוסדות ציבור" מענה על צרכי הציבור, המשתנים לאורך ציר הזמן, תוך ניצול אופטימלי של הקרקע המוקצית להם, הכול מתוך ראייה כוללת של התפתחות העיר וחשיבה על הדורות הבאים.

### מצב תכנוני קיים:

רחבת כניסה מרוצפת בין בניין "דנה" ובניין השיקום הקיימים.

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
<b>תא/תעא/צ/2451(4) - מרכז רפואי תל אביב - בניין שירלי דיון בעיצוב ארכיטקטוני</b>	<b>-</b>

### מצב תכנוני מוצע :

מטרת הפרויקט היא הרחבה של ביי"ח דנה לילדים לקראת יצירת קומפלקס ילדים מורחב שיכלול את בניין דנה, בניין השיקום (לאחר שמחלקות השיקום יעברו למגדל הצפוני) ובניין שירלי המוצע. קומת הקרקע של הפרויקט תחובר ישירות לקומת הקרקע הקיימת ובכך תרחיב את פרוגרמת המיון הקיימת, בנוסף ייבנו 2 קומות תת"ק ממוגנות אב"כ לשימושים רפואיים נוספים כגון מכון דימות, אשפוז, מרפאות, ומיון. קומה 2- תשמש כבי"ח חירום לבי"ח דנה. קומה 01 תהווה קומה עבור גינה/קפיטריה/השימושים נלווים. הבינוי שומר על סכמת התנועה הקיימת וגישת אמבולנסים עבור ביי"ח דנה. במסגרת הפרויקט ישודרג המרחב הציבורי בבית החולים כחלק מתפיסת שדרוג שד' הרצוג וכן יוסדר איזור חוות החמצן הקיימת.

### נתונים נפחיים :

מספר קומות : 2 קומות על-קרקע ו-2 קומות תת-קרקע.

גובה : כ- 10 מטר

תכסית : כ- 400 מ"ר

### קווי בניין :

קו בניין (אחורי-מזרחי – לכיוון מגרש בייעוד דרך מוצעת) : 5 מטר

### טבלת השוואה :

מצב מוצע		מצב קיים		נתונים	
31%		284%		סה"כ זכויות בניה	אחוזים
על קרקע : 770		על קרקע : 22,791		מ"ר	
תת-קרקע : 2,140		תת-קרקע : 4,793		אחוזים	זכויות בניה לקומה
				מ"ר	
2				קומות	גובה
8.2				מטר	
400		4,393			תכסית
10 (יינתן במסגרת המגדל הצפוני)		0			מקומות חניה

### זמן ביצוע :

אם תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית זו, במגרש ממגרשי התכנית לא הוצע היתר בניה כלל, תתבטלה במגרש זה ההוראות מכח תכנית זו ויחולו בשטחו הוראות התכנית הראשית.

### חוו"ד הצוות : (מוגש ע"י צוות מרכז)

1. השלמת תיאום מול הרשות לאיכות הסביבה, תנאי לפתיחת בקשה להיתר.
2. תיקונים טכניים בתאום עם מהנדס העיר ובהתאם להנחיות הגורמים העירוניים.
3. תאום ואישור סופי של הוראות ומסמכי תכנית העיצוב עם היועמ"ש לועדה המקומית.

### ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר 0016-23ב' מיום 13/09/2023 תיאור הדיון :

הדר רוטשילד : פרופ' גמזו יציג את בניין שירלי, הרחבת ביי"ח דנה לילדים.

מס' החלטה	התוכן
-	תא/תעא/צ/2451(4) - מרכז רפואי תל אביב - בניין שירלי דיון בעיצוב ארכיטקטוני

פרופ' גמזו: אנו נמצאים בבניין דנה המוגבל מאוד, אנו מרחיבים על ידי מבנה שצמוד עליו גם בעל קרקע ובתת הקרקע כך שב-5-6 שנים הקרובות נוכל לענות את הביקוש. בניין השיקום שנמצא סמוך לדנה יהפוך להתרחבות עתידית של בניין דנה זה ה  
 חיה דויטש: בנין של 2 קומות ממוגנות מה שכיום לא קיים בבנין דנה.

זרחי: מציג את עיקרי התוכנית ממצגת.  
 אסף הראל: אתם מוותרים על הכניסה הגדולה מהנריטה סולד?  
 פרופ' גמזו: ברגע שבניין השיקום יהיה בנין ילדים אנחנו נשמור על הכניסה כמו שהיה לכניסה של בנין השיקום ונשמור על הסטטוס קוו.  
 אסף הראל: למה ששירלי לא יהיה כניסה מהנריטה סולד לא לעשות כניסה נוספת?  
 פרופ' גמזו: כל כניסה צריכה אבטחה וכיוצ"ב ולכן אני מעדיף את הכניסה הדרומית והיא יותר נגישה מפרצי החניה יותר חכמים ולכן עדיף לשמור על הכניסה הקיימת.  
 אודי כרמלי: אלו שני בניינים שהופכים לבניין אחד והכניסה של בניין השיקום תשרת את כל הקומפלקס.  
 פרופ' גמזו: סטטוס קווה אל תושבי האזור שאנחנו שומרים עליו.  
 דורון ספיר: אין צורך בכניסה נוספת. יש כניסה מכובדת  
 אסף הראל: ברגע שעושים לובי אנחנו מאבדים שטח.  
 דורון ספיר: החשיבה של ביה"ח צריכה להיות האם להשאיר את מבנה השיקום או להרוס ולבנות מחדש? כי הוא מבנה ישן ולא בטוח שהוא מתאים לבי"ח דנה. יש לשקול לעשות מבנה חדש.  
 אסף הראל: בשיקום יש צוות נפלא ונהדר שהם עוברים לבנין חדש ואני מחזק את דעתו של דורון לבנות ולהעצים את הפעילות וחבל שבונים רק 2 קומות.  
 התכנון שלהם מאפשר גם לבנות מגדל  
 מלי פלישוק: הגמישות מאפשרת להם לבנות עוד קומות?  
 אודי כרמלי: מתחם איכילוב מלווה על ידי ועל ידי משרד אדריכל העיר תוכנית אב וכיוונים ברורים לאיזה כיוון איכילוב הולך.  
 מלי פלישוק: אפשר גם לבנות למטה  
 אודי כרמלי: איכילוב יודע להשתמש בתת קרקעי מצויין  
 דורון ספיר: אפשר לברך על התוכנית.

### **בישיבתה מספר 0016-23ב' מיום 13/09/2023 (החלטה מספר 11) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה:**

לאשר את תוכנית העיצוב האדריכלית בכפוף לתנאים הבאים:

1. השלמת תיאום מול הרשות לאיכות הסביבה, תנאי לפתיחת בקשה להיתר.
2. תיקונים טכניים בתאום עם מהנדס העיר ובהתאם להנחיות הגורמים העירוניים.
3. תאום ואישור סופי של הוראות ומסמכי תכנית העיצוב עם היועמ"ש לועדה המקומית.

משתתפים: דורון ספיר, חיים גורן, אסף הראל, חן אריאלי