

אישורים



דברי הסבר לתוכנית

בתחום התכנית מתוכננים מבני מעונות סטודנטים על פי הזכויות המותרות בתכנית 2642 המאושרת. בכדי שניתן יהיה לנצל בצורה מיטבית ומירבית שטח זה, ולמצות את זכויות הבניה זאת על מנת ולהגיע למספר מכסימלי של דירות לסטודנטים ללא פגיעה באיכויות וגודל השטחים הפתוחים במתחם מבוקש להגביה חלק מהמבנים מ-8 קומות לעד 15 קומות לא כולל קומת קרקע. התכנית בסמכות ועדה מקומית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית שם התוכנית מתחם ברושים

מספר התוכנית תא/ מק/ 4030

1.2 שטח התוכנית 22.906 דונם

1.3 מהדורות שלב מתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 14.8.2012

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית תוכנית מפורטת

יפורסם
ברשומות

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית כן ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א(א)

היתרים או הרשאות תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

קואורדינטה X 181599
קואורדינטה Y 668312

1.5.2 תיאור מקום במתחם אוניברסיטת תל אביב ברחוב ג'ורג' וייז

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית תל אביב-יפו

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב תל אביב-יפו
שכונה אוניברסיטת תל אביב
רחוב ג'ורג' וייז
מספר בית ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6647	מוסדר	חלק מהגוש	5-8,60	9,19,22,47,49,50
6650	מוסדר	חלק מהגוש		3,70,78
6651	מוסדר	חלק מהגוש	109,57-63,71,197,160,53,199-218,222,48-50,230-236,237-242	150,54-56,64-65,196,195,182,219-221,198,228,224,223,45-47,229,68-70,51-52,72-73

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תא/ 2642	שינוי	תכנית תא/מק/4030 משנה את הוראות תכנית זו כמפורט לחלק, כל יתר הוראות תכנית זו ממשיכות לחול.	5194	16.6.2003

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	ל"ר		ל"ר	9.12.2012	ד. קייזר, מ. קייזר, א. לקנר- אדריכלים ומתכנני ערים	ועדה מקומית	
תשריט התוכנית	מחייב	1: 500	ל"ר	1	24.11.2011	ד. קייזר, מ. קייזר, א. לקנר- אדריכלים ומתכנני ערים	ועדה מקומית	
נספח בינוי	מנחה ומחייב לעניין גובה מירבי מותר ומספר קומות	1: 500	ל"ר	1	24.11.2011	ד. קייזר, מ. קייזר, א. לקנר- אדריכלים ומתכנני ערים	ועדה מקומית	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
				אוניברסיטת תל אביב		רחוב לבנון חיים 50 תל אביב יפו	03-6408320		03-6409881		

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				אוניברסיטת תל אביב		רחוב לבנון חיים 50 תל אביב יפו	03-6408320		03-6409881	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים			עיריית תל אביב יפו		כיכר רבין תל אביב	03-5217521		03-5216815	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	אילן לקנר	53984753	33609	514369925	רח' קהילת ונציה 12 תל -אביב	03-6495520		03-6495530	office@kkl.co.il
מודד	מודד	ראבח גמיל		998		מגידל שמס, רמה"ג ת.ד. 1012	04-6983960	052-3818595	04-6983960	eagleeye@zahav.net.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
"תכנית ראשית"	תא/ 2642- תכנית המתאר לאוניברסיטת תל אביב
"נספח הבינוי"	הנספח הינו מנחה ומחייב לעניין גובה מירבי מותר ומס' הקומות.

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

שינוי מספר הקומות המותר בתחום התכנית לחלק מהבניינים מ-8 קומות לעד 15 קומות לא כולל קומת קרקע. וכן שינוי הוראות בינוי בקשר למקבץ המסחר, על ידי ריכוז שטחי מסחר על מנת ליצור רצף מסחרי המקשר את המתחם לרחוב.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי מספר הקומות המותר בתחום התכנית לחלק מהבניינים כמסומן בנספח הבינוי מ-8 קומות לעד 15 קומות לא כולל קומת קרקע, עפ"י סעיף 62 א' (א) ס"ק 5.
- שינוי הוראות בינוי לעניין פיזור שטחי המסחר, באופן שיתאפשר ריכוז מקבץ מסחרי למסחר ולשרותים נלווים הגדול מ-1,300 מ"ר ועד 3,500 מ"ר למקבץ (סה"כ עיקרי ושירות), עפ"י סעיף 62 א' (א) ס"ק 5.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	22.906
-------------------------	--------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מבנים ומוסדות ציבור	מ"ר	עפ"י התכנית הראשית	-	ל"ר	ל"ר	התכנית אינה מוסיפה זכויות בניה וחלות עליה הוראות התכנית הראשית תא/2642 למעט תוספת למס' הקומות ושינוי הוראות בינוי לעניין פיזור שטחי המסחר.
	מס' יחיד	עפ"י התכנית הראשית	-	ל"ר	ל"ר	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מבנים ומוסדות ציבור	1	ל"ר
		ל"ר

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

שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור		4.1
שימושים		4.1.1
עפ"י התכנית הראשית תא/2642		א.
הוראות		4.1.2
קוי בנין	עפ"י התכנית הראשית תא/2642	א.
מס' קומות וגובה	1. 15 קומות לא כולל קומת קרקע בהתאם למסומן בנספח הבינוי. 2. הגובה המקסימלי המותר הינו כמסומן בנספח הבינוי. 3. נספח הבינוי מחייב לעניין גובה מירבי מותר ומס' קומות.	ב.
זכויות בניה	עפ"י התכנית הראשית תא/2642	ג.
הוראות נוספות	שרותים נלווים- יותר מקבץ לשרותים נלווים בהיקף של עד-3,500 מ"ר (סה"כ עיקרי ושירות).	ד.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי לצפון	צידי-מזרח	צידי-מערב	אחורי דרום
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מבנים מוסדות ציבור	1	22.906	עפ"י התכנית הראשית תא/2642								כמסומן בנספח הבינוי	עד 15 קומות לא כולל קומת קרקע וכמסומן בנספח הבינוי		עפ"י התכנית הראשית תא/2642			

* שירותים נלווים עפ"י סעיף 4' א בתכנית 2642 ובאזורים המיועדים לשרותי סטודנטים לא יעלה השטח למסחר על 3,500 מ"ר.

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה**

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.2 תנועה וחניה

תקן החניה יהיה התקן התקף בעת הגשת הבקשה להיתר בניה.

6.3 נספח בינוי

הנספח הינו מנחה ומחייב לעניין גובה מירבי מותר ומס' הקומות.

6.4 משרד הבטחון

תנאי למתן תוקף לתכנית יהיה אישור משרד הביטחון למסמכי התכנית.

6.5 תנאי להיתר בניה

אישור תכנית עיצוב המציגה את שינוי הגובה ואת החזיתות הדרומיות על ידי מהנדס העיר או מי מטעמו.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

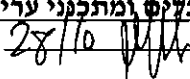
7.2 מימוש התוכנית

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	מגיש התוכנית
			אוניברסיטת תל אביב	
			אוניברסיטת תל אביב	יזם בפועל (אם רלבנטי)
			עיריית תל אביב יפו	בעלי עניין בקרקע
28/10/14	אדרי' אילן לקנר	53984753	ד. קיזור, מ. קיזור, א. לקנר – אדריכלים ומתכנני ערים.	עורך התכנית

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: תא/מק/4030 שם התוכנית: "מתחם ברושים"
 עורך התוכנית: ד. קייזר מ. קייזר א. לקנר אדריכלים ומתכנני ערים - אילן לקנר
 תאריך: 28/10/14 חתימה: 

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 מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

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

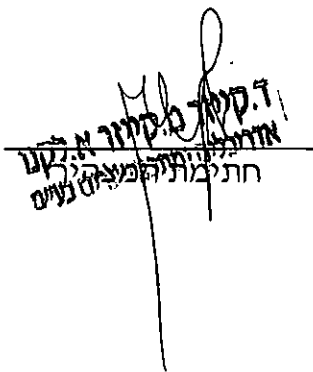
28/9/14 יטרי נחמה 5100/14/ט ארצי זיר אחיטל
שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אילן לקנר, מספר זהות 53984753, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' תא/מק/4030 ששמה "מתחם ברושים" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 33609.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. _____
ב. _____
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.


ד. קנר, מ. קנר, א. קנר
אחראי על תוכנית
חתימת יועץ

27.10.2014
תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : תא/מק/4030

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- ☐ מדידה גרפית.
☐ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
☐ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצויר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: _____
והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים
שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית
מלאה ברמת תצויר (כולל הקו הכחול).

29.10.14
תאריך

רבאח גמיל
מהנדס ומודד מסמך
ר. מ. 998

998
מספר רשיון

רבאח גמיל
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי,
נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים
שבתוקף.

29.10.14
תאריך

רבאח גמיל
מהנדס ומודד מסמך
ר. מ. 998

998
מספר רשיון

רבאח גמיל
שם המודד