

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מפורטת מק/תא 3747

רח' ברקאי שמואל 14 ו-16 שכונת אפקה/ ת"א-יפו

תל אביב-יפו

מחוז

תל אביב - יפו

מרחב תכנון מקומי

מפורטת-איחוד חלקות

סוג התוכנית

## דברי הסבר לתוכנית

איחוד 2 חלקות (אחת מהן פינתית) לחלקה אחת. מכח האיחוד קו בנין אחורי (5 מ') משתנה לקו בנין צד (4 מ'). תכנית זו לא קובעת שינוי בזכויות הבניה ולא מבטלת האפשרות לקבל הקלה כמותית באחוזי הבניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## מחוז תל אביב-יפו

## תוכנית מפורטת מק/תא 3747

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

|                                               |                                               |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| שם התוכנית                                    | 1.1                                           |
| שטח התוכנית                                   | 1.2                                           |
| מ"ר 1002                                      |                                               |
| מהדורות                                       | 1.3                                           |
| שלב                                           | • הגשה                                        |
| מספר מהדורה                                   | 1                                             |
| תאריך עדכון                                   | 15/4/2007                                     |
| סוג התוכנית                                   | • תוכנית מפורטת                               |
| סיווג התוכנית                                 | 1.4                                           |
| סוג איחוד וחלוקה                              | • איחוד בהסכמת הבעלים.                        |
| האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת              | • כן                                          |
| האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי        | • לא                                          |
| מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף | • ועדה מקומית                                 |
|                                               | 62 א סעיף קטן 1, 4, ו-9 לחוק                  |
| היתרים או הרשאות                              | • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. |

**1.5 מקום התוכנית****1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**

$$X = 131950$$

$$Y = 170100$$

**1.5.2 תיאור מקום שכונת אפקה, ת"א****1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית**

רשות מקומית •  
התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**

תל אביב – יפו  
רח' ברקאי 14,16

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק מ- הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|-------------|---------------------|-------------------|
|          | • מוסדר | • 6628      | 98<br>99            |                   |
|          |         |             |                     |                   |
|          |         |             |                     |                   |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
| ל.ר.     |              |

**1.5.7 מגרשים/תא שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| ל.ר.        |                  |

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

|      |
|------|
| ל.ר. |
|------|

# 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

## 1.6.1

| מספר תוכנית מאושרת                                      | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
|---------------------------------------------------------|---------|-----------|--------------------|-------|
| 413, 285<br>ג,ג,ח,ל,ל,ע,1<br>א2550,2250<br>2754<br>3450 | כפיפות  |           |                    |       |

## 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 |       | 20          |               | 11/12/06          | סרג' בן דוד<br>אדריכל ובונה ערים |           |              |
| תשריט התוכנית  | מחייב | 1:250 |             | 1             | 11/12/06          | סרג' בן דוד<br>אדריכל ובונה ערים |           |              |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנהלים 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

| מגיש התוכנית | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רשיון | שם ומספר תאגיד / שם מקומית | כתובת          | טלפון     | סלולרי | פקס       | דוא"ל                     |
|--------------|----------------|-----------|------------|----------------------------|----------------|-----------|--------|-----------|---------------------------|
| מגיש התוכנית | עמיר גרף       | 022454839 |            | רשות מקומית                | דולצ'ין 13 ת"א | 036102910 |        | 036102911 | davidben@netvision.net.il |

### 1.8.2 יזם בפועל

| יזם בפועל | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רשיון | שם ומספר תאגיד / שם מקומית | כתובת          | טלפון     | סלולרי | פקס       | דוא"ל                     |
|-----------|----------------|-----------|------------|----------------------------|----------------|-----------|--------|-----------|---------------------------|
| יזם בפועל | עמיר גרף       | 022454839 |            | רשות מקומית                | דולצ'ין 13 ת"א | 036102910 |        | 036102911 | davidben@netvision.net.il |

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

| בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית | שם פרטי ומשפחה        | מספר זהות | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | כתובת          | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------|---------------------------------|----------------|-------|--------|-----|-------|
| בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית | נכסי אפקה קילשון בע"מ |           | 513798769                       | אבא הלל 16 ר"ג |       |        |     |       |

### 1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

| עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד' | שם פרטי ומשפחה    | מספר זהות | מספר רשיון | שם ומספר תאגיד / שם מקומית | כתובת      | טלפון     | סלולרי     | פקס       | דוא"ל                     |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|------------|----------------------------|------------|-----------|------------|-----------|---------------------------|
| עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד' | אדריכל ובונה ערים | 012183489 | 33919      | קיבוץ גליל ים              | 0507771090 | 099509071 | 0507771090 | 099509072 | davidben@netvision.net.il |
| עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד' | טל אלקלעי         | 1017      |            | שלונסקי 71 רעננה           | 0507675660 | 097744830 | 0507675660 | 097744830 | Tal_al@netvision.net.il   |

## 1.9 הגדרות בתוכנית – ל.ר.

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

## 2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התוכנית

1. איחוד חלקות
2. וקביעת קווי בנין.
3. כל ענין שניתן לבקשו כחקלה לפי סעיף 147 לחוק

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

איחוד שתי חלקות ושינוי קווי בנין ובנית יח"ד אחת.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

| הערות | סה"כ במצב המוצע |        | תוספות למצב המאושר | מצב מאושר | סוג נתון כמותי                            |
|-------|-----------------|--------|--------------------|-----------|-------------------------------------------|
|       | לתכנון מפורט    | למימוש |                    |           |                                           |
|       |                 | 1.002  |                    | 1.002     | שטח התוכנית – דונם                        |
|       |                 | 1      |                    | 2         | מגורים – מספר יח"ד                        |
|       |                 | 350.70 |                    | 350.70    | מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר             |
|       |                 |        |                    | -         | מגורים מיוחד – מספר יח"ד                  |
|       |                 |        |                    | -         | מסחר – מ"ר                                |
|       |                 |        |                    | -         | מגורים מיוחד (שטח בניה עיקרי) – מ"ר       |
|       |                 |        |                    | -         | תעסוקה (שטח בניה עיקרי) – מ"ר             |
|       |                 |        |                    | -         | מבני ציבור (שטח בניה עיקרי) – מ"ר         |
|       |                 |        |                    | -         | מלונאות ונופש – מספר חדרים / יחידות אירוח |
|       |                 |        |                    | -         | מלונאות ונופש (שטח בניה עיקרי) – מ"ר      |

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

| תאי שטח כפופים |  | תאי שטח    | יעוד     |
|----------------|--|------------|----------|
|                |  | מגורים א-2 | 1.002 ד' |
|                |  |            |          |
|                |  |            |          |

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 מגורים א-2****4.1.1 שימושים**

ללא שינוי מהתכניות התקפות.

**4.1.2 הוראות**

ללא שינוי מהתכניות התקפות.

ללא שינוי

[illegible]

**6. הוראות נוספות**

שינוי קו בנין אחורי לצדדי (מכח איחוד החלקות) מ-5 מ' ל-4 מ'

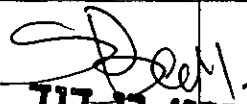
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
| מיידי    |          |        |
|          |          |        |
|          |          |        |
|          |          |        |

**8. חתימות ואישורים****8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

| תאריך     | חתימה                                                                                                                             | שם ומספר<br>תאגיד / שם<br>רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי<br>ומשפחה                   |                          |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------|-------------------------------------|--------------------------|
| 28.8.2007 |                                                  |                                       | 02245483  | עמיר גרף                            | מגיש התוכנית             |
| 28.8.2007 |                                                 |                                       | 02245483  | עמיר גרף                            | יזם בפועל<br>(אם רלבנטי) |
| 28.8.2007 |                                                |                                       | 513798769 | חברת נכסי<br>אפקה<br>קילשון<br>בע"מ | בעלי עניין<br>בקרע       |
| 28.8.2007 | <br><b>סרג' בן דוד</b><br>אדריכל ומתכנן ייחודי |                                       | 012183489 | סרג'<br>בן דוד                      | עורך התוכנית             |

## 8.2 אישורים

| אישורים למתן תוקף                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית | חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| ועדה מקומית                                 | <div data-bbox="454 489 1066 879" data-label="Form"> <div> הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו </div> <div> מרחב תכנון תל-אביב - יפו<br/> חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965<br/> אישור תכנית ..... מסלול .....<br/> התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק<br/> החל מיום ..... 8.9.07 ..... </div> <div> <div>מנהל האגף</div> <div>מהנדס העיר</div> <div>יו"ר הועדה / יו"ר ועדת המשנה</div> <div>תאריך</div> </div> </div> |  |
| ועדה מחוזית                                 | <p>דורון ספיר<br/>סגן ראש העירייה</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| שר הפנים                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |

**9. תצהירים****9.1 תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה סרג' בן דוד, מס' תעודת זהות 012183489, מצהיר בזאת כדלקמן:

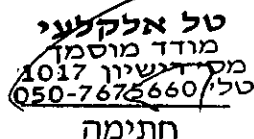
1. אני ערכתי את תוכנית מק/תא 3747 ששמה ברקאי 14 ו-16 שכונת אפקה/ת"א-יפו (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות, בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה ובינוי ערים מספר רשיון 33919.
3. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
4. 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.
5. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

  
**סרג' בן דוד**  
 אדריכל ומתכנן-ערים  
 רשיון מס' 33919  
 חתימת המצהיר

**9.2 הצהרת המודד**

מספר התוכנית: מק/תא 3747.

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 17.10.06 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

  
**טל אלקלעי**  
 מודד מוסמך  
 מס' רשיון 1017  
 טל' 050-7675660  
 חתימה

1017  
 מספר רשיון

אלקלעי טל  
 שם המודד המוסמך