

מוקד
20.12.99

עיריית תל-אביב
התאחדות בתי המלון בת"א רבתי

משרד הפנים מחוז תל אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 277/א
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 21-6-99
לאשר את התכנית.
שמואל לסקר
יו"ר הוועדה המחוזית

תכנית מפורטת להרחבת בתי-מלון בתל-אביב

מ.ורד אדריכלים בע"מ ז.שניאור 7 ת"א טל: 03-5253191 כקס: 03-5258746

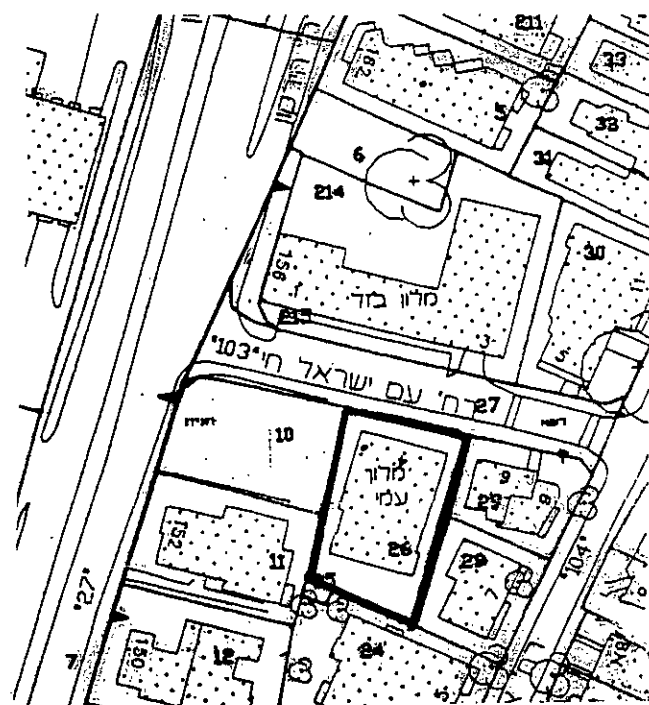
מ.ורד
אדריכלים בע"מ

אלי זיו
מנכ"ל
הטענות מלגות ת"א-רמז

פרספקטיבה



תכנית מגרש תכנית מגרש קנ"מ 1:250

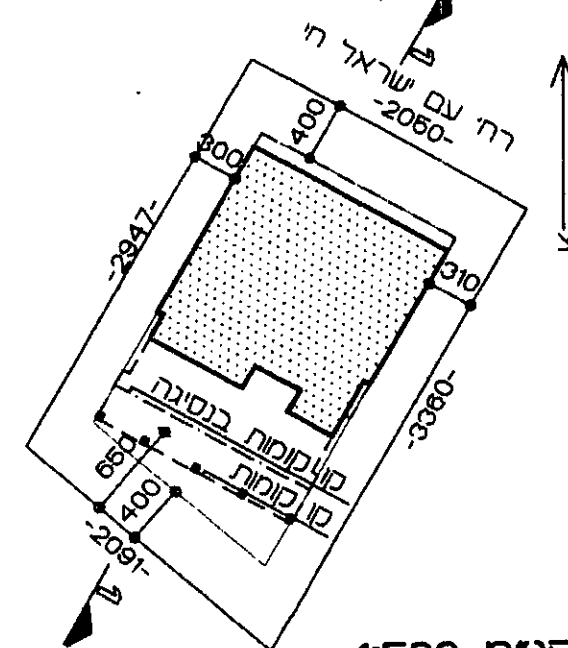


מלון: עמי
כתובת: עם ישראל חי 4
גוש: 6968
חלקה: 26
שטח חלקה: 636 מ"ר
מס' חדרים קיים: 63

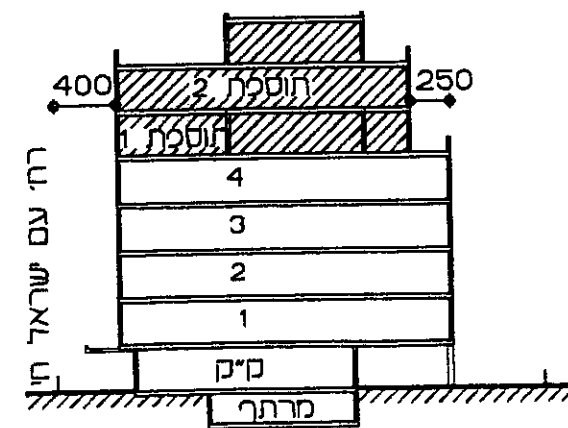
גובה	זכויות	שם התכנית	תכנית תקפה
1 מרתף + ע"ע + 5 יציאות לגג	188%	מ. ג. ע. 543,68 637,756	
1 מ"מ ק"מ + 4	1,346 מ"ר 211%		
1 מ"מ ק"מ + 6			

נסיגה בקו בנין אחורי לתוספת הקומות 2.5 מ'.

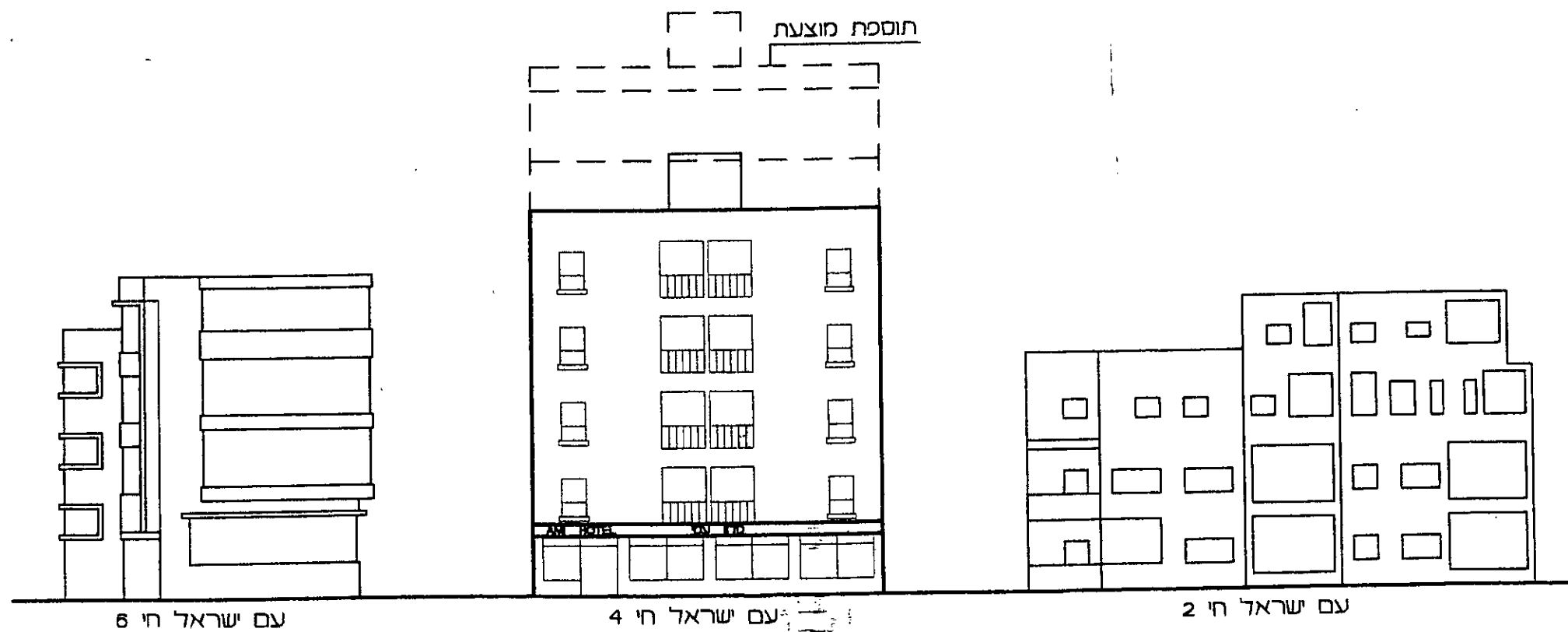
תכנית מגרש קנ"מ 1:500



חתך קנ"מ 1:500



חזית מוצעת לרח' עם ישראל חי קנ"מ 1:250

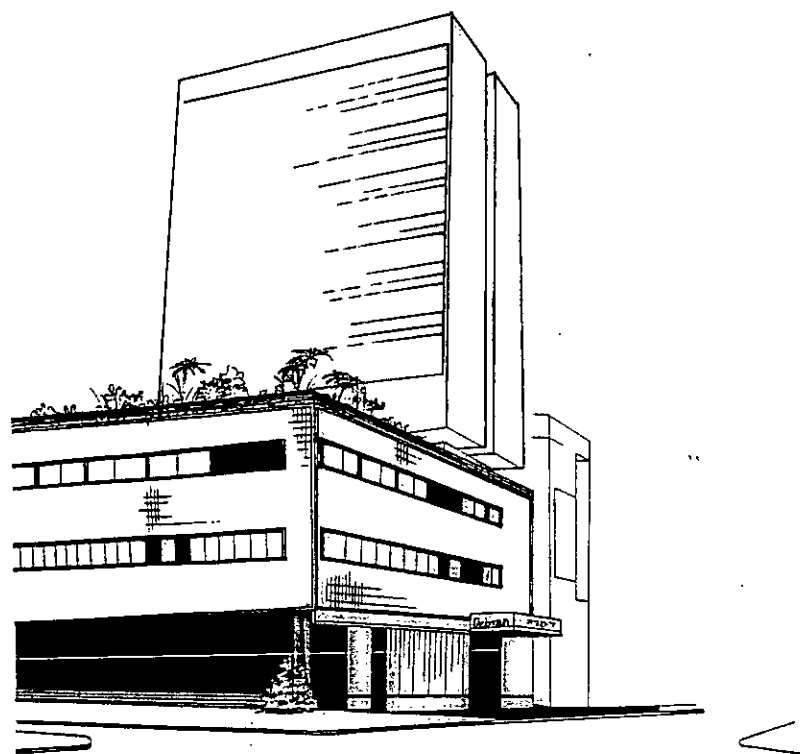


עם ישראל חי 6

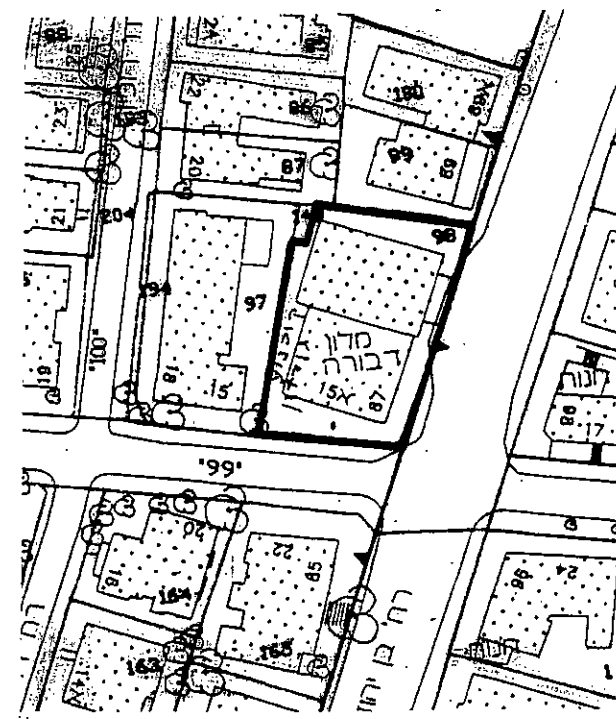
עם ישראל חי 4

עם ישראל חי 2

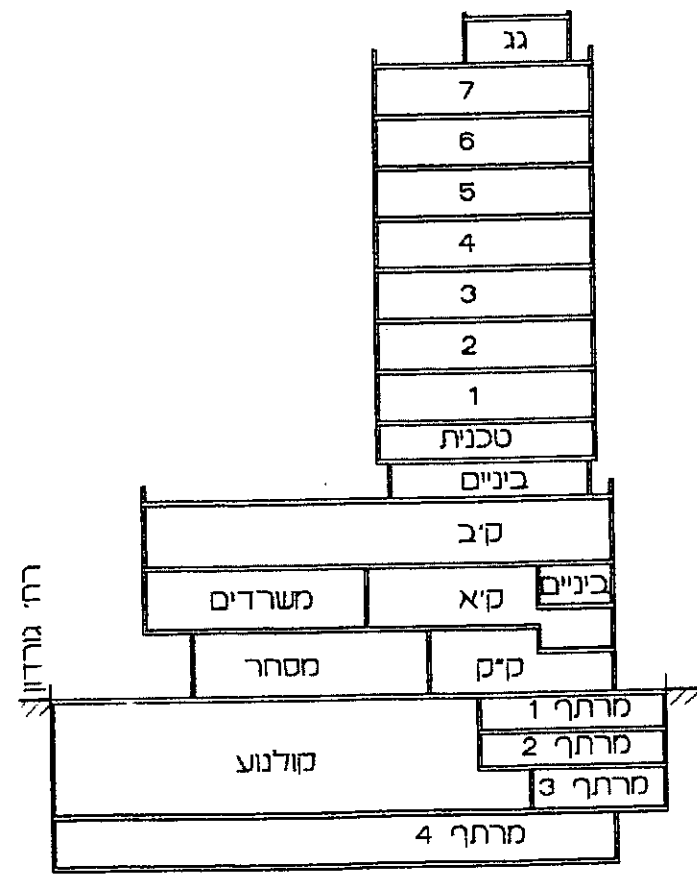
פרספקטיבה



תכנית מגרש קנ"ח 1:1250



חתך קנ"ח 1:500

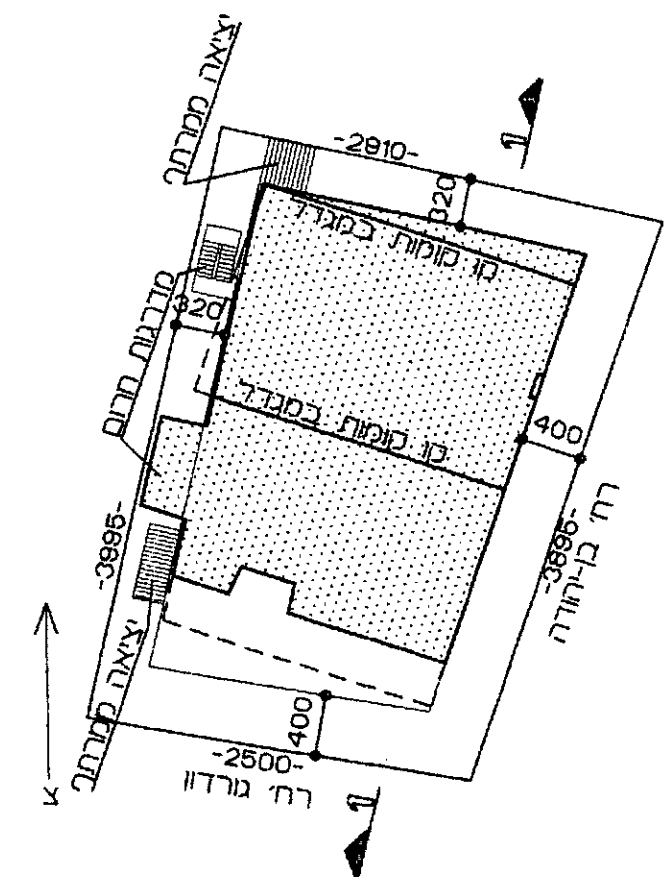


מלון: דבורה
כתובת: בן-יהודה 87
גוש: 8902
חלקה: 98
שטח חלקה: 1.059 מ"ר

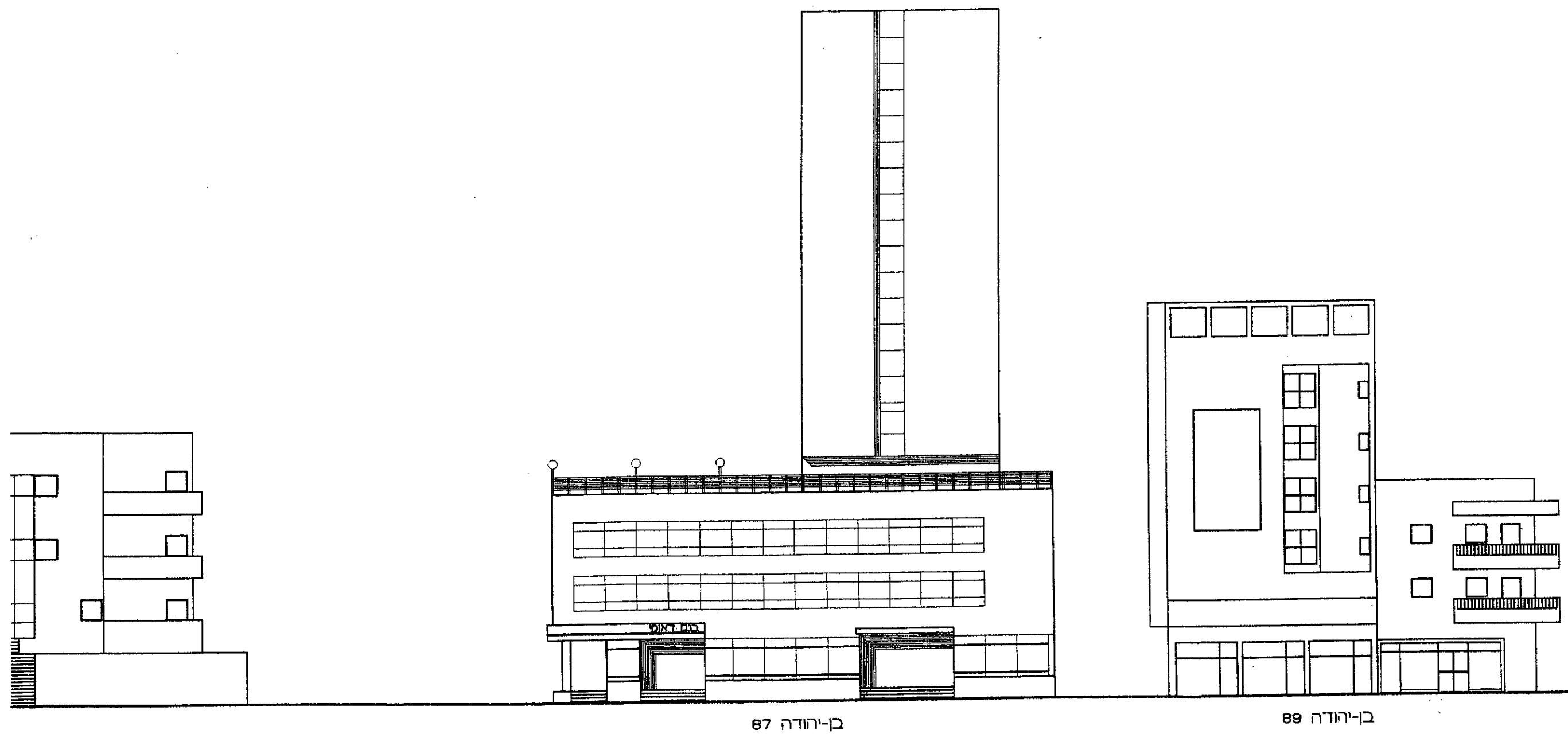
תכנית תקפה	שם התכנית	זכויות	גובה
	מ. ג. ע. 58, 1210		
מצב קיים	3.325 מ"ר 332%	4 מ"ר ק"ק +1 בניינים +1 בניינים טכנית +7+גג	
מצב מוצע	3514 מ"ר ע. על ק' 1463 מ"ר ש. על ק' 518 מ"ר ע. תת ק' 1624 מ"ר ש. תת ק'	4 מ"ר ק"ק +1 בניינים +1 בניינים טכנית +7+גג	

המבנה נבנה בעבר בהיתר אולם ללא התאמה לזכויות הבניה המותרות על-פי התביע ותכנית זו נועדה לאשר בניה קיימת
לאושרו מדרגות חרום ומדרגות יציאה ממרתף מעבר לקב.

תכנית מגרש קנ"ח 1:500

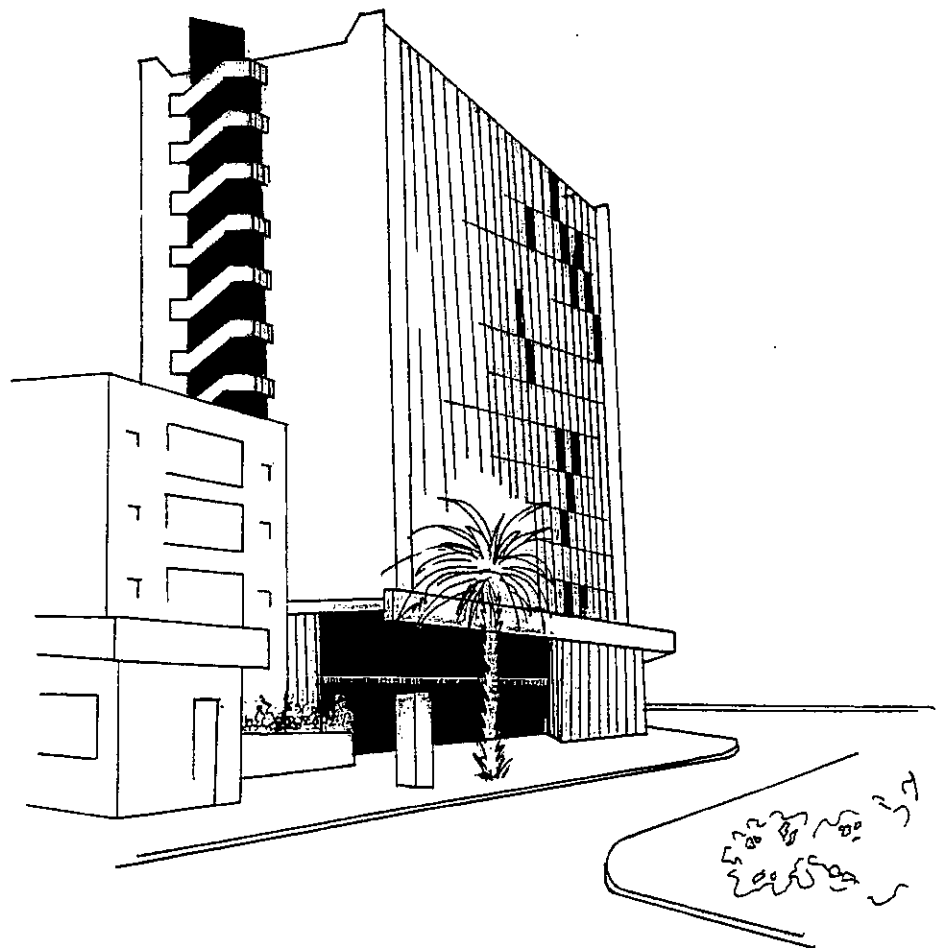


חזית מוצעת לרח' בן-יהודה קנ"מ 1:250

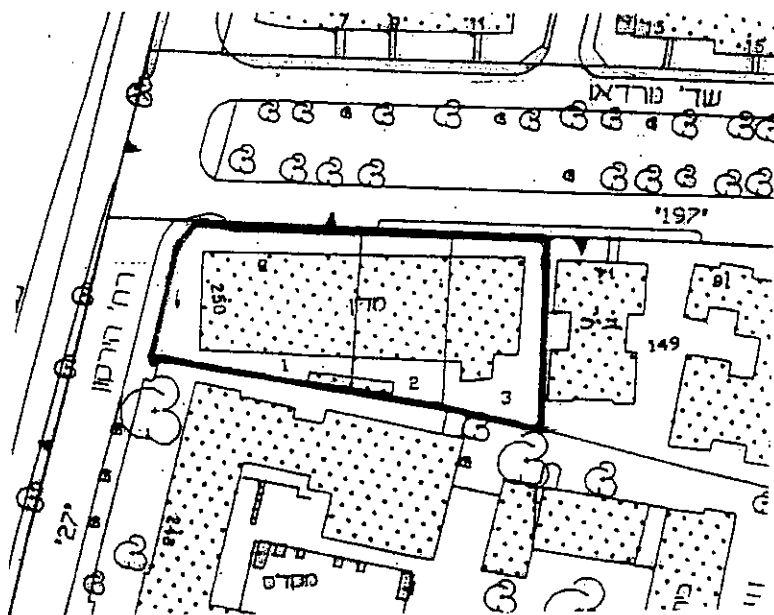


דבורה

פרספקטיבה



תכנית מגרש קנ"מ 1:1250



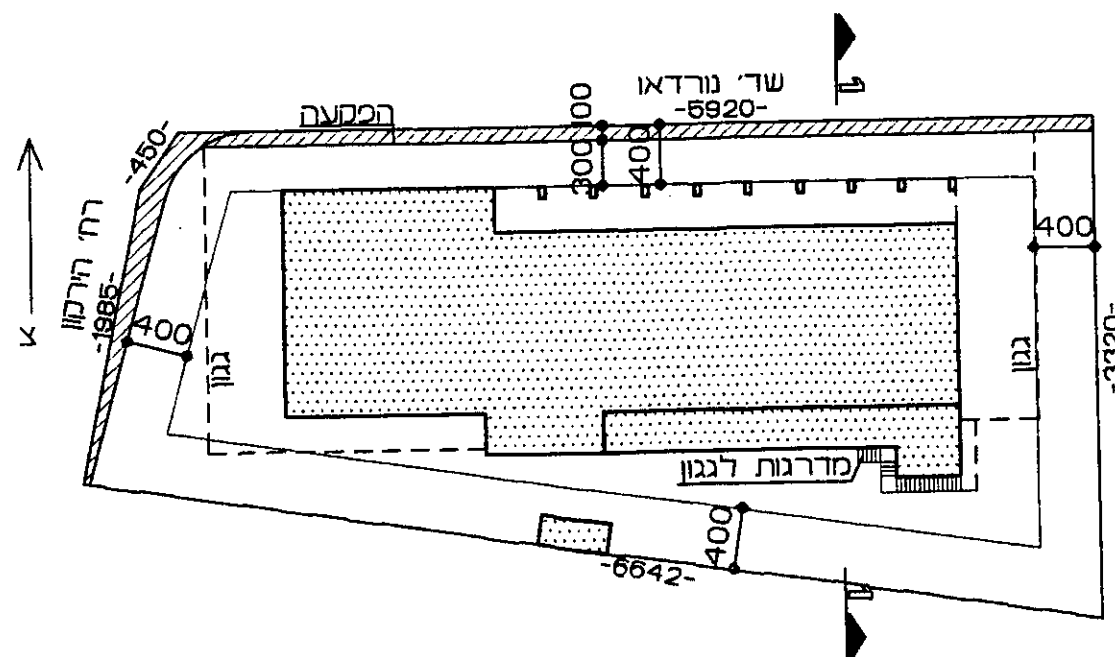
מלון: גרנד-ביץ'
כתובת: שד' נורדאו 2

גוש: 8980
חלקה: 1-3
שטח חלקה: 1,761 מ"ר

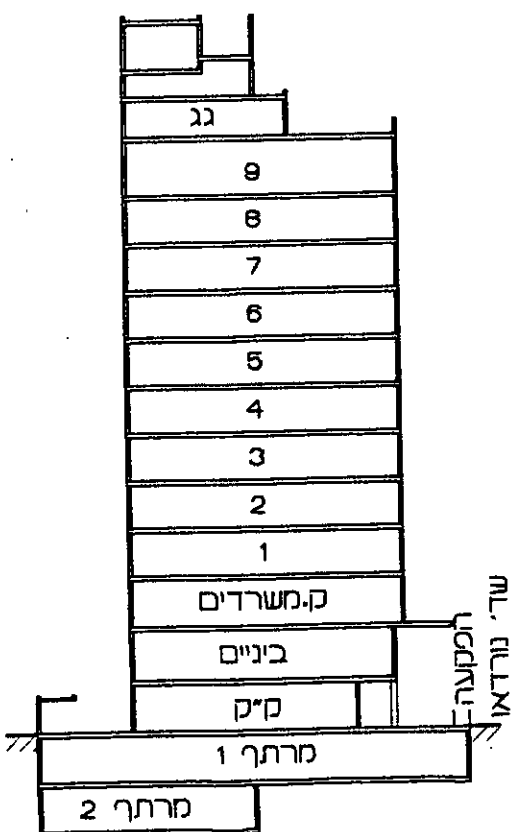
שם התכנית	זכויות	גובה	תכנית תקפה
1390	297% 5,234 מ"ר	2 מרתפים + ק"מ 12	תכנית תקפה
	7,034 מ"ר	2 מרתפים + ק"מ 12	מצב קיים
	350+ מ"ר ע. 320+ מ"ר ש.	2 מרתפים + ק"מ 12	מצב מוצע (תוספת)

1. אישור בניה קיימת: הרחבת חדר אוכל בקומת ביניים ושרותים על הגג, הכללת שטחי מרפסת, וקומת משרדים - סה"כ 1,800 מ"ר עיקרי.
2. תוספת מתוכננת על-חשבון חדרים פנימיים והעברת קיר זכוכית בחזית - 350 מ"ר עיקרי.
3. המסדרונות ב-9 קומות המגורים במלון נבדלים בשיטות השרות.
4. אין תוספת שטחי בניה מעבר לקיים, למעט האמור בסעיף 2 לעיל.

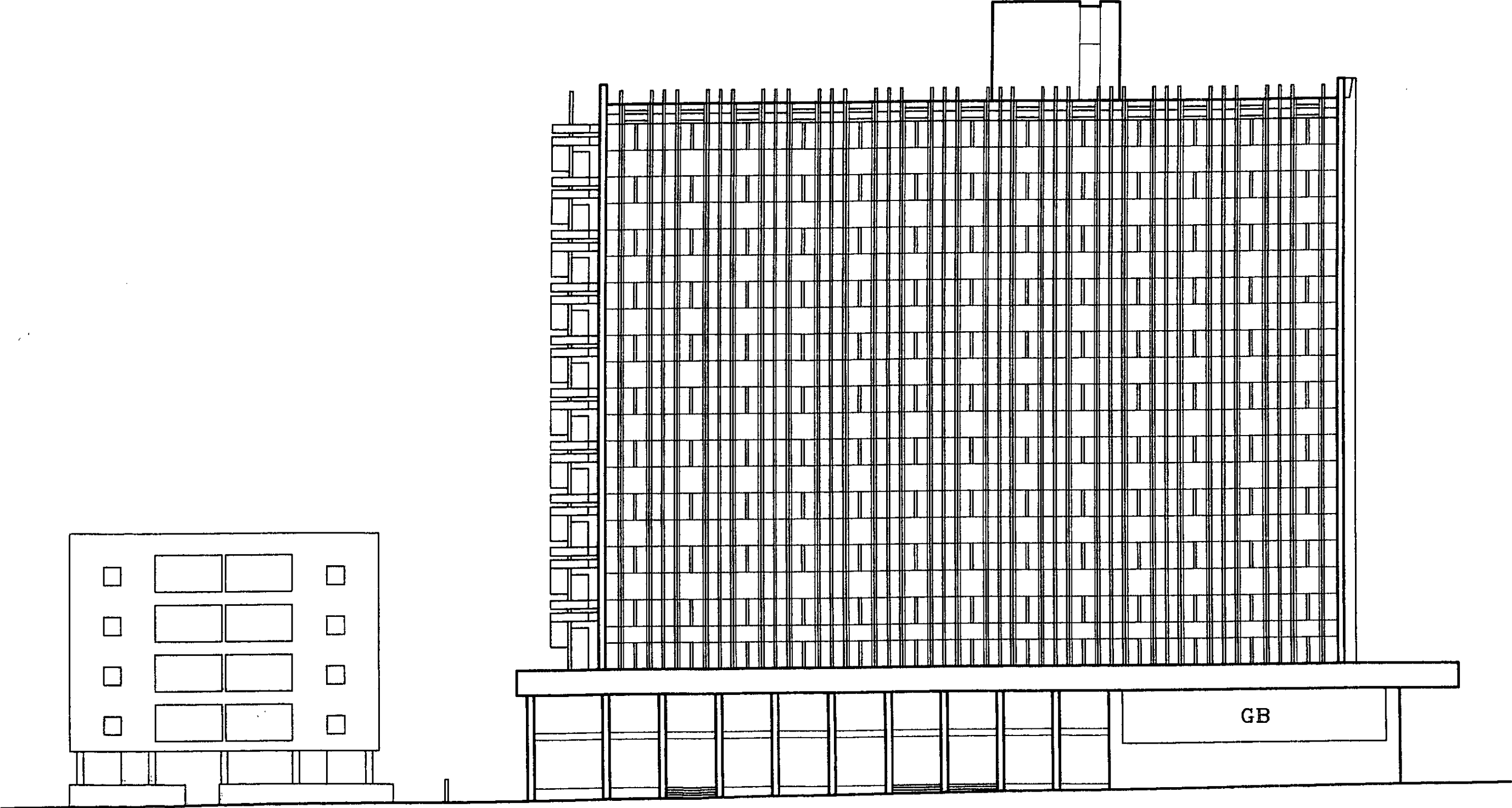
תכנית מגרש קנ"מ 1:500



חתך קנ"מ 1:500



חזית מוצעת לשד' נורדאו קנ"מ 1:250

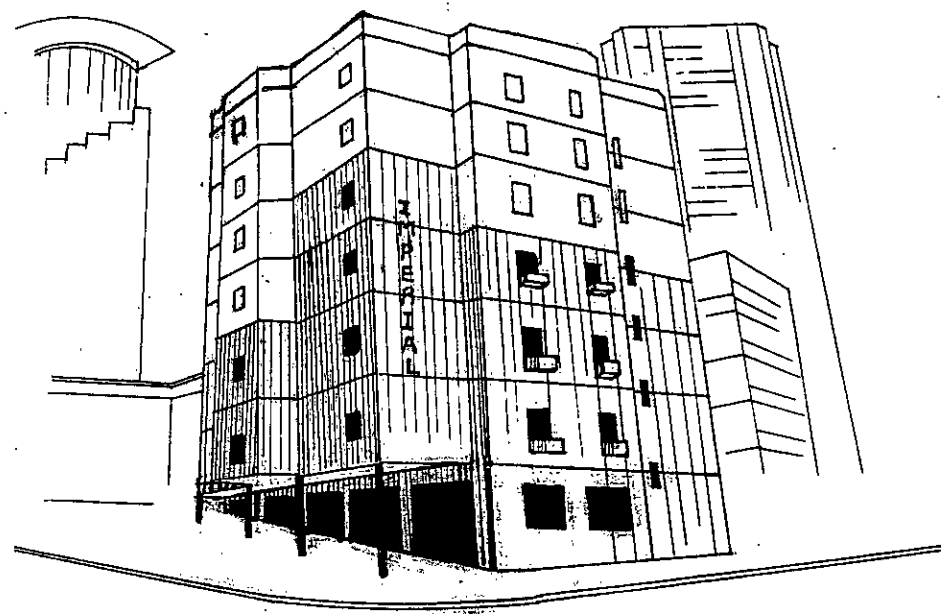


נורדאו 4

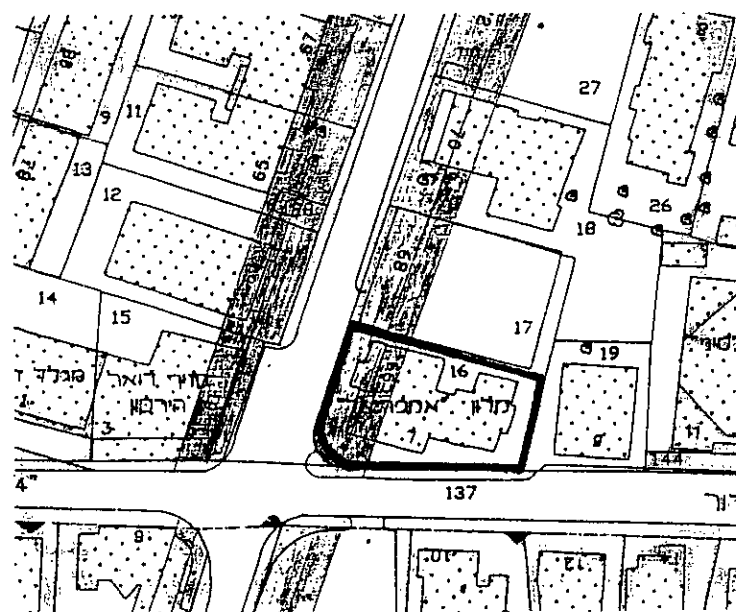
נורדאו 8

גרנד-ביץ'

פרספקטיבה



תכנית מגרש קנ"מ 1:1250

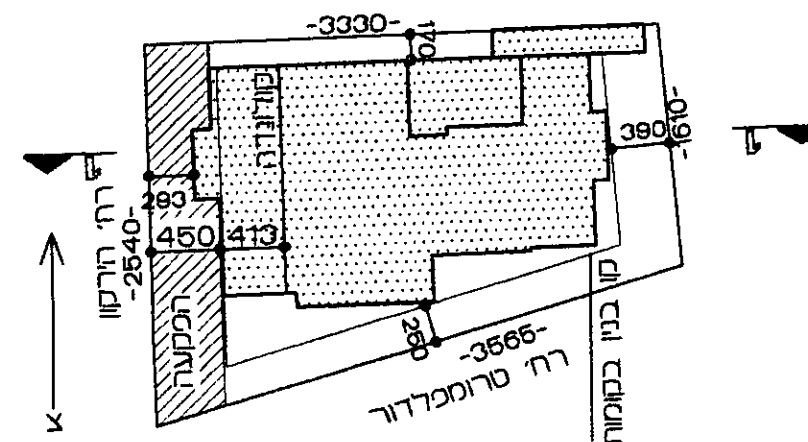


מלון: אימפריאל
כתובת: הירקון 66

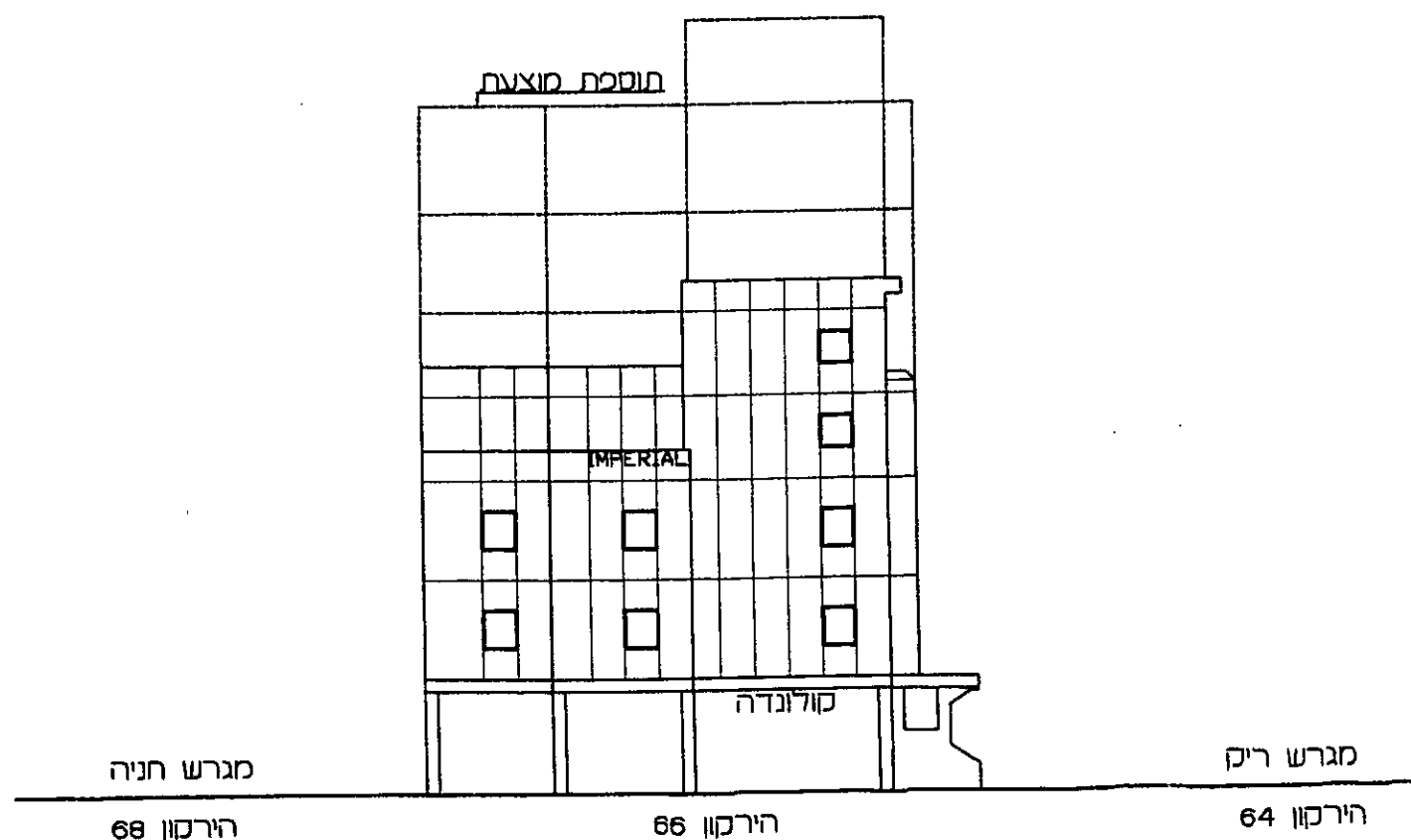
גוש: 6907
חלקה: 16
שטח חלקה: 703 מ"ר
הכקעה מאושרת: 186 מ"ר
הכקעה מוצעת: 115 מ"ר
+קולונדה בקיט ברוחב 4.0 מ'
שטח חלקה נטו: 591 מ"ר

שם ותכנית	זכויות	גובה
תכנית תקפה	180%	מ. ג. ע. 998.44
מצב קיים	1,040 מ"ר 182%	1 מרתף + ק"מ + 5 יציאות לגג
מצב מוצע (תוספת)	780+ מ"ר נ. 200+ מ"ר ש.	ומי-ק"מ + 3 חלקית
		ומי-ק"מ + 6

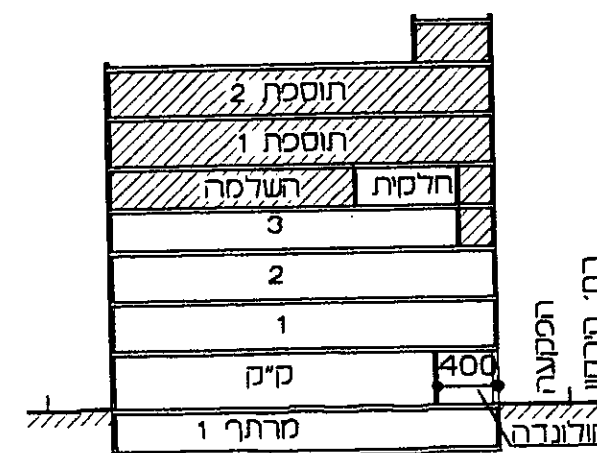
תכנית מגרש קנ"מ 1:500



חזית מוצעת לרח' הירקון קנ"מ 1:250



חתך קנ"מ 1:500

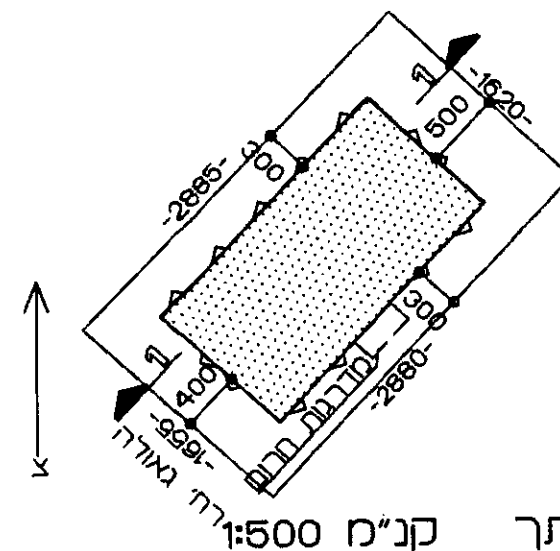


מלון: סבוי
 כתובת: גאולה 5
 גוש: 6914
 חלקה: 21
 שטח חלקה: 472 מ"ר

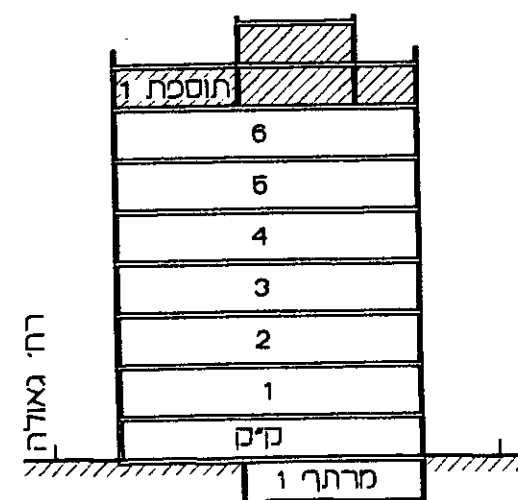
שם התכנית	זכויות	מבנה
תכנית תקפה	168%	1 מרתף + ע"ע + 5 יציאות לגג
מצב קיים	1.081 מ"ר 229%	ק"ק + 6 מרתף
מצב מוצע (תוספת)	160+ מ"ר ע. 50+ מ"ר ש.	ק"ק + 7 מרתף

יאושרו מדרגות חרום מעבר לקו בנין.

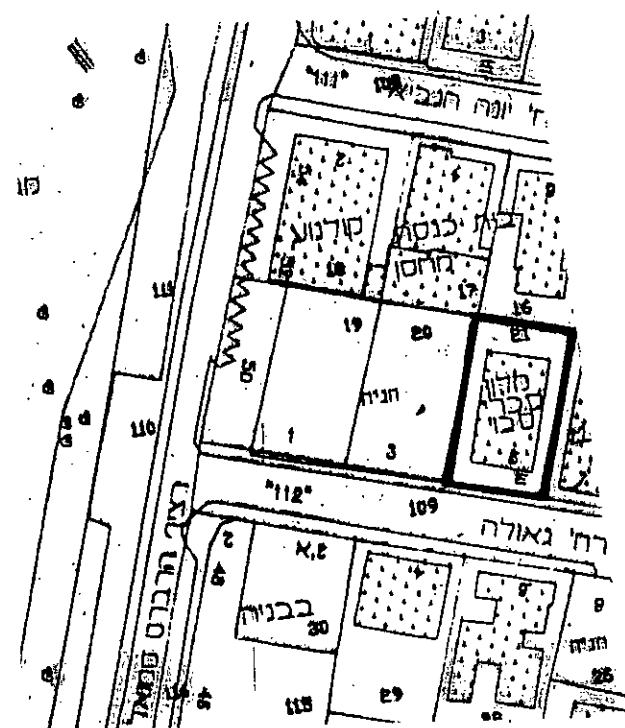
תכנית מגרש קנ"מ 1:500



חתך קנ"מ 1:500

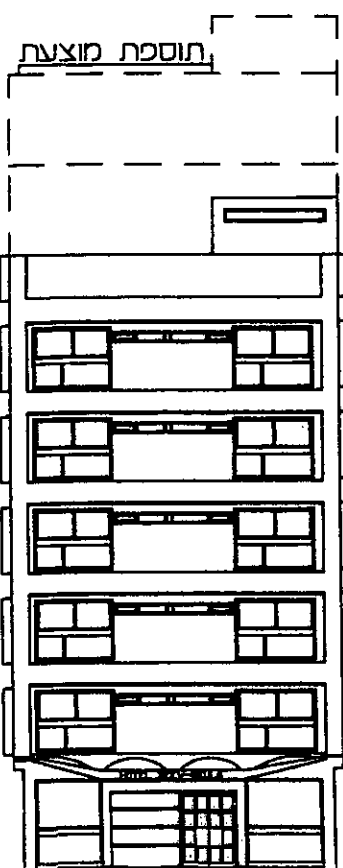
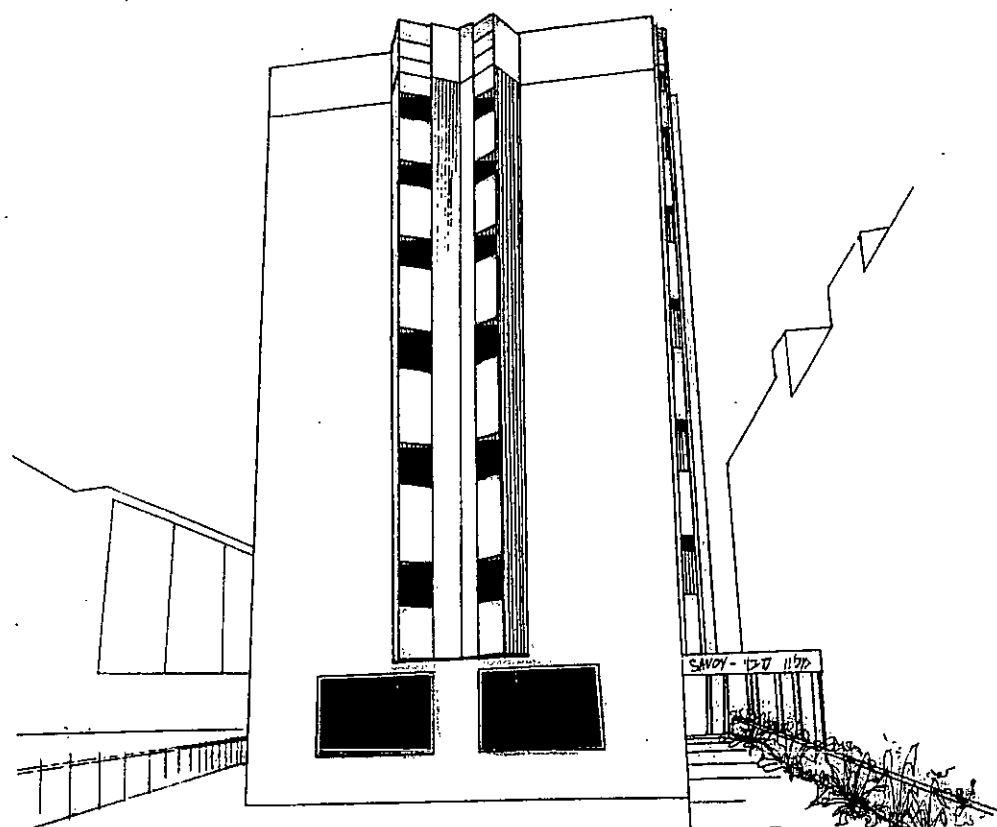


תכנית מגרש קנ"מ 1:1250

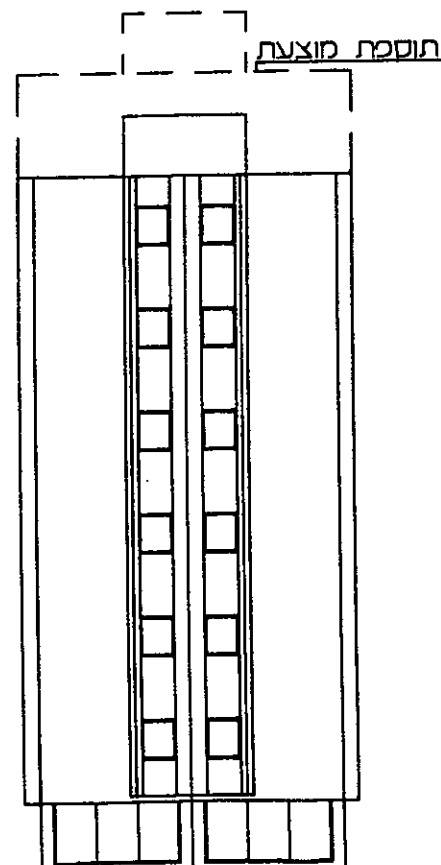


חזית מוצעת לרח' גאולה קנ"מ 1:250

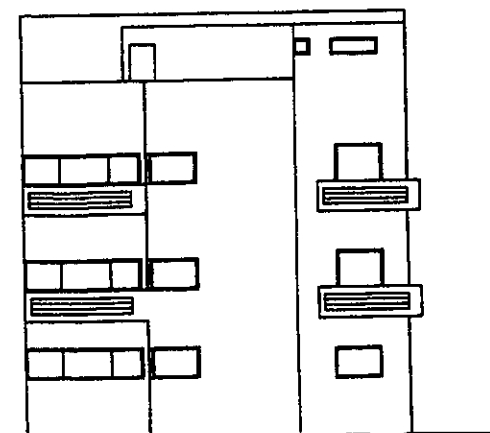
פרספקטיבה



גאולה 3



גאולה 5



גאולה 7

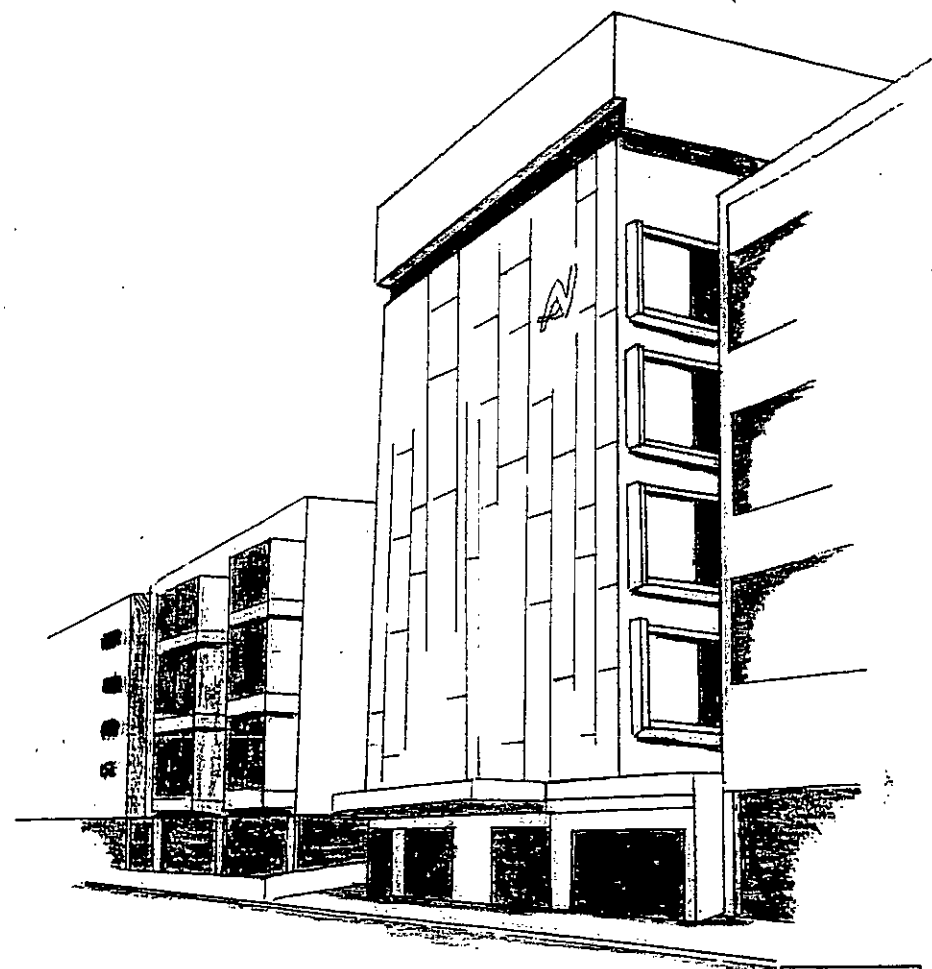
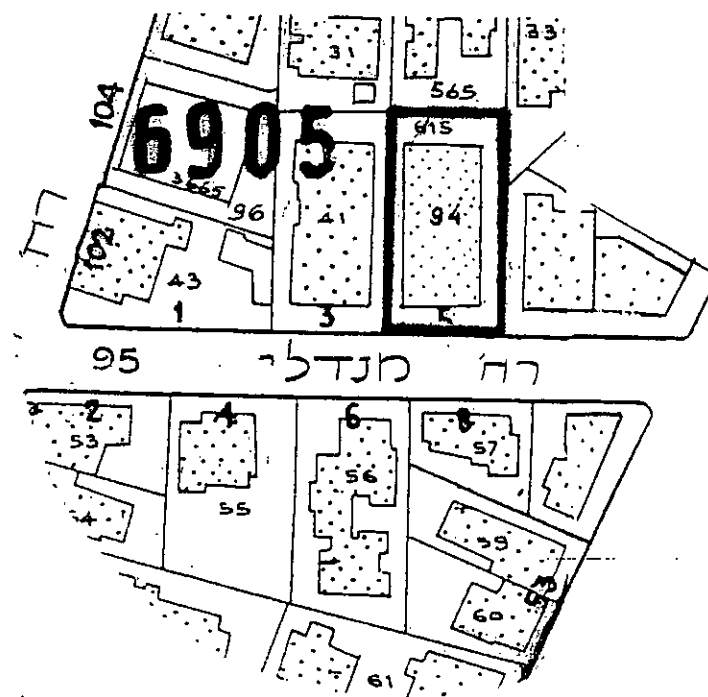
כרסכקטיבה

תכנית מגרש קנ"מ 1:1250

מלון: אדיב
כתובת: מנדלה 5
גוש: 8905
חלקה: 94
שטח חלקה: 688 מ"ר

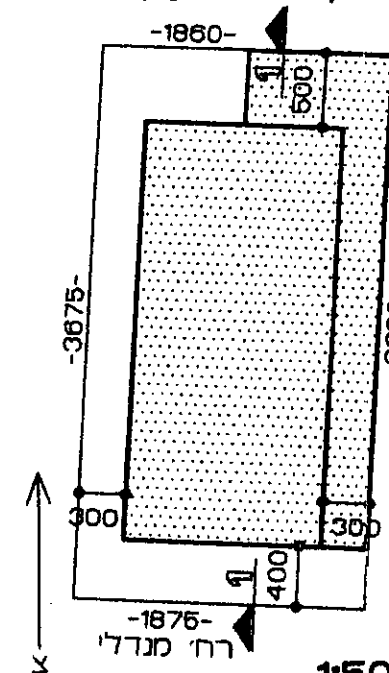
שם התכנית	זכויות	גובה
תכנית תקמה	168%	1 מרתף + ע"ע + 5 יציאות לגג
מצב קיים	1.803 מ"ר 262%	ומי+ק"מ: 5
מצב מוצע (תוספת)	130+ מ"ר ע.	ומי+ק"מ: 5

1. התכנית כוללת בניה קיימת במקומה המקצוע בקו בניה צדדי ואחורי 0.00.

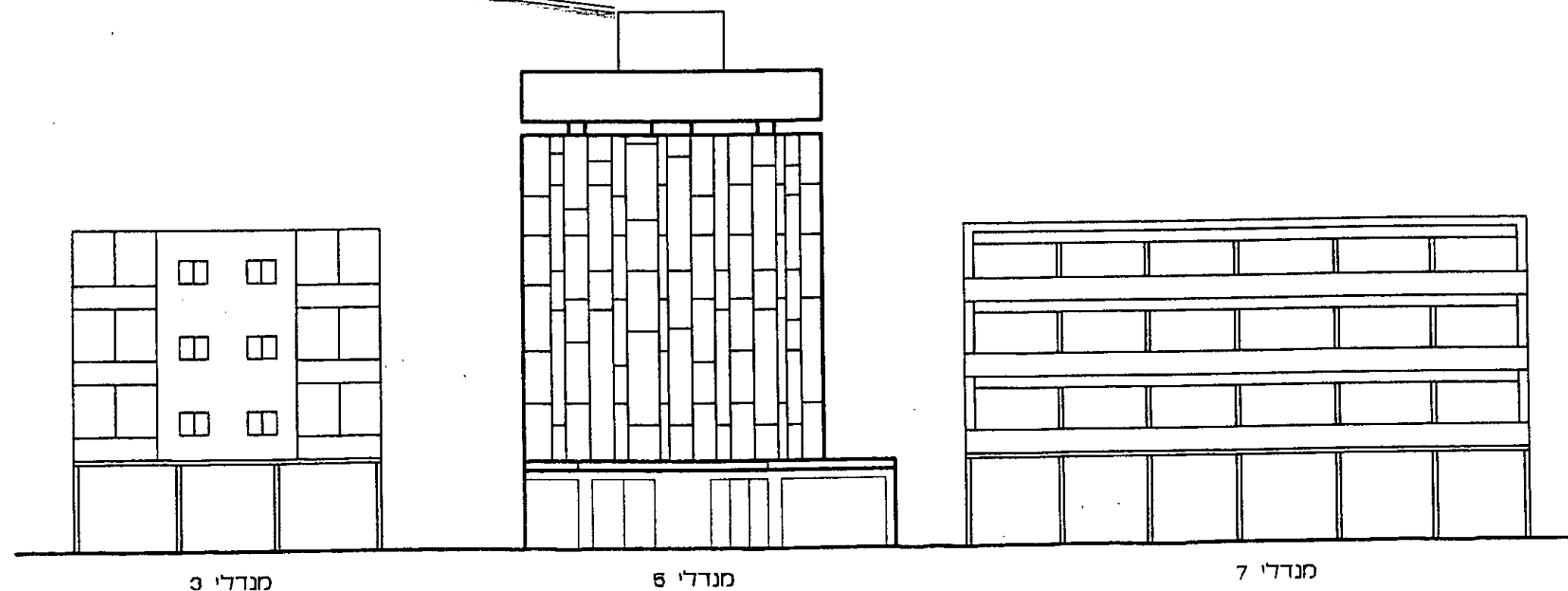
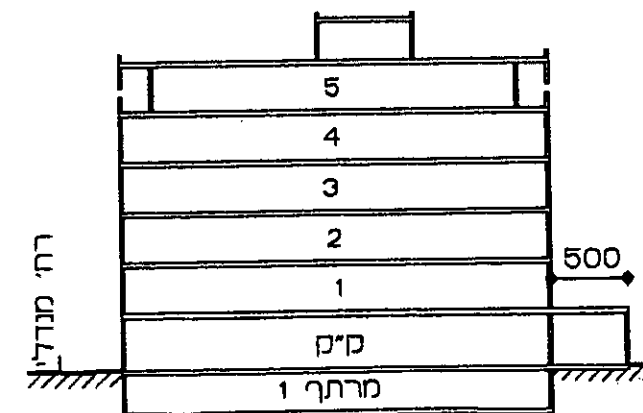


חזית מוצעת לרח' מנדלה קנ"מ 1:250

תכנית מגרש קנ"מ 1:500



חתך קנ"מ 1:500



מנדלי 3

מנדלי 5

מנדלי 7

כרסכקטיבה

תכנית מגרש קנ"מ 1:1250

מלון ימית
כתובת: הירקון 75-79

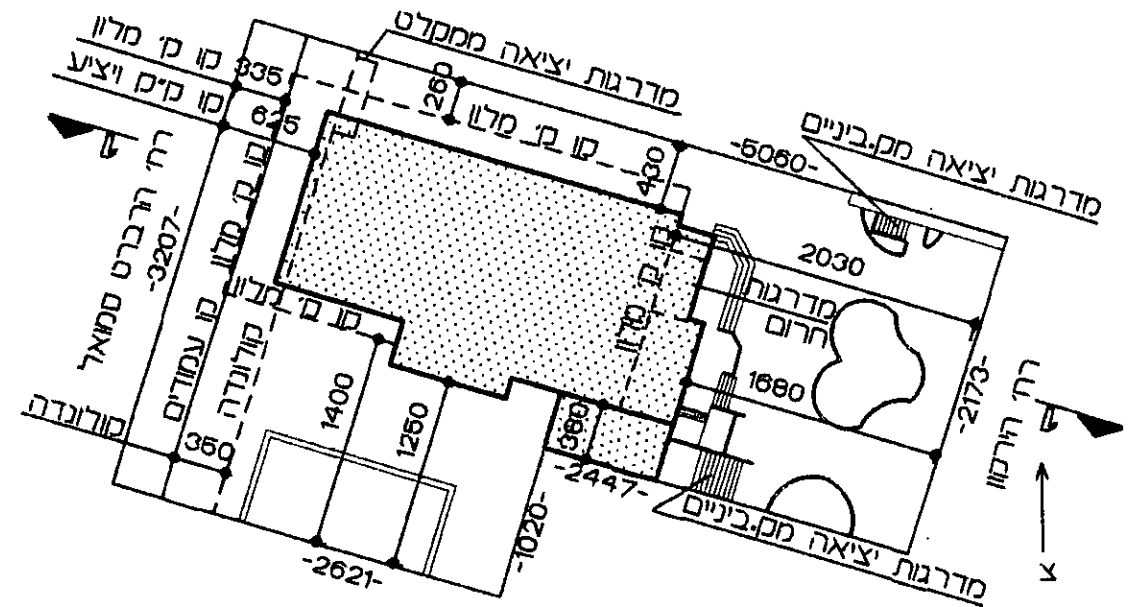
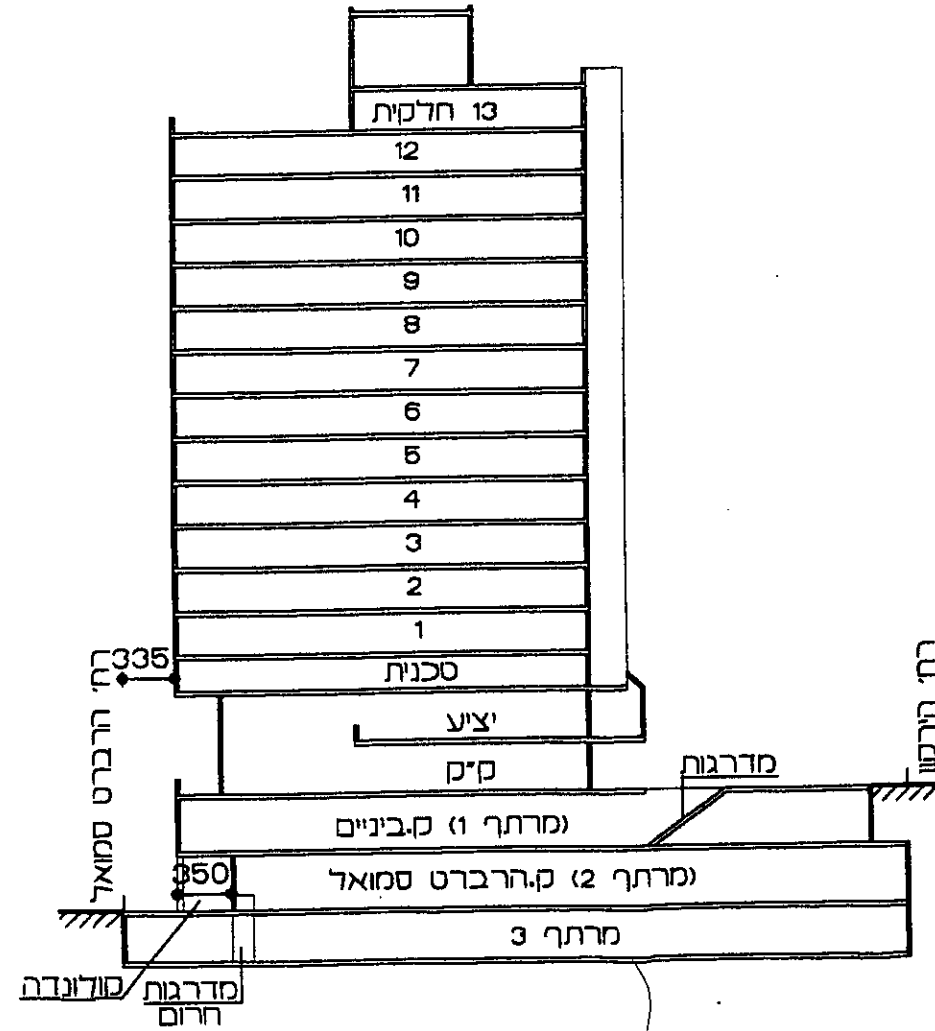
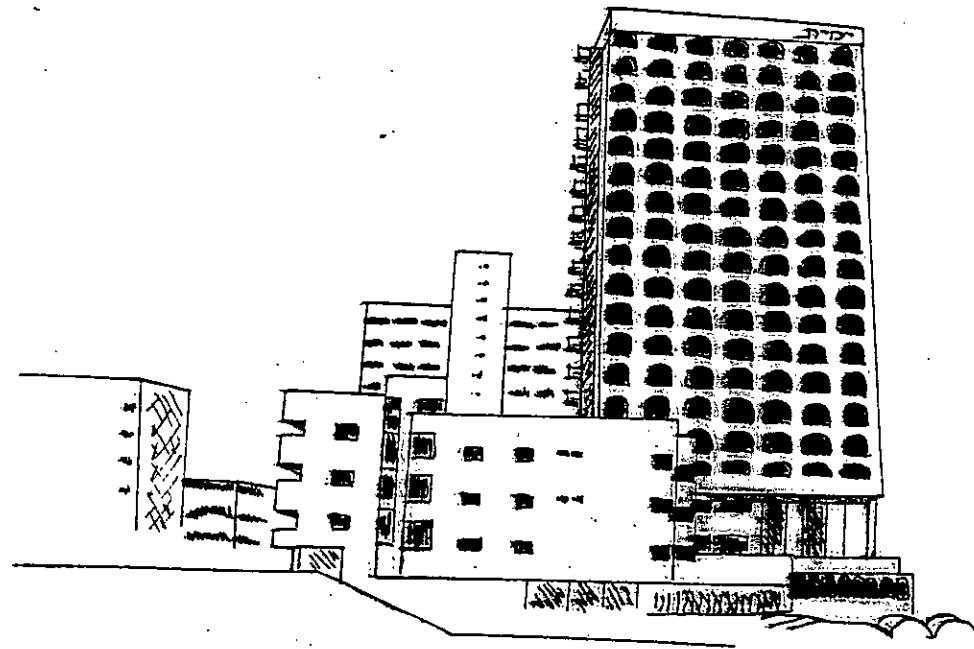
גוש: 6907
חלקה: 2
שטח חלקה: 1,559 מ"ר

שם התכנית	זכויות	גובה
תכנית תקפה	1,814, 1,814 א ע, 2,612	2 מרתף + בניינים + ק"מ + יציע + סכנית + 12 חלקות
מצב קיים	4,359 מ"ר 280%	2 מרתף + בניינים + ק"מ + יציע + סכנית + 12 חלקות
מצב מוצע (תוספת)	550+ מ"ר ע	2 מרתף + בניינים + ק"מ + יציע + סכנית + 12 חלקות

- במרתף 2 (+4.00) ובקומת בניינים ומרתף 1 (+8.00) יותרו בשטחים העיקריים המותרים ע"פ תכנית תקפות שימושים לצורך שיטת הציבור על המלון כגון: מסעדות, בתי קפה, חנויות, מועדון בריאות וספורט, אולמות כנסים וכד'.
- כמו כן, יותר שינוי שטח קיים במרתפים אלו לשטח עיקרי לשימושים הנ"ל בשטח שלא יעלה על 550 מ"ר.
- תותר יציאה נוספת במדרגות קיימות מקיבויים (מרתף 1, +8.00) אל הכיכר ברח' הירקון (+11.30).

חתך קנ"מ 1:500

תכנית מגרש קנ"מ 1:500



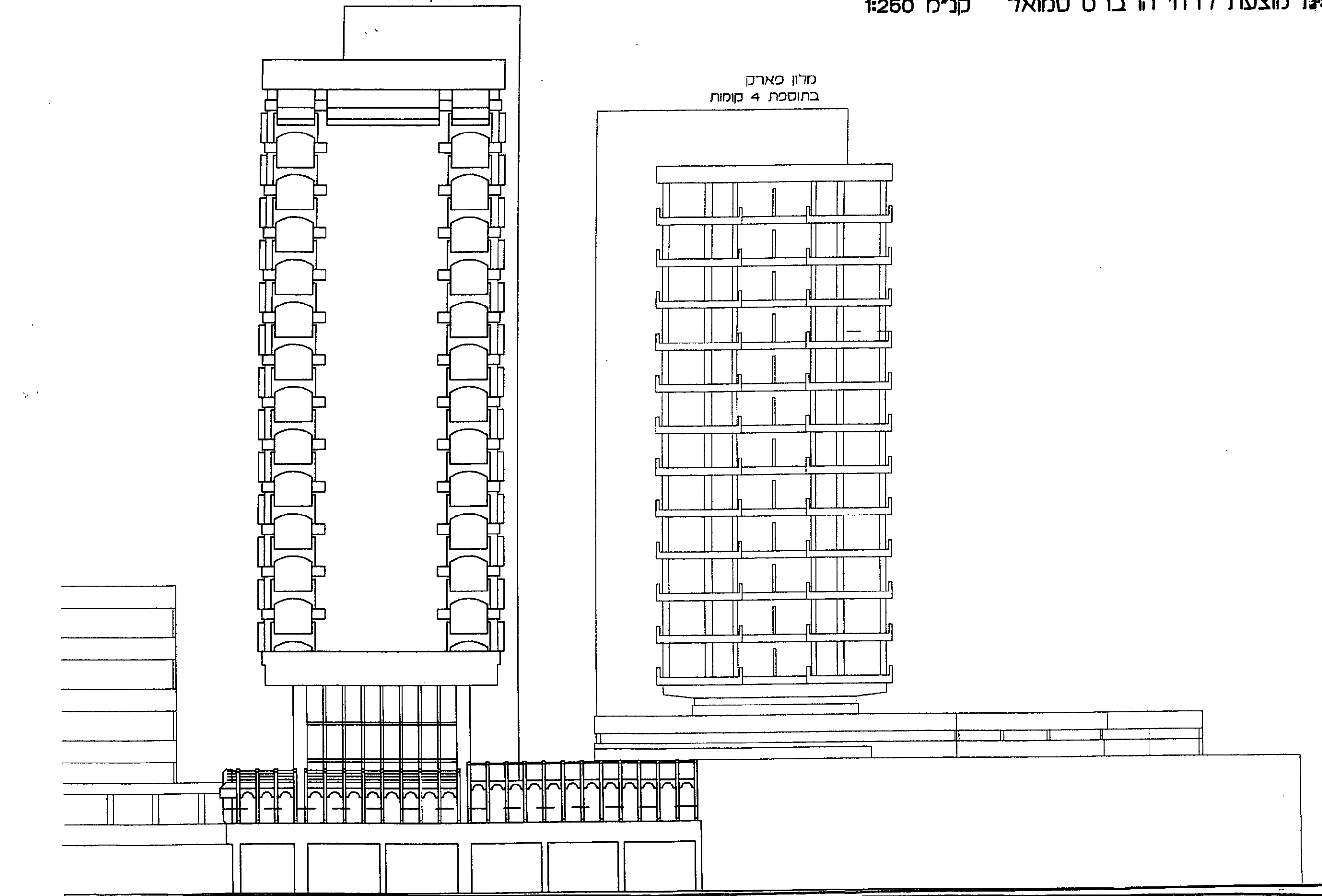
הירקון 75-79

ימית

תוכנית מוצעת לרח' הרברט סמואל קנ"מ 1:250

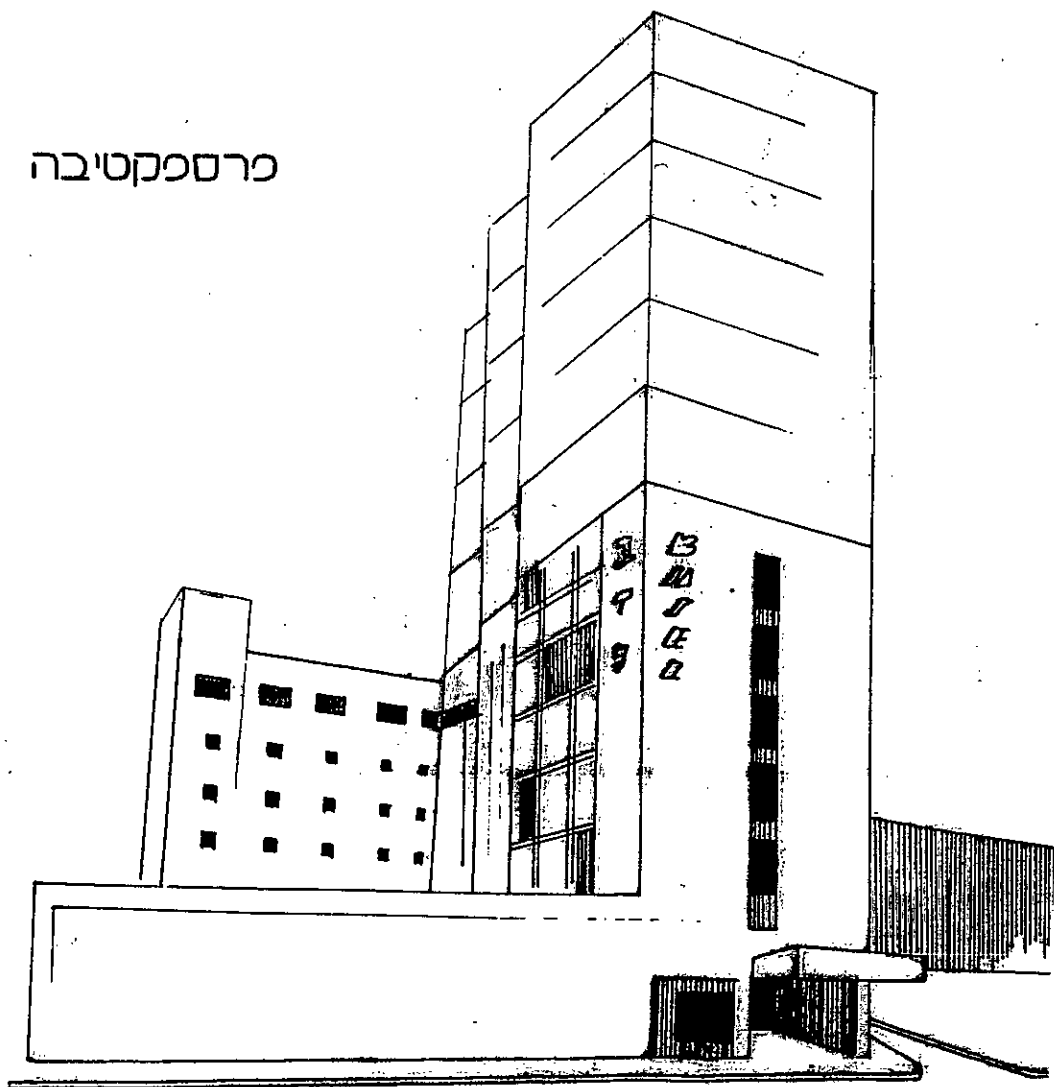
מלון ימית

מלון סאנק
בתוספת 4 קומות

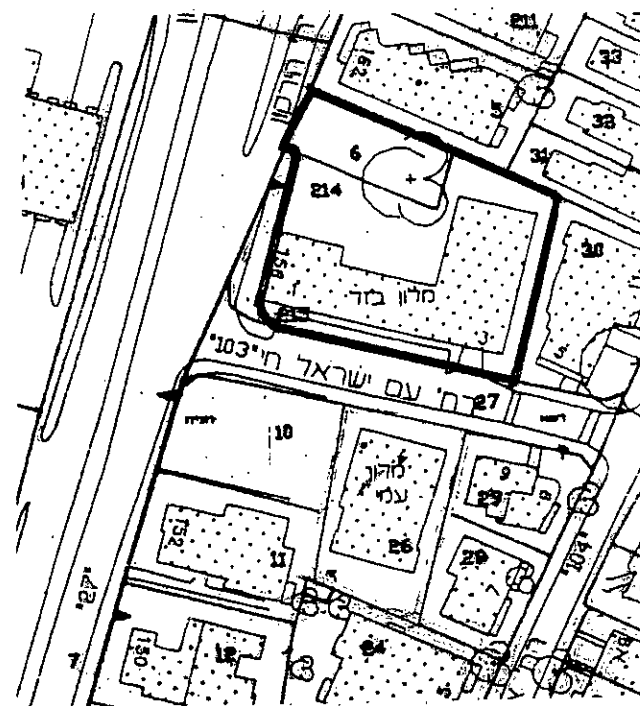


ימית

כרספקטיבה



תכנית מגרש קנ"מ 1:1250



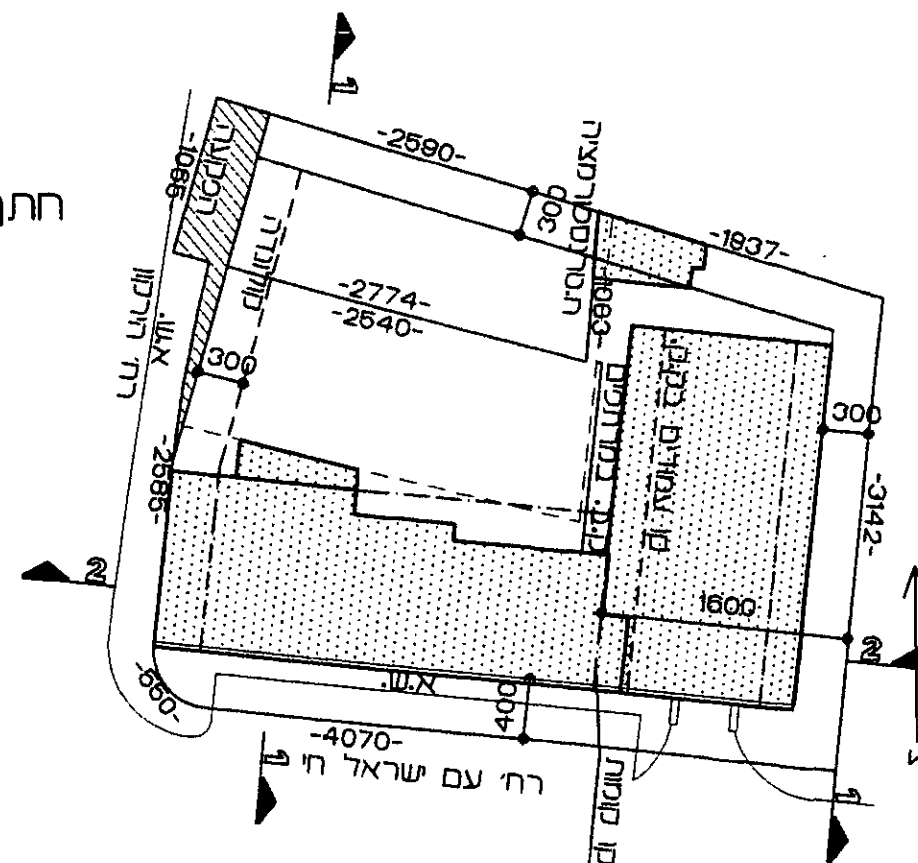
מלון: בזל
כתובת: הירקון 156

גוש: 6968
חלקה: 6+214
שטח חלקה: 1.605=1331+274 מ"ר
שטח חלקה נטו: 1.557 מ"ר
הפקעה מאושרת: 22 מ"ר
הפקעה מוצעת: 48 מ"ר

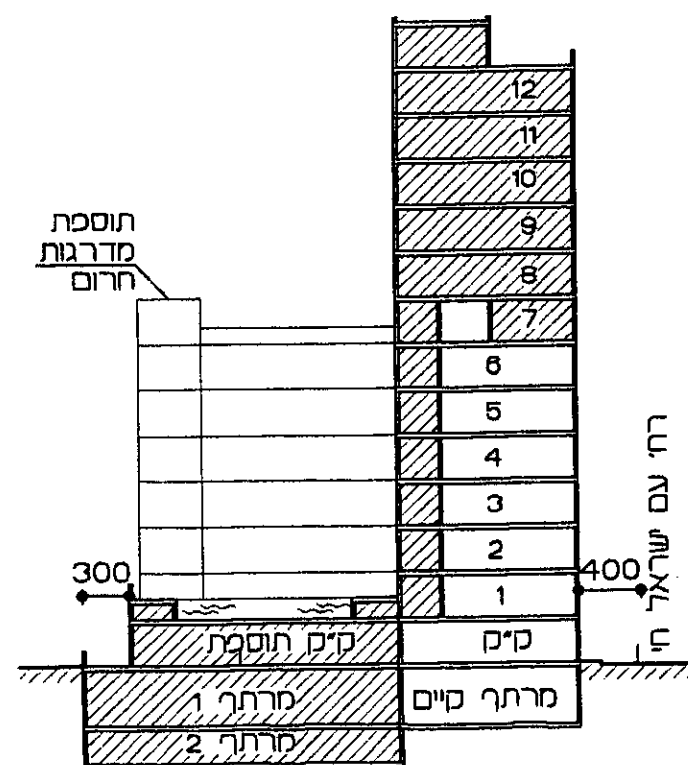
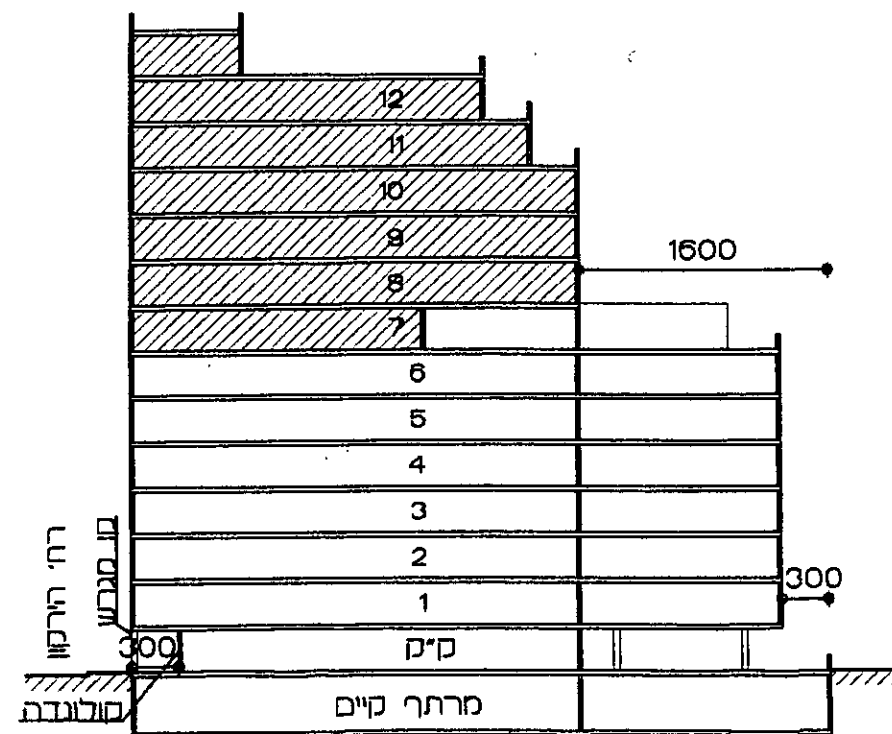
שם התכנית	זכויות	גובה
תכנית תקפה	250%	2 מרתפים+ קי"מ+5 יציאות לגג
מצב קיים	3514 מ"ר ע. 14 מ"ר ש. 905 מ"ר ת"מ 226%	1 מרתף+ קי"מ+6
מצב מוצע	1510+ מ"ר ע. 90+ מ"ר ע. ת"מ 1075+ מ"ר ש. 2165+ מ"ר ש. ת"מ	2 מרתפים+ קי"מ+12 קומות

- ההפקעה ברח' הירקון עד בנין קיים + קולונדה בקי"מ ברוחב 3מ'.
- תותר השלמת קי"מ עד לקו בנין.
- תוספת הקומות רק מעל האגף המערבי, ולפי קו הבנין

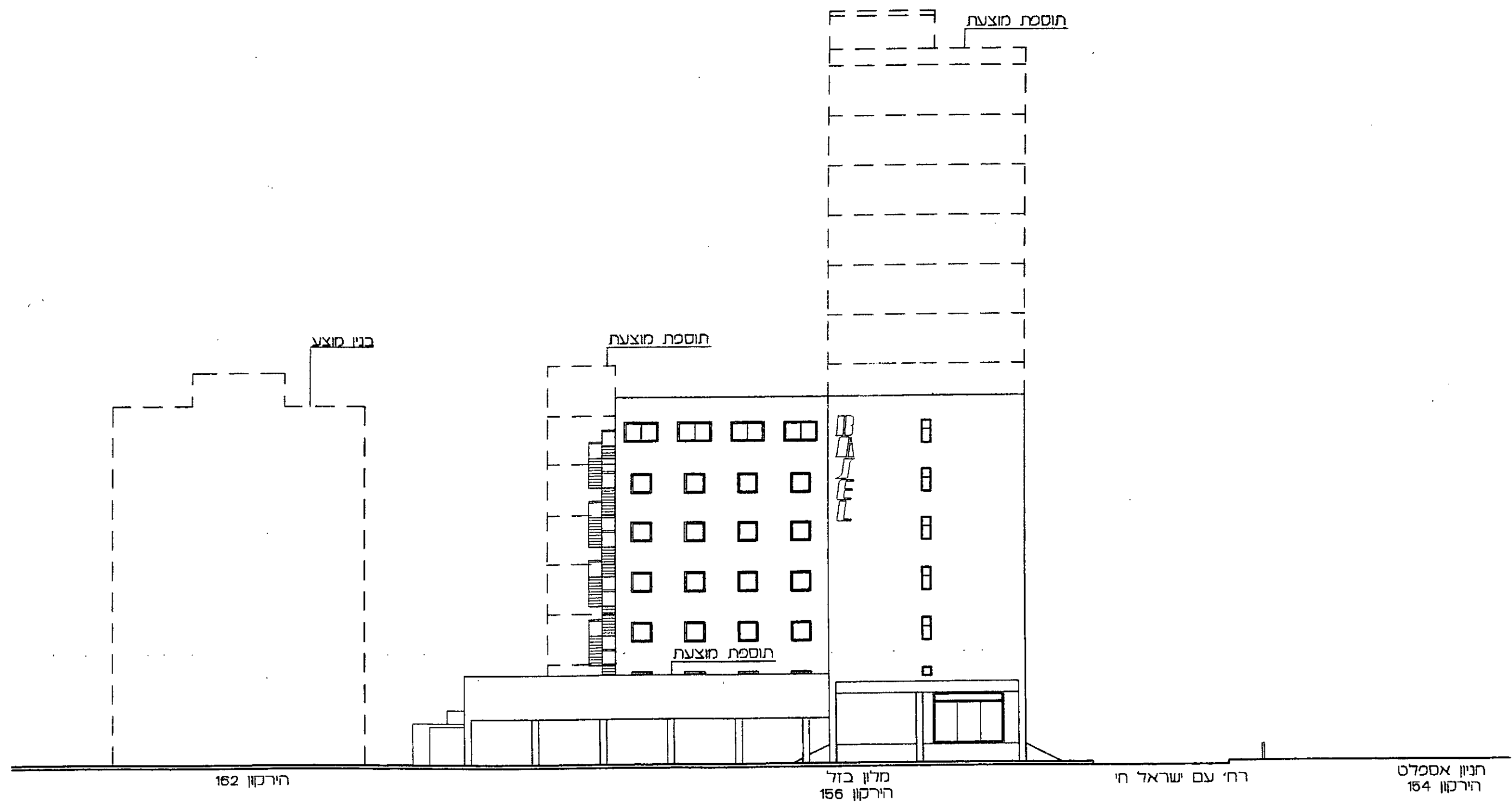
תכנית מגרש קנ"מ 1:500



חתך לאורך ולרוחב המגרש קנ"מ 1:500



חזית מוצעת לרח' הירקון קנ"מ 1:250

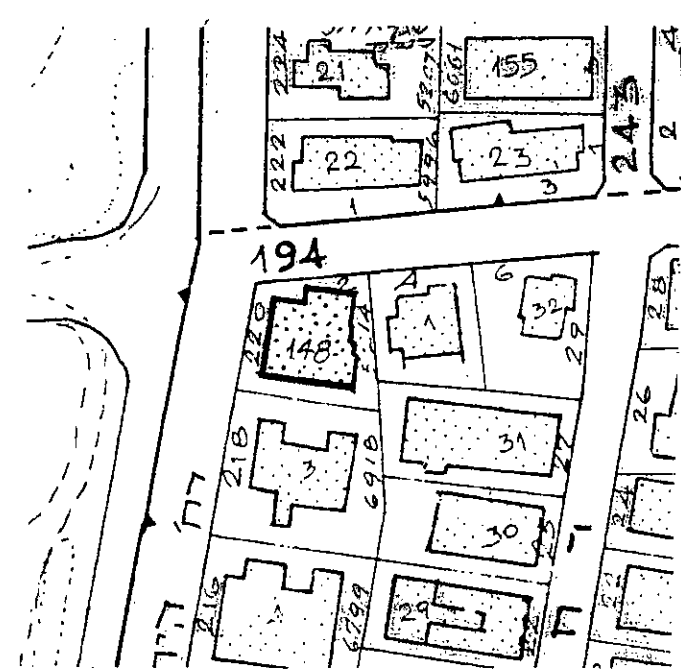


הירקון 220

פרספקטיבה

תכנית מגרש קנ"מ 1:1250

מלון: מלודי
כתובת: הירקון 220

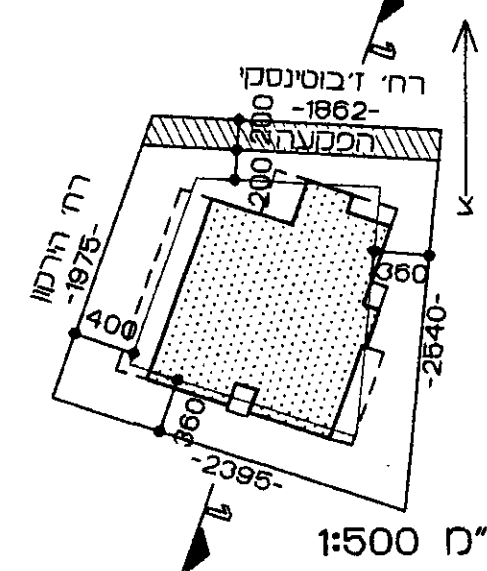


גוש: 6901
חלקה: 2
שטח חלקה: 473 מ"ר
שטח חלקה נטו: 435 מ"ר
הפקעה מאושרת: 38 מ"ר
הפקעה מוצעת: 38 מ"ר
שטח חלקה נטו: 435 מ"ר

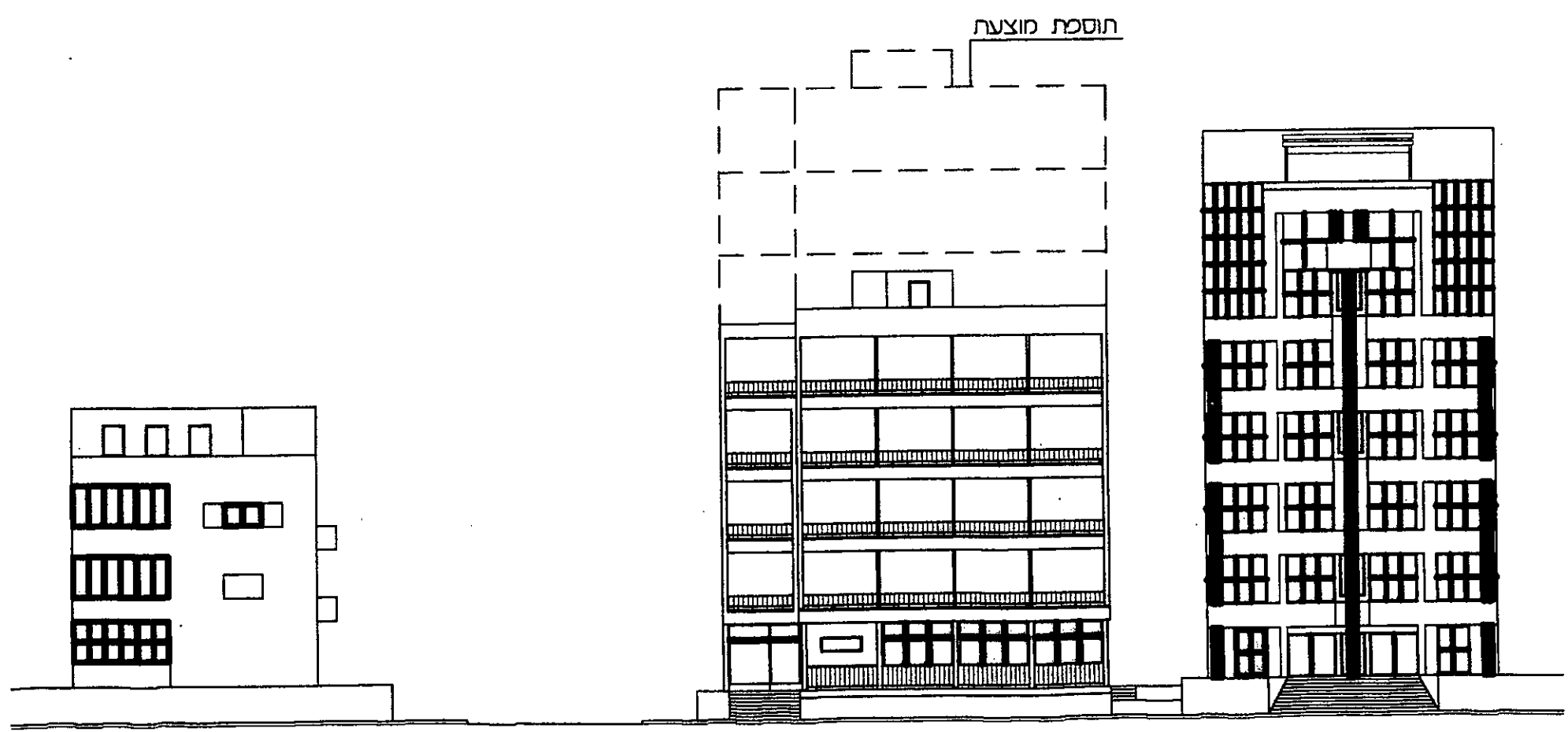
שם התכנית	זכויות	גובה	תכנית תקפה
1180	167.6%	2 מרתף + 4 ק"מ	
	829 מ"ר ע. 18 מ"ר ש. 48 מ"ר ש.ת"ק 191%	2 מרתף + 4 ק"מ	מצב קיים
	640+ מ"ר ע. 96+ מ"ר ש.	2 מרתפים + 7 ק"מ	מצב מוצע (תוספת)

הבניה כוללת תוספת של עד שלוש קומות, בשטח עיקרי כולל של 640 מ"ר. מתוכם 117 מ"ר לסגירת מרפסות בקומות קיימות ושטח נוסף להשלמת קומת קרקע.

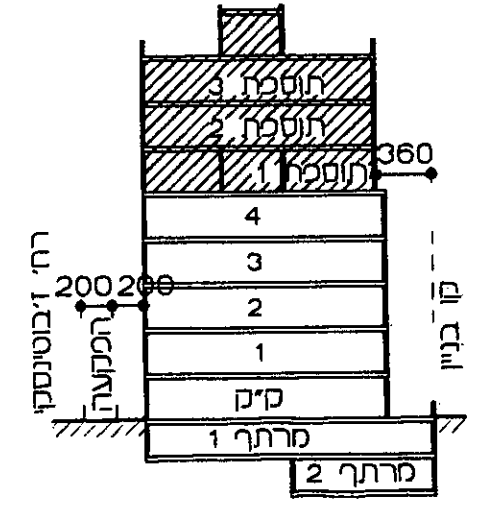
תכנית מגרש קנ"מ 1:500



חזית מוצעת לרח' הירקון קנ"מ 1:250



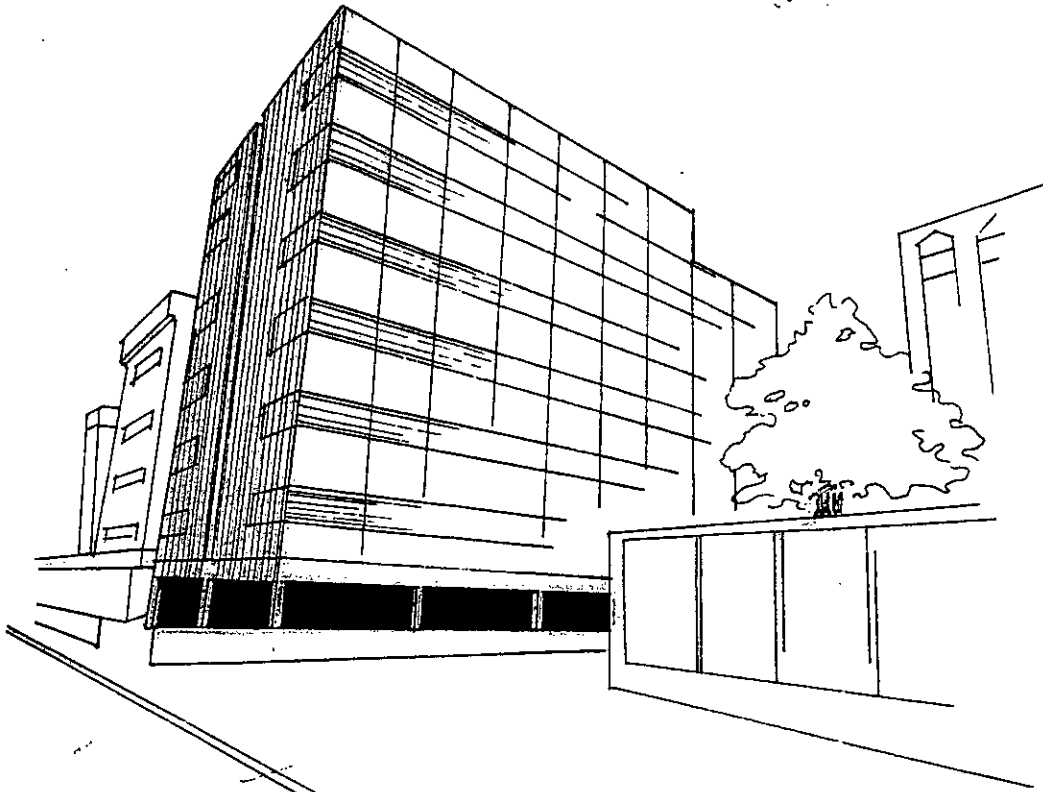
חתך קנ"מ 1:500



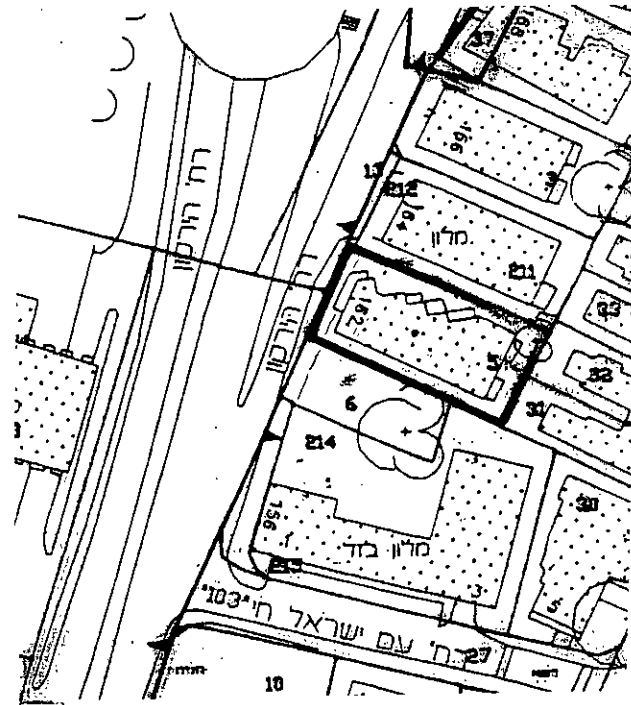
הירקון 218 רחוב ז'בוטינסקי הירקון 220 הירקון 222

מלודי

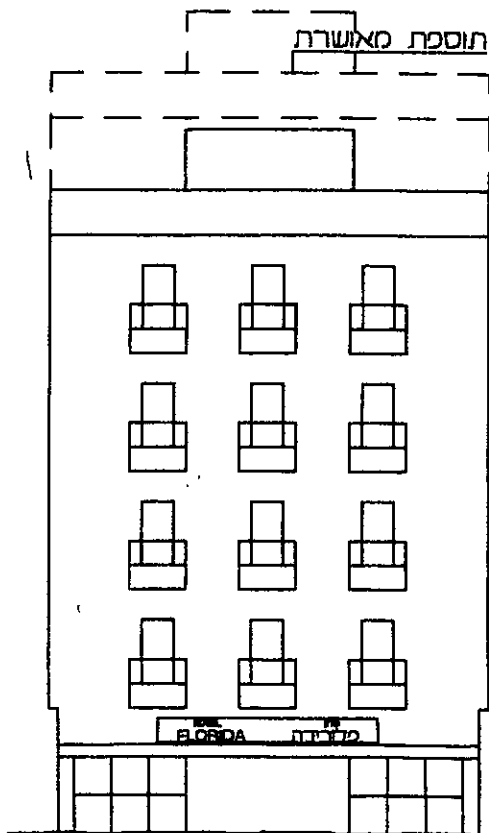
פרספקטיבה



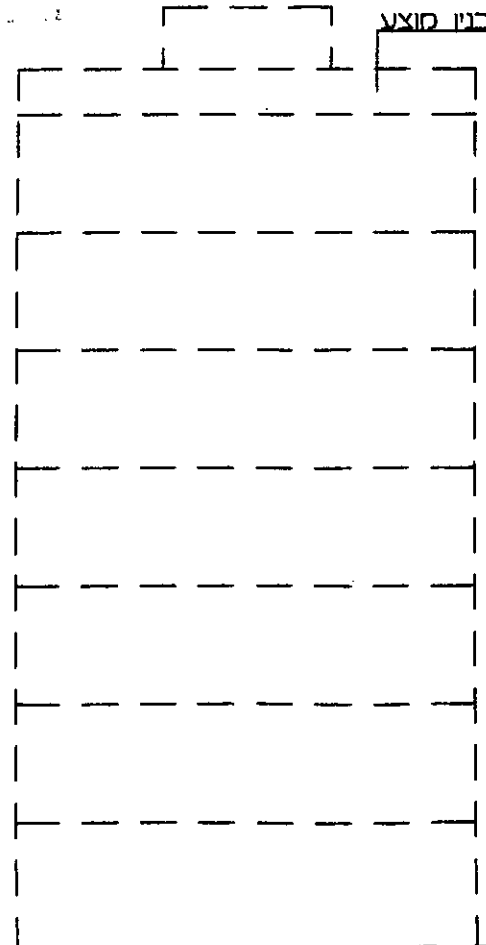
תכנית מגרש קנ"מ 1:1250



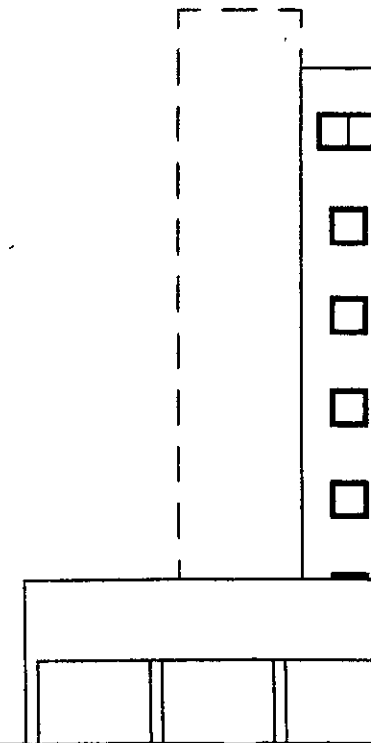
חזית מוצעת לרח' הירקון קנ"מ 1:250



הירקון 164



הירקון 162



הירקון 160

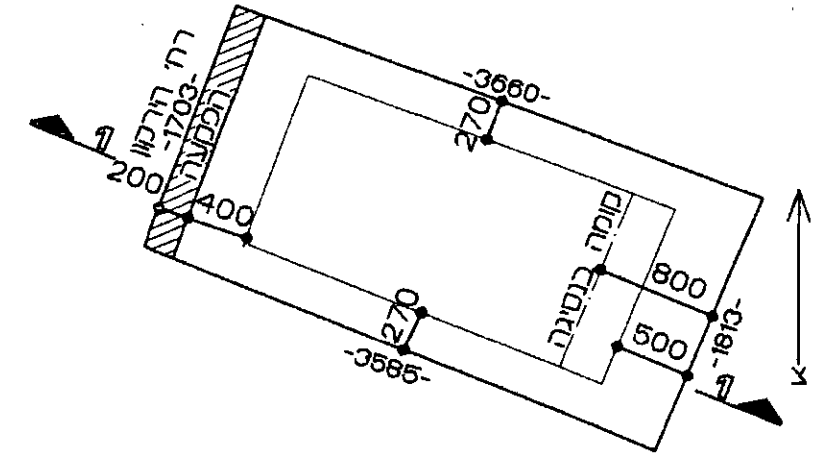
כתובת: הירקון 162

גוש: 6968
חלקה: 5
שטח חלקה: 637 מ"ר

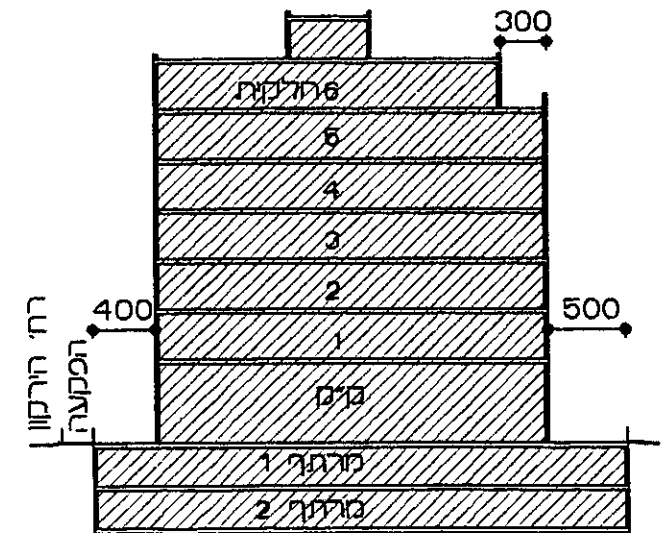
הפקעה מוצעת: 35 מ"ר
הפקעה מאושרת: 35 מ"ר
שטח חלקה נטו: 602 מ"ר

שם התכנית	זכויות	גובה
תכנית תקפה מ. ג. ע. 60 1211	168%	1 מרתף + ע"ע + 4 חלקות יצאות לגג
מצב קיים	מבנה מגורים להריסה	ק + 3 + חלקות
מצב מוצע	1.790 מ"ר ע. 537 מ"ר ש. 1200 מ"ר שתיק	2 מרתפים + ק"ק + 5 חלקות בנטיגה

תכנית מגרש קנ"מ 1:500



חתך קנ"מ 1:500

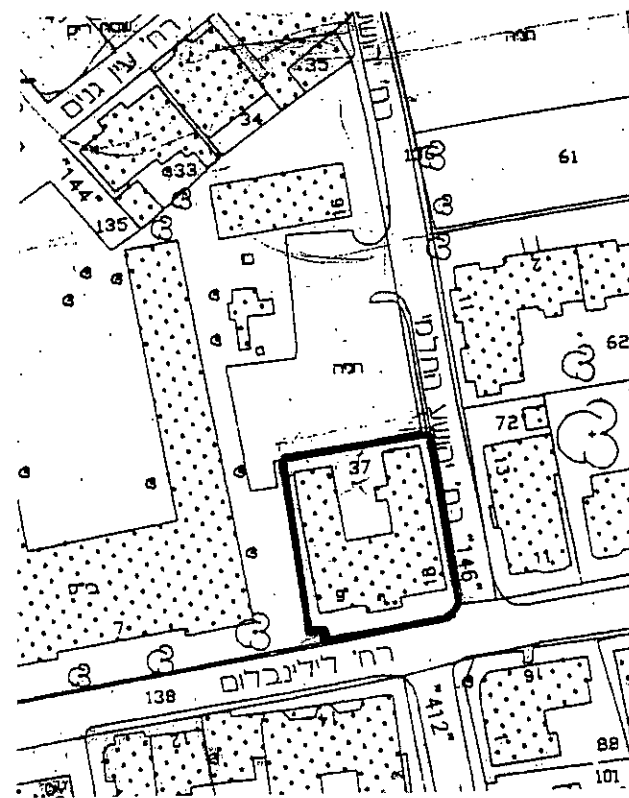


פרספקטיבה

תכנית מגרש קנ"מ 1:1250

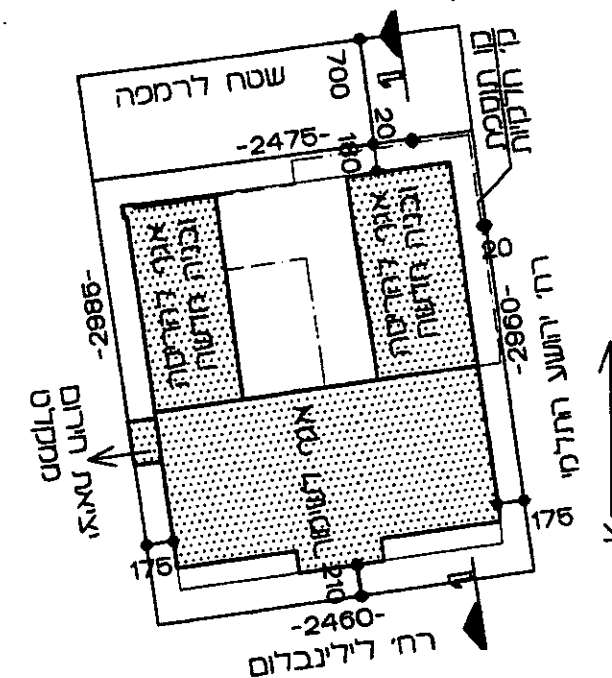
כתובת: לילינגבולום 9

גוש: 7422
חלקה: 37
שטח חלקה: 749 מ"ר
הפקעה מאושרת: 82 מ"ר
הפקעה מוצעת: 0 מ"ר
שטח חלקה נטו: 749 מ"ר



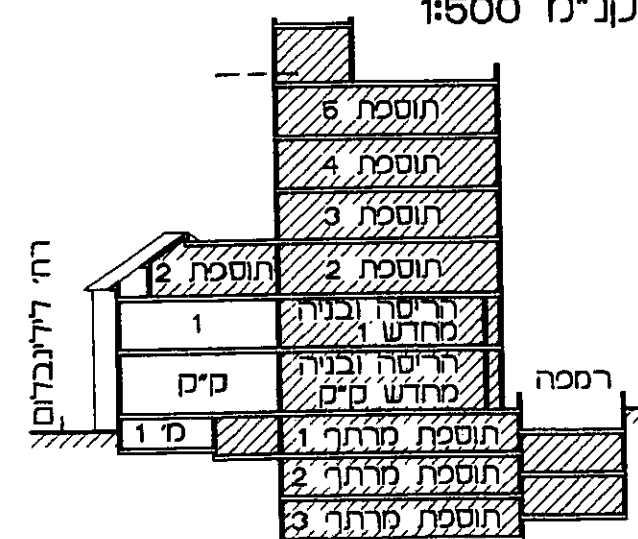
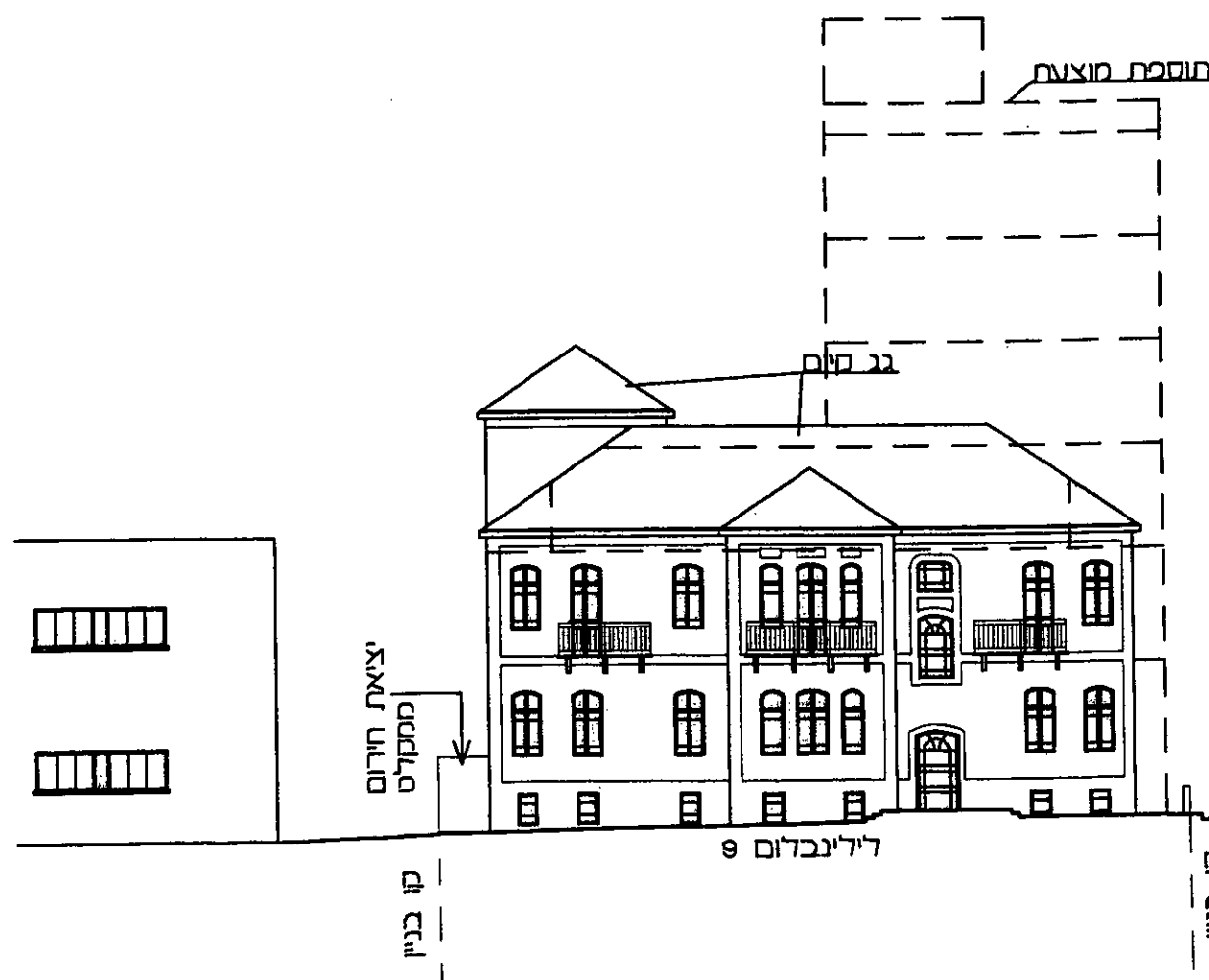
שם התכנית	זכויות	גובה
תכנית תקפה	135%	1 מרתף + 2 ק"מ + יציאות לגג
מצב קיים	810 מ"ר ע. 120 מ"ר ש.	1 מרתף + 1 ק"מ + קומה חלקית
מצב מוצע (תוספת)	890+ מ"ר ע. 200+ מ"ר ש. 1300+ מ"ר ש.תיכ	3 מרתפים + 2 ק"מ + 3 חלקיות

תכנית מגרש קנ"מ 1:500

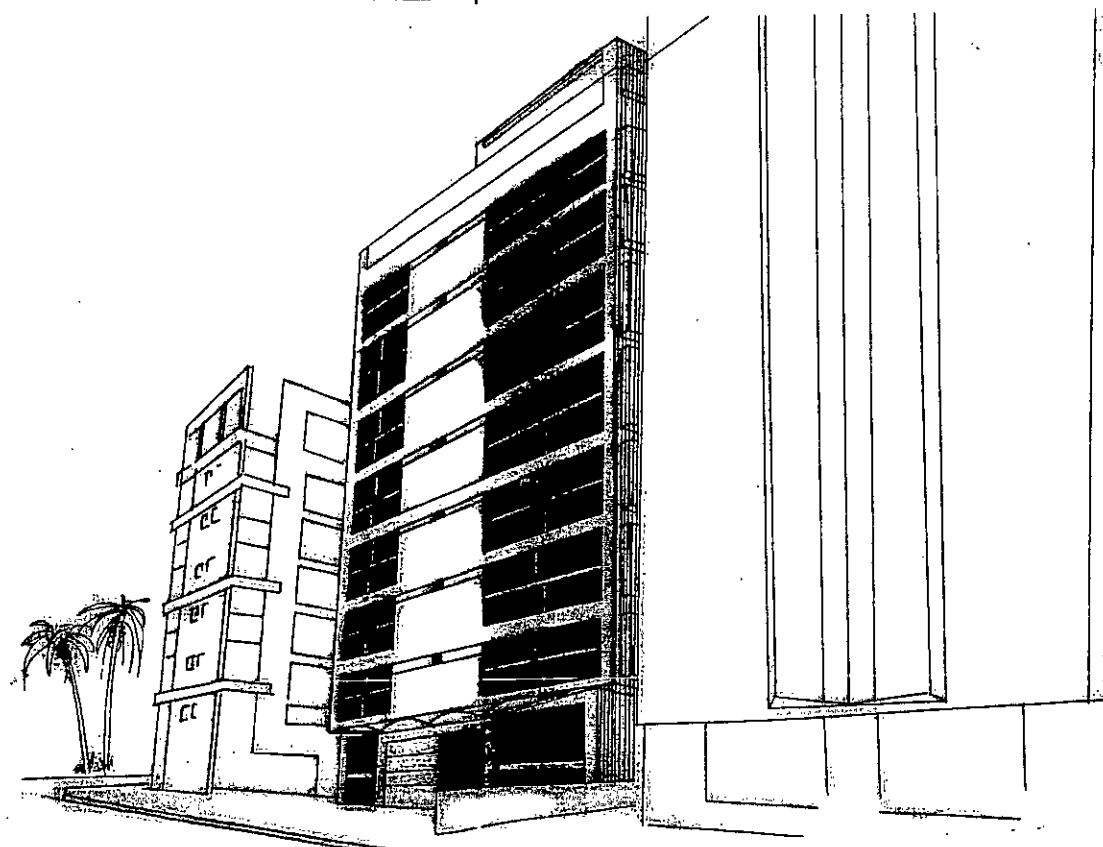


חזית מוצעת לרח' לילינגבולום קנ"מ 1:250

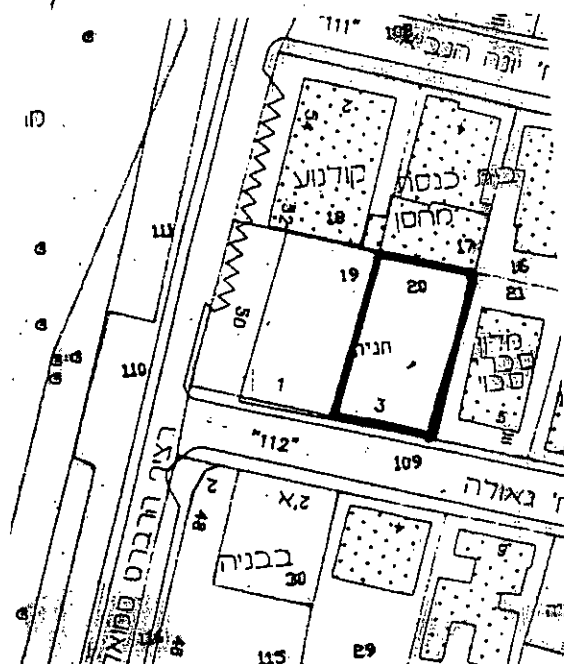
ת"ר קנ"מ 1:500



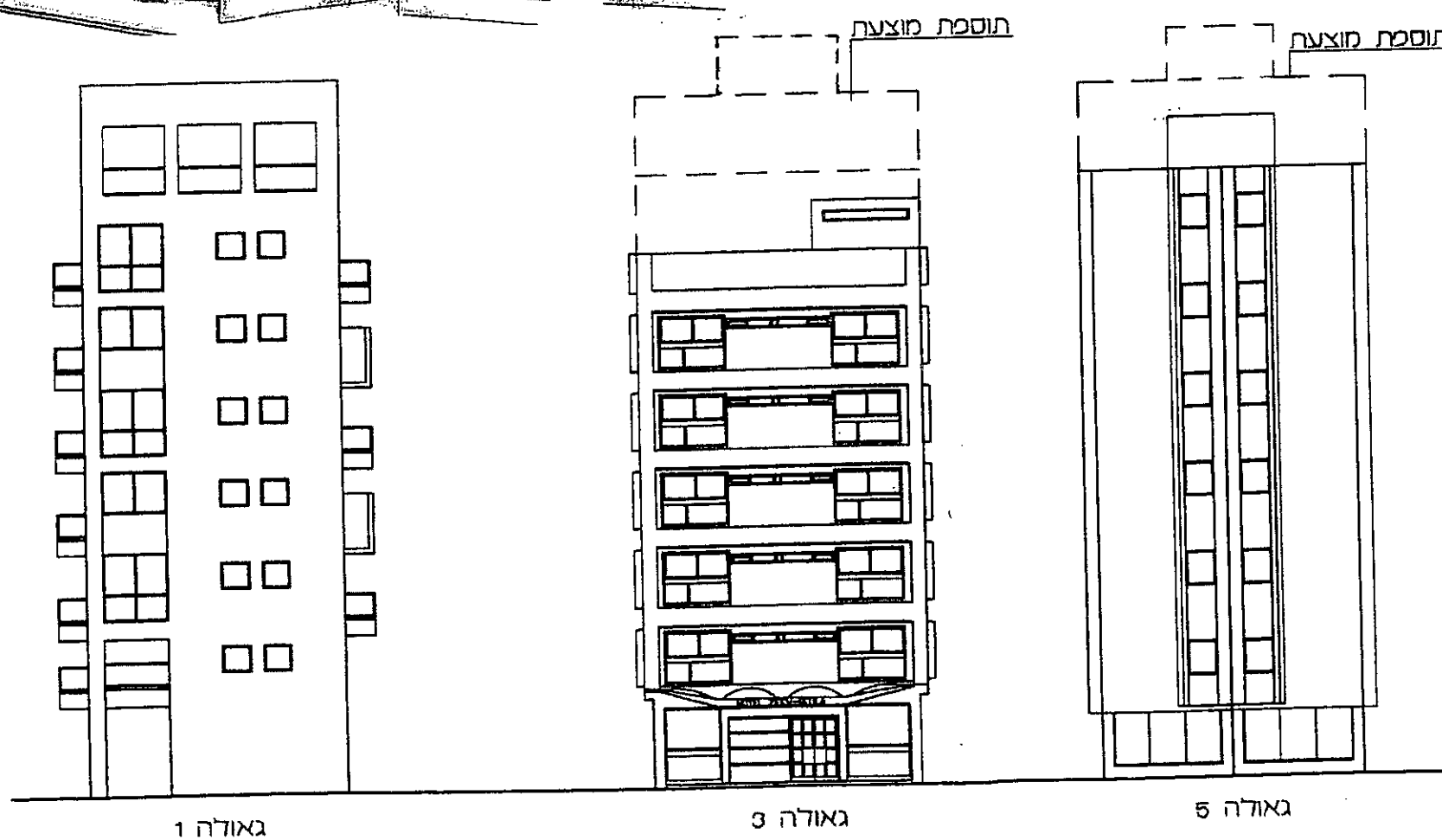
פרספקטיבה



תכנית מגרש קנ"מ 1:1250



חזית מוצעת לרח' גאולה קנ"מ 1:250



גאולה 1

גאולה 3

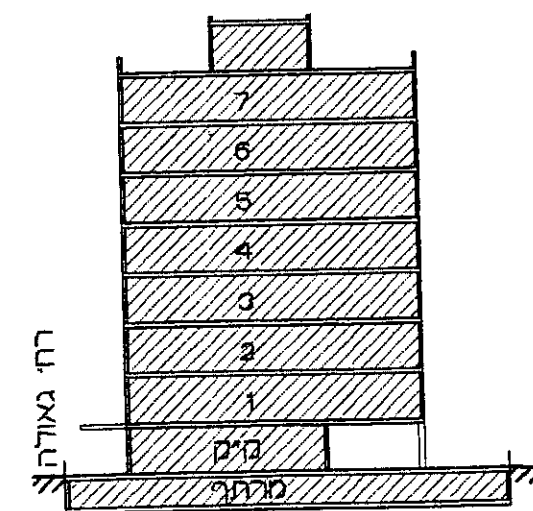
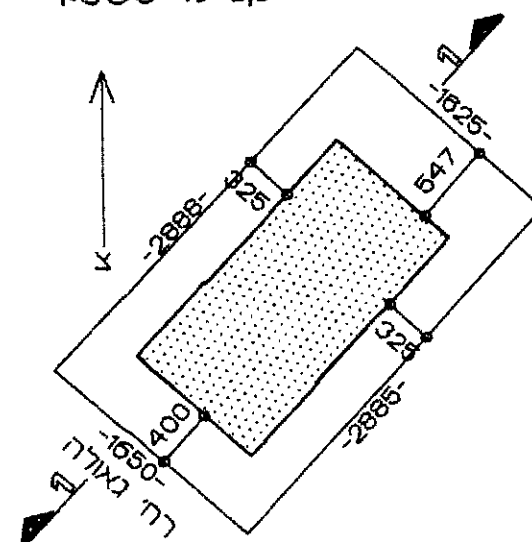
גאולה 5

כתובת: גאולה 3

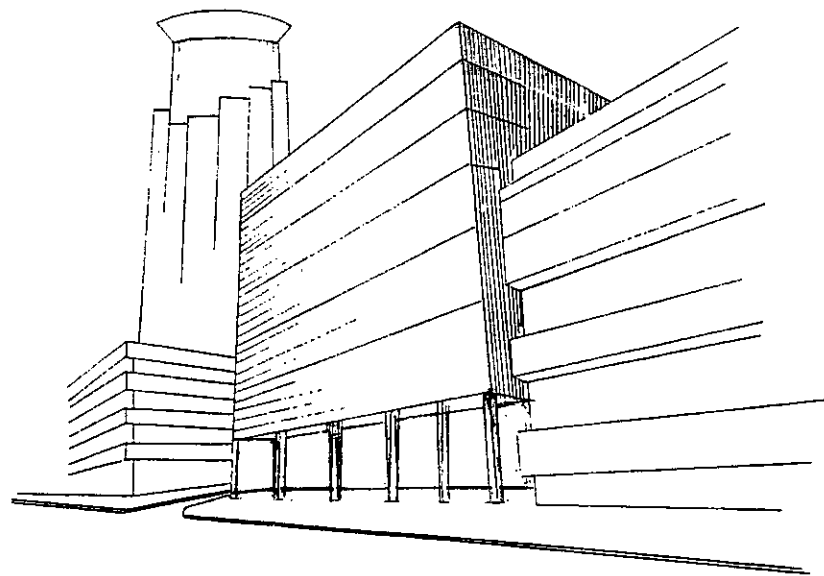
גוש: 6914
חלקה: 20
שטח חלקה: 472 מ"ר

גובה	זכויות	שם התכנית	תכנית תקפה
1 מרתף + ע"ע + 4 יציאות לגג	146%	מ. ג. ע. 755,44 1200	
1 מרתף + ע"ע + 5	160%	בבניה 755,44	
1 מרתף + ק"מ + 7	1,045 מ"ר ע. 280 מ"ר ש. 470 מ"ר שתי"ס		

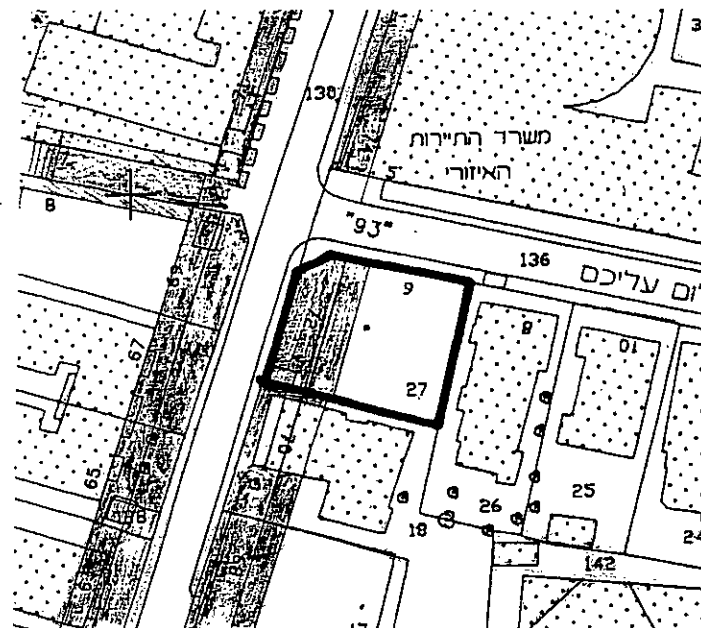
תכנית מגרש קנ"מ 1:500



פרספקטיבה



תכנית מגרש קנ"מ 1:1250



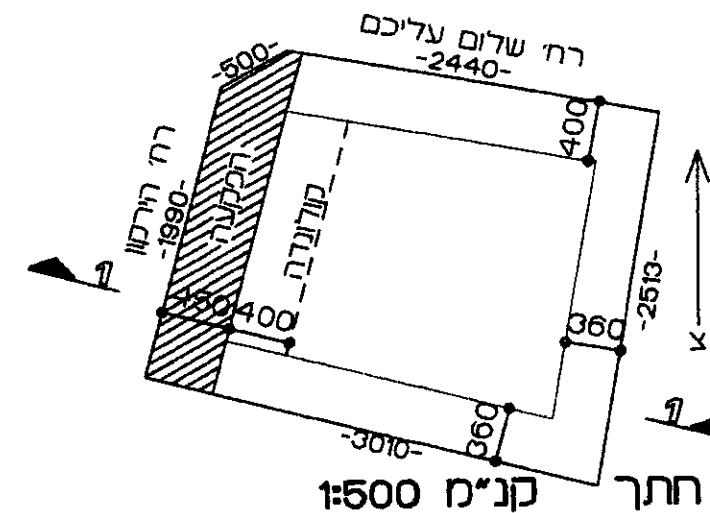
כתובת: הירקון 72

גוש: 6907
חלקה: 27
שטח חלקה: 690 מ"ר
הפקעה מאושרת: 138 מ"ר
הפקעה מוצעת: 90 מ"ר
שטח חלקה נטו: 600 מ"ר

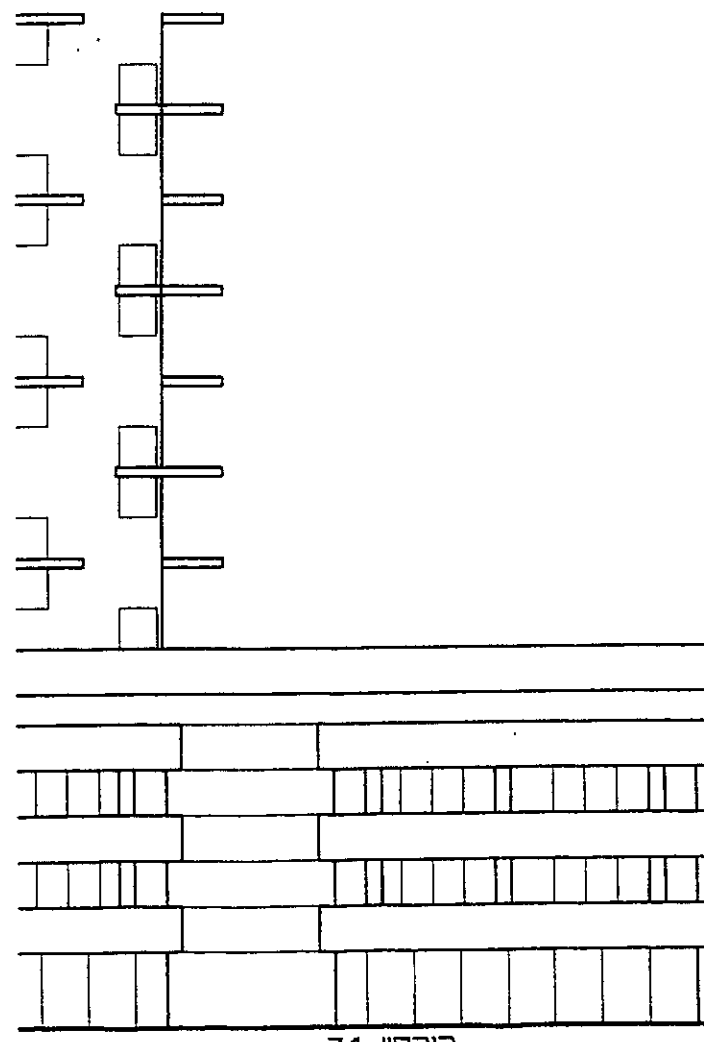
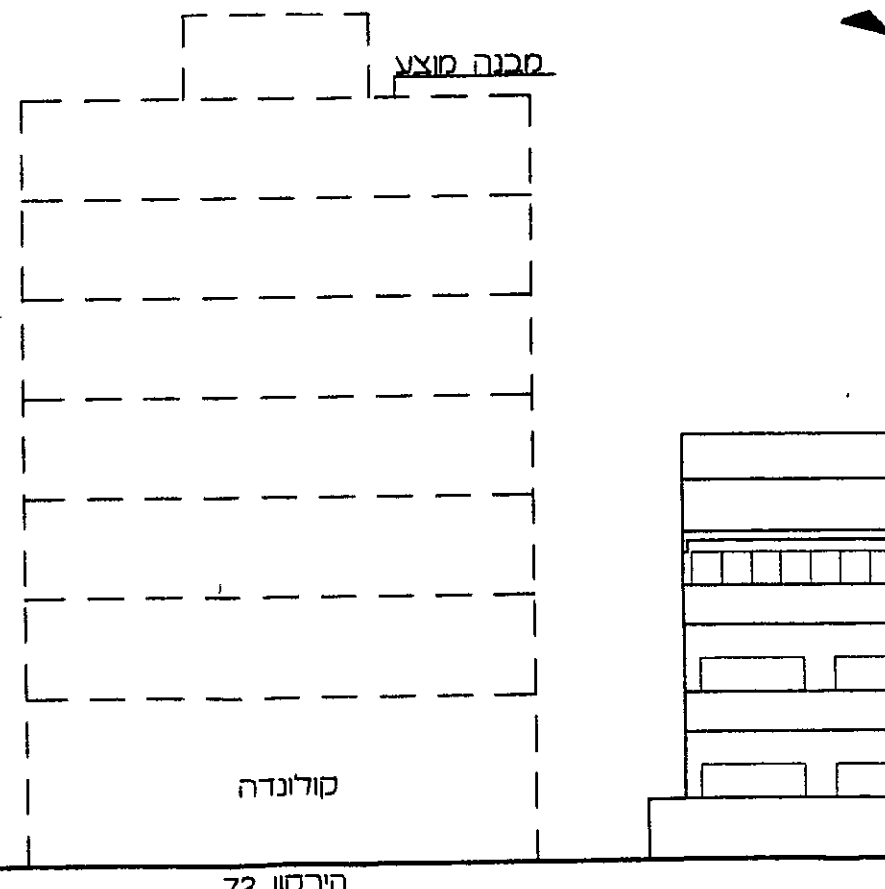
שם התכנית	זכויות	גובה
תכנית תקמה	180%	מ. ג. ע. .541,44 998
מצב קיים	מגרש ריק	
מצב מוצע	3 מרתמים + ק"מ + 6	1.750 מ"ר ע. 450 מ"ר ש. 1.800 מ"ר שט"מ

• רצועת הפקעה ברוחב 4.5 מ. קולונדה בקומת קרקע 4.0 מ.

תכנית מגרש קנ"מ 1:500

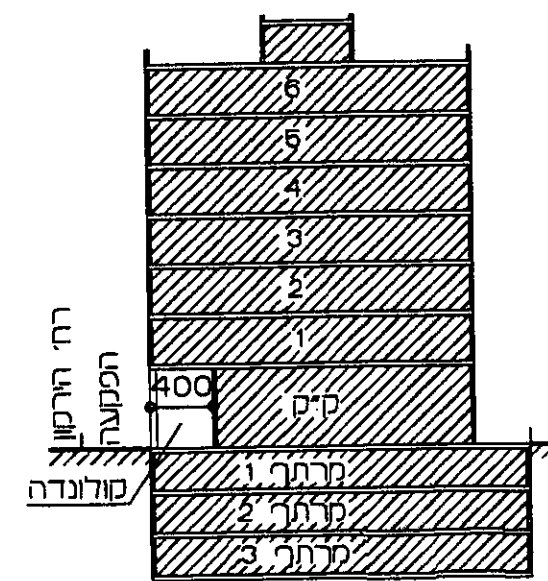


חזית מוצעת לרח' הירקון קנ"מ 1:250



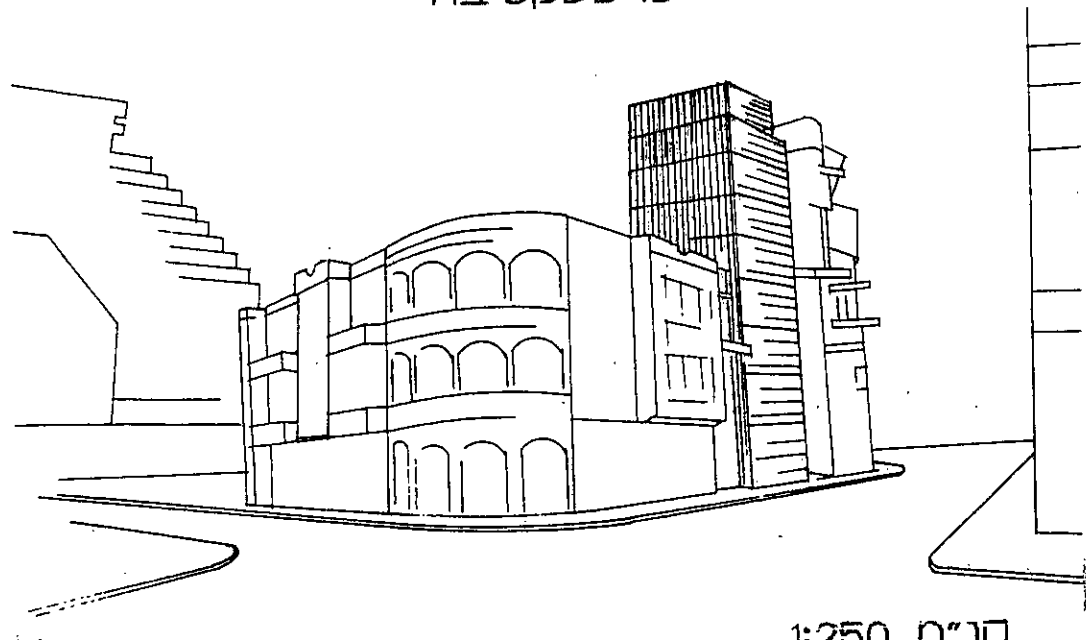
הירקון 74

הירקון 72



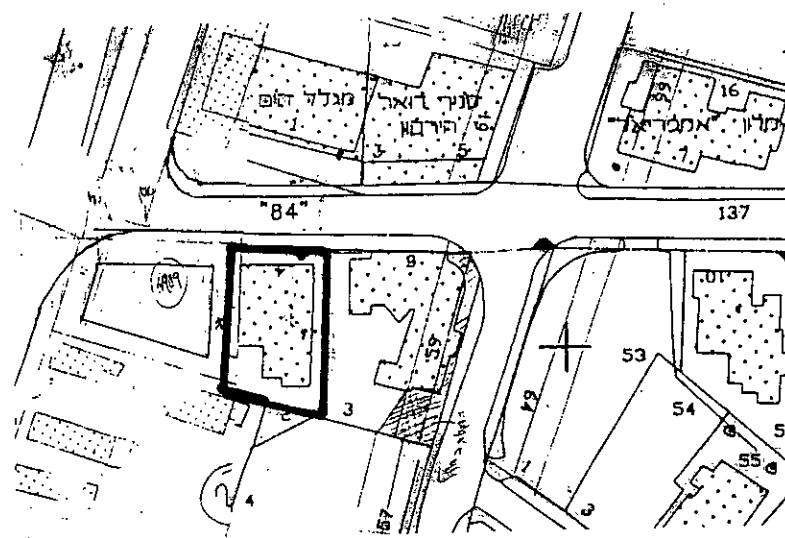
טרומפלדור 4

פרספקטיבה



קנ"מ 1:250

תכנית מגרש קנ"מ 1:1250



כתובת: טרומפלדור 4

גוש: 6908

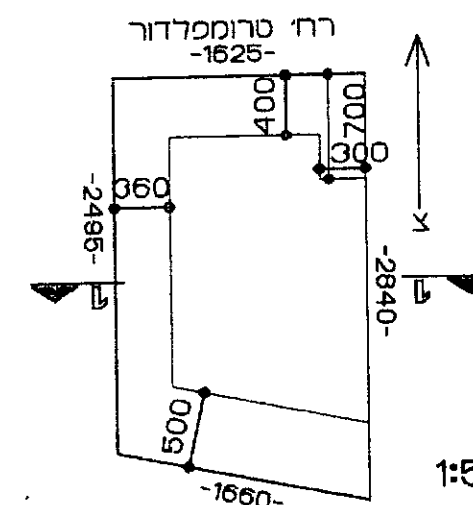
חלקה: 2

שטח חלקה: 460 מ"ר

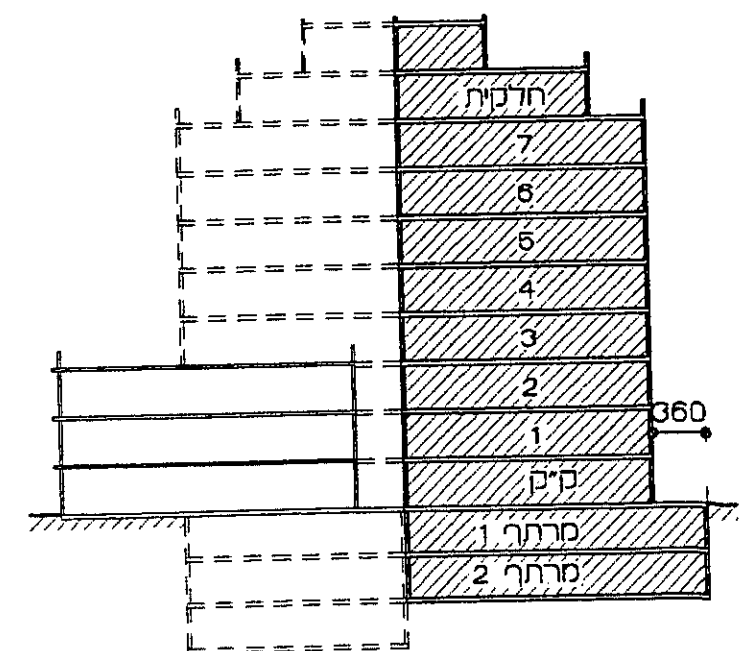
מבח	זכויות	שם התכנית	תכנית תקפה
1 מרתף + ע"ע + 5 יציאות לגג	168%	מ. ג. ע. 637, 756 643, 60	
		בנין להריסה	מצב קיים
2 מרתפים + ק"ק + 7 חדקית	1,616 מ"ר ע. 350 מ"ר ש. 820 מ"ר שתי"ק (סה"כ 361%)	2077*	מצב מוצע

- בניה בקיר משותף עם טרומפלדור 6
- גבולות המגרש הסופיים יקבעו לאחר השלמת חלקות לפי תכנית מפורטת מס' 2077.

תכנית מגרש קנ"מ 1:500



חתך קנ"מ 1:500



מבנה מוצע

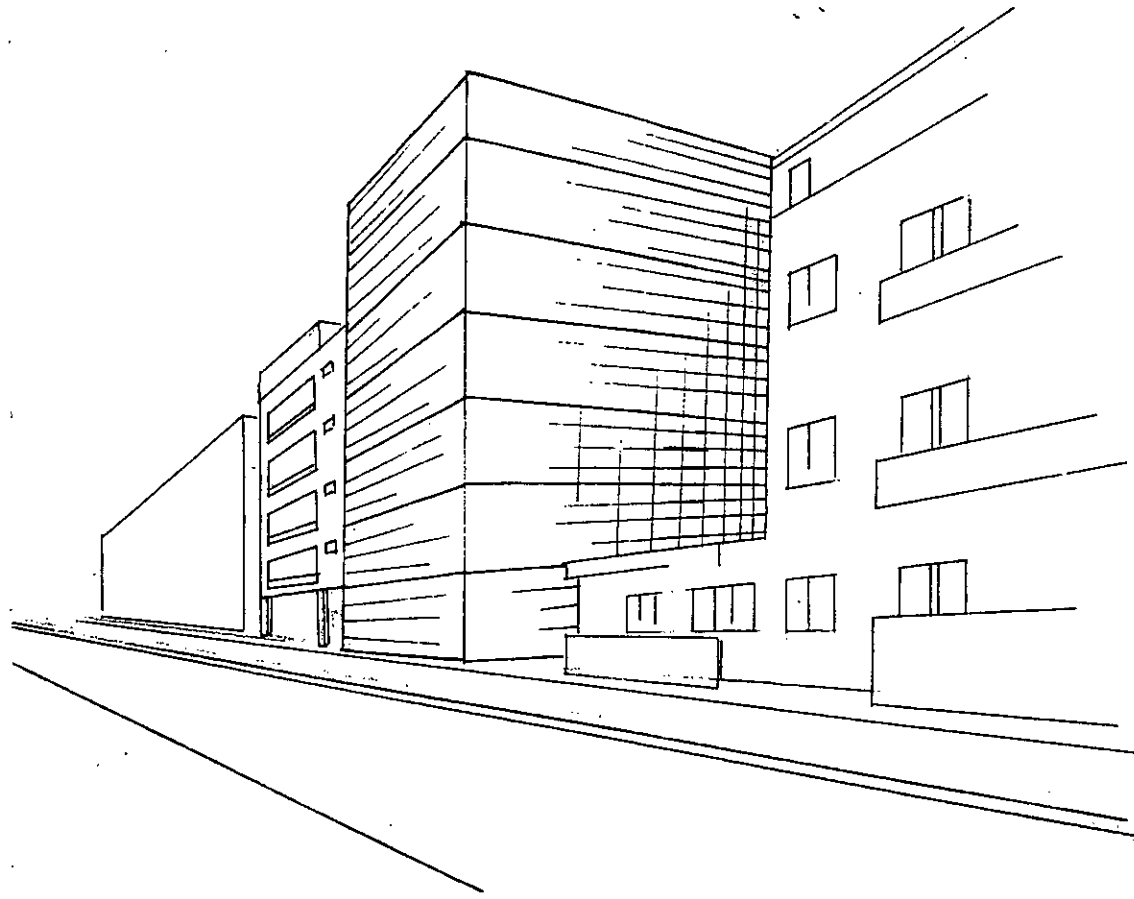


טרומפלדור 6

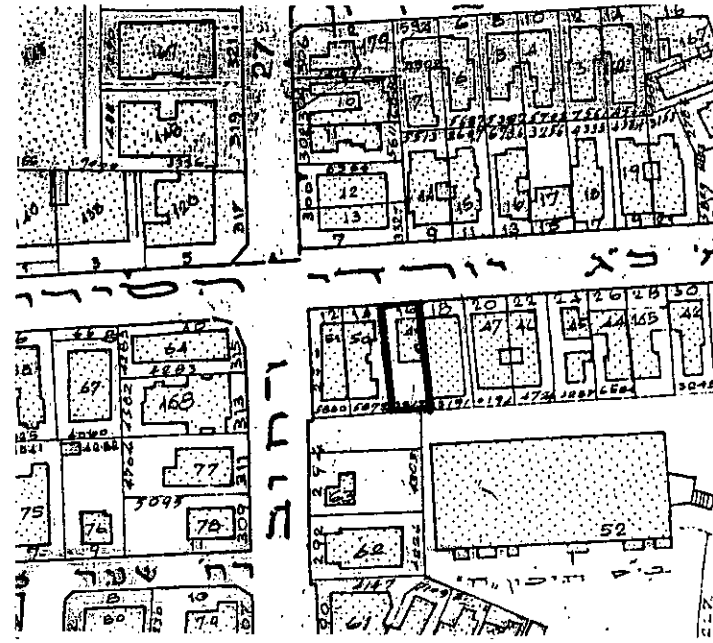
טרומפלדור 4

טרומפלדור 2

פרספקטיבה



תכנית מגרש קנ"מ 1:1250

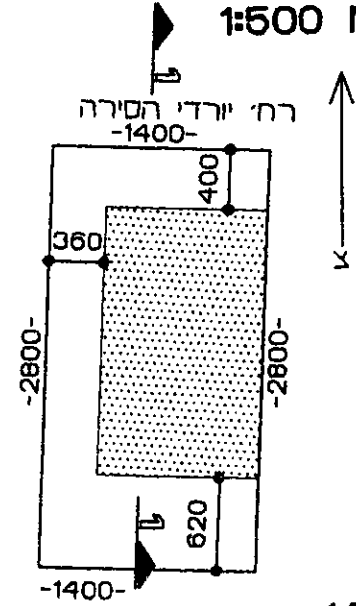


כתובת: יורדי הסירה 16

גוש: 6962
חלקה: 49
שטח חלקה: 282 מ"ר

שם התכנית	זכויות	גובה
תכנית תקפה	146%	1 מרתף + ע"ע + 4 יציאות לגג
מצב קיים	בנין להריסה	
מצב מוצע	810 מ"ר ע. 180 מ"ר ש. 560 מ"ר ש.ת"ק	2 מרתפים + ק"ק + 6

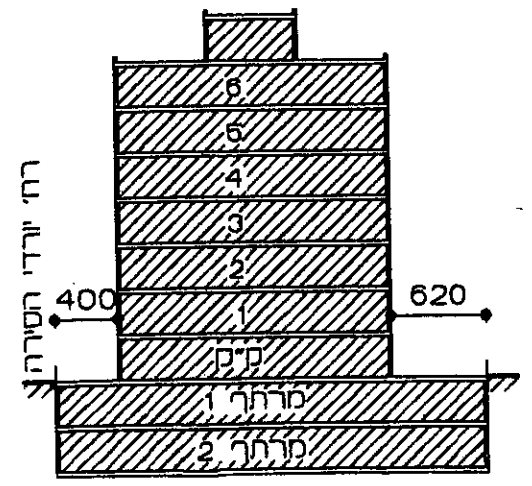
תכנית מגרש קנ"מ 1:500



חזית מוצעת לרח' יורדי הסירה קנ"מ 1:250



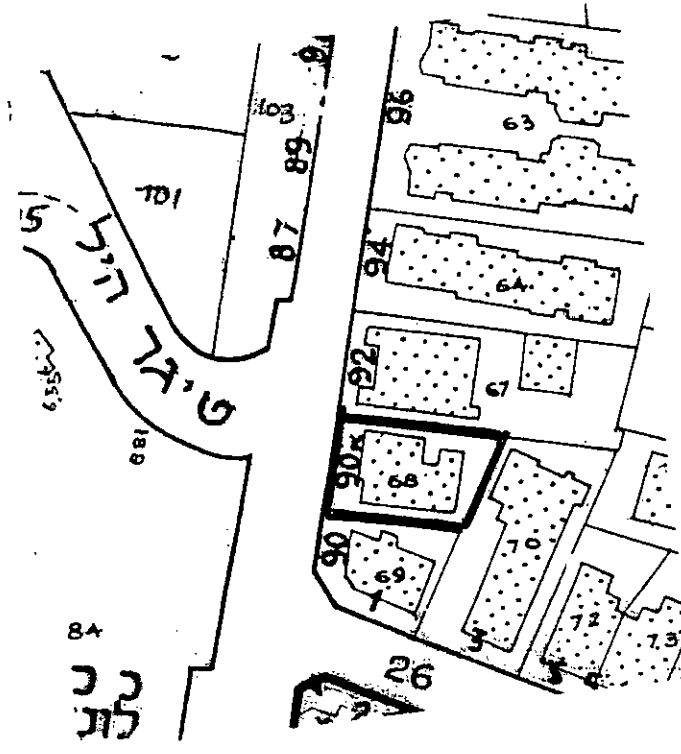
חתך קנ"מ 1:500



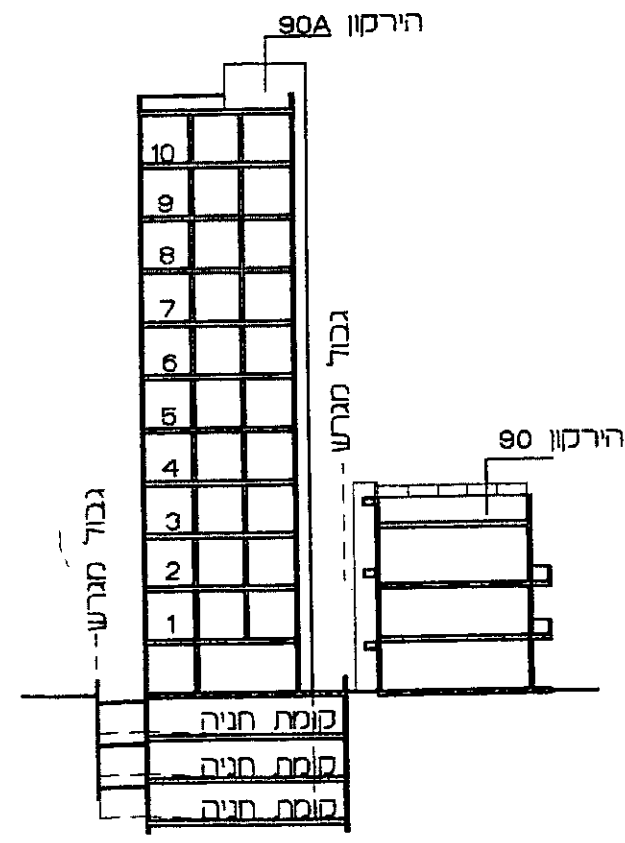
פרספקטיבה



תכנית סביבה קנ"מ 1:1250



חתך עקרוני קנ"מ 1:500

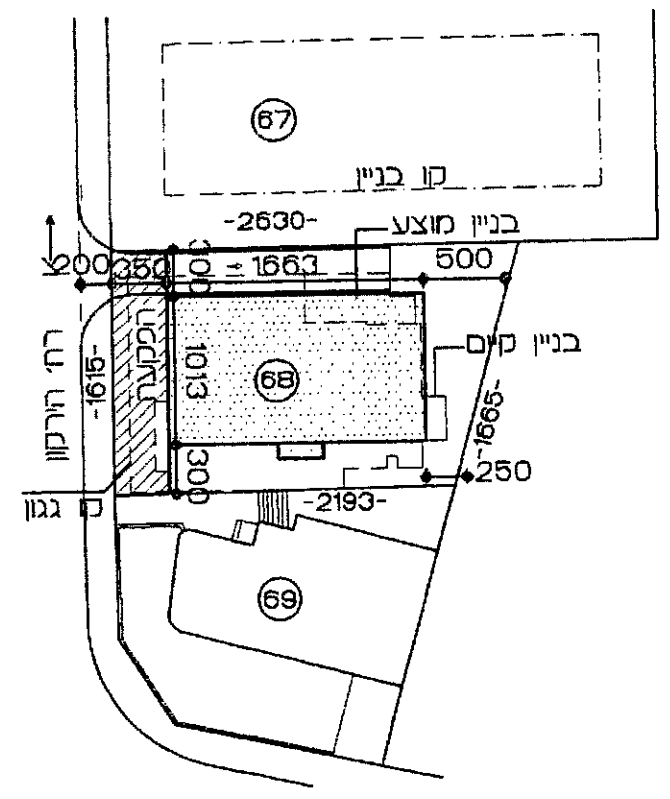


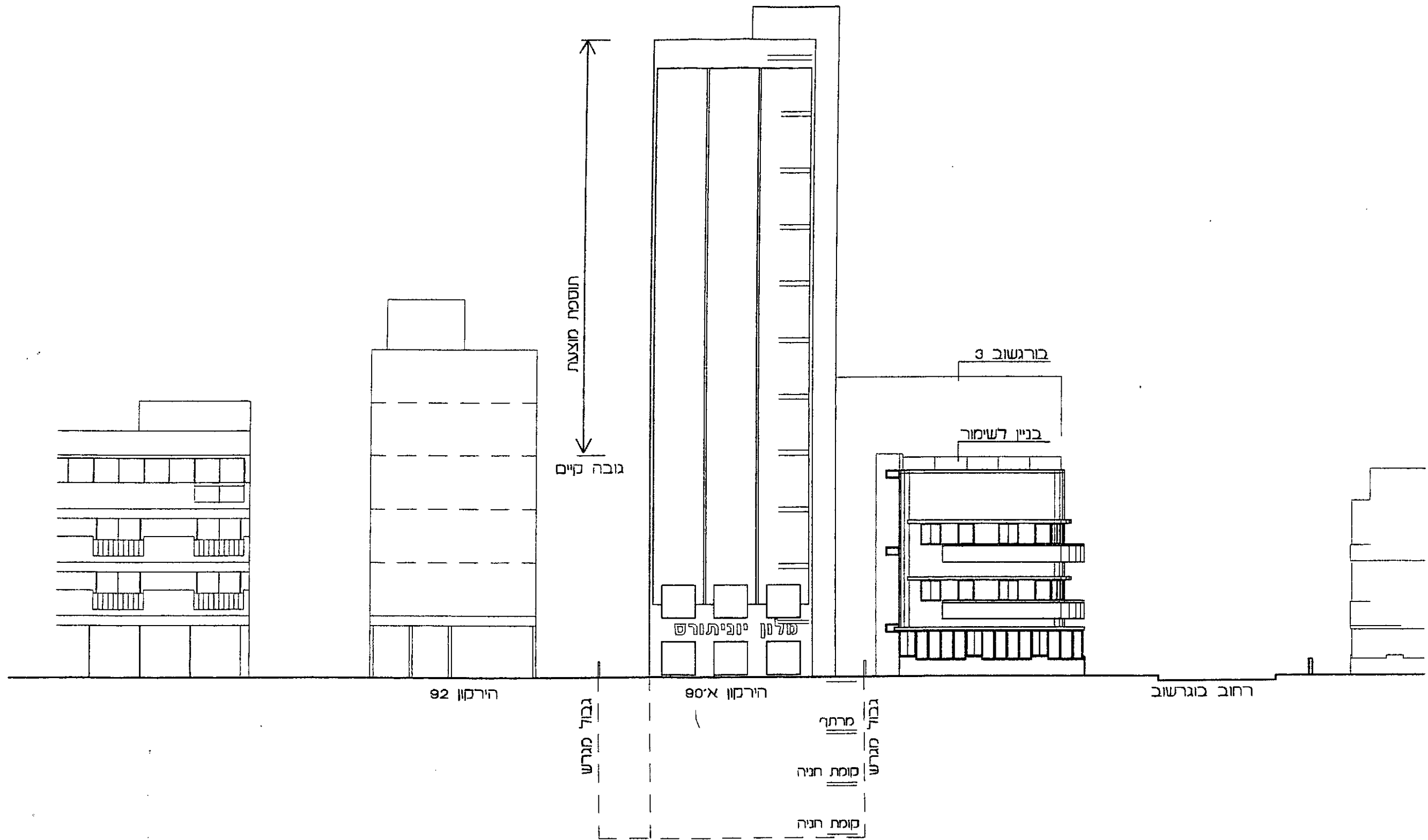
כתובת: הירקון 90 א

גוש: 6905
חלקה: 88
שטח חלקה: 389 מ"ר
הפקעה מאושרת: 145 מ"ר
הפקעה מוצעת: 56 מ"ר
שטח חלקה נטו: 333 מ"ר

שם התכנית	זכויות	גובה
תכנית תקפה	146%	מ. ג. ע. 60,998,44
מצב קיים	584 מ"ר ע. 176% 47 מ"ר ש.	
מצב מוצע (כולל)	1235 מ"ר ע. 620 מ"ר ש. 1000 מ"ר שתיים (סה"כ 370%)	

תכנית מגרש קנ"מ 1:500



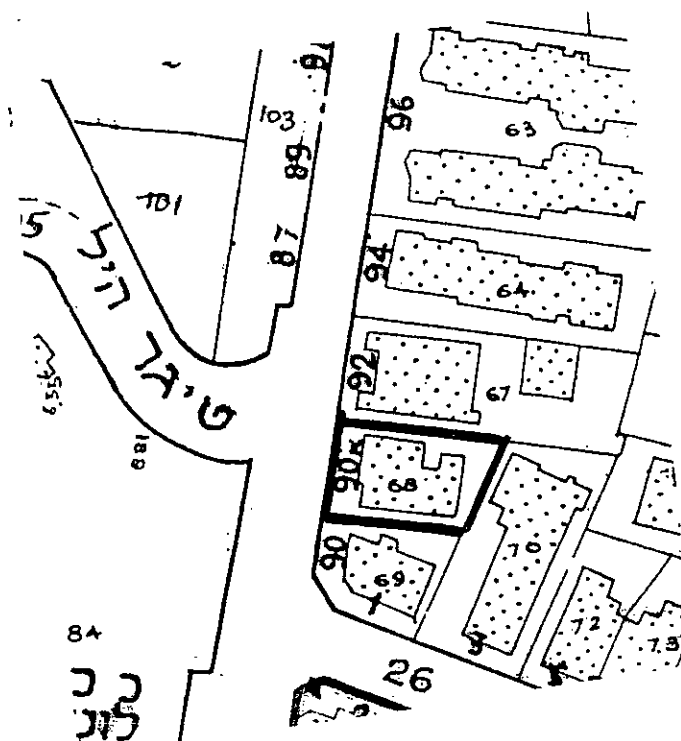
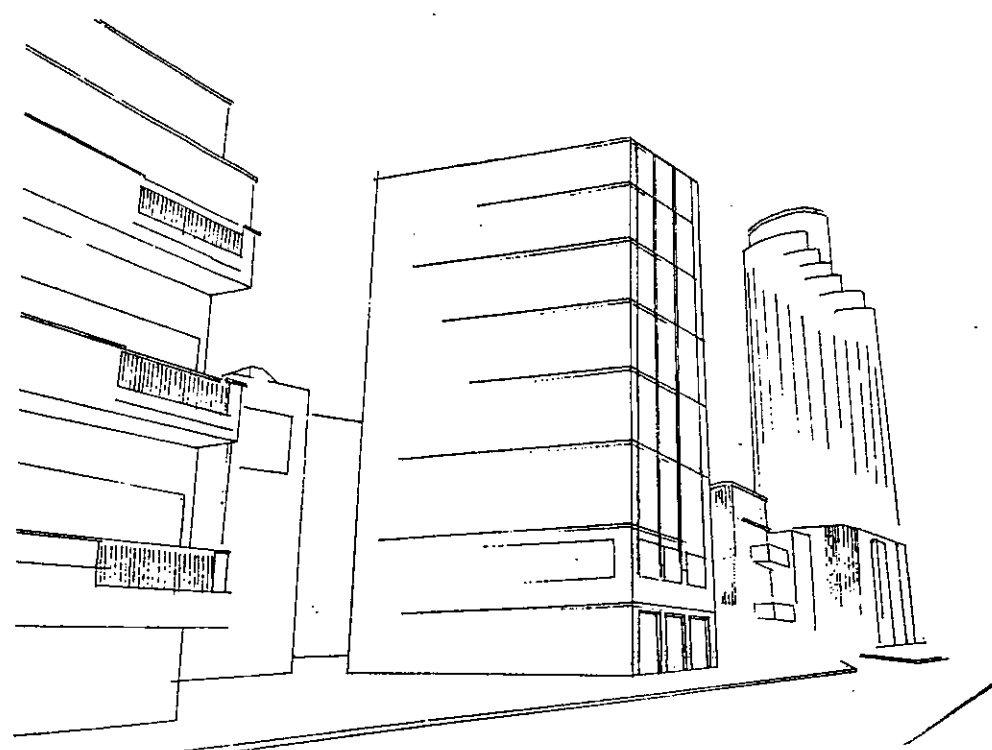


חזית מוצעת לרח' הירקון קנ"מ 1:250

כתובת: הירקון 90 א'

תכנית סביבה קנ"מ 1:1250

פרספקטיבה



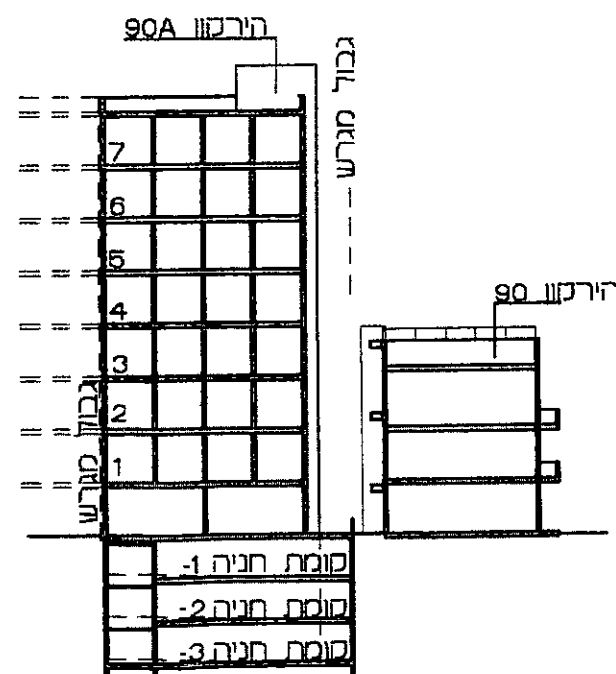
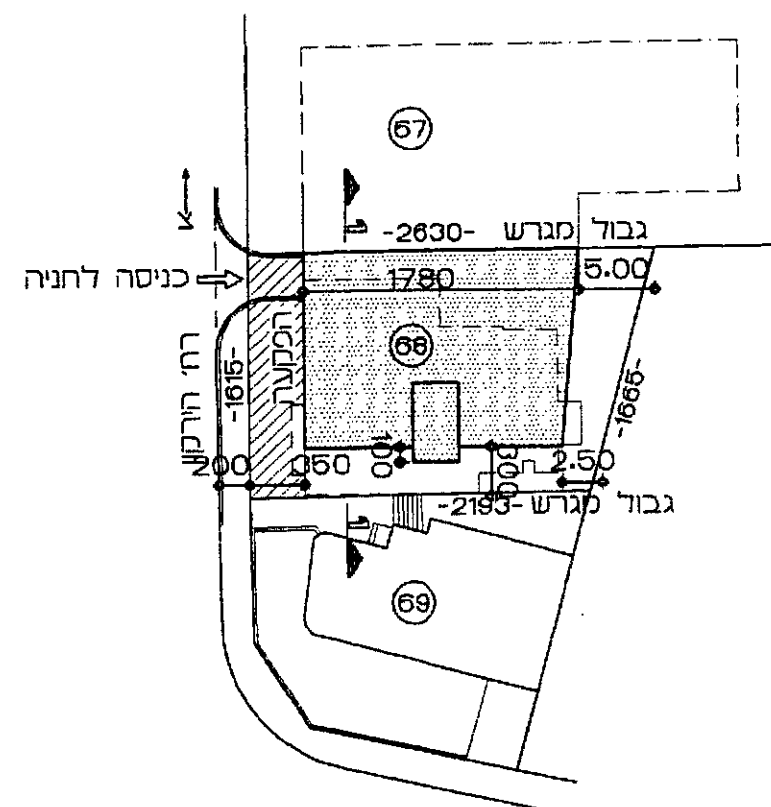
הכקעה מאושרת: 145 מ"ר
הכקעה מוצעת: 56 מ"ר
שטח חלקה נטו: 333 מ"ר

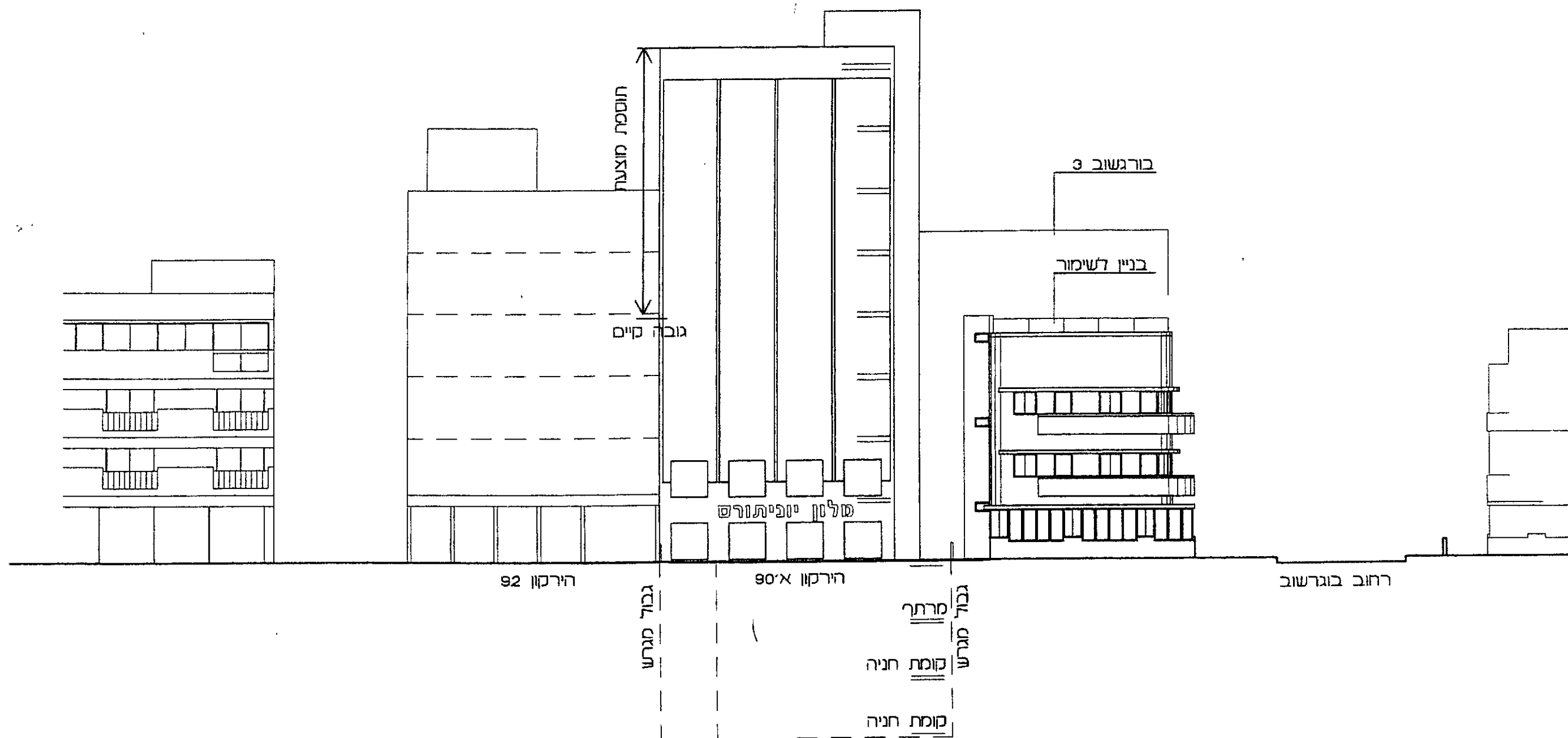
גוש: 6905
חלקה: 68
שטח חלקה: 389 מ"ר

שם התכנית	זכויות	מבח
תכנית תקפה	146%	1 מרתף+ ע"ע+ 4 יציאות לגג
מצב קיים	584 מ"ר ע. 175% 47 מ"ר ש.	1 מרתף+ קי"מ+ 2 חלקית
מצב מוצע (כולל)	1236 מ"ר ע. 620 מ"ר ש. 1000 מ"ר שתי"מ	3 מרתף+ קי"מ+ 7

תכנית מגרש קנ"מ 1:500

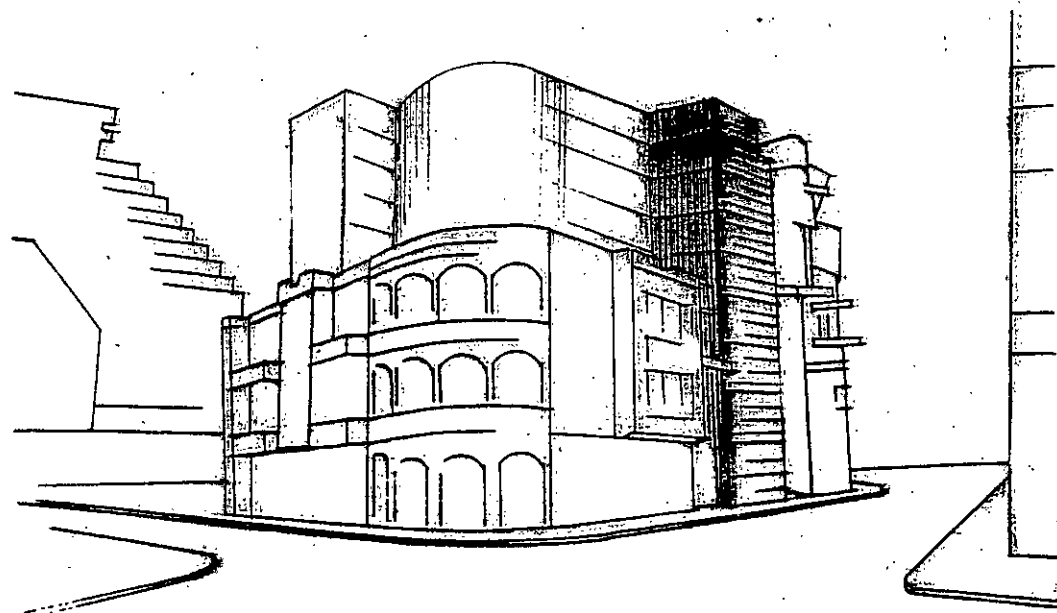
חתך עקרוני קנ"מ 1:500



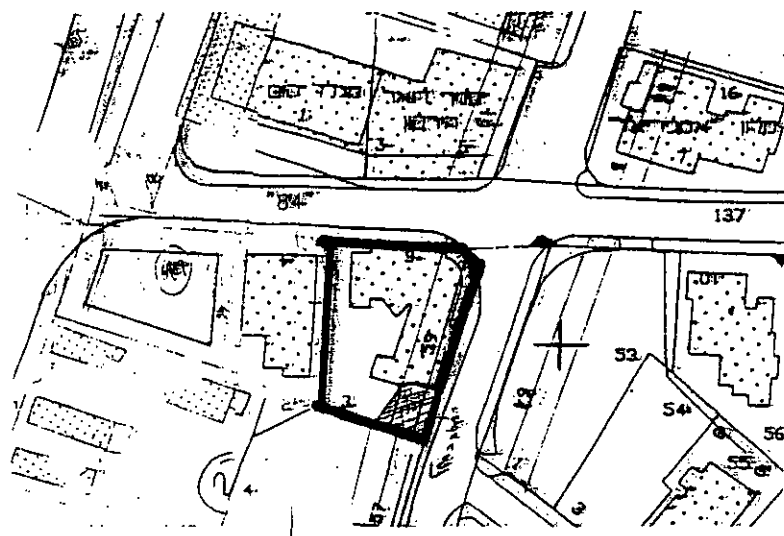


חזית מוצעת לרח' הירקון קנ"מ 1:250

פרספקטיבה



תכנית מגרש קנ"מ 1:1250



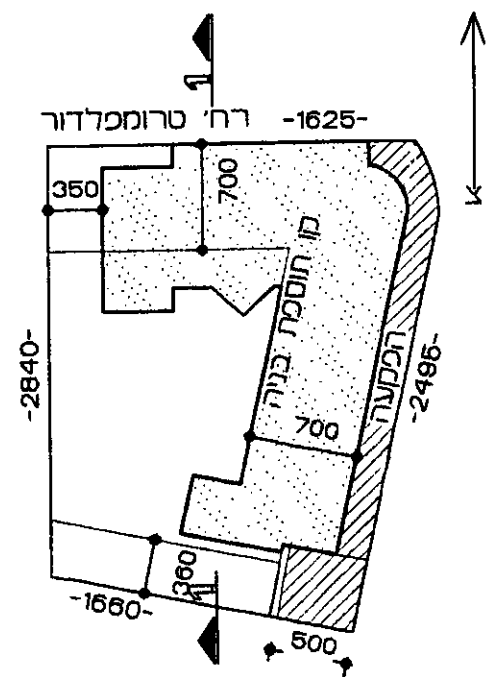
כתובת: טרומפלדור 6

גוש: 6909
חלקה: 3
שטח חלקה: 688 מ"ר
הפקעה מאושרת: 116 מ"ר + קולונדה 3.5 מ'
הפקעה מוצעת: 81 מ"ר
שטח חלקה נטו: 607 מ"ר

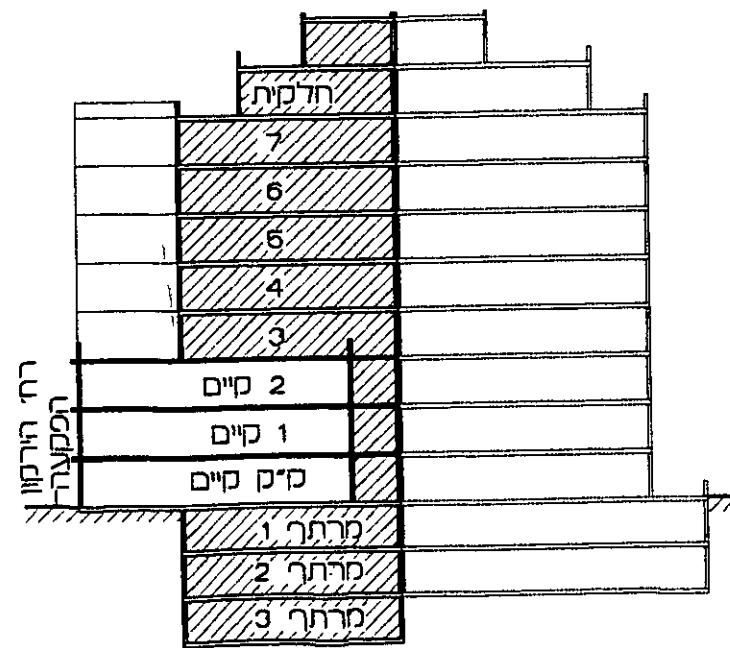
שם התכנית	זכויות	גובה
תכנית תקפה	מ. ג. ע. 168% 1,055 מ"ר ע. 250 מ"ר ש. 630 מ"ר שתיים	1 מרתף + ע"ע + 5 יציאות לגג
מצב קיים	בנין לשימור	ק"ק + 2
מצב מוצע	1,730 מ"ר ע. 450 מ"ר ש. 1,200 מ"ר שתיים (סה"כ 276%)	3 מרתפים + ק"ק + 7 חלקית

- בניה בכיר משותף עם טרומפלדור 4
- בחלקה מבנה לשימור. התוספת המוצעת באגף האחורי.
- גובה 3 הקומות הראשונות יותאם לגובה המבנה הקיים.

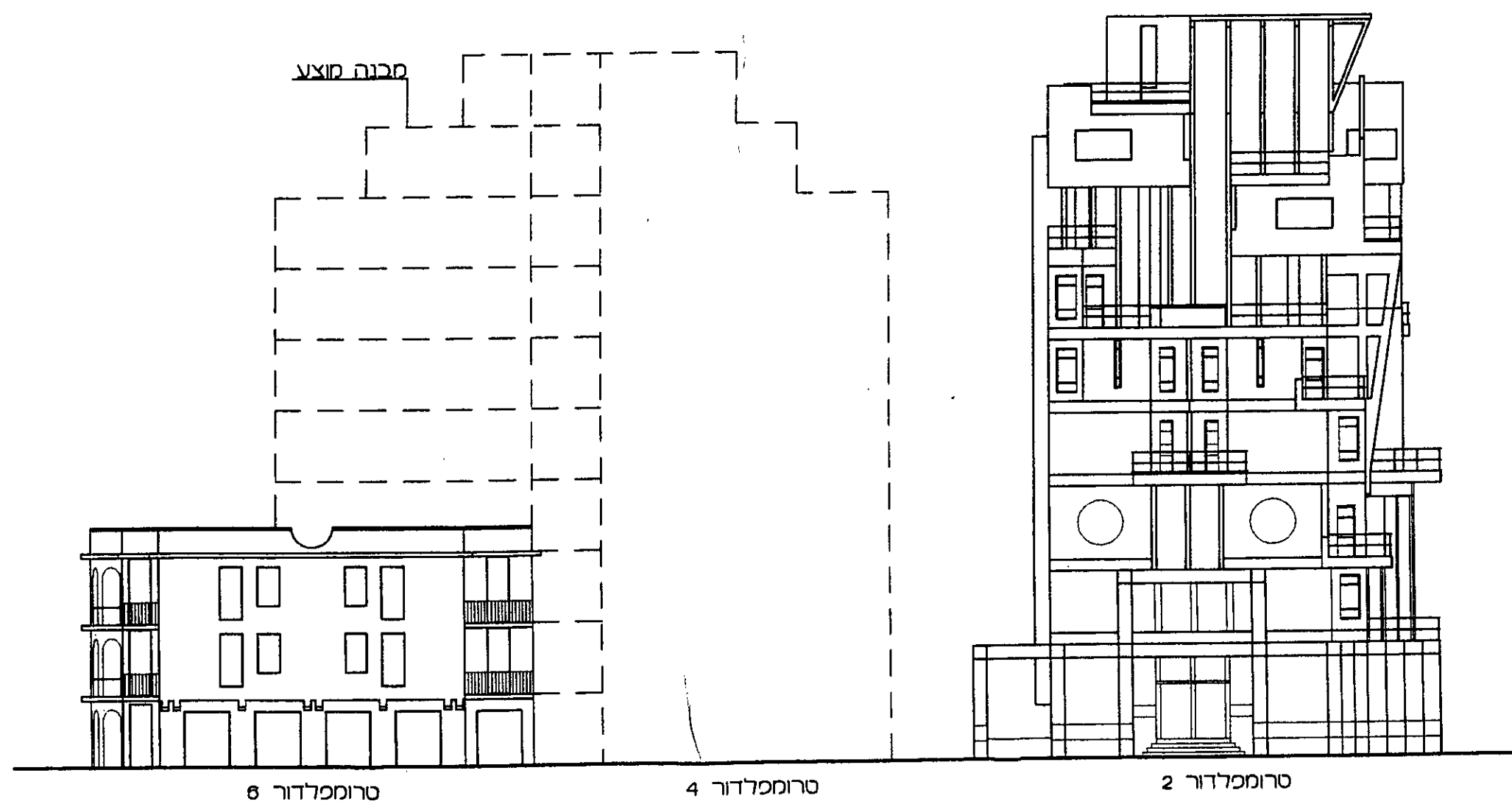
תכנית מגרש קנ"מ 1:500



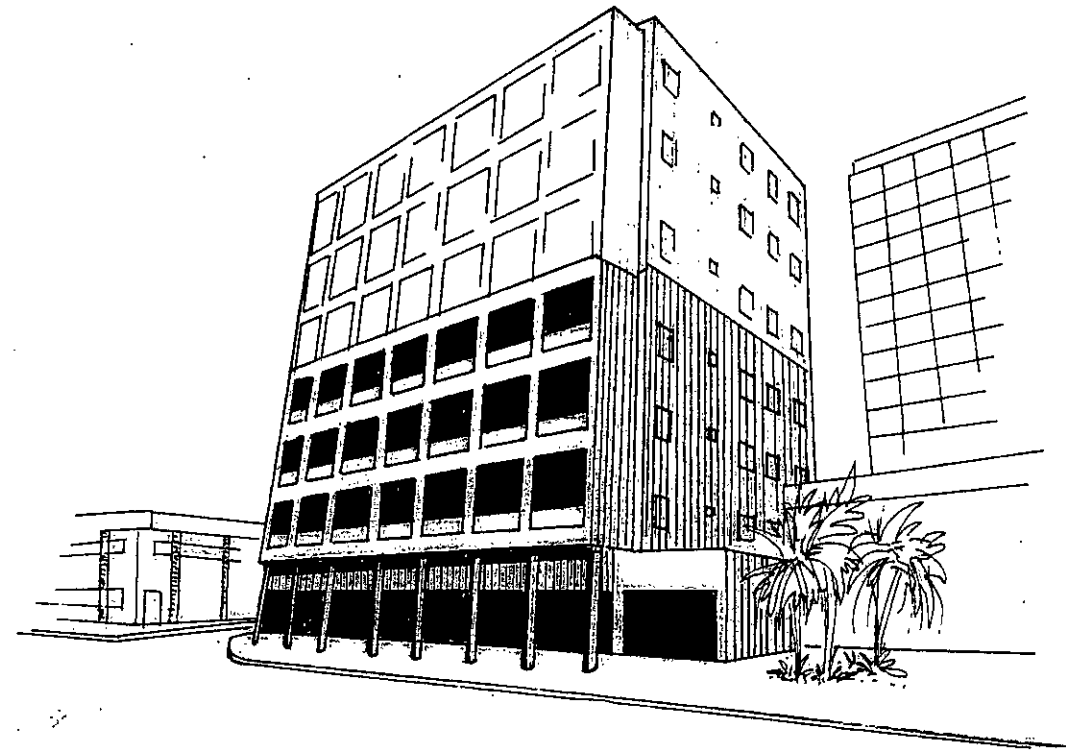
חתך קנ"מ 1:500



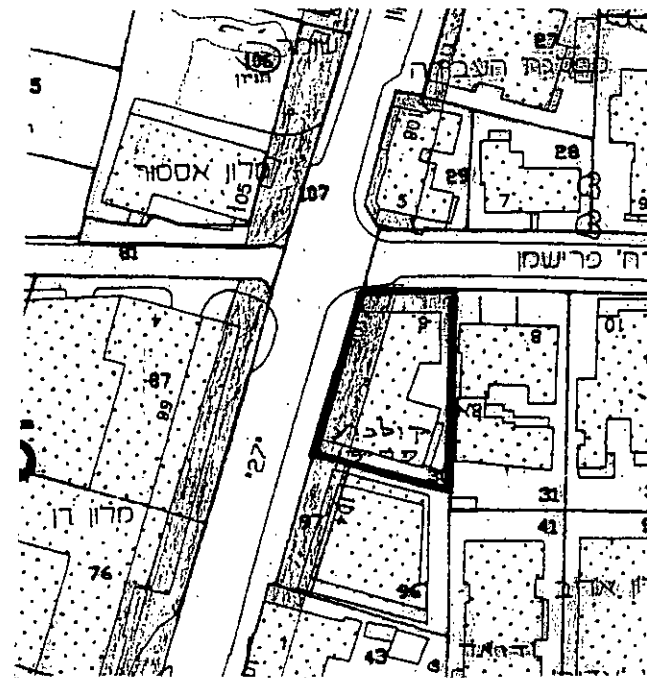
חזית מוצעת לרח' טרומפלדור קנ"מ 1:250



פרספקטיבה



תכנית מגרש קנ"מ 1:1250



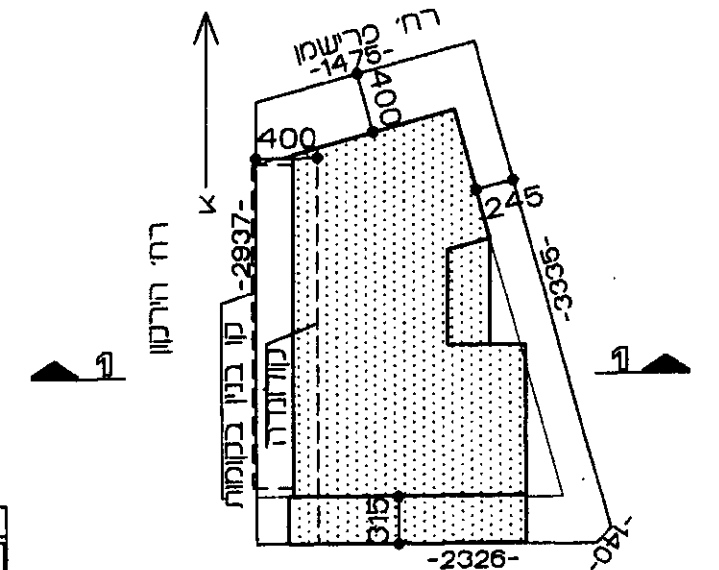
כתובת: הירקון 106/פרישמן 6

גוש: 6905 חלקה: 30 שטח חלקה: 588 מ"ר
הפקעה מאושרת: 180 מ"ר
הפקעה מוצעת: 0.0 מ"ר
שטח חלקה נטו: 588 מ"ר

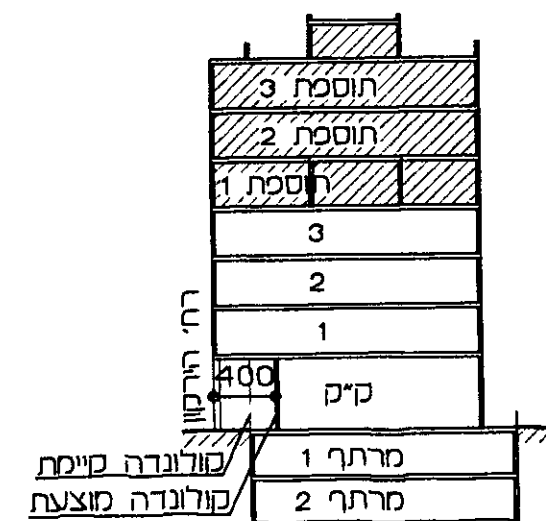
שם התכנית	זכויות	גובה	תכנית תקפה
מ. ג. ע. 998.60	146%	1 מרתף + 4 ע"ע + יציאות לגג	
מצב קיים	1:142 מ"ר	2+ק"מ + 3	
מצב מוצע (תוספת)	860+ מ"ר ע. 200+ מ"ר ש.	2+ק"מ + 6	

• בקומת הקרקע לאורך רח' הירקון קולונדה ברוחב 4.0 מ'.

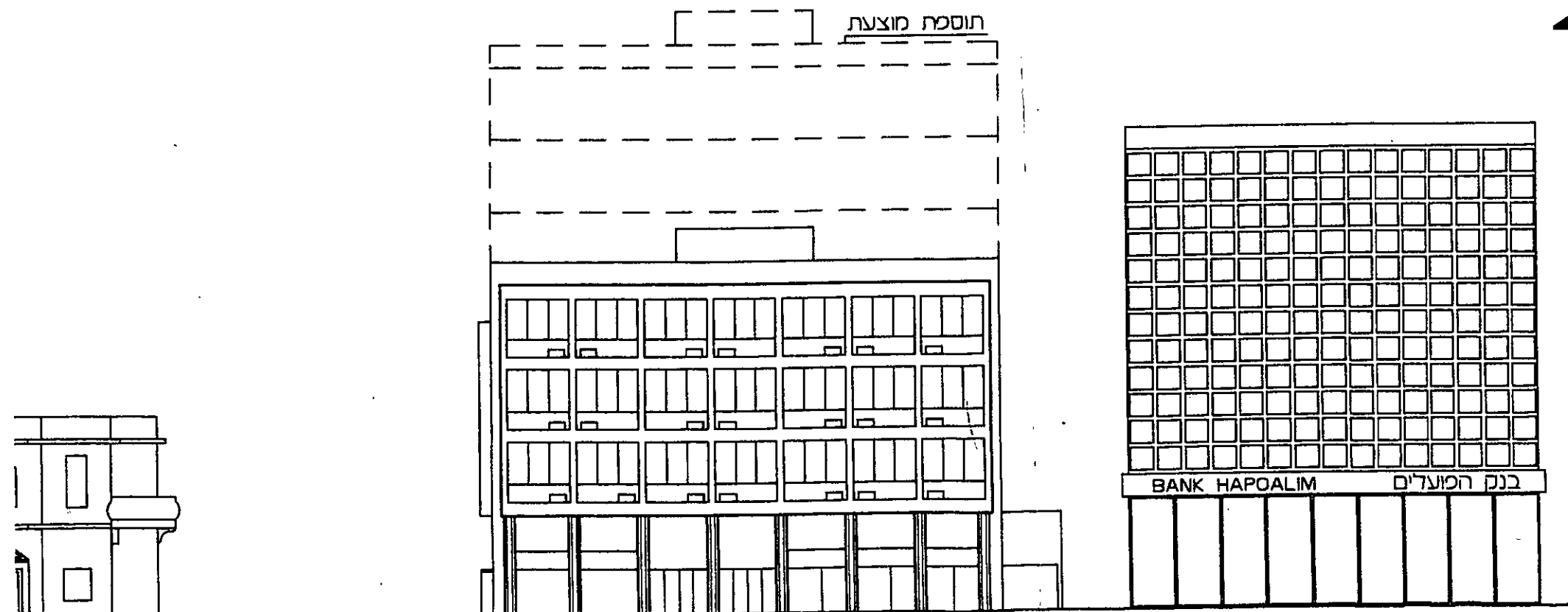
תכנית מגרש קנ"מ 1:500



חתך קנ"מ 1:500



חזית מוצעת לרח' הירקון קנ"מ 1:250



הירקון 106

הירקון 104

BANK HAPOLIM בנק הפועלים

קולונדה קיימת
קולונדה מוצעת