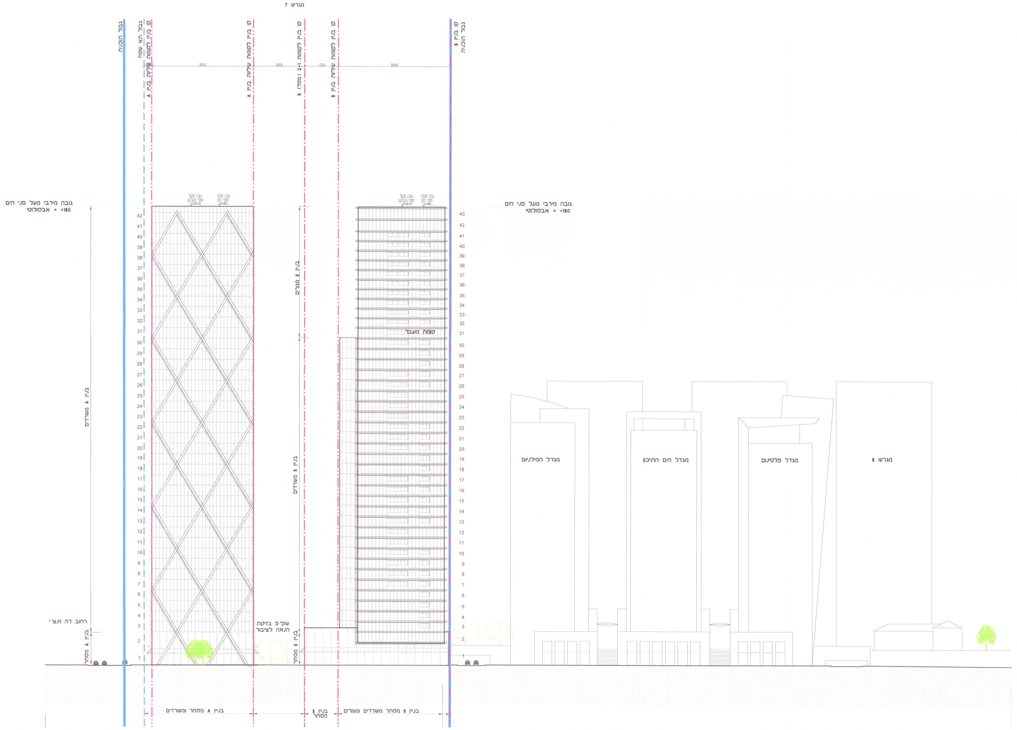
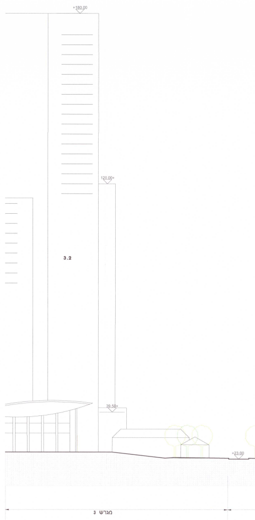
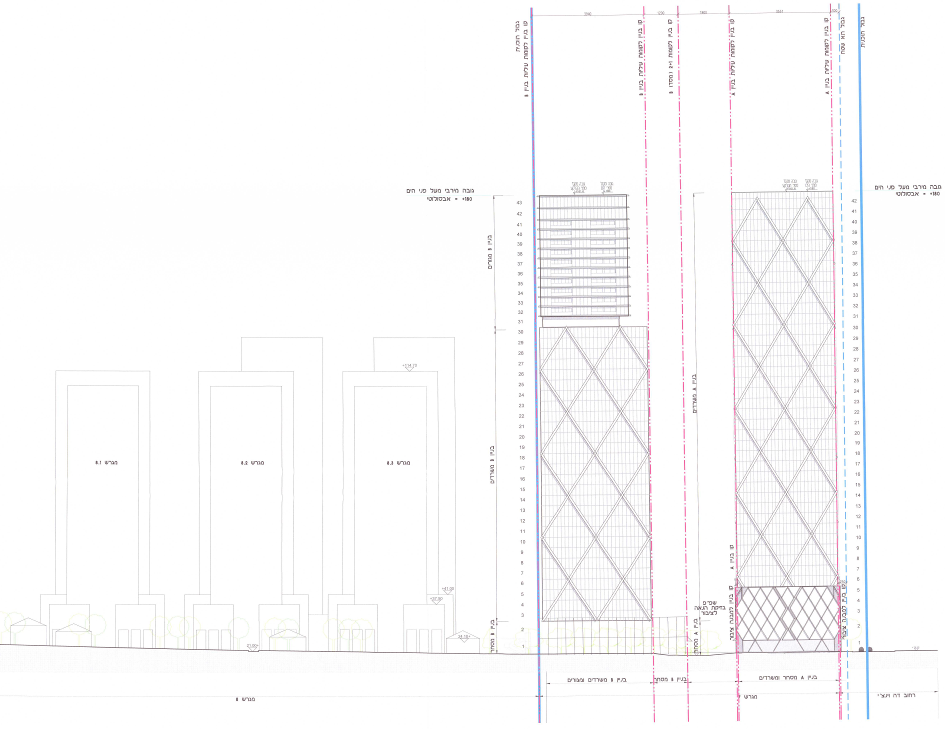
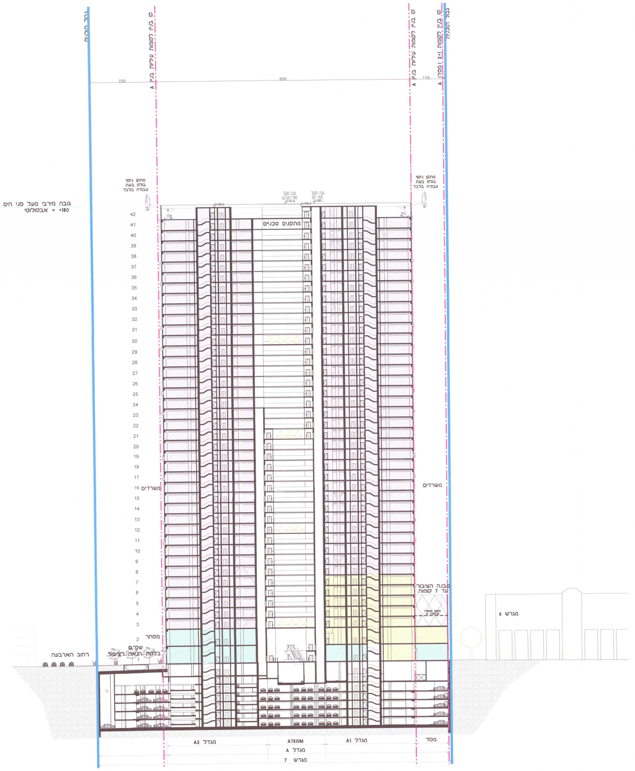

מגרש 7
גבול תוכנית
גבול תא שטח
קו בניין לקומות עיליות בניין A
קו בניין לקומות עיליות בניין A
קו בניין לקומות 2+1 (מסד) B
קו בניין לקומות עיליות בניין B
קו בניין B
גבול תוכנית
3551
1800
1200
3940
גובה מירבי מעל פני הים
אבסולוטי = +180
גובה מקס' מפני הקרקע +161.6
גובה מקס' מפני הים +180
בניין A משרדים
בניין B מגורים
בניין B משרדים
קומת מעבר
רחוב דה וינצ'י
בניין A מסחר
בניין B מסחר
שפ"פ בזיקת הנאה לציבור
מגדל המילניום
מגדל הים התיכון
מגדל פלטינום
מגרש 8
בניין A מסחר ומשרדים
בניין B מסחר
בניין B מסחר משרדים ומגורים


+180.00
120.00+
3.2
39.50+
+23.00
מגרש 3

חזית דרומית
קנ"מ 1:500

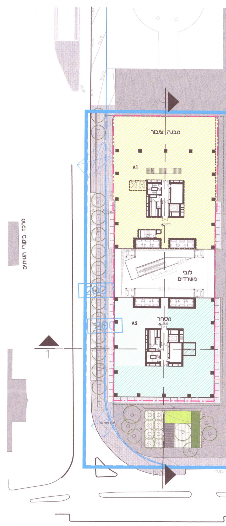

גבול תוכנית
קו בניין לקומות עיליות בניין B
קו בניין לקומות עיליות בניין B
קו בניין לקומות 2+1 (מסדר) B
קו בניין לקומות עיליות בניין A
קו בניין לקומות עיליות בניין A
גבול תא שטח
גבול תוכנית
3940
1200
1800
3551
300
גובה מירבי מעל פני הים
+180 = אבסולוטי
גובה מקס' מפני הקרקע +161.6
גובה מקס' מפני הים +180
בניין B מגורים
בניין B משרדים
בניין A משרדים
בניין B מסחר
בניין A מסחר
שפ"פ בזיקת הנאה לציבור
קו בניין A
קו בניין למבנה ציבור
מגרש 8.1
מגרש 8.2
מגרש 8.3
+114.70
+41.00
+27.50
24.10+
21.00
בניין B משרדים ומגורים
בניין B מסחר
בניין A מסחר ומשרדים
מגרש 7
מגרש 8
רחוב דה וינצ'י

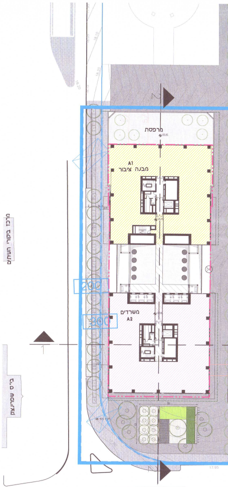
חזית צפונית
קנ"מ 1:500

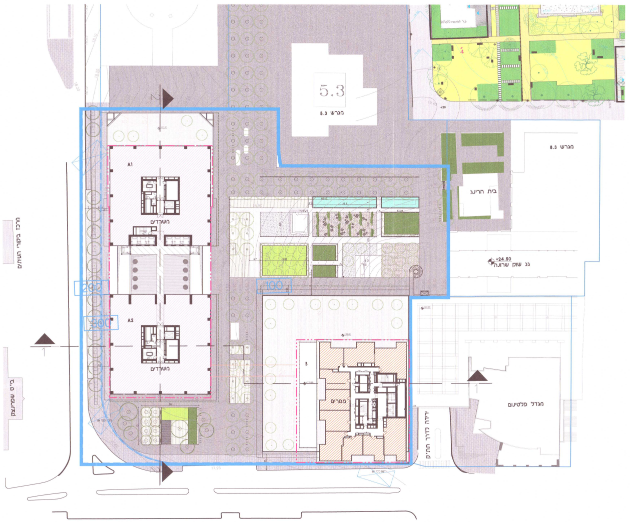

גבול תוכנית
קו בניין לקומות עיליות בניין A
קו בניין לקומות עיליות בניין A
קו בניין לקומות 2+1 (מסדר) A
גבול תוכנית
2300
8895
1150
גובה מירבי מעל פני הים
+180 = אבסולוטי
מתקן ניקוי בולט בעת עבודה בלבד
מתקן ניקוי בולט בעת עבודה בלבד
גובה מקס' מפני הקרקע +161.6
גובה מקס' מפני הים +180
+159.3
מתקנים טכניים
משרדים
משרדים
מבנה הציבור עד 7 קומות
מסחר
שפ"פ בזיקת הנאה לציבור
רחוב הארבעה
מגרש 6
מגדל A2
ATRIUM
מגדל A1
מסד
מגדל A
מגרש 7

חתך 2-2
קנ"מ 1:500

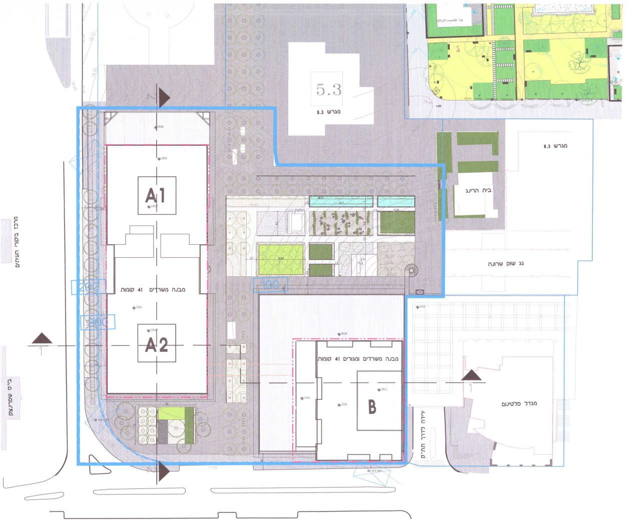
גובה מירבי מעל פני הים
+180 = אבסולוטי


מבנה ציבור
A1
לובי
משרדים
מסחר
A2
200
300
מרכז ביקורי העיתים
1
2

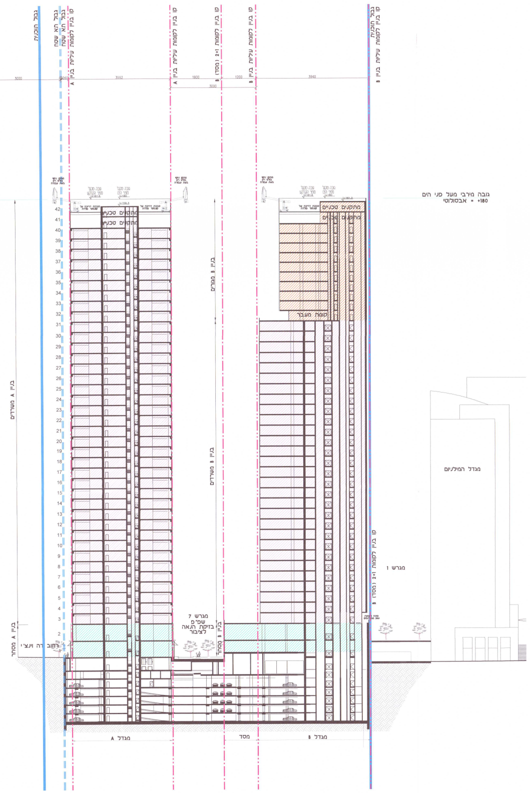

מרפסת
A1
מבנה ציבור
משרדים
A2
200
300
מרכז ביקורי העיתים
בי"ס שפרינצק
1
2


5.3
מגרש 5.3
מגרש 8.3
בית הרינג
+24.50
גג שוק שרונה
A1
משרדים
A2
משרדים
B
מגורים
100
200
300
ירידה לדרך התי"ק
מגדל פלטינום
מרכז ביקורי העיתים
בי"ס שפרינצק
1
2

תכנית קומה טיפוסית
אזור גבוה
קנ"מ 1:500


5.3
מגרש 5.3
מגרש 8.3
בית הרינג
גג שוק שרונה
A1
מבנה משרדים 41 קומות
A2
מבנה משרדים ומגורים 41 קומות
B
100
200
300
ירידה לדרך התי"ק
מגדל פלטינום
מרכז ביקורי העיתים
בי"ס שפרינצק
1
2

תכנית גגות
קנ"מ 1:500


גבול תוכנית
גבול תא שטח
גבול תא שטח
קו בניין לקומות עיליות בניין A
קו בניין לקומות עיליות בניין A
קו בניין לקומות 2+1 (מסד) B
קו בניין לקומות עיליות בניין B
גבול תוכנית
קו בניין לקומות עיליות בניין B
3000
2060
3552
1800
1200
3000
3940
גובה מירבי מעל פני הים
אבסולוטי = +180
מתקנים טכניים
מתקנים טכניים
קומת מעבר
בניין A משרדים
בניין B מגורים
בניין B משרדים
בניין A מסחר
בניין B מסחר
רחוב דה וינצ'י
מגרש 7
שפ"פ
בזיקת הנאה
לציבור
קו בניין לקומות 2+1 (מסד) B
מגרש 1
מגדל המילניום
מגדל A
מסד
מגדל B
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42

חתך 1-1
קנ"מ 1:500

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו

שם התכנית 507-0364828 תא/4583 תוספת זכויות בנייה במגרש 7 בתחום תא/3000 דרום הקריה

הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)

תאריך 10/03/2021 פרוטוקול 21-0006ב החלטה 5

אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

תאריך 05/04/2021 ישיבה מס' 1350

מנהל האגף	מהנדס העיר	
אורלי אראל אורלי אראל	אהוד כרמלי, אדרי	דורון ספיר, עו"ד יו"ר ועדת המשנה תאריך 14/6/2021

תכנית מפורטת

נספח בינוי ופיתוח

מס' 507-0364828

תא\4583 תוספת זכויות לתעסוקה ומגורים במגרש 7 בתחום תא\3000 דרום הקריה

נספח לתכנית 4583 גליון 1 מתוך 1

תחולה	מנחה
תיאור	
תאריך עריכת הנספח	9.3.2020

מינהל התכנון-מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 507-0364828
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 5.4.21 לאשר את התכנית
☒ התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר
☐ התכנית נקבעה טעונה אישור שר
מנכ"לית מינהל התכנון　　יו"ר הועדה המחוזית

רשימת התרשימים	קנ"מ
תכנית קומת מרתף טיפוסית	1:500
תכנית קומת מרתף 1	1:500
תכנית גלרית מרתף	1:500
תכנית קומת הקרקע	1:500
תכנית קומת מסחר	1:500
תכנית קומה טיפוסית	1:500
תכנית קומה טיפוסית	1:500
תכנית קומת גגות	1:500
חתך 1-1	1:500
חתך 2-2	1:500
חזית צפונית	1:500
חזית דרומית	1:500
חזית מזרחית	1:500
חזית מערבית	1:500

שמות וחתימות:

עורך הנספח	שם: אבנר ישר	
	תאגיד: י.א. ישר אדריכלים	
	שם: אורנה פרייפלד בסט	חתימה:
	תאגיד: תמ"א	

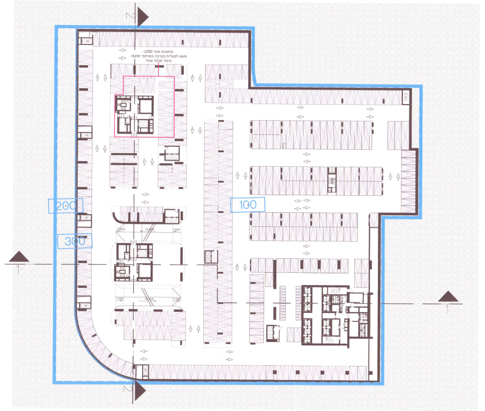
הערה
נספח הבינוי הינו מנחה בלבד.
מפלסים סופיים יקבעו במסגרת תוכנית העיצוב האדריכלי / היתר הבניה

nert

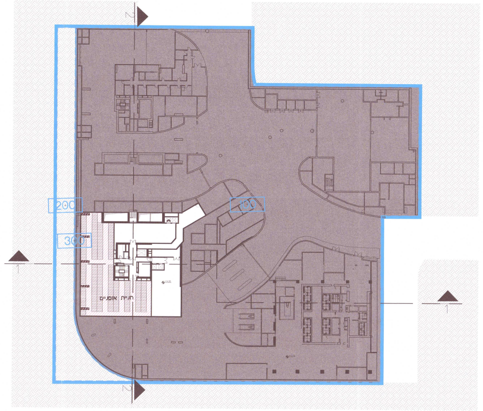
גבול התכנית	━━
גבול תא שטח	– – –
מספר תא שטח	160
קו בנין מגדלים	━ · · ━
קו בניין מסחר	━ · ━
דרך תת קרקעית	▨
זיקת הנאה למעבר רגלי	▨

nert ahnuaho

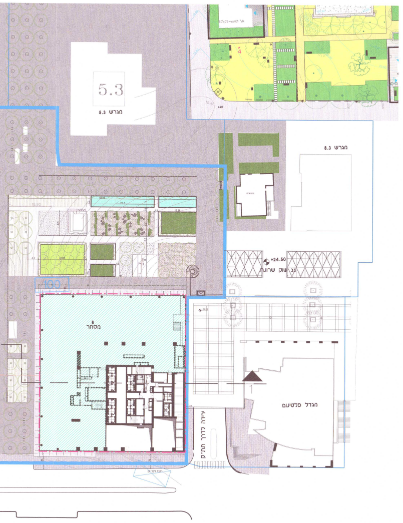
משרדים	▨
מגורים	▨
שטחי ציבור	▨
מסחר	▨
תחנת כיבוי אש	▨
אגף תברואה עת"א	▨
חניות אופניים	▨



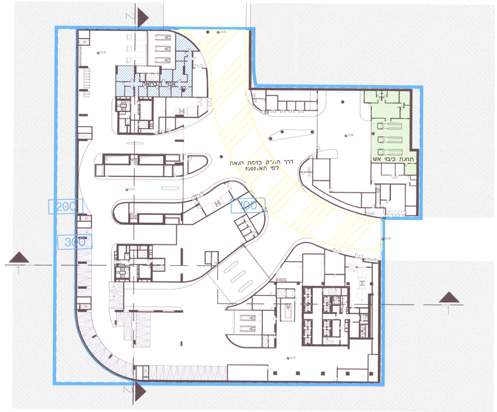
תכנית מרתף טיפוסי
קנ"מ 1:500



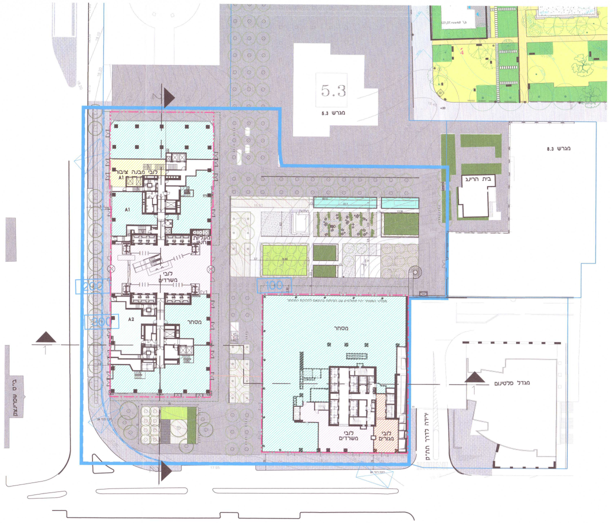
תכנית גלריית מרתף -1
קנ"מ 1:500


5.3
מגרש 5.3
מגרש 5.3
+24.80
גג שוק שרונה
100
מסחר
מגדל פלטינום
רחוב דרך בגין

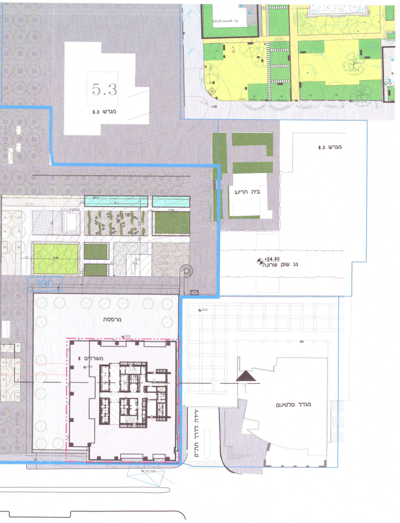
תכנית קומת מסחר עליונה
קנ"מ 1:500


200
300
100
תחנת כיבוי אש

תכנית מרתף -1
קנ"מ 1:500


5.3
מגרש 5.3
מגרש 5.3
בית הרינג
200
100
A1
A2
מסחר
לובי משרדים
מגדל פלטינום

תכנית קומת קרקע
קנ"מ 1:500


5.3
מגרש 5.3
מגרש 5.3
בית הרינג
+24.50
גג שוק שרונה
100
מרפסת
משרדים
מגדל פלטינום

תכנית קומה טיפוסית
קנ"מ 1:500 אזור נמוך