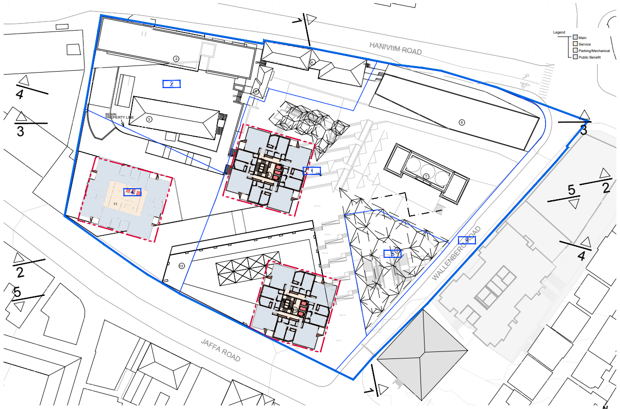
מינהל התכנון
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
28/11/2022
להפקיד את התכנית
20/02/2023
יו"ר הוועדה המחוזית תאריך

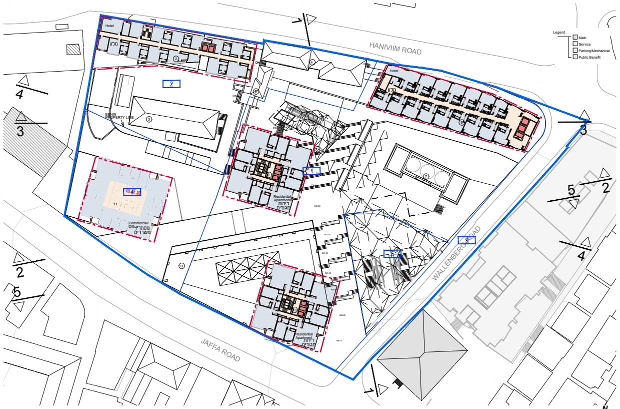

HANIVIIM ROAD
JAFFA ROAD
WALLENBERG ROAD
BENIN PROPERTY LINE
Legend
Main
Service
Parking/Mechanical
Public Benefit
4
3
5
2
N

Ian Bader Architects
ELI RECHES ARCHITECTS & Town Planners

FLOOR PLAN - TYPICAL TOWER LEVEL

1 : 500
0 10 20 40m

תכנית קומה טיפוסית
מפלס +840.30 עד +893.10

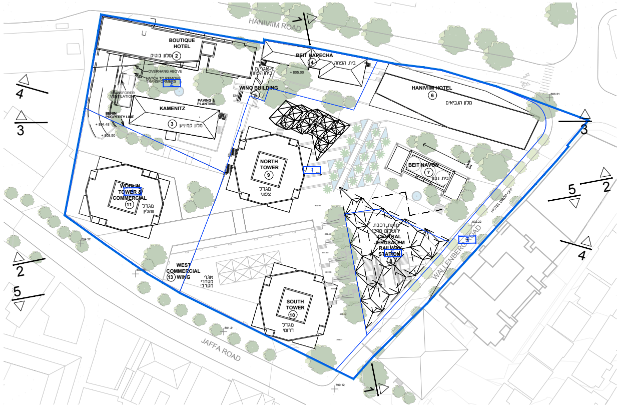

Hotel
HANIVIIM ROAD
JAFFA ROAD
WALLENBERG ROAD
BENIN PROPERTY LINE
Residential Apartments
Commercial Offices
Legend
Main
Service
Parking/Mechanical
Public Benefit
4
3
5
2
N

Ian Bader Architects
ELI RECHES ARCHITECTS & Town Planners

FLOOR PLAN -LEVELS 5,6,7

1 : 500
0 10 20 40m

תכנית קומה
5- 8
מפלס +823.80 עד +833.70

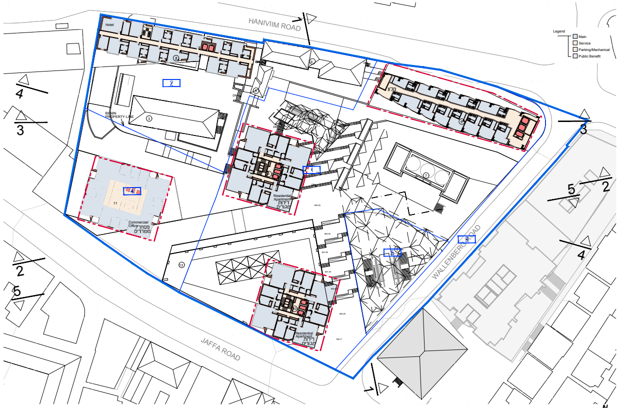

HANIVIIM ROAD
BOUTIQUE HOTEL
2 מלון בוטיק
OVERHANG ABOVE
HATCH TO REMOVE TRANSFORMERS
TRANSFORER VENTILATION
BEIT HAPECHA
4 בית הפחה
+ 805.00
WING BUILDING
5
HANIVIIM HOTEL
6 מלון הנביאים
PAVING & PLANTING
KAMENITZ
3 מלון קמיניץ
BENIN PROPERTY LINE
+ 804.48
+ 808.50
NORTH TOWER
9
מגדל צפוני
BEIT NAVON
7 בית נבון
RAMP DN
WOHLIN TOWER & COMMERCIAL
11
מגדל וולין
תחנת רכבת ירושלים מרכז
CENTRAL JERUSALEM RAILWAY STATION
8
HOTEL DROP OFF
WALLENBERG ROAD
WEST COMMERCIAL WING
13
אגף מסחרי מערבי
SOUTH TOWER
10
מגדל דרומי
JAFFA ROAD
804.32
801.21
799.12
802.22
806.21
4
3
5
2
N

Ian Bader Architects
ELI RECHES ARCHITECTS & Town Planners

ROOF PLAN

1 : 500
0 10 20 40m

תכנית גגות

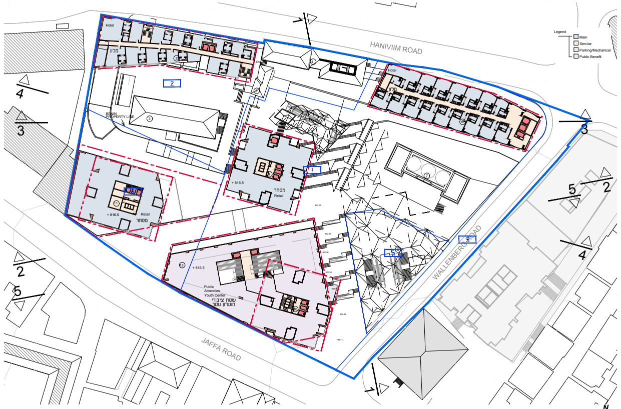

Hotel
HANIVIIM ROAD
JAFFA ROAD
WALLENBERG ROAD
BENIN PROPERTY LINE
Residential Apartments
Commercial Offices
Legend
Main
Service
Parking/Mechanical
Public Benefit
4
3
5
2
N

Ian Bader Architects
ELI RECHES ARCHITECTS & Town Planners

FLOOR PLAN -LEVEL 8

1 : 500
0 10 20 40m

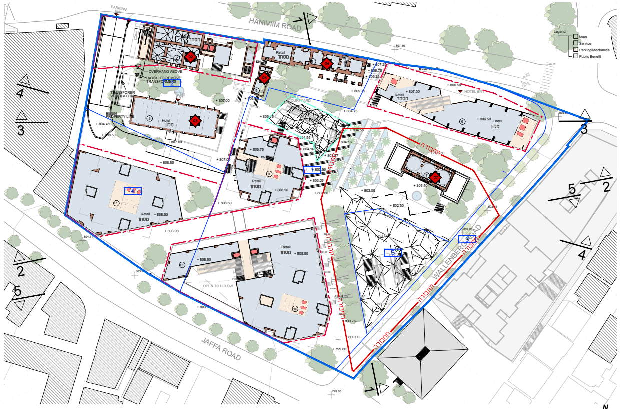
תכנית קומה
+9
מפלס +837.00


HANIVIIM ROAD
WALLENBERG ROAD
JAFFA ROAD
Legend
☐ Main
☐ Service
☐ Parking/Mechanical
☐ Public Benefit
Hotel
Retail
מסחר
Public Amenities Youth Center
1 : 500
0 10 20 40m
N

Ian Bader Architects
ELI RECHES ARCHITECTS & Town Planners

FLOOR PLAN - LEVEL 3 (EL. +816.5)

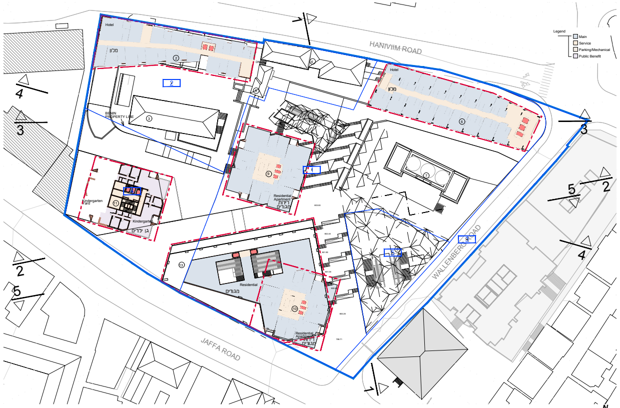
+3
תכנית קומה
מפלס +816.50


HANIVIIM ROAD
WALLENBERG ROAD
JAFFA ROAD
Legend
☐ Main
☐ Service
☐ Parking/Mechanical
☐ Public Benefit
Hotel
Retail
מסחר
מלון
OPEN TO BELOW
1 : 500
0 10 20 40m
N

Ian Bader Architects
ELI RECHES ARCHITECTS & Town Planners

FLOOR PLAN - LEVEL 1 (EL. +808.5)

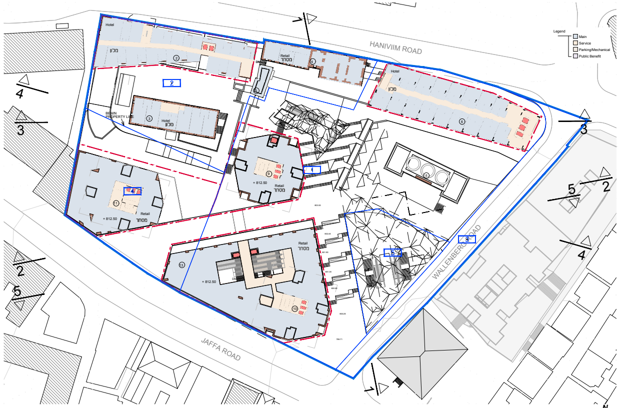
+1
תכנית קומה
מפלס +808.50


HANIVIIM ROAD
WALLENBERG ROAD
JAFFA ROAD
Legend
☐ Main
☐ Service
☐ Parking/Mechanical
☐ Public Benefit
Hotel
מלון
Kindergarten
Residential
Residential Apartments
1 : 500
0 10 20 40m
N

Ian Bader Architects
ELI RECHES ARCHITECTS & Town Planners

FLOOR PLAN - LEVEL 4 (EL. +820.5)

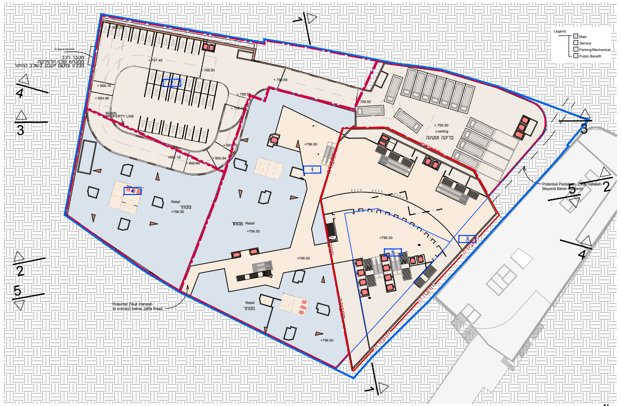
+4
תכנית קומה
מפלס +820.50


HANIVIIM ROAD
WALLENBERG ROAD
JAFFA ROAD
Legend
☐ Main
☐ Service
☐ Parking/Mechanical
☐ Public Benefit
Hotel
Retail
מסחר
מלון
1 : 500
0 10 20 40m
N

Ian Bader Architects
ELI RECHES ARCHITECTS & Town Planners

FLOOR PLAN - LEVEL 2 (EL. +812.5)

+2
תכנית קומה
מפלס 812.50


Legend
Main
Service
Parking/Mechanical
Public Benefit
Loading
פריקה וטעינה
Retail
מסחר
+796.50
Potential Zikat Hamaah to connect below Jaffa Road
4
3
2
5

Ian Bader Architects
ELI RECHES ARCHITECTS & Town Planners

FLOOR PLAN - BASEMENT LEVEL 1M (EL. +796.5)

1 : 500

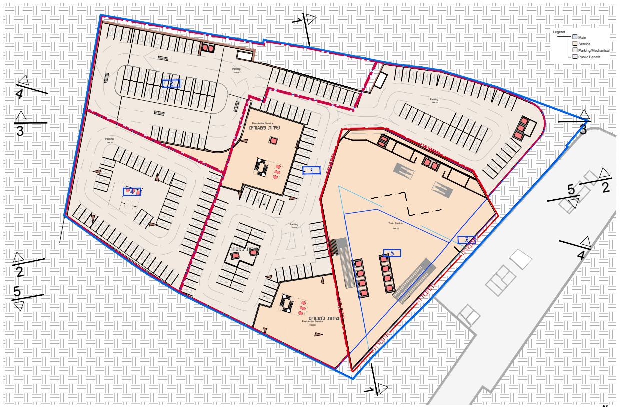
0 10 20 40m

N

1M -

תכנית קומת מסחר, פריקה וטעינה מלונאות, קומת חניה

מפלס +796.50


Legend
Main
Service
Parking/Mechanical
Public Benefit
Residential Service
שירות למגורים
Parking
Train Station
4
3
2
5

Ian Bader Architects
ELI RECHES ARCHITECTS & Town Planners

FLOOR PLAN - BASEMENT LEVEL 2 (EL. +788)

1 : 500

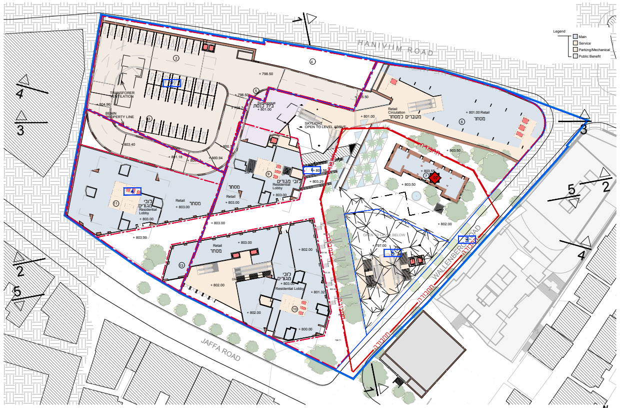
0 10 20 40m

N

2 -

תכנית קומת חניה ושירות מגורים

מפלס +788.00


Legend
Main
Service
Parking/Mechanical
Public Benefit
HANIVIIM ROAD
WALLENBERG ROAD
JAFFA ROAD
TRANSFORER VENTILATION
BENIN PROPERTY LINE
בית כנסת
+ 801.00
SKYLIGHT OPEN TO LEVEL ABOVE
Retail Circulation
מעברים למסחר
+ 801.00 Retail
מסחר
לובי מגורים
Residential Lobby
Retail
מסחר
+ 803.00
+ 802.00
+ 800.00
OPEN TO LEVEL BELOW
+ 797.00
+ 803.50
מחבורה
4
3
2
5

Ian Bader Architects
ELI RECHES ARCHITECTS & Town Planners

FLOOR PLAN - LEVEL 0 (EL. +800 - 804.12)

1 : 500

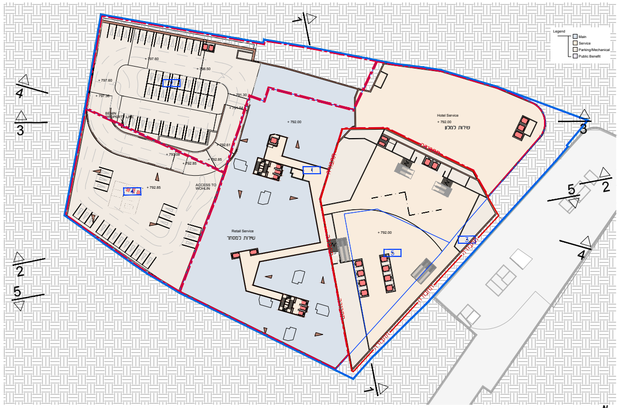
0 10 20 40m

N

0

תכנית קומת קרקע

מפלס +803.00 - +800.00


Legend
Main
Service
Parking/Mechanical
Public Benefit
Hotel Service
שירות למלון
Retail Service
שירות למסחר
ACCESS TO WOHLIN
+ 792.00
BENIN PROPERTY LINE
4
3
2
5

Ian Bader Architects
ELI RECHES ARCHITECTS & Town Planners

FLOOR PLAN - BASEMENT LEVEL 1 (EL. +792)

1 : 500

0 10 20 40m

N

1 -

תכנית קומת שירות מלונאות ומסחר וקומת חניה

מפלס +792.00

תכנית מס 101-0135004

מתחם בנין – מסחר, תעסוקה, מגורים ומלונאות

תכנית מתאר מקומית

נספח מס׳ 1 – בינוי

גיליון 2 – תכניות

קנה מידה: 1:500

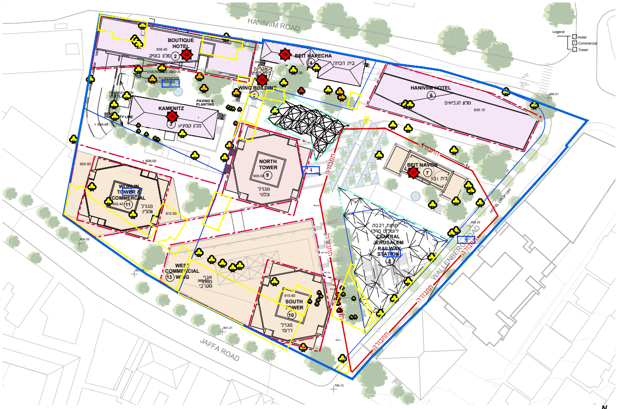
איחוד וחלוקה	סמכות ראשית	אופי התכנית
כולל איחוד וחלוקה	ועדה מחוזית	תכנית שניתן מכוחה להוציא היתרים

מקרא

- ▭ שטח עיקרי
- ▭ שטחי שירות
- ▭ חניונים, מחסנים ומערכות
- ▭ שטח לשימוש ציבורי
- ━ גבול תכנית
- ─ גבול תא שטח
- 1 מספר תא שטח
- ─·─ קו בנין
- ─·─ קו בנין עילי
- ─·─ קו בנין תחתי
- ─ תחבורה ─ קו לחלקה תלת-ממדי עבור מרכז תחבורה
- ─·─ קו בנין לקירוי מעל הפיתוח
- ▭ מבנה לשימור
- ▭ מבנה לשחזור-העתקה
- ▨ אזור איתור ערכי שימור
- ◆ 1 מבנה לשימור
- ◆ 01 מבנה לשחזור-העתקה
- ♣ עץ להעתקה
- ♣ עץ לשימור
- ♣ עץ לעקירה

מקרא מבנים

② מלון בוטיק
③ בית קמיניץ
④ בית הפחה
⑤ אגף D בית הפחה
⑥ מלון הנביאים
⑦ בית נבון
⑧ תחנת רכבת ירושלים מרכז
⑨ מגדל צפוני עם מסד למסחר ותעסוקה
⑩ מגדל דרומי עם מסד למסחר ותעסוקה
⑪ מגדל ווהלין עם מסד למסחר ותעסוקה
⑬ אגף מסחרי מערבי


HANIVIIM ROAD
Legend
Hotel
Commercial
Tower
BOUTIQUE HOTEL
836.40
2 מלון בוטיק
02
BEIT HARECHA
04
4 בית הפחה
אגף D בית הפחה
05
WING BUILDING
5
OVERHANG ABOVE
TRANSFORMERS
2
PAVING & PLANTING
KAMENITZ
03
3 מלון קמיניץ
+ 804.48
HANIVIIM HOTEL
6
מלון הנביאים
839.10
806.21
BEIT NAVON
07
7
בית נבון
HOTEL DROP OFF
802.22
NORTH TOWER
909.00
9
מגדל צפוני
1
תחבורה
+ 808.50
820.50
WOHLIN TOWER & COMMERCIAL
902.40
11
מגדל ווהלין
812.50
804.32
תחנת רכבת ירושלים מרכז
CENTRAL JERUSALEM RAILWAY STATION
8
3
WALLENBERG ROAD
WEST COMMERCIAL WING
13
אגף מסחרי מערבי
915.60
SOUTH TOWER
10
מגדל דרומי
801.21
JAFFA ROAD
799.12

Ian Bader Architects
ELI RECHES ARCHITECTS & Town Planners

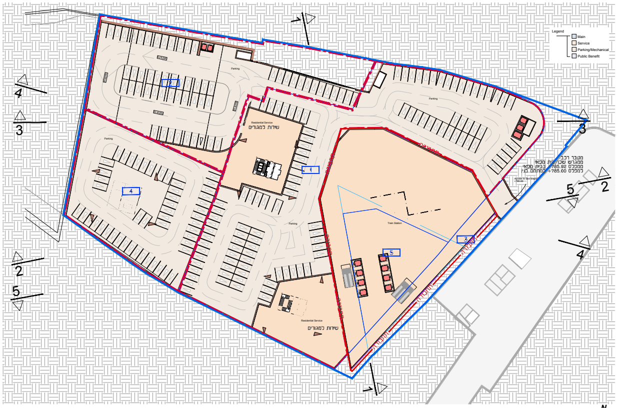
ROOF PLAN (BUILDING NUMBERS)

1 : 500

0 10 20 40m

N

תכנית מפתח


Legend
Main
Service
Parking/Mechanical
Public Benefit
Parking
Residential Service
שירות למגורים
Train Station
1
2
4
5
3
4
3
2
5
4
5
2

Ian Bader Architects
ELI RECHES ARCHITECTS & Town Planners

FLOOR PLAN - BASEMENT LEVEL 3,4,5 (EL. +785,+782,+779)

1 : 500

0 10 20 40m

N

תכנית קומת חניה ושירות מגורים -3 -4 -5

מפלס +779.00, +782.00, +785.00

Ian Bader Architects

207 West 25th Street New York, NY 10001

תאריך: 12.12.22

עורך התכנית	שם: אלי רכס – אדריכלים ומתכנני ערים	חתימה:
	כתובת: האומן 9, ירושלים	
	טלפון: 02-6790144 פקס: 02-6789818	