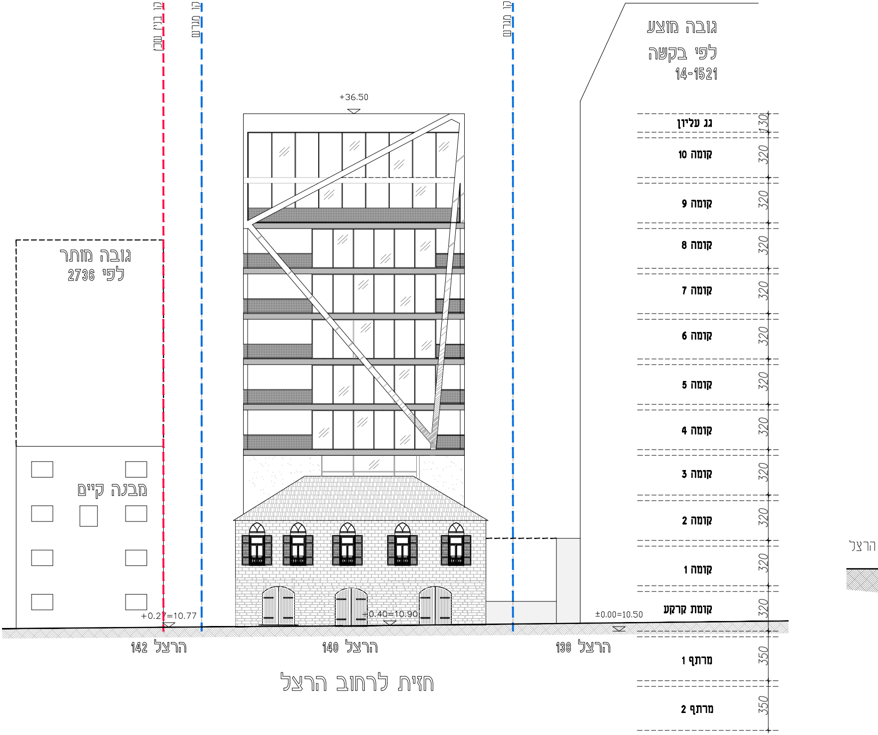
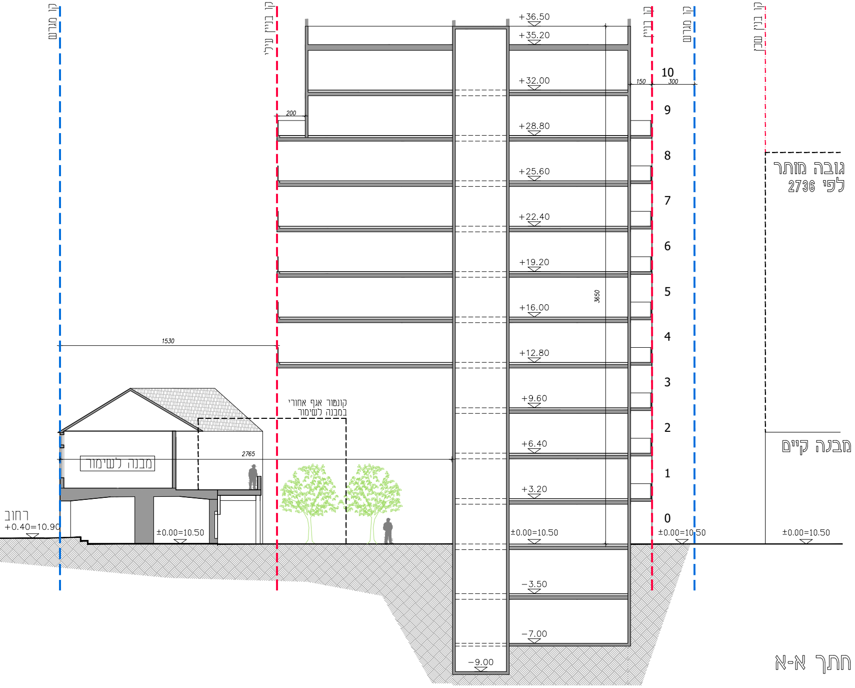
תכנית 507-0334797 18/03/2018 11:58:13 נספח בינוי ושימור מחייב בנושא קווי בנין וגובה הבנין החדש

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז תל-אביב
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
22/10/2018
לאשר את התוכנית
14/04/2019

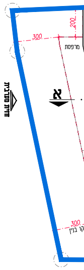
תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

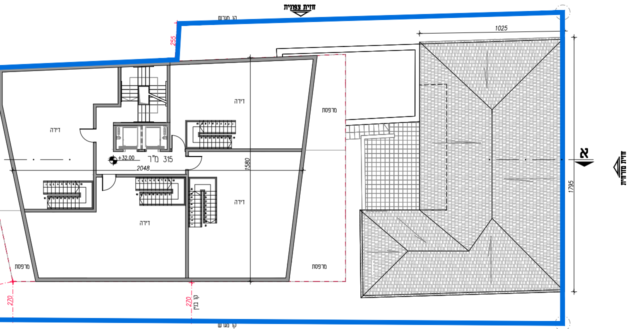

קו בנין שכן
קו מגרש
קו מגרש
גובה מוצע
לפי בקשה
14-1521
+36.50
גובה מותר
לפי 2736
מבנה קיים
+0.27=10.77
+0.40=10.90
±0.00=10.50
גג עליון
קומה 10
קומה 9
קומה 8
קומה 7
קומה 6
קומה 5
קומה 4
קומה 3
קומה 2
קומה 1
קומת קרקע
מרתף 1
מרתף 2
130
320
320
320
320
320
320
320
320
320
320
320
350
350
הרצל 142
הרצל 140
הרצל 138
הרצל

חזית לרחוב הרצל

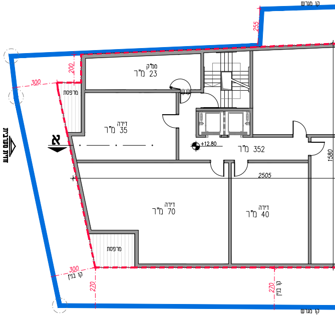

קו מגרש
קו בניין עילי
קו בניין
קו מגרש
קו בניין שכן
גובה מותר
לפי 2736
מבנה קיים
מבנה לשימור
קונטור אגף אחורי
במבנה לשימור
רחוב
+0.40=10.90
±0.00=10.50
±0.00=10.50
±0.00=10.50
±0.00=10.50
1530
2765
200
150
300
3650
+36.50
+35.20
+32.00
+28.80
+25.60
+22.40
+19.20
+16.00
+12.80
+9.60
+6.40
+3.20
−3.50
−7.00
−9.00
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1
0

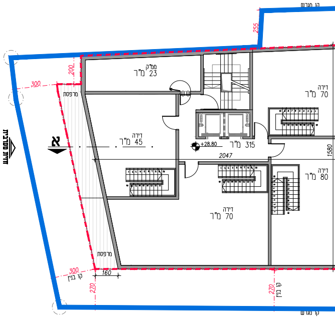
חתך א-א

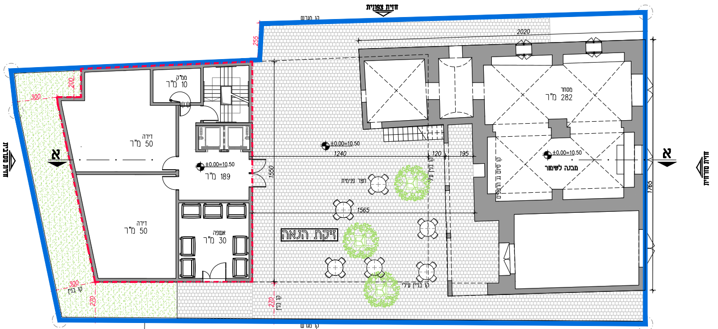

200
300
מרפסת
א
חזית מערבית
300
קו בנין


חזית צפונית
קו מגרש
255
1025
דירה
דירה
מרפסת
דירה
+32.00
315 מ"ר
2048
1580
דירה
דירה
מרפסת
מרפסת
1795
א
חזית מזרחית
270
270
קו בנין
קו מגרש
חזית דרומית

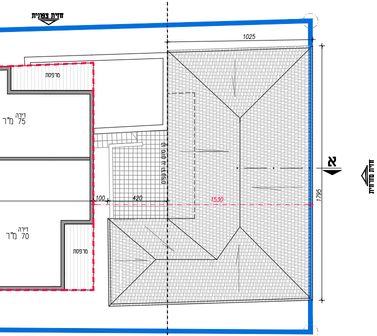
קומת גג - דופלקסים


קו מגרש
255
200
ממ"ק
23 מ"ר
300
מרפסת
דירה
35 מ"ר
חזית מערבית
א
+12.80
352 מ"ר
1580
2505
דירה
70 מ"ר
דירה
40 מ"ר
מרפסת
300
קו בנין
270
270
קו בנין
קו מגרש

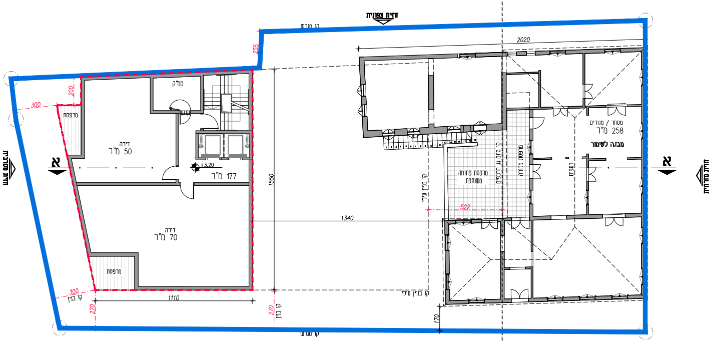

קו מגרש
255
200
ממ"ק
23 מ"ר
300
מרפסת
דירה
70 מ"ר
דירה
45 מ"ר
חזית מערבית
א
+28.80
315 מ"ר
2047
1580
דירה
80 מ"ר
דירה
70 מ"ר
מרפסת
300
קו בנין
160
270
270
קו בנין
קו מגרש


חזית צפונית
קו מגרש
2020
255
200
300
ממ"ק
10 מ"ר
דירה
50 מ"ר
דירה
50 מ"ר
±0.00=10.50
189 מ"ר
אשפה
30 מ"ר
מסחר
282 מ"ר
מבנה לשימור
±0.00=10.50
±0.00=10.50
1240
120
195
1550
1565
1765
חצר פנימית
זיקת הנאה
קו בניין עילי
קו סיום גג הרעפים
קו בניין
300
270
270
א
א
חזית מזרחית
חזית מערבית
קו מגרש
חזית דרומית

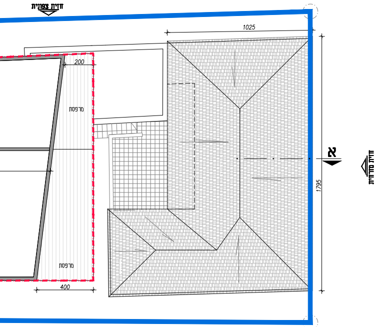
קומת קרקע


חזית צפונית
1025
מרפסת
דירה
75 מ"ר
דירה
70 מ"ר
מרפסת
100
420
1530
1795
קו סיום גג הרעפים
א
חזית מזרחית
חזית דרומית

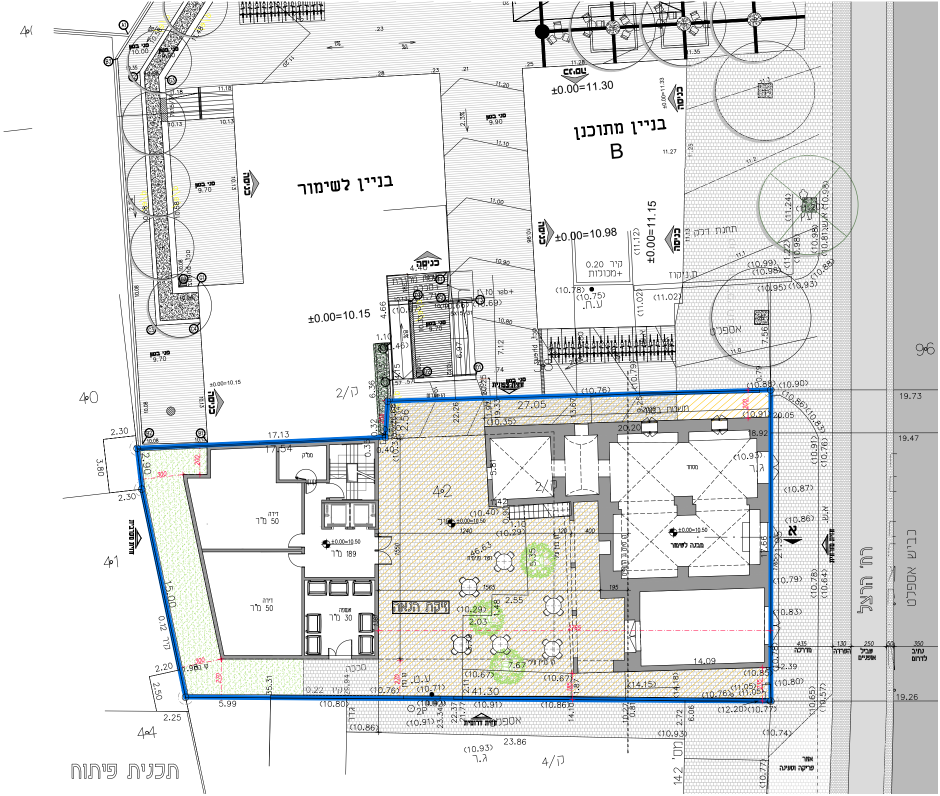
קומות 4-8


חזית צפונית
קו מגרש
2020
255
200
300
ממ"ק
מרפסת
דירה
50 מ"ר
+3.20
177 מ"ר
דירה
70 מ"ר
מרפסת
1110
1550
1340
522
170
מסחר / מגורים
258 מ"ר
מבנה לשימור
מרפסת פתוחה
משותפת
קו סיום גג הרעפים
מרפסת מקורה
רעפים
קו בניין עילי
קו בניין עילי
קו בניין
300
270
270
א
א
חזית מזרחית
חזית מערבית
קו מגרש
חזית דרומית

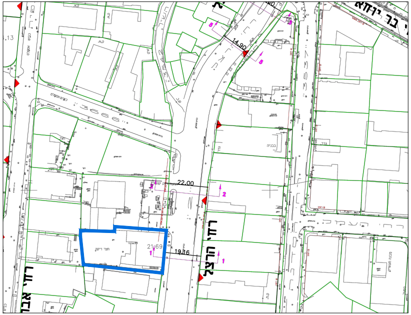
קומות 1-3


חזית צפונית
1025
200
מרפסת
מרפסת
400
1795
א
חזית מזרחית
חזית דרומית

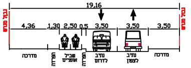
קומה 9 - דופלקסים


בניין לשימור
בניין מתוכנן
B
±0.00=11.30
±0.00=10.98
±0.00=11.15
±0.00=10.15
±0.00=10.50
כניסה
פני בטון
תחנת דקל
אספלט
חצר פנימית
זיקת הנאה
מבנה לשימור
מסחר
דירה
50 מ"ר
189 מ"ר
אשפה
30 מ"ר
ממ"ק
מעטפת בניין
חזית דרומית
חזית מזרחית
חזית צפונית
חזית מערבית
גדר
רח' הרצל
כביש אספלט
מדרכה
הפרדה
שביל אופניים
נתיב לדרום
אזור פריקה וטעינה
142 מס'
4/ק
2/ק
2/ק
40
41
42
44
96
17.13
17.54
27.05
20.20
41.30
14.09
23.86
15.00
21.96
5.99
2.30
2.90
3.80
2.50
2.25
2.20
19.73
19.47
19.26
20.05
18.92

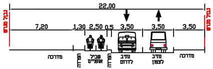
תכנית פיתוח


רח' בר יוחאי
רחוב הרצל
רח' אבן
14,90
22,00
19,16
21,69
1
2
5

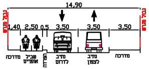
רחוב הרצל - מצב מוצע
קטע דרך 1-1


19,16
4,36
1,30
2,50
0,5
3,50
3,50
3,50
גבול מגרש
גבול מגרש
מדרכה
הפרדה
שביל אופניים
הפרדה
נתיב לדרום
נתיב לצפון
מדרכה

רחוב הרצל - מצב מוצע
קטע דרך 2-2

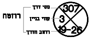

22,00
7,20
1,30
2,50
0,5
3,50
3,50
3,50
גבול מגרש
גבול מגרש
מדרכה
הפרדה
שביל אופניים
הפרדה
נתיב לדרום
נתיב לצפון
מדרכה

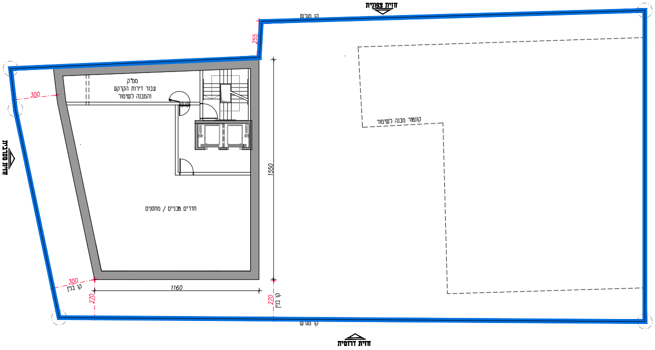
רחוב הרצל - מצב מוצע
קטע דרך 5-5


14,90
1,40
2,50
0,5
3,50
3,50
3,50
גבול מגרש
גבול מגרש
מדרכה
שביל אופניים
הפרדה
נתיב לדרום
נתיב לצפון
מדרכה

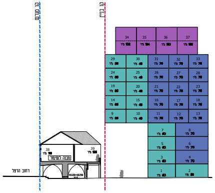
מקרא

- ▬ גבול תוכנית
- 🟩 שטח מגונן
- ▦ מילוי אדמה
- ▤ מרפסות
- ▨ דיקת הנאה
- ― קו בניין
- 01 מסי תא שטח
- ― גבול תא שטח


רזוטה
מסי דרך
קודי בניין
רוחב הדרך
307
3
19-26


חזית צפונית
קו מגרש
255
ממ"ק
עבור דירות הקרקע
והמבנה לשימור
300
קונטור מבנה לשימור
חדרים מכניים / מחסנים
1550
חזית מערבית
חזית מזרחית
300
קו בנין
1160
270
220
קו בנין
קו מגרש
חזית דרומית

קומות מרתף -1 -2


קו מגרש
קו בניין
34
35
36
37
29
30
31
32
33
24
25
26
27
28
19
20
21
22
23
14
15
16
17
18
9
10
11
12
13
7
8
5
6
3
4
1
2
38
39
מבנה לשימור
רחוב הרצל

שטח קומות	מבנה לשימור	קומה
315		10
315		9
360		8
360		7
360		6
360		5
360		4
180		3
180		2
180	257.25	1
180	281.5	0
3150.00	538.75	

סה"כ 3688

שטח המגרש: 872 מ"ר
שטח דירות: 2721 מ"ר
שטח שירות: 686 מ"ר
אחוזי בניה: 424%
שטח דירה ממוצע: 77 מ"ר

- 🟪 דירות 100-160 מ"ר x 4
- 2+ דירות במבנה לשימור
- 🟦 דירות 35-60 מ"ר x 15
- 🟦 דירות 70-80 מ"ר x 18

סה"כ 39 דירות

תמהיל
קנ"מ 1:200

חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965
תכנית מפורטת

507-0334797

בית הבאר הרצל 140
תא\4516
תוספת מבנה אחורי וביטול הפקעה

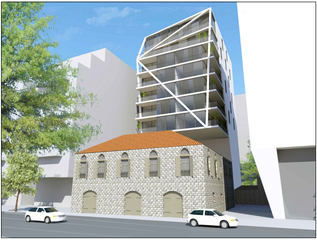
נספח בינוי ושימור גליון 1 מתוך 1

מחוז	**תל אביב**
מרחב תכנון מקומי	**תל אביב**
רשות מקומית	**תל אביב - יפו**
ישוב	**תל אביב - יפו**
תאריך	18/03/18

שם התרשים	**קנ"מ**
נספח בינוי מנחה	1:100
תרשים נוסף	-
תרשים נוסף	-

שמות וחתימות:

עורך הנספח	שם: **גידי בר אוריין** **בר אוריין אדריכלים**	חתימה:
גורם מאשר	שם: תאגיד:	תאריך: חתימה:



הדמיה - מצב מוצע