



טופטרי בע"מ
ייזום ופיתוח פרויקטים

כוכבי יצחק 5 תל אביב



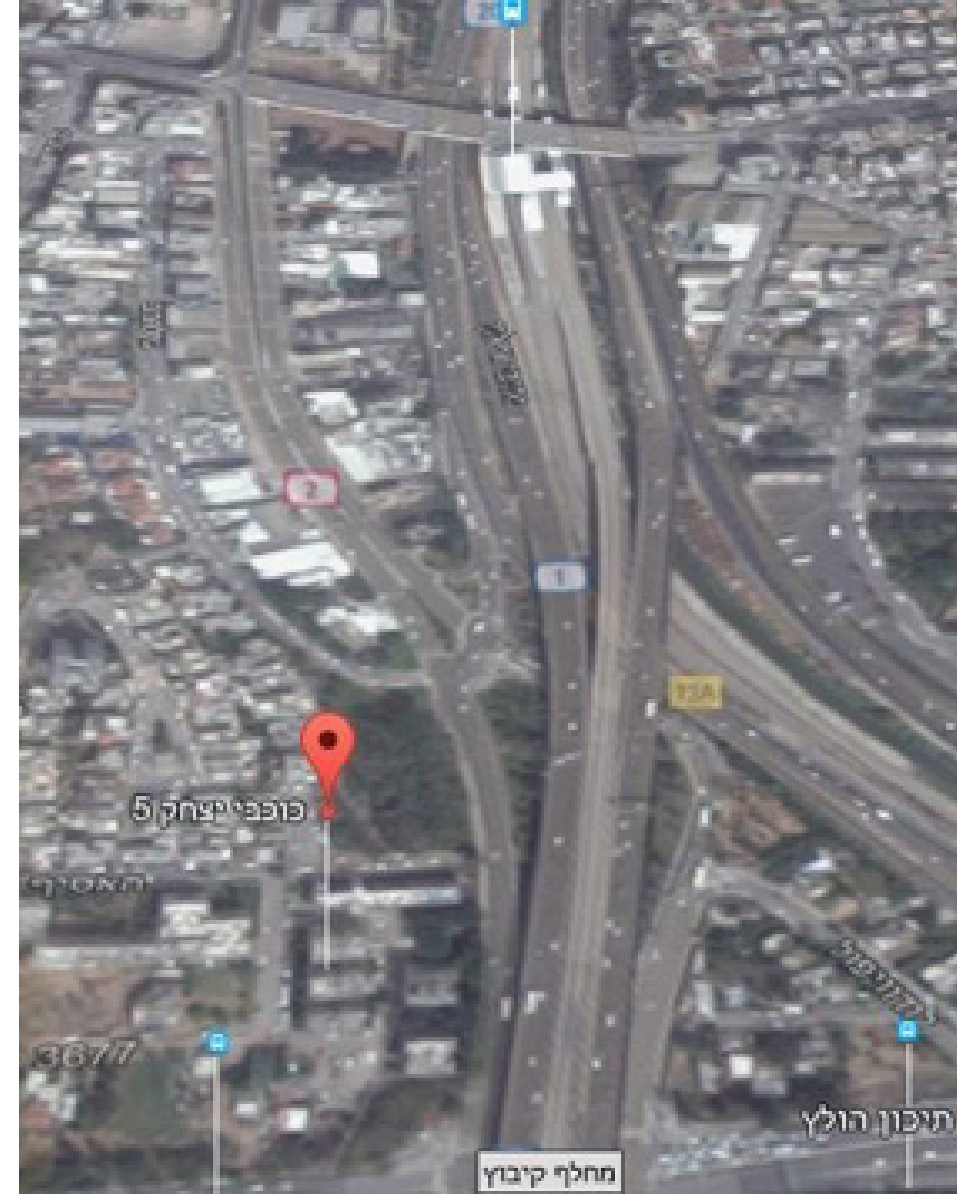
פרויקט תמ"א 38

זהו פרויקט ייחודי בחלקו הדרומי של שכונת שפירא המתפתחת. ממוקם סמוך למחלף קבוץ גלויות ולעורקי תחבורה מרכזיים. זו סנונית ראשונה באזור זה של השכונה, בין כמה פרויקטים, שתפריח רוח התחדשות ושינוי מהותי לטובת התושבים הקיימים וכן לתושבים החדשים שיגיעו לשכונה. הבניין יעבור שינוי וחזתו תהיה מודרנית ואסטטית ויחזק על בסיס תכנית מתאר ארצית תמ"א – 38 לחיזוק מבנים לפי תיקני הבטיחות לרעידות אדמה.

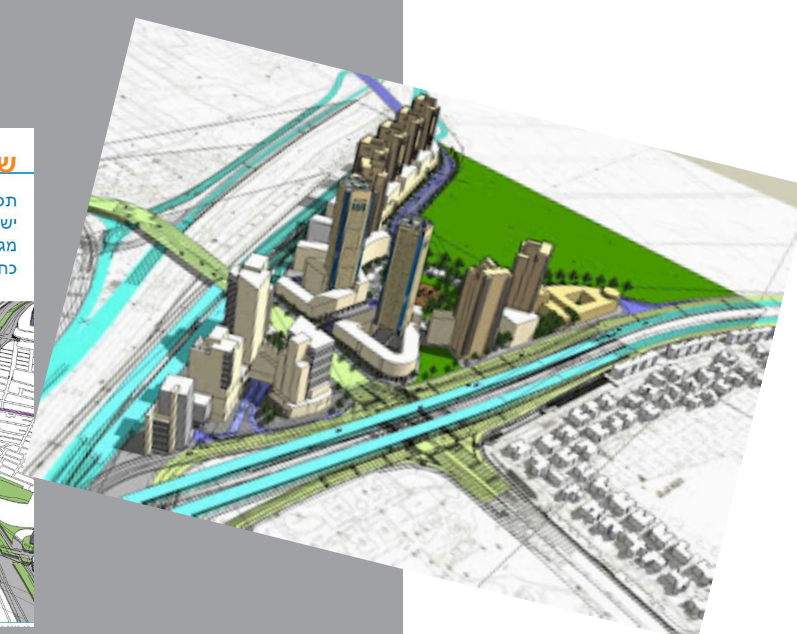
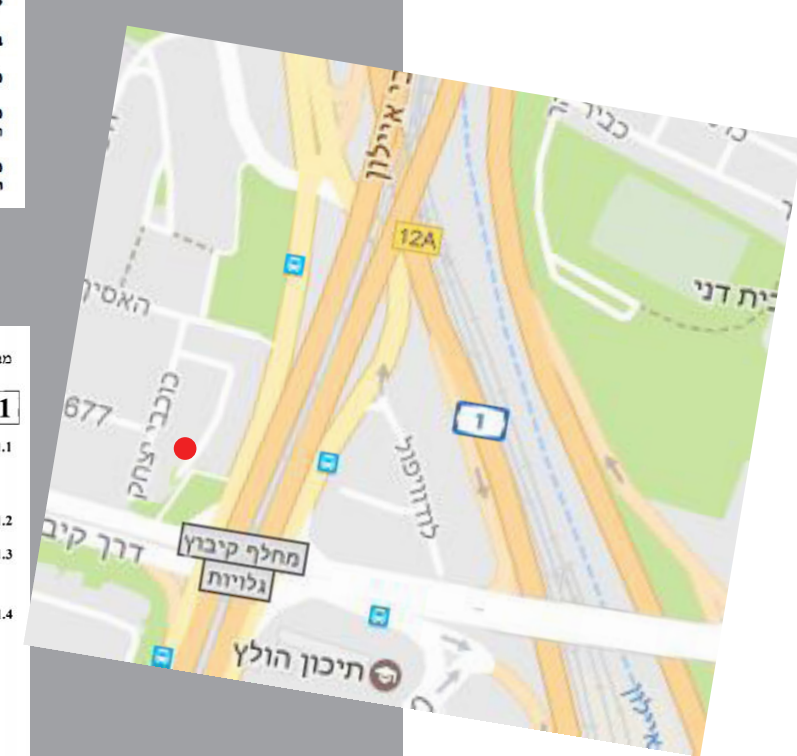
כוכבי יצחק 5, תל אביב

שינוי בשכונת שפירא

כוכבי יצחק 5 מגורים באזור מתחדש



הפרויקט משתלב עם תוכנית תא/5000 שפרסמה עיריית תל-אביב יפו, וקיבלה את האישור של הועדה המחוזית לתכנון ולבניה בחודש ספטמבר 2015. בתוכנית, תהיינה מדרכות ויהיו שבילי אופניים עם חיבור לפארקים מרכזיים סביב השכונה. מתוכן מרכז עסקים ומסחר במתחם לודוויגול במרחק נגיעה מהפרויקט, עורקי תחבורה ראשיים הכוללים רכבת קלה המתווספים לרכבת ישראל.



מיקום: ממש כביש 20 (נתיבי איילון) וכביש מס' 1 (כביש תל-ירושלים).

כתובת: רח' חיל השריון 52-62.

גושים וחלקות בתכנית:

מספר גוש	סוג גוש	חלקת הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4981	מוסדר	חלק	103	39,40,41, 44,37,34,35,102
			16,15,31,30,27	32,26,18,17,14,13

שטח התכנית: 11.718 דונם.

מתכנן: שוקן אדריכלים בע"מ.

יום: בעלים.

בעלות: פרטיים (החלק הארי ורוב השטחים הסחירים), נתיא ועירייה.

מצב השטח בפועל: המתחם מוקף מרוב עבריו עיי קיר אקוסטי. בתחומו כ-20 מבנים בבניה נמוכה.

מדיניות קיימת: במסגרת תמ"מ 5 האזור מוגדר כאזור מעיך מטרופוליני. במסגרת תכנית המתאר המוצעת לעיר תל אביב (תא/5000) מוגדר האזור כאזור מעיך.

מצב תכנוני מאושר: תב"ע תקפה (שם ומספר):

מבא"ת 2006

מאשרת תכנית מס 507-0198010 שם התכנית תא/4010

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית ומספר התכנית
1.1 שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית ומספר התכנית
1.2 שטח התכנית	שטח התכנית	שטח התכנית
1.3 מהדורות	שלב	שלב
1.4 סיווג התכנית	מספר מהדורה	מספר מהדורה

לענין תכנון תלת מימדי

שפירא

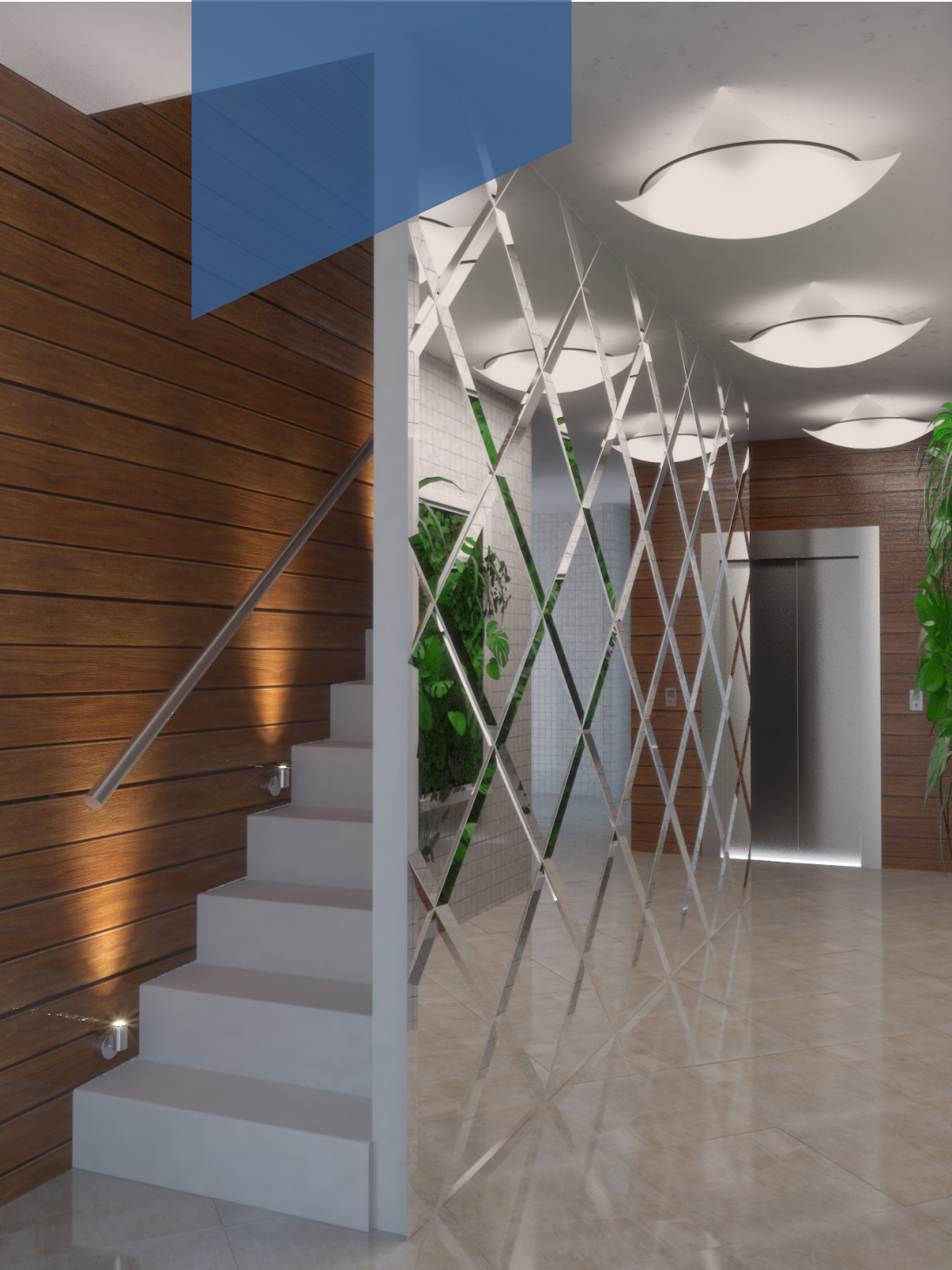
תכנית המתאר קובעת חזית מסחרית ברחובות המקיפים את השכונה וכן ברחובות חכמי ישראל ומסילת ישרים. לאורך שדרת הר ציון ורחוב חיל השריון יותר עירוב שימושים של מגורים ותעסוקה. לאורך נתיבי איילון התכנית מאפשרת בעיקר שימוש משרדים ותעסוקה כחלק מרצועת מרכז העסקים הראשי.

דירה
טיפוסית



פנטהאוז

לובי



דירת גן



חברת טופטרי בע"מ הינה חברת יזמות בבעלות פרטית מקבוצת טופ אשר מקדמת מיזמי בוטיק בתחום ההתחדשות העירונית, חיזוק והשבחת מבנים. הקבוצה בונה פרויקטים נוספים בדרום תל אביב, כמה מהם בשלביהם השונים רח' משגב עם בקרית שלום. טופטרי ניחנת בחוסן כלכלי אשר מאפשר לרוכשים שקט נפשי ובטחון שהפרויקט יושלם. הפרויקט מלווה על ידי בנק הפועלים. החברה, כדרך התנהלות, מאמינה ביושרה, שקיפות, מתן בטחון לדיירים ויישום של התהליכים כולם משלב בדיקות המבנה ולאורך כל השלבים הדרושים עד להשלמת המיזם. חברת "טופטרי" מספקת פתרון כולל ופרטני בליווי מלא של התהליך כולו. לחברה צוות מקצועי מעולה המספק את סל הפתרונות לפרויקט ביעילות ודייקנות. הצוות כולל אדריכלים, יועצים מקצועיים, קבלני בניין, מפקחים ועורכי דין – כולם בעלי ניסיון בפרויקטים מסוג תמ"א 38. למען רווחת הדיירים הגרים בבניין ורוכשי הדירות, חברת "טופטרי" תעמיד מפקח מקצועי שתפקידו לטפל בכל בעיה הנקרת במהלך הפרויקט. כמוכן, מנהל פרויקט מטעם החברה יהיה זמין לכל שאלה ובקשה מצד הדיירים והרוכשים.

טופטרי בע"מ
רח' משה שרת 29, ראשל"צ

טלפון: 03-5599446
פקס': 03-5586834
www.topyazamut.co.il





© TRACE

טופטרי בע"מ
ייזום ופיתוח פרויקטים

