

טופטרי בע"מ
יזום ופיתוח פרויקטים



טופטרי בע"מ

בנק
הפועלים

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 וחזותו תהיה מודרנית ואסטטית ויחזק על
בסיס תכנית מתאר ארצית תמ"א – 38 לחיזוק מבנים לפי
תיקני הבטיחות לרעידות אדמה.

פרויקט תמ"א 38



כוכבי יצחק, 5 תל-אביב

שינוי בקרית שלום 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.

מבאי"ת 2006 תכנית מס 507-01-198010 שם התכנית תא/4010

מאפשרת

- זיהוי וסיווג התכנית

| | | |
|------------------------|--|-----|
| שם התכנית ומספר התכנית | שם התכנית | 1.1 |
| שטח התכנית | תא/4010 | 1.2 |
| מהדורות | הגשה למתן תוקף | 1.3 |
| סיווג התכנית | מספר מהדורה תאריך עדכון סוג התכנית | 1.4 |

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית לפי סעיף בחוק היתרים או הרשאות סוג איחוד וחלוקה האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



מיקום: ממגש כביש 20 נתיבי איילון וכביש מס' 1 (כביש תל-יחיאלים)

כגובת: רח' חיל השריון 52-62

גושים וחלקות בתכנית:

| מספר גוש | מספר חלקה | שטח |
|---|--------------------|-----|
| 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 | 16, 15, 31, 30, 27 | 103 |

שטח התכנית: 11.718 דונם.

מתכנן: שוקו אדריכלים בע"מ.

יום: בעלים.

בעלות: פרטיים (חלקל הארי ורוב השטחים הסחירים), נתיבי ועירייה.

מצב השטח בפועל: המתחם מוקף מרוב עבריו עיי קיר אקוסטי. בתחומו 20 מבנים בבניה נמוכה. המוצעת לעיר תל אביב (תא/5000) מוגדר האזור כאזור מעיי מטרופוליני. במסגרת תכנית המתאר תביע תקפה (שם ומספר):

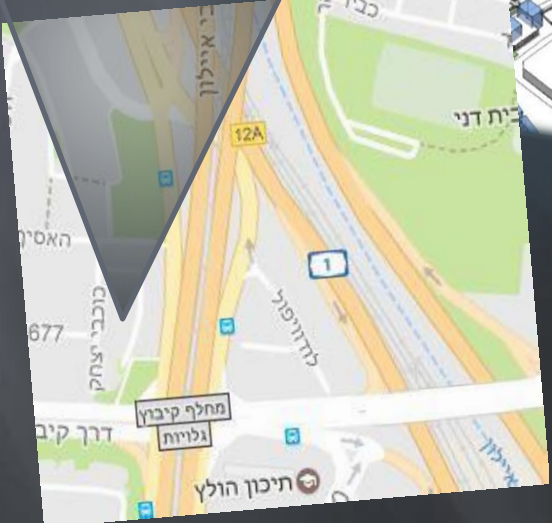
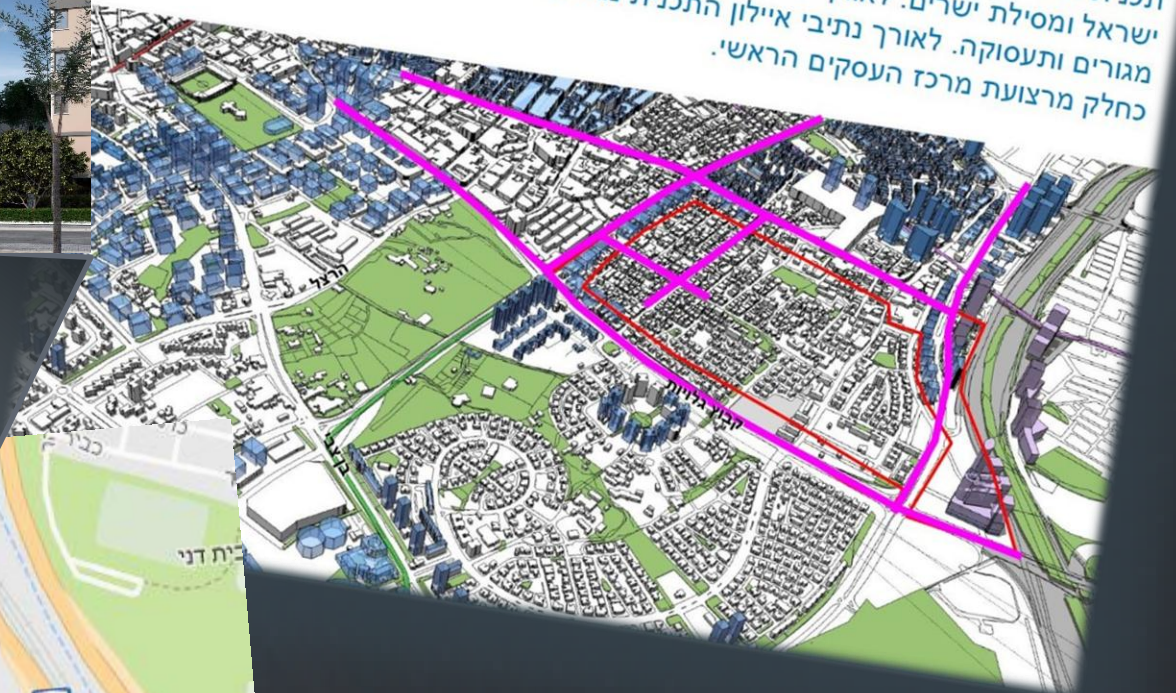
דרום העיר

תכנית המתאר מסמנת מוקדים ציבוריים, שמטרתם לשמש כ"מיזמי מנף" שיוכלו לעודד את התפתחות שכונות המגורים הסמוכות והאזור כולו. מוקדים כאלו מסומנים בעיקר לאורך ציר שלבים וכן בצומת חולון, בפארק החורשות בתחנה המרכזית החדשה ובתחנה המרכזית הישנה.



0

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





טופטרי
ייזום ופיתוח פרויקטים







טופטרי
ייזום ופיתוח פרויקטים





טופטרי
ייזום ופיתוח פרויקטים



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 ברח' 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
ייזום ופיתוח פרויקטים



טופטרי בע"מ
רח' משה שרת 29, ראשל"צ

טלפון: 03-5599446
פקס': 03-5586834