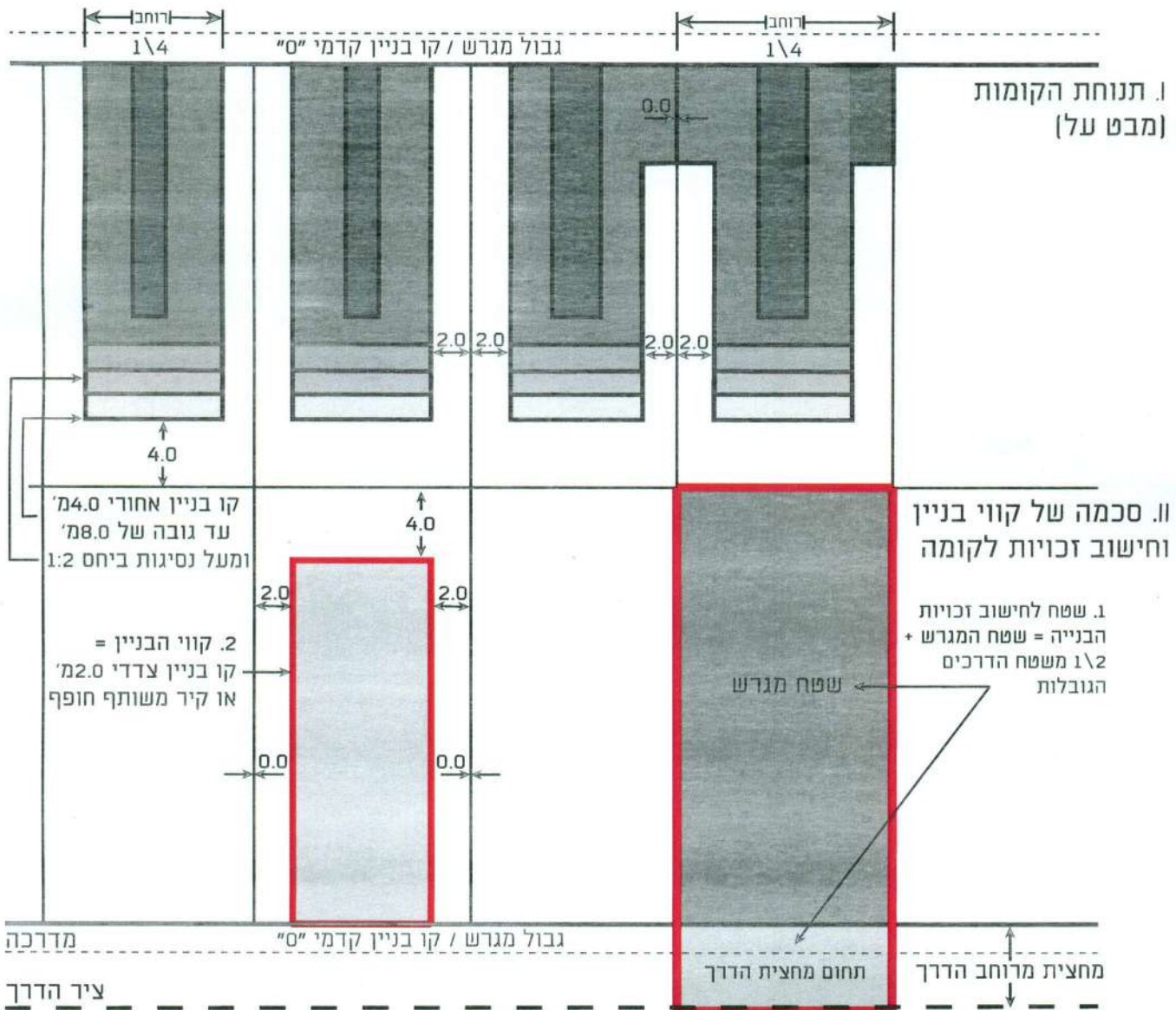


עקרונות תכנית "B יפו" (שכונת פלורנטין)

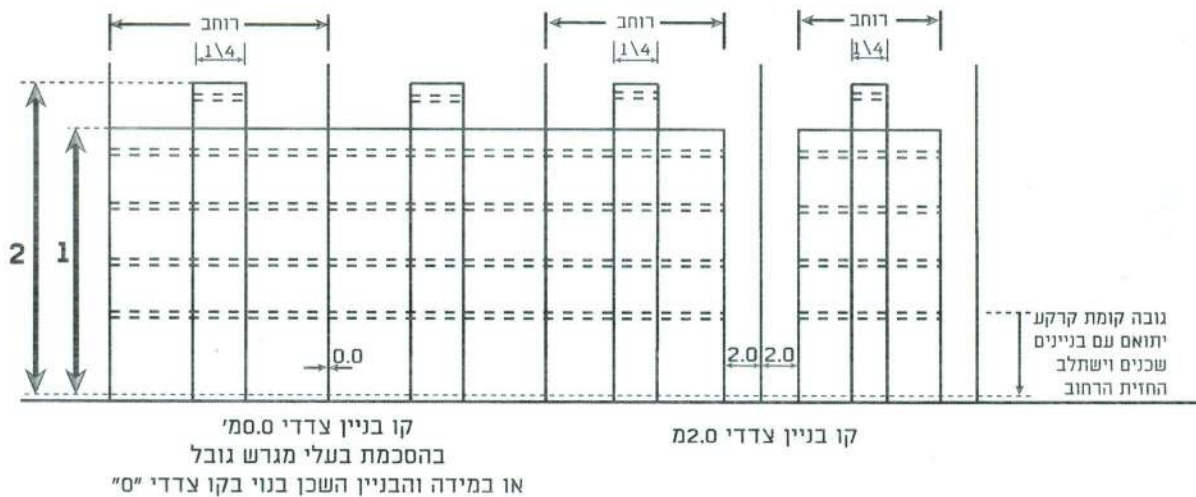
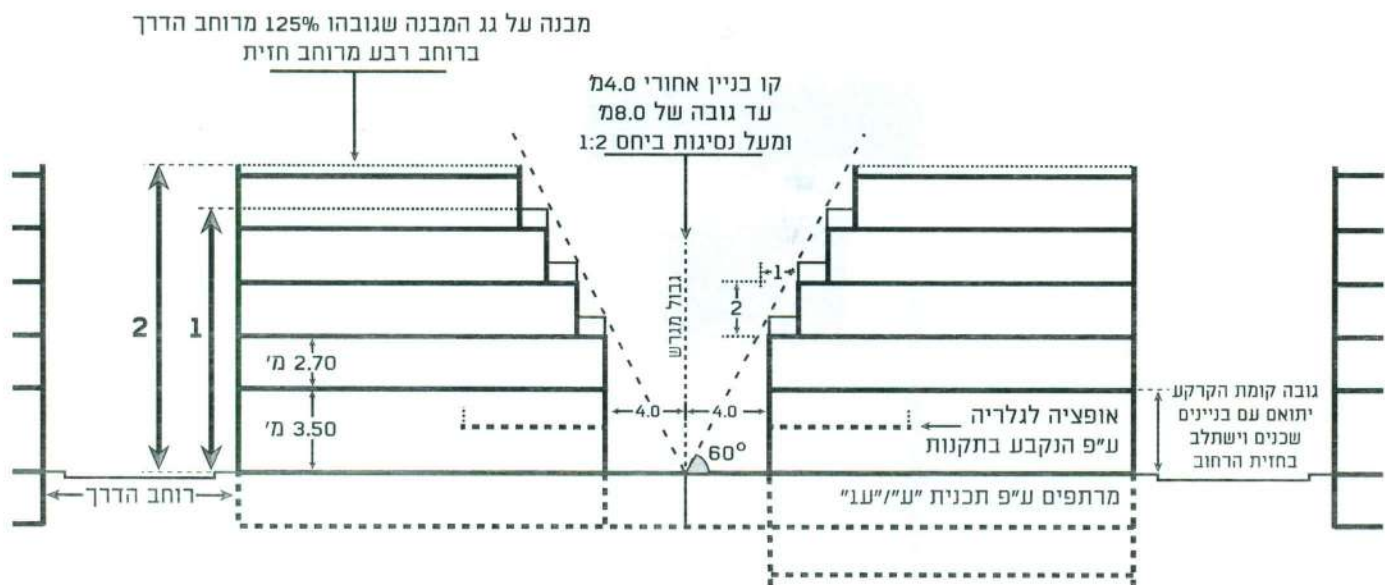
סכמות והסברים

מבנה על גג המבנה שגובהו 125% מרוחב הדרך
ברבע מרוחב חזית הבניין



הערות:

1. זכויות הבנייה לקומה: 50% משטח המגרש כולל מחצית שטח הרחובות הגובלים.
2. קווי הבניין: לחזית - 0.00 מ', לצדדים - 2.00 מ' או קיר משותף חופף, לאחור - 4 מ' כלפי חצר אחורית עד לגובה של 8.00 מ' ומעליו נסיגות ביחס 1:2 כלפי החצר האחורית.



הערות:

1. גובה הבניין עד 25 מ' בהגבלות הבאות:
- גובה הבניין כלפי חזית הרחוב לא יעלה על 125% מרוחב הדרך עד קצה מעקה הגג (לא כולל מבנה על הגג).
2. מותר מבנה על הגג בהגבלות הבאות:
- רוחב המבנה על הגג לא יעלה על 1/4 מרוחב חזית הבניין.
- הגובה הכללי של המבנה (כולל המבנה שעל הגג) לא יעלה על 125% מגובה המבנה ללא המבנה על הגג.
3. חישוב תיאורטי לצורך קביעת מספר הקומות:
- חישוב לצורך קביעת מספר הקומות: גובה הבניין המתקבל ממכפלת רוחב הדרך ב-1.25 מהגובה הנ"ל מפחיתים את גובה המעקה 1.05 מ' ואת הגובה המתקבל מחלקים לגובה קומה של 2.70 מ' ברוטו לקבלת מס' הקומות במידה ונשארת שארית שווה או הגדולה מ-0.70 מ' ניתן לעגל לקבלת קומה נוספת.
- תינתן האפשרות להגבהת הבניין ב-2.0 מ' נוספים, בהליך של הקלה בגובה, באופן שתוספת הגובה לא תשמש להגדלת שטחי הבנייה/מספר הקומות והצפיפות אלא תיועד להגדלת גובה קומה מסחרית למינימום של 3.50 מ' נטו וכן להגבהת גובה קומה טיפוסית לשיפור רווחת הדיור בקומות המגורים.
- השטח המוקצה למסחר בקומת הקרקע יעמוד על לפחות 50% משטח המגורים בקומה שמעל.
4. שטחי דירות עפ"י מדיניות הוועדה:
- גודל דירה מינימלי כולל (שטח עיקרי ושטח שרות בתחום הדירה) 35 מ"ר.
- גודל דירה ממוצע 50 מ"ר.