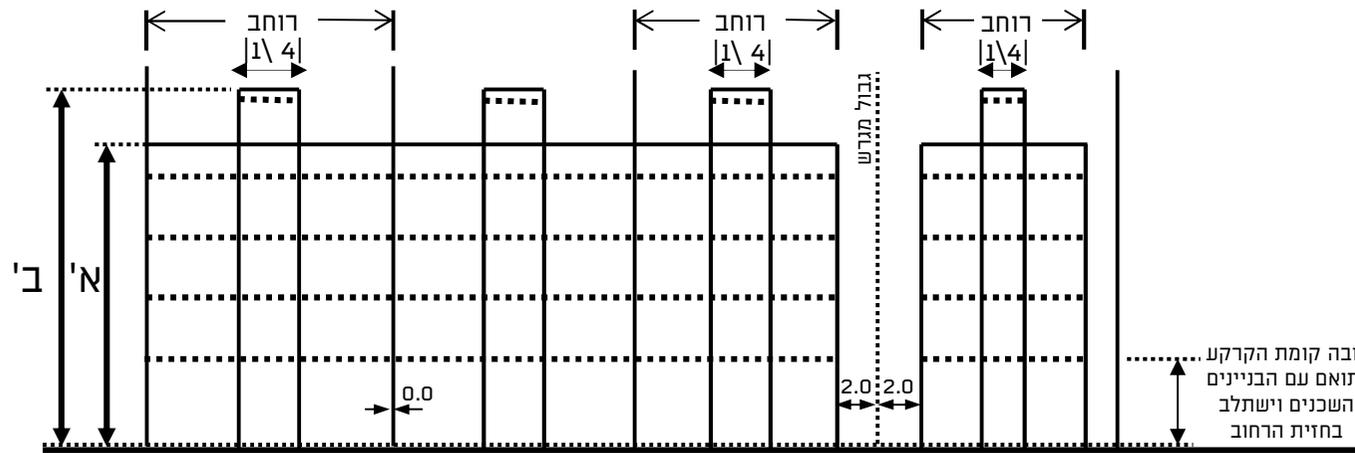
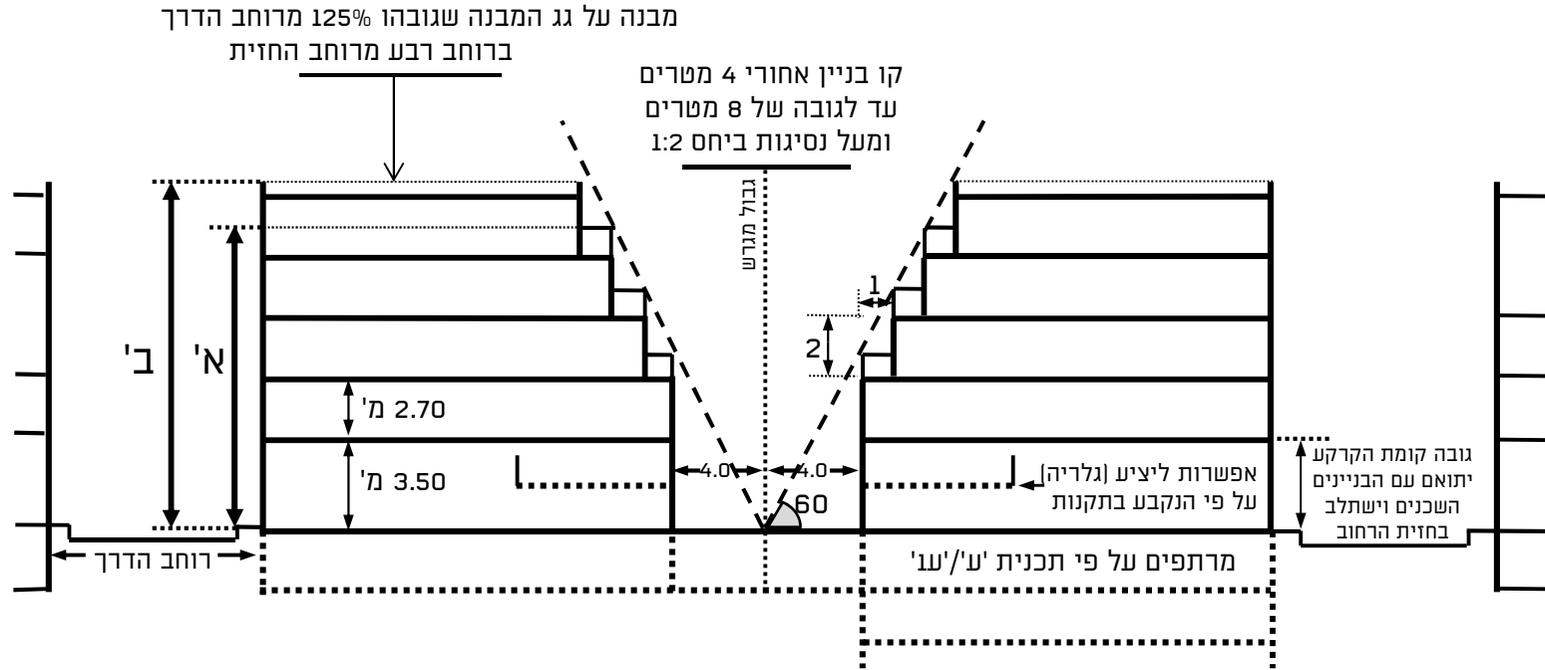


תרשים למגרש טורי



קו בניין צדדי 0 מטרים
בהסכמת בעלי המגרש הגובל
או במידה והבניין השכן בנוי בקו צדדי 'ס'

קו בניין צדדי 2 מטרים

הערות כלליות:

1. גובה הבניין (א') עד 25 מ' בייעוד מסחר ועד 17 מ' בייעוד תעשייה קלה ובהגבלות הבאות:
 - גובה הבניין כלפי החזית לרחוב לא יעלה על 125% מרוחב הדרך עד קצה מעקה הגג (לא כולל מבנה על הגג).
2. מותר מבנה על הגג (ב') בהגבלות הבאות:
 - רוחב המבנה על הגג לא יעלה על $\frac{1}{4}$ 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-125% מהגובה המרבי המתקבל מפחיתים את גובה המעקה 1.05 מטרים ואת הגובה הנותר מחלקים לגובה קומה של 2.70 מטרים ברוטו לקבלת מספר הקומות.
 - במידה ונשארת שארית הגדולה מ-0.7 מטרים ניתן לעגל לקבלת קומה נוספת.
 - תינתן האפשרות להגבהת הבניין ב-2.0 מטרים נוספים בהליך של הקלה בגובה, באופן שתוספת הגובה לא תשמש להגדלת שטחי הבנייה שטחי הבנייה/מספר הקומות והצפיפות אלה תיועד להגדלת גובה קומה מסחרית למינימום של 3.50 מטרים נטו וכן להגבהת גובה קומה טיפוסית לשיפור רווחת הדיור בקומות המגורים.
4. השטח המינימלי המיועד למסחר:
 - השטח המוקצה למסחר יעמוד על לפחות 50% משטח המגורים בקומה שמעל.
5. שטחי הדירות על פי מדיניות הוועדה:
 - גודל דירה מינימלי כולל (שטח עיקרי ושטח שרות בתחום הדירה) 35 מ"ר.
 - גודל דירה ממוצע 50 מ"ר.