|  |  |
| --- | --- |
| הוראות לבניין טיפוס C - "צמוד מדרון-מקטע מערבי", תאי שטח 1-3   1. תאור הטיפוס:   מבנה מדורג בתא שטח יורד.  מעל הכניסה הקובעת 2 קומות. בקומת הכניסה 4 דירות. בקומה השניה 2 דירות. גגות קומת הכניסה משמשים כמרפסות עבור דירות הקומה השניה. חזית המבנה מלווה רחוב.  תחת הכניסה הקובעת 4 עד 5 קומות מדורגות. בכל קומה 2 דירות. גב המבנה צמוד למדרון. החניה במבנה, תחת הכניסה הקובעת, עם גישה באמצעות רמפה יורדת מהרחוב, בצד הרחוב הנמוך. גג החניה מגונן ומשמש כגינה עבור דירות קומת הכניסה ו/או כשטח הדרוש לצורך גישה לגרעין המבנה או כשטח משותף..   1. הוראות לטיפוס:    1. בכל תא שטח יהיה מבנה אחד בלבד .    2. כל מבנה יהיה בן 14 עד 15 יח"ד.    3. החניה תהיה מבונה ומקורה, מתחת למפלס הכניסה.    4. גגות החניה יהיו מגוננים ויוצמדו כגינות עבור הדירות במפלס הכניסה, למעט שטחים המשמשים לגישה לבניין או כשטחים משותפים לדיירי הבניין.       1. בבעחיעב חיבע בחיע בעח י       2. לחי לחי לחי לחי לחי לח י 2. הוראות לקומות מעל הכניסה הקובעת:    1. חזית הקדמית תהיה מלווה רחוב. קו הבניין הקדמי מחייב בלפחות 60% מאורך החזית.    2. הקומה השניה תהיה בנסיגה של לפחות 6.0 מ' מקומת הכניסה בצד החזית האחורית. גגות קומת הכניסה ישמשו כמרפסות עבור הקומה השניה, פרט לשטחים שישמשו עבור ציוד טכני.    3. גגות הקומה השניה יהיו משותפים וישמשו לציוד טכני. הציוד הטכני ירוכז בשטח מצומצם ככל שניתן ויורחק ככל שניתן מחזית הרחוב ומהחזיתות הצידיות.    4. תותר בניית חדר יציאה לגג העליון המשותף. שטח החדר יהיה השטח המינימאלי    5. הדרוש עבור מדרגות הגישה לגג וקירותיו יהוו המשך של פיר המדרגות. 3. הוראות לקומות תחת הכניסה הקובעת:    1. גב המבנה יהיה צמוד ככל שניתן למדרון    2. החזית האחורית הפונה לפארק אופירה תהיה מדורגת.    3. לכל דירה תוצמד לפחות מרפסת גג אחת בשטח 12 מ"ר לפחות ובעומק 2.0 מ' לפחות.    4. כל שטחי החוץ ישויכו לדירות, ותהיה אליהם גישה ישירה מתוך הדירות. | ד |
|  |  |