

פרק 6 - לוח האזורים והוראות הבניה  
 תכנית 4/3000/ק  
 טבלת זכויות ומגבלות בניה: 6.1

| הערות                                  | קווי בניין (3)                       |      |                | גובה מירבי (2) |                 | שטחי בניה באחוזים משטח המגרש (1) |             |           |            |                   | מס' יחיד מירבי במגרש                | רוחב חזית מגרש מזערית | גודל מגרש מזערי במ"ר | ייעוד קרקע        |                                   |
|--|--------------------------------------|------|----------------|----------------|-----------------|----------------------------------|-------------|-----------|------------|-------------------|-------------------------------------|-----------------------|----------------------|-------------------|-----------------------------------|
|  | אחורי                                | צידי | קדמי           | מטר            | בקומה           | שטחי שירות                       |             | שטח עיקרי |            |                   |                                     |                       |                      |                   |                                   |
|  |                                      |      |                |                |                 | תת קרקעי                         | עילי (סה"כ) | מרתף      | עילי בקומה | סה"כ              |                                     |                       |                      |                   |                                   |
| בבנינים קיימים - קווי בניין עפ"י הקיים | 3                                    | 3    | 3 או לפי תשריט | 13             | 3 + קומה מפולשת | 146%                             | 10%         | 20%       | 20%        | 96%               | 32%                                 | 1 לקומה               | 18 או לפי הקיים      | 400               | מגורים ג'                         |
|  | 4                                    |      |                |                |                 | 161%                             | 10%         | 20%       | 20%        | 111%              | 37%                                 | 2 לקומה               |                      | 600               |                                   |
| בבנינים קיימים - קווי בניין עפ"י הקיים | 3                                    | 3    | 3 או לפי תשריט | 13             | 3 + קומה מפולשת | 146%                             | 10%         | 20%       | 25%        | 96%               | 32% - מסחר או מגורים בקומת הקרקע    |                       |                      |                   | מגורים ג' עם חזית מסחרית א'       |
|  | 4                                    |      |                |                |                 | 161%                             | 10%         | 20%       | 25%        | 111%              | 37% - מסחר או מגורים בקומת הקרקע    |                       |                      |                   |                                   |
| בבנינים קיימים - קווי בניין עפ"י הקיים | 3                                    | 3    | 3 או לפי תשריט | 13             | 3 + קומה מפולשת | 146%                             | 10%         | 20%       | 20%        | 96%               | 32% - מתוכנן עד 15% מסחר בק.ק. בלבד |                       |                      |                   | מגורים ג' עם חזית מסחרית ב'       |
|  | 4                                    |      |                |                |                 | 161%                             | 10%         | 20%       | 20%        | 111%              | 37% מתוכנן עד 15% מסחר בק.ק. בלבד   |                       |                      |                   |                                   |
| בבנינים קיימים - קווי בניין עפ"י הקיים | על פי החלטת ועדה מקומית              |      |                | 3              |                 | 165% או עפ"י /61א                | 10%         | 20%       | -          | 135% או עפ"י /61א | 45% או עפ"י /61א                    | 1 לקומה               |                      | 250 או עפ"י הקיים | מגורים ד' (עם או בלי חזית מסחרית) |
|  | 4                                    | 3    | 5 או לפי תשריט | 3              |                 | 230%                             | 50%         | 20%       | 10%        | 150%              | 50%                                 | -                     | 45                   | 2,000             | שטח למרכז מסחרי                   |
|  | 4                                    | 5    | 5 או לפי תשריט | 2              |                 | 70%                              | 10%         | 10%       | -          | 50%               | 25%                                 | -                     | 20                   | 500               | שרותי דרך                         |
|  | לפי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית |      |                |                |                 |                                  |             |           |            |                   |                                     |                       |                      | שטח למבני ציבור   | 6.1.7                             |
|  | לפי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית |      |                |                |                 |                                  |             |           |            |                   |                                     |                       |                      | שטח ציבורי פתוח   | 6.1.8                             |
|  | לפי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית |      |                |                |                 |                                  |             |           |            |                   |                                     |                       |                      | שטח ספורט         | 6.1.9                             |

- הערות:
- שטחי בניה אלה ממצים את כל אחוזי הבניה, כולל ההקלות שנקבעו בחוק.
  - גובה הבניינים נמדד מפני הקרקע הסופיים ועד פני הגג בגגות שטוחים, או עד קו המרזב בגגות משופעים.
  - הועדה המקומית רשאית להקטין את קווי הבניין ב-10% במקרים הבאים: מגרשים שצורתם אי-רגולרית, או מגרשים שקטנו כתוצאה מהפקעה, או במגרשים פינתיים.
  - באזורי המגורים, כל שימוש במרתף מעבר ל-50' מ"ר ייחשב כשימוש עיקרי.
  - במגרשים פינתיים יחשבו 2 המרווחים הפנינים לדרכים כמרווחים קדמיים, והמרווחים האחרים יחשבו כמרווחי צד.

