

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמני	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני							מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
(3) 4	(3) 3	(3) 3	(3) 3	(2) 3	14	10	6	52	196	(1) 300		120	756	600	1101		מגורים ב'
												150	600	1101	מסחר		מגורים ב'
(4) 4	(4) 3	(4) 1.59	(4) 3	(2) 5	21	7.32	13	70	185	(1) 700		355	2235	1774	1102	מסחר	מגורים ב'
												444	1774	1102			מגורים ב'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטח זה כולל 10% שטחי שירות תת קרקעיים המאושרים עפ"י תכנית ק/3000.1..

(2) ועליית גג..

(3) או כמסומן בתשריט מצב מוצע..

(4) או כמסומן בתשריט.

פרק 6 - לוח האזורים והוראות הבניה  
 תכנית 4/3000 ק

6.1 טבלת זכויות ומגבלות בניה:

הערות	קווי בניין (3)			גובה מירבני (2)		שטחי בניה באזורים משטח המגרש (1)					מס' יחיד מירבני במגרש	דוחב חזית מגרש מזערית	גודל מגרש מזערני במ"ר	ייעוד קרקע	
	אחורי	צידי	קדמי	בקומה	מטר	סה"כ	שטחי שירות			שטח עיקרי					
							תת קרקעי	עילי (סה"כ)	מרתף	עילי					בקומה
בבנינים קיימים - קווי בניין עפ"י חקיים	3	3	3 או לפי תשריט	+ 3 קומה מפולשת	13	146%	10%	20%	20%	96%	32%	1 לקומה	18 או לפי חקיים	400	מגורים
	4					161%	10%	20%	20%	111%	37%	2 לקומה	600		
בבנינים קיימים - קווי בניין עפ"י חקיים	3	3	3 או לפי תשריט	+ 3 קומה מפולשת	13	146%	10%	20%	25%	96%	32% - מסחר או מגורים בקומת חקרע				מגורים ג' עם חזית מסחרית א'
	4					161%	10%	20%	25%	111%	37% - מסחר או מגורים בקומת חקרע				
בבנינים קיימים - קווי בניין עפ"י חקיים	3	3	3 או לפי תשריט	+ 3 קומה מפולשת	13	146%	10%	20%	20%	96%	32% - מתוכם עד 15% מסחר בק.ק. בלבד				מגורים ג' עם חזית מסחרית ב'
	4					161%	10%	20%	20%	111%	37% מתוכם עד 15% מסחר בק.ק. בלבד				
בבנינים קיימים - קווי בניין עפ"י חקיים			על פי החלטת ועדה מקומית		11	165% או עפ"י /61מא	10%	20%	-	135% או עפ"י /61מא	45% או עפ"י בתחומי התכנית	1 לקומה		250 או עפ"י חקיים	מגורים ד' (עם או בלי חזית מסחרית)
	4	3	5 או לפי תשריט		13	230%	50%	20%	10%	150%	50%		45	2,000	שטח למרכז מסחרי
	4	5	5 או לפי תשריט		8	70%	10%	10%	-	50%	25%		20	500	שרותי דרך
															שטח למבני ציבור
															שטח ציבורי פתוח
															שטח ספורט

- הערות:
- שטחי בניה אלה ממצים את כל אחוזי הבניה, כולל ההקלות שנקבעו בחוק.
- גובה הבנינים נמדד מפני חקרע הסופיים ועד פני הגג בגגות שטוחים, או עד קו המרזב בגגות משופעים.
- הועדה המקומית רשאית להקטין את קווי הבנין 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 הפונים לדרכים כמרווחים קדמיים, והמרווחים האחרים יחשבו כמרווחי צד.