

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

| 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                    | בקומה           | מטר | סה"כ                             | שטחי שירות        |             |      | שטח עיקרי  |                                     |                       |                      |            |                             |                                   |
|  |                |      |                         |                 |     |                                  | תת קרקעי          | עולי (סה"כ) | מדחף | עולי בקומה |                                     |                       |                      |            | סה"כ                        |                                   |
| 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 ג'                   |                                   |
|  | 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 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 חקיים | 3              | 3    | 3 או לפי תשריט          | + 3 קומה מפולשת | 13  | 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 חקיים |                |      | על פי החלטת ועדה מקומית |                 | 3   | 11                               | 165% או עפ"י /61א | 10%         | 20%  | -          | 135% או עפ"י /61א                   | 45% או עפ"י /61א      | 1 לקומה              |            | 250 או עפ"י חקיים           | מגורים ד' (עם או בלי חזית מסחרית) |
|  | 4              | 3    | 5 או לפי תשריט          |                 | 3   | 13                               | 230%              | 50%         | 20%  | 10%        | 150%                                | 50%                   | -                    | 45         | 2,000                       | שטח למרכז מסחרי                   |
|  | 4              | 5    | 5 או לפי תשריט          |                 | 2   | 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 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-דגולרית, 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.

