

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 | מטר | בקומה | שטחי שירות | | שטח עיקרי | | | | | | | |
| | | | | | | תת קרקעי | עולי (סה"כ) | מרוף | עולי 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 | 13 | 3 | 230% | 50% | 20% | 10% | 150% | 50% | - | 45 | 2,000 | שטח למרכז מסחרי |
| | 4 | 5 | 5 או לפי תשריט | 8 | 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:
1. שטחי בניה אלה ממצים את כל אחוזי הבניה, כולל ההקלות שנקבעו בחוק.
 2. גובה הבניינים נמדד מפני הקרקע הסופיים ועד פני הגג בגגות שטוחים, או עד קו המרזב בגגות משומעים.
 3. הועדה המקומית רשאית להקטין את קווי הבניין ב-10% במקרים הבאים: מגרשים שצורתם אי-רגולרית, או מגרשים שקטנו כתוצאה מהפקעה, או במגרשים פינתיים.
 4. באזורי המגורים, כל שימוש במרתף מעבר ל-50 מ"ר ייחשב כשימוש עיקרי.
 5. במגרשים פינתיים יחשבו 2 המרווחים הפנינים לדרכים כמרווחים קדמיים, והמרווחים האחרים יחשבו כמרווחי צד.

