

מספר קומות מקסימום		מרפסות (מ"ר בממוצע) לדירה חדשה/ קיימת	בשני המסלולים	חיזוק ותוספות		הזכויות ובניה				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	מיקום / רחוב	יעוד	
מעל הכניסה הקובעת (כולל קומת קרקע וגג)	שטחי בניה בתת הקרקע	תכנית מקסימלית מעל ומתחת לקרקע	קווי בנין	שטחי בניה כוללים מעל הקרקע		יח"ד	שטחי בניה כוללים מעל הקרקע							
מספר קומות מקסימום	מרפסות (מ"ר בממוצע) לדירה חדשה/ קיימת	תכנית מקסימלית מעל ומתחת לקרקע	קווי בנין	שירות	עיקרי	צפיפות	שירות	עיקרי	שירות	עיקרי	שטח	מיקום / רחוב	יעוד	
4					עד 111 מ"ר עיקרי לדירה ועוד 40 מ"ר בגג המבנה לדירות בקומה עליונה.					1220 מ"ר (1)	151-188	לב השכונה	מגורים ב'	
				תוספת של עד 25% לשטחים העיקריים			5		תוספת של עד 25% לשטחים העיקריים	640 מ"ר (1)	280-203			
4	(7) 12	תותר קומת מרתף אחת לפי תכנית רג/ג/340/3 על תיקוניה	קווי הבנין יוותרו במקומם כפי שהיו ערב אישור תכנית זו.	מכפלת קומה טיפוסית מורחבת (בהתאם להגדרה מפרק 1.9 במספר הקומות המותרות		גדול דירה ממוצעת יהיה לפחות 75 מ"ר עיקרי	3	3	5	מכפלת התכנית המותרת בתחום קווי הבנין במספר הקומות המותרות. מתוך שטחים אלו, 25% יהיו שטחי שירות.	הזכויות מתייחסות לכל תא שטח בנפרד	555-550	גדעון מזרח וסמטת יפתח	מגורים ב'
5				514-519	גדעון מערב וסמטת אילון									
(2) 5				510-513	עוזיאל									
8				303	בן גוריון									
7				304-305	בן גוריון									
7				מספר הדירות בקומות הנוספות יהיה לכל היותר מספר הדירות בקומה טיפוסית קיימת.		3	3	(4)	מתוך 25% יהיו שטחי שירות.	685	325	עוזיאל פינת כנפי נשרים	מגורים ג'	
10		שטחי שירות בהיקף של 50% מסך הזכויות מעל הקרקע		תתאפשר הוצאת היתרי בניה לצרכי בטיחות, נגישות ומיגון בלבד למבנים הקיימים, ללא תוספת זכויות מכוח תכנית זו.	עד 30 יח"ד לדונם ברטו בשטח ממוצע של 80 מ"ר עיקרי ליח"ד (6)	-	3	(4)	450% (3)	הזכויות מתייחסות לכל תא שטח בנפרד	503-500	בן גוריון	מגורים מסחר ותעסוקה	
9	שטחי מרפסות בסך הזכויות	תותר הקמת מרתף עד גבולות המגרש בתכנית 85% במספר קומות בהתאם לנדרש בהיתר	לפי תכנית רג/מק/340 על 52/ג/ על תיקוניה	לא רלוונטי		לא רלוונטי	3	3	(5)	450%	5785	400	עוזיאל	מבנים ומוסדות ציבור
4				(5)	300%				3697	401	קפלן			
6				(5)	300%				1321	402	גן אלקס			
4				(5)	300%				405	403				
9				(5)	300%				682	404	נידוני קהיר			
1				(5)	300%				523	405				
				(5)	300%				960	406	עוזיאל			
				(5)	300%				836	407				
	(5)	300%	567	408	קפלן									
	(5)	300%	742	409	גן אלקס									
	(5)	450%	734	410	בן גוריון									
	(5)	50 מ"ר	8219	603	גן אלקס									

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





הערה ברמת הטבלה:

- א. הטבלה מבדילה בין הזכויות בתאי השטח השונים בהתאם למיקומם בשכונה ובהתאם למסלול ההתחדשות האפשרי עבור כל תא שטח.
- ב. הזכויות בטבלה הינן זכויות מרביות ולא יינתנו זכויות נוספות מתוקף תמ"א 38 על תיקוניה.
- ג. בהריסה ובנייה לא יחולו זכויות והוראות חיזוק ותוספות, ולהיפך.
- ד. זכויות לכלל שימושי מסחר וחזית פעילה כלולות במכסת הזכויות בטבלה זו.
- ה. שטחי השירות בטבלה כוללים את כל שטחי השירות, לרבות ממ"דים ומעליות, אולם לא כוללים מרפסות.
- ו. מספר הקומות בטבלה לעיל הינו מספר ברוטו הכולל קומת קרקע וקומת גג חלקית.

הערות לטבלת הזכויות:

1. זכויות הבניה בגג תהיינה על פי תכני הגגות העירונית על תיקוניה. במידה וע"פ התכנית המותרת לא מתאפשר מימוש זכויות מאושרות או זכויות מתכנית זו, ניתן יהיה להרחיב את השטח המבונה בגג לעד 75% בכפוף לאישור מהנדס העיר.
2. במקרה של מסחר בקומת הקרקע, תתאפשר תוספת זכויות אשר תתבטא בתוספת קומה אחת מעבר לקומות המותרות בטבלת הזכויות לעיל.
3. שטח כולל מעל הקרקע (עיקרי+שירות). מתוך שטח זה, 300 מ"ר יהיו עבור שימושי מסחר ותעסוקה, 300 מ"ר עבור שטחים ציבוריים מבונים ועוד 300 מ"ר עבור שטח ציבורי פתוח בהתאם לסעיף - (ד) בפרק 4.3
4. קווי בניין קדמיים לפי רחובות: לדרך בן גוריון 2 מ', לרחוב עוזיאל 0 מ', לדופן המזרחית ברחוב מנחם 3.5 מ', לדופן המערבית ברחוב מנחם 5 מ', לרחוב כנפי נשרים 2 מ', לסמטת אילון 3 מ', ליתר הרחובות 5 מ' לרבות לשדרות השחרור וסמטת נחשון.
5. קווי בניין קדמיים לפי רחובות: לדרך בן גוריון 2 מ', לרחוב עוזיאל 0 מ', לרחוב נידוני קהיר מקטע צפוני 3 מ', לרחוב נידוני קהיר מקטע דרומי 4 מ', לרחוב פבריגט ושדרות השחרור 5 מ'.
6. 40% מיחיד יהיו עבור דיור מכליל.
7. המרפסות יהיו בכפוף לשמירה על קווי הבניין.

