

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
					מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	ציד-י ימני	ציד-י שמאלי	אחורי
					עיקרי	שרות							
מגורים	מגורים	101		1923	2580	1032	55	23 (152)	5	0 (2)		7 (3)	0 (4)
מגורים	מסחר	101			345	138							
מגורים	מגורים	102		2143	3060	1224	55	21 (5)	4	0	0	7	0 (6)
מגורים	מסחר	102			316	126							
מגורים	מגורים	103		1823	2040	816	55	18 (7)	4	3	0	7	0 (6)
מגורים	מסחר	103			263	105							
מגורים	מגורים	104		1842	2700	1080	55	24 (1)	5	0	3	7	0 (6)
מגורים	מסחר	104			217	87							
מגורים	מגורים	105		1594	2340	936	55	21 (5)	5	0	0	7	0 (6)
מגורים	מסחר	105			189	76							
מגורים	מגורים	106		1465	1680	672	55	19 (8)	4	0 (9)		7 (10)	0 (11)
מגורים	מסחר	106			249	100							
מגורים	מגורים	107		1707	1920	768	55	17 (12)	4	3	0	7	0 (6)
מגורים	מסחר	107			246	98							
מגורים	מגורים	108		1703	1560	624	55	26 (13)	5	0	3	7	0 (6)
מגורים	מסחר	108			394	158							
מגורים	מגורים	109		1701	2460	984	55	22 (14)	5	0	0	7	0 (6)
מגורים	מסחר	109			204	82							
מגורים	מגורים	110		1449	1260	504	55	11 (15)	3	0 (16)		7 (17)	0 (11)
מגורים	מסחר	110			68	27							
מגורים	מגורים	111		1445	780	312	55	7 (18)	2	3	0	7	0 (6)
מגורים	מסחר	111			108	43							
מגורים	מגורים	112		1622	1380	552	55	12 (19)	3	0	3	7	0 (6)
מגורים	מסחר	112			77	31							
מגורים	מגורים	113		1107	540	216	55	5 (20)	2	0 (21)		7 (22)	0 (11)
מגורים	מסחר	113			218	87							
מגורים	מגורים	114		1163	540	216	55	5 (20)	2	3 (23)	0 (24)	7 (22)	0 (6)
מגורים	מסחר	114			230	92							
מגורים	מגורים	115		1534	1680	672	55	15 (25)	4	0	3	7	0 (6)
מגורים	מסחר	115			225	90							
מגורים	מגורים	116		1624	1800	720	55	16 (26)	4	0	0	7	0 (6)
מגורים	מסחר	116			236	94							
מגורים	מגורים	117		1446	1560	624	55	14 (27)	4		0 (28)	7 (29)	0 (30)
מגורים	מסחר	117			213	85							
מגורים	מגורים	118		1474	1680	672	55	15 (153)	4	0	0	7	0 (6)
מגורים	מגורים	119		1458	2100	840	55	19 (154)	5		0 (31)	7 (32)	0 (30)

קו בנין (מטר)	מספר קומות	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד			
				מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי		
				קדמי	אחורי	צידי- שמאלי						צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת
0 (6)	7	0	0	5	20 (155)	55	888	2220	1529		120	מגורים	מגורים
0 (30)	7 (34)	0 (33)		5	20 (155)	55	888	2220	1517		121	מגורים	מגורים
0 (6)	7	0	0	5	20 (155)	55	888	2220	1556		122	מגורים	מגורים
0 (30)	7 (37)	0 (36)		6	24 (35)	55	1080	2700	1553		123	מגורים	מגורים
0 (6)	7	3	0	5	17 (156)	55	768	1920	1252		124	מגורים	מגורים
0 (6)	7	0	0	6	32 (38)	55	984	2460	1367		125	מגורים	מגורים
0 (30)	7 (40)	0 (39)		6	32 (38)	55	984	2460	1349		126	מגורים	מגורים
0 (6)	7	3	0	4	19 (41)	55	624	1560	1370		127	מגורים	מגורים
0 (6)	7	0	0	5	27 (13)	55	648	1620	1496		128	מגורים	מגורים
0 (30)	7 (43)	0 (42)		7	39 (13)	55	936	2340	1478		129	מגורים	מגורים
0 (6)	7 (47)	3 (46)	0 (45)	5	34 (44)	55	1536	3840	2659		130	מגורים	מגורים
							56	139			130	מסחר	מגורים
0 (6)	7 (47)	0 (51)	0 (50)	6 (49)	38 (48)	55	1704	4260	2693		131	מגורים	מגורים
							86	216			131	מסחר	מגורים
0 (30)	7 (47)	0 (45)		8 (53)	52 (52)	55	2328	5820	2572		132	מגורים	מגורים
							56	139			132	מסחר	מגורים
0 (57)	7 (56)		0 (55)	7	37 (54)	55	1488	3720	1916		201	מגורים	מגורים תעסוקה ותיירות
							142	356			201	מסחר	מגורים תעסוקה ותיירות
0 (6)	7	0	0	6	31 (58)	55	1128	2820	1995		202	מגורים	מגורים תעסוקה ותיירות
							150	375			202	מסחר	מגורים תעסוקה ותיירות
0 (6)	7	0	3	5	25 (59)	55	912	2280	1925		203	מגורים	מגורים תעסוקה ותיירות
							143	357			203	מסחר	מגורים תעסוקה ותיירות
0 (6)	7	3	0	5	29 (60)	55	1128	2820	2423		204	מגורים	מגורים תעסוקה ותיירות
							190	476			204	מסחר	מגורים תעסוקה ותיירות
0 (6)	7	0	0	8		55	766	1916	1167		301	תעסוקה	מגורים מסחר תעסוקה

קו בנין (מטר)				מספר קומות	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
קדמי	אחורי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני				מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
								שרות	עיקרי					
					12 (61)		408	1020			301	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה	
							84	208			301	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
0 (6)	7	0	0	4		55	290	725	1599		302	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה	
					9 (157)		408	1020			302	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה	
							115	286			302	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
0 (6)	7	0	3	2		55	74	185	1675		303	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה	
					6 (62)		240	600			303	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה	
							40	100			303	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
0 (6)	7	0	0	2		55	34	86	1882		304	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה	
					7 (158)		288	720			304	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה	
							40	100			304	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
0 (6)	7	0	3	3		55	212	530	1911		305	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה	
					8 (63)		384	960			305	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה	
							80	200			305	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
0 (6)	7	0	3	2		55	29	73	1574		306	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה	
					6 (62)		240	600			306	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה	

קו בנין (מטר)				מספר קומות	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
קדמי	אחורי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני				מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
								שרות	עיקרי					
							40	100			306	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
0 (6)	7	3	0	6		55	530	1325	1377		307	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה	
					9 (64)		360	900			307	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה	
							98	246			307	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
0 (6)	7	3	0	6		55	500	1250	1528		308	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה	
					11 (65)		456	1140			308	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה	
							109	273			308	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
0 (6)	7	3	0	5		55	268	669	1556		309	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה	
					10 (159)		408	1020			309	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה	
							111	278			309	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
0 (11)	7 (67)	0 (66)		8		55	1162	2906	1125		401	תעסוקה	תעסוקה	
							173	433			401	מסחר	תעסוקה	
0 (11)	7 (69)	0 (68)		8		55	1444	3610	1394		402	תעסוקה	תעסוקה	
							214	536			402	מסחר	תעסוקה	
0 (6)	7	0	0	7		55	1372	3430	1699		403	תעסוקה	תעסוקה	
							262	654			403	מסחר	תעסוקה	
0 (11)	7 (71)	0 (70)		8		55	1514	3784	1462		404	תעסוקה	תעסוקה	
							225	562			404	מסחר	תעסוקה	
0 (6)	7	0	0	5		55	800	2000	1375		405	תעסוקה	תעסוקה	
							212	529			405	מסחר	תעסוקה	
0 (11)	7 (73)	0 (72)		5		55	677	1693	1163		406	תעסוקה	תעסוקה	
							179	447			406	מסחר	תעסוקה	
0 (77)	3 (76)	7 (75)	0 (74)	3		55	849	2123	2501		407	תעסוקה	תעסוקה	
							240	600			407	מסחר	תעסוקה	
0 (6)	7	3	0	5		55	817	2043	1406		408	תעסוקה	תעסוקה	

קו בנין (מטר)	מספר קומות	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
				מעל הכניסה הקובעת						
				שרות	עיקרי					
					216	541		408	מסחר	תעסוקה
0 (6)			55	4	809	2023	1838	409	תעסוקה	תעסוקה
					240	600		409	מסחר	תעסוקה
0 (6)			55	5	790	1975	1361	410	תעסוקה	תעסוקה
					209	523		410	מסחר	תעסוקה
0 (6)			55	5	1143	2858	1965	411	תעסוקה	תעסוקה
					302	756		411	מסחר	תעסוקה
0 (6)			55	4	943	2358	1986	412	תעסוקה	תעסוקה
					240	600		412	מסחר	תעסוקה
0 (6)			55	3	490	1226	1557	413	תעסוקה	תעסוקה
					160	400		413	מסחר	תעסוקה
0 (6)			55	4	723	1808	1586	414	תעסוקה	תעסוקה
					200	500		414	מסחר	תעסוקה
0 (6)			55	3	428	1070	1679	415	תעסוקה	תעסוקה
					200	500		415	מסחר	תעסוקה
0 (6)			55	3	522	1304	1601	416	תעסוקה	תעסוקה
					160	400		416	מסחר	תעסוקה
0 (6)			55	4	691	1728	1630	417	תעסוקה	תעסוקה
					220	550		417	מסחר	תעסוקה
0 (6)			55	3	348	870	1385	418	תעסוקה	תעסוקה
					80	200		418	מסחר	תעסוקה
0 (6)			55	2	320	800	1323	419	תעסוקה	תעסוקה
					80	200		419	מסחר	תעסוקה
0 (6)			55	3	348	870	1386	420	תעסוקה	תעסוקה
					80	200		420	מסחר	תעסוקה
0 (6)			55	2	352	881	1550	421	תעסוקה	תעסוקה
					100	250		421	מסחר	תעסוקה
0 (6)			55	2	319	797	1480	422	תעסוקה	תעסוקה
					100	250		422	מסחר	תעסוקה
0 (6)			55	2	353	883	1550	423	תעסוקה	תעסוקה
					100	250		423	מסחר	תעסוקה
0 (11)	0 (78)		55	8	1840	4600	1779	424	תעסוקה	תעסוקה
					274	684		424	מסחר	תעסוקה
0 (81)	3 (80)	0 (79)	55	5	1368	3420	2351	425	תעסוקה	תעסוקה
					362	905		425	מסחר	תעסוקה
0 (11)	3 (80)	0 (82)	55	5	1600	4000	2751	426	תעסוקה	תעסוקה
					424	1059		426	מסחר	תעסוקה
0 (6)	7	0	55	4	583	1457	1432	427	תעסוקה	תעסוקה
					200	500		427	מסחר	תעסוקה
0 (6)	7	0	55	4	672	1680	1528	428	תעסוקה	תעסוקה

קו בנין (מטר)				מספר קומות	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					
				שרות				עיקרי					
							200	500			428	מסחר	תעסוקה
(6) 0	7	0	3	3		55	418	1045	1559		429	תעסוקה	תעסוקה
							180	450			429	מסחר	תעסוקה
(11) 0	(84)		(83) 3	3		55	309	773	1292		430	תעסוקה	תעסוקה
							160	400			430	מסחר	תעסוקה
(11) 0	(85) 7		(83) 3	2		55	386	965	1622		431	תעסוקה	תעסוקה
							100	250			431	מסחר	תעסוקה
(11) 0	(47)		(86) 0	2		55	413	1032	2784		432	תעסוקה	תעסוקה
							240	600			432	מסחר	תעסוקה
(6) 0	(47)	(88) 0	(87) 3	2		55	549	1372	2791		433	תעסוקה	תעסוקה
							240	600			433	מסחר	תעסוקה
(11) 0	(90)	(89) 0		10		55	569	1422	1660		501	מסחר	מסחר
							1988	4969			501	תעסוקה	מסחר
(11) 0	(92)	(91) 0		10		55	386	964	1126		502	מסחר	מסחר
							1348	3371			502	תעסוקה	מסחר
(11) 0	(94)	(93) 0		10		55	892	2229	2602		503	מסחר	מסחר
							3115	7788			503	תעסוקה	מסחר
(11) 0	(96)	(95) 0		8		55	441	1101	1714		504	מסחר	מסחר
							1522	3805			504	תעסוקה	מסחר
(11) 0	(98)	(97) 0		8		55	505	1263	1966		505	מסחר	מסחר
							1666	4165			505	תעסוקה	מסחר
(11) 0	(100)	(99) 0		8		55	404	1009	1571		506	מסחר	מסחר
							1332	3330			506	תעסוקה	מסחר
(11) 0	(102)	(101) 0		8		55	389	973	1515		507	מסחר	מסחר
							1284	3210			507	תעסוקה	מסחר
(11) 0	(104)	(103) 0		5		55	221	553	1291		508	מסחר	מסחר
							609	1522			508	תעסוקה	מסחר
(11) 0	(106)		(105) 3	10		55	854	2135	1994		509	מסחר	מסחר
							2216	5540			509	תעסוקה	מסחר
(11) 0	(107)		(105) 3	10		55	601	1503	2339		510	מסחר	מסחר
							2956	7390			510	תעסוקה	מסחר
(11) 0	(109)		(108) 3	8		55	717	1791	2789		511	מסחר	מסחר
							2364	5910			511	תעסוקה	מסחר
(11) 0	(111)		(110) 0	8		55	391	979	1523		512	מסחר	מסחר
							1292	3230			512	תעסוקה	מסחר
(11) 0	(113)		(112) 0	8		55	372	931	1449		513	מסחר	מסחר
							1229	3072			513	תעסוקה	מסחר
(11) 0	(115)		(114) 0	5		55	320	799	1865		514	מסחר	מסחר
							880	2200			514	תעסוקה	מסחר

קו בנין (מטר)				מספר קומות	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
								שרות	עיקרי					
0 (57)	7 (117)		0 (116)	4		65	1604	4009	2568		601	מלונאות (אכסון מלונאי)	מלונאות (אכסון מלונאי)	
0 (57)	7 (119)		0 (118)	4		65	1319	3298	2112		602	מלונאות (אכסון מלונאי)	מלונאות (אכסון מלונאי)	
0 (57)	7 (121)		0 (120)	2		65	566	1415	1813		603	מלונאות (אכסון מלונאי)	מלונאות (אכסון מלונאי)	
0 (57)	7 (123)		0 (122)	2		65	532	1329	1703		604	מלונאות (אכסון מלונאי)	מלונאות (אכסון מלונאי)	
0 (11)				1			130(125) 179	26000(124)	35182		703	ספורט ונופש	ספורט ונופש	
(126)	(126)	(126)	(126)	6		60	13215	37758	18879		708	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
							(127)	(127)	16449	קיוסק	811	דרך מאושרת	דרך מאושרת	
							(127)	(127)	6261	קיוסק	821	דרך מאושרת	דרך מאושרת	
							(128)	(128)	18114	מוקד פעילות	1000	חוף רחצה	חוף רחצה	
							(129)	(129)	182931	מבנה לצרכי תרבות ופנאי - מפ-3	1002	פארק / גן ציבורי	פארק / גן ציבורי	
							(130)	(130)	4437		701	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח	
							(131)	(131)	2076		702	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח	
							(132)	(132)	576		706	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח	
							(133)	(133)	7927		707	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח	
0	(136)	6 (135)	3 (134)	5		60	2650	7570	3785		901	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	
0	(136)	3 (138)	6 (137)	3		60	2166	6188	3094		902	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	
0	(136)	3 (140)	6 (139)	2		60	3842	10976	5488		903	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	

קו בנין (מטר)				מספר קומות	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת						
							שרות	עיקרי					
0	(136)	3 (142)	6 (141)	2		60	3266	9332	4666		904	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
0	(136)	3	6 (143)	1		60	4367	12476	6238		905	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
0	(136)	6 (145)	3 (144)	3		60	2559	7312	3656		906	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
0	(136)	6 (147)	3 (146)	3		60	2797	7990	3995		907	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
0	(136)	3 (150)	6 (149)	(148)		60	4120	11772	5886		908	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
0	(136)	6 (86)	3 (151)	3		60	3212	9176	4588		909	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור

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