



<b>4.3</b>	<b>מגורים ג'</b>
<b>ב</b>	<p><b>מסחר</b></p> <p>1. בתאי השטח ביעוד זה בהם מסומנת בתשריט "חזית מסחרית", חובה להקים חזית מסחרית.</p> <p>2. שטחי המסחר יבנו בקומת הקרקע בלבד.</p> <p>3. על הקמת חזית מסחרית יחולו הנחיות בהתאם להוראות בניוי בפרק 6.2 ("חזיתות מסחריות" ו"סטיו")</p>



<b>4.4</b>	<b>מגורים ד'</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. מגורים
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<p><b>בניוי ו/או פיתוח</b></p> <p>1. בניינים בני 9 קומות</p> <p>2. בכל מקרה של בקשה לתוספת במספר הקומות למגורים המצוין בסעיף 1, יש להבטיח שינוי זהה של מספר הקומות גם בשאר הבניינים באותו מגרש, על מנת להבטיח שמירה על הפרש הגובה בין כל הבניינים במגרש. כל שינוי ממדרג הגבהים היחסי הזה - יהווה סטייה ניכרת.</p> <p>3. חובת הצמדות של הבינוי לקווי בניין - חלה חובת הצמדות לפחות ל 70% מקווי הבניין הפונים לדרך מס. 33 לשם יצירת דופן רחוב מבונה.</p> <p>4. לפחות 13% מיח"ד יהיו דירות קטנות כהגדרתן בסעיף 1.9</p>



<b>4.5</b>	<b>מגורים ומסחר</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. מגורים
	ב. מסחר בקומת הקרקע - מיועד למסחר קמעונאי, בתי קפה, מסעדות, אולמות תצוגה, גלריות
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<p><b>הוראות בניוי</b></p> <p>1. לאורך דרך מספר 44 מבני מגורים בני 9 קומות מעל קומת מסחר כמסומן בתכנית הבינוי.</p> <p>2. לאורך דרך מספר 40 מבני מגורים בני 5 קומות כמסומן בתכנית הבינוי.</p> <p>3. לא יהיה ניתן לבנות פחות ממספר הקומות המצוין בסעיפים 1-2</p> <p>4. מבני המגורים לאורך דרך מספר 44 יבנו בנסיגה של 8 מ' לפחות מקו המגרש.</p> <p>5. גובה קומת מסחר תהיה אחידה לכל המגרשים ביעוד זה</p> <p>6. כמופיע בחתכים בנספח הבינוי קומת הגג תהיה קומה חלקית, ושטחה לא יעלה על 60% משטח הקומה שתחתיה</p> <p>7. לפחות 13% מיח"ד בכל תא שטח יהיו דירות קטנות כהגדרתן בסעיף 1.9</p>
<b>ב</b>	<p><b>מסחר</b></p> <p>1. בתאי השטח בהם מסומנת בתשריט "חזית מסחרית", חובה להקים חזית מסחרית וסטיו.</p>