



פרק 6 - לוח האזורים והוראות הבניה

6.1 טבלת זכויות ומגבלות בניה:

הערות	קווי בניין (3)			גובה מרבי (2)	מסר	סה"כ	גובה מרבי (1)			שטח עסקי	שטח מגורים	מ"ר יחיד	רמת חזית מגורש	גודל מגורי	קרקע	מסר
	אחוזי	צדד	קדמני				שטח שירות	עלול (סה"כ)	מרחף							
בבנינים קיימים - קווי בניין עשויי תקנים	3	3	3 או לפי תשריט	+ 3 קומה מפולשת	13	146%	100%	20%	20%	96%	32%	1	18 לפי תקנים	400	מגורים	6.1.1
	4					161%	100%	20%	20%	111%	37%	2		600	ג	6.1.2
בבנינים קיימים - קווי בניין עשויי תקנים	3	3	3 או לפי תשריט	+ 3 קומה מפולשת	13	146%	100%	20%	25%	96%	32%				מגורים	6.1.3
	4					161%	100%	20%	25%	111%	37%				מגורים	6.1.4
בבנינים קיימים - קווי בניין עשויי תקנים	3	3	3 או לפי תשריט	+ 3 קומה מפולשת	11	165%	10%	20%	-	135%	50%	1	-	250	מגורים	6.1.5
	4					230%	50%	20%	10%	150%	50%		45	2,000	מגורים	6.1.6
על פי החלטת ועדה מקומית	4	3	5 או לפי תשריט		8	70%	100%	100%	-	50%	25%	-	20	500	מגורים	6.1.7
	4	5	5 או לפי תשריט		2										מגורים	6.1.8
לפי תכנית בניין באישור הועדה המקומית																
לפי תכנית בניין באישור הועדה המקומית																
לפי תכנית בניין באישור הועדה המקומית																
שטח צמוד ייחודי																
שטח צמוד ייחודי																
שטח צמוד ייחודי																
שטח צמוד ייחודי																

1. הערות:
2. גובה הבנינים נגזר מפי התקן 100% במקבילי הגאים, מוגרשים שאורחם אי-וולילית, או מגרשים שקטנו כתוצאה מהפקעת, או במגרשים פינסיים.
3. לועדה המקומית רשאית להקטין את קווי הבנין ב-50% מ"מ"ר ייחודי שישימש עיקרי.
4. באזורי המגורים, כל שימוש במרחף מעבר 50% מ"מ"ר ייחודי שישימש עיקרי.
5. במגרשים פינסיים יחשוב 2 המרחחים המפנים לדרגים כמרחחים קדומים, והמרחחים האחרים ייחשוב כמרחחים צד.