

4 | 3000 | 7 | 5555

פרק 6 - לוח האזורים והוראות הבניה

6.1 טבלת זכויות ומגבלות בניה:

תערוכה	(3) קווי בניין (ב)			(2) גובה מרבי (ב)		(1) שטחי בנייה באזורים משטח המגורים							קרקע	מגורים
	מספר	קומות	מטר	מטר	שטח יחיד	שטח עילי	מרחף	שטח יחיד	שטח עילי	מרחף	מס' יחיד	זווית		
בניינים קיימים - קווי בניין עשויי חסיים	3	3 או לפי תשריט	13	146%	100%	20%	20%	96%	32%	1	18 או לפי חסיים	400	מגורים	6.1.1
	4	3 או לפי תשריט	13	161%	100%	20%	20%	111%	37%	2	לוקומה	600	מגורים	6.1.2
בניינים קיימים - קווי בניין עשויי חסיים	3	3 או לפי תשריט	13	146%	100%	20%	25%	96%	32%	מסחר	מסחר		מגורים	
	4	3 או לפי תשריט	13	161%	100%	20%	25%	111%	37%	מסחר	מסחר		מגורים	
בניינים קיימים - קווי בניין עשויי חסיים	3	3 או לפי תשריט	13	146%	100%	20%	20%	96%	32%	מסחר	מסחר		מגורים	6.1.3
	4	3 או לפי תשריט	13	161%	100%	20%	20%	111%	37%	מסחר	מסחר		מגורים	
בניינים קיימים - קווי בניין עשויי חסיים	3	3 או לפי תשריט	11	165%	100%	20%	-	135%	50%	מסחר	מסחר	250 או עשויי חסיים	מגורים	6.1.4
	4	3 או לפי תשריט	11	165%	100%	20%	-	135%	50%	מסחר	מסחר	250 או עשויי חסיים	מגורים	
בניינים קיימים - קווי בניין עשויי חסיים	3	3 או לפי תשריט	13	230%	50%	20%	10%	150%	50%	מסחר	מסחר	2,000 חסיים	מגורים	6.1.5
	4	3 או לפי תשריט	13	230%	50%	20%	10%	150%	50%	מסחר	מסחר	2,000 חסיים	מגורים	
בניינים קיימים - קווי בניין עשויי חסיים	3	3 או לפי תשריט	8	70%	100%	10%	-	50%	25%	מסחר	מסחר	500	מגורים	6.1.6
	4	3 או לפי תשריט	8	70%	100%	10%	-	50%	25%	מסחר	מסחר	500	מגורים	

לפי תכנית בנייה באישור הועדה המקומית  
לפי תכנית בנייה באישור הועדה המקומית  
לפי תכנית בנייה באישור הועדה המקומית

20/02/2017  
08/11/2017

להפקיד את התכנית

הועדה המחוזית

שטחי בנייה אלה ממצבים את כל אחוזי הבניה, כולל החקילות שקבעו בחוק.

1. שטחי בנייה אלה ממצבים את כל אחוזי הבניה, כולל החקילות שקבעו בחוק.
2. גובה הבניינים נמדד ממי הקרקע החופשיים ועד מני הגג בגובה שטוחים, או עד קו המדרג בגגות משופעים.
3. הועדה המקומית רשאית להקטין את צווי הבנייה ב-10% במקרים הבאים: מגורים שאורכם אי-דוללית, או מגורים שקטלן מוצנע מרפעת, או במגורים שניתנים באזורי המגורים, כל שימוש במרחף מעבר ל-50 מ"ר יחשב לשימוש עיקרי.
4. במגורים פנימיים יחשבו 2 הפרולחים הפונים לדרכים כמרחחים קודמים, והמרחחים האחרים יחשבו כמרחחים נדי.
- 5.

תערוכה: 6.1.7  
שטח ציבורי פתוח 6.1.8  
שטח ספורט 6.1.9