

פרק 6 - לוח האזורים והוראות הבניה

6.1 טבלת זכויות ומגבלות בניה:

מגרות	קווי בניין (3)			גובה מירבי (2)	מטר	סה"כ	שטחי שירות (1)			שטח עיקרי	מס' יחיד	רוחב חזית מגרש	גודל מגרש מגרש	קרקע	מס' קרקע
	אחוזי	צפדי	קדמי				תת קרקעי	עילי (סה"כ)	מולת						
בבנינים קיימים - קווי בניין עפ"י הקיים	3	3	3 א' או לפי תשריט	+3 קומה מפלשת	13	146%	100%	20%	20%	96%	1	18 א' לפי הקיים	400	מגורים	6.1.1
	3	3	3 א' או לפי תשריט	+3 קומה מפלשת	13	146%	100%	20%	25%	96%	מסחר - 32% או מגורים	מס' לקומה	מגורים	6.1.2	
															4
בבנינים קיימים - קווי בניין עפ"י הקיים	3	3	3 א' או לפי תשריט	+3 קומה מפלשת	13	146%	100%	20%	20%	96%	מסחר - 32% או מגורים	מס' לקומה	מגורים	6.1.3	
															4
בבנינים קיימים - קווי בניין עפ"י הקיים	4	4	3 א' או לפי תשריט	+3 קומה מפלשת	11	165%	100%	20%	20%	111%	מסחר - 37% או מגורים	מס' לקומה	מגורים	6.1.4	
															4
בבנינים קיימים - קווי בניין עפ"י הקיים	4	4	3 א' או לפי תשריט	+3 קומה מפלשת	13	230%	50%	20%	10%	150%	מסחר - 50%	מס' לקומה	מגורים	6.1.5	
															4
בבנינים קיימים - קווי בניין עפ"י הקיים	4	4	5 א' או לפי תשריט	+3 קומה מפלשת	2	70%	10%	10%	-	50%	מס' לקומה	מגורים	6.1.6		
														4	4

- לפי תכנית בניין באישור הועדה המקומית
 לפי תכנית בניין באישור הועדה המקומית
 לפי תכנית בניין באישור הועדה המקומית
- שטחי בניה אלה ממונים את כל אחוזי הבניה, כולל החקילות שנקבעו בחוק.
 - גובה הבניינים נמדד מפני הקרקע הסופיים ועד פני הגג בגובה שטוחים, או עד קו המרובע בגובה משופעים.
 - הועדה המקומית רשאית להקטין את קווי הבניין ב-10% במקרים הנאים: מנישים שצורתם אי-דו-לכדית, או מנישים שקטנו כתוצאה מהפקעת, או במנישים מיוחדים.
 - באזורי המגורים, כל שימוש במרתף מערב 50'-מ"ר ייחשב כשימוש עיקרי.
 - במגרשים פנימיים ייחשב 2 המרחוקים הפונים לדרכים כמרחוקים קדמיים, והמרחוקים האחריים ייחשב כמרחוקי צד.

