

**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 ירוק	מ"ר	יחיד מדידה	רמת חזית מדרג	גודל מגרש מדרג	קרקע	מסר
	אחוזי	צדד	קדמני				שטח שירות	עלול (סה"כ)	מדרג								
בבנינים קיימים - קווי בניין עפ"י תקנים	3	3	3 א' לפי תשריט	+ 3 קומה מפולשת	13	146%	100%	20%	20%	96%	32%	1	חזית מדרג	400	מגורים	6.1.1	
	4		3 א' לפי תשריט	+ 3 קומה מפולשת	13	146%	100%	20%	20%	96%	37%	2	חזית מדרג	600	מגורים	6.1.2	
בבנינים קיימים - קווי בניין עפ"י תקנים	3	3	3 א' לפי תשריט	+ 3 קומה מפולשת	13	146%	100%	20%	25%	111%	32%					6.1.3	
	4		3 א' לפי תשריט	+ 3 קומה מפולשת	13	146%	100%	20%	20%	96%	15%						6.1.4
בבנינים קיימים - קווי בניין עפ"י תקנים	4		3 א' לפי תשריט	+ 3 קומה מפולשת	11	165%	100%	20%	20%	135%	50%	1	חזית מדרג	250	מגורים	6.1.5	
	4		5 א' לפי תשריט	+ 3 קומה מפולשת	13	230%	50%	20%	100%	150%	50%			45	מגורים	6.1.6	
בבנינים קיימים - קווי בניין עפ"י תקנים	4		5 א' לפי תשריט	+ 3 קומה מפולשת	8	70%	100%	100%	-	50%	25%			20	מגורים	6.1.7	
	4		5 א' לפי תשריט	+ 3 קומה מפולשת	2	70%	100%	100%	-	50%	25%			20	מגורים	6.1.8	
לפי תכנית בניין באישור הועדה המקומית																	
לפי תכנית בניין באישור הועדה המקומית																	
לפי תכנית בניין באישור הועדה המקומית																	

1. הערות:
2. גובה הבניינים נמדד מפיט הקרקע חסויים ועד פני הגג בגובה שטוחים, או עד קו המדרג בגובה משופעים.
3. לועדה המקומית רשאית להקטין את קווי הבניין ב-10% במקרים המוגדרים: מגרשים שאורחם אי-דו-גלילי, או מגרשים שישנו כחוצה מהפקעת, או במגרשים פנים פנים.
4. באזורי המגורים, כל שימוש במרחב מעבר 50% - מ"ר ייחשב כשימוש עיקרי.
5. במגרשים פנימיים יחשבו 2 המרחבים המפנים לדרגים כמרחבים קדומים, והמרחבים האחרים ייחשבו כמרחבי צד.

