

לוח האזורים והוראות הבניה

פרק 6 - לוח האזורים והוראות הבניה

טבלת זכויות ומגבלות בניה

מס' יחיד מירבני במגרש	רוחב חזית מגרש מזערית	גודל מגרש מזערית במ"ר	ייעוד קרקע	שטחי בניה באחוזים משטח המגרש (1)					גובה מירבני (2)		קווי בניין (3)			הערות
				שטח עיקרי	שטחי שירות	סה"כ	מטר	בקומה	קדמי	צדדי	אחורי			
												עילי	תת	
סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	
1	18 או לפי הקיים	400	מגורים ג'	32%	96%	20%	20%	20%	146%	13	3 + קומה מפולשת	3 או לפי תשריט	3	בבנינים קיימים - קווי בניין עפ"י חקיים
2	הקיים	600		37%	111%	20%	20%	20%	161%				4	
1			מגורים ג' עם חזית מסחרית א'	32% - מסחר או מגורים בקומת חקרקע	96%	25%	20%	20%	146%	13	3 + קומה מפולשת	3 או לפי תשריט	3	בבנינים קיימים - קווי בניין עפ"י חקיים
				37% - מסחר או מגורים בקומת חקרקע	111%	25%	20%	20%	161%				4	
1			מגורים ג' עם חזית מסחרית ב'	32% - מתוכם עד 15% מסחר בק.ק. בלבד	96%	20%	20%	20%	146%	13	3 + קומה מפולשת	3 או לפי תשריט	3	בבנינים קיימים - קווי בניין עפ"י חקיים
				37% מתוכם עד 15% מסחר בק.ק. בלבד	111%	20%	20%	20%	161%				4	
1		250 או עפ"י חקיים	מגורים ד' (עם או בלי חזית מסחרית)	45% או עפ"י א/61א בתחומי התכנית	135%	-	20%	10%	165% או עפ"י א/61א	11	3	על פי החלטת ועדה מקומית	3	בבנינים קיימים - קווי בניין עפ"י חקיים
-	45	2,000	שטח למרכז מסחרי	50%		10%	20%	50%	230%	13	3	5 או לפי תשריט	3	
-	20	500	שרותי דרך	25%		-	10%	10%	70%	8	2	5 או לפי תשריט	5	
				לפי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית										6.1.7
				לפי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית										6.1.8
				לפי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית										6.1.9

- הערות:
- שטחי בניה אלה ממצים את כל אחוזי הבניה, כולל ההקלות שנקבעו בחוק.
- גובה הבניינים נמדד מפני חקרקע הסופיים ועד פני הגג בגגות שטוחים, או עד קו המרזב בגגות משופעים.
- הועדה המקומית רשאית להקטין את קווי הבניין ב-10% במקרים הבאים: מגרשים שצורתם אי-רגולרית, או מגרשים שקטנו כתוצאה מהפקעת, או במגרשים מינטיים.
- באזורי המגורים, כל שימוש במרתף מעבר מ-50 מ"ר ייחשב בשימוש עיקרי.
- במגרשים פינתיים יחשבו 2 המרווחים תפונים לדרכים כמרווחים קדמיים, והמרווחים האחוריים ייחשבו כמרווחי צד.

מבא"ת 2006

תכנית מס' ק/מק/3503

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

יעוד	מס' מגרש	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)				
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מרכז מסחרי	1	2101	3152.00	420.00	210.00	1051.00	4833.00	230.00	---	13	3	1	5	3	3	4
דרך מאושרת	200	578														

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי			
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מסחר	1	2101	3362	420	---	1051	4833	230.00	---	68.0	16	3	1	5 או לפי תשריט	3 או לפי תשריט	3 או לפי תשריט
דרך מאושרת	200	578														

31/01/2009

עמוד 10 מתוך 17