



פולק 6 - לוח האזורים והוראות הבניה

טבלת זכויות ומגבלות בניה: 6.1

תעודת זהות	קווי בניין (3)			גובה מרבי (2)	מסר	סה"כ	גובה מרבי (1)			שטח עסקי	שטח ירוק	מ"ר	רמת חיות	גודל מגורי	קרקע	מסר	
	אחורי	פני	קדמי				שטח שירות	עלול (סה"כ)	מותר								סה"כ
בבנינים קיימים - קווי בניין עשויי הקיים	3	3	3 א' לפי תשריט	+ 3 קומה מפולשת	13	146%	100%	20%	20%	96%	32%	1	חיות מגורש	400	מגורים	6.1.1	
	4					161%	100%	20%	20%	111%	37%	2	מגורש	600	מגורים	6.1.2	
	3	3	3 א' לפי תשריט	+ 3 קומה מפולשת	13	146%	100%	20%	25%	96%	32%					מגורים	6.1.3
	4	4	3 א' לפי תשריט	+ 3 קומה מפולשת	13	161%	100%	20%	25%	111%	37%					מגורים	6.1.4
בבנינים קיימים - קווי בניין עשויי הקיים	4	3	3 א' לפי תשריט	+ 3 קומה מפולשת	11	165%	10%	20%	135%	50%	25%	1	חיות	250	מגורים	6.1.5	
	4	5	5 א' לפי תשריט		13	230%	50%	20%	150%	50%				45	מגורים	2,000	6.1.6
	4	5	5 א' לפי תשריט		8	70%	100%	100%	50%					20	מגורים	500	6.1.7
																	6.1.8
<p>שטח בנין אלה ממצים את כל אחוזי הבניה, כולל החקלות שנקבעו בחוק.</p> <p>גובה הבנינים נמדד מפיט הקרקע חסופים ועד פני הגג בגובה שטוחים, או עד קו המרד בגובה משופעים.</p> <p>לועדה המקומית רשאית להקטין את קווי הבנין ב-10% במקרים המצויים: מוגרשים שאורכם אי-אנולרי, או מוגרשים שיש להם פנים פנימיים.</p> <p>באזורי המגורים, כל שימוש במרחב מעבר 50% - מ"ר ייחשב כשימוש עיקרי.</p> <p>במגרשים פנימיים יחשבו 2 המרחבים המפנים לדרגים כמרחבים קדומים, והמרחבים האחרים ייחשבו כמרחבי צד.</p>																	
שטח למבני ציבור															6.1.7		
שטח ציבורי פתוח															6.1.8		
שטח ספורט															6.1.9		

1. תעודת זהות:
2. גובה הבנינים נמדד מפיט הקרקע חסופים ועד פני הגג בגובה שטוחים, או עד קו המרד בגובה משופעים.
3. לועדה המקומית רשאית להקטין את קווי הבנין ב-10% במקרים המצויים: מוגרשים שאורכם אי-אנולרי, או מוגרשים שיש להם פנים פנימיים.
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.