

**טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר על פי תכנית 603-0209684**

תוכנית מספר: **603-0387118** שם התוכנית: **שינוי לתמ"א 37/ז – חיבור מפעל יהודה פלדות תחולה: רקע**

עורך התוכנית: **אור קמינסקי תאריך: 01/03/2017 חתימה:** 



17/08/2017

תאריך

י"ר הוועדה המחוזית

קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)			גודל מגרש (מ"ר)	יעוד
קדמי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת שרות	מעל הכניסה הקובעת		
			שרות	עיקרי	שרות						
(4)	(4)	(4)		(3) 7.5	(2) 30	(1) 30			(1) 30	500	מתקנים הנדסיים
(4)	(4)	(4)	(9)	(8) 38	55	284	(7) 100	(6) 24	(5) 160	65955	תעשייה

**הערה ברמת הטבלה:**

קווי הבניין:

בשל מבנה המגרש נכללים בו 2 קווי בניין קדמיים לכיוון דרום ומזרח וקו בניין צידי אחד ללא קו בניין אחורי.

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:**

(1) רשות רישוי לגז תהיה מוסמכת להתיר בניה של עד 50% אם יתגלה צורך תכנוני המחייב זאת.

(2) למעט צנרת.

(3) לא כולל ארובת נישוב.

(4) כמסומן בתשריט.

(5) 40% בקומה. הוועדה המקומית רשאית לאשר עד 160% שטח רצפות בקומות.

(6) לפי תיקון 62/101/02/3 15% מהשטח העיקרי למבנה המיועד לתעשייה יהיה שטח שירות, בנוסף לשטחים אלה יותר להקים ביתן שומר בשטח של 6 מ"ר על קו המגרש הקדמי או הצידי. שטחי חניה מקורים יחושבו כשטחי שירות נוספים בנוסף לשטחים שפורטו לעיל ויכללו בתוכם את שטחי הרמפות לחניה.

(7) 100% לקומה עבור חניה תת קרקעית בקו בניין 0 המותנה בהסכמת בעלי המגרשים הגובלים. שטח זה יוכפל או ישולש בהתאם למניין קומות החניה התת קרקעית.

(8) כולל מתקני מים ואוויר על גג המבנה כפי שמסומן בנספח הבינוי.

(9) לפי שיקול הוועדה המקומית תותר בניית בניינים במספר קומות בתנאי ששטח הרצפות לשימושים עיקריים לא יעלה על 160% משטח המגרש.



