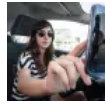




מה שעו  
המחסור



בקרוב: וויז תמליץ גם באיזה נתיב בכביש כדאי לנסוע



החברה הציעה קורקינט תמורת חניה - 60% מהעובדים הסכימו



מחדל התוכנה בביטוח לאומי: מטפלים סיעודיים עלולים לאבד מאות



TechNation



פרויקט הבוטיק של דרום תל אביב

החל מ- **1,380,000 ₪**

ארלינג'ר  
13

לפרטים <<



נדל"ן

## מה ההבדל בין תכסית לבין זכויות בנייה?

תכסית היא מושג שלקוח מעולם התכנון ■ מדי פעם הביטוי צץ במדורי הנדל"ן, ומעורר קושי בהבנה - מהו ההבדל בינו לבין זכויות בנייה?



אריק מירובסקי | התראות במייל 09:42 14.09.2018



Getty Images IL

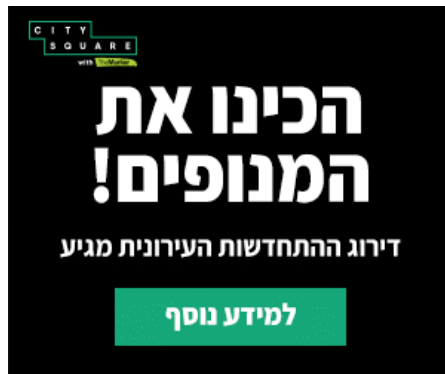
משרד ארכיטקטורה

תכסית היא מושג שלקוח מעולם התכנון. מדי פעם הביטוי דולף החוצה אל מדורי הנדל"ן, ומעורר קושי בהבנה - מהו ההבדל בינו לבין זכויות בנייה? על מנת להסביר זאת, ניתן לקבוע בתמצית שתכסית היא שטח היטל העל של מבנה, או החלק של המגרש שעליו בנוי המבנה.

בדרך כלל התכסית מובאת באחוזים, כדי לבטא את היחס שבין שטח היטל העל לבין שטח כלל המגרש שעליו נמצא המבנה.

בשימוש בשיטת חישוב זאת, מתעלמים ממספר הקומות ומגובהו של המבנה. מסיבה זו, במצב של מבנה בן שתי קומות שמוקם על שטח של חצי דונם, כשכל קומה במבנה מתפרשת על פני 150 מ"ר, זכויות הבנייה מסתכמות ב-60%, ואילו התכסית - ב-30%.

— פרסומת —



מה החשיבות של התכסית, בעולם התכנון? מדוע לא מספיק להשתמש באחוזי בנייה? אליאב מימון, מנכ"ל רמות בע"ר, מסביר כי "הגבלת התכסית בתוכניות מאפשרת לקבוע את פרישת המבנה על פני הקרקע ומטרתה להבטיח את ניצול יתרת הקרקע למטרות נוספות שאינן הבניין עצמו, כמו חניה או גינה".

מימון מוסיף כי "כיום, בהליכי הבנייה בחלק מהערים בישראל מחושבות זכויות הבנייה בצורה 'נפחית'. הכוונה היא שמגבלת התכסית יחד עם מגבלת מספר הקומות נותנות את סך שטח הבנייה הכולל של הבניין, ללא ההבחנה המקובלת בין שטחים עיקריים לשטחי שירות".

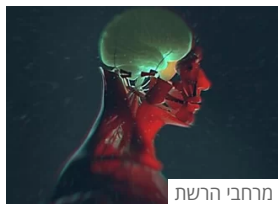
Recommended by

כתבות נוספות שעשויות לעניין אותך



מרחבי הרשת

שחר אנרגיה יש לך גג מעל 100 מטר? בוא להרוויח מזה כסף



מרחבי הרשת

Zap doctors שוכח דברים? כדאי שתקרא את זה



גלובל

עוקפים את טראמפ: באירופה ישיקו ערוץ תשלומים מיוחד בשביל...



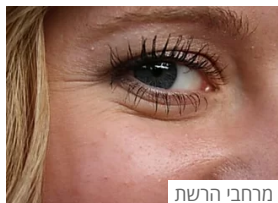
גלובל

ספייס אקס: "החתמנו את התייר הראשון לטיסה מסביב לירח"



מרחבי הרשת

mako קיבלתם החלטה לפתוח שנה בריאה? גלו איך



מרחבי הרשת

לנשים נמצא הפיתרון לשקיות מתחת לעיניים? קרם "פלא" חדש כובש את...



נדל"ן

פתח תקוה - יוקרה צמודה לקרקע



נדל"ן

שינוי כיוון? זה מה שקרה למחירי הדירות באוגוסט

עובדים בהייטק נהנים יותר-

כל ההטבות, הפינוקים והתנאים השווים במתחם הקריירה בהייטק

פרסומת

תגובות

הוסיפו תגובה