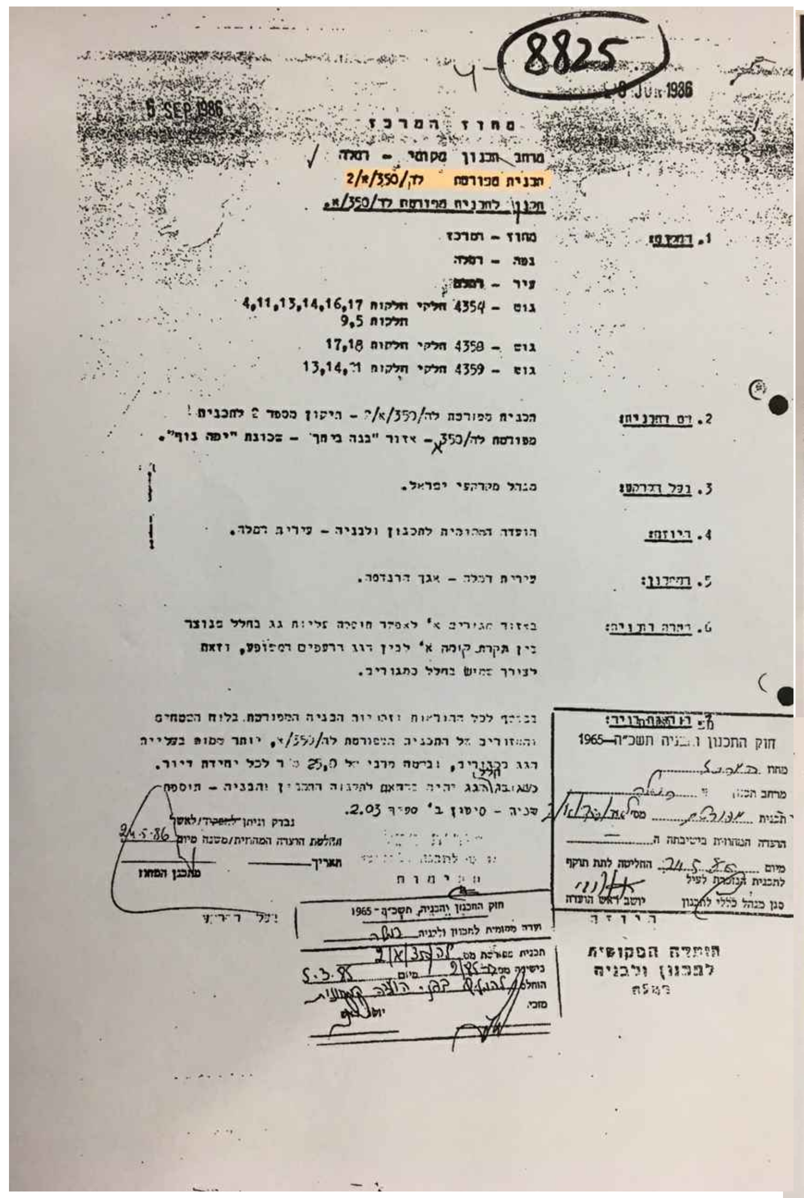
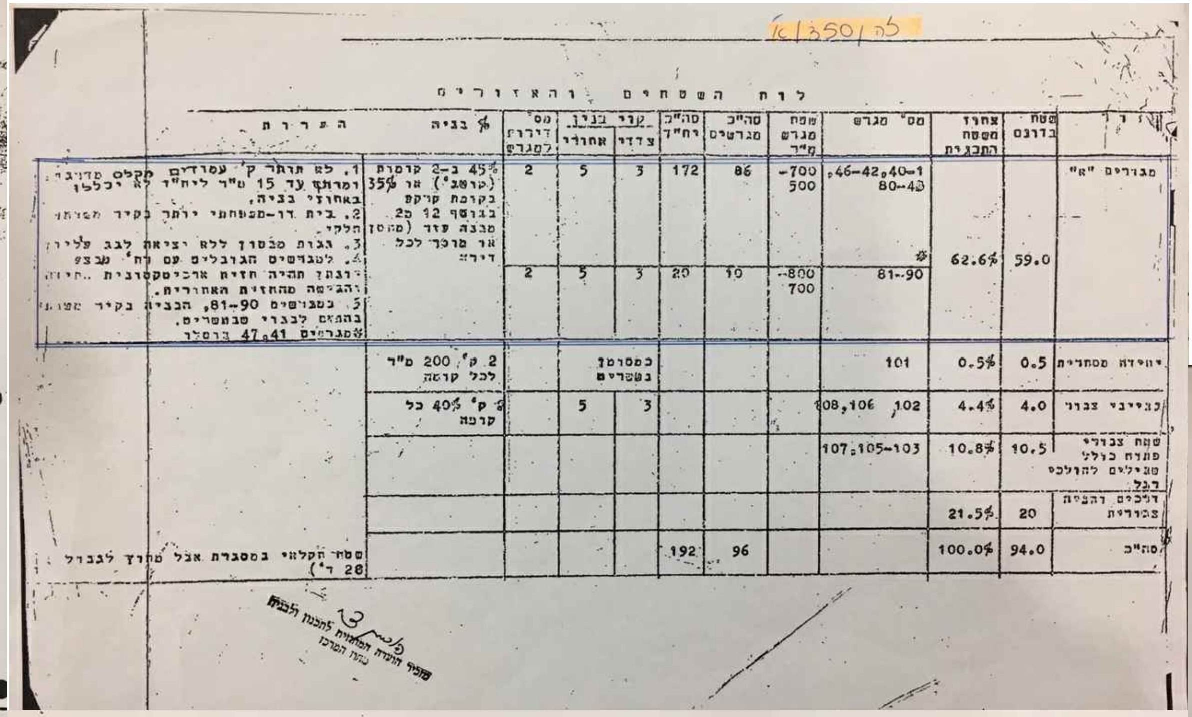
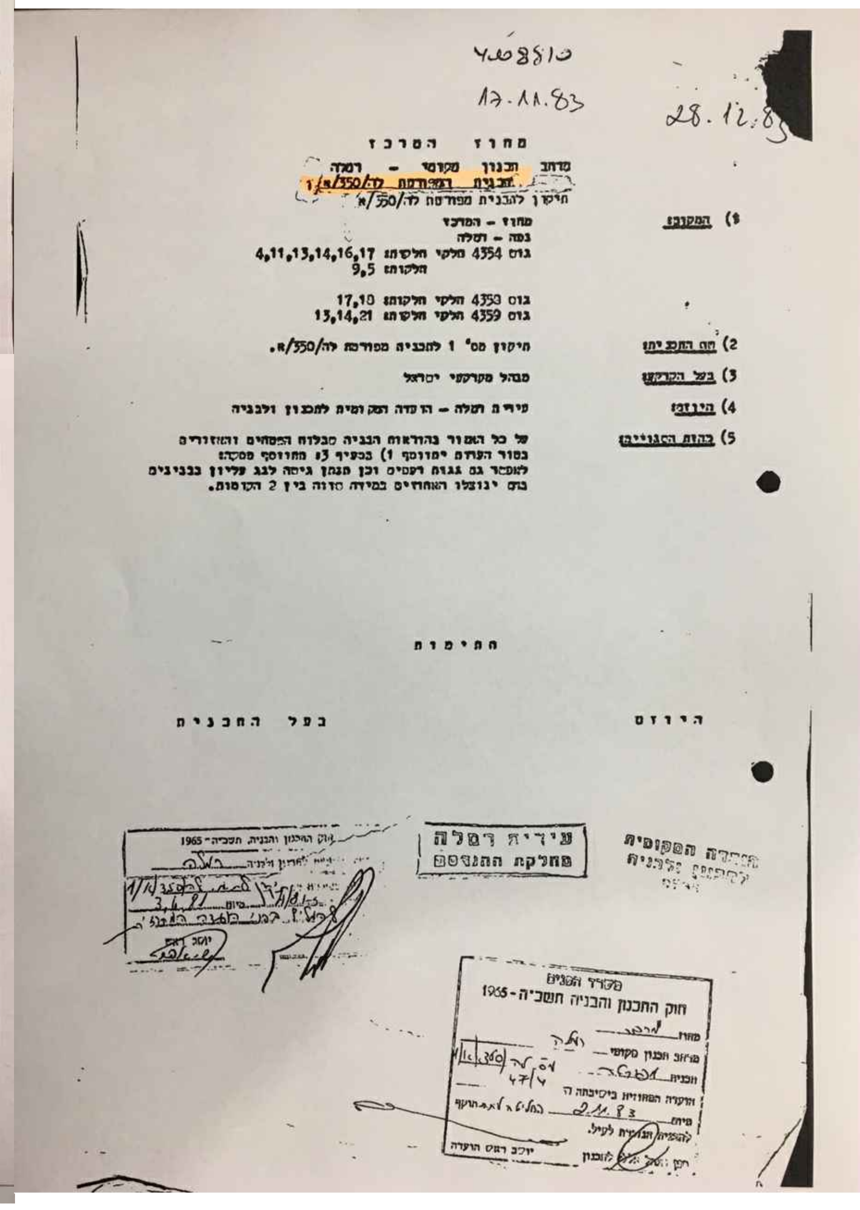
זכויות בניה תקפות







מבא"ת 2006 | 43/1000 / לה | תכנית מסי להֿ/43/1000

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

סעיף	שימושי קרקע (אזור תכנון לא ע"פ נוהל מבא"ת)	שטח המגרש נטו במ"ר	זכויות בניה עיקריות באחוזים ע"פ תכניות תקפות	זכויות בנייה לשטחי שרות ולמרתפים (מצב מוצע) – מעל הכניסה הקובעת – אחוזי בנייה	זכויות בנייה לשטחי שרות ולמרתפים (מצב מוצע) – מתחת הכניסה הקובעת – אחוזי בנייה	הערות וביאורים	שטחי שרות לפי מצב קיים – מעל פני הקרקע
1	מגורים א'	עפ"י התכניות החלות	עפ"י התכניות החלות	15% משטח המגרש.	בשטח קונטור קומת קרקע. במגרשים צמודי קרקע, יותרו שטחים עיקריים או שטחי שירות בהתאם לשימוש במסגרת תכסית זו. לא ניתן יהיה לנייד שטחים אלו אל מעל הקרקע.		
2	מגורים ב' (2 קומות/ 2 ק' על עמודים)	עפ"י התכניות החלות	עפ"י התכניות החלות	15% משטח המגרש.	בשטח קונטור קומת קרקע		
3	מגורים בנייה רוויה (3-10 קומות)	עפ"י התכניות החלות	עפ"י התכניות החלות	30% מהשטח העיקרי המותר לבנייה	עד 80% משטח המגרש תכסית לקומת מרתף, ועד 3 קומות מרתף.		
4	מגורים רבי קומות (מעל 10 קומות)	עפ"י התכניות החלות	עפ"י התכניות החלות	40% מהשטח העיקרי המותר לבנייה	עד 80% משטח המגרש תכסית לקומת מרתף, ועד 5 קומות מרתף		
5	מגורים מיוחדים (דיור מוגן, בתי אבות, מעונות, דיור להשכרה)	עפ"י התכניות החלות	עפ"י התכניות החלות	50% מהשטח העיקרי המותר לבנייה	עד 80% משטח המגרש תכסית לקומת מרתף, ועד 3 קומות מרתף.		
6	מסחר (לרבות יחידה מסחרית, חזית מסחרית, בנקים, מרפאות וכיובי')	עפ"י התכניות החלות	עפ"י התכניות החלות	50% מהשטח העיקרי המותר לבנייה לשימוש זה.	עד 80% משטח המגרש תכסית לקומת מרתף, ועד 3 קומות מרתף.		
7	משרדים ותעסוקה (לרבות הייטק)	עפ"י התכניות החלות	עפ"י התכניות החלות	40% מהשטח העיקרי המותר לבנייה לשימוש זה.	עד 80% משטח המגרש תכסית לקומת מרתף, ועד 5 קומות מרתף.		
8	תעשייה ומלאכה	עפ"י התכניות החלות	עפ"י התכניות החלות	60% מהשטח העיקרי המותר לבנייה.	עד 80% משטח המגרש תכסית לקומת מרתף, ועד 3 קומות מרתף.		
9	מלונאות	עפ"י התכניות החלות	עפ"י התכניות החלות	50% מהשטח העיקרי המותר לבנייה	עד 80% משטח המגרש תכסית לקומת מרתף, ועד 3 קומות מרתף.		

עמוד 9 מתוך 13 | תבנית הוראות מעודכנת למרץ 2009 | 5.4.16