

## נוהל חישוב שטחים

### שטח שרות ליח"ד/מגורים :

1. ממ"ד ע"פ דרישת הג"א. ככל שתכנית מאושרת כוללת טבלת שטחים ושטחי שרות לאחר תקנות הג"א בשנת 1992, יובא שטח הממ"ד במניין שטחי השרות המאושרים.
  2. עודף עובי קירות מעבר ל- 25.0 ס"מ.
  3. מחסן דירתי בקומת קרקע עד 8 מ"ר.
  4. בבית דו מפלסי ניתן להוסיף מחסן בקומה א' בגודל של עד 8 מ"ר.
  5. חדר כביסה עד 6 מ"ר.
  6. בליטה ע"פ תקנות חישוב שטחים תחושב, סעיף 4 ה', תובא במניין שטחי השרות דהיינו :
    - א. במידה ומדובר על בליטה שלא מהווה המשך לקומה שמעל תובא במניין שטחי השרות רק החלק העודף על 50.0 מטר.
    - ב. במידה ומדובר על שטח מקורה ע"י המשך של החלל הפנימי של הקומה מעל, יובא כל השטח המקורה במניין שטח השרות.
- \*חדר ארונות ומזווה אינם נכללים במניין שטחי השרות.
- \*למחסן יותר חלון אחד בלבד בגודל 80/50 סנטימטר.
- \* גובה שטחי השרות יהיה עד 2.49 מטר במידה ואין הנחיה אחרת בתכנית החלה במקרקעין.

### תכסית בניה

לצורך חישוב תכסית מותרת ע"פ תכנית יש לכלול את כל שטח הבניה כולל שטחי השרות פרט ל:

- א. חניה חיצונית מקורה.
- ב. שטחים מקורים בקומת הקרקע ע"י גזוזטרה או בליטה.
- ג. מחסן חיצוני בגבולות החלקה במידה והתכנית החלה מאפשרת זאת.
- ד. חישוב תכסית לעיל הינן תקף מלבד במקרים שהוראות התכנית מסייגת זאת וקיים הנחיה מפורשת אחרת.