

נוהל חישוב שטחים 2026

שטח שירות ליח"ד/מגורים:

אין האמור תוספת שטח שירות באם אינו תואם את הוראות התכנית החלה על המקרקעין.

1. ממ"ד עפ"י דרישת הג"א. ככל שהתכנית מאושרת כוללת טבלת שטחים ושטחי שירות לאחר תקנות הג"א, יובא שטח הממ"ד לפי שטח הממ"ד המינימלי באותו מועד במניין שטחי השירות המאושרים.
2. מחסן דירתי בקומת קרקע עד 6 מ"ר ליח"ד, למחסן יותר חלון אחד בלבד בגודל 50/80 ס"מ, ניתן יציאה החוצה ובכל מקרה לא יינתן מעל גובה 2.20 מ'.
(ככל שקיים שטחי שירות לפי התכנית החלה על המקרקעין).
3. חדר כביסה בשטח נוסף עד 6 מ"ר, גובה 2.2 מ'.
4. בליטה עפ"י תקנות חישוב שטחים תחושב, סעיף 4 ה', תובא במניין שטחי השירות דהיינו:
א. במידה ומדובר על בליטה שלא מהווה המשך לקומה שמעל תובא במניין שטחי השירות רק החלק העודף על 0.50 מטר.
ב. במידה ומדובר של שטח מקורה ע"י המשך של החלל הפנימי של הקומה מעל יובא כל השטח המקורה במניין שטחי השירות. (ככל שניתן בתוכנית החלה על המקרקעין).
5. חניה מקורה ככל שחורגת מקו בניין תיבנה מחומרים קלים בלבד וללא קירות.
6. גזוזטרה מותרת לכל יח"ד בשטח עד 12 מ"ר שלא ייכלל בחישוב השטחים (השטח המקורה המתקבל מתחת לגזוזטרה לא יספר ככל שאינו מתוחם ביותר מ- 2 קירות – ואינו המשך קומה א' או מרפסת גג).

***חדר ארונות ומזווה אינם נכללים במניין שטחי השירות.

תכסית בניה:

1. לצורך חישוב תכסית מותרת עפ"י תכנית יחושב שטח עיקרי.
2. חישוב תכסית לעיל הינן תקף בלבד במקרים שהוראות התכנית מסייגת זאת וקיימת הנחייה מפורשת אחרת.

***בכל מקרה של סתירה אל מול הוראות החוק התקנות או התוכנית יגברו הוראות החוק והתוכנית.