

הועדה המרחבית לתכנון ולבניה "זמורה"

אתר הועדה: www.zmora.org.il

מועצות מקומיות: בני ע"ש, גדרה, גן - יבנה, מזכרת- בתיה, קרית עקרון.

09 ספטמבר 2012
כ"ו אלול תשע"ב
מספרינו: doc.17142

נוהל חישוב שטחים 2012

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-0.25 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 0.50 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 50/80 סנטימטר.

* גובה שטחי השרות יהיה עד 2.49 מטר במידה ואין הנחיה אחרת בתכנית החלה במקרקעין.

תכנית בניה

לצורך חישוב תכנית 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 גזזטרה או בליטה.
- ג. מחסן חיצוני בגבולות החלקה במידה והתכנית החלה מאפשרת זאת.

הועדה המרחבית לתכנון ולבניה "זמורה"

אתר הועדה: www.zmora.org.il

מועצות מקומיות: בני ע"ש, גדרה, גן - יבנה, מזכרת-בתיה, קרית עקרון.

ד. חישוב תכסית לעיל הינן תקף מלבד במקרים שהוראות התכנית מסייגת זאת וקיים הנחיה מפורשת אחרת.

הנחיות כלליות

1. התכניות הסופיות להנפקת היתר בניה יוגשו למשרדי הוועדה עם חתימות אוריגינליות כולל תאריך חתימה של כל בעלי העניין.
2. תיק מידע תקף לשנה בלבד.
3. יש להגיש את כל האישורים לצורך קבלת טופס 4 בקלסר שקוף שניתן לדפדוף.
4. הוסכם עם חברת חשמל כי לא יונפק טופס 4 למערכות פוטוולטאיות, ובמקום יופק אישור לחברת חשמל של מהנדס הוועדה ושל יו"ר הוועדה לאחר בדיקת המפקח כי התאים הוצבו ע"פ היתר בניה.
5. הוכן טופס עבור הרשויות לעת הגשת בקשה להיתר לדרך, **הטופס מצורף למכתב זה.**

בכבוד רב,

אדר' יעל קרמה
מהנדסת ועדה מקומית "זמורה"