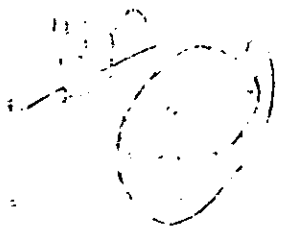


40088/7

מ ח ר ז ה מ ר כ ז

מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

תכנית שינוי מתאר פתח/2000/2



18/8/87

ס.י

1. תחולת התכנית : מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה.

2. ה י ר ז ס : הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח - תקוה.

3. מחבר התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח - תקוה.

4. מטרת התכנית : לקבוע שטחי בניה למרתפים באזורי הבניה.

5. יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה מס' פתח/2000 על תיקונה, להלן תכנית המתאר במידה שלא שונה בתכנית זו.

6. יחס לתכנית מפורטת בתוקף : תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף.

7. הוראות התכנית : הועדה המקומית רשאית להתיר בנית מרתף לשימושים הבאים :-

א. באזורי מגורים :-

1. בבתי מגורים חד או דו משפחתיים או טורי צמודי קרקע, תותר בנית מרתף לשימושים הבאים : מקלט, חדרי מכונות והסקה, חניה פרטית, חדרי משחקים או פינות תחביב למשפחה. דך שטח המרתף לא יעלה על 50 מ"ר.

2. בבתי מגורים שהם בתי קומות תותר בנית מרתף לשימושים הבאים : מחסנים פרטיים לדיירים או חדרי משחק לדיירים בלבד. המרתף ירשם על שם כל הדיירים כרוש משותף אשר לא ניתן להשכירו או לשנות יעודו. שטח המרתף יקבע עפ"י 3 מ"ר ליחידת דיור. שטח זה אינו כולל מקלט, חניה וחדרי הסקה ומכונות, שטח המרתף לא יגדל משטח קו ההיקף החיצוני של הבנין בבתי מגורים רבי קומות ותאפשר קומת מרתף נוספת.

3. תותר חניה תת קרקעית בו בנין - 0 בהסכמת השכן, תוך נקיטת אמצעים כחוק להבטחת הנכס הגובל.

ב. באזור מסחרי

- 1. מקלט בהתאם לדרישות הגיא חניה לדיורי הבנין ולמבקרים הבאים לבנין.
- 2. חדר הסקה מרכזית, חדר מכונות למזוג אויר.
- 3. באזור מסחרי בו מותרת בניית קומות מגורים מעל המסחרי יחולו הוראות סעיף א' באשר למתפיים של יחידות המגורים.
- 4. חניון תת-קרקעי.

ג. באזורי מלאכה, באזורי תעשייה ובאזורי אחסנה :-

- 1. מקלט בהתאם לדרישות הגיא חניה בהתאם לתקן חניה.
- 2. חניון תת-קרקעי.

ד. מרתף שהוא בהתאם להוראות סעיפים א' ב' לעיל לא יחשב כשטח בנין לצורך חישוב אחוזי הבניה.

ה. קווי הבנין של מרתפים יהיו עפ"י המרווחים שנקבעו בהתאם לתכנית החלה על האזור בו מוקם הבנין תותר חניה תת-קרקעית בקו בנין - 0 בהסכמת השכן תוך נקיטת אמצעים לחוק להבטחת הנכס הגובל.

8. היטל השבחה :

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה עפ"י התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה כתנאי למתן היתר בניה.

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז המרכז  
 מרחב תכנון מקומי מרכז תל אביב  
 חכמת מס' 2/2000/תכ  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה- 11  
 מיום 11.2.66 התליטה לתת תוקן  
 לתכנית המזכרת לעיל  
 סגן מנהל כללי לתכנון ישעיהו ראש הועדה

ועדה מקומית לתכנון והבניה פ"ד-1965  
 הבניה מפורטת מס' 2/2000/תכ  
 מיוזם מס' 21.4.86  
 החליט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון  
 ולבניה לאספקה למתן תוקן  
 מנהל מחוז משה הנין