

4-13841

התכנית תשכ"ה / 1965  
מס' תכנית / 1800/מס  
תאריך / 26.12.04

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
14-12-2004  
נתקבל  
תיק מס':

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
זמורה  
06-12-2004  
נתקבל

מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי "זמורה"

תכנית מתאר מס. זמ/800/1  
לנושא מרתפים בבנייני מגורים.

- א. תאור המקום:  
מחוז: מרכז  
נפה: רמלה  
מועצה מקומית: מזכרת בתיה
- ב. שטח התכנית:  
הוראותיה של תכנית זו יחולו על איזורי המגורים בתחום השיפוט של מזכרת בתיה.
- ג. יחס התכנית:  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "זמורה".
- ד. בעלי הקרקע:  
פרטיים.
- ה. עורך התכנית:  
אינג' ילנה קירשון
- ו. מטרת התכנית:  
קביעת הוראות בניה למרתפים והשימושים בהם.
- ז. מסמכי התכנית:  
2 דפי תקנון.
- ח. יחס לתוכניות אחרות:  
במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין הוראות תוכניות אחרות יקבעו הוראות תוכנית זו בכל הקשור בבניית מרתפים והשימושים בהם.
- ט. הוראות בניה:  
1. בניית מרתף כפופה להוראות תקנות התכנון והבניה (תוספת שניה תש"ל 1970) כדלקמן:  
א. גובה חלל המרתף בין רצפתו לתחתית תקרתו לא יעלה על 2.20 מטר (ראה תקנה 17 סעיף 2.08)  
חלל בגובה העולה על 2.21 מטר יחשב מבחינת אחוזי בניה כקומת מגורים.

- ב. שטח חלונותיו על המרתף לא יפחת מ-2% משטח רצפתו נטו ללא מקלט (ראה תקנה 17 סעיף 2.27).  
גובה החלונות לא יעלה על 50 ס"מ נטו בלבד ממפלס פני הקרקע.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
מרחב תכנון ובניה "זמורה"  
תכנית מתאר מקומית מפורטת מס' 1800/מס  
במליאת הועדה מס' 113 מיום 26.12.04  
הוחלט  להמליץ על הפקדה  
 להמליץ על מתן תוקף  
י"ר הועדה: \_\_\_\_\_ מהנדס הועדה

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס. 1800/מס  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108 ג) לחוק  
מתאריך 18.12.04  
יו"ר הועדה המחוזית

2. חלל המרתף ימצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו, בכל מקרה 0.00 גובה רצפת קומת הכניסה לא יעלה על 1 מטר מעל פני הקרקע הטבעית שמסביב לקומת הכניסה, או מפלס הפיתוח הסופי לפי הנמוך מבניהם.
3. שטח המרתף לרבות קירות החיצוניים והממ"ד שיבנה כנ"ל ולא יחרוג מקונטור קומת הכניסה שמעליו לא יחשב במסגרת שטחי הבניה המותרים על פי תכניות בנין עיר תקפות.
4. הכניסה למרתף של הדירה תהיה אך ורק מתוך הדירה עצמה ולא מחדר מדרגות נפרד.
5. לא תותר התחברו ישירה של המרתף למערכת הביוב המרכזית. יש להראות בתוכנית ההגשה פיתרון לסילוק הביוב.
6. המרתף ישמש את הצרכים הביתיים של המשפחה בלבד, לרבות השימושים של מבני עזר חיצוניים כגון: מחסן ביתי, ח. הסקה, חניה, ח. משחקים לשמוש בעלי הדירה בלבד.
7. בעת הקמת המרתף יינקטו כל הפעולות והאמצעים הדרושים על מנת למנוע פגיעה ביציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים או הנמצאים בקרבת המגרש עליו מוקם המרתף.
- הועדה המקומית לתכנון ולבניה תהיה מוסמכת לדרוש בתנאי להיתר, כי הנספח לחישובים ליציבות הבנין, יכלול תכנית ביצוע החפירות אשר תבטיח את יציבות החפירה ואת מניעת הפגיעה ביציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים או הנמצאים בקרבת המגרש עליו מוקם הבנין המבוקש, וכן פרוט האמצעים והפעולות הנדרשים לשמירה על הוראות הבטיחות בעת ביצוע והקמת המרתפים ולאחר הקמתם.
8. בבקשה להיתר לבנין הכולל מרתף, יפורטו הפתרונות לנושא הניקוז בתחומי המרתף כחלק מפתרון הניקוז במגרש כולו ואת המפרט לאיטום הבניה.

י. היטל השבחה: יוטל ויגבה כחוק.

**מועצה מקומית**

מנהלסת מועצה מקומית

יוזם התוכנית:

מזכרת בתיה  
קירשון ילנה

עורך התוכנית:

**מועצה מקומית**  
מנהלסת מועצה מקומית

המועצה המקומית מזכרת בתיה