

חכניה מתאר מקומיה "ע" למרחב חכנון
מקומי תל - אביב - יפו

"מרתפים" - תשל"ח - 1978

טבלת אחוזים ושימושים למרתפים

הערות	שמושים	שטח המרחף	האזור לפי יעוד הבנין
לא יורשו מגורים במרחף/ים. מותר לבנות יותר מקומת מרחף אחת בחנאי שתשמש רק את צרכי החנייה.	חניה, מקלט, מתקנים חברואתיים, מעליות, מדרגות, חדרי שרותים כלליים לשרות הדיירים בלבד כגון אולם החשמלות, ספורט, משחקי ילדים אחר , בחנאי שירשמו עם ציון השמוש כרכוש משותף. יתרת השטח מותר להקצות למחסנים לדיירי הבית בלבד לפי 6 מ"ר לכל היותר לדירה.	לפי גודל קומה שפוסית	מגורים א. כתי דירות
לא יורשו מגורים במרחף/ים. לא תורשה קומת מרחף החתונה.	חניה, מקלט, מתקנים חברואתיים, אולם למשחקים לילדים.	לפי היקף הכיח	ב. כתיס בודדים
לא יורשו מגורים במרחף/ים.	חניה, מקלט, מתקנים חברואתיים, מעליות, מדרגות, אחר , בחנאי שהשרותים הנ"ל יהיו לפחות 50% משטח המרחף אחר כולל לשמש לצרכי החסנה בחנאי ששטחי המרחף יוצמדו למסחר ושטח כל אחד מהם לא יעלה על 50% מהשטח המסחרי אליו הוא מוצמד.	לפי גודל הקומה המסחרית	חזית מסחרית או חזית חנויות
מספר קומות המרחף לפי החכניה המפורסת ולא יותר מ-2 קומות מרתפים וזאת בנווד לנאמר בחכניה 280 ו-281 ש"מרחף לבנין יהיה מותר בלי הגבלה".	שרותי מלון, חניה, מקלטים, מדרגות, מתקנים חברואתיים, אולמות אחר - לפי חכניה מיוחדת.	עד 100% משטח מגורש המלון נסו בכפוף לאמור בסעיף 6. הועדה המקומית חרשה הגדלת קו בניה בחזית לצורך חכנון צנרת תח-קרקעית.	כית מלון

2. הקמת מרתפים

2.1 הועדה המקומית רשאית להחיר הקמת קומת מרתף וקומת מרתף תחתונה בבנין, בהתאם לתנאים ולהוראות תכנית זו. בבנין המשמש למגורים בלבד רשאית הועדה-המקומית להחיר הקמת קומת מרתף אחת בלבד, אולם אם בגלל מצב סופרגדסי ניתן לבנות עוד מרתף לחניה בלבד, יקוצר מרתף.

מרתפים:

3. השימושים בקומת מרתף ובקומת מרתף תחתונה

3.1 בבנין המשמש למגורים בלבד יותרו בקומת מרתף השימושים עפ"י המפורט ב"טבלת אחוזים ושימושים למרתפים":

שימושים בבנין מגורים:

- א) כחי זירות
- ב) כחיים בודדים

3.2 בבנין שאינו משמש למגורים יותרו בקומת/ות המרתף/ים השימושים המפורטים ב"טבלת אחוזים ושימושים למרתפים" כאזור המתאים.

שימושים בבנין שאינו בבנין מגורים:

4. אחוזי הבניה ומימדיהם של קומת מרתף וקומת מרתף תחתונה והמתקנים בהם

4.1 שטחי קומת מרתף/ים שנועדו לשימושים המפורטים בסעיף 3.1 לא יחשבו כשטח בניה לצרכי חישוב אחוזי הבניה המותרים באותו בנין.

חישוב אחוזי בניה

שטחי קומות המרתף וקומת המרתף התחתונה שנועדו לשימושים עסקיים, מסחריים או למשרדים (כולל אחסנה) יחשבו כשטח בניה נוסף למותר עפ"י תקנות ח.ב.ע. החלה על המקום, עליו רשאית הועדה המקומית להטיל ולגבות מס השבחה.

כמקרה וחלק ממרתף בולט מעל פני הקרקע (וחלק מתחת לפני הקרקע) מעל המותר עפ"י הגדרת קומת המרתף כתכנית זו, יחשבו קומה כזו כקומה רבילה של הבנין ויצורפו לאחוזי הבניה של הבנין.

ספדי קומת מרתף וקומת מרתף תחתונה:

4.2 קירותיהם החיצוניים של קומת המרתף וקומת המרתף התחתונה לא יחרגו מקווי הקירות החיצוניים של הקומה שמעליהם, אלא אם כן הותר הדבר לפי סעיף 6 ובהתאם ל"טבלת אחוזים ושימושים" המצורפת.

גודלם של המקלט, המחסן וכ"י:

4.3 גודלם של המקלט, החדר לאיחסון המתקן לחמום וקירור, טרנספורמטור והמחסן לצרכי דיירי הבית, יקבעו על ידי הועדה המקומית בהתאם לתקנים, אם קיימים כאלה, או בהתאם לשיקול דעתה של הועדה המקומית לפי המימונים הדרושים למעשה למתקנים האמורים.

5. גובה קומת מרתף וקומת מרתף תחתונה

5.1 גובה קומת המרתף וקומת המרתף התחתונה יקבע ע"י הועדה המקומית בהתאם לשימושים שיוותרו בהם.

גובה קומת המרתף וקומת מרתף תחתונה:

6. קווי בנין בקומת מרתף וקומת מרתף תחתונה

6.1 קווי בנין בקומת מרתף או קומת מרתף תחתונה יהיו בהתאם להוראות התכנית החלה על אותו בנין.

חריגה מקו הבניה:

6.2 הועדה המקומית תהיה רשאית להחיר בקומת מרתף או בקומת מרתף תחתונה חריגה מקווי הבניה האחוריים והצדדיים וכן מחזית הבנין כפוף לאמור ב"טבלת אחוזים ושימושים למרתפים" המצורפת וכלכד שקומת המרתף בחלקים החורגים מקווי בנין, לא תבלוט מעל פני הקרקע ככל נקודה שהיא, ולא יבלטו ממנה ככל צורה שהיא פתחי איורור או מתקנים כל שהם.

6.2.1 בעל היתר הכניה יחייב בפני מהנדס העיר לנקוט וינקוט בכל האמצעים הדרושים, להנחה דעתו של מהנדס העיר על מנת למנוע פגיעה ביציבות ובטיחות הסכנים והנכסים הגובלים או נמצאים בקרבת המגרש עליו מוקם בנינו.

6.2.2 ~~חלליש הועדה המקומית לאשר, בנית קומת מרתף או תוכנית מרתף תחתונה כאמור בסעיף זה, חשלה על השבון מבקש ההיתר הודעה בכתב בדואר רשום לכל בעלי הקרקע ו/או הכנין ו/או מחזיקים של הנכסים הגובלים במרתף באמור לעיל.~~

הרואה עצמו נפגע ע"י מתן ההיתר רשאי להגיש התנגדות לועדה המקומית, בכתב, תוך 14 יום מתאריך קבלת המכתב. לא ינתן היתר כאמור, אלא לאחר דיון בהתנגדות או בחום החקופה הנ"ל של 14 יום באם לא תתקבלנה התנגדויות.

6.3 בקומת מרתף ובקומת מרתף תחתונה יש להקים יציאה חירום בנוסף ליציאה החירום שתייבנים להחזין במקלט.

יציאת חירום

7. שונוח

7.1.1 הוראות חכניה זו יחולו על חכניות חקפות שאינן כוללות הוראות לגבי מרתפים.

שוננוח קריאה

7.1.2 הוראות חכניה זו יחולו על כל החכניות החדשות, שטרם אושרו למתן חוקף

7.2 אין בחכניה זו לפגוע במרתפים שהוקמו כדין ושנעשה בהם שימוש כדין עד היכנס חכניה זאת לחוקף. אי פגיעה במרתפים שהוקמו כדין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב-יפו

שם החכנית: ע. מרתפים

הסלטה (מתן חוקף לאחר דיון בהתנגדויות)

תאריך: 20.9.78 פרוטוקול: 349 ב' החלטה: 6850

5 - 2 - 81 - 15.6.83

שם המבקש: מרתפי ע. מרתפים

שם המעביר: מרתפי ע. מרתפים

תאריך: 18.11.83

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב-יפו

שם החכנית: ע. מרתפים

הסלטה (מתן חוקף לאחר דיון בהתנגדויות)

תאריך: 20.9.78 פרוטוקול: 349 ב' החלטה: 6850

5 - 2 - 81 - 15.6.83

שם המבקש: מרתפי ע. מרתפים

שם המעביר: מרתפי ע. מרתפים

תאריך: 19.10.1983