



**עיריית רחובות**  
MUNICIPALITY OF REHOVOT

מחוז המרכז .

מרחב התכנון המקומי, רחובות

תכנית מתאר רח/2000/ב/1 .

שינוי לתוכנית מתאר רח/2000/ב.

שם התכנית:

תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר רח/2000/ב/1.

מסמכי התוכנית:

תקנון בלבד. (4 דפים).

היוזם ומבקש התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה, רחובות.

גורם הבקשה:

מינהל הנדסה, ע.רחובות.

מטרת התכנית:

קביעת הוראות בניה למרתפים.

התייחסות לתכניות מאושרות:

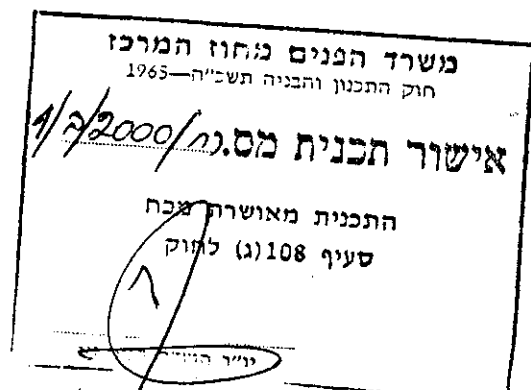
בכל מקרה של סתירה, הוראות תכנית זו תגברנה על הוראות כל תכנית שהופקדה או שניתן לה תוקף לפני תחילת תקפה של תכנית זו. הוראות תכנית זו תגברנה על תכניות המתאר רח/2000 המופקדת.

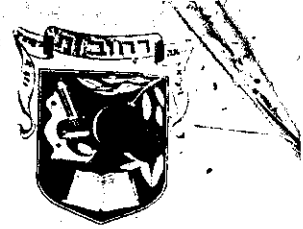
תחולת התכנית:

מרחב תכנון מקומי, רחובות.

פרשנות:

"מרתף" פרושו כמוגדר בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) תש"ל-1970, תוספת שלישית סע' 1.00.1.





הוראות בניה  
ושימושים:

בנוסף להוראות הבניה  
שנקבעו בכל תכנית, מותר  
יהיה לבנות מרתפים כדלקמן:

א. באזור מגורים א' או א' מיוחד  
(צמודי קרקע).

1. שטח הבניה של המרתף לא יחרוג מהיטל (קונטור) קומת הקרקע, ולא תורשה בליטת המרתף מעבר לכך. גובה המרתף נטו לא יפחת מ-220 ס"מ, ולא יעלה על 250 ס"מ.
2. השימושים המותרים: מקלט וממ"ד, חדרי מכוונות וחדר הסקה, חניה פרטית, ואיחסון, לצרכים האישיים של דיירי הבית.
3. בבנין אשר בו תותר בנית מרתף לא תותר כל בניה של מבני עזר חיצוניים, למעט חניה מקורה בשטח שלא יעלה על 18 מ"ר. החניה תבנה בנסיגה של 1.5 מ' מגבול חזית. בסמכות מהנדס העיר לאשר חניה ללא נסיגה במידה ושוכנע כי אין בכך הפרעה לשימוש בדרך.
4. 1. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף, ככל שתכלול דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף יובא שטח המרתף במנין אחוזי הבניה העיקריים.  
2. הכניסה למרתף של הדירה תהיה מתוך אותה דירה ולא מחדר מדרגות נפרד.  
3. לא תורשה התקנת מטבח ומתקנים סניטריים בתוך המרתף.  
4. חלונות יותרו בגובה של עד 40 ס"מ.
5. בבנין אשר בו תותר בנית מרתף, לא יעלה שטח המחסן בקומת הקרקע על 7 מ"ר נטו ובתנאי כי יתוכנן כחלק מהמבנה ובתוך קוי הבנין המותרים.



באזור מגורים של בתי קומות בבניה רוויה, ואשר לא נכללו בסעיף 8.א).

1. קו הבנין הקדמי למרתף התת-קרקעי בבניה רוויה למגורים יהיה בין 5מ'-0 מ' ויקבע ע"י הועדה המקומית בכל מקרה לגופו.
2. שימושים מותרים: חניה, חדרי אשפה, חדר דודים, מחסנים לדיירי הבית בלבד.
3. סה"כ שטח המחסנים הפרטיים במרתף הבנין לא יעלה על 5 מ"ר נטו ליחידת דיור. לכל יחידה ניתן יהיה לרשום כשטח צמוד מחסן פרטי אחד בלבד בשטח שלא יעלה על 5 מ"ר.
4. אין להשכיר את שטח המרתף, אין לעשות בו שימוש מסחרי ואין לשנות את ייעודו.
5. מילוי הקרקע מעל המרתף יהיה לפחות 60 ס"מ על מנת לאפשר פתוח גנני לחצר.

ג. אזור תעשייה .

1. תותר הקמת מרתף בקו בנין אפס בגבולות המגרש. כל בניה מעל קומת המרתף תהיה בתחום קוי הבנין.
2. יותרו שימושים במרתפים בהתאם לשימושים המותרים באזור על פי תוכנית בנין ערים החלה על האזור.
3. שטחי המרתף המשמשים לתעשייה או למלאכה, בהתאם לשימושים המותרים על פי תוכנית בנין ערים החלה על האזור, יחשבו כשטח בניה עיקרי. יתרת השטחים במרתף יחשבו כשטחי שרות.

ד. בנינים עם חזית מסחרית .

- א. תותר הקמת מחסנים בקומת מרתף בשטח שלא יעלה על 40% מהשטח המסחרי המותר על פי תוכנית בנין הערים החלה על האזור. שטחים אלה יחשבו כשטחי שרות ואולם ילקחו בחשבון לצורך חישוב תקני חניה.
- ב. תותר הקמת מרתף בקו בנין אפס בגבולות המגרש.



משרד המבנים  
מינהל מחוז המרכז - רמלה  
11-4-1966  
נ.ה.ק.ב.ל  
הק.מ.ס.

ה. אזור מסחרי.

תותר הקמת מרתפים בהתאם להוראות תוכנית בנין הערים החלה על האזור. השטחים המסחריים במרתפים ילקחו בחשבון לצורך חישוב תקני החניה.

ו. בניני צבור.

ניתן יהיה לבנות מרתפים לשימושים המותרים במבנה שטח המרתף ילקח בחשבון על פי שימושו לצורך חישוב תקני החניה.

ז. הוראות כלליות.

1. הועדה המקומית רשאית להתנות הקמתם של מרתפים בהריסתם של מחסנים קיימים ובנויים מחוץ לבנין והכללתם בתוך המרתף.
2. הקמתם של מרתפים בבנינים חדשים תורשה רק בתנאי שתימנע הקמת מחסנים מחוץ לשטח הבנין העיקרי.
3. איורור המרתף יתוכנן ויבוצע עפ"י הנחיות המשרד לאיכ"ס באופן שתימנע הצטברות של גז רדון במרתף.

.28953

חוק התכנון והבנייה השמייה - 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
רחובות

תכנית מתאר מפורטת מס' 1/2/2000  
בנושבה 4 מיום 11.5.94  
להעביר תכנית זו לוועדה המרכזית לתכנון ולבניה  
מחוז המרכז כחמצעה להפקדה לאשרה.

11/10/66  
מ.ב.ל  
מ.ס.