

686-0036-2002

מרחב תכנון מקומי רמת-גן
 תכנית מתאר מקומית מס' רג/מק/340/ג 16
 שינוי לתכנית מתאר רג/340/ג ורג/1/340/ג על כל תיקוניהן
 בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א (א) (5) (9) משטחי חילוץ בגגות הבנינים ותאורה

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מס' רג/מק/340/ג 16 שינוי לתכנית מתאר רג/340/ג ורג/1/340/ג על כל תיקוניהן .
2. מקום התכנית: מחוז : תל-אביב
 נפה : תל-אביב - יפו
 מיקום: מרחב התכנון המקומי רמת-גן
3. תחולת התכנית: התכנית תחול על כל מרחב התכנון המקומי בכל האזורים הכוללים או שיכללו בנינים בני 15 קומות ומעלה בגובה של 45 מ' לפחות מעל פני הדרך (להלן: "בנינים גבוהים").
4. שטח התכנית : שטח מרחב התכנון המקומי רמת-גן .
5. מסמכי התכנית: מכילה 3 דפי תקנון בלבד ללא תשריט.
6. הגבולות : גבולות מרחב התכנון המקומי רמת-גן.
7. יוזמת ומגישת התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת-גן .
8. עורך התכנית : אגף מהנדס-העיר מח' תכנון עיר .
9. מטרת התכנית : קביעת הוראות בדבר חובה להכנת מפרטים טכניים ולביצוע משטחים לחילוץ מוסק ברחיפה בגגות הבנינים שמעל בנינים גבוהים ברמת בטיחות מירבית ותכנית תאורה .
10. הוראות התכנית: 10.1 בבנינים גבוהים קיימים :
 הועדה המקומית רשאית לדרוש כתנאי למתן היתר בניה בבנינים גבוהים הקיימים להגיש תכנית גג עליונה מתוקנת שתכיל בין היתר משטח חילוץ מוסק ברחיפה באישור מה"ע ע"י מח' כיבוי אש וכן תכנית תאורה ולחייב לבצעה בהתאם .
- 10.2 בכל תכניות בנין הערים הכוללות בנינים גבוהים עם קומות שטרם נבנו . גגות הבנינים יכללו בין היתר גם מפרט לבנית משטח לחילוץ מוסק ברחיפה וכן תכנית תאורה , עפ"י דרישת מח' כיבוי אש ומה"ע .
- 10.3 בבניני מגורים גבוהים שטרם נבנו , תוגש תכנית גג עליון שתכלול בין היתר מתקני הגג הנדרשים וגם משטח חילוץ ברחיפה באישור מה"ע ומח' כיבוי אש וכן תכנית תאורה בהתאם .
- 10.4 בבניני מגורים קיימים גבוהים , הכוללים דירות גג או חדרי יציאה לגג, רשאית הועדה המקומית לדרוש תכנית למשטח כולל תכנית תאורה מעל הגג המשותף באישור מהנדס-העיר ומח' כיבוי אש .
- 10.5 בבנינים אלו שני חדרי המדרגות יגיעו לגג רצפת חדרי עלית הגג .
- 10.5 בניית משטח זה שהינו פתוח ללא קרוי אינו מהווה תוספת שטחים , ולא מהווה סתירה לכל תכניות בנין ערים שבתוקף החלות על הבנינים הללו .

11. תנאים להיתרי בניה:

- 11.1 היתר הבניה לכל בנין גבוה יכלול בין היתר תכנית גג עליון שתכלול משטח לחילוץ מוסק ברחיפה ותכנית תאורה, וזאת באישור מהנדס-העיר, מח' כיבוי אש של עיריית רמת-גן.
- 11.2 היתר הבניה יכלול בדיקה קונסטרוקטיבית לבניית המשטח הנ"ל.
- 11.3 השטח המינימלי של המשטח לא יקטן מ-90 מ"ר. גודלו הסופי ייקבע בעת הבקשה להיתר בניה באישור מח' כיבוי אש של עיריית רמת-גן ומה"ע.
- 11.4 משטח החילוץ ייבנה במסגרת קווי הבנין על הגג העליון של הבנין. בבנינים קיימים באין אפשרות כזו, ניתן יהיה להקים את המשטח גם מחוץ לקווי הבנין עפ"י מפרט מיוחד שיאושר ע"י מהנדס-העיר, מח' כיבוי אש של עיריית ר"ג והדבר לא יהווה סתירה לתכנית שבתוקף החלה על המקום.
- 11.5 המפרט הטכני יהיה חלק מהיתר הבניה למשטח ויכלול בין היתר פרוט חומרי גמר, מעקות, מרחק המשטח ממעקה הבנין, התאורה וכו'.
- 11.6 היתר הבניה יינתן רק לאחר אישור תכנית פיתוח הגג ולא יפגע בשאר המתקנים הדרושים עפ"י תכנית רג/ג/340/1 באישור מהנדס-העיר, מח' כיבוי אש של עיריית רמת-גן.

12. הוראות עיקריות לבנית משטח החילוץ :

- 12.1 בבנינים חדשים גג הבנין ישמש בהכנה נכונה על-פי המפרט של עיריית רמת-גן כמשטח חילוץ ללא מכשולים.
- 12.2 בבנינים קיימים בהם מצויים על הגג מבנים, מכשירים או כל בניה/ציוד אחר, ניתן להקים במה מעל למיכשולים והיא תוכשר כמשטח חילוץ.
- 12.3 משטח החילוץ יהיה משטח הבנוי מחומרים לא דליקים כגון מתכת, בטון .. ולא עץ.
- 12.4 היחס בין אורך המשטח לרוחבו לא יעלה על יחס של 4:6.
- 12.5 משטח מוגבה יקבל מעקה הגנה למניעת נפילת אנשים למשטח נמוך יותר, פרוט המעקה כולל המעקה האפקי עפ"י המפרט שיאושר ע"י מה"ע, מח' כיבוי אש.
- 12.6 משטח החילוץ יותאם פרטנית לכל בנין, בהתאם למבנה, לנקודות נשיאת הכובד ולמבנה הארכיטקטוני.
- 12.7 המשטח חייב להיות נגיש ובעל מעקות בטיחות למניעת נפילות אנשים עפ"י המפרט שיאושר ע"י מהנדס-העיר, מח' כיבוי אש.

- 12.8 פני שטח החילוץ יהיו בגובה של עד מטר ממעקה הגג .
- 12.9 בתכנון קומת הגג יש לשאוף לרכז את המכשולים בצד אחד ולא בהיקף המשטח, כמו כן יש לאפשר יכולת תמרון מלאה למסוק בכל הגזרות 360° ככל הניתן ובהתחשב בכיוון הרוח .
13. הוצאות עריכת התכנית:
הוצאות המפרט הטכני הכללי להקמת משטח חילוץ מוסק ברחיפה בבנינים קיימים יחולו על העירייה , והתאמתו וביצועו לתכנית הגג הפרטני יחולו על בעלי הנכס .
14. זמן ביצוע: מיד לאחר מתן תוקף לתכנית .
15. כפיפות : תכנית זו כפופה לתכנית המתאר רג/340/ג ורג/1/340/ג על כל תיקוניהן , כל עוד לא תוקנו ע"י הוראות תכנית זו .

הועדה המקומית לתכנון ובניה - רמת-גן		
אישור תכנית מס' <u>16/2/340/ג/ג</u>		
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית		
בישיבה מס' <u>200313</u> ביום <u>27.7.03</u>		
ידיד הועדה	ממונה ועיד	ממונה/מחז תל-אביב

איום
כ"ן