

תכנית בנין ערים מפורטת מס. ר"ג/222
לשם תכנון עיר, רמת-גן

היקרא תכנית בנין ערים מסו מס. ר"ג/222.

1. התכנית:

למבוע אזורי בנייה מעל קומה עמודים מפולשת והתקנות להימנע בנינים כאלה.

2. סדרת התכנית:

מסומנים בקו כחול עבה בהשריט המצורף.

3. הגבולות:

התכנית החול על כל השטחים המוחזקים בהשריט, כרם קיימת חכניות מפורטות מאושרות בחוק, החלות על שטחים שבהם מסומנים גם אזורים כ' ו/או ג', בין אם הם כלולים בגבולות חכנית זו ובין אם הם מחוצה להם, תהא הועדה המקומית מוסמכת לנהוג, כלפי בולם או מקצתם ואפילו לגבי חלקה אחת - בהתאם לתקנות חכנית זו.

4. חלות:

(1) הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר או לדרוש, באזורי כנוריות ב' ו-ג', הקמתם של בנינים בני ילוש קומות מעל קומה עמודים מפולשת, כשהדבר נראה לה רצוי ו/או דרוש מבחינה תכנונית.

5. התקנות:

(2) גובה קומת מגורים משטח הרצפה עד לתקרה יהיה 2.70 מ'.

(3) כשטח קומה העמודים המפולשת לא ייבנה כל מבנה, פרט לחדר (י) מדרגות הנסיגה של ארבעה מטרים ליחות מקו החזית של הבנין.

(4) גובה קומה העמודים המפולשת עד לתקרה יהיה 2.30 מ', אולם המצב מופוגרמי ביוחד לא יעלה הגובה בשום מקום על 2.50 מ'.

(5) קומת העמודים המפולשת תהיה אסורה בנייה כל חלק שהוא של הבנין, פרט לחדר (י) מדרגות (מקלט ידיה תת-קרקעי) ומרניים לצורך פחי אשפה וגז ותהיה מיועדת לגנון, שטחי משחק, חנייה מכוניות לדיירי הבית - במנאי תהיה הפרדה בין שטחי החנייה לשטחי משחק.

(6) קו בנין בחזית המגרשים, במקרה וקיים צורך להרחיב הרחוב לצרכי חנייה, יהיה לפחות 1.50 מ'.

(7) היטח להרחבת הרחוב כנ"ל יהיה מיועד להפקעה ויירשם ע"ש עיריית רמת-גן ללא תמורה.

(8) במגרשים שרוחב הזינוחיהם מ-20 מ' ומעלה (באזור מגורים ב'), קו הבנין הצדדי יהיה 4.0 מ'.

(9) תכנון הגינון והחנייה יהווה חלק בלתי נפרד מתכנית הבנין המצורפת לרשיון.

(10) גב הבנין יהיה שטוח מכטון מזוין.

(11) (א) אחוזי הבנייה באזור מגורים ב' (מפולשת) יהיו 25% בכל קומה בנייה.

(ב) שטח חדר (י) המדרגות בקומת העמודים המפולשת לא ייכלל באחוזי הבנייה.

(ג) מספר הדירות המכסימלי בכל הבנין, למגרש כשטח מינימלי של 500 מ², יהיה - שש.

(12) (א) אחוזי הבנייה באזורי מגורים ג' (מפולשת) יהיו 32% בכל קומה בנייה.

(ב) שטח חדר (י) המדרגות בקומת העמודים המפולשת לא ייכלל באחוזי הבנייה.

(ג) מספר הדירות המכסימלי בכל הבנין, למגרש כשטח מינימלי של 500 מ² יהיה 9.



