



הנחיות מרחביות - רמת גן

מהדורה: 1.1
תאריך אישור הועדה המקומית
לתכנון ובניה: 19/06/22

עיריית רמת גן | אגף הנדסה | הוועדה המקומית לתכנון ובניה



בר לוי דיין אדריכלים
ומתכנני ערים

ראשי פרקים - הנחיות מרחביות

1. עקרונות והגדרות

- א. מטרות, דברי הסבר ואופן השימוש
- ב. רוח התכנון ברמת גן
- ג. הגדרות
- ד. הנחיות פרטניות

2. מיקום הבניין במרחב העירוני

- א. העמדת הבניין הפנייתו לפי סוג המגרש
- ב. מיקום ברקמה הקיימת

3. הנחיות לפי סוג הבנין

- א. מגורים: צמודי קרקע
- ב. מגורים: בנייה מרקמית
- ג. מגורים: בניה גבוהה
- ד. בנין משרדים
- ה. חזית מסחרית

4. הנחיות לפי מרכיבי הבנין

- א. ראש הבנין
- ב. גוף הבנין
- ג. מסד הבנין ו'מרחב החזית הפתוח'

5. הנחיות עיצוב כלליות

- א. חומרי גמר
- ב. מרפסות
- ג. מצללות גגונים וסוככים
- ד. מסתורי כביסה ומסתורי תשתיות
- ה. תאורה
- ו. מערכות, תשתיות ושטחי תפעול
- ז. בניה בקיר משותף

6. הנחיות ותנאים לפיתוח ולתכנון המגרש

- א. דרכי גישה ונגישות
- ב. מתקנים טכניים ותשתיות
- ג. תכנון ופיתוח המגרש
- ד. גדרות ושערים
- ה. פיתוח שטח
- ו. נטיעות והגנה על עצים





3. הנחיות לפי סוג בנין





א. מגורים: צמוד קרקע



דוגמא: אין הפרשי מפלסים



דוגמא: בנין כחול. חוסר קשר וזיקה לסביבה



דוגמא: בנין שחור. חוסר קשר וזיקה לסביבה

הסבר:

בניה צמוד קרקע למגורים שונה במהותה מבניה רוויה. השפעתו של צמוד הקרקע על המרחב הציבורי מוגבלת. גובהו ונפחו קטנים יחסית. מתחמים אלה מתאפיינים בצפיפות יח"ד נמוכה, עומס נמוך על תשתית שטחי ציבור ושטחים פתוחים. מאידך צמוד הקרקע מייצר עומס רב על תשתית החניה ולרוב ברחובות צרים. צמוד הקרקע מתאפיין בפיתוח גנני רב יחסית.

הנחיות:

1. הנחיות פרק 2 (מיקום הבנין במרחב העירוני) לא יחולו על מגורים: צמוד קרקע.
2. אין מגבלה לתכנון 'ראש הבנין' כמפורט בפרק 4 סעיף א'.
3. הנחיות פרק 4 סעיף ב' ('גוף הבנין') לא יחולו. במקומם ההנחיות הבאות:
 - 3.1 - ככל שגובה קומה מעל 5 מ' גובה יש להוסיף בחינה אנרגטית של הבנין
 - 3.2. מתקנים על הגג יהיו בנסיגה של לפחות 1.2 מ' מקו החזית הקדמית
4. הנחיות פרק 4 סעיף ג' ('מסד הבנין' ומרחב החזית הפתוח) לא יחולו. במקומם ההנחיות הבאות:
 - 4.1 - לא יותרו הפרשי מפלסים בין הרחוב לשער הכניסה למגרש.
 5. הנחיות פרק 5 סעיף א (הנחיות 10-22) לא יחולו. במקומן ההנחיות הבאות:
 - 5.1 לא יותר שימוש בחומר שאינו עומד בדרישות התקן הישראלי.
 - 5.2 בשימוש בחומרי הגמר תישמר זיקה חזותית לסביבתו של הבנין.





א. מגורים: צמודי קרקע

הנחיות:

5. הנחיות פרק 6 יחולו בשינויים הבאים:

- 5.1 - בכל מגרש ישולב עץ בוגר אחד לפחות. שקוטר הגזע שלו 3" ובכל אופן ישתל עץ לפחות עבור כל 50 מ"ר של שטח מגרש (תא שטח) פנוי (לרבות שטחים הנמצאים מעל מרתפים, למעט השטחים המבונים העל קרקעיים) יינתן דגש על עצים בוגרים רחבי צל, במרווח הקדמי ישתלו עצים במרחק של לפחות כל 8 מ' באופן בו העצים יצלו על מרחב הרחוב
- 5.2 - שימור מי גשם: בכל מגרש יושאר מינימום 30% קרקע פנויה ומגוננת (ללא מרתף), להשהיה וחלחול של מי גשם ונגר עילי. בנסיבות מיוחדות: קרקע אטומה / לא מחלחלת או מגרש מיוחד / לא רגולרי, יותר תכנון חלופי הכולל חלחול בהיקף שלא יפחת מ 20% והכולל פתרונות החדרה.
- 5.3 - שימור מי גשם: בצמוד קרקע טורי, במגרש 'סנדוויץ' (המבנה כלוא משני צדדיו), תותר השארת מינימום 15% קרקע פנויה, ומגוננת (ללא מרתף), להשהיה וחלחול של מי גשם ונגר עילי.
- 5.4 - חנייה: תהיה בתחום המגרש. הכניסה לחניה תתוכנן באופן שאינו פוגם ברצף הרחוב ובבטיחות הולך הרגל. יותר קירוי קל ושטוח לחניה, לפי פרט אחיד ובאופן שישתלב בתחום ואופי הגדר.
- 5.5 - שער כניסה למגרש ולחניה יפתח כלפי פנים.
- 5.6 - מבני עזר: יוצמדו לבנין, למעט קירוי החניה (כמפורט למעלה).
- 5.7 - מתקני עזר: ברז כיבוי, מד מים, בלוני גז, ארון חשמל, פח אשפה וכד' – ימוקמו בנישות ייעודיות שישולבו בגדר המגרש. דלתות הנישות יותאמו לחזות, גוון וגמר הגדר.



דוגמא: גדר גבוהה מאוד המייצרת חומה וניתוק במקום פרטיות



דוגמא: גדר בנויה בגמר טיח בהיר



דוגמא: גדר במבוק



דוגמא: שילוב של גדר קשיחה וגדר קלה



דוגמא: גדר ברזנט



א. מגורים: צמודי קרקע



דוגמא: גדר חיה

- 5.8 גובה גדר הפונה לרחוב - עד 1.5 מ' ממפלס הקרקע, לא תותר גדר בנויה אטומה מעל לגובה 1 מ'. מעל לגובה זה תותר גדר קלה בלבד.
- 5.9 גובה גדר לשצ"פ - עד 1.8 מ' מהמפלס הגבוה במסגרת הקלה.
- 5.10 גובה גדר הנושקת למבנה חינוך- גובה גדר הנושקת למבנה חינוך לא יפחת מ 2 מ' אשר יימדד מפני הפיתוח של מבנה הציבור ולא יפחת מגובה זה בכל מקרה. הגדר תהיה מחופה בטיח צבעוני הכולל קופינג אבן טבעית או מתועשת. או גדר סורג ע"פ פרט דגם עירוני.
- 5.11. חומרי גמר לגדר- צמחייה שיחית (מתוך רשימת הצמחים), טיח, אבן, משרביה מאבן טרומית, לבנים, סיליקט, בטון אדריכלי, מסגרות, עץ או אלומיניום. ניתן לשלב בין שני חומרים. ברקמה קיימת חומר גמר הגדר יהיה בדומה לגדר באחד מהמגרשים הצמודים.
- 5.12. חומרים לגדר קלה - מסגרות, אלומיניום, זכוכית. הכל ע"פ פרט, גוון וחומר אחיד. הבניה מחומרים קלים תשמור על 20% מרווחים בין החלקים האטומים.
- 5.13. חומרים אסורים לגדר- תיל, איסכורית, פלסטיק, אריגי בד או יריעות ברזנט, מחצלות, בלוקים או בטון חשוף שאינם מטויחים או מחופים בחומר גמר עמיד.
- 5.14. מתקני עזר- בגדר המגרש ישולבו נישות ייעודיות למתקני עזר. נישות יהיו מוצנעות וסגורות בדלתות. דלתות הנישות יותאמו לחומרים, גוון וגמר הגדר ולא יהיו שקופות.

הנחיות:



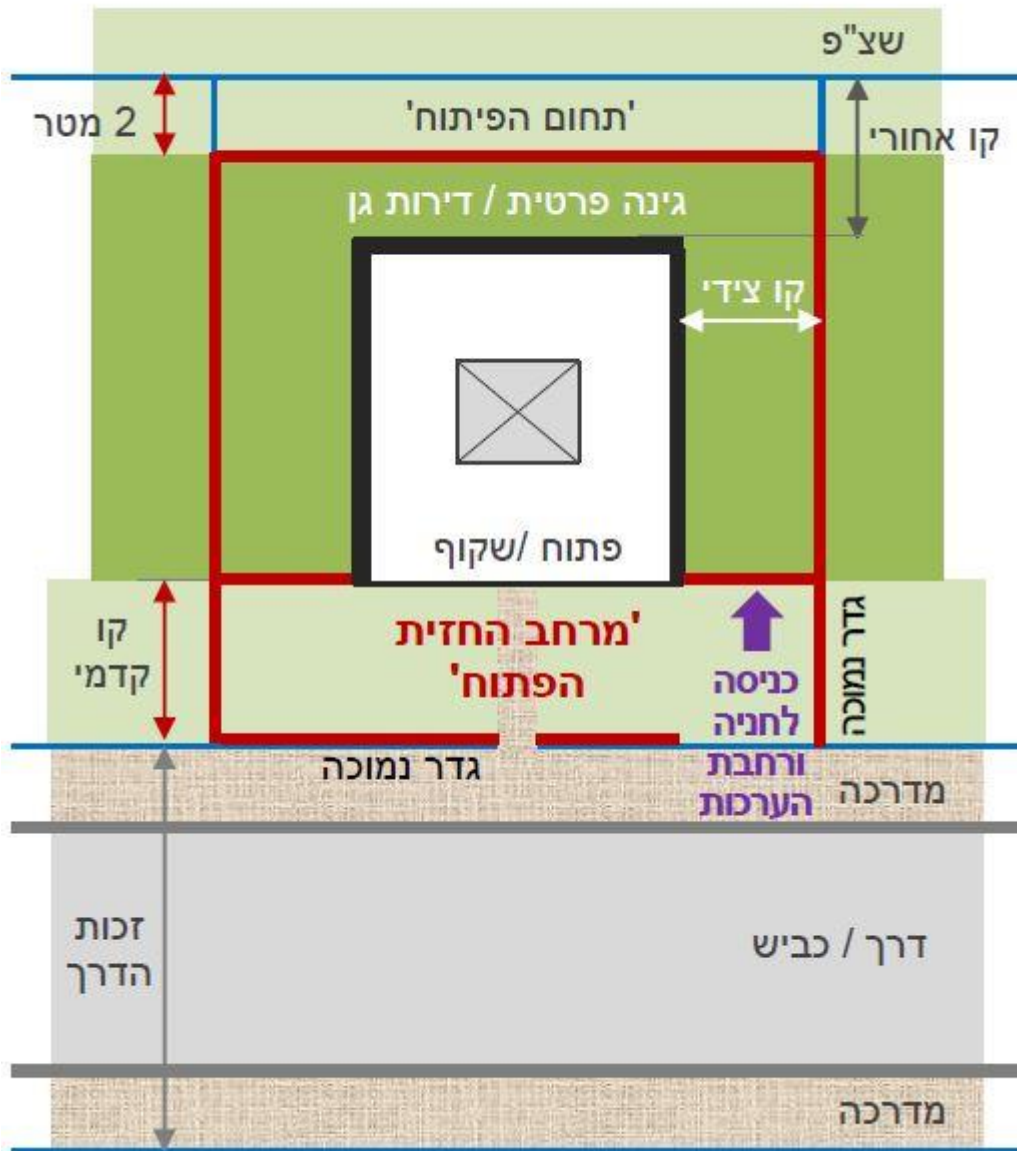
ב. מגורים: בניה מרקמית

הסבר:

בניה רצופה לאורך רחובות, בעלת נפחיות דומה, בגובה של עד 10 קומות. הדגש בבניה המרקמית הינו ביצירת קבוצות מבנים, המתאפיינים בנפח דומה, שפה אדריכלית משותפת וזיקה עיצובית. הבניה המרקמית מהווה מרכיב משמעותי בסביבה האורבאנית. מרבית תושבי העיר גרים בתבנית בניה זו. בתבנית המרקמית חשיבות רבה במיוחד ליצירת תווך ברור בין מרחב פרטי לציבורי. תווך זה משמש מקום מפגש נעים, תוסס ובטוח.

הנחיות:

1. הנחיות פרק 2 (מיקום הבנין במרחב העירוני) יחולו, בכפוף לשינויים הבאים:
 - 1.1 - סעיף ב' (מיקום הבנין בצמוד לשצ"פ) יחול, בכפוף לשינויים הבאים:
 - 1.2 - תותר הצמדת גינות לדירות בקומת הקרקע ('דירת גן') הגינות הפונות לשטח הציבורי הפתוח, בתנאי שישמר תחום פיתוח ברוב שלא יפחת מ 5 מטר. תחום זה יהיה מגובן כולו.
 - 1.3 - תותר הקמת גדר התוחמת את הגינה הפרטית מתחום הפיתוח. גובה גדר לא יעלה על 1.50 מ', והגדר תהיה מחופה בחומר זהה לחיפוי החזית, החיפוי יהיה משני צידי הגדר.
 - 1.4 - סעיף ג' (בניה במרקם קיים של צמודי קרקע) לא יחול על בניה מירקמית.
1. הנחיות לתכנון 'ראש הבנין' ו'גוף הבנין' לפי פרק 4 סעיפים א', ב' ובדגשים הבאים:
 - 2.1 - תישמר זיקה והתאמה לחזות ועיצוב הבניינים הסמוכים (שמירה על המרקם).
3. הנחיות לתכנון 'מסד הבנין' ומרחב החזית הפתוח לפי פרק 4 סעיף ג', בכפוף לשינויים הבאים:
 - 3.1 - מרחב החזית הפתוח יהיה מגובן. במרחב החזית הפתוח ישולבו 2-4 עצי מדרכה ועץ בוגר רחב נוף, אחד לפחות. הכולל אדמה גננית היורדת לעומק המרתף במינימום של 1.2 מטר נטו.
 - 3.2 יש לגבן 15% משטח הגג. יש לוודא גישה של כל דיירי הבנין לגג זה.



דיאגרמה: מגורים בניה מירקמית





ב. מגורים: בניה מרקמית

הסבר:

- 3.3- גדרות לפי הנחיות פרק 6.
- 4. הנחיות עיצוב כלליות לפי פרק 5
- 5. לא יוקמו פסלים בפיתוח.





ב. מגורים: בניה מרקמית



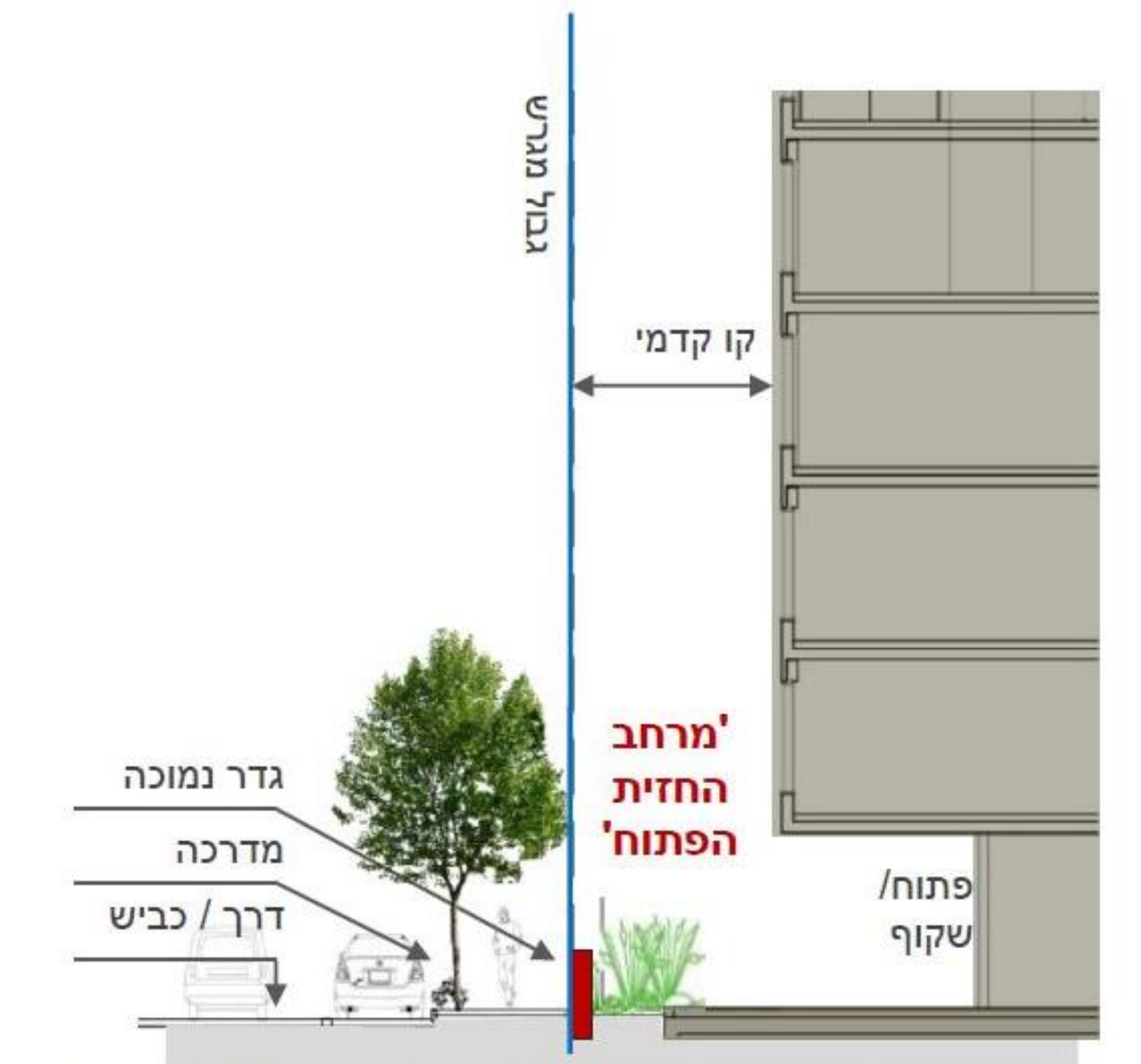
הבלטה של קומה עליונה אינה מותרת



הדגשת ראש הבניין- נסיגות ושינוי גוון



שילוט אסור על גבי הבניין



דיאגרמה: מרחב החזית הפתוח





ב. מגורים: בניה מרקמית



ירידה לחניון מחופה כחזית הבנין



דוגמא: חניה מעל הקרקע



דוגמא: התאמה לחזות ועיצוב הבניינים הסמוכים



דוגמא: דירות גן והגבהת הבנין מנתקים את הבנין מהרחוב. פתחי אוורור פונים למרחב הציבורי



דוגמא: דירות גן והגבהת הבנין מנתקים את הבנין מהרחוב



דוגמא: גדר נמוכה וגינון במרחב החזית הפתוח



הסבר:

בניה גבוהה למגורים, במסגרת של שכונה חדשה או התחדשות עירונית, כבנין המתנשא מתוך רקמה נמוכה או כמקבץ בניינים גבוהים. חשיבות שילובו של הבנין הגבוה ברחוב גדולה במיוחד שכן השפעתו על המרקם סביבו (הקיים והעתידי) רבה: ראש וגוף הבנין משפיעים על קו הרקיע של העיר והשכונה ונראים מרחוק. מסד הבנין משתלב ברצף ובאופי של הרחוב והבניינים הסמוכים ולוקח חלק חשוב ביצירת המפגש שבין הבנין למרחב הציבורי.

הנחיות:

1. הנחיות לתכנון על פי מיקום הבנין במרחב העירוני לפי פרק 2
2. הנחיות לתכנון 'ראש הבנין' ו'גוף הבנין' לפי פרק 4 סעיפים א', ב' ובדגשים הבאים:
 - 2.1- בתכנון בנין גבוה שהינו חלק ממתחם / שכונה בבניה גבוהה, תישמר זיקה והתאמה לחזות ועיצוב הבניינים הסמוכים (שמירה על המרקם) ע"י שימירה על פרופורציות של אלמנטים אדריכליים, בחירת חומר גמר, גוונים מדוייקים, גיאומטריה.
3. הנחיות לתכנון 'מסד הבנין' ומרחב החזית הפתוח לפי פרק 4 סעיף ג' ובשינוי הבא:
 - 3.1- במגרש ישולבו 10 עצים (לפחות 2 עצים בוגרים רחבי נוף). מתוכם לפחות 4 עצי מדרכה ועץ בוגר אחד ישולבו במרחב החזית הפתוח. במגרשים קטנים מ 1.5 דונם יותר להפחית את מספר העצים במגרש ל 8 עצים (לפחות 2 עצים בוגרים רחבי נוף). הכולל אדמה גננית היורדת לעומק המרתף במינימום של 1.2 מטר נטו.
4. הנחיות עיצוב כלליות לפי פרק 5
5. הנחיות מתחמיות לפי פרק 7





יש לשמור על קונטור הבניין לכל גובהו, להוציא אלמנטים עיצוביים נקודתיים.



יש לשמור על קונטור הבניין לכל גובהו, להוציא אלמנטים עיצוביים נקודתיים.



לא יאושרו יותר מ-3 דירוגים בבניין



הסבר:

בנין המשרדים במרקם קיים, או כחלק ממתחם / שכונה חדשה. בנין המשרדים כולל יעודים ושימושים כגון: תעסוקה, משרדים, תעשייה עתירת ידע, מחקר ופיתוח, מעבדות, משרדי רופאים וכדומה. בבנין המשרדים יושם דגש מיוחד על המרחב הציבורי שלמרגלות הבנין: הגישה לבנין מהרחוב תהיה נוחה, ישירה ונעימה עבור הולך הרגל. זאת תוך מתן מענה לשטחים התפעוליים ככל שידרשו, בעורפו של הבנין או באזורים ייעודיים.

הנחיות:

1. הנחיות לתכנון על פי מיקום הבנין במרחב העירוני לפי פרק 2
2. הנחיות לתכנון מרכיבי הבנין לפי פרק 4. הנחיות לתכנון 'מסד הבנין' ומרחב החזית הפתוח לפי פרק 4 סעיף ג', בשינויים הבאים:
 - 2.1 - מרחב החזית הפתוח יהיה מזמין ונגיש, ללא הפרשי מפלסים, ויכלול ספסלים, עצי מדרכה ועצים בוגרים: לפחות 5 עצים במגרש, מתוכם לפחות 2 עצים בוגרים רחבי נוף. במגרש בעל רוחב חזית מעל 40 מטר: עץ בוגר (מומלץ שכולם, אך לפחות 50% רחבי נוף) כל 12 מטר. לא יותרו גדרות או מחסומים. הכולל אדמה גננית היורדת לעומק המרתף במינימום של 1.2 מטר נטו.
 - 2.2 - פיתוח המרווח שבין גבול המגרש והדופן יהיה לפי 1/3 שטח תפעולי, ו 2/3 'מרחב החזית הפתוח'. מפלס הכניסה וקומת הקרקע יהיו בגובה פני הרחוב. פני הרחוב לעניין זה ימדדו מהמרחק הקצר ביותר ללובי הכניסה.
 - 2.3 - שקיפות ו/או פתיחות מכסימלית בקומת הכניסה: קירות המבואה הפונים למרחב החזית הפתוח יהיו שקופים ברובם (לפחות 90%), אך תותר הפחתת האזור השקוף לכדי 70%.
3. הנחיות עיצוב כלליות לפי פרק 5. הנחיות לחומרי הגמר לפי פרק 5 סעיף א', בשינויים הבאים:
 - 3.1 - מעטפת הבנין תהיה 100% חיפוי קשיח. חומרי הבניה והגמר יהיו מחומרים עמידים ואיכותיים ויותקנו בסטנדרט גבוה. מומלץ ליישם אסטרטגיות תכנוניות לשימוש נכון בחומרי גמר בדגש על ראייה אקלימית ובניה ירוקה.





הנחיות:

- 3.2- יותר חומר גמר אחר, על פי אחת החלופות שלהלן: אבן נסורה טבעית או בעיבוד עדין. גוון לבן, קרם, או אפור בהיר. פלטות מתועשות או בטון אדריכלי. אלומיניום (כדוגמת אלוקובונד או ש"ע).
- 3.3- יותר שילוב של עד 3 חומרי גמר, סוגי עיבוד, או גוונים. זאת בתנאי שהחומר, העיבוד, או הגוון הראשי לא יפחתו מ 70%. חומרי / גווני המשנה בהיקף של עד 30%
- 3.4- לא יותר שימוש בגוון שונה בצורה של פסים מנוגדים ("זברה"). יותר שימוש בגוונים שונים לצורך חלוקת המבנה לנפחים גדולים.
- 3.5- לא יותרו חומרי הגמר הבאים: טיח, גרניט פורצלן, קרמיקה, פסיפס, שיש.
- 3.6- לא יותר שימוש בחומר שאינו עומד בדרישות התקן הישראלי.
- 4. הנחיות עיצוב כלליות למרפסות ומסתורי כביסה לפי פרק 5 סעיפים ב' ו ד' לא יחולו על בנין המשרדים.
- 5. שטח תפעולי על פי פרק 5, סעיף ז' (מערכות, תשתיות, מתקנים ושטחי תפעול).
- 6. בנין משרדים הכולל חזית מסחרית: בנוסף להנחיות סעיף זה, יחולו גם הנחיות פרק 3 סעיף ה' (החזית המסחרית).
- 7. בנין משרדים משולב עם תכליות ושימושים נוספים: בנוסף להנחיות סעיף זה, יחולו גם הנחיות פרק 3 סעיף ח' (בניה בשימושים מעורבים).
- 8. הנחיות מתחמיות לתכנון לפי פרק 7



דוגמא: קומות טכניות במפלסי בינים מערכות מוסתרות. חיפוי אחיד וקשיח



דוגמא: זכוכית רפלקטיבית



דוגמא: עודף חומרים ומחוות אדריכליות



דוגמא: קיר מסך



דוגמא: מעטפת אבן בהירה + קיר מסך



דוגמא: מעטפת אלומיניום זכוכית





כללי:

1. מהות: החזית המסחרית הנה חלק אינטגרלי במבנה כולו וברצף הבנוי אליו הוא משתייך החזית המסחרית תעוצב ביחס נאות לאדריכלות חזית המבנה, בהתאמה לחזיתות מסחריות שכנות ולמרחב הציבורי.
2. נראות: החזית המסחרית תאפשר נראות גבוהה לבתי העסק שלאורכה, תחשוף ותפרסם את תכולתה את קומת המסחר, תגדיל בה את אור היום הטבעי ותאפשר חיסכון באנרגיה. שקיפות החזית תגדיל את תחושת ביטחון הולכי הרגל ותיצור סביבה בטוחה ואטרקטיבית לקהל רחב יותר ולאורך שעות רבות יותר ביממה.
3. תחזוקה לאורך זמן: החזית המסחרית תעוצב באופן שיאפשר עמידותה ותחזוקתה לאורך זמן
4. תאורה: תכולת החזית המסחרית תואר בשעות הערב והלילה בתאורה נסתרת. תאורת הלילה בחזיתות המסחר תתרום ליצירת רחובות מזמינים וחוויתיים יותר ותגביר את תחושת הביטחון ברחובות העיר.
5. באזור מסחרי ובמגרשים שיש בהם חזית חנויות יועברו עפ"י דרישת הועדה המקומית שטח הקרקע שבין קו הדרך ובין חזית החנויות לרשות עיריית רמת גן ויצורף לשטח הדרך.
6. לא תותר הוצאת סחורה, הצבת דוכנים, סטנדים, עמדות מכירה וכדומה אל מחוץ לקו החנות.

7. יש לתכנן חלונות ראווה שקופים ומוארים.
8. חזית בית עסק תכלול חלונות ראווה ודלתות כניסה בלבד, ויתווספו לה רכיבי קונסטרוקציה, שלטים ורכיבים טכניים הכרחיים כמפורט בהנחיות אלה. חלונות הראווה ודלתות הכניסה יהיו עשויים זכוכית שקופה בלבד. הזכוכית השקופה תאפשר נראות מיטבית אל פנים בית העסק ולא תהיה רפלקטיבית, צבועה או אטומה.
9. תכנון קירות אטומים מבעד לחזית הזכוכית, יהיה במרווח שלא יפחת מ- 60 ס"מ.
10. חלונות הראווה לא יחולקו בחלוקה פנימית של פרופילים ("שפרוצים"). יחד עם זאת, תתאפשר חלוקה פנימית אנכית במרווחים התואמים את מקצב העמודים של הקולונדה בין פרופילים וכן חלוקה אופקית מעל מפלס משקוף דלת הכניסה – בפרופילים דקים בלבד.

חלונות ראווה ודלתות כניסה:



דוגמא: מראה החזית מסחרית יותאם לבנינים הסמוכים



דוגמא: החזית מסחרית בקו אפס עם זכות הדרך



דוגמא: גוף הבנין נסוג אחורה. מרפסות גג מעל החזית המסחרית





הסבר:	
סורגים:	<p>12. הזכוכית תעמוד בדרישות ת"י 1099 – זכוכית מחוסמת או ביטחונית.</p> <p>13. חלון הראווה לא יחרוג ממישור חזית בית העסק.</p> <p>14. רוחב פתח דלת הכניסה לבית העסק יהיה 90 ס"מ לפחות, כנדרש בחוק</p> <p>15. חלון הראווה ודלתות הכניסה, או רכיבים בה, לא יהוו הפרעה, מכשול או חסימה למעבר הולכי רגל.</p> <p>16. ארגז התצוגה יותקן רק מאחורי חלון הראווה, ללא תריס קבוע ויאר בתאורה נסתרת.</p> <p>17. יש להבטיח כי חלון הראווה יהיה מואר לאורך מרבית שעות היממה, ככל הניתן.</p> <hr/> <p>18. סורגים הם חלק מחזות בתי העסק. בצד תפקידם להגן על בתי העסק בעת סגירתם, יש להבטיח כי לא יחסמו מבט אל תוכם:</p> <p>19. לא יותר שימוש בסבכות, תריסים, דלתות אטומות או בסורגים אטומים.</p> <p>20. יש להבטיח שמירת מבט נוח אל תוך החנות דרך הסורג. הסתרת חזית העסק תותר בשיעור אטימה של עד 20%.</p> <p>21. הסורגים לרבות ארגזי הגלילה יותקנו בתוך תחום בית העסק, מצדו הפנימי של חלון הראווה. סורגים שיוצבו מעבר לחלון ולכיוון הרחוב, יהיו בנסיגה מקו חזית המבנה ב- 10 ס"מ, ובכל מקרה לא יעברו את קו חזית העסק.</p> <p>22. פתרונות אחרים לסגירת חזית העסק, כדוגמת סורגים מתקפלים, יוצבו צמוד לחלון בית העסק, ולא יסתירו מעל 20% מחלון הראווה, בין אם במצב סגור ו/או במצב פתוח.</p> <hr/> <p>23. בבניין חדש הכולל שטחי מסחר יחויב בפיר'י אזורי שיעלה עד לגג העליון בגודל שיקבע על ידי היחידה לאיכות הסביבה, וייתן מענה לכל יחידות המסחר.</p> <p>24. בבניין קיים יוקם פיר'י אזורי כך שיאפשר מתן שרות לכל עסקי המזון בו זמנית. לא תאושר ארובה הבנויה על גבי החזית הפונה לרחוב.</p> <p>25. גובה ארובה לא יעלה על גובה מעקה הגג העליון ובצמוד לחלקים הבנויים על הגג.</p>
רכיבים טכניים (מערכות מיזוג אוויר, אזורי, שחרור עשן):	





ה. החזית המסחרית

26. לא תותר התקנת מזגנים או מנועים מכל סוג ע"ג חזיתות המבנה הפונות לרחוב. רכיבי מיזוג אויר המותקנים על הקיר חיצוני יוסתרו באמצעים מתאימים כמפורט במפרט האחיד של עיריית ר"ג. יש לתכנן אלמנט אקוסטי העוטף את המזגנים
27. התקנת דודים חשמליים תותר בתוך העסק בלבד.
28. רכיבים טכניים נוספים כגון מצלמות אבטחה, אביזרי תאורה, רכיבי כיבוי אש, גמלי מים, מפריד שומנים וכו. 28.1 – יותקנו כולם בתחום בית העסק בלבד, או בחזיתות הצד שאינן פונות לרחוב, בתחום שטח המגרש הפרטי, ובאישור ועד הבית ו/או בעלי הנכס.
29. לא תותר התקנת מערכות בצורה גלויה בחזית הפונה לרחוב. המערכות יותקנו בתחום בית העסק או בחזיתות הצד, הכל בתחום שטח המגרש הפרטי.

**רכיבים
טכניים
(מערכות
מיזוג אוויר,
אורור,
שחרור עשן):**

30. הנחיות השילוט העירוניות לבתי עסק על פי ועדת שילוט והוראות מחלקת שילוט
31. שילוט בקולונדות יוצב בקטע החזית שמול בית העסק בלבד, ולכל אורך המפתח שבין העמודים.

שילוט:





הצללה סוככים וגגונים:

1. תותר התקנת סוכך לאורך החזית המסחרית בלבד.
2. לא יאושרו סוככים מעוגלים או קמורים.
3. גובה תחתית הסוכך (תחתית הווילון) יהיה 2.2 מ' לפחות מפני המדרכה.
4. גובה ווילון הסוכך לא יעלה על 30 ס"מ.
5. הסוכך לא יבלוט יותר מ- 2 מ' מעבר לקו החזית או לשליש מרוחב המדרכה, הקטן שבהם.
6. הסוכך לא יבלוט לתחום שביל אופניים.
7. יותר כיתוב על גבי וילון הסוכך בלבד ולא על גבי הסוכך עצמו.
8. מסגרת הסוכך תהיה מחומרים עמידים, בלתי דליקים ע"פ התקן.





אזור הצבת שולחנות וכיסאות:

1. אזורי ישיבה יאושרו בתנאי שיישמר מעבר חופשי 2.5 מ' (עפ"י התכנית התקפה).
2. רוחב שטח הישיבה לא יעלה על מחצית רוחב המדרכה.
3. אין לחפות או לשנות את המדרכה הקיימת ואין לשלב תאורה במפלס המדרכה. אין לקדוח במדרכה ולחבר אליה עצמים שונים.
4. כל האלמנטים יוצבו בצורה המבטיחה אפשרות לקיפול ופינוי של המרחב מחוץ לשעות פעילות העסק.
5. שמשיות במידה ויוצבו בשטח זה לא יעלה על 4 מטר לשמשיה.
6. לא יותר גידור פיזי קבוע של אזורי ישיבה.
7. יותר תיחום אזור הישיבה באמצעים ניידים כגון עציצים/אדניות, שיפוננו עם סגירת בית העסק.
8. האדניות תוצבנה באזור הישיבה ולא תחרוגנה ממנו. הן תהינה ברמת גימור גבוהה,
9. מחומרים טבעיים (לא פלסטיק) ובהקפדה על צמחיה רעננה ומטופלת היטב. גובה הצמחייה יהיה אחיד ולא יעלה על מטר אחד.
10. רשאת רשות הרישוי לא להתיר כלל תיחום אזורי ישיבה אשר לפי שיקול דעתה עלול להוות מפגע, למשל מול מדרכות שאינן רחבות במידה מספקת ו/או באזורים מיוחדים ופינות רחוב.
11. סימון אזור הישיבה יעשה במסמרות מתכת לרבות נירוסטה/פליז.
12. יותר הצבת הספסל בצמוד לדופן מסחרית ברחובות בהם לא ניתן להציב שולחנות. הצבתה הספסל תחויב באישור של רישוי עסקים.

פרגוד/סגירה עונתית:

13. הצבת פרגוד אפשרית רק "לבית אוכל" בעל רישיון או המצוי בהליך רישוי תקין להגשת מזון לצריכה במקום (כגון מסעדה, בית קפה ומזנון) לשם קירוי שטח שולחנות וכיסאות שאושר בהיתר בר תוקף, ושיטחו לא יעלה על שטח היתר השולחנות והכיסאות.





אזור הצבת שולחנות וכיסאות:

14. הסגירה תבנה מחומרים קלים ועמידים בשילוב זכוכית כדוגמת אלומיניום, פרופיל בלגי ודומיהם. גוון האלומיניום יהיה שחור או אלומיניום טבעי RAL 9007
15. הסוכך יותקן בגובה שלא יקטן מ- 2.40 מ' ולא יעלה על 3.00 מ' מפני המדרכה או רצפת הסוכך.
16. דלת הכניסה לפרגוד תתוכנן כך שלא תיגרם הפרעה להולכי הרגל על המדרכה. הדלת תיפתח פנימה או הצידה ולא לכיוון הרחוב
17. ישמר מעבר חופשי לציבור שרוחבו לא יפחת מ- 2.5 מטר מכל מכשול. כמו כן השטח שייתפס מהמדרכה לא יעלה על מחצית רוחבה.
18. במקרים בהם יש קולונדות והסוכך יוצב בצמוד לחזית בית האוכל יש להשאיר בתחומן מעבר פנוי ברוחב שלא יקטן מ 2.5 מ' מקצה הסוכך העונתי עד קו העמודים של הקולונדה, ומדרכה פנויה ברוחב שלא יקטן מ 2.5 מ' לפחות בין הסוכך העונתי לאבן השפה.
19. אין להתקין מכשירים, מזגנים, מתקני קירור ניידים, שלטים וכל מתקן אחר בקירות הפרגודים למעט מתקני חימום ניידים או תאורה עם מקור כוח עצמאי.
20. לא יותקן שילוט על הפרגוד.
21. לאחר פרוק הסגירה העונתית יש להחזיר את המרחב לקדמותו ללא כל מכשול או אלמנט בולט.
22. הנחיות נוספות לתכנון ועיצוב חזיתות מסחריות ניתן למצוא באתר עיריית רמת גן במסמך הנחיות לתכנון חזיתות מסחריות.

