

5006987

29.12.07
מוקדמת מס'.....5

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רג/340/29ג

התרת שימוש בתי קפה ומסעדות

תל אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי רמת גן.

סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

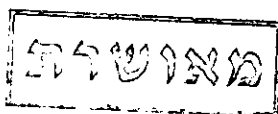
מאושרת

אישורים

מתן תוקף הפקדה

<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה-רמת-גן ת.ב.ע מס' ר"ג/340/29ג תכנית מוקדמת מס' 340/29ג ר"ג/340/29ג</p> <p>בהתאם להחלטת הועדה בישיבתה מס' 2006013 מיום 6.8.06 מתוקנת בהחלטת הועדה המחוזית בישיבתה מס' 728 מיום 22.01.07 בישיבתה מס' 977 מיום 12.11.07 בישיבתה מס' _____ מיום _____</p> <p>גילה ארון יו"ר הועדה תאריך</p>	<p>מנהל מינהל התכנון 25.17.07 זנאריך</p>
--	--

<p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית מס' רג/340/29ג</p> <p>התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק</p> <p>גילה ארון יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>מנהל מינהל התכנון 14.01.08</p>
---	--



דברי הסבר לתכנית

1. בהתאם לתכנית המתאר ר"ג/340 אשר פורסמה למתן תוקף בי.פ. 2591 מיום 27.12.79 יש איסור של בתי קפה ומסעדות באיזורי מגורים עם חזית מסחרית.
2. מוצע בתכנית לאפשר שימוש של בתי קפה ומסעדות באיזורים אלו לרווחת התושבים.

מחוז תל אביב

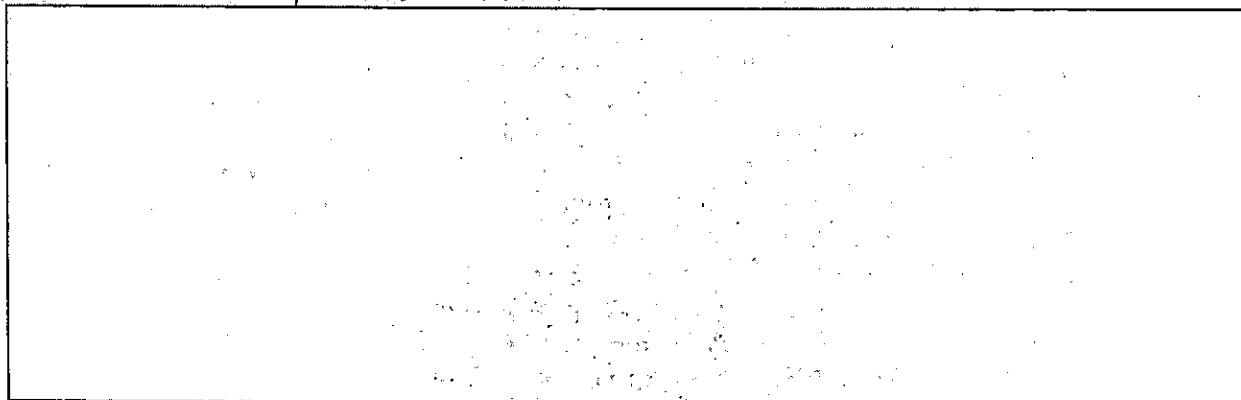
תכנית מס' רג/340/ג/29

1. זיהוי וסיווג התכנית

התרת שימוש בתי קפה ומסעדות	שם התכנית	1.1
שטח מרחב תכנון רמת גן.	שטח התכנית	1.2
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3
3	מספר מהדורה	
23.12.07	תאריך עדכון	
תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת ללא איחוד וחלוקה.	סוג התכנית סוג איחוד וחלוקה	1.4 סיווג התכנית
ועדה מחוזית תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרי בניה.	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית היתרים או הרשאות	

1.5 מקום התכנית

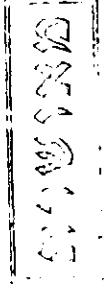
רמת גן כל תחום שיפוטה של העיר רמת גן	מרחב תכנון מקומי רשות מקומית	1.5.1 נתונים כלליים 1.5.2 תאור מקום 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית
רמת גן כל תחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות	
רמת גן בכל מרחב העיר רמת גן	ישוב שכונה	1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית
בכל איזורי מגורים עם חזית מסחרית שבתחום שיפוטה של העיר רמת גן.	גושים וחלקות בתכנית	1.5.5



1.6

יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27.12.79	2591	תכנית זו משנה סעיף 144 [ג] [3]	שינוי	רג/340 על כל תיקוניה



1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		מח' תכנון עיר אגף התנדסה בשיתוף אדר' לאה שפרבר	11.3.07		8		מחייב	הוראות
		מח' תכנון עיר אגף התנדסה בשיתוף אדר' לאה שפרבר	11.3.07	1		1:5000	כל תחום שפוטה של העיר רמת גן	תשריטת התכנית

1.8 בעלי עניין בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית וזים בפועל

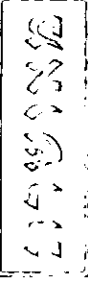
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש וזים בפועל
	03/6753375		03/6753579	רח' ביאליק 35 ר"ג				הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת גן	

1.8.4

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03/6753375	03/6753579	03/6753579	רח' ביאליק 35 ר"ג			מחלקת תכנון עיר, אגף התנדסה	
amavavi@actcom.co.il	03/6411245	0545/924499	03/6425668	טורביניר 4 ת"א	00019351	4/2675710	בשיתוף עם לאה שפרבר	אדריכל

1.9 הגדרות בתכנית

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.



2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

התרת שימוש של בתי קפה ומסעדות באיזורי מגורים עם חזית מסחרית, במקומות שיאושרו על ידי מהנדס העיר, על ידי ביטול סעיף 144 [ג][3][ב], פרק ח' בהוראות תכנית רג/340 התקפה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 ביטול סעיף 144, [ג][3][ב], בפרק ח' להוראות תוכנית רג/340. משמעות הביטול הינה התרת השימושים של בתי קפה ומסעדות באיזורי מגורים עם חזית מסחרית.
- 2.2.2 באיזורי המגורים עם חזית מסחרית, במקומות שיאושרו על ידי מהנדס העיר, יותרו גם שימושים של בתי קפה ומסעדות שאופיים מתאים לאיזורי המגורים.
- 2.2.3 הוראות תכנית זו לא תחול בתחום אשר חלות בו מגבלות בניה ו/או שימוש לפי תמ"א 3 ו/או תמ"א 23 ו/או תמ"א 23א, ככל שמגבלות אלו אינן מאפשרות בניה ו/או שימוש בהתאם לקבוע בתכנית זו ולא יראו בתכנית זו כתכנית שקבלה אישור כנדרש לפי הוראות תכניות אלו, לסטייה מהקבוע בהן.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

- 6.1.1 תנאי להיתר בניה יהיה אישור היחידה הסביבתית של עיריית רמת גן לכך שנגקטו כל האמצעים למניעת מטרדים .
- 6.1.2 היתר הבנייה יכלול תכנית פיתוח המגרש והמדרכה הצמודה. בכל רחוב בו עובר תוואי הרק"ל יש לשמור על רוחב המדרכה הקיימת בהתאם לתכנית בתוקף חופשיים למעבר הולכי הרגל.
- 6.1.3 תנאי בהיתר בנייה, יהיה תאום שעות הפעילות לשימוש המבוקש עם מהנדס/ אדריכל העיר. קביעת שעות הפעילות תהיה עפ"י שיקול דעתו.

6.2 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.3 חניה

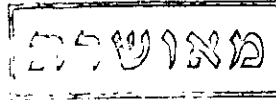
תקן החניה יהיה עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתר הבנייה

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע
לא רלוונטי

7.2 מימוש התכנית

לאחר מתן תוקף לתכנית



8. חתימות

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
					מגיש ויוזם התכנית
24.12.07	לוי אה	00019351	4/267571/0	לאה שפרבר	עורך התכנית

אדרי לאה שפרבר
תכנון ערים ואדריכלות
מס' רישיון 19351