

מאושרת

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

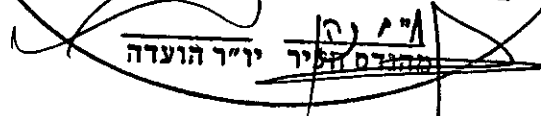
תוכנית מס' מס' רג/מק/340/ג/33

הבלטת הבנין במרווח הקדמי והאחורי עד 1.40 מ' מעל קומת הכניסה.

מחוז **תל אביב**
מרחב תכנון **מקומי רמת גן**
סוג תוכנית **תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת**

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
-----------------	--------------

<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה-רמת-גן <u>אישור תכנית מס' רג/מק/340/ג/33</u> מכח סעיף 108(ג) לחוק הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבתה מס' <u>2009001</u> כיום <u>2/1/2009</u>  מנהל תכנון ופיקוח</p> <p style="text-align: right;">2.2.09</p>	
--	--

דברי הסבר לתכנית

1. תכנית זו משנה ומתקנת את סעיף 8.א.3. [א] בהוראות תכנית רג/340/ג התקפה, ומבטלת את הצורך בהבאת כל מקרה של הקטנת קו הבנין לבחינה ולאישור של הועדה המקומית, (ועל אחת כמה וכמה את הדרישה לאישור מיוחד).
2. התכנית מאפשרת מרחב תכנון גדול יותר במגרשי הבניה השונים בכל איזורי המגורים מלבד איזורי צמודי קרקע.

מחוז תל אביב

תכנית מס' רג/מק/340/ג 33

1. זיהוי וסיווג התכנית

	שם התכנית	1.1
הבלטת הבנין במרווח הקדמי והאחורי עד 1.40 מ' מעל קומת הכניסה.		
שטח מרחב תכנון רמת גן.	שטח התכנית	1.2
תוקף.	מהדורות	1.3
2	שלב	
מספר מהדורה		
18.1.09	מספר מהדורה	
תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת	תאריך עדכון	
ללא איחוד וחלוקה.	סוג התכנית	1.4
ועדה מקומית	סוג איחוד וחלוקה	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרי בניה.	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית היתרים או הרשאות	

1.5 מקום התכנית

		נתונים כלליים	1.5.1
רמת גן	מרחב תכנון מקומי	תאור מקום	1.5.2
כל תחום שיפוטה של העיר רמת גן	רשות מקומית	רשויות מקומיות בתכנית	1.5.3
רמת גן	התייחסות לתחום הרשות		
כל תחום הרשות			
רמת גן	ישוב שכונה	כתובות שבהן חלה התכנית	1.5.4
בכל מרחב העיר רמת גן			
בכל אזורי המגורים, מלבד אזורי צמודי קרקע [אזורי מגורים א א1 למיניהן] 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
14.08.80	2651	תכנית זו משנה סעיף 8.א.3 [א] על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רג/340 ג/ על כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	שינוי	רג/340 ג על כל תיקוניה
26.08.76	2247		כפיפות	תמ"א 3 ו/או
31.07.86	3366		כפיפות	תמ"א 23 ו/או
3.9.98	4263- החלטה להפקדה	לאחר הפקדה ולקראת מתן תוקף	כפיפות	תמ"א 4/23/א
25.12.03	5258		כפיפות	תמ"מ 1 / 5

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר מ"מ	תחולה	סוג המסמך
		מח' תכנון עיר אגף ההנדסה בשיתוף אדרי לאה שפרכר	25.6.08			8	מחייב	הוראות
		מח' תכנון עיר אגף ההנדסה בשיתוף אדרי לאה שפרכר	25.6.08	1		1:5000	כל תחום שפוטתה 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 רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש ויזם בפועל
	03/6753375		03/6753379	רח' ביאליק 35 ריג					הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת גן	

1.8.4

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר רישיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03/6753375	03/6753379		רח' ביאליק 35 ריג				מתלכת תכנון עיר, אגף ההנדסה	
amavavi@actcom.co.il	03/6411245	0545/924499	03/6425668	טורביניר 4 ת"א	00019351	4/267571/0		בשיתוף עם לאה שפרכר	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 הבלטת הבנין במרווח הקדמי והאחורי עד 1.40 מ' מעל קומת הכניסה, בכל איזורי המגורים. [למעט איזורי מגורי א' ו א'1 למיניהן-צמודי קרקע].

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 בכל איזורי המגורים, [למעט איזורי מגורי א' ו א'1 למיניהן-צמודי קרקע], אשר ניתן היה לאשר בהם הבלטת הבנין במרווח הקדמי והאחורי עד 1.40 מ' מעל קומת הכניסה ע"פ תכנית רג/340 על כל תיקוניה, תותר הבלטת הבנין בקו בנין קדמי ואחורי עד 1.40 מ', מעל קומת הכניסה.
- 2.2.2 למרות האמור לעיל, הועדה רשאית לא לאשר את הבלטת הבנין במרווח הקדמי והאחורי עד 1.40 מ' מעל קומת הכניסה, מטעמים תכנוניים שירשמו על ידי מהנדס העיר.
- 2.2.3 במקרה של קו בנין קדמי או אחורי של 2 מ' או פחות יידרש אישור מהנדס העיר להקטנת קו הבנין ב 1.40 מ'.
- 2.2.4 הקומה המפולשת והעמודים יבנו בתחום קוי הבנין.
- 2.2.5 במקרה של מימוש אפשרות ההבלטה ב: 1.40 מ', כאמור, לא תותר הבלטה נוספת כלשהיא (בכלל זה מרפסות, קרניזים, וכדומה), מעבר להבלטה הנ"ל.
- 2.2.6 הוראות תכנית זו לא תחולנה בתחום אשר חלות בו מגבלות בניה לפי תמ"א 3 ו/או תמ"א 23 ו/או תמ"א 23א, ו/או תמ"א 4/23, ו/או תמ"מ 5/1 על שינוייהן. ככל שמגבלות אלו אינן מאפשרות בניה 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 אישור תכנית פיתוח ותשתיות למגרש בק.מ. 1:100 על ידי אדריכל העיר/מהנדס העיר, שתכלול פירוט פיתוח המדרכות, החצר לרבות נטיעות.
- 6.1.2 אישור תכנית עיצוב אדריכלי על ידי אדריכל העיר / מהנדס העיר.

6.2 היטל השבחה

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

6.3 חניה

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
				מח' תכנון עיר אגף ההנדסה, בהשתתפות	עורך התכנית
			4/267571/0	אדרי' לאה שפרבר	