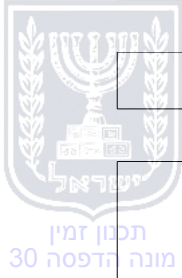


הוראות התכנית

תכנית מס' 506-0656280

רג/1438/ב - כניסה דרומית לספארי



תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי רמת גן

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוזתל-אביב

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

06/03/2023

לאשר את התוכנית

27/03/2023

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוזתל-אביב

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

30/03/2020

להפקיד את התכנית

14/12/2020

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית נועדה להסדיר שלב ראשוני בפתרון הכולל של מערך התחבורה והתנועה במרחב הספארי אשר יקודם על ידי הרשות המקומית במסגרת סטטוטורית נפרדת. התכנית מציעה לשפר נגישות לספארי, לרווחת תושבי האזור והמטרופולין כולו - זאת באמצעות הוספת כניסה דרומית מדרך לוד (כביש 461). הכניסה החדשה עתידה להשתלב בצומת המתוכנן במסגרת תכנית 599-0176073 - 'כניסה צפונית לפארק אריאל שרון- חוות שלם', התואם את התכנון במסגרת תמ"מ 3/5.

פתרונות תחבורתיים מפורטים יתוכננו במסגרת תכנית המרחב הכוללנית לספארי ולפארק הלאומי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית רג/1438/ב - כניסה דרומית לספארי

מספר התכנית 506-0656280

1.2 שטח התכנית 0.725 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	רמת גן
קואורדינאטה X	182919
קואורדינאטה Y	661295

1.5.2 תיאור מקום

בגבולה הדרומי של רמת גן, בצמוד לדרך לוד (כביש 461), מדרום לשכונת רמת השקמה וממזרח לאצטדיון 'וינטר'.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רמת גן - חלק מתחום הרשות: רמת גן

נפה ת"א - רמת גן

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6141	מוסדר	חלק		33, 47, 55

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

גלילית מחוז תל אביב



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/04/2010	2592	6077	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 5. הוראות תכנית תממ/ 5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 5
25/05/1997	3620	4525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 4 /2. הוראות תכנית תמא/ 4 /2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 4 /2
19/12/1991		3956	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 3 /7. הוראות תכנית תמא/ 3 /7 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 3 /7
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 /ב/ 3. הוראות תכנית תמא/ 34 /ב/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 /ב/ 3
29/04/2004		5293	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/ מק/ 340 /ג/ 17. הוראות תכנית רג/ מק/ 340 /ג/ 17 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רג/ מק/ 340 /ג/ 17
27/12/1979	659	2591	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רג/ 340 ממשיכות לחול.	שינוי	רג/ 340
24/10/1996	326	4451	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רג/ 340 /ג/ 7 ממשיכות לחול.	שינוי	רג/ 340 /ג/ 7



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יעל דוד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעל דוד		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	15: 00 02/06/2020	יעל דוד	02/06/2020	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	נספח תנועה	10: 06 26/08/2020	אורן צמיר	26/08/2020	1	1: 1000	מנחה	תנועה
לא	נספח פיתוח	12: 01 02/09/2020	ליאור וולף	28/07/2020	1	1: 1000	מנחה	פיתוח סביבתי
לא	קומפילציית תשתיות ופיתוח גליונות: 1-2	12: 04 02/09/2020	ליאור וולף	28/07/2020		1: 500	רקע	תשתיות
לא	סקר עצים - מכתב מלווה	12: 09 02/09/2020	אדיר אלווס	27/08/2020	12		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח שמירה על עצים בוגרים - רקע מדידה	12: 11 02/09/2020	אדיר אלווס	27/08/2020	1	1: 500	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח שמירה על עצים בוגרים - רקע פיתוח	12: 11 02/09/2020	אדיר אלווס	27/08/2020	1	1: 500	מנחה	שמירה על עצים בוגרים

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה המקומית לתכנון ובניה רמת גן	רמת גן	ביאליק	35	03-6753579	03-6753375	sharon-s@ramat-gan.muni.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה רמת-גן	רמת גן	ביאליק	35	03-6753579	03-6753375	sharon-s@ramat-gan.muni.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				מדינת ישראל	ירושלים	קפלן	1	02-5317111	02-5695342	
בבעלות מדינה				קרן קיימת לישראל	ירושלים	הקרן הקיימת	1	02-6707340		info@kk1.org.il
בבעלות מדינה				רשות הפיתוח	תל אביב-יפו	השרון	17	03-5381401	03-5381401	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	יעל דוד	7631164		רמת גן	ארניה	10	072-2494406		yaelberg@gmail.com
אגרונום	סוקר עצים	אדיר אלווס		אדיר יעוץ ופיקוח נופי בע"מ	חגור	(1)		03-9032190		
מודד	מודד	יאיר דוידובסקי	56045	י.דוידובסקי אחזקות בע"מ	הוד השרון	דפנה	8	054-4250056		office.ydls@gmail.com
אדריכל נוף	יועץ נופי	ליאור וולף	106777	דן צור - ליאור וולף אדריכלי נוף בע"מ	הרצליה	מדינת היהודים	103	09-9510020		office@zur-wolf.com
מהנדס תנועה ותחבורה	יועץ תחבורה	אורן צמיר		מ.ת.נ הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ	תל אביב- יפו	בית הלל	20	03-5625919	03-5625918	oren@matan-eng.co.il

(1) כתובת: רח' כלנית 87, ת.ד. 309.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

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

שיפור הנגישות לספארי באמצעות הסדרת צומת כניסה מכביש 461.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד משצ"פ לדרך מוצעת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
דרך מוצעת	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מוצעת	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ציבורי פתוח	725.76	100
סה"כ	725.76	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	597.08	100
סה"כ	597.08	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



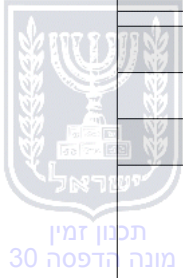
תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים ע"פ המפורט לדרך בחוק התכנון והבניה, למעט הגדרת מסילה.
4.1.2	הוראות
א	תנועה חלה חובת תאום עם רשות התמרור המוסמכת לפני הוצאת היתר בניה וטרם ביצוע.
ב	תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות לא יתאפשר בתחום הקו הכחול של התכנית מיקום לקופות ומחסום חניה.



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

- א. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום מקדים מול מקורות לעניין מיגון הקו ו/או העתקתו.
 ב. אישור תכנית פיתוח ע"י אדר' העיר רמת גן.
 ג. תנאי למתן היתר בניה הינו תאום מקדים מול חברת נתיבי ישראל בטרם הוצאת היתר בניה ולפני ביצוע.
 ד. תנאי למתן היתר ו/או הרשאה ו/או סלילתה או התווייתה של הדרך עפ"י החוק יהיה אישור הועדה המחוזית (משנה א') לנספח עיצוב אדריכלי ונופי המראה השתלבות החיבור המבוקש בתכנון הכולל של הפארק.



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוגש לרשויות תכנית הסדרי תנועה אשר תכלול צומת מרומזר בעל זרוע צפונית חדשה ופניות שמאליות מ/אל פארק הספארי. הצומת יותאם למיקום הזרוע הדרומית הקיימת בגישה ל"חוות הזרע".	תאום עם חברת נתיבי ישראל



7.2 מימוש התכנית

מועד משוער למימוש התכנית, תוך 10 שנים מיום מתן תוקף.

