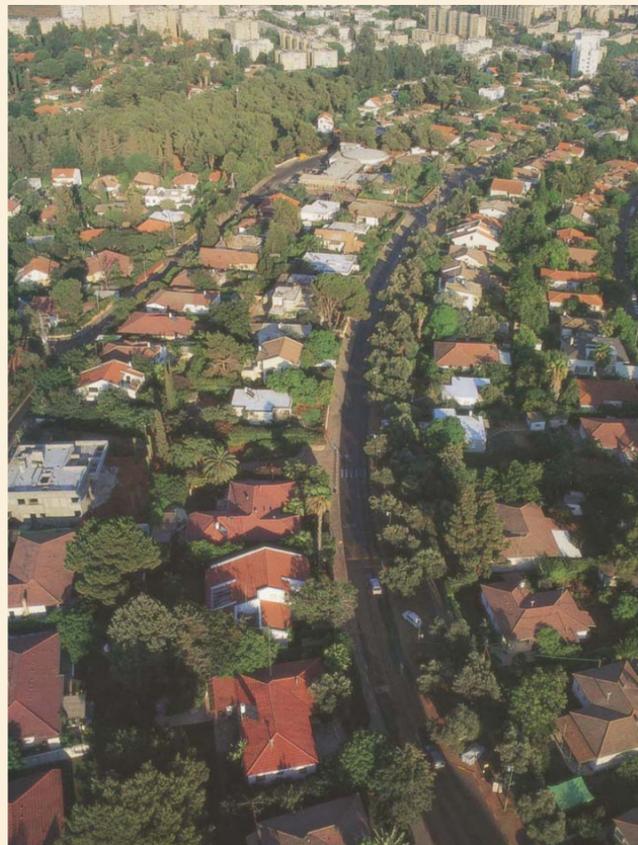


# פרק ב

## השכונה במרחב העירוני

פרק זה מתייחס לרובע ולמטרופולין.  
שילוב מיקומה של השכונה משכונת קצה למיקומה  
במטרופולין היום.



צהלה



נחל פרדסים



רמת החייל



אזור תעסוקה עתידיים

## תוכניות משפיעות בסביבה

### רצועת הנופש

הגבול הצפוני של השכונה, הוא גם הגבול העירוני המפריד בין תל אביב-יפו לרמת השרון. האדמות החקלאיות של רמת השרון עתידות להפוך עפ"י התוכנית המאושרת לשטחי ספורט ונופש, דרכים ושכונת מגורים בצפיפות גבוהה, בצמוד לשכונות התל אביביות. בכך הופכת נווה שרת משכונת קצה לשכונה המהווה חלק ממרקם עירוני אינטנסיבי בנוי.



### קומפילציה של תכניות מאושרות

קומפילציה של תוכניות מאושרות תקפות. תמ"א 23 א' 4 מעגנת את מערכת הסעת ההמונים ואת חיבור האזור לסביבתו ולמטרופולין ע"י הקו הירוק והקו הצהוב של הרכבת הקלה. קיימת בעייתיות בחיבור של צפון מזרח תל אביב לכבישים ארציים, כביש 4 וכביש 5. כיום מתוכנן חיבור של רחוב ראוול ולנברג לכביש הנופש של רמת השרון, ודרכו חיבור לצומת מורשה.



### מקרא - מצב מוצע

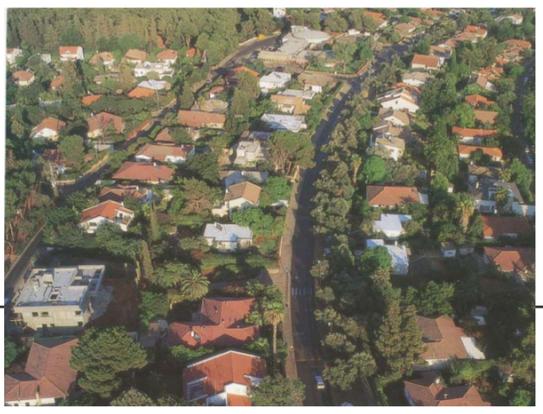
	גבול התכנית
	גבול תכנית מאושרת ומספרה
	מגורים מיוחד
	שטח מבני מוסד הכפר הירוק
	איכסון מיוחד
	כפר נוער ללימודי חקלאות וסביבה
	שטח ציבורי פתוח
	שטח ציבורי פתוח עם הוראת מיוחדות לעיבוד חקלאי
	שטח מסרופוליני
	אזור לסיפול נופי
	שטח פרטי פתוח
	פנאי נופש וספורט
	דרך קיימת
	דרך חדשה או הרחבת דרך
	שביל הולכי רגל
	סימנים מנחים
	ציר חיבור רגלי
	ציר חיבור מוטורי
	שטח מקומי בתוך ייעוד ראשי
	שטח מקומי בתוך ייעוד ראשי
	ציר ירוק מסרופוליני ראשי
	ציר ירוק מסרופוליני משני
	מקרא
	אזור מגורים
	שטח למבני ציבור
	שטח למסחר
	שטח לתעסוקה
	דרכים וחניית
	שטח ציבורי פתוח
	מכלול טבע עירוני
	שטח לשיקום נופי
	אזור לתכנון בעתיד
	אחר

תמ"מ 2/5 ; תמ"א 23/א/14 ; רש/1/7631

רש/1/7631, רצועת הנופש, 2007.

# גבולות השכונה

השכונה ממוקמת בקצה הצפון מזרחי של תחום השיפוט העירוני תל אביב-יפו. גבולה הצפוני הוא רמת השרון, אזור עליו עתידה לקום רצועת הנופש כאשר המגרשים הסמוכים לנווה שרת מיועדים למגורים, ושכונת צהלה - שכונת מגורים צמודי קרקע (הגובלת גם בחלקה המערבי). גבולה המזרחי הוא נחל פרדסים, נחל אכזב. בעתיד, ממזרח לרצועה הירוקה יקום מרכז עירוני ציבורי. גבולה הדרומי הוא אזור התעסוקה וקריית עתידים, המופרדים מהשכונה באמצעות רחוב ראול וולנברג, העתיד להתרחב ובו תעבור הרכבת הקלה בסמוך לשכונה. ממערב גובלת בצהלה וברחוב דבורה הנביאה, רחוב סואן ומרכזי המפריד בינה לבין שכונת רמת החייל - גם היא שכונת מגורים שרוב בתיה צמודי קרקע.



שכונה פרברית - צמודי קרקע



שטח חקלאי (רצועת הנופש העתידית)



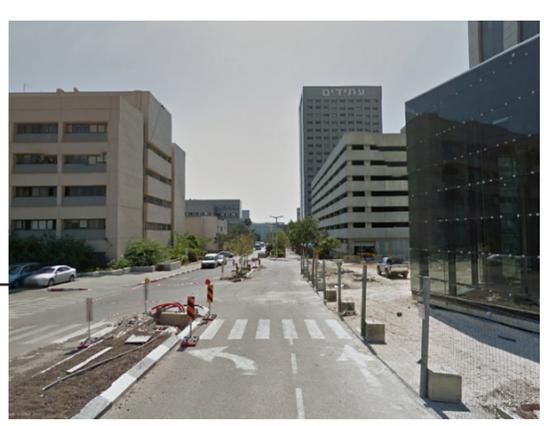
רחוב דבורה הנביאה - גבול רמת החייל



נחל פרדסים



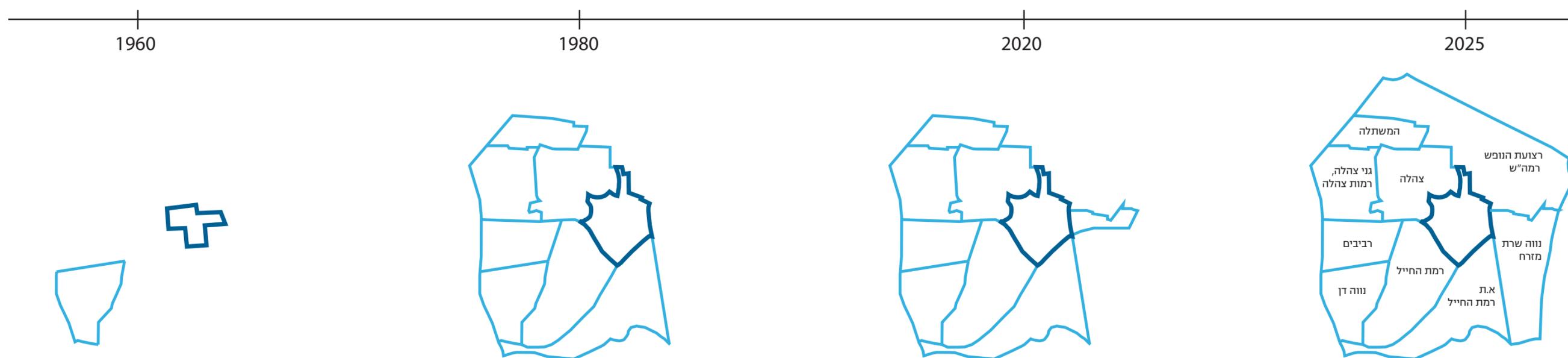
אזור תעסוקה רמת החייל



אזור תעסוקה עתידים

## מיקום השכונה ברובע

שכונת נווה שרת החלה את התפתחותה כמעברת קצה מנותקת ומבודדת. עם השנים השכונה הופכת להיות מרכז פיזי של שכונות הנבנות ומתפתחות סביבה.



דיאגרמת התפתחות בינוי לאורך השנים ברובע 2

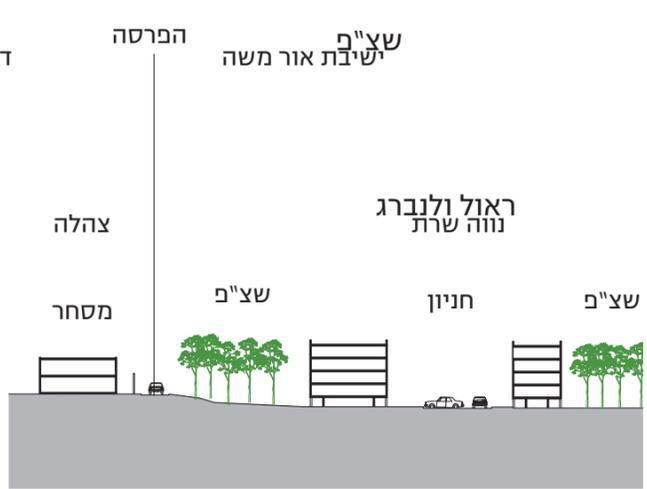
## חזית רחוב דבורה הנביאה - מצב קיים

חזית רחוב דבורה הנביאה

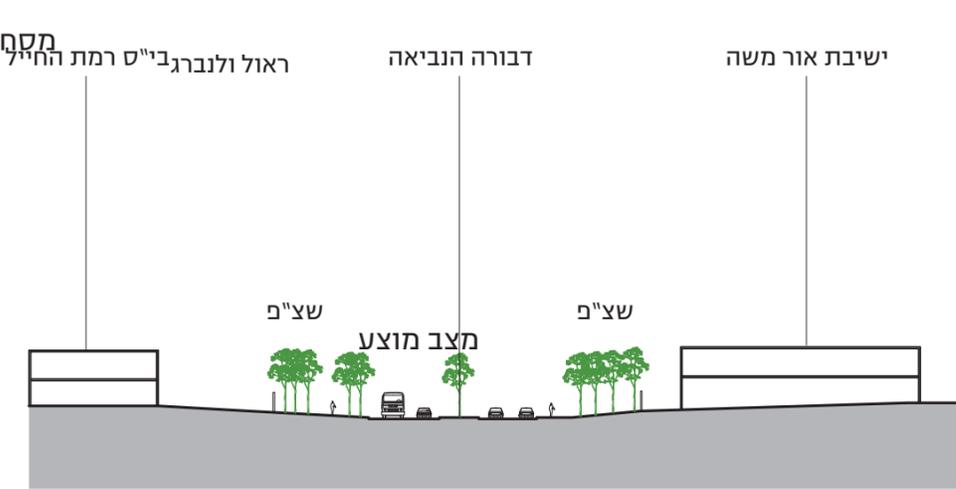


## חזית רחוב דבורה הנביאה - מצב קיים

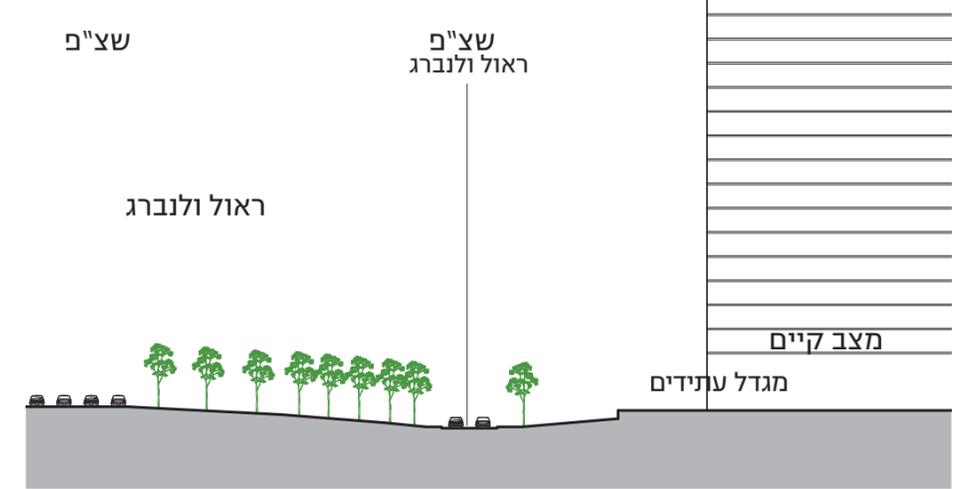
## חזית רחוב ראוול ולנברג - מצב קיים



חיתך רחוב הפרסה - צהלה



חיתך רחוב דבורה הנביאה - רמת החייל



חיתך רחוב ראוול ולנברג - עתידים



כבישים

רמת השרון

מחלק מורשה

כביש רצועת הנופש

פארק הירקון

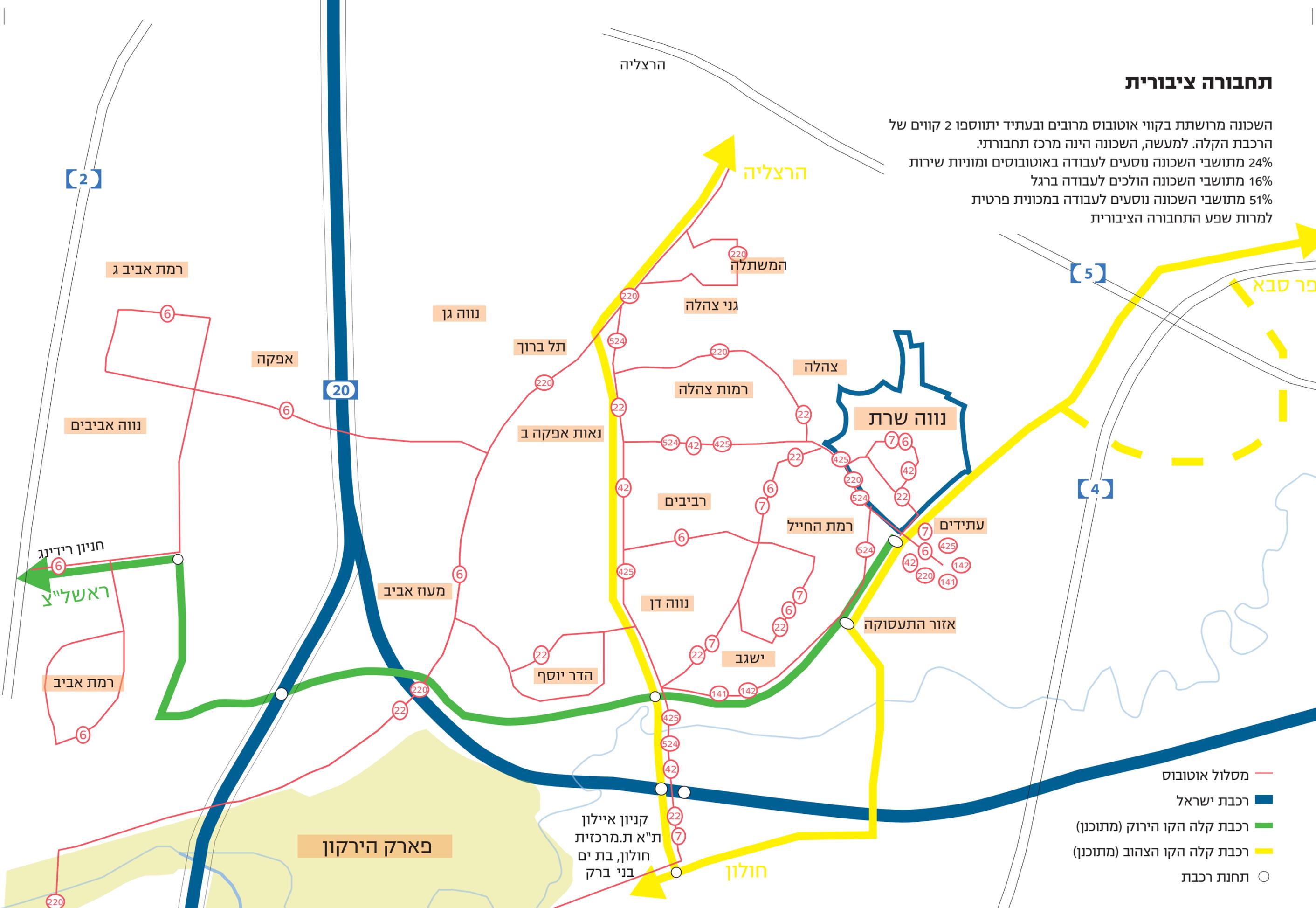
כביש התעשייה

כביש התעשייה

- נתיב אופניים
- כביש עתידי לא מאושר
- כביש עתידי מאושר
- כביש ראשי
- כביש מהיר

# תחבורה ציבורית

השכונה מרושתת בקווי אוטובוס מרובים ובעתיד יתווספו 2 קווים של הרכבת הקלה. למעשה, השכונה הינה מרכז תחבורתי.  
 24% מתושבי השכונה נוסעים לעבודה באוטובוסים ומוניות שירות  
 16% מתושבי השכונה הולכים לעבודה ברגל  
 51% מתושבי השכונה נוסעים לעבודה במכונית פרטית  
 למרות שפע התחבורה הציבורית



קניון איילון  
 ת"א ת.מרכזית  
 חולון, בת ים  
 בני ברק

- מסלול אוטובוס
- רכבת ישראל
- רכבת קלה הקו הירוק (מתוכנן)
- רכבת קלה הקו הצהוב (מתוכנן)
- תחנת רכבת

# שטחים ציבוריים ברובע

השוואת השטחים הציבוריים והמסחריים בנווה שרת אל מול רובע 2

## שצ"פ

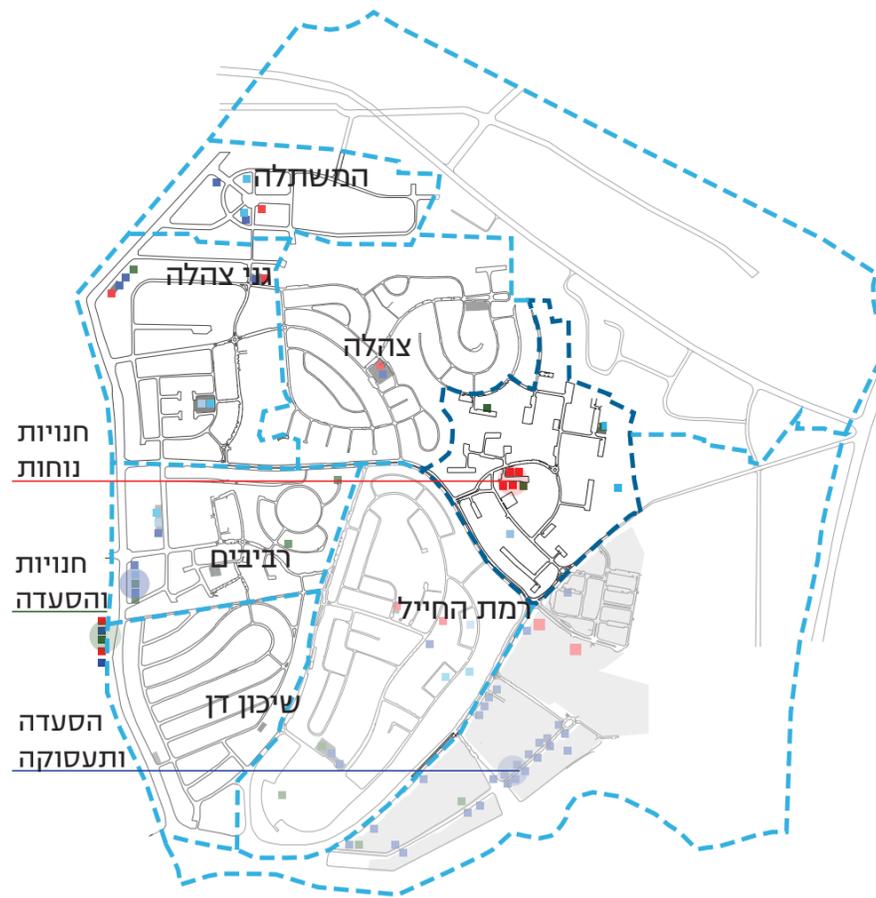
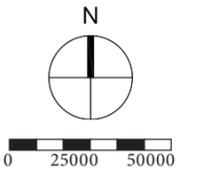
ביחס לרובע השכונה מרובת שצ"פים. יתרה מכך אחד השצ"פים הגדולים בשכונת צהלה, גן מודעי, גובל עם השכונה ומקיים רצף של טבע ירוק.

## שב"צ

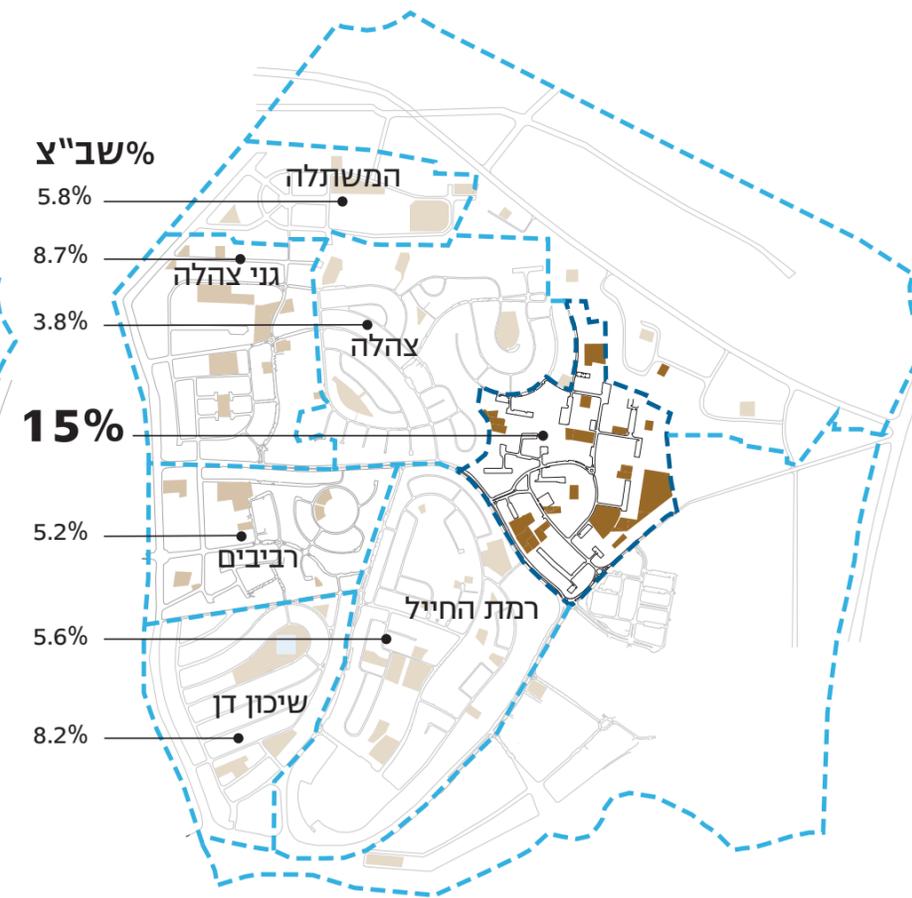
השוואת השטחים למבני ציבור מראה את היתרון המשמעותי שיש לנווה שרת על שכנותיה. חלק ממוסדות הציבור הם רובעיים וחלקם אף כללי עירוניים ומשמשים את התושבים מהשכונות הסמוכות.

## מסחר

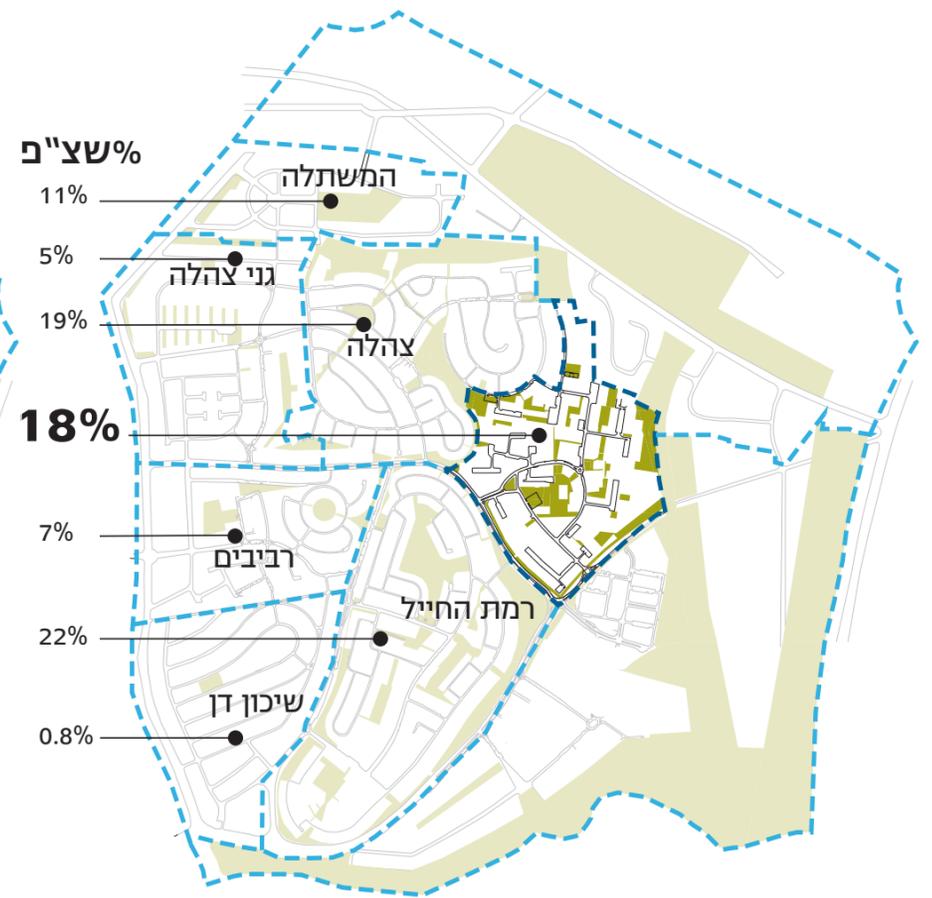
אופי המסחר בשכונות הרובע דומה וברובן קיים מרכז מסרי יחיד המציע מגוון לא גדול של חנויות נוחות ומזון. השכונה סמוכה לאזור התעסוקה רמת החייל, העמוס במסעדות ובמסחר קמעונאי, כמו כן, למרכז המסחרי בבני ברק וקניון איילון.



מיפוי שימושים ברובע 2



מיפוי שטחים למבני ציבור ברובע 2



מיפוי שטחים ציבוריים פתוחים ברובע 2

## צפיפות ברובע

צפיפות ברוטו\*

נווה שרת - 7 יח"ד לדונם

רובע 2 - 3.4 יח"ד לדונם

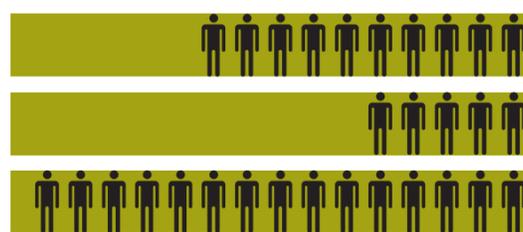
רובע 3 - 18.4 יח"ד לדונם

## צפיפות שצ"פ לנפש

נווה שרת - 10 מ"ר לנפש

רובע 2 - 18 מ"ר לנפש\*

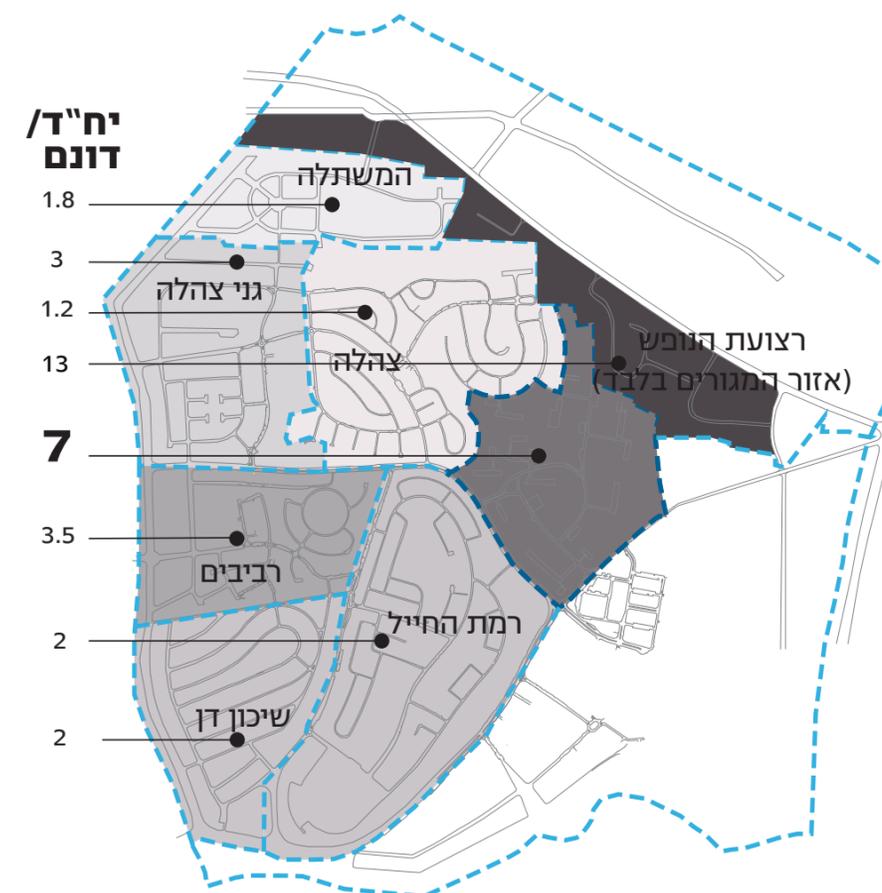
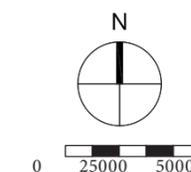
רובע 3 - 6.5 מ"ר לנפש



\*לא כולל פארק הירקון ונווה שרת מזרח, מתייחס רק לשצ"פים שכונתיים

שכונת נווה שרת צפופה כמעט פי 2 מהרובע, ביחס לשטחים הירוקים, וזאת למרות שאחוז השצ"פ בה גבוה או זהה לשכונות אחרות ברובע. ביחס לרובע 3, ניתן להכפיל את יחידות הדיור בשכונה פי 1.5.

בנווה שרת הצפיפות גדולה פי 2 מהצפיפות המקובלת ברובע 2, למרות הריבוי בשטחים ציבוריים. בהשוואה לצפיפות המגורים ברובע 3, ניתן להכפיל את יחידות הדיור בשכונה פי 2.5.



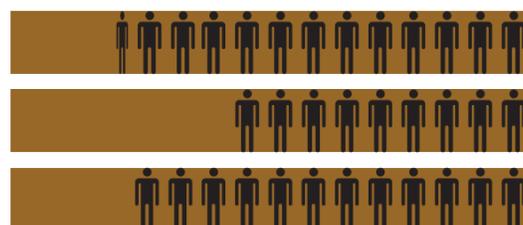
מיפוי צפיפות מגורים, ברוטו, ברובע 2

## צפיפות שב"צ לנפש

נווה שרת - 8 מ"ר לנפש

רובע 2 - 11 מ"ר לנפש

רובע 3 - 8.4 מ"ר לנפש



שכונת נווה שרת צפופה כמעט פי 1.5 מהרובע, ביחס לשטחים הציבוריים, וזאת למרות שאחוז השב"צ בה גבוה משמעותית משכונות אחרות ברובע. צפיפות השב"צ בשכונה זהה לצפיפות ברובע 3.

## \* צפיפות נטו:

נווה שרת - 15 יח"ד לדונם

רובע 2 - 6 יח"ד לדונם

רובע 3 - 25 יח"ד לדונם