

507394

**מאושרת**

**עיריית רמת-השרון**  
אגף הנדסה  
31-03-2009  
**התקבל**

מחוז תל אביב

מרחב תכנון מקומי רמת השרון

תכנית מתאר רש/892 א'1

גרסה מס' .....  
תאריך 11/5/09

"דרך השרף"

שינוי לתכנית מתאר רש/210 א', רש/685

אילן מרכוס

אופק הנדסה תנועה בע"מ

הארד 7, ת"א 69710

טל: 03-6477083, פקס' 03-6486433

מרץ 2009

# מאושרת

תכנית מתאר רש/892/א1

עמוד 1 מתוך 7

**1. שם התכנית:**

תכנית זו תקרא תכנית מתאר רש/892/א'1 "דרך השרף" שינוי לתכניות:  
תכנית מתאר רש/210/א'  
תכנית מתאר רש/685

**2. מקום התכנית:**

מחוז: תל אביב  
עיר: רמת השרון  
גושים וחלקות:

מס' גוש	מס' חלקי חלקות	חלקות
6417	828, 912, 913, 920	
6602	3, 4, 5, 6, 7	
6613	3, 4	
6600	35, 40	
6599	643, 640	
7271	חלקה 92, 96, 85	91
6614	448, 452, 498	

**3. בעלי הקרקע:**

מנהל מקרקעי ישראל, רשות מקומית רמת השרון ואחרים.

**4. יוזם התכנית:**

הועדה המקומית לתכנון ובנייה מרחב רמת השרון.

**5. עורך התכנית:**

אילן מרכוס – אופק הנדסה תנועה בע"מ בשיתוף  
אגף הנדסה מחלקת תכנון העיר ברמת השרון.

**6. תחולת התכנון:**

תכנית זו תחול בתחומי השטח התחום בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית  
ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

**7. מסמכי התכנית:**

- התכנית כוללת:
- \* 7 דפי הוראות בכתב (להלן - "הוראת התכנית") – מסמך מחייב.
  - \* גיליון אחד של תשריט ערוך בקנה מידה 1:2,500 (להלן - התשריט) מסמך מחייב.
  - \* 2 גיליונות של נספח תנועה לשלב א' ו-ב' (שלב ב' כולל תיעול), ערוך בקנה מידה 1:2,500 - מסמך מנחה.
  - \* גיליון אחד של נספח פיתוח-חתיכי רוחב בקנה מידה 1:100 - מסמך מנחה.
  - \* גיליון אחד של תשריט למיגון אקוסטי עקרוני, ערוך בקנ"מ 1:1,000 - מסמך מנחה.

8. שטח התכנית: 95,288 דונם.

9. מטרות התכנית:

- א. שינוי ייעוד משטח חקלאי לדרך לצורך התוויה והרחבה של רחוב השרף וקביעת רצועת שצ"פ לכל אורכו. כמו כן, שינוי חלק משצ"פ לדרך (בצומת הראשונים).
- ב. קביעת רחוב משולב בקטע שבין רחוב שניר לבין רחוב הלבונה במקביל לרחוב השרף.
- ג. הסדרת הצמתים בתחום התכנית.
- ד. קביעת הוראות ומגבלות לשימושי הקרקע הנובעים מהדרך.
- ה. קביעת מגבלות בנייה משני צידי הדרך בתחום השטח החקלאי וקביעת מרחק נסיגה למיקום מבנים יבילים, שלא יפחת מ-10 מקו זכות הדרך.
- ו. קביעת הוראות לביצוע הדרך בשלבים.

10. תכליות ושימושים: תכנית זו כוללת הוראות תוכנית מפורטת וניתן להוציא לפיה היתרי בניה

10.1 תכליות ושימושים:

א. דרכים:

- א. בתחום הדרכים תתאפשר העברה והתקנה של מערכות תשתית לסוגיהן, חניות, גינון, שבילים להולכי רגל ולאופניים, שילוט ותימרו, סככות לנוסעים וכד'
- ב. ניתן לסגור ולנתק דרכים באופן זמני לאפשר ביצוע עבודות תשתית לסוגיהן.
- ג. ניתן לבצע פתרונות למיגון מפני רעש.
- א. בתחום הרחוב המשולב תתאפשר העברה והתקנה של מערכות תשתית לסוגיהן, חניות, גינון, שבילים להולכי רגל ולאופניים שילוט ותימרו.
- ג. שטח ציבורי פתוח: א. בתחום השטח הציבורי הפתוח תתאפשר העברה והתקנה של מערכות תשתית לסוגיהן, שבילים להולכי רגל ולאופניים, סככות נוסעים, דיהוט רחוב וכד'.
- ב. ישמש לגינון, ונטיעת עצי נוי.
- ג. ניתן לבצע פתרונות למיגון מפני רעש.

ג. שטח חקלאי:

- א. בשטח החקלאי שבתחום התוכנית יותר המשך העיבוד החקלאי, ולא תותר בניית מבנים מכל סוג בתחומו.
- ב. לא יותרו מבנים יבילים להמשך עיבוד חקלאי (בשטח החקלאי) במרחק שיפחת מ-10 מטר מקו זכות הדרך, על פי הנחיות הועדה המקומית.
- ג. תחום דרך השרף ייכלל בתוכנית שתוכן למערב רמת השרון. בעלי הזכויות בשטחים ביעוד חקלאי, בתחום הדרך ייכנסו ביעוד חקלאי לתחום האיחוד וחלוקה בתוכנית מערב רמת השרון, ויקבלו זכויותיהם בה. זאת בכפוף להעברת השטחים לרשות המקומית עם אישורה של תוכנית זו (רש/892/א). לחילופין תהיה אפשרות לבעלי הזכויות (בתחום הדרך), כי הקרקע תופקע בהתאם לדין.

10.2. רישום שטחי ציבור:

- א. השטחים המיועדים לצורכי ציבור, דרכים ושצ"פ מיועדים להפקעה ויירשמו על שם העירייה.

10.3. ביצוע התכנית בשלבים:

- התכנית תבוצע בשלבים:
  - א. שלב א' - הדרך תבוצע בזכות דרך של 12 מטר. קטע הדרך הנמצא מזרחית לרחוב הלבונה יוסט דרומה ברוחב זכות דרך של 12 מטר, כך שתתאפשר הקמת רצועת השצ"פ ומיגון אקוסטי מצפון לתוואי זה. באזורי הצמתים ניתן להרחיב מעבר לרוחב 12 מטר לצורך ביצוע מעגלי תנועה וכד'.
  - ב. שלב ב' - ביצוע הדרך במלוא רוחב זכות הדרך, עפ"י דרישות צורכי תחבורה. עם תכנון הפארק העירוני כמופיע בתמ"מ 5 ימוקם סופית מעבר תת-קרקעי/על-קרקעי להולכי רגל ורוכבי אופניים מצפון לדרום כמסומן בנספח התנועה. התכנון המפורט של קטע הדרך המערבי יכלול את כל הנדרש מבחינה הנדסית כך שתתאפשר בעתיד פתיחת המעבר להולכי רגל ולרוכבי אופניים. המעבר יבוצע אף בטרם שינוי ייעודם של השטחים הגובלים משטח חקלאי לשטח פנאי ונופש, עפ"י ייעודם בתמ"מ 5.
  - ג. ניתן לבצע בכל עת וללא תלות בשלבי התכנון שבילים להולכי רגל ואופניים, ורצועות גינון.

**11. יחס התכנית לתכנית ראשית**

על תכנית זו יחולו הוראות תכנית המתאר המקומית רש/210 א' על תיקוניה. במידה ויש ניגוד בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכנית הראשית יכריעו הוראות תכנית זו.

**12. הוראות לביצוע הדרך**

- א. ברחוב 1 (רחוב השרף) לא יהיו יותר משני נתיבים המשכיים ממערב למזרח ושני נתיבים המשכיים ממזרח למערב. מותר לקבוע בנוסף נתיבי פנייה צפונה ודרומה.
- ב. צמתי רחוב : שניר – שרף, ולבונה – שרף יהיו מסוג מעגל תנועה (או: צומת מעגלי), עם שני נתיבי תנועה בהיקפם.
- ג. ביצוע הדרך יהיה על פי הסדרי תנועה שיאושרו על ידי משרד התחבורה על פי דין.
- ד. בתחום שבין זכות הדרך לגבול התכנית הדרומי תתאפשר תנועת רכבים חקלאיים. מעבר רכבים מצפון לדרום יעשה בחלק הצפון מערבי של הדרך, בהתאם למעברים המסומנים בנספח התנועה, בחלקה המערבי של התכנית.

**13. עקרונות מנחים לתכנון אקוסטי:**

- 13.1. למסמכי התכנית מצורף תשריט אקוסטי עקרוני אשר יהווה מסמך מנחה.
- 13.2. להלן עקרונות מנחים לתכנון אקוסטי:
  - א. המפלס המירבי המומלץ הינו הערך המומלץ בדו"ח הועדה הבינמשרדית לרעש מדרכים מ-2/99. ערך זה הינו 64 dBA בתנאי "שדה חופשי" ביחידות של Lcq בסמוך למבני המגורים.
  - ב. התכנית תכלול מיגון אקוסטי שעקרונותיו פורטו בתשריט המיגון האקוסטי העקרוני.
  - ג. הקיר האקוסטי יהיה ברובו שקוף 80%. גובה הסוללה יתחשב בקרבה לבתים.
  - ד. לאחר פתיחת הדרך לתנועה תבוצענה מדידות רעש על מנת לוודא השגת יעדי התכנון. במידה וימצא כי מפלס הרעש הנגרם ע"י רח' השרף או מפלס הרעש המצטבר מרח' השרף מרח' סוקולוב חורג מקריטריון המומלץ (64dBA) יושלם הטיפול באמצעות מיגון דירתי.

# מאשרת

תכנית מתאר רש/892/1א

עמוד 5 מתוך 7

ה. המיגון הדירתי יינתן בהתאם לכללים שקבעה הועדה הבינמשרדית לרעש בדרכים  
מ-2/99.

ו. תוצאות המדידות והמלצות יועברו להערות המשרד להגנת הסביבה.

ז. לצורך מניעת מפגעים בשל ההקמה ינקטו האמצעים הבאים:

1. אתר ההתארגנות יוקם בשטח הפתוח ולא בתוך שטח השכונה. הגישה למשאיות לצמ"ה וכו' תותר על רחוב השרף אך לא מכיוון השכונה. שטח ההתארגנות ישוקם בתום העבודה.
2. שעות העבודה תהיינה על פי הקבוע בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) תשנ"ג 1992.
3. ציוד העבודה יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה) תשל"ט 1979.
4. מפלסי הרעש המצטברים מכלל העבודות לא יעלו, ככל הניתן, על הערכים הנקובים בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן 1990, בתוספת 20dB<sub>A</sub>. החישוב או המדידה יתבצעו ב-1 מ' מחוץ למבנה ויתחשבו גם בטון בולט וברעש היקפי.
5. על גבולות העבודה יוצבו קירות זמניים מפח איסכורית בעובי 1 מ"מ ובגובה 3 מ'. אל הדופן הפנימית יוצמדו שמיכת צמר סלעים (או שווה ערך) ורשת ביטחון. הקיר יהיה רציף ואטום.
6. שטחי העבודה ודרכי הגישה הבלתי סלולות יורטבו למניעת מפגעי אבק.

## 14. תנאי למתן היתר הבנייה:

- א. המיגון האקוסטי יבוצע לפי התצורה הסופית של הדרך כתנאי לסלילת שלב א'. תכנון מפורט של המיגון האקוסטי יועבר לאישור המשרד להגנת הסביבה כתנאי לתחילת העבודה.

# מאשרת

תכנית מתאר רש/892/א1

עמוד 6 מתוך 7

## 15. הוראות להתקנת תשתיות:

- א. שינויים בקווים קיימים של מים, גז, חשמל, ביוב, דלק תקשורת יבוצעו בתיאום עם הרשויות המוסמכות.
- ב. לפני ביצוע כל העבודות בשטח יתואמו התכניות ההנדסיות עם רשות הניקוז המתאימה.
- ג. מעבר קווי תשתית יעשו בתיאום עם הרשות המקומית תוך ניטור אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים.

## 16. ניקוז משמר נגר:

- 16.1 בתכנון השטחים שאינם מיסעה בתחום הדרך ובתכנון השצ"פ, ישולבו ככל הניתן מגוונים סופגי מים וחדירים.
- ייצוב הקרקע יעשה שימוש ככל הניתן בצמחיה ובמקרים בהם יש להיעזר גם באמצעים הנדסיים יעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים למים.
- 16.2 זרימת מי הנגר מהשטחים שאינם מיסעה תופרד מזרימת מי הנגר שמקורה במיסעה. מי הנגר שמקורם איננו במיסעה יכוונו למתקני החדרה לקרקע אשר יתוכננו לכמות מים הזורמת באירועי גשם בהסתברות 1:20.

## 17. רשות העתיקות:

- 17.1 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978.
- 17.2 במידה וידרש על-ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית; חפירה הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
- 17.3 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, יעשו ע"י היזם ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- 17.4 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

# מאושרת

17.5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

### 18. שלבי ביצוע:

18.1 מועד משוער לביצוע שלב א'-5 שנים מיום אישורה של התכנית.

18.2 מועד משוער לביצוע שלב ב' 15 שנים מתום ביצוע שלב א'.

### 19. חתימות:

1-ג 892

האוסף - ויליאם ויליאם א"א  
29.12.08

מדינת ישראל
מרחב רמת השרון
דנה בתוכנית מתאר/מפורטת מס' 22
והמליצה - להעברה ל
בשיבה מס' 2008 מיום 7.9.08
חתימה
מהנדס
הוועדה המקומית לתכנון
ובניה מרחב רמת השרון

יזום התכנית:

אופק הנדסת הנעה בע"מ  
רחוב תברזל 38 ת"א 69710  
טל' 03-6477083

עורך התכנית:

בעלי הקרקע:

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 1/1/08
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 29/12/08.. לאשר את התכנית.
גילה אורון
יו"ר הועדה המחוזית

12/5/09