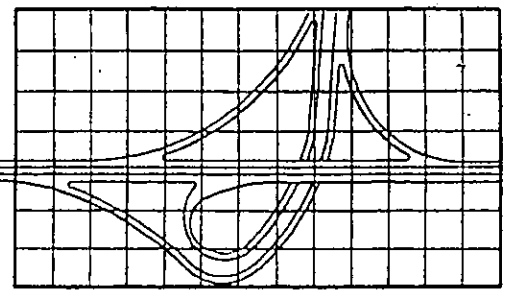


**י.מאור-הנדסה אזרחית**



**יעוץ-תכנון-פרקוח**

רח' לני 6, דניה, חיפה, 34987, טלפקס: 246856, 341801, 253927 - 04

**אחוזת גני - העיר**

**תסקיר בנושא תנועה וחניה**

**נספח מס' 2 : נספח תנועה וחניה**

**ורנסקי ישראל**  
 חברה לתכנון וביצוע  
 פרויקט הנדסה בנאות בע"מ  
 תל-אביב 61076

**הוכן עבור: ורנסקי ישראל - חברה לעבודות הנדסה בנאית בע"מ**

אוגוסט 1994

סימוכין: 60/323-2217

**יריב גובן, עו"ד**  
 דדו' הרצל 16, תל-אביב 61076  
 טל. 9-666188

בג"פ פת"פ י"א : אג"מ-ת"ת פת"פ י"א אג"מ-ת"ת  
 אג"מ-ת"ת פת"פ י"א אג"מ-ת"ת  
 כ"ט תמוז תש"נ 25.9.96

## תוכן העניינים:

### 1. תאור המצב הקיים:

- 1.1 מערך הכבישים הקיים.
- 1.2 הנגישות הקיימת למגרש.

### 2. הצעת התכנון:

- 2.1 תאור החניון המתוכנן.
- 2.2 תאור דרך הגישה לחניה.
- 2.3 תאור הנגישות למגרש.

### 3. נספחים:

- 3.1 תכנית חניות ודרכי גישה (323-03).
- 3.2 חתך לאורך כביש גישה (323-04).
- 3.3 הרחבת רח' קורצ'ק - תכנית תנועה (323-08).

אחוזת גני העיר

תזכיר בנושא תנועה וחניה

1 תאור המצב הקיים:

1.1 מערך הכבישים הקיימים: המגרש של "אחוזת גני העיר" המשתרע על כ- 6 דונם הינו מגרש פינתי בין הרחובות ינוש קורצ'ק ורח' חורב. רח' ינוש קורצ'ק מתפקד כרחוב חד סיטרי לכוון רח' חורב. ממולו בצומת מרובע מתחיל רח' דו סיטרי - רח' אידר. רחוב חורב הינו רחוב מאסף ראשי דו מסלולי עם אי מרכזי ובעל שני נתיבי נסיעה לכל כיוון וכן חניה מקבילה או נצבת משני צדדיו.

1.2 הנגישות הקיימת למגרש: על המגרש שטחו הנוכחי הכולל 5407 מ"ר (לאחר הפקעות ולפי ח"פ 1400) נבנו בעבר שתי וילות (של משפחת אילין), הגישה לחנית הרכב במגרש התבצעה מרחוב חורב בפינה המזרחית של המגרש. כניסה זו שמשה גם ליציאת הרכבים מהמגרש.

## 2. התכנון המוצע:

### 2.1 תאור החניון המתוכנן: המבנה המתוכנן יבנה לאחר ששתי הוילות

הקיימות ייהרסו. הוא מיועד למגורים ויכיל עד 48 יח"ד מהן 12 בשטח 120 מ"ר ליח"ד או יותר והשאר בעלות שטח הנמוך מ- 120 מ"ר ליח"ד. החניה מתוכננת בחניון מקורה בשני מפלסים. בכל מפלס מוצעות 38 חניות מתוכן 24 קדמיות והשאר - 14 חניות אחוריות. סה"כ אם כן מוצעות 48 קדמיות ו- 28 חניות אחוריות המסתכמות ב- 76 חניות. מבחינת התקן דרושות סה"כ 52 חניות כך שהחניה המוצעת עומדת בדרישות התקן ואף יותר מזה בצורה משמעותית (ראה טבלה מס' 1 להל"ן) ותכנית התנועה המצ"ב.

### 2.2 תאור דרך הגישה לחניה:

דרך הכניסה המוצעת בתוך המגרש לכוון החניה מתחילה בפינה הדרום מזרחית של המגרש מכוון רח' חורב במרחק של כ- 30 מ' מצומת קורצק/חורב. הדרך עוקפת את המבנה נגד כוון השעון ומספקת גישה לכניסות לחניון ב- 2 מפלסים שונים החזית המזרחית. בהיות הדרך חד-סיטרית, היציאות מהחניון על שני מפלסיו מתקיימות בחזית המערבית שם הן מתחברות לכביש הגישה לכוון היציאה הכללית הממוקמת בפינה המערבית של המגרש ברח' יאנוש קורצ'ק. השיפועים בדרך הגישה נעים בין 10% ל- 12% פרט למרחק קצר בעל 15.4%, בעקומת השיא. (ראה חתך לאורך בנספחים).

### 2.3 תאור הנגישות למגרש:

הנגישות למגרש מתבצעת בכל מקרה מרח' חורב בכוון הנסיעה לאחוזה. הרכבים המגיעים מכוון אחוזה, יסעו ברח' חורב עד שיפנו בפנית פרסה בצומת גבעת דאונס ומשם בחזרה לחורב עד הכניסה. היציאה מהמגרש, מתבצעת ברח' יאנוש קורצ'ק. בהיות רח' קורצ'ק חד סיטרי לכוון רח' חורב, מתאפשרת בצומת רח' חורב יציאה לכל הכוונים (פניה ימנית לאחוזה, פניה שמאלית לכוון האוניברסיטה ונסיעה ישר לכוון אידר). כמפורט בתכנית התנועה המצ"ב. כמו כן רחוב קורצ'ק יורחב ע"ה המגרש על מנת לאפשר חניה מקבילה ברחוב וכן שני נתיבי נסיעה (לכוון חורב) לפניו מהיר של כלי הרכב המתעכבים ברמזור אדום בצומת.

טבלה מס' 1: "אחוזת גני העיר" - פירוט חניה דרושה ומוצעת

חניות מוצעות			דרישה לפי התקן			
חניות אחוריות	חניות קדמיות	תאור מקום	ס"ה חניות דרושות	דרישה עפ"י התקן	יחידות דיור	
14	24	חניון קומה ראשונה	36	וחניה לכל יח"ד	36	עד 120 מ' 2
14	24	חניון קומה שניה	16	1/3 חניה לכל יח"ד	12	מעל 120 מ' 2
28	48	סה"כ	52	סה"כ חניות דרושות		
76		סה"כ חניות מוצעת:				

3. נספחים:

- 3.1 תכנית חניות ודרכי גישה (323-03).
- 3.2 חתך לאורך כביש גישה (323-04).
- 3.3 הרחבת רח' קורצ'ק - תכנית תנועה (323-08).

הודעה רשמית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. פס' חפ' / 1357/א

**הוספת להפקדה**

בישיבה ה' 36 ב' (10.4.95) 16.5.95

(-) ג. פיליפ / (י. ו. כהן)

יושב ראש הועדה / מהנדס העיר

הודעה רשמית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. פס' חפ' / 1357/א

**הוספת לסתן תוקף**

בישיבה ה' 6 ב' 18.6.96

**עמרו מצנע**

29-08-1996

יושב ראש הועדה / מהנדס העיר

הודעה על הפקדת תכנית מס. 1357/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4355

מיום 30.11.95

הודעה על אישור תכנית מס. 1357/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4450

מיום 20.10.96

**משרד הפנים מחוז חיפה**

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

**אישור תכנית מס. 1357/א**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 18.6.96 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית