

לכבוד

הוועדה המקומית פרדס חנה כרכור



8-3-2020



הנדון: חוות דעת תחבורתית לפרויקט מתחם הטריז

- שכונת עומרים -

פרדס חנה כרכור





1. רקע

פרויקט שכונת הטריז הינו מתחם מגורים הכולל בשלב זה 4 מתחמי מגורים לפי תאי שטח 301-308 לפי התב"ע המאושרת תכנית 353-0121889.

הפרויקט ממוקם בכניסה ליישוב פרדס חנה כרכור, צפונית למרכז המסחרי, הנמצא בגבול כביש 65 גובל ברחוב המייסדים ממזרח כביש מס 6502 וגובל ברחוב הנדיב ממערב כביש מס' 652. בפרויקט מתוכננות 514 יח"ד לפי הזכויות הקיימות + 154 יח"ד נוספות בהקלה, סך כל הדירות המוצעות בתכנית הינו 668 יח"ד.



א. תרשים סביבה





ב. תשריט מהתב"ע



ג. השטחים העיקריים המוצעים / המאושרים בפרויקט



ג.1. מתחם 1

מאושרות 104 יח"ד + 32 מוצעות

ג.2. מתחם 2

מאושרות 126 יח"ד + 38 מוצעות

ג.3. מתחם 3

מאושרות 124 יח"ד + 36 מוצעות

ג.4. מתחם 4

מאושרות 160 יח"ד + 48 מוצעות





ד. תיאור תנועתי לתכנית המוצעת

א. כניסות ויציאות :
לכל מתחם מוגדרות לפחות שתי כניסות, כניסה אחת למרתף עילי וכניסה נוספת לחניון תת קרקעי.

ב. חניות :
מוצעים חניונים עיליים ותת קרקעיים
תקן החניה בפרויקט הינו-
1:1 עבור יח"ד עד 77 מ"ר
1.5:1 עבור יח"ד בין 77-120 מ"ר
2:1 עבור יח"ד מעל 120 מ"ר

ג. הרחובות הסובבים לפרויקט :
1- בפרויקט מוצע כביש דו נתיבי דו מסלולי הכולל חניות ציבוריות לאורכו מדרכות ושבילי אופניים, הקיבולת של הרחוב הינה 1200 כ"ר לשעה
2- מוצעים רחובות חד מסלוליים דו סטריים שכוללים חניות ציבוריות ומדרכות לאורכם, הקיבולת של הרחוב הינה 600-750 כ"ר לשעה.

2. ניתוח תנועתי של הפרויקט

א. נסיעות נוצרות ונמשכות בשעת שיא

שימושי קרקע	שטח / כמות	בוקר (06-09)		צהריים (16-19)		ערב (20-23)	
		יציאה	כניסה	יציאה	כניסה	יציאה	כניסה
מגורים מאושר	כ- 514 יח"ד	257 (0.5)	102.8 (0.2)	102.8 (0.2)	257 (0.5)	102.8 (0.2)	102.8 (0.2)
מגורים מוצע	כ- 154 יח"ד	77 (0.5)	30.8 (0.2)	30.8 (0.2)	77 (0.5)	30.8 (0.2)	30.8 (0.2)
סה"כ		334	133.6	334	133.6	133.6	133.6

לפי הטבלה ניתן לראות שבשעת שיא צהריים ושעת שיא בוקר כ - **334** נסיעות נכנסות / יוצאות ממתחם.

ב. בדיקת תנאי סף לבה"ת

לאור נפחי התנועה הצפויים לעבור במערכת הדרכים והצמתים כתוצאה מהפרוייקט, ישנו צורך, לכאורה, בהכנת בה"ת (ראה גרף להלן).

בדיקת תנאי הסף מצליבה את נתוני נפחי התנועה הנוצרים / נמשכים מהפרוייקט עם מצב העומס במערכת התחבורה במצב הקיים יחס נפח/קיבולת (V/C).





נפחי התנועה הנוצרים מהפרויקט בשעת השיא צפויים להיות כ- 334 יר"מ בשעת השיא. יחס נפח/קיבולת כללי של הצמתים באזור תחום הבדיקה הינו כ- 0.60. על פי גבולות תנאי הסף בהתאם למדריך להכנת בחינת השלכות תחבורתיות משרד התחבורה, שבט תשס"ג - ינואר 2003 לכאורה יש צורך בבדיקת השלכות תחבורתית (ראה גרף להלן).



לאור השדרוגים התחבורתיים המתוארים להלן לא יהיה צורך בביצוע בה"ת :

3. שדרוגים תחבורתיים בסביבת הפרויקט



- במסגרת תת"ל 38, מבוצעות בימים אלו עבודות לשדרוג צומת הכניסה לפרדס חנה מצומת מחנה / כביש 65 וצומת כרכור/כביש 65. שדרוג הצמתים לשני מחלפים, יביא להגדלת קיבולת הצמתים ולשיפור רמת השירות העבודות בשחב מתקדם מאוד וסיום העבודות יהיה לפני האכלוס.
- דרך הנדיב כביש 652 – כל הצמתים לאורך הכביש שודרגו ע"י ביצוע מעגלי תנועה מצומת רחוב תדהר (אזור הביג) עד רחוב החלוץ. שלב מס' 1 לפי נספח שלביות ביצוע של התב"ע
- התכנית מציעה במסגרת מטלת תב"ע הרחבת רחוב המייסדים דרך מס' 6502. שלב מס' 2 לפי נספח שלביות ביצוע של התב"ע





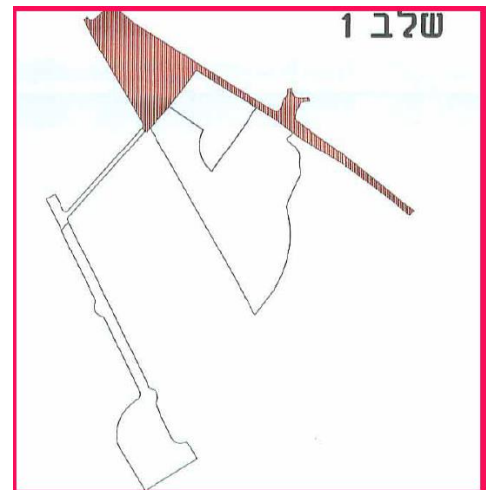
- כבישים מס' 4 ו 30 אשר מחברים את השכונה לרחוב המיידסים ממזרח ורחוב הנדיב ממערב הם בביצוע במסגרת עבודות הפיתוח. שלב מס' 3 לפי נספח שלביות ביצוע של התב"ע
- כל הכבישים בתוך השכונה נמצאים כרגע בביצוע במסגרת עבודות הפיתוח – שלב מס' 3 לפי נספח שלביות ביצוע של התב"ע. שלב מס' 3 לפי נספח שלביות ביצוע של התב"ע.



4. תרשים השלביות התחבורתיות



שלב 1 – שדרוג רחוב 6502 רח' המיידסים – מטלה תחבורתית. פיתוח הרחובות הפנימיים בקטע הצפוני בשכונה – נמצא בביצוע.



שלב 2 – שדרוג רחוב 652 רח' הנדיב : כל הצמתים לאורך הכביש שודרגו ע"י ביצוע מעגלי תנועה מצומת רחוב תדהר (אזור הביג) עד רחוב החלוץ.

פיתוח כביש מס' 30 (המשך כביש מס' 4 בתכנית) – נמצא בביצוע במסגרת עבודות פיתוח.

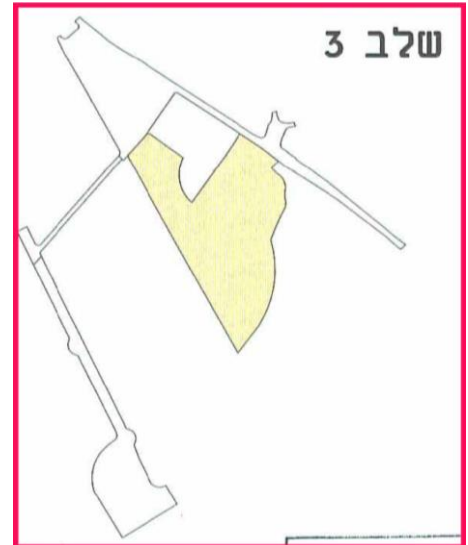
עבודות המחלפון בצומת 65 ו 652 במסגרת תת"ל 38 נמצא בביצוע .

ביצוע הרחובות הפנימיים בקטע המרכזי בשכונה נמצא בביצוע.





שלב 3 – ביצוע הרחובות הפנימיים בשכונה בקטע המרכזי והדרומי- נמצא בביצוע



5. הכניסות לפרויקט:

- הנסיעות הנוצרות והנמשכות על ידי הפרויקט מכיכר נעורים עד כביש מס' 65 מחולקות בין 8 הכניסות / היציאות המוצעות ל4 המתחמים דבר שיעזור להוריד לפלג את נפחי התנועה בצירים הסמוכים בתוך השכונה.
- תוספת הנסיעות הנגרמות על ידי תוספת יח"ד החדשות ביחס למצב המאושר עומד על 77 נסיעות לשעה – **מספר קטן מאוד יחסית אשר אינו משפיע על מערך התנועה במתחם.**

6. מסקנות:

מחד גיסא, ממצאי הבדיקה שנעשו במסמך זה לצורך בדיקת בה"ת ראשוני, נמצא כי לכאורה, יש צורך בהכנת בה"ת לאור נפחי התנועה הצפויים להיווצר ולהשתלב במערכת הרחובות.

מאידך גיסא, ראוי לציין, שנעשה ניתוח תנועתי מפורט, במסגרת הבה"ת לכל שכונת הטריז ושכונת מחנה 80, ע"י משרד ש.קרני. ונמצא כי, צומת כרכור, שהוא הכי מושפע ממימוש הפרוייקט שנדון, עקב קרבתו למתחם הפרוייקט, מתפקד ברמת שירות D בשעת שיא בוקר וברמת שירות F בשעת שיא ערב, עם מימוש מלא לכל התוכנית.

יחד עם זאת, המליצו על ביצוע השכונה בשלכיות, להלן מתואר שלבי הביצוע לתוכנית:

שלב	תאור	התניות
א	מתחם הטריז חלק צפוני – 108 יח"ד	ביצוע כל הכבישים בתחום המתחם + כביש 6502 עד כביש 65. עמידה בהתניות של שלב 1, מהווה תנאי מספיק כדי לממש עד 40% מיח"ד שנכללות בתכנית זאת - שהן 108 יח"ד שלב 1 + 160 יח"ד מתוך שלב 2.
ב	מתחם הטריז חלק מרכזי – 206 יח"ד בתום השלב בחלוקה לשני שלבי ביניים לביצוע	תנאי למימוש מלא של 160 יח"ד ראשונות בשלב 2 (משמע 268 יח"ד מכלל התכנית - 40% מיח"ד) יהיה: השלמת ביצוע כל הכבישים הנחוצים לגישה ולשרות יח"ד אלה עפ"י תכנית ביצוע, בסמכות הוועדה המקומית, שתראה גם איזה חלקים מתוך מוסי הציבור ושטחי הציבור הפתוחים יבוצעו במקביל לביצוע 160 יח"ד אלה. תנאי לפיתוח יתר יח"ד בשלב 2 (כל יח"ד נוספת מעל 268 יח"ד) יהיה: א. השלמת ביצוע כל יתר הכבישים בתחום שלב 2 ב. הכשרת כביש מסי 30 במתכונתו הסטטוטורית לפי תכנית ש/749/א והרחבתו ל- 18 מ', כפי שקובעת תכנית זאת, עד לחיבורו עם כביש 652 ע"י מעגל תנועה. ג. ביצוע מחלפון חנה או מחלפון כרכור וכן (אם ייבחר לביצוע מחלפון חנה) הרחבת כביש 652 לדו מסלולי דו נתיבי. הערה: כביש מספר 30 הוא מחוץ לגבולות התכנית ומסומן בנספח התחבורה. כל הכבישים בתחום.
ג	מתחם הטריז סופי – 354 יח"ד	

כמו כן, במסגרת תת"ל 38, צומת כרכור עומד בפני מיחלופ ובכך רמת השירות צפויה להשתפר בעת ביצוע המחלף.

לכן לפי דעתנו, על פי ממצאי הבדיקה המוצגים והמוסברים לעיל

אין צורך בביצוע בה"ת נוסף לתכנית

כמו כן אנו לא רואים בעיה תחבורתית בתוספת של 154 יח"ד המהווים כ- 77 תנועות ב 4 המתחמים בשכונת הטריז.

בכבוד רב,

אינג' אחלאם יעקוב

מג'סטר בהנדסת תחבורה ודרכים

