

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

23/09/2019

מושב מאור – תב"ע ליח"ד שלישית בנחלות

14/10/2020

בדיקת מערכת תנועה

תאריך

יו"ר הוועדה המחוזית

רקע:

תוכנית מס' 351-0572347 הינה תוכנית שינוי לתב"ע מ/384. שם תוכנית מס' 351-0572347 הוא "שינוי תב"ע ליחידת דיור השלישית בנחלות מושב מאור".

במושב מאור קיימות 80 נחלות בתחום המושב הוותיק (ישן). מטרת שינוי התב"ע היא תוספת יח"ד קטנה עד 55 מ"ר ו- 550 מ"ר של שטח לפעילות לא חקלאית. לפיכך, בתחום המושב הקיים יכולות להיות עד 320 יח"ד ו- 80 שטחים לפעילות לא חקלאית.



תיאור מערכת תנועתית קיימת – ביקוש לנסיעות

בגרעין המושב קיימות 80 נחלות עם 3 יח"ד כ"א. סה"כ 240 יח"ד. בשכונות הזית וברוש סה"כ 148 יח"ד.

בשכונה החדשה ארז (בביצוע) – סה"כ 96 יח"ד.

כלומר, במושב מאור ישנן סה"כ 484 יח"ד צמודות קרקע.

הבתים הינם בגודל של יותר מ- 100 מ"ר בממוצע ולכל בית קיימות 2 חניות צמודות למגרש.

מושב מאור מוגדר כאזור ללא מתע"ן (מערכת תחבורה ציבורית עתירת נוסעים) ובנגישות נמוכה לרכב פרטי. אזור זה הינו חקלאי למעשה. מוצע שבאזור זה יהיו כלולים שטח חקלאות, פארקים, גנים לאומיים ושמורות טבע.



הערכת נספח הנ"ל מבוססת על נספח תנועה שנערך לתב"ע מ/384

להלן הערכת כמות הנסיעות בשעות "שיא" בהתאם לכמות הדירות:

טבלה מס' 1 - כמות הנסיעות הקיימות

כמות הנסיעות בשעות "שיא"						כמות חניות לפי תקן 1:2	כמות יח"ד	שימוש
ערב (20:00-23:00)		אחה"צ (16:00-19:00)		בוקר (06:00-09:00)				
יציאה	כניסה	יציאה	כניסה	יציאה	כניסה			
(0.2)	(0.2)	(0.5)	(0.5)	(0.5)	(0.2)			
196	194	194	484	484	194	986 חניות	484	מגורים
סה"כ: 388		סה"כ: 678		סה"כ: 678				



כלומר, כמות הנסיעות בשעת "שיא" היא 678, העומס העיקרי הוא על כביש הכניסה למושב (כביש מס' 2).





תיאור מערכת תנועה עתידית – ביקוש לנסיעות

בהתאם לתוכנית מס' 351-057234, תוכננה תוספת של יחידת דיור קטנה מ- 55 מ' ותוספת של שטח 500 מ"ר לפעילות לא חקלאית לכל הנחלה (סה"כ 80 נחלות). בהתאם לתקן חניה, לכל דירה הקטנה מ- 70 מ"ר מתוכננות 2 חניות ליישוב ללא מתע"ן. תוספת של 500 מ"ר לכל הנחלה גורמת להגדלת כמות הנסיעות, החישוב לפי הגדרות ליישוב ללא מתע"ן. להערכת כמות הנסיעות, יש צורך להתייחס לשטח הנ"ל כמו לשטח תעשייה ומלאכה למקום חנייה ל- 100 מ"ר (עד 80% זכות בנייה).



להלן הערכה לכמות הנסיעות העתידיות בשעת "שיא"

טבלה מס' 2 – כמות הנסיעות כולל כמות הנסיעות העתידיות

כמות הנסיעות בשעות "שיא"						כמות לפי תקן	כמות יח"ד או שטח (מ"ר)	שימוש
ערב (20:00-23:00)		אחה"צ (16:00-19:00)		בוקר (06:00-09:00)				
יציאה	כניסה	יציאה	כניסה	יציאה	כניסה			
(0.2)	(0.2)	(0.2)	(0.5)	(0.5)	(0.2)	1:2	484 יח"ד	מגורים – דירות גדולות מ- 70 מ"ר
194	194	194	484	484	194	968		
(0.2)	(0.2)	(0.2)	(0.5)	(0.5)	(0.2)	1:2	80 יח"ד	מגורים – דירות קטנות מ- 70 מ"ר
32	32	80	80	40	32	160		
(0.1)	(0.1)	(0.5)	(0.2)	(0.2)	(0.7)	1:100	33,600 מ"ר	שטח לפעילות לא חקלאית שטח בנוי 420 מ'
42	42	210	84	84	235	336	80 X 420	
268	268	436	648	648	461	סה"כ		

העומס התנועתי הכללי על כביש הכניסה למושב (כביש מס' 2) ולאחר מכן העומס מתפזר בכבישים המשניים של המושב. להלן הערכת עומסים על הכבישים המשניים, מחושבים בהתאם ליעודי הקרקע וכמות מגרשי המגורים, החישוב בהתאם למקדמי הנסיעות בשעת "שיא".



טבלה מס' 3 – פירוט עומס תנועתי בהתאם לכבישים

כמות הנסיעות בשעות "שיא"						כמות נסיעות לפי תקן חניה	כמות יח"ד או שטח (מ"ר)	שימוש
ערב (20:00-23:00)		אחה"צ (16:00-19:00)		בוקר (06:00-09:00)				
יציאה	כניסה	יציאה	כניסה	יציאה	כניסה			
(0.2)	(0.2)	(0.2)	(0.5)	(0.5)	(0.2)	1:2	484 יח"ד	כביש מס' 2 גדולות
194	194	194	484	484	194	968		
(0.2)	(0.2)	(0.2)	(0.5)	(0.5)	(0.2)	1:2	80 יח"ד	
32	32	32	80	80	32	80	קטנות	
(0.1)	(0.1)	(0.5)	(0.2)	(0.2)	(0.7)	1:100	33,600 מ"ר שטח לא חקלאי	סה"כ
42	42	210	84	84	235	336		
268	268	436	648	648	461			
(0.2)	(0.2)	(0.2)	(0.5)	(0.5)	(0.2)	1:2	123 יח"ד גדולות	
49	49	49	123	123	49	246		
(0.2)	(0.2)	(0.2)	(0.5)	(0.5)	(0.2)	1:2	41 יח"ד קטנות	
16	16	16	41	41	16	82		
(0.1)	(0.1)	(0.5)	(0.2)	(0.2)	(0.7)	1:100	17,220 מ"ר שטח לא חקלאי	סה"כ
16	16	82	33	33	115	172		
73	73	139	176	176	172			
(0.2)	(0.2)	(0.2)	(0.5)	(0.5)	(0.2)	1:2	69 יח"ד גדולות	
28	28	28	69	69	28	138		
(0.2)	(0.2)	(0.2)	(0.5)	(0.5)	(0.2)	1:2	23 יח"ד קטנות	
9	9	9	12	12	9	46		
(0.1)	(0.1)	(0.5)	(0.2)	(0.2)	(0.7)	1:100	9,660 מ"ר שטח לא חקלאי	סה"כ
10	10	49	20	20	68	97		
43	43	86	101	101	105			
(0.2)	(0.2)	(0.2)	(0.5)	(0.5)	(0.2)	1:2	66 יח"ד גדולות	
26	26	26	66	66	26	132		
(0.2)	(0.2)	(0.2)	(0.5)	(0.5)	(0.2)	1:2	22 יח"ד קטנות	
9	9	9	22	22	9	44		
(0.1)	(0.1)	(0.5)	(0.2)	(0.2)	(0.7)	1:100	8,800 מ"ר שטח לא חקלאי	סה"כ
9	9	44	18	18	62	88		
44	44	79	106	106	97			

כמות הנסיעות בשעות "שיא"						כמות נסיעות לפי תקן חניה	כמות יח"ד או שטח (מ"ר)	שימוש
ערב (20:00-23:00)		אחה"צ (16:00-19:00)		בוקר (06:00-09:00)				
יציאה	כניסה	יציאה	כניסה	יציאה	כניסה			
(0.2)	(0.2)	(0.2)	(0.5)	(0.5)	(0.2)	1:2	72 יח"ד	כביש מס' 7 גדולות
29	29	29	72	72	29	132	24 יח"ד	
(0.2)	(0.2)	(0.2)	(0.5)	(0.5)	(0.2)	1:2	קטנות	
10	10	10	24	24	10	48	9,600 מ"ר	
(0.1)	(0.1)	(0.5)	(0.2)	(0.2)	(0.7)	1:100	שטח לא חקלאי	סה"כ
10	10	48	19	19	67	96		
49	49	87	115	115	106			
(0.2)	(0.2)	(0.2)	(0.5)	(0.5)	(0.2)	1:2	15 יח"ד	
6	6	6	15	15	6	30	גדולות	
(0.2)	(0.2)	(0.2)	(0.5)	(0.5)	(0.2)	1:2	15 יח"ד	
6	6	6	15	15	6	30	קטנות	
(0.1)	(0.1)	(0.5)	(0.2)	(0.2)	(0.7)	1:100	6,000 מ"ר	שטח לא חקלאי
6	6	30	12	12	42	60		
18	18	42	42	42	54			סה"כ

(*) כביש מס' 8 הינו כביש נגיש משני כיווני הרחוב.

כפי הנראה בטבלת עומס תנועת כלל הכבישים, העומס התנועתי על הציר המרכזי שמוביל לנחלות:

כביש מס' 2 – זמן העומס הגבוה הוא בשעות הבוקר וכמות הנסיעות לשני הכיוונים הינה 1,109 נסיעות, כלומר, 18.5 נסיעות בדקה (הכמות המקסימאלית). לצורך הגדלת קיבולת תנועתית בציר המרכזי, התנאי לקיום התוכנית הינו ביצוע כביש מס' 2 בהתאם לנספח תנועה שנערך לתב"ע מ/384.

בכבישים משניים מס' 4, 5, 6, 7, ו-8 השלכות מינוריות ואין צורך לשינוי תנועתי.