



הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ

07/12/2014

להפקיד את התכנית

1-100-121212

22/01/2015

תאריך

13/11/2014

מס' 11898.1

י"ר הוועדה המחוזית

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי קריית גת

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
05.05.2015
נתקבל



התחדשות עירונית - מתחם היסמין

תכנית מס' 606-0232397



בחינת השלכות תחבורתיות (בה"ת)

| | |
|--|--|
| חוק הליכי תכנון ובניה להאצת הבניה למגורים (הוראת שעה), התשע"א 2011 משרד הפנים - מחוז הדרום | |
| הוועדה לדיור לאומי החליטה ביום: <u>12/9/15</u> | |
| לאשר את התוכנית | |
| <input checked="" type="checkbox"/> התוכנית לא נקבעה טעונה אישור משר | <input type="checkbox"/> התוכנית נקבעה טעונה אישור משר |
| י"ר הוועדה לדיור לאומי | תאריך <u>12/9/15</u> |

נובמבר 2014



מ.נ. הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ
4.5.2015

תוכן עניינים:

| | | |
|----|---|-------|
| 3 | מבוא | 1 |
| 4 | תיאור הפרויקט המוצע | 2 |
| 9 | הנחות הניתוח התחבורתי | 3 |
| 9 | דרישת משרד התחבורה - לבה"ת מקומי | 3.1 |
| 9 | הגדרת תחום ההשפעה | 3.2 |
| 10 | אבני דרך, שלבי ביצוע ושנות יעד | 3.3 |
| 11 | הנחות הניתוח התחבורתי | 4 |
| 12 | תקופות יום | 4.1 |
| 12 | רשתות תחבורה | 4.2 |
| 13 | תרחיש 1 - ללא פרויקט | 4.3 |
| 13 | תמונת נפחי התנועה בשעות השיא בבוקר 2015 | 4.3.1 |
| 15 | תמונת נפחי התנועה בשעות השיא אחה"צ 2015 | 4.3.2 |
| 17 | תרחיש 2 - כולל הפרויקט | 4.4 |
| 17 | משיכה ויצירה של נסיעות הנוצרות ע"י הפרויקט | 4.4.1 |
| 18 | נפחי התנועה הכוללים את הפרויקט | 4.4.2 |
| 18 | תמונת נפחי התנועה באיזור הפרויקט בשעת השיא בבוקר עם השלמת איכלוס רובע הפרחים והפרויקט | |
| 18 | תמונת נפחי התנועה באיזור הפרויקט בשעת אחה"צ עם השלמת איכלוס רובע הפרחים והפרויקט | |
| 19 | רובע הפרחים והפרויקט | |
| 20 | ריכוז הנתונים | 4.4.3 |
| 20 | סיכום ומסקנות | 5 |



התחדשות עירונית- מתחם היסמין

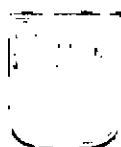
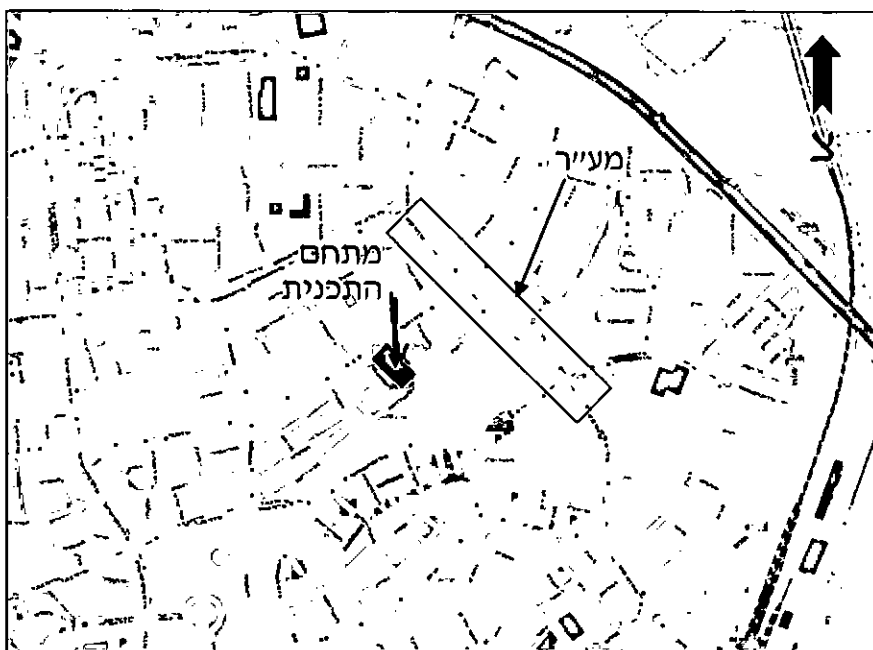
תכנית מס' 606-0232397

נובמבר 2014

1. מבוא



תכנית מס' 606-0232397 מהווה תכנית להתחדשות עירונית **בתוך** איזור תכנית מתאר מס' 39/101/2/9 "רובע הפרחים" - בקריית גת.



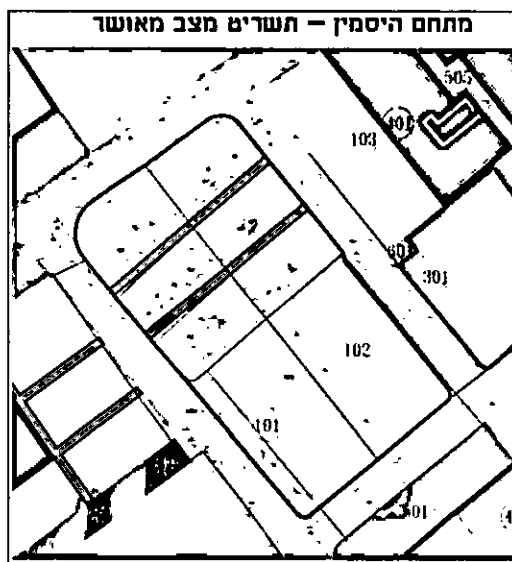
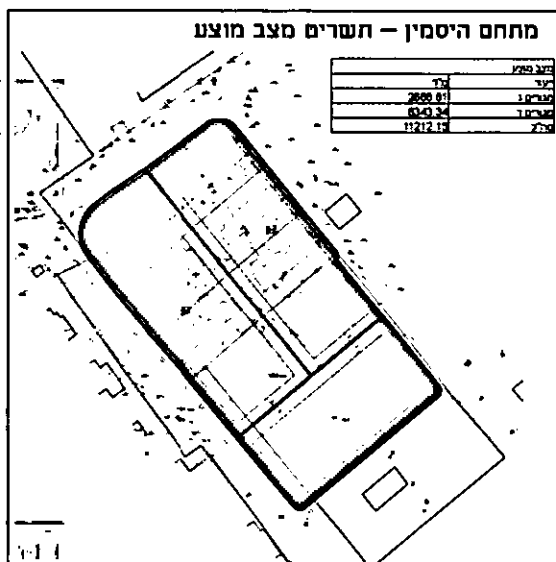
2. תיאור הפרויקט המוצע

2.1 כללי:

מתחם התכנית מצוי בשטח ש"נגרע" בעבר מתכנית "רובע הפרחים" על מנת לא לעכב את התקדמות תכנית המתאר הגדולה:



כעת, מעוניינות עיריית קריית גת והוד"ל לפתח מתחם זה עם יחד עם מתחם רובע ה"פרחים" לצורך קידום תכנית התחדשות עירונית:

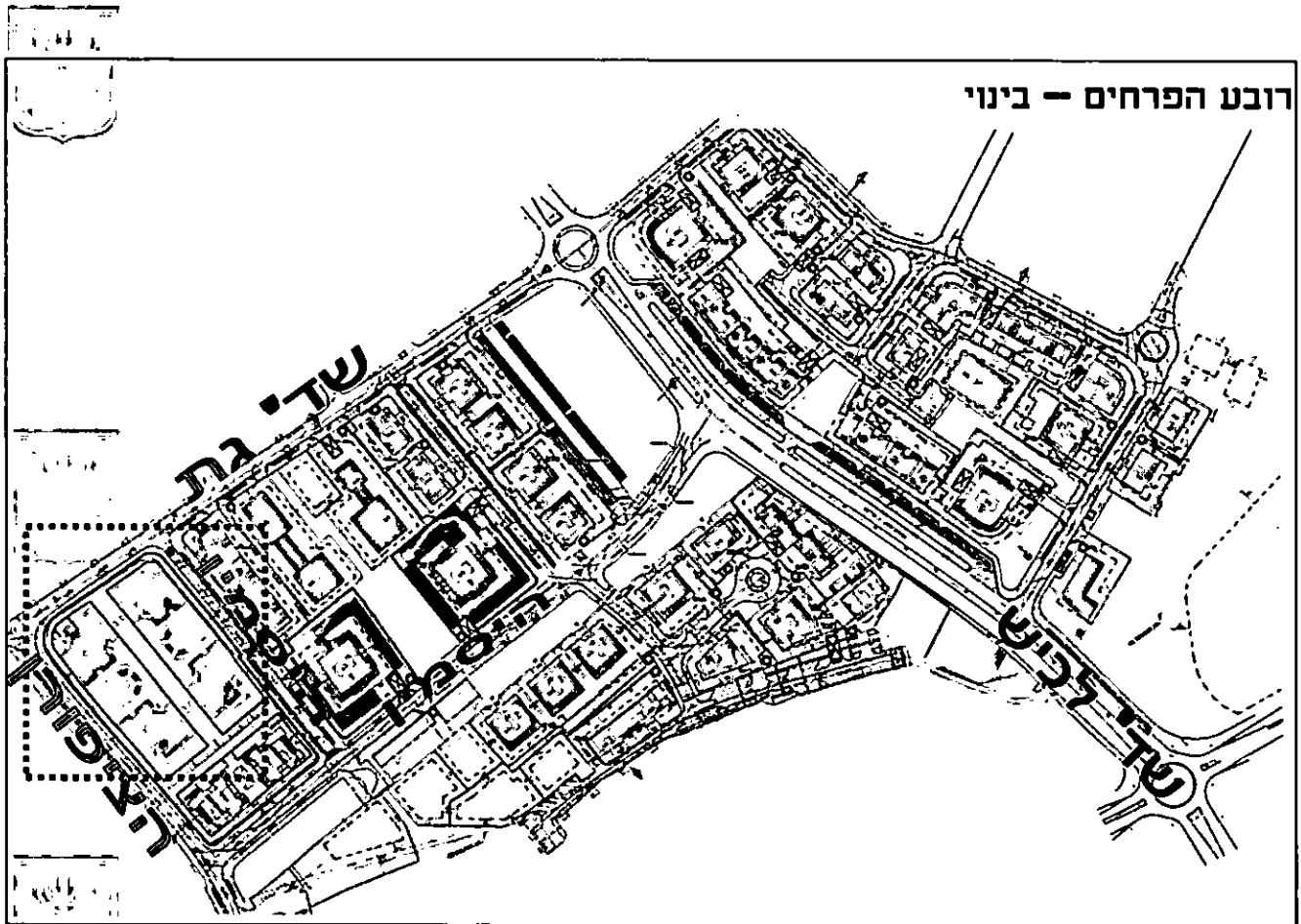


תכנית התחדשות עירונית במתחם היסמין "מחברת" את המתחם לרובע הפרחים.

2.2 פרוגרמת התכנית :

התכנית כוללת פינוי 6 מבני רכבת בני 8 יח"ד כ"א ושינוי הבינוי של 2 מתוך 4 מבנים מתכנית רובע הפרחים שבכל אחד 18 יח"ד : סה"כ במצב המאושר 120 יח"ד.

המצב המוצע כולל בניית 2 מבנים בני 18 יח"ד (ללא שינוי מתכנית רובע הפרחים) ובניית 4 מגדלים בני 18 קומות+ קומת קרקע. סה"כ במצב מוצע 468 יח"ד.



להלן טבלת פרוגרמת השימושים המוצעים במתחם היסמין וסה"כ בתכנית רובע הפרחים כפי שאושרה

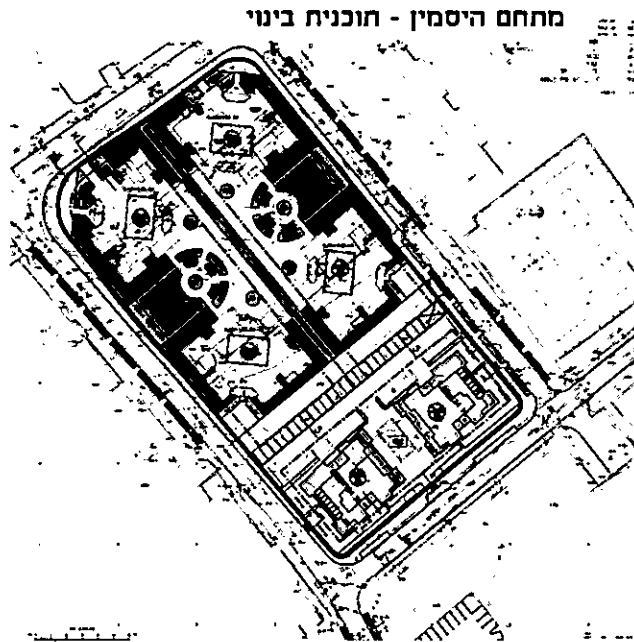
נתונים

| מתחם היסמין | | |
|-------------------------------|----------|--------|
| שטח תכנית מתחם היסמין | חנ"ד | 11.2 |
| מס' יח"ד מצב קיים | חנ"ד | 120 |
| מס' יח"ד מצב מוצע | חנ"ד | 468 |
| מס' יח"ד חדשות | חנ"ד | 348 |
| רבע הפרחים | | |
| שטח תכנית רבע הפרחים | חנ"ד | 191.38 |
| שטח נטו למגורים | חנ"ד | 58.67 |
| מס' יח"ד רבע הפרחים (ללא שבס) | חנ"ד | 968.00 |
| צפיפות ברוטו | חנ"ד/ד' | 5.06 |
| צפיפות נטו | חנ"ד/ד' | 16.50 |
| משולב | | |
| רבע הפרחים + מתחם היסמין | מצב מוצע | |
| שטח ברוטו | | 197.4 |
| שטח נטו למגורים | | 64.7 |
| חנ"ד (968+64+468) | | 1372 |
| צפיפות ברוטו | | 7.0 |
| צפיפות נטו | | 21.2 |

סה"כ תוספת יח"ד במתחם התב"ע – לעומת המצב הסטטוטורי הקיים – כ 350 יח"ד

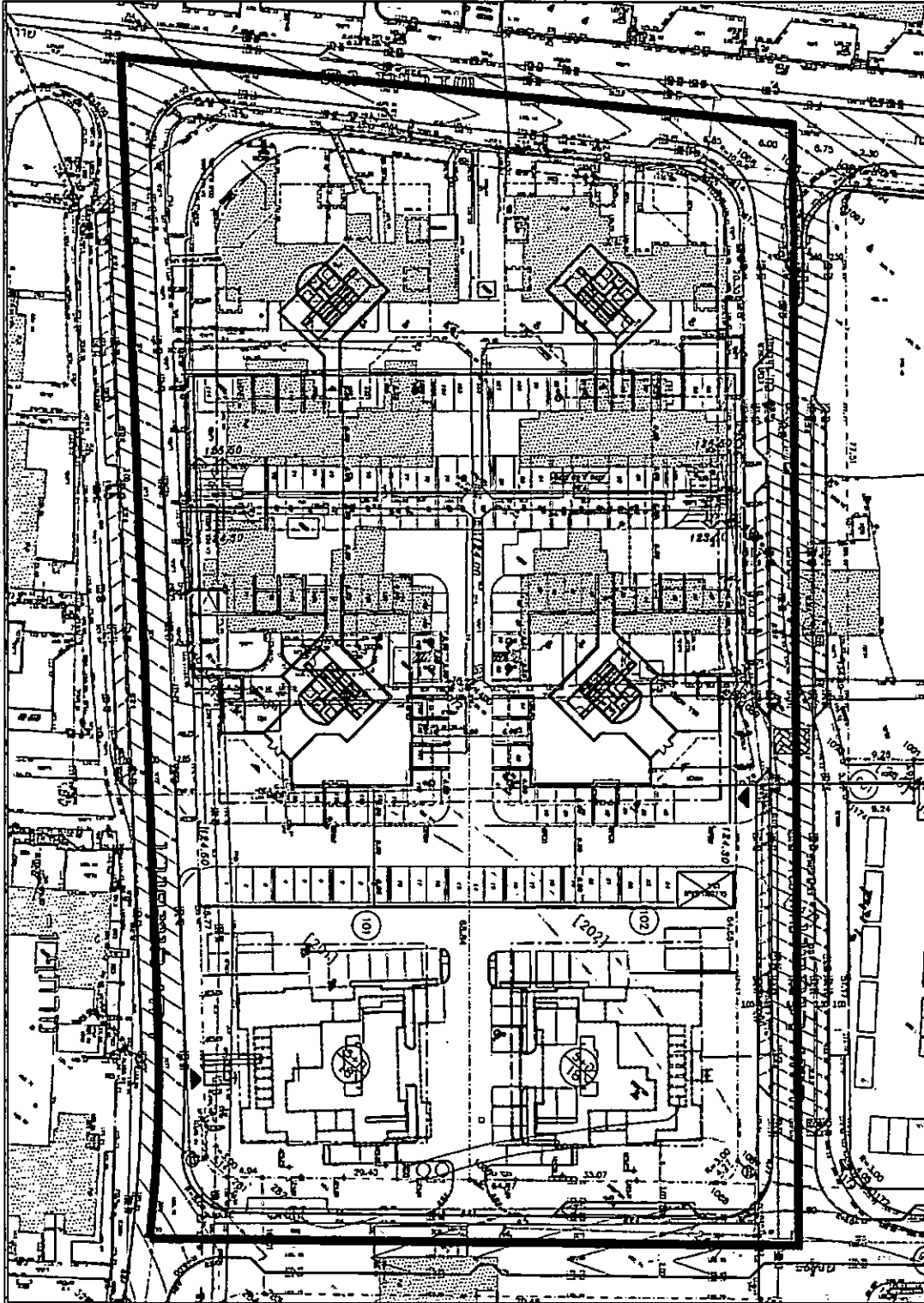
2.3 התכנית עצמה:

התכנית נסמכת על מערך הדרכים המאושר לתכנית רובע הפרחים כולו.

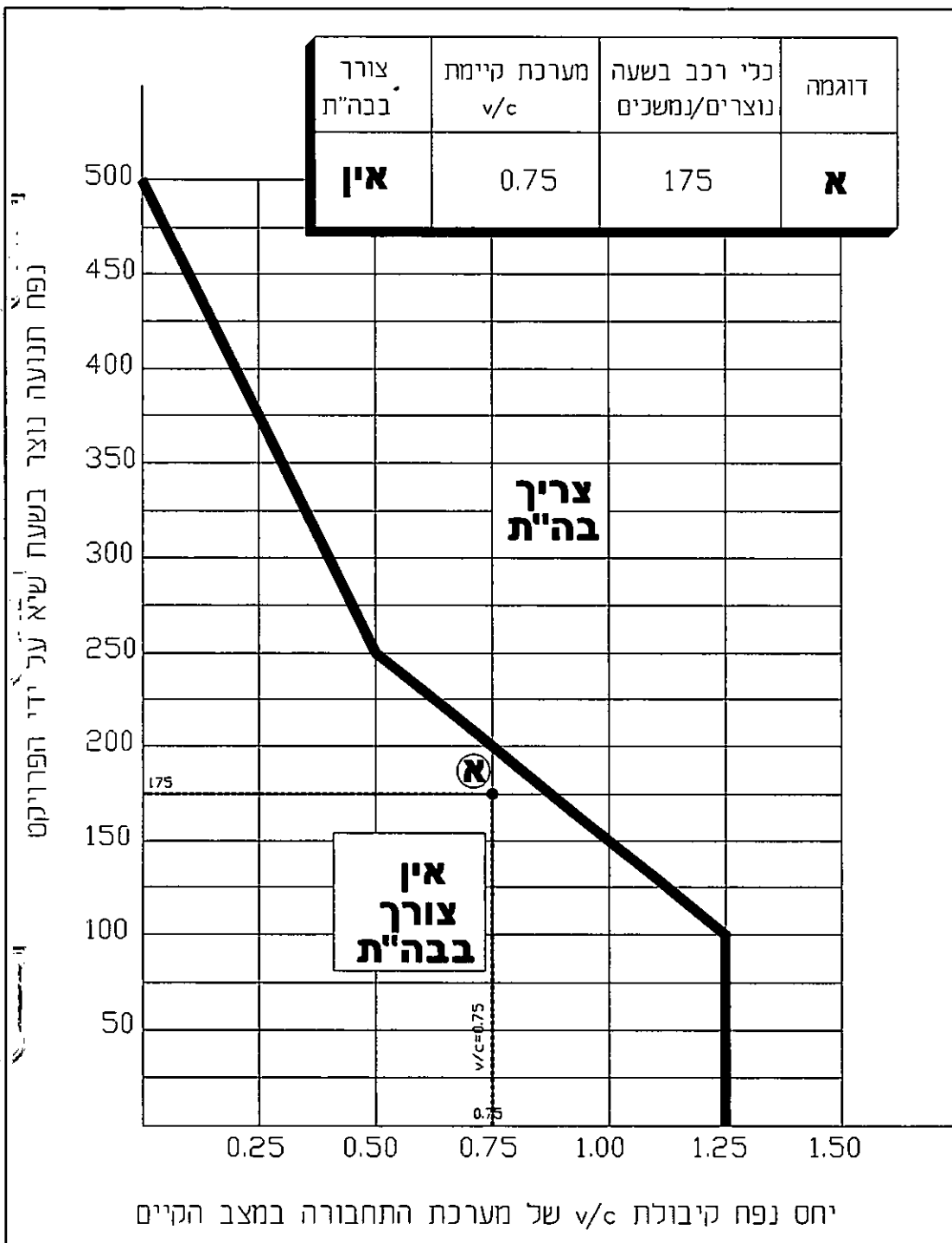




2.4 להלן נספח התנועה של התכנית המוצעת:



2.5 בחינת דרישת סף לבה"ת:





3. הנחות הניתוח התחבורתי

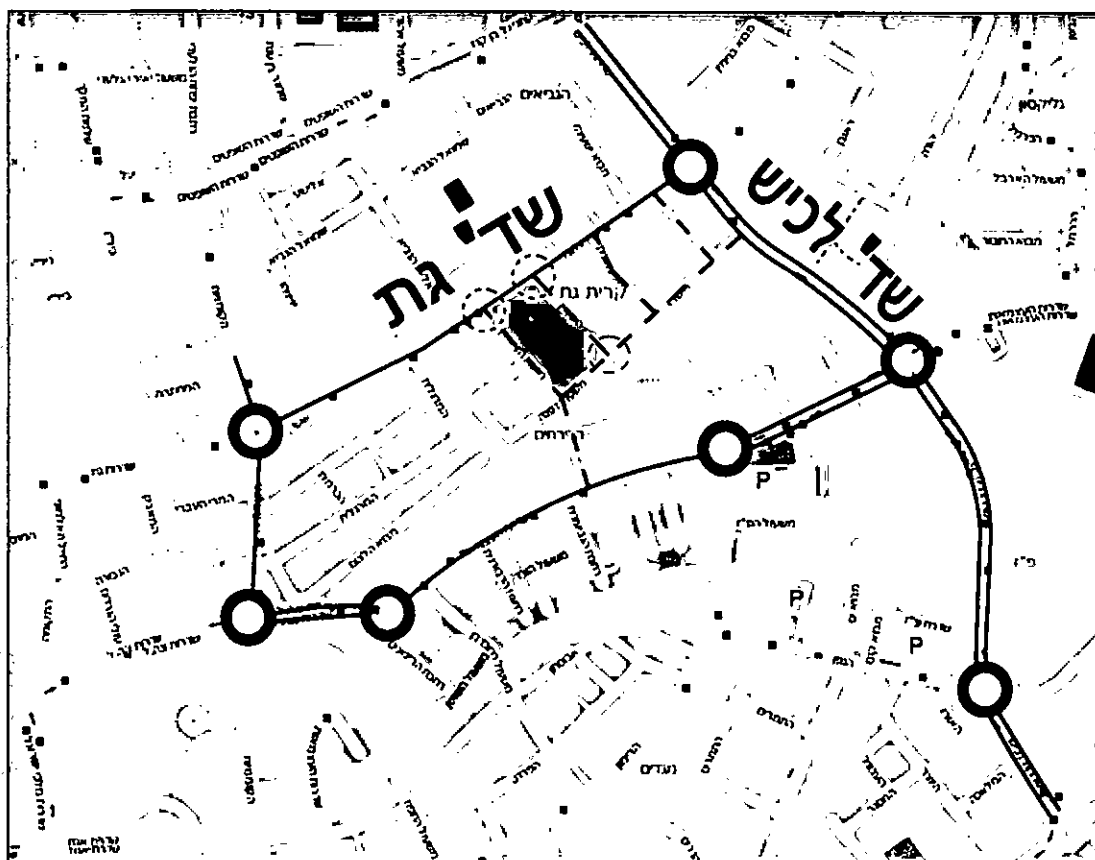
3.1. דרישת משרד התחבורה - לבה"ת מקומי.

3.2 הגדרת תחום ההשפעה

הפרויקט תחום ע"י רחוב היסמין במזרח שדרות גת בצפון ורחוב הציפורן במערב, כולל כ-350 יח"ד נוספות. השפעתו מקומית בלבד ותשפיע על הצמתים הבאים:



- צומת מס' 1: שדרות גת - היסמין
- צומת מס' 2: שדרות גת - הציפורן
- צומת מס' 3: הציפורן-היסמין



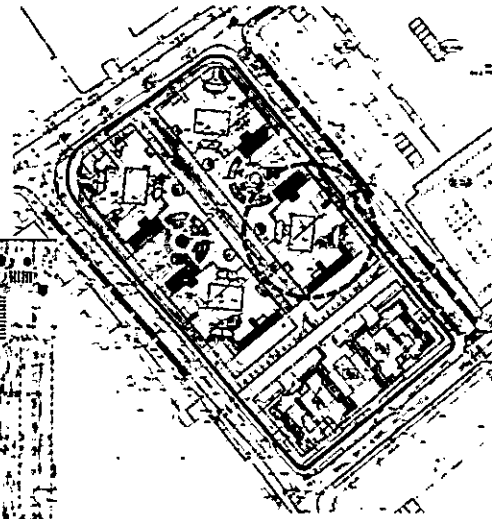
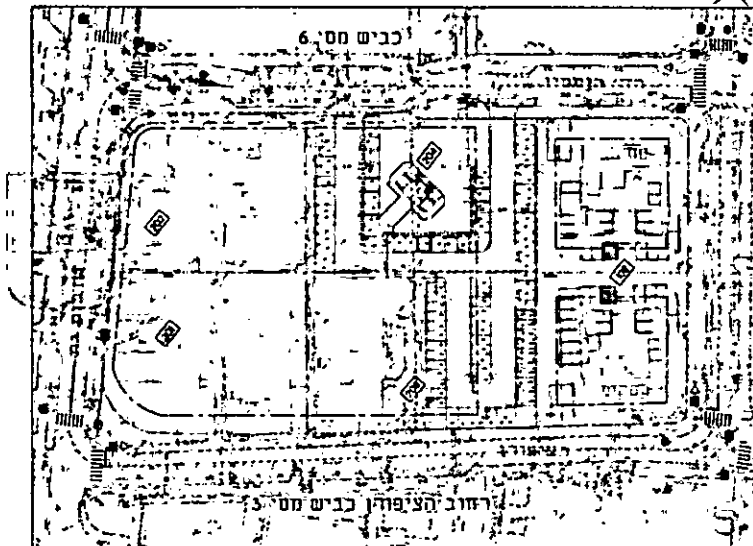


3.3. אבני דרך, שלבי ביצוע ושנות יעד

להערכתנו התכנית תתממש עד שנת 2020.
הוגדר שלב ביצוע ראשון הכולל 144 יח"ד כפי שמתואר להלן:



מחצית היסמין – שלב א



שלב א', (הינו זניח ואינו מטיל השפעה תחבורתית מהותית על מערך הכבישים).





4. הנחות הניתוח התחבורתי

לצורך בחינת נפחי התנועה במצב הקיים והמוצע, השתמשנו בהצבות שנערכו על ידי חברת PGL בבה"ת שנערכה בשנת 2011 (לצורך בחינת תוכנית המתאר לצפון קריית גת) והקיפה את כלל איזורי העיר כולל נפחי התנועה החזויים בגין תוכניות מאושרות בהן רובע הפרחים כולו.

נפחי התנועה וההצבות נלקחו מן הבה"ת לשנת 2015, בה נלקחו נפחי הבניה המתוכננים ברובע הפרחים (ובשאר ברובעים) – כאילו בוצעו כבר ב 100%, על רקע רשת הדרכים המאושרת לרובע הפרחים.



טבלה 3. יחידות דיור בקרית גת לפי שנת יעד

| שם אזור התנועה | 2008 | 2015 | 2030 |
|------------------------------|--------|--------|--------|
| 1 שער הדרום | 555 | 564 | 567 |
| 2 שער הדרום | 370 | 376 | 378 |
| 3 ההעפלה | 395 | 401 | 403 |
| 4 ההעפלה | 264 | 307 | 349 |
| 5 צה"ל | 1,205 | 1,223 | 1,229 |
| 6 אתרי המקרא | 1,137 | 1,675 | 1,681 |
| 7 אתרי המקרא | 645 | 1,002 | 1,005 |
| 8 קוממיות | 700 | 711 | 714 |
| 9 קוממיות | 1,050 | 1,066 | 1,071 |
| 10 מלכי ישראל | 332 | 337 | 339 |
| 11 השופטים | 2,634 | 2,769 | 2,782 |
| 12 הנביאים | 955 | 970 | 975 |
| 13 הפרחים | 928 | 2,229 | 2,232 |
| 14 המגדים | 564 | 700 | 702 |
| 15 המגדים | 564 | 691 | 694 |
| 16 בני ישראל | 1,255 | 1,856 | 1,862 |
| 17 גליקסון | 884 | 995 | 999 |
| 18 פ"ז | 64 | 65 | 66 |
| 19 פ"ז | 64 | 66 | 66 |
| 20 החורש | 223 | 371 | 372 |
| 50 גוגנהיים | 195 | 650 | 650 |
| 51 רובע הבנים | 187 | 624 | 624 |
| 52 השכונה הצפונית-שצפ | 0 | 0 | 0 |
| 55 השכונה המערבית | 0 | 0 | 1,600 |
| 56 השכונה הדרומית | 0 | 0 | 1,600 |
| 57 השכונה הצפונית - דר' מזרח | 0 | 700 | 2,000 |
| 58 השכונה הצפונית - צפ' מזרח | 0 | 0 | 2,000 |
| 59 השכונה הצפונית - צפון | 0 | 0 | 1,300 |
| 60 השכונה הצפונית - מערב | 0 | 0 | 1,000 |
| 61 השכונה הצפונית - דרום | 0 | 0 | 1,700 |
| 0 בסך הכל | 15,172 | 20,347 | 30,959 |





4.1. תקופות יום

תקופות היום שעבורן יבוצע הניתוח התחבורתי זהות לגבי שעות השיא בתחום ההשפעה של הפרויקט ובפעילות העיקרית של הפרויקט שהינה מגורים. לפיכך נקבע כי המדובר בשעת שיא בוקר, בשעות 08:00-09:00, ובשעות שיא אחר הצהריים, בשעות 16:00-17:00.

4.2. רשתות תחבורה

מערכת הדרכים הקיימת העוטפת את הפרויקט:



- שדרות לכיש - כביש דו-מסלולי, 2 נתיבים בכל כיוון. (עורק תנועה ראשי לאורך המע"ר)
- כביש הקוממיות חד מסלולי, דו נתיבי. (מאסף שכונתי)
- כביש שדרות גת חד מסלולי, דו נתיבי. (מאסף שכונתי)
- שדרת העצמאות, כביש דו-מסלולי/חד מסלולי בקטעים.

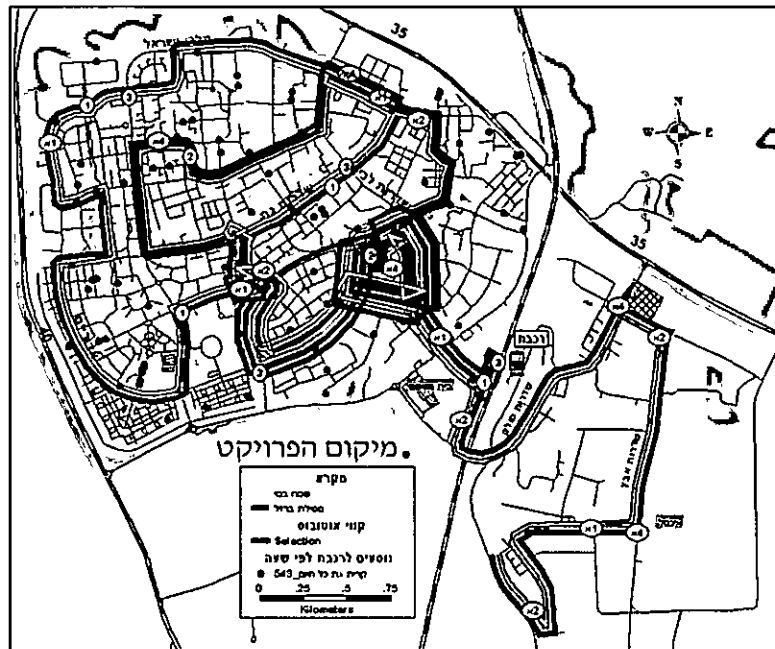
מערכת הדרכים המקומית:

- רחוב הציפורן- חד מסלולי, דו נתיבי.
- רחוב היסמין- חד מסלולי, נתיב 1 לכל כיוון.



תחבורה ציבורית:

- בשדרות לכיש עובר קווי 162 חברת אגד.
- בשדרות גת עוברים קוויים 1, 3, 3א, 15 של חברת אגד ו-988 3231 של חברת סופרבוס
- בשדרות הקוממיות עוברים קוויים 3, 3א, 4, 4א, 24, 25 של חברת אגד



ניתן לראות כי הפרויקט נשען על ציר בו נעים קווי תח"צ רבים, המאפשרים תנועה לכל חלקי העיר.

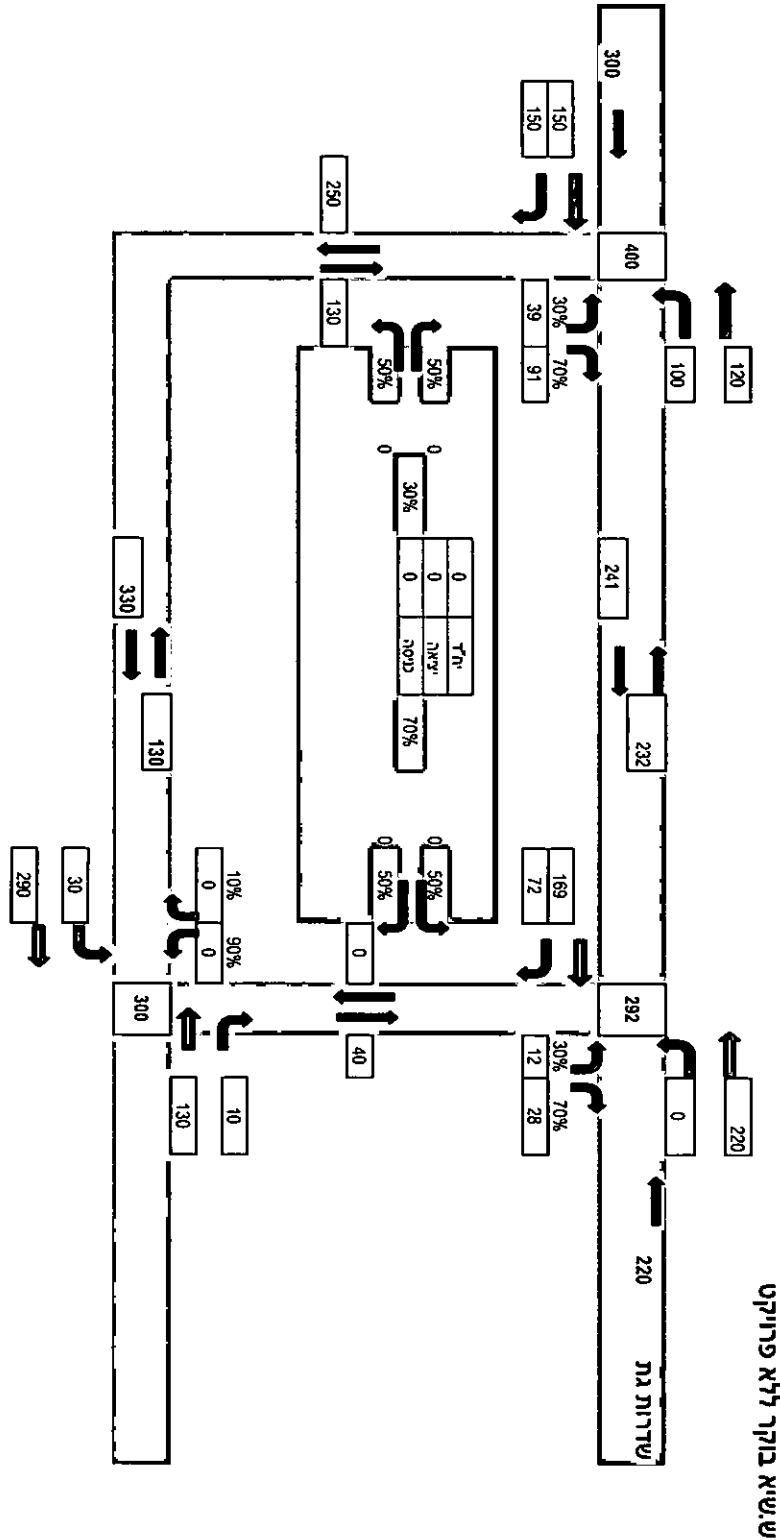
4.3 תרחיש 1 - ללא פרויקט:

4.3.1 תמונת נפחי התנועה בשעות השיא בבוקר 2015:





תמונת נפחי התנועה באיזור הפרויקט בשעת השיא בבוקר עם השלמת איכלוס רובע הפרחים וללא הפרויקט:





4.3.2 תמונת נפחי התנועה בשעות השיא אחה"צ 2015:

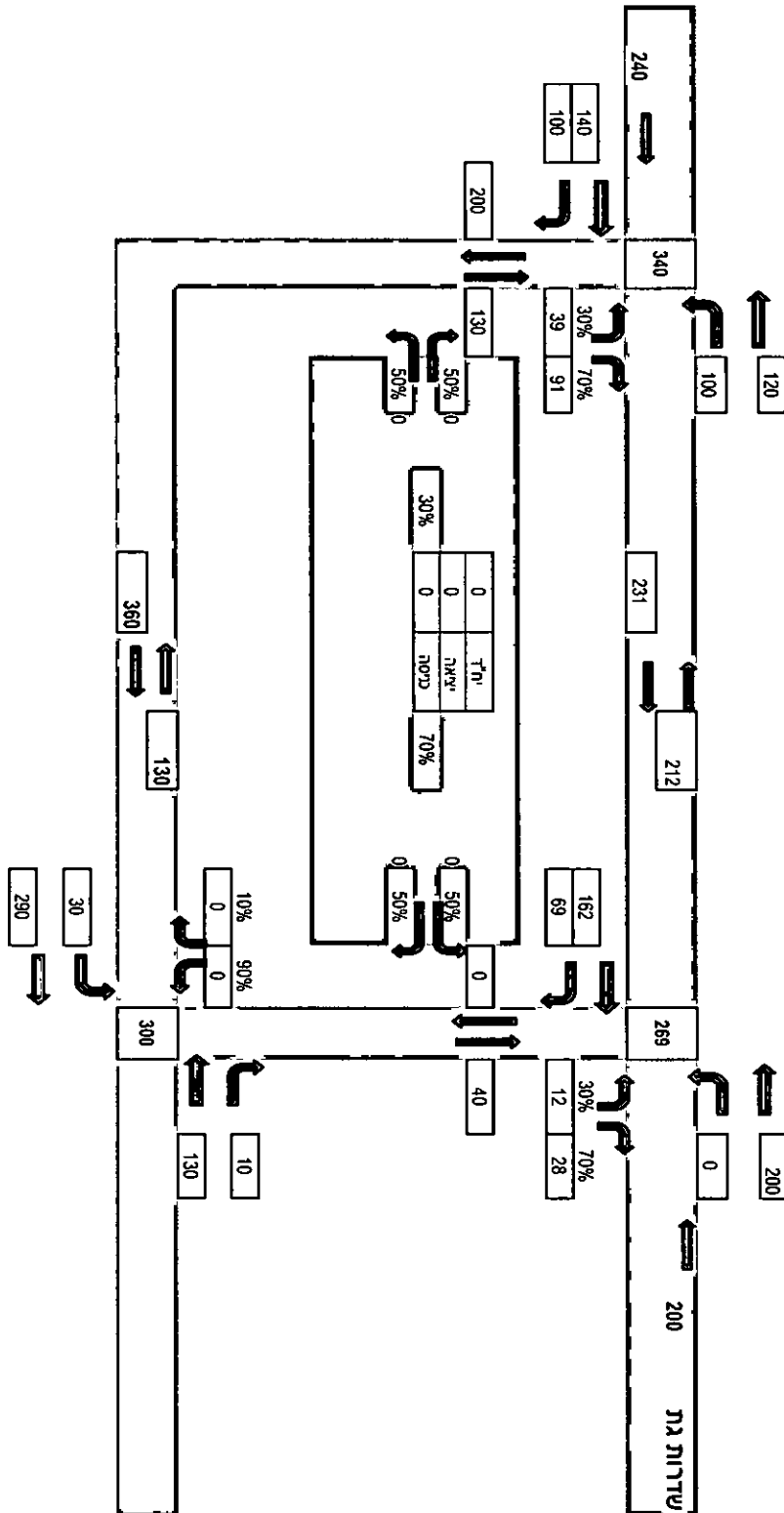


מיקום הפרויקט





תמונת נפחי התנועה באיזור הפרויקט בשעת השיא אחה"צ עם השלמת איכלוס רובע הפרחים וללא הפרויקט:



שניא אחה"צ ללא פרויקט





4.4 תרחיש 2 – כולל הפרויקט:

4.4.1 . משיכה ויצירה של נסיעות הנוצרות ע"י הפרויקט



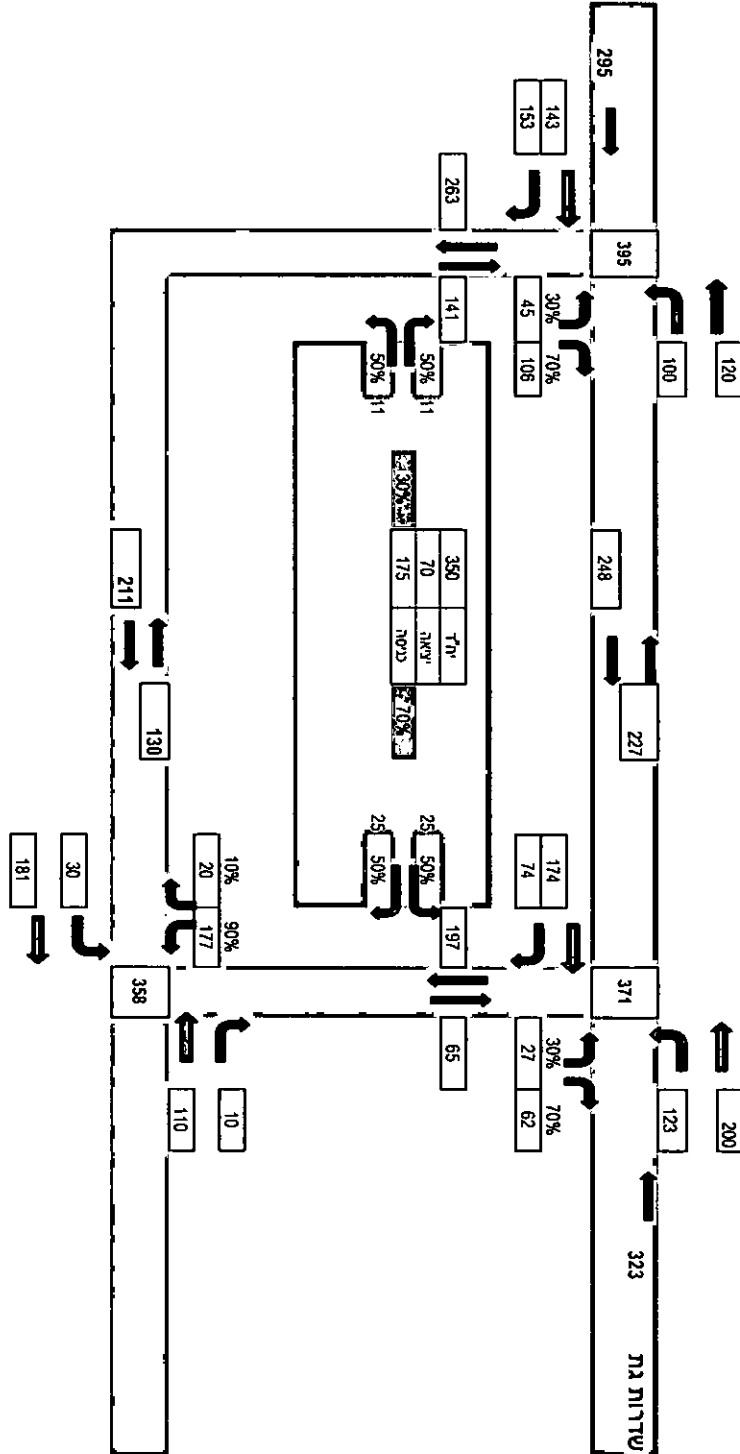
אומדן הנסיעות נערך בהתאם להנחיות לתכנון חניה – פרק ג': מקדמי משיכה ויצירה של נסיעות – משרד התחבורה – דצמבר 2002 ומרוכז בטבלה שלהלן:

| שעת שיא אחה"צ | | שעת שיא בוקר | | יחידות | כמות | שימושים |
|---------------|-------|--------------|-------|--------|------|------------|
| יציאה | כניסה | יציאה | כניסה | | | |
| 0.2 | 0.5 | 0.5 | 0.2 | יח"ד | 350 | מגורים (*) |
| 70 | 175 | 175 | 70 | | | |
| 70 | 175 | 175 | 70 | | | |





תמונת נפחי התנועה באיזור הפרויקט בשעת אחה"צ עם השלמת איכלוס רובע הפרחים והפרויקט:



שישי אחה"צ עם פרויקט





4.4.3 ריכוז הנתונים:

להלן סיכום נתוני הנפחים הקובעים לצמתים המושפעים (ביחידות יר"מ / שעה):

| שם הצומת | ללא פרויקט | | עם פרויקט | |
|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | שעת שיא בוקר | שעת שיא אחהצ | שעת שיא בוקר | שעת שיא אחהצ |
| שד' גת היסמין | 292 | 269 | 357 | 371 |
| שד' גת הציפורן | 400 | 340 | 430 | 395 |
| הציפורן היסמין | 300 | 300 | 310 | 358 |



5. סיכום ומסקנות:

ניתן לראות כי תרומתו של פרויקט מתחם היסמין (תכנית מס' 606-0232397), לעומסי התנועה ברחובות ובצמתים הגובלים בפרויקט הינה שולית. הקיבולת בדרכים המקיפות את הפרוקיט היום דלילה, וגם עם איכלוסו המלא של פרויקט רובע הפרחים, מגיע יחס הנפח/ קיבולת בדרכים אלו ל 0.75. מתחם היסמין, ממוקם במרחק הליכה מהמע"ר המרכזי של העיר, ועל שדרות גת, ומאפשר לדייריו העתידיים של המתחם נגישות גבוהה לתחבורה הציבורית העוברת ממש לפיתחו.



תרומת הנסועה של תוספת 350 יח"ד המוצעות התוכנית, אינה משנה את רמות השירות של צמתי ה"ד" המקיפים את המתחם.

מן הנתונים לעיל, נראה כי אין מניעה תחבורתית לאשר את התוכנית, וכי היא מאפשרת לדיירי המתם והרובע כולו רמת שירות תחבורתית גבוהה.

בברכה,
מהנדס רביב חנוכה

מת.נ. הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ
4-5, 2018

