

## אינג' עוזי רז

יעוץ הנדסי במכונות, רכב, תחבורה ותנועה

רח' הסיגליות 12, רחובות 76605

טלפון: 08-9415408 פקס: 08-9418176 מס' עוסק מורשה: 03637501



לכי - האדריכל כפיר אשכנזי

מר ישי כהן

תאריך: 2.4.2015

תיק מס' הנזכר: 1782



### הנדון: בחינה כוללת של רחוב יהודה דור לענין כניסות ויציאות מהמגרשים וצרכי ציבור

סימוכין: החלטת ועדת ערר מחוזית של מחוז המרכז במשרד הפנים – ערר מס' 211/14

א.נ.

בהתאם לסעיף 38 של החלטת ועדת הערר שבסימוכין הריני להגיש לכם בזה את המסקנות שלי לגבי הכניסות והיציאות מתשעת החלקות (מגרשים) היוצרות את רחוב יהודה דור.

### המסקנות מבוססות על הנתונים הבאים:



1. החלטת ועדת הערר בענין ערר מס' 211/14.
2. השרטוטים והוראות תכנית מס' 414-0205807 שהוגשו כנספח בינוי וחנייה מנחה בהליך הערר.
3. מדידה שערכתי בשטח, תוך התייחסות למפה שהכין המודד המוסמך מר ראול מרקוביץ.
4. מצב הרחוב העתידי לפי ת.ב.ע רח"ו/1250.
5. סקר צרכי תנועה וחנייה ברחוב יהודה דור והשוואת המצב לרחובות אשד שמעון וה' באייר. הסקר נערך בין ה 26.4.15 וה 1.4.15 והוא לא כלל את יום שבת.

### הגדרת רחוב יהודה דור ותיאור החנייה והתנועה בו



על פי המבנה שלו והיותו רחוב ללא מוצא, הרחוב הזה חייב להיות מוגדר כרחוב מקומי. החיבור היחיד של הרחוב הוא לרחוב רחל הירשנזון, המשמש רחוב מאסף בין הרחובות המקומיים בשכונה זו. החלקות (המגרשים) שברחוב יהודה דור הם 590 עד 593 כולל, 444 עד 447 כולל וכן חלקה 81. סה"כ 9 חלקות. הרחוב הולך בכיוון מדרום מזרח לצפון מערב ומספרי הבתים מתחילים בדרום הרחוב. כיום, רחבו של רחוב יהודה דור הוא 5 מ' כאשר ל 75% מצידו הצפון מזרחי יש מדרכה סלולה ברוחב של כ 1.3 מ' ורק ליד חלקה 446, (בית מס' 5 ברחוב) יש מדרכה והרחבה של הכביש ל 6 מ'. על פי ת.ב.ע רח"ו/1250, רחב הרחוב יהיה 6 מ' עם מדרכות ברוחב של 3 מ', שיתרחבו ליד הקצה החסום של הרחוב כדי לאפשר סובה.



## יעוץ הנדסי

## אינג' עוזי רז



בדקתי את המצב הנוכחי של הרחוב ומצאתי שהחנייה של הבתים במספרי הרחוב 2 ו 5 לא עונה על דרישת תקן החנייה הנוכחי. ביתרת הרחוב, שבו המבנים הם צמודי קרקע, אין מחסור בחנייה. לכן, כיום ישנה חנייה של התושבים ברחוב. מאחר והכביש צר, הרי שהחנייה נעשית על המדרכה, כך שנסאר רוחב של כ 3.7 מ' בלבד לתנועה.

בדקתי ומצאתי שלתושבי הרחוב אין בעיות כניסה אל או יציאה מהמגרשים, פרט לדיירי בית מס' 5. ליד בית מס' 5 הכביש רחב יותר עקב הפקעה משטח המגרש. ליוצאים מחצר בית מס' 5 נוצרה בעיה בשדה הראיה ימינה. מקור הביעה הוא קיר הגדר של בית מס' 3 המגביל את שדה הראיה ימינה (לקצה החסום של הרחוב) היוצאים מבית מס' 5.



בדקתי את המצב העתידי לפי ת.ב.ע רח' 1250. מצאתי שעדיין יהיה צורך בחנייה לאורך הרחוב מאחר ומצב החניה של בתים מס' 5 לא והבית הפינתי עם רח' הירשנזון ישתפר. מצאתי שאי אפשר יהיה לאשר מבנים ללא חנייה נאותה לפי התקן הנוכחי בגלל בעיות שיווצרו ברחוב. הפתרון לכך יכול להתקבל גם אם יקטינו את רוחב המדרכות העתידיות ל 1.75 מ', יאשרו נתיב חנייה ברוחב של 2.5 מ' ורוחב מיועד לנסיעה של 6 מ'.

במקרה כזה, לא תהינה בעיות כניסה ויציאה מהמגרשים ומצב החנייה ברחוב ישתפר.

### השפעת המבנה המוצע ברחוב יהודה דור 4 על התנועה והחנייה ברחוב זה



המבנה המוצע ברחוב יהודה דור 4, נשוא הערר שבסימוכין, כולל בתוכו מספר יחידות דיור. לפי התקן הנוכחי, יש למבנה זה צורך ב 13 מקומות חנייה. 4 מקומות חנייה שייכים לשתי דירות שלכל אחת מהן יש צורך בשתי חניות. משמע, ניתן להשתמש בחניות חוסמות (קרי, אחת אחרי השנייה). בדקתי את התוכנית המוצעת ומצאתי שיש בה 14 מקומות חנייה ורק שתי חניות (4 מכוניות) הן חוסמות. מצאתי שניתן להגיע במגרש זה ל 17 מקומות חנייה, מהם 8 מקומות חנייה חוסמים. במצב שהוגש הוגדרו 2 מקומות חנייה לאורחים. בפועל, ניתן להגיע ליותר מקומות חניה לאורחים במגרש וכן ל 3 מקומות חנייה נוספים ברחוב. מצב זה יהווה שיפור הן למצב כיום והן למצב העתידי לפי ת.ב.ע רח' 1250.



מספר כלי הרכב שיתווספו לרחוב הוא לכל היותר 13 ממבנה זה ובהשלכה, סביר שיתווספו עוד כ 90 כלי רכב במצב של בנייה רוויה בכל הרחוב. מאחר ומדובר ברחוב קצר ללא מוצא, ההשפעה היחידה של בניה רוויה בכל הרחוב היא על החנייה ברחוב. הקפדה על תקני החנייה ודרישה למציאת פתרונות חנייה, כולל מספר מקומות לאורחים במסגרת המגרשים בלבד, תפתור את בעיות החנייה והתנועה ברחוב.

### השפעת המבנה המוצע ברחוב יהודה דור 4 על התנועה והחנייה ברחוב הירשנזון

בדקתי את מצב התנועה והחנייה ברחוב הירשנזון. אם בעיות החנייה של המבנה המוצע יפתרו





יעוץ הנדסי

אינג' עוזי רז

במסגרת המגרש ולא על ידי שימוש בחנייה ציבורית, לא תהייה למבנה המוצע, או למבנים נוספים, השפעה על החנייה ברחוב הירשנזון.

באשר לתנועה, ההשפעה המרבית של רחוב יהודה דור על התנועה ברחוב הירשנזון היא פחות מההשפעה שיש כיום לרחוב ה' באייר. מאחר וההשפעה של רחוב ה' באייר על התנועה באזור מועטה וכמעט שאיננה מורגשת, אני מניח שהמצב לא ישתנה אם הבנייה ברחוב יהודה דור תהיה בנייה רוויה.

### סיכום



בדקתי את מצב התנועה והחנייה ברחוב יהודה דור וברחוב הירשנזון הסמוך לו. מצאתי שבנייה רוויה באזור זה תשפיע מעט מאד על התנועה ברחובות יהודה דור והירשנזון, אם יקפידו על תקני חנייה, גדרות נמוכים שיאפשרו שדות ראייה פתוחים ובקרת תנועה המתחייבת מהיות רחוב יהודה דור דרך ללא מוצא ורחוב הירשנזון רחוב מאסף שכונתי. באשר למצב הנקודתי של המבנה המוצע הרי שהוא יגדיל את מספר מקומות החנייה לאורחים ברחוב והדיירים יחנו במגרש ולא ברחוב. לכן הבנייה המוצעת תשתפר את המצב ביחס לקיים.



ד"ר אינג' עוזי רז





יעוץ הנדסי

אינג' עוזי רז

## חשבונית עסקה 1782

לכבוד: מר ישי כהן

כתובת מיל: [cohen1955@walla.com](mailto:cohen1955@walla.com)

תיק מס' הנז 1782

כמות	פרטים	סכום [₪]
1	הכנת חוות דעת של מומחה – בחינה כוללת בעניין צורכי התנועה כולל כניסות ויציאות מהמגרשים לרחוב יהודה דור.	7800 שח'
	סה"כ	7800
	מע"מ 18%	1404
	סה"כ כולל מע"מ	9204

חשבונית זאת אינה מהווה חשבונית מס.  
חשבונית מס/קבלה תונפק עם קבלת התשלום בפועל

חתימה

תאריך: 2.4.15



יעוץ הנדסי

אינג' עוזי רז



עורך דין:

שם הלקוח: ישי כהן

מס' תיק: בר1782

תאריך: 2.4.15

מחיר: +7800 מע"מ

תשלומים:

חשבונית, עסקה: 1782

חשבונית מס: קבלה:

חשבון פתוח

תאור: סקירה הנדסית לרח' יהודה דור רחובות

