



תכנון פיקוח וייעוץ בע"מ



## חוות דעת תנועתית

בעניין תוכנית מס' 456-0179283

(בר/224/14)

מושב בני ראם תוכנית מתאר חדשה לישוב



ספטמבר 2017



טלפון : 08-9188788

פקס : 08-9188789

המלאכה 5, איזור תעשייה צפוני, לוד 7152011

דואר אלקטרוני : [irit@yogeveng.com](mailto:irit@yogeveng.com)



## 1. רקע

- מועצה אזורית נחל שורק, מכינה תוכנית מתאר חדשה לבני ראם שיש לה 3 מטרות :
- א – להסדיר את גדלי כל מגרשי המגורים בנחלות במושב ולהתאימן לפחות ל 2.5 דונם.
  - ב – הקמת אזור תעסוקה
  - ג – החלטת מועצה ארצית לתוספת יחידת דיור נוספת לכל נחלה.



## 2. תיאור הישוב הקיים והגישות אליו.

ישוב בני ראם, הנו ישוב הנמצא צפונית לכביש מס' 3 ומזרחית לכביש מס' 40. לישוב ישנן 3 כניסות.

כניסה ראשית הנה בצומת מרומזר מכביש מס' 40, כניסה שניה הנה מכביש מס' 3 בצמוד לדרך לתחנת תדלוק פז וכניסה שלישית (מזרחית) הנה כניסה שניתן להיכנס דרכה גם מכביש מס' 3 וגם מכיוון חפץ חיים וגני טל.



## 3. שימושים בבני ראם.

בבני ראם יש שימושים שונים. להלן הפירוט :

- א - מעונות יום - 2 כיתות
- ב – גני ילדים - 2 כיתות
- ג – מועדון נוער - 1000 מ"ר
- ד – צרכניה – 250 מ"ר
- ה – תחנה לבריאות המשפחה – 500 מ"ר
- ו – 5 בתי כנסת – 2500 מ"ר
- ז – מקווה - 500 מ"ר
- ח – אזור תעסוקה מתוכנן 20,000 מ"ר
- ט – מגורים מתוכנן – 378 יח"ד





השימושים שמושכים/ימשכו נסיעות לבני ראם וממנה, הנם של מגורים ואזור תעסוקה המתוכנן.

#### 4. הניתוח התחבורתי

##### א. כללי



הניתוח התחבורתי המקיף מתבסס על ניתוחי תנועה מאזורים יוצרי תנועה ועל בדיקה מערכתית כוללת של כל אזור בני ראם. אי לכך ערכתי בדיקה מקיפה של כל המתחמים יוצרי התנועה בבני ראם ובהערכות תנועה שיבצרו עקב הקמת אזור תעסוקה ותוספת יחידות הדיור.

##### ב. משיכת כלי רכב פרטיים אל האזור.



אחוזי משיכת ככלי הרכב נלקחו מדו"ח מקדמי משיכות רכב שהוכן על ידי משרד "דגש" הנדסה עבור משרד התחבורה במאי 1995.

מספר נסיעות ברכב פרטי נמשכות ונוצרות בשעת שיא (מקדם ל – 100 מ"ר שטח עיקרי, ליחידת דיור או לכיתה)

שעות שיא בוקר, הן שעות בין 6-9 בבוקר

שעות שיא אחר הצהריים הן שעות בין 16 – 19 אחר הצהריים





**ג. חישוב משיכת כלי רכב בשעת שיא בוקר ואחה"צ במצב כיום**

טבלת בדיקה לגבי מגורים, מבני ציבור (בתי ספר), מרפאות, מסחר ותעשייה



משיכת רכב פרטי בשעות השיא								מס' חניות	מ"ר / יח"ד	שימוש קרקע
אחה"צ				בוקר						
החוצה		פנימה		החוצה		פנימה				
כמות	%	כמות	%	כמות	%	כמות	%			
117	0.2	291	0.5	291	0.5	117	0.2	582	291	מגורים
23	4.5	25	5	10	2	17	3.4	5	250	מסחר
2	0.1	2	0.1	5	0.4	24	2	12	4 כיתות	מעונות וגני ילדים
60	1	60	1	120	2	120	2	60	2400	בית כנסת
34	2	24	1.4	43	2.5	62	3.6	17	500	בריאות המשפחה
236		402		469		340			3,900	סה"כ



מהטבלה לעיל מתקבל שנפחי התנועה הקובעים לצרכי תכנון במצב כיום יהיו כדלקמן:



469 כלי רכב יצאו מבני ראם בשעת שיא בוקר.  
402 כלי רכב יכנסו לבני ראם בשעת שיא אחה"צ.





7. חישוב משיכת כלי רכב בשעת שיא בוקר ואחה"צ, בעתיד לאחר תוספת יחידת דיור נוספת לנחלה

ולאחר הקמת אזור תעסוקה

משיכת רכב פרטי בשעות השיא								מס' חניות	מ"ר/ יח"ד	שימוש קרקע
אחה"צ				בקר						
החוצה		פנימה		החוצה		פנימה				
כמות	%	כמות	%	כמות	%	כמות	%			
152	0.2	378	0.5	378	0.5	152	0.2	756	378	מגורים
23	4.5	25	5	10	2	17	3.4	5	250	מסחר
120	0.6	60	0.3	60	0.3	120	0.6	200	20,000	תעסוקה
2	0.1	2	0.1	5	0.4	24	2	12	4 כיתות	מעונות וגני ילדים
60	1	60	1	120	2	120	2	60	2400	בית כנסת
34	2	24	1.4	43	2.5	62	3.6	17	500	בריאות המשפחה
391		549		616		495			43,740	סה"כ

מהטבלה לעיל מתקבל שנפחי התנועה הקובעים לצרכי תכנון במצב העתידי יהיו כדלקמן:

616 כלי רכב יצאו מבני ראם בשעת שיא בוקר.  
549 כלי רכב יכנסו לבני ראם בשעת שיא אחה"צ.

נבדקה הפחתה לגבי המצב הקריטי, כניסה בשעת שיא אחר הצהריים





**ה. חישוב משיכת כלי רכב בשעת שיא בוקר החוצה, לאחר הפחתה, על פי מצב מתוכנן**

שימוש קרקע	שטח (מ"ר)	מקדם ל 100 – מ"ר	סה"כ כלי רכב	התאמה לגודל	התאמה למיקום	התאמה לתח"צ	סה"כ כלי רכב נכנסים בשעת שיא אחר הצהריים
מגורים	378	0.5	378	-	-	-	378
מסחר	1000	2	40	-	-	-	40
תעסוקה	20000	0.3	60	15%	-	-	9
בתי כנסת	2400	2	120	-	-	-	120
בריאות המשפחה	500	1.4	10	-	-	-	10
מעונות וגני ילדים	4 כיתות	2	24				24
סה"כ	55830		706				581

מהטבלה לעיל מתקבל שנפחי התנועה לצרכי תכנון במצב מתוכנן, לאחר הפחתה, יהיו כדלקמן:

581 כלי רכב יצאו מבני ראם בשעת שיא בוקר.

**1. סיכום ניתוח תחבורתי**

התנועה שיוצאת ונכנסת לבני ראם בשעות שיא בוקר ושעות שיא אחרה"צ, הנה תנועה למגורים ולאזור התעסוקה.





שאר התנועות הנן בתוך הישוב ולשימושים של אנשי הישוב בלבד.  
ההתייחסות לנפחי התנועה שיוצאים ונכנסים מבני ראם, הנם סיכום של אזור התעסוקה והמגורים.

על פי זה ומהנתונים בטבלה בסעיף ה' מתקבל שנפחי התנועה הקובעים לצרכי תכנון במצב העתידי יהיו כדלקמן:

480 כלי רכב יצאו מבני ראם בשעת שיא בוקר.

#### 5. בדיקת נפחי תנועה בכביש

על פי הנחיות משרד התחבורה, תכנון רחובות בערים, תנועת רכב מנועי להלן נתונים מקסימליים של נפחי תנועה ברחוב עם מסלול אחד.

רחוב מאסף רמה 1

סה"כ נפח תנועה לשני כיוונים מקסימום - 1200 כלי רכב לשעה  
סה"כ נפח תנועה לכיוון העמוס מקסימום - 800 כלי רכב לשעה

#### 6. סכום ומסקנות

כפי שראינו מחוות הדעת, הוספת אזור תעסוקה מתוכנן, ויחידה שלישית בנחלה (שמוסיפה 87 יח"ד בלבד), לא תגרום לעומסי תנועה בכבישי בני ראם וגם לא בשלושת הכניסות/יציאות הקיימות.

#### 7. המלצות

אני ממליצה לאשר את תוכנית המתאר החדשה של בני ראם, תוכנית מפורטת מס' 456-0179283, תוכנית מס' בר/14/224.

