



חורחה פקטור הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ
JORGE FACTOR TRAFFIC AND TRANSPORTATION ENG. LTD.

רח' מצדה 7 בני ברק 5126112 Metzada St. Bnei Brak
טל': 03-7404130, פקס: 03-7404133, e-mail: office@fctr.co.il

הוכן עבור: גרינהואז אדריכלים

רעננה

תכנית מס' רע/מק/877 א " אקוטק"

בחינת השלכות תחבורתיות (בה"ת)

בה"ת מקדימה

פברואר 2019

עדכון: יולי 2019

עדכון: יולי 2021



תוכן עניינים

מבוא

פרק 1 - תאור הפרוייקט

פרק 2 - תאור מערכת התחבורה ושימושי הקרקע בסביבת הפרוייקט

פרק 3 - אומדן של היקפי התנועה

פרק 4 - תנאי סף לעריכת בה"ת

פרק 5 - סיכום ומסקנות





חורחה פקטור הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ
JORGE FACTOR TRAFFIC AND TRANSPORTATION ENG. LTD.

רח' מצדה 7 בני ברק 5126112 Metzada St. Bnei Brak
 טל': 03-7404130 ,Tel, פקס: 03-7404133 ,Fax, e-mail: office@fctr.co.il

04.02.2019
 1178-02/052-3/19
 עדכון 05.02.2019
 עדכון 22.07.2019
 עדכון : 07.07.2021

מבוא

במסגרת קידום התכנון של תכנית "מתחם אקוטק" ברעננה, נתבקשנו לבחון את ההשלכות התחבורתיות (בה"ת) הנובעות מהתכנית המוצעת. בשלב זה מדובר על בה"ת מקדמית בלבד.



במסמך זה יוצגו הפרויקט, היקפו ובחינת תנאי סף לעריכת בחינה מפורטת של ההשלכות התחבורתיות הנובעות מבניה ואכלוס הפרויקט.

ממצאי ומסקנות המסמך יהוו בסיס להנחיות להמשך הבדיקה המפורטת.

פרק 1 - תיאור הפרויקט

הפרויקט ממוקם בצפון מערב העיר, באזור התעסוקה העירוני, (ראה מפה מס' 1).

בטבלה 1.1 מפורטים שימושי הקרקע והיקף הפרויקט.

טבלה מס' 1.1: פרוגרמת הזכויות המבוקשות

שימושים	שטח עיקרי (מ"ר)
מסחר	6,756 מ"ר
תעסוקה	32,503 מ"ר
סה"כ	39,259 מ"ר





חורחה פקטור הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ
JORGE FACTOR TRAFFIC AND TRANSPORTATION ENG. LTD.

רח' מצדה 7 בני ברק 5126112 Metzada St. Bnei Brak
 טל: 03-7404130, פקס: 03-7404133, e-mail: office@fctr.co.il

פרק 2 - תאור מערכת התחבורה ושימושי הקרקע בסביבת הפרוייקט

הפרוייקט ממוקם, כאמור, בצפון מערב העיר ומאופיין כאזור תעסוקה. הפרוייקט נשען על רחובות השיזף, כליל החורש וזרחין, מהם יש כניסות לחניוני הפרוייקט. הנגישות העיקרית הנה דרך רחוב התדהר מכוון דרום..



פרק 3 - אומדן של היקפי התנועה

3.1 נסיעות נוצרות ונמשכות על ידי השנוי המבוקש בתכנית זו:

אומדן הנסיעות נערך בהתאם להנחיות לתכנון חניה - פרק ג': מקדמי משיכה ויצירה של נסיעות - משרד התחבורה - דצמבר 2002.



אומדן מספר הנסיעות הנוצרות / נמשכות								זכויות בניה לפי שטחים עיקריים מ"ר/ יח"ד	שימושים
אחה"צ יר"מ/שעה				בוקר יר"מ/שעה					
יציאה		כניסה		יציאה		כניסה			
נסיעות	מקדם	נסיעות	מקדם	נסיעות	מקדם	נסיעות	מקדם		
197	#	197	#	27	0.4	34	0.5	6,756	מסחר
455	1.4	98	0.3	130	0.4	488	1.5	32,503	תעסוקה
652		295		157		522		39,259	סה"כ



חסם עליון לפי 85% מהחניות למסחר (231 מ"ח)

תוספת התנועה המרבית הצפויה במתחם עצמו בשעות השיא מסתכמים בכ- 522 יר"מ/שעה בכניסה בבוקר, ובכ- 652 יר"מ/שעה ביציאה בערב.





חורחה פקטור הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ
JORGE FACTOR TRAFFIC AND TRANSPORTATION ENG. LTD.

רח' מצדה 7 בני ברק 5126112 Metzada St. Bnei Brak
 טל': 03-7404130, פקס: 03-7404133, e-mail: office@fctr.co.il

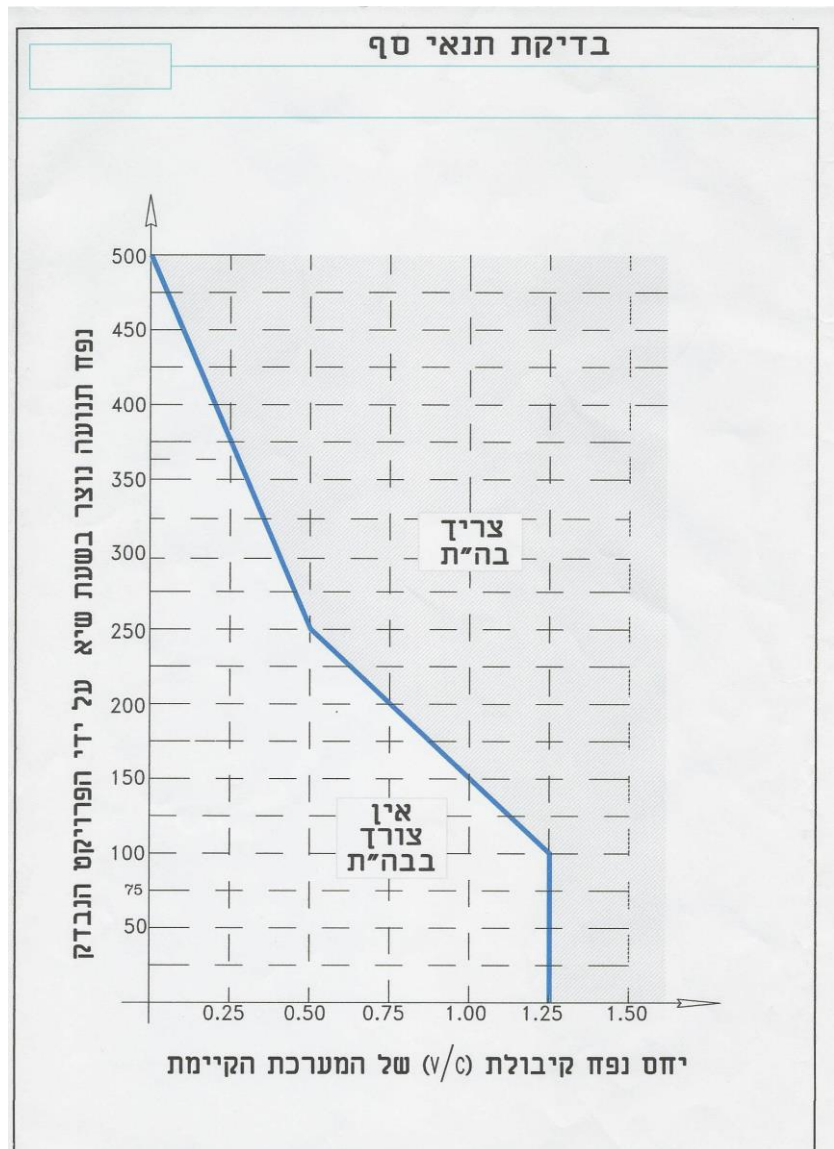
פרק 4 – בדיקת תנאי הסף לעריכת בה"ת:

בהתאם להיקפי התנועה האפסים המפורטים בטבלה מס' 3.1 לעיל, מוצג להלן גרף לקביעת נחיצות עריכת בה"ת לפרויקט המוצע. הקריטריונים נקבעו במדריך לעריכת בחינת השלכות תחבורתיות (בה"ת) – משרד התחבורה – דצמבר 2002.

בגרף 4.1 להלן, ניתן לראות שסה"כ הנסיעות נוצרות ונמשכות בשעת שיא בגין הפרויקט מסתכם בכ- 700-950 יר"מ/שעה, בשעות שיא בוקר ואחרי הצהריים.

היקפים אלה מחייבים, ללא ספק, עריכת בה"ת ברמה מקומית, תוך הסתכלות על המרחב הסובב.

גרף מס 4.1 : בדיקת תנאי סף לעריכת בה"ת





חורחה פקטור הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ
JORGE FACTOR TRAFFIC AND TRANSPORTATION ENG. LTD.

רח' מצדה 7 בני ברק 5126112 Metzada St. Bnei Brak
טל: 03-7404130, פקס: 03-7404133, e-mail: office@fctr.co.il

פרק 5 - סיכום ומסקנות

בדיקת תנאי הסף מצביעים על כך שיש הצורך בעריכת בה"ת מקומית. סה"כ הנסיעות הנוצרות והנמשכות לפרויקט מסתכמות בכ- 700-950 יר"מ / שעה בכניסה וביציאה בשעות השיא בבוקר ואחרי הצהריים.



לאור הנ"ל אנו מציעים לערוך בדיקות במספר צמתים, כמפורט להלן:

- צומת ויצמן – רבי עקיבא – התדהר : צומת מרומזר 4 זרועות קיים.
- צומת התדהר- שיזף – כליל החורש : צומת מרומזר 4 זרועות קיים.
- צומת כליל החורש – זרחין : מעגל תנועה 3 זרועות קיים
- צומת ויצמן – החרושת : צומת מרומזר 3 זרועות קיים

הבדיקות ייערכו במצבים "עם פרויקט" ו"בלי פרויקט", לפי ספירות עדכניות לבדיקת המצב הקיים כיום ותחזיות לעת מימוש הזכויות במתחם הנבדק ותוספת בנייה לשנת 2030 וגידול של הנסיעות לפי קצב של 1% לשנה.

