

מ.ת.נ. - מערכות תעבורה 97 בע"מ/הנדסת תנועה/רמזורים/חניה

11.4.1999
9460/2297

תב"ע מק/בי/407 - ניתוח תחבורתי

1. מטרת העבודה:

במסגרת הכנת נספח תחבורתי לתב"ע התבקשנו לערוך עבודה זו שמטרתה בדיקת קיבולת מערכת הדרכים המקומית הגובלת בפרויקט כתוצאה ממשיכות התנועה העתידות להיווצר כתוצאה מבניית הפרויקט.

2. גבולות המתחם הנבדק:

המתחם הנבדק נמצא בין הרחובות הבונים (אורט ישראל) במערב, החרושת בצפון, העבודה במזרח ושטח לבניני ציבור בדרום.
נבדקו הרחובות הגובלים בפרויקט: החרושת, העבודה והבונים (אורט ישראל).

3. שיטת העבודה:

הוערכו נפחי התנועה החזויים להגיע אל הפרויקט בשעות שיא עפ"י פרוגרמת הבינוי.
נערכו הצבות של נפחים אלה על מערכת הדרכים הגובלת בפרויקט.

העבודה מבוססת על נתוחי תנועה שנערכו בעבר:

- א. הצבה שנערכה ע"י מכון לתכנון ומחקר תחבורה ומפורטת בדו"ח "בחינה תחבורתית של שני פרויקטים בדרום בת ים" לשנת 2010 מחודש יוני 1995.
- ב. ניתוח תחבורתי לתב"ע מק/בי/400 - מרכז עסקים ובידור שנערך ע"י חברת מ.ת.נ. בחודש יולי 1995.

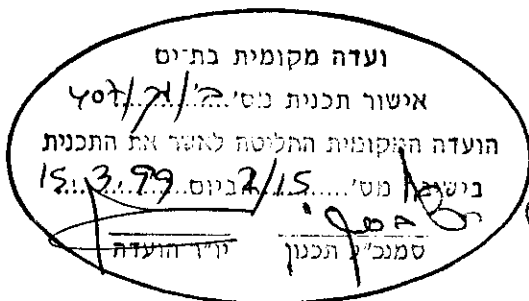
שני הניתוחים לוקחים בחשבון את זכויות הבניה בתב"ע הנידונה ונפחי התנועה המוצגים בהם כוללים את הנפחים החזויים להגיע לפרויקט זה.

4. שימושי קרקע:

מסחר - 2000 מ"ר
משרדים - 17,363 מ"ר
סה"כ עתידים להיבנות 19,363 מ"ר שטח עיקרי.

הערה:

הגבול והכביץ של תיפסו נכלל
שכונת אגף הב(305)
הפיתוח הלא מלא 18.4.99



אגף ההנדסה
מחלקת תכנון עיר
רישוי ופקוח על הבניה

Handwritten signature and date: 15.3.99

5. חניה:

חישוב תקן החניה נעשה עפ"י תקן משרד התחבורה משנת 1994.

יעוד	יח' חישוב	תקן חניה	כמות	דרישת פרטיות	דרישת רכב תפעולי
מסחר	מ"ר	25	2000	80	6
משרדים	מ"ר	35	17,363	496	0
סה"כ			19,363	576	6

הדרישה לחניה לכל שימושי הקרקע במתחם היא ל- 576 כלי רכב פרטיים ול- 6 עמדות פריקה וטעינה.

6. נפחי תנועה חזויים:

חישוב נפחי התנועה החזויים נעשה עפ"י משיכת כלי רכב פרטיים באחוזים מקיבולת החניה הדרושה לשימושי הקרקע השונים.

שעת שיא בוקר		שעת שיא אחה"צ		שימוש הקרקע
פנימה	החוצה	פנימה	החוצה	
30%	10%	60%	40%	מסחר
70%	10%	30%	40%	משרדים

משיכת כלי רכב בשעת שיא:

שעת שיא בוקר		שעת שיא אחה"צ		שימוש הקרקע
פנימה	החוצה	פנימה	החוצה	
24	8	48	32	מסחר
347	50	149	198	משרדים
371	58	197	230	סה"כ

7. התפלגות נפחי התנועה החזויים בכניסות לפרויקט:

לפרויקט מתוכננות 3 כניסות: א. ממזרח - מרחוב העבודה
ב. מצפון - מרחוב החרושת
ג. ממערב - מרחוב הבונים.

מרחוב העבודה צפויים להיכנס ולצאת כ- 40% מנפח התנועה החזוי, כ- 148 כ"ר יכנסו בשעת שיא בוקר וכ- 92 כ"ר יצאו בשעת שיא אחה"צ.
מרחוב החרושת צפויים להיכנס ולצאת כ- 40% מנפח התנועה החזויים כ- 148 כ"ר יכנסו בשעת שיא בוקר וכ- 92 כ"ר יצאו בשעת שיא אחה"צ.
מרחוב הבונים צפויים להיכנס ולצאת כ- 20% מנפח התנועה החזוי, כ- 74 כ"ר יכנסו בשעת שיא בוקר וכ- 46 כ"ר יצאו בשעת שיא אחה"צ.

8. בדיקת קיבולת מערכת הדרכים הגובלת בפרויקט בשעת שיא בוקר:

בבינוי מלא של תב"ע מק/בי/400 (הכוללת את המתחם הנבדק) מתוכננים שיפורים במערכת הדרכים המקומית.

א. רחוב העבודה: בעל זכות דרך של 20 מ', מתוכננים שני נתיבי נסיעה בכל כיוון ומפרדה ביניהם. באזור הפרויקט צפויים לנסוע כ- 1300 יר"מ מצפון לדרום וכ- 400 יר"מ מדרום לצפון.

ב. רחוב החרושת: זכות הדרך בקטע שבין רחוב ניסנבוים לרחוב העבודה 20 מ' ובה מתוכננים שני נתיבי נסיעה בכל כיוון ומפרדה ביניהם. בקטע צפויים לנסוע כ- 1900 יר"מ ממזרח למערב וכ- 500 יר"מ ממערב למזרח. בקטע שבין רחוב העבודה לרחוב הבונים זכות הדרך 16 מ' ובה מתוכננים נתיב נסיעה ונתיב חניה בכל כיוון. בקטע צפויים לנסוע כ- 600 יר"מ ממזרח למערב וכ- 400 יר"מ ממערב למזרח.

ג. רחוב הבונים: בעל זכות דרך של 16 מ' ובה מתוכננים נתיב נסיעה ונתיב חניה בכל כיוון. ברחוב צפויים לנסוע כ- 900 יר"מ מצפון לדרום וכ- 400 יר"מ מדרום לצפון.

הצבת נפחי התנועה בדרכים הגובלות בפרויקט מראה, כי לאחר שיפור מערכת הדרכים כמתוכנן תתקיים רמת שירות נאותה ברחובות ובצמתים.

רשם: רונית דור

גזר-דין גניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
חתימה _____