



אוגוסט 29/06/2019

מספר: 288/19-1446

**בת ים - מתחם בגין**

**תכנית מס' 502-0692178 (בי/640)**

**נספח תנועה - תקציר מילולי**



תכנית מס' 502-0692178 קובעת הוראות לפיתוח חלקו המזרחי של המתחם המוגדר על ידי רחובות הקוממיות מצפון, דרך מנחם בגין במזרח, רח' נפחא במערב ותכנית בי/410 (מאושרת) מדרום.

המתחם נמצא בתחום תכנית המתאר בי/600 (לא מאושרת) המסדירה את ההיקף ואופן הפיתוח של אזור התעסוקה של בת ים.

היקף הפיתוח המוצע מסתכם בכ - 129,000 מ"ר לתעסוקה, כ - 5,650 מ"ר מסחר (רובו ככולו בחזיתות מסחריות בקומת הקרקע של המבנים), 11,700 מ"ר למבני ציבור (בעיקר לבי"ס) ועד 450 יחידות דיור, כ - 20% מהן דירות קטנות.

מבחינה תחבורתית, מדובר על פרוייקט מוטה תחבורה ציבורית:

- הקו האדום של הרכבת הקלה עובר בדרך בגין כולל תחנה מול החזית המזרחית של הפרוייקט (תחנת הקוממיות - "טרמינוס").
- תחנת רכבת ישראל "הקוממיות" נמצאת במרחק של כ - 1,100 מ'.
- מסוף אוטובוסים הקוממיות נמצא במרחק של כ - 450 מ'.
- בקרבת הפרוייקט עוברים ועוצרים כ- 120 אוטובוסים בממוצע לשעה (צומת הקוממיות - ניסנובים)



מערך הרחובות הפנימי המוצע מיישם בתחום התכנית את הרשת שתי וערב שהיא הבסיס התחבורתי של תכנית בי/600 ומחלק את המתחם ל - 3 מבנים מרובעים בשטח של כ - 10.5 - 11.0 דונם בממוצע כך שהמרחק בין הצמתים נע בין 100מ' ל - 150מ'.



הרחובות הפנימיים מחברים את המתחם למערך הרחובות הראשי (רח' הקוממיות, דרך בגין) באמצעות פניות ימניות בלבד וזאת גם בהתאם להנחיות שבתכנית בי/600.

הגישה ברכב לתוך המגרשים שבכל מבנן תתבצע דרך רחובות מקומיים צרים ללא מוצא המסתעפים מהרחובות הפנימיים.





## נתן תומר הנדסה – א.נ.טי.אי. בע"מ

נתן תומר – יעקב שצ'ופק

בית הלל 20, תל-אביב 67017 טל. 03-6242499 פקס. 03-6242490  
דואר אלקטרוני: [NTE@NTE.co.il](mailto:NTE@NTE.co.il) אתר: [www.NTE.co.il](http://www.NTE.co.il)



הצומת הקריטי במערכת הוא צומת הרחובות הקוממיות – דרך מנחם בגין – הרב ניסנבוים. בבדיקה תחבורתית מדצמבר 2016 נבחן תפקודו לפי תחזיות תנועה לשנת 2030 הלוקחות בחשבון מימוש תכנית בי/600 ומשמשות בסיס לתכנון של נת"ע.

ממצאי הבדיקה הראו שהצומת צפוי לתפקד ברמת שרות טובה, עם יחס נפח קיבולת של 0.64 בשעת השיא.



אמנם מאז, התכנון של הצומת עודכן אך עדיין יתפקד במתכונת של 3 פאזות. בנוסף, יש לקחת בחשבון שהבדיקה נערכה ללא הפחתת הדרישה בעקבות מגבלת היצע החניה במתחם (חישוב הדרישה לחניה על פי תקן 2016 מצביע על צורך ב – 903 מקומות חניה לרכב פרטי) כך שתוספת נפח התנועה בגלל הפרוייקט נלקחה בערך הגדול בכ – 65% ביחס לנדרש. התכנית גם מסדירה נגישות באמצעות רכב דו – גלגלי לתחומה על ידי מערך של שבילי אופניים (שהם חלק מחתך הרחובות הפנימיים) המתחברים למערך החיצוני המתוכנן, בעיקר לאורך רח' הקוממיות.

### סיכום:

מיקום הפרוייקט בצמידות לתחנת הקוממיות של הקו האדום של הרכבת הקלה, המספר הרב של קווי אוטובוסים בעלי תדירויות גבוהות העוברים בעיקר בצומת הקוממיות – דרך בגין – הרב ניסנבוים (כ – 120 אוטובוסים לשעה) וכן הקירבה לתחנת הקוממיות של רכבת ישראל, מסוף "הקוממיות" שליד בית העלמין ומערך שבילי האופניים שלאורך רח' הקוממיות והמקבל ביטוי גם בתחום התכנית, מאפשרים הקמת פרוייקט בעל נגישות מעולה ובעל יתרונות אורבניים ניכרים.

