



**אמי מתום**  
**מהנדסים ויועצים בע"מ**

**בי/623 – מבצע סיני 27-25, בת ים**  
**תקציר תנועה מילולי**

י"ר הוועדה המחוזית

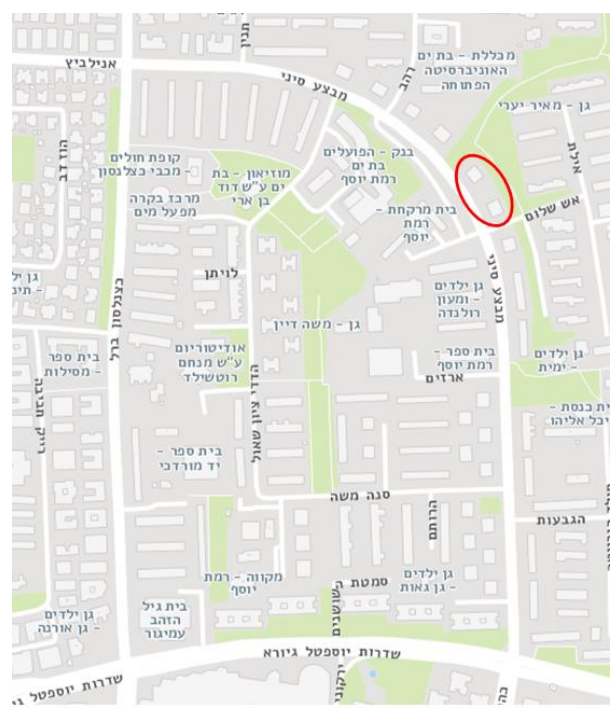
תאריך

**1. תיאור כללי**

במסגרת תכנית זו מוצעים מבני ציבור ומגורים בשטח של כ-2,300 מ"ר, כאשר בתחום הפרויקט מתוכננים 134 יח"ד כאשר מתוכם, 20% יהיו יח"ד קטנות בשטח של כ-80 מ"ר. להלן מובאת פרוגרמת השימושים העיקריים בפרויקט:

ייעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי בנוי מצב מוצע (מ"ר)
מגורים	12,730
מבני ציבור	300

**תרשים סביבה:**



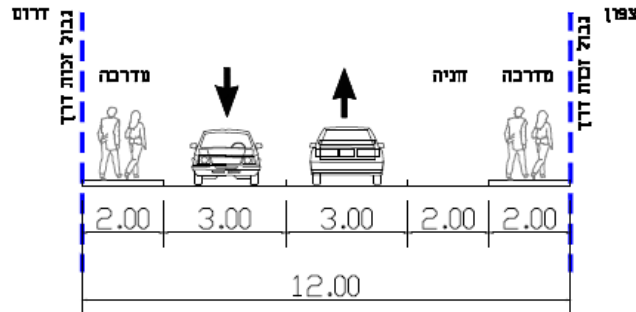
**2. מדיניות תחבורתית**

התכנית מציעה הריסה של שני בנייני מגורים ובניית שני בנייני מגורים חדשים עם קומת קרקע ציבורית. במסגרת הפרויקט מוצע הרחבת זכות דרך שלום אש מאזור הפרויקט מ-12.00 ל-15.00 מטר, תוך הרחבת מדרכה דרומית ממדרכה צרה ברוחב 2.00 מטר ל-5.00 מטר.

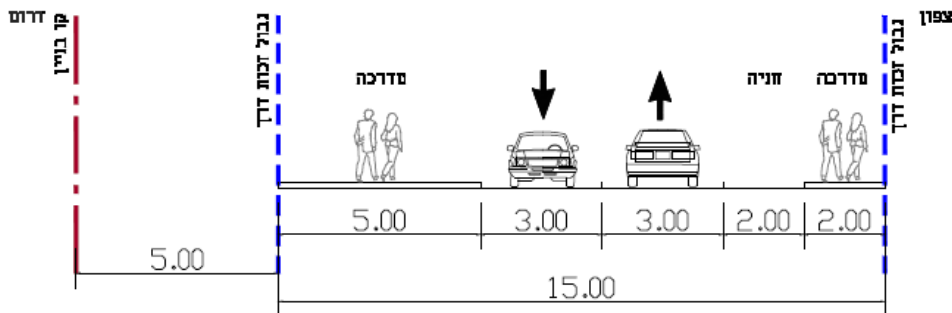




**רחוב שלום אש (מזרח)  
מצב קיים**



**רחוב שלום אש (מזרח)  
מצב מוצע**

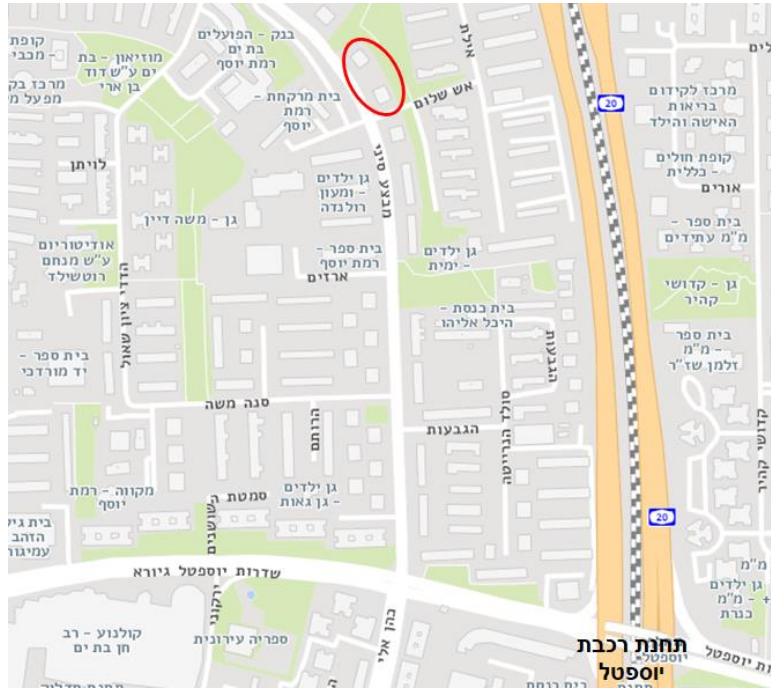




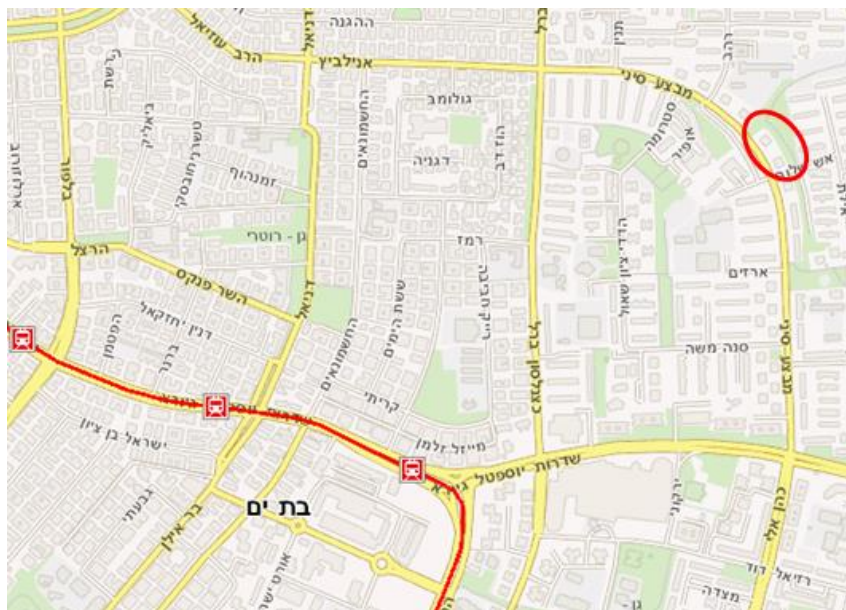
**2.1 מערכת תחבורה ציבורית**

באזור מתחם מבצע סיני 25-27 קיימים מספר אמצעים תחבורתיים מתכננים וקיימים.

- א. רכבת ישראל: כ-650 מטר ממתחם הפרויקט (קו אווירי) יש את תחנת רכבת בת ים-יוספטל, תחנה פרברית קיימת.



- ב. מערכת הסעת המונים: כ-800 מטר (קו אווירי) מהפרויקט מתוכנן "הקו האדום", רכבת קלה המתברת את בת ים לפתח תקווה, דרך תל אביב. עקב ביצוע הקו האדום, אזור זה על פי התקנות לתכנון חניה (2016) הינו אזור ג'.



- ג. מהיר לעיר בת ים: לאורך רחוב מבצע סיני מתכנן נתיב תחבורה ציבורית חד סטרי אשר נמצא בשלב תכנון מוקדם.





## מפת הנת"צים של בת ים וחולון



### 2.2 מערך חניות

על פי תקן החניה (2016), החניון מתוכנן לאזור ג' שכן המתחם נמצא בקרבת מערכת להסעת המונים, אבל במרחק העולה על 600 מטר. במאזן החניה ניתן מענה לכלל השימושים והאמצעים על פי התקן:

חניות אופניים	תקן 2016 קיים לאופניים	חניות אופנועים		תקן 2016 קיים לאופנועים	חניות פרטיות		תקן 2016 לחניות פרטיות	מס' דירות/מ"ר	יחידת מידה	יעוד הקרקע
		מוצע	דרוש		מוצע	דרוש				
134	134	13	13-27	לכל 5 ועד 10 יח"ד	134	134-268	1 ועד 2 מקומות חניה לכל יח"ד	134	יח"ד	מגורים
1	1	2	2	לכל 200 מ"ר	5	5	חניה לכל 60 מ"ר	300	מ"ר	מבני ציבור
135	135	15	15-29		139	139-273				סה"כ

וכן חניות נכים על פי התקנות:

מקומות חניה נגישים			מספר כולל של מקומות חניה
לרכב מסחרי	לרכב רגיל	סה"כ	
2	3	5	בין 101 ל-151 חניות

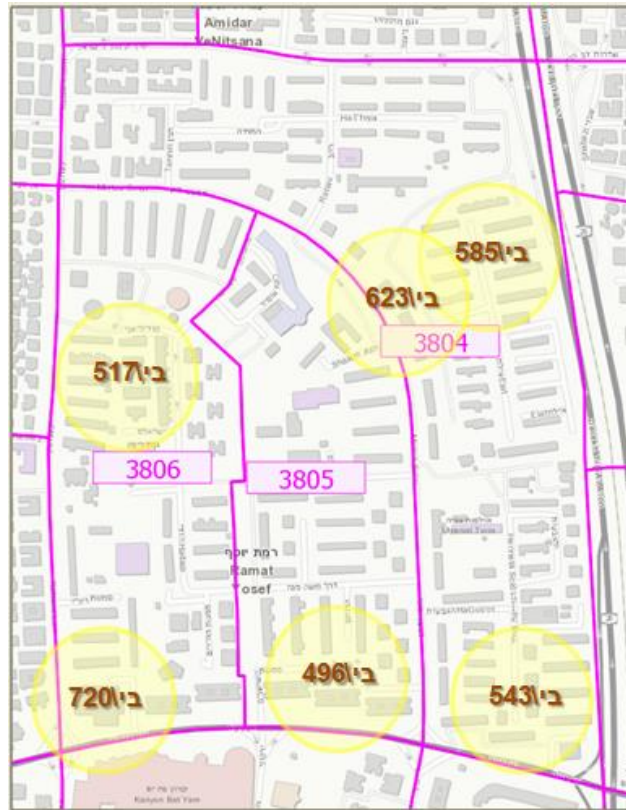
### 3. אזור התייחסות

תכנית זו נמצאת בשכונת רמת יוסף, אשר עובר שינויים נרחבים במסגרת פרויקטי פינוי-בינוי רבים בשכונה:

תעסוקה (מ"ר)	מסחר (מ"ר)	מגורים (יח"ד)	שם התכנית	מס' התכנית
3,589	-	780	ביטו 585 פינוי בינוי רחוב אילת	502-0492876
17,950	1200	324	ביטו 543 פינוי בינוי יוספטל-איילון	502-0436261
1200	200	460	ביטו 720 מעון פנקוס	502-0372383



-	-	470	בי/517 פינוי בינוי רחוב כצלסון	502-0351858
-	300	134	בי/623 מבצע סיני 25-27	502-0341255
19,000	4,850	1,078	בי/496 ציר יוספטל	502-0189183
<b>41,739</b>	<b>6,449</b>	<b>3,256</b>		<b>סה"כ</b>



ניתן לראות כי בי/623 הינו הפרויקט הקטן מבין כלל הפרויקטים המתוכננים באזור. במסגרת בהי"ת מרחבי לשכונה (בביצוע), יינתן מענה לכלל הסוגיות התחבורתיות אשר יעלו בביצוע פרויקטים אלה.

