

יו"ר הוועדה המחוזית

לכבוד

גב' חגית סימן טוב

לשכת התכנון המחוזית

תל-אביב

ג.נ.



DAGESH ENGINEERING

Traffic & Road Design Ltd.

דגש הנדסה

תכנון תנועה ודרכים בע"מ

03.07.2020

1143-02/1501/20

**הנדון: מתחם שוק היווני (ת"א-יפו) - תקציר מילולי להסבר מערך התנועה**

להלן תקציר מילולי לתיאור הפרויקט בהתאם לבקשתכם.

א. תיאור כללי:

הפרויקט ממקום במתחם השוק היווני בת"א יפו אשר נבנה במאה ה-19 לספירה.

המתחם רובו ככולו מבוסס על מבנים לשימור ואשר על חלקם מתווספת תוספת בינוי מצומצם של מספר קומות. המבנים לשימור אינם מאפשרים הסדרת פתרונות חניה ושירות מלאים ומקובלים כנהוג בפרויקט קונבנציונלי.

בהתאם להחלטת הוועדה תקן החניה עבור שימושי המסחר והמלונאות יהיה ללא מקומות חניה, נתון העולה בקנה אחד עם הנחיות תקן החניה (2016) לפיו במבנים לשימור ניתן להפחית את מקומות החניה ביחס לתקן.

הפרויקט כולל את שימור המתחם תוך שיקומו ושידרוגו לשימושי מגורים בהיקף של כ-155 יחידים מסחר בהיקף של כ-3,400 מ"ר, ומלונאות בהיקף של כ-90 חדרים.

הפרויקט מספק מענה מצמצם לחניית רכבים בשני המגרשים אשר ניתן להכשיר בהם פתרון לחניה לרכבים במתקן אוטומטי וזאת לאור מורכבות ומגבלות הפרויקט והמבנים לשימור, כאשר מקומות חניה לדו גלגלי ישולבו במבנים ויסופקו בהתאם לאילוצים הקיימים במסגרת הרחובות המשולבים ההקפיים.

מקומות חניה לאופניים ישולבו ככל שניתן במסגרת המבנים לשימור כאשר מרבית ההיצע יסופק לאורך המדרחוב (הגמנסיה העברית, בן פרחיה וכד') וזאת בהתאם לאילוצים הקיימים של מבנים לשימור ולפי ההקלה אשר לפיה לא נדרש לספק מענה מלא לתקן החניה במבנים לשימור.

מערך צירי האופניים מתוכננים בשדרות ירושלים (עם סיום עבודות הרק"ל) וברחוב גולדמן כצירי הזנה ממתחם הפרויקט לתוך מרכז העיר תל אביב.

ב. מדיניות התחבורה המוצעת:

כפי שהובהר והיות שהפרויקט מבוסס על מערך בינוי קיים לשימור תוך מתן מענה מצמצם מאוד למקומות חניה, המדיניות התנועתית של הפרויקט תתבסס ברובה על המדיניות המקובלת ונתמכת ע"י הוועדה ובכללה:

1. מתן פתרון באמצעי תחבורה ציבורית ובכללם:

- תחנת קו אדום (בביצוע) בסמיכות של פחות מ-300 מטרים מהפרויקט בשד' ירושלים.

- קווי אוטובוסים המשרתים את המתחם הן ברחוב דוד רזיאל והן ברחוב מרזוק ועזר.





2. מתן פתרון באמצעות הסדרת קישורים להולכי רגל ע"י המדרכות הפנימיות של הפרויקט תוך חיבורם לסביבה ההיקפית הסמוכה.

מערך החניה לרכבים יוכשר ב- 2 מגרשים אשר ניתן להסדיר בהם חניה יספק מענה לכ- 80 מקומות חניה במתקן חניה אוטומטי, מערך החניה לדו גלגלי ישתלב במרחב ההקפי ובמדרכות הפנימי.

מבחינה תנועתית הפרויקט משתלב באופן מלא במערך העירוני המתוכנן תוך הסדרה ושימור של המדרכות הקיימים המשרת את המתחם גם כיום (מגורים, מסחר וכד').



מערך השירות של המתחם, לרבות פינוי אשפה, יתבסס על המערך הקיים המשרת את המתחם המסחרי הפעיל ונשען ברובו על נגישות מוגבלת לרכב שירות למתחם הרחוב המשולב בשעות מסוימות.

אופן השירות, שעות הפעילות ואופן הבקרה וחיבור הרחוב המשולב לסביבה תתואם מול הרשות המקומית כמקובל.

לאור אופי המתחם לשימור, לרבות חזיתות המבנים, המענה למפרץ או עמדת המתנה לאוטובוס / לרכב באם תידרש תסופק במסגרת הרחובות ההקפיים הקיימים בתיאום מול הרשות המקומית כמקובל וכפי שקיים במרחבים נוספים הפועלים בעיר (כגון מדרחוב נחלת בנימין וכד').

ג. סיכום:



הפרויקט משתלב עם המצב הקיים אשר משרת את המתחם תוך שימור הייחודיות המאפיינת אותו והסביבה הקרובה של יפו לרבות המדרכות הפנימי ויצירת הקישורית הרגלית למרחב הסמוך.

במסגרת הפרויקט ניתן מענה מצמצם למקומות חלקם חניה במתקנים אוטומטיים, תוך התאמה למדיניות התכנון של הוועדה ולשכת התכנון, לפיה קישורית התחברות של הפרויקט תשען ברובה על תחבורה ציבורית זמינה וסמוכה ועל קישורית לא ממנועת, רגלית ואופניים, למרחב הסמוך.



בכבוד רב,
עירד שרייבר

העתק: מר פוגלר עודד - יזם הפרויקט
פיבקו אדרי - אדריכל הפרויקט

