



Kav - Traffic Engineering Ltd. הנדסת תנועה בע"מ

לאשר את התוכנית

30/04/2023

תאריך

נספח מילולי לנספח התחבורה של

תכנית – פנחס אילון פינת מנחם בגין –

בר אילן 48

505-0967133



רעננה 43701

טל. 09-745-0096

פס. 09-741-6134

48 Bar Ilan St.

Ra'anana 43701

Tel. 09-745-0096

Fax. 09-741-6134

דוא"ל: kav_eng@netvision.net.il

1. תיאור הפרויקט ומאפייניו

תיאור כללי: המתחם גובל ברח' פנחס אילון ממזרח וברח' מנחם בגין מדרום. התכנית מציעה שינוי יעוד ממסחר ליעוד מגורים ומסחר ומיעוד עירוני מעורב ליעוד מגורים ומסחר. התכנית מציעה הפרשת שטח עבור הציבור למבנים ומוסדות ציבור, לשטח ציבורי פתוח ולהרחבת דרך.

סביבת הפרויקט: הפרויקט משתלב במרקם של שכונת קריית פנחס אילון, תוך שהוא מהווה מוקד מסחרי מקומי, בדמות חזית מסחרית לאורך רחוב פנחס אילון ורחוב מנחם בגין, בהיקף של 3,192 מ"ר עיקרי, כמו גם כמבני מגורים עם 131 יחידות דיור. המתחם מורכב משני מגרשים, שמספרם 501 ו- 502. למגרש 501 חזית לרחוב מנחם בגין ולמגרש 502 חזית לרחוב פנחס אילון. עורף המתחם ממוקם בקצהו המזרחי של רחוב עוזי חיטמן.

התכנית כוללת שצ"פ, לרווחת התושבים, הממוקם בפינה הצפון – מערבית של צומת רחוב פנחס אילון ורחוב מנחם בגין. בנוסף כוללת התכנית שב"צ ללא הגדרת ייעוד ספציפית, היות והעירייה עדיין לא החליטה מה יהיה השימוש בשטח החום שכלול בתכנית. השב"צ ממוקם מצידו הצפוני של מגרש 502 ומהווה הפרדה בין המגרש ובית ספר אריאל שרון.

אזור התייחסות: הפרויקט, מעצם היותו תכנית נקודתית מקומית, מתייחס לסביבתו המיידית, כלומר, מההיבט התחבורתי, לצומת רחוב פנחס אילון ורחוב מנחם בגין ולרחוב עוזי חיטמן. ההשפעה התחבורתית של התכנית מועטה (כ- 106 נסיעות בשעת שיא בכיוון השיא של המגורים והמסחר). לא ברורה ההשפעה של השב"צ שכן לא נקבע לו שימוש.

שנות התייחסות: פיתוח התכנית בהקדם. ממתנינים לאישור הועדות. מצב קיים מתייחס לשנת 2020. הנחה: מימוש תוך 5 שנים מאישור.



קו - הנדסת תנועה בע"מ Kav - Traffic Engineering Ltd.

עקרונות המדיניות התחבורתית

היות והתכנית נמצאת באזור עתיר תחבורה ציבורית (תח"צ), בהתחשב בקו המטרו המתוכנן ברחוב ביאליק כפי שיתואר בהמשך, התכנון התנועתי הינו מוטה תח"צ. היבט זה של התכנון מתבטא בעיקר בתקן החניה המופחת, כפי שנדרש על פי התקנון.

בר אילן 48

2. היצע תחבורתי באזור ההתייחסות

ההיצע התחבורתי לאזור התכנית כולל את מערכת הרחובות הסובבת, המדרכות והשצ"פ להולכי הרגל, שביל אופניים על רחוב פנחס אילון וקו האוטובוס העובר בסמוך לתחום התכנית כמפורט להלן:

- רחוב פנחס אילון הינו רחוב דו-מסלולי עם 2 נתיבי נסיעה בסיסיים לכל כיוון ברוחב כולל של ע – 33.0 מטר. כמו כן כולל חתך הרחוב 2 מדרכות, 2 נתיבי חניה, שביל אופניים לאורך הדופן המזרחית של הרחוב, רצועת גינון ואי תנועה ברוחב של כ - 5.0 מטר, המאפשר נתיבי פניה שמאלה בצמתים. רוחב המדרכות הוא 3.0 מטר כל אחת ושביל האופניים הינו שביל דו סטרי ברוחב של כ - 2.5 מטר. בצומת הרחוב עם רחוב בגין, שהינו הסתעפות מרומזרת, כולל הרחוב 2 נתיבי פניה שמאלה מרומזרים ונתיב פניה ימניה לתנועה חופשית.

טל. 09-745-0096

פקס. 09-741-6134

48 Bar Ilan St.

- רחוב מנחם בגין הינו רחוב דו-מסלולי עם 2 נתיבי נסיעה בסיסיים לכל כיוון ברוחב כולל של כ - 25.0 מטר. כמו כן כולל חתך הרחוב 2 מדרכות, ואי תנועה ברוחב של כ - 5.0 מטר, המאפשר נתיבי פניה שמאלה בצמתים. הזרוע של רחוב מנחם בגין, ממזרח לצומת רחוב פנחס אילון, כוללת גם נתיבי חניה. בזרוע שממערב לצומת רחוב פנחס אילון אין נתיבי חניה. רוחב המדרכות הוא 3.0 מטר כל אחת. בצומת הרחוב עם רחוב פנחס אילון, שהינו הסתעפות מרומזרת, כולל הרחוב 2 נתיבי נסיעה ישרים בסיסיים ונתיבי פניה שמאלה ממערב וימניה ממזרח. הפניה ימניה חופשית.

Ra'anana 43701

Tel. 09-745-0096

- רחוב עוזי חיטמן הוא רחוב מקומי ברוחב רצועת דרך של 14 מטר. הרחוב הוא חד סטרי, דו נתיבי וכולל גם נתיבי חניה ומדרכות. הרחוב מתחבר אל רחוב מנחם בגין בצומת עם פניות ימניות בלבד, במרחק של כ - 180 מטר מצומת פנחס אילון.

Fax. 09-741-6134





קו - הנדסת תנועה בע"מ Kav - Traffic Engineering Ltd.

בר אילן 48

רעננה 43701

טל. 09-745-0096

פקס. 09-741-6134

48 Bar Ilan St.

Ra'anana 43701

Tel. 09-745-0096

Fax. 09-741-6134

דוא"ל: kav_eng@netvision.net.il

• **תחבורה ציבורית:** אין תחנות אוטובוס בתחום נספח התנועה, המכסה חזית של 130 מטר מצומת פנחס אילון על רחוב מנחם בגין. התחנה על רחוב מנחם בגין ממוקמת ממערב לתכנית. ברור לכל שלא מתקיימים תחנות אוטובוס לפני הצומת ולכן אין תחנות אוטובוס בחזית התכנית עם רחוב פנחס אילון. קיימות שתי תחנות אוטובוס במרחק הליכה מהתכנית כדלקמן: האחת ברחוב מנחם בגין, במדרכה הצפונית, מול בית 29 (במרחק הליכה של כ - 65 מטר מהמגרש), השניה ברחוב פנחס אילון, במדרכה המערבית, מול בית מס' 22 (במרחק הליכה של כ - 220 מטר מהמגרש). שתי התחנות הן עבור קו מספר 3 של חברת דן שתחנות הקצה שלו נמצאות האחת בחניון תמנע בחולון והשניה במסוף כרמלית בתל אביב. בקו יש כ - 40 - 45 נסיעות ביום בכל כיוון. כמו כן קיימות תחנות במדרכה הדרומית של רחוב מנחם בגין ובמדרכה המזרחית של רחוב פנחס אילון, המשרתות את קו מספק 3 בכיוון ההפוך לתחנות שהוזכרו לעיל. כל התחנות נמצאות במרחק הגדול מ - 50 מטר מגבול המגרש.

• **קווי מתע"ן (ר' תרשים ע" תצ"א)**

קו הרכבת הקלה הירוק מתוכנן לעבור ברחוב ראובן ברקת, כ - 300 מטר מערבית לתחום התכנית. התחנה בקו מתוכננת ליד בית מס' 33, כ - 65 מטר צפונית לצומת רחוב מנחם בגין. קו המטרו M1 מתוכנן לעבור ברחוב מנחם בגין, בחזית תחום התכנית. התחנה המתוכננת ברחוב בגי, כ - 60 מטר מערבית לתחום התכנית.

3. **המדיניות התחבורתית של התכנית**

התכנית נשענת, תחבורתית על חמישה אמצעי ניידות קיימים: הליכה ברגל לאורך המדרכות בשלושת הרחובות המשיקים לתכנית, נסיעה באופניים למגיעים מצפון מזרח ומדרום מזרח, שימוש בקווי המתע"ן המפורטים למעלה, נסיעה באוטובוס בקו 3 ונסיעה ברכב, הן כנהג והן כנוסע.



קו - הנדסת תנועה בע"מ Kav - Traffic Engineering Ltd.

בר אילן 48

רעננה 43701

טל. 09-745-0096

פקס. 09-741-6134



4. מאפיינים נוספים:

48 Bar Ilan St.

א. כמות התנועה הכרוכה בייעודי הקרקע איננה מגיעה לסף הניתוח התחבורתי (בה"ת).

Ra'anana 43701

ב. החניה התפעולית ממוקמת בתת הקרקע, כאשר הגישה לרכב תפעולי תהיה מרחוב עוזי חיטמן, על פי דרישת הועדה המחוזית. חניית כלי הרכב הפרטיים תהיה מרחוב עוזי חיטמן.

Tel. 09-745-0096

ג. בקצה רחוב עוזי חיטמן תוכננה רחבת סיבוב המתאימה למשאית פינוי אשפה.
ד. חניה בשב"צ: היות ולא ידוע השימוש של השב"צ, ובהיעדר תכנון כלשהו, לא ניתן לתכנן עקרונית את החניה במגרש. לפיכך נערכה בדיקה עקרונית להיתכנות הספקת החניה הדרושה, כדלקמן:

Fax. 09-741-6134

- שטח המגרש – 2,848.84 מ"ר
- שטח זמין לחניה במפלס לאחר הורדת 15% חלחול: 2,421.51 מ"ר
- מספר החניות הדרוש – 105 חניות.

דוא"ל: kav_eng@netvision.net.il



קו - הנדסת תנועה בע"מ Kav - Traffic Engineering Ltd.

- השטח הדרוש לחניות במרתף (לפי 35 מ"ר לחניה) – 3,675.00 מ"ר
 - מספר מפלסי החניה הדרושים: $1.52 = 3,675.00 / 2,421.51$ מפלסים
- כפי שניתן לראות כל החניות נכנסות בקלות בשני מפלסי חניה.

בר אילן 48



רעננה 43701

משום מה ביקשה לשכת התכנון של הועדה המחוזית לציין את יצירת הנסיעות של השב"צ, אף שברור שלא ידוע לאף אחד מה יהיה בפועל שימוש הקרקע בשב"צ. בכל אופן, מספר הנסיעות הכרוכות בפעילות השב"צ לא יעלה על 90 נסיעות בכיוון השיא, בשעת השיא, בהתאם ל – 85% מסך החניות, על פי ההנחיות להכנת בחינת השלכות תחבורתיות (בה"ת).

טל. 09-745-0096

5. תשתיות לתנועה לא ממונעת: כאמור לעיל קיימות מדרכות ברוחב של 3.0 מטר בשני הרחובות שבחזית המגרשים. מדרכות אלה משמשות כצירי הליכה עירוניים ראשיים. בדופן המזרחית של רחוב פנחס אילון קיים שביל אופניים דו סטרי, המופרד מהמדרכה ברצועת גינון.

פקס. 09-741-6134



השביל מתחבר בקצהו הצפוני לשביל החוצה את באלכסון את מרכז השכונה שממזרח לרחוב פנחס אילון ומתחבר דרך רחוב דוד אלעזר לשביל ברחוב מטולה.

48 Bar Ilan St.

Ra'anana 43701



Tel. 09-745-0096

Fax. 09-741-6134



דוא"ל: kav_eng@netvision.net.il