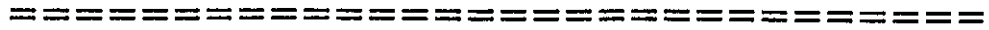


הוכן עבור משרד השכון והבנוי מחוז הגליל



נצרת עילית - הר יונה שלב ב'

נספח תחבורה תנועה וחניה

לתב"ע ג/ב"מ/ 289

המהווה שינוי לתכנית ג/ב"מ/ 91

משרד הפנים מחוז צפון

חוק הליכי תכנון ובניה (חוראת שעה) התשי"ן 1990

הפקדת תכנית מס. 289/א/ג

הועדה לבניה למגורים (מס. 8-95-א) לחפיק את התכנית.

החליטה ביום 26.6.95 לחפיק את התכנית.

י"ר הועדה לבניה
למגורים

משרד הפנים מחוז הצפון

חוק הליכי תכנון ובניה (חוראת שעה) התשי"ן 1990

אישור תכנית מס. 289/א/ג

הועדה לבניה למגורים (מס. 8-95-א) לאשר את התכנית.

החליטה ביום 28.8.95 לאשר את התכנית.

הודעה על הפקדת תכנית מס. 289/א/ג

פורסמה בל. 4382

מיום 26.7.95


מיום 21.7.95

מאי 1995

ד.א.ל. - ביעוץ והנדסה בע"מ

משרד חובסקי 35 חיפה, טל: 04-311006, פקס: 04-311057

אוסטרייך 100 ח"א טל: 03-5441998, פקס: 03-5446288



הודעה על אישור תכנית מס' 289/א/ג

פורסמה בילקוט הפרסומים מס'

מיום

נצרת עילית - הר יונה - שלב ב'

נספח תחבורה תנועה וחניה לתב"ע ג/ב"מ/ 289 המהווה שינוי לתכנית ג/ב"מ/ 91

מתכננים:

תכנית אב ומיתאר	- משרד מנספלד קרית קלר 5 חיפה
תכנון כבישים תנועה ותחבורה	- ד.א.ל פיתוח והנדסה בע"מ רח' טשרניחובסקי 37 חיפה 35709
תב"ע	- שמואל עופר - טל-אל אדריכלים מצה טל-אל, ד.ג. מעלה הגליל

1.	<u>כללי</u>
1.1	הצגת הנושא
1.2	מטרות הדו"ח
1.3	חומר רקע
2.	<u>תכנון תחבורה, תנועה וחניה</u>
2.1	כללי
2.2	פתרון תחבורה, תנועה וחניה
2.3	תחבורה ציבורית
2.4	חתכים טיפוסיים
3.	<u>תכנון הכבישים</u>
3.1	כללי
3.2	עקרונות התכנון
3.3	פתרון הכבישים

נספחים

כמות חניה נדרשת בהתאם ליעודי שטח.

כמות חניה לצרכי ציבור בכבישים.

1. כללי
- 1.1 הצגת הנושא
- כהמשך ישיר לגמר תכנון וביצוע אתר א' של נצרת עילית - הר יונה התבקש האדריכל להכין תכנית תב"ע לאתר ב', בהתאמה לתכנית מיתאר שלדית שהוכנה ע"י אדרי' חיים קהת.
 - תכנית בנין העיר שהוכנה לוותה ביעוץ תנועה ותחבורה במטרה לאפשר לישימה תוך נתינת דגש לפתרונות מסוכמים ובדוקים מראש לגבי נושאי תחבורה, תנועה וחניה.
 - תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/ב"מ/ 91 שלגביה הוכן הנספח התחבורתי משנת 1992, עקב הצורך בהתאמת סוגי הבינוי השונים לאופי השטח במהלך התכנון המפורט.
- 1.2 מטרת הדו"ח
- הדו"ח מסכם את:
- תכנון התחבורה התנועה והחניה - בשלב היעוץ לתב"ע המעודכנת עם התקדמות התכנון המפורט לכבישים ולקראת התכנון בינוי מפורט.
- 1.3 חומר רקע
- תכנית המיתאר השלדית (בינוי, כבישים, תחבורה ותנועה).
 - מערכת הכבישים הארצית האזורית הקיימת והמתוכננת ע"י מע"צ.
 - תכנון הכבישים אתר א'.
 - מפוי פוטוגרמטרי מעודכן בקני"מ 1:1250, 1:500.
 - מדידת השטח בקני"מ 1:1250, 1:500.
 - תכנית תב"ע לשכונה ב' על נספחיה.
 - נספח תחבורתי לתכנית ג/ב"מ/ 91 (מאי 1992).
 - נספח תחבורתי להר יונה (דצמבר 1994).
2. תכנון תחבורה, תנועה וחניה
- 2.1 כללי
- אתר שלב ב' מצוי בחלק הצפוני של אתר הר יונה. מיקומו הטופוגרפי על שלוחה היורדת מהר יונה לכוון הכפר משהד (ממזרח למערב) ומדרונות תלולים לכוון צפון ומערב המשקיפים על הכפרים ריינה ומשהד יוצרים צורך בפתרון תחבורה ותנועה מיוחד המותאם לתנאי השטח.
 - פרק זה מציג את פתרונות התחבורה התנועה והחניה ושילובם בתכנית המתאר הכללית לנצרת עילית ולאחר הר יונה.

פתרון תחבורה, תנועה וחניה

2.2

- לפי תכנית המתאר הכללית של הר יונה תהיה הכניסה הראשית לעיר מכביש ארצי מס' 754 דרך כביש מס' 6400, שיתחבר לכביש מס' 10 באזור בית העלמין.
- כביש מס' 10 ברוחב 30 מ' ישמש כעורק התנועה הראשי מנצרת עילית אתר ב' ויתחבר לכביש מס' 6400 כ- 350 מ' מצומת הכניסה הראשית לנצרת עילית.
- התנועה בהר יונה תבוסס על כביש העורקי הראשי שממנו מתפצלים רחובות מאספים ראשיים ברוחב דרך של 20 מ' לאתר א' ו- ב' (כבישים מס' 1 ו- 25).
- כביש מס' 1 ברוחב דרך של 20 מ' משמש כמאסף שעליו נשענת שכונת אתר א' והוא מתחבר בסופו לכביש מס' 25 ומשרת בקצהו הצפוני גם את שכונת אתר ב'.
- כביש מס' 25 שגם הוא ברוחב דרך של 20 מ' משמש כמאסף שעליו נשענת שכונת אתר ב'. כביש זה חוצה את השכונה ממזרח למערב, מתחבר בשני קצוותיו לכביש העורקי הראשי (כביש מס' 10) ומחלק את השכונה לצפונית ודרומית.
- כביש מס' 20 ברוחב דרך של 16 מ' משמש כמאסף נוסף החוצה את המחצית הצפונית של שכונת אתר ב' מדרום לצפון ומתחבר בקצה הדרומי שלו לכביש 25 ובקצה הצפוני לכביש מס' 10.

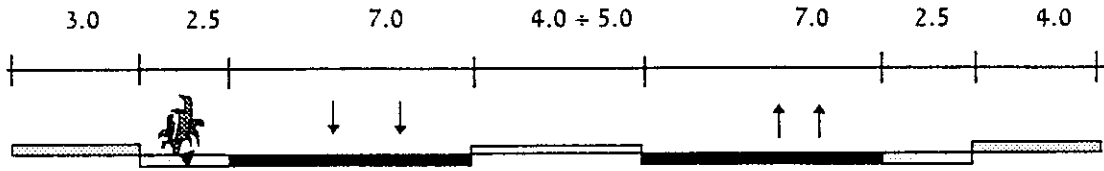
תחבורה ציבורית

2.3

- מתוך הרחובות המאספים (כבישים 1 ו- 25) מפותחים כבישים מקומיים ברוחבי דרך של 13 מ' ו- 11 מ' המשרתים את השכונה כולה והמתחברים אל עורק המאסף ישירות ו/או באמצעות רחובות מקומיים אחרים.
- במסגרת הכנת התכנית קויימה פגישה עם משרד התחבורה לצורך הצגת מערך הדרכים המעודכן עם הבינוי המתוכנן (כמות יח"ד בכל כביש) ונתקבלו הערות והנחיות שהוכנסו לתכניות - הוספת מעגלי תנועה בחצי האורך (בערך) של הרחובות ללא מוצא (נוסף ל"פטיש" הסיבוב בקצהו) וכן מתן פתרונות לתחבורה ציבורית המשרתת את בתי הספר המקיפים (סובות ו/או מגרש חניה המאפשר סיבוב לאוטובוסים).
- פתרון התחבורה והתנועה כמפורט בתכנית מתאים את עצמו למגבלות הטופוגרפיה של האתר, ולאופי הבינוי המתוכנן (לפי כמות יח"ד על כל כביש) כאשר הרחוב העורקי הראשי והמאספים הם רחובות בשיפועים גדולים יחסית, ואילו הרחובות המקומיים מוקמו כך שיהיו ברובם בשיפועים מתונים.
- פתרון התנועה המוצע יוצר חלוקה טובה של עומסי התנועה המתפתחים מעורקים מקומיים, אל המאספים ומהם חיבורים ישירים לעורק ראשי, כל זאת תוך חלוקת עומס שווה וסבירה בין כל קטעי הכבישים המוצעים.
- פתרון החניה לבינוי המוצע יעשה במסגרת המגרשים (כמוצג בתכנית 006 ב' בנספח לדו"ח זה). בחניונים עם אפשרות לחניונים במפלסים שונים אל אותו שטח וכן בחניות ניצבות על כבישים מקומיים במסגרת חילופי שטחים ו/או בתחומי המגרשים. כמו כן מתאפשרת חניה במקביל ברחובות המאספים שהם לחניה לצרכי ציבור. לפי הנחיות משרד גהתחבורה יש לדרוש כי היתר לבנית מבנה ינתן רק בתנאי שתתוכנן ותבוצע בשטח המגרש חניה לכלי רכב בכמות הנדרשת עפ"י ההצעה לתקן חניה ארצי חדש (1994).

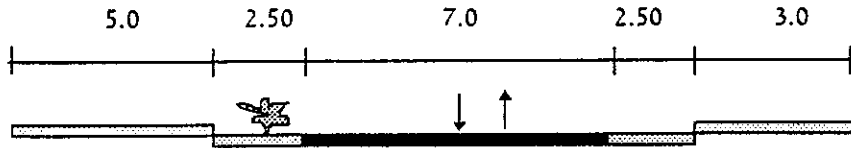
2.4 חתך טיפוסי

א. עורק ראשי 30 מ' רוחב דרך
(כביש מס' 10)



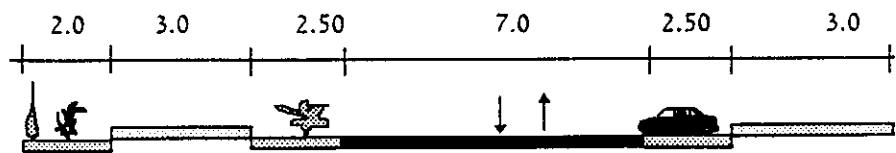
מדרכה או ש.צ.פ. חניה או גינון שני נתיבי נסיעה אי שני נתיבי נסיעה חניה או גינון מדרכה

ב. 1. רחוב מאסף 20 מ' רוחב דרך טיפוס I
(כביש מס' 25)



מדרכה + ש.צ.פ. בפתוח אינטנסיבי חניה או גינון שני נתיבי נסיעה חניה או גינון מדרכה

2. רחוב מאסף 20 מ' רוחב דרך טיפוס II
(כביש מס' 1 - המשך הכביש מאתר א')

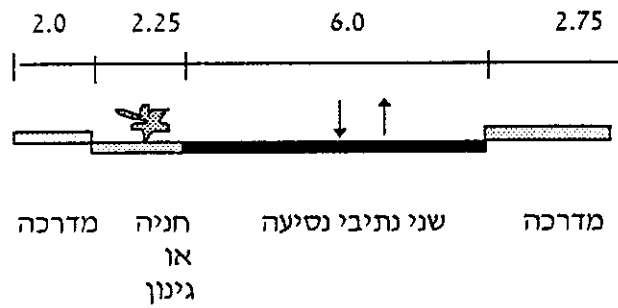


גינון מדרכה חניה או גינון שני נתיבי נסיעה חניה או גינון מדרכה

ג. רחוב מאסף 16 מ' רוחב דרך
(כביש מס' 20)



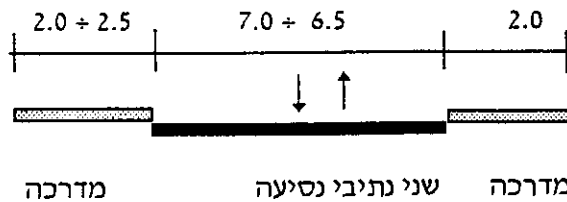
ד. רחוב מקומי 13 מ' רוחב דרך
(כבישים מס' 18, 19, 21, 22, 26, 28, 30, 63)



הערה: בכבישים ברוחב 13.0 מ' בהם תינתן חניה ניצבת היא תעשה על ידי חילופי שטחים עם המגרשים.

ה. רחוב מקומי 11 מ' רוחב דרך
(כבישים מס' 302, 191, 34, 29, 31, 33)

בכבישים אלה תינתן חניה ניצבת בשני צידי הכביש תוך החלפת שטחים בין מדרכה בכביש וחניה במגרש ולמעשה יהוו כבישים אלה כמגרשי חניה. החתך הטיפוסי לכביש זה ללא חניות.



הערה: רוחבי המדרכות ישתנו כדי לאפשר שתילת עצים נושא זה מסוכם במסגרת תיאום המערכות.

תכנון הכבישים

.3

3.1 כללי

- מערך הכבישים המוצע מהווה המשך לתכנון שלב א' בהתבסס על תכנית המיתאר ובהתחשב בטופוגרפיה הקשה תוך יישום הקריטריונים לתכנון המקובלים.
- נתוני המפוי נקלטו במחשב וכ"א מהכבישים המוצעים ע"י האדריכל נבדקו. בחתך לאורך ובחתכים לרוחב (בתדירות של כל 20 מ') חלקם עודכן וחלקם הוצע במערך חדש שהועבר לאדריכל להשלמת התביע.

3.2 עקרונות התכנון

- עקרונות התכנון מבוססים על ההנחיות המשותפות של משהב"ש ומשרד התחבורה המסוכמים בתיק ההנחיות לתכנון.
- התווית הכבישים הותאמה לטופוגרפיה ולתכנית הבינוי שגובשה עם פיתוח מערכת הדרכים.
- עקב הטופוגרפיה הקשה תוכננו כבישים 1 ו- 25 בשיפועים של עד 10% וחלק מן הצמתים של הכבישים הנ"ל עם הכבישים המקומיים יהיו בשיפוע 8%.

3.3 פתרון הכבישים

- בטבלה מס' 3.3.1 מפורטים נתוני ההתוויה האפקית והאנכית של הכבישים. מערך הכבישים והקריטריונים לתכנון הותאמו להיררכית הכבישים והטופוגרפיה הנתונה.

טבלה מס' 3.3.1 : נתוני הכבישים

עקום קעור			עקום קמור				התוויה אנכית				נתוני כביש			
2T'	R	I	2T	R	I	אורך שיפועים				אורך (מ')	רוחב (מ')	כביש / מס'		
						9.01÷12%	6.01÷9%	3.01÷6%	0÷3%					
60	1087	5.52	40	2414	1.66	55	320	40	200.270	415	20	1		
			40	1814	2.21	---		133	15.50	213	11	34		
			40	1387	2.88				100.135	347	13	18		
40	734	5.45	40	457	8.75			150	95.87.50.87.5	421	13	19		
40	1485	2.69	80	1003	7.98		135	50	100.100.150	535	16	20		
30	468	6.42							300					
30	619	4.85	80	773	10.34		80	30	40.125	280	13	21		
30	686	4.38	50	541	9.25		50	50	25.160	278	13	22		
			80	1337	5.98									
50	2206	2.27	144	1199	12.01	110	700	100	125.140.200	1210	20	25		
80	2017	3.97	50	2231	2.24				150.210.150					
									40					
90	661	13.62	20	662	3.02		86	180	20.190.245	406	13	26		
80	1266	6.32	120	1394	8.61									
80	1070	7.48	60	1197	5.01			217	40,140,125,65	41.7	13	28		
40	370	10.8	30	600	5.0		60	34	20.50.35	244	13	30		
60	643	9.33	100	833	12.0			160	30,220,180	420	11	33		
80	829	9.66							150,50					
40	1185	3.38	100	1208	8.27			150	200,75	356	13	63		
100	1207	8.28	50	1542	3.44									
200	2250	8.89	200	6764	2.96	300	800	605	150.275.250	2005	30	10		
			100	2287	4.37				139.150.150					

רשימת תכניות

<u>קנ"מ</u>	<u>נושא</u>	<u>מס' תכנית</u>
1:1250	תנוחה כללית כבישים אתר בי ע"ר מצב קיים	ב 004
1:1250	חניות ע"ר תכנית בינוי - נספח תחבורה, תנועה וחניה	ב 006
כמסומן	חתכים ופרטי מבנה טיפוסיים ותיאום קוי מערכות בכבישים	B 301

נספח

1. כמות החניה הנדרש לפי תקן חניה ארצי תקף וההצעה לתקן חניה ארצי חדש בהתאם ליעודי השטח

צורת חניה	כמות חניה נדרשת		יחיד / שטח בנוי (מ"ר)	יעוד	מספר מגרש
	תקן חדש	תקן תקף			
בתחומי המגרש	67	50	50	מגורים א' (בנה ביתך)	201-250 סה"כ
	67	50	50		
חניה ניצבת על כביש 19 בתחומי המגרש	35	26	26	מגורים ב' (מבני "שטיח" ובתים טוריים)	300
חניה ניצבת על כביש 19 בתחומי המגרש	23	17	17		301
חניון בתחומי המגרש	24	18	18		302
	82	61	61		סה"כ
חניון בתחומי המגרש	128	96	96	מגורים ב' (מדורגים)	303
חניון בתחומי המגרש	43	32	32		304
חניון בתחומי המגרש	72	54	54		305
חניון בתחומי המגרש	107	80	80		306
חניון בתחומי המגרש	40	30	30		350
חניון בתחומי המגרש	27	20	20		351
חניון בתחומי המגרש	91	68	68		352
חניון בתחומי המגרש	27	20	20		353
חניון בתחומי המגרש	48	36	36		354
חניון בתחומי המגרש	27	20	20		357
חניון בתחומי המגרש	27	20	20		358
חניון בתחומי המגרש	27	20	20		359
חניון בתחומי המגרש	13	10	10		360
	677	512	512		סה"כ
חניון בתחומי המגרש	112	84	84	מגורים ג' בתי מגורים גבוהים	402
חניון בתחומי המגרש	56	42	42		403
חניון בתחומי המגרש	112	84	84		404
חניון בתחומי המגרש	96	72	72		406
חניון בתחומי המגרש	96	72	72		407
חניון בתחומי המגרש	96	72	72		408
חניון בתחומי המגרש	136	102	102		409
חניון בתחומי המגרש	48	36	36		410
חניון בתחומי המגרש	48	36	36		411
חניון בתחומי המגרש	48	36	36		412
חניון בתחומי המגרש	48	36	36		413
חניון בתחומי המגרש	48	36	36		414
חניון בתחומי המגרש	48	36	36		415
חניון בתחומי המגרש	123	92	92 יחיד		417
חניון בתחומי המגרש	4+40	3+40	1000 מ"ר		417
תפעולי		תפעולי	36		418
חניון בתחומי המגרש	48	36	36		419
חניון בתחומי המגרש	48	36	56		420
חניון בתחומי המגרש	75	56	48		421
חניון בתחומי המגרש	77	58	1012		סה"כ
	+ 1403	+ 1020			
4 תפעולי		3 תפעולי			

צורת חניה	כמות חניה נדרשת		יחיד / שטח בנוי (מ"ר)	יעוד	מספר מגרש
	תקן חדש	תקן תקף			
בתחומי המגרש בשטח מוסדר כולל אוטובוסים	80	40	40 כיתות	בי"ס מקיף	500
בתחומי המגרש	70	350	עד 3500 מ"ר	מתנ"ס	501
בתחומי המגרש	42	21	21 כיתות	בי"ס מקיף	502
בתחומי המגרש	21	11	21 כיתות	בי"ס יסודי	503
בתחומי המגרש	2	1	2 כיתות	גן חובה	505
בתחומי המגרש	2	1	2 כיתות	גן חובה	506
בתחומי המגרש	2	1	2 כיתות	גן חובה	507
בתחומי המגרש	2	1	2 כיתות	גן ילדים	508
בתחומי המגרש	2	1	2 כיתות	גן ילדים	509
בתחומי המגרש	2	1	2 כיתות	גן ילדים	510
בתחומי המגרש	2	1	2 כיתות	גן ילדים	511
בתחומי המגרש	2	1	2 כיתות	גן ילדים	512
בתחומי המגרש	2	1	2 כיתות	גן ילדים	513
בתחומי המגרש	2	1	2 כיתות	גן ילדים	514
בתחומי המגרש	2	1	2 כיתות	גן ילדים	515
בתחומי המגרש	3	2	3 כיתות	מעון יום	516
בתחומי המגרש	3	2	3 כיתות	מעון יום	517
בתחומי המגרש	3	2	3 כיתות	מעון יום	518
בתחומי המגרש	16	80	800 מ"ר	מועדון	519
בתחומי המגרש	16	80	800 מ"ר	מועדון	520
בתחומי המגרש	40	30	800 מ"ר	מרפאות	521
בתחומי המגרש	40	30	800 מ"ר	מרפאות	522
בתחומי המגרש	20	15	400 מ"ר	מרפאות	523
בתחומי המגרש	5	5	900 מ"ר	בית כנסת	524
בתחומי המגרש	5	5	900 מ"ר	בית כנסת	525
בתחומי המגרש	5	5	300 מ"ר	מקווה	526
בתחומי המגרש	16	80	800 מ"ר	רזרבה למבני ציבור	527
	407	769			סה"כ
בתחומי המגרש	150	38	150 יחיד	דיר מוגן	550
	150	38			סה"כ
בתחומי המגרשים	+40	3+40	200 יחיד	מגורים מיוחד אכסניות נוער	601
	3 תפעולי	תפעולי			602
	40	40	2000 מ"ר		
	+32	+32	800 מ"ר		
3 תפעולי	2 תפעולי				
----	----		2000 מ"ר		
+112	5+112				
6 תפעולי	תפעולי			סה"כ	

צורת חניה	כמות חניה נדרשת		יח"ד/שטח מנוי (מ"ר)	יעוד	מספר מגרש
	תקן חדש	תקן תקף			
	1 + 38 תפעולי	1 + 38 תפעולי	9532 מ"ר	משולב ציבורי + ש.צ.פ. (פארק עתיקות)	602
	1 + 38 תפעולי	1 + 38 תפעולי			סה"כ
	1 + 5 תפעולי	1 + 5 תפעולי	120 מ"ר מסחר	משולב	703
	1 + 6 תפעולי	1 + 6 תפעולי	150 מ"ר מסחר	מסחר + ש.צ.פ. משולב	704
	1 + 6 תפעולי	1 + 6 תפעולי	138 מ"ר מסחר	מסחר - ש.צ.פ. משולב	705
	1 + 2 תפעולי	1 + 2 תפעולי	40 מ"ר מסחר	מסחר + ש.צ.פ. משולב	706
	1 + 2 תפעולי	1 + 2 תפעולי		מסחר + ש.צ.פ.	
	4 + 19 תפעולי	4 + 19 תפעולי			סה"כ
בתחומי המגרש כולל רכב	2	2		שטח למתקנים הנדסיים	750
תפעולי בהתאם ליעוד השטח	2	2		שטח למתקנים הנדסיים	751
	2	2		שטח למתקנים הנדסיים	752
	2	2		שטח למתקנים הנדסיים	753
	8 לפחות	8 לפחות			סה"כ
בתוך חניונים שיוכשרו לשם כך בתחומי השצפיים	לכל 250 מ"ר	לכל 250 מ"ר	148,917 מ"ר	שצ"פ שצ"פ שצ"פ שצ"פ	801 ÷ 821 823 824 827 ÷ 831
					סה"כ
בתחומי המגרש ו/או בפארק מגרש 602	לפי דרישות לשירות לשטח העתיקות	לפי דרישות לשירות לשטח עתיקות	3316 מ"ר	שטח עתיקות	900
					סה"כ
	15 + 2,963 תפעולי	13 + 2,619 תפעולי			סה"כ כללי אתר ב'

כמות חניה ברחובות לצרכי ציבור (ספירה גרפית)

.2

<u>הערות</u>	<u>כמות חניה</u>	<u>כביש מס'</u>
חניה מקבילה (2 צדדים)	126	1 (172 ÷ 194)
חניה מקבילה (2 צדדים)	69	10 (1166 ÷ 1264)
חניה מקבילה (צד אחד)	51	18
חניה מקבילה (צד אחד)	42	63
חניה מקבילה (צד אחד)	49	28
חניה מקבילה (צד אחד)	23	30
חניה מקבילה (צד אחד)	276	25
חניה ניצבת (צד אחד)	5	33
חניה מקבילה (צד אחד)	57	19
חניה מקבילה (צד אחד)	134	20
חניה מקבילה (צד אחד)	70	21
חניה מקבילה (צד אחד)	33	22
חניה ניצבת (צד אחד)	10	191
חניה מקבילה (צד אחד)	60	701
	1005	סה"כ

- הערות:
1. יש להפחית מכמות זו כ- 10% לצורך כניסות למגרשים.
 2. הכמות כ- 900 חניות לאורך הכבישים מהווה כ- 34% מס"כ החניות הנדרשות על פי התקן הארצי לחניה התקף וכ- 30% מס"כ החניות הנדרשות על פי ההצעה בתקן החדש.