

373 לב 26

2-4810

39

אמי-מתום - אדריכלים, מהנדסים, יועצים ומודדים בע"מ



חיפה, 14.5.2000  
מספרנו: 1821/2252

תכנית נספח ג' 10912 - אור הגנוז

נספח תנועה וחניה

*(Handwritten signature)*

39

1. יעדי התכנית

348 יח"ד צמודות קרקע מהן 245 יח"ד במגרש שגודלו הממוצע כ-450 מ"ר  
ליח"ד ו-103 יח"ד בבניין מגורים משותף במגרש שגודלו הממוצע כ-250 מ"ר  
ליח"ד.

- מבני צבור
- שטח בניה עיקרי כ-6,500 מ"ר.
- קרית חינוך
- מוסדות חינוך מגני ילדים ועד לכוללים. שטח בניה עיקרי כ-9500 מ"ר.
- תיירות
- כמות המיטות המרבית 150 יח. (75 יחידות)
- מלאכה
- שטח בניה עקרי כ-3,000 מ"ר.

הודעה על אישור תכנית מס' 10912/ג  
מ"מ  
מ"מ

2. רקע כללי

ישוּב "אור הגנוז" מיועד לאוכלוסייה חרדית מרקע בינוני סוציאקונומי אשר מרכז בתוכו את רוב הפעילות הן הכלכלית והן החינוכית והציבורית.

הישוּב סמוך למרכז אזורי של מ.א. מרום הגליל. המרחק בינה לבין הפנים מחוז הצפון הוא החוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
הישוּב ממוקם באזור טופוגרפי מתון, מכוסה בחלקו כחורש טבעי.

3. ניתוח תנועה וחניה

3.1 דרישות חניה

3.1.1 כמות חניות לפי חוק התכנון והבניה 1965

יעד השטח	גודל	מקדם בניה וסעיף	כמות חניות 100%	כמות חניות	חניות	בחלקי היממה
מגורים	245 בתים	2:1 (1.3)	490	196	392	490
מגורים	103 דירות משותפים	1.33:1 (1.2)	137	55	110	137
מבני ציבור	6500 מ"ר	1:40 (3.2)	163	163	114	17
ק. חינוך	9500 מ"ר	1:60 (6.2,6.1)	159	159	80	98
תיירות	75 חדר	1:3 (5.1)	25	13	20	25
מלאכה	3000 מ"ר	1:70 (8.1)	43	43	22	2
סה"כ				629	738	719

אודע-ניחול ומודע מקרקעין ונכלים  
אימות אישור  
אשורה לתוקף ע"י ועדה  
שם  
חתימה

# אמי-מתום - אדריכלים, מהנדסים, יועצים ומוודדים בע"מ

3.1.2 כמות חניות לפי הצעה 1994

בחלקי היממה	חניות	כמות	כמות חניות 100%	מקדם בניה וסעיף	גודל	יעד השטח
ערב 100%	צהריים 100%	בוקר 100%				
490	490	490	490	2:1 (1.3)	245 בתים 120 מ"ר	מגורים
137	137	137	137	1.33:1 (1.2)	103 דירות בבתים משותפים	מגורים
30% 65	80% 174	100% 217	217	1:30 (ב 3)	6500 מ"ר	מבני ציבור
70% 112	50% 80	100% 159	159	1:60 (6.1,6.2)	9500 מ"ר	ק. חינוך
100% 25	80% 20	50% 13	25	1:3 (5.1)	75 מ"ר	תיירות
30% 13	70% 30	100% 43	43	1:70 (8.1)	3000 מ"ר	מלאכה
842	931	1059				סה"כ

3.1.3 אופי הפעילות בישוב הוא אוטונומי דהיינו, הישוב מספק את רוב צרכיו בעצמו. המשמעות של הנחה זו - רוב התנועות הן בתוך הישוב ולא אל ומהישוב. לפיכך צפוי כי רמת המינוע תהיה נמוכה יחסית (כ-1 עד 1.5 רכב למשפחה) רמת המינוע נמוכה בתוספת האופי הטופוגרפי הנוח והפריסה המצומצמת של הישוב (אורכו כ-700 מטר) תגדיל את התנועה רגלית/רכיבה באופניים על חשבון התנועה ברכב.

3.1.4 פתרונות החניה לפי התקן יהיו בתחומי המגרשים. עם זאת מומלץ לתכנן בתחום הציבורי, לאורך כבישים, נתיבי חניה בכמות של כ-20% ממספר החניות דהיינו כ-150 חניות. יישום המלצה זו דורש נתיבי חניה מקבילה באורך של כ-900 מטר על מערכות כבישים שאורכה כ-5000 מטר.

# אמי-מתום - אדריכלים, מהנדסים, יועצים ומוודים בע"מ

תנועה

3.2

נפת התנועה המחושב לפי מקדמי משיכת רכב במסמך משהת"ח 5/95 לכל הישוב הוא כדלקמן:

משיכת רכב פרטי						גודל	יעוד השטח
ערב		צהרים		בוקר			
החוצה	פנימה	החוצה	פנימה	החוצה	פנימה		
	(0.5)	(0.3)	(0.5)	(0.7)	(0.2)	348 יח'	מגורים
70	174	104	174	244	70		
(0.8)	(0.8)	(0.6)	0.6	(0.2)	(0.4)	6500 מ"ר	מבני ציבור
52	52	39	39	13	26		
76	76	57	57	19	38	9800 מ"ר	חנוך (1)
15	38	23	38	53	15	750 חדרים	תיירות (2)
(0.3)	(0.1)	(0.6)	(0.4)	(0.3)	(1.0)	3000 מ"ר	מלאכה
9	3	18	12	9	30		
222	343	241	320	338	179		סה"כ
565		561		517			סה"כ תנועות

## הערות

(1) המקדמים לחינוך נלקחו לפי מבני ציבור.

(2) המקדמים לתיירות נלקחו לפי מגורים.

בהנחה שכל התנועות מתנקזות לצמת המעגלית בשער הישוב, רמת השרות בצומת תהיה A, זאת לאור הנפחים הקטנים. יש לתזור ולציין כי להערכתנו, מאחר וזה ישוב אוטונומי שמסמן רק את רוב צרכיו בעצמו, נפחי התנועה יהיו קטנים עוד יותר מהחישוב.

## סיכום והמלצות (3)

4.1 מערכת הכבישים בתכנית מספקת את כל הדרישות של הנחיות משרד התחבורה ברמת שרות גבוהה.

4.2 אנו ממליצים על פתוח שבילים ומדרכות ולהליכה ולרכיבה על אופניים כדי לצמצם את התנועה ברכב.