

שם: מדיניות תוספת יח"ד בשכונת רמות

נושא: דיון עקרוני

**עיריית באר-שבע**  
**מחלקת תנועה, תכנית אב לתחבורה**

כה סיון תשע"ז  
19/06/2017

לכבוד  
מר דימטרי פיגלאנסקי  
מהנדס העיר  
כאן  
א.ג.

**הנדון: חוות דעת תנועתית בנושא רשת הדרכים בשכונת רמות**

**רקע**

לאור התפתחות שכונת רמות וקידום תכנון וביצוע תוספת יח"ד במסגרת הסכמי הגג, לצד פיתוח של שלושה מתחמים סמוכים לשכונה: הרחבת אוניברסיטת בן גוריון, פיתוח פארק ההיטק והקמת בסיס התקשוב, ערכה מחלקת התנועה בחינה כוללת של רשת הדרכים בשכונה ובכבישים הסובבים אותה במטרה לבחון את ההשפעות וההשלכות התחבורתיות עם הקמת מתחמים אלה והוספת יח"ד בשכונה.

**תכולת הבדיקה**

תוצאות הבדיקה התקבלו בתאריך 05/06/2017. בדיקת ההשלכות התחבורתיות כללה, בין היתר, בחינת המצב הקיים, ביצוע ספירות תנועה בצמתים ובקטעים בשכונה ומחוצה לה וניתוח ממצאי ספירות התנועה ביחס לבינוי הקיים.

נערך ניתוח תכניות ארבעת המתחמים וחיזוי הנסיעות מכל מתחם לרבות התפלגות הנסיעות ברשת הדרכים ופיצול בין אמצעי התחבורה השונים.

ניתוח התכניות וחיזוי הנסיעות שימשו לבדיקת רמת השירות וההשלכות התחבורתיות של היקפי הבינוי המוצעים בתכניות התקפות, על רשת הדרכים ובפרט על הצמתים הראשיים בשכונה.

**ממצאי הבדיקה**

תוצאות הבדיקה מראות כי היקפי התנועה החזויים ברשת הדרכים ובצמתים הראשיים בשכונה צפויים להגיע לקיבולת המרבית בשעות השיא וכתוצאה מכך, רמת השירות צפויה לרדת בצורה ניכרת ביחס לרמת השירות הקיימת כיום.

**המלצה**

לאור תוצאות הבדיקה, אנו בדעה כי לא ניתן יהיה להגדיל את היקף יחידות הדיור מעבר להיקף המאושר במסגרת התכניות המפורטות החלות על השכונה לרבות תוספת שב"ס. כל תוספת בהיקף הבינוי מעבר לכך תעמיס על רשת הדרכים ותגרום להיקפי תנועה גדולים מהקיבולת המרבית של הצמתים. רמת השירות החזויה הינה נמוכה וסביר שעם הוספת יחידות דיור תרד אף יותר.

בברכה,  
אריאל דמרי  
ס. מנהל מחלקת התנועה

העתקים:  
מר טל אל על- סגן וממלא ראש העיר

מר דימיטרי פיגלאנסקי- מהנדס העיר  
עו"ד חיים טורקל היועץ המשפטי  
עו"ד לילך ברקאי- לשכה משפטית  
מר רועי לביא- אדריכל העיר  
מר מיכאל זיסלין- מנהל מחלקת התנועה

#### **המלצת צוות מקצועי: הצעת החלטה:**

לאור חו"ד של מחלקת התנועה המצ"ב, המסתמכת על תוצאות בדיקת בה"ת מתאריך 5.6.17 המצביעה כי היקפי התנועה החזויים ברשת הדרכים ובצמתים הראשיים בשכונת רמות, צפויים להגיע לקיבולת מרבית בשעות השיא וכתוצאה מכך, רמת השירות צפויה לרדת בצורה ניכרת ביחס לרמת השירות הקיימת כיום, מחליטה הועדה לא לאשר תוספת יח"ד הן באמצעות שב"ס והן באמצעות תכניות מפורטת, למעט מקרים בהם תהווה תוספת יח"ד שיפור תכנון משמעותי ובהתאם להמלצת חוות דעתו של אדריכל העיר.

#### **החלטות:**

לאור חו"ד של מחלקת התנועה המצ"ב, המסתמכת על תוצאות בדיקת בה"ת מתאריך 5.6.17 המצביעה כי היקפי התנועה החזויים ברשת הדרכים ובצמתים הראשיים בשכונת רמות, צפויים להגיע לקיבולת מרבית בשעות השיא וכתוצאה מכך, רמת השירות צפויה לרדת בצורה ניכרת ביחס לרמת השירות הקיימת כיום, מחליטה הועדה לא לאשר תוספת יח"ד הן באמצעות שב"ס והן באמצעות תכניות מפורטת, למעט מקרים בהם תהווה תוספת יח"ד שיפור תכנון משמעותי ובהתאם להמלצת חוות דעתו של אדריכל העיר.

ההחלטה תפורסם למשך 30 יום להתייחסות הציבור, הסתייגויות יובאו לדיון בוועדה.