



25/04/2018

לכבוד

אדר' דב חפץ



חוות דעת מומחה תנועה ותחבורה

קאנטרי נס ציונה.





שם המומחה: מהנדס רונן וקנין.

מקום עבודתו: פ.נ.ת.ר- פתרונות תחבורתיים בע"מ, המלכים 95, רמת השרון.

השכלה:

הנדסה אזרחית, הטכניון-מכון טכנולוגי לישראל, התמחות בנושאי תחבורה, תנועה, כבישים ובניין, 2001.

שמאות מקרקעין וניהול נכסים, הטכניון - מכון טכנולוגי לישראל, 2004.

השתלמות להכשרת מהנדסי תנועה מומחים, משרד התחבורה, 2006.

משפטים, שערי משפט ומדע, 2015.

פרטי ניסיוני:

מהנדס תנועה ותחבורה בחברת מ.ת.נ מערכות תעבורה 97 בע"מ, משנת 2000 עד שנת 2004.

במסגרת תפקידי זה ליוויתי תכניות בניין עיר; ערכתי ניתוחים תחבורתיים; הכנתי נספחי תחבורה; תכננתי תכנון תנועתי מפורט של דרכים וצמתים, כולל הסדרי תנועה זמניים לעת הביצוע, ותכנון חניונים מכל הסוגים-מרמת התכנון המוקדם ועד לפיקוח על הביצוע בשטח.

בעלים של משרד פ.נ.ת.ר- פתרונות תחבורתיים, המתמחה בתכנון מערכות תנועה ותחבורה

וייעוץ במגוון רחב של נושאים החל משנת 2004

מהנדס תנועה במרכז הבינוי של צה"ל החל משנת 2004

מהנדס התנועה והתחבורה של עיריית אילת, משנת 2004 ועד שנת 2006

ייעוץ וליווי תכניות אב ומתאר עבור העירייה; בדיקה ואישור נספחים תחבורתיים לתוכניות בנין עיר (תב"ע); בדיקת תוכניות ומתן הנחיות למתכנני חוץ; תכנון תנועה ושינויים גיאומטריים; יעוץ בנושא שינויים בהסדרי תנועה ותמרורים חדשים; אישור תוכניות ובדיקת התאמתן לתוכניות בנין ערים; אישור תוכניות של חניונים ודרכי גישה המוגשות לקבלת היתרי בניה; מתן הנחיות לתכנון מדרכות ומפרכי חניה בחזיתות של בניינים חדשים, כמתחייב במסגרת היתרי בניה.

יועץ תנועה לוועדה מקומית לתכנון ובנייה "מצפה אפק" משנת 2006 עד 2016

מהנדס תנועה לוועדה המקומית "חולון" 2011-2012

בין הפרויקטים אשר תכננתי שכוונות מגורים, פרויקטים מסחריים, מערכות דרכים ועוד.



איגודים:

רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים במדור תעבורה, משרד התעשייה המסחר והתעסוקה.
חבר באיגוד המהנדסים לבניה ותשתיות, ישראל.
חבר ב- ITE- Institute of Transportation Engineers ,USA

אני החתום מטה, התבקשתי על ידי אדר' דב חפץ, ליתן חוות דעתי המקצועית בנוגע להיצע
החניה הדרושה במסגרת תכנית בניין עיר מס' 407-0575126 "קאנטרי נס ציונה"
(להלן: "התכנית" ו/או "הקאנטרי")

על סמך המידע שנמסר לי להלן חוות דעתי:

פרק א': הנתונים הרלבנטיים לחוות דעתי

1. לצורך הכנת חוות דעתי זו ביצעתי מספר פעולות ועיינתי במסמכים כדלקמן:
 - 1.1. עיון במסמכי תכנית בניין עיר 407-0575126 "קאנטרי נס ציונה". לרבות: תקנון, נספח בינוי ותשריט.
 - 1.2. עיון באתר העירוני של עיריית נס ציונה ועיון באתר govmap.
 - 1.3. עיון בתקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה, 2016.
 - 1.4. עיון בהנחיות מקצועיות עבור תקנות החניה, 2016.

פרק ב': כללי:

2. במסגרת חוות דעתי, התבקשתי להתייחס לסוגיה הבאה:
 - א. הסדרי התנועה החניה בסביבת הקאנטרי.
 - ב. תקני החניה והיצע החניה בפרויקט.
3. התכנית מבקשת להוסיף שטחי בניה ולשנות קו בניין במתחם הקאנטרי בעיר נס ציונה. הקאנטרי ממקום ממערב ומדרום לרחוב דוד אלעזר ומצפון לדרך גישה סלולה (ללא שם).

ראה נא תרשים סביבה.

[illegible]

טל. 03-5490526 פקס. 03-5478181 רח' מלכים 95 רמת-השרון 4727763
panter@panter-eng.co.il



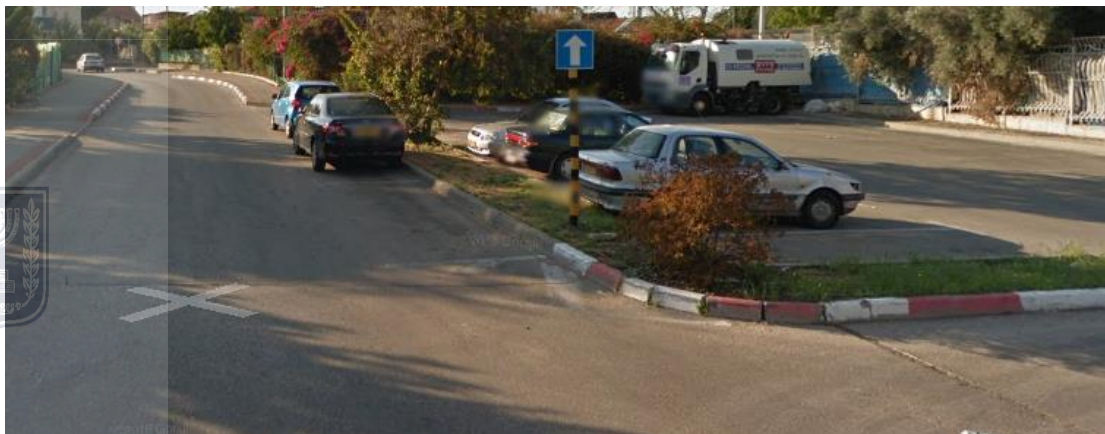
פרק ג' – חוות דעתי:

- I. הסדרי התנועה והחניה בסמוך לקאנטרי.
4. לאחר עיון בנספח הבינוי של התכנית ובמדידה מצאתי כי בסביבת המתחם קיים היצע חנייה ציבורית בהיקף מספק.
5. רחוב דוד אלעזר שהינו רחוב דו סטרי הכולל מדרכות וחניה משני צדיו.
6. דרך הגישה אל הקאנטרי דו סטרית הכוללת מדרכות חניה בצד אחד.

חניה ברחוב דוד אלעזר ובקריית החינוך צילום מצפון



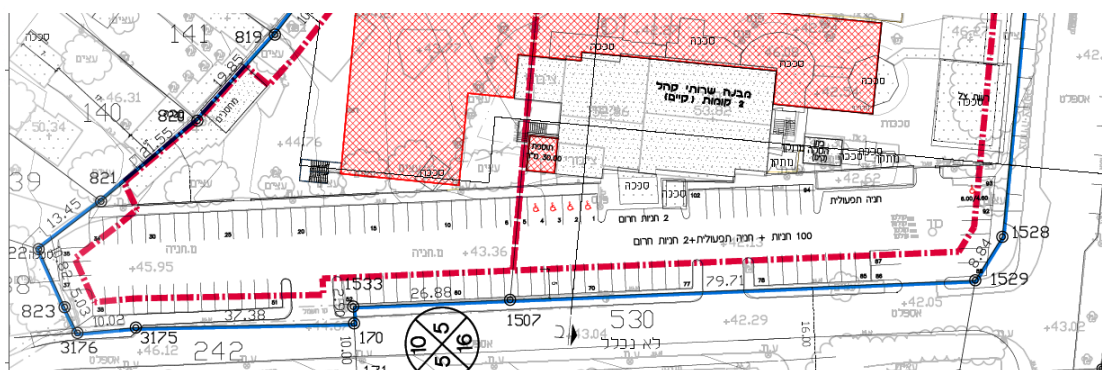
דרך גישה מזרח לקאנטרי צילום ממזרח





7. ממזרח לרחוב דוד אלעזר קיים מגרש החניה של קריית החינוך ע"ש אליעזר בן יהודה בו היצע החניה הינו כ- 75 מקומות חניה.
8. אומדן מספר מקומות החניה במפרצי החניה, חניון קריית החינוך, **הסמוכים לשטח** הקאנטרי העומדים לרשות הציבור הוא כ- **120-130** מקומות חניה.
9. **בנוסף**, בתחום מגרש החניה הפתוח הכלול במגרש הקאנטרי קיימים כ- 100 מקומות חניה.

היצע מקומות החניה בתחום המגרש קטע מנספח הבינוי של התכנית



II. בדיקת דרישות החניה בהתאם לתקן החניה התקף.

10. בהתאם לתקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה (2016) להלן טבלת דרישות החניה למתחם.

קאנטרי נס ציונה – טבלת מאזן חניה רכב - בהתאם לתקנות 2016

שימוש	יחידה	כמות	תקן חניה		חניה דרושה	
			פרטי	תפעולי	פרטי	תפעולי
מועדון ספורט	שטח עיקרי	5,000	1:50	=	100	---
נכים					4	
סה"כ		5,000				
			סה"כ חניה דרושה		104	

11. כאמור לעיל, בנוסף לחניה בתחום המגרש לרשות המבקרים, בסמוך לקאנטרי חניה ציבורית בהיקף של כ- **130** מקומות חניה.





פרק ד': סיכום

12. בחינת הסדרי התנועה והחניה הסמוכים לפרויקט מצביע על היצע חניה גדול אשר משרת וישרת את מבקרי מתחם הקאנטרי.

13. בתחום המגרש מתוכננת חניה העומדת בדרישות תקן החניה.

14. לאור האמור לעיל, מסמכי התכנית והמצב הקיים נותנים מענה לדרישות התנועה והחניה ואין מניעה לאשר את התכנית.



בכבוד רב,



מהנדס רונן וקנין

