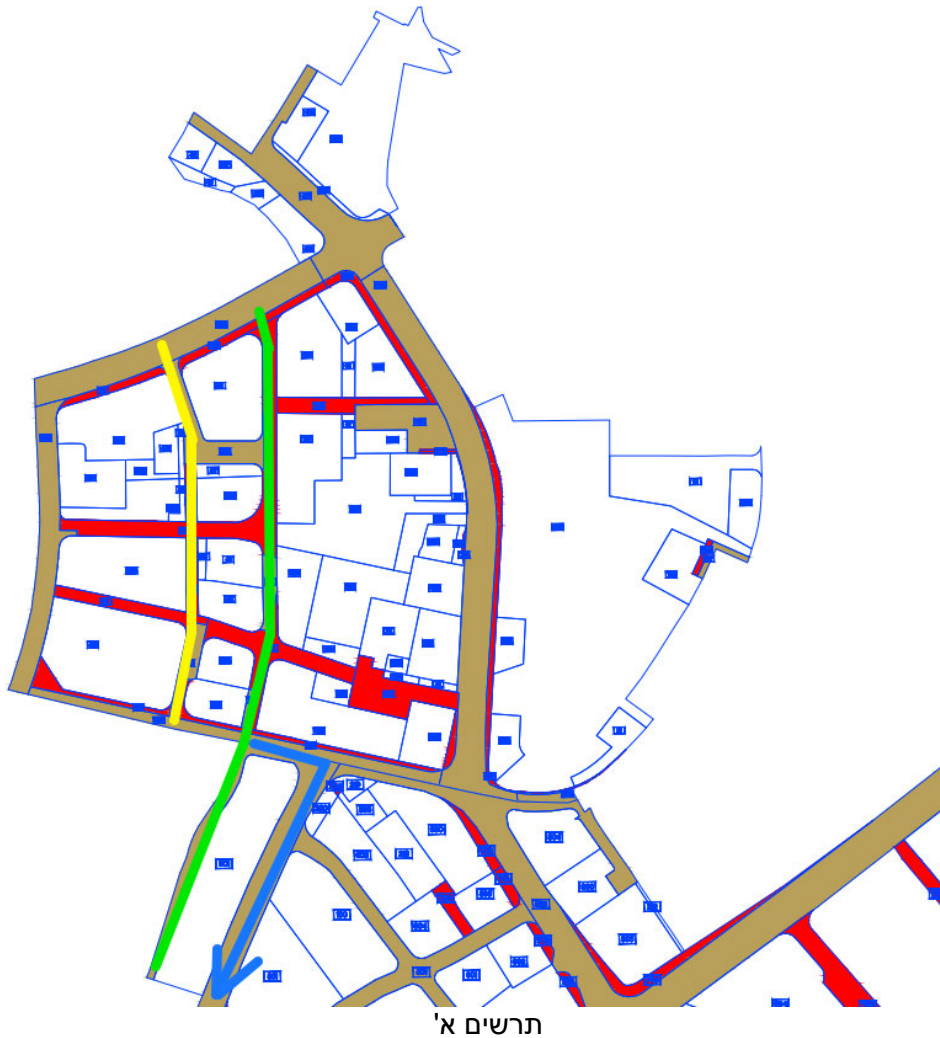


שיפור חיבוריות במתחם פז- ינואר 2023

מצורף תשריט מוצע למתחם פז. מטרתו הינה שיפור העירוניות ביחס לתשריט הקודם שהוצע. להלן פירוט העקרונות:

1. חיבורים צפון-דרום (תרשים א'):

- אנו מציעים דרך ברוחב 12.5 מ', אשר בשלב הסופי תאפשר תנועה לדרך הדרום דרך רחוב הזית (מסומן בירוק).
- בשלב ראשון החיבור דרומה יעשה דרך כביש 10 (עם פנייה ברחוב הגפן, מסומן בכחול)
- אנו מציעים חיבור נוסף (מסומן בצהוב) ברוחב 10 מ' אשר יהווה אלטרנטיבה נוספת לתנועה צפון-דרום בתוך המתחם, בין רחוב העצמאות לרחוב הגפן.



תרשים א'

2. חיבורים מזרח-מערב: (תרשים ב')

- אנו מציעים שני חיבורים בציר מזרח-מערב, אשר לדעתנו מייצרים חיבוריות טובה ולא יפגעו בהליכתיות במתחם.
- בחנו חלופה המציגה ציר מזרח-מערב בדופן הדרומית של הכיכר (מסומן בצהוב). בשל הטופוגרפיה הקיימת שיפוע הדרך הוא בין 6-8%. שיפוע גבולי מבחינת נוחות משתמש. שני השיפועים משפיעים על הכיכר ומצריכים בנייה של קירות תמך לבינוי הקיים. (במקרה של 8% שיפוע, יהיה צורך בקיר של כ-3 מ' ומעקה מול הבינוי הקיים. זאת לפי בדיקה של יועץ הפיתוח של התכנית). להערכתנו הפגיעה בכיכר תהיה משמעותית ולכן המלצתנו היא שלא להעביר דרך זו. הכיכר, אשר מוגדרת לשימור בתכנית הכוללנית, וכן המדרגות המובילות אליה, נשמרות ומאפשרות מעבר הולכי רגל.



3. הרחבת רחוב לכיש:

לפי בדיקת הבה"ת ייתכנו עומסים ברחוב לכיש. אנו בודקים אפשרות של הרחבת רחוב לכיש לשני נתיבי נסיעה לרכב מנועי בנוסף ל-BRT. אנו עובדים בשיתוף פעולה עם מתכנני התנועה ובודקים האם הרחבה זו אפשרית, על חשבון הפארק ובהתחשב בחסמים (מבנים קיימים וכו'). עלינו להשאיר גם חניות בסמוך לפארק לפי התקן.

4. תכנון מתחשב בשלביות (תרשים ג'):
 מכיוון שאנו מתכננים בשטח עם ריבוי משתמשים קיימים, ישנה חשיבות רבה לשלביות הביצוע ואפשרות המימוש. להלן מיפוי של מורכבות המימוש:
- הדרכים המסומנות בירוק ניתנות למימוש מיידי
 - פירוט הדרכים המסומנות בכחול:
- 1 – ניתנת למימוש חלקי בלבד (בשלב ראשון ברוחב 9 מ' ולאחר מכן ניתן יהיה להרחיב כתלות במימוש הבינוי בתא שטח 405.
 - 2 – תלוי במימוש הבינוי בתא שטח 405
 - 3 – ככל הנראה תלוי במימוש מתחם איחוד וחלוקה
 - 4 - ככל הנראה תלוי במימוש מתחם איחוד וחלוקה



תרשים ג'