

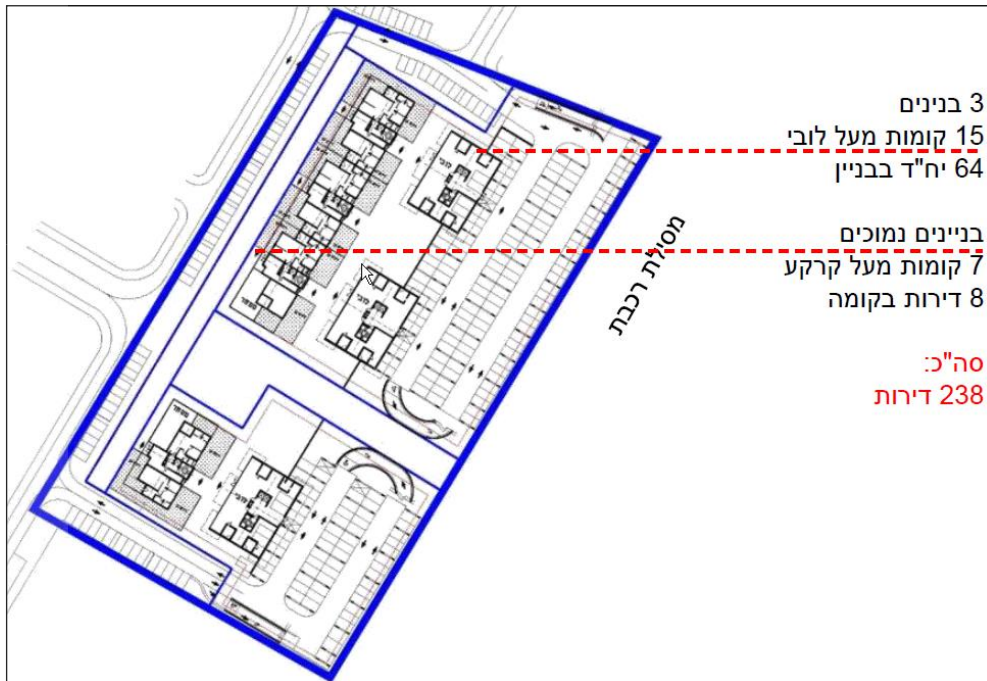


17.8.17

לכיש, קרית ים

תכנית מס' 352-0427252

פרוגרמה לצרכי ציבור



רקע:

רשות מקרקעי ישראל מקדמת באמצעות מילוסלבסקי אדריכלים תכנית למגורים במתחם לכיש, שטח במזרח העיר קרית ים המשמש היום לאחסנה של העירייה. התחום המתוכנן מתחבר מצפון וממערב אל שכונה קיימת של צמודי קרקע. ממערב לתכנית נמצאת רצועה של הרכבת ומוגדרות זכויות מעבר לתשתיות לאומיות. שטח המתחם כ-17 דונם, ובתכנית זו מוצעות 238 יחידות דיור בבניה רוויה.

היישוב:

עיריית קרית ים מקדמת בשנתיים האחרונות תכנית מתאר ליישוב המונה כ-40,000 תושבים לשנת יעד 2035 ויעד אוכלוסין של 58,500 תושבים. העיר קולטת עליה - 60% מתושביה הינם ילידי חו"ל. העיר נמצאת במדרג 5 במדד חברתי כלכלי של הלמ"ס ושליש מתושביה כלולים בפרויקטים של שיקום שכונות. הפרוגרמה לפרויקט היא נגזרת של הנספח הפרוגרמטי המקיף שערך משרד שפירא הלארמן בנובמבר 2015 לתכנית המתאר. בתכנית המתאר מוגדר מנעד פרוגרמטי לפיתוח העיר תוך זיהוי המגבלות וחסמים פוטנציאליים לפיתוח עתידי כדי לאפשר מימוש הפוטנציאל בהתאם לחזון העירוני. בהיותה חלק מהרצף הבנוי של חיפה והקריות, העיר נהנית ממגוון שירותים השמור ליישובים גדולים יותר, מבחינה מקומית, יש קרוב ל-1,000 דונם המיועדים לשימושים ציבוריים, מספר המאוזן מול עיר בת אוכלוסיה של 50,000 תושבים. תכנית המתאר מציעה ליעל את השטחים בהתאם לסטנדרטים כלל ארציים, ובכך לבסס על אותם שטחים שירותים לעיר בת 65,000 נפש. ניתוח הפיתוח והניצול מופיע בנספח הפרוגרמטי המקיף שערך משרד שפירא הלארמן.



גודל שנתונים:

שנתון	גיל הרך	יסודי	על יסודי
תקני לפי התדריך	2.25%	2.25%	2.25%
קיים – למ"ס 2012	1.26%	1.06%	1.04%
יעד 2035	1.65%	1.65%	1.65%



תכנית המתאר מבקשת לעודד הגירה נכנסת ליישוב, של מספחות צעירות וכן משפחות מבוססות יותר ומשפרי דיור כדי לעצור את ההזדקנות הכוללת. הפרוגרמה לעיר נבנתה לפי מאפיינים עירוניים מובהקים, ויחד עם זאת חשוב להתחשב בנורמות המונהגות בפרויקטים של פינוי בינוי, ובהתאם לכך – ההקצאה והפריסה המוצעת במתאר. בהקצאה גלומה שמירה של הקצאת קרקע לעתיד.



פרוגרמה לשטחי ציבור:

לצורך כימות השטחים הנדרשים, הערכנו כי תוספת האוכלוסיה שתכנית זו מייצרת תעמוד לפי נתוני המתאר על 738 נפש, לגודל משק בית של 3.1 נפשות ליח"ד, נתון גבוה מהמצב הקיים אך תואם לנתוני חיפה.

גודל שנתון – 1.65% בגילאי 0-18 בהתאם לנתוני תכנית המתאר.

תוספת המגורים המוצעת בתכנית, לדירות בבנייה רוויה, תואמת לנתוני גודל משק הבית במתאר, והפרוגרמה הנדרשת מבחינת שירותי חינוך הינה:

קבוצה	שנים	סוג	מספר ילדים	כיתות	שטח קרקע בדונם
תינוקות ופעוטות	0-3	מעונות יום	37	2	0.6
ילדים	3-5	גני ילדים	24	1	0.5

בפגישות עם הנהלת העיר הובהר כי במרחק הליכה מיידי מהפרויקט המוצע קיימים אשכולות גנים ברחוב ארזים, רחוב תבור ורחוב הגליל, שחלקם לא מאוכלס, והמערכת המקומית מספקת מעל ומעבר לתוספת שתכנית זו מייצרת.

בית ספר ממלכתי סביונים ובית ספר ממלכתי מפלסים – נמצאים במרחק הליכה.

שטחי ציבור פתוחים:

להלן לוח המפרט את ההקצאות הנדרשות לשצ"פים:

מ"ר לתושב	תכנית קטנה 100-500 יח"ד	תוספת יח"ד	אוכלוסיה	שטח פתוח נדרש
3	+	238	738	2,214
3				
4				

התכנית מציעה 1,562 מ"ר לשצ"פ, יחד עם קרבה לפארק הסביונים ולשטחים פתוחים קיימים בשכונה הסובבת.