

תוספת של 4,200 דירות: אושרה תוכנית המתאר לזכרון יעקב

הוועדה המחוזית חיפה אישרה סופית את תוכנית המתאר למושבה, שאמורה לתת מענה להגדלת מספר התושבים ל-37 אלף איש עד 2040. התוכנית מוסיפה כ-330 אלף מ"ר עבור שטחי מסחר, תעסוקה ותיירות. התקבלה התנגדות החקלאים שחששו כי יוטלו הגבלות על כל סוגי הבנייה בשטחים הפתוחים, בשל הרצון לשמור עליהם כמסדרונות אקולוגיים

הילה ציאון | 04.05.21 | 15:36

הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה חיפה, בראשות איתמר בן דוד, הודיעה היום (ג') כי אישרה למתן תוקף את תוכנית המתאר הכוללת לזיכרון יעקב שהופקדה בספטמבר 2019. התוכנית, שקודמה על ידי ועדת היגוי בין-משרדית למינהל התכנון ולמשרד הבינוי והשיכון, אושרה באופן סופי וכעת תוכל הרשות המקומית להוציא היתרי בנייה.

המועצה המקומית זיכרון יעקב ממוקמת במחוז חיפה, נפת חדרה, במורדותיו הדרום מערביים של רכס הכרמל. תוכנית המתאר שלה, המשתרעת על שטח של כ-32 אלף דונם (שהם כל מרחב התכנון של המועצה), כוללת תוספת של כ-4,200 יחידות דיור שייתנו מענה ליעד אוכלוסייה של 37 אלף תושבים עד שנת 2040 (כיום מתגוררים ביישוב כ-24 אלף תושבים). בסך הכל היא מאפשרת את הגדלת היישוב עד לכ-15,700 דירות.



זכרון יעקב(צילום: עידו ארז)

עיקר התוספת היא בשכונת "זכרונה" - שכונה חדשה המקודמת בימים אלו בתוכנית מפורטת וכוללת 1,236 יחידות דיור במבני מגורים של עד 9 קומות. התוכנית אושרה סופית בספטמבר 2020 למרות התנגדויות רבות שהוגשו לה, במסגרתה 250 יחידות דיור הוקצו עבור דיור מוגן ו-247 יחידות הוקצו עבור דירות קטנות. כמו כן, התוכנית כוללת תוספת של 38 דונם שטחים פתוחים, מתוכם פארק שיוקם במרכז השכונה, ומקצה 3,200 מ"ר של שטחי מסחר שישולבו במבני המגורים הפונים אל הפארק שבלב השכונה. בנוסף ליחידות הדיור, תוכנית המתאר שאושרה מוסיפה כ-330 אלף מ"ר עבור שטחי מסחר, תעסוקה ותיירות, כאשר סך כל השטחים המניבים (שאינם למגורים) עומד על 927 אלף מ"ר. עיקר שטחי התעסוקה הנוספים מתו כננים במערב היישוב (בצמוד לקניון "מול זכרון"). בסמוך לתחנת רכבת יוקם אזור תעסוקה משותף לזיכרון יעקב, חוף כרמל, ג'סר א-זרקא ופארדיס. בהתאם, התוכנית כוללת את שדרוג מערכת הדרכים לאורך כביש 4 לצורך הנגשת היישוב אל תחנת הרכבת ואזור התעסוקה.

זיכרון יעקב נוסדה בשנת 1882 כמושבת איכרים חקלאית, והיא נמנית עם המושבות הראשונות בארץ ישראל. בהתאם קובעת תוכנית המתאר קובעת הנחיות לשמירת המסדרונות האקולוגיים העוברים בתחום היישוב, כחלק מהליך תכנוני לסימון ושמירת מסדרונות אקולוגיים היוצרים רשת של שטחים פתוחים. הוועדה קיבלה את עיקר ההתנגדות שהגישו חקלאי זיכרון יעקב ופורסמה ב-ynet לפני כחודשיים, שטענו כי התוכנית כוללת הגבלות על כל סוגי הבנייה בשטחים הפתוחים, בשל הרצון לשמור עליהם כמסדרונות אקולוגיים, אולם אינה מאפשרת בדרך זו הקמת רפתות, מחסנים ובתי אריזה. החקלאים חששו כי לא יוכלו להמשיך לפתח את החקלאות ביישוב.



התנגדות החקלאים התקבלה. שטחים חקלאיים בזכרון יעקב(צילום: נופר רונן)

הוועדה, כאמור, קיבלה את ההתנגדות במסגרת ההחלטה לשמור על המסדרונות האקולוגיים ולהסיר חלק ממגבלות הבנייה. מהוועדה נמסר כי ההתנגדות של החקלאים התקבלה במלואה וניתן יהיה להוציא היתרי בנייה למבנים חקלאיים מכוח תוכניות מאושרות. תוכניות חדשות ידרשו את אישור הוועדה.

בנוסף, התוכנית שמה דגש על היבט השימור ומציעה שימור של המבנים ההיסטוריים הרבים הקיימים ביישוב. בהיבט התיירותי, היא מציעה לחזק את לב המושבה ההיסטורי, בין היתר באמצעות הקמת מלונות בוטיק נוספים וקידום תיירות חקלאית.

מתכנתת מחוז חיפה במינהל התכנון, ליאת פלד, ציינה כי "התוכנית מבקשת לשמר את המורשת התרבותית המקומית הייחודית, החקלאות והמבנים ההיסטוריים שנשתמרו במרכז המושבה, כחלק מהמאפיינים בזהותה ובמיתוגה ברמה המקומית והארצית. זאת, לצד פיתוח היישוב ויצירת בסיס תכנוני להמשך צמיחתו תוך הבטחת איכות חיים לתושביו".