

התחדשות עירונית בזכרון יעקב: התקבל היתר בנייה לפרויקט תמ"א 38 שני בדרך שרה

חברת עמרם את נידם: "אנו נערכים בשטח להתחלת הבנייה במהלך ספטמבר 2018". הלמ"ס: 24% מהתחלות הבנייה ברבעון הראשון של השנה היו במסגרת תמ"א 38

אריק דורי: 09:5804.07.18

בשיתוף עמרם את נידם re:new

לפי נתוני הלמ"ס, 24% מהתחלות הבנייה ברבעון הראשון של השנה היו במסגרת פרויקטים שבהם נהרסו וניבנו מחדש מבנים, או שהתווספו בהם דירות. בין החודשים אפריל-2017מרץ 2018, נרשמה גדילה של כ-3% בהתחלות בנייה של התחדשות עירונית, זאת לעומת התקופה המקבילה בשנים קודמות. ואילו, מבחינת כלל התחלות הבנייה בארץ נרשמה באותה תקופה ירידה של 22% ביחס לשנים קודמות.



הפרויקט ברחוב דרך שרה 220, זכרון יעקב (לפני)

בתוך כך, במחוז חיפה, שלפי הנתונים מדורג שלישי במספר התחלות הבנייה במסגרת מיזמי תמ"א 38 והתחדשות עירונית, חלה ירידה משמעותית של 19% בהתחלות הבנייה בשנה האחרונה. מחוז זה (בעיקר בקריות; א"ד) מאופיין במספרים גבוהים במכירות של דירות חדשות בתכנית מחיר למשתכן.

תכנית המתאר המקומית של זכרון יעקב נמצאת בימים אלה בתהליך אישור. במאי 2017 הוגשה טיוטת התכנית המוצעת אשר מטרתה לספק פתרונות דיור תוך "ניצול יעיל יותר של קרקע ותשתיות קיימות, הגדלת מגוון יחידות הדיור ביישוב והתחדשות עירונית".

אוכלוסיית המועצה המקומית זכרון יעקב מונה כ-23 אלף תושבים, בצפיפות של 719 נפש לקמ"ר על תחום שיפוט של 32,129 דונם, כאשר 7,288 דונם מתוכם הם שטחים בנויים (22.7%). לפי טיוטה של תכנית המתאר שפורסמה במאי אשתקד, צפי כמות האוכלוסייה בזכרון יעקב בשנת 2045, לפי חישוב ממוצע שיעור הגידול ב-30 השנים האחרונות (4% בשנה), הוא כ-75 אלף תושבים. ואילו צפי כמות האוכלוסייה בזכרון יעקב בשנת 2045 (אוכלוסיית היעד), לפי חישוב הצמיחה הממוצעת הארצית בריבוי טבעי (1.7% בשנה), הוא כ-37 אלף תושבים ותושבות. כך שגם פרויקט נדל"ן המוסיף למועצה כמה עשרות יחידות דיור מקבל את ההתייחסות הראויה, בהתאמה למספר התושבים ולביקושים.

באחרונה התקבל היתר בנייה לפרויקט תמ"א 38 ברחוב דרך שרה בזכרון יעקב. חברת עמרם את נידם התחדשות עירונית re:new נערכת כעת בשטח להתחלת הבנייה שתבצע במהלך חודש ספטמבר 2018. מדובר בפרויקט תמ"א 38/1 חיזוק לבניין ישן שנבנה בשנות ה-60. בבניין שלוש קומות על עמודים, עם 12 דירות קיימות בגודל ממוצע של 60 מ"ר כל אחת. בבניין אין מעלית או מקומות חניות לדיירים, שעד כה משתמשים בחניה ציבורית הצמודה לבניין. לפי התכנית ייבנו 2.5 קומות וחמש דירות גן נוספות, ובסך הכל תתווספה לבניין המשותף 15 יחידות דיור חדשות. אדריכל הפרויקט: לוי-לוסטיג אדריכלים.