

קריית חיים מערבית  
תכנית מתאר להתחדשות עירונית

שלב: תכנית אב



ראש העיר  
מהנדס העיר  
מנהלת אגף תכנון עיר  
מנהלת המחלקה להתחדשות עירונית  
המחלקה להתחדשות עירונית  
ר' אגף דרכים  
מנהלת המחלקה לתכנון נוף  
פרוגרמה- מנהלת בכירה- היחידה לתכנון שירותי ציבור  
המחלקה לשימור מבנים ואתרים

מנהל אגף בכיר - תכנון  
מרכזת בכירה - תכנון

אדריכלות וראש צוות התכנון  
תכנון נוף  
שמאות  
תכנון תנועה  
חברה ופרוגרמה  
שיתוף ציבור  
סביבה  
הידרולוגיה  
מדידה  
נהול פרוייקט

## עיריית חיפה:

ד"ר עינת קליש- רותם  
אדר' אריאל וטרמן  
אדר' ורדה ליבמן  
אורנה מור  
אדר' מיכל מדעי  
יואב דנציגר  
אדר' נוף נטע טלמור  
רינת שלקמן מור  
אדר' וליד כרכבי, אדר' גיא שחר

## הרשות להתחדשות עירונית:

אדר' גורי נדלר  
גלית רונן

## חברי צוות התכנון:

פרופ' אדר' אירית צרף נתניהו  
אדר' נוף הילה רותם-הלוי - גרינשטיין הר-גיל  
מוטי זייד  
אינג' עירית טקץ - אליה בן שבת  
טובי אלפנדרי  
מרסלה רוטשטיין, ענבר דעבול  
אודי בר לבב  
דינקין מיכאל  
טריג - הילה מרקוביץ  
רוית ריכטר, רוני פנקס הופמן - סיטילינק



# מה עשינו במהלך השנה האחרונה?

**לאחר ההצגה לתושבים ולמליאה, הוחלט להעלות את החומרים לאתר התובנות לקבלת התייחסות הציבור ולאחר קבלת הערות הציבור ובחינתן, להביא את התכנית לדין נוסף לצורך אישורה ע"י הועדה.**

בתאריך **13.11.19** התקיים כנס שיתוף ציבור ראשון, בו הוצגה תכנית האב בפני תושבי קרית חיים מערבית, והוצג תהליך התכנון הצפוי.

תכנית האב הוצגה בפני מליאת הועדה המקומית בישיבה מס 12 בתאריך **26.11.19**.

## כנס שיתוף ציבור בקריית חיים 13.11.19



## "תובנות" -

## אתר התייעצויות של עיריית חיפה

המצגת לתכנית הועלתה לאתר תובנות בתאריך 14.11.19 למשך חודשיים (עד 14.01.20). במהלך התקופה נרשמו **2940** כניסות לאתר התכנית, התקבלו **70** הערות והתייחסויות מהציבור אשר רוכזו ל-**5 תובנות - נושאים עיקריים.**



**התייחסות לשאלות וסוגיות שעלו באתר תובנות על ידי התושבים:**



עיריית חיפה אזור התייעצות	
התחדשות קרית חיים מערבית	
רקע	תשובות
<p>תודה שלקחת חלק! אלו הן התובנות שלנו מהתהליך:  <b>ניר בליצקי</b> רכז יזם מדיה בכיר</p>	
<b>1</b>	<p>לוח זמנים לביצוע התכנית.  <small>2 משתתפים תומכים בתובנה (3% מהתשובות)</small></p>
<b>2</b>	<p>חשש מכך שבעלי דירות בקו ראשון לים יאבדו את הנוף החזיתי בעת ביצוע התכנית.  <small>2 משתתפים תומכים בתובנה (3% מהתשובות)</small></p>
<b>3</b>	<p>שמחים על היוזמה.  <small>11 משתתפים תומכים בתובנה (20% מהתשובות)</small></p>
<b>4</b>	<p>נושאים טכנוניים. דגש על סוגיית המכפיל, בנייה מרקמית ושמירת שטחים פתוחים.  <small>14 משתתפים תומכים בתובנה (20% מהתשובות)</small></p>
<b>5</b>	<p>עומסי תנועה ותחבורה.  <small>10 משתתפים תומכים בתובנה (14% מהתשובות)</small></p>
<b>6</b>	<p>נושאים סביבתיים.  <small>10 משתתפים תומכים בתובנה (15% מהתשובות)</small></p>
<b>7</b>	<p>שאלות פרטניות על רחובות ובניינים.  <small>18 משתתפים תומכים בתובנה (25% מהתשובות)</small></p>

**1. נושאים טכנוניים: בניה מירקמית, שמירת שטחים פתוחים, סוגיית המכפיל**

- התכנית מגדירה בניה מרקמית וקובעת גובה המבנים בכל מתחמי ההתחדשות ואף מתייחסת ללב השכונה, מרקם צמודי הקרקע.
- הושם דגש על שטחים פתוחים מגוונים.
- שמאות מפורטת נעשתה על כל התכנון על מנת לוודא כלכליות בהתאם לתמהילי השימושים המוצעים.

**2. הסתרת נוף לבתי הקרקע ולדירות בקו ראשון לים**

- הבנייה המרקמית תכלול בנייה של 16-8 קומות במרבית המתחמים ו כ 3 מבנים בגבה 24 קומות. יתכן וחלק מהמבנים צמודי הקרקע אכן יאבדו את הנוף הישיר. אולם, הקפדנו על שמירת גישה ומבטים מהמרחבים הציבוריים.
- גובה הבניינים מושפע מהגבלות רשום שדות התעופה.

**3. ביצוע התכנית- לוח זמנים**

- לאחר שנה בלבד, תכנית האב מוצגת לפניכם, עם הטמעת התובנות, המטרה להכין תכנית מתאר מפורטת להתחדשות עירונית בהקדם האפשרי.
- תכניות מפורטות למתחמים יקודמו במקביל להכנת תכנית המתאר.

**4. נושאי תנועה ותחבורה:**

- נערכה ועודכנה תכנית התנועה: רחובות, שבילי אופניים, צל ומדרכות רחבות
- נערכה בדיקת השלכות תחבורתיות במטרה לבדוק את מידת העומסים
- שולבו נתיבים עם עדיפות לתח"צ

**5. נושאים סביבתיים:**

- נערך סקר מקיף על ידי יועץ סביבה, הגדרו מגבלות חוות המיכלים, ובזמן הקרוב נערוך בדיקות קרקע. במקביל, מתקיים מו"מ עם רמ"י ותש"ן לטיפול בחווה ובעקר במיכלים הפעילים הסמוכים לדגניה.

**כמו כן, פירוט התכניות: בינוי, נוף, תנועה, סביבה, פרוגרמה, כלכלה, לקראת מעבר לתכנית מתאר להתחדשות עירונית מתכנית האב שלפניכם.**

**קריית חיים (מערבית)**  
**שם קודם:** שכונת פועלים (שכונת העובדים)  
**מתכנן:** אדריכל אלכסנדר קליין

**שטח:** כ-1,000 דונם  
**מידות:** 960 X 1200 מ'  
**מס' תושבים:** כ-10,000  
**מס' יח"ד קיימות:** כ-4,500  
**צפיפות ברוטו קיימת:** 4 יח'/ד'  
**מס' קומות:** 1-9

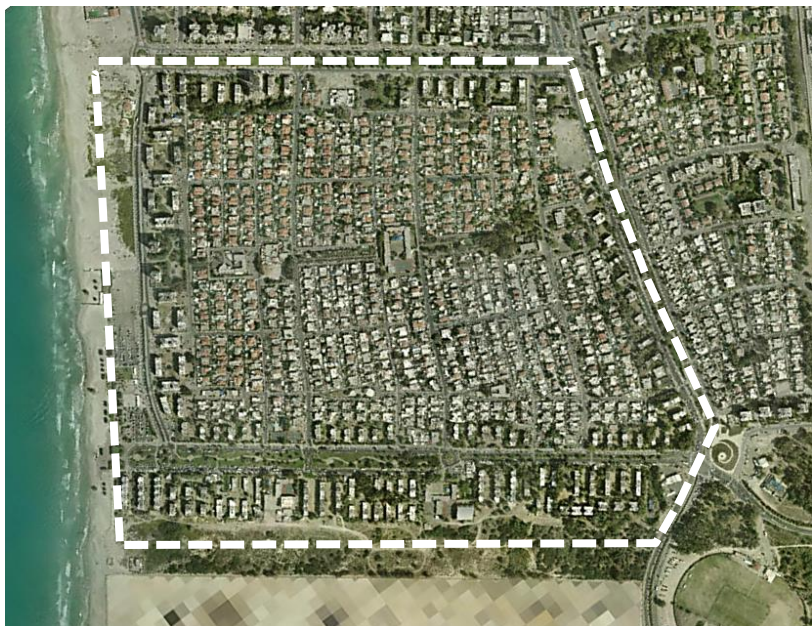
**רחובות גובלים:**

**מזרח:** שד' ורבורג  
**מערב:** טיילת חוף הים.  
**צפון:** שד' מח"ל  
**דרום:** חוות מיכלי דלק

**בעלות:**  
**שיפוט:**

ממ"י  
 עיריית חיפה

בהתבסס על עבודת משרד דביר יחיעם אדריכלים עד שלב חלופות



טיילת וחוף הים

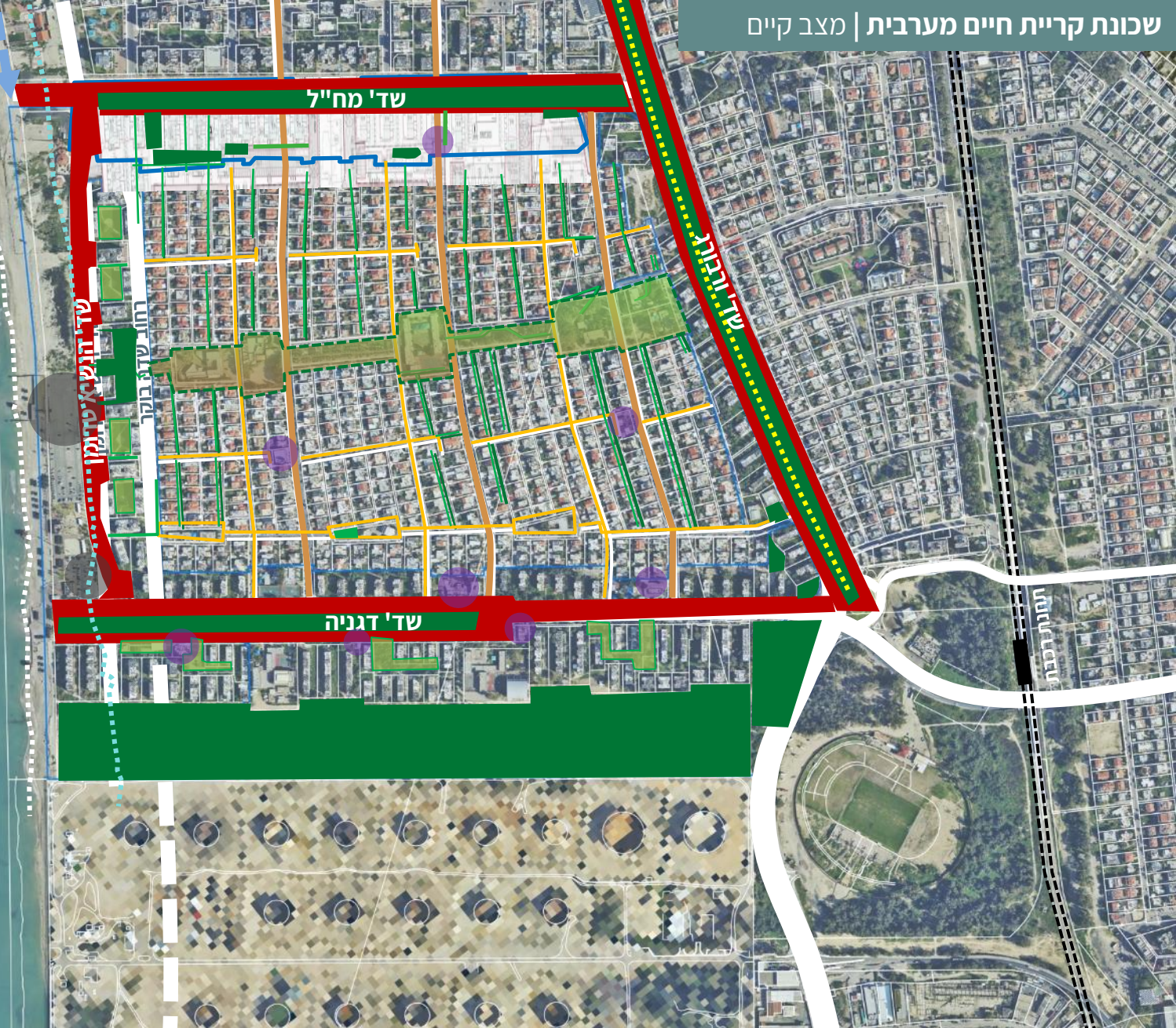
אולטא, דג'מ

חוות המיכלים



קומפילציה מצב קיים

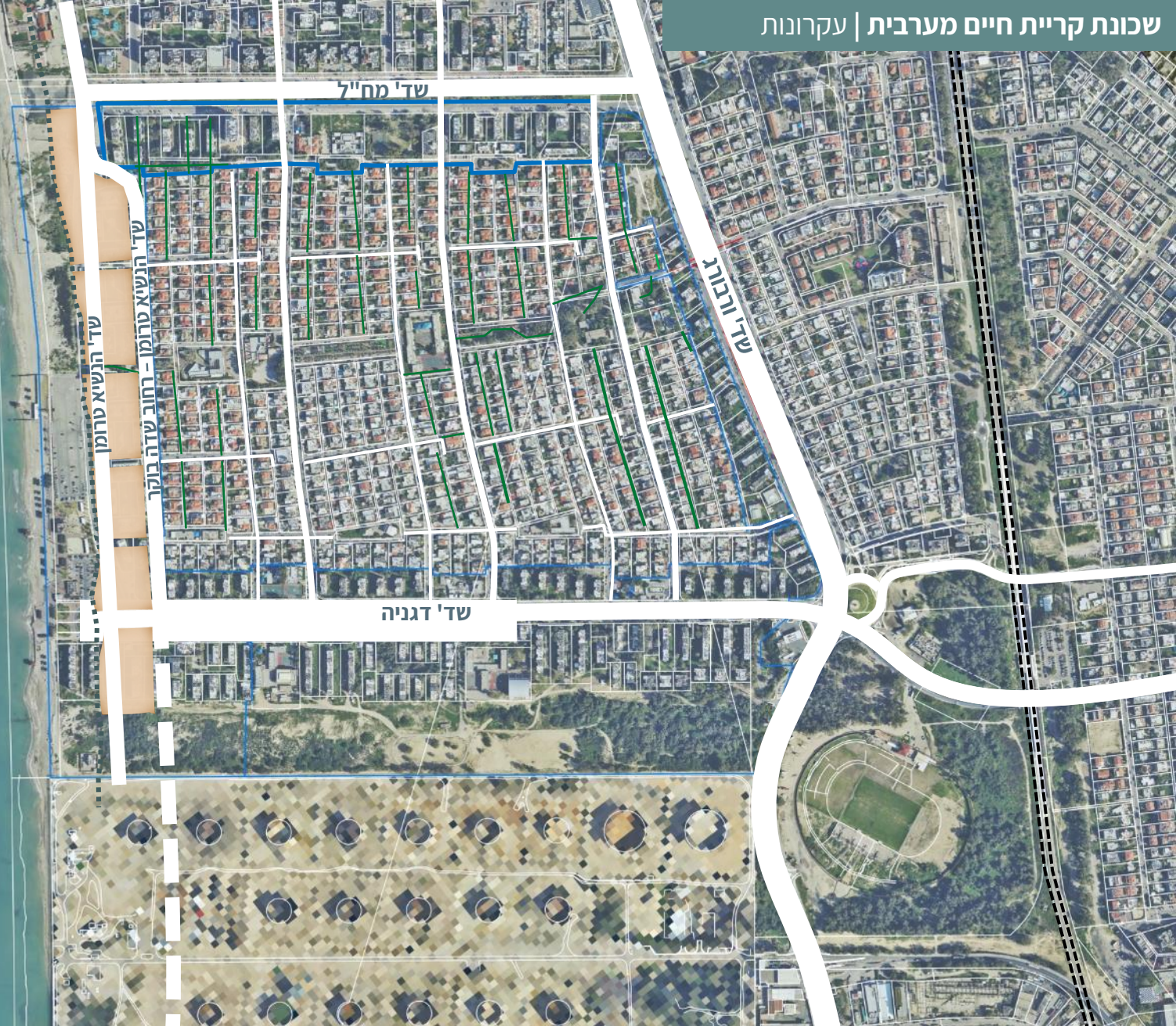
- קו המים ..... (dotted line)
- קו-ה-100 ..... (dotted line)
- רחוב עירוני ראשי (thick red line)
- מטרונית (yellow dashed line)
- שד' מחל- תכנית מאושרת (blue outline)
- רחוב משני בשלד העירוני (orange line)
- רחובות פנימים לא המשכיים (yellow line)
- טיילת ק.ים (blue arrow pointing left)
- שטח ציבורי פתוח+ (green dashed box)
- שטח למבנה ציבור (green solid box)
- שטח ציבורי פתוח (dark green solid box)
- שטח פרטי פתוח (light green solid box)
- מעברי הולכי רגל (green line)
- מסחר (purple circle)
- חנייה (black circle)

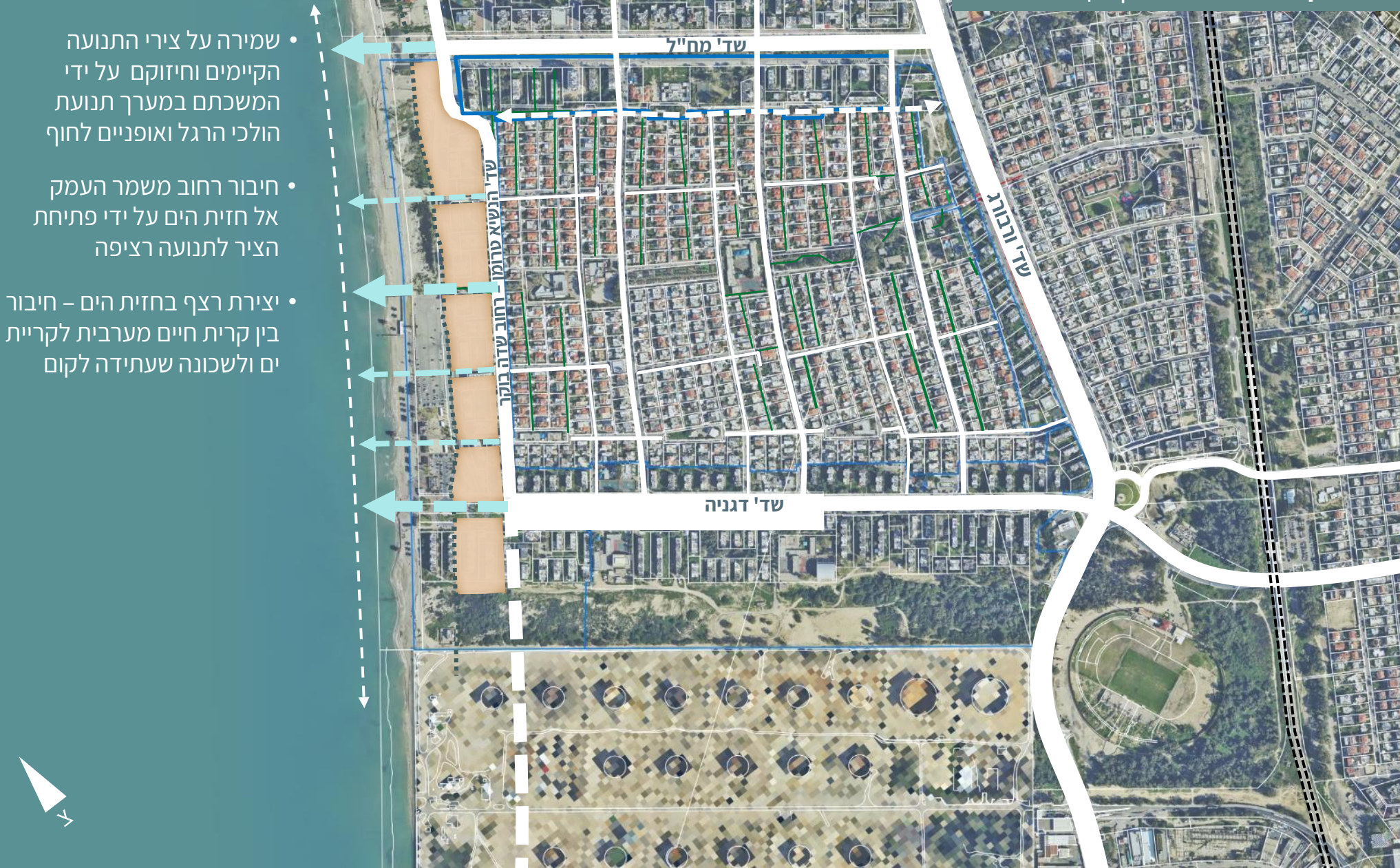


- שדרוג לב השכונה ותגבור זכויות
- חיזוק השדרות התוחמות את לב השכונה



- חיבור השכונה לים על ידי העברת התנועה בטרומן לשדה בוקר תוך ביטול הכביש ונצול רצועת ה 100 לחזית ים פעילה
- הגדלת שטחי מגרשי המגורים בחזית הים על חשבון הכביש עד לקו ה 100

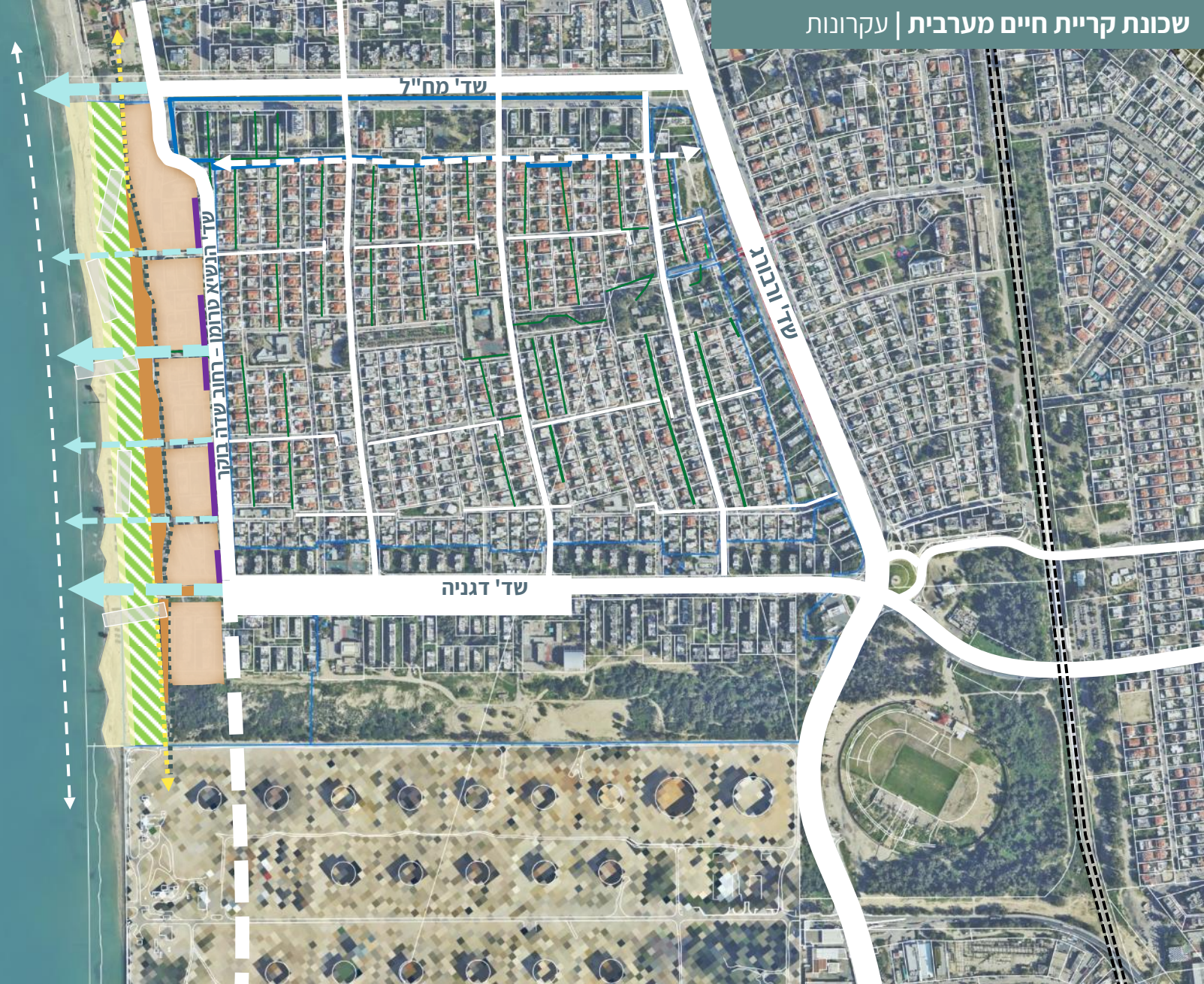




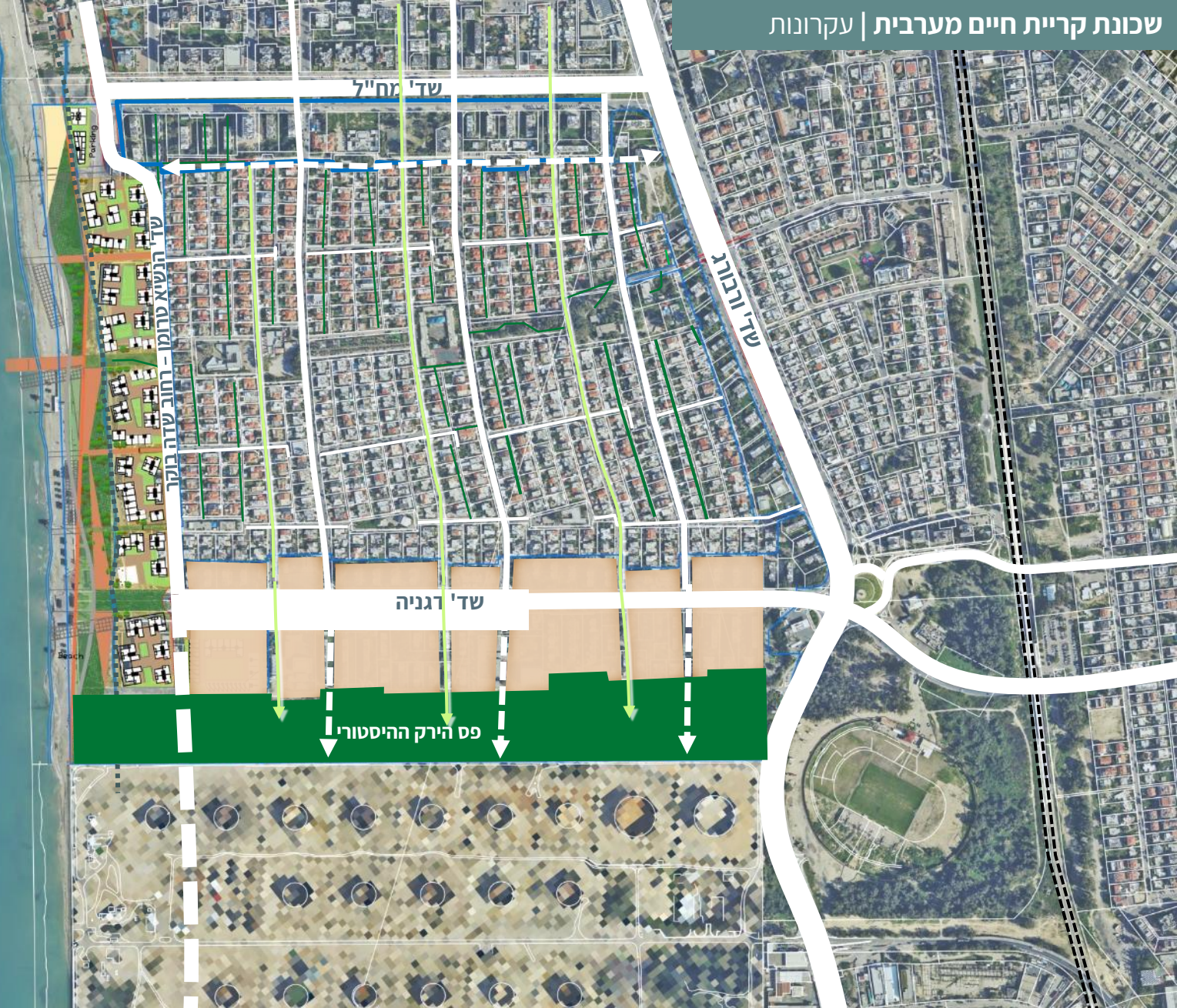
- שמירה על צירי התנועה הקיימים וחיזוקם על ידי המשכתם במערך תנועת הולכי הרגל ואופניים לחוף
- חיבור רחוב משמר העמק אל חזית הים על ידי פתיחת הציר לתנועה רציפה
- יצירת רצף בחזית הים - חיבור בין קרית חיים מערבית לקריית ים ולשכונה שעתידה לקום



- טיילת לינארית המשמשת כמרחב ציבורי מגוון על כל מרכיביה
- חזית חוף המכילה רצף אירועים משתנים
- מסחר שכונתי



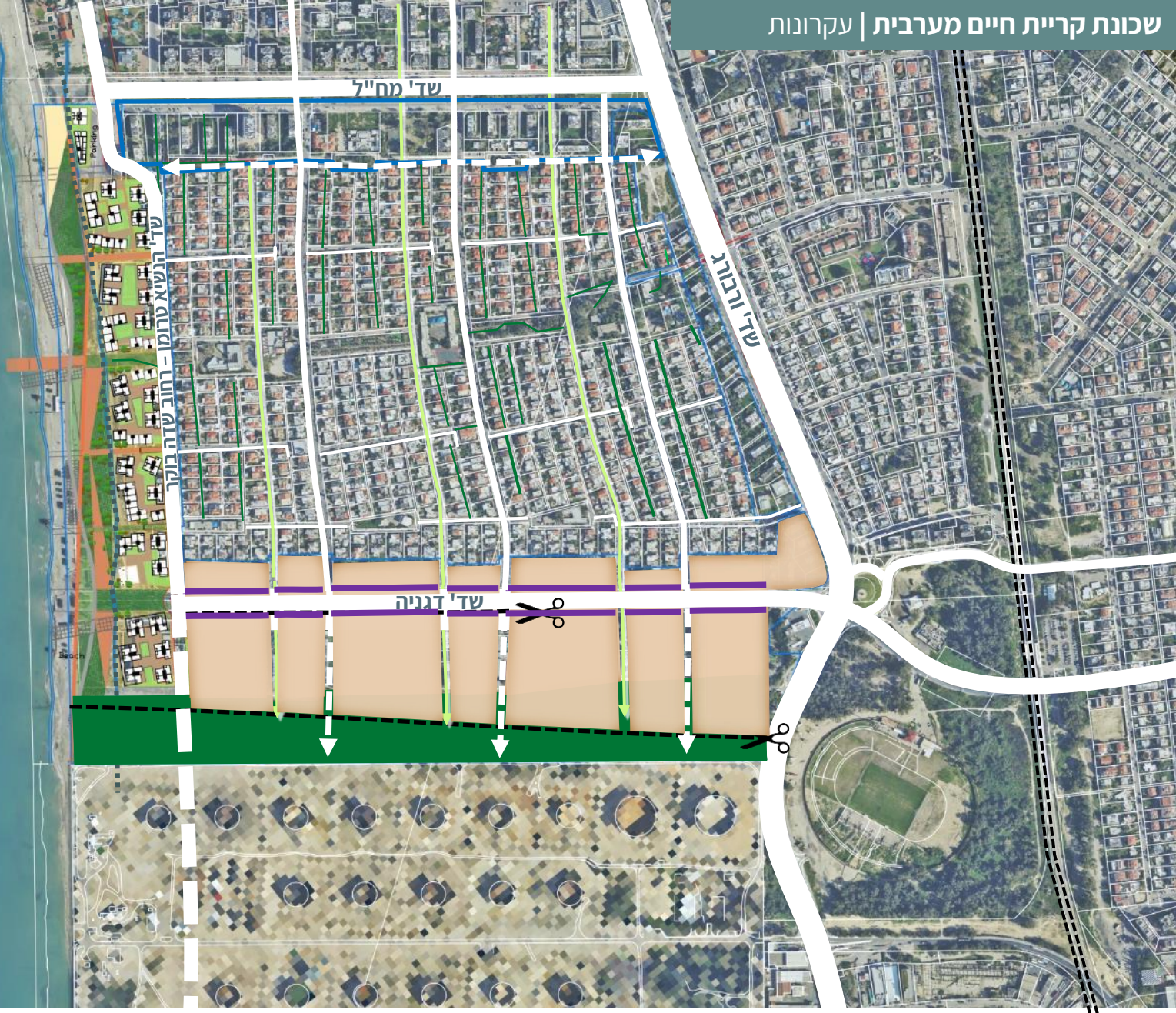
- זיהוי הצירים המקבילים לים כהזדמנות להשלמת רצף הקריות בשבילים, דרכים ושבילי אופניים.



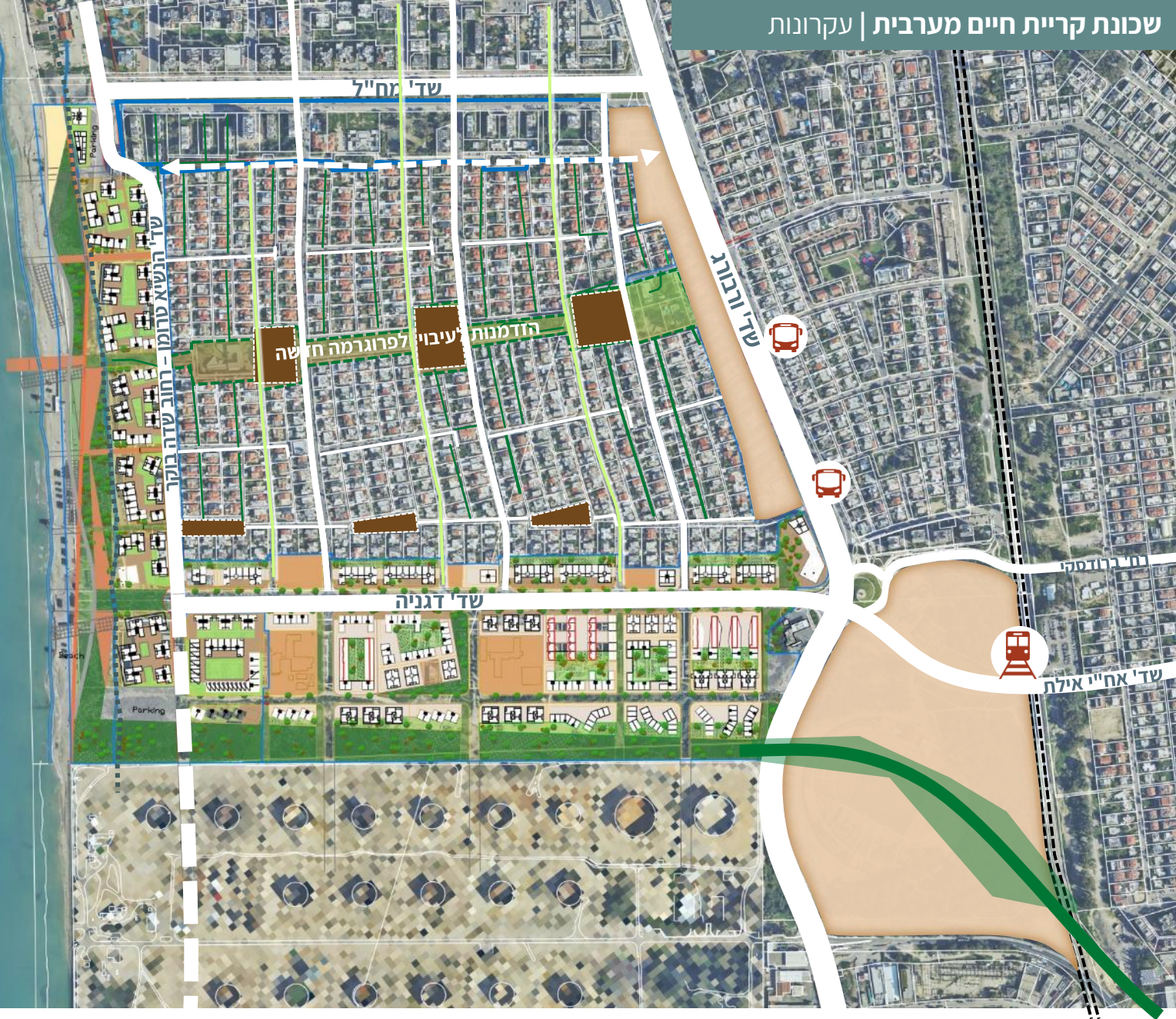
- עיבוי המגורים בחזית פס הירק, כך שפס הירק הולך ומתרחב כלפי חזית הים.

- שימוש בשטח האבוד של ה"אי" באמצע הכביש לטובת הרחבת הרחוב לציבור.

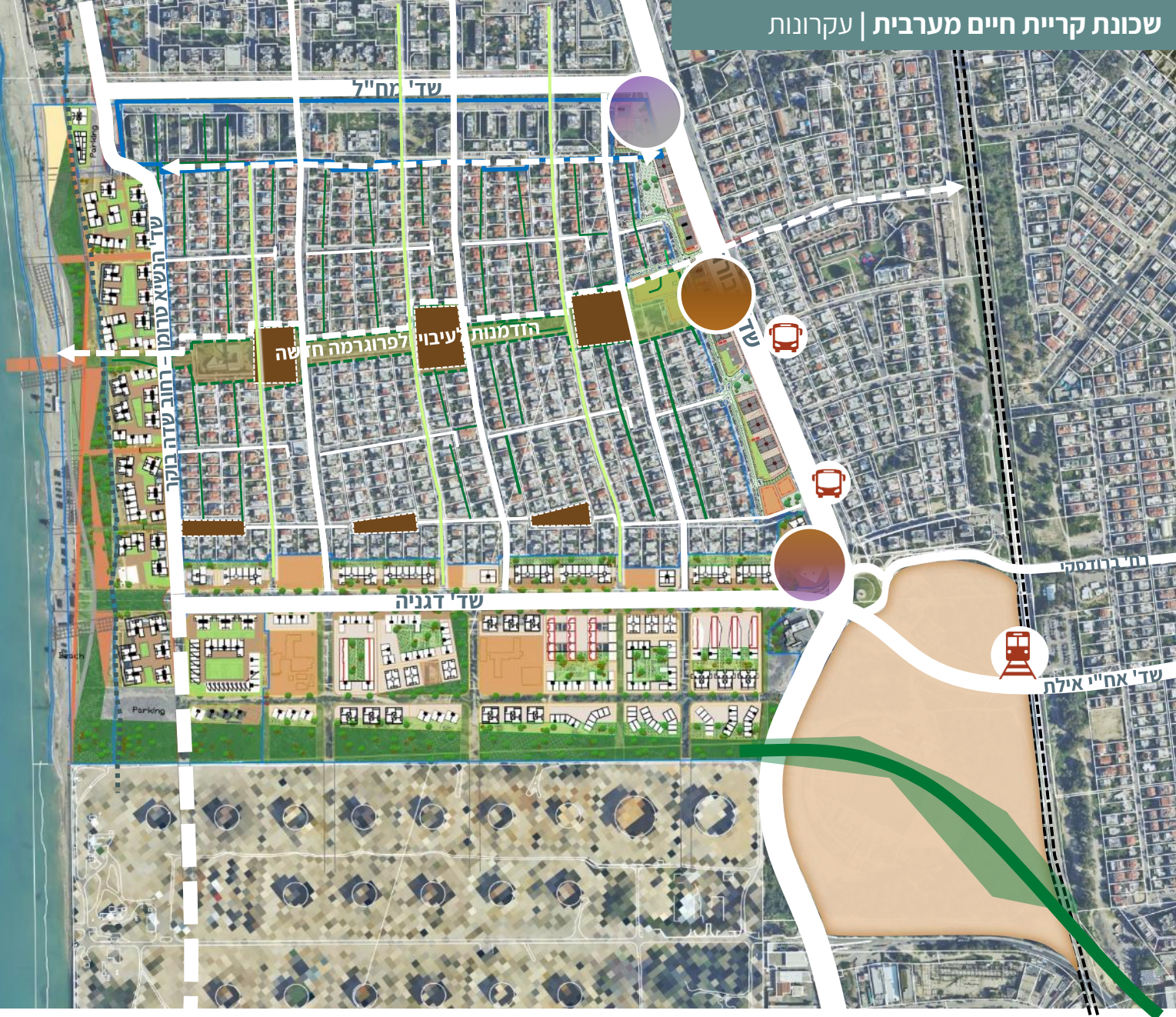
- חזית מסחרית הממשיכה את האינטנסיביות של שד' אח"י אילת.



- נערכים מגעים לקבלת קרקע משלימה. יתכן ועל שטח האצטדיון (180 ד')
- עיבוי ורבורג



- נערכים מגעים לקבלת קרקע משלימה. יתכן ועל שטח האצטדיון (180 ד')
- עיבוי ורבורג
- חשיבות צומת הכניסה לשכונה- מוקד תרבות
- מוקד מסחר ותעסוקה
- כניסה לציר הציבורי ועיבוי, חיבור לק. חיים מזרחית



סה"כ כ- 4561 יח"ד קיימות ומאושרות בקריית חיים מערבית

סה"כ 2088 יח"ד קיימות בשלושת אזורי ההתערבות.

תוספת מוצעת בשלושת המתחמים 4497 יח"ד מוצעות  
(1447 בטרומן, 2534 בדגניה, 516 בורבורג)

## טרומן | דגניה | ורבורג

סה"כ באזורי התערבות - 6585 יח"ד

2070 יח"ד נוספות יהיו בקרקע משלימה (לאפשר כלכליות)

מרקם צמודי הקרקע - תגבור זכויות ללא תוספת יח"ד

סה"כ בשכונה לאחר התערבות - 9058 יח"ד





טרומן

וורבורג

דגניה

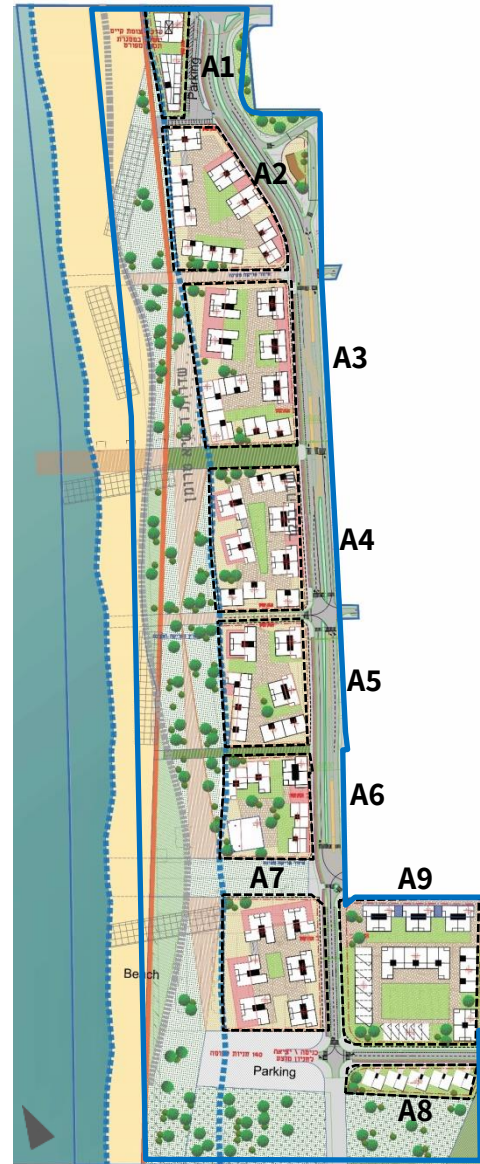


שטח המתחם 210 דונם

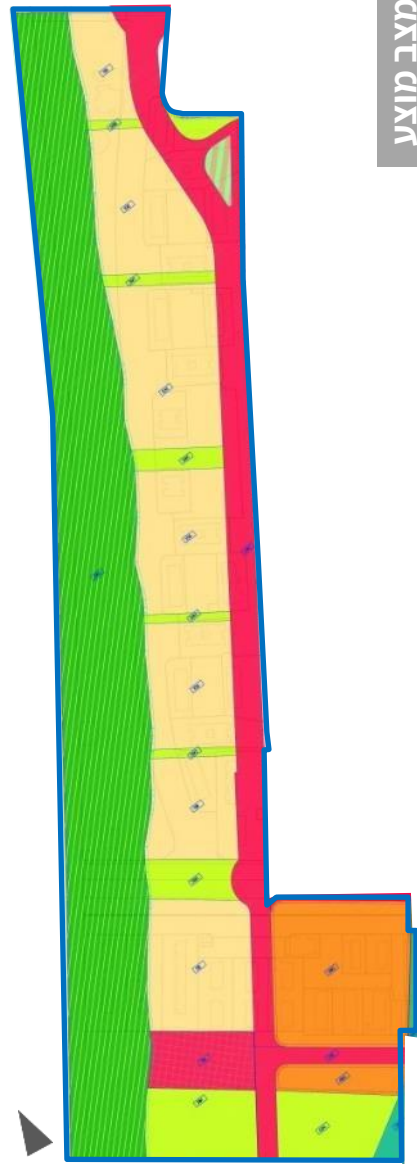
צפיפות נטו	שטח ד'	כמות יח"ד	מתחם
53.79	2.9	156	A1
22.85	10.5	240	A2
24.81	12.9	320	A3
25.80	10	258	A4
26.47	8.5	225	A5
30.14	7.3	220	A6
27.72	10.75	298	A7
27.5	3.2	88	A8
29.82	15.76	470	A9
27.81	81.81	2275	סה"כ מוצע
15.3	52.3	828	קיים
<b>מכפיל 2.75</b>			
מסחר תעסוקה	מ"ר מ"ר	10,000 2,500	בנוסף
	3 בניינים * של 24 קומות	6-16 קומות	גבהים

\* למען כלכליות הפרויקט יינתנו יח"ד נוספות בקרקע משלימה

מצב מוצע - מתחמי בינוי



מצב מוצע



מצב קיים





סה"כ כ 1400 חדרי מלון

מתחם A9

3 קומות עליונות מעל המגורים

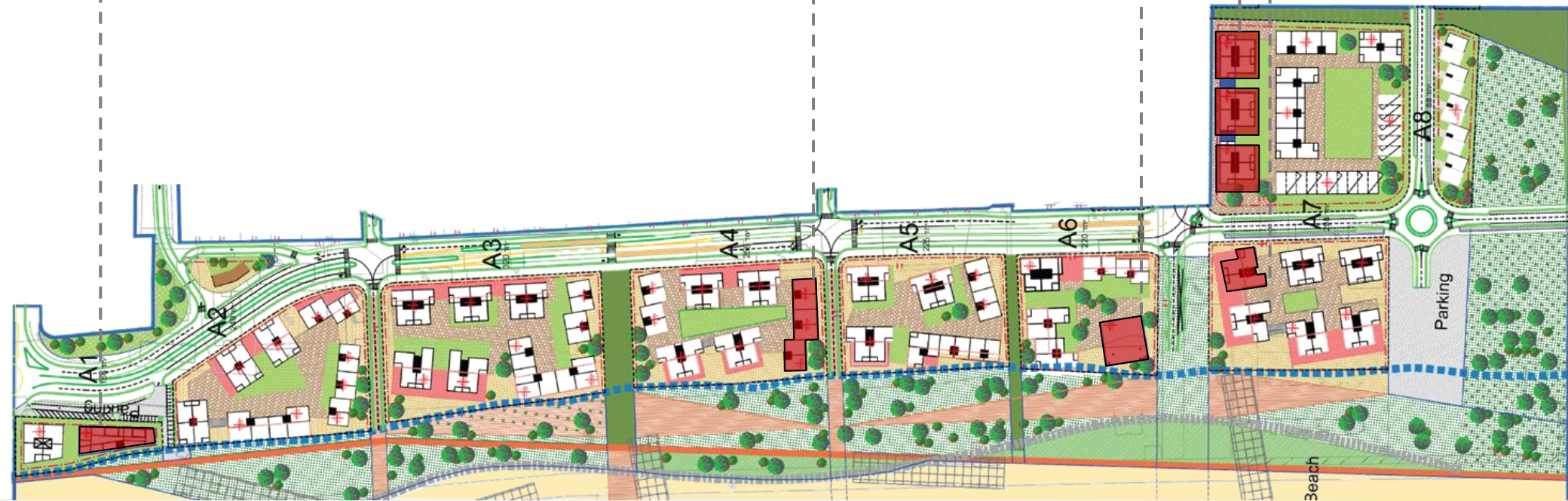


מתחם A1  
מלונאות ותעסוקה

מתחם A4  
מלון משולב עם מסחר

מתחם A6  
מלון משולב עם מגורים ומסחר

מתחם A7  
מלון מעל קומה מסחרית



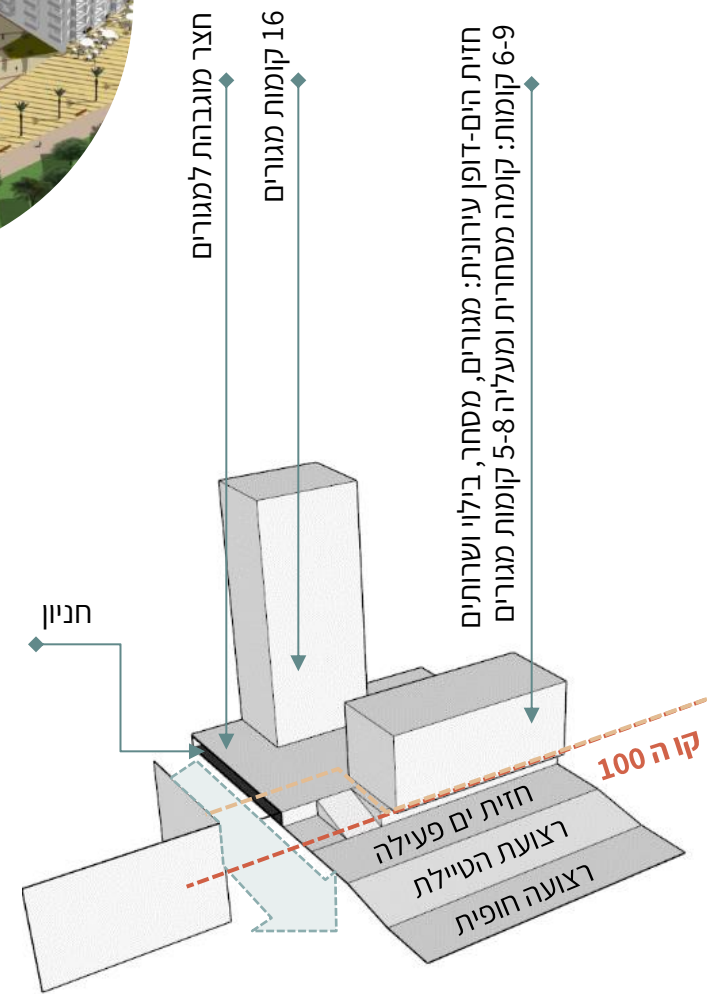




בינוי קיים על רקע מתחמים מוצעים



בינוי מוצע לפי מתחמים







מבט לציר המרכזי מהמזח







חזית מסחרית בבסיסי הבניינים ובכניסות למתחמי החוף  
רחוב שדה בוקר.





תכנית לפינוי החווה מקודמת ע"י רמ"י

שטח המתחם 270 דונם

מתחם	כמות יח"ד	שטח ד'	צפיפות נטו
B1	148	5.7	25.96
B2	184	7.5	24.53
B3	246	10.6	23.21
B4	234	8.6	27.21
B5	56	5.6	10.00
B6	64	2.4	26.67
B7	190	8.9	21.35
B8	396	14.4	27.50
B9	180	3.7	48.65
B10	325	14.6	22.26
B11	369	11.1	33.24
B12	362	13.6	26.62
B13	294	9.8	30.00
B14	186	4.7	39.57
B15	320	16	20.00
<b>סה"כ מוצע</b>	<b>3554</b>	<b>137.2</b>	<b>27.12</b>
<b>קיים</b>	<b>1020</b>	<b>93.53</b>	<b>10.9</b>
<b>מכפיל</b>			<b>4.16</b>
<b>בנוסף</b>	16,000 מ"ר	7,000 מ"ר	מסחר תעסוקה
<b>גבהים</b>	6-16 קומות	3 מבנים עד 2 קומות	

\* למען כלכליות הפרויקט יינתנו יח"ד נוספות בקרקע משלימה

מאזן יחידים וצפיפות - אזור אדום



מאזן מוצע



מאזן קיים





**תעסוקה**

משרדים, עסקים  
קטנים

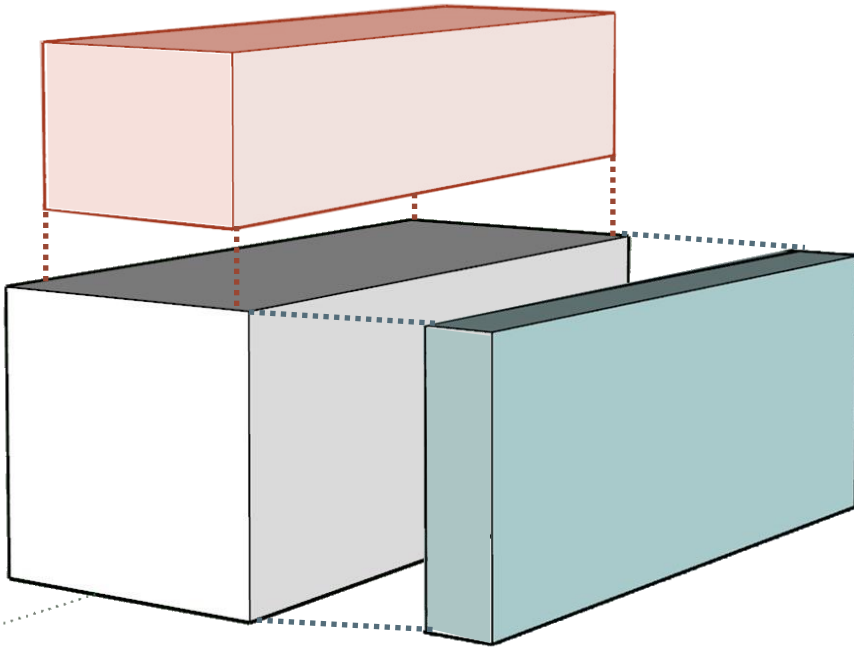
**מסחר**

מסחר עירוני על  
רחוב ראשי  
שירותים שכונתיים:  
מרפאות, בנקים

בניינים בעלי 4 קומות תיתכן תוספת של 2.5 קומות, חיזוק מבנה ותוספת ממ"ד ומרפסת. יילקח בחשבון מצבם הפיזי של המבנים המיועדים לעיבוי.

#### יתרונות בעיבוי-

- שמירה על מרקם בניה ייחודי
- בניה נמוכה
- מאפשר בניה שאינה צפופה



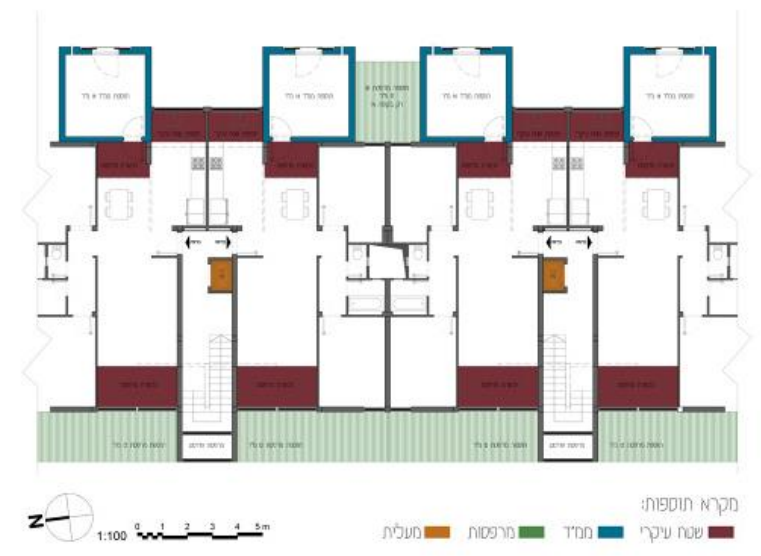


לפני

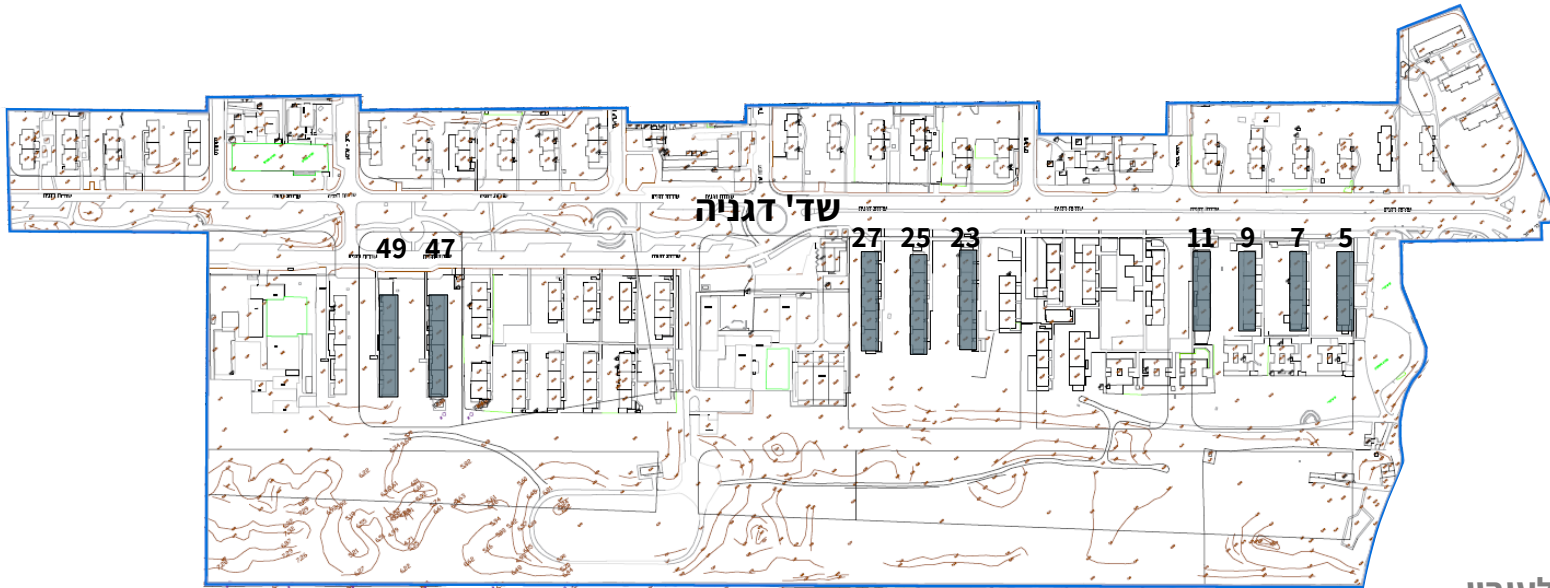
דוגמא לעיבוי שיכונים בשכונת יד אליהו בתל אביב- תוספת ממ"ד, שטח עיקרי ומרפסות. תכנון ע"י ב.א.אדריכלים



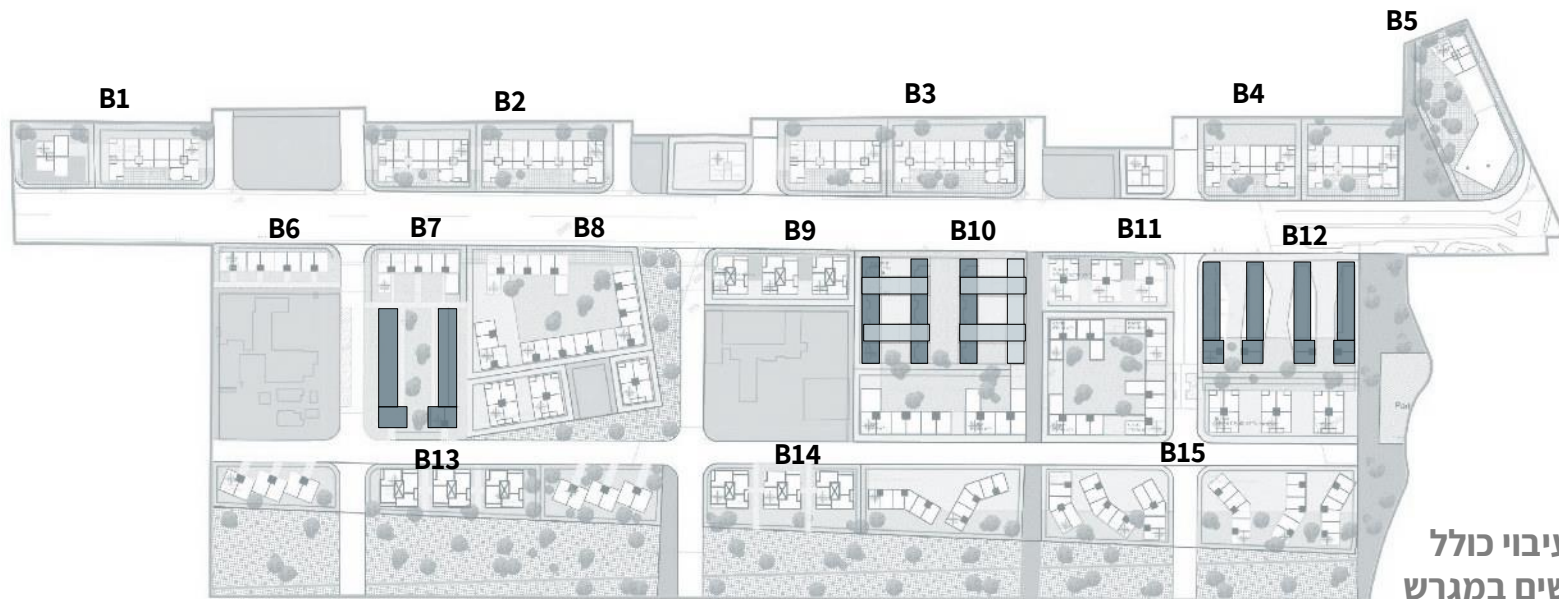
אחרי



תכנית עיבוי



בניינים המיועדים לעיבוי



בינוי מוצע לאחר עיבוי כולל  
הוספת מבנים חדשים במגרש

שד' דגניה 23-27



שד' דגניה 5-11

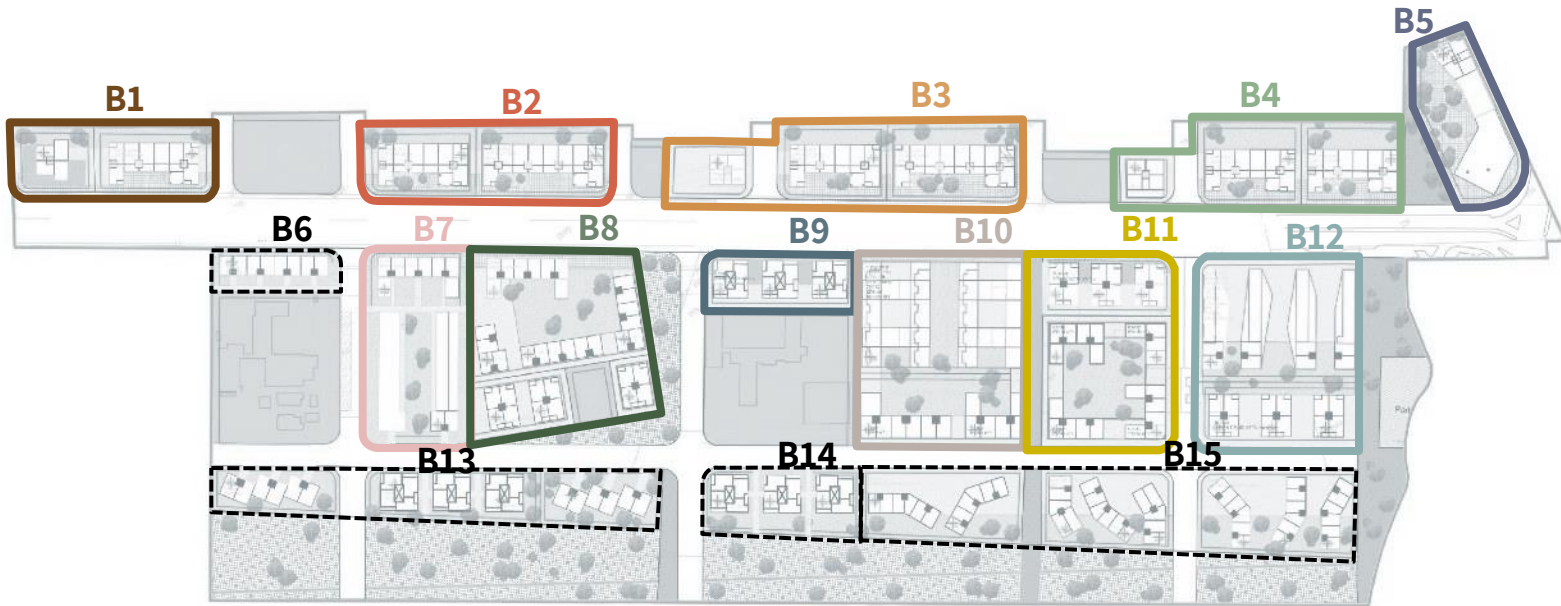


שד' דגניה 47-49





בינוי קיים על רקע מתחמים מוצעים



בינוי מוצע לפי מתחמים



שד' וורברג



פס הירק -  
פארק עירוני

מוסדות חינוך בעיבוי

שד' דגניה רחוב מסחרי, עסקים  
ומגורים, המשך שד' אח"י אילת

תרבות, מגורים



שד' וורברג





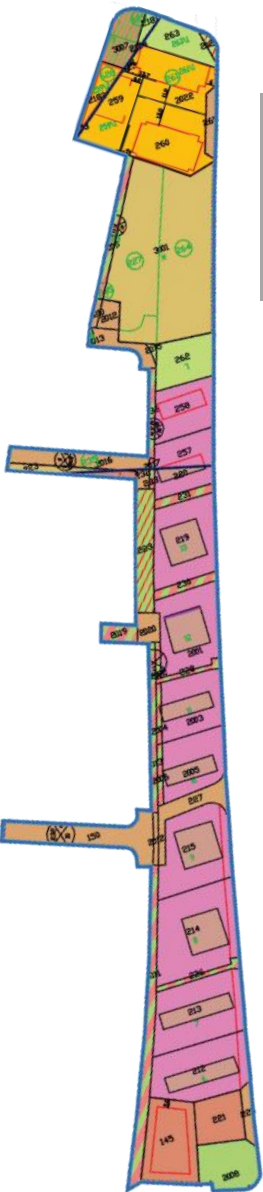




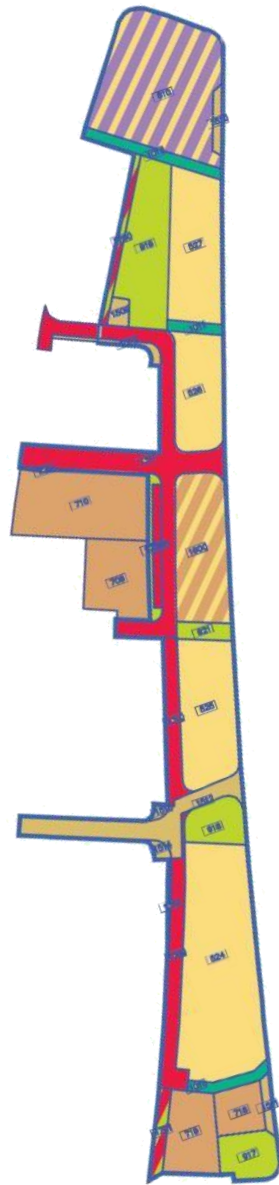
שטח המתחם 36.7 דונם

מתחם	כמות יח"ד	שטח ד'	צפיפות נטו
C1	232	5.8	40.00
C2	107	2.7	39.63
C3	101	2.55	39.61
C4	90	3.5	25.71
C5	226	5.7	39.64
פינת מח"ל	756	20.25	36.92
מוצע סה"כ	240	14.9	9.87
קיים			<b>מכפיל 3.15</b>
בנוסף	3,393	מ"ר	מסחר
גבהים	540	מ"ר	תעסוקה
	9-16 קומות		

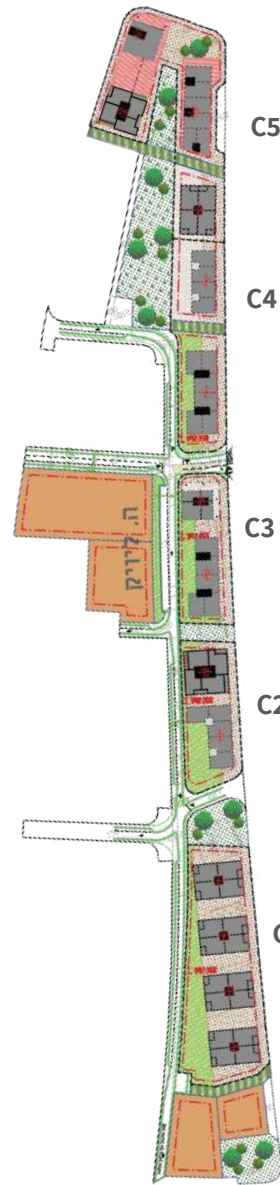
\* למען כלכליות הפרויקט יינתנו יח"ד נוספות בקרקע משלימה



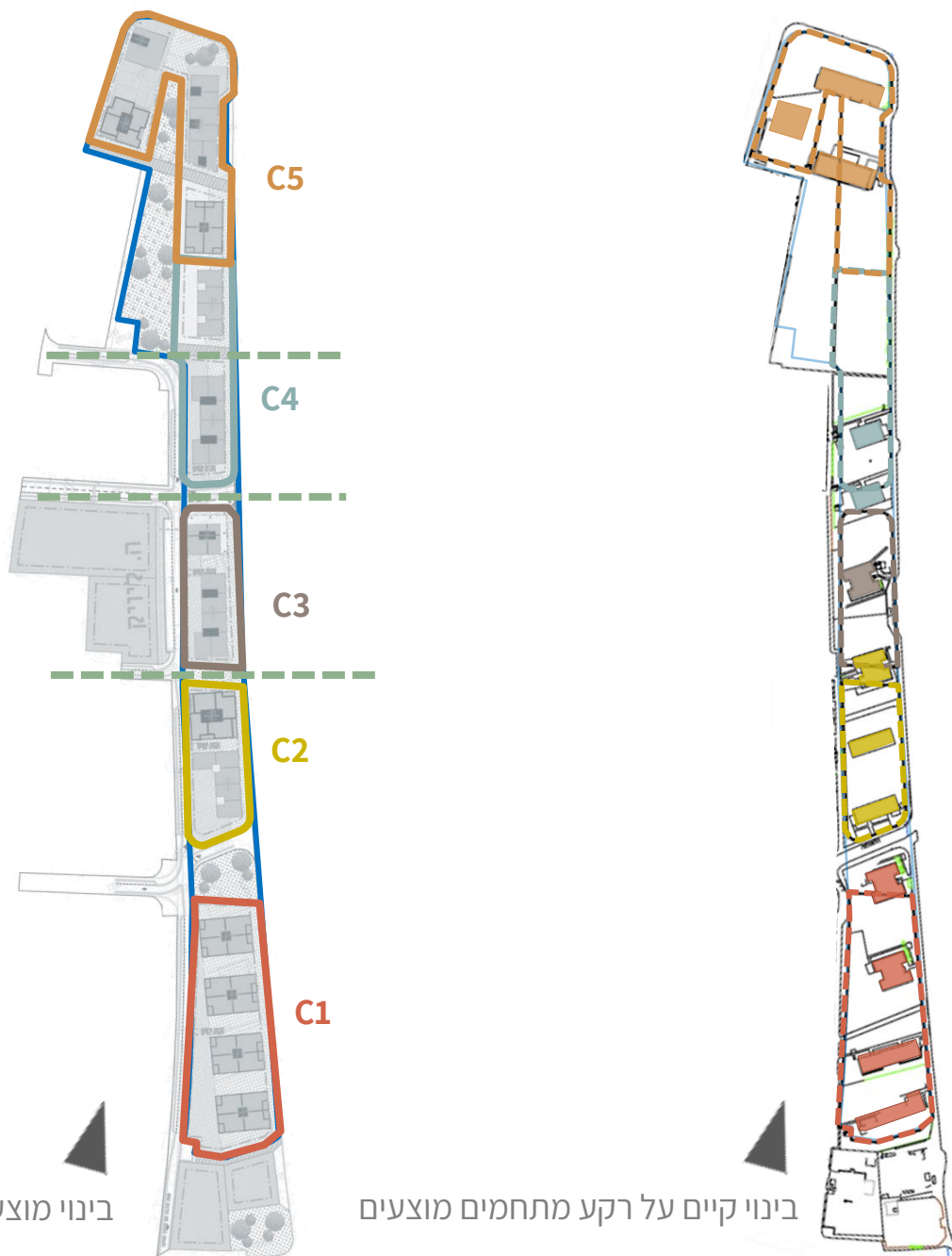
מצב מאושר



מצב מוצע

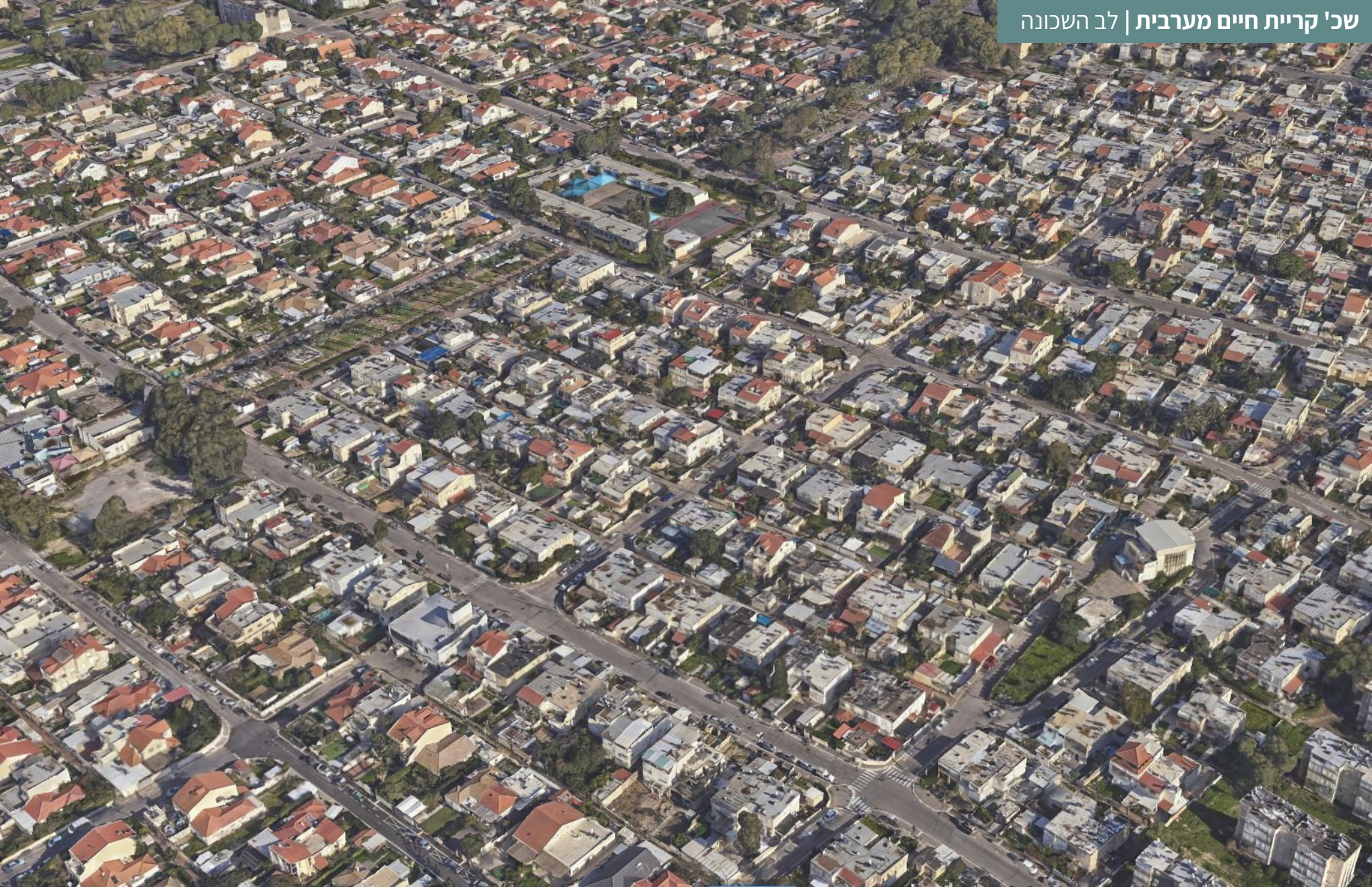


מצב מוצע - מתחמי בינוי



בינוי מוצע לפי מתחמים

בינוי קיים על רקע מתחמים מוצעים



במסגרת ההתחדשות העירונית ניתן יהיה להגדיל את אחוזי הבנייה המותרים עד ל 80%, תחת הנחיות מיוחדות של שטח, גובה וסוג מבנה.

לא תותר תוספת יחידות דיור.

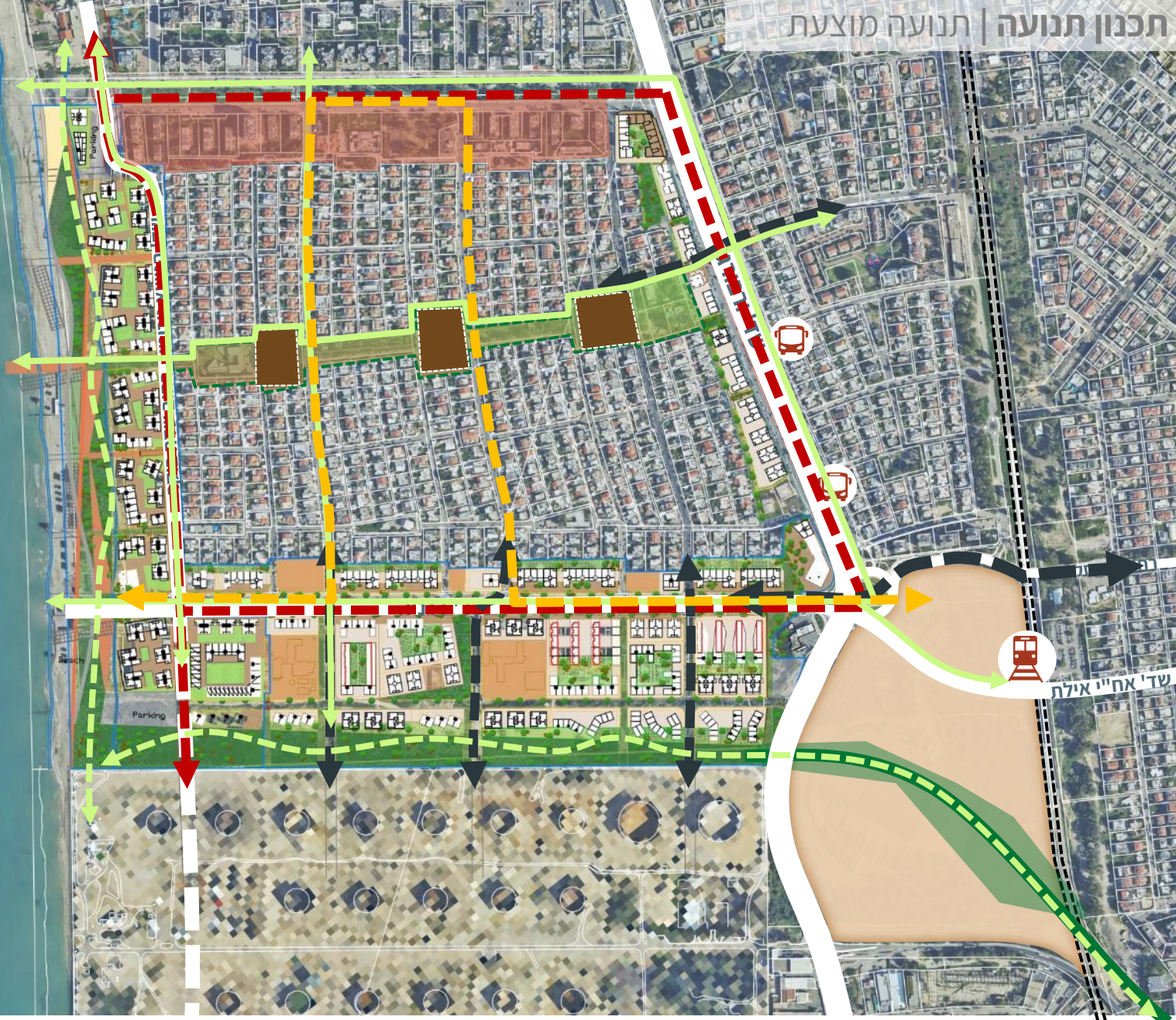


(\* באדיבות דביר - יחיעם אדריכלים)





- דרך מוצעת ← →
- מסלול תח"צ קיים ← →
- מסלול תח"צ מוצע ← →
- מסלול אופניים מוצע ← →
- מסלול אופניים טיולי ← →



# תכנון תנועה | מצב מוצע

רחובות משולבים במדרכות,  
רחבות, עצים, שבילי אופניים,  
עדיפות לתח"צ





# תכנון תנועה | מצב מוצע

חניונים ציבוריים

מפרצי חניה

מתחם טרומן - 78 מקומות חניה

מתחם דגניה - 343 מקומות חניה

מתחם ורבורג - 63 מקומות חניה



חניון צפוני: 50 חניות



מבנה חניה דרומי: כ-  
140 חניות בקומה  
סה"כ 420 חניות

חניון מזרחי: 55 חניות



# תכנון תנועה | מצב מוצע

תחבורה ציבורית

• בחינת תגבור קווים ותדירויות בשכונה עקב הגידול הצפוי במשתמשי תח"צ.

• תכנון נת"צ שיחבר בין קרית ים דרך שד' טרומן (החדש) ושד' דגניה.

• תכנון חתך רח' טרומן ודגניה כולל נת"צ

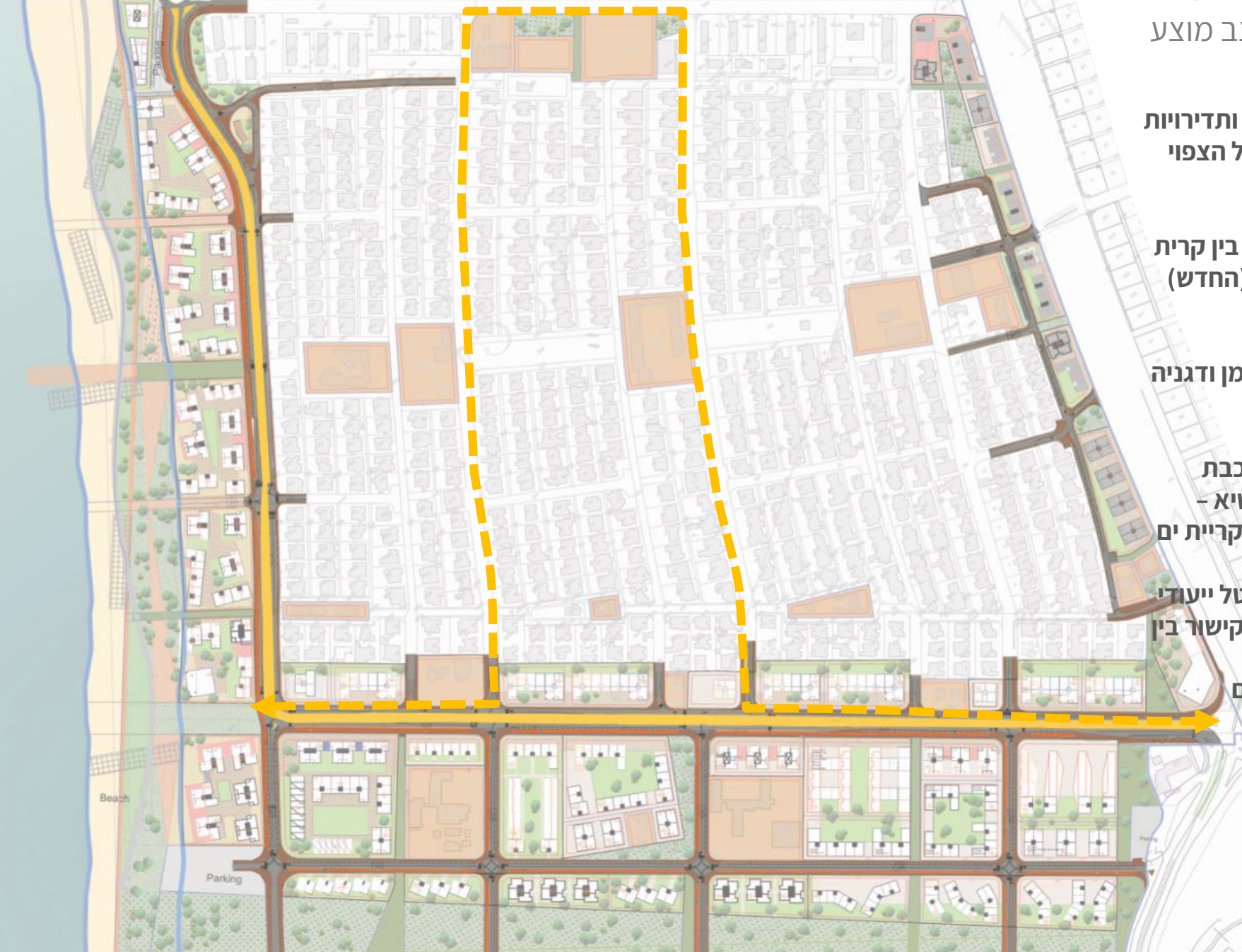
• תגבור קווים בין הרכבת והחוף בתקופות השיא - בתיאום עם עיריית קריית ים

• בחינת הפעלת שאטל ייעודי היקפי (אוטונומי) לקישור בין תחנות הרכבת וציר המטרופוליט לחוף הים

מקרא

← → נתיב קיים

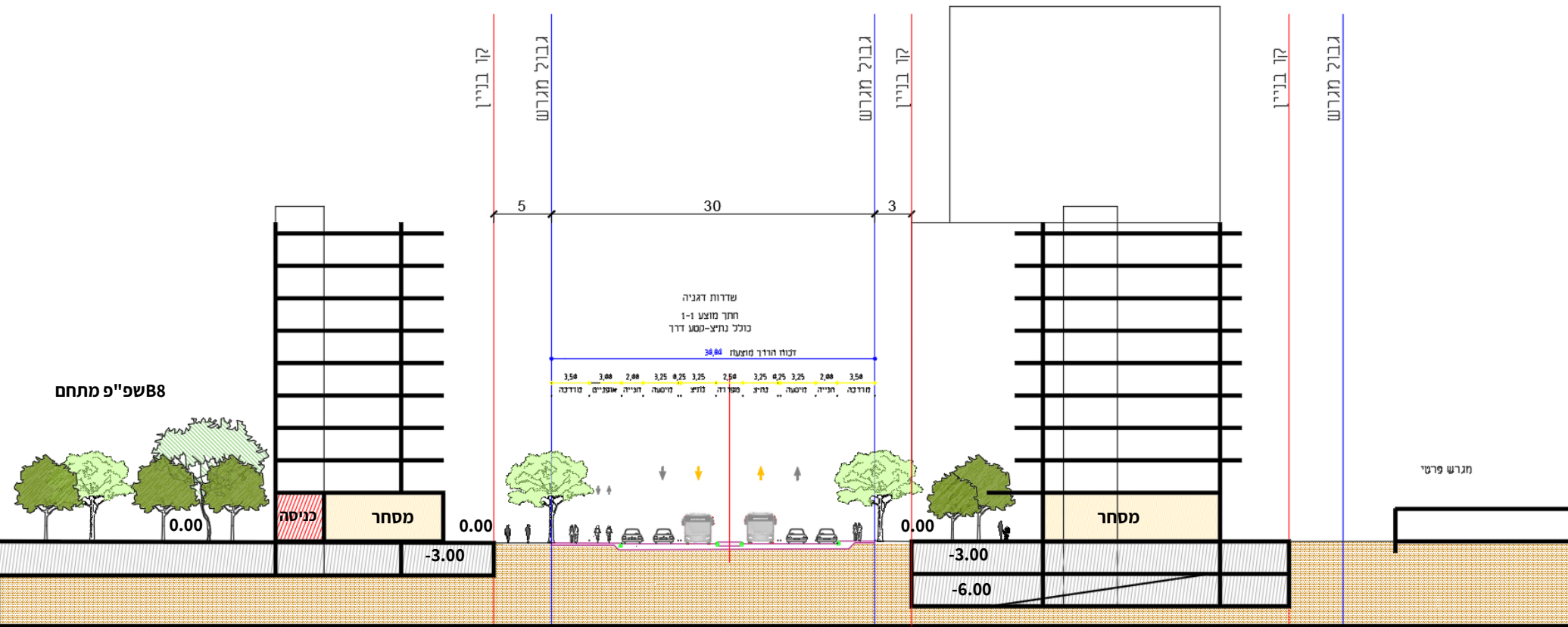
■ נתיב מוצע

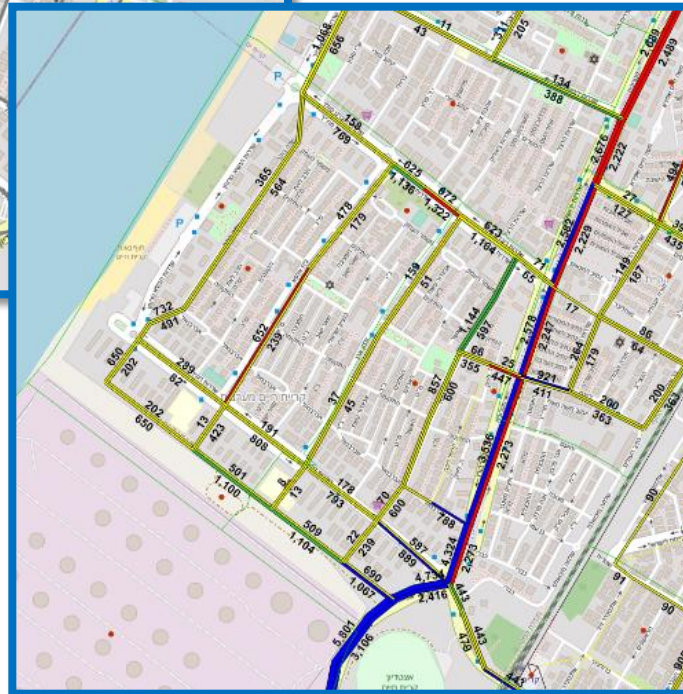






B2





- עפ"י מודל חיפה, לאור תוספת הבינוי, צפוי גידול של 1,871 יצירות ו-723 משיכות ברכב פרטי בשעת שיא בוקר, לעומת המצב הקיים
- ללא התערבות בפיצול הנסיעות לטובת תחבורה ציבורית, אופניים והליכה עשויים להיווצר כשלים במערכת
- ניתן לתת מענה לביקושים החזויים באמצעות תגבור התחבורה הציבורית ופריסת שבילי אופניים, בהתאם להצעות:

- פריסה נרחבת של שבילי אופניים
- הרחבת שירות התח"צ העירוני
- הרחבת שירות המתע"ן (מטרונית ורכבת)
- מדרכות ושבילי הליכה
- עירוב שימושים - תנועות מקומיות יותר







שטחים חסרים להשלמה
11 גני ילדים- כמטלה ציבורית במתחמי המגורים
בי"ס חינוך מיוחד- בשטחי השלמה
בי"ס על יסודי- בשטחי השלמה
תחנת משטרה
תחנת מד"א
כיבוי אש
מגרש כדורגל

שימוש חדש	מס שטח
4 גני ילדים + מועדון קשישים	2
5 מעונות יום + שצ"פ	3
פנוי	8
משולב- מרכז קהילתי + מקווה נשים + מעון יום	9
בי"ס יסודי- 24 כיתות + 2 כיתות חנ"מ	10
6 גני ילדים	11
בית היינה	12
2 גני ילדים + בית כנסת	13
בית צארנה- מרכז קהילתי, מרכז נוער, 2 גני ילדים, מגרש ספורט	14
בית כנסת	15
מרפאה + טיפת חלב	16
בית כנסת	17
4 גני ילדים	18
בי"ס יסודי 24 כיתות + חטיבה צעירה	21
בי"ס יסודי 24 כיתות + 2 כיתות חנ"מ	22
3 מעונות יום	26
לשכת רווחה + נק' משטרה	28
הוסב לשצ"פ	29
4 גני ילדים	30
4 גני ילדים	41
מרכז תרבות	42
מרפאה	43
בית כנסת	44
בי"ס יסודי 12 כיתות + 2 כיתות חנ"מ (הצרחה משטח אב"צ בורבורג)	45





1. החזית הימית וחוף הים
2. פס הירק
3. סמטאות לב הקריה
4. הפארק הצירי המרכזי
5. שצפ"ים שכונתיים
6. עצים בכירים
7. נצפות ופתיחות לים ולנוף רחוק

חוף ים  
 חזית ימית - פארק חופי עם פעילויות פנאי ונופש  
 חוף ים מוכרז (150\*46 מ')  
 צירי הולכי רגל המחברים את העיר לחזית החופית  
 טרומן רחוב ממותן תנועה, שכונתי  
 שביל אופניים ורצועת נטיעות  
 מעבר הולכי רגל רציף  
 ציר שצ"פים אנטנסביים ושימור שכונתיים קיימים, לשיקום  
 שצ"פ אינטנסיבי שכונתי עם טיילת מרכזית לקישור "פס הירק" לשכונות הקריה והחזית הימית  
 רחבות שהיה ופעילות רחוב שכונתי / עירוני ראשי  
 שטח מבני ציבור - שטחי הפעילות החיצוניים פתוחים לתושבי השכונה

## כמות שטחים קיימים מבחינה סטטוטורית בקריית חיים מערבית:

- שטח ציבורי פתוח - 59 דונם
- שבילים להולכי רגל (בציר המרכזי) - 9.2 דונם
- רצועת החוף - כ- 125 דונם
- פס הירק - כ- 138 דונם
- כיכרות ושדרות ירוקות - כ- 19 דונם

**פרוגרמות - הפארק החופי:**

**•טיילת ימית לאורך החוף הכוללת שביל**

אופניים והליכה ברוחב 5 מ'

**•רציף ימי מרחף מעל פני הים לטיול,**

שהיה ותצפית

**•מתקני משחק - רחבות משחק**

שכונתיים בגודל ממוצע של כ- 600 מ"ר

**•מתקני כושר - רחבות למתקני כושר**

**•מתקני פעילות מפוסלים - לאורך**

השצ"פ החופי ישולבו אלמנטים פיסוליים

יחודיים

**•צמחייה חופית - שטחי גינון עם צמחי בר**

האופיניים לחוף בשילוב עם צמחי תרבות,

ליצירת מרחב ירוק ייחודי ובר קיימא

**•מדשאות וגבעות לשהייה ומשחק**

•רחבה להתכנסות ופעילות

טיילת חופית ושביל אופניים לאורך החזית החופית  
ופס הירק

ריכוז מתקני משחק שכונתיים, פיסוליים

טיילת אורבנית בצמוד לחזיתות המסחר

רחבה להתכנסות ופעילות

צמחייה חופית

חופי רחצה מוכרזים 150מ' \* 46מ'

אלמנטים פיסוליים לאורך הטיילת

רציף מרחף מעל פני הים





מחקני קול רוח - אלמנטים פיסוליים המשולבים עם הקרקע ומאפשרים משחק לימודי.



גן האוצר של צ'מבלו



איה פלוטו?



פיסול צבעוני, זורם - גן מרפא בבי"ח שיבא הכולל: אלמנטים פיסוליים המאפשרים שימוש כמתקני משחק, וריהוט הרחוב.

פיסול עם מוטיב מרכזי המקושר לילדות - "גני הסיפור" בחולון, גן פסלים שכולם בהשראת סיפור ילדים ידוע.

**פרוגרמות - פס הירק:**

**שביל אופניים והולכי רגל -**

ברוחב של 5 מ'

**מגרש ספורט**

**צמחייה אינטנסיבית משולבת**

באזורי המדשאות ובחזיתות

המבנים

**צמחייה חופית -** שטחי גינון עם

צמחי בר האופייניים לחוף בשילוב

עם צמחי תרבות, ליצירת מרחב

ירוק ייחודי ובר קיימא

**מתקני משחק -** רחבות משחק

שכונתיים בגודל של כ - 600 מ"ר

**מתקני כושר -** רחבה למתקני

כושר

**אזורי שהייה ומנוחה**

**שד' דגניה -** רחוב מסחרי עם

מדרכות רחבות ושדירת עצים



מפגש בין רחובות שכונתיים  
לפארק "פס הירק"

מגרש ספורט

צמחייה אינטנסיבית למיסוך

אזורים למתקני משחק

צמחייה חופית

מדשאות, צמחייה ואזורי  
השהיית מי נגר

שבילי טיול ואופניים רציפים

רחוב מסחר ראשי הכולל  
רחבות המאפשרות רחבות  
לבתי קפה ושהייה



שצ"פ לינארי המחבר ומקשר את מבני הציבור, יפותח בעיצוב של כעין "מתנ"ס חוץ" - חדרי פעילות, שכל לפעילות חוץ. מקטע בו יועד שונה **פרוגרמות:**

• שביל אופניים והולכי רגל משולב - ברוחב של 4 מ' • מגרש ספורט

• צמחייה אינטנסיבית משולבת באזורי המדשאות, בעיקר בדופן הכבישים

• מתקני משחק - רחבות משחק שכונתיים מפוזרים לאורך הציר • מתקני כושר - רחבה למתקני כושר

• רחבות/כיתות חוץ • אזורי שהייה ומנוחה





בכוונתנו לקיים **מפגשים נוספים** בהתאם להנחיות משרד הבריאות.

**עובדת סוציאלית קהילתית** מתחילה לפעול בשכונה תעמוד בקשר עם התושבים ותנגיש את התכנית ותענה על שאלות.

**"אקדמיה בקהילה"** - נפתח קורס, תכנית משותפת לעירייה, אוניברסיטה והטכניון. בקורס ינתנו הרצאות בנושאים רבים, כלכליים, משפטיים, תחזוקת מבנים ועוד. ההרצאות ילוו בסדנאות פעילות





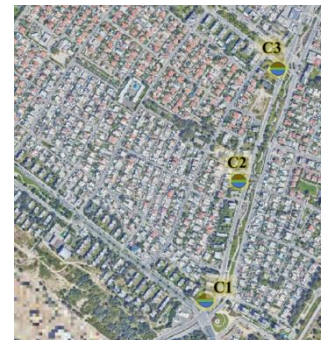
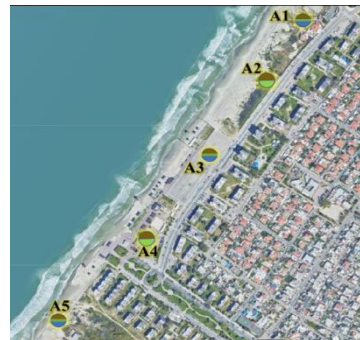
- יש לשמור על **מרחקי הפרדה מחוות המיכלים** בהתאם להנחיות – תצטרך להיות התנייה במימוש התכנית בחלקים שנמצאים במגבלות בפינוי המיכלים הקרובים.
- נסיגת קו החול** באזור החוף
- שמירה על הסביבה החופית** – תמ"א 1 (13)

## סביבה | סקר היסטורי ומסקנותיו

סקר היסטורי לתכנית האב (אוגוסט 2020)

- עקב המצאותם של שימושים מזהמים בקרקעות חוות המיכלים, **קיים חשד מבוסס לזיהום בתת הקרקע**.
- מוקדי זיהום נוספים: תחנת הדלק, אזור התעשייה ומכון שאיבה.
- הסקר ההיסטורי אושר ע"י המשרד להגנ"ס והומלץ על סקר משולב לבדיקת הקרקע, גז קרקע ומי תהום שאנו עומדים לבצע.

מיקומי דיגום מוצעים:



- קידום התכנית **כתכנית מתאר סטטוטורית**.
- תכניות מפורטות למתחמים **יקודמו במקביל להכנת תכנית המתאר**.
- **מתחמי הבינוי** יפורטו במסמכי התכנית באמצעות תשריט וכרטיסי מתחם.
- מבנים ב"לב הקריה" יקבלו **תוספת זכויות בניה**, ללא תוספת יחידות דיור נוספות במגרשים.
- **החיבור והמעברים לים יחוזקו, ורציפותם תישמר**.
- **בתכנית שולבו 1400 חדרי מלון** במבנים המיועדים למלונאות או במבנים משולבים עם מגורים ושימושים אחרים.
- **השטחים הפתוחים במסגרת התכנית יפותחו**
- **ינתנו פתרונות לצרכי ציבור**
- **קידום קבלת קרקע משלימה**
- **תכנון רחוב טרומן-שדה בוקר** יעשה במסגרת נספח תנועה וחניה
- **חיזוק החיבורים בין קרית חיים לקרית ים ולקריית חיים מזרחית**
- קידום תכנית "**מפרץ החדשנות**" אשר במסגרתה יעשו פעולות להוצאת התעשיות המזהמות ממפרץ חיפה.
- **קידום פינוי חוות המיכלים והסרת המגבלות** מול הגורמים המטפלים בנושא.
- **מוצע לפעול להורדת מגבלת גובה הקיימת ל-16 קומות ולאפשר גבה של 24 קומות למספר מבנים**
- **מוצע לפתח את שדה התעופה כשדה קטן ואזורי**, תוך התחשבות באוכלוסיה הסובבת.
- **מצבם הפיזי של המבנים המיועדים לעיבוי, ילקח בחשבון**.



