



תכנית מתאר קדימה צורן

דיון בהתנגדויות

14 פברואר 2018



סדר דוברים:

• שביט מס – ראש המועצה



• רמי יוגב – אדריכל המועצה



• עו"ד סימון טוסון ועו"ד איזי קוקיא





הייתכן שמועצה מקומית
צריכה להתנגד לתכנית
המתאר שלה ???



הייתכן שתכנית מתאר
שמגדילה פי 2.5 את
אוכלוסיית הישוב
תתעלם מהיבטים
תחבורתיים?????



הייתכן שתכנית מתאר
תתעלם מתמ"מ 3/21 ??



האם תכנית המתאר
השיגה את היעדים
שהציבה לעצמה??



חזון תכנית המתאר לישוב קדימה צורן :

"יצירת ישוב מאוחד ואינטגרטיבי, בעל צביון מיוחד, המאזן בין כפרי לעירוני,

משתלב במרחב הירוק העוטף אותו, ומשמש כמוקד אזורי"

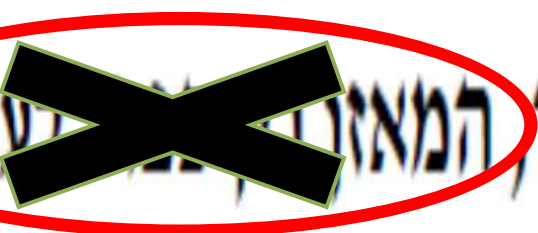
נושא: תכנון עירוני ופיתוח כפרי

שנת היעד לתוכנית 2040



החזון ושיברו

חזון תכנית המתאר לשוב קדימה צורן :

”יצירת ישוב מאוחד ופורה, בעל צביון מיוחד, המאזן בין הסירוב,  והסלידה .”

משתלב בין  תרבות העוטף אותה, ומשמש  אזורי”

נושא: כנסת עיריית צורן ונאמרה כנסת עיריית צורן



רחוב רמז – אירוסים- סחלבים מתחם A1 - כיום





רחוב רמז – אירוסים - סחלבים מתחם A1 – לפי תכנית המתאר





רחובות האירוסים שדות מתחם A3 - כיום





רחובות האירוסים שדות מתחם A3 – לפי תכנית המתאר





רחוב רמז מתחם A1 - כיום





רחוב רמז מתחם A1 – לפי תכנית המתאר





רחוב סופיה וסרמן מתחם A2 - כיום





רחוב סופיה וסרמן
מתחם A2 – לפי תכנית המתאר



צילום ממערב למזרח לכיוון רחוב השדות





צילום ממערב למזרח לכיוון רחוב השדות לפי תכנית המתאר





• תכנית המתאר המופקדת הינה בניגוד לעמדות המועצה, ועדת ההגוי ורצון התושבים.

• התכנית שונה במהותה ממסקנות שיתוף הציבור.

• היא מאופיינת בגישה פטרנאליסטית והונחתה מלמעלה.

• התכנית היא תוצר של כניעת הועדה המחוזית להיסטרית

משבר הדיור בהוספת מאות יח"ד בניגוד מוחלט לעמדת

המועצה ואף בניגוד לעמדת צוות התכנון (כפי שבא לידי

ביטוי בנספח 6 להתנגדות: מכתב אהוד יוסטמן ליו"ר

הועדה המחוזית סעיף 2 מתאריך 21/2/2016).



למרות פניותיו של ראש המועצה מר שביט מס נעשה גידול שרירותי בתוספת יח"ד במהלך הדיון האחרון בתכנית

תושבים לפי מקדם	תושבים לפי מקדם	
<u>3.75 נפש/יח"ד</u>	<u>3.5 נפש/יח"ד</u>	<u>יח"ד</u>
21,500	21,500	6,084
7,418	6,923	1,978
5,179	4,834	1,381
35,400	33,050	9,443
15,116	14,100	4,031
10,350	9,660	2,760
60,877	56,820	16,234
סה"כ צפי אוכלוסיה (כולל צפי תוספת עיבוי -		



ילדה בת 9

הכירו בבקשה

ילד בן 13

האם שניהם ביחד יכולים:

להוציא רישיון נהיגה?
להתגייס להתחתן?
לבחור לכנסת?







קורלציה בין גודל הישוב והצפיפות הנדרשת לפי תמ"א 35 (2005)

● תמ"א 35 קובעת שישוּב שמניין תושביו מגיע ל 20,000 ומעלה, תוגדל בו צפיפות הבניה מ-5 יח"ד לדונם למינימום 7 יח"ד לדונם.

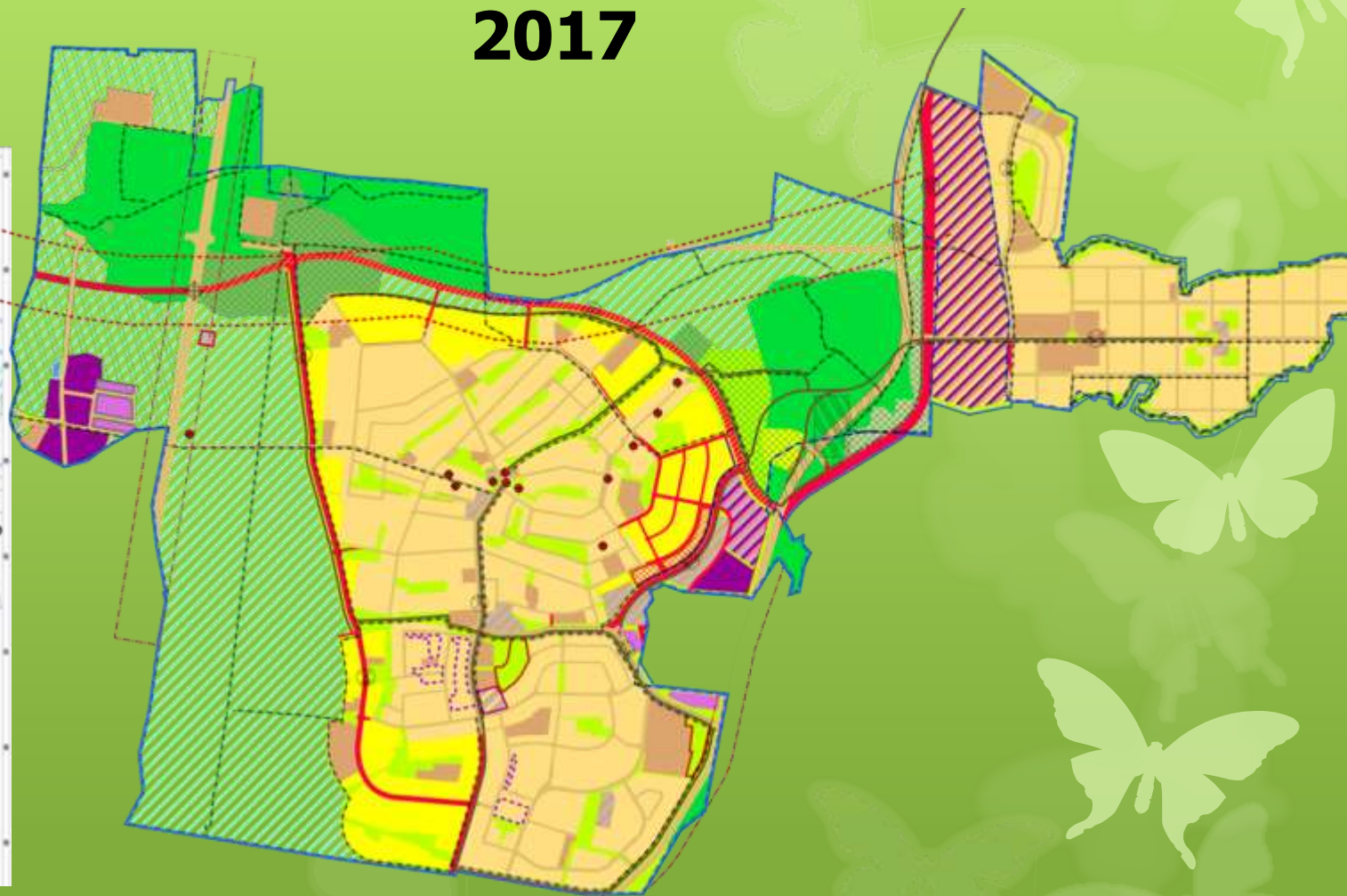
● רציונל של קביעה זו: מתייחס ליישוב אורגני אחד המתפתח באופן טבעי, ובוודאי לא הייתה כוונה ליישובים נפרדים אשר סה"כ אוכלוסייתם מגיע לסף זה.

● במציאות, כמו גם בתכנית המתאר המחוזית (תמ"מ 3/21), קדימה צורן הינן שתי ישויות נפרדות המרוחקות כ- 4 ק"מ זו מזו כאשר כביש בין עירוני 562 חוצץ בין השתיים ואין ביניהן שום רצף אורבני מבונה או מתוכנן, מה שמעיד על כך שהן התפתחו במנותק כשני יישובים נפרדים. אוכלוסיית צורן מונה כ-9,000 תושבים ואוכלוסיית קדימה מונה כ- 13,000 תושבים.

● מבחינה טיפולוגית, מורפולוגית, בשלות, התפתחותן כשתי ישויות נפרדות למרות החלטת הממשלה לאחדן. ההחלטה אינה קובעת הלכה למעשה חיבור ממשי בין היישובים הנפרדים. ולראיה מדד הקומפקטיות של היישוב המאוחד המצייר יישוב מפורד.



2013





תודה על ההקשבה