

חדרה: תוכניות התחדשות עירונית עם פוטנציאל של כ 60,000 יח"ד

ראש עיריית חדרה, צביקה גנדלמן: "הצלחנו לייצר 1,200 יח"ד בשנה. אחד היתרונות הבולטים שמביאים ליכולת העיר לפעול לתכנון בהיקפים גדולים נובע מכך ש93% מהקרקעות בחדרה הינן בבעלות פרטית"

כרמלה קופר 21.11.2019



ראש עיריית חדרה צביקה גנדלמן // צילום שלומי גבאי

"לחדרה תוכניות התחדשות עירונית עם פוטנציאל של כ 60,000 יחידות דיור וזאת במסגרת תוכנית מתאר קיימת חד 2020", כך אמר בפתח מושב הנדל"ן והתשתיות של כנס חדרה לאנרגיה 19, ראש העיר צביקה גנדלמן. מושב הנדל"ן, המתקיים לראשונה במסגרת הכנס עסק באסטרטגיית התעסוקה והמסחר של העיר ובהזדמנויות העסקיות ליזמים, בעלי הקרקע ותושבי העיר.

"אחד היתרונות הבולטים שמביאים ליכולת העיר לפעול לתכנון בהיקפים גדולים נובע מכך ש93% מהקרקעות בחדרה הינן בבעלות פרטית. נתון הידוע כמקל ומקדם היתכנות של פרויקטים. ועדת התכנון העירונית פועלת במרץ ומצליחה לייצר על

פס הייצור שלה לא פחות מ 1200 יחידות דיור בשנה, בשנים האחרונות."

ראש העיר ציין בדבריו את פוטנציאל התפתחות העיר לאור תוכניות תחבורה ונגישות עתידיות אך קרובות ובכלל זה הפעלתה מחדש של תחנת הרכבת המזרחית המתחדשת והמרכז התחבורתי המקיף והגדול לצד תחנת רכבת חדרה מערב. "המשמעות היא שמחדרה לתל אביב ייקח ברכבת 35 דקות בלבד. זהו פרויקט שאנו מקדמים עם רכבת ישראל ועלותו לא פחות מחצי מיליארד שקלים", אמר גנדלמן.

על תוכניות הבניה העתידות דיברה בהרחבה אדריכלית העיר חדרה, ליטל שלף דורי, שציינה כי: "כל תוכניות המגורים בחדרה משולבות בתעסוקה ומסחר, כדי לאפשר למי שמגיעים לגור בחדרה תעסוקה בקרבת הבית וכמובן אפשרות להשכלה גבוהה, פנאי ושירותים קהילתיים". עוד היא אמרה: "חדרה היא העיר הראשונה שהכינה תוכנית מתאר לפני כחמש שנים וזה הזניק את נתוני התחלות הבנייה בעיר אשר ב2017 למשל עמדו על כ- 1300 יחידות דיור. כיום אנו מקדמים במקביל מתחמי תכנון חדשים, לצד התחדשות עירונית וכן מתחמי תעשייה ומסחר".

במסגרת התחדשות עירונית מקודמים מספר פרויקטים בחדרה, כאשר העיר קיבלה מהרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, בראשות חיים אביטן, מימון לשתי תוכנית מתאר להתחדשות עירונית. התוכניות הגדולות בחדרה כוללות את תוכנית אולגה, שאושרה ותכפיל את כמות יחידות הדיור בשכונה, את תוכנית מרכז העיר שנמצאת בעבודה, את מתחם אלי כהן, שאושר לאחרונה להפקדה ובנוסף, את מתחם ששת הימים שנמצא בשלבי הריסה. "אנו מאמינים בחיזוק מרכז העיר לצד פתוח מתחמים חדשים, בלי לב ומרכז עיר, היא לא תתקיים בצורה מיטבית" ציינה שלף דורי.



אדריכלית העיר חדרה ליטל שלף דורי // צילום שלומי גבאי

במסגרת מתחמים חדשים ציינה אדריכלית העיר את קידום רובע הדגל של העיר – רובע הים אשר יכלול כ- 10,000 יחידות דיוור, כ-1500 חדרי מלון, 53 אלף מ"ר מסחר ו- 48 אלף מ"ר תעסוקה. לדברי שלף דורי, "רובע זה הוא דוגמא לתפיסת העירייה כי מגורים צריכים לבוא בד בבד עם התעסוקה הפנאי והשירותים הקהילתיים בתוך השכונה".

עוד היא ציינה את שכונת הפרפרים שהיא שכונה מקיימת שמקדמת כעת בצפון העיר חברת שיכון ובינוי, את שכונת היער (מתחם 24), "שם אנו נפצח את עניין הזכויות הקנייניות ולאחרונה הצענו להוסיף רצועה של תעסוקה לאורך כביש 4". שלף דורי ציינה גם את תוכנית חד 1300 ובה האנרג'י פארק ואת החלטת העירייה להכפיל את זכויות הבניה במתחם ולשלב ייעודים, שלא היו קיימים עד כה בתוכנית הקיימת, כגון מוסדות לימוד מחקר ואקדמיה, דיור מיקרו ודיור מוגן, מרכזים לוגיסטיים ועוד.



שי ארנט כהן, מנכ"ל החברה הכלכלית חדרה, אשר יזמה את הכנס ציין כי במסגרת החכ"ל הוקמה מינהלת עסקים המלווה יזמים מרגע שהביעו עניין במיזמים בחדרה, ועד שסיים את הפרויקט, כל תהליכי הרישוי, ההנדסה והתכנון: "המטרה היא להוביל פרויקטים ולהוציא אותם לפועל בצורה הטובה והמהירה ביותר, בין אם מדובר בפרויקט נדל"ני או אחר".

שי ארנט כהן מנכל החכל חדרה // צילום: שלומי גבאי