

חדרה: הופקדה תוכנית ענק להתחדשות עירונית בלב העיר

התוכנית תאפשר תוספת של 11 אלף דירות, שטחי מסחר ותעסוקה, שטחי ציבור ומבנים לשימור. מטרתה עידוד התחדשות עירונית במרכז העיר. בכיר ברשות הממשלתית להתחדשות עירונית: "ציון דרך משמעותי בהתפתחות העיר"

אורי חודי|עודכן: 26.02.23

תוכנית ענק לעידוד התחדשות עירונית בלב העיר חדרה התקדמה עוד שלב. הוועדה המחוזית לתכנון ובניה של מחוז חיפה, בראשות רונן סגל, החליטה להפקיד תוכנית להתחדשות עירונית המתייחסת ללב העיר חדרה. מדובר בתוכנית רחבה עם מטרה מוצהרת לחידוש וחיזוק מעמדו של מרכז העיר. התוכנית, שקודמה ומומנה על ידי הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית בשיתוף עם עיריית חדרה והמינהלת העירונית, מתייחסת לשטח בהיקף של כ-1,700 דונם, וממוקמת במתחם הרחובות: הנשיא בצפון, ביאליק בדרום, הרחובות ירושלים ויצחק רבין במזרח, ותחנת הרכבת במערב. על פי מסמכי התוכנית, היא מאפשרת תוספת של כ-11 אלף יחידות דיור בבינוי מגוון. בסמוך לרחובות הראשיים (הרברט סמואל, הנשיא, אחד העם), מוצעת בניה בגובה של בין 12 עד 20 קומות שישלב מגורים לצד מסחר בקומת הקרקע. במתחמים שבין הרחובות הללו מציעה התוכנית מבני מגורים בגובה של בין 8 ל-13 קומות. עוד על פי התוכנית - 3,300 יחידות מתוך התוכנית יוקצו לטובת דירות קטנות.

מהחברה הכלכלית חדרה נמסר כי: "מתחם לב חדרה אליו מתייחסת התוכנית מחולק ל-17 מתחמים, חלקם מיועדים לפינוי בינוי במסגרת תכנית מפורטת עתידית. התכנית, שהחלה את דרכה כתוכנית מתארית, מתקדמת היום כתכנית מפורטת ברובה המקנה זכויות ואשר מכוחה ניתן יהיה להוציא היתרי בניה מיד עם אישורה. בכך, צפויה התוכנית לשחרר לפיתוח והתחדשות איזורים רבים במרכז העיר". עם זאת, יש לציין כי בחלקים מסוימים נותרה התכנית בעלת הוראות מתאריות ומסמנת אזורים שהם במסלול "מוקדי ענין" המיועדים לפינוי בינוי ויקודמו במסגרת תכנית מפורטת עתידית. התוכנית נערכה על ידי אוקא-אורית וילנברג וקרן ידווב אדריכלים. נציין כי מדובר באישור להפקדה בלבד ועל התוכנית לעבור עוד שלבי אישור בוועדה המחוזית לפני שתאושר סופית למתן תוקף.

"בסיס להתחדשות נרחבת וחסרת תקדים"

"מדובר בתכנית חשובה ביותר, לעיר ולמחוז המתמודדת עם סוגיות תכנוניות מורכבות ויוצרת בסיס להתחדשות עירונית נרחבת וחסרת תקדים במרכז העיר חדרה", כך אמר היום יו"ר הוועדה המחוזית חיפה ומתכנן המחוז רונן סגל. מנהל אגף בכיר תכנון ברשות הממשלתית להתחדשות עירונית, גורי נדל, שלקח חלק בקידום התוכנית אמר: "אישור הפקדת התוכנית ללב העיר בחדרה הוא ציון דרך משמעותי בהתפתחות העיר. התוכנית תאפשר תוספת של אלפי יחידות דיור בהיתרי בניה וקידום מתחמים לפינוי בינוי".

ראש עיריית חדרה בפועל, ניר בן חיים, אמר על התוכנית כי: "תכנית לב העיר חשובה ומשמעותית ותביא לחידוש פני מרכז העיר הותיק תוך שימור האתרים ההיסטוריים של חדרה וחיבור לטבעת הירוקה המקיפה את העיר. התוכנית תוסיף אלפי יחידות דיור חדשות למרכז העיר, לצד מוסדות חינוך ומבני ציבור, תשתיות חדשות, מסחר ותעסוקה ומרכז העיר צפוי לשנות פניו ולהפוך למתחם אורבני שוקק. שנת 2022 מהווה שנת תפנית בכל הנוגע למימוש תוכניות התחדשות עירונית בחדרה. במהלכה אושרו תוכניות התחדשות עירונית שמגדילות את היקף יחידות הדיור אשר צפויות להיבנות בעיר בשנים הקרובות. בין היתר, ניתן לציין כי במהלך חודשי נובמבר ודצמבר 2022, אושרו 2 תוכניות משמעותיות: תוכנית "סלע ביתר" שקיבלה מתן תוקף, שם צפויות לקום 1,452 יח"ד ותוכנית "אזורים" בשכונת גבעת אולגה, בה אושרו 1,840 יחידות דיור בבניה אשר משלבת מגורים, מסחר, תעסוקה, דיור מוגן ושטחים ציבוריים. מוקדם יותר השנה, אושרה גם תוכנית "אלי כהן" בשכונת גבעת אולגה המציעה כ-1,300 דירות חדשות ובמהלך 2022 אושרו היתרי בניה בפועל לכ-1,100 דירות חדשות במסגרת תהליכי פינוי בינוי ב-5 מתחמים בעיר".

נדב הדק, מהנדס העיר התייחס אף הוא לתוכנית: "תכנית לב חדרה הינה נדבך חשוב ביותר בקידום מדיניות התכנון העירונית בכלל והתחדשות עירונית בפרט. התכנית מהווה שלד לקידום הבניה האורבנית בחדרה. בשנים הקרובות צפויים לצאת לפועל פרויקטים רבים בהליכי פינוי-בינוי בכל חלקי העיר".



מרכז העיר חדרה ותוספת הבנייה המוצעת בתוכנית לב העיר (אוקא אדריכלים)