

הסכם מעורר תהיות // 2,000 דירות בשנה יתווספו לעכו - אך העיר תתקשה לקלוט את התושבים החדשים

הסכם הגג מבטיח בנייה אינטנסיבית של דירות מגורים בעשור הקרוב, אך הוא אינו כולל תוספת תואמת של שטחים שיניבו הכנסות לתושבים ולעירייה ■ התכנון הנוכחי עלול להקשות על העיר לספק שירותים מוניציפליים הולמים

07:33 04.05.2017 מאת: מירב מורן

הסכם הגג שנחתם אתמול בעיריית עכו יוסיף לעיר, לפי הפרסומים, עשרות אלפי יחידות דיור - הרבה מעבר למספר יחידות הדיור שיש בה כיום. התחזיות האופטימיות על התפתחות העיר, שפורסמו לקראת טקס החתימה על ההסכם, שהתקיים אתמול בנוכחות שרי השיכון והאוצר וראש הממשלה, לא הביאו בחשבון השלכות שליליות אפשריות של גידול כה מהיר.

במהלך הטקס אמר ראש הממשלה בנימין נתניהו: "בתוך עשור העיר עכו תכפיל את עצמה ותיהפך לעיר של 100 אלף תושבים, וזה נותן מענה ותקווה לזוגות צעירים. תזכרו את הטקס הזה, שמסמן את העתיד. יש לעכו אפשרות להיות עיר תיירות עולמית, ואנו נחשים לפתח ולעזור לה לממש את הפוטנציאל".

בעכו יש כיום כמעט 16 אלף יחידות דיור וקרוב ל-50 אלף תושבים, לפי הדו"חות המבוקרים שהגישה העירייה ב-2015 למשרד הפנים. לפי הסכם הגג, מתחייבת עיריית עכו לספק היתרי בנייה בהיקף שלא יפחת מ-2,000 יחידות דיור במוצא בכל שנה מ-2016 עד סוף 2021. כלומר, להגדיל בכל שנה מחמש השנים הקרובות את עתודות יחידות המגורים שבתחומה בשמינית, יחסית למצבת הדירות הנוכחית. בנוסף, כולל ההסכם התחייבויות ליצירת תנאים ליותר מ-20 אלף יחידות דיור עד 2023. הסכם הגג, אפוא, מייצג בניית מגורים בהיקף שיותר ממכפיל את אוכלוסיית העיר בתוך עשור.

כבכל הסכמי הגג עד כה, כנגד התחייבויות העירייה מתחייבת המדינה לתמוך בפיתוח של תשתיות תחבורה, צנרת ואנרגיה, וכן בהקמת מבני ציבור לשירותי חינוך ורווחה, הנדרשים מתוספת האוכלוסייה. המימון לכל אלה יגיע מהקצאת הכנסות המדינה מהסכמים שישלמו הזימים שיקנו את הקרקעות שבבעלות רשות מקרקעי ישראל (רמ"י), ושעליהן מתוכננת הבנייה החדשה.

הבעיה היא שהתוספת האינטנסיבית של יחידות הדיור לעיר לא תגובה בתוספת תואמת של שטחי תעסוקה ומסחר - מה שיפגע קשות ביכולת העירייה לספק שירותים לתושבים. חישוב הפערים מראה כי בקצב המתוכנן של בניית המגורים ותוספת האוכלוסייה, עכו תצטרך לבנות בעשור 320 אלף מ"ר של שטחי מסחר ותעסוקה נוספים לאלה שבתחומה כיום - 32 אלף מ"ר בשנה, כדי ליצור את התנאים המתאימים לבנייה המתוכננת. לצורך ההשוואה, שטחי המסחר והתעסוקה שעכו תצטרך לבנות בכל שנה קרובים בגודלם לשטח קניון האופנה החדש של גינדי בתל אביב, או לשטח של מחצית ממספר המשרדים במגדל חובינשטיין.

בשולי הדברים יש להדגיש כי ענף התיירות, שהוא ענף עיקרי בכלכלת העיר, לא יכסה את הגירעון - שכן תעריפי הארנונה בענף המלונאות אינם גבוהים, ובמקרים מסוימים הם אף נמוכים מתעריפי הארנונה למגורים.

לאור זאת, הסכם הגג, שיוסיף לעיר תושבים רבים, ישית עליה הוצאות שוטפות, אך הוא אינו כולל כל הבטחה שהעירייה תצליח לייצר את ההכנסות הנוספות, שיידרשו לשמירה על רמת השירותים המוניציפליים שהיא מספקת כיום לתושביה.

ניסנקורן: לבטל את יבוא עובדי הבנייה מסין; מאיים בסכסוך עבודה

במכתב ששלח ניסנקורן למשה כחלון, יואב גלנט וחיים כץ, כתב כי בהחלטת הממשלה המאשרת את ההסכם בין ישראל לסין "חבוי" תת-סעיף המאפשר לממשלה לייבא עובדים זרים מקצועיים ולהעסיקם במקום עובדים ישראלים

17:51 03.05.2017 מאת: אריק מירובסקי

יו"ר ההסתדרות אבי ניסנקורן הודיע היום (ד') כי אם הממשלה לא תבטל את החלטתה להביא ארצה עובדי בניין מסין, ההסתדרות תנקוט בכל הצעדים העומדים לרשותה, לרבות הכרזה על סכסוך עבודה. זאת, משום שהסכם יבוא העובדים מסין כולל אפשרות לפטר עובדים ישראלים.

במכתב, ששלח ניסנקורן לשר האוצר משה כחלון, לשר הבינוי והשיכון יואב גלנט ולשר העבודה והרווחה חיים כץ, כתב כי בהחלטת הממשלה שהתקבלה ב-23 באפריל, המאשרת את ההסכם בין ישראל לסין בעניין יבוא עובדים זרים לענף הבניין, "חבוי" תת-סעיף המאפשר לממשלה לייבא עובדים זרים מקצועיים ולהעסיקם במקום עובדים ישראלים.

סעיף זה מתיר להעסיק עובדים זרים במקצועות המצריכים מומחיות ורישוי ישראלי, כגון מנהלי עבודה, מנפאים, מהנדסים וממוני בטיחות. לטענת ההסתדרות, "הסעיף עומד בניגוד להצהרות הממשלה על כך שהכוונה לייבא עובדים סיניים נועדה לתת מענה למחסור בכוח אדם בעבודות ה'רטובות' בלבד, והוא טומן בחובו פוטנציאל נזק חמור לתעסוקה ולבטיחות בענף הבניין.

"יבוא סיטונאי של עובדים זרים לתפקידים אלו, אשר מאוישים כיום באופן בלעדי על ידי עובדים מקומיים, צפוי להוביל לזילות של הסטנדרטים המקצועיים וכפועל יוצא לפגיעה מיידית בבטיחות העובדים בענף", טוען ניסנקורן במכתבו.

עוד כתב ניסנקורן כי המהלך עלול "להביא לפגיעה חמורה ובלתי הפיכה בשכר ובאפשרויות התעסוקה של ישראלים בענף, כמו גם בתמריץ של ישראלים ללמוד מקצועות אלו. במקום לחפש פתרונות עוקפים וקצרי טווח, על מדינת ישראל לייצר מערכת הכשרה מקצועית נאותה אשר תיתן מענה לצרכי השוק והענף בטווח הבינוני והארוך".

ניסנקורן מתריע כי "החלטת הממשלה מסמיכה את גורמי הביצוע לבצע פתיחה בלתי מרוסנת ומיידית של הענף, ללא כל פיקוח פרלמנטרי, דיון ציבורי או היוועצות עם גורמים רלוונטיים (לרבות משרד העבודה והרווחה), ובכך מאפשרת יבוא עובדים זרים בדלת האחורית".

במקום מפעל המלט בנשר: ועדת התכנון בחיפה הפקידה תוכנית לבניית 5,000 יח"ד

התוכנית שיזמה כלל תעשיות משתרעת על פני 2,500 דונם במזרח העיר ולאורך כביש 75; בשלב הראשון יוקמו 2,000 יח"ד מדרום למפעל ובשלב השני 3,000 דירות יוקמו בשטח המפעל עצמו

ענת דניאלי 03.05.17 11:42

הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה חיפה שבמנהל התכנון, החליטה להפקיד תוכנית הכוללת כ-5,000 יחידות דיור על שטחי מפעל המלט נשר ושטחים נוספים הסמוכים אליו. התוכנית כוללת כ-250 אלף מ"ר שטחי תעסוקה ופארק מטרופוליני שיהווה שטח ציבורי פתוח לרווחת כלל תושבי האזור.

קראו עוד בכלכליסט:

- [הבוננה הנדל"נית של לן בלוטניק תוסיף 5,000 דירות בנשר](#)
- [כלל תעשיות במגעים למכירת 14% מיפאורה ב-223 מיליון שקל](#)
- [אושרה תוכנית הפינוי-בינוי הגדולה ביותר עד כה בחיפה](#)

החיבור בין שכונת המגורים לפארק המטרופוליני יעשה באמצעות כביש 75 ששימש דרך גישה למפעל.

התוכנית מתפרשת על פני שטח כולל של כ-2,500 דונם וממוקמת במזרח העיר, לאורך דרך בר-יהודה וכביש מס' 75 והיא צפויה להתבצע בשני שלבים - בשלב הראשון תוקם שכונת מגורים בהיקף של 2,000 יחידות דיור בשטחים הנמצאים מדרום לשטח המפעל, בשילוב שטחי תעסוקה, מסחר ושטחי ציבור. בשלב השני, יוקמו 3,000 יחידות דיור נוספות בשילוב שטחי תעסוקה ומסחר על שטח המפעל.

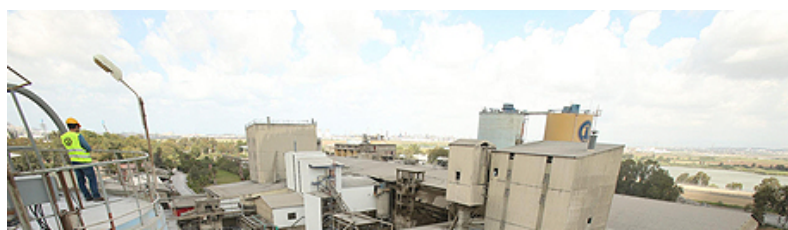


הדמייה: אבירם אדריכלים בע"מ

הדמיית השכונה החדשה שעתידיה לקום על שטח המפעל

פעילות מפעל המלט נשר הועברה בסמוך לעיר רמלה וכיום קיים במקום מפעל המשמש רק לטחינה של חומרי גלם. מימוש השלב השני של התוכנית, מותנה במעבר מפעל הטחינה ובימים אלה נבחנות חלופות להעתקתו.

עוד טרם ההחלטה, הוועדה המחוזית ערכה תסקיר סביבתי מקיף לבחינת השטח ע"פ הנחיות המשרד להגנת הסביבה.





צילום: אלעד גרשגורן

מפעל המלט בנשר לפני הפינוי (ארכיון)

מתכנת מחוז חיפה, ליאת פלד ציינה כי "הוועדה רואה חשיבות רבה בקידום תכנית המשלבת מגורים, תעסוקה ופארק מטרופוליני הכולל שטחי נופש. הקמת השכונה תעשה תוך מתן דגש לפיתוח שכונה איכותית, הכוללת תמהיל בינוי מגוון, פיתוח מערך שטחי ציבור, שבילי הליכה ושבילי אופניים".

ממנהל התכנון הוסיפו וציינו כי התכנית נותנת מקום להיסטוריה המקומית ולערכי הנוף שבסביבה, כמו נכסי מורשת בהם מתקני הגנה מתקופת מלחמת העולם השנייה ומבנים מראשית היישוב נשר. כמו כן התוכנית פועלת ליצירת מערך תחבורתי שיחבר בין פארק הכרמל, פארק נשר העתידי והעיר נשר. כמו כן, יוקם כביש כניסה נוסף שיחבר בין פארק הכרמל וכביש 752. עוד קובעת התכנית כי דרך בר-יהודה תהפוך להיות ציר עירוני מרכזי הכולל שימושים מעורבים כגון מגורים, מסחר ומשרדים. דרך זו תהנה מפיתוח מערך תחבורה ציבורית לצד שמירת ברכות חורף הקיימות בה.

התוכנית הינה יזמה של חברת כלל תעשיות אשר רוב השטחים הכלולים בתכנית בבעלותה. בראשות צוות התוכנית עומד משרד מודי אבירם.

- [קונים דירה? שוכרים? כל המידע, הכלים והעצות בערוץ נדלניסט](#)

סגור חלון


"מקדמים את מכירת מתקן ההתפלה של מקורות במחיר אפסי"

כך טוענים גורמים במשק מים ■ לדבריהם, המהלך הזה מקודם אף שניתן להביא את המתקן לרווחיות תפעולית בהשקעה קטנה יחסית
עמירם ברקת 3/5/17

מאחורי גל הפרסומים על קריסה כביכול של חברת מקורות ייזום עומדים גורמים ממשלתיים המקדמים את מכירת מתקן ההתפלה של החברה במחיר אפסי למשקיעים פרטיים, אף שניתן להביא את המתקן לרווחיות תפעולית בהשקעה קטנה יחסית - כך אמרו ל"גלובס" גורמים במשק המים. לדבריהם, "החשש הוא שמהלך המחיקה נועד להצדיק מכירת נכסים במחיר אפסי לגורמים פרטיים כשכבר בעוד שנה, אחרי שיושלמו התיקונים במתקן, נראה פתאום שהוא רווחי".

הגורמים התייחסו להחלטת דירקטוריון מקורות למחוק את מלוא ההשקעה של החברה בחברה הבת מקורות ייזום. לדבריהם, "זה מהלך שנובע מתוך גישה שבאה ואומרת שכל עוד המתקן מפסיד אני מוחק את הנכס, אבל ברגע שיתקנו את הליקויים התפעוליים במתקן כל הנכס יחזור חזרה - ואפשר לסיים את התיקונים בפחות משנה".

החשש הגדול, לדברי אותם גורמים, הוא מכך שהמחיקה תהיה מהלך מקדים להכנסת שותף לחברה שיזרים הון בתמורה למניות. "איפה נשמע שמישהו שמחזיק נכס שצריך לתקן אותו - והכסף כבר נמצא בבנק - במקום זה הוא מוחק את ההון העצמי דקה לפני שהוא מכניס שותף? ועכשיו כבר אומרים בוא נמכור נכסים נוספים כמו מתקני ההתפלה בקפריסין ומתקן טיהור השפכים בבני מוסא. אין בעל מניות פרטי אחד שיעשה שטויות כאלה".

אותם גורמים ציינו כי מקורות ייזום עמדה עד היום בכל התשלומים לבנקים וכי התביעה של המדינה נגדה בגין האיחור במסירה עומדת על 160 מיליון שקל - ומגובה בהתחייבויות של הקבלן. "על כל איחור של הקבלן החברה חשופה ב-70 אגורות לקוב לשנה מול המדינה והקבלן חשוף ב-70 אגורות ועוד 1.2 שקל".

נציין כי מקורות תובעת מהזכיון, חברת IVM המוחזקת על-ידי Sadyt הספרדית ומנרב, כ-700 מיליון שקל, התביעה נדונה בבוררות.

[גור חלון](#)


אישום נגד אלון חסן ועמרם כנפו הגביל ועדה מקומית באשדוד

הוועדה עתרה נגד שר האוצר והיועמ"ש בשל סירובם להאריך את סמכויותיה מטעמי "טוהר מידות" ■ לטענתה, חסן וכנפו אינם משתתפים בישיבות, וההגבלה פוגעת בקידום תוכניות בנייה שלומית צור 4/5/17

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה אשדוד הגישה השבוע עתירה לבג"ץ נגד שר האוצר, משה כחלון, והיועץ המשפטי לממשלה, ד"ר אביחי מנדלבליט, בשל סירובם להאריך את ההסמכה לוועדה המקומית כוועדה "עצמאית". זאת, בעקבות כתבי אישום שהוגשו נגד שניים מחברי הוועדה - אלון חסן והרב עמרם כנפו - ובגין הרשתו בעבר בעבירות מס של חבר המועצה משה דנינו.

לטענת הוועדה המקומית, מדובר בהחלטה פסולה, מאחר שחברי הוועדה לא משתתפים בישיבותיה, והגבלת סמכויות הוועדה פוגעת בקידום תוכניות לבנייה בעיר.

נגד חסן - המשמש כחבר מליאת הוועדה המקומית, אך אינו משמש כחבר הוועדה ואינו חבר בקואליציה - הוגש לפני כשנה כתב אישום, בטענה כי פעל במירמה כדי שחברה הקשורה אליו תקבל חוזים מלקוחות בנמל אשדוד, תוך לקיחת שוחד במיליונים.

הרב עמרם כנפו נעצר לפני כ-5 שנים, נערך לו שימוע, ולאחרונה הוגש נגדו כתב אישום בטענה כי קיבל שוחד בסך 240 אלף שקל, בנוסף לאופציה לרכישת דירה מקבלן. משה דנינו הורשע בשנת 2003 בעבירות מס.

בעתירה לבג"ץ, שהגישה הוועדה המקומית באמצעות עורכי הדין אלי וילצ'יק ומירב ברנע ממשרד כהן, וילצ'יק ושות', טוענת הוועדה כי ההחלטה שלא להאריך את הסמכתה כוועדה עצמאית מהווה פגיעה קשה בתושבי העיר אשדוד ומונעת קידום מהיר ויעיל של תוכניות בנייה רבות בעיר.

עוד נטען כי ההחלטה התקבלה ללא הפעלת שיקול-דעת מצד שר האוצר, ללא נימוק ובניגוד לחובת השר והיועמ"ש לפעול כרשויות מינהליות, לערוך שימוע לוועדה המקומית ולהעביר לוועדה את כל החומר הנוגע לעניין.

לגבי אלון חסן נטען בעתירה כי המשנה למנכ"ל העירייה כבר פנה בעבר אל חסן בבקשה שישעה את עצמו מחברות במליאת הוועדה ומדיניה, אלא שחסן התייעץ עם עורך דינו וביקש לקבל את חוות-הדעת המלאה שניתנה על-ידי המשנה ליועץ המשפטי לממשלה בעניינו בטרם יחליט בעניין.

לגבי כנפו נטען כי מאז מעצרו נמנע הרב מלהשתתף בדיוני הוועדה המקומית, ובקדנציה הנוכחית (שהחלה בנובמבר 2013) הוא אינו משמש כחבר בוועדת המשנה. אמנם, ככל חבר מועצת עיר הוא חבר במליאת הוועדה המקומית, אולם הוא השעה את עצמו מפעילות בוועדה המקומית ואינו משתתף באף ישיבה.

"פגיעה קשה בתושבי אשדוד"

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה אשדוד קיבלה ביולי 2013, לצד ועדות מקומיות נוספות, הסמכה לשמש כוועדה מקומית "עצמאית" - מה שמקנה לה סמכויות נוספות לאישור תוכניות בנייה בעיר. זאת, במסגרת הרפורמה בחוק התכנון והבנייה, ששמה לה למטרה להרחיב את עצמאותן של ועדות מקומיות הראויות לכך ולהפחית בכך את הליכי התכנון הביורוקרטיים. ההסמכה, שניתנה לוועדה המקומית באשדוד בהמלצת הגורמים המקצועיים במינהל התכנון, תקפה ל-3 שנים והסתיימה לפני מספר חודשים.

הוועדה המקומית פנתה כמקובל לשר האוצר בבקשה לקבל הארכה לתקופה נוספת, אך בדצמבר 2016 הופתעה לקבל הודעה ממינהל התכנון, לפיה המשנה ליועץ המשפטי לממשלה מתנגד להארכת הסמכתה כוועדה עצמאית, זאת מטעמים של טוהר מידות.

בהודעה נכתב כי "קיימים תיקים פתוחים הממתינים לבירור הדין ביחס לשניים מחברי הוועדה והרשעה ביחס לאחד מחברי הוועדה בעבירות מתחום טוהר המידות. לנוכח העובדה כי קבלת המלצת היועמ"ש היא תנאי הכרחי להסמכת הוועדה, מאחר שהוא אחד הגורמים הממליצים הקבועים בחוק התכנון והבנייה, לא נוכל בשלב זה להמשיך ולקדם את הסמכת הוועדה המקומית. נשוב ונבחן את הוועדה המקומית לקראת סוף 2017".

עוד באותו היום השיב מהנדס הוועדה המקומית למינהל התכנון כי אותם חברי ועדה הם גורמים שאינם פעילים - הן במליאת הוועדה המקומית והן בדיוני ועדת המשנה לתכנון ולבנייה. בוועדה ביקשו את חוות-הדעת מהיועץ המשפטי לממשלה, אך כאמור נציגו סירבו למסור אותה, בטענה כי מדובר בחשיפת מידע פלילי, וההחלטה צריכה להתקבל על-ידי המחלקה הכלכלית בפרקליטות.

כעת מבקשת הוועדה המקומית מבית המשפט העליון להוציא צו המורה לשר האוצר לנמק מדוע לא יאריך את הסמכתה של הוועדה, וכן צו המורה ליועמ"ש לנמק מדוע אינו מוסר את חוות-הדעת שלו.

לטענת הוועדה המקומית, בשנים שבהן פעלה כוועדה עצמית, היא עשתה זאת באופן מקצועי וראוי, וההחלטה שלא להאריך את סמכויותיה כוועדה עצמאית היא בלתי סבירה באופן קיצוני, "שכל-כולה ענישת העותרת ותושבי אשדוד אותם היא משרתת, תוך פגיעה קשה בהם". שכן, הוועדה המקומית עמדה ועומדת בכל הקריטריונים הנדרשים להסמכתה וקיבלה את כלל האישורים וההמלצות הנדרשים לפי הנהלים שנקבעו.

עוד טענה הוועדה המקומית כי אין בחשדות נגד חברי ועדה מקומית כדי לשלול את ההסמכה שניתנה לה בהתאם לקריטריונים מקצועיים, מה גם שליועץ המשפטי לממשלה סמכות להשעות חברי ועדה מקומית אם הוא סבור כי יש בחברותם פגיעה בטוהר מידות (סמכות שאין לוועדה המקומית), אך במקום זאת הוא בחר להעניש את הוועדה המקומית כולה - החלטה שלשיטת הוועדה המקומית מחייבת את התערבות בית משפט.

מפרקליטות המדינה נמסר בתגובה: "תגובתנו תוגש לבג"ץ, כמקובל, ככל שנידרש לעשות כן". ממשרד האוצר נמסר: "מדובר בעתירה משפטית, לכן נגיב בערכאות המשפטיות".

יד ימין לא יודעת מה יד שמאל: החצי מטר שתוקע את הבנייה במערב חדרה

נתיבי איילון תכננה סלילה של כביש חדש שיחבר בין מרכז חדרה למערבה, אך לא לקחה בחשבון תוכנית של נתיבי ישראל להרחבת כביש 2, הכולל הגבהה בחצי מטר של המחלף בצומת אולגה. התוצאה: מהנדס העיר מקפיא בנייה של 15 אלף דירות "עד שייפתרו בעיות התחבורה של האזור הפקוק"

אמיתי גזית 04.05.17 08:38

תוכניות לבניית יותר מ-15 אלף דירות במערב חדרה תקועות בגלל חוסר תיאום בין חברות ממשלתיות האחראיות על פיתוח כבישים. נתיבי איילון מקדמת עבור משרד התחבורה סלילה של כביש חדש בשם יצחק שמיר בחדרה, שיחבר בין מערב העיר למרכז. במקביל מקדמת נתיבי ישראל, גם מטעם משרד התחבורה, פרויקט ענק להרחבת כביש 2, הכולל בנייה של מחלף חדש בצומת אולגה. אלא שנתבי איילון, שאמורה לבנות את הרמפה שתחבר את כביש שמיר למחלף החדש, תכננה אותה בהתאם לגשר אולגה הנוכחי, הנמוך בחצי מטר מהמחלף המתוכנן.

קראו עוד בכלכליסט:

- [האוצר מרחיב את חדרה בניגוד לתוכנית המתאר: "מפרק את העיר לפרוסות"](#)
- [חדרה: תוכנית המתאר המקומית הפחיתה את היטל ההשבחה לבעלי קרקעות](#)
- [כביש 4 מתרחב, אך לא הודיעו לבעלי הקרקע](#)

עד השלמתם של שני הפרויקטים הללו, שאמורים לשחרר פקקים ביציאות ובכניסות של חדרה וגבעת אולגה, אין אפשרות להוציא היתרי בנייה במערב חדרה, ועל רקע זאת הורה מהנדס העיר נועם גרייף להקפיא את תוכניות הבנייה לאזור. "זה פשוט חלם, פאדיחה תכנונית ממדרגה ראשונה. מתכננים כביש בהיקף של 80 מיליון שקל ולא יודעים לאן הוא מתחבר. וזה אחרי שכבר יש אישור יציאה למרכז. מה הם עשו שלוש שנים?", זועם גרייף.

בנתיבי איילון טוענים כי הבעיה נפתרה, והם ישנו את התוכניות כך שהן יותאמו למחלף העתידי, אבל מהנדס העיר גורס כי השינוי הזה יעכב את המכרז בעשרה חודשים. לדבריו, אפשר לצאת למכרז כפי שהוא ללא המקטע האחרון של ההתחברות, ולבצע התאמות בשלב מאוחר יותר.



בנוסף לכך גורמים בעירייה מפקפקים באמיתות כוונותיו של משרד התחבורה להוציא לפועל את פרויקט דרך שמיר. אותם גורמים מזכירים כי ראש עיריית חדרה צבי גנדלמן הוא איש מפלגת יש עתיד. קודמו בתפקיד חיים אביטן הוא איש ליכוד, ושר התחבורה ישראל כץ מצפה שאביטן ישוב לכס ראש העיר בבחירות הבאות, ומעדיף כי הוא יהיה האיש שיזכה לשבחים על חניכת דרך שמיר שתשחרר את חדרה מפקקים.

כביש שמיר יסלל כמעקף, שיאפשר לכלי רכב להגיע מגבעת אולגה ישירות למרכז חדרה, במקום כביש שעובר בשכונות מגורים בעיר. משרד התחבורה כבר הקצה לצורך הפרויקט 80 מיליון שקל, ועבודות להעתקת תשתיות באזור כבר החלו. נתיבי איילון כבר הכינה את כל הדרוש למכרז לבחירת הקבלן המבצע.

אלא שנתבי איילון לא לקחה בחשבון את התוכנית של נתיבי ישראל, שמקודמת כבר כמה שנים, להרחיב את המקטע בכביש 2, שמוביל ממחלף חבצלת השרון למחלף זיכרון יעקב, לאחר שחשבה שהפרויקט של כביש 2 לא ייכנס לתוכנית החומש של נתיבי ישראל. אלא שהתוכנית להרחבת כביש 2 הוכנסה לתוכנית החומש של נתיבי ישראל, ועל פי הערכות, המחלף החדש יבנה בתוך כארבע שנים, וכאמור - יהיה גבוה בחצי מטר מהגשר הקיים היום.

ריבוי צווארי בקבוק

על פי מהנדס העיר, רמת השירות של כביש הגישה לשכונת גבעת אולגה היא F, כלומר הרמה הירודה ביותר שמציינת ריבוי צווארי בקבוק, מה שאומר שאין אפשרות להוסיף דירות חדשות באזור זה ולהגביר את הצפיפות בכבישים.

בשנים האחרונות קידמה חדרה כמה תוכניות בנייה במערב העיר שנועדו לממש את הפוטנציאל הגלום בחוף הים, וכן לאפשר את התחדשותה של גבעת אולגה. אבל אי אפשר להוציא את התוכניות האלה לפועל עד לפתרון בעיות התחבורה. עם התוכניות הבולטות שתקועות כעת נמנית תוכנית רובע הים, שבה פוטנציאל לבניית 10,000 דירות חדשות, 1,400 חדרי מלון, טיילת ופארק. גבעת אולגה מסמנת את גבולה הדרומי של התוכנית, והגבול הצפוני הוא נחל חדרה. בנוסף מקדמת העיר תוכנית ענקית לחידוש גבעת אולגה, ובה פוטנציאל להוספת כ-4,700 דירות חדשות לשכונה גבעת אולגה, כולל הריסת בנייני רכבת ישנים וחידוש תשתיות. שתי התוכניות האלה אושרו כבר בוועדה המקומית לתכנון ובנייה חדרה, וכל עוד לא ימצא פתרון תחבורתי מהנדס העיר לא יפקיד אותן בוועדה המחוזית.



צילום: עמית שעל

גבעת אולגה

התוכנית להתחדשות גבעת אולגה מתווה כללים להכנת תוכניות מפורטות במתחמים קטנים בשכונה. הפוטנציאל הגלום בשכונה שעל שפת הים לא נסתר מיזמים שכבר החלו לקדם תוכניות מפורטות הנגזרות מהתוכנית הגדולה. כך אזורים מקדמת בנייה של כ-2,000 דירות, במקום 350 דירות. חברת פרפקט הנדסה מבקשת לבנות 1,100 דירות, במקום 172, וחברת ארזים מבקשת להוסיף במתחם אחר כ-300 דירות, במקום 36 דירות קיימות. גם משרד הבינוי מקדם תוכנית בשכונה לבניית 1,100 דירות בהליך של פינוי-בינוי, במקום 200 קיימות.

אלא שלאור רמת השירות הירודה של כביש הגישה אל השכונה וממנה נקבעו בתוכנית שלבי ביצוע, במצב הנוכחי אפשר להוציא לפועל רק כ-10% מפוטנציאל הדירות החדשות בה. סלילת רחוב יצחק שמיר תאפשר לבנות 30% מהדירות החדשות. הקמת מחלף אולגה החדש תאפשר לבנות 65% מהדירות החדשות. מימושה המלא של התוכנית יתאפשר רק לאחר השלמה של שורה ארוכה של משימות להרחבת צמתים שונים בחדרה.

ממשרד התחבורה נמסר: "בדומה לכל פרויקט תשתית נדרשים תיאומים מורכבים עם גורמים רבים. בפרויקט יצחק שמיר בחדרה נדרש לבצע תיאום עם חברת נתיבי ישראל הקשור לשדרוג כביש 2 (כביש החוף) שמתוכנן במסגרת תכנית החומש של החברה. הגורמים ההנדסיים בנתיבי איילון מקדמים את התיאום בנושא החיבור לכביש 2. במקביל מקודם הפרויקט כולו על פי לוח הזמנים המתוכנן".

מנתיבי איילון נמסר: "החברה תיאמה מראש את כל פרטי פרויקט רחוב שמיר בחדרה עם כל הגורמים הרלוונטיים בחברת נתיבי ישראל, וקיבלה את כל האישורים, ובכתב, מנתיבי ישראל, מחברת הבקרה של משרד התחבורה ומעיריית חדרה. אין כל הוראה לעצירת הפרויקט או לתכנון מחדש, ואין גם סיבה לכך. ערב יום העצמאות הורה משרד התחבורה לחברת נתיבי איילון לצאת לפרסום מכרז לביצוע הפרויקט, לאחר שכבר השלימה את התכנון, ותוך ביצוע התאמות מינוריות בקטע קטן, שאינן דורשות הריסה או כל פעילות חריגה, לפרויקט העתידי של חברת נתיבי ישראל באזור, אשר הוכנס באחרונה לתוכנית החומש. מכרז זה של נתיבי איילון לביצוע רחוב שמיר בחדרה יפורסם במהלך החודש הקרוב. החברה צופה כי תשלים את הביצוע בהתאם ללוח הזמנים המתוכנן עד סוף 2019".

התייחסות נתיבי ישראל: "החברה עובדת באופן שוטף עם נתיבי איילון, המבצעת בין השאר את הפרויקט המדובר, כביש הגישה לחדרה מערב, שכן פרויקט הרחבת כביש 2 (החוף) פורסם ב-2012 וביצעו עתיד לצאת בקרוב".

• [קונים דירה? שוכרים? כל המידע. הכלים והעצות בערוץ נדלניסט](#)