כלכלה economy

ynet ידיעות אחרונות

"לא רוצים פה את ת"א": תוכנית הבנייה שתשנה את פניה של ירוחם

שלחו להדפסה

להפוך את ירוחם לאטרקטיבית לתיירים, להגדיל את מספר התושבים ל-50 אלף ולפתח מוקדי תעסוקה חדשים - אלה היעדים שעומדים במרכז תוכנית המתאר שמתגבשת בימים אלה. המועצה והמתכננים מדגישים: "נשמור על אופי קהילתי"

אמיתי גזית, כלכליסט

לחצו כאן להגדיל הטקסט

תוספת של אלפי יחידות דיור חדשות, הקמת גסטהאוסים ברחוב הראשי ומלונות ואפילו הקצאה של שטח לפתיחת תחנת רכבת בכניסה: ירוחם צפויה לשנות את פניה בשנים הבאות, כשהחזון הוא להגדיל את מספר התושבים ולהפוך אותה למוקד משיכה לתיירים.

- המאבק הצליח: מפעל אמיליה קוסמטיקס בירוחם לא ייסגר
- ירוחם רוצה להיות בירת הקנאביס של ישראל
- "תושבי ירוחם לא יהיו עוד חוטבי העצים של התעשייה הישראלית"

>> לסיפורים הכי מעניינים והכי חמים בכלכלה - הצטרפו לערוץ הטלגרם שלנו

בימים אלה מגבשת מועצת ירוחם עם מינהל התכנון את תוכנית המתאר החדשה ליישוב. באופן חריג, לא נקבע יעד שנתי לתוכנית. התוכנית כוללת, בין היתר, הקצאת מגרשים להקמת חניון לילה ומלון, לצד אגם ירוחם בכניסה המערבית לעיירה, ומלון נוסף בשיפולי הר אבנון שממזרח לה. בסך הכל מקווים בירוחם כי תוך כמה שנים יתווספו למקום עוד כ-400 חדרי אירוח, במטרה לייצר לתושבים ולעיירה מקורות הכנסה.

"איתרנו מגרשים שיאפשרו להוסיף לעיר עוד 3,000 דירות". ירוחם (צילום: הרצל יוסף)

ynet

עיקרי תוכנית המתאר בירוחם

- הקצאת מגרשים להקמת מלונות שיוסיפו כ-400 חדרי אירוח
- הגדלת מספר התושבים לכ-50 אלף מבלי להתרחב מעבר לגבולות היישוב
- פיתוח מקומות תעסוקה ועוגנים כלכליים בתחומים של תעשיית הקנאביס, תעשייה ביטחונית, הייטק ולוגיסטיקה
- שמירה על המרקם הקהילתי

אבל לא מדובר רק בתיירות. התוכנית תגדיר את מדיניות הבנייה בירוחם לעשורים הקרובים בהיבטים רבים, כגון מגורים, תעסוקה ומרחב ציבורי. התוכנית עונה על שתי שאלות מרכזיות: מה מותר לבנות בירוחם ואיפה, והיא צפויה לקבל תוקף סופי תוך כמה חודשים.

בתחום המגורים, התוכנית מציגה תפיסה תכנונית נדירה בארץ. בשונה ממרבית התוכניות שנראו כאן בשנים האחרונות, היא בולמת מגמה של התפשטות במרחב והקמת שכונות פרבריות חדשות. במקום זאת, אותרו עשרות מגרשים קטנים בתוך ירוחם, שיהפכו לעתודות הקרקע לבנייה למגורים ויאפשרו גידול של פי חמישה במספר התושבים במועצה שבה מתגוררים כיום 10,000 איש, תוך שמירה על גבולותיה הקומפקטים.

"לא רוצה לבנות פה תל אביב"

"זהו שינוי כיוון חשוב מאוד וגם תקדימי", אומר תומר גוטהלף, מתכנן מחוז דרום במינהל התכנון. "ירוחם היא הסנונית הראשונה בארץ של התכנסות פנימה והפסקת הריצה להתרחבות החוצה". לדבריו, "זה קרה דווקא בירוחם משום שיש בה הנהגה אחראית ומבינה עם רציפות שלטונית, שכן ראשת המועצה, טל אוחנה, ממשיכה את דרכו של מיכאל ביטון. ההנהגה המקומית מבינה את הצורך בעירוניות".

אם מישהו חושש שהתוכנית תפגע באופי ובצביון, ראשת המועצה מפיגה את החששות. "אני לא רוצה לבנות פה תל אביב", היא אומרת. "אני רוצה לשמור על יתרונות הנוף שיש לירוחם. מנעתי מרשות מקרקעי ישראל (רמ"י) ומשרד השיכון לשווק קרקעות לבנייה, גם משום שהמדינה לא יודעת לשפות אותי על הגידול בהוצאות בעקבות צמיחה מהירה במספר התושבים. לא הסכמתי לחתום על הסכם גג לבניית 5,000 דירות כי זה היה הורס את המרקם הקהילתי המיוחד, אני רוצה לעשות את הדברים בהדרגה".

אדריכל התוכנית, צדיק אליקים מבעלי משרד אליקים אדריכלים, מסביר כי "כשהתחלנו את העבודה, כיוון ההתפתחות של ירוחם היה התפשטות החוצה לכיוון המדבר, מעבר לנחלים שמסמנים את גבולה הטבעי מדרום, ומעבר לכביש 204 המוביל לדימונה ומסמן גבול טבעי מצפון. משרד השיכון ורמ"י קידמו כמה תוכניות לבניית אלפי דירות, שאישורן היה גורם להתפרסות שלמה במרחב. ראינו שהעיר גדלה ללא הגדרה של גבולות טבעיים, חשבנו שיותר נכון לעשות עיר קומפקטית".

למה?

אליקים: "במקום להתפזר על כבישים רחוקים עם שכונה שנבנית 400 מטר מהעיר, עדיף למלא את המגרשים הריקים בעיר. באקלים חם אתה מעדיף ללכת ברחובות קצרים ומוצלים מאשר לנוע ברגל או במכונית לשכונות מרוחקות. בנוסף, הקהילה ביישוב מאוד מגובשת, ולכן נכון יותר לצופף מאשר להרחיק. איתרנו מגרשים שבהם אפשר לבנות בניני מגורים שמתיישבים על תשתיות קיימות, מצופפים ויוצרים רחובות עירוניים, עם קהילתיות שיוצרת אינטימיות ומספקת מקורות פרנסה".

אגם ירוחם. בקרוב יוקם בסמוך מלון? (צילום: אליקים אדריכלים ובוני ערים)

תחנת רכבת עתידית

לאיתור המגרשים הקטנים בתוך העיר יש בעיניו יתרון נוסף: "כשמשרדי ממשלה מתכננים, הם הולכים במסות גדולות, ואז יוצא מכרז לתכנון והקמת 200 דירות - ולמכרזים האלה יכולות לגשת רק חברות גדולות. על ידי איתור המגרשים הקטנים, נתנו אפשרת לקבלנים קטנים מירוחם לבנות בעיר בניין של 12-16 דירות", הוא מסביר.

מדוע יש בעיר כל כך הרבה מגרשים ריקים?

"בין שכונה לשכונה יש שטחים ריקים ענקיים. הרבה מאוד הקצאות לשטח ציבורי פתוח בנורמות שמתאימות לערים במרכז, אבל באזור מדברי לא הגיוני להשקיע משאבים בטיפוח הגינות האלה. התוצאה היא שנוצרו פצעים בעיר. בשוליים של גינות, מגרשים שיועדו למוסדות חינוך שלעולם לא יבנו. זה הליך תכנוני לא קונבנציונלי, אבל במינהל התכנון היו פתוחים אליו".

המגרשים שמפוזרים בעיר יספקו את מספר הדירות שהמדינה תכננה לבנות?

"בסך הכל איתרנו מגרשים שיאפשרו להוסיף לעיר עוד 3,000 דירות, זה עשרות מגרשים בהרבה מאוד שטח".

משרד השיכון ורמ"י הסכימו לוותר על תוכניות הבנייה?

"בהתחלה הם הסתייגו. מבחינת המדינה הכי נוח ללכת לשטחים פתוחים ולבנות, אבל בסוף מקבלים שכונה מנותקת. אמרנו להם: מה הטעם להשקיע הון עתק בפיתוח כבישים ותשתיות לשום מקום. בעקבות זאת, המעבר לתוך העיר דיבר למשרד השיכון שנרתם להליך. התחלנו לסובב את הספינה ולהפוך את ירוחם לעיר קומפקטית, עם רחובות מוצלים".

אחד הרחובות בירוחם. אותרו עשרות מגרשים קטנים שיהפכו לעתודות הקרקע לבנייה למגורים (צילום: אליקים אדריכלים ובוני ערים)

העבודה של אליקים והצוות שלו על התוכנית הניבה עוד הישג - הסכמה של רכבת ישראל כי יסומן שטח בכניסה לעיר המיועד לתחנת רכבת עתידית. "היינו צריכים להילחם בטענה לפיה זה לא כלכלי לבנות תחנה ליישוב שבו מתגוררים 10,000 איש, וכי לא יהיה די ביקוש לרכבת", הוא מספר.

לדבריו, "אמרתי שכלכליות אינה מדד לבחינת שירות כזה, בדיוק כמו שאתה לא מצפה שהמשטרה תרוויח. בעניין הביקושים הצעתי לחשוב הפוך, אם תהיה כאן רכבת אולי עוד אנשים יבחרו לגור בירוחם". אם התוכנית תצא לפועל, קו רכבת מבאר שבע דרך עיר הבה"דים יוכל להגיע לירוחם, משם ימשיך לדימונה ולסגור מעגל בחזרה בבאר שבע.

אדריכל התוכנית, צדיק אליקים. "יוצרים רחובות עירוניים, עם סוג של קהילתיות שיוצרת אינטימיות וגם מספקת מקורות פרנסה" (צילום: משרד אליקים אדריכלים ובוני ערים)

חממות לגידול וייבוש קנאביס

התוכנית מסמנת מתחמים שבהם אפשר לפתח עסקים, שיהוו עוגן כלכלי לעיירה ולתושבים. "העובדה שאחרי שנים רבות של תלות בתעשייה מסורתית אנחנו נפרדים בזה אחרי זה ממפעלי העוגן מחייבת אותנו ליצור עוגנים כלכליים חדשים", מסבירה אוחנה. לצד התיירות, התוכנית מנסה לייצר לעיר עוד חמישה עוגנים כלכליים: חממות לגידול וייבוש קנאביס, שישתרעו על שטח של 800 דונם בכניסה לעיר; תעשייה ביטחונית; מעבדה בתמיכה עירונית, שתפתח מיזמים להתמודדות עם משבר האקלים; וכן הייטק ולוגיסטיקה.

"אי אפשר לשווק מלונות בירוחם כפי שמשווקים בים המלח או בתל אביב, משום שאין את המסות של אורחים שיכולים להגיע ולאפשר לתפעל מלונות כאלה", מסביר אליקים. "לכן הבנו שלירוחם מתאימים מלונות בוטיק, גסטהואסים ומתחמים לאוהלים".

איך התוכנית תעודד הקמה של סוג כזה של מקומות אירוח?

"על פי תוכנית המתאר, יש מגבלה למקסימום 50 חדרים במבנה. זה ייצור מלונות קטנים וזולים, חלק מהם יהיו בסגנון בוטיקי. יהיה אפשר לצאת לטיול רגלי בסביבה מירוחם, ליהנות מסופ"ש נעים במדבר מבלי שיפשטו לך את העור. זו תיירות פרברית שעוד לא קיימת בארץ".

גוטהלף מוסיף כי "במקומות כמו ירוחם, המטרות התיירותיות הן לאפשר אירוח מלונאי בקנה מידה בינוני וקטן שתושב מקומי יוכל להפעיל, ויש דוגמאות לעסקים מוצלחים כאלה. מלון זה לא רק חדר, אלא גם יחס אישי. אנחנו רוצים לפתח משהו שיאפשר גם ליזמים קטנים לפתח מלונות שיעניקו לאורח את חוויות האירוח הייחודית לירוחם".

מרכז יזמות בירוחם. רוצים להוסיף עוד עוגנים כלכליים (צילום: אליקים אדריכלים ובוני ערים)

טל אוחנה, ראש מועצת ירוחם. "אני לא רוצה לבנות פה תל אביב" (צילום: אורן סממה)

סופ"ש במדבר בלי לפשוט רגל

ירוחם התברכה בקרבה לאתרי טבע ומורשת אטרקטיביים, ובהם כמובן המדבר והמכתש הגדול, ששמו שונה למכתש ירוחם ב-2015, בתקופה שבה מיכאל ביטון כיהן כראש המוצה המקומית ירוחם. בעיר נמצא גם אגם ירוחם ובקרבת מקום צריף בן גוריון, ממשית, עין עבדת ועוד. את הזרעים לפיתוח התיירות טמן מצנע כשהקים לפני חמש שנים את הקרן לפיתוח ירוחם. הקרן בנתה את מלון אירוס המדבר על מבנים שחברת כיל עזבה ותרמה - מהלך סמלי שמעיד על המעבר מעיסוק בתעשייה מסורתית וכריית מחצבים לשירותי תיירות.

"בעקבות הקמת המלון והצלחתו, נוצר בעיר ביקוש לשירותים שלא היו בה קודם", אומרת חלי אלאלוף יום טוב, שהקימה וניהלה את המלון וכיום משמשת מנכ"לית החברה הכלכלית ירוחם. "התיירות נמצאת עכשיו בקפיצת מדרגה. מאז שהמלון הוקם, הגיעו יזמים שמפתחים שירותים המיועדים לאורחים במלון, כגון המבשלות של ירוחם שמציעות ארוחה מרוקאית ביתית, מרכז לרכיבה על אופניים, סטודיו לאמנות ועוד".

בתוכנית: עוד מאות חדרי אירוח בירוחם. מלון אירוס המדבר (צילום: אסף פינצ'וק)

ליאת אביאלי, אחראית על פיתוח התיירות בחברה הכלכלית ירוחם, מתארת כי "לפני חמש שנים היו אולי 2-3 יזמי תיירות בירוחם - היום יש בה 30 יזמויות ו-120 מועסקים. הבנו שיש כאן הזדמנות, גם בזכות משרד התיירות שבשנים האחרונות מעודד תיירות מדברית". על פי אביאלי, ב-2019 ביקרו בירוחם 300 אלף תיירים, ישראלים וזרים, חלקם לנו באחד מ-179 חדרי האירוח שכבר פועלים בעיר ברמות מחיר מגוונות.

לדבריה, סוג התיירות בירוחם מכונה בעגה המקצועית slow tourism. "לא תיירות מהסוג של באתי, ראיתי, הלכתי, אלא אורחים שמגיעים למקום, מכירים את התרבות, את הקהילה", היא אומרת. "המטרה היא לשהות במקום ולחוות אותו". כדי לעודד תיירות הקימה החברה הכלכלית את האתר visit-yerucham.com שמרכז את מה שיש לעיירה להציע לנופשים. כעת עמלים שם גם על הכנת תוכנית אב לתיירות.

צפו: האם ירוחם תהיה בירת הקנאביס הרפואי של ישראל?

בין הראשונים שזיהו את הפוטנציאל הם אילנה ואבישי אפרת, שהקימו ב-2018 את הגסטהואס וויט היל. "פתחנו אותו דווקא בירוחם משום שהחלטנו שאנחנו רוצים לחזור למקום שבו הרגשנו בבית, רצינו לחזור לקהילה", מספרת אילנה. על השאלה האם השניים חששו לפתוח עסק תיירותי במקום שאינו נחשב יעד תיירותי מובהק, השיבה: "חששנו, לכן תחילה חיפשנו נכס באילת. רצינו עיר תיירותית כי ידענו שבמקום אחר הסיכון מאוד גדול. מאחר שירוחם היא לא יעד תיירותי מובהק, התחלנו בבית ולא מבנה תעשייתי יקר. היה חשש, אבל זה מצליח".

וויט היל גסטהאוס (צילום: The White Hill Guestouse)

וויט היל גסטהאוס (צילום: The White Hill Guestouse)

אילנה ואבישי אפרת, בעלי הגסטהואס וויט היל (צילום: The White Hill Guestouse)

מי התיירים שמתארחים בוויט היל? לדברי אילנה, "יש הרבה שבאים לטרקים במדבר, אבל זה מתאים גם למשפחות. יש שבאים בגלל חוות העיזים הקרובות עם בתי קפה, יש שאוהבים את אתרי הארכיאולוגיה והמורשת כגון ממשית, עין עובדת, וצריף בן גוריון". ויש גם תיירים מחו"ל - כ-40% מהאורחים ליתר דיוק. "במדבר, בגלל החום, התקופה שבין מאי-אוקטובר נחשבת עונה חלשה כי אי אפשר לצאת לטרקים, לכן בעונה זו מרבית האורחים הם ישראלים. בחורף חוזרת תיירות חוץ".

על סמך ניסיונך, האם ריאלי שיפתחו בירוחם עוד 400 חדרי אירוח?

"בטווח של ארבע שנים זה יכול להיות ריאלי. כדי שזה יקרה, צריך לפתח עוד פעילות שמביאה לינות, למשל קוליניריה, שבילי אופניים, מסלולי הליכה. צריך לפתח את הדברים האלה במקביל לקידום תוכנית המתאר".

תגיות: בנייה | נדלן | נדל"ן | ירוחם

חזרה

/

אור ירוק לעזריאלי: הממונה על התחרות אישר את רכישת מלון הר ציון בירושלים

עזריאלי רוכשת את מלון הר ציון בירושלים מידי שלמה אליהו בתמורה ל-275 מיליון שקל בתוספת מע"מ

שירות גלובס 18/12/19

הממונה על התחרות אישר היום (ד') לקבוצת עזריאלי את רכישת מלון הר ציון בירושלים מידי שלמה אליהו.

לפני כשבועיים דיווחה עזריאלי על העסקה המתגבשת לרכישת המלון בתמורה ל-275 מיליון שקל בתוספת מע"מ. המלון, שהניב ב-2018 הכנסות של כ-34 מיליון שקל, נמצא בבעלות אליהו, בעלי השליטה בקבוצת מגדל. עזריאלי מתכוונת להשקיע עוד 500-600 מיליון שקל בהרחבת המלון ובשיפוצו.

במקביל, עזריאלי מקדמת פרויקטים נוספים בתחום המלונאות, הנמצאים בשלבי ייזום והקמה. בין השאר יוזמת הקבוצה הקמת מלון במודיעין ומלון נוסף בחלק מהקומות העליונות במגדל החדש ("הספירלה"), שעתיד לקום בצמוד למרכז עזריאלי בתל אביב.

גלובס
זירת העסקים של ישראל

המחיר של גניזת קו הרכבת הקלה בדרום גוש דן: ביטול תוכניות לרבע מיליון דירות

הוועדה המחוזית מרכז החליטה בצעד יוצא דופן להסיר משולחן התכנון את בנייתן של 250 אלף דירות בראשון לציון, ברמלה, בלוד ובבאר יעקב • הסיבה: ביטול הקו החום של הרכבת הקלה שתוכנן לחבר ביניהן • מינהל התכנון: "מדיניות התכנון נשענת על תחבורה ציבורית איכותית"

אריק מירובסקי 17/12/19

ביטול הקו החום של הרכבת הקלה, גובה מחיר תכנוני כבד. ל"גלובס" נודע, כי הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מרכז, ביטלה לפי שעה תוכניות להקמת רבע מיליון דירות לאורך התוואי המתוכנן - בערים ראשון לציון, לוד, רמלה ומועצת באר יעקב. ההחלטה יוצאת הדופן התקבלה בישיבה שקיימה הוועדה אתמול, שדנה במדיניות שמתווה מינהל התכנון לאורך צירי הרכבת הקלה.

על פי תוכנית המתאר הארצית תמ"א/ 23/ א/ 4 מאושרים באזור תל אביב שבעה קווי רכבת קלה (שלושה הם קווי מטרו. א"מ). בצוותא הם יוצרים רשת תחבורתית המכוונת למרכז תל אביב ועוברת בתוך עשר רשויות במרכז הארץ. הצירים נמצאים לרוב במרכזי הערים ולאורך צירים עירוניים ראשיים. רשת זו, מיועדת לתת מענה להיקפי הפיתוח הצפויים במטרופולין תל אביב ועל כן לצידם מתוכננת מסה של בנייה למגורים ולתעסוקה.

על סמך תוכנית המתאר, קודמו תוכניות מפורטות המאפשרות את הקמתם של הקו האדום, שמחבר בין פתח תקווה לבת ים, ושצפוי להיות הראשון שייפתח לנסיעה בעוד כשנתיים. הקו הסגול שמגיע ליהוד, והקו הירוק שמגיע אל צפון ראשון לציון. הקו הרביעי הוא הקו החום שמתוכנן לשרת את החלק הדרומי של מטרופולין תל אביב. הוא מחבר את לוד, רמלה, באר יעקב וראשון לציון ומקשרם למערכות תחבורה עתירות נוסעים אחרות.

יישאר רק על הנייר: המסלול המתוכנן של הקו החום של הרכבת הקלה

על פי התכנון הקו מתחיל במערב העיר ראשל"צ במתחם חנייה ותחזוקה (דיפו), עובר דרך מתחם האלף שבמערב העיר וממשיך מזרחה, דרך מרכז העיר ראשון לציון. הקו מתוכנן לעבור בשטח שכונת המגורים והתעסוקה שתוקם בשטח מחנה צריפין, וכן לעבור בסמוך למרכז הרפואי ע"ש יצחק שמיר. כאמור בהמשך הוא מתוכנן לעבור דרך באר יעקב, רמלה ולוד. כל זה צפוי להישאר על הנייר.

מחוז המרכז הוא המחוז הגדול ביותר, ועל כן גם המרכזי בכל יעדי הדיור הלאומיים. על פי התוכנית האסטרטגית ל-2040, נקבע, כי יש להוסיף עוד 633 אלף יחידות דיור ליישובים שבתחומו (40% בהתחדשות עירונית), ובימים אלה נמצאות בשלבי תכנון, תוכניות אסטרטגיות לנושאים שונים וביניהם שטחי תעסוקה, שטחים פתוחים ותשתיות הנדרשות לטובת היקפי המגורים המתוכננים.

על מנת לעמוד ביעדים, לשכת התכנון המחוזית, בראשות מתכנן המחוז גיא קפלן, בחנה לאחרונה את פוטנציאל הפיתוח לאורך צירי הרכבת הקלה. ע"פ המסמך שצורף להחלטה שהתקבלה אתמול, ניתן יהיה להוסיף במחוז מרכז, על בסיס רשת הרק"ל המתוכננת (קווים אדום, ירוק, סגול וחום) כ-300 אלף יחידות דיור ועשרות אלפי מ"ר למסחר, משרדים ותעסוקה. אלה נשענים על תוואי הרק"ל בטווח הליכה של כ-400 מטר לכל צד.

במילים אחרות כמעט מחצית מהיעד האסטרטגי הלאומי שהוצב בפני המחוז, יכול לקבל פתרון באמצעות קווי הרכבת הקלה. זאת, משום שמסמך המדיניות רואה את טווח ההשפעה שלה עד למרחק של 400 מטרים הליכה לכל צד לאורך הציר. הדבר מאפשר, כמובן, לתגבר מאוד את הבנייה לאורך אותה רצועה של 400 מטרים, האופפת את קווי הרכבת הקלה.
וכאן מגיע הקו החום: עיקר הפיתוח המתוכנן, מצוי לאורך 28 ק"מ של הקו הרכבת הזה, שמצוי כולו בתחום מחוז מרכז, ושלדברי מסמך ההחלטה שהוציאה הוועדה המחוזית, הערים שלאורך התוואי "נושאות כולן בנטל הפיתוח המואץ במחוז מרכז. ערים אלו מכפילות ואף יותר, את האוכלוסייה בתחומן וקו הרכבת הקלה מהווה חלק מרכזי בפתרונות התחבורה עליהם נסמך התכנון של אותן יחידות דיור". בסך הכל ההערכה בוועדה המחוזית הייתה, כי לאורך הקו החום יתוכננו רבע מיליון דירות חדשות.

ואולם לאחרונה החליט משרד התחבורה לבטל את כוונתו להפעיל רכבת קלה לאורך הציר, ולהסתפק בפרויקט BRT (BUS RAPID TRANSIT) בנוסח המטרונית בחיפה. עבור הוועדה המחוזית מדובר במכה של ממש, שכן ה-BRT נחות כמעט מכל בחינה שהיא מהרכבת הקלה: קיבולת הנוסעים שלו מגיעה לרבע מקיבולת הנוסעים של רכבת קלה, התפעול שלו יקר יותר, וגם המרחב הציבורי פחות טוב, כי בניגוד לרכבת הקלה בירושלים, שמאפשרת להולכי הרגל נגישות, המטרונית שעוברת ברחובות חיפה, למעשה חוצצת בין שני צידי הרחובות. לאור זאת החליטה אתמול הוועדה, כי לא ניתן לקדם במצב כזה את תוכניות הדיור הגדולות, ועקב התועלת הנמוכה של ה-BRT, אף לא יתאפשר מצב של גיבוש מסמך מדיניות שיתחשב ב-BRT ויוסיף עוד יחידות דיור למצב הקיים.

"תוספת הפיתוח תייצר עיוותים תכנוניים"

בהחלטת הוועדה נכתב כי "ההחלטה שלא לקדם את הקו החום כרק"ל (רכבת קלה, א"מ) מונעת את החידוש העירוני הצפוי לאורך התוואי, יזמות מוטת תחבורה ציבורית, חידוש המרחבים הציבוריים והחייאת רחובות מסחריים. כל אלו לא יגיעו באותם היקפים אל רחובות הערים לאורכן אמור היה לעבור הקו החום ופוטנציאל הפיתוח יהיה קטן משמעותית כמו גם איכות התכנון לאורך ציר זה. הוועדה מקבלת את הערכת לשכת התכנון לפיה מדובר בפוטנציאל לתכנון כ- 250 אלף יח"ד ועשרות אלפי מ"ר של מסחר ומשרדים בתכנון עירוני נכון וראוי. ללא ודאות ביצוע בפועל של הקו החום של הרק"ל, עולה חשש כבד כי תוספת הפיתוח המשמעותית המתאפשרת על פי מסמך המדיניות תוותר ללא מענה תחבורתי הולם, תייצר עיוותים תכנוניים ותעמיס ללא פרופורציה על הצירים הקיימים. לפיכך מחליטה הוועדה שלא ליישם לאורך ציר זה את היקף הזכויות המוצע במסמך המדיניות כל עוד אין ודאות בדבר ביצוע הקו החום של הרק"ל".
מתכנן מחוז מרכז, גיא קפלן, מסר ל"גלובס" כי "הוועדה החליטה לעדכן את מדיניות התכנון לאור ביטולו של הקו החום. אנחנו לא יכולים להוסיף יחידות דיור חדשות שיביאו עוד אוכלוסייה חדשה ולהתעלם מהעבודה שהקו החום שהיה נותן מענה לאוכלוסייה זו בוטל".

מנכ"לית מינהל התכנון, דלית זילבר, הוסיפה כי "ההחלטה של מחוז מרכז היא ההוכחה שמדיניות התכנון כולה מכוונת לתכנון הנשען על תחבורה ציבורית איכותית. צר לנו שדווקא באזורי הביקוש כמו ראשון לציון החליטו לוותר על הקו החום שאמור היה לתת מענה לאלפי תושבים. החלטה זו של מחוז מרכז היא בהתאם למסמך הנחיות שקידם מינהל התכנון שמטרתו להנחיל את התפיסה לפיה התנועה במרכזים העירוניים בישראל צריכה להישען בראש ובראשונה על תנועת הולכי רגל, רוכבי אופניים ותחבורה ציבורית. אנחנו לא רוצים שכונות חדשות שיוקמו ללא גישה לתחנות לתחבורה ציבורית המונית".

גלובס
זירת העסקים של ישראל

נתניהו לוועידת החקלאות: "אטפל בתיקון 116 לחוק קמיניץ"

מדובר בתיקון חקיקה מאפריל 2017 אשר החמיר מאוד את האכיפה בתחום עבירות הבנייה, וגם ברשימת המשותפת מבקשים לבטלו ● נתניהו: "יודעים כמה חשוב שתיק החקלאות יישאר בידיים שלנו"

טל שניידר 18/12/19

ראש הממשלה בנימין נתניהו דיבר היום בפני ועידת ישראל לחקלאות והבטיח לנוכחים שהוא "ישמור עליהם" וגם יטפל בתיקון 116 לחוק התכנון והבנייה, הנודע בשם 'חוק קמיניץ'.

מדובר בתיקון חקיקה מאפריל 2017 אשר החמיר מאוד את האכיפה בתחום עבירות הבנייה. הליכוד דחפו את החוק הזה, שמגדיל את העיצומים הכספיים שניתן להשית על עברייני תכנון ובנייה ומאפשר הטלת קנסות מנהליים ללא קיום משפט. החוק אמור היה לטפל בחריגות בניה בחברה הערבית, אך יושם על שני מגזרים נוספים במקביל: חקלאים והתיישבות ביו"ש ולפיכך קמה דרישה של קבוצות לחץ בתוך הליכוד לבטל את התיקון הזה.

מדובר בתיקון לחוק, אשר גם הרשימה המשותפת נאבקת על שינוי, הקפאתו או ביטולו. הנושא הזה הועלה על ידי הרשימה המשותפת כתנאי להמלצתם על גנץ אצל נשיא המדינה, וגם בליל פיזור הכנסת ה-22, בשעות האחרונות לפני ההצבעה במליאה, איים ח"כ אחמד טיבי שרק התחייבות להקפאת תיקון זה, תאפשר להם לתמוך פוליטית במהלך פיזור הכנסת.

מסגרת "ועידת ישראל לחקלאות" שנערכה היום שלח נתניהו סרטון עם ברכות לחקלאים ואמר שהחקלאים הישראליים הם פטריוטים אמיתיים וכי "אנחנו נשמור עליכם". עוד אמר נתניהו: "צריך לתקן את סעיף 116, זה לא נועד להפריע לכם, זה נועד לשמור עליכם".

עוד בקטע הברכות הקצר, אמירה של נתניהו בנוגע לעתידו של תיק החקלאות. לדבריו "אנחנו יודעים כמה חשוב שתיק החקלאות יישאר בידיים שלנו". נתניהו לא הסביר אם הכוונה היא לשמירת תיק החקלאות בידי הליכוד או בידי אחת ממפלגות הבלוק, שכן בימים האחרונים מבינים גורמים בענף החקלאות שהכוונה של נתניהו היא למנות את יצחק וקנין מש"ס, לשר החלקאות. נתניהו התחייב שעד ה-1 בינואר, הוא יודיע על מסירת תיקי משרדי הרווחה ועבודה, חקלאות, בריאות ותפוצות.

יו"ר התאחדות האיכרים דובי אמיתי אמר על דברי נתניהו כי "אני שמח שמטה החקלאים בליכוד שינה את השיח בנוגע לחקלאים ולמרחב הכפרי
ואני סמוך ובטוח שהדברים הללו ועוד בעיות שעמם מתמודדים החקלאים יבואו לכדי מעשים".

גלובס
זירת העסקים של ישראל

עסקת ענק של rooms של פתאל במגדל רסיטל בת"א

ל"גלובס" נודע כי החברה מקבוצת פתאל, חתמה על חוזה שכירות ארוך טווח של 20 שנה ותשלם עבור השימוש בשטח 135 מיליון שקל • המתחם בן חמש הקומות יתחרה בחללי העבודה המתרבים שפועלים כיום במגדלים סמוכים באזור • נדב פתאל: "הביקוש למתחמים רק ילך ויגדל"

גיא נרדי 18/12/19

מפעילת חללי העבודה המשותפים, ROOMS מקבוצת פתאל, תפעיל מתחם עבודה משותפת רחב היקף במגדל H-Tower רסיטל שברחוב מנחם בגין 156 בתל אביב. על המגרש פעל בעבר אולם האירועים רסיטל.

ל"גלובס" נודע כי החברה שכרה את חמשת הקומות שבין הקומה ה-7 ועד הקומה ה-11, כשהיא מתכננת להפעיל במקום כ-920 עמדות עבודה. שטח הקומות בסך הכל הינו כ-6,500 מ"ר. ההסכם שנחתם מול בעלת המבנה - חברה שבשליטת איש העסקים אברהם שולי, הינו ל-20 שנה. לפי החוזה ROOMS תשלם עבור השכירות 135 מיליון שקל עבור כל התקופה, והצפי שלה הוא שהמתחם ייפתח לשימוש באמצע 2020.

החברה מפעילה כיום חלל עבודה משותף נוסף ברחוב מנחם בגין 46 בתל אביב, כחלק ממלון ניקס. מדובר בשתי קומות בשטח של 1,340 מ"ר ובהן 195 עמדות עבודה. לפי אתר החברה בכוונתם לפתוח מתחם עבודה משותף שלישי באותו הרחוב. מדובר במגדל We שנבנה ברחוב מנחם בגין 150. לפי האתר החברה מתכננת להקים מספר מתחמי עבודה משותפים נוספים בשנים הקרובות: ברעננה (460 עמדות עבודה), במגדל הכשרת הישוב בבני ברק (744 עמדות עבודה), ובמגדל פארק באזל בפתח תקווה (469 עמדות עבודה).

"הפתרון של חללי עבודה משותפים מתאים מאדם פרטי ועד חברות גדולות - לדוגמא, סטארטאפיסט מתחיל, שאין לו הרבה אפשרויות כלכליות. במחיר גמיש, החל מ-1,200 שקל, הוא שוכר עמדת עבודה

לחודש ויש לו מקום לשבת, לעבוד, לקיים פגישות", אמר ל"גלובס" מנכ"ל ROOMS, נדב פתאל.

לפי מחקר שערכה חברת הייעוץ הכלכלי "צ'מנסקי בן שחר", כיום יש בישראל כ-400 אלף מ"ר של חללי עבודה שיתופיים. על פי המחקר מדובר כיום ב-1.5% מכלל שטחי המשרדים בישראל, ועובדים בהם כ-80 אלף איש. עוד נמצא כי הרוב המכריע של חללי העבודה המשותפים מרוכזים בתל אביב. נכון לפרסום הדו"ח נמצא כי בתל אביב לבדה פועלים 82 מתחמים כאלה.

על פי אתר SPACENTER באזור תחנת רכבת השלום ומרכז עזריאלי יש ריכוז משמעותי של חללי עבודה משותפים שמתחרים על המשתמשים. חברת ריג'ס מפעילה מתחם במתחם שרונה. במגדל עזריאלי שרונה שברחוב מנחם בגין 121 נמצא מתחם "שרונה Labs". לחברת WeWork שני מתחמים - במגדל מידטאון תל אביב שברחוב מנחם בגין 144 וכן במגדל Toha שבדרך השלום. חברת BeAll מפעילה חללים הן במגדלי אלון שברחוב יגאל אלון והן במגדל השחר שעל גבול גבעתיים ורמת גן.

אתה לא חושש מריבוי חללי העבודה באזור מגדל רסיטל?

"יש מספר מתחמים בתל אביב ובאזור, ואנחנו מאמינים שהביקוש למתחמי עבודה שיתופיים ילך ויגדל. האחוז כרגע של מתחמי עבודה מסך כל שטחי המשרדים הוא שני אחוזים בלבד. זה אחוז קטן. יש תחזיות שבשנת 2030 התחום יהווה 30% מהשוק".

מי יהיו אנשי העשור של ישראל? הצביעו והשפיעו על בחירת הגולשים

Globes
התחל כאן
525 online
APESTER

עוצרים את הרעש: קיר אקוסטי ייבנה לאורך כביש החוף באזור נתניה

שתף צייץ העתק קישור שלח הדפס

עדי ארצי

12.12.19 / 08:00

בשל כוונת משרד התחבורה להוסיף נתיבים מהירים לאורך כביש החוף, ייבנה לאורך הציר המרכזי הסמוך לנתניה קיר אקוסטי שיבלום חלק מהרעש

חברת "נתיבי איילון" סיימה לתכנן קיר אקוסטי, שיוקם לאורך כביש החוף באזור נתניה. התכנון נעשה לבקשת עיריית נתניה וראש העירייה, מרים פיירברג-איכר, כדי למנוע רעש מתושבי השכונות, בעקבות כוונת משרד התחבורה להוסיף נתיבים מהירים לכביש החוף כחלק מהרחבתו.

הדמייה | באדיבות עיריית נתניה

על פי התכנון, הקיר ייבנה במקטע שבין שכונת רמת אפרים (תחנת הדלק "פז") לכיוון דרום, כולל שכונת נוף השרון, עד מחלף פולג, ובמימון משרד התחבורה.

התכנון הוצג בפגישה שנערכה בשבוע שעבר בהשתתפות סגן ומ"מ ראש העירייה והממונה על התחבורה, אלי דלל, נציגי משרד התחבורה, נציגי חברת "נתיבי איילון", המשמשת כזרוע המבצעת, ועוד גורמים.

מהעירייה נמסר, כי ביצוע הקיר בחלק הסמוך לשכונת אגם ג' יהיה באחריות "החברה לפיתוח נתניה" (חל"ת), כחלק מהסכם הגג שנחתם בזמנו בין העירייה למדינה. הוספת הנתיבים המהירים לכביש החוף, שהשימוש בהם יהיה כרוך בתשלום, תרחיב את כביש החוף לעשרה נתיבים, במתכונת של "נתיבים מתחלפים", כאשר בשעות הבוקר שישה נתיבים יוקצו לנוסעים דרומה, ובשעות אחר הצהריים והערב יוקצו לנוסעים צפונה.

(אלי דלל (צילום: רן אליהו – עיריית נתניה

עוד מתוכננת סלילת שביל אופניים ממחלף האר"י ועד קיבוץ יקום בשלב ראשון, ועד הרצליה-תל אביב בהמשך, בין היתר בעקבות דרישת דלל.

ביצוע הפרויקטים מתוכנן לחמש השנים הקרובות.

דלל מסר: "כחלק ממדיניות ראש העירייה לשדרוג התחבורה והתשתיות באזור נתניה רבתי, נפגשנו עם נציגי משרד התחבורה ו'נתיבי איילון', כדי לעקוב אחר תכנון הפרויקטים וביצועם, ולשמור על האינטרסים של תושבי נתניה".

שתף צייץ שלח
by Taboolaby Taboola
Sponsored LinksSponsored Links
Promoted LinksPromoted Links
כתבות נוספות
Bizportal
Bizportalזו הסיבה לירידה המפתיעה במחירי החשמל
Undo
Real Invest השקעות
Real Investזה המחיר שתשלמו על דירת קבלן חדשה בוורשה השקעות
Undo
כלכליסט
כלכליסטtv שירות הסטרימינג של אמזון מגיע לסלקום
Undo
עו"ד ענת מולסון - רשלנות רפואית
רשלנות רפואית גרמה לילדך נזק בלתי הפיך? הערכה מיידית של הפיצוי שמגיע לך!עו"ד ענת מולסון - רשלנות רפואית
Undo
ביטוח ישיר
המדריך להשוואת ביטוח רכב »ביטוח ישיר
Undo
הבעל ביקש לנסות חילופי זוגות ביום הנישואים - אבל זה לא נגמר טוב
Undo
טרגדיה: אב לתינוק התמוטט בביתו בפתח תקוה ונפטר לאחר מאמצי החייאה
Undo
כוחות הצלה הוזעקו בגלל ירי בדרך אם המושבות - וגילו זוג שהתבודד
Undo
הכיר את שעון היוקרה של לונג'ין
Undo