

אושרה להפקדה תוכנית ל-1,360 יח"ד בחדרה

התוכנית ממוקמת בחלקה המערבי של העיר בסמוך לתחנת הרכבת של חדרה; קידום התוכנית התאפשר בזכות קרקע משלימה שהוקצתה לטובתה על ידי רמ"י ובה יבנו 150 יחידות דיור

דותן לוי 08.09.20 17:08

תגיות: חדרה חיים אביטן מתחם סלע-בית"ר

הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה חיפה, אישרה להפקדה את תוכנית מתחם סלע-בית"ר הממוקמת בציר המרכזי של חדרה וכוללת 1,360 יח"ד. מדובר בתוכנית שממוקמת בציר מקשר בין מרכז העיר הוותיק לתחנת הרכבת החדשה, ומהווה את הקצה המערבי של תוכנית המתאר להתחדשות עירונית שמקדמת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית בחדרה. תוכנית המתאר נמצאת כעת בדיון לפני הפקדה בוועדה המחוזית.

מדובר בשכונות ותיקות בהן קיימים היום בנייני שיכונים בני 3 ו-4 קומות, חלקם אף פחות מכך. במסגרת התוכנית יהרסו 197 היח"ד הקיימות ויבנו 1,360 יח"ד במבנים של 17 עד 36 קומות ובשטח של 47 דונם. בנוסף, התוכנית כוללת תוספת של 2,000 מ"ר המיועדים לתחום המלונאות, 9,275 מ"ר המיועדים למסחר ולתעסוקה, וכן 4,300 מ"ר המיועדים למבני ציבור.



תוכנית פינוי רינוי בחדרה הדמיה: עדי בואנו

בשל ערכי הקרקע הנמוכים ועל מנת להפוך את התוכנית ככדאית כלכלית ליזמים המליצה הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית לרמ"י להקצות לטובתה קרקע משלימה. הקרקע המיועדת תכלול מספר מגרשים בגודל של כ-5 דונם, המהווים כ-10 אחוזים מהתכנית ובהם יבנו 150 יחידות דיור.

חיים אביטן, יו"ר הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית אשר שימש בעבר כראש העיר חדרה אמר בעקבות אישור התוכנית, "אני מלווה את התוכנית עוד מראשיתה בתפקידי הקודם כראש עיריית חדרה. תוכנית זו עתידה לשנות את פני העיר, ולהגדיל באופן ניכר את היצע הדיור. התוכנית תאפשר לתושבי חדרה למצות את הפוטנציאל התחבורתי של רכבת ישראל וליהנות מסביבת מגורים קרובה, איכותית ובטוחה". גורי נדלר, ראש אגף תכנון ברשות הממשלתית להתחדשות עירונית: "התוכנית מבליטה את העובדה כי פתרונות תחבורתיים בכלל ותחבורה ציבורית בפרט הם המפתח להתחדשות עירונית איכותית, ואני שמח שהשכילו לנצל את ההזדמנות ולמנף את איזור תחנת הרכבת לטובת התושבים".

שמאי המקרקעין איציק רפאל ואריה קמיל ממשרד 'קמיל-טרשנסקי-רפאל', ועו"ד איל מאמו ממשרד אגמון ושות', שליוו את התוכנית, מסרו: "המתחם המשולב במרכז חדרה מתפרש על פני שני מתחמים צמודי דופן, כאשר בחינות כלכליות שנערכו נמצא כי המתחמים משלימים אחד את השני מבחינה תכנונית ומבחינה כלכלית/שמאית. המתחם המשולב כולל כיום שני מתחמים נפרדים, שבאחד 190 יחידות דיור על שטח קרקע ברוטו של כ-28 דונם ומשקף כ-7 יחידות דיור לדונם, ומתחם שני שהינו בשטח של כ-18 דונם ברוטו וברובו בשטח דליל מאוד מבחינת בינוי קיים. תכנית הפינוי-בינוי על בסיס קרקע משלימה תמקסם את זכויות הבנייה ועתידה לחדש את חזות מרכז העיר ולהגדיל באופן משמעותי את היצע הדיור, תוך הבטחת זמינות ונגישות לנתיבי תחבורה ראשיים, לרכבת ישראל ולמגוון שירותים מוניציפליים".

עורכי התוכנית הם גנות לרמן אדריכלים בשיתוף פיק אדריכלים.