

25.58x26.16	1	60 עמוד	הד הקריות - כותרת	16.11.2012	34504456-1
24350					

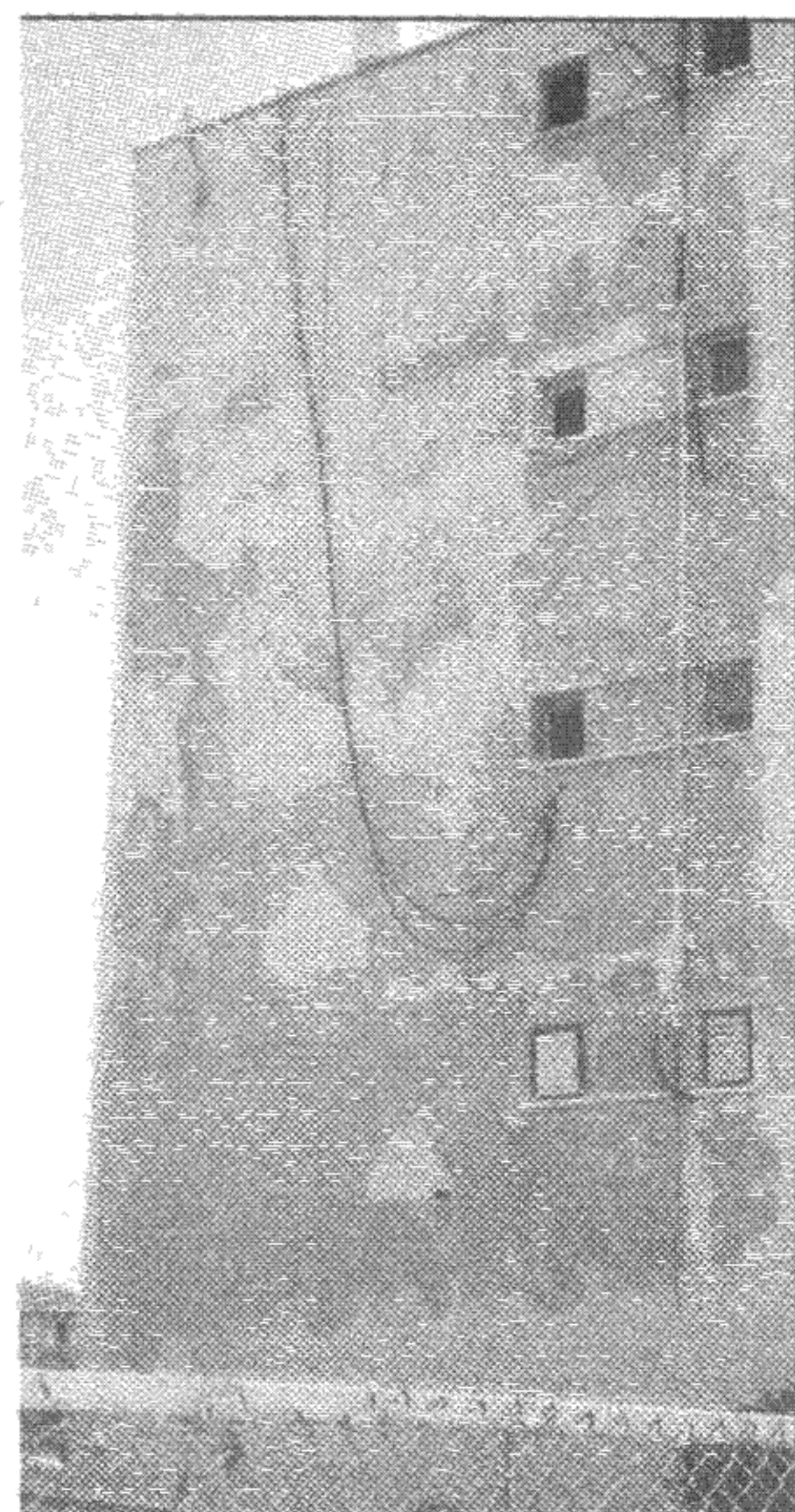
# הבית שלך



יוצא בקרוב לדרך. יוספטל מוצקין צילום: חתם כבסה



הדמיה יכולה להפוך לחציאות. קרית ים צילום: באדיבות עיריית קרית ים



תשתיות לקווים. רחוב טרונזן, קרית ים מערבית צילום: יח"צ

## בתוכנית: אלפי דירות במסגרת פינוי-בינוי

לאחר שאושרה תוכנית משרד השיכון ייצאו לפועל בקרוב בקריות הפרויקטים להתחדשות עירונית שיחליפו את הרכבות ברבי קומות

צפויות להיבנות 3000 יחידות דיור.

### קרית ים: 200 יחידות דיור

בקרית ים יעברו פינוי-בינוי שמונה בנייני רכבת ברחוב משה שפירא עד שדרות פנחס ספיר. 200 דירות ייהרסו ובמקומן ייבנו מול הים שישה מגדלים בני 35-37 קומות. התוכנית טרם הופקדה. היא היתה תקועה במשך שנים רבות עקב הקירבה לרפא"ל ולשדה התעופה, דבר שהגביל את הבנייה לגובה. אולם בשנה האחרונה, בעקבות מאבק ממושך של ראש העירייה עו"ד שמואל סיסו, הוסרו ההגבלות של רפא"ל ושדה התעופה והתוכנית עלו על הנייר. "ההדר מיות יכולות להפוך למציאות", מסרו בעירייה. היוזמה השנייה לפתרון מצוקת הדיור מגיעה בימים אלה מכיוונו של שר השיכון אריאל אטי"אס, אשר תוכניתו אף אושרה על ידי מינהל מקרקעי ישראל. הצעתו של אטיאס מכוונת לאותם יזמים אשר יבחרו לבצע פרויקט בינוי-פינוי לכניין ישן הממוקם באזור שיקום. אותו יום יקבל מהמדינה מגרש ריק בקרבת הבניין הישן ועליו יבנה בניין חדש. תושבי הבניין הישן יעברו להתגורר בבניין החדש שיקום בסמוך ואילו הבניין הישן ייהרס. תחת הריסת המבנה הישן יקים היום בניין מגורים חדש נוסף אשר ישמש לאכלוסם של תושבי בניין ישן אחר וכך הלאה.

רותם כבסה  
otemk@omer-media.co.ilr

הפרויקט השני הוא ברחוב העצמאות. התוכנית קיבלה תוקף בוועדה המחוזית בשנת 2008. על פי התוכנית, 216 דירות ייהרסו במקומן ייבנו 820 יחידות דיור ב-9 מגדלים. הפרויקט מנוהל על ידי היום אבי סלע, והוא כולל מרכז מסחרי ובניין משרדים בגודל של 30 אלף מ"ר.

### קרית אתא: 168 יחידות דיור

בשנת 2008 פורסם כי הוועדה המקומית לתכנון ובנייה חיפה אישרה תוכנית לבניית 168 יחידות דיור בשכונת פרוסטינג. על פי התוכנית, 28 בניינים ישנים ייהרסו ובמקומם יקומו מגדלי דירות, שטחי מסחר ושטחים ציבוריים. בעיריית קרית אתא מוסרים כי מדובר בתב"ע שאושרה, וכעת העניין נמצא בידי היוזמים שאמורים לקדם תוכניות לביצוע.

### קרית חיים: 3000 יחידות דיור

פרויקט פינוי-בינוי בקרית חיים מתוכנן ברחוב דגניה, בבניינים 57 עד 67. את הפרויקט תנהל מנהלת תל גיבורים. שכונת קרית חיים המערבית הוקמה לפני יותר מ-80 שנה ומטרתה המרכזית הייתה להעניק איכות חיים משופרת לעובדי המפעלים באזור חיפה. בשכונה קיימות כ-600 יחידות דיור שמרביתן יעברו שדרוג. הבניינים אינם עמידים בפני רעידות אדמה, התשתית לקווים ובשל הסמיכות לים, הלחות יוצרת קורוזיה ומעכלת את יסודות הבנייה. בסך הכל

שיבוצע ברחוב יוספטל סמוך לרבמ"ד בעוד כשנה וחצי ובמסגרתו ייהרסו בנייני הרכבת הישנים וייבנו יותר מ-450 יחידות דיור. על פי התכנון, עתידים להיהרס 11 בנייני רכבת של 88 יחידות דיור ובמקומם ייבנו מגדלים בני 14-18 קומות. היחס הוא שעל כל דירה קיימת יקבלו הקבלנים חמש דירות חדשות. חלק אחד של הרחוב הוא מבניין 1 עד 23, וכבר התקבר לה הסכמתם של כל הדיירים, שאותם ייצג בהליך עו"ד ירון טיקוצקי, מומחה בתחום, ממשרד דורון טיקוצקי-צדרבוים.

במסגרת ההסכם כל דייר יקבל דירה בת ארבעה חדרים, בגודל של 100 מ"ר. בנוסף החברה המבצעת תשקם את פארק גולדה ותקים חניון תת קרקעי. סך הכל היקף הפרויקט: 360 מיליון שקלים, לא כולל שווי הדירות הקיימות ודירות התמורה. הצפי להתחלת הפרויקט: מרץ 2013. בסיום הבנייה, דירת 4 חדרים בקרית מוצ' קין שמחירה כיום 500 אלף שקלים תעלה 1.1 מיליון שקלים.

### קרית ביאליק: 890 יחידות דיור

שני מתחמי פינוי-בינוי צפויים בקרית ביאליק. תוכנית מתחם ז'בוטינסקי בצור שלום פורסמה בוועדה המחוזית לתכנון ובנייה, ובמסגרתה ייבנו 9 בניינים של 20 קומות, ובסך הכל 890 יחידות דיור. דירה במתחם ז'בוטינסקי שמחירה כיום 450 אלף שקלים תעלה 850 אלף שקלים לאחר ההתחדשות.

מועצת מינהל מקרקעי ישראל אישרה לפני כשבועיים את תוכנית משרד השיכון לפרויקט התחדשות עירונית, המוכרת בשם "פינוי-בינוי". האישור ניתן לשימוש במגרשים פנויים בבעלותה לבניית בניינים חדשים במקום ישנים. מדובר בתכנית שתורז את הפרויקט שתקוע כבר שנים, גם כאן, בקרית ים. ממחקר של התאחדות בוני הארץ עולה כי ניתן להוסיף תוך עשור מיליון דירות חדשות בפרויקט ים של תמ"א 38 ופינוי-בינוי. באמצעות פרויקט ים של פינוי-בינוי ניתן ליצור תוספת של כ-760 אלף דירות חדשות. בחיפה והצפון קיים פוטנציאל לתוספת של כ-165 אלף דירות, מתוכם 140 אלף לפינוי-בינוי ו-15 אלף לתמ"א 38.

### קרית מוצקין: 450 יחידות דיור

תוכנית פינוי-בינוי נהגתה לראשונה בשנות ה-60, והיא מבוססת על הריסת בנייני דירות ישנים והחלפתם במבנים משודרגים. הרעיון שמאחורי התוכנית הוא ליצור תמריץ כלכלי אשר ידבן את הקבלנים לבצע את התוכנית. זאת באמצעות מתן אישורים לבניית דירות נוספות, מעבר למכסת הדירות שנהרסו. כך הקבלנים מרוויחים דירות חדשות, ואילו דיירי הבניין הישן מקבלים דירה חדשה ושיפור ניכר בתשתית ובסביבת מגוריהם. בקריות מתכוננים במרץ לקראת הפרויקטים הצפויים במהלך שנת 2013. הספתה יבוא מקרית מוצקין, זה יהיה פרויקט פינוי-בינוי הראשון