



אסטרטגיה בימסי ציבור וייסוף גקשורי

גיליון עיתונות

החברה הכלכלית חדרה

פברואר 2021 - מרץ 2022

כלכלית חדרה



אסטרטגיה ביאסי ציבור ויישור אקשורי

החברה הכלכלית חדרה תוכן עניינים

- שילבנו ידיעה על מינויו של יניב מהלי כמנהל הפתוח העסקי של החברה הכלכלית באתר וואלה, עיתון ואתר גלובס, אתר רשויות, אתר מגדילים ואתר 1NEWS.
- ראיון שיזמנו עם שי ארנט כהן בעניין מתחמי תעסוקה, פורסם בעמוד הראשי של אתר מרכז הנדל"ן.
- פעלנו לשלב התייחסות של עו"ד שגיא צוקרמן וקרדיט במספר ידיעות על מתחם השוק שאושר בוועדה המחוזית, באתר מרכז הנדל"ן, אתר ביזנעס, אתר מגדילים, אתר ICE ואתר מגדלור ניוז.
- יזמנו והכנו ידיעה בעניין קידום כנס לבעלי עסקים מקומיים בחדרה, פורסמה באתר רשויות, אתר מגדלור ניוז.
- קדמנו ידיעה על בחירת חברות יזמיות לפרויקט התחדשות ענק במתחם סלע בית"ר. פורסמה באתר מגדלור ניוז, אתר השרון הצפוני.
- ידיעה בנושא פורום התחדשות עירונית שיוקם בחדרה שולבה באתר מגדלור ניוז ובאתר רשויות.
- פרסמנו ידיעה בנושא פגישה של בכירי הרשות המקומית והחברה הכלכלית עם נציגי הרשות להתחדשות עירונית בחדרה - באתר ביזפורטל, באתר ICE, באתר מגדילים, אתר טלנירי, אתר ביזנעס, אתר מגדלור ניוז, פורטל רשויות.
- שילבנו ידיעה בנושא ההקלה המשמעותית לתושבי מתחם ההתחדשות העירונית "סלע בית"ר" באתר מגדלור ניוז. עם קרדיט לחברה הכלכלית
- כתבה בנושא פרויקט התחדשות עירונית עם קרקעות משלימות פרטיות בעיר חדרה פורסמה באתר רשויות.
- ראיון שהכנו עם שי ארנט כהן פורסם במוסף הנדל"ן המסחרי של עיתון הארץ דה מרקר.



אסטרטגיה ביאסי ציבור ויישור אקשורי

- יזמנו ושילבנו ידיעה על אישור להפקדה של תכנית בינוי פינוי בינוי בגבעת אולגה **באתר מגדילים**, אתר מרכז הנדל"ן ואתר ביזנעס.
- שילבנו את האנרגי פארק והחברה הכלכלית בכתבה שיזמנו על מתחמי התעסוקה הגדולים מחוץ לת"א, **באתר מגדילים**.
- פרויקט ההתחדשות העירונית של שכונת סלע ביתר בחדרה פורסם במסגרת מדור ההתחדשות העירונית **בעיתון גלובס**. ניתן קרדיט למנהלת ההתחדשות בחברה הכלכלית.
- עו"ד שגיא צוקרמן שולב בכתבה על ההחלטות שיהפכו את שנת תשפ"ב לטובה יותר בתחום הנדל"ן **באתר מגדילים**. כולל קרדיט לחברה הכלכלית חדרה
- כתבה בהשתתפות עו"ד שגיא צוקרמן בנושא הערים המתחדשות ביותר בישראל, פורסמה **באתר וואלה**, כולל קרדיט.
- כתבה שהכנו כחלק מהשת"פ המסחרי של החכ"ל, על הפיתוח המואץ של חדרה והמהפכה התחבורתית בעיר בהשתתפות שי ארנט כהן פורסמה **במגזין רשויות**
- כתבה שהכנו במסגרת שת"פ של החכ"ל ומגזין כלכליות בנושא פרויקטי האנרגיה אותם מקדמת החכ"ל פורסמה **במגזין כלכליות**.
- שילבנו את עו"ד שגיא צוקרמן בכתבה בנושא שינויים בתמורות בפרויקטי התחדשות עירונית שפורסמה **בעיתון ובאתר גלובס**. עם קרדיט לחכ"ל.
- קדמנו ידיעה על החניון החדש שמקימה החכ"ל לכלי רכב כבדים שיפתח בחדרה. פורסמה **בעיתון ידיעות חדרה ואתר MYNET חדרה**, אתר רשויות ואתר טלנירי.
- ידיעה על כך שנבחרה חברה להקמת בתי ספר חדשים בחדרה, פורסמה **בעיתון ידיעות נתניה**.

המשך שת"פ פורה,

אורלי ואוהד

ידיעה על המינוי של יניב מהלי כמנהל הפיתוח העסקי של החכ"ל

פורסם באתר וואלה בתאריך 17.3.22

[לינק לכתבה](#)

יניב מהלי (39) מונה לאחרונה לתפקיד מנהל הפיתוח העסקי בחברה הכלכלית חדרה. מהלי בעל תואר ראשון בניהול מהאוניברסיטה הפתוחה והנדסאי אדריכלות ועיצוב פנים בעל ותק של כ-8 שנים.

לפני שהגיע לחברה הכלכלית חדרה, עבד כ-3 שנים עם היום איל שמו כמנהל הפרויקטים שלו ויועץ לפיתוח עסקי, במסגרת התפקיד קידם מהלי פרויקטים כמו השבחת נכסים שינויי תבוע עיצוב ופיקוח פרויקטים של אנרגיה ירוקה, התייעלות אנרגטית, התקנת פאנלים סולאריים וכדומה.

יניב מהלי נשוי ונר בקרית אונו. במסגרת תפקידו בחברה הכלכלית כמנהל הפיתוח העסקי יעמוד בקשר עם יומים מחוץ לעיר ובעלי קרקעות המעוניינים לקדם פרויקטים בחדרה או לממש את זכויות הבניה בקרקע שלהם. החברה הכלכלית קיבלה הסמכה מהרשות המקומית לקדם את פרויקט מימוש הקרקעות של העיר חדרה. קרקעות בייגודים מסחריים שהחברה הכלכלית אמונה על מצוי הפוטנציאל של הקרקעות הללו ומיושן בשוק הפרטי.



ע"פ מהלי (צילום: איל)

חגיגות המי מונה: מי בא ומי הלך השבוע?

מנכ"ל מידרוג לשעבר ישמש מנהל כספים ברובי קפיטל, סמנכ"לית שיווק חדשה ב- perimeter 81 ועוד. המינויים והתזוזות של השבוע

וואלה! כסף / 17/03/2022

מנכ"ל חברת "מידרוג" לשעבר, **ערן היימר** (48), מונה השבוע כמנהל הכספים הראשי בבית ההשקעות לנדל"ן רובי קפיטל.

היימר, נשוי + 3, מנ"ד בדרגת רס"נ במילואים, הוא בעל תואר ראשון ושני בכלכלה ומינהל עסקים מהאוניברסיטה העברית, ועד לאחרונה שימש כיועץ פרטי בתחום הפינטק ודירוג האשראי וכן כדירקטור בלתי תלוי בגמ"א מימון. בשנים 2019-2020 היה מנהל ההשקעות של טדי שניא בישראל - שם עסק בבחינת השקעות במגוון רחב של תחומים, ובהם נדל"ן, היי טק הלוואות מניות ועוד.

בין השנים 2013 ל-2018 שימש היימר כמנכ"ל חברת הדירוג האשראי "מידרוג" - חברת בת של ענקית הדירוג הבינלאומית Moody's. בתקופת כהונתו החברה צמחה בהכנסות וברווחיות שלה, למרות עומס רגולטורי נוסף שהוטל עליה, וכן הובילה את דירוג הפרויקטים, בדגש על התחומים המתפתחים כגון דיור להשכרה ואנרגיה סולארית. עוד פיתחה החברה כלים להתמודד עם השוק המשתכלל של מכשירים מובנים ומוצר חדש בתחום דירוג תעודות הסל.



אורלי כתב
יחסי ציבור

אסטרטגיה בימסי ציבור ויישור תקשורת

ידיעה על המינוי של יניב מהלי כמנהל הפיתוח העסקי של החכ"ל
פורסם בגלובס בתאריך 16.3.22

גלובס

מצנח הזהב

אילונה קרשני מונתה
לדוברת ומנהלת קשרי
הממשל של Max.

עטיה עשמאוי מונה
למנכ"ל מלון בוטניקה
חיפה.

יניב מהלי מונה למנהל
הפרויקטים והפיתוח העס'
קי בחברה הכלכלית חדרה.

ערן וקנין מונה למנכ"ל
תמר פטרוליום.

גיא ציפורי מונה לסגן
נשיא למחקר ופיתוח בחב'
רת מליו, פלטפורמה להע'
ברת כספים.

עומרי תמיר מונה לנשיא
חברת הסייבר CHEQ.

ידיעה על המינוי של יניב מהלי כמנהל הפיתוח העסקי של החכ"ל

פורסם באתר גלובס בתאריך 16.3.22

[לינק לכתבה](#)

גלובס

אירועים ומיניוים

טדי שגיא נכנס לעגלות המוצרים הפטורים ממכס שנמכרים במטוסי ארקיע

חברת "לים", שבבעלות קבוצת טדי שגיא, תספק מוצרי דיוטי פרי בצי המטוסים של ארקיע • ונגם: קבוצת אביליטי אדנ' מאשדוד זכתה בפעם השנייה ברציפות בפרס השופטים באליפות הרובוטיקה הארצית בחסות הטכניון • **אירועים ומיניוים**



מיכל רז-חיימוביץ' 17.03.2022

יניב מהלי מונה למנהל הפרויקטים והפיתוח העסקי בחברה הכלכלית חדרה.

ידיעה על המינוי של יניב מהלי כמנהל הפיתוח העסקי של החכ"ל

פורסם באתר מגדילים בתאריך 17.3.22

[לינק לכתבה](#)



יניב מהלי מונה למנהל הפרויקטים והפיתוח העסקי בחברה הכלכלית חדרה

במסגרת תפקידו הוא יעמוד בקשר עם יזמים מחוץ לעיר ובעלי קרקעות, המעוניינים לקדם פרויקטים בחדרה או לממש את זכויות הבניה בקרקע שבבעלותן

מגדילים | 17.03.2022



יניב מהלי // החברה ענבר לוי

יניב מהלי (39) מונה לאחרונה לתפקיד מנהל הפיתוח העסקי בחברה הכלכלית חדרה. מהלי בעל תואר ראשון בניהול מהאוניברסיטה הפתוחה והנדסאי אדריכלות ועיצוב פנים בעל ותק של כ-8 שנים.

טרם כניסתו לחברה הכלכלית חדרה, כיהן מהלי כ-3 שנים כמנהל פרויקטים ויועץ לפיתוח עסקי בחברה יזמית, בתחומי השבחת נכסים, שינויי תב"ע, עיצוב, פיקוח, אנרגיה ירוקה, התייעלות אנרגטית והתקנת פאנלים סולאריים.

החברה הכלכלית נמסר כי: "במסגרת תפקידו בחברה הכלכלית כמנהל הפיתוח העסקי יעמוד בקשר עם יזמים מחוץ לעיר ובעלי קרקעות המעוניינים לקדם פרויקטים בחדרה או לממש את זכויות הבניה בקרקע שלהם. החברה הכלכלית קיבלה הסמכה מהרשות המקומית לקדם את פרויקט מימוש הקרקעות של העיר חדרה. קרקעות בייעודים מסחריים שהחברה הכלכלית אמונה על מצוי הפוטנציאל של הקרקעות הללו ומימושן בשוק הפרטי".

ידיעה על המינוי של יניב מהלי כמנהל הפיתוח העסקי של החכ"ל

פורסם באתר רשויות בתאריך 16.3.22

[לינק לכתבה](#)



יניב מהלי מונה למנהל הפיתוח העסקי בחברה הכלכלית חדרה

16/03/2022

מהלי בעל תואר ראשון בניהול מהאוניברסיטה הפתוחה והנדסאי אדריכלות ועיצוב
פנים בעל ותק של כ-8 שנים

החברה הכלכלית לחדרה בע"מ הוקמה בשנת 1992 ע"י עיריית חדרה, נמצאת בבעלותה המלאה ומשמשת כזרוע הביצועית והיזמית שלה. מטרת החברה: יצירת תנופה לפיתוח פרויקטים עירוניים וייזום פרויקטים חדשניים תוך שימת דגש על ביצוע, עמידה בתקציב וקיצור לוחות זמנים.





אסטרטגיה ביגטי ציבור ויישור תקשורת

ידיעה על המינוי של יניב מהלי כמנהל הפיתוח העסקי של החכ"ל

פורסם באתר NEWS1 בתאריך 16.3.22

[לינק לכתבה](#)

News1 מחלקה ראשונה



יניב מהלי מונה למנהל בחברה הכלכלית חדרה

17/03/2022 | יפעת גדות | מינויים חדשים

ישמש כמנהל הפרויקטים והפיתוח העסקי ▪ יעמוד בקשר עם יזמים מחוץ לעיר ובעלי קרקעות המעוניינים לקדם פרויקטים בחדרה או לממש את זכויות הבנייה בקרקע

ראיון עם שי ארנט כהן בעניין מתחמי תעסוקה

פורסם באתר מרכז הנדל"ן בתאריך 20.2.22

[לינק לכתבה](#)



"לשבת בשנת 2022 ולתכנן אזורי תעסוקה 50 שנה קדימה, זו יהירות"

עיריית חדרה כבר מיישמת את שיטת התכנון העמידות. תכנון מאפשר וצופה פני עתיד • כיצד מיישמים זאת בסוג • וכיצד כל זה אמור למנוע קטסטרופה של שדר היצע בשטחי תעסוקה בעשורים הבאים • ראיון מיוחד עם מנכ"ל החברה הכלכלית חדרה שי ארנט-כהן



מאת **יונה ליכטמן**
16:30 | 20.02.22



שי ארנט-כהן מנכ"ל החברה הכלכלית חדרה (מכ"ל חדרה)

אחד הלהיטים התכנוניים של הרשויות המקומיות בשנים האחרונות נמצא ללא ספק בקסגורייט שטחי המסחר והתעסוקה. רשויות מקומיות מתפארות בחקלאות ענקית לטובת תעסוקה, תעשייה ומסחר. הגידול הדרמטי בשטחי המסחר מציב את השאלה אם הרשויות המקומיות אינן מתכננות לטווח הרחוק, משום שביקוש לשטחים מסוימים היום, לא מועיד על ביקוש לך גם בעתיד. שאלה מסת קשורה למידת הסנכרון בין הרשויות המקומיות, כדי לוודא שהשוק לא יגיע למצב של עודף היצע בעקבות רבוי של רשויות מקומיות המשקיעות באותו מוצר.

ישבנו לשיחה מיוחדת עם מנכ"ל החברה הכלכלית חדרה שי ארנט-כהן שסיפר על שיטת התכנון הייחודית של העיר חדרה המתמקדת ב"תכנון אפס פני עתיד". בשיחה הוא מרחיב על המשמעות הגדולה משיטת תכנון זו, וכיצד עיריית חדרה מיישמת אותה בפועל.

כתבה על כך שמתחם השוק אושר בועדה המחוזית

פורסם באתר מרכז הנדל"ן בתאריך 25.1.22

[לינק לכתבה](#)

מרכז הנדל"ן
הבית של ענף הנדל"ן



תנופת התחדשות בחדרה: תוכנית הענק 'מתחם השוק' הופקדה בועדה המחוזית, ותציע כ-750 יח"ד

התכנון במתחם מקודם בסיוע הרשות להתחדשות עירונית • בתוכנית: 750 יח"ד, 7,600 מ"ר מסחר ומשרדים ו-2,000 מ"ר מבני ציבור



מאת **זונה דיכטמן**
16:42 | 25.01.22



עוזר ילוניץ במבנה מנהל הרשות להתחדשות עירונית (ניס - אילוסטרציה) ניד מנדל

הוועדה המחוזית חיפה החליטה להפקיד את התוכנית המפורטת להתחדשות עירונית במתחם השוק בחדרה. התוכנית, במסגרת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התוכנית מקודמת על-ידי הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית. עריית חדרה ומנהלת התחדשות העירונית.

התוכנית המפורטת להתחדשות עירונית במתחם השוק בחדרה נמצאת במרכז העיר חדרה, בסמוך ל'פיאסל' ברחוב הרב סמואל. המתחם גובל מצפון ברחוב הרב סמואל, ממערב ברחוב רוטשילד, מדרום ברחוב אחד העם ומזרח ברחוב הציבורים.

בתחום התוכנית המשתרע על שטח של כ-17 דונם. קיימות כיום כ-55 יחידות דור, שטח מסחר ומבנה של שוק עירוני שרובו אינו פעיל. במקומם מתכננים כ-750 יחידות דור, כ-7,600 מ"ר מסחר ומשרדים וכ-2,000 מ"ר למבני ציבור.

אחת ממטרות התוכנית היא להביא לחיזוקן של השוק העירוני באמצעות פיתוח ושרהוג המרחב הציבורי באזור ותוספת מבני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים ושטח מסחר. כמו כן, מציעה התוכנית יצירת מרחב ברחוב רוטשילד שישלב שימושי מסחר ושימושים ציבוריים.

עו"ד שגי צוקרמן, ראש מנהלת ההתחדשות העירונית בחברה הכלכלית חדרה: "מדובר באחת התוכניות המרכזיות בחדרה להתחדשות עירונית באמצעות **פינוי בינוי** שתבוצע במסלול רשויות ובמימון מלא של משרד הבינוי והשיכון. הפרויקט יכלול שימושים מעורבים עם מסחר ותעסוקה ושטחים נרחבים למבני ציבור כמו גם שטחים יהקים ופתוחים נרחבים. בשנים האחרונות אנו רואים שיש זינוק בשיעור עירוב השימושים במסגרת תהליכי **התחדשות עירונית** וזה לא מפתיע.

התחדשות עירונית לא מתחילה ונגמרת בהוספת דירות חדשות במרכזי הערים ויש לדאוג גם לכל השירותים והתשתיות הקהילתיות עבור התושבים. שירותים אותם יש לתכנן כך שיתפסו שטח מצומצם באזור בנוי וצפוף. המבחן של מרכזי הערים הוא מבחן האינטנסיביות שהיא הדבר המאפייני את הערים הטובות בעולם – **עירוב שימושים** של תעסוקה ומסחר, מגורים, תרבות ופנאי, חינוך וספורט ועוד. לכך גם אנחנו צריכים לשאוף".

כתבה על כך שמתחם השוק אושר בוועדה המחוזית

פורסם באתר ביזנעס בתאריך 25.1.22

[לינק לכתבה](#)



עו"ד שניא צוקרמן, ראש מנהלת ההתחדשות העירונית בחברה הכלכלית חדרה, אמר כי "מדובר באחת התכניות המרכזיות בחדרה להתחדשות עירונית באמצעות פינוי בינוי שתבוצע במסלול רשויות ובמימון מלא של משרד הבינוי והשיכון. הפרויקט יכלול שימושים מעורבים עם מסחר ותעסוקה ושטחים נרחבים למבני ציבור כמו גם שטחים ירוקים ופתוחים נרחבים. בשנים האחרונות אנו רואים שיש זינוק בשיעור עירוב השימושים במסגרת תהליכי התחדשות עירונית וזה לא מפתיע. התחדשות עירונית לא מתחילה ונגמרת בהוספת דירות חדשות במרכזי הערים ויש לדאוג גם לכל השירותים והתשתיות הקהילתיות עבור התושבים. שירותים אותם יש לתכנן כך שיתפסו שטח מצומצם באזור בנוי וצפוף. המבחן של מרכזי הערים הוא מבחן האינטנסיביות שהיא הדבר המאפיין את הערים הטובות בעולם, – עירוב שימושים של תעסוקה ומסחר, מגורים, תרבות ופנאי, חינוך וספורט ועוד. לכך גם אנחנו צריכים לשאוף."

אושרה להפקדה תכנית מתחם השוק בחדרה

בתחום התכנית המשתרע על שטח של כ-17 דונם, קיימות כיום כ-55 יחידות דיור, שטחי מסחר ומבנה של שוק עירוני שרובו אינו פעיל | במקומם מתוכננים כ-750 יחידות דיור, כ-7,600 מ"ר למסחר ומשרדים וכ-2,000 מ"ר למבני ציבור

חיים שיף 25.01.2022



מתחם השוק החדש, חדרה | הדמיה: אוקא אדריכלים

הוועדה המחוזית חיפה החליטה להפקיד את התכנית המפורטת להתחדשות עירונית במתחם השוק בחדרה. התכנית, במימון הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, כוללת תוספת של מאות יחידות דיור, וכן שטחי מסחר, תעסוקה ומבני ציבור.

התכנית המפורטת להתחדשות עירונית במתחם השוק בחדרה נמצאת במרכז העיר חדרה, בסמוך ל"פיאצה" ברחוב הרברט סמואל. התכנית מקודמת על-ידי הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, עיריית חדרה ומנהלת ההתחדשות העירונית.

כתבה על כך שמתחם השוק אושר בוועדה המחוזית

פורסם באתר מגדילים בתאריך 25.1.22

[לינק לכתבה](#)



חדרה: אושרה להפקדה תוכנית פינוי בינוי הכוללת 750 דירות חדשות

מדובר במתחם השוק שבמרכז העיר, הכולל כיום 55 יח"ד, שבמקומן ייבנו כ-750 דירות חדשות, לצד כ-7,600 מ"ר שטחי מסחר ומשרדים וכ-2,000 מ"ר למבני ציבור

כרמלה קופר | 25.01.2022



הדמיה: אוקא אדריכלים

הועדה המחוזית לתכנון ובנייה חיפה החליטה להפקיד תוכנית פינוי בינוי במרכז העיר חדרה. המתחם גובל מצפון ברחוב הרברט סמואל, ממערב ברחוב רוטשילד, מדרום ברחוב אחד העם וממזרח ברחוב הגיבורים.

בתחום התכנית המשתרע על שטח של כ-17 דונם, קיימות כיום 55 יחידות דיוור, שטחי מסחר ומבנה של שוק עירוני שרובו אינו פעיל. במקומם מתוכננות להבנות כ-750 יחידות דיוור, כ-7,600 מ"ר למסחר ומשרדים וכ-2,000 מ"ר למבני ציבור. התוכנית הוכנה על ידי משרד אוקא אדריכלים.

שניא צוקרמן, ראש המינהלת בחברה הכלכלית חדרה: "בשנים האחרונות אנו רואים שיש זינוק בשיעור עירוב השימושים במסגרת תהליכי התחדשות עירונית זה לא מפתיע. התחדשות עירונית לא מתחילה ונגמרת בהוספת דירות חדשות במרכזי הערים ויש לדאוג גם לכל השירותים והתשתיות הקהילתיות עבור התושבים".

התכנית קודמה על ידי הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, עיריית חדרה – מינהלת ההתחדשות העירונית. **מהרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, נמסר עוד כי:** "התוכנית מציעה את חיזוקו של השוק העירוני, פיתוח ושדרוג המרחב הציבורי באזור ותוספת מבני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים ושטחי מסחר. כמו כן, מציעה התוכנית יצירת מדרחוב ברחוב רוטשילד שישלב שימושי מסחר ושימושים ציבוריים".

כתבה על כך שמתחם השוק אושר בוועדה המחוזית

פורסם באתר ICE בתאריך 25.1.22

[לינק לכתבה](#)

עו"ד שניא צוקרמן, ראש מנהלת ההתחדשות העירונית בחברה הכלכלית חדרה: "מדובר באחת התכניות המרכזיות בחדרה להתחדשות עירונית באמצעות פינוי בינוי שתבוצע במסלול רשויות ובמימון מלא של משרד הבינוי והשיכון. הפרויקט יכלול שימושים מעורבים עם מסחר ותעסוקה ושטחים נרחבים למבני ציבור כמו גם שטחים ירוקים ופתוחים נרחבים".

עוד הוסיף כי "בשנים האחרונות אנו רואים שיש זינוק בשיעור עירוב השימושים במסגרת תהליכי התחדשות עירונית וזה לא מפתיע. התחדשות עירונית לא מתחילה ונגמרת בהוספת דירות חדשות במרכזי הערים ויש לדאוג גם לכל השירותים והתשתיות הקהילתיות עבור התושבים. שירותים אולם יש לתכנן כך שיתפסו שטח מצומצם באזור בנוי וצפוף. המבחן של מרכזי הערים הוא מבחן האינטנסיביות שהיא הדבר המאפיין את הערים הטובות בעולם, - עירוב שימושים של תעסוקה ומסחר, מגורים, תרבות ופנאי, חינוך וספורט ועוד. לכן גם אנחנו צריכים לשאוף".

ice. הנבחרת השוק תקשורת ומדיה נדל"ן שיווק ופרסום דיגיטל וסק כסף וצו

דעות מחקרים ומדדים רייטינג דרשים ניוולטרים מייל אד 40 UNDER

שוק משודרג: אושרה להפקדה תכנית מתחם השוק בחדרה

הוועדה המחוזית חיפה החליטה להפקיד את התוכנית המפורטת להתחדשות עירונית במתחם השוק בחדרה. התוכנית, במימון הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, כוללת תוספת של מאות יחידות וקצבו למסחר ומשרדים?

מערכת | ice 25/1/2022 11:45



אלעזר בכרברג (צילום: NULL)

הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית ממשיכה לתת את אותותיה ולפעול למען חידוש מאסיבי של הערים, כאשר הפעם מופנה הפוקוס לחדרה, בדגש על מתחם השוק העירוני. חשוב לציין כי לאחרונה חשפה הרשות את פוסטנציאל ההתחדשות העירונית הגדול בעיר, כאשר הצפי לשנת 2022 הוא קבלת 900 יחידות בנייה נוספים בחדרה.

כתבה על כך שמתחם השוק אושר בועדה המחוזית

פורסם באתר מגדלור ניוז בתאריך 25.1.22

[לינק לכתבה](#)

מגדלור NEWS חדרה

עו"ד שגיא צוקרמן, ראש מנהלת ההתחדשות העירונית בחברה הכלכלית חדרה: "מדובר באחת התכניות המרכזיות בחדרה להתחדשות עירונית באמצעות פינוי בינוי שתבוצע במסלול רשויות ובמימון מלא של משרד הבינוי והשיכון. הפרויקט יכלול שימושים מעורבים עם מסחר ותעסוקה ושטחים נרחבים למבני ציבור כמו גם שטחים ירוקים ופתחים נרחבים. בשנים האחרונות אנו רואים שיש זינוק בשיעור עירוב השימושים במסגרת תהליכי התחדשות עירונית וזה לא מפתיע. התחדשות עירונית לא מתחילה ונגמרת בהוספת דירות חדשות במרכזי הערים ויש לדאוג גם לכל השירותים והתשתיות הקהילתיות עבור התושבים. שירותים אותם יש לתכנן כך שיתפסו שטח מצומצם באזור בנוי וצפוף. המבחן של מרכזי הערים הוא מבחן האינטנסיביות שהיא הדבר המאפיין את הערים הטובות בעולם, - עירוב שימושים של תעסוקה ומסחר, מגורים, תרבות ופנאי, חינוך וספורט ועוד. לכך גם אנחנו צריכים לשאוף."

אושרה להפקדה תוכנית התחדשות בשוק בחדרה עם 750 יח"ד ומסחר

התוכנית, במימון הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, כוללת תוספת של מאות יחידות דיור, וכן שטחי מסחר, תעסוקה ומבני ציבור במקום 55 יחידות דיור מתוכננות כ-750 יחידות דיור ואלפי מ"ר למסחר

מערכת האתר 25/01/2022 11:40



ידיעה על קידום כנס לבעלי עסקים מקומיים בחדרה

פורסם באתר רשויות בתאריך 19.1.22

[לינק לכתבה](#)



החברה הכלכלית חדרה תקיים כנס לבעלי עסקים מקומיים

19/01/2022

בשבוע האחרון של חודש ינואר תקיים מנהלת העסקים בחברה הכלכלית חדרה, כנס לבעלי עסקים מקומיים בעיר. על פי נתוני המנהלת, צפויים להגיע לכנס מעל 200 בעלי עסקים ויזמים שונים

בסוף החודש תקיים החברה הכלכלית חדרה תקיים כנס לבעלי עסקים מקומיים. הכנס ייערך בסוף החודש, יום שלישי 25.1 בשעה 17:00 במלון "רמדה" חדרה. הכנס נועד להעצים את קהילת העסקים והיזמים בעיר חדרה ולחשוף את הפעילויות, השירותים והכלים שמעמידה מנהלת העסקים לטובת העסקים בעיר.



מרכז מסחרי בחדרה. צילום מתוך אתר האינטרנט של עיריית חדרה

בכנס תתקיים סדרת של הרצאות מקצועיות ובמרכזן פאנל מקצועי עירוני בנושא מנהלת העסקים והרפורמה ברישוי העסקים. בפאנל ישתתפו בעלי תפקידים בכירים בעיריית חדרה, אשר יזונו בנושאים הקרובים לליבם של כל בעלי העסקים.

הונן בשארי, סמנכ"ל החברה הכלכלית חדרה: "הכנס הוא הזדמנות להתעדכן בציפיות, הצרכים והקשיים העומדים בפני בעלי ובעלות העסקים בחדרה. הכנס חשוב גם מהפן של יצירת קהילה של אנשי העסקים בעיר – זו הזדמנות עבורם להיפגש פנים אל פנים וליצור שיתופי פעולה ביניהם, שעשויים לשרת אותם ברמה העסקית. חשוב לציין כי בכנס יוצגו הפעילויות, השירותים והכלים שמנהלת העסקים מציעה לבעלי העסקים בעיר".



אורלי כתב
יחסי ציבור

אסטרטגיה ביגסי ציבור ויישור אקסורגי

ידיעה על כנס לבעלי עסקים מקומיים בחדרה

פורסם באתר מגדלור ניוז בתאריך 19.1.22

[לינק לכתבה](#)

מגדלור NEWS חדרה

מנהלת העסקים העירונית בחברה הכלכלית חדרה תקיים כנס ייחודי לבעלי עסקים מקומיים ב- 25.1.22

בשבוע האחרון של חודש ינואר, תקיים מנהלת העסקים העירונית בחברה הכלכלית חדרה, כנס לבעלי עסקים מקומיים בעיר. הכנס יערך בסוף החודש, יום שלישי 25.1 בשעה 17:00 במלון רמדה חדרה. הכנס נועד להעצים את קהילת העסקים והיזמים בעיר חדרה ולחשוף את הפעילויות, השירותים והכלים שמעמידה מנהלת העסקים לטובת העסקים בעיר.

על פי נתוני המנהלת, צפויים להגיע לכנס מעל 200 בעלי עסקים ויזמים שונים. ייפתח את הארוע ראש העיר מר צביקה גנדלמן. לאחריו תתקיים סדרת של הרצאות מקצועיות ובמרכזן פאנל מקצועי עירוני בנושא מנהלת העסקים והרפורמה ברישוי העסקים. בפאנל ישתתפו בעלי תפקידים בכירים בעיריית חדרה, אשר ידונו בנושאים הקרובים לליבם של כל בעלי העסקים. יחתום את האירוע ניר דובדבני – יזם, איש עסקים, בעלים ומנכ"ל של חברת RND. ניר הוא מנטור ומרצה מבוקש להצלחה עסקית, שידבר על נוסחת ההצלחה לעומת נוסחת הכישלון של בעלי העסקים הקטנים והבינוניים בישראל.

ידיעה בנושא בחירת החברות לפרויקט ההתחדשות הענק במתחם סלע בית"ר

פורסם באתר מגדלור ניוז בתאריך 14.1.22

[לינק לכתבה](#)

מגדלור NEWS חדרה

נבחרו החברות לפרויקט ענק של התחדשות עירונית במתחם סלע-בית"ר בחדרה

בעלי דירות ומגרשים במתחם סלע בית"ר בחדרה בחרו בנדל"ן, רוטשטיין נדל"ן וקבוצת פרקש להקמת פרויקט התחדשות עירונית הכולל 1,452 יחידות דיור * המתחם ישלב עסקת פינוי בינוי עם קומבינציה וקרקע משלימה

מערכת מגדלור ניוז 15/01/2022 17:59



מגדלור-פיד

דיירי מתחם סלע בית"ר (רח' דוד שמעוני) בחדרה בחרו במכרז דיירים בחברת דן נדל"ן מקבוצת דן תחבורה ציבורית, חברת רוטשטיין נדל"ן וקבוצת פרקש לביצוע פרויקט של פינוי בינוי והתחדשות עירונית בהיקף של 1,452 יחידות דיור ושטחי מסחר ותעסוקה.

ידיעה בנושא בחירת החברות לפרויקט ההתחדשות הענק במתחם סלע בית"ר

פורסם באתר השרון הצפוני בתאריך 14.1.22

[לינק לכתבה](#)



פרויקט נרחב של התחדשות עירונית בחדרה

ע" מערכת השרון הצפוני – פורסם בתאריך ינו 11, 2022

בעלי דירות ומגרשים במתחם סלע בית"ר בחדרה בחרו בדין נדל"ן, רוטשטיין נדל"ן וקבוצת פרקש להקמת פרויקט התחדשות עירונית הכולל 1,452 יחידות דיור

דיירי מתחם סלע בית"ר (רח' דוד שמעוני) בחדרה בחרו במכרז דיירים בחברת דן נדל"ן מקבוצת דן תחבורה ציבורית, חברת רוטשטיין נדל"ן וקבוצת פרקש לביצוע פרויקט של פינוי בינוי והתחדשות עירונית בהיקף של 1,452 יחידות דיור ושטחי מסחר ותעסוקה. מדובר בעסקה מורכבת של 197 דיירים עם 7 חלקות קומבינציה ושימוש בקרקע משלימה. על הפרויקט התמודדו חברות רבות בהן אזורים, אפריקה ישראל, תדהר, כנען וגשם החזקות.

ייחודו של הפרויקט הוא בפוטנציאל שלו לחולל שינוי אורבני בחדרה בשל ההיקף והמיקום שלו. הוא ממוקם על ציר התנועה המרכזי בין הכניסה לעיר למרכז ובסמוך לתחנת הרכבת של חדרה. המתחם משתרע על פני 47 דונמים שבהם יש כיום 9 בנייני רכבת ו-7 בתים פרטיים וכן שטחים פתוחים וציבוריים.

תוכנית ההתחדשות של המתחם יצאה לפועל בזכות שילוב קרקע בבעלות רמ"י שנמצאת במתחם. התכנית כוללת 14 מגדלים של עד 40 קומות עם 1,452 יח"ד, 26 אלף מ"ר משרדים ומסחר, 6,300 מ"ר שטחים פתוחים ו-8,300 מ"ר של מוסדות ציבור.

התוכנית אושרה בוועדה המקומית של חדרה והיא מופקדת בימים אלה בוועדה המחוזית של חיפה.

את מכרז היזמים ניהלו 197 דיירי המתחם באמצעות א.ת.ו.ס בראשות יורם אסידון ומינהלת ההתחדשות העירונית בחברה הכלכלית חדרה. בעלי הדירות יקבלו דירות גדולות ומשודרגות על פי התמורות המוגדרות במסמך המדיניות של עיריית חדרה להתחדשות עירונית וכן חנייה ומרפסת בשטח של 12 מ"ר.

ידיעה בנושא פורום התחדשות עירונית שיוקם בחדרה

פורסם באתר מגדלור ניוז בתאריך 20.12.21

[לינק לכתבה](#)

מגדלור NEWS חדרה

פורום התחדשות עירונית יוקם בחדרה

פרויקטים רבים של פינוי-בינוי במרכז חדרה, כמו גם בגבעת אולגה, הגיעו לאחרונה לשלבים מכריעים בהפיכת הבניינים הישנים במתחמים לחדשים. במינהלת להתחדשות העירונית הבינו בשל כך כי יש לרתום את כל האגפים בעיר לפעולה וליצור שפה משותפת, כיוון שהליך פינוי-בינוי, בוודאי בשלבי המתקדמים, מצריך טיפול מקיף בבעלי הדירות.

<div class="ql-align-justify">



השבוע קיימה המנהלת להתחדשות עירונית כנס עבור מנהלי האגפים בעירייה, במעמד ראש העיר. במסגרתו הוצגו בפני ראשי האגפים מטרות ההתחדשות העירונית בחדרה, היתרונות לעיר ולתושביה והסבר על המסלולים השונים. כמו כן, ניתנה סקירה מקיפה של המתחמים המרכזיים שיעברו התחדשות בעיר.

בחלק המרכזי של הכנס התקיים דיון רחב בנושא מעורבות האגפים השונים במימוש פרויקט פינוי בינוי. החל מהצורך בליווי קהילתי של התושבים שעתידים לעבור פינוי וסיוע חברתי לאוכלוסיות מודרות ועד הצורך בהיכרות לעומק של התוכניות העתידיות לטובת פיתוח תשתיות ומוסדות חינוך ותרבות. בהחלטת ראש העיר יוקם פורום התחדשות עירונית בהובלת המנהלת שיתכלל את כלל האגפים בנושא.

ידיעה בנושא פגישה עם נציגי הרשות להתחדשות בחדרה

פורסם באתר רשויות בתאריך 19.12.21

[לינק לכתבה](#)



מדברים התחדשות עירונית בחדרה

19/12/2021

ראש העיר: "התחדשות עירונית היא אחד המנופים העיקריים בפיתוח של העיר חדרה בשנים הקרובות. בימים אלה אנחנו לקראת הפקדות של מספר תוכניות התחדשות עירונית וכבר בשנה הקרובה העיר תאשר 900 היתרים בהתחדשות עירונית."

מנהלת התחדשות העירונית בחברה הכלכלית ערכה כנס ראשי אגפים ליצירת שפה משותפת ותיאום בין האגפים השונים בעיריית חדרה, על מנת להוציא לפועל בצורה יעילה את הפרויקטים בעיר: בהחלטת ראש העיר, יוקם פורום התחדשות עירונית שיתכלל את ההתחדשות העירונית.



כנס ראשי אגפים. צילום: כלכלית חדרה

פרויקטים רבים של פינוי-בינוי במרכז העיר, כמו גם בגבעת אולגה, הגיעו לאחרונה לשלבים מכריעים בהפיכת הבניינים הישנים במתחמים לחדשים. במינהלת להתחדשות העירונית הבינו בשל כך כי יש לרתום את כל האגפים בעיר לפעולה וליצור שפה משותפת, כיוון שהליך פינוי-בינוי, בוודאי בשלבי המתקדמים, מצריך טיפול מקיף בבעלי הדירות.



אורלי כתב
יחסי ציבור

אסטרטגיה בימטי ציבור ויישור אקסלוטי

ידיעה בנושא פגישה עם נציגי הרשות להתחדשות בחדרה

פורסם באתר ביזפורטל בתאריך 14.12.21

[לינק לכתבה](#)

Bizportal

פוש לחדרה? גם אחרי פטור בהתחדשות מהיטל השבחה צריך קרקעות משלימות

ברשות להתחדשות עירונית מדברים על פוטנציאל ל-14 אלף דירות שיבנו בהתחדשות בעיר, והיתרי בנייה ל-900 מתוכם שינתנו לפי ההערכות ב-2022. מהודעת הרשות עולה כי לצורך הכדאיות הכלכלית ליזמים, לא די במתנה אחת שיקבלו - אלא בשתיים. למשוואה נוספת התלות ברמ"י

Like 34K

(4)



איתי פתיה | 12:02 14/12/2021

חדרה

התחדשות עירונית

תגיות

הרשות להתחדשות עירונית מדברת בהודעה שיוצאת מטעמה הבוקר על פוטנציאל לאלפי יחידות דיור בעיר חדרה - 14,000 ליתר דיוק. מתוך המספר הזה, לדבריה היתרי בנייה ל-900 דירות ינתנו כבר ב-2022, זאת בפרויקטים שנמצאים כעת בצינורות התכנון בשלבים שונים. אלא שבין השורות עולה האתגר: תדרש לא מתנה אחת ליזמים, אלא שתיים, כדי להפוך את העניין לכלכלי.

כידוע, במקור מטרת תכנית תמ"א 38 במסלוליה השונים הייתה תחזוקת מבנים ישנים הנמצאים על קו השבר הסורי-אפריקאי, וכן תוספת ממ"דים לדירות ישנות בצפון ובעוטף לנוכח האיומים מפני ירי רקטי מהחיזבאללה בצפון וארגוני הטרור העזתים בדרום. קריסת מבנים ישנים באזור המרכז והירי גם לישובי גוש דן במבצע הצבאי שומר החומות חידדו את הצורך בקידום ההתחדשות גם שם.

אלא שבמרכז לא היו צריכים את החידוד הזה, שכן גם ככה רוב פרויקטי ההתחדשות התרכזו בו, זאת בשל הביקושים החזקים יותר ומחירי הדירות הגבוהים שאפשרו את הכדאיות הכלכלית של פרויקטי התחדשות - מה שלא נכון לגבי אזורים רבים אחרים במדינה.

ידיעה בנושא פגישת הרשות להתחדשות בחדרה

פורסם באתר ICE בתאריך 14.12.21

[לינק לכתבה](#)



חדרה מתרחבת: צפי ל-900 היתרי בניה בהתחדשות עירונית ב-2022

במסגרת ביקור ראשון של מנהל הרשות להתחדשות עירונית אלעזר במברגר בעיר, חשפה מנהלת ההתחדשות העירונית בחברה הכלכלית חדרה את התכניות לשנה הקרובה לפיהם צפוי זינוק משמעותי באישור יחידות דיור בתהליכי פינוי בינוי בעיר

מערכת ice | 14/12/2021 13:26



הדמיה התחדשות עירונית בחדרה (צילום משרד יאדרמן אדריכלים)

ההתקדמות בסטטוס התכנון והרישוי של פרויקטים במסגרת התחדשות עירונית בעיר חדרה לא נעלמה מעיניהם של בכירי הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, אשר הגיעו השבוע לביקור בעיר. מנהל הרשות להתחדשות עירונית, אלעזר במברגר שוהו ביקורו הראשון בחדרה מאז נכנס לתפקידו, סמנכ"לית הרשות עינת נגון וחני טולדנו מנהל אגף בכיר של קשרי קהילות ברשות, נפגשו ביום ראשון בבוקר, עם ראש עיריית חדרה צביקה ננדלמן ובכירי הנהלת העיר ובניהם ראש מנהלת ההתחדשות העירונית עו"ד שניא צוקרמן וצוותו.

ידיעה בנושא פגישת הרשות להתחדשות בחדרה

פורסם באתר מגדילים בתאריך 14.12.21

[לינק לכתבה](#)



חדרה: העירייה מעריכה הוצאת כ- 900 היתרי בניה בהתחדשות עירונית

המינהלת להתחדשות העירונית בחברה הכלכלית חדרה צופה זינוק משמעותי באישור והוצאת היתרים ליחידות דיור חדשות בפרויקטי פינוי בינוי בעיר בשנת 2022

כרמלה קופר | 14.12.2021



צילום: דוברות עיריית חדרה

כך היא דיווחה לבכירי הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, אשר הגיעו השבוע לביקור בעיר. בפגישה השתתפו ראש העיר, צביקה גנדלמן, מנהל הרשות להתחדשות עירונית, אלעזר במברגר, סמנכ"לית הרשות עינת גנון, חגי טולדנו מנהל אגף בכיר של קשרי קהילות ברשות וראש מנהלת ההתחדשות העירונית עו"ד שגיא צוקרמן.

על פי הנתונים שוהצגו פוטנציאל הבניה בחדרה במסגרת התחדשות עירונית ובכלל כולל כ- 14,000 יח"ד חדשות, כאשר בשנת 2022 לבדה על פי התכניות של הרשות המקומית צפויים להתקבל כ- 900 היתרי בניה חדשים. במסגרת הסקירה הוצגו המתחמים המרכזיים בעיר לפינוי בינוי ועלו סוגיות בתחום ההתחדשות ביניהן המתווה לפטור מהיטל השבחה וכן המתווה המשלב קרקעות משלימות פרטיות במתחמי פינוי-בינוי.

ידיעה בנושא פגישת הרשות להתחדשות בחדרה

פורסם באתר טלנירי בתאריך 14.12.21

[לינק לכתבה](#)



צפי ל 900 היתרי בניה בהתחדשות עירונית בחדרה ב 2022



מפגש עם הרשות להתחדשות עירונית בחדרה (דוברות עיריית חדרה)

במסגרת ביקור ראשון של מנהל הרשות להתחדשות עירונית אלעזר במברגר בעיר, חשפה מנהלת ההתחדשות העירונית בחברה הכלכלית חדרה את התכניות לשנה הקרובה לפיהם צפוי זינוק משמעותי באישור יחידות דיור בתהליכי פינוי בינוי בעיר

מערכת טלנירי | 14/12/21, 09:03

[בואו לדבר על זה בפודיום בורסה ושוק ההון](#)

ההתקדמות בסטטוס התכנון והרישוי של פרויקטים במסגרת התחדשות עירונית בעיר חדרה לא נעלמה מעיניהם של בכירי הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, אשר הגיעו השבוע לביקור בעיר. מנהל הרשות להתחדשות עירונית, אלעזר במברגר שזהו ביקורו הראשון בחדרה מאז נכנס לתפקידו, סמנכ"לית הרשות עינת גנון וחגי טולדנו מנהל אגף בכיר של קשרי קהילות ברשות, נפגשו ביום ראשון בבוקר, עם ראש עיריית חדרה צביקה גנדלמן ובכירי הנהלת העיר ובניהם ראש מנהלת ההתחדשות העירונית עו"ד שאי צוקרמן וצוותו.

במהלך הפגישה קבלו בכירי הרשות סקירה מקיפה לגבי פוטנציאל הבניה בחדרה במסגרת התחדשות עירונית ובכלל זה כ 14,000 יח"ד חדשות. כאשר בשנת 2022 לבדה על פי התכניות של הרשות המקומית צפויים להתקבל כ 900 היתרי בניה חדשים.

עוד במהלך הפגישה הציג ראש מנהלת ההתחדשות העירונית את עבודת המנהלת מאז הקמתה והקשר שלה עם תושבי העיר, כמו גם נוהל העבודה מול היזמים.

בעיר חדרה נמצאים מספר לא מבוטל של מתחמים ביעוד של פינוי בינוי, בשלבי תכנון ואישור מתקדמים. במסגרת הסקירה הוצג בפני בכירי הרשות גם סטטוס בכל המתחמים המרכזיים בעיר ועלו סוגיות בתחום ההתחדשות בניהן המתווה לפטור מהיטל השבחה וכן המתווה המשלב קרקעות משלימות פרטיות במתחמי פינוי-בינוי. נציין כי רק לפני מספר שבועות קיבלה חדרה לראשונה אישור למסלול רשיות באחד המתחמים הבולטים בעיר- שיכון עובדים, זאת על פי המתווה הנ"ל.

בין היתר שוחחו נציגי מנהלת ההתחדשות העירונית עם בכירי הרשות על הדרכים להאצת הטיפול בפרויקטים להתחדשות עירונית והביעו נכונות לסייע בקידום בשיתוף פעולה עם הרשות המקומית מול רמ"י ומוסדות המדינה.

ידיעה בנושא פגישת הרשות להתחדשות בחדרה

פורסם באתר ביזנעס בתאריך 14.12.21

[לינק לכתבה](#)



2022: צפי ל-900 היתרי בניה בהתחדשות עירונית בחדרה

במסגרת ביקור ראשון של מנהל הרשות להתחדשות עירונית אלעזר במברגר בעיר, חשפה מנהלת ההתחדשות העירונית בחברה הכלכלית חדרה את התכניות לשנה הקרובה | זינוק משמעותי צפוי באישור יחידות דיור בתהליכי פינוי בינוי בעיר

חיים שיף 14.12.2021



ראש עיריית חדרה, צביקה גנדלמן | צילום: דוברות עיריית חדרה

ההתקדמות בסטטוס התכנון והרישוי של פרויקטים במסגרת התחדשות עירונית בעיר חדרה לא נעלמה מעיניהם של בכירי הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, אשר הגיעו השבוע לביקור בעיר. מנהל הרשות להתחדשות עירונית, אלעזר במברגר שזהו ביקורו הראשון בחדרה מאז נכנס לתפקידו, סמנכ"לית הרשות עינת גנון וחגי טולדנו מנהל אגף בכיר של קשרי קהילות ברשות, נפגשו ביום ראשון בבוקר, עם ראש עיריית חדרה צביקה גנדלמן ובכירי הנהלת העיר ובניהם ראש מנהלת ההתחדשות העירונית עו"ד שניא צוקרמן וצוותו.

במהלך הפגישה קיבלו בכירי הרשות סקירה מקיפה לגבי פוטנציאל הבניה בחדרה במסגרת התחדשות עירונית ובכלל זה כ 14,000 יח"ד חדשות. כאשר בשנת 2022 לבדה על פי התכניות של הרשות המקומית צפויים להתקבל כ 900 היתרי בניה חדשים.

עוד במהלך הפגישה הציג ראש מנהלת ההתחדשות העירונית את עבודת המנהלת מאז הקמתה והקשר שלה עם תושבי העיר, כמו גם נוהל העבודה מול הזימים.

בעיר חדרה נמצאים מספר לא מבוטל של מתחמים בייעוד של פינוי בינוי, בשלבי תכנון ואישור מתקדמים. במסגרת הסקירה הוצג בפני בכירי הרשות גם סטטוס בכל המתחמים המרכזיים בעיר ועלו סוגיות בתחום ההתחדשות ביניהן המתווה לפטור מהיטל השבחה וכן

המתווה המשלב קרקעות משלימות פרטיות במתחמי פינוי-בינוי. נציין כי רק לפני מספר שבועות קיבלה חדרה לראשונה אישור למסלול רשויות באחד המתחמים הבולטים בעיר – שיכון עובדים, זאת על פי המתווה הנ"ל.



ידיעה בנושא פגישה עם נציגי הרשות להתחדשות בחדרה

פורסם באתר מגדלור ניוז בתאריך 14.12.21

[לינק לכתבה](#)

מגדלור NEWS חדרה

מנהל הרשות להתחדשות עירונית, אלעזר במברגר שזהו ביקורו הראשון בחדרה מאז נכנס לתפקידו, סמנכ"לית הרשות עינת גנון וחגי טולדנו מנהל אגף בכיר של קשרי קהילות ברשות, נפגשו בראשית השבוע (12.12), עם ראש עיריית חדרה צביקה גנדלמן ובכירי הנהלת העיר ובניהם ראש מנהלת ההתחדשות העירונית עו"ד שגיא צוקרמן וצוותו.

בשנת 2022: צפי ל-900 היתרי בניה בהתחדשות עירונית בחדרה

14/12/2021



במסגרת ביקור ראשון של מנהל הרשות להתחדשות עירונית אלעזר במברגר בעיר, חשפה מנהלת ההתחדשות העירונית בחברה הכלכלית חדרה את התכניות לשנה הקרובה לפיהם צפוי דינוק משמעותי באישור יחידות דיור בתהליכי פינוי בינוי בעיר.

ההתקדמות בסטטוס התכנון והרישוי של פרויקטים במסגרת התחדשות עירונית בעיר חדרה לא נעלמה מעיניהם של בכירי הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, אשר הגיעו השבוע לביקור בעיר.

ידיעה בנושא פגישה עם נציגי הרשות להתחדשות בחדרה

פורסם באתר רשויות בתאריך 15.12.21

[לינק לכתבה](#)



צפי ל 900 היתרי בניה בהתחדשות עירונית בחדרה ב 2022

15/12/2021

במסגרת ביקור ראשון של מנהל הרשות להתחדשות עירונית אלעזר במברגר בעיר, חשפה מנהלת ההתחדשות העירונית בחברה הכלכלית חדרה את התכניות לשנה הקרובה לפיהם צפוי זינוק משמעותי באישור יחידות דיור בתהליכי פינוי בינוי בעיר

ההתקדמות בסטטוס התכנון והרישוי של פרויקטים במסגרת התחדשות עירונית בעיר חדרה לא נעלמה מעיניהם של בכירי הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, אשר הגיעו השבוע לביקור בעיר.



מפגש עם הרשות להתחדשות עירונית בחדרה צילום: דוברות עיריית חדרה

מנהל הרשות להתחדשות עירונית, אלעזר במברגר שזהו ביקורו הראשון בחדרה מאז נכנס לתפקידו, סמנכ"לית הרשות עינת גנון וחגי טולדנו מנהל אגף בכיר של קשרי קהילות ברשות, נפגשו ביום ראשון בבוקר, עם ראש עיריית חדרה צביקה גדלמן ובכירי מנהלת העיר ובניהם ראש מנהלת ההתחדשות העירונית עו"ד שגיא צוקרמן וצוותו.

ידיעה בנושא ההקלה המשמעותית לתושבי מתחם ההתחדשות העירונית "סלע בית"ר" בחדרה

פורסם באתר מגדלור ניוז בתאריך 29.11.21

[לינק לכתבה](#)

מגדלור NEWS חדרה

עו"ד שגיא צוקרמן ראש מנהלת התחדשות עירונית: "המנהלת להתחדשות עירונית בעיר חדרה פועלת בעבור ובשם תושבי השכונה והעיר בכדי להגשים את חלומם של תושביה ובמקביל לדאוג לצרכי העיר".

ראש עיריית חדרה צביקה גנדלמן: "מדובר בבשורה ממשית לתושבי השכונה שמתגוררים כיום בבתיים ישנים מאוד. כעת נפרצה הדרך להקל על קידום הפרויקט והפיכתו לממשי, עבור תושבי חדרה".

אושרה הקלה משמעותית לתושבי מתחם ההתחדשות העירונית 'סלע בית'ר' בחדרה

מועצת העיר אישרה מתן 50 אחוזים פטור מהיטל השבחה לתכנית התחדשות עירונית במתחם סלע- בית"ר | ההחלטה תאפשר לרשות מקרקעי ישראל לתת את הקרקע שבבעלותה בפטור ממכרז ובהנחה משמעותית לטובת התושבים

מערכת מגדלור ניוז 29/11/2021 12:39



מגדלור-פיד

מועצת העיר אישרה ביום רביעי האחרון מתן פטור בהיקף של מחצית מהיטל השבחה לתכנית התחדשות עירונית במתחם סלע- בית"ר. מדובר בבשורה חשובה לעיריית חדרה ולתושבי השכונה המתגוררים במתחם המתיישן.

כתבה בנושא פרויקט התחדשות עירונית עם קרקעות משלימות פרטיות בעיר חדרה

פורסם באתר רשויות בתאריך 28.11.21

[לינק לכתבה](#)



לראשונה בארץ בחדרה – פרויקט התחדשות עירונית עם קרקעות משלימות פרטיות

28/11/2021

הרשות להתחדשות עירונית אישרה תקציב של 2.6 מיליון שקלים לקידום פרויקט
במתחם ברנדייס בעיר בפילוט ראשון מסוגו באמצעות קרקעות פרטיות

מתחם ברנדייס הוא פילוט ראשון מסוגו בארץ של התחדשות עירונית במסלול רשויות
באמצעות שילוב קרקעות משלימות פרטיות.



ראיון עם שי ארנט כהן מנכ"ל החכ"ל

פורסם במוסף הנדל"ן של הארץ דהמרקר באוקטובר 2021

הארץ

מודל ההצלחה של חדרה: דואגים לעסקים המקומיים ומעודדים יזמים חיצוניים

החברה הכלכלית של חדרה מגלגלת מדי שנה תקציב של כ-100 מיליון שקלים. על רקע התפתחותה העצומה של העיר, וההבנה כי הסוס הזה רק ילך וגדל, שואף שי ארנט כהן, מנכ"ל החברה הכלכלית, להרוויח משמעותית את פעילות החברה בתחומי הימזות הפיתוח העסקי, בטקס לחתום הביצוע. המטרה בשורה התחתונה: רוחני החברה יעברו במלאם לעירייה לרווחת התושבים | **גיל גמליאל**

לפני כ-10 שנה, ב-2011, הוקמה החברה הכלכלית של חדרה. מאז הקמתה, החברה הפכה למנוע צמיחה מרכזי עבור העיר. שי ארנט כהן, מנכ"ל החברה הכלכלית, מציין כי החברה הפכה למנוע צמיחה מרכזי עבור העיר. החברה הפכה למנוע צמיחה מרכזי עבור העיר. החברה הפכה למנוע צמיחה מרכזי עבור העיר.

ליוני צמור לימני גרין, מנכ"ל החברה הכלכלית של חדרה, מציין כי החברה הפכה למנוע צמיחה מרכזי עבור העיר. החברה הפכה למנוע צמיחה מרכזי עבור העיר. החברה הפכה למנוע צמיחה מרכזי עבור העיר.

BUYME HADERA GIFT CARD

0228511700087918

0228511700087918



כ"סיום מאגע לעיר במטרה להשקיע בה הוא פונה אליו ואם מכירים זו מנה הובנית של שמיים ח לייצר קשר עם בעלי הקרקעות הפרטית באיר, ובאופן כללי מלטים אותם על מנת לקדם את התהליך



מנוע צמיחה מרכזי עבור העיר. החברה הפכה למנוע צמיחה מרכזי עבור העיר. החברה הפכה למנוע צמיחה מרכזי עבור העיר.

ידיעה בנושא אישור להפקדה של תכנית בינוי פינוי בגבעת אולגה

פורסם באתר מגדילים בתאריך 3.11.21

[לינק לכתבה](#)



חדרה: אושרה להפקדה תוכנית בינוי-פינוי בינוי בגבעת אולגה הכוללת 1,780 יח"ד

התוכנית כוללת הריסת 352 יח"ד קיימות והקמת 1,780 דירות חדשות, מתוכן 300 לדירור מיוחד, כ-300 לדירות קטנות, לצד שטחי תעסוקה ומסחר

מגדילים | 03.11.2021



תכנון: משרד ערן מבל ארכיטקטורה ובינוי ערים

הוועדה לקידום מתחמים מועדפים לדירור (ותמ"ל), בראשות יו"ר מטה התכנון הלאומי, שלומי הייזר, החליטה על הפקדת תוכנית פינוי-בינוי בגבעת אולגה בחדרה. יש לציין כי מימוש התוכנית מתבסס על שימוש במגרשים פנויים, בהם יבנו בניינים המגורים הראשונים, באופן שיאפשר מתווה של בינוי-פינוי-בינוי הדרגתי, כך שחלק מהדיירים יעברו למגורי הקבע, ללא שלבי ביניים.

עו"ד שגיא צוקרמן, ראש מנהלת ההתחדשות העירונית בחברה הכלכלית חדרה מציין: "הפקדת התכנית בשכונת אזורים היא צעד חשוב לעבר הגשמת החלום להטיב את איכות חייהם ורווחתם של הדיירים ולחדש את פניה של שכונת גבעת אולגה. זהו גם צעד משמעותי לעיר חדרה בתחום ההתחדשות העירונית, שכן מדובר במתחם הגדול ביותר שעתידי לעבור תהליך בינוי-פינוי. כדי להתאים את התכנית למציאות בעידן החדש, בו יש מיעוט בקרקעות חדשות לבנייה, ולאפשר חיים נוחים יותר לתושבים, הבנייה בתכנית תהיה לגובה תוך עירוב שימושים של מגורים, תעסוקה, מסחר ומבני ציבור."

ידיעה בנושא אישור להפקדה של תכנית בינוי פינוי בינוי בגבעת אולגה

פורסם באתר מרכז הנדל"ן בתאריך 3.11.21

[לינק לכתבה](#)

מרכז הנדל"ן
הבית של ענף הנדל"ן



בהמשך לפרסום הבוקר (ד'): הוותמ"ל החליטה על הפקדת תוכנית "חדרה גבעת אולגה"

בתום הדיון בוועדה הוחלט על הפקדת התוכנית במטרת העיר – שתכלול לצד 1,780 יח"ד גם 2,300 מ"ר שטחי תעסוקה, 6,700 מ"ר שטחי מסחר, 6,400 מ"ר מבני ציבור ו-21 דונם של שטחים פתוחים



מאת יובל ניסיני
14:22 | 03.11.21



עו"ד שאי אקרון, ראש מנהלת ההתחדשות העירונית בחברה הכלכלית חדרה מצ"ן: "הפקדת התוכנית היא צעד חשוב לעבר הגשמת החלום להיטיב את איכות חייהם ואת רווחתם של הדיירים ולחדש את פניה של שכונת גבעת אולגה. זהו גם צעד משמעותי לעיר חדרה בתחום ההתחדשות העירונית, שכן מדובר במתחם הגדול ביותר שעתיד לעבור תהליך בינוי-פינוי. כדי להתאים את התוכנית למציאות בעידן החדש, שבו יש מיעוט בקרקעות חדשות לבנייה, ולאפשר חיים נוחים יותר לתושבים, הבנייה בתוכנית תהיה לגובה, תוך עירוב שימושים של מגורים, תעסוקה, מסחר ומבני ציבור".



הדמיית מתחם "חדרה גבעת אולגה" (משרד טרן מבד ארכיטקטורה וניסיני ערים)

הוועדה לקידום מתמזם מועדפים לדירור (הוותמ"ל) החליטה היום (ד') על הפקדת תוכנית פנים-בינוי בגבעת אולגה בחדרה – "חדרה גבעת אולגה", זאת בהמשך לפרסום שלם מהבוקר על קיום הדיון על הפקדת התוכנית, שנקראת גם תמל"2015.

תמל"2015 ממוקמת על שטח של כ-86 דונם, מתחם שנמצא בין כביש 2, בקטע שבין מחלף אולגה בצפון לרחוב שביל ישראל בדרום, כביש 2 ותחנת הדלק במזרח לרחוב הרב ניסים ורחוב הגדוד העברי במערב. התוכנית כוללת 1,780 יחידות דירור שיוקמו במבנים בני 4-35 קומות ויילבו חזית מסחר ומבני ציבור.

כתבה בנושא אישור להפקדה של תכנית בינוי פינוי בינוי בגבעת אולגה

פורסם באתר ביזנעס בתאריך 3.11.21

[לינק לכתבה](#)



חדרה: 352 דירות ישנות יהפכו ל-1,780 יח"ד חדשות

הותמ"ל אישרה להפקדה תוכנית "בינוי-פינוי-בינוי" – במספר שלבים – בגבעת אולגה בחדרה | במסגרת התוכנית יוקמו 1,780 יח"ד חדשות במקום 352 ישנות | הפרויקט הוא חלק אינטגרלי מתכנית המתאר להתחדשות עירונית לכל שכונת גבעת אולגה המקודמת על ידי עיריית חדרה ומשרד השיכון

חיים שיף 04.11.2021



מתחם הפינוי בינוי בגבעת אולגה בחדרה | הדמיה:
ערן מבל ארכיטקטורה ובינוי ערים

אחד המתחמים הגדולים בחדרה יוצא לדרך התחדשות עירונית. הותמ"ל אישרה אתמול תכנית המשתרעת על 66 דונם, ל-1,780 דירות חדשות בשיכון אזורי, גבעת אולגה. במסגרת התוכנית יפנו 352 דירות ישנות בבניינים בני 4 קומות, ובמקומם יבנו 13 בניינים, חלקם מבנים גבוהים ואחרים עד 10 קומות. תמהיל הדיור בתכנית מגוון וכולל דירות בנות 3-6 חדרים ולראשונה בחדרה, גם 'דיור מיוחד',

דירות להשכרה או דיור מוגן וכן דירות קטנות. הפרויקט יכלול גם כ-9,000 מ"ר של שטחי מסחר ומשרדים וכן 6400 מ"ר לשימושים ושטחים ציבוריים ושטחים פתוחים בגודל של כ-21 דונם.

עו"ד שניא צוקרמן, ראש מנהלת ההתחדשות העירונית בחברה הכלכלית חדרה מציין, כי "הפקדת התכנית בשכונת אזורי היא צעד חשוב לעבר הגשמת החלום להטיב את איכות חייהם ורווחתם של הדיירים ולחדש את פניה של שכונת גבעת אולגה. זהו גם צעד משמעותי לעיר חדרה בתחום ההתחדשות העירונית, שכן מדובר במתחם הגדול ביותר שעתיד לעבור תהליך בינוי-פינוי. כדי להתאים את התכנית למציאות בעידן החדש, בו יש מיעוט בקרקעות חדשות לבנייה, ולאפשר חיים נוחים יותר לתושבים, הבנייה בתכנית תהיה לגובה תוך עירוב שימושים של מגורים, תעסוקה, מסחר ומבני ציבור".

האנרג'י פארק בכתבה על מתחמי התעסוקה הגדולים מחוץ לתל אביב

פורסם באתר מגדילים בתאריך 12.10.21

[לינק לכתבה](#)



האם החברות הגדולות יעתיקו את הפעילות למרכזי המסחר מחוץ לתל אביב?

"בעבר התפיסה הייתה שכל חברה שמכבדת את עצמה צריכה לשבת בתל אביב, כי שם המרכז הכלכלי, אך הימים האלו מאחורינו" – צפי לביקוש למשרדים ושטחי מסחר ברעננה, בני ברק, נתניה וחדרה

אריאל נוי | 12.10.2021



מודל שבעת היבטים והספיקס השטח היישובי | viewpoint

בהצעת חוק התקציב שאמורה לעבור בממשלה לעידוד תחבורה ציבורית יחל אגרת הגודש בתל אביב. המטרה להקל גם את העומס בכבישים על ידי זכו הנכנסים למטרופולין של תל אביב במכונית יחידה בתשלום. על פי התוכנית, אגרת הגודש תחל בשנת 2024.

האנרג'י פארק – חדרה

המתחם ממוקם בכניסה הדרום-מזרחית לעיר חדרה, בצמוד לכביש החוף, ועל פי חזון העירייה הוא יהווה את המרכז התעשייתי והתחבורתי הגדול ביותר בין חיפה לתל אביב, ויכלול מתחמי תעשייה, משרדים, עסקים ומסוף לאוטובוסים ולרכבת וכן חניונים ציבוריים.

על פי תוכנית חדשה שמקדמת העירייה באמצעות אגף הנדסה, מתחם אנרג'י פארק, יכיל פיליקה היקף זכויות הבנייה מ-750 אלף מ"ר ל-1.5 מיליון מ"ר. התב"ע החדשה תאפשר שימושים וייעודים נוספים כגון מגורים, בין היתר בדירות קטנות, דיור מוגן, וכן מלונאות ומרכזים לוגיסטיים, שהביקוש להם במרכז הארץ הולך וגובר, זאת בנוסף לייעודים הקיימים של מסחר ומשרדים. שלב א' של עבודות הפיתוח בפארק הושלם והעירייה עומלת כעת על השלמת תכנון שלב ב', בפארק הוקם מרכז מסחרי רחב ידיים ומתחמי תעסוקה רבים בתחום הפארק נמצאים כעת בשלב התכנון. העוגן המשמעותי באזור התעסוקה בפרט והעיר בכלל קדימה, הוא **המתח"מ** – מסוף התחבורה המשולב רכבת שייבנה בשיתוף פעולה של רכבת ישראל ועיריית חדרה, וצפוי להתחבר לתחנת הרכבת החדשה של חדרה. תחנה זו תהיה תחנת המעבר היחידה בקו המהיר חיפה תל אביב, דבר שינגיש את אזור התעסוקה למשתמשים מכל הארץ.

שי ארנט – כהן, מנכ"ל החברה הכלכלית חדרה, אומר כי: "עוד לפני משבר הקורונה ראינו סימנים ותהליכים לפרדיגמה שתשלוט בעולם התכנון בשנים הקרובות. העולם הולך לכיוון של עירוב שימושים, במגורים והתחדשות עירונית ובעיקר בפיתוח אזורי תעשייה ותעסוקה חדשים, בהם מוסיפים היום שימושים כמו מיקרו דירות למגורים, מלונאות, דיור מוגן והרבה מחסנים לוגיסטיים ומר"לוגים יחד עם משרדים תעסוקה ומסחר. כיום לאור שינוי סביבת העבודה והצורך בגמישות גבוהה יותר של עבודה מרוחק יש יתרון בתכנון אזורי תעשייה מגוונים ככל שניתן עם שימושים שיהפכו את אזור התעשייה לאטרקטיבי ומבוקש. העוגן של אזור התעשייה החדש של חדרה, המתח"מ, יהפוך את חדרה למרכז התחבורה העיקרי בין מרכז הארץ לחיפה מחד וגם יהפוך את האזור למתחם תעסוקה במיוחד בזכות הנגישות הגבוהה אליו מהמרכז".

כתבה על פרויקט התחדשות עירונית של שכונת סלע ביתר בחדרה

פורסם בעיתון גלובס בתאריך 19.9.21

גלובס

גלובס | 34 | 19.9.21 | ג'י"ד בתשרי תשפ"ב | 19.9.21 | 19.9.21

עסקאות

התחדשות עירונית

פרויקט ביני פיני, שכונת סלע-ביתר בחדרה

"ההכרזה הכי גדולה שהייתה כה היא הטיכול ברעידות אדמה"

העית

טיפור הפרויקט: המרוקט בשכונת סלע-ביתר, כרוזמת רור שמעני ויועם חזרה, שמוקדם כור שנים, הוא דוגמה לכיורקטיה המתלת הארכה של פרויקטים של בניי פיני.

"תוכנית מחכה מאוסוכר בשנה שעברה להחלט של מועצת העיר חרה, אשר עירי שניא צוקמן, יור מנהלת התחדשות העירונית בחברה המשלמת חרה. "הכול מחכה לטוקע המשלמת, והקרקע המשלמת תלויה בספור מוסל השבחה. אם מועצת העיר תתן תצי פסור או פסור מלא, או רמ" תקבל את החלטת מועצת העיר התמול להפעיל את הכיורקטיה שלה לקרקע משלמת, או ימסך הולכי התכנוני של התביע".

יורם אסרון, מנהל הפרויקט מטעם הייריבו "אני מקים את הפרויקט הזה כבר 12 שנה, וכרצע הפרויקט תלו בקרקע משלמת, שבלעריה הוא לא יוכל לצאת לרור. יש לנו אישור עקרוני מרמ" לקבל את הקרקע המשלמת, כמלא או אישור לעשות איתה משור אור כי היא כולאה במחנה. אבל כשיל לקבל את הקרקע עוד לקבל אישור מועצת העיר על פסור מוסל, האבנת מחכים להחלטה האת. תורד באישרי של העירייה הא לפיתה נראה שאי אפשר לצאת ממנה.

"ה פרויקט שעשו עליו שמונה רוחות כמליון וכולם השלישו על פסור כלשהו מוסל השבחה, ובנתים אני לא יכל להקטם. בנתים 190 דיירים חיים בחלורה ובכולם. היירים אספו שקל לשקל כדי לגרר את החלורה האולי הבניין ייטול עוד המש שנים במקום עוד שנתים.

"הפרשה הכי גדולה שהייתה פה היא הטיכול ברעידות אדמה - השארו הכול לכות השוק. אם הבנין בחלור לא ירליק נורת מהבנתם אצל הרבה מאור מקבלי החלטת, חבל מאור. כל וקמבינות האלה של סכסור צולק - זה גררן לכישולן ולא יקרה. משרד האוצר אלוך בלהפוך משור פשט למשור מסוכן. הם צריכים להבנים די לים.

"אני מאן בין ראשי הערים שחסי להם כסף לתשתיות, אבל באמצע נקים מאת אלפי דיירים ברירות השנות. אלה איכולוסיות שלא יוכלו לשפץ בניין בעצמם".

התמורה ליום: היום יכנה 1,452 יולד בתמול רירות מנון, כולל 30% רירות קטנות של עד 75 מ"ר וכ 25% אלקי מ"ר שטחי משרדים ומסור ושני מתמלים של מבני ציבור.

התמורה לדיירים: 190 רירות תמורה ובמסוף חנה לכל רירה ומרמט בשטח של 12 מ"ר תמורות כמקביל לשבעה צמודי הקרקע. רירות התמורה יהיו בשטח ממוצע של 80 מ"ר וינתנו בשליש האמצעי של הבנינים הרשום. הילת יא-ליזון

העבר

היום: בעלי הדירות באמצעות אגנס יוזם נחול התחדשות עירונית בבעלות יורם אסרון ובליווי של מנהלת ההתחדשות העירונית בחברה הכלכלית חרה

אוריכל: ננות לר מן פיק אוריכלים

שמאי הבעלים: קמיל טרשנסקי ופאל

המצב הנוקיים: 9 בנייני רכבת 4:3 קומות ובהם 190 יח"ד + 7 צמודי קרקע. רירות בנות 4:2 חדרים בגדלים של 80-30 מ"ר. אין מעליות וחניה

עו"ד שגיא צוקרמן בכתבה על החלטות שיהפכו את שנת תשפ"ב לטובה יותר בתחום הנדל"ן

פורסם באתר מגדילים בתאריך 5.9.21

לינק לכתבה



אילו החלטות בעולם הנדל"ן יהפכו את שנת תשפ"ב לטובה יותר? בכירים בענף עונים

שאלנו בכירים בענף הנדל"ן אילו החלטות חייבות להתקבל בשנה הקרובה כדי שהיא תהיה הרבה יותר טובה לכולנו – מחוק ההסדרים, דרך הותמ"ל ועד לחקיקה – קבלו את תשובות המומחים // מיוחד לראש השנה

05.09.2021 | מגדילים



אילוסטרציה // מגדילים

"מגדילים" העלה את הסוגיות הבערות של השנה החולפת, וביקש ממומחים בענף הנדל"ן לפרש את החלטות המשמעותיות של השנה החולפת ולהסביר מה נדרש לענף הנדל"ן כדי ששנת תשפ"ב תהיה הרבה יותר טובה. התשובות לפניהם

עו"ד שגיא צוקרמן, ראש מנהלת ההתחדשות העירונית, בחברה הכלכלית חדרה: "החלטת ממשלת ישראל להאריך את תוקף חוק הותמ"ל הינה החלטה מבורכת אשר תקדם תכנית להתחדשות עירונית ברחבי הארץ ואף תגדיל את היצע הדירות, דבר אשר יביא בין היתר לעצירת עליית מחירי הנדל"ן בארץ."



שגיא צוקרמן // החברה הכלכלית חדרה

"חוק הותמ"ל הוא זריקת חמצן בעיקר עבור תחום ההתחדשות העירונית, שכן מדובר בתהליכים שלוקחים בז"כ זמן ממושך מאוד בוועדות הרגילות וכך פוגעות בודאות של הצלחת הפרויקט. העובדה שהותמ"ל נכנס לעובי הקורה, משמעותה זירוז התהליכים הביורוקרטיים, הרישויים וקיצור הזמנים הקשורים בעיקר למתן תוקף לתכניות במסגרת פנינו בינוי. כמו כן, חוק הותמל יוריד עומס מהועדות המחוזיות וישחרר את הלחץ ממערכת התכנון של מדינת ישראל."

עו"ד שגיא צוקרמן בכתבה על הערים המתחדשות ביותר בישראל

פורסם באתר וואלה נדל"ן בתאריך 22.7.21

[לינק לכתבה](#)

הנתונים נחשפים - מי העיר המתחדשת בישראל?

היכן צפויות להיבנות הכי הרבה דירות בהליכי התחדשות עירונית בשנים הקרובות? רמז: תל אביב במקום השלישי בלבד | ומי במקום הראשון | וואלה! נדל"ן חושפת לראשונה את הנתונים המלאים על הערים שהולכות לשנות את פניהן

דוד רוטהיים / 22/07/2021

מי העיר שבשנים הקרובות צפויה להיקפי הבניה המשמעותיים ביותר בהתחדשות עירונית? נתונים של הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית **המתפרסמים כאן לראשונה**, לגבי כלל הפרויקטים מסוג פינוי-בינוי ותמ"א 38 המצויים בשלבי תכנון וביצוע בכל עיר ועיר, מעלים כי העיר שצפויה להתחדשות המאסיבית ביותר בשנים הקרובות היא ירושלים, שבה מקודמות תוכניות לבניית כ-31 אלף דירות בסך הכל בהתחדשות עירונית.

על פי נתוני הרשות, צפויה הבניה בירושלים להתבצע בקרוב ל-80 פרויקטים נפרדים. מידע זה מתווסף לנתונים שפרסמה לאחרונה עיריית ירושלים עצמה, לפיהם כ-8,000 מהדירות שייבנו במסגרת ההתחדשות ייבנו בשכונת קרית יובל, וכ-5,000 בגילה

את הנתונים מפרסמת הרשות לקראת הכנס השנתי של פורטל ההתחדשות העירונית "מנדילים" שצפוי להתקיים ביום ג' הקרוב (27.7) בהיכל התרבות פתח תקווה, בהשתתפותם של שרת הפנים איילת שקד, ראש מינהל התכנון דלית זילבר, מנהל הרשות להתחדשות האדריכלים ועורכי הדין בתחום.

"לחדרה יש פוטנציאל"

במקום הרביעי ברשימה ממוקמת אשדוד, עם כ-17 אלף דירות המיועדות לביצוע בהתחדשות עירונית ב-18 מתחמים שונים, ואחריה לוד עם כ-15.5 אלף דירות מתוכננות לבניה, רמלה עם כ-15 אלף דירות, חדרה (כ-13 אלף דירות) ורחובות (כ-12,300 דירות).

"מזה כמה שנים שעולם הנדל"ן ועולם היזמות בחדרה מתפתח בצורה מאוד משמעותית", מציין עו"ד שגיא צוקרמן, ראש מנהלת ההתחדשות העירונית בחברה הכלכלית חדרה, "ובד בבט פועלת הרשות המקומית, באמצעות המנהלת להתחדשות עירונית בחברה הכלכלית לחדרה, לחדש את השכונות הוותיקות של העיר.

"לחדרה יש פוטנציאל לעוד עשרות אלפי יחידות דיור במסגרת התחדשות עירונית, כחלק מתכנית המתאר החדשה שלה והמתחמים בהם אנו מתעסקים היום הם רק ההתחלה. נכון להיום מתנהלות 16 תוכניות התחדשות עירונית בעיר בשלבים מגוונים, מתוכן 4 תוכניות נמצאות ממש לקראת אישורן, כאשר מדובר בדירות חדשות שככל הנראה יאוכלסו בחדרה בעשור הקרוב. אחת המשימות הלאומיות בעידן בו הצטמצמו מאוד התחלות הבניה לעומת הביקוש הגבוה לדירות, היא לייצר יותר תהליכי פינוי בינוי והתחדשות עירונית מחוץ לאזורי הביקוש במרכז הארץ".

ראש מנהלת ההתחדשות העירונית בכלכלית חדרה: "המתחמים בהם אנו מתעסקים היום הם רק ההתחלה"

כתבה על הפיתוח המואץ של חדרה והמהפכה התחבורתית בעיר

פורסם במגזין רשויות בתאריך 25.4.21



מעיר למטרופולין תחבורתי

הפיתוח המואץ בתחום הבינוי והתעסוקה בחדרה, בשנים האחרונות מחולל מהפיכה תחבורתית בעיר

העירייה, באמצעות החברה הכלכלית חדרה ממשיכה בימים אלה לקדם פרויקטי תחבורה כחלק ממענה רחב לתופת הפיתוח והבנייה המתחוללת בעיר בשנים האחרונות.

שדרוג התחבורה העירונית

לאחרונה, השלימה העירייה תכנית אב לתחבורה במטרה לשפר את הניסיון העירונית ולספק פתרונות תחבורתיים למוקדי המשיכה בעיר ובכלל זה מתחמי התעסוקה והמסחר ומתחמי המגורים. התכנית כוללת: הוספת 6 נתיבי תחבורה ציבורית, פרויקט רכבת קלה, הפקלת גשר אולגה והקמת גשר חדרה ועוד.

בעקבות הפיתוח העירוני המואץ ושדרוג הניגשות אל העיר, בעיקר בזכות פתיחת כביש 9 המחליפים על כביש 2, עדנה הרשת הקומית את תכנית המתאר העירונית, תוך יצירת פתרונות תעסוקה, פיתוח מרכז העיר

חינוך מתקדם לרכיבים נכדים יוקם בניסה לעיר עם הכנה לעמדות טעינה לרכב חשמלי

שדרוג כביש 9 וכביש 65

שני הכבישים עברו שדרוג משמעותי בשנים האחרונות; כביש 9 שנפתח ב-2014 בהשקעה של כ-700 מיליון שקלים, הוא כביש רחב שהקמה חרת תוצי ישראל, המחבר את כביש 4 מדום לחדרה עם כביש 6 במחלף באקה. כביש הרחב 9, שהוקם על ידי חברת נתיבי ישראל, מחבר בין כביש 4 הוותיק מדרום לחדרה עם כביש 6 המהיר במחלף באקה. אורכו של הכביש החדש מסלולי דו-תחבי הוא 10 ק"מ והוא יסתיים, בשלב זה, בכביש 581. בהמשך, יסללו שני קילומטרים נוספים פחות משנה, אשר ישלמו את החיבור המלא והמהיר לכביש 6.

כחלק מתכנית האב לתחבורה מתכוננת הרשת לתבר את כביש 9 לכביש 2 ואת אזור התעשייה לכביש 65.

יבני המשטרה

לאחרונה, החלו עבודות פיתוח בכיכר המשטרה בחדרה, במסגרתן יחליף את



זבי גידון, ראש העיר חדרה

ראש העירייה, זביקה גידון: "חדרה, העיר החמישית בארץ בשטח השיפוט שלה, משתרעת על פני כ-53,000 דונם, שטח עצום שדורש בהיקף לוח של תל אביב יחד עם זאת, מתגוררים בה רק כ-100,000 תושבים, מהחוסר קרוב ממוכלסיות תל אביב. יש כאן, מסוגיאל גדול לפיתוח הרחשית בתחום התעסוקה והמסחר וכן בתחום המגורים. קיים צפי לעליית מחירים בעתיד, בעיקר בגלל העיר במסגרת תהליכי פינוי בינוי והרחבת שירותים שאנו מקדמים בימים אלה".

בניית אלפי יחידות דיור חדשות לצד זינוק במחירי הנדל"ן בנושך הן ובעקבות השפיה של תל אביב – בעיר השרון ובפרט בנתניה – השכנה – מייצרים מציאות של גידול בהגירה היבנית לעיר חדרה. |

הכיכר הפיתולנית צומת מרומזר, בנוסף, יורחבו הנתיבים ותוסדר התנועה על כביש 4 לחדרה. במרכזו לביצוע העבודות שיזמה החברה הכלכלית חדרה, נבחר קבלן מבצע והעבודות שתמשכנה כ-15 חודשים, כבר יצאו לדרך. עלות הפרויקט כ-20 מיליון שקלים.

צמצום תקני חייה והקמת חניון לרכיבים נכדים

כחלק מהאתגר להקל על התנועה בעיר, בשנים הקרובות יצומצמו תקני החניה בחלק מהאזורים במרכז העיר. במקביל נבנים חניונים לרכיבים נכדים בכיסות לעיר מתוך מטרה למנוע כביסה של משאית לתוך העיר בשעות העומס, לצמצם את זיהום האוויר שיצרת התנועה ואת הסיכון הכרוך בתנועת רכבים נכדים ברוחבות העיר. החניון נבנה מפרט עשיר ומתקדם הכלנה לעמדות מעקה לכלל רכב נכדים ואוטובוסים בעלי מנוע חשמלי. הקמת החניון מתבצעת בהשקעה משמעותית והיא יכל למעלה מ-140 מקומות חניה.

פארק תעשייה ומסוף תחבורה (מתח"מ)

בכניסה הדרום מזרחית לעיר בצמוד לכביש החוף נבנים שני מתחמים אשר ישמשו כמרכז תעשייתי והתחברותי הגדול ביותר בין חיפה לתל אביב. פארק תעשייה יכלול שטחים לתעשייה, למשרדים ולעסקים, מסוף לאוטובוסים ולרכבת וכן חניונים ציבוריים. על פי תוכנית חדשה שמקדמת העירייה באמצעות אגף הנדסה, מתחם ארג"י פארק, יכפיל היקף זכיות הבניה מ-750 אלף מ"ר ל-1.5 מיליון מ"ר. הרב"ע החדשה האפשר שימושים וייעודים נוספים כגון מגורים, בין היתר ביחיד קטנות, דיור מוגן וכן מלונאות ומרכזים לניסטים, שהביקוש להם במרכז הארץ הולך וגובר. זאת בנוסף לייעודים הקיימים של מסחר ומשרדים.

שלב א' של עבודות הפיתוח בפארק הושלם והעירייה עומלת כעת על השלמת תכנון שלב ב'. בפארק הוקם מרכז מסחרי רחב ייחסי ומתחמי תעסוקה רבים בתחום הפארק נמצאים כעת בשלב התכנון.

תחנת השחלוף היחידה בקו המהיר חיפה-ת"א

הענק המשמעותי באזור התעסוקה בפרט ובעיר בכלל הוא המתח"מ – מסוף התחבורה ציבורית משולב לרכבת שינבש שיתוף פעולה בין עיריית חדרה לרכבת ישראל. המסוף צפוי להתחבר לתחנת הרכבת החדשה של חדרה, שתהיה תחנת השחלוף היחידה בקו המהיר חיפה תל אביב, דבר שיגשג את אזור התעסוקה למשתמשים מכל הארץ. |



שי ארונ – כהן, מנכ"ל החברה הכלכלית חדרה: "העולם הולך לכיוון של עירוב שימושים, במגורים והתחדשות עירונית ובעיקר בפיתוח אזורי תעסוקה חדשים. בהם מוסיפים היום שימושים כמו מיקרו דירות, מלונאות, דיור מוגן ומחסנים לניסטים יחד עם תעסוקה ומסחר. כיום לאור שינוי סביבת העבודה הצורך במימוש בבורה יותר של עובדי מרחוק יש יתרון בתכנון אזורי תעסוקה מגוונים ככל שניתן עם שימושים שהפכו את אזור התעסוקה לאטרקטיבי ומבוקש העוקב של אזור התעסוקה החדש של חדרה, הארג"י פארק יהיה המתח"מ – מרכז תעבורתי נוסעים ראשי שהפך את חדרה למרכז תחבורה מסחפולמי מהבולטים בישראל, זאת על פי עקרונות תכנית האב של חדרה שאפשרה לאזרנה ומקודמת בימים אלה על ידי אגף ההנדסה העירוני והחברה הכלכלית." |



כתבה על הפיתוח המואץ של חדרה כבירת האנרגיה והמהפכה התחבורתית בעיר פורסם במגזין כלכליות בחודש אפריל 2021

חדרה עיר עם אנרגיה בירת האנרגיה של ישראל

לחדרה יש את כל הנתונים המתאימים: מאגרי גז, תחנת כוח של חברת חשמל, תחנת כוח בגז טבעי של חברת OPC, מתקן מהגדולים בעולם להתפלת מים ופעילות ענפה של החברה הכלכלית לחדרה להתקנת פאנלים סולאריים, תאורת רחוב חכמה, מתקן להשבת אנרגיה מאנרגיה מפסולת ביתית, הקמת מרכז חדשנות בתחום האנרגיה העירונית ועוד פרויקטים גדולים שמושכים לעיר יזמים ומשקיעים.



יוזם גורן, ראש העיר. "חדרה המילה המהפכנית עירנו ואנרגיה"

החברה הכלכלית לחדרה, בראשות יו"ר הירוקטקון וראש העיר תא"ל (מיל) צביקה גנדלמן, הנשיא של ארט-נוב-נוב מבצעת בפועל את תוכנית הרשת המקומית בחדרה, בתחומי האנרגיה כמו גם הבינה, החשמל, תחנת אורניום החשמל, הקמת מנסרות חינוך, התחדשות עירונית וכו'. לדברי ראש העיר צביקה גנדלמן, "חדרה הפכה למובילה בתחומי התחדשות עירונית ואנרגיה, והשילוב בין השניים, לא לחינם חדרה נקראת על האנרגיה. היא נקראת כך, הן בגן ענני האנרגיה הפועלים בעיר, והן בגן הרוש של קידום אנרגיה ירוקה ועוד יזמים בתחום, וכמוכן הרשג על חינוך האכלה הכשרת הדור הבא להתנהלות אנרגטית ירוקה וברת קיימא. אנרגיה מושגת את התושב בכל תחומי החיים, ולעיריית חדרה מדידת אנרגיה מפותחת וברורה. אנו מועלים לתחמת זיהום אוויר, חיסכון בעלות עירונית לחשב, הפחתה בכמות הפסולת האזרחית של התושבים ועוד. לכל הוטות האלה יש פתרון ממסדי אנרגיה שמוכילים שיני מוחת, ערכי

החברה הכלכלית לחדרה, בראשות יו"ר הירוקטקון וראש העיר תא"ל (מיל) צביקה גנדלמן, הנשיא של ארט-נוב-נוב מבצעת בפועל את תוכנית הרשת המקומית בחדרה, בתחומי האנרגיה כמו גם הבינה, החשמל, תחנת אורניום החשמל, הקמת מנסרות חינוך, התחדשות עירונית וכו'. לדברי ראש העיר צביקה גנדלמן, "חדרה הפכה למובילה בתחומי התחדשות עירונית ואנרגיה, והשילוב בין השניים, לא לחינם חדרה נקראת על האנרגיה. היא נקראת כך, הן בגן ענני האנרגיה הפועלים בעיר, והן בגן הרוש של קידום אנרגיה ירוקה ועוד יזמים בתחום, וכמוכן הרשג על חינוך האכלה הכשרת הדור הבא להתנהלות אנרגטית ירוקה וברת קיימא. אנרגיה מושגת את התושב בכל תחומי החיים, ולעיריית חדרה מדידת אנרגיה מפותחת וברורה. אנו מועלים לתחמת זיהום אוויר, חיסכון בעלות עירונית לחשב, הפחתה בכמות הפסולת האזרחית של התושבים ועוד. לכל הוטות האלה יש פתרון ממסדי אנרגיה שמוכילים שיני מוחת, ערכי

החכמה בחדרה. האבאן התיסקין גדול לצד יתרוטת של אבטות, היכולת להשתמש בנקודת החשמל כעמודי טענה לרכב חשמלי, ליצירת אנרגיה באמצעות פאנל סולארי על העומרים, מערכת שליטה ובקרה לשפירת מכונות זולתו רגל ועוד. בנוסף בהמשך לפרויקט תאורת הרחוב, במהלך השנה הנוכחית נבצע פילוט, באמצעות קול קורא ליוזמים, לבוא ולבחון התקנת עמדות טענה לרכבים חשמליים ברחבי חדרה."

יש עוד פרויקטים בתחום שאתם חלוצים בהם?

שי ארט-נוב-נוב: "אנחנו כל הזמן בתהליך קדימה, מחכמים ופועלים למען העיר והתושבים. בימים אלה שמד על הפרק הקמת מתקן להאנבת אנרגיה מפסולת ביתית, מדבר במתקן ייחודי וחדיש, המבטא מסגו באורך, שיקלט כ-100% מהפסולת העירונית ושתמט בה ליצירת אנרגיה חשמלית. מדובר במתקן "ירוק"

מנה-100 חשמל. ערכו סך בעיר ואיתרונו 140 ממי ציבור מתאימים, מתוכו נבחרו כ-100 אחרים ובפועל נבצע את התקנת הפאנלים הסולאריים ב-70 אחרים. איתנו עומדים לפני יציאה למכרז להקמת ותמשול של המערכת לתקופת של 25 שנה ובתמורה נתחלק בהכנסות מהכרזת החשמל. אני מאמץ שבחודש יולי השנה יחל ביצוע הפרויקט, שעלותו כ-15 עד 20 מיליון שקל והוא אמור להחזיר את ההוצאה בתוך 5-7 שנים. האחרים שייבטו יוגו בין 15 קילואט ועד שטחים גדולים יגיעו עד 200 קילואט. מדובר בשלושה מנסים פאנלים על גגות קיימים, קרוני חינוכים וקודי של מנרשי ספורט ובתי ספר."

פרויקט התייעלות אנרגטית בתארת רחוב, החלף תאורת הרחוב כביד לתארת לד תוביא התיסקין של 50 עד 60 אחוז בהוצאת החשמל. הרבה רשות מבררת על הנשאל אך מעטוט כיעוט אותו כמטול



יוזם גורן, ראש העיר. "חדרה המילה המהפכנית עירנו ואנרגיה"



הפרויקט כולל החלפת כ-10,000 נקודות תארת ברחבי העיר לתארת לד חדשה. הקמת מערכת בקרה מהמוקד העירוני, ששולטת על כל סגסו בניגוד ופסולת הולדת, לכבוח או למעטע את שגמת התארת. התיסקין בהוצאת החשמל ממנו הארת, עלולת ההחלפת ואת סך כל עלויות הפרויקט. מערכת הבקרה הממוחשבת יכולה לשעול

למעשה, יישמו בהלך הזה, של שדרה תארת הרחוב, הקמת תחנות לעיר

במלוא מובן המילה. הוא אטום כמטע לחלוטין, אין פליטת מזהמים למכירת אילו בולט כליל, עם עיבוד שמשתלב בסביבה הטבעית. מתקנים חמים קיימים ופועלים בהצלחה באירופה.

למתקן שלושה יתרוטת ייקריים: מניעת פליטה של מזהמים לאוויר, בין השאר על ידי משאיות האשפה הגעות בכבישים; יצירת אנרגיה ומכירתה המספקת יתרון כלכלי ומוזן כן חסכון בתקציב העירייה, שכן אין צורך בשטוח הפסולת למרחקים.

המתקן יהיה בקנה הצפוי של העיר, מרחק מאזורי מגורים או תעסוקה. מדובר במתקן שעלותו כ-100-200 מיליון שקל בכל העולם מתקנים חמים מוקמים כשיעו של המדינה. איתנו מקיים שגם נאן נקבל שיעו זה מתקן שיכול וירצף לקטט כ-1,000 טון כיום. חדרה יייצרת כרבע מהכמות הזאת, כדי שהיא יהיה רוח, יש צורך בשיתוף רשות נוספת באזור כשישנו במתקן האבת אנרגיה חשמלית. אני מאמץ שהייצוא הדרך לעשות זאת. איתנו בשלבי החדרה של הוטט ולקראת סוף השנה נבא למכרז למציאת שותף להקמת המתקן, שעל פי התכנון נבנו 2025 תחילת לעשור

איתנו פועלים גם לצמצום חשטת כלי רכב כבדים בעיר, לצורך מניעת רשג ושמידה על איכות הסביבה. מדובר בתכרז שהיה קיים שנים רבות. כשעליו הורכבים הכבדים הניעו את כלי הרכב בשעת הבוקר המוקדמת במסךר לכוני מנרטי. כעבר היו גם לא מטע חאונות של כלי רכב כבדים. לכן איתנו מותחים חינוך שיסקן תניה את 150-כלי רכב כבדים החינו יעד למשאיות ואוטובוסים, כדי למטע את המעלה לתוך העיר. זהה פרויקט שיימח החברה הכלכלית יחד עם חברת "א.מ.ג.מ. חזקות חפעול בע"מ", אשר תפעיל את החינו ב-5 שנים הקרובות. מדובר בתכנון ראשון מסוגו בעיר. ייתכן, בהתאם למוך, שיוקמו בעודי חינוכים מופשט כללי רכב כבדים ואוטובוסים. החינו הוא בולט פמרט עשיר ומתקדם וכללי רכבה לעמדת טענה לכלי רכב כבדים ואוטובוסים בעלי מטע חשמלי

עו"ד שגיא צוקרמן בכתבה בנושא שינויים בתמורות בפרויקט התחדשות עירונית

פורסם בעיתון גלובס בתאריך 28.2.21

התחדשות עירונית | מה יקבלו בעלי הדירות

מספר דירות
מבוקר 70
במבוקר 53
הממחיר לדירה
מבוקר 15 מ"ר
מבוקר 5 מ"ר

מספר דירות
מבוקר 300
במבוקר 180
הממחיר לדירה
מבוקר 120 מ"ר בממוצע
מבוקר 118 מ"ר בממוצע
מבוקר 100 מ"ר בממוצע

עו"ד שגיא צוקרמן
משרד שגיא צוקרמן ושות' פרויקטים
מבוקר 192
מבוקר 204

דירה חדשה
מבוקר 45 מ"ר
מבוקר 38 מ"ר

התחדשות עירונית | מה יקבלו בעלי הדירות

מספר דירות
מבוקר 70
במבוקר 53
הממחיר לדירה
מבוקר 15 מ"ר
מבוקר 5 מ"ר

מספר דירות
מבוקר 300
במבוקר 180
הממחיר לדירה
מבוקר 120 מ"ר בממוצע
מבוקר 118 מ"ר בממוצע
מבוקר 100 מ"ר בממוצע

עו"ד שגיא צוקרמן
משרד שגיא צוקרמן ושות' פרויקטים
מבוקר 192
מבוקר 204

דירה חדשה
מבוקר 45 מ"ר
מבוקר 38 מ"ר

"אם אתה בעל דירה, הזמן פועל לרעתך"

התמורות בפרויקטים של התחדשות עירונית הולכות ומצטמצמות, ולפעמים גם אחרי שיוזם בהן חסם עדיין עם הסכם במקרה כזה, שהעדידים יצטרכו להתמקד בפחות מהם ששלחמו עליו, ולא תמיד זה עובר בקלות / **הדס סגן**

אך זה כמובן על ידי נתינת הנכס על ידי הדייר. המטרה היא להשיג את המטרות ולהשיג אותן באופן הטוב ביותר. לכן, לפני שאתם מקבלים את ההחלטות, עליכם לשקול את כל האפשרויות.

שיא צוקרמן, עו"ד יחסי ציבור

חשש שיש להערכתו לא יזוה בכלל התמורות

מכאן, יש לומר, שיש מקרה רבה תחיש שיש בהתמורות של מדי, זה אף מה שהתכוון לה.

ההחלטות האלו תלויות גם במצב הכלכלי של הדייר ובמצב שוק הדיור באזור. המטרה היא להשיג את המטרות ולהשיג אותן באופן הטוב ביותר.

שיא צוקרמן, עו"ד יחסי ציבור

חשש שיש להערכתו לא יזוה בכלל התמורות

מכאן, יש לומר, שיש מקרה רבה תחיש שיש בהתמורות של מדי, זה אף מה שהתכוון לה.

עו"ד שגיא צוקרמן בכתבה בנושא שינויים בתמורות בפרויקטי התחדשות עירונית

פורסם באתר גלובס בתאריך 5.3.21

לינק לכתבה



על נקודת המבט של העיריות ניתן ללמוד מדבריו של עו"ד שגיא צוקרמן, יו"ר מינהלת התחדשות עירונית בחברה הכלכלית חדרה, שם מקודמים בימים אלה כמה פרויקטים גדולים של פינוי בינוי. "הרשות המקומית החליטה שנמנר העידן שבו דיירים יכולים לקבל תמורות מפליגות", אומר צוקרמן. "התמורות לדיירים הולכות ויורדת עם השנים, ותוך ארבע-חמש שנים להערכתי לא יהיו בכלל תמורות. מבחינתי, אם דייר מקבל דירה חדשה שיש בה תוספת של ממ"ד, זה יפה מאוד".

"יש קונפליקט מובנה בין יזם לבין דיירים", מוסיף צוקרמן. "הדיירים כל הזמן בתחושה שעובדים עליהם. כשיום מספר לדיירים כמה דירות הוא מקבל, הדיירים חושבים שעושים כסף על הגב שלהם, אבל הם צריכים להבין שהם לא שותפים לסיכונים שהיזם לוקח. לפני כעשור החל בנבעת אולגה פרויקט של 36 דירות. היום התחייב לתת לדיירים תוספת של 50 מ"ר, ולדירות הקטנות עוד הוסיף כסף (מלבד תוספת השטח). זה הביא ממש להכפלה של גודל הדירות. -הוועדה המחוזית הבינה שיש בעיה, וביטלה את זה, ושלחה אותי לדבר עם הדיירים ולהוריד את התמורות. כינסתי את כל הדיירים, בחוץ, בחום של 40 מעלות, והסברתי להם. בתחילה הם התקשו לקבל את השינויים. אמרתי להם: מה אתם מעדיפים? ציפור אחת ביד או שתי ציפורים על העץ? למחרת בבוקר נכנסו אליי רוב הדיירים למשרד וחתמו, והשאר חתמו על השינויים בימים שלאחר מכן. הם היו בחוסר אמון אבל כשהסבירו להם ודיברו עמם בנובה העיניים, הם הבינו".

התחדשות עירונית

"השוק משתכלל. אם אתה בעל דירה, הזמן פועל לרעתך"

התמורות בפרויקטים של התחדשות עירונית הולכות ומצטמצמות, ולפעמים גם אחרי שיוזם כבר חתם עם דיירים על הסכם • במקרה כזה, שני הצדדים יצטרפו להסתפק בפחות ממה שחלמו עליו, ולא תמיד זה עובר בקלות



הדס מגן 28.02.2021



viewpoint -א +א

מגדל התמרים, ריז / צילום: viewpoint

ב-2010 החלה חברת מצלאוו במו"מ מול דיירים בשלושה בנייני רכבת ברחוב הכוזרי בהרצליה, לגבי פרויקט פינוי-בינוי. מדובר היה ב-66 דירות בשטח ממוצע של כ-65 מ"ר כל אחת. שבע שנים לאחר מכן נכנסה אפריקה ישראל כשותפה בפרויקט. התכנון המקורי כלל 192 דירות בשישה בניינים. לכל דייר הובטחה דירת תמורה של 110 מ"ר (תוספת של 45 מ"ר לעומת הדירה הישנה), מרפסת שמש של 12 מ"ר, מחסן של 5 מ"ר וחניה תת-קרקעית.

ידיעה על החניון החדש לכלי רכב כבדים שיפתח בחדרה

פורסם בידיעות חדרה ונתניה בתאריך 19.2.21



ידיעות נתניה, חדרה • 19.2.2021

חניון למשאיות ייפתח בעיר

במשך שנים התלוננו תושבים כי כלי רכב כבדים תופסים חניות בתוך העיר ומסכנים את העוברים והשבים • השבוע בישרה העירייה כי בימים הקרובים ייפתח חניון גדול שיכיל למעלה מ-140 מקומות חניה

מירית גולן

מהעירייה נמסר כי יהיה זה החניון הראשון לרכבים כבדים בעיר ואם יירשם רוכבו יוכלו לשמור חניונם ונמסר

שי ארנט כהן, מנכ"ל החברה הכלכלית לית חדרה: "כלא מעט תאונות, לרבות כאלו שבהן נפגעו ילדים, היו מעורבים כלי רכב כבד שכן שדה הראייה של הנהגים במשאיות וכלי רכב גבוהים לעיתים עלול להיות מוגבל והרכב מסכן מאוד ילדים. בעקבות נתונים אלו החליטה העירייה להעלות לראש סדר העדיפויות את המאבק בתאונות הרכבים בעיר ולהקצות משאבים לפתרון של פגיעה בילדים ובפרט על ידי כלי רכב כאלה".



המינון הראשון לכלי רכב כבדים בעיר | צילום: אלבום פרטי

בשורה לנהגי המשאיות בחררה: חניון חדש לכלי רכב כבדים ייחנך בעיר כימים הקרובים. החניון יופעל על ידי חברת א.מ.ג.ס אחזקות ותפעול, ביחד עם החברה הכלכלית חדרה. מרכיב כבשורה של ממש לא רק לבעלי המשאיות שערך נאבקו למצוא חניה בעיר ובשכונות, אלא גם לתושבים עצמם, שהתלוננו באופן תדיר (בשכונות ויצמן וניו חיים, למשל) על נוכחות מאסיבית של משאיות שתופסות את מקומות החניה המועדפים ממילא. התושבים אף טערו כי הרכבים הכבדים מהווים מפגע בטיחותי מאחר ושרה הראייה של המשאיות מוגבל, ואת בניסוף לרעש שבקע מהמנועים בשעות הבוקר המוקדמות ומזיהום האוויר שהאסיר. החניון החדש הוקם במזרח העיר, סמוך לכניסה המזרחית מכיוון כביש מספר 65,

ראש העירייה צביקה גנדלמן הוסיף כי נושא הרכבים הכבדים והשלכו ליו הטריד את תושבי העיר זמן רב וכי החניון שדוקם צמיו לשפר מדיית את איכות האוויר ואת מידת הטיחות לנהגים ולחולכי רגל. ■

כיוזמה של עיריית חדרה והחברה הכלכלית, קורא שערבה החברת הכלכלית חדרה, זכתה חברת א.מ.ג.ס אחזקות ותפעול והיא זו שתפעיל את החניון כשיתוף עם החברה הכלכלית בחמש השנים הקרובות.

ידיעה על החניון החדש לכלי רכב כבדים שיפתח בחדרה

פורסם באתר MYNET חדרה בתאריך 16.2.21

[לינק לכתבה](#)



עשרות מקומות חניה: חניון לרכבים כבדים הוקם לראשונה בחדרה

החניון החדש הוקם במזרח העיר. כיוזמה של העירייה והחברה הכלכלית במטרה להגביר את הבטיחות ברכבים הכבדים ולמנוע את דחוס החניון בגדלמן: "נושא הרכבים הכבדים והשלכותיו, הטריד את תושבי העיר זמן רב"

מירית גולן | עורך | 16.02.21, 08:01

בשורה לתושבים: חניון חדש לרכבים כבדים ייחנך בימים הקרובים בחדרה. חברת א.מ.ג.ס אחזקות ותפעול, תפעיל ביחד עם החברה הכלכלית חדרה, את החניון.



החניון החדש (צילום: החברה הכלכלית חדרה)

מדובר בבשורה של ממש, לא רק לבעלי המשאיות שעד כה נאלצו למצוא חניה בעיר ובשכונות לרכבים המאסיביים, אלא גם לתושבים עצמם, שהלים (בשכונות וינמ וזוהר חיים) על טכונות מאסיבית של משאיות שתופסות את מקומות החניה המועטים ממילא. התושבים אף טענו שהרכבים הכבדים מהווים מפגע בטיחותי בעבור הילדים הצעירים, מאחר ושדה הראייה שלהם מוגבל יותר, מפגע רעש במיוחד בשעות הבוקר המוקדמות וכן מפגע של זיהום אוויר.

ידיעה על החניון החדש לכלי רכב כבדים שיפתח בחדרה

פורסם באתר רשויות בתאריך 16.2.21

[לינק לכתבה](#)



אין כניסה לכבדים: חדרה מקימה חניונים לרכבים כבדים בכניסה לעיר

16/02/2021

צמצום תאונות הדרכים עם כלי רכב כבדים: הכשרתו של חניון רכבים כבדים בכניסה לעיר מסתיימת בקרוב

בימים הקרובים יוצא לפועל פרויקט שיזמה עיריית חדרה באמצעות החברה הכלכלית, להקמת חניון לכלי רכב כבדים.



שי ארנט - כהן, מנכ"ל החברה הכלכלית חדרה, צילום: חכל חדרה

החניון יועד לרכבים כבדים [משאיות ואוטובוסים] והוא נועד להגביר את הבטיחות בדרכים בעיר ולמנוע את כניסתם למרכז העיר.

ידיעה על החניון החדש לכלי רכב כבדים שיפתח בחדרה

פורסם באתר טלנירי בתאריך 14.2.21

[לינק לכתבה](#)



חדרה - אין כניסה לרכבים כבדים - **החברה הכלכלית חדרה** תקים **3 חניונים לרכבים כבדים בכניסה לעיר**



שי ארנט-כהן מנכל
החברה הכלכלית חדרה.
צילום חכל חדרה

בחדרה פועלים לצמצום תאונות הדרכים בהם מעורבים כלי רכב כבדים - הכשרתו של חניון רכבים כבדים בכניסה לעיר מסתיימת בקרוב

מערכת טלנירי | 10:29, 14/2/21

[בואו לדבר על זה בפורום בורסה ושוק ההון.](#)

בימים הקרובים יוצא לפועל פרויקט שיזמה עיריית חדרה באמצעות החברה הכלכלית, להקמת חניון לכלי רכב כבדים [משאיות ואוטובוסים] להגביר את הבטיחות בדרכים בעיר ולמנוע את כניסתם למרכז העיר.

בתום קול קורא שערכה החברת הכלכלית חדרה, זכתה חברת א.מ.נ.ס אחזקות ותפעול בע"מ להפעיל את החניון בשיתוף עם החברה הכלכלית ב-5 שנים הקרובות.

היזומה, בהובלת העירייה והחברה הכלכלית עלתה בעקבות הרצון להיאבק בזיהום האוויר המפיצים כלי רכב בכלל וכלי רכב כבדים בפרט וכן ליישם פתרונות יעילים למצוקת החניה במרכז העיר.

החניון, שיחל לפעול בימים הקרובים הוא החניון הראשון וייתכן כי, בהתאם לצורך, יוקמו חניונים נוספים בעתיד לחניית כלי רכב כבד ואוטובוסים במטרה למנוע את כניסתם אל העיר וכן להפחית מפגעי רעש וזיהום אויר.

החניון בעל מפרט עשיר ומתקדם הכולל הכנה לעמדות טעינה לכלי רכב כבדים ואוטובוסים בעלי מנוע חשמלי.

הקמת החניון תהיה בהשקעה משמעותית והוא יכיל למעלה מ 140 מקומות חניה, החניון נותן פתרון למצוקת חניה לכלי רכב אלה ברחבי העיר הנאלצים להחנות ברחובות הצפופים במרכז העיר.

ידיעה על הקמת שני בתי ספר חדשים בחדרה פורסם בעיתון ידיעות נתניה בתאריך 05.2.21



5.2.2021 ■ ידיעות נתניה, חדרה

חדרה

נבחרה החברה שתקים שני בתי ספר חדשים

"האחים פתחי" תבנה את בית הספר המכיל "לב" ובית הספר במערב חדרה בעלות של 63 מיליון שקל

מירית גולן

חברת "האחים פתחי" זכתה במכרז שקידמה החברה הכלכלית חדרה להקמת שני בתי ספר חדשים בעיר, בעלות של 63 מיליון שקלים. המטרה היא להפוך את שתי המסגרות לקריית חיי נוכ, כדי לאגם גילאי גן עד כיתה י"ב תחת מתחם חינוכי אחד.

בית ספר הראשון שתקים החברה הוא בית הספר המכיל "לב", המשלב ילדים עם צרכים מיוחדים בתוך מסגרת לימודים רגילה. המבנה יוקם בשכונת דניה כמתכנת של 18 כיתות לימוד עם מרחבים מרכזיים ככל שכבה לפעילויות משלימות. בחברה הכלכלית מסבירים כי בתכנון ניהול תשומת לב לעיצוב ידירותי למשתתפים, לרבות חללי לימוד חיצוניים, מתקני משחק וספורט מותאמים וגינות לימודיות ומונגשות.

כמסגרת בית הספר השני שתקים החברה, יבנה בשלב א' תיכון שש שנתי לילדי מערב חדרה וזאת כחלק מפרויקט קריית החינוך "הופים" על שם יצחק נבון. כפרויקט זה יוקם המבנה הראשון מתוך שלושה, שיכיל בקומת הקרקע מבואה רב שימושית רחבת ידיים ומנהלה, ו-12 כיתות לימוד בקומות העליונות, המתוכננות עבור שתי שכבות בנות 6 כיתות.

מהחברה הכלכלית נמסר כי בבניית הק"מפוס, יושם דגש על קיימות ובנייה ירוקה וכי בעתיד יוקמו בקריה זו גם אודיטוריום, סגור ספורט, בריכת שחייה, חממות, גינה עירונית, מרכז חרשנות עירוני, בית קפה וקפיטריה.

ראש העירייה צביקה גנדלמן: "הכרזנו על שנת התקציב 2021 כשנת החינוך, ולכן הנתח התקציבי הגדול ביותר הושנה לקידום בתחומי החינוך גם בהיבט הפיזי של בנייה ושיפוץ וגם בהיבט הפרוגנוזי".