



פסגת הנדל"ן

ועידת ישראל לנדל"ן ותשתיות. 23 בפברואר, 2015

לחזק את הקיים

אוכלוסיות חדשות, ובפרט זוגות צעירים לאזורים המתפתחים, במחירים סבירים ומוזלים. התגייסותם של ראשי הרשויות לפרויקטים מסוג זה לצד סיוע ותקצוב ממשלתי, יולידו פתרון מהיר ובר-קיימא לסוגיית הדיור.

פתרון נוסף להוזלת הדיור לזוגות צעירים הוא החזרה לאלתר של "מחיר למשתכן". הפרויקט הוכיח את עצמו בכל רחבי הארץ, וזוגות צעירים שלא הייתה ברשותם דירה, קיבלו דיור במחיר מופחת. למחיר למשתכן דאז צריך להוסיף שני קריטריונים חשובים לניקוד, והם שירות צבאי וכמות הילדים במשפחה. במקביל, מדינת ישראל צריכה לקדם תוכנית מתאר עירונית לכל עיר לשנת 2030. כלומר, לקבוע תוכנית בניין עיר ברורה עם סל זכויות קבוע מראש התואם את התכנון והצרכים של כל רשות ורשות. בהינתן הגדרה מקיפה לסל הזכויות, ייעוד הקרקע והתוכנית המלאה של העיר תימנע תופעת המאכערים וגורמים חיצוניים לא יוכלו להתערב ולבצע שינויים בפרויקט. כך, תוכל הרשות המקומית לפעול בתוך תוכנית המתאר הקיימת, כשעיקר מרצה יושקע בשחרור חסמים מול הוועדה המחוזית.

**הכותב הוא חיים ביבס,
יו"ר מרכז השלטון המקומי
וראש עיריית מודיעין מכבים רעות**

סוגיית הדיור הפכה לאבן השתייה של הכלכלה והחברה הישראלית. נדמה שכולם עסוקים בעליית המחירים, ההיצע והביקוש, שיווק קרקעות ופיתוח תשתיות חדשות, אך ממעטים לתת



צילום: ראובן קופניסקי

את הדעת לאחד הפתרונות המרכזיים שקיימים מתחת לידנו - התחדשות עירונית. השיח נסוב על היצע וביקוש, אבל חיזוק וחיידוש הדיור הקיים נדחק לשוליים. מלבד השקעה של תקציבי עתק בשיווק קרקעות, הכשרת תשתיות חדשות והקמת יחידות דיור חדשות, ניתן וצריך לחזק את השכונות הקיימות ומרכזי הערים. בישראל ישנן שכונות רבות שבהן מחירי הדיור והשכירות נמוכים יחסית ואפשריים לזוגות צעירים. במסגרת תוכנית התחדשות עירונית מקיפה, נוכל לשפץ את השכונות על ידי תוכניות תמ"א 38 ופינוי-בינוי, להגדיל את ההשקעה במוסדות החינוך הקיימים, לפתח את התשתיות התחברותיות ולשפר את השירותים העירוניים. פתרון כזה יהפוך את השכונות לאטרקטיביות עבור הציבור בהשקעה נמוכה, תוך פישוט ההליכים הבירוקרטיים ובלוחות זמנים קצרים למדי. התוכנית תהווה תמריץ להבאת

לתכני ועידת הנדל"ן והתשתיות 2015: www.globes.co.il/nadlan15