



שימו לב, אתר זה עושה שימוש בעוגיות על מנת להבטיח לך את חוויית הגלישה הטובה ביותר. [קרא עוד](#) **הבנתי**

בריטיש איירווייז
ביטלה את כל
טיסותיה לקהיר
שירות כלכליסט



"אני לא נחמד
לקליינטים"
גלי וולוצקי



ואולי התרופה
לאלצהיימר תבוא
ממתופף שחזר
ציפי שמילוביץ, ניו
יורק



שעות נדל"ן נדל"ן עולמי התחדשות עירונית זירת הנדל"ן

בלעדי כלכליסט

הממשלה מתכננת להפוך את קריית מלאכי וקריית גת לערים חרדיות

תוכנית מינהל התכנון ל-2040 תוסיף לשתי הערים 65 אלף דירות המיועדות לציבור החרדי. מומחית בתחום: "מגמת הבדלנות תעצור התקרבות שלהם לשוק העבודה"

אמיתי גזית 18.07.19 08:43

תגיות: חרדים אריה דרעי קריית גת קריית מלאכי

הערים קריית גת וקריית מלאכי בדרך להפוך לערים חרדיות עד שנת 2040, עם תוספת בנייה משמעותית המתוכננת למגזר זה. כך עולה מפרטי [התוכנית האסטרטגית לדיור לשנת 2040](#), שהגיעו לידי "כלכליסט".

קראו עוד בכלכליסט:

- [בבית שמש משוכנעים: שכונת נווה שמיר תהיה חרדית](#)
- [מימוש ראשון של הסכם גג בעיר חרדית: אושרה הקמת 650 דירות באלעד](#)
- [לראשונה: מינהל התכנון מגבש תוכנית אסטרטגית לשטחי תעסוקה](#)

בקריית גת, שבה מתגוררים כיום כ-60 אלף תושבים, מתוכננת בניית 40 אלף יחידות דיור למגזר החרדי בשטח הנמצא מערבית לעיר. לא רחוק משם, על אדמות מושב תימורים, תיבנה בעתיד שכונת ענק שבה 15 אלף דירות, שלפי הערכות תסופח לקריית מלאכי ובממשלה שוקלים כי גם שכונה זו תשווק לציבור החרדי. בנוסף, בעיר כסיף בתל ערד שבנגב מתוכנן לקום יישוב חרדי שבו מתכננים לבנות 18 אלף יח"ד.

כמו כן נשקלת אפשרות כי תוכנית להוספת 10,000 יח"ד לחריש תשווק גם היא לחרדים. פתרונות דיור לחברה החרדית יהיו גם בבית שמש שבה פוטנציאל להוספת 20 אלף יח"ד, וכן עוד כמה אלפי יח"ד באלעד.

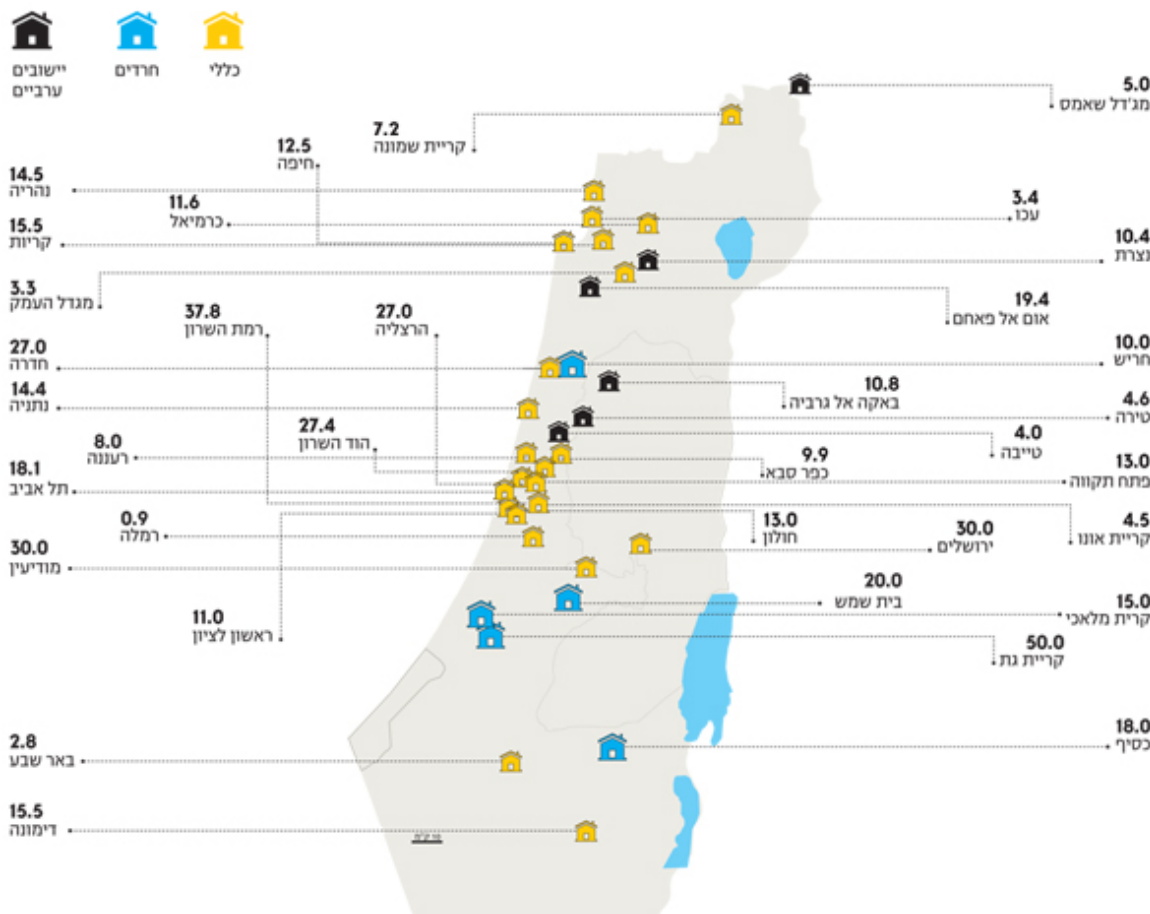
"אין לנו בעיה עם חרדים"

בתוכנית לבנות 40 אלף יחידות דיור מעובדות להכניס גם מתווספת לתוכנית שנגב הכולל תוספת כספים ל-2016 לבנות

התוכנית לבניית 40 אלף יחידות דיור מקדימה את התוכנית שכבר קיבלה תוקף בסוף 2018 לבניית 10,000 יח"ד בשטח זה, גם הן לאוכלוסייה חרדית. השטח שייך כיום למועצה האזורית שפיר, שבה 14 יישובים דתיים, והליכי התכנון מקודמים בתיאום עימה. אך מכיוון שמדובר במועצה אזורית קטנה סביר כי בעתיד השטח יועבר לקרית גת.

הערים לחרדים והבנייה לשאר ישראל

הוספת הבנייה החדשה המתוכננת עד שנת 2040, יחידות דיור באלפים



מה עוד מסתתר בתוכנית ל-2040 **מודיעין** **תוכפל, בת"א נמצא שטחים פנויים** מהתוכנית עולה שבחיפה קיימת סבירות גבוהה מאוד שבסיסי צה"ל – בה"ד חיל הים ומרכז שיקום ואחזקה – יפוגו לטובת שכונות מגורים שבהן ייבנו כמה אלפי דירות אמיתיות, גזית, 6 תגובות **לכתבה המלאה**

כשנודע לפני שנתיים על הכוונה ליעד את השכונה בת 10,000 הדירות ממערב לקריית גת לחרדים, הצהיר ראש העירייה אבירם דהרי כי יפעל למנוע זאת ויקדם הקמה של שכונה לא חרדית. אבל כיום דהרי אומר ל"כלכליסט" כי אינו מתנגד לרעיון שעירו תקלוט עשרות אלפי חרדים. הוא מסביר כי "קריית גת תכיל בעתיד למעלה מ-100 אלף יחידות דיור. אין לנו בעיה לא עם חרדים, לא עם העולים מתימן, לא עם העולים מחבר העמים ולא עם עולי אתיופיה. קריית גת היא המודל הקלאסי לחיים יחד של כל שבטי ישראל. כפי שאמרתי כל הזמן העיר קריית גת הופכת את אט למרכז החדש של ישראל והיא תהפוך בשנים הקרובות למטרופולין עם למעלה מ-300 אלף תושבים".

במהלך 2017 דהרי עתר לבג"ץ נגד המדינה ורשות מקרקעי ישראל (רמ"י) שמובילה את הסכם הגג שנחתם עימו ב-2014, בטענה כי הפרה את הסכם הגג לבניית כ-6,500 יח"ד בשכונה החדשה כרמי גת. באותה עת טען דהרי כי המדינה לא עומדת בהתחייבויותיה ולא מעבירה את התקציבים המובטחים להקמת השכונה. המאבק המשפטי הסתיים בהסכם גג מעודכן שנחתם באוגוסט 2018 ואפשר את הרחבת כרמי גת לצפון, הוספת 7,100 יח"ד לשכונה ותקציב של 1.5 מיליארד שקל לעיר. כעת אומר דהרי כי קידום הבנייה במתחמים החדשים ממערב מותנה בחתימה על הסכמי גג נוספים, בתקציב מוערך של כ-20 מיליארד שקל.

מעט צפונית מקריית גת סומן במפת התוכנית האסטרטגית שטח גדול נוסף ששייך היום למושב תימורים ושעליו מתוכננת המדינה לבנות כ-15 אלף יחידות דיור. במקום מנובל סכסוך נוסף במסגרתו כי השטח במעבר הכניסה נוסף

מועמדות המדינה לבחירות כ"ד אל"ף יח"ד. במפת מנהל הוועד נכתב במפורש כי השטח במערב קריית גת מיועד לחרדים. לעומת זאת השכונה שתקום על אדמות תימורים לא שויכה לקבוצה באוכלוסייה. אך בירור עם גורמים בממשלה ומתכננים הבקיאים בתהליך לבחירת האזור, מעלה כי גם השטח הזה מסומן כאפשרות טובה להקמת יישוב חרדי. את הקמת השכונה בקריית מלאכי מקדם משרד הבינוי, שמצוי כעת במגעים ראשוניים עם ראש העיריה לחתימה על הסכם הגג. ההחלטה הסופית על צביון השכונה תתקבל רק עם כינונה של הממשלה הבאה, זאת מכיוון ששיווקה לחרדים מחייב החלטת ממשלה.



מימין: שר הפנים אריה דרעי וראש עיריית קריית גת אבירם דהרי. "נהפוך למטרופולין עם למעלה מ־300 אלף תושבים" צילום: עמית שאבי, צפיר אביוב

שני הרעיונות האלה עוד רחוקים ממימוש וצפוי עוד מאבק ממושך על זהות השכונות־ערים החדשות, בדומה למאבק שעוררה התוכנית להפיכת חריש לחרדית. ד"ר לי כהנר, מרצה בכירה בחוג לגיאוגרפיה במכללת אורנים, חוקרת בתוכנית חרדים במכון הישראלי לדמוקרטיה, אומרת כי "אני מניחה שיהיה מאבק על עתודות הקרקע כי הן מאוד טובות גם לאוכלוסייה הכללית שמחפשת דירות לא יקרות בפריפריה הקרובה". כהנר מוסיפה כי "פתרון בסדר גודל של עשרות אלפי יח"ד שישווקו לחרדים לעיר יחסית קטנה עשוי לשנות את צביון פני העיר".

הרעיונות להקמת אותן שכונות חרדיות מבוססים על תוכנית דיור לחברה החרדית שאישרה הממשלה לפני שלוש שנים. על פי תוכנית זו, עד שנת 2035 יהיה צורך ב־200 אלף יח"ד חדשות לחרדים. כהנר אומרת כי התוכנית הזו, שבה היא היתה מעורבת, הציעה שילוב של שלושה פתרונות: שתי ערים חרדיות הומוגניות שיתנו מענה לקבוצה של בדלנים מקרב החרדים; שכונות חרדיות בערים גדולות וחזקות; וכן שכונות חרדיות בערים בפריפריה בהן מחירי הדירות זולים יותר. לדבריה, "בתוכנית כתבנו כי אם צריך עיר חרדית נבדלת אז עתודות הקרקע של קריית גת הן הפתרון הטוב, מתוך תפיסה שהעיר תהפוך לחרדית בסופו של דבר. היא קרובה לריכוזים של חרדים באשדוד, ירושלים ובני ברק ולא מרוחקת מהמרכז".

כהנר מוסיפה כי הפתרון המועדף הוא דווקא הקמה של "שכונות חרדיות הומוגניות בערים מאוד גדולות וחזקות כגון ראשון לציון, פתח תקוה, או באר שבע. ערים חזקות דוגמת אלה יכולות לשאת את אורח החיים החרדי. שכונות כאלה ימשכו את מעמד הביניים החרדי, ויעודדו מגמות של התקרבות לשוק העבודה ולתרבות הכללית. הקושי הוא שראשי הערים ממש לא מתנדבים להקים שכונות כאלה. ראשי ערים גדולות רוצים עיר הייטק ולא עיר חרדית. וכאן נדרשת עבודה של הממשלה". עם זאת החיסרון של פתרון כזה הוא מחירי הדירות הגבוהים בערים אלה שאינם מתאימים לרוב האוכלוסייה החרדית.

היעד: 2.6 מיליון דירות

על פי חוק, המדינה אינה יכולה להפלות קבוצות באוכלוסייה, והיא מחויבת לאפשר לכל אדם לרכוש דירה. אבל

באמצעות תכנון אפשר לפנות לקהל חרדי. ההחלטה כי קריית גת מערב תשווק לחרדים כבר התקבלה, ההחלטה אם השכונה החדשה של קרית מלאכי וזו של חריש ייועדו לחרדים תוכרע לאחר הבחירות במשא ומתן הקואליציוני.

אם שר הפנים אריה דרעי ישמור על כוחו, הוא ימשיך לכהן כשר הפנים וידרוש שמינהל התכנון יעבור ממשד האוצר לניהול. האפשרות כי ש"ס תקבל גם את משרד הבינוי עלתה במשא ומתן שהתקיים באפריל, ועשויה לעלות שוב באוקטובר. עם כוח כזה בידי ובידי מפלגתו, לדרעי יהיה קל יותר לסמן את האזור שאליו יופנו החרדים.

התוכנית האסטרטגית לדיור לשנת 2040 נולדה בעקבות החלטת ממשלה מ-2017 ובה יעדים כמותיים לתכנון ובנייה למגורים. לפי התוכנית, עד 2040 על מינהל התכנון לאשר תוכניות לכ-2.6 מיליון דירות חדשות, ומעריכים שעד אז מחצית הכמות תמומש לדירות בפועל. את האחריות לניהול התוכנית קיבל צוות שבראשו שחר סולר, סגן למנכ"לית מינהל התכנון לתכנון אסטרטגי. בשבוע שעבר הוצגו ממצאים ראשונים של הצוות לוועדה המחוזית חיפה, ובשבועות הקרובים יוצגו לוועדות מחוזיות נוספות.

רשות מקרקעי ישראל: "רמ"י אישרה תוכנית להרחבת קריית גת מערבה לכביש 40 ל-10000 יח"ד. זאת לאחר שיווק מוצלח של 7,500 בכרמי גת. במקביל מקודמת תוכנית רעיונית של משרד השיכון לנפת אשקלון בה עלתה האפשרות להקמת עיר חרדית בהיקפים משמעותיים סביב כ-20,000 יח"ד ובצמידות לקרית גת ממערב. עוד דובר כי תבחן האפשרות שהתוכנית המאושרת שקידמה רמ"י תשולב ותתן מענה לשלב הראשון. בכל אופן הסוגיה נמצאת כרגע במישור המוניציפלי וטרם התקבלו ההחלטות מחייבות בעניין".

• [קונים דירה? שוכרים? כל המידע, הכלים והעצות בערוץ נדלניסט](#)

כתוב תגובה



**נחשפה טעות מחקרית היסטורית:
קרינת סלולר לא מסוכנת לגוף**

18.07.2019 רפאל קאהאן



**דוֹפָה לאלצהיימר תבוא ממתופף שחזר בתשובה וחולה
שיקה?**

שמילוביץ, ניו יורק



בריטיש איירווייז ביטלה את כל טיסותיה לקהיר בשבוע הקרוב

22:34 שירות כלכליסט



Want to go big with your startup?

CALCALIST TECH

The Gateway to Israeli Tech

Subscribe now>>



מה עדיף לקחת, מזוודה קשה או רכה?

20.07.2019 שירות כלכליסט



מטוסי ה-737 מקס יחזרו לטוס? לא ממש בקרוב

22:05 שירות כלכליסט



משונות ועד נעלי הראפרים: קרים בעולם מוצעים

ליסט

מיוחדים



ההחלטות הפיננסיות שישנו לכם את החיים



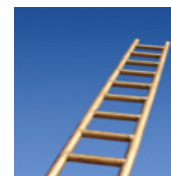
מגזין נדל"ן: הכירו את שכונות הרפאים בפריפריה



כך נולד הקרב על העושר שעשוי לשנות את העולם



שדים וריחות: מה עושה הריח לזכרונות שלנו



ארטאפים 2019



דואר אדום



ניוזלטר



תיק אישי



RSS



התראות



כלכליסט
ביוטיוב



פודקאסט



מינוי לעיתון



טוויטר



פייסבוק

המערכת

אודות כלכליסט

תנאי שימוש

מדיניות פרטיות

עמוד מט"ח כללי

ארכיון השערים

כתבו לנו

שער הדולר

ההנהלה

ועידות כלכליסט

הפוך לדף הבית

שערי מניות

המרת מט"ח

Developed by **yit**

UI & UX by **Basch_Interactive**