

# בדרך לבית ישראלי באשדוד

הסכם הגג לקראת 2021



# לקראת 2021

אשדוד משנה את פניה ונערכת לעתיד מבטיח עם הסכם הגג הגדול ביותר שנחתם עד כה עם משרד האוצר ומשרד הבינוי והשיכון. הסכם הגג יאפשר לממש את החזון לפיתוח העיר אשדוד סביב תפיסת "בית ישראלי" המבטאת את רוח העיר אשדוד במיטבה. עיר אשר הוקמה בראשית המדינה, עיר קולטת עליה, אשר הצליחה ליצור פסיפס תרבותי מרתק. מנהלת הסכם הגג מובילה את יישום הסכם הגג ופועלת להפיכת החלום למציאות לטובת שדרוג ושיפור העיר ותשתיותיה.

אלפי יחידות דיור שיוקמו במסגרת "בית ישראלי" יהפכו את העיר אשדוד לבחירה המועדפת על בני הדור הצעיר - תושבי אשדוד ותושבי חוץ אשר יבחרו לפתח כאן את עתידם. זאת בעזרת פתרונות דיור לזכאים, פיתוח מערכות חינוך, תרבות, תשתיות, צירי תחבורה מתקדמת, קריית ספורט חדשנית, שטחים ירוקים מטופחים, פארק תעסוקה ועוד - עיר שמציעה איכות חיים גבוהה, חוף ים ייחודי וסביבת מגורים מפותחת. במקביל לפיתוח מתחמי המגורים, יבוצע פיתוח נרחב אשר ישנה את פני העיר ויתאים אותה לביקושים העתידיים, לצורכי התושבים הוותיקים והחדשים. בנוסף, הסכם הגג יעמיד לרשות יזמים, קבלנים ובעלי חברות מגוון הזדמנויות עסקיות אטרקטיביות, אשר יעודדו אותם להשקיע בעיר ולהיות שותפים מלאים לצמיחתה המהירה.

הדרך לפנינו עוד ארוכה, אך אנו באשדוד, נחושים להגשים את חזון העיר לעשור הבא כמטרופולין חברתי-כלכלי מהחשובים והמובילים במדינת ישראל. וזאת, תוך שמירה על צביונה החברתי של העיר וערכי הסביבה - לרבות שימור הטבעת הירוקה שמקיפה את עירנו וכוללת את - חופי הזהב של אשדוד, פארק החולות, פארק לכיש ונחל לכיש.

בית ישראלי באשדוד, הוא בית לעתיד איכותי ומבטיח.

שלכם,



ד"ר יחיאל לסרי  
ראש העיר אשדוד

# בית ישראלי באשדוד מחזון למציאות



אשדוד הפכה ליעד מבוקש למגורים עבור משפרי דיור ומשפחות צעירות ומעוררת עניין רב מצד יזמים וקבלנים. עם תחילתה של 2021, העיר עומדת בפני מהפיכה משמעותית בשוק הנדל"ן הודות לניצנים ראשונים ביישום הסכם הגג, מנוע הצמיחה הגדול ביותר באשדוד בעשורים הבאים. בראיון מיוחד מספר ראש מינהלת הסכם הגג באשדוד, המהנדס אייל דוידוביץ', על הפרויקטים שבדרך, האתגרים השונים והציפייה הגדולה מצד צעירי העיר.

**מדוע נדרש לבנות בפאתי הדיונה ולא ניתן להסתפק בפרויקטים של פניו בינו במרכז העיר?**

"פרויקטים כדוגמת פניו בינו הינם מורכבים תלויים ברצון הדיירים, בכדאיות כלכלית ומימושם לוקח בדרך כלל זמן רב. אנו סבורים שעל מנת לפתור את מצוקת הדיור לצעירי העיר יש לפתח גם שטחים אלו אשר זמינים לבניה והוכרזו כשטח לפיתוח במסגרת תמ"א 35. אנו סבורים כי התוכנית של הרחבת הרובעים הדרומיים החדשים מאזנת בין הצורך לדאוג לזוגות הצעירים לבין הצורך בשמירה על הדיונה והשטחים הפתוחים."

**עם תחילתה של שנת עבודה חדשה, מהם היעדים הגדולים של מינהלת הסכם הגג באשדוד לשנת העבודה 2021?**

"האתגרים הגדולים בשנת 2021 הם להשלים את שיווק המתחמים ובחירת היזמים בפרויקטים להקמת רובע פארק לכיש, שכונת "בית בשדרה" מתחם ויצמן ומתחם הצעירים "בית ואופק" ברובע י"ג. בנוסף, אנו מייחלים לתחילתן של עבודות הפיתוח שלב א' בשכונת פארק לכיש ולאשר את התב"ע" של מתחמים הסיטי, בית המשפט (ברובע ב') ורובע ו'. מבחינת מינהלת הסכם הגג, הרי שתשפ"א היא למעשה שנת ההתגשמות, מחזון למימוש - תהא שנת פריצה אשדודית, במהלכה יתקדמו הפרויקטים הראשונים לטובת תושבי העיר."

**לסיום, מתי יקומו להערכתך הפרויקטים הראשונים ונראה טרקטורים על הקרקע?**

"להערכתי במהלך השנה הקרובה יבחרו היזמים הראשונים ויחלו עבודות הפיתוח בפארק לכיש. במהלך 2022 יסתיימו הליכי ההיתר ותחל הקמת המבנים הראשונים בפארק לכיש, במגרש האימונים (בית בשדרה' ברחוב ויצמן) וברובע י"ג. האכלוס של הבנייה יתבצע במהלך 2025. אנחנו כאן כדי להבטיח שבית ישראלי באשדוד יהפוך מחזון למציאות ברת קיימא לנו ולילדינו."

לזוגות הצעירים בתוך העיר וכך ימנע מהם הצורך לחפש מענה מחוץ לעיר. על פי סקרים שערכה העירייה, תושבי אשדוד אוהבים את העיר ומעוניינים להישאר בה."

**מה יקרה להערכתך ללא יחידות הדיור של הסכם הגג באשדוד?**

"להערכתי, ללא מימושו של הסכם הגג באשדוד, הרי שמחירי הדיור בעיר רק ימשיכו לעלות וצעירי העיר יידרשו לחפש בלית ברירה פתרונות למגורים בערים אחרות."

**הסכם הגג - מנוע הצמיחה של אשדוד. מהם הישגים הבולטים של הסכם הגג בשנה החולפת?**

"במהלך השנה האחרונה הצלחנו ביחד עם מנהל ההנדסה בעירייה להשלים את אישור התוכניות של 'בית בשדרה' במתחם ויצמן שייבנה במקום מגרש האימונים הקיים היום (ליד הסטאר סנטר) ומתחם הצעירים 'בית ואופק' ברובע י"ג. לאחר מו"מ של העירייה והתאחדות התעשיינים הצלחנו להגיע לפשרה ולרתום אליה גם את המדינה ובכך לשחרר לשיווק את שכונת פארק לכיש. במקביל הצלחנו להניע את תכנון שכונת הרבעים הדרומיים, בה מתוכננות להיבנות אלפי יחידות דיור לזוגות הצעירים בעיר. בשנה הראשונה לפעילותנו השלמנו את התכנון המפורט של שכונת פארק לכיש וקיידמנו את תכנון הפרויקטים ברבעים ו', י"ג וסיטי, תכנון הפרדה מפלסית בשדרות בני ברית - פינת משה סנה וכן הכפלה של גשר המחבר את העיר לנמל, גשר לסקוב."

**האם לצד הבניה המתוכננת בפריסה העירונית, יש גם מחשבה לקדם יציאות וכניסות נוספות בדרום העיר?**

"בהחלט. בימים אלה אנו מקדמים בדיקת חלופות ליציאה דרומית נוספת מהעיר בסמוך למחלף אמונים. ישנם גופים רבים אשר מתנגדים ליציאה זו לאור הצורך במעבר בשטחים פתוחים ולכן אנו מכינים כיום תסקיר השפעה על הסביבה על מנת לבחון את השפעת החלופות ועל מנת לקדם את הפתרון."

אשדוד היא העיר השישית בגודלה בישראל ומתגוררים בה כרבע מיליון בני אדם. בשנים הקרובות, עם האצת הגידול הדמוגרפי, ההתחדשות העירונית והסכם הגג, שנחתם לפני שלוש שנים בין העירייה לבין משרד השיכון ומשרד האוצר, העיר עתידה לחצות את רף 300 אלף תושבים ויאפשר למשפחות צעירות להמשיך להתגורר בה. ראש מינהלת הסכם הגג באשדוד, המהנדס אייל דוידוביץ', הסביר כי לפי התכנית יבנו באשדוד אלפי יחידות דיור תוך שילובם ברבעים וותיקים: א', ב', ו' לצד רבעים חדשים יותר כמו הסיטי, ט"ז ורובע י"ג. בנוסף לכך, יוקמו שכונות חדשות לחלוטין בסמוך לפארק לכיש, בדרום מזרח העיר בפאתי הדיונה ובפאתי אזור התעשייה.

לדברי דוידוביץ', על מנת להבטיח דיור בר השגה, 40 אחוז מהדירות שייבנו במסגרת הסכם הגג יהיו דירות בנות שלושה חדרים, שגודלן לא יעלה על 75 מ"ר; 40 אחוז מהדירות יהיו דירות בנות ארבעה חדרים, ששטחן לא יעלה על 100 מ"ר ורק 20 אחוז מהדירות יהיו גדולות מ-100 מ"ר."

**שכונות חדשות, מגורים ותשתיות חדשות**

על פי הסכם הגג, העיר אשדוד תקבל מהמדינה השקעה בפיתוח תשתיות לרבות כבישים, מדרכות, גנים ציבוריים, תאורה, ניקוז ועוד. "פני העיר נשואות לעתיד טוב יותר, עתיד של דיור בר השגה לצעירי העיר, עתיד של התחדשות עירונית, עתיד של שיקום תשתיות קיימות, עתיד של הקמת מבני ציבור ופיתוח המרחב האורבאני, עתיד של פיתוח מרכזי מסחר ותעסוקה חדשים, עתיד של פתרונות תחבורתיים ועוד", אמר דוידוביץ'.

**העתיד של אשדוד הוא בצעירים**

לשיטתו של דוידוביץ', תוספת של אלפי יחידות דיור חדשות בשנה אמורה לאזן את שוק הנדל"ן המקומי ולגרום להאטת מחירים או אפילו לירידה במחירי הנדל"ן. "לאחר מספר שנים, בהן מספר יחידות הדיור החדשות באשדוד היה נמוך, תוספת של עד 2,000 יחידות דיור בשנה, בשילוב הגידול בהתחדשות העירונית, יכול בהחלט לתת

# מפת המתחמים





קרדיט: ארי כהן אדריכלים.  
להמחשה בלבד.

## בית בפארק לכיש

הכי קרוב לטבע

2.1 תהליך בחירת יזם/קבלן



## בשורה לתושבי אשדוד: פרויקט "בית בפארק לכיש" יוצא לדרך!

הבשורה המשמחת לשנת 2020: המדינה אישרה את הקמתו של רובע פארק לכיש. לאחר עיכוב משפטי, קיבל בית משפט העליון את הסכם הפשרה בין עיריית אשדוד והתאחדות התעשיינים בדבר הקמתו של הרובע החדש בו מתוכננות להיבנות כ- 2,700 יחידות דיור לצד קרית ספורט ואיצטדיון כדורגל.

תהליך הולדתו של רובע פארק לכיש, היה מלווה באתגרים רבים בשנתיים האחרונות, כאשר השיא היה בשנת 2019, אז קיבל בית המשפט את עמדתה של התאחדות התעשיינים שביקשה לבטל את התכנית. עם זאת, עיריית אשדוד הגישה ערעור לבג"צ בדבר החלטה זו, הנוגעת ישירות לעתידם של צעירי העיר. לאחר ציפייה דרוכה, התקיים דיון בנובמבר 2020, כאשר במסגרתו הציגו הצדדים - עיריית אשדוד והתאחדות התעשיינים, את הסכם הפשרה ביניהן, בתמיכת רמ" (רשות מקרקעי ישראל) ומשרד הבינוי והשיכון במטרה ליישם את התכנית עם שינויים קלים בלבד.

מימוש התכנית מבטיח את יישומה הכולל גם את הקמת האצטדיון החדש, העתקת מגרש האימונים וגם מאפשרת את הקמתו של מתחמי הדיור ברבעים א' ו-ב, כולל קרית חלוצים בצפון העיר.

אחד הפרויקטים הגדולים של הסכם הגג, למעשה פרויקט הדגל, הוא הקמת רובע חדש במיקום אסטרטגי בצפון העיר - רובע פארק לכיש. שמו של הרובע העתידי נגזר מקרבתו לפארק לכיש אשדוד והטיילת המטופחת לאורכו של אחד מסמלי העיר - נחל לכיש.

בפרויקט מתוכננות להיבנות כ- 2700 יחידות דיור לצד קרית ספורט גדולה וחדשה בסטנדרטים הגבוהים ביותר ובה אצטדיון עם 20,000 מקומות ישיבה, היכל כדורסל עם 5,000 מקומות ישיבה, בריכה אולימפית ומתקנים. את המיזם הספורטיבי תקדם רשות הספורט העירונית.

אופי הבינוי המתוכנן מתבסס ברובו על מבנים בני 8-10 קומות, כאשר בשולי השכונה יוקמו מספר מגדלים בני 15-28 קומות. הרובע החדש נמצא בסמיכות לפארק לכיש כאמור ולחוף הים מי עמי כאשר נתיבי התחבורה הציבורית המתוכננים יעברו באזור זה. כאן המקום להדגיש כי עיריית אשדוד קיבלה את תמיכת המשרד להגנת הסביבה, משרד הבינוי והשיכון ורשות מקרקעי ישראל.



קרדיט: ארכטיק אדריכלים.  
להמחשה בלבד.

## בית בשדרה

עכשיו הכל קרוב - רובע ב'

2.1 תהליך בחירת יזם/קבלן



# מגרש האימונים עובר דירה תכירו את פרויקט "בית בשדרה"

"בית בשדרה", פרויקט המגורים החדש שמתוכנן להיבנות בצפון העיר במסגרת יישום הסכם הגג באשדוד, יקום על השטח של מגרש האימונים. בתכנון: כ- 692 יחידות דיור, מוסדות חינוך, מתנ"ס ומתחם מסחרי. לאחרונה פורסם מכרז לשיווק הקרקע ליזמים וקבלנים.

לפני מספר חודשים חלה התקדמות משמעותית בפרויקט, כאשר רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) פרסמה מכרז לקבלנים וליזמים במסגרתו ישווקו שתי חלקות קרקע המיועדות לבניית 692 יחידות הדיור, אשר יימכרו לפי התכנון בהזלה משמעותית של עד 20 אחוז מערך השוק.

עתידה של אשדוד ועיצובה לקראת העשורים הבאים יבוא לידי ביטוי הודות למשאב החשוב ביותר שלה - צעירי העיר. מתוך תכנון ארוך טווח ודאגה לדור העתיד, הסכם הגג יגשים את חלומם של צעירי העיר - להישאר בעיר האהובה עליהם ולהקים משפחה בבית ישראלי באשדוד.

הפרויקט "בית בשדרה" שם דגש על תכנון מרחב ציבורי איכותי לטובת התושבים, כאשר במרכזה תוקם גינה ציבורית לרווחת תושבי השכונה ומערכת שבילי הולכי רגל המקשרת בין הרחובות והשימושים השונים.

פרויקט "בית בשדרה" מתוכנן להיבנות במסגרת יישום הסכם הגג באשדוד וכולל שימושי מסחר ותעסוקה, בית ספר, גני ילדים, מעונות ומתנ"ס קהילתי. 692 יחידות הדיור ייבנו בשישה מגדלים: שלושה מגדלי מגורים ועוד שלושה מגדלים בשילוב תעסוקה ומסחר לאורך שדרות ויצמן ובן גוריון.

השטח של פרויקט המיועד "בית בשדרה" הוא למעשה במיקום אסטרטגי בצפון העיר ומהווה את המשכו של רובע ב' הוותיק. גבולות הגזרה הם אלה: במזרח - תחנת כיבוי אש והמכללה, מדרום - שטח המיועד למבני ציבור, ממערב - המתחם המסחרי "סטאר סנטר" עם תחנת הדלק ומצפון - דרך עירונית ומעברו מתחם תעשייה.

השכונה החדשה מיועדת להיבנות על השטח שבו נמצא כיום מגרש האימונים לכדורגל, כאשר הקמת מגרשי האימונים החדשים מקודמים בימים אלה על ידי רשות הספורט העירונית באשדוד כחלק מתכנון קרית הספורט החדשה, שתעידה להיבנות בסמוך לפארק לכיש ולידי שכונת המגורים החדשה, שאושרה לאחרונה ויוצאת לדרך

**לפרטים נוספים:**  
**[www.bait-ashdod.co.il](http://www.bait-ashdod.co.il)**

מנהלת הסכס הסג  
אשדוד-בית ישראלי

