

16.12x33.52	1	עמוד 47	כותרת - יתד נאמן	09/05/2017	58404108-0
"ים של הרציג נדל"ן וחברת ע.ז. יסודות איתנים שלומי בע - 14740					

## בעריכת: מ. גרין **פלכלה**

# מומחי נדל"ן: העיר כסיף בנגב תהיה "פאטה מורגנה" במדבר

■ "הקמת עיר חרדית בנגב: רעיון לא נכון, לא כלכלית, לא חברתית ולא לאומית" ■

"כיום חרדי ותיק, הבונה גם לאוכלוסיה החילונית, גם הדתית לאומית וגם החרדית, אני רואה בהחלטה מוזרה זו לא רק שגיאה כלכלית קשה, אלא גם בורות מוחלטת לגבי צרכיו של הציבור החרדי. מדובר באוכלוסיה המבקשת להתגורר, רובה ככולה, במרכז הארץ, ובערים או שכונות הממוקמות במרחק נסיעה קצר למקומות העבודה וכל מערך השירותים שהן צריכות. כך, לדוגמא, הוקמה בהצלחה מודיעין עילית, כך גם ביתר וכך שכונת הר יונה בנצרת עילית".

"נקודה נוספת: הציבור החרדי בהחלט רוצה ויכול להתגורר בעיר מעורבת בה יגורו גם חילונים ודתיים לאומיים ואיננו זקוק בהכרח לעיר מבודלת משלו. לדוגמא, אם הממשלה הייתה מקדמת התחדשות עירונית כוללת בכל ערי הפריפריה, מטבריה בצפון ועד לקריית גת בדרום, היא הייתה משדרגת אותן, מביאה אליהן אוכלוסיות מכל המגזרים, כולל חרדים, אבל גם חילוניים ודתיים לאומיים".

בשבוע שעבר דיווחנו על התחלת העבודות של משרד השיכון להקמת העיר כסיף בנגב. במשרד מייעדים את שטח של 4,750 דונם, הסמוך לתל ערד שבנגב, לאכלוס כ-50,000 תושבים מהמגזר החרדי, בכ-10,000 יחידות דיור. במגזר החרדי לא נרשמת "התלהבות" לגור בעיר הדרומית בעיקר בשל מיקומה הנידח, סמיכותה ליישובים בדואים, וריחוקה הרב ממוקדי היישוב החרדיים הגדולים, ירושלים ובני ברק.

פנינו לכמה מומחי נדל"ן לשאול האם יש היתכנות ממשית להקמת עיר חרדית בנגב? עופר זרף, מבעלי קבוצת יסודות איתנים: "כבעלי קבוצת נדל"ן הבונה בכל רחבי הארץ, משלומי בצפון ועד למצפה בדרום, הרעיון של ממשלת ישראל להקים בהשקעה של מיליארדים עיר חרדית גדולה בשם כסיף בנגב המזרחי, האמורה למנות כ-80 אלף תושבים בקירוב, נראה לי על פניו לא נכון, לא כלכלית, לא חברתית ולא לאומית. אחת, זוהי הוצאה אדירה שתבוא במישרין על חשבון ערי פיתוח אחרות



ההכנות בשטח לקראת הקמת העיר כסיף בנגב

"אני חושש שמה שמסתתר מאחורי החלטה זו של שר השיכון גלנט זה ליצור חיץ בין הבדואים המתגוררים באיזור העיר החדשה כסיף ולעצור את תופעת ההשתלטות שלהם על קרקעות המדינה. צר לי, אבל העיר החדשה תהיה 'פאטה מורגנה במדבר'..."

## הפתרון למגזר: התחדשות עירונית

חיים מאירוביץ, הבעלים של קבוצת מאירוביץ, מומחה להתחדשות עירונית: "רק במסגרת הרחבת הזכויות לתמ"א 38 ניתן יהיה לפתור למגזר החרדי חלק נכבד מבעיות הדיור, ולשכן רכבות חרדים בערים ותיקות במרכז הארץ, היכן שיש להם פרנסה בשפע. זה נכון לערים דוגמת בני ברק ופתח תקווה שבהן לבדן קיים פוטנציאל רב ביותר לתמ"א 38, אבל נכון גם לערים נוספות בגוש דן וסביבותיו. לפלא בעיני מדוע הממשלה זורקת את התמ"א 38 לפתחן של העיריות, כשלכל עירייה יש מדיניות משלה. זהו פתרון נקודתי, מהיר ויעיל שאיננו כרוך כלל ועיקר בהקמת שכונות גדולות חדשות, לא כל שכן 'מבצע לאומי' דוגמת הקמת עיר חדשה במרחק שעות נסיעה ארוכות ממרכז הארץ".

כפריפריה שזקוקות נואשות לסיוע ממשלתי, והיא רק תחליש אותן עוד יותר. מה עם ערד? דימונה? ירוחם? מצפה רמון? אופקים? מצפה רמון, לדוגמא, מונה פחות מ-6,000 תושבים, 60 שנה לאחר הקמתה ובירוחם אין הרבה יותר. אז איך זה שמדברים כאן על 80 אלף תושבים?"

"שתיים, איך זה שנערי האוצר, שמחשבים כל אגורה ו'עלות תועלת' של כל פרויקט ופרויקט, עצרו במהלך שנים ארוכות את הרחבת כביש הערבה הקטלני או רכבת לאילת מסיבות כלכליות של חוסר כדאיות, ודווקא כאן נשפך תקציב ענק? שלוש, אני לא רואה איך הציבור החרדי, ינהר בהמוניו למיקום כה נידח בו לרוב רובו לא תהיה פרנסה בהישג יד. לסיכום: רעיון לא נכון, ומוטב שמקבלי ההחלטות יבצעו כמה שיותר מהר 'שינוי בדיסקט'!"

## בורות מוחלטת בהבנת צורכי הציבור החרדי

יהודה הרציג, הבעלים של חברת "הרציג נדל"ן":