

עיר קטנה - הבטחה גדולה

החברה לפיתוח קיסריה ועיריית אור עקיבא החלו בהקמת אור ים - אחד ממתחמי המגורים הגדולים בישראל, הכולל כ-3,500 יחידות דיוור. זרוע הביצוע של קרן אדמונד דה רוטשילד תשקיע מאות מיליוני שקלים בפיתוח, העירייה תיהנה מהיטלי השבחה של עשרות מיליוני שקלים שיופנו לחידוש שכונות ותיקות בעיר | מיכאלה טל

להציע הצעות למתחם הראשון באור ים הכולל 973 יח"ד, סיפר כרסנטי והוסיף כי "ב-2018 נשווק קרקעות לעוד כ-500 יח"ד ובשנתיים לאחר מכן ישווק עוד כ-2,000 יח"ד בשתי פעימות. סה"כ תיבנה עיר קטנה אשר תכלול יותר מ-12 אלף תושבים".

בתכנון אור ים הושם דגש כך שכ-60% מהשטחים יוקדשו לשטחי ציבור לרווחת התושבים ויכללו ריאות ירוקות בדמות גינות ציבוריות, גני שעשועים ומתקני ספורט מתקדמים לצד מערך דרכים ושבילים מתקדם המייצר סביבת מגורים נוחה ובטוחה. פארק מרכזי יחצה את אור ים כולה וסביבו ייבנה מערך שירותים ציבורי מתקדם וגניש.

אור ים מיועדת למשפחות וזוגות צעירים המבקשים לשפר את תנאי מגוריהם. העיר הקטנה מציעה קירבה לים באמצעות שביל ייעודי ממנה ישירות לחוף "אור ים". כמו כן אור ים תכלול קריית ספורט (מגרשי כדורסל, טניס כדורעף וכו'), ובסמוך אליה תקים החברה לפיתוח קיסריה בשיתוף עם עיריית אור עקיבא קאנטרי קלאב ובריכה עירונית.

בהתאם לגודלה יוקמו באור ים ארבע קריות חינוך עצמאיות וחדשות (יסודי ועל יסודי וגני ילדים בכל הגילאים). לקריות החינוך ולגני ילדים ניתן יהיה להגיע באמצעות מערכת שבילים אשר תיבנה בתכנון והקפדה כך שהמרחק המקסימלי לבתי הספר היסודיים יעמוד על 350 מטר בלבד. בתי הספר התיכוניים ימוקמו בצפונה ודרומה של העיר הקטנה, וגני הילדים ימוקמו לאורך הפארק כמו גם שבילי אופניים ושבילי הולכי רגל.

החברה לפיתוח קיסריה תפתח גם את תחום המסחר באור ים. על פי התכנון צפויים לקום מספר מרכזיים מסחריים בהיקף של כ-40 אלף מ"ר אשר יחברו גם הם למערכת שבילי ההליכה והאופניים ובהם תמהיל רחב של שירותים מסחריים ואזרחיים אשר ישרתו את תושבי 'אור ים'.

בחברה מסבירים כי אור ים נהנית מנגישות תחבורתית גבוהה ביותר שתכלול גישה לכביש 4 (תל אביב-חיפה) ולכביש 2 (כביש החוף), והיא מצויה במרחק של 40 דקות מתל אביב ו-30 דקות מחיפה. היא גם רחוקה חמש דקות נסיעה לפארק העסקים קיסריה, בו מרוכזות כ-100 חברות היי-טק. בנוסף, יופעל שאטל על ידי החברה לפיתוח קיסריה מאור ים לפארק העסקים ולתחנת הרכבת הסמוכה קיסריה-פרדס חנה.



מבט אווירי על שכונת אור ים | צילום: Viewpoint



גיא סברסקי | צילום: יח"צ

לנו, כחברה לפיתוח קיסריה, כרוכים ביכולת הכלכלית ובניסיון שלנו כגוף מתכנן ומבצע. לכן, אנחנו יכולים להבטיח השלמה מלאה של התשתיות לפני האכלוס של הדירה הראשונה". כרסנטי מוסיף כי "אנחנו מאמינים שאור ים תמשיך את תנופת הפיתוח וההתקדמות המדהימה שעוברת העיר אור עקיבא בשנים האחרונות. מיקומה של אור ים בין צירי התנועה המרכזיים 2 ו-4, הסמיכות לתחנת הרכבת כמו גם הקרבה לפארק העסקים של קיסריה, שמהווה בית ליותר מ-100 חברות מתחומי ההייטק, והקרבה לחופי הים של קיסריה, יש פוטנציאל להפוך לשרון החדש ולאלטרנטיבת מגורים איכותית ורלוונטית לכל משפחה בישראל". "בעוד כשבועיים תפורסם הזמנה ליזמים



מיכאל כרסנטי | צילום: תמר מצפי

עשרות ישובים בישראל כך היום הפעילות באור ים היא המשכה של בניין הארץ על ידי משפחת רוטשילד לאורך כל הדורות". על פי התב"ע, לא ייבנו באור ים יותר מ-11 יח"ד לדונם נטו, תכנון המבטיח סביבת מגורים גינוחה שאינה מייצרת צפיפות מכל סוג. כמו כן, מרבית הבנייה באור ים הינה מרקמית כאשר החניות יהיו עיליות ללא מרתפים וחניונים תת-קרקעיים, ורק במספר מצומצם של בניינים בעלי 13-15 קומות ויכללו חניון תת קרקעי. "המחויבות שלנו היא לא רק ליצור 'עיר קטנה' חדשה ומצטיינת", מסביר מיכאל כרסנטי, מנכ"ל החברה לפיתוח קיסריה, "אלא גם להגדיר מחדש את הסטנדרטים בבניית מתחמי דיוור בישראל. היתרונות שיש

החברה לפיתוח קיסריה ועיריית אור עקיבא החלו בימים אלה בהקמת אחד ממתחמי המגורים הגדולים והמשמעותיים בישראל הכולל כ-3,500 יח"ד. על פי התכנית, החברה לפיתוח קיסריה כבר החלה בעבודות פיתוח התשתית להקמת אור ים, הממוקמת על עתודת קרקע בהיקף של 1,060 דונם על קרקע בבעלות קרן אדמונד דה רוטשילד בדרום שטחה המוניציפאלי של אור עקיבא.

בין הצדדים נחתם הסכם פיתוח אשר במסגרתו נקבע כי החברה לפיתוח קיסריה תשקיע מאות מיליוני שקלים בפיתוח ובתכנונה של אור ים, תוך שימת דגש על יצירתה של סביבת מגורים מודרנית וירוקה ובסטנדרטים של החברה לפיתוח קיסריה. נוסף על כך, עיריית אור עקיבא עתידה להשקיע בפיתוח ובחידוש השכונות הוותיקות בעיר בעקבות הכנסות של עשרות מיליוני שקלים מהיטלי השבחה בתכנית אור ים, ותקים בריכת שחייה עירונית בסמוך לשכונה החדשה שתשרת את כל תושבי העיר המתפתחת.

"אין ספק שזו תהיה תכנית שתשנה את פני העיר", אמר ראש עיריית אור עקיבא יעקב אדרי כאשר התייחס לאור ים. החברה לפיתוח קיסריה אחראית על הפיתוח והתכנון של אור ים, והמשמעות היא שבנייתם של מבני המגורים תבצע במקביל לפיתוח ולהקמתם של השטחים ומבני הציבור המתוכננים, כאשר עובדה זו מבטיחה כי ברגע בו יחל תהליך האכלוס, יוכלו הדיירים ליהנות באופן מידי מכל הפיתוח הסביבתי ומגוון השירותים הציבוריים הדרוש ללא המתנה להשלמתו, דהיינו אכלוס פוגש פיתוח.

"משלהי המאה ה-19 ועד היום הזה, נמנית משפחת רוטשילד עם עמודי התווך בהתהוותה, בהקמתה ובפיתוחה של מדינת ישראל", מספר גיא סברסקי, סגן יו"ר קרן אדמונד דה רוטשילד. "ב-1882 החל הברון רוטשילד לרכוש קרקעות בארץ ישראל מתוך מטרה להשיב את היהודים למולדתם. את רוב האדמות העניקה משפחתו למדינה עם הקמתה של מדינת ישראל. הברון אדמונד דה רוטשילד הקים בעקבות חזונו של סבו "הנדיב הידוע" את קרן אדמונד דה רוטשילד והזרוע המבצעת שלה - החברה לפיתוח קיסריה - מופקדת על מימוש חזונו להפוך את האזור לפנינה התיישבותית על ידי השקעה בפיתוח, והשבחת קרקעות הקרן למטרות מגורים, תעשייה ותיירות. כמו שבעבר תרומת משפחת רוטשילד הביאה לפיתוחן של