



רצון / א"נ

רשת מורשת

# מורשת עירונית

בקרב יחל שיווקן של הדירות הראשונות בשכונת מורשת החדשה במודיעין • היא תיבנה בשילוב מגורים ומסחר, וחצי מהדירות בה יימכרו במסגרת פרויקט 'מחיר למשתכן'



הדמיית בתים בשכונת מורשת

בשבועות הקרובים יחל שיווקן של הדירות הראשונות בשכונת מורשת החדשה במודיעין, שבנייתה



תחל בקרוב.

מודיעין ידועה בתור "העיר המתוכננת" הראשונה בישראל, שהפכה לבית לזוגות צעירים ולמשפחות ש"היגרו" אליה מרחבי הארץ. לצד המחמאות, עולה לעתים גם ביקורת על ההשלכות שנגלוות לתכנון כה קפדני - אופיה הפרברי, הניתוק בין השכונות וחוסר במוקדי עניין לתושבים. שכונת מורשת אמורה לתת מענה לבעיות שהפריעו לתושבי העיר.

בשכונה יוקמו כ-4,300 יחידות דיור עבור כ-18 אלף תושבים, והיא תשתרע על שטח של כ-1,140 דונם בחלק הצפון-מערבי של העיר, על הגבעות המשקיפות למישור החוף. "שכונת מורשת היא בגדר מהפך ברמת התכנון במודיעין", אומר אבי מאור, מנכ"ל קבוצת הנדל"ן MORE, אחת הזימיות המובילות בשכונה. "במקום לבנות עוד שכונת מגורים מרוחקת ומבודדת, מוקמת פה שכונה שכל כולה מחשבה על אורח החיים האורבני של התושבים. לצד בנייני המגורים, היא תכיל שטחי מסחר יומיומי במרחק הליכה מהבתים, ובפיזור נכון מבחינת תמהיל בתי העסק והשירותים".

לדברי מאור, הקרבה שלה לפארק התעשייה של העיר, בשילוב התכנון עם עירוב שימושים, יהפכו את השכונה למכלול שלם

לגרים בה, שיוכלו לקבל מענה של בילוי, קהילה, תעסוקה, מסחר ושירותים במרחק הליכה מהבית.

"השכונה צפויה להיות אחת הגדולות בעיר ותרכו כמה מוקדי עניין כדי ליצור אזורי התנסות שונים לתושבים. למשל 'חרכת אשון', שהיא אתר ארכיאולוגי מרשימים, או שטחים פתוחים וירוקים שיפתחו כדי ליצור תחושת טבע בלב העיר".

חלק מהחשיבה התכנונית מתבטא בכך שהשכונה, שצפויה להתאכלס בעוד כשלוש שנים, תוקם במקשה אחת. כלומר, כשהדירים הראשונים ייכנסו לבתיהם כבר ייבנו בה מוסדות חינוך ודרכי גישה, לצד שטחי מסחר. הרבר חשוב מכיוון שכמחצית מהדירות בשכונה ישווקו במסגרת תוכנית

"מחיר למשתכן", ורוב הרוכשים יהיו משפחות צעירות.

"יש משהו יפה בחלוקה הזו בין דירות לשוק החופשי, שיכללו בעיקר משפרי דיור מהעיר והסביבה, לבין זוכי תוכנית 'מחיר למשתכן', שברובם הם זוגות צעירים", ציין מאור. "אנו רואים שזוכי התוכנית ברחבי הארץ אף משכו איתם לפעמים את הוריהם לגור לידם, וכיחד נוצר תמהיל הטרוגני של אוכלוסיות. כשאנשים בוחנים היכן לרכוש את הדירה, הם לא מסתכלים רק על המפרט או הנוף, דברים חשובים כשלעצמם, אלא גם על מה הם יקבלו בדירה החדשה במסגרת השכונה והקהילה".

כאמור, עבודות התשתית בשכונה כבר החלו ובשבועות הקרובים יחל גם שיווק הדירות. בעוד כשלוש שנים יאוכלסו הדירות.