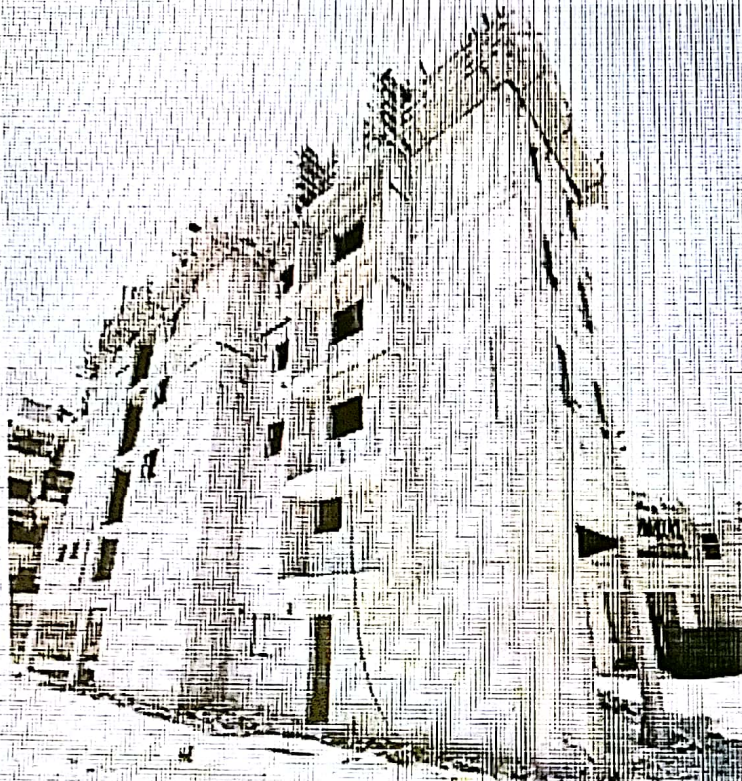


בנייה מואצת תפגע ברמת החיים של תושבי הגליל

חברת הייעוץ הכלכלי צ'מנסקי בן שחר טוענת כי מכיוון שהארנונה למגורים אתה מכסה את הוצאות הרשויות המקומיות, בנייה רבה למגורים בעכו, במעלות ובנהריה, ללא הגדלה משמעותית של שטחי התעסוקה והמסחר, תגרור ירידה בהשקעה הממוצעת בכל תושב

יצחק סטלר



תשלום הארנונה לא תמסח את התוצאות. בליית בגליל תושביה צולמו: חנוך סטלר

מחקר חדש שבצע כי תנופת הבנייה בגליל המערבי עלולה לפגוע ברמת החיים של התושבים. את המחקר ערכה חברת הייעוץ הכלכלי צ'מנסקי בן שחר, השקעת כי בעכו צפויה ירידה של 18.9 אחוז ברמת ההשקעה בתושבים, ובמעלות ירידה של 11.6 אחוז. מבגליל חברת הייעוץ, תמיד בן שחר, מסביר כי כדי שרשות מקומית תישאר מאחנת, על כל משק בית "להביא" 15 מ"ר של גול'ן מגוב. הסיבה לכך היא שארנונה ומענקי האיוון של הממשלה אינם מכסים את ההוצאות על התושבים, ורק שטח מסודר ותעשייה מניכים יותר כסף מהסכום שהרשות המקומית משקיעה בהם. בית עסק וקסן "דק" לניקיות, תאורה, תחזוקת בנים וכדומה, תושב לעומת זאת, וקסן לגני ילדים, גני משחקים, בתי ספר, מרפאה ועוד. כאשר מדובר במשפחה נזקקת, הסיוע הנדרש מהרשות המקומית גדל פי כמה. יתרה מכך, תושבים אמידים נוהגים לעבור לערים "חזקות", ואילו האוכלוסייה הנותרת בערים המפוקטות נפך במרכז החברתי-כלכלי ירוד והוצאות שנגבות על שירותי הרווחה. אוכלוסייה זו גם מצמצמת את תקבולי העירייה מהארנונה, כך שהער מצב שאותו מכנים מחבר המחקר "החוק כחוק", בעוד שהחלש נוהש.

שני תרחישים

מחבר המחקר סונים באופן מסודר את התוכניות שאישרו ואת הפגיעה הצפויה בתושבים, ומציעים שני תרחישים אפשריים. האפשרות הראת היא סרמת גביית הארנונה בכל יישוב תחילה מלאה ומיכוס סטחי התעסוקה יהיה מלא. עם זאת הם מצינים, כי התרחיש הסביר יותר הוא שתוכניות הבנייה לא יפומשו במלואן, ולכן ההשקעה הממוצעת בתושב תרד מעלות-תרשיחא: במסגרת תוכנית 1037 ייבנו במעלות צהריאל ריחית בשטח כולל של 7,400 מ"ר. מביוון שעל פי נתוני הלמ"ס והשקעה בתושב בעיר בשנת 2016 היתה 2,443 שקל בממוצע.

תושבים אמידים נוהגים לעבור לערים "חזקות", ואילו האוכלוסייה הנותרת בערים המתקומות נמך במרכז החברתי-כלכלי ירוד והוצאות מוגברות על שירותי הרווחה

בית עסק זקוק לניקיות, תאורה, תחזוקת בנים וכדומה, תושב לעומת זאת, זקוק לגני ילדים, גני משחקים, בתי ספר, מרפאה ועוד

עשרות אלפי מ"ר של מסחר, משרדים וכדומה, אשר הינם בידוע גול'ן מגוב, קרי ארנונה מכניסה אשר מאפשרת במסך הטרילת והשקעה בתושב.

עירונית עכו: יתגנאי ובסיסי להסכם חגג שנחתם בין עיריית עכו לבין משרד השיכון והאוצר כלל הדגת אזור תעשייה הקיים ותקצוב עתה ותחישות עיר רוינית בשטח של כ-1600 דונם באזור זה. במקביל יוקם אזור תעשייה חדש במרחק תערי בשטח של כ-300 דונם שיגדיל את מטרות התעסוקה בעיר. כמו כן, בשכר נט תורשות שיוקם מתכננים שטחי תעסוקה ומסחר וזאת במסגרת תמיכה כל עירוב שיטשים, כך שהשקעה בתושב לא תיפגע אלא תיגבר מכך. מעוררית נהיה לא נמסרה תגובה עדי למדע מגירת הגליל.

צפויה ההשקעה לרדת ב-9.6 אחוז על פי התרחיש האופטימי, וב-11.6 אחוז על פי התרחיש הריאלי.

עכו: במסגרת תוכנית 1042 ייבנו בכר תחם "שערי עכו" ריחית בשטח כולל של כ-87 אלף מ"ר. על פי נתוני הלמ"ס, ההשקעה בתושב בעיר בשנת 2016 היתה 3,484 שקל בממוצע. היא צפויה לרדת ב-2.8 אחוז על פי התרחיש האופטימי וב-18.9 אחוז על פי התרחיש הריאלי.

נהריה: במסגרת תוכנית 1013 ייבנו בשטחם "אינפילם" ריחית בשטח כולל של 22 אלף מ"ר. על פי נתוני הלמ"ס, ההשקעה בתושב בעיר בשנת 2016 היתה 3,389 שקל בממוצע. היא צפויה לרדת ב-11.2 אחוז על פי התרחיש האופטימי וב-21.7 אחוז על פי התרחיש הריאלי.

עיריית מעלות-תרשיחא: השכם רגג שלטו אינו כלל רק תוספת יחידות דיור. כסיוע עבודה כלכלית מקיפה שנעשתה על ידי חברת הייעוץ "מ כלכלה" תשכ הסיף העורר בשטחי תעשייה עסקים ומסודר חדשים, כדי להגבית איתנות פיננסית לצד הגדלת בהישי יחידות המגורים. השכם רגג כולל פיתוח ושיווק 460 דונם של אזור תעשייה המתקדם והעסקים והמשותף עם כפר הדרום וכן אגם מנפורה והסלל שטחי מסחר, בילוי, אטרקציות ומלונאות. כמו כן, יש לזכור כי במסגרת עירוב השיטשים בשכונת החרשת שייבנו כשנים הסוכנות ישנם