

שתי תוכניות ענק חדשות: אלפי דירות, מאות חדרי מלון - והפתרון שישאיר את הרכב בבית

הותמ"ל החליטה בסוף השבוע שעבר להפקיד את תוכנית קרית שחקים בהרצליה ולאשר את תוכנית רמות מאיר בנתיבות ■ יו"ר הוועדה: "זו תהיה פריצת דרך בתחום התחבורה הפרטית והציבורית במטרופולין תל אביב"

שמור 9 38

עדי כהן | התראות במייל | 14:04 17.03.2019
14:14 | עודכן ב:



רשות מקרקעי ישראל/משה צור אדריכלים

הדמיה של תכנית קרית שחקים

הוועדה לקידום מתחמים מועדפים לדיור (הותמ"ל) החליטה ביום רביעי האחרון על הפקדת תוכנית קרית שחקים בהרצליה ואישור תוכנית רמות מאיר בנתיבות.

קרית שחקים, המלווה בהתנגדות נחרצת מצד תושבי הרצליה, מתעתדת את הקמתן של 1,650 יחידות דיור ב-7 מגדלים בני 25-60 קומות. תוכנית רמות מאיר, המתעתדת הקמת כ-2,000 יחידות דיור בנתיבות, היא תוכנית הוותמ"ל השלישית שאושרה בעיר.

קרית שחקים, אותה יזמה רשות מקרקעי ישראל, משתרעת על פני 180 דונם מצפון למחלף שבעת הכוכבים ובסמיכות לתחנת הרכבת של הרצליה. במסגרת התוכנית, מיועדת הקמת מרכז תחבורה מטרופוליני במקום, שישלב בין כל סוגי התחבורה הציבורית בטרמינל אחד, בו יהיו רכבת כבדה, קו מטרו תת קרקעי, מערך מהיר לעיר, מסוף אוטובוסים עירוניים ובין עירוניים, וכן מערך חנייה ציבורית תת קרקעית. לצד זאת, על מנת לעודד את עזיבת הרכב הפרטי, מסתמן כי יצומצם תקן החניה הפרטית שיוטמע בה.

התוכנית, שנערכה על ידי חברת 'סיטיסק' ובאמצעות משה צור אדריכלים, כוללת הקצאה של 330 יחידות דיור עבור דירות קטנות, 200 אלף מ"ר יוקצו עבור שטחי תעסוקה ומסחר, 12 דונם עבור שטח ציבורי פתוח, וכן 6 דונם עבור הקמתם של בתי ספר יסודיים. מפלס הרחוב של קרית שחקים יהווה מפגש בין שני רחובות מרכזיים - האחד עירוני, לאורכו רצף של פעילויות מסחר, ובשני - פארק עירוני ושבילי אופניים.

בהתייחסו לתוכניות הוותמ"ל המקודמות בהרצליה, הביע ראש העיר, משה פדלון, בשיחה עם TheMarker בתחילת 2019 תמיכה בקידום תוכנית הבנייה בעיר, תוך התנייה של שלביות ומתן פתרונות תחבורה ותשתיות: "אי אפשר להתעלם מכך שלמדינה יחסרו בעשר השנים הקרובות כמיליון יחידות דיור. כרשות עירונית, אנחנו משתתפים במאמץ הלאומי להגדלת היצע הדירות, ואנחנו בעד הפרויקטים שהמדינה מקדמת בקרית מסלול וקרית שחקים. אנחנו בעד בנייה - אבל באחריות ובמידתיות" כך לדבריו. פדלון הוסיף להתייחס גם למספר הקומות המיועד, שבזמנו כלל איננו הוכרע, בטענה שהרשות מתנגדת לסדר גודל של 67 קומות וכי "העיקר מבחינתנו היא בניית מסוף תחבורה שישירת את התושבים בעיר".



ראש העיר הרצליה, משה פדלון

הבנייה במגדלים, שזורה כיום לנוף הבנייה הנמוכה המאפיין את המרחב העירוני בהרצליה, עמד במרכז הביקורת הציבורית, לצד חשש מצד התושבים מפני עומס נוסף על התשתיות והתחבורה הקיימות בעיר. "כתושב, עיקר החששות שלי הן שהעיר תשנה את האופי שלה. כיום, בהרבה מאוד מובנים הרצליה שמרה על אופי של מושבה יותר מאשר של עיר. כעת היא משנה כיוון - נתחיל לראות יותר ויותר בניינים, וכבר עכשיו רואים הרעה גדולה מאוד מבחינת השטחים הירוקים המוקצים עבור התושבים", אומר מיכאל סוקל, תושב העיר. לטענתו של סוקל, מצטרפת פעילה נוספת מהעיר, קרני גילון. לדבריה, "בגלל שמדובר בבניינים מאוד גבוהים, ברור לנו שהם יהפכו למגדלי יוקרה ושתושבי הרצליה הם לא אלו שיגורו שם. אותם האנשים העשירים גם לא יהיו אלו שייסעו ברכבת, אלא ברכב פרטי. משמעות הדבר היא שיוצרים פה עיר במצור".

לעומת זאת, מתכננת מרחב עסקי תל אביב ומגישת התוכנית בקרית שחקים, גילי ססלר, התייחסה לתרומת התוכנית הממוקמת "באחת הכניסות המשמעותיות לעיר ולמחוז תל אביב". לפיטשתה, הפיתרון התחבורתי שיינתן לעיר ועירוב השימושים במתחם מהווים "הזדמנות להעצמת זכויות מגורים ותעסוקה ושילובם בקריה אחת".

אושרה בשמונה חודשים בלבד: 2,000 יחידות דיור בנתיבות

נוסף על הפקדת תוכנית קרית שחקים, החליטה הוועדה בזמן שיא של שמונה חודשים על אישורה של תוכנית רמות מאיר בנתיבות, אותה יזמה הרשות המקומית, ותוכננה על ידי משרד גוטמן-אסיף אדריכלים.

התוכנית המשתרעת על פני 591 לאורך רחוב 11 הנקודות, המשמש כניסה ראשית לעיר מכיוון כביש 25. במסגרת התוכנית, מתעתדת הקמתן של 2,000 יחידות דיור שייבנו בבניינים של 7-10 קומות, צמודי קרקע וכן מגדל רב קומות שיקום באזור המער' שבכניסה לעיר. בתמהיל הדירות המתוכנן יוקמו גם דירות קטנות, דירות להשכרה וכן דיור מוגן.

לצד שטחי המגורים, התוכנית כוללת גם 147 אלף מ"ר עבור שטחי ציבור, 10,000 מ"ר עבור שטחי מסחר ו-145 דונם של שטחים ציבוריים פתוחים בהם פארק ארכיאולוגי וטיילת. כמו כן, התוכנית מאפשרת הקמת 250 חדרי מלון בשני מוקדים: בסמוך לפארק נחל בוהו המפותח בימים אלה ע"י עיריית נתיבות וקק"ל, ובסמוך למתחם הבאבא סאלי, אותו פוקדים עשרות אלפי מבקרים בשנה.

כאמור, מדובר בתוכנית השלישית אשר אושרה במסגרת הוותמ"ל בעיר נתיבות, בעוד אישורה של תוכנית רביעית בעיר צפוי בחודש הקרוב.

לדברי יו"ר הוותמ"ל וסגן הממונה על התקציבים, אריאל יוצר: "במסגרת הפעילות להגדלת היצע יחידות הדיור בארץ ובאזורי ביקוש בפרט, הוועדה דנה בשבוע שעבר בתוכנית שתהווה פריצת דרך בתחום התחבורה הפרטית והציבורית במטרופולין תל אביב.

"התכנון בקרית שחקים שם את המשתמשים בתחבורה הציבורית בעדיפות ראשונה, ומנגיש להם את מגוון עורקי התחבורה העתידיים במקום אחד. התוכנית מנצלת באופן מרבי את הקצאת השטח בלב העיר הרצליה וצפויה לסייע לעיר בהתבססותה כאלטרנטיבה איכותית למגורים ותעסוקה. בנתיבות, הוועדה השלימה את רצף התוכניות שלוקחות חלק בתנופת הבינוי שהעיר חווה ומציעה פיתוח איכותי למגורים במרחב הדרום".