

הושג הסכם בין הממשלה לעיריית הרצליה לבניית 8,000 דירות חדשות

במסגרת ההסכם ישודרגו תשתיות התחבורה של העיר ויוקמו שני מחלפים חדשים בעלות של כמיליארד שקל • בימים אלה נמצאים האוצר, רשות מקרקעי ישראל ועיריית הרצליה בשלב הטיוטות הסופיות, ומעמד החתימה על ההסכם צפוי להתקיים ב-19 בינואר



משה כחלון, שר האוצר
צילום: אמיל סלמן



משה פדלון, ראש עיריית הרצליה
צילום: עזרא לוי

בשכונות הבאות: גליל ים בדרום העיר, שבה ישווקו קרקעות ל-3,000 יחידות דיור; מתחם אפולוניה, שבו מקודמות תוכניות לבניית 3,000-4,000 דירות; ומתחם קרית שחקים במרכז העיר, מערבית לקניון שבעת הכוכבים ולפארק הרצליה, שבו מקודמת בניית 1,500 דירות.

השגת הסכם הגג מגיעה בסופו של משא ומתן מורכב שנמשך כשנתיים מאז שהחלו המגעים בין הממשלה לעיריית הרצליה – תקופה שהתאפיינה בעימותים בין הצדדים. במא"רס אף הופסקו המגעים מצד הממשלה, שחשה כי דרישות הפיתוח שהציגה העירייה במסגרת ההסכם מוגזמות, וכי כל דרישה שנענית בחיוב היא רק מבוא להצגת דרישה נוספת.

נמרוד בוסו

משרדי האוצר והשיכון, רשות מקרקעי ישראל ועיריית הרצליה נמצאים על סף חתימת הסכם גג לבניית כ-8,000 יחידות דיור על קרקעות מדינה בשלוש שכונות חדשות בעיר. ההסכם נמצא כעת בשיבוע קודם לבן, ב-12 בינואר, יובא ההסכם לאישור מועצת העיר הרצליה. זאת, לאחר עשורים שבהם העיר כמעט ולא התפתחה בתחום הבנייה למגורים.

לפי עיקרי ההסכם, ישווקו קרקעות לבניית יחידות דיור

הממשלה ועיריית הרצליה קרובות לחתימה על הסכם גג: 8,000 דירות חדשות ושני מחלפים

נמרוד בוסו 20

ההסכם מוגזמות, וכי כל דרישה שנענית בחיוב היא רק מבוא להצגת דרישה נוספת. המשא ומתן התפוצץ באפריל האחרון, לאור דרישת העירייה כי המדינה תתקצב ב-160 מיליון שקל פארק בשטח של 200 דונם בשיכונת גליל ים, דרישה שלה סיכנה המדינה בתוקף.

בספטמבר האחרון העמיק המשבר, כאשר לאחר תקופה ממושכת שבה היתה תוכנית גליל ים שקימה רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) תקועה בוועדת התכנון המקומית של הרצליה, החליטה זו לא לאשר אותה – מה שנתפש אז ברמ"י כ"פעולת תגמול" של העירייה בעקבות פיצוץ המגעים. בעקבות ההתפתחות הודיעה רמ"י כי היא מוכנה לציאה את המתחם לשיווק עבור יזמים פרטיים, ואילו העירייה יצאה בקמפיין אגרסיבי בעיתון נות, שבו הזהירה יזמים במודיעות ענק שלא לגשת למכרו. ואולם בשבועות האחרונים, בעקבות פגישה בארבע עיניים שקיימו שר האוצר, משה כח"לון וראש עיריית הרצליה, משה פדלון, חזרו האוצר ורמ"י למשא ומתן מול עיריית הרצליה על גיבוש ההסכם.

"רצינו ליצור רצף עירוני שוקק חיים"

לפי הסיכומים, מתוך 3,000 דירות מתוכננות בגליל ים (כ-1,000 אושרו בשלב הראשון ונבנות כיום), תצא לשיווק מיידית קרקע לבניית 1,700 דירות. זאת בכפוף לאישור תוכנית תה של רמ"י בדיון חוזר בוועדת התכנון המקומית. יתרת הקרקע במתחם תשווק רק לאחר שיוטרו הגבלות הבנייה לגובה שתקפות כיום במקום.

לדברי מנהל הכספים של עיריית הרצליה, רו"ח גולן זריהן, מספר הדירות במקום

עשוי להגיע אף ל-3,500, והן ישווקו במסגרת יוזמת מחיר למשתכן. 700 מתוך הדירות המתוכננות מיועדות לזוגות צעירים בני הרצליה. כמו כן כוללת התוכנית שתאושר 90 אלף מ"ר של שטחי תעסוקה ומסחר. תוכנית אפולוניה נמצאת כיום בשלב תכנוני מוקדם יותר, לפני הפקדה בוועדה למתחמי דיור מוערפים (ותמ"ל), ושיווק הקרקעות שלה יתחיל ב-2017 לכל המוקדם.

מתחם קרית השחקים נמצא בשלב הראשוני ביותר מבחינת תכנונית, ושיווקו בפועל יתאפשר ככל הנראה רק ב-2018 או מאוחר יותר. באוגוסט הומי לצה התוכנית להפקדה בוועדה המקומית, והיא כוללת מגדלי מגורים של עד 70 קומות, ו-200 אלף מ"ר של שטחי תעסוקה, מסחר ושטחי ציבור.

"מדובר בהסכם שמהווה בשורה חשובה לתושבי המרכז ולתושבי הרצליה בפרט", אמר זריהן, שמונה על ידי פדלון להוביל את צוות המשא ומתן של העירייה מול האוצר ורמ"י. זריהן התייחס למשקעי העבר ואמר כי "הוצאות הפיתוח לבנייה בהיקף שכזה צפויות להיות מיליארדי שקלים. זה לא דבר של מה בכך, וגם עירייה איתנה כלכלית כמו הרצליה חייבת להיות מרודה ומרוקנת. אני שמח שהצלחנו לגשר על הפער, אם כי עדיין לא הגענו להסכמות סופיות".

עלות תשתיות התחבורה בהסכם צפויה להיות מיליארד שקל, רובם במסגרת בניית שני

מחלפים חדשים בעלות 750 מיליון שקל. המחלף הראשון, מחלף אפולוניה, ימוקם צפונית למחלף כפר שמריהו ויחבר את מתחם אפולוניה לכביש החוף. המחלף השני, המכונה מחלף רב-מכר, מתוכנן להיבנות בקצה הרומי של העיר, ולחבר שני אזורי תע"סוקה עתידיים: אחד השייך להרצליה, שייבנה דרומית למרינה העירונית, והשני של רמת השרון, שייבנה מצפון לסינמה סיטי ויתחבר לכביש החוף (כביש 2).

בנוסף, תממן המדינה את הרחבתו של ציר ז'בוטינסקי במרכז העיר, הסובל כיום מעור מסים כבדים בשעות הבוקר ואחר הצהריים. כמו כן, 150 מיליון שקל יושקעו בבניית גשר שיחבר את שכונת גליל ים למחלף, אך הפעם יגיע המימון לכך מקופת עיריית הרצליה.

ראש עיריית הרצליה, משה פדלון, אמר אתמול: "מדובר במהלך היסטורי בתולדות העיר הרצליה. התוספת של אלפי יחידות דיור תהווה מנוע צמיחה והתפתחות, ותעניק אפשרות אמיתית לבני העיר, שגדלו והתחנכו בה, להמשיך ולחיות כאן. בבניית מתווה ההסכם הקי פדנו על איזון בין שטחי מגורים, מסחר ותעסוקה, במטרה ליצור רצף עירוני שוקק חיים. אני מברך את שר האוצר על קידום נושא הדיור, ושמח על כך שבנוסף לבנייה למגורים, ההסכם מביא עמו שיפורים משמעותיים לכלל תושבי העיר, ביניהם שני מחלפים גדולים על כביש החוף, שישחררו את העיר מפקקים, ופארק מטרופוליני נוסף".