

21.79x19.82	1	עמוד 26	הארץ - the marker	10/08/2016	54599748-1
הרצליה העירונית הרצלי - 604					

# אזור התעשייה בהרצליה מתרחב: צפוי לכלול גם 2,000 דירות

עיריית הרצליה גיבשה תוכנית לפיתוח אזור התעשייה בעיר באמצעות בניית דירות קטנות לצעירים, לצד הרחבת שטחי המסחר ב-2 מיליון מ"ר • הביצוע מותנה באישור הוועדה המחוזית, וגם בהתקדמות עבודות ההקמה של מחלף רב מכר

## רז סמולסקי

אזור התעשייה של הרצליה מתחדש: על פי תוכנית שגיבשה עיריית הרצליה, ייבנו במתחם 2,000 דירות קטנות, לצד 2 מיליון מ"ר לתעסוקה ומסחר.

מינהלת אזור התעשייה ואגף ההנדסה בעיריית הרצליה יזמו את התוכנית האסטרטגית במטרה לקדם את האזור מבחינה כלכלית וליצור עשות בו שימוש שישלב גם מגורים ותירות לצד השימושים הקיימים. לפי התוכנית, שינוי זה יאפשר ניצול יעיל יותר של הקרקע וצמיח צום השימוש בכלי רכב – בזכות האפשרות להתגורר בסמוך למקומות עבודה. עירוב השימושים יסייע גם ליצירת פעילות במתחם אחרי שעות העבודה מצד האוכלוסייה שתגורר במקום ותעשה שימוש בבתי קפה ומסעדות שמתוכננים בו, לצד מבקרים מבחוץ.

התוכנית צריכה לקבל את אישור הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה לפני שתעבור לשלב הבא. השימושים המעורבים במתחם יהיו בתוך המגרשים עצמם, כך שבניין אחד יוכל לשמש למגורים ומשרדים יחד – באמצעות תפעול וכניסות מופרדים. כחלק מהתוכנית, העירייה תעודד בנייה אצל



אזור התעשייה הרצליה. בתוכנית: מגדלים בני 30 קומות בצירים הראשיים צילום: באדיבות עיריית הרצליה

שיכולות להכיל, בהערכה גסה, 150-200 אלף מ"ר בנויים נוספים. עם זאת, התוכנית כולה תלויה במידה רבה בבניית תחנת הרחבת כבת הקלה ושטחי הלוגיסטיקה שלה, לרבות בניית מחלף רב מכר, שתוכנית להקמתו מקודמת בשנים האחרונות אך עדיין לא נקבע תאריך לתחילת העבודות. המחלף אמור לחבר את מערב הרצליה ורמת השרון לכביש החוף וציר איילון. בניית המחלף נמצאת בסיוע משרד התחבורה, ולדברי גוולן התוכנית להקמתו כבר מתקדמת ומכרזו לבנייתו אמור להתפרסם בסוף השנה, עם צפי לתחילת ביצוע העבודות ב-2017-2018.

על פי תוכנית בניין עיר (תב"ע), אזור התעשייה של הרצליה ליה לא הגיע לתקרת שטחי הבנייה המותרים בו – אך מדובר בשטחים קטנים לעומת היקף הבנייה המסיבי שמוצע בתוכנית החדשה שהציגה העירייה למתחם.

"התוכנית האסטרטגית מתורכנת ל-15 השנים הבאות והיא תיושם בשלבים", אמר גוולן. "כאשר יוקם מחלף רב מכר ייבנו עוד שטחי תעסוקה ומגורים, וכאשר תיבנה תחנת הרכבת הקלה, ייבנו שטחים נוספים."

התנועה הראשיים, ועד 10 קומות ברחובות הצדדיים. יו"ר מינהלת אזור התעשייה, גרי גוולן, הסביר כי כבר כיום, בגלל עליית ערך הקרקע, יש תהליך של התחדשות עירונית במתחם – אבל תוספת זכויות הבנייה אמורה להאיץ הריסת מבנים ישנים ובניית חדשים במקומם. לדבריו, יש באזור התעשייה עתודות קרקע לא בניויות

את הדירות לבעלי משפחות, כדי לשמור על האופי העסקי תעשייתי של האזור בדומה למתחמים משולבים אחרים בעולם. בנוסף, התוכנית מגדילה את זכויות הבנייה ומסירה את מגבלת הגובה הקיימת שכיום מגבילה את הבנייה לגובה חמש קומות בלבד. בעתיד יוכלו להיבנות במתחם מגדלים של עד 30 קומות בצירי

בעלי מגרשים במקביל לעידוד בעלי בניינים קיימים להרשם ולהישמש בהם יחידות למגורים. על פי התוכנית, לכל בניין קיים יוכלו להתווסף שטחים בנויים בהיקף של 20% מהשטח הקיימים. הדירות שייבנו הן דירות קטנות בשטח עיקרי של 40-45 מ"ר, והן מיועדות לצעירים. העירייה בהרה לא לייעד