

בלעדי: עיריית הרצליה מכינה תוכנית לשיקום רצועת החוף

שטחים חקלאיים בקו החוף של הרצליה נהפכו לאחת מעתודות הקרקע היקרות בישראל. מחירו של דונם הוכפל ל-400 אלף דולר בתוך ארבע שנים

עיריית הרצליה מכינה תוכנית כוללת לשיקום קו החוף בתחום השיפוט שלה, מאזור חוף אפולוניה שבצפון ועד אזור חוף הנכים שבדרום - כך נודע ל"כלכליסט". מדובר בתוכנית ארוכת טווח שתפתח את כל רצועת החוף, ושצפויה להתבצע במשך כ-20 שנה. המשרד שנבחר לתכנן התוכנית הוא משרד האדריכלים עירית סולסי ודרור גרשון אדריכלים אורבניים, המתמחים בהתחדשות עירונית.

חוף הים של הרצליה הוזנח במשך שנים. בעוד שבערים אחרות לאורך החוף דאגו ליצור תכנון חופי שכלל שירותי חוף, גישה נוחה לים, טיילת ארוכה ועוד, בהרצליה השקיעו בעיקר במרינה ובמתחם קניון ארנה.

לדברי האדריכל דרור גרשון, קו החוף של הרצליה סובל מחוסר תכנון כולל לאורך שנים ומהתפתחות של פרויקטים נקודתיים בלבד. "כתוצאה מכך", הוא אומר, "אין רצף בין הבינוי העירוני, ואין נגישות אל החופים".

בכל חוף הים של הרצליה, המשתרע על כארבעה ק"מ, רק בחוף הנכים ובחוף השרון יש גישה נוחה לים, ואילו בשאר הירידות הקיימות לים ישנן רמפות ומאות מדרגות, שמקשות על הגישה לחוף. "המטרה היא ליצור לפחות עוד שתי נקודות גישה לאורך החוף", אומר גרשון. לדברי האדריכלית עירית סולסי, הרצף לאורך קו החוף יכלול בין השאר השתלבות עם התוכנית שמכינה רשות הטבע והגנים לאזור אפולוניה, ותחייב גם פינוי של פולשים רבים שנמצאים בחלקים הצפוניים והמזרחיים לאפולוניה.

בשיחות עם "כלכליסט" העריכו גורמי נדל"ן כי מעתה והלאה כל תוכנית שתאשר העירייה באזור זה תחויב במטלות ציבוריות, שיוטלו על יזמי הנדל"ן. באזור קו החוף של הרצליה נשאר מתחמים רבים פנויים לבנייה ולפיתוח. בשטח של 100 דונם בין מלון דן אכדיה למרינה אמור יולי עופר להקים שורת מגדלים, ומתעכב בגלל התנגדויות הדיירים. כמו כן, ג'קי בן זקן ומונפים מקימים מגדל מגורים על קניון ארנה, ועל מגרשי הטניס של מלון דן אכדיה מתכוננת משפחת פדרמן, בעלת רשת מלונות דן, להקים עוד אגף למלון.

"קרקעות באזור זה נמכרות בכ-6 מיליון דולר לחצי דונם", אומר צפריר ורטנפלד מסוכנות התיווך תילן. גם האזור שבין חוף הנכים למלון מנדרים בתל אביב נהנה מעליית מחירים, ויזמים רוכשים בו מכל הבא ליד. "קרקעות חקלאיות שנרכשו עד לפני ארבע שנים בכ-200 אלף דולר לחצי דונם נמכרות כיום תמורת 400 אלף דולר", אומר ורטנפלד.