

16.24x26.24	1	עמוד 26	כותרת - כלכלי סט	21/03/2013	36255340-8
תכנון לסלילת כבישים - 124920					

150
מיליון שקל

עלותו המוערכת של המחלף המתוכנן, שמעבד את התחלת הבנייה

2,200
דונם

שטח הקרקע בין הים לכביש החוף, מדרום לאזור התעשייה של הרצליה

העירייה ומשרד התחבורה רבים, ובעלי הקרקעות מחכים

מי ישלם על בניית המחלף החדש בדרום הרצליה?

עיריית הרצליה מאשימה את משרד התחבורה בתקיעת פרויקט ענק בשטחה. דו"ח כדאיות כלכלית מלמד שמוטב היה לעירייה לבצע את העבודה בעצמה



שטח הקרקע בהרצליה, מדרום לאזור התעשייה צילום: אוראל כהן

דו"ח לוי

ברקע לדיון שצפוי להתקיים בבית המשפט המחוזי בתל אביב בחודש מאי הקרוב בעניינה של תוכנית הענק בדרום-מערב הרצליה, מתנהל במקביל קרב האשמות בין העירייה, בעלי הקרקעות ומשרד התחבורה על האחריות לכך שהפרויקט תקוע יותר מעשור – מאז שהוחלט על קידומו. "ציאת הפרויקט לפועל מחייבת פתרון תחבורתי – ככל הנראה הקמת מחלף שיקשר בין מערב למזרח הרצליה ויספק כניסה ויציאה נפרדות בין האזור המתוכנן, לכביש מספר 2. בעירייה העבירו את הפרויקט למשרד התחבורה כדי שייטע בתכנונו ויישא בנטל עלויות הפרויקט עם העירייה ועיריית רמת השרון; אך כעת, בומן שבעלי הקרקעות במתחם מפנים אצבע מאשימה כלפי העירייה, זאת מאשימה את משרד התחבורה במחדל.

התוכניות כבר קודמו

גורמים המקורבים למשרד התחבורה מסרו ל"כלכליסט" כי התוכניות למחלף נמצאות במצב מתקדם לקראת ביצוע, אך במשרד התחבורה החלו להרהר פעם נוספת אם עליהם לשאת בעלות התשלומים או להטיל את מלוא האחריות לפרויקט על שתי העיריות.

בינתיים, דו"ח כדאיות כלכלית לפרויקט שנחשב כעת על ידי בעלי הקרקעות משנה מעט את התמונה, וחושף כי גם במצב שבו רק שתי העיריות יישאו לברן במימון הפרויקט – שעלותו נאמדת ב-150 מיליון שקל – ייוותר בידי עיריית

מקרקעי ישראל. קרקע זו הנה אחת מעתודות הבנייה האחרונות שנותרו בסמוך לחוף הים באזור המרכז וערכה נאמד במיליארדי שקלים.

הניתוח הכלכלי של ד"ר אמיר התייחס לשלוש תוכניות לקרקע אשר כוללות כ-10,000 יחידות דיור וכ-520 אלף מ"ר של שטחי תעסוקה ומסחר בהמשך לאזור התעסוקה הקיים של הרצליה. נקודת ההנחה של עורכי הדו"ח היתה כי קצב התחלות הבנייה יהיה בהיקף של כ-25 אלף מ"ר לשנה כולל שטחי שירות.

משרד התחבורה נמסר כי "משרד התחבורה פועל בימים אלה בשיתוף כל הגורמים הרלבנטיים, כולל מנהל מינהל מקרקעי ישראל, במטרה למצוא פתרון יצירתי ויעיל שיאפשר את החיבור בין האזורים. לא מדובר במחלף רגיל מאחר שהאזור צמוד מאוד למחלפים אחרים, ולכן נדרש פתרון שיאפשר השתלבות עם המחלפים הקיימים".

הרצליה רווח של יותר מ-20 מיליון שקל שמהווה תשואה של כ-18% על ההשקעה. מדובר בדו"ח שבוצע על ידי היועץ הכלכלי ד"ר מאיר אמיר בהזמנת עיריית הרצליה ועיריית רמת השרון והוגש להן כבר ב-2008. בשיחה שנערכה אתמול עם ד"ר אמיר הוא אמר כי אף שעברו כחמש שנים מאז ביצוע הניתוח הכלכלי הוא מעריך כי הכדאיות הכלכלית לא נפגעה משמעותית, והמסקנה שלפיה מדובר בפרויקט כדאי לרשויות עדיין רלבנטית.

25 אלף מ"ר לשנה

הקרקעות המדוברות משתרעות על 2,200 דונם בין הים ממערב, כביש החוף במזרח, שדרות אבא אבן ואזור התעשייה מצפון ועד לשטח המוניציפלי לי של תל אביב מדרום. מרבית הקרקע מוחזקת בידי בעלים פרטיים וכ-500 דונם מהשטח נמצאים בבעלות מינהל