

## 250 מטר מהחוף: מאות דירות ייבנו באכזיב

ברצועת החוף הנדירה של חוף אכזיב, לא הרחק מהגן הלאומי, יחל להיבנות בחודשים הקרובים פרויקט מגורים בן כ-750 יחידות דיור. "לא רצינו לתכנן מגדלי יוקרה - שבהם אנשים נכנסים עם הרכב לחניון ועולים במעלית לדירה - מנותקים מהסביבה והחוף", מספרים אדריכלי הפרויקט

תגיות: אכזיב



יעל דראל

יום שלישי, 20 באוקטובר 2015, 10:57

✉ שתף



פרויקט חוף אכזיב (צילום: יח"צ)

לא בכל יום נבנה בישראל פרויקט מגורים של מאות יחידות דיור על רצועת חוף בתולית, כמה מאות מטרים בלבד מגן לאומי. בלוקיישן רגיש כל כך, שככל הנראה לא היה עובר היום את אישורם של מוסדות התכנון, צפוי להיבנות בחודשים הקרובים פרויקט מגורים גדול בן כ-750 יחידות דיור – כשהדירות הראשונות בו ייבנו במרחק של כ-250 מטרים בלבד מרצועת החוף הייחודית של חוף אכזיב.

אז איך מתכננים מתחם בן מאות יחידות דיור, שניצב בקרבה כל כך גבוהה לאזור טבעי ורגיש? לא חששתם לפגוע בטבע?

"הקירבה לים היתה הדבר המרכזי שנדרשנו להתייחס אליו, גם בהיבט של דרישות היזמים – שביקשו שכל דירה תקבל נוף לים – אבל גם בהיבט של הקשר בין הדיירים לרצועת החוף. הפרויקט תוכנן בצורה מדורגת, כך שהבניינים הגבוהים בו ממוקמים מאחור, רק לאחר שורת הבניינים הנמוכים והטיילת", מספר בראיון עם וואלה! האדריכל יוני פיק, ממשרד פיק אדריכלים שהופקד על תכנון הפרויקט, לצד משרד אדריכלים רני זיס.

פיק מציין כי בצדו המערבי של המתחם נשמרת רצועת חוף ברוחב של 100-160 מטרים טבעית ופתוחה לציבור ללא פיתוח וכי ממזרח לרצועת שמורת הטבע מתוכננת טיילת חוף להולכי רגל ולרוכבי אופניים, שתקשר את השכונה והחוף לטיילת הקיימת של העיר נהריה. מזרחית להם, כאמור, במרחק 250 מטרים מהים מתוכננים 14 מבנים בני 5 קומות בבנייה רוויה ועוד 70 בתים צמודי קרקע בני 2 קומות. בגבם, במרחק 400 מטרים מהים, מתוכננים 15 מבנים בני 9 קומות.



פרויקט חוף אכזיב (צילום: יח"צ)

על פי התכנון, כמחצית מהדירות בפרויקט הבנייה הרוויה תהיינה דירות בנות 4 חדרים וכמחציתן, דירות 5 חדרים. שלב השיווק של הפרויקט, במסגרתו יוצעו דירות החל ממחירים של בין 1.1- 1.2 מיליון שקלים (4 חדרים בשטח של כ-104 מ"ר) צפוי להתחיל על פי ההערכות כבר בסוף החודש.

"תכנית המתאר של נהריה הגדירה לשכונה החדשה ("אכזיב נהריה") מגורים במבנים רבי קומות של עד 24 קומות, אך לאחר מחשבה החלטנו לתכנן מבנים בני עד 9 קומות בלבד, וכך, במקום שש דירות בקומה טיפוסית מתוכננים מבנים בעלי ארבע דירות בקומה בלבד. אלמנט נוסף שהחלטנו עליו הוא לוותר על חניות תת קרקעיות – גם על מנת להשאיר רמות מחירים נמוכות לפרויקט וגם לצורך הציבור עם האזור. לא רצינו מגדלים שבהם הדיירים מגיעים ברכב פרטי, נכנסים לחניה תת קרקעית ועולים לדירה – מנותקים מהסביבה", הוא אומר.

"רצינו אווירה אינטימית ושכונתית, שבה אנשים מקיימים קשר עם רצועת החוף והולכים בשבילי הולכי



הרגל, או נוסעים בשבילי האופניים. ילד שרוצה להגיע מהבית שלו לחוף הים, יכול לעשות זאת בצורה בטוחה על אופניו", הוא אומר. לשם כך, ובאופן חריג יחסית לפרויקט מגורים חדשים, כל החניות בשכונה החדשה הן חניות עליות.

הפרויקט החדש, שייבנה על ידי אלקטרה מגורים וצמח המרמן, יצא לדרך בעסקת קומבינציה שבמסגרתה בעלי הקרקע יהיו זכאים לקבל 21% מתקבולי מכירת דירות המגורים ועל פי התכנון, הטיילת של העיר נהריה, תיסלל עד לפארק אכזיב (קלאב מד) ובסמוך לשכונה עצמה. "התכנון של האזור החל למעשה לפני 20 שנה, אבל רק כעת, לאחר שבעלי הקרקע הפרטיים באזור קידמו את התכנון וחתמו על העסקה – הפרויקט עצמו יצא לדרך", מדגיש פיק.



פרויקט חוף אכזיב (צילום: יח"צ)

### איך מוודאים שפרויקט שממוקם סמוך לקו החוף לא יסבול מבלייה כעבור מספר שנים?

"סוגיית התחזוקה בפרויקט הזה היתה עניין מרכזי, כי החשש היה שאבני החיפוי הרגילות שבהן משתמשים כיום בבניינים עשויות אבן טבעית ולא תעמודנה בבילאי הגבוה של הסביבה הימית – מה שעשוי להוביל לכך שכעבור מספר שנים אריחים עשויים להתנתק מקיר הבניין. הפתרון שמצאנו הוא לעשות שימוש בחיפויים מתועשים שאינם סופגים את המלחים".

### יש חשיבות לעובדה כי הבניינים הגבוהים ממוקמים מאחור והנמוכים יותר ממוקמים בסמוך לרצועת החוף?

"לקחנו בחשבון שזוהי תכנית ישנה שמאפשרת מרחק מאוד נמוך מקו החוף ולכן שמרנו על ההדרגתיות. המתחם בנוי כך שהחלק הפרטי ביותר והגבוה ביותר ממוקם מאחור והחלק הנמוך והציבורי יותר – ממוקם בחזית החוף", מפרט פיק.

**היום ככל הנראה לא היו מאשרים פרויקט במרחק כזה מרצועת החוף, לפי חוק החופים ישנו מרחק מינימום של 300 מטרים.**

"זה נכון שהתוכנית קרובה לים, אבל יש חריגים, וגם בכיכר אתרים בתל אביב ייבנו במרחק מאוד קצר מקו החוף – ולא רק שם. בפרויקטים רבים כשמעורבת גם בנייה מלונאית, מאפשרים בנייה סמוך לקו החוף. הכל תלוי בשימושים ובצרכי הציבור באזור".



פרויקט חוף אכזיב (צילום: יח"צ)



פרויקט חוף אכזיב (צילום: יח"צ)