

14.16x29.97	1	עמוד 2	ידיעות אחרונות- לוח ידיעות אחרונות	30/03/2012	31465227-0
"רקעינבוני התיכון נדל"נגלעד את ענת חברה לייזמות נדל - 14740					

הכפר הירוק

המיקום המעולה, הנגישות הגבוהה, הבנייה הירוקה, איכות החיים ומיטב חברות הבנייה - זהו סוד הקסם בשכונה הירוקה בכפר סבא. עכשיו אפשר להבין את הסיבה לנהירת משפרי הדיור >> עמי רוזן

תרבות, ספורט ושמירה על הסביבה, הפכה אותה עוד בשנות השישים והשבעים של המאה הקודמת לאחת הערים המבוקשות היחודיות בישראל. העיר, חשוב להדגיש, מתאפיינת בחתרן סוציו-אקונומי גבוה ביותר, ויש לה בין היתר את מרכזי הקניות G ו"קניון ערים", מרכז התרבות "ספיר", הממובילים בישראל, המרכז הרפואי "מאיר", בתי ספר שזכו בפרסי חינוך ארציים, איצטדיון מורדני, מרכזי תעסוקה גדולים, מסעדות גורמה ופאבים בשפע. כמו כן, נבנה קניון חדש בשכונה הירוקה על ידי חברת רמי שבירו. מבחינה זו נהנתה "השכונה הירוקה", מיד עם הקמתה, מערכים מוספים משמעותיים ביותר. מחד גיסא היא נהנית ממיטב השרותים של העיר הותיקה על 93

בצפון-מערב העיר, לא הרחק מכביש 4 המוביל לתל אביב וסמוך לאיזור ההייטק של רעננה, הולכת וצומחת "השכונה הירוקה", ראשונה מסוגה בארץ, שהוכרה ככזו הן על ידי משרד הפנים והן על המשרד להגנת הסביבה, ותכיל עם השלמתה כ-5,000 דירות בגודל ממוצע של 107 מ"ר עם מרפסת מקורה, המשתרעות על פני שטח מרשים של כ-1,350 דונם, מתוכם כ-417 דונם (כמעט שלישי!) פארקים ושטחים ירוקים, ובנוסף עוד כ-150,000 מ"ר שישמשו למסחר ותעסוקה ויפתחו בשנים הקרובות. מתוך היוזמים הבונים בשכונה: רמי שבירו, גלעד את ענת, שיכון ובינוי, נוה גר, מגרב, בוני התיכון, זיתוני והרשימה עוד ארוכה.

אלף תושביה, המשתרעת על פני כ-14 אלף דונמים מוקפים פרדסים מוריקים, ומשמשת כעיר מחוז ומרכז מנהל, מסחר, חינוך ושרותי הרפואה של דרום השרון, וכוללת אלפי מקומות תעסוקה איכותיים. מאידך גיסא היא מהווה רובע מגורים מורדני, סגור שתושביו

סוד ההצלחה של "כפר סבא הירוקה" הוא השילוב בין הערכים ההיסטוריים של כפר סבא הוותיקה, עם היותה בעלת ערכים נדל"ניים מוספים בלעדיים של שכונה ירוקה ומורדנית.

כדיקה שערכה לשכת שמאי המקרקעין מצאה כי סוד ההצלחה המיתוגית של "כפר סבא הירוקה", הינה בכך שהיא משלבת את הערכים ההיסטוריים של כפר סבא הותיקה עם היותה בעלת ערכים נדל"ניים מוספים בלעדיים של שכונה ירוקה ומורדנית, יחידה במינה בישראל.

נהנים משקט ובטחון מירבי, מסלולי הפרדה להולכי רגל, דוכני אופניים ומכוניות, הרבה נוף של מדחבי השרון והמושבים שברקע, משולב בפארקים וגינות, המשובצים במסלולי הליכה ואופניים, מתקני משחקים לילדים, פיאצות מסוגננות, גני ילדים ובית ספר. מעבר לכך, כיאה וכנאה ל"שכונה ירוקה", היא הוקמה בתקני בנייה מחמירים עם בידוד אקוסטי ותרמי משופרים, מערכות השקיה וצנרת חסכוניים במים, מתקנים להפרדת אשפה ומחזור, החדרת מי גשמים ומי מזגנים לשכבת מי התהום ועוד.

לדברי אוהר דנוס, יו"ר הלשכה, שילוב זה, כמו גם העובדה שמחירי הדירות בשכונה (כ-1.6-1.8 לדירת 4 חדרים ממוצעת) עדיין אטרקטיביים הן לאוכלוסיות חזקות של משפרי דיור מכפר סבא, רעננה, הרצליה, רמת השרון והסביבה, ובמיוחד למשפרי דיור מתל אביב וגוש הן שיכולים בנקל לשרדג את עצמם מרית 3 חדרים ישנה בעיר העברית הראשונה לדירת 5 חדרים ב"שכונה הירוקה", מצוידת במרפסת שמש, לובי מפואר, מעליות מהירות, שתי חניות תת קרקעיות, מחסן פרטי ועוד, שלא לדבר על הפרטיות המירבית, הנוף, השקט והבטחון האישי לכל בני המשפחה.

כחלק מתפיסת "העיר הירוקה", אותה מוביל ראש עיריית כפר סבא, יהודה בן חמו, הושקעו ב"שכונה הירוקה" עשרות מיליוני שקלים בקו מתח עליון מוטמן בקרקע ולא לאורך ציר התנועה המרכזי, הותקנו בה מערכת ביובילטר ייחודית לאיסוף מי נגר עיליים שמקורם בעיקר במי גשמים, ובתכנון יוקם בלב השכונה בשנים הקרובות פארק ענק בו 185 דונמים, הכולל גן בוטני לשימור משנת ה-30 של המאה שעברה (גן מנשה), ובקרוב (1.9.2012) ייחנך בית ספר ירוק, ראשון מסוגו בישראל, שתוכנן על ידי האדריכל רוד קנפו ושיתאפיין בהקפדה יתירה על אלמנטים סביבתיים הכוללים שימוש בחומרים בעלי תו תקן ירוק, מערכת אנרגיה גיאותרמית, איסוף מי מזגנים והכנה לטיפול במים אפורים, הגברת השימוש בהצללה, תאורה, איורור טבעיים ועוד. בן חמו מדגיש כי בית הספר נבנה בתקן האמריקאי המחמיר בעולם. לא במקרה, הוא מדגיש, הכיר משרד הפנים ב"שכונה הירוקה" כראשונה בישראל ועובדה זו, לדבריו, הפכה כבר היום את תושבי כפר סבא לבעלי מודעות סביבתית יוצאת דופן בארץ, מודעות שמתאפיינת בפעילות יומיומית במערכת החינוך, ועוד.

השכונה מחולקת ל-4 רבעים: 3 רבעים יכללו תמהיל מגוון של מבני מגורים בני 14-5 קומות ושירותים קהילתיים, ואילו החלק הרביעי כולל את בית הספר העתידי לקום עבור ילדי השכונה ומרכז מסחרי. השכונה הירוקה אמורה לספק אלטרנטיבת מגורים לבני המושבים בסביבה, שמחפשים מקום מגורים במחיר אטרקטיבי, באופי כפרי, קרוב להורים, מכיוון שאינם יכולים לרכוש נחלה או לבנות על הנחלה המשפחתית. כמו כן, מדובר בפתרון דיור במחיר ריאלי לצעירים תושבי ערים בשרון ובמרכז, שמחירי הדירות בהן נוסקים.

מאז הכרזתה של כפר סבא לעיר, ב-1962, היא התאפיינה בתכנית בניין עיר ייחודית, ששילבה בתוכה סטנדרטים יוצאי דופן של בנייה ואדריכלות מעניינת, הקצאה משמעותית של שטחים ירוקים עם שבילי הליכה ואופניים שקישרו את השכונות השונות ביניהן ללא חציית כבישים סואנים, והתאפיינו בהרבה הצללה של עצים, טיפוח סביבתי אינטנסיבי, גינות ציבוריות ופארקים. גם העובדה שכפר סבא נחשבה במשך שנים רבות למובילה בחינוך, בריאות,