



חזון והגשמה  
**הרצליה**  
עיריית הרצליה



מינהלת  
התחדשות  
עירונית



מינהל הנדסה הרצליה

# שיכון ויצמן המתחדש

כנס שיתוף ציבור לדיירי השכונה

ינואר 2021

# התחדשות עירונית- מנוף לפיתוח העיר ותושביה

ביוני 2019, הוקמה מינהלת להתחדשות עירונית (במסגרת חוק הרשות להתחדשות עירונית) מתוך מטרה לחזק את תהליכי התחדשות עירונית בהרצליה ולבסס את עבודת התכנון תוך שילוב תהליכים חברתיים.

תפקיד המינהלת לייעל, לתכלל וליזום תהליכי התחדשות עירונית בעיר הרצליה-באמצעות תכניות בינוי פינוי, תכניות מפורטות, תכניות אסטרטגיה במרקם העירוני הקיים ועוד, לטובת פיתוח המרקם הקיים תוך מתן דגש על היבטים חברתיים כחלק מהתכנון העירוני.

בין מטרות המנהלת ללוות ולסייע לתושבים בתהליך באמצעות- הסברה בנושא התחדשות עירונית, זכויות וחובות התושבים, סיוע בהתארגנות והקמת נציגויות תושבים. ובנוסף סיוע ליזמים, אדריכלים ויתר בעלי מקצוע בקידום מיזמי התחדשות עירונית

# מקומה של המינהלת להתחדשות עירונית

המנגנון העיקרי המניע תהליכי התחדשות עירונית, הוא מנוע כלכלי-תכנוני- חברתי, המערב מספר גורמים:

תושבי העיר



לטובת- שיפור איכות המגורים  
והשבחת נכסם

המינהלת  
להתחדשות  
עירונית

עירייה

יזמים

חידוש תשתיות עירוניות  
חידוש המרחב הציבורי  
החייאת הפעילות במרחב העירוני.

תהליך התחדשות עירונית כרוך בשמירה על מאזן  
כוחות בין הגורמים השונים.



# צוות המינהלת להתחדשות עירונית

מלווים את התושבים, את מתכנני הפרויקט, היוזמות והיזמים לאורך תהליך התכנון.

מנהלת המינהלת – אדר' סיגל דיאמנט  
מזכירת המינהלת- מעין בלו ליסנר

## תחום תכנון

מנהלת תחום תכנון- אדר' ויקי וקס  
מתכנן- אדר' עומרי בר אילן

## תחום חברה וקהילה

מנהלת תחום קהילה- אילה מידן  
עו"ס קהילה- דבי יוסף

[Urban@herzliya.muni.il](mailto:Urban@herzliya.muni.il)

09-9656146

052-2972941

# הזדמנויות בפרויקט פינוי-בינוי לתושב



התושב- בעל הנכס הוא השחקן המשמעותי להנעת התהליך

- ✓ בניין חדש ונגיש העומד בתקני רעידות אדמה
- ✓ תשתיות חדשות ומודרניות
- ✓ דירה גדולה יותר
- ✓ מרפסת
- ✓ שיפור המרחב הציבור
- ✓ שיפור חזות הבניין
- ✓ בניין ממוגן
- ✓ חניה
- ✓ השבחת הנכס



## חששות בפרויקט פינני-בינני לתושב

- ✓ תהליך ארוך של מספר שנים- דורש סבלנות ואורך רוח
- ✓ אי ודאות לאורך התהליך
- ✓ אי נוחות- מעבר למגורים זמניים
- ✓ מעלה את צפיפות האוכלוסייה
- ✓ מעלה את ההוצאות החודשיות- אחזקה וארנונה



## האתגרים לדיירים בהתחדשות עירונית

- ✓ הסכמות בין הדיירים- מצריך שיתוף פעולה
- ✓ השקעת זמן ומעורבות מצד בעלי הדירות
- ✓ דורש אורך רוח וסבלנות.
- ✓ חשש מיזמים ש"יעבדו עליהם"
- ✓ עזיבת הבית לתקופת הבניה



חזון והגשמה  
**הרצליה**  
עיריית הרצליה



מינהלת  
התחדשות  
עירונית

מינהל הנדסה הרצליה

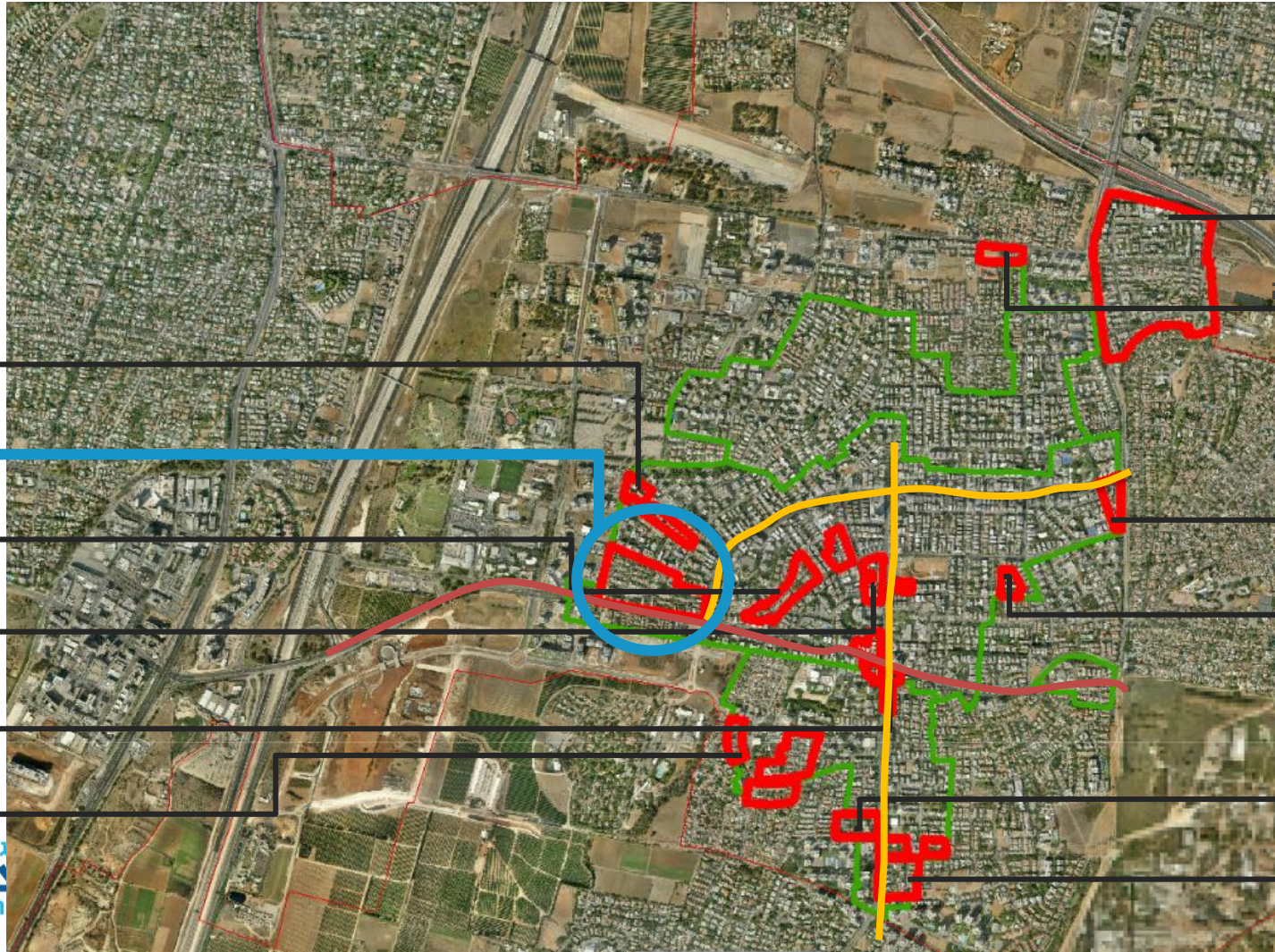


# הקמת מינהלת שכונתית- לשיכון ויצמן

הקמת מנהלת בתוך שכונת וייצמן- במתנ"ס יבור.  
המינהלת השכונתית מכוונת לתושבים בתוך השכונה- במטרה לייצר קשר ישיר עם התושבים ולאתר את הצרכים העולים מהשטח.

- ✓ המנהלת השכונתית תפעל פעמיים בשבוע- בשעות הבוקר ואחה"צ, תבצע סיורים עם תושבים ואירועים בשכונה. זאת בהתאם לתו הסגול.
- ✓ המנהלת השכונתית תפעל לספק מידע, הסברה בנושאים שיעלו מהתושבים: תכנון, מידע משפטי, ליווי חברתי ועוד.
- ✓ המנהלת תספק שירותים לתושבים ולנציגי התושבים באמצעות: קורסים ללימוד תהליכי התחדשות עירונית ושירותי גישור ועוד.

# מתחמי התחדשות עירונית בהרצליה



יד התשעה

מתחם הבריגדה

מתחם ההגנה

מתחם הכוזרי

שיכון משה"ב

שיכון דרום

מנדבלט

שיכון ויצמן

מעונות  
שרה

מול התחנה

צומת כדורי

נוה ישראל



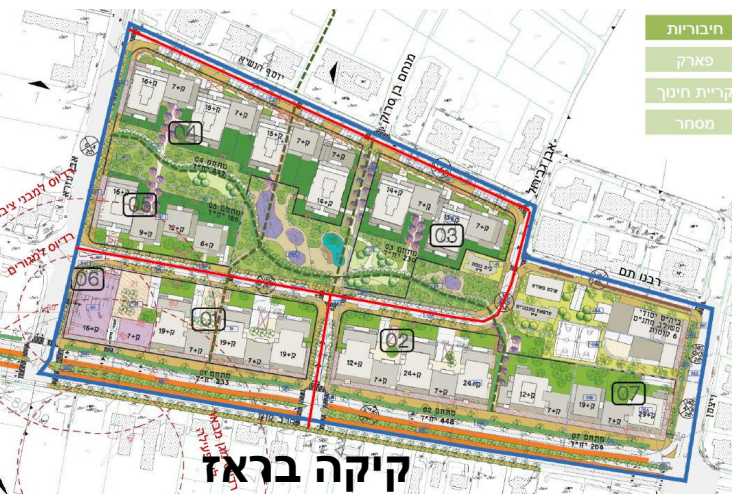
# תכנית שיכון ויצמן

שכונת שיכונים שנבנו החל משנות ה-50, אשר ממוקמת בכניסה לעיר ולאורך רחובות ראשיים- רחוב הרב קוק ווייצמן. השכונה סמוכה לקניון שבעת הכוכבים, רכבת הרצליה ופארק הרצליה.

לשכונה אושרה תכנית להתחדשות עירונית משמעותית שכוללת פינוי של 30 בנייני מגורים שכוללים 576 בתי אב, ובמקומם בנייה של 1843 דירות חדשות, בבניינים חדישים, מודרניים, נגישים וממוגנים. התכנית תורמת רבות גם לסביבתה, באמצעות:

- ✓ הרחבת רחוב הרב קוק ב-15 מ' לטובת שביל אופניים, מדרכות רחבות, נתיב תחבורה ציבורי ולאורכו מתוכננת חזית מסחרית.
- ✓ התכנית מייצרת פארק עירוני פתוח בלב השכונה, המקשר בין שטחים פתוחים, ובין הרחובות הסובבים המקיפים את השכונה.
- ✓ הקמת בית ספר חדש
- ✓ הקמת גני ילדים ומתנ"ס גדול, מודרני וחדש
- ✓ התכנית מציעה 50 דירות במחיר מופחת לבני הרצליה
- ✓ התכנית מכילה מגוון דירות- דירות קטנות, לצד דירות גדולות

התכנית מחולקת ל-7 מתחמים לביצוע, שיקודמו בהתאם לשלביות שבתכנית, ויבוצעו בשיתוף של חב' אזורים עם עיריית הרצליה.



# אבני דרך לתהליך ההתחדשות לשכונת וייצמן

להלן תרשימים המסביר על התהליך הנדרש לטובת תהליך קידום התוכנית ועד לשלבי הביצוע. התהליך הינו תהליך מורכב וכולל מספר תהליכי תכנון, תאום ואישור: תכנית מתאר לשכונה, תכניות לאיחוד וחלוקה(פרצלציה), תכניות בינוי ועיצוב אדריכלי והיתרי בניה.

כדי לקצר את הזמנים, מקודמות התכניות באופן מקביל ולא בטור. אישור תכניות אלו מהווה תנאי להגשת בקשות להיתר להריסה ובניה.



# פרסום התכנית לשכונה כולה למתן תוקף

הכנת תוכנית לאיחוד וחלוקה  
תכנון אדריכלי לכל מתחם

קליטת התוכנית במבא"ת  
מערכת תכנון זמן של  
אתר מנהל התכנון

דיון להפקדה בוועדה  
המקומית

החלטה להפקדה  
פרסום התוכנית המפורטת

הפקדה  
בצורה מלאה או בתנאים  
מסוימים

קליטת התנגדויות ודיון בהם

אישור למתן תוקף

תוכנית בינוי  
ועיצוב אדריכלי

אישור בוועדה  
המקומית

הגשת היתרים להריסה ובניה

דיון הוועדה המקומית

קבלת היתר להריסה ולבניה

התחלת ביצוע הריסה  
ובניה



חזון והגשמה  
**הרצליה**  
עיריית הרצליה



מינהלת  
התחדשות  
עירונית



מינהל הנדסה הרצליה

תודה על ההקשבה

# שאלות ותשובות



# שאלות ותשובות

תודה על זמנך



מינהל הנדסה הרצליה