



חזון והגשמה
הרצליה
עיריית הרצליה



מינהל
התחדשות
עירונית
מינהל הנדסה הרצליה



מתחמים: רבי עקיבא - בן

יהודה

ורבי עקיבא-בן גוריון

(ש. דרום מתחם צפוני)

כנס ושיתוף ציבור לדיורי השכונה

התחדשות עירונית

ריב

תכנון

כלכלה

קהילה

- שיפור מצבם הפיסי של **הבניינים והתשתיות** התומכות במרקמים העירוניים
- חידוש **חזות** פני העיר
- שדרוג **המרחב הציבורי** ואת הפעילות בו
- שיפור **הקישוריות והנגישות** במרחב העירוני
- ניצול מיטבי של הקרקע, תוך שמירה על **שטחים וריאות ירוקות**.
- מנוף **לצמיחה כלכלית** של העיר הקיימת
- חיזוק **הקהילה הקיימת** של אוכלוסיית מרכז העיר

תכניות בינוי פינוי / פינוי בינוי - כלי להתחדשות עירונית

- תהליך התחדשות עירונית **למתחם המכיל מינימום 24 דירות** ונעשה בראיה עירונית רחבה.
- תכניות אלו מאפשרות **הקלות כלכליות (מיסויות)**, המניעות את ההתחדשות בהיבט הכלכלי.
- התהליך כולל שינויים ובניה מחדש באזור הנבחר **"הקו הכחול"**: כולל בתי מגורים, תשתיות, מבני ציבור ושטחים פתוחים, שינוי גבהים וצפיפות של מבני מגורים.
- התהליך מלווה **במומחים מתחומים מקצועיים** רבים: תנועה ותחבורה, חינוך, איכות הסביבה, תשתיות, שאיפ"ה (פתרונות אשפה), חברה, כלכלה ועוד.



דוגמאות להתחדשות עירונית בהרצליה - תכנית שיכון וייצמן ותכנית משה"ב

מקומה של המינהלת להתחדשות עירונית

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

תושבי העיר
שיפור איכות המגורים
והשבחת נכסם



המינהלת
להתחדשות
עירונית

יזמים

כח מניע ע"ב כלכלי

עירייה

חידוש תשתיות עירוניות
חידוש והחייאת המרחב
העירוני

שדרוג המגורים לרווח



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

צוות המינהלת להתחדשות עירונית

המנהלת העירונית מהווה חלק ממנהל הנדסה ובהתאם מספק יעוץ ולווי תכנוני וחברתי

צוות המנהלת מלווה את התושבים, את מתכנני הפרויקט, היוזמות והיזמים.

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

תחום תכנון

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

תחום חברה וקהילה

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

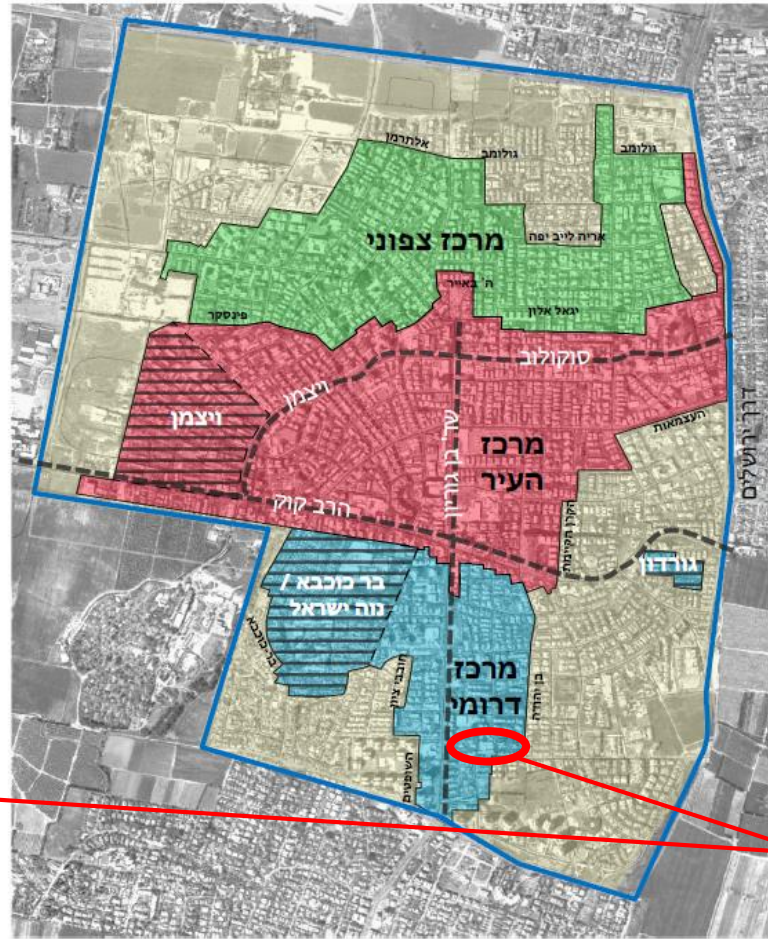
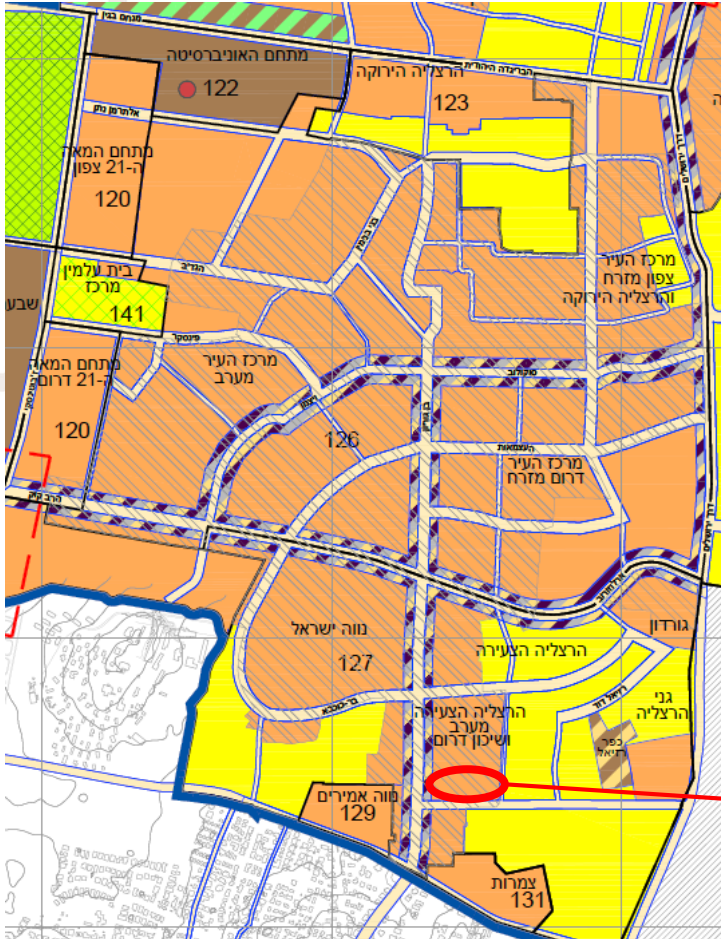
Urban@herzliya.muni.il

09-9656146

052-2972941



מדיניות להתחדשות עירונית במרכז העיר - הרצליה



מתחמים -
 רבי עקיבא - בו יהודו
 רבי עקיבא - בן גוריון

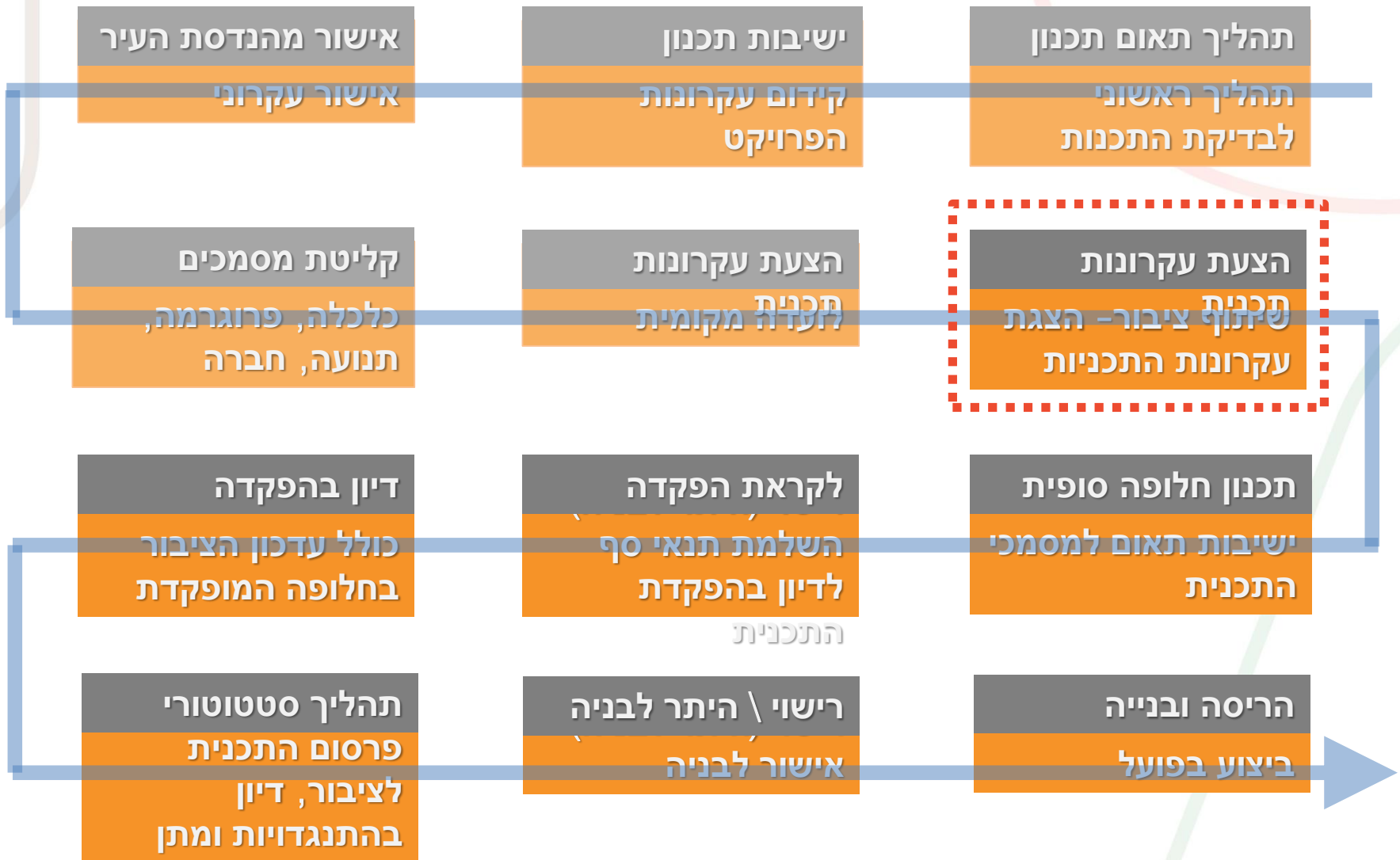
תשריט ייעודי קרקע-תכנית המתאר

תכנית אסטרטגית להתחדשות מרכז העיר



אבני דרך לשלבי קידום תכניות הפינוי בינוי

תרשים המסביר על התהליך לקידום התוכנית מהתיאום הראשוני ועד לשלבי הביצוע. התהליך הינו תהליך מורכב וכולל מספר תהליכי תכנון, תאום ואישור:



הזדמנויות לתושבים בתהליך פינוי בינוי



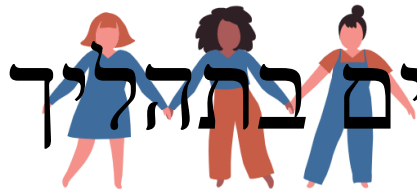
- דירות ממוגנות ✓
- הגדלת שטח הדירה ✓
- מרפסת ✓
- חניה ✓
- תשתיות משופרות ✓
- נגישות ✓
- השבח הנכס ✓
- שיפור החזות ✓
- שיפור הסביבה ✓

ללא עלות לתושבים



חששות ואתגרים בתהליך

תהליך ארץ חששות ואתגרים בתהליך



- ✓ תהליך ארץ
- ✓ חוסר ודאות
- ✓ העלאת הצפיפות
- ✓ דרישה של זמן ומעורבות
- ✓ עזיבת הבית
- ✓ הוצאות חודשיות
- ✓ הסכמות בין דיירים
- ✓ אי נוחות
- ✓ חשש מ"עבודה בעיניים"

המינהלת להתחדשות עירונית נמצאת אתכם בכל שלב בתהליך





זכויות מיוחדות בפינוי בינוי

אוכלוסיות מיוחדות בפינוי בינוי ✓

תושבים מעל גיל 75 במועד החתימה על ההסכם הראשון ✓

במתחם

תושבים מעל גיל 80 ✓

בעלי צרכים מיוחדים ✓

דיוור ציבורי ✓

קרן תחזוקה ✓



מיפוי וניתוח מצב קיים - שטחי ציבור, פתרונות תחבורה, שטחים פתוחים ויזמות להתחדשות

פינוי בינוי -
רבי עקיבא
פינת בן יהודה

פינוי בינוי - רבי
עקיבא

מימד מרחב סימפלקס
E: n/a, N: n/a, Height: n/a (PRO)

מיפוי וניתוח מצב קיים - שטחי ציבור, פתרונות תחבורה, שטחים פתוחים ויוזמות להתחדשות



מיפוי וניתוח מצב קיים - שטחי ציבור, פתרונות תחבורה, שטחים פתוחים ויזמות להתחדשות



מיפוי וניתוח מצב קיים - שטחי ציבור, פתרונות תחבורה, שטחים פתוחים ויזמות להתחדשות

פינוי בינוי -
מתחם משה"ב

פינוי בינוי -
שיכון דרום

מיפוי וניתוח מצב קיים - שטחי ציבור, פתרונות תחבורה, שטחים פתוחים ויוזמות להתחדשות



אתגרים קיימים בשכונה

חולשות תנועה ותחבורה:

- רחוב צר
- חד סיטרי, מערך התחבורה נפתר רק ברחוב בילו יש צורך לבצע מעקפים סביב השכונה

חולשות בית הספר:

- לא רגולרי
- מפוצל בין שני "גושים"
- כניסה לא מוסדרת
- אין נגישות לרכבים והעלאת תלמידים

חולשות שטחים פתוחים:

- אין הלכתיות בין בילו לרבי עקיבא והלאה לפרויקט שיכון דרום
- מדרכות לא מזמינות וצרות
- הפרשי טופוגרפיה

כיווני פיתוח אסטרטגיים



המרחב הציבורי



חברה



תחבורה

- הרחבת מדרכות ונטיעות
- תוספת משמעותית של שטחים פתוחים לטובת הציבור
- תוספת שבילים "ירוקים" לעידוד הלכתיות
- תוספת שטחים משמעותיים עבור מבני ציבור

- יצירת מרחב מגורים ראוי תוך הטמעת עקרונות לטובת שימור מגוון חברתי
- תכנון משתף
- שימור הקהילתיות

- הרחבת רחוב רבי עקיבא עד לפתחתו לרחוב דרך ירושלים
- יישום פתרונות של תחבורה ציבורית – קידום פתרונות להסעת המונים על גבי ציר בן גוריון
- שיפור מערך שבילי אופניים ושבילים "ירוקים"
- שיפור צמתים



שאלות ותשובות



כמה זמן ייקח עד להריסת הבניינים?

האם יש תלות בין המתחמים ולמתחם שיכון דרום?

האם אפשר להבטיח שהבניינים יבנו בהינף אחד ללא שלביות?

האם קיימת חובת תמורה מאוזנת ושקופה על בסיס חקיקה?



איך תנופת הבניה מסתדרת עם המחסור הצפוי בתשתיות הנדסיות?



מה עומד להיבנות? והאם התכנון סגור?

מה פתרונות התנועה והחניה למתחם?

כיצד התכנית מעודדת הליכה ברגל ומרחב ציבורי פעיל?

האם יש התכנות לפרויקט לאור התנגדות השכונה?

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

09-9656146

052-2972941



חזון והגשמה
הרצליה
עיריית הרצליה



מינהלת
התחדשות
עירונית



מינהל הנדסה הרצליה

תודה על ההקשבה

תודה על זמנך



מינהל הנדסה הרצליה