

שם הפרויקט: תוכנית מפורטת להתחדשות יד התשעה- הרצליה
סיכום פגישה: מצב קיים- חזון מטרות ועדים
תאריך: 30.10.23 זום

משתתפים:

מוסד/חברה	שם	תפקיד
עיריית הרצליה	מוניקה זר ציון	אדריכלית העיר
עיריית הרצליה	סיגל דיאמנט	מנהלת מנהלת התחדשות עירונית
עיריית הרצליה	טל עברון כרמל	מנהלת מחלקת פיתוח סביבתי
עיריית הרצליה	ויקי וקס	מנהלת תחום תכנון, מנהלת להתחדשות עירונית
עיריית הרצליה	אביבה מלכה	מנהלת אגף תשתיות
עיריית הרצליה	עדי סדן אברשיץ	מנהלת מחלקת תכנון עיר
הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית	ערן אבני	מנהל תחום תכנון
גוטמן אסיף אדר'	עדי אסיף, יהושוע גוטמן, הדר בארי, רון חן, ילנה טבקובה, נדב דגני	עורכי התוכנית
PEOPLE - ייעוץ חברתי	סבסטיאן ולרשטיין, הן הורוביץ	יועצים חברתיים
גרינשטיין הר גיל	גיל ניידרמן	יועץ נוף
קראוס הנדסה	מוסטפא ג'ברין, נסים איברהים	יועצי תנועה
אביב AMCG	רוני מוסקונה, דרורה בוגנים	AVIVAMCG - ניהול פרויקט
תפוצה:	משתתפים, צוות התכנון	

מהלך הישיבה:

- עדי אסיף הציגה פיתוח של 3 חלופות התכנון שהוצגו בישיבה הקודמת: ליבות; טבעת פנימית; טבעת חיצונית.
 - בכל אחת מהחלופות הוצג תשריט ייעודי קרקע, מבט על והדמייה של הבינוי. תכנון מבוסס על רשת תנועה המשתנה בין החלופות.
 - סה"כ מס' יח"ד במצב היוצא- משתנה בין החלופות השונות, סביב 4500 יח"ד.
 - מכפיל כללי של 2.9 (המכפיל משתנה באופן דיפרנציאלי בין המתחמים בהתאם למצב הנכנס)
- מוסטפא, יועץ התנועה הציג את רשת הכבישים הקיימת והמאושרת והיררכיית הצירים במרחב הסמוך לשכונה ובתוך השכונה.

התייחסות העירייה:

1. רשת התנועה:

- יש לבחון את רשת התנועה במבט רחב יותר. להתייחס לתוכניות הסמוכות המקודמות (מש/1; תמל 3006; חיבור 5311; חיבור צפונה לרעננה- בן גוריון). יש לבחון שלביות תנועתית מתאימה הקושרת בין תוספת יחידות דיור לשינויים תנועתיים.
- יש לשים לב לחיבור הצירים השכונתיים לצירים מחוץ לשכונה, לרבות חיבור באופן נכון לצירי ההמשך (למשל צומת צלב בחיבור עם שדרות ירושלים והבריגדה היהודית).

- חשיבות לחיבורים מזרח מערב. צריך לחשוב באיזה אופן מייצרים את החיבורים מזרחה.
 - יש לשים לב שמייצרים חיבורים ומשפרים גישה למבני ציבור קיימים שיישאר גם במצב המוצע, כמו בי"ס רעות שהיום אין אליו גישה נוחה.
 - יש להסדיר את הדרך הקיימת בדרום מזרח השכונה, שחלקה בייעוד שצ"פ כיום.
 - יש זיהוי נכון של הצירים המרכזיים בשכונה. יש להציג את שכבת רשת הדרכים עם סימון היררכיית הדרכים ולהגדיר מה האופי והתפקיד של כל אחד מהצירים. לאחר הגדרת היררכיית הצירים, חשוב להתאים את הבינוי לתפקוד של הציר (לדוגמה- עולי מרוקו שממשיך את ציר הבריגדה היהודית ממערב וימשיך לתוכניות הסמוכות ממזרח. יהווה ציר תנועה משמעותי. יש לחשוב על מסחר מלווה ועל עוצמות הבינוי המתאימות).
2. חלופה 2- מבטלת את ציר הטבעת הפנימית שעובד טוב במצב הקיים. צריך לאזן בין המצב הקיים לחיבורים החדשים ולחשוב איך נכון להתייחס לצירים הקיימים, תוך מתן נגישות ברכב לכל המגרשים. מצד אחד מה שיש היום עובד טוב, מצד שני יש נתק של השכונה מהשכונות הסמוכות ומהעיר, וזה לא טוב לשכונה.
3. **בינוי:**
- כאמור לעיל, התאמת אופי הבינוי בסמוך לצירים, לתפקיד ולאפיון של הציר.
 - שימור המרקם הקיים- יש צורך להתעמק ולדייק מה רוצים לשמר? האם המתחם מוצלח בגלל המרחב הציבורי שיש שם או שיש תפקיד גם למגורים? אולי מבנים מסוימים יהיו לשימור?
 - יש להחליט האם נדרש לערוך סקר היסטורי לשכונה שיעסוק בתיעוד, זיהוי מרקמים ומבנים לשימור, והתייחסות לצמחייה קיימת. במידה ויש צורך בסקר כזה, זה יהיה כרוך בהוספת יועץ רלוונטי לצוות התכנון.
4. **פיתוח ונוף:**
- יש צורך לחשוב כבר בשלב זה של תכנון רשת הדרכים על מערכת פינוי אשפה פנאומטית/ תת קרקעית וההשלכות מבחינה תנועתית.
5. עצים לשימור- יש להתמקד בשימור של העצים בעלי ערכיות 14 ומעלה.
6. **שמאות וכלכלה:**
- מקדם דיפרנציאלי לכל מתחם זה רעיון שיכול לעבוד טוב. מבקשים לראות את הניתוח השמאי שהביא לקביעת המכפיל.
 - תמורות- שכונת יד התשעה אינה חלק ממסמך המדיניות העירוני בנושא, ויהיה צורך לקבל החלטה בנושא.
 - ערך אבני- יש לשים לב שכאשר קושרים בין מתחמים, הדבר עלול להקשות על המימוש, כיוון שמצריך הסכמות של מאות בעלי זכויות.
7. **יש להתייחס לתוכניות המקודמות בסמיכות:**
- גולומב- העצמת זכויות
 - אנה טאובר
 - חיבור 531ל
 - גם בהיבט של רשת התנועה (מ.ש 1;תמל 3006)

לוי"ז ומשימות:

22.11.23: ישיבה עם העירייה בנושא: מתווה תהליך חברתי

לקראת סוף נובמבר- ישלח חומר מעודכן של החלופות ותתקיים ישיבה נוספת לפי הצורך.

11.12.23: המשך חלופות

משימה	אחריות	לו"ז
1. עדכון החלופות בהתאם לדגשים בסיכום זה. מיקוד ב2 חלופות (ליבות וטבעת פנימית) 2. פידבק צוות התכנון לחלופות השונות	צוות גוטמן אסיף+ צוות היועצים	עד סוף נובמבר
3. יש לקדם בה"ת מקדים לשכונה. יש לקבל הנחיות מהעירייה לנושא.	דרורה מול קראוס הנדסה	בהקדם

כתבה: דרורה בוגנים