

<b>שם הפרויקט:</b> <b>תוכנית מפורטת להתחדשות יד התשעה- הרצליה</b>
<b>סיכום פגישה: חלופות</b>
תאריך: 11.12.23 זום

**משתתפים:**

מוסד/חברה	שם	תפקיד
עיריית הרצליה	חנה חרמש	מהנדסת העיר
עיריית הרצליה	מוניקה זר ציון	אדריכלית העיר
עיריית הרצליה	אירינה גולדברג	מנהלת מח' מבני ציבור
עיריית הרצליה	סיגל דיאמנט	מנהלת התחדשות עירונית
עיריית הרצליה	טל עברון כרמל	מח' 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
עיריית הרצליה	בר פפר	מח' תכנון בר קיימא
עיריית הרצליה	בן הריס	מח' פיתוח סביבתי
עיריית הרצליה	ולריה צ'חובסקי	מח' מבנה ציבור
עיריית הרצליה	אפרת מור	מח' תכנון עיר- שימור
הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית	ערן אבני	מנהל תחום תכנון
גוטמן אסיף אדר'	עדי אסיף, יהושע גוטמן, הדר בארי, רון חן, ילנה טבקובה, נדב דגני	עורכי התוכנית
PEOPLE - ייעוץ חברתי	סבסטיאן ולרשטיין, רן הורוביץ	יועצים חברתיים
גריןשטיין הר גיל	גל ניידרמן	יועצת נוף
קראוס הנדסה	מוסטפא ג'ברין	יועצי תנועה
אמפיביו	שולמית גיסין	יועצת נוף
חקלאי נוימן	מילה נוימן	יועצת פרוגרמה
	רקפת הדר גבאי	אגרונומית
סב"ק	יסמין קמרה	יועצת תשתיות
אביב AMCG	רוני מוסקונה, דרורה בוגנים	AVIVAMCG - ניהול פרויקט
<b>תפוצה:</b>	משתתפים, צוות התכנון	

**לו"ז:**

במהלך דצמבר- ישיבה בנושא תשתיות עם אביבה מלכה (בתיאום)  
8.1.24- ישיבת עבודה עם העירייה בנושא חלופות- בחירת חלופה מועדפת  
16.1.24- דיון עם העירייה בנושא תמורות

**מהלך הישיבה:**

צוות גוטמן אסיף הציגו עיבוד של החלופות בהתאם להתייחסות העירייה בישיבה שהתקיימה ב30.10.23 ארגז הכלים שעמד בבסיס 3 החלופות:

1. חלופות בינוי המתייחסות לרשת התנועה והיררכיית הצירים
2. עצים לשימור- התייחסות לעצים בערכיות גבוהה (14 ומעלה)
3. טיפולוגיות בינוי מגוונות

**חלופת ליבות:** מגורים מאורגנים סביב 2 ליבות של שב"צ ושצ"פ. בינוי גבוה לצד דרכים ראשיות, ובינוי נמוך ביחס לליבות הירוקות.

**חלופת טבעת קטנה:** ארגון המגורים סביב טבעת ירוקה היקפית פנימית. טבעת היוצרת מהלך פתוח ורציף בפנים השכונה, גם בין בנייני המגורים.

**חלופת טבעת גדולה:**

מציעה שינוי מהותי במערכת התנועה והשטחים הפתוחים: כביש הטבעת במצב הקיים הופך לטבעת ירוקה הליכתית ולא תנועתית. פריצת דרכים חדשות המאפשרות גישה לכל המגרשים וקישוריות טובה גם בשכונה וגם החוצה.

**התייחסות העירייה:**

1. בינוי:

- לאורך דרך ירושלים- לשמר תכנון של בנייה רוויה לא כחומה, אלא בטיפולוגיות מגוונות, כפי שהוצג בחלופות השונות.
- עוצמות הבינוי וטיפולוגיות הבינוי ב3 החלופות הוא נכון וטוב.
- להתכוון שבכל החלופות מס' יח"ד היוצא יהיה אחיד, בהתאם לנדרש מבחינה שמאית.

2. תנועה:

- יש להוריד את החיבור מזרחה שעובר דרך השב"צ. ניתן לבחון חיבור נוסף מזרחה בצפון המסתמך על דרך השירות של כביש 531.
- כל החיבורים מזרחה מתחברים בסוף למחלף בן גוריון לכיוון רעננה. במצב הקיים, הוא לא בנוי לקבל תנועה נוספת, כי מתוכנן כ2 נתיבים, אך בביצוע של מש/ 1 מאפשר קבלת תנועות מכיוון הרצליה. יש להתייחס לחיבור זה בבה"ת ובהמשך בשלביות הביצוע.
- יש לשים לב שהחיבור הצפוני המוצע מכיוון השכונה לדרך ירושלים הוא דל, ומאפשר רק פניה ימינה ואז מזרחה לכביש 531.
- רח' מעפילי מרוקו- יש לבחון מה האיזון הנכון מבחינת תפקיד ציר זה. מרחוב של שכונת קצה הוא יהפוך לרחוב ראשי שמעביר תנועה מהעיר מזרחה ומצד שני מוצע כרחוב שכונתי שלאורכו עצים רבים לשימור.
- חשוב לייצר חזית פעילה על הצירים הראשיים, ולכן יש לבחון נכונות של דרכי שירות המרחיקות את הבינוי מהציר. כל זאת תוך איזון ושמירה על עצים לשימור.
- עדיפות להסתמכות על רשת תנועה קיימת (פשוט יותר גם ביישום של התוכנית)
- בחלופת הטבעת התנועה היא חד סטרית. יש לבחון האם נכון במצב העתידי לשמר חד סטריות, עם כמות יח"ד היוצאת והיקפי המסחר והתעסוקה המוצעים.
- יש לבחון את הבדיקה התנועתית של תמל/ 3006, שהראתה על כשל בצמתים הסמוכים לשטח התכנית.
- להתכוון על תקן החניה במתחם זה.

3. צרכי ציבור:

- ההסתמכות על שב"צ ושצ"פ מרכזיים הקיימים במצב הנכנס היא נכונה. יש לשים לב שכל השב"צים המשמעותיים במצב הנכנס נמצאים בתוכנית.

4. שימור:

- כיוון שמדובר בשכונה היסטורית של העיר עם בינוי ומרקמים ייחודיים. יש לצרף יועץ שימור לצוות התכנון לבחינת נושא השימור.
- 5. בהמשך תהליך התכנון יש לבחון האם יתאפשר מתחם של בינוי פינוי.
- 6. יש לבחון את החיבורים הירוקים מן השכונה לכיוון מערב.

**לסיכום:**

א. נתכנס ל2 חלופות:

1. משלבת את חלופות 1+2: מתבססת על חלופה 1+ הקישוריות בין השצ"פים בחלופה 2
2. חלופה 3

חלופות אלה יעברו עיבוד נוסף תוך התייחסות להערות הנ"ל.

בכל חלופה יש לציין את מס' יח"ד היוצא, שטחי מסחר ותעסוקה, שב"צ,שצ"פ ופריסת השימושים (בכל מתחם).

ב. תהליך חברתי- ימשיך לאחר הבחירות לרשויות המקומיות- בחודש פברואר

משימה	אחריות	לו"ז
שימור- יש להעביר לאפרת את מצגת המצב הקיים להיכרות ובחינת נושא השימור בתוכנית. יש לקבל מאפרת תכולת עבודה ליועץ שימור בתוכנית זו	מצגת הועברת בסיום הישיבה אפרת מור	בהקדם
יש לקבל התייחסות ממחלקת פרוגרמה לשב"צים הגדולים בשכונה ולסמן מגרשים שלא נלקחו בחשבון, במידה ויש כאלה	מח' פרוגרמה	מייד
יש למקד דוגמאות של שכונות המבוססות על טבעת ירוקה הליכתית, משכונות של התחדשות עירונית/ בעלות אופי אורבני דומה	צוות גוטמן אסיף	במצגת לישיבה הבאה ב8.1.23
נושא חברתי: יש להעביר לסיגל מידע בדבר שלבי התארגנות דיירים ושלבי תכנון שיעלו לאתר המנהלת	סבסטיאן ורון	21.12.23