

|  |
|--|
| <b>שם הפרויקט:</b>                             |
| <b>תוכנית מפורטת להתחדשות יד התשעה- הרצליה</b> |
| <b>סיכום פגישה: דיון בנושא תמורות</b>          |
| תאריך: 16.1.24                                 |
| זום  |

**משתתפים:**

| מוסד/חברה                       | שם  | תפקיד                                    |
|---------------------------------|---|--|
| עיריית הרצליה                   | חנה חרמש                                    | מהנדסת העיר                              |
| עיריית הרצליה                   | מוניקה זר ציון                              | אדריכלית העיר                            |
| עיריית הרצליה                   | סיגל דיאמנט                                 | מנהלת התחדשות עירונית                    |
| עיריית הרצליה                   | ויקי וקס                                    | מנהלת תחום תכנון, מנהלת להתחדשות עירונית |
| עיריית הרצליה                   | ישי ולנסי, יוגב כהן                         | מח' השבחה                                |
| עיריית הרצליה                   | עדי סדן אברשיץ                              | מנהלת מח' תכנון                          |
| הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית | ערן אבני                                    | מנהל תחום תכנון                          |
| גוטמן אסיף אדר'                 | עדי אסיף, יהושע גוטמן, רון חן, ילנה טבקובה. | עורכי התוכנית                            |
| PEOPLE- ייעוץ חברתי             | סבסטיאן ולרשטיין                            | יועצים חברתיים                           |
| רונן רוזנטל                     | רונן רוזנטל                                 | שמאי התוכנית                             |
| אביב AMCG                       | דרורה בוגנים                                | AVIVAMCG - ניהול פרויקט                  |
| <b>תפוצה:</b>                   | משתתפים, צוות התכנון, צוות העירייה          |  |

**סיכום הישיבה:**

רקע:

- גודל דירה ממוצע בשכונת יד התשעה עומד על 60 מ"ר. אולם קיימת תוכנית הר/1923- תוכנית הרחבות המאפשרת הרחבת דירות עד לגודל 132 מ"ר פלדלת, ובקומה עליונה עד לגודל 192 מ"ר פלדלת.
- תקן שמאות מס' 21.1- מגדיר מקדם של שווי הזכויות הנוספות שלא מומשו בין 30%-50% (מתוך נק' הנחה כי הן ניתנות לניצול במלואן).
- שטח יח"ד ליזם תלוי בתמהיל הדירות המוצע לשכונה ובשטח התמורות לדיירים.

סיכום:

- יש להציג ניתוח שמאי, שיכלול התייחסות לאפשרות ההרחבה של הקומות העליונות ולמגבלות על מימוש ההרחבות (כגון קווי הבניין שנקבעו בתוכנית הר/1923).
- יש לקבל עבודה משותפת של האדר', השמאי והיועץ החברתי המציגה תמהיל יח"ד המתאים לערכי התכנון בשכונה.

תמהיל זה יכלול:

- דיוור מכליל
- דיוור ציבורי- כמה מוצע מעבר לקיים?
- יותר דירות של 2-3 חדרים

| משימה  | אחריות      | לו"ז    |
|--|-------------|---------|
| יש להציג ניתוח השמאי, המתייחס גם להרחבות הקומות העליונות | רונן רוזנטל | 24.1.24 |

|        |                             |   |
|--------|-----------------------------|---|
|        |                             | ולמגבלת קווי הבניין למימוש הזכויות הקיימות. |
| 8.1.24 | צוות גוטמן-אסיף ורון רוזנטל | העברת הצעת לתמהיל יח"ד מוצע לשכונת יד התשעה |

כתבה: דרורה בוגנים