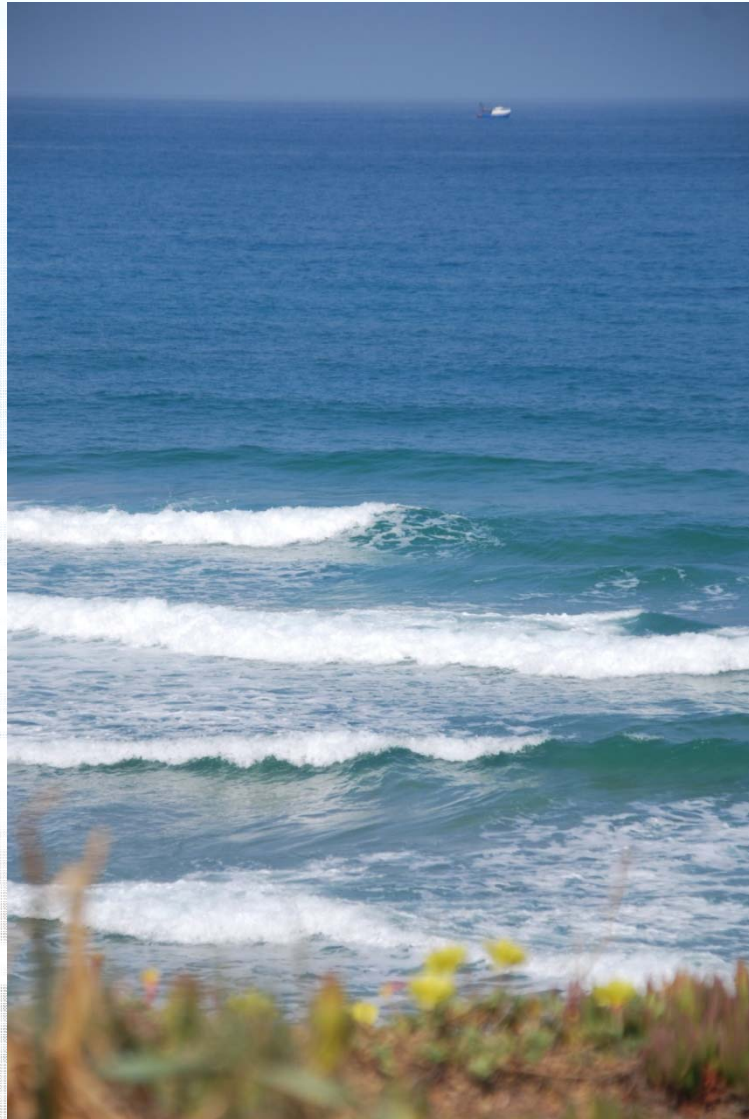


אופק. ים. מקצף גל. חוף. חול-ים. מצוקי כורכר. רכס הגבעה. תל-מיכל. מפרש ברוח. מרינה...





חברי מועצה ציבורית:

מועצת העיר הרצליה:

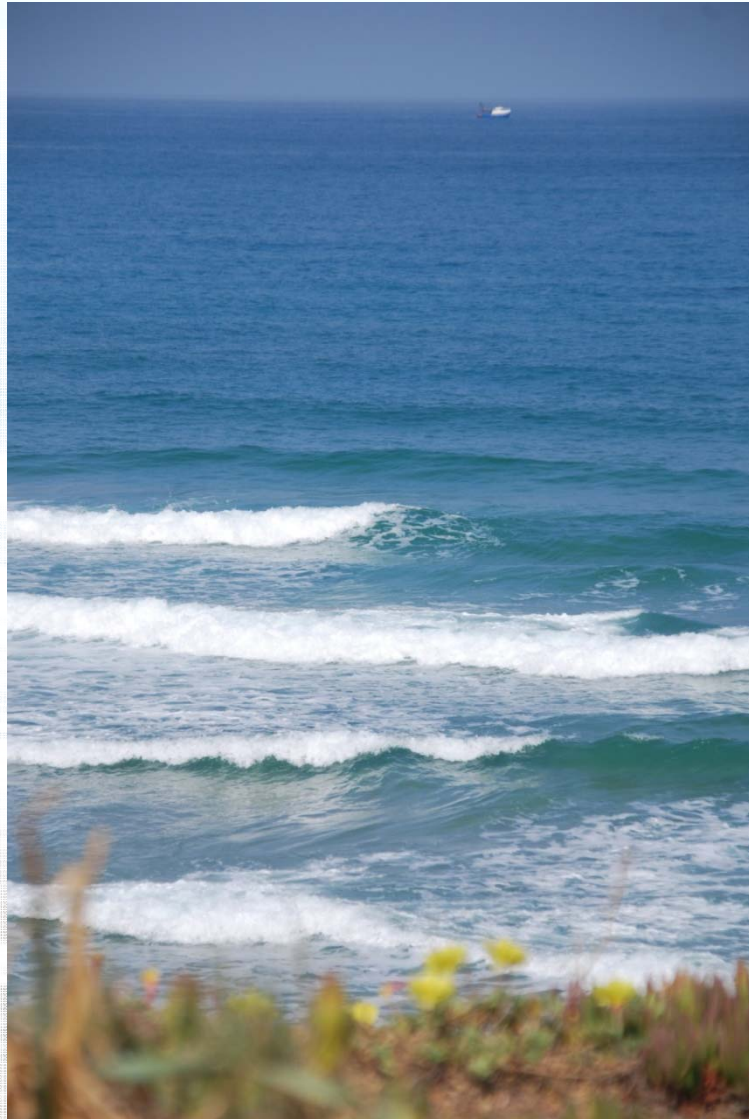
- | | |
|------------------|---|
| גב' יעל גרמן | – ראש העירייה, יו"ר המועצה הציבורית. |
| גב' טובה רפאל | – סגנית ראש העיר לחינוך. |
| מר ברק נפתלי | – חבר מועצת העיר – חבר ו.ב.ע. |
| מר דרור עזרא | – חבר מועצת העיר – חבר ו.ב.ע. |
| גב מאיה כץ | – חברת מועצת העיר – נציגת הצעירים. |
| מר יריב פישר | – חבר מועצת העיר – יו"ר המרינה – נציג תיירות. |
| מר יוסי בן שפרות | – חבר מועצת העיר – נציג איכות הסביבה. |
| מר אליהו שריקי | – חבר מועצת העיר. |
| מר יוחנן נתנזון | – חבר מועצת העיר. |

נציגי השכונות:

- | | |
|----------------------|---------------------------|
| אדר' נורית ונדסבורגר | – יו"ר ועד שכונת נוף-ים. |
| מר שרגא צ'חובר | – יו"ר ועד שכונת נוה עמל. |
| גב' רפאלה חרל"פ | – יו"ר עמותת מערב הרצליה. |

נציגי תרבות:

- | | |
|----------------|----------------------|
| גב' נועה רון | – מנכ"ל הסינמטק. |
| גב ורדה גינוסר | – מנהלת משכן האמנים. |
| מר יורם טהר לב | – משורר. |
| מר סעדיה מנדל | – אדריכל. |



נציגת עיתונות:

גב' בילי בסרגליק – עיתונאית.

יזמים:

גב' שרון שוופי – מנכלי"ת גב-ים.
מר תולי צדר – חברת אמפא נדל"ן.
גב' רפאלה חרל"פ – יו"ר עמותת מערב הרצליה.

נציגי ארגון הקבלנים:

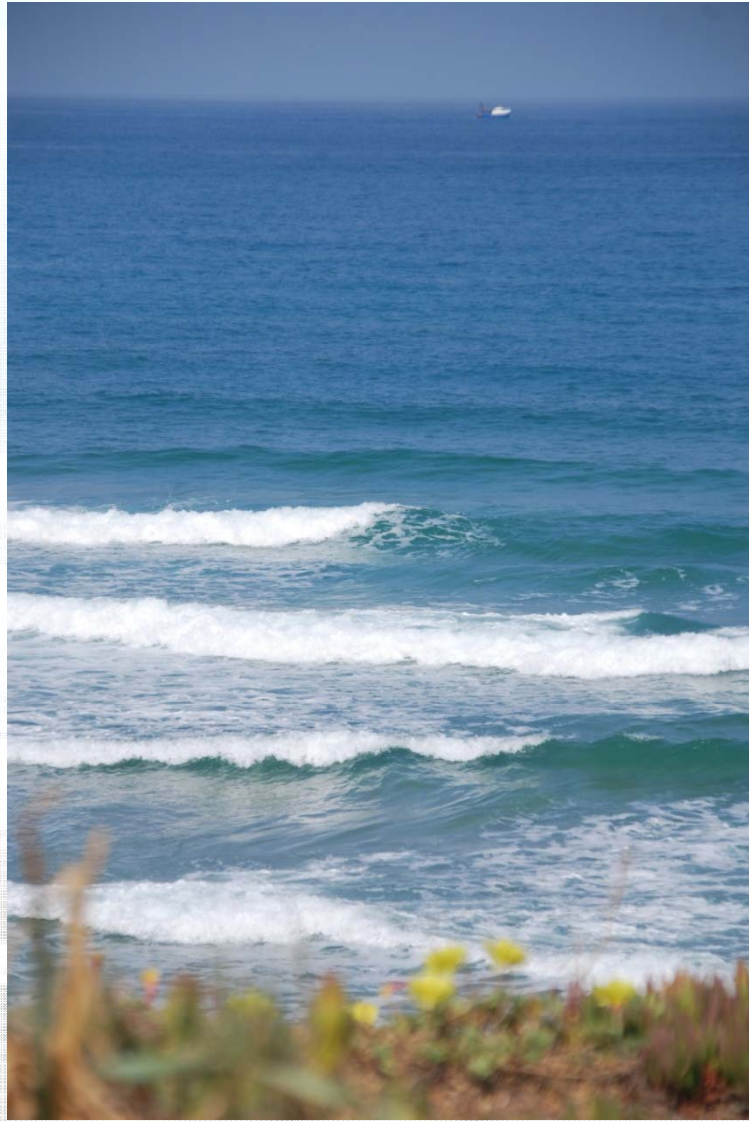
מר שלמה חייט
מר משה נחום

נציגי המלונאים:

מר סמי אוחנה – מלון "דן".
מר ראובן אלה – מלון "דניאל".

נציגי ציבור:

רוני נווה – דורי שביב
אודי נאור – ציפי איסר - אדם טבע ודין.
אילן שלגי – אבשלום דינור
עודד הס – יוסי לונדון
מוטקה נאור
דורון אלקיים



עסקים:

- גב' שרה שמר
- גב' פנינה דיאמנט
- גב' רותי שבת
- חב' OPEN.
- חב' OPEN.

נציגי הדורות הבאים:

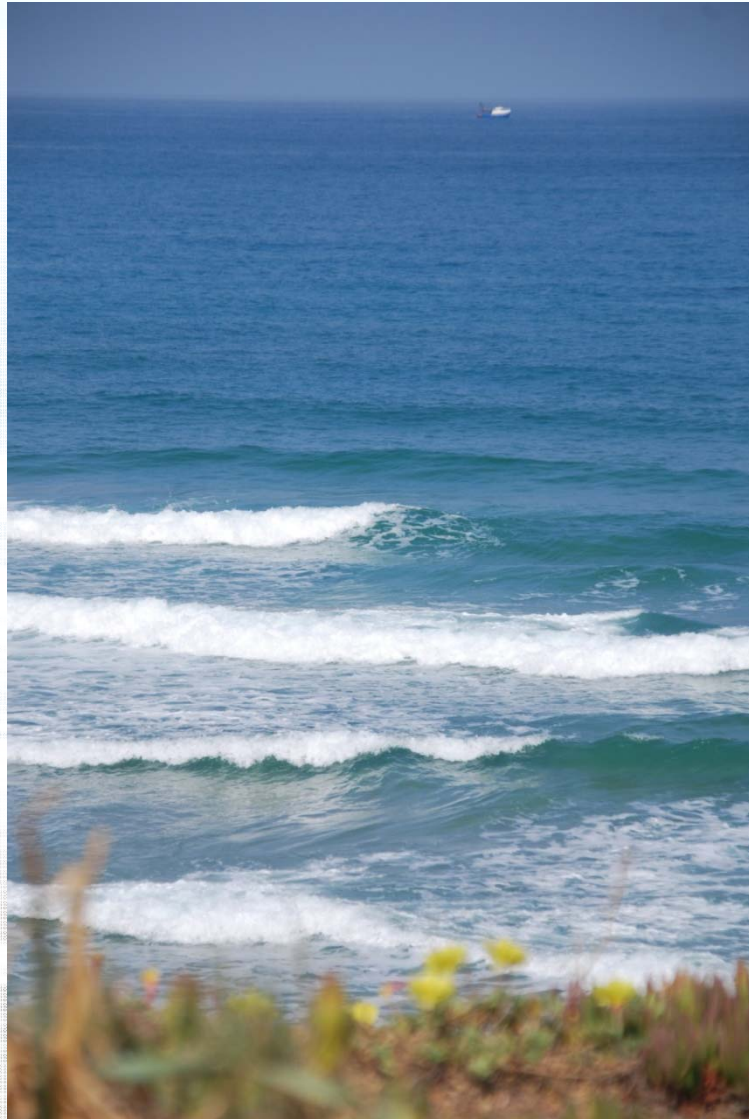
- גב' יעל ספיר
- גב' גילי רוזנבלט
- יו"ר מענ"ה.
- דוברת מענ"ה.

יועצים:

- פרופ' רחל אלתרמן.

נציגי בעלי הקרקע:

- פרופ' רון שפירא.
- מר ערן קלינגהופר.
- מ.קרליץ.
- ש. לסקר.
- מר יחזקאל עזרא.

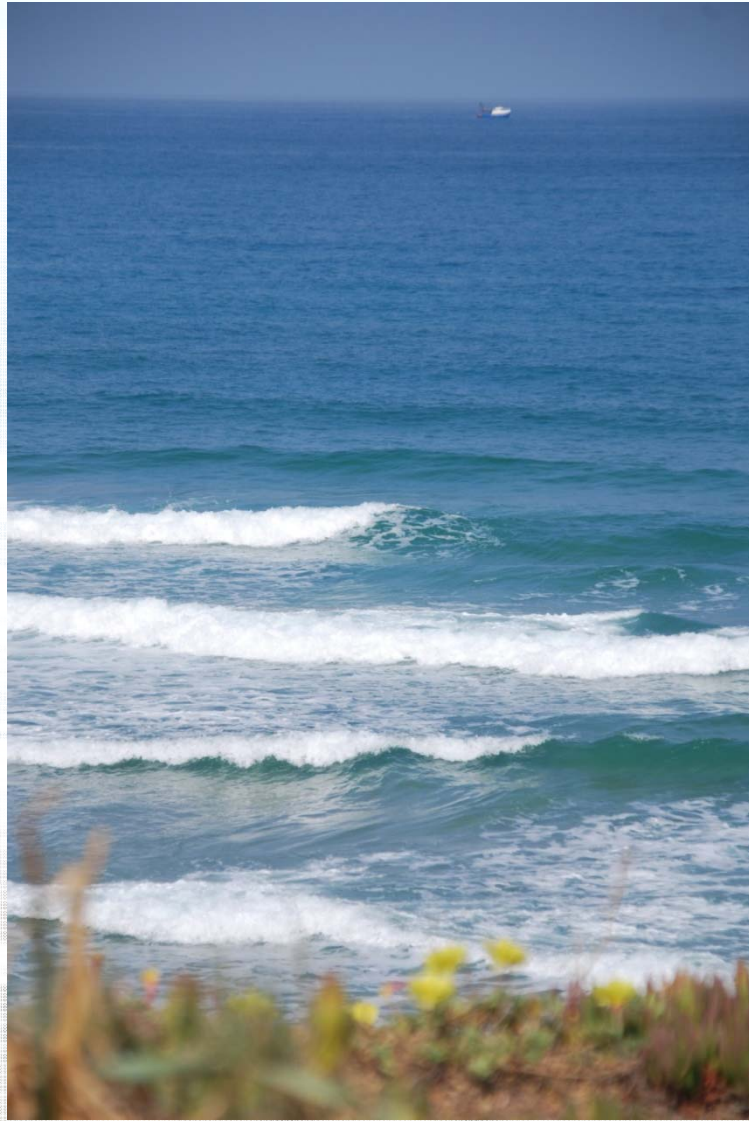


חברי ועדת היגוי :

- | | |
|-------------------|---|
| גב' יעל גרמן | – ראש העירייה. |
| מר יהונתן יסעור | – סגן ומ"מ ראש העירייה. |
| מר צבי וייס | – חבר מועצת העיר. |
| מר צביקה הדר | – חבר מועצת העיר |
| גב' עופרה בל | – חברת מועצת העיר. |
| מר יחיעם השימשוני | – מנכ"ל העירייה. |
| אדר' דניאלה פוסק | – מהנדסת העיר. |
| אדר' נעמי אנג'ל | – מתכנתת המחוז (מש' הפנים). |
| אדר' טל בן דב | – מתכנתת המחוז (איכות הסביבה). |
| מר גולן זריהן | – גזבר העירייה. |
| מר יקי פרלשטיין | – נציג משרד התחבורה. |
| גב' ענת ברקאי נבו | – מנהלת סניף תל-אביב, החברה להגנת הטבע. |
| מר גידי ברסלר | – נציג המשרד להגנת הסביבה בולחו"ף. |
| דורית רגב | – ראש צוות הרצליה-רמת השרון, לשכת התכנון. |
| אביעד שר - שלום | – יועץ סביבתי בלשכת התכנון. |
| פנינה קורן | – יועצת ועוזרת אישית לראש העירייה. |
| דורית בסמן - קובל | – דוברת העיר הרצליה. |
| אורי רוזין | – מנהל היחידה לאיכות הסביבה. |

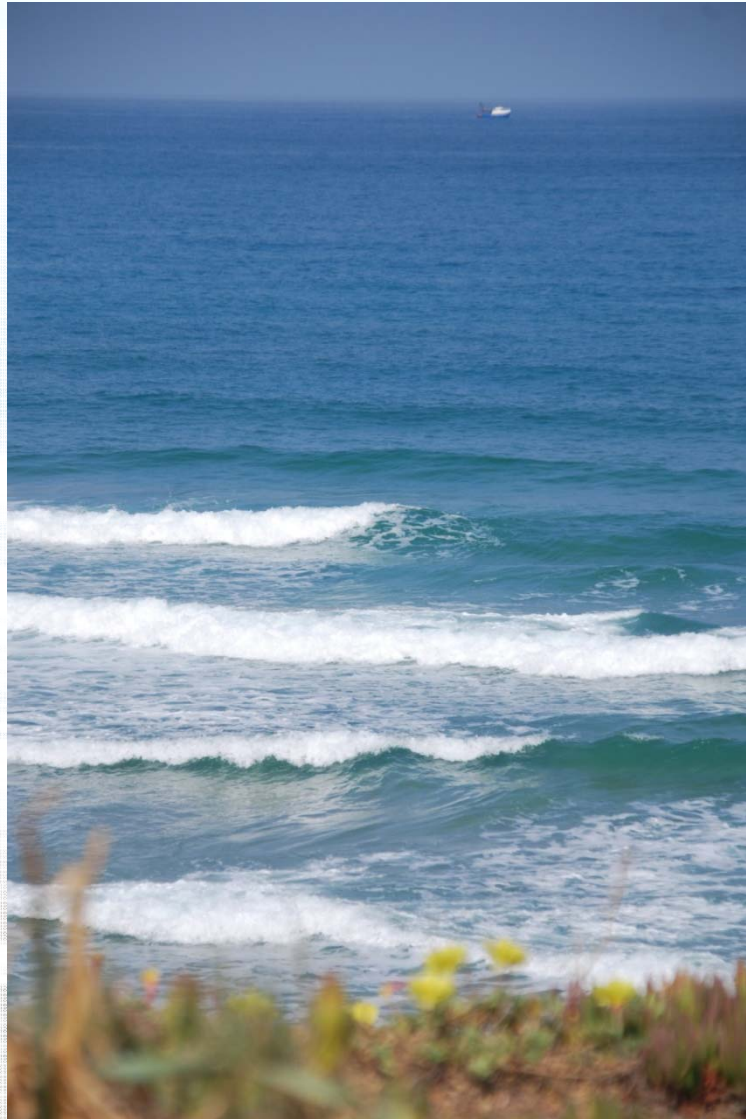
מרכזת ועדת ההיגוי:

- אדר' הדס נוחם – אדריכלית העיר.



צוות התכנון:

תכנון וניהול	– דני קייזר, מירי קייזר, אילן לקנר אדריכלים ומתכנני ערים.
נוף וסביבה	– מוריה סקלי אדריכלות נוף בע"מ
תשתיות	– איחוד מהנדסים לעבודות מים והנדסה אזרחית
תחבורה	– אמאב תחבורה בע"מ.
כלכלה	– רן חקלאי, כלכלה אורבנית בע"מ.
איכות סביבה	– אדמה מדעי הסביבה והגיאולוגיה בע"מ.
שיתוף הציבור	– מיתווה.



מהלך אינטואיטיבי – ציבורי

תהליך התכנון – גופים מנחים:

ועדת עבודה – בראשות מהנדסת העיר.

ועדת היגוי - בראשות ראש העירייה.

מועצה ציבורית.

מהלך אנליטי - מומחים

תהליך התכנון – גופים מאשרים:

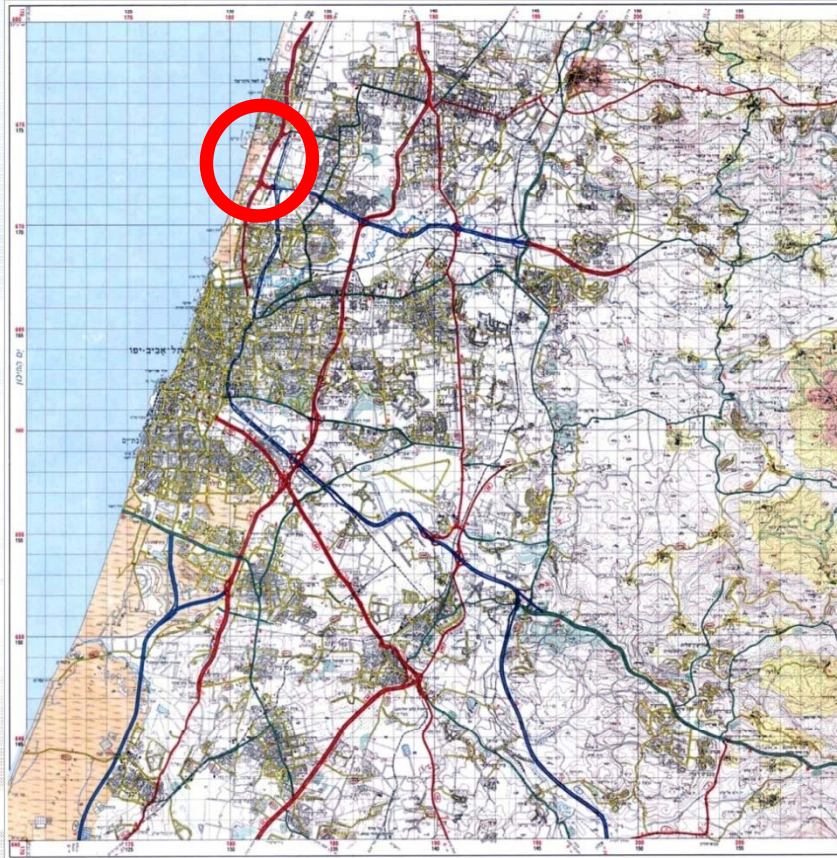
הועדה המקומית לתכנון ולבניה – הרצליה.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - תל-אביב.

הועדה לשמירת הסביבה החופית – ולחוף.



מיקום כללי





הר/2200א

הרצליה – דרום-מערב

23 פברואר 2010

מועצה ציבורית



המתחם – איתור ותיחום

גבולות משוערים לתחום התכנון:
מדרום: גבול השיפוט של הרצליה
ממערב: הים והמרונה
מצפון-שד' אבא אבן ואזור התעשייה
ממזרח: כביש מס' 2

הגושים הכלולים בתכנון:
6608, 6607, 6606, 6591, 6590
6605 מ-6605

ממדי המתחם:
אורך כ- 2,100 מ'
רוחב כ- 1,150 מ'

שטח 2,265 דונם 10.50% משטח השיפוט, הרצליה.
שטח שיפוט 21,585 דונם

מיתווה
שיתוף ציבור

איחוד מהנדסים

כלכלה אורבנית
בע"מ

אדמה
שירותי תכנון איכ"ס

אמאב

יעל מוריה – דוד סקלי
אדריכלות נוף

ד. קייזר מ. קייזר א. לקנר
אדריכלים ומתכנני ערים



המתחם – תבליט

רכס ראשון ממערב ולאורך קו המצוק
רכס שני, הגבוה מבניהם, במרכז המתחם
קו פרשת מים מקומי ממזרח למערב



מיתווה
שיתוף ציבור

איחוד מהנדסים

כלכלה אורבנית
בע"מ

אדמה
שירותי תכנון איכ"ס

אמאב

יעל מוריה – דוד סקלי
אדריכלות נוף

ד. קייזר מ. קייזר א. לקנר
אדריכלים ומתכנני ערים

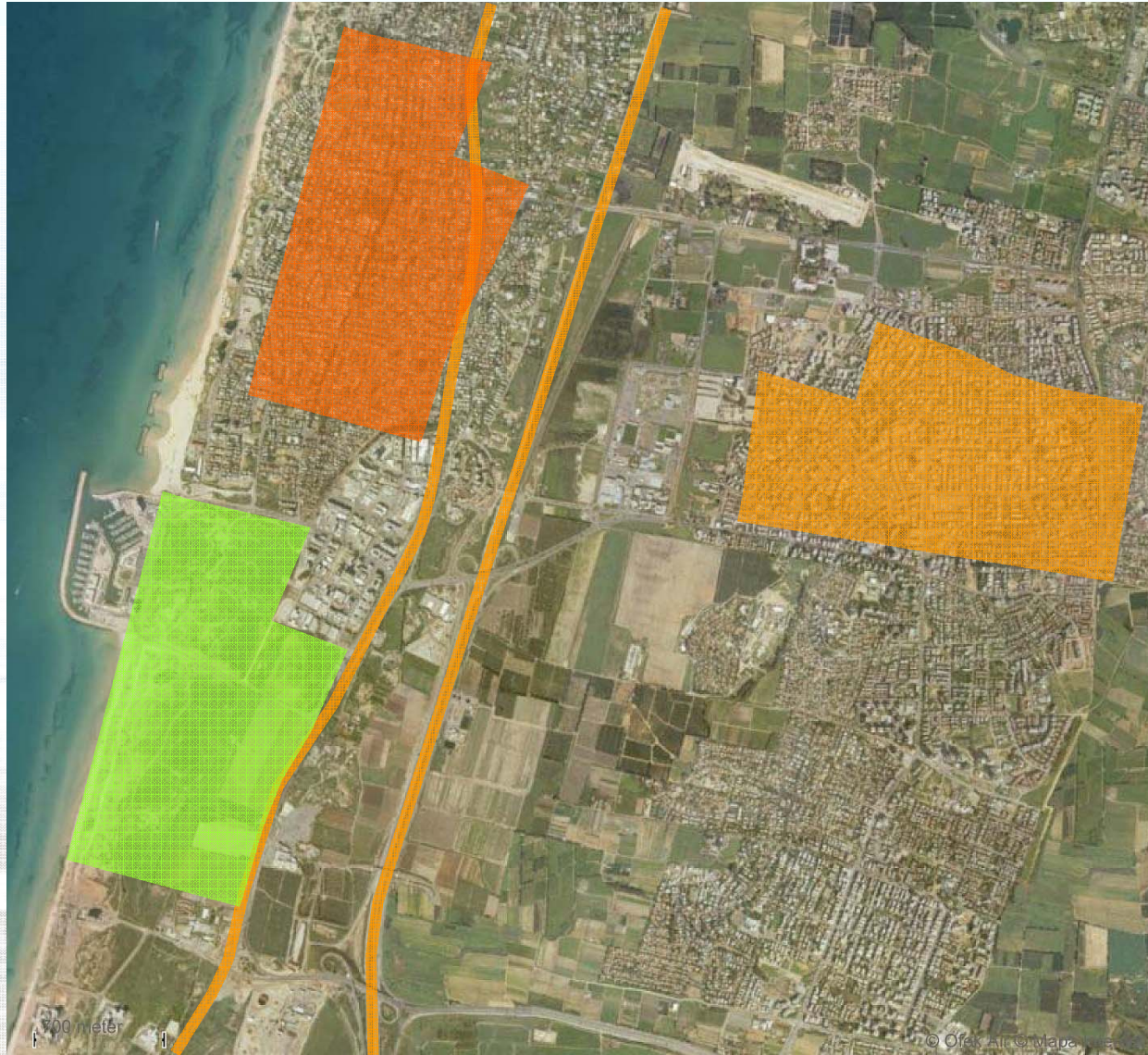


הר/2200א

הרצליה – דרום-מערב

23 פברואר 2010

מועצה ציבורית



המתחם – מימדים ומשמעותם

- שטח מתחם התכנון שוה בגודלו לשטח - הרצליה פיתוח.
- הרצליה הותיקה.

מיתווה
שיתוף ציבור

איחוד מהנדסים

כלכלה אורבנית
בע"מ

אדמה
שירותי תכנון איכ"ס

אמאב

יעל מוריה – דוד סקלי
אדריכלות נוף

ד. קייזר מ. קייזר א. לקנר
אדריכלים ומתכנני ערים



המקום

משובר הגלים לכיוון מזרח



מהצוק לכיוון דרום ומזרח



מיתווה
שיתוף ציבור

איחוד מהנדסים

כלכלה אורבנית
בע"מ

אדמה
שירותי תכנון איכ"ס

אמאב

יעל מוריה – דוד סקלי
אדריכלות נוף

ד. קייזר מ. קייזר א. לקנר
אדריכלים ומתכנני ערים



המקום

מהצוק לכיוון צפון ומערב



מהצוק לכיוון דרום ומזרח



מיתווה
שיתוף ציבור

איחוד מהנדסים

כלכלה אורבנית
בע"מ

אדמה
שירותי תכנון איכ"ס

אמאב

יעל מוריה – דוד סקלי
אדריכלות נוף

ד. קייזר מ. קייזר א. לקנר
אדריכלים ומתכנני ערים



המקום

מהצוק לכיוון מזרח וצפון



משובר הגלים לכיוון דרום



מיתווה
שיתוף ציבור

איחוד מהנדסים

כלכלה אורבנית
בע"מ

אדמה
שירותי תכנון איכ"ס

אמאב

יעל מוריה – דוד סקלי
אדריכלות נוף

ד. קייזר מ. קייזר א. לקנר
אדריכלים ומתכנני ערים



המקום



מיתווה
שיתוף ציבור

איחוד מהנדסים

כלכלה אורבנית
בע"מ

אדמה
שירותי תכנון איכ"ס

אמאב

יעל מוריה – דוד סקלי
אדריכלות נוף

ד. קייזר מ. קייזר א. לקנר
אדריכלים ומתכנני ערים



תמ"א 35

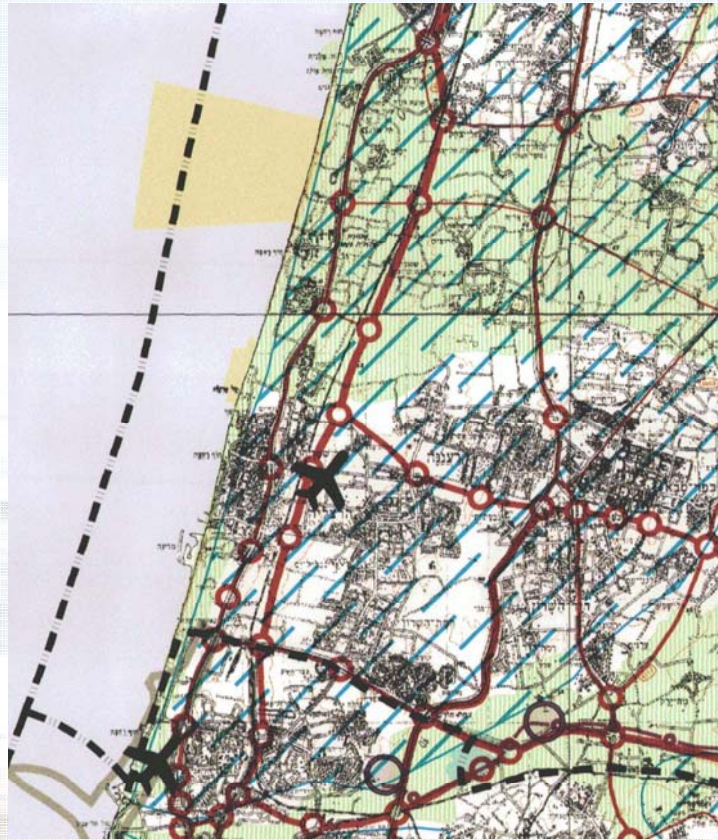
תשריט המרקמים:

מרקם עירוני.

90,000- תושבים (על פי נתוני העיריה).

דרג ישוב 2: מינימום 10 יח"ד לדונם נטו.

תשריט הנחיות סביבתיות:
מתחם בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה.
הנחיה לשימור משאבי מים.





הר/2200א

הרצליה – דרום-מערב

23 פברואר 2010

מועצה ציבורית

תמ"א 23

תוואי רק"ל מוצע
חלופת תכנון - נ.ת.ע

- מקרא**
- רכבת ישראל
 - תחנת רכבת ישראל
 - מרכז תחזוקה LRT
 - ק אדום
 - ק יחק
 - חולון-הרצליה
 - פ"ת/הוד-ת"א
 - צ.ב.ל-צ.חולון BRT
 - כ"ס-דרך לוד
 - רמלה-ראשל"צ
 - כ"ס-הרצליה
- אופציה**
- ק כ"ס-דדל לוד



מיתווה
שיתוף ציבור

איחוד מהנדסים

כלכלה אורבנית
בע"מ

אדמה
שירותי תכנון איכ"ס

אמאב

יעל מוריה – דוד סקלי
אדריכלות נוף

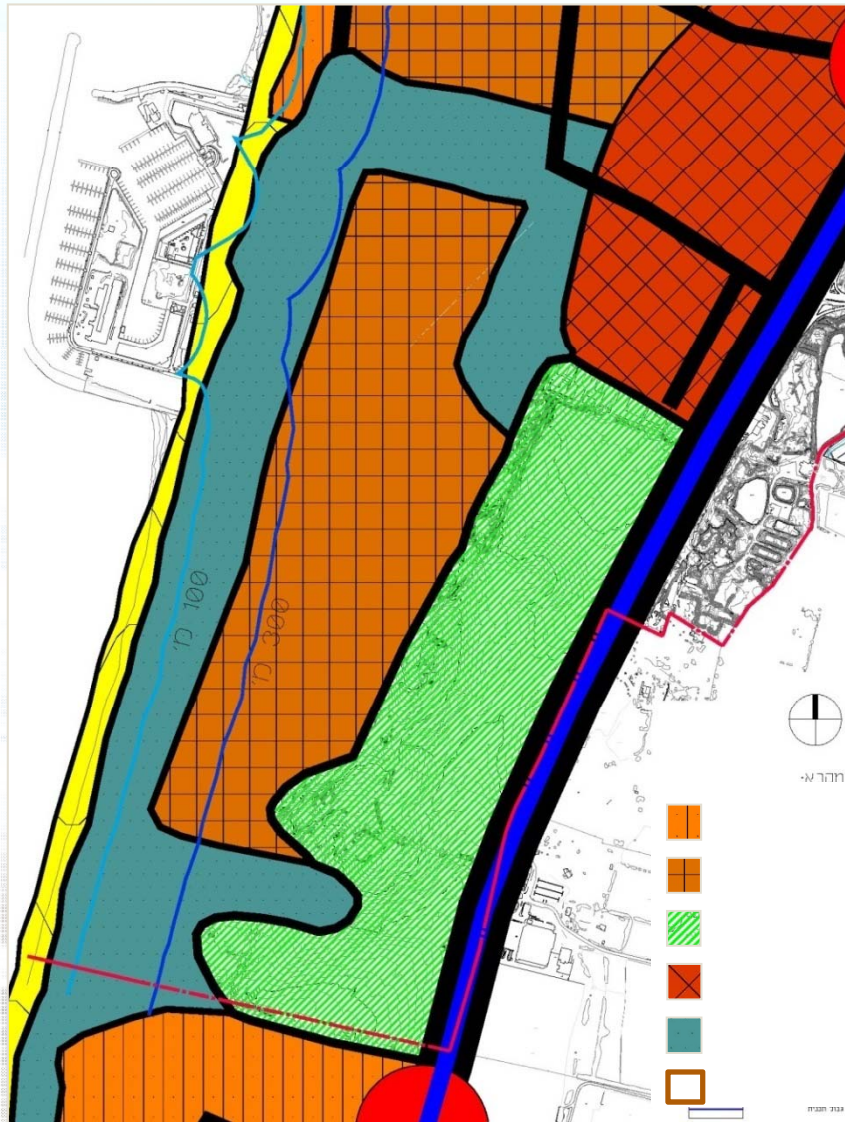
ד. קייזר מ. קייזר א. לקנר
אדריכלים ומתכנני ערים



תמ"א 13

ההשלכות על המתחם:

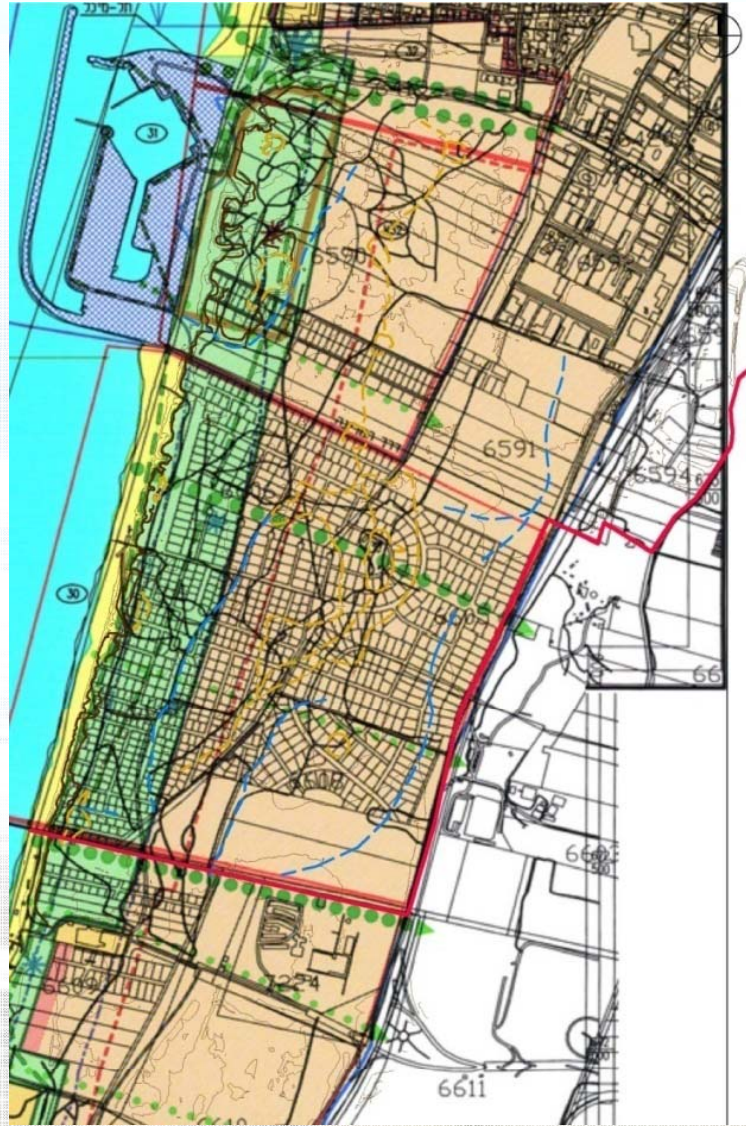
- הגדרת גבול השטח לישוב עירוני.
- הגדרת תחום ה-100 מ'.
- שטחי השצ"פ כמפרדה בין העורף למצוק ולחוף.
- דרישה להכנת תסקיר התנאים המקומיים והשלכות השימושים הקיימים על החוף.
- הכנת תסקיר השפעה על הסביבה.
- הכנת סקר חופי, וסקר זרמים בים.
- הכנת סקר מערכות תשתית בסביבה והשלכה על האתר.
- קביעת הוראות עיצוב ופיתוח לחופי הרחצה ושרותי הנופש.
- הוראות בדבר שטחי חניה.



איזור תיירות ונופש
שטח ישוב
שטח חקלאי
איזור תעשייה
שטח ציבורי פתוח
חוף ים



תמ"א 13 שינוי 4 (בהכנה, 09/2005)



- קו ה- 100 וה- 300 מטר
- תוואי טיילת החוף וטיילת עורף החוף
- גבול תחום הנחיות עיצוב אורבני
- ציר ירוק עירוני ראשי
- ציר ירוק עירוני משני
- מוקדי פיתוח בינוניים
- גבול אתר ארכיאולוגי לשימור
- אתר עתיקות בתחום הכרזה
- עורף החוף
- שטח ישוב
- פרצלציה קיימת

תמא 13/א כפי שהועברה להערות רשויות מקומיות ומוסדות התכנון



הר/2200א

הרצליה – דרום-מערב

23 פברואר 2010

מועצה ציבורית

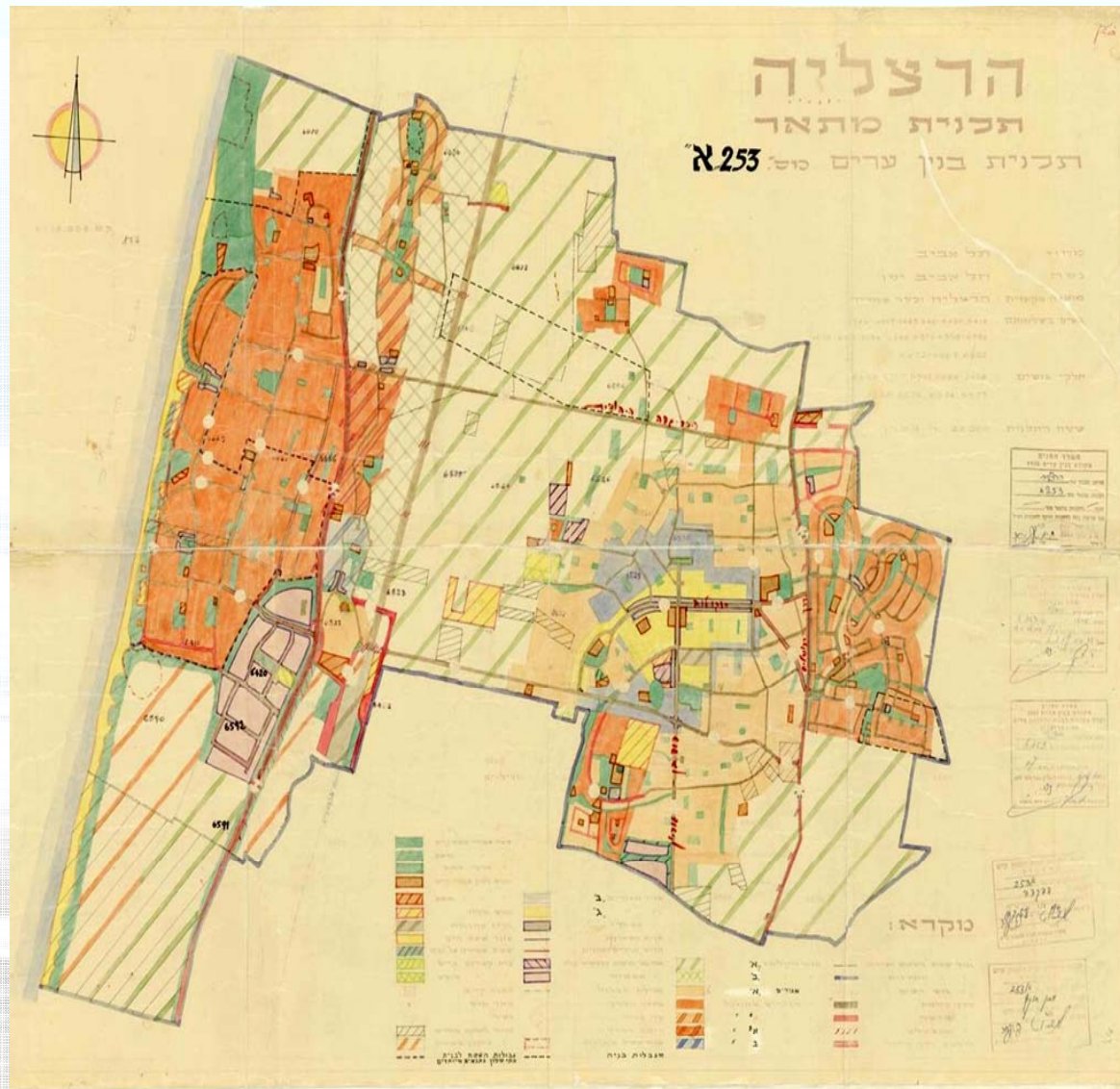
תכנית המתאר 253 א'

התכנית אושרה - 1961

יעודי קרקע:

אזור שפת ים, שצ"פ מוצע,

שטח חקלאי, שטח לתכנון בעתיד



מיתווה
שיתוף ציבור

איחוד מהנדסים

כלכלה אורבנית
בע"מ

אדמה
שירותי תכנון איכ"ס

אמאב

יעל מוריה – דוד סקלי
אדריכלות נוף

ד. קייזר מ. קייזר א. לקנר
אדריכלים ומתכנני ערים



תכנית אב לעיר 1974

הנחיות רלוונטיות למתחם

- יעד אוכלוסיה 115,000.
- הגדרת אזור מגורים 'חוף התכלת' עבור 2000 יח"ד ע"פ יעד אוכלוסיה 115,000.
- הקמת רצועת פארק דרומית (כ- 200 ד') בין תל אביב להרצליה המחוברת לפארק החוף והמצוק ממערב.
- ניתוק תחבורתי מקומי לשכונות תל-אביב מדרום מערב.
- שימור החוף לטובת הציבור עד לקו המצוק ויצירת דרך נופית ממזרח אשר אינה מחוברת לתל אביב.
- יעוד שני מוקדי תיירות מדרום לתל מיכל.
- הפרדת אזורי המגורים מאזורי התעשייה על ידי רצועות ירוקות.
- שמירה על צביונה היחודי של העיר ע"י שימור מערכת הצפיפויות הקיימת ומניעת רצף בניה בין הרצליה לת"א.





הר/2200א

הרצליה – דרום-מערב

23 פברואר 2010

מועצה ציבורית

תכנון נוף

חזות שטח התכנון/חתיכים עקרוניים.



15.00

24.00

33.00

20.00

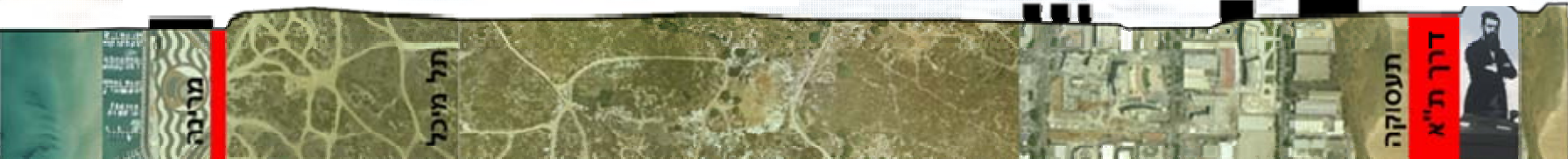


20.00

26.00

20.00

40.00



מיתווה
שיתוף ציבור

איחוד מהנדסים

כלכלה אורבנית
בע"מ

אדמה
שירותי תכנון איכ"ס

אמאב

יעל מוריה – דוד סקלי
אדריכלות נוף

ד. קייזר מ. קייזר א. לקנר
אדריכלים ומתכנני ערים



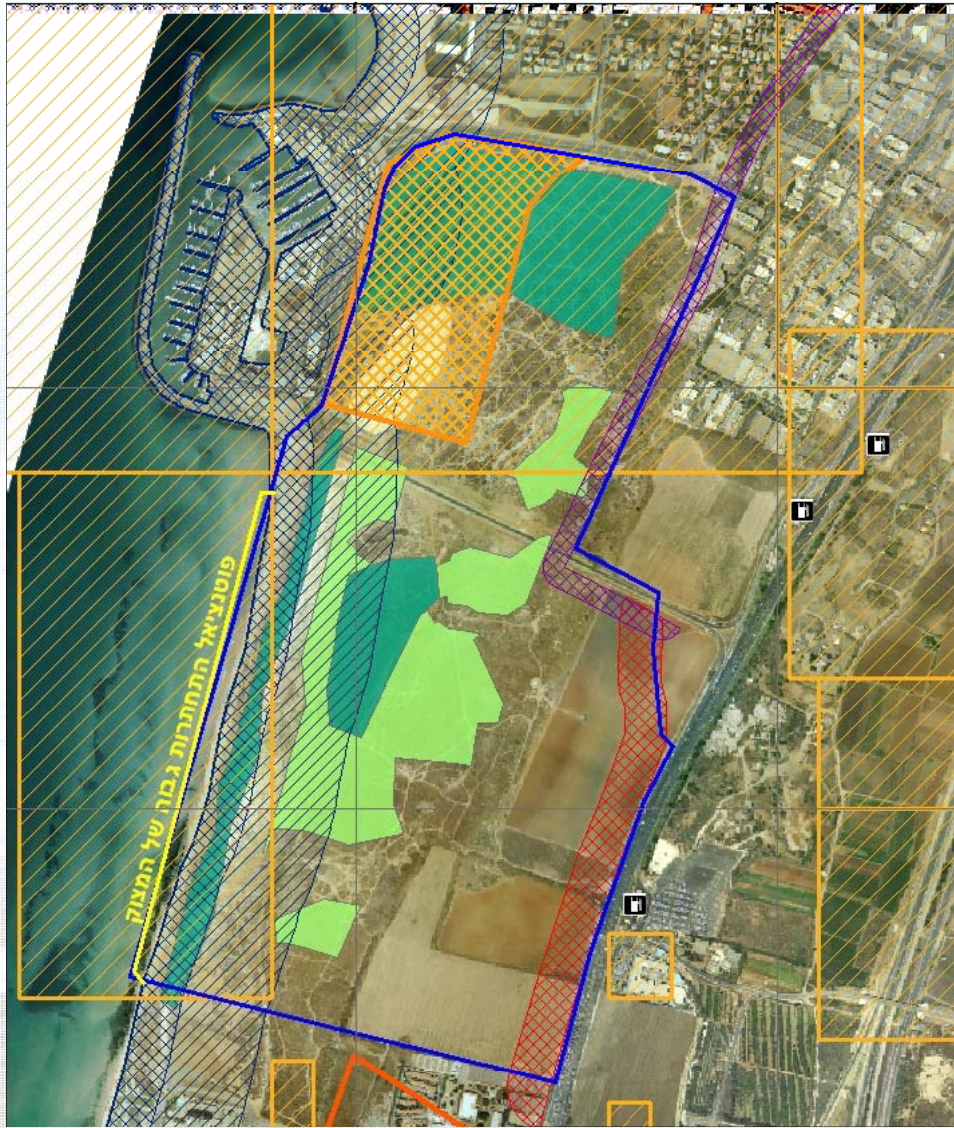
הר/2200א

הרצליה – דרום-מערב

23 פברואר 2010

מועצה ציבורית

איכות הסביבה



הנושא	מצב קיים	משמעות סביבתית
תכניות בהיררכיה גבוהה	תכניות משפיעות תמ"א 35, תמ"א 23, תמ"א 4/13, תמ"מ 5	מענה על דרישות בנושאי סביבה, התחשבות באזהרת המיועד בתמ"מ 5
רעש	מפלסי רעש גבוהים במרחק של עד 100 מטר מדרך מס' 2	שמירת רצועת חיץ / מתרס אקוסטי / מיגון דירתי
איכות אוויר	זיהום מתחבורה במצבי יציבות חריגים	שמירת רצועת חיץ
מצוק חופי	התחתרות, עירוץ אינטנסיבי ופגיעה במצוק	הסדרת הניקוז וניטור המצוק החופי – יש לשקול פעולות שימור.
ערכי טבע	אזורים בעלי רגישות אקולוגית גבוהה	שימור במסגרת תכנון השטחים הירוקים בתכנית
פסולת	כמויות גדולות על פני השטח	סקר פסולות, פינוי לאתר מוסדר, אכיפה ככל הניתן בהווה.

מקרא	
	גבול משוער תוכנית הר/2200 תחנת דלק (פוטנציאל זיהום)
	קו הים
	תחום 300 מטר מהים
	תחום 100 מטר מהים
	ערניות שטחים
	גבוהה
	גבוהה ביותר
	אזור השפעה מתעשייה
	אזור זיהום אוויר ורעש מתחבורה
	תל מיכל-תל עתיקות מוגן
	אתר עתיקות מוכרז
	תחום רעש מטוסים-שדה דב
	עודפי עפר

מיתווה
שיתוף ציבור

איחוד מהנדסים

כלכלה אורבנית
בע"מ

אדמה
שירותי תכנון איכ"ס

אמאב

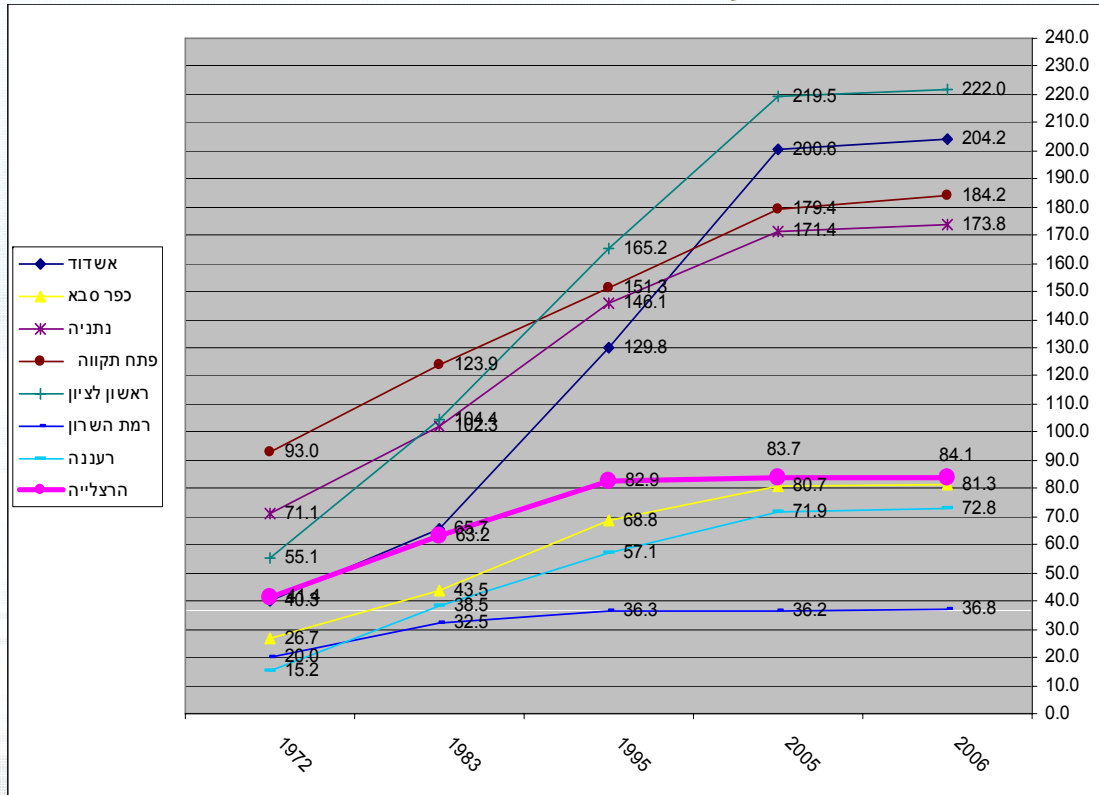
יעל מוריה – דוד סקלי
אדריכלות נוף

ד. קייזר מ. קייזר א. לקנר
אדריכלים ומתכנני ערים



כלכלה עירונית

התפתחות אוכלוסיה בערים סמוכות:



אחוז הגידול השנתי הממוצע בהרצליה ב-10 השנים האחרונות עמד על 0.2%

תעסוקה – שטחים לתעסוקה ותעשייה :

מגורים – מצאי ופילוח יח"ד:

• סך מצאי יח"ד בעיר עומד על 28,320 יח"ד (נתוני ארנונה).

• אזורי מזרח העיר מתאפיינים בדירות קטנות (עד 80 מ"ר בממוצע) וכוללים כ- 5,500 יח"ד.

• חלקה הפנימי של העיר (אזור 4) מתאפיין בבינוי מגוון, שטח ממוצע לדירה עומד על 90 מ"ר, סך יחידות הדיור באזור עומד על למעלה מ-12,000 יח"ד.

• אזור הרצליה פיתוח והשטח הבנוי בין נתיבי איילון לכביש ת"א- חיפה מתאפיינים בבתים בשטח של 200-120 מ"ר בממוצע וכוללים כ-8,500 יח"ד.



כלכלה עירונית

תעסוקה – שטחים לתעסוקה ותעשייה :

מימוש חלקי (תרחיש 2020)		מימוש מלא (תרחיש)			
תעסוקה (מ"ר)	אחוזי מימוש (עד 2020)	תעסוקה (מ"ר)	שטח התכנית	מספר התכנית (הר)	שם התכנית
30,000	20%	150,000	90	2051	מרכז תחבורה
4,000	20%	20,000	600	2053	נוף ים צפון
200,000	80%	250,000	850	1900	אזה"ת המערבי - יתרות
10,000	50%	20,000	79	1903	אזורים
45,000	30%	150,000		1934	אזור התעסוקה- מתאר
28,000	80%	35,000	421	א'2003	המרנה - יתרות
39,587	20%	197,937		2030	אלוני ים
12,000	20%	60,000	58	2010	מלון אכדיה
678	10%	6775		2094	מגדלי ניר
350	70%	500	2	1994	בן גוריון - רמב"ם
369,615		890,212			סה"כ

• על פי התכניות הקיימות, פוטנציאל הפיתוח שטחי תעסוקה עומד על כ- 370,000 מ"ר עד לשנת 2020, שהם כ- 65% מכלל השטחים הקיימים כיום לתעשייה ועסקים בהרצליה.



כלכלה עירונית

תיירות ומלונאות:

- בהרצליה קיימים 5 בתי מלון ובהם 689 חדרים הנפרשים על קו החוף, כמלונות נופש בעיקר.
- שיעורי התפוסה בבתי המלון ב- 2006 עמדו על 44% תפוסת המיטות ו-64% בתפוסת החדרים. ניתן להסביר את ההפרש בין השיעורים בשימושי הארחה עסקיים.
- ניתן לממש את פוטנציאל התיירות בהרצליה על ידי העמדת תשתיות ומתקנים לבילוי ופנאי בסביבות קו החוף והמתחם האמור כגון מסעדות, טיילות וכדומה (בדומה לפעילות במתחם המרינה). תשתיות אלו ייתמכו בפעילויות תיירות פנים ועבור תושבי העיר כולה.
- חלקה של הרצליה בכלל התיירות בישראל כ- 2.25%.

מגורים:

- הרצליה יכולה להעמיד היצע מגורים ברמת מחירים גבוהה באותה הרמה המוצעת בערים רעננה, רמת השרון ותל-אביב.
- המלאי התכנוני המצוי בהליכי אישור שונים בהרצליה עומד על כ- 7,100 יח"ד וצפוי שיסתיים בתוך 8-9 שנים.
- הביקוש לדיור בהרצליה גבוה ולכן רמת מחירי הדיור בהרצליה נמצאת בפלח המחירים הגבוה.

תעסוקה:

- להרצליה יתרונות מיקום גדולים מאוד בשל היותה ממוקמת בגלעין הפנימי של מטרופולין תל-אביב ובסמיכות לצירי התנועה העיקריים של המטרופולין ושל מדינת ישראל.
- ההיצע התכנוני הנוכחי לשטחי תעסוקה הינו ביחס גדול יחסית לתוספת האוכלוסיה בעיר השנת 2020.
- לא יידרשו שטחי תעסוקה נוספים, במצב של עודף היצע תכנוני לשטחי תעסוקה במחוזות תל אביב והמרכז העומד על כ- 30,000,000 מ"ר.



הרצליה/2200

הרצליה – דרום-מערב

23 פברואר 2010

מועצה ציבורית

הגדרת מטרות העבודה / תכנית עבודה

שלב א'

פרופיל האזור / תשתית תכנון



שלב ב'

ועדת היגוי ראשונה

30 נובמבר 2009

מועצה ציבורית ראשונה

23 פברואר 2010

גיבוש חזון / תמונת עתיד משותף מוסכם

שלב ג'

חלופות

שלב ד'



חלופה נבחרת מעובדת / תכנית שלד

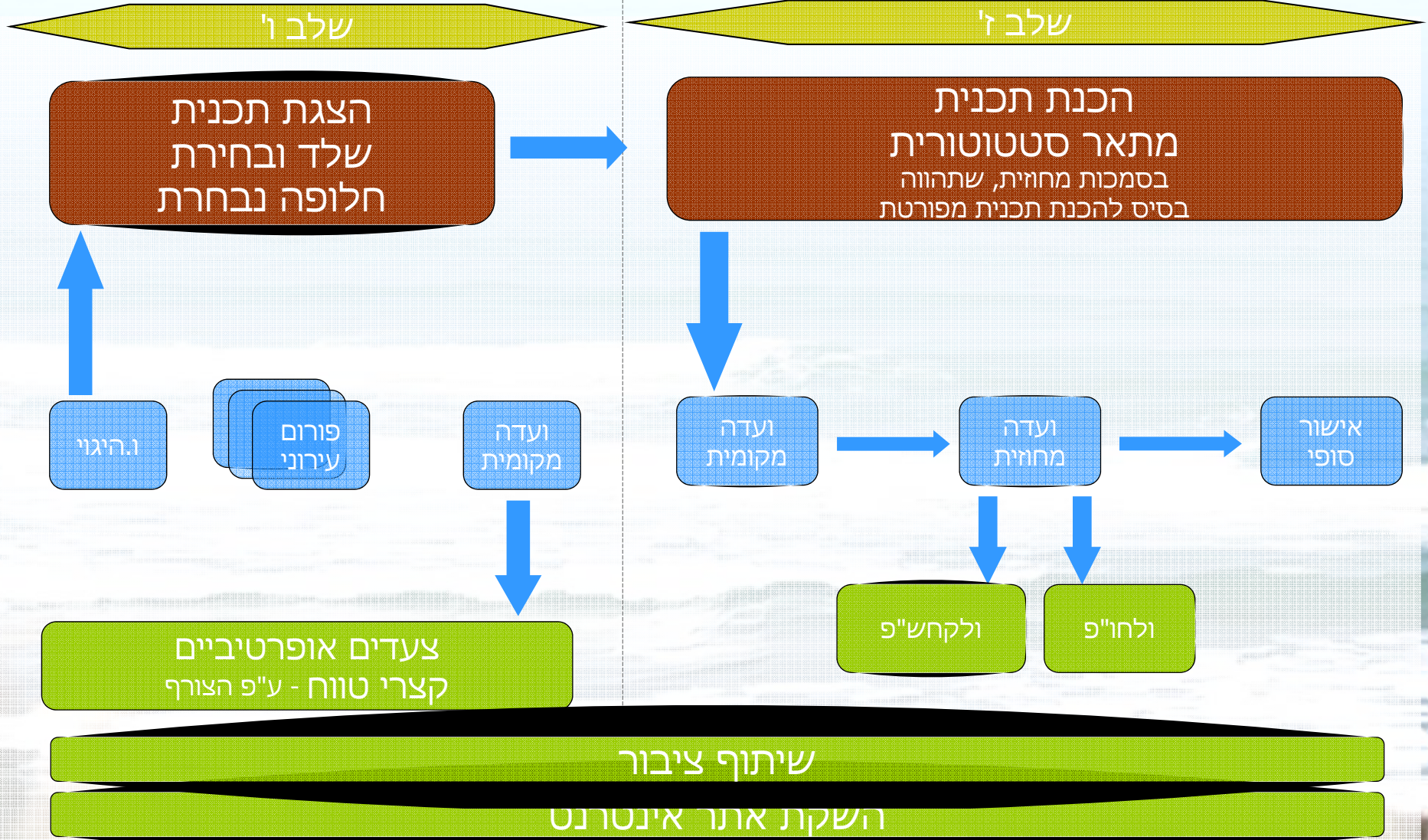
שלב ה'



נתיב סטטוטורי

נתיב משתף

נתיב מקצועי



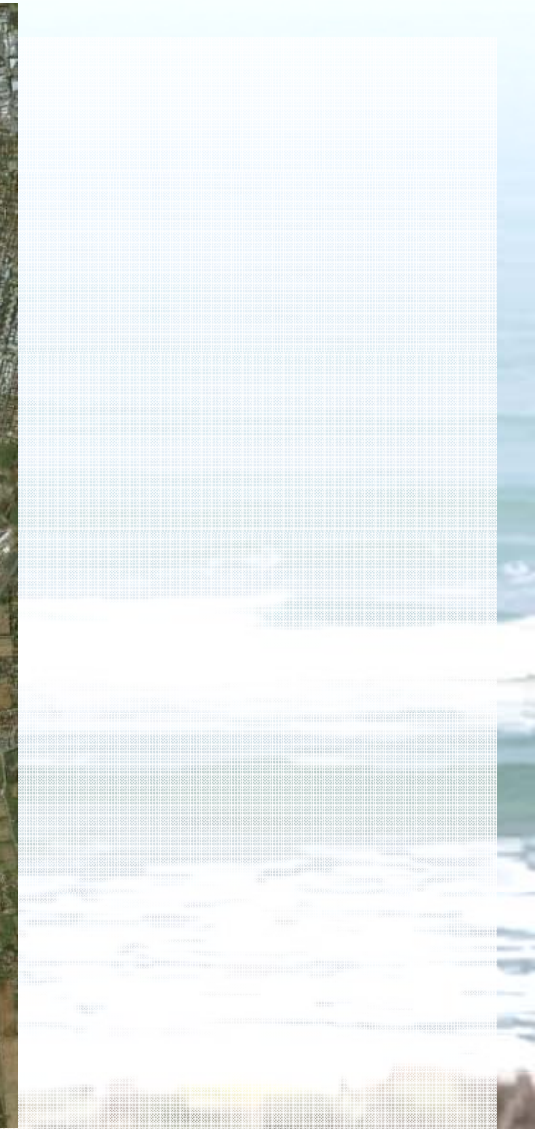


הרצליה/2200א

הרצליה – דרום-מערב

23 פברואר 2010

מועצה ציבורית



מיתווה
שיתוף ציבור

איחוד מהנדסים

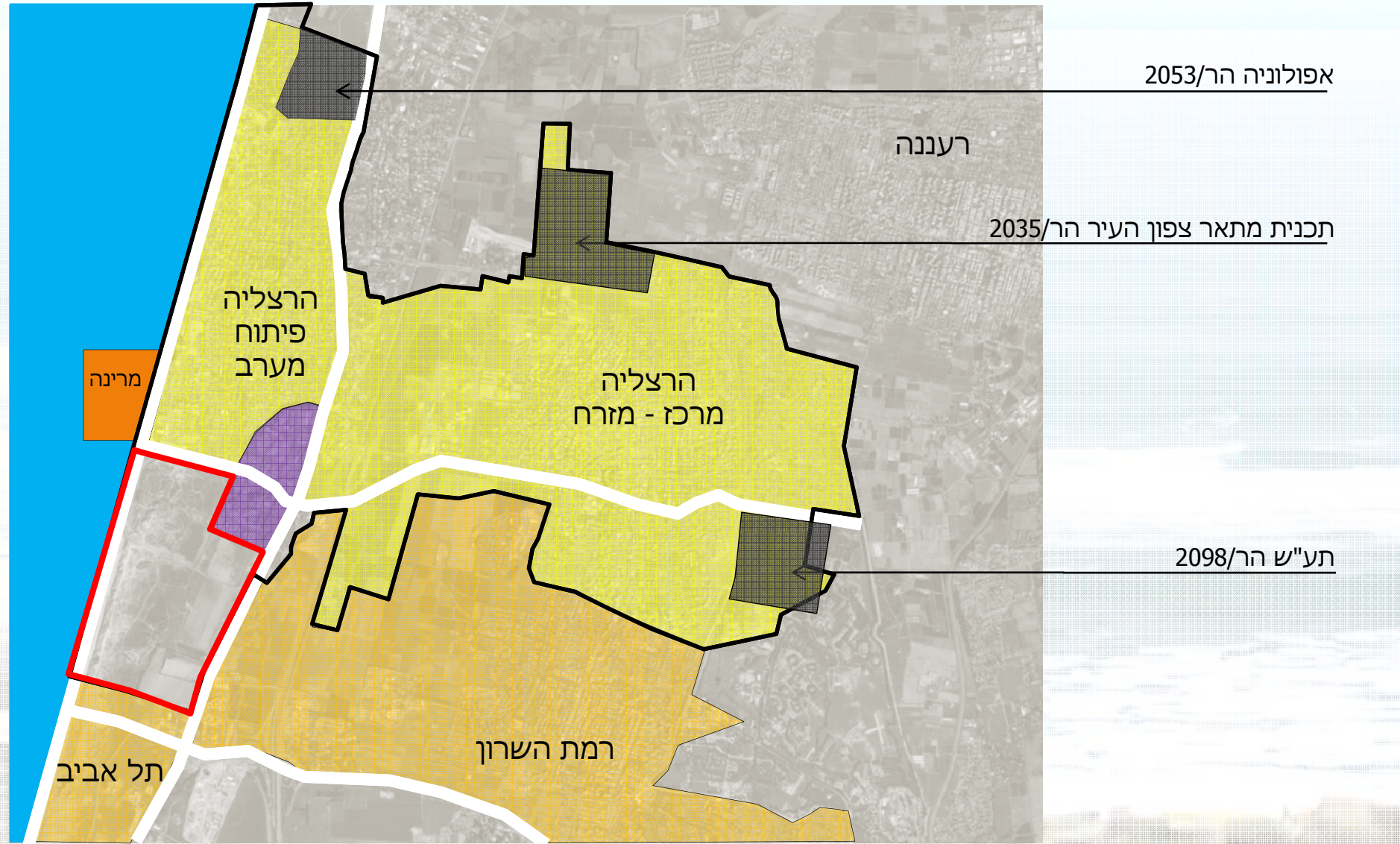
כלכלה אורבנית
בע"מ

אדמה
שירותי תכנון איכ"ס

אמאב

יעל מוריה – דוד סקלי
אדריכלות נוף

ד. קייזר מ. קייזר א. לקנר
אדריכלים ומתכנני ערים



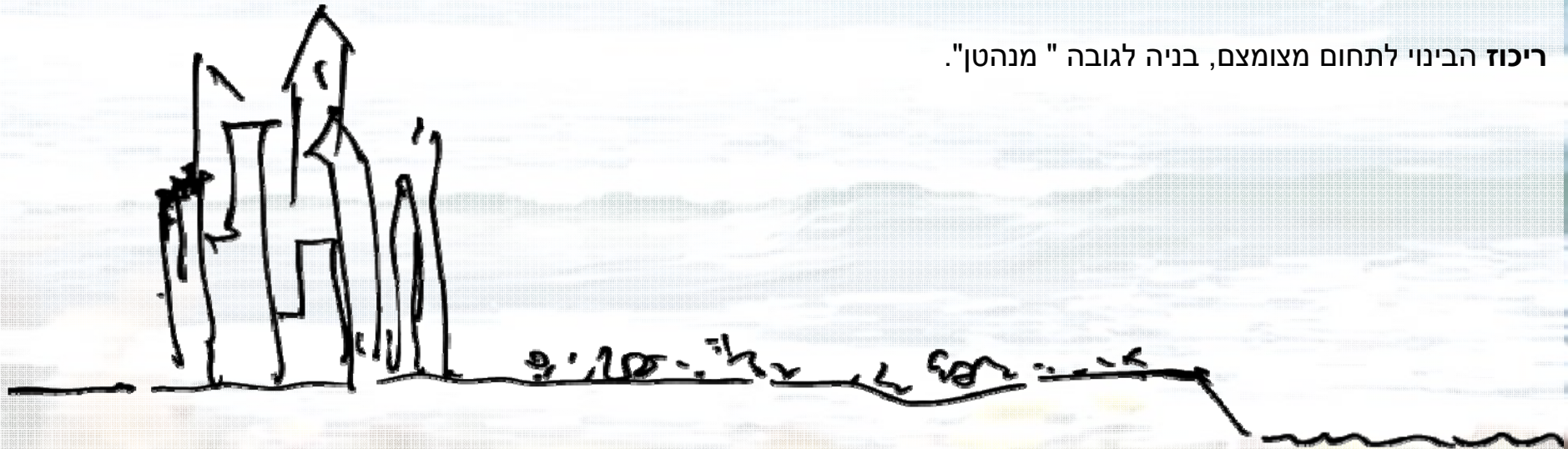


חלופות פרישה ונפח קיצוניות – מבחן רגישות

רקמה עירונית - פרישה על-פני כל השטח.



ריכוז הבינוי לתחום מצומצם, בניה לגובה " מנהטן".





חלופות תכנון – היבטים פרוגרמטיים נפחיים.

- **חלופה א'**
- אזור עירוני **מוטה מגורים** ושימושים אחרים העונה על ההגדרה מרקם עירוני לפי תמ"א 35.
- **חלופה ב'**
- אזור עירוני **מוטה תעסוקה** ושימושים אחרים העונה על ההגדרה מרקם עירוני לפי תמ"א 35.
- **חלופה ג'**
- אזור עירוני **מוטה תיירות נופש**, ושימושים אחרים.

הגדרות והנחות בסיס.

- **מסחר:**
שטח מסחרי לנפש יגדל ככל שמספר התושבים גדול יותר. כאשר התושבים מהווים כוח קניה גדול ייווצרו יתרונות לגודל ומשיכה משל קונים מאזורים אחרים.
 - צפיפות של 10 יחידות דיור לדונם נטו - שטח מסחרי 3 מ"ר לתושב.
 - צפיפות גדולה מ- 10 יחידות דיור לדונם נטו - 5 מ"ר מסחרי לתושב.
- **בתי מלון:**
 - שטח ברוטו בנוי לחדר 100 מ"ר.
 - ערך הקרקע כמלון נמוך מקרקע לבניה למגורים.



הגדרות והנחות בסיס (המשך):

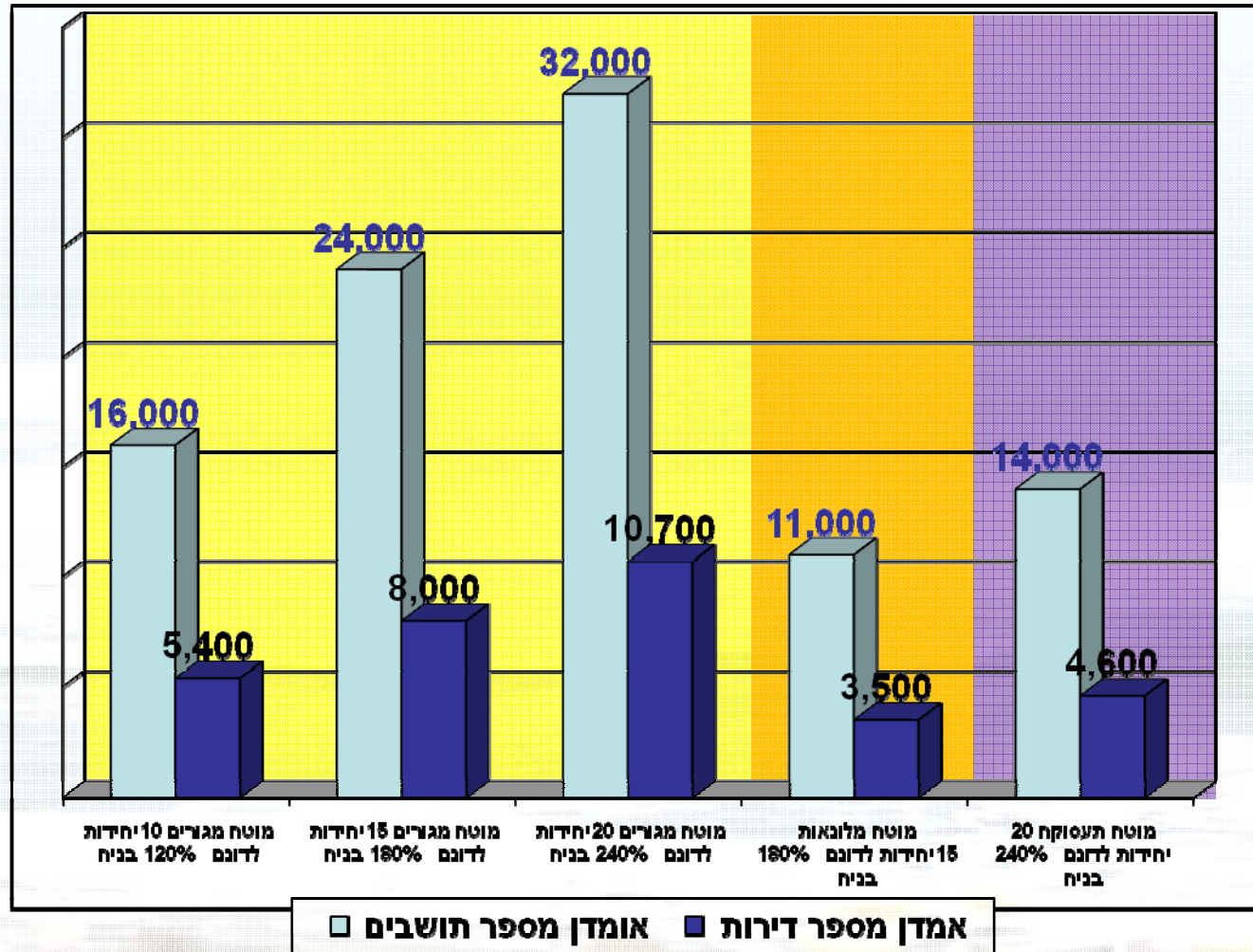
- הביקושים למגורים בהרצליה קבועים ויציבים.
- הערכה כי בכל צפיפות מגורים הביקושים להרצליה יהיו במחירים הגבוהים ממוצע המחירים בגוש דן.
- צפיפות גבוהה תגדיל את מספר התושבים המוגדרים ברמה חברתית כלכלית גבוהה ותיצור בסיס אוכלוסייה גדול יותר מהנוכחי הצורך שירותים ציבוריים ואחרים בהיקף גדול.

הגדרת צפיפות:

- שטח נטו לא כולל שטחי ציבור סה"כ כ- 761 דונם.
- אמות המידה המוצעת לחישוב שטח בנוי וצפיפות .
- יחידות דיור לדונם נטו: שטח זה יכלול את כל השימושים המסחריים, מגורים מסחר ותעסוקה. אחוזי בניה כשטח עיקרי מהשטח נטו. שטח עיקרי ליח"ד 120מ"ר.



אוכלוסיה ומספר יחידות דיור - חלופות





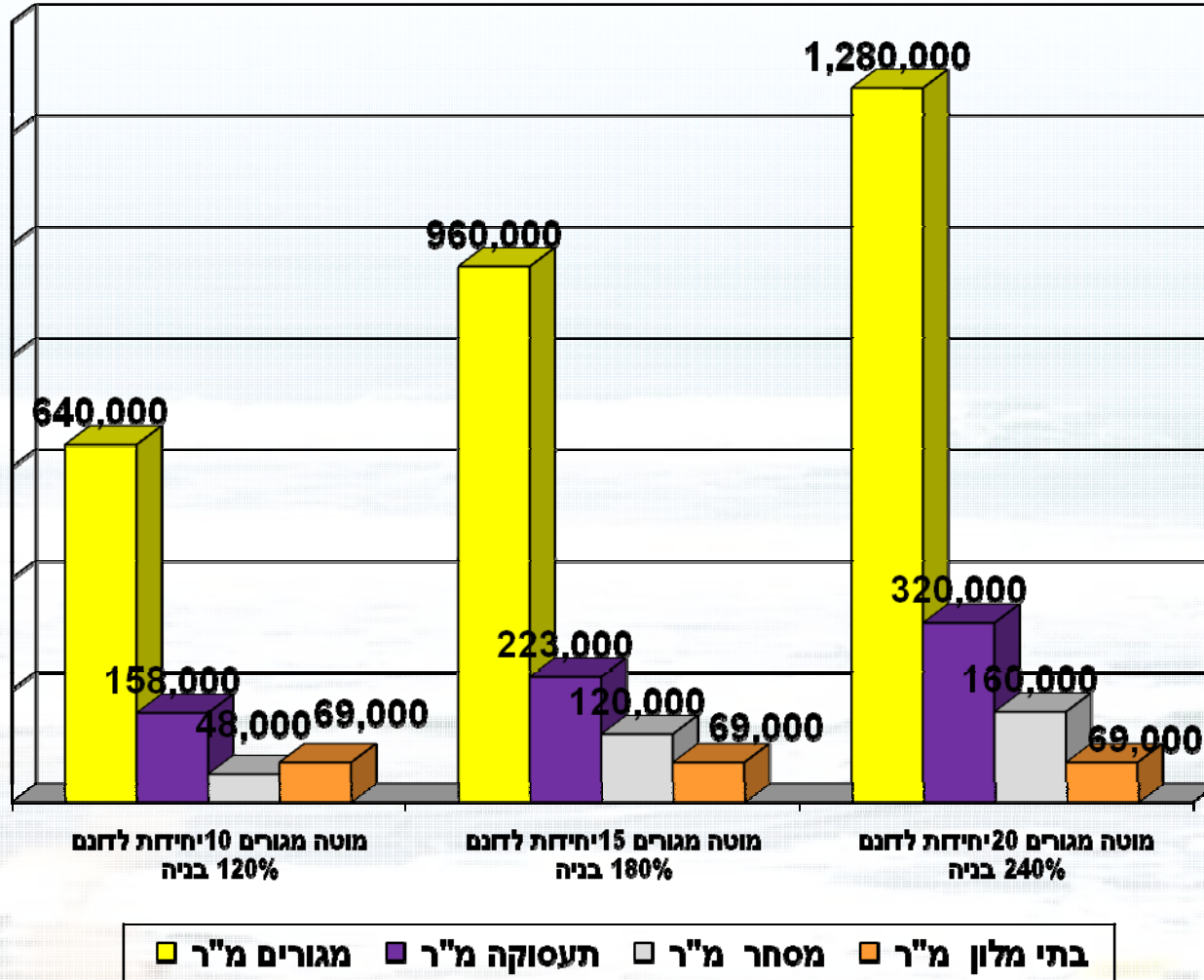
הנחות יסוד לפרוגרמה למבני ציבור

- הנחות היסוד החברתיות התואמות להגדרות המדריך לשימושי קרקע ושטחים למוסדות ציבור:
 - שכונה חדשה ביישוב וותיק.
 - על בסיס אפיון התושבים הקיים ועל פי הערכה של דפוסי הביקוש שפורטה בדוח הכלכלי חברתי.
- האוכלוסייה העתידית תהיה חילונית ברובה ובחלקה ממלכתית דתית. וממעמד סוציו אקונומי בינוני גבוה.

פרוגרמה	מוטה מגורים 15 יחידות לדונם 180% בניה	מוטה מגורים 20 יחידות לדונם 240% בניה
אומדן מספר תושבים	24,000	32,000
אומדן מספר דירות	8,000	10,700
מגורים מ"ר	960,000	1,280,000
תעסוקה מ"ר	223,000	320,000
מסחר מ"ר	120,000	160,000
בתי מלון מ"ר	69,000	69,000
כיתות	285	380
שטח למוסדות חינוך (דונם)	161	214

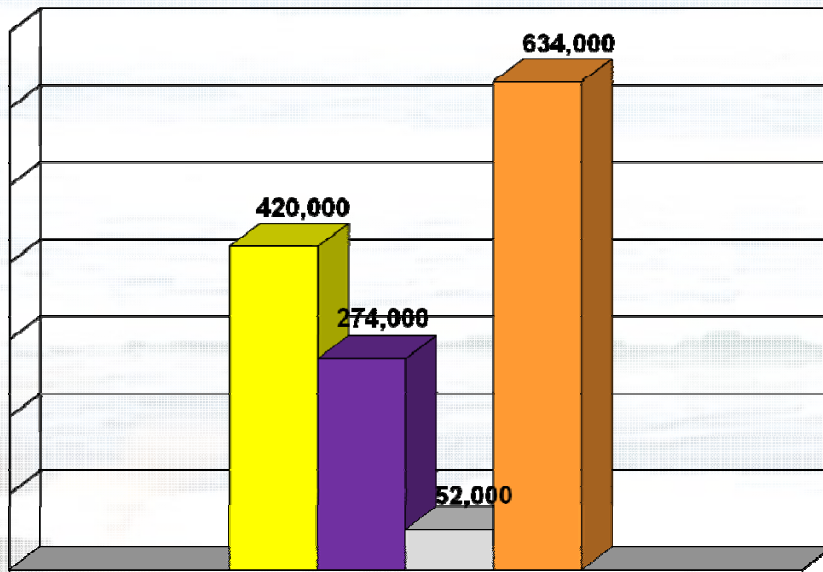


שטח עיקרי בנוי - מוטה מגורים (מ"ר)



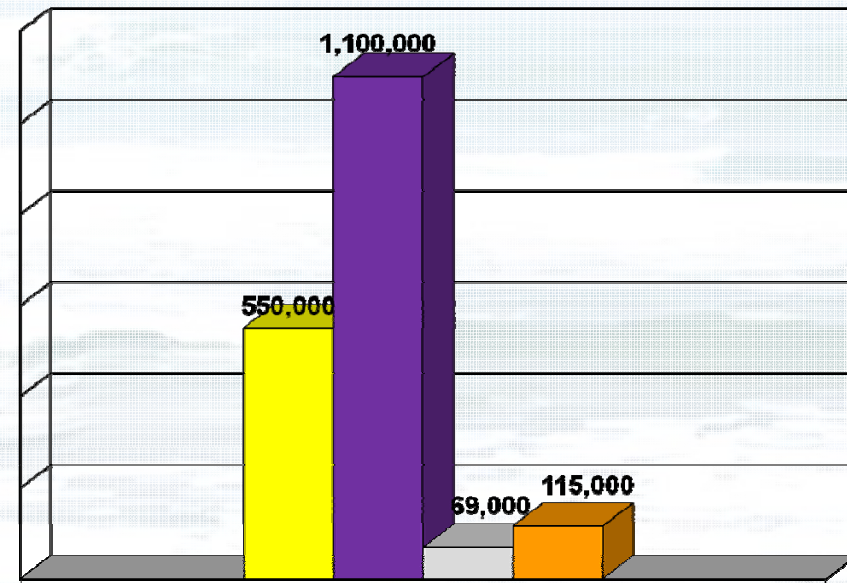


שטח עיקרי בנוי - מוטה תעסוקה / מלונאות (מ"ר)



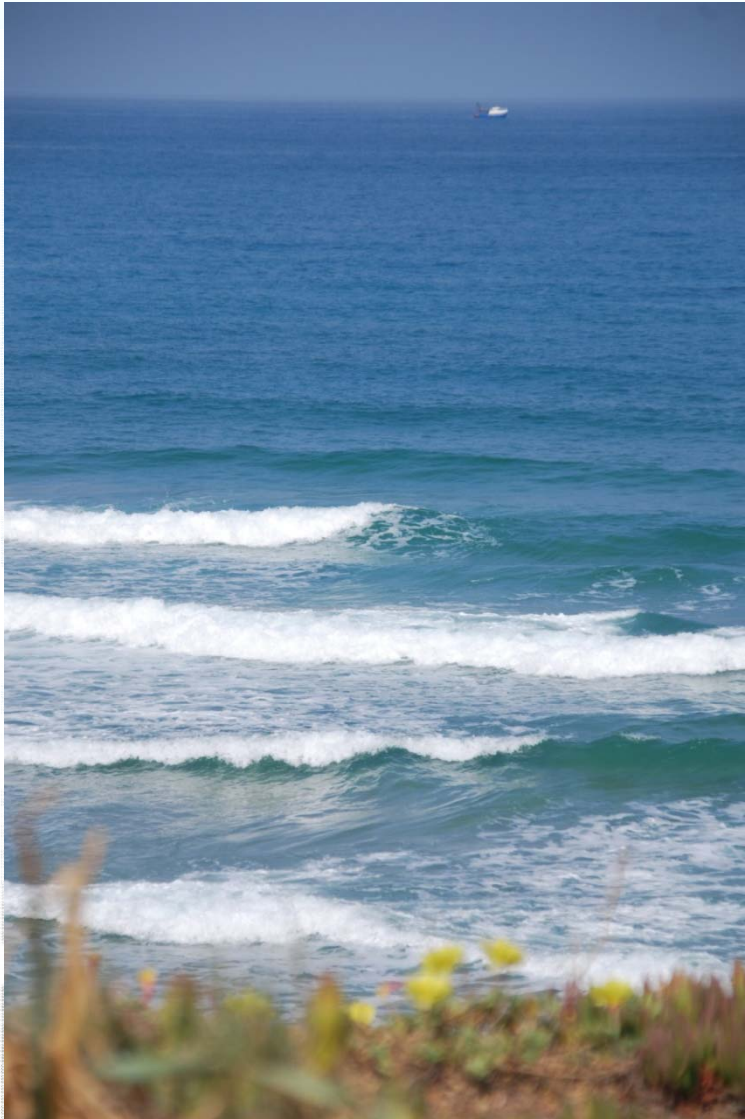
מוטה מלונאות 15 יחידות לרובם 180% בניה

■ מגורים מ"ר ■ תעסוקה מ"ר □ מסחר מ"ר ■ בתי מלון מ"ר



מוטה תעסוקה 20 יחידות לרובם 240% בניה

■ מגורים מ"ר ■ תעסוקה מ"ר □ מסחר מ"ר ■ בתי מלון מ"ר



מהלך אינטואיטיבי – ציבורי

תהליך התכנון – גופים מנחים:

ועדת עבודה – בראשות מהנדסת העיר.

ועדת היגוי - בראשות ראש העירייה.

מועצה ציבורית.

מהלך אנליטי - מומחים

תהליך התכנון – גופים מאשרים:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה – הרצליה.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - תל-אביב.

הועדה לשמירת הסביבה החופית – ולחוף.



מה שלא העזנו לחלום.....

נושאים וסוגיות לדין – הצעת צוות התכנון :

- מהי הרצליה בעיניך?
- מהן ההזדמנויות בפיתוח המקום?
- מה חסר בעיר ויש מקום להשלימו כאן?
- קשרים וגשרים בין העיר הקיימת למתחם.
- כיצד עיר נושקת לים?
- פתוח מול בנוי.
- תכנון בראיית הדורות הבאים
- רעיונות לסימבולים ונקודות מיקוד
- המתחם כמנוף פיננסי לפיתוח כלכלי
- רעיונות להטיית המתחם- מגורים? תעסוקה? תיירות?

אם נרצה, כי זו תהיה המציאות.....



תודה!

מיתווה
שיתוף ציבור

איחוד מהנדסים

כלכלה אורבנית
בע"מ

אדמה
שירותי תכנון איכ"ס

אמאב

יעל מוריה – דוד סקלי
אדריכלות נוף

ד. קייזר מ. קייזר א. לקנר
אדריכלים ומתכנני ערים