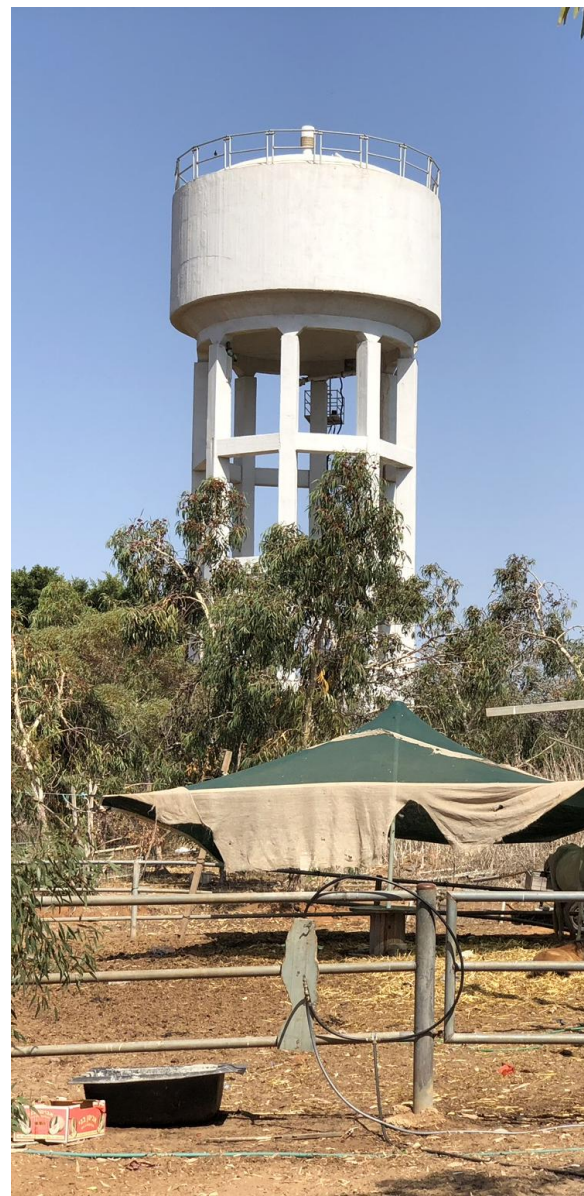
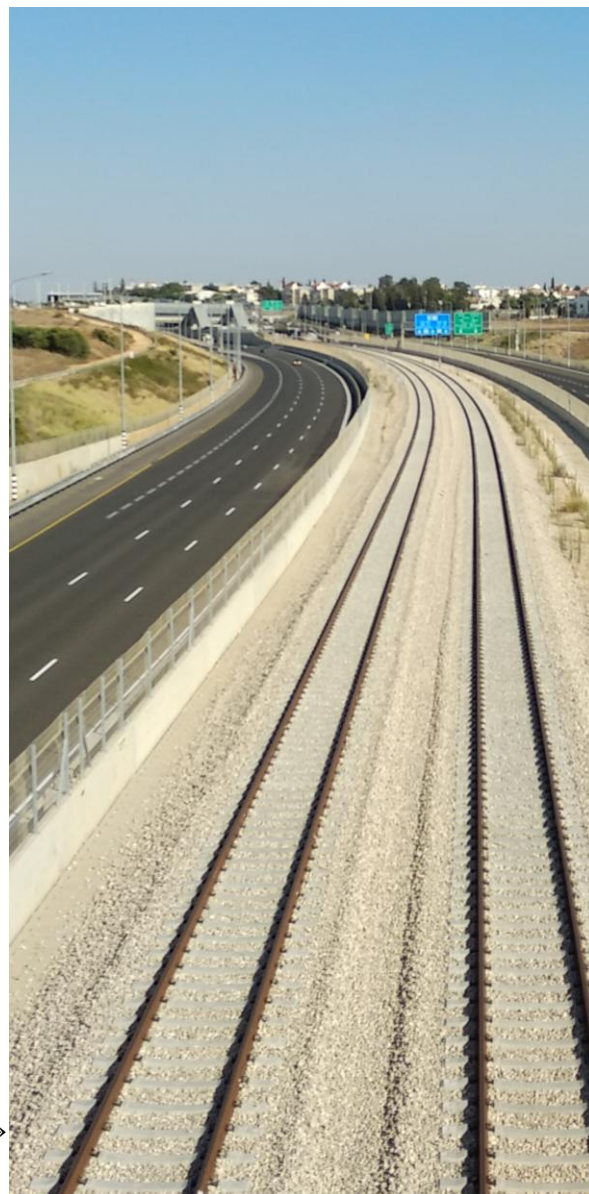




תח"ל 3006

הרובע הצפוני הרצליה
ZONE HERTZLIA NORD

ASSEMBLÉE « TABLE RONDE »
דיון "שולחן עגול"
02 MARS 2025
02 מרץ 2025

תחום	שם משרד	שם יועץ	טלפון	מייל
ניהול הפרויקט	חושן ניהול פרויקטים בע"מ	עפרה אברהמי יעל כתב בורגר	09-8996472	hoshen@hoshen-pm.co.il
אדריכלות	פרחי צפריר אדריכלים בע"מ	דורון צפריר נועם פרחי בן מטלון	03-6142142 03-6142150 03-6142153	doron@fa-za.co.il noam@fa-za.co.il benm@fa-za.co.il
נוף	ברמן ברוט	אסיף ברמן	072-2411207	asif@asif-arc.com
תנועה ותחבורה	אמאב תחבורה ותנועה (2012) בע"מ	צבי ירס	02-6726992	amav@amav.net
מים וביוב ניקוז וניהול מי נגר סביבה	מאיר רוזנטל מהנדסים	מאיר רוזנטל	04-9580621	office@rme.co.il
פרוגרמה כלכלה וצרכי ציבור	לשם-שפר איכות סביבה בע"מ	רון לשם	02-6427729	shl@shl.co.il
עצים בוגרים	גיאוקרטוגרפיה-המכון למחקר מרחבי בע"מ	רינה דגני	03-7682222	rina@geokg.com
שמאות מקרקעין	יורם וגשל	יורם וגשל	052-2415559	yoram.vagshal@gmail.com
מיפוי ומדידות	שאול רוזנברג- שמאי מקרקעין	שאול רוזנברג	03-5752033	r-shamay@inter.net.il
כבישים	דטהמפ מערכות מידע גיאוגרפיות בע"מ	ברני גטניו	03-7541012	berni@datamap.com
סיסמי	אלתן	אריה לבנטון	03-5751755	arie@eltan-eng.co.il
חשמל	אורי דור	אורי דור	052-5914033	ory@orydor.com
קונסטרוקציה	טיקטין יעוץ ותכנון חשמל ותקשורת בע"מ	אמיר טיקטין	08-9310500	tiktin@tiktin.co.il
	ירון שמעוני שחם מהנדסים ויועצים בע"מ	אבי ברדח	03-5374844	avi-b@yss.co.il

תוכן

SOMMAIRE

1. HISTORIQUE	9. פרוגרמה	1. רקע
2. SCHÉMA URBAIN	10. מים וביו	2. סכמה אורבאנית
3. SUGGESTION DU PROJET DE CONSTRUCTION	11. ניקוז וניהול מי נגר	3. הבינוי המוצע
4. SUGGESTION DU RÉSEAU ROUTIER	12. תחבורה	4. היבטים כמותיים
5. SUGGESTION DE L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES VERTS	13. חשמל	5. רשת הרחובות
6. ENVIRONNEMENT	14. סטטוס תיאומים	6. תכנון נוף
7. PROGRAMME DES INSTALLATION CIVIQUES		7. עצים בוגרים
8. TRANSPORT EN COMMUN		8. סביבה

רקע

HISTORIQUE



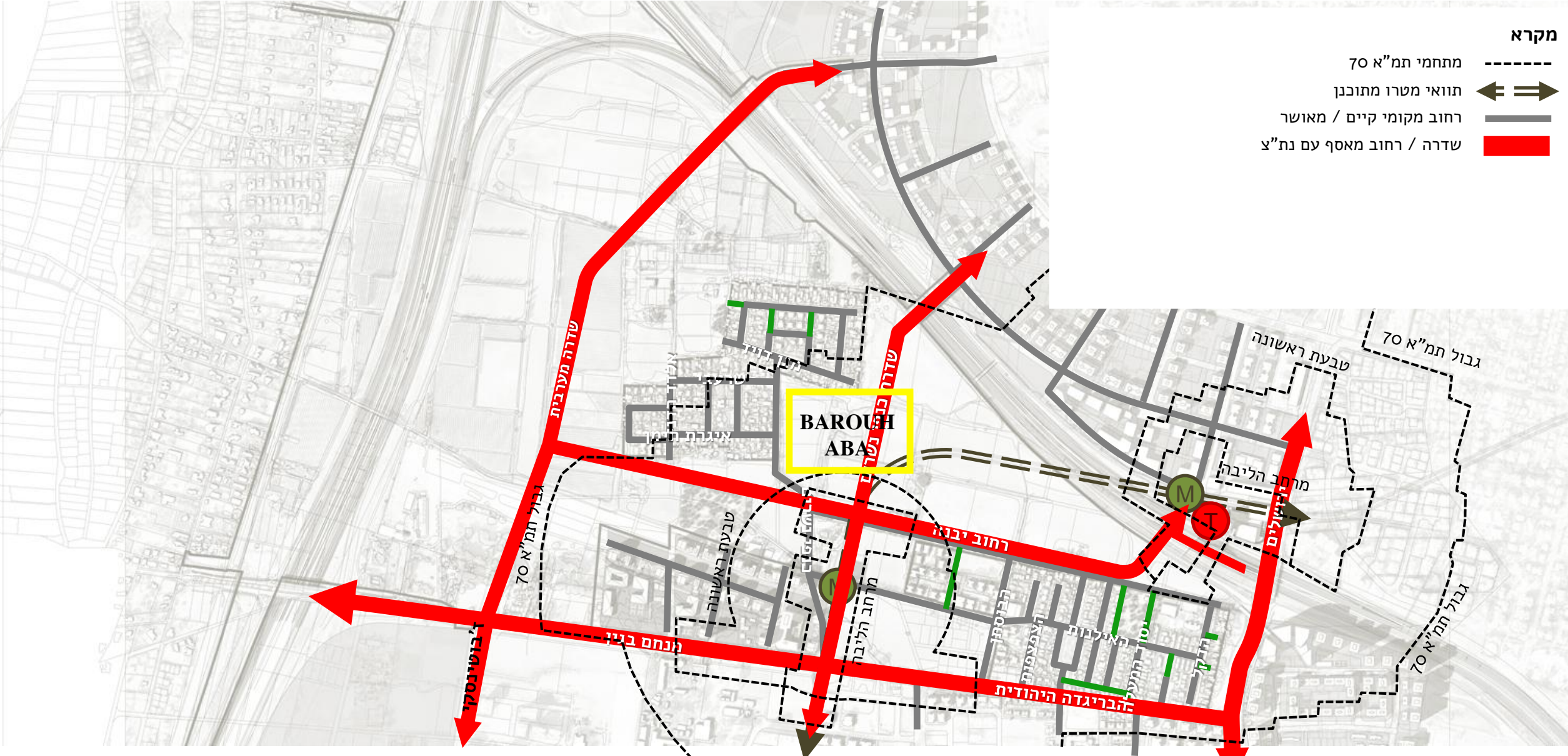


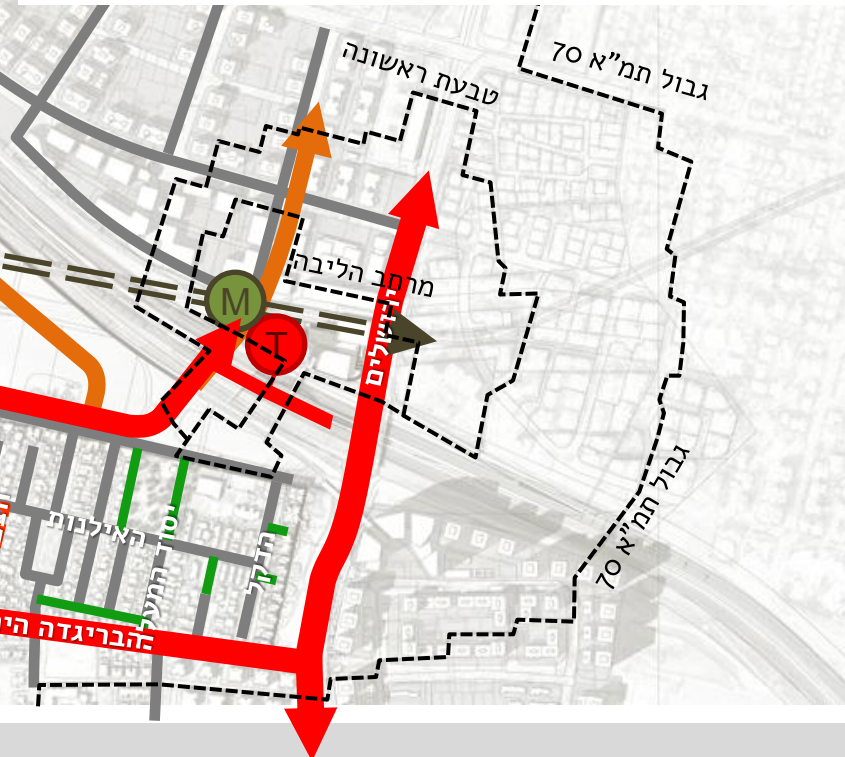
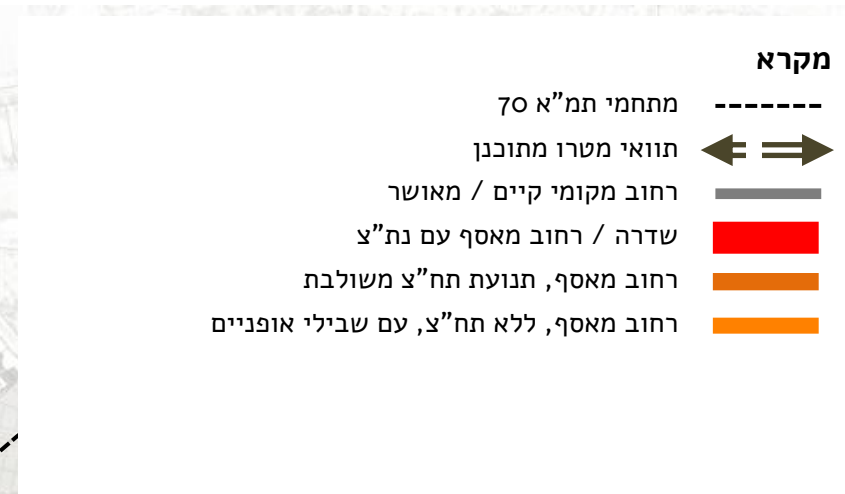
סכמה אורבאנית

SCHÉMA URBAIN













מתחמי תמ"א 70

תוואי מטרות מתוכנן

רחוב מקומי קיים / מאושר

שדרה / רחוב מאסף עם נת"צ

רחוב מאסף, תנועת תח"צ משולבת

רחוב מאסף, ללא תח"צ, עם שבילי אופניים

רחוב מקומי, מיתון תנועה

סמטה

רחוב / שביל להולכי רגל בלבד



מתחמי תמ"א 70

תוואי מטרו מתוכנן

רחוב מקומי קיים / מאושר

שדרה / רחוב מאסף עם נת"צ

רחוב מאסף, תנועת תח"צ משולבת

רחוב מאסף, ללא תח"צ, עם שבילי אופניים

רחוב מקומי, מיתון תנועה

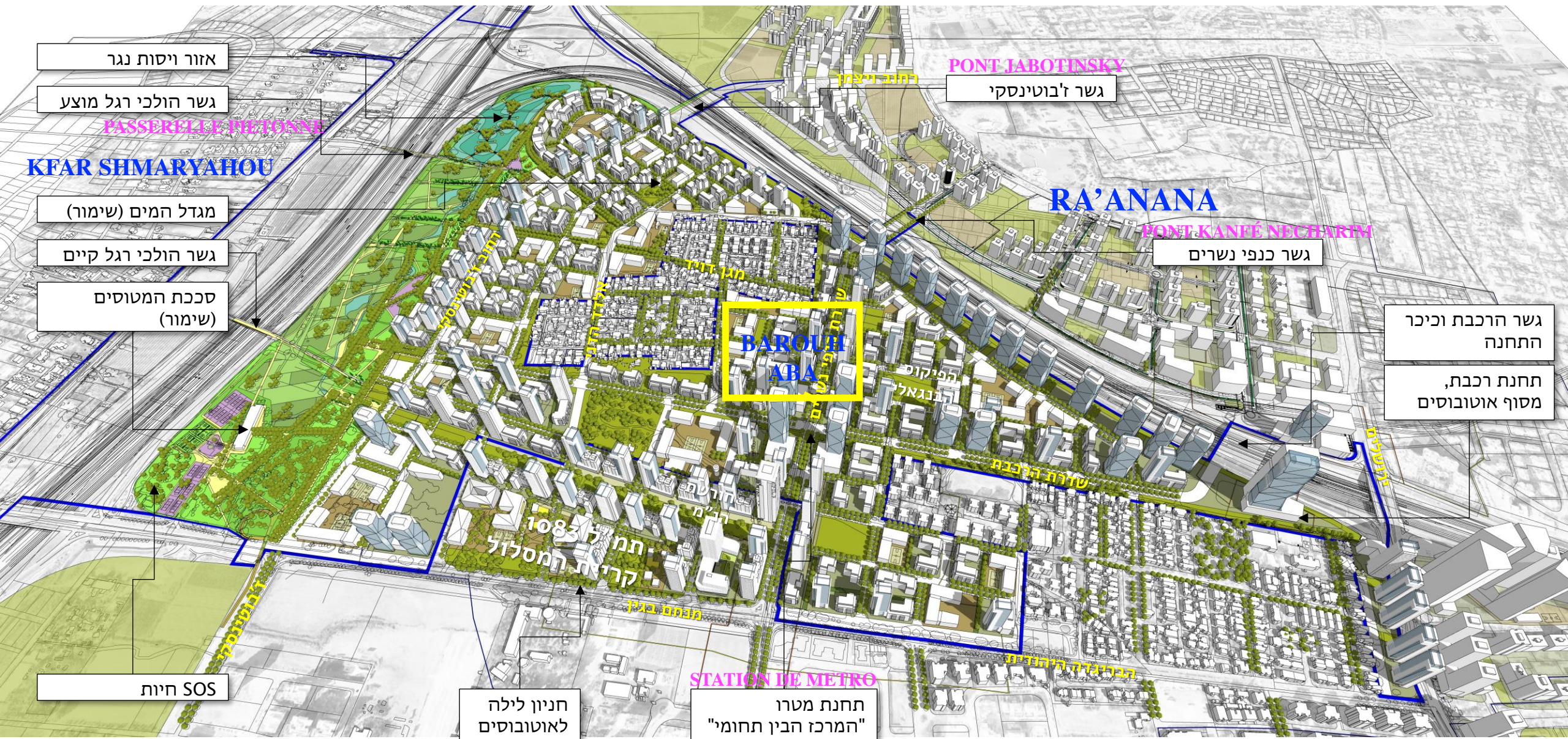
סמטה

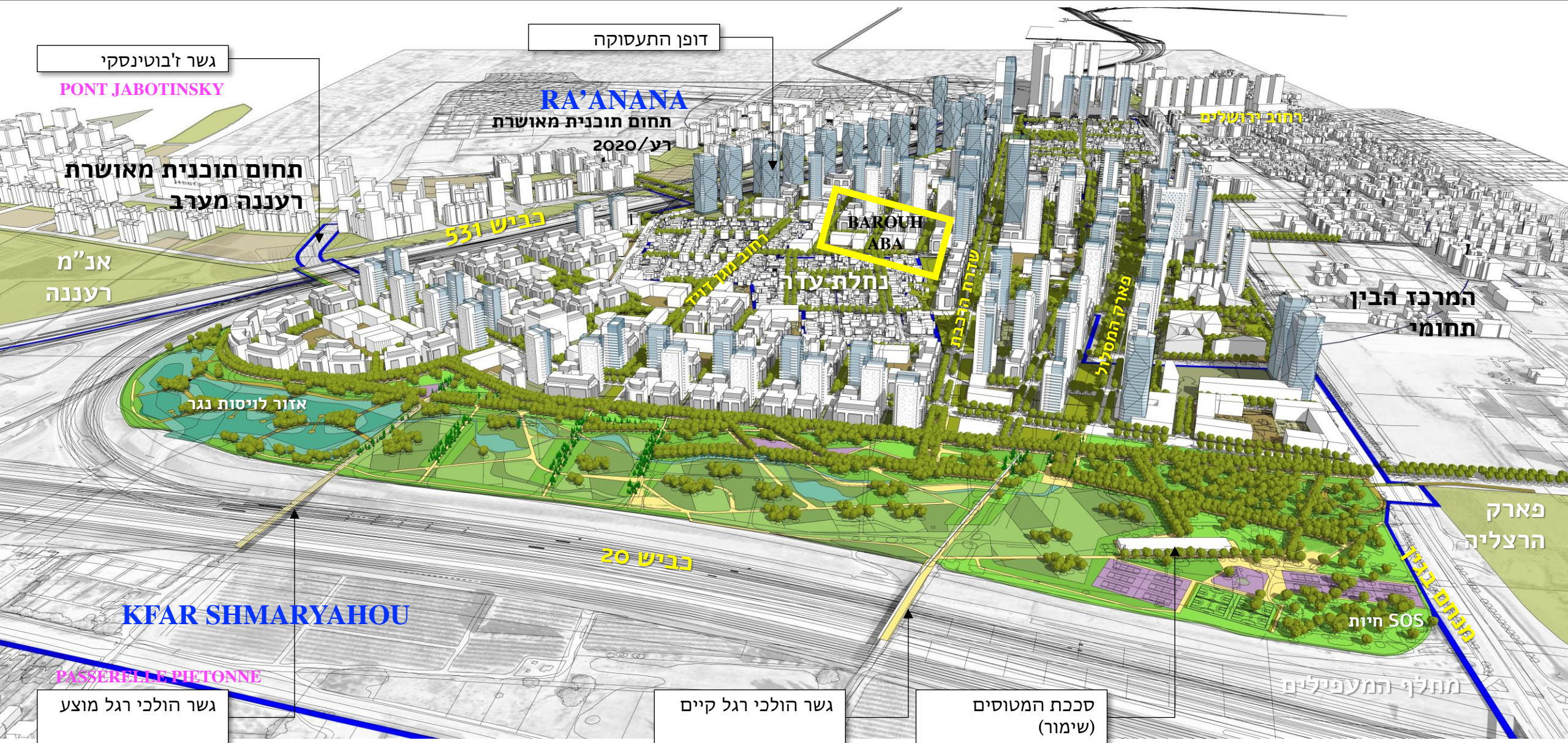
רחוב / שביל להולכי רגל בלבד

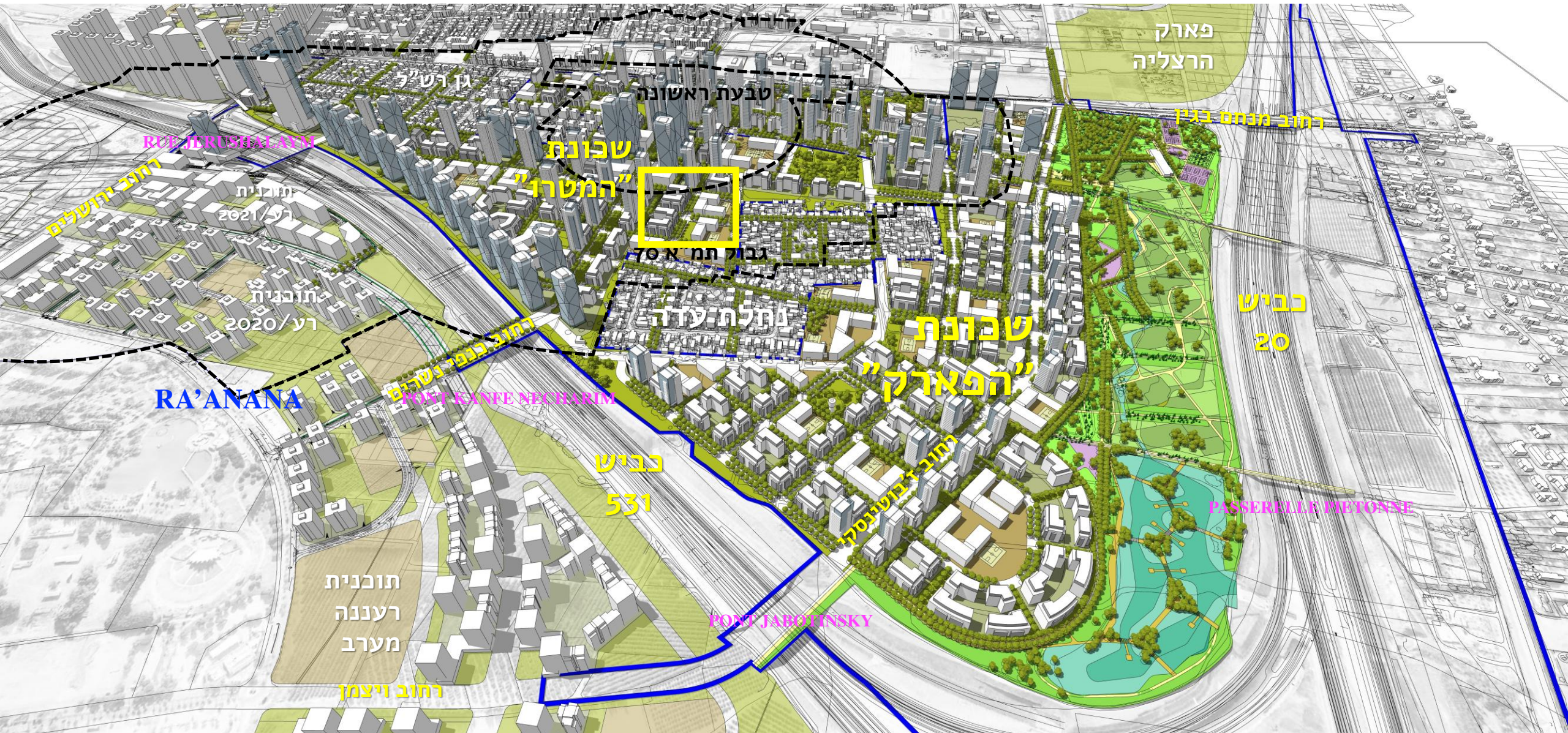
הבינוי המוצע

SUGGESTION DU PROJET DE CONSTRUCTION









רשת הרחובות

RESEAU ROUTIER



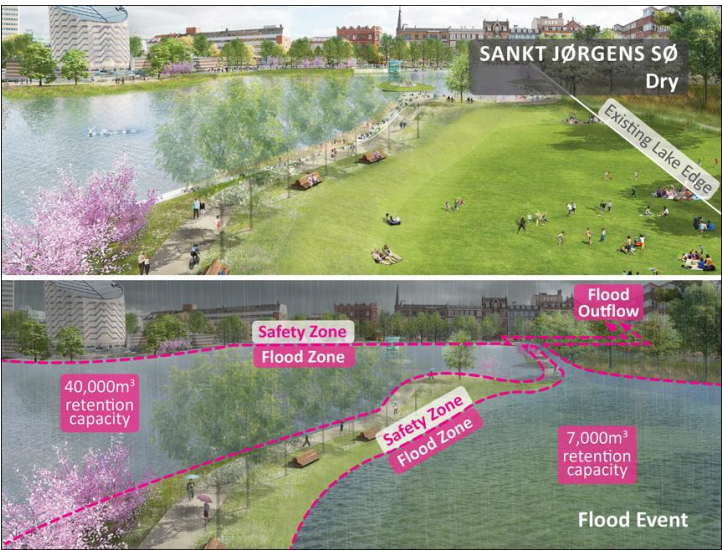








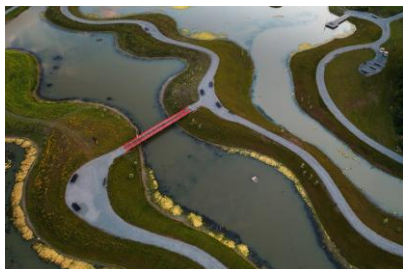
Kirkkojärvi Flood Park - [Loci](#)



Henning Larsen - Copenhagen Strategic Flood Masterplan

- 22.35 גובה מים ביציאה למובל נחל רשפון
- אזור טבע עירוני במשטר הצפה בתכיפות גבוהה.
- רצועת טיילת בגבול הבינוי
- שדרות עצים לשימור
- ברכות עונתיות אופציונאליות
- תעלת נחל במופע טבעי
- פארק אקסטנסיבי במשטר הצפה בתכיפות נמוכה.
- מתחמים פרוגרמטיים למשחק מחוץ למשטר הצפה
- ברכות עונתיות אופציונאליות
- 23.95 כניסת מובל תמ"א 47
- מבנה האנגר מטוסים לשימור
- מתחם SOS חיות
- מתחם ספורט





Johannisberg Wetland Park by [Topia](#) / [landskapsarkitekter](#)

שטח אקסטנסיבי – מרחב
הצפה



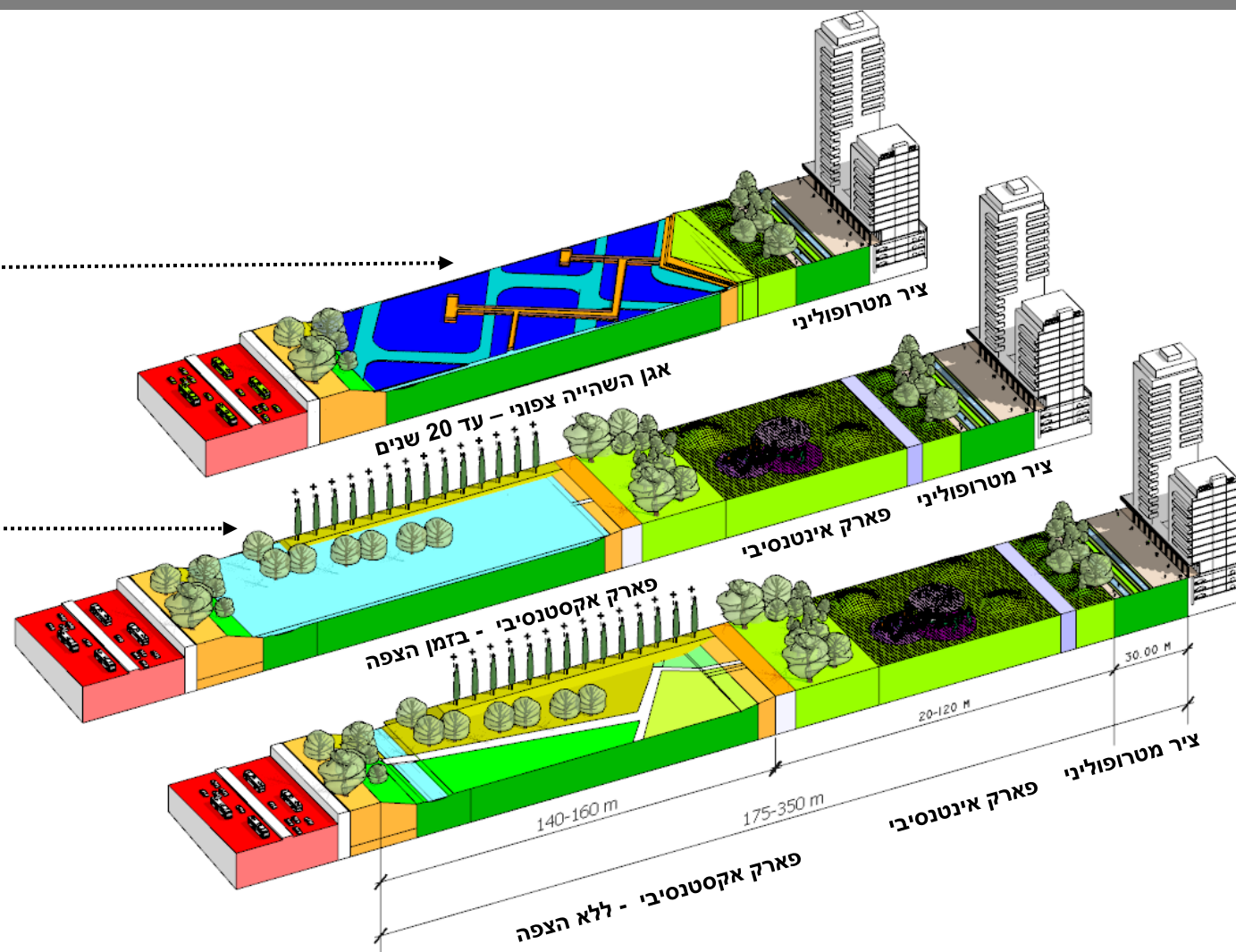
designed by [PUPA](#) Skaistakalnis Park

שטח אקסטנסיבי – מרחב
הצפה לעיתים נדירות



Museum Grounds And Neanderpark, Mettmann
by [RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten](#)

שטח פתוח אינטנסיבי

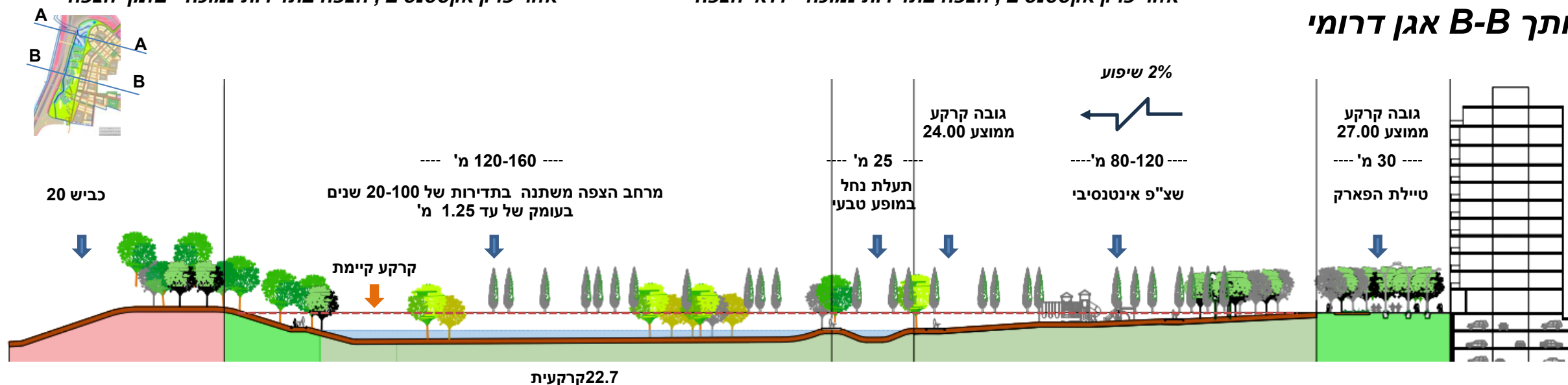




אזור פרק אקסטנסיבי, הצפה בתדירות נמוכה - בזמן הצפה

אזור פרק אקסטנסיבי, הצפה בתדירות נמוכה - ללא הצפה

חתך B-B אגן דרומי



פרוגרמה

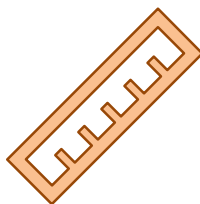
PLANIFICATION DES BESOINS MUNICIPAUX



- הפרוגרמה עבור תמל 3006 גובשה עבור 14,900 יח"ד ועוד 600 דיור מוגן
- הפרוגרמה נותנת מענה מלא לצרכי הציבור ברמת הרובע הן בייעודי קרקע ציבוריים והן כהפרשות בנויות בשטחים סחירים
- התכנית כוללת העצמת זכויות ועירוב שימושים במבני ציבור ציבוריים בקרקע (ריבוי מוסדות ציבור ושירותים במגרש)
- התכנית מאפשרת גם מענים לצרכים רובעיים נוספים, הן בקרקע והן בשטח בנוי (כהפרשה מבונה או כעירוב שימושים בשטחים ציבוריים)
- בי"ס מקבלים הקצאה קרקע מלאה (כולל חינוך מיוחד) בדגם C
- בי"ס על יסודי יוכל להכיל אגף קהילתי של עד 2,500 מ"ר לטובת שירותי קהילה (מועדוני קהילה, תנועות נוער, חוגים, בתי כנסת, ספריות ציבוריות, אודיטוריום וכד')
- בי"ס יסודי יוכל להכיל אגף קהילתי של עד 1,500 מ"ר לטובת מועדוני קהילה, חוגים, ספריות, בית כנסת וכד'). בתכנון מפורט יישמר שטח לאגף קהילתי באופן שיאפשר נגישות רבה בשעות לאחר הפעילות
- הקצאה עבור מוסדות חינוך בגיל הרך (מעונות וגנים) תינתן בקרקע ייעודית או כהפרשה מבונה
- הקצאה לשטחי פנאי וספורט ייעודיים בשטח התוכנית
- זכויות הבנייה יאפשרו בינוי מועצם לטובת ניצול יעיל של הקרקע הציבורית והרחבת מגוון השירותים הציבוריים הנגישים לתושבים

8

אשכול חברתי-כלכלי
POLE SOCIAUX ÉCONOMIQUES



110 אלף תושבים
110 000 HABITANTS



16,658 ₪
שכר ממוצע (כלל בעלי הכנסה)
כ-12% יותר מהממוצע הארצי**
SALAIRE MOYEN
SOIT 12% DE PLUS QUE LA MOYENNE NATIONALE



28%
משתכרים מבעלי הכנסה משכר מתחת שכר
מינימום (5,300 ₪)
SEULEMENT DES SALARIÉS
TOUCHENT EN DESSOUS DU SALAIRE MINIMUM



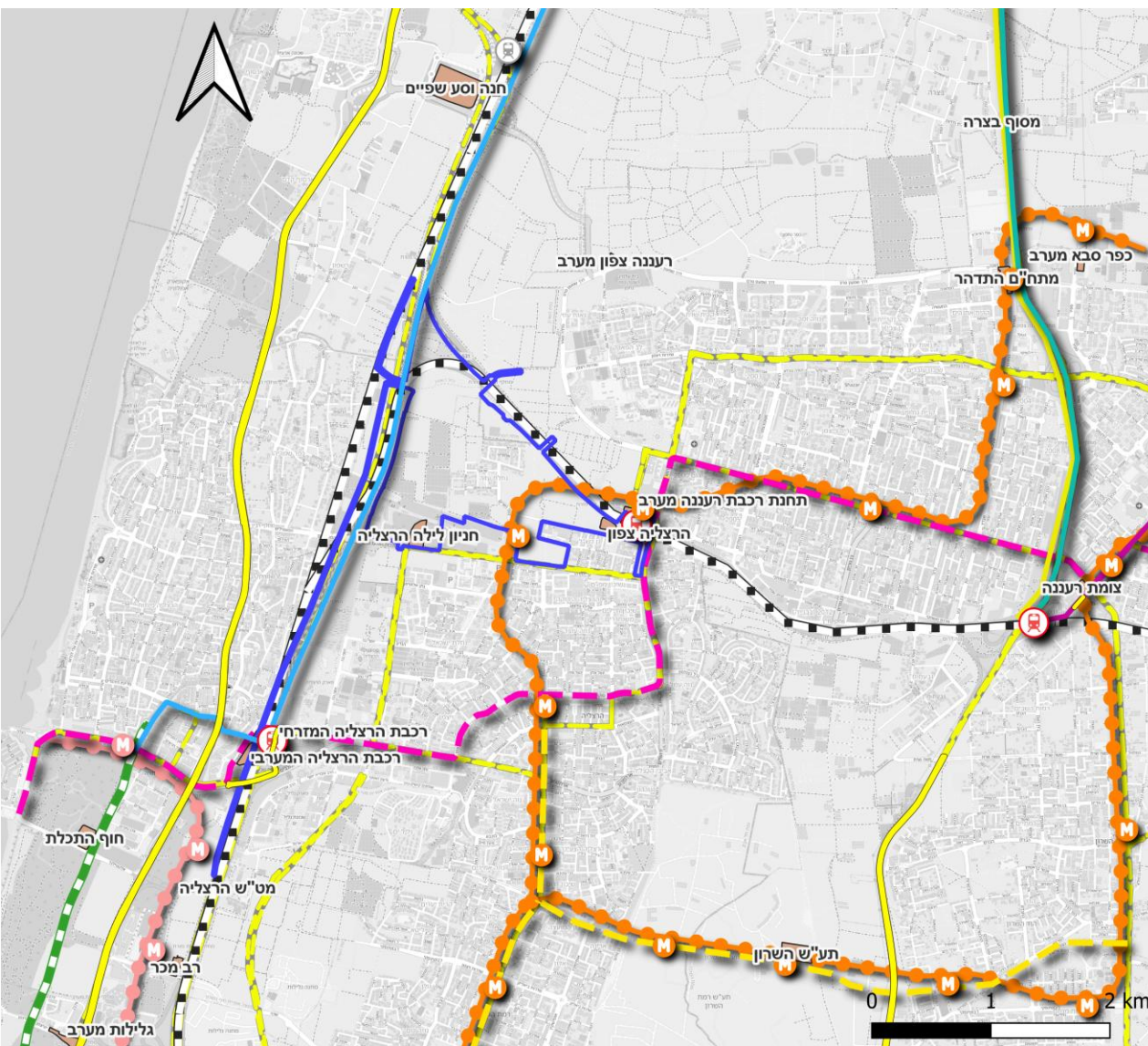
50.6%
בעלי תארים אקדמאיים (בקרוב גילי 35-55)
גבוה מהממוצע הארצי העומד על 30.4%
DE DIPLOMÉ SOIT 30,4% DE PLUS QUE LA MOYENNE NATIONALE



תחבורה

TRANSPORT EN COMMUN





מקרא

- 26.12.24 קו כחול
- נת"צים קיימים
- נת"צים מתוכננים
- תכנית אסטרטגית נתניה חדרה
- כחול
- סגול
- צהוב
- תורכיז
- קווי BRT
- קו ורוד
- קו צהוב
- קווי רכבת קלה
- ירוק
- קווי מטרו
- M1
- M3
- תחנות מטרו
- M1
- M3
- מסילת רכבת
- תחנות רכבת
- מתוכננת
- קיים
- תכנית אסטרטגית למסופים

העדפה לתחבורה ציבורית:

- נת"צים קיימים ומתוכננים
- BRT קו כחול (תכנית אסטרטגית נתניה-חדרה)
- BRT קו ורוד
- רשת רכבות קלות - הקו הירוק

תחבורה מסילתית:

- רשת מטרו מלאה - 2 תחנות בתחום תכנית
- רכבת כבדה

1. תחנת רעננה מערב בצמוד לתכנית
2. תחנת רכבת הרצליה
3. תחנת רכבת מתוכננת בשפיים

מסופי אוטובוסים:

- מתח"ם רעננה מערב
- מסוף הרצליה צפון
- חניון לילה הרצליה בתחום התכנית

חניוני חנה וסע:

- חנה וסע שפיים

סטטוס תיאומים

STATUT DE COORDINATION ET SITUATION DES AVANCÉES



מס'	גוף	סוגיה לתיאום	סטטוס
יזם ומוסד תכנון			
1	רשות מקרקעי ישראל – יזם	תיאום תכנון	בוצע
2	מוסד התכנון – ותמ"ל	תיאום תכנון	בוצע
ועדות מחוזית ורשויות מקומיות			
3	רשות מקומית הרצליה	תיאום והעברה להתייחסות	בביצוע. 2019–2022 תיאומים וקבלת התייחסויות לתכנית. 5.9.24 התנעה מחדש. 02.2025–11.2024 תיאומי תכנון. 02.2025 קבלת התייחסויות עירייה לתכנית. הועבר קישור לסט עדכני מותמ"ל. תקבע פגישת תיאום נוספת בסוף מרץ.
4	רשות מקומית כפר שמריהו	תיאום והעברה להתייחסות	בביצוע. בוצע תיאום, כולל ישיבות וקבלת התייחסויות לתכנית ב08.2019, 05.2020 ובמרץ 2022 ותיאום מענה להערות. 02.2025 הועבר קישור לתכנון עדכני מותמ"ל.
5	רשות מקומית רעננה	תיאום והעברה להתייחסות	בביצוע. בוצע תיאום וישיבות בדגש על ממשק של חיבורים מעל 531. 08.2020 – התייחסות עירייה לממשק ולשינוי גבהי גשר כנפי נשרים (A). 11.2021 –מענה צוות לפניית עירייה. 02.2025 העברת קישור לסט עדכני מותמ"ל.
6	מ.א חוף השרון	תיאום והעברה להתייחסות	02.2025 ותמ"ל העביר קישור לסט עדכני של התכנית.
7	ועדה מחוזית תל אביב	תיאום והעברה להתייחסות	בביצוע. בוצעו תיאומים. 02.2025 קישור לסט עדכני מותמ"ל.
8	ועדה מחוזית מרכז	תיאום והעברה להתייחסות	בביצוע. בוצעו תיאומים וישיבות כגון לגבי חיבורים וממשק עם רעננה ותיאום עם תכניות. 02.2025 ותמ"ל העביר קישור לסט.

מס'	גוף	סוגיה לתיאום	סטטוס
	משרדי ממשלה		
9	משרד התחבורה, כולל הרשות לתח"צ	תיאום פתרונות תחבורה ותח"צ	בביצוע. התקיימו ישיבות תיאומי תכנון. כולל קבלת התייחסויות כגון חו"ד לנושא תח"צ מ06.2022. ב01.2025 תיאום עדכני לנושא תח"צ. 02.2025 קבלת פרוגרמה עדכנית למתח"מ וחניון לילה, והועבר קישור לסט עדכני ע"י ותמ"ל. בביצוע. נערך תיאום. 05.2021 קבלת תגובה לסקר היסטורי ותכנית דיגומים. 02.2025 עדכון לגבי מפת דיגומים עדכנית שנערכה ע"י לודן עבור החברה לשירותי איכות סביבה. בביצוע. 05.2020 העברת מסמכים להתייחסות. 7.9.2020 ישיבת תיאום לפיה סוכם שמשרד בריאות יעביר התייחסות. 02.2025 העברת קישור לסט עדכני ע"י ותמ"ל. בוצע. 2018 תיאום מקדים ופניה להקלות ממגבלות. סוכם על בחינת קידום נתיב טיסה חליפי כתנאי להסרת מגבלות ע"ירת"א. ב12.2019 הועברו חומרים. 11.2021 קבלת עמדת משרד הביטחון עם אישור עקרוני לתכנית בכפוף למגבלות בניה ותנאים להעתקת קו מתח. בביצוע. בוצע תיאום ראשוני והתקבלה התייחסות ב12.2019 לנושא מוסדות חינוך. 03.2020 פניה להתייעצות לנושא שימור. 02.2025 הועבר קישור לסט עדכני ע"י ותמ"ל.
10	המשרד להגנת הסביבה	תיאום לנושא חשד לזיהום קרקע	
11	משרד הבריאות	בירור וקבלת נתונים ותיאום פתרונות מים וביוב	
12	משרד הביטחון	תיאום לנושא מגבלות בניה	
13	משרד החינוך	תיאום פתרונות חינוך, והתייעצות לנושא שימור	

מס'	גוף	סוגיה לתיאום	סטטוס
14	משרד הרווחה	בירור ותיאום לפי צורך	בביצוע. 02.2025 הועבר קישור לסט עדכני מותמ"ל.
15	משרד האנרגיה-רשות גז טבעי	תיאום וקבלת מגבלות ככל שישנן	בביצוע. 02.2025 הועבר קישור לסט עדכני.
גופים וחברות תשתית			
16	רשות העתיקות	בדיקת קיום אתרי עתיקות	הושלם. 17.1.19 התקבלו הנחיות לאתרי עתיקות. 4.2020 התקבל אישור רשות העתיקות להפקדת התכנית. 02.2025 הועבר קישור לסט ע"י הותמ"ל.
17	המועצה לשימור אתרים	תיאום לנושא תיק תיעוד לשדה תעופה	בביצוע. 12.2019 התקבל תיק תיעוד למתחם ש"ת ההיסטורי. 02.2025 הועבר קישור לסט עדכני לתכנית.
18	חברת חשמל וחברת נגה	בירור ותיאום פתרונות חשמל: כולל תחמ"ש והתווית מסדרונות לקוי מתח	בביצוע. בוצע תיאום כולל ישיבות והתייחסויות. 26.1.25 תיאום אחרון. 02.2025 הועבר קישור לסט עדכני ע"י ותמ"ל.
19	תש"ן/תש"א	בירור ותיאום לגבי קווי דלק ונפט	בביצוע. 11.2019 התקבלו תוואי קוים והנחיות. 02.2025 הועבר קישור לסט עדכני ע"י הותמ"ל.
20	קצא"א	בירור ותיאום לגבי קווי דלק ונפט	בביצוע. 11.2019 התקבלו תוואי קוים והנחיות. 06.2020 קבלת התייחסות לתכנית. 02.2025 הועבר קישור לסט עדכני.
21	נתיבי הגז הטבעי	בירור ולפי צורך תיאום תשתיות גז	בביצוע. 11.2021 פניה לבירור וקבלת נתונים. לא התקבלה התייחסות. 02.2025 הועבר קישור לסט עדכני ע"י ותמ"ל.

מס'	גוף	סוגיה לתיאום	סטטוס
22	רת"א	תיאום והקלה ממגבלות בניה	בביצוע. 2018 הנחיית משהב"ט כי רת"א תקדם נתיב טיסה חליפי כדי לצמצם מגבלות. 12.2019 עמדת רת"א המתנגדת לתכנית והתייחסות הותמ"ל לה. 12.2021 עמדה עדכנית מרת"א לפיה רת"א לא תתנגד לתכנית בכפוף לתנאים 02.2025 הועבר קישור לסט עדכני מותמ"ל. בביצוע. חקר קרקע מקודם ע"י החברה לשירותי איכות סביבה בתיאום עם רש"ת ובאישור המשרד להגנה"ס, כולל 03.2023 אישור ביצוע בתנאים ע"י ועדת בנין עיר ברש"ת. 02.2025 סט הועבר ע"י ותמ"ל.
23	רש"ת	קידום חקר קרקע בש"ת	בביצוע. 06.2022 קבלת התייחסות לתכנית. 01.2025 תיאום עדכני 02.2025 קבלת פרוגרמות עדכניות למתח"מ וחניון לילה ע"י רשות תח"צ והועבר קישור לסט עדכני מותמ"ל.
24	נתיבי איילון (נת"א)	תיאום פתרונות תח"צ כולל פרוגרמה למתח"מ וחניון לילה	בביצוע. 2019-2022 ישיבות והעברת חומר כולל תיאום מיקום ומוצאי תחנות מטרו. 02.2025 הועבר קישור לסט עדכני מותמ"ל.
25	נת"ע	תיאום לנושא מטרו	בביצוע. 2019-2020 תיאומים כולל ישיבות וקבלת התייחסויות הרכבת. 02.2025 הועבר קישור לסט עדכני.
26	רכבת ישראל	תיאום ממשק עם רכבת (חציות ותכנון מסוף דרומי לתחנת רכבת)	בביצוע. 03.2020 הועברו חומרים לנת"י. 05.2020 התקבלה התייחסות כי נת"י אינה מתנגדת להמשך קידום התכנית. 02.2025 הועבר קישור לסט עדכני מותמ"ל.
27	נתיבי ישראל (נת"י)	תיאום ממשק עם דרכים	

מס'	גוף	סוגיה לתיאום	סטטוס
28	הרשות הממשלתית למים וביו	תיאום פתרונות מים וביו וחשד לזיהום מי תהום	בביצוע. בוצע תיאום כולל קבלת נתונים והתייחסויות לתכנית במרץ ויולי 2020, וישיבות תיאום כגון 10.2020 וב10.2021. בהמשך תיאום לנושא חשד לזיהום מי תהום וקביעת מיקום קידוחי מים ב06.2022. 02.2025 הועבר קישור לסט עדכני ע"י ותמ"ל.
29	איגודן	בירור ותיאום פתרון ביו	בביצוע. בוצע תיאום והתקבלה התייחסות. 02.2022 תיאום וסיכום תנאים בהוראות התכנית עם גיל דפנאי מתכנן איגודן. 02.2025 הועבר קישור לסט עדכני ע"י ותמ"ל.
30	מקורות	בירור ותיאום פתרון למים	בוצע תיאום. ישיבות תיאום כגון ב13.10.2020 וב26.10.2021, כולל סיכום עקרונות לחיבור למע' מים אזורית 'סובב שרון דרומי', אישור לביטול קו 18" וקידום הזנה חליפית לקידוחים. 08.2024 עדכון סטטוס ביצוע מע' מים אזורית. 02.2025 העברת קישור לסט עדכני ע"י ותמ"ל.
31	תאגיד מי הרצליה	תיאום פתרונות מים וביו	בביצוע. בוצע תיאום מקדים כולל ישיבות וקבלת התייחסויות. 05.2020 אישור נספח מים וביו. בהמשך ישיבות תיאום ב10.2020 וב26.10.2021. 02.2024-קבלת התייחסות לחלופות חיבור לקו AYN. 02.2025- קבלת התייחסות לתכנון ביו עדכני. הועבר קישור לסט עדכני ע"י ותמ"ל.

מס'	גוף	סוגיה לתיאום	סטטוס
32	רשות ניקוז שרון	תיאום פתרון ניקוז	בביצוע. בוצע תיאום והתקבלה התייחסות. 02.2025 הועבר קישור לסט עדכני ע"י ותמ"ל.
33	רשות ניקוז ירקון	תיאום פתרון ניקוז	בביצוע. בוצע תיאום והתקבלה התייחסות. 02.2025 הועבר קישור לסט עדכני ע"י ותמ"ל.
34	פקידת היערות	קבלת חו"ד לנספח עצים	בביצוע. בוצע תיאום והתקבלו חו"ד, האחרונה ב01.2022. יושלם לאחר השלמת מיפוי וסקר עדכני.
35	רט"ג	בירור ותיאום לפי צורך	בביצוע. 02.2025 הועבר קישור לסט עדכני ע"י ותמ"ל.
36	קק"ל	בירור ותיאום לפי צורך	בביצוע. 02.2025 הועבר קישור לסט עדכני ע"י ותמ"ל.

מס'	גוף	סוגיה לתיאום	סטטוס
תיאום תכנון מול תכניות בהליכים			
37	תמ"א 47' לניקוז	תיאום תכנון (פתרון ויסות בפארק)	בביצוע. בוצעו תיאומים וקבלת חומרים והנחיות תכנון, האחרונים בפברואר 2025. 02.2025 הועבר קישור לסט עדכני ע"י ותמ"ל.
38	תכנון קו ותחנות מטרו M1 ותמ"א 70 למטרו	תיאום תכנון	בביצוע. בוצע תיאום תוואי ותחנות מטרו M1 (קבצים אחרונים התקבלו ב02.2022). בהמשך נבחנה התאמה לתמ"א 70 (רח"ק והנחיות תכנון). 02.2025 הועבר תכנון עדכני ע"י ותמ"ל לנת"ע.
39	תכנית מתאר כוללנית הרצליה	תיאום תכנון	בביצוע. 12.2019 התקבלו מסמכי תכנית מעירייה.
40	תמל/1083 קריית המסלול	תיאום תכנון	בביצוע. הוטמע תכנון. 02.2025 קבלת סקר היסטורי עדכני.
41	תכניות מפורטות ברעננה – רע/2020, רע/2021, רע/2030	תיאום ממשק חיבורים מעל 531	בביצוע. הועברו חומרים באמצעות עירייה לגבי רע/2020 ורע/2021, ובוצע תיאום עם רע/2030 (שמאז קיבלה תוקף).
42	תכנית התחדשות יד התשעה	תיאום תכנון	בביצוע. בוצע תיאום תכנון בשנים 2019-2021.
43	מתחם הבריגדה היהודית	תיאום תכנון	בביצוע. בוצע תיאום תכנון בשנת 2020.
44	תכנית לפיתוח עירוב שימושים בתחנת הרכבת רעננה מערב	תיאום תכנון	בביצוע. 04.2020 קבלת התייחסות החברה לפיתוח רכבת ישראל. 03-08.2020 תיאום תכנון כולל העברת חומרים.
45	תכנית אסטרטגית לתשתיות ותחבורה מטרופולין תל אביב	תיאום תכנון	בביצוע. בוצע תיאום כולל העברת התייחסות ב12.2020.
46	תכנית מפורטת סמוך לתחנת רכבת רעננה מערב	תיאום תכנון	בביצוע. הועברו קבצים ב2019.
47	תכנון קו AYN לשפד"ן	תיאום תכנון	בביצוע. בוצע תיאום תכנון ע"י יועץ ביוב.