

הסכם הגג- הרצליה

עדכון הציבור

2026

מה במפגש...

- דברי פתיחה :
ראש העיר
מ"מ ראש העיר ויו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובנייה.
- הצגת הסכם הגג
- מענה לשאלות התושבים

רקע

- הרצליה גדלה ומתפתחת
- קיים גידול טבעי של אוכלוסיית המדינה וביקוש גבוה לדור
- ישנן תוכניות בנייה משמעותיות שאושרו ע"י מוסדות התכנון הארצי בקרקעות של רמ"י וקרקעות פרטיות למטרות דור



- נוצר צורך בהבטחת תשתיות מותאמות לעיר ולכלל תושביה
- המטרה היא שמירה על איכות חיי התושבים לצד הצמיחה

אז איך עושים את זה חכם ואחראי?



אשר יוביל לניהול נכון, מבוקר, מווסת ומתוכנן של התהליך



אז מה זה הסכם הגג?

- הסכם בין רשות מקרקעי ישראל לעיריית הרצליה המהווה מנגנון שמאפשר להרצליה לקבל תקציבי ענק מראש לפיתוח תשתיות ומגה מוסדות.
- בניית שכונות עם תשתיות מתאימות
- רמ"י משווקת את יחידות הדיור בכפוף לאישור תוכניות וקידום שטחי תעסוקה ומסחר במקביל
- המדינה מתחייבת מראש למימון תשתיות ומוסדות ציבור
- יצירת מנגנון תקציבי צבוע לפיתוח

ביצוע תשתיות
ומוסדות ציבור

גביית הוצאות
פיתוח

שיווק קרקע ע"י
רמ"י

אישור תוכניות



מה יוצא לנו מזה...

- קבלת מליארדי שקלים מהמדינה לבניית תשתיות על אשר ישרתו את כל העיר ויטפלו בסוגיות משמעותיות כמו התחבורה
- מימון מקדים לתכנון – כסף שיתקבל מהמדינה ולא ייצא מקופת העירייה
- יותר כספי עירייה יושקעו בתושבים- תרבות, רווחה, חינוך, ספורט, טבע עירוני ועוד
- השקעה בשכונות הוותיקות
- ביצוע התוכניות יעשה בשלביות תוך תיאום מלא עם העירייה

עקרונות מנחים

1. השקעה בתשתיות על-

מחלפים, גשרים, כבישים ראשיים ותשתיות עירוניות רחבות, שבילי אופניים ותשתיות תחבורה ציבורית (במקביל למטרו)

2. ישן מול חדש –

שכונות וותיקות נהנות מפיתוח ושדרוג תשתיות קיימות וחדשות

3. איתנות כלכלית-

פיתוח שטחי תעסוקה ומסחר במקביל לשיווק המגורים לשמירה על האיתנות הכלכלית של העיר

4. מימון הקמת מגה מוסדות ציבור –

השתתפות במימון תשתיות ספורט ותרבות כלל עירוניים (מתחם האקספורט והספרייה העירונית)

5. תכנון מבוקר-

התאמה והלימה בין קצב הבנייה למגורים לקצב פיתוח התשתיות ההכרחיות

חלוקת הפרויקטים לקטגוריות

1. שדרוג דרכים בעיר הקיימת, בתיאום עם העירייה בלבד
ומבלי לפגוע במרקמים קיימים – שדרוג תשתית עירונית
2. פרויקטים תחבורתיים בעלי ערך קישורי מטרופוליני –
(רב מכר, עוקף מערבי, יבנה, גשרים וכד..)
3. תשתיות ניקוז כלל עירוניות
4. פארק הרצליה ופרויקטים כלל עירוניים.
5. פיתוח חוף הים.

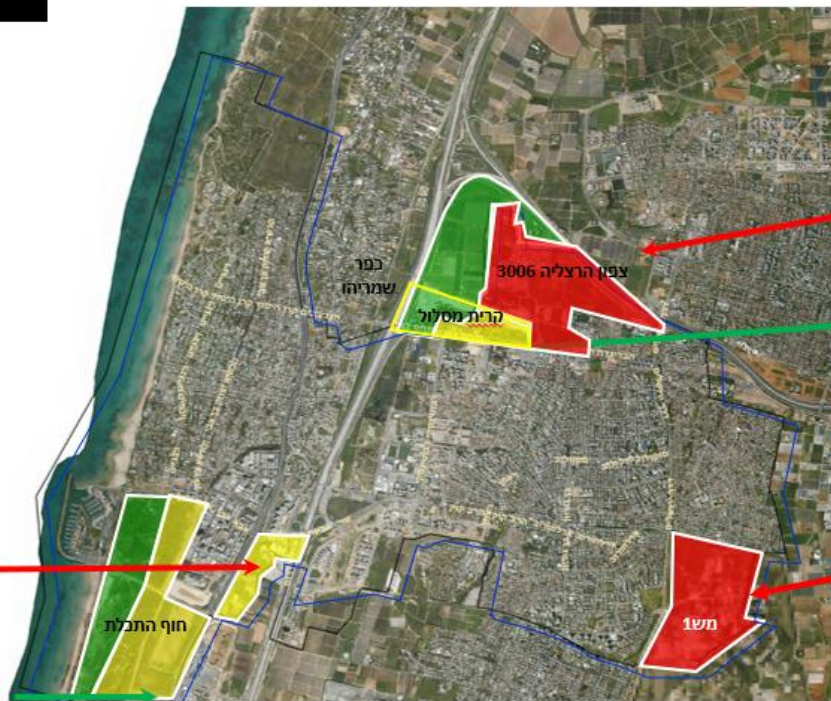
מהן התחייבויות העירייה?

- לקדם תכנון מפורט
- לבצע את עבודות הפיתוח, בניית התשתיות ומוסדות הציבור (גינות ציבוריות, הקמת תשתיות ניקוז, מים ביוב, חשמל תקשורת באמצעות החברה הכלכלית, תאגיד המים, חברת החשמל ועוד)
- לפעול לפי לוחות זמנים ברורים ומוסכמים

תוכניות המגורים בהסכם הגג

מפת העיר

 מקרא:
 תוכנית שטרם אושרה



תמ"ל 3006 - צפון הרצליה
 15500 יח"ד

תמ"ל 1083 "קריית מסלול"
 2290 יח"ד

מש/1 - "תע"ש השרון"
 11,000 יח"ד

1934/ב'
 3,200 יח"ד.

הר/2200 - "חוף התכלת"
 14,100 יח"ד

66 יח"ד בנווה ישראל במסגרת מקבת"ים

**כלל התוכניות מעורבות שימושים וכוללות גם מסחר תעסוקה ומוסדות צבור

היקף יחידות הדיור בפרויקטים השונים

מספר יחידות הדיור	שם הפרויקט
14,100	רובע חוף התכלת
2,290	קריית מסלול
10,600	תע"ש השרון (מש/1)
15,500	ותמ"ל 3006+3006 א'
66	נווה ישראל
3200	הר/1934/ב

אסטרטגיה בת שלושה ממדים

בשיתוף
הציבור



רצף תנועה לתל אביב

הפיכת המרחב לחלק
אינטגרלי מליבת
המטרופולין.



מחלפים וקישוריות מקומית

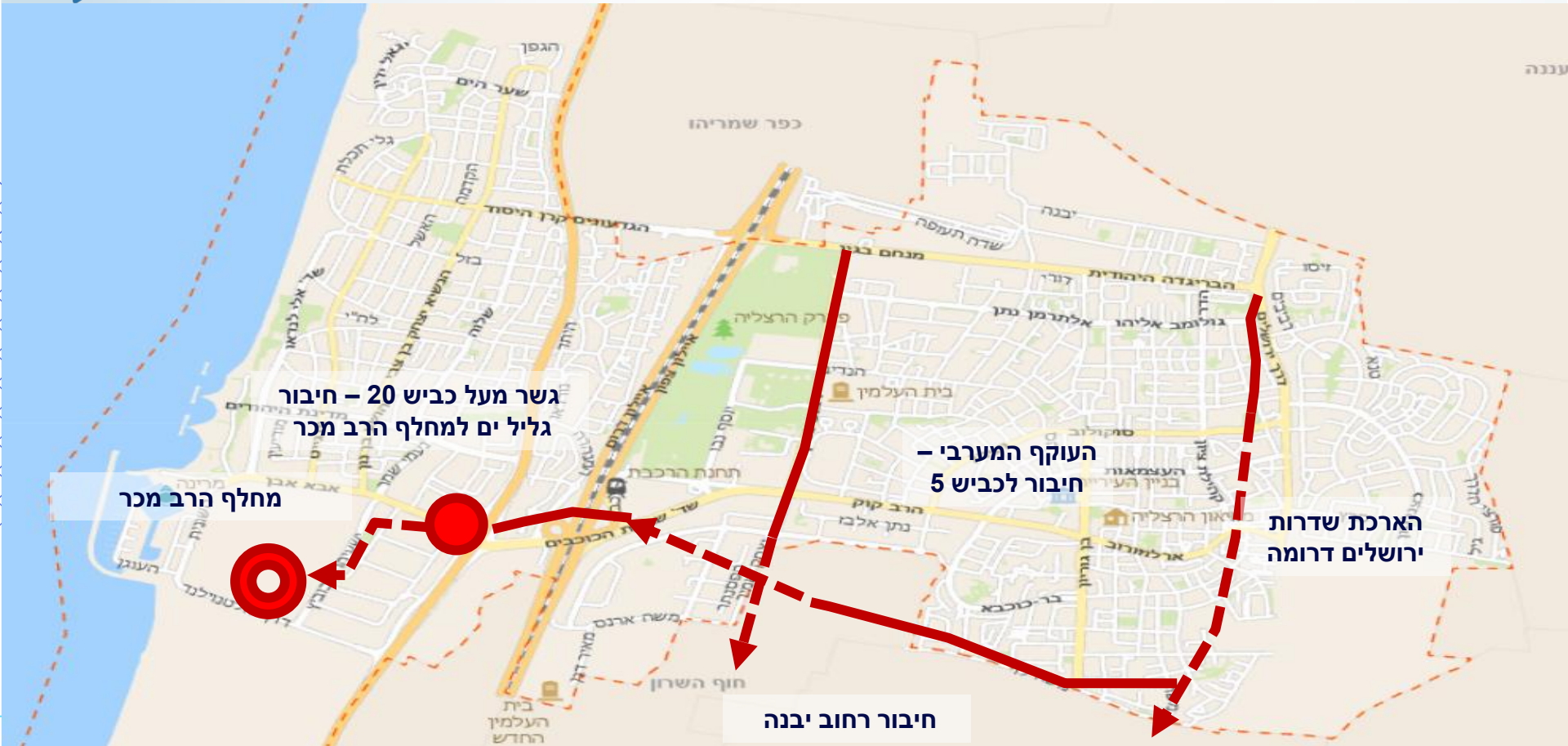
חיבור אורגני של שכונות
חדשות למרקם הקיים.



חציית עורקים לאומיים

התגברות על מחסומים
גיאוגרפיים היסטוריים.

תשתיות תחבורה על רקע מפת העיר



תשתיות על

פתרונות תחבורתיים

הארכת דרך ירושלים
דרומה

חיבור דרך יבנה
חיבור צפוי 2029

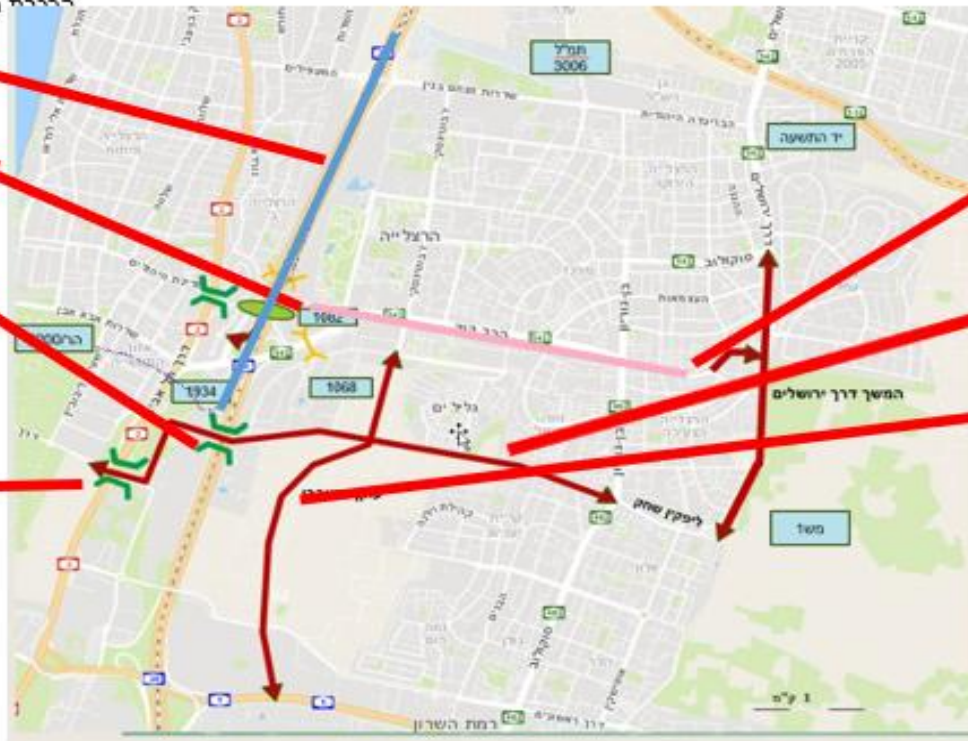
עוקף מעיבי
חיבור צפוי 2029

קו הכחול בתכנון,
ברכבת הקלה מנתניה

קו הורוד בתכנון

גשר מעל כביש 20
המתחבר למחלף הרב מנר
חיבור צפוי 2029

מחלף הרב מנר
חיבור צפוי 2030



תשתיות על – שירות מתע"ן

בשיתוף
הציבור



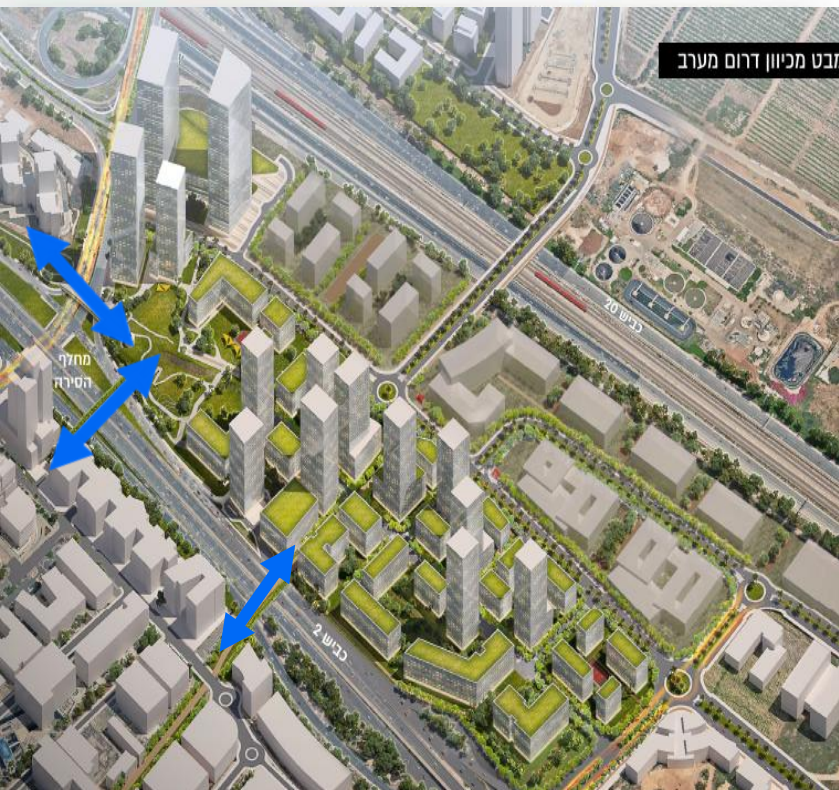
שירות מתע"ן במרחב

שנת יעד 2050

קשרי צפון-דרום בציד בן גוריון-סוקולוב -
מענה בקווי המטרו

קשר מהיר לאזור קניון איילון, ב.ס.ר וקו אדום
מעבר זמין לקו הצהוב בגלילות ובצפון-מזרח ת"א

שבירת חסמים במערב: כביש 2 והסירה



הקמת גשרים מעל כביש 2

מעבר הולכי רגל מעל מחלף
הסירה.

**ביטול צווארי בקבוק היסטוריים ושחרור
התנועה על הציר שבין מזרח למערב.**

מחלף הרב מכר

מחלף חדש שיחבר בין רחוב ישעיהו ליבוביץ' ממערב לבין שכונת גליל ים ומרכז העיר ממזרח.



ההדמיה להמחשה בלבד

- יצירת רציפות שתאפשר זרימת תנועה ללא תלות במחלף הסידה
- הסדרת הכניסות והיציאות מהעיר אל כביש 2

גשר גליל ים

חלק ממערך כבישים מתוכנן שיאפשר חיבור תנועתי בין הרצליה ורמה"ש
מעל כביש 20 (נתיבי איילון) לכביש 2.

- גשר באורך של כ-150 מטר
- כביש דו מסלולי לשימוש תחבורה ציבורית,
רכב פרטי, מיקרו־מוביליטי והולכי רגל



תשתיות על – עוקף גליל ים

פיזור עומסי התנועה בכניסה וביציאה מהשכונה ובצמתים מרכזיים בעיר.



- הפרדה בין תנועה "עוברת" לתנועה מקומית
- קישוריות "רב-מערכתית" - הכביש הינו חולייה מקשרת במערכת התחבורה העירונית
- בעתיד יוסדר חיבור עד כביש 5 - גישה נוספת מהעיר
- שני נתיבי נסיעה לכל כיוון ושבילי אופניים
- אפשרות למסלול מערכת הסעת המונים בעתיד
- הצבת שילוט האוסר כניסת משאיות לשכונה לפני השעה 09:00

מועד התחלה: Q1/2026 <

מועד סיום משוער שלב נוכחי: Q4/2026 <

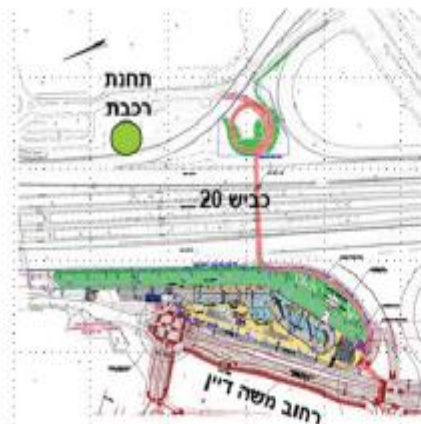
מועד סיום: 6/2028

תשתיות על – טרמינל מערבי

טרמינל מערבי

הטרמינל המערבי יאפשר יציאה ישירה ומהירה מהרכבת ללב אזור התעסוקה של הרצליה ויחסוך כ-15 דקות הליכה או מעקפים מהכניסה הישנה.

• הקמת גשר נוסף להולכי רגל ורוכבי אופניים, מעל כביש 20 לשכונה המערבית



צפי הפעלה 6/2027

הרצף המטרופוליני: ישירות לתל אביב



רח' ישעיהו ליבוביץ ימשיך דרומה
ויוצר חיבור ישיר לתל אביב.

שבירת הגבולות המוניציפליים –
הפיכת המרחב המקומי לחלק
בלתי נפרד מליבת המטרופולין
המטרופולין של גוש דן.

חיבור עורקי הצפון: מעבר לכביש 531

בשיתוף
הציבור



פיתוח והקמת גשרים מתקדמים מעל כביש 531.

יצירת זרימה רציפה בין השכונות
החדשות בצפון לבין עורקי
התחבורה הארציים, תוך מניעת
עומסים מקומיים.

תשתיות על – אופניים וקורקינטים שיתופיים

בשיתוף
הציבור

אופניים וקורקינטים שיתופיים

רשת ניידות משלימה, בטוחה ורציפה, המאפשרת ויתור על הרכב הפרטי בתוך העיר על ידי חיבור מהיר בין השכונות למוקדי תעסוקה ולתחנות הרכבת.

שדרוג הדרכים העירוניות יעצים את הרשת של התחבורה המקיימת ע"י תכנון מתקדם המשלב שבילי אופניים נתיבי תחב"צ שבילי הליכה ועוד.



קצת נתונים מספריים:

תקציב של מעל חמישה מיליארד ₪

700 מיליון ₪ להשקעה בשכונות
הוותיקות

שיווק של כ- 2000 יחידות דיור בממוצע
בשנה

תהליך ממושך של כ- 15 שנה

מענה על שאלות

תודה רבה