

הצגת הפרויקטים ברובע הצפוני הרצליה) המצגת מבוססת ע"י צוות מתכנני

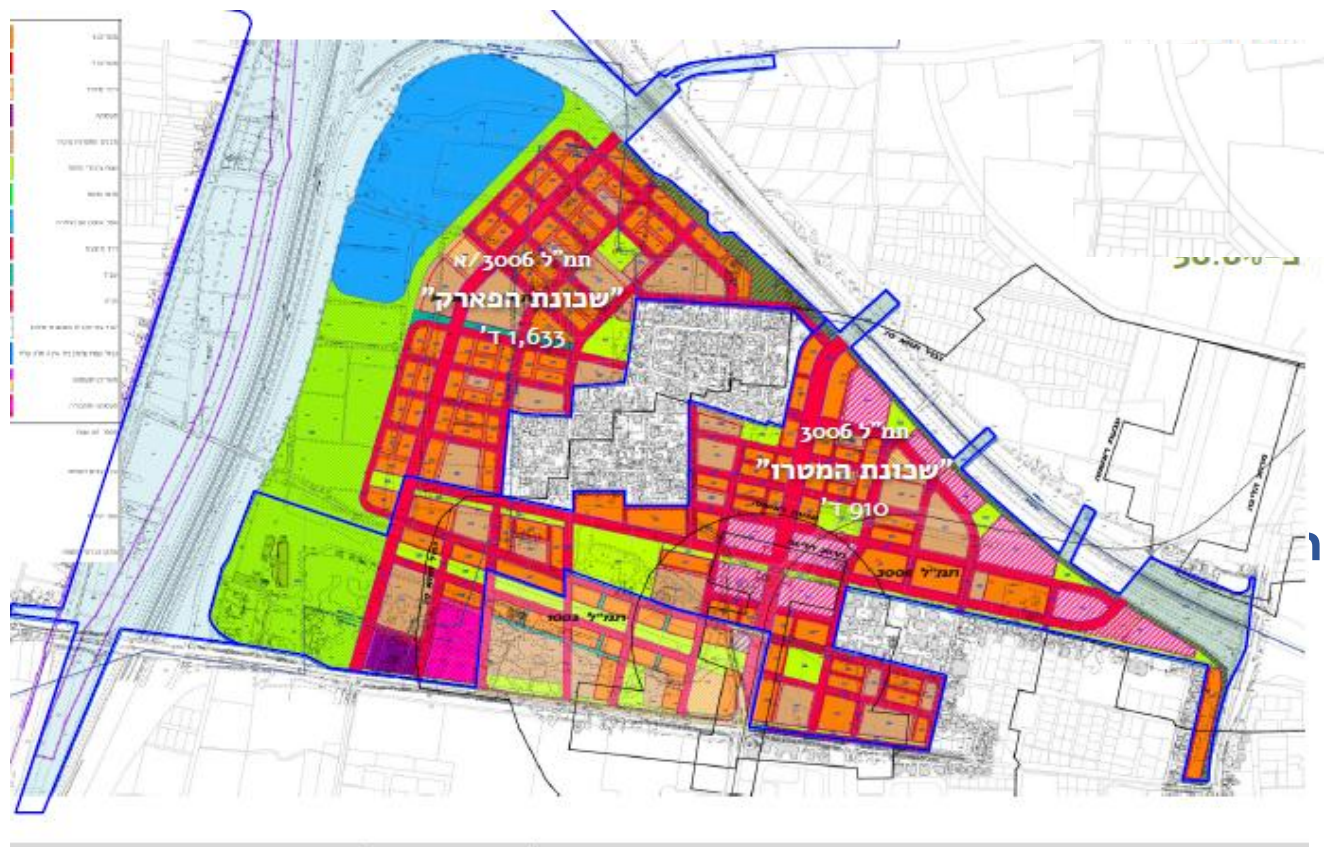
התמ"ל)

תמ"ל 3006 שכונת המטרו | תמ"ל 3006א שכונת הפארק



דיון להפקדה
מאי 2026

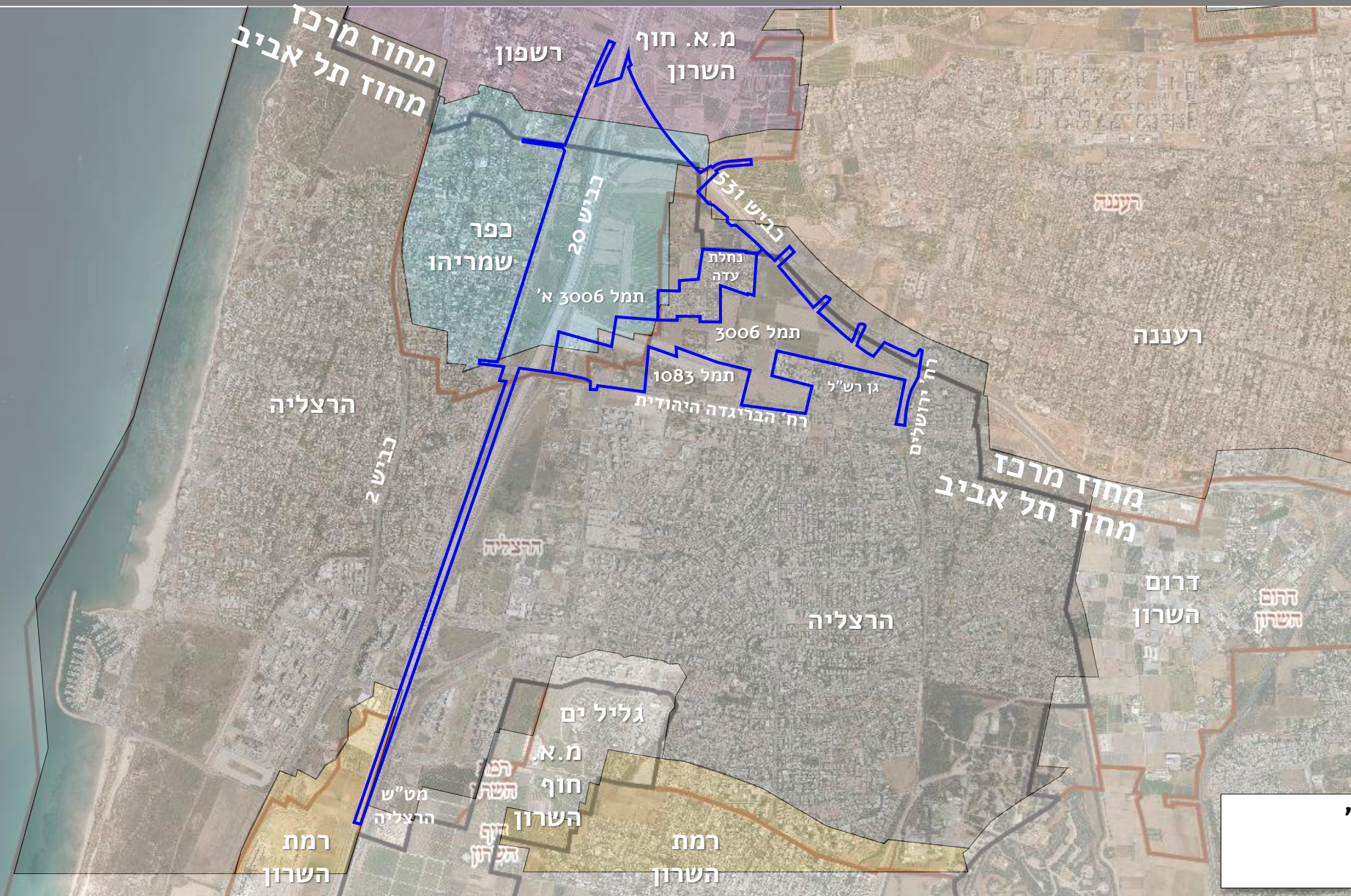
סדר המפגש



1. תמ"א/70 – סקירה כללית, מטרות התוכנית.
2. הצגת התוכניות בצפון הרצליה.
3. התמקדות בתוכניות תמ"ל 3006+3006 א' (מבחינת ייעודי קרקע, תנועה, קישוריות תנועתית, חתכי רחובות).
4. בינוי מוצע תוך התייחסות לשטחים פתוחים, שימור.
5. פרוגרמה למבני ציבור.
6. תשתיות : חשמל, מים, ביוב, ניקוז.
7. תחבורה.
8. מענה לשאלות.

- **לוחות זמנים**
- **תחבורה, כבישים ונגישות**
- **איכות סביבה, פארקים ושטחים פתוחים**
- **בנייה, צפיפות ואופי הבינוי**
- **שדה התעופה**
- **היבטים תכנוניים**
- **השפעה על השכונות הקיימות**
- **מוסדות ציבור ומסחר**
- **מידע לציבור**

מפת התמצאות ותחומי שיפוט



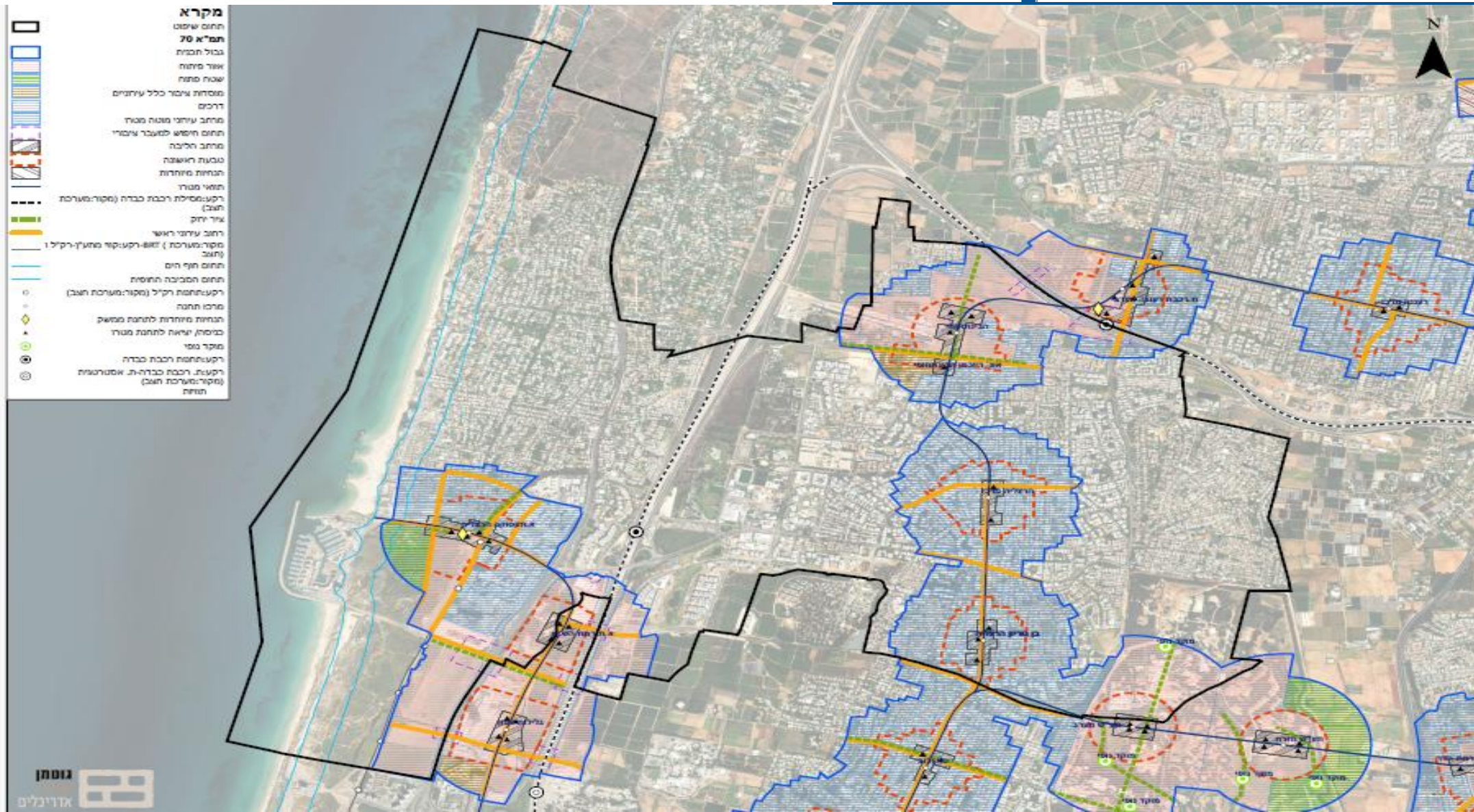
סה"כ 3006 + 3006
שטח מוצע: כ-2,543 ד'.

מצב קיים ומתוכנן



תחבורה מקיימת

תמ"א 70 על רקע מפת עיר



סכמת גשרים



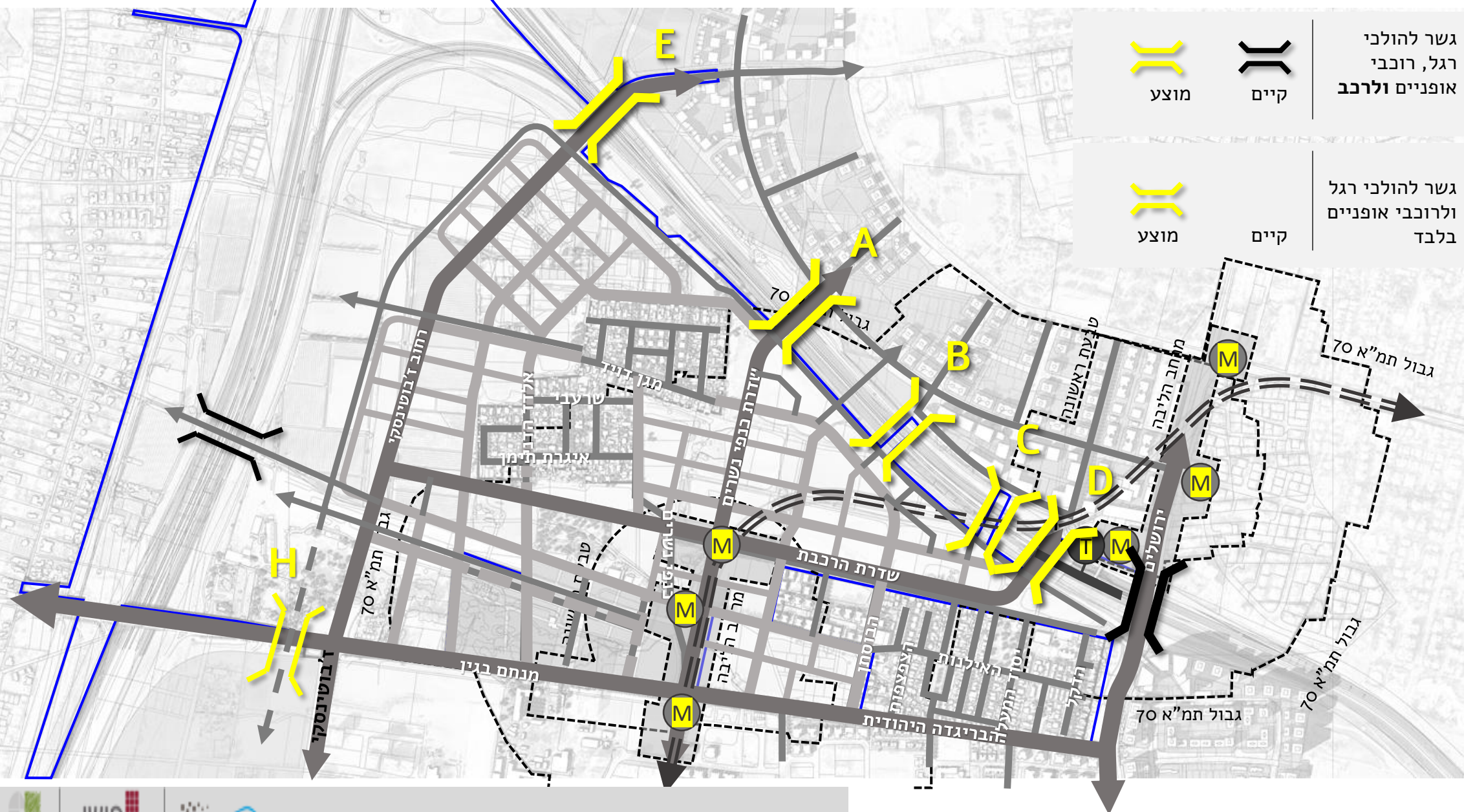
קיים

גשר להולכי
רגל, רוכבי
אופניים ולרכב


מוצע

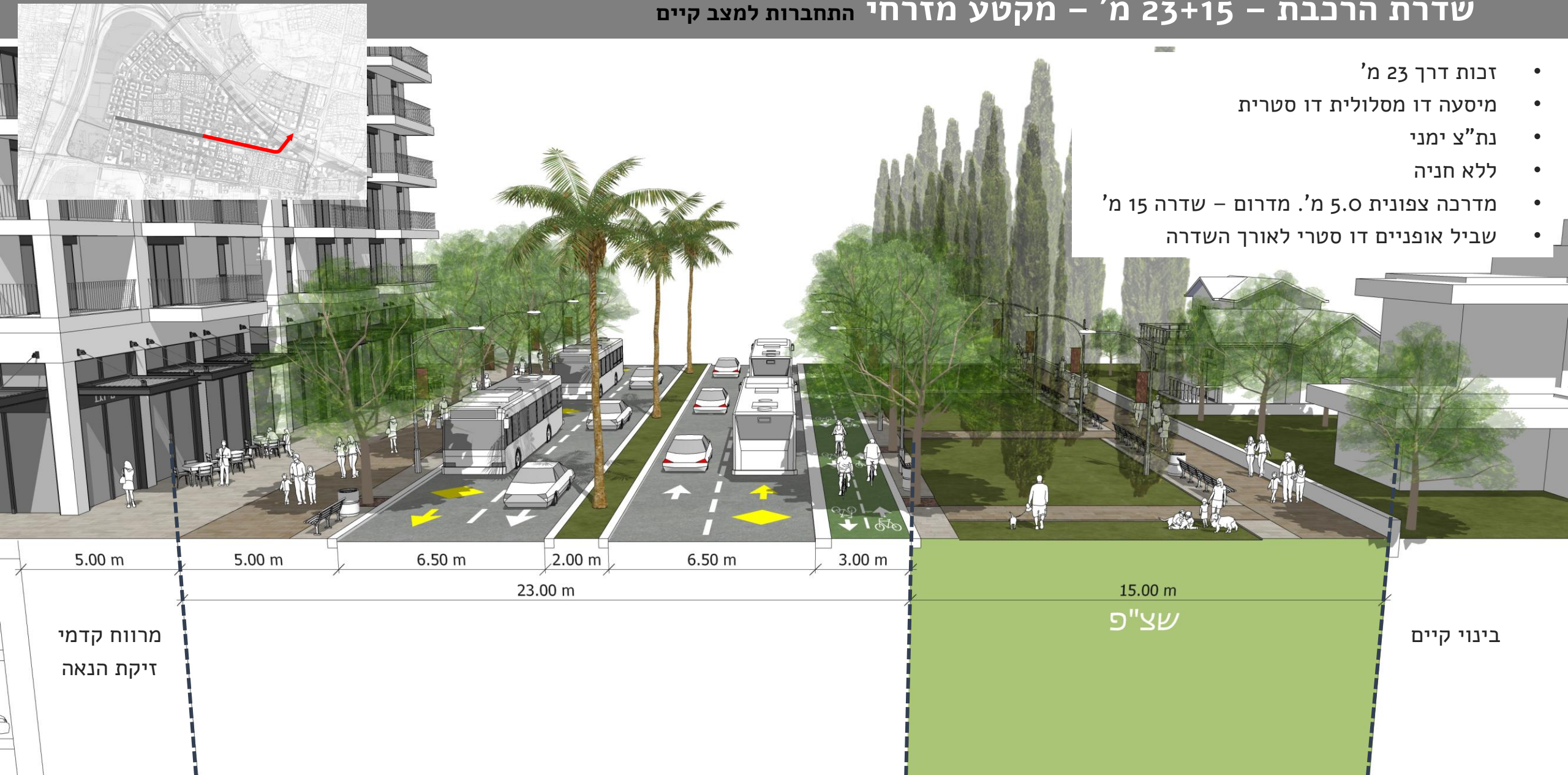
קיים

גשר להולכי רגל
ולרוכבי אופניים
בלבד



שדרת הרכבת – 15+23 מ' – מקטע מזרחי התחברות למצב קיים

- זכות דרך 23 מ'
- מיסעה דו מסלולית דו סטרית
- נת"צ ימני
- ללא חניה
- מדרכה צפונית 5.0 מ'. מדרום – שדרה 15 מ'
- שביל אופניים דו סטרי לאורך השדרה



מרווח קדמי
זיקת הנאה

רחוב כנפי נשרים – 38 מ'. חלופת מדרכות רחבות

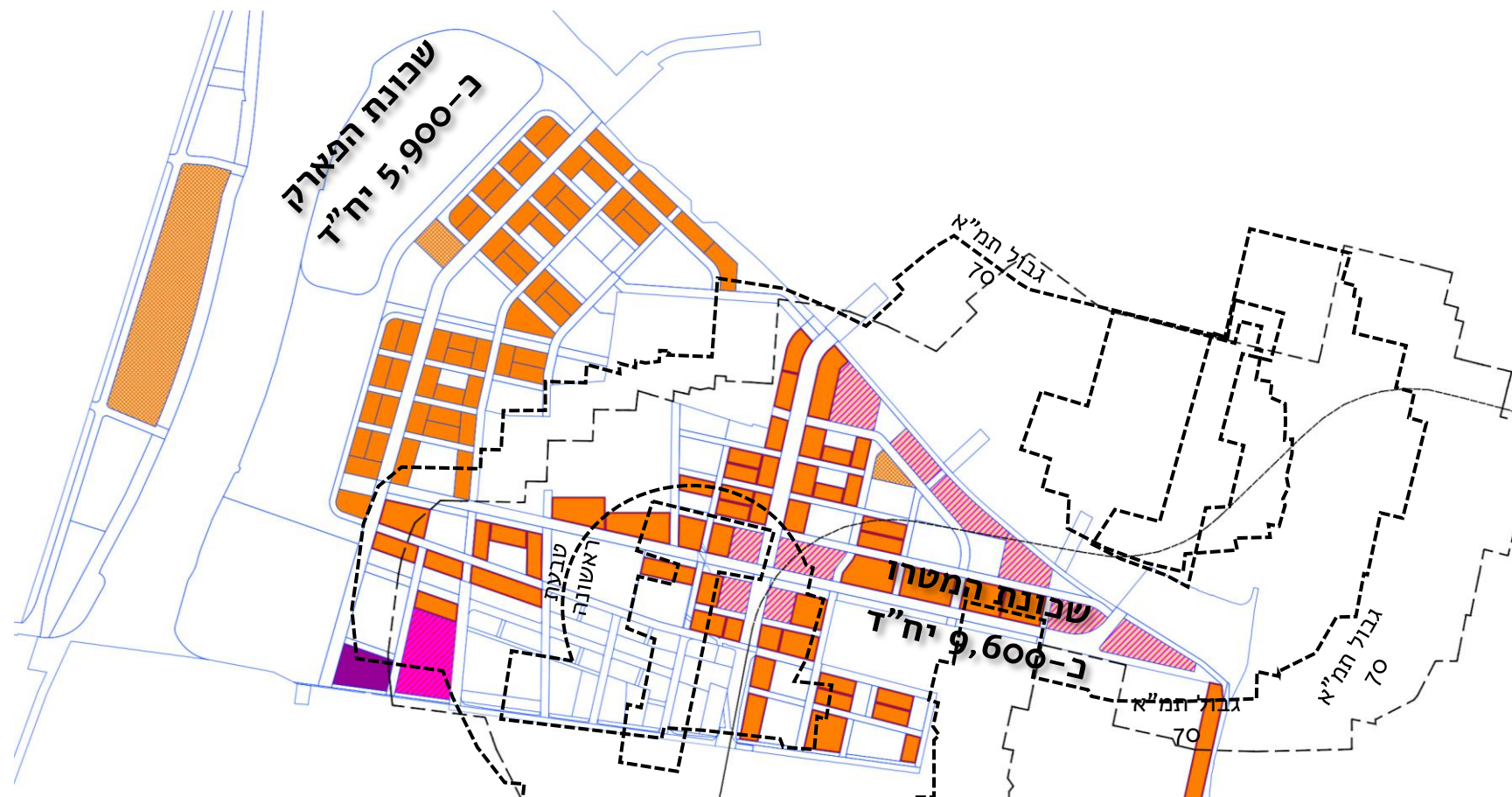
- זכות דרך 38 מ'
- מיסעה דו מסלולית דו סטרית
- נת"צ ימני
- ללא חניה
- מדרכות רחבות במיוחד 8.5 מ' + זיקת הנאה
- שבילי אופניים דו סטריים בכל דופן



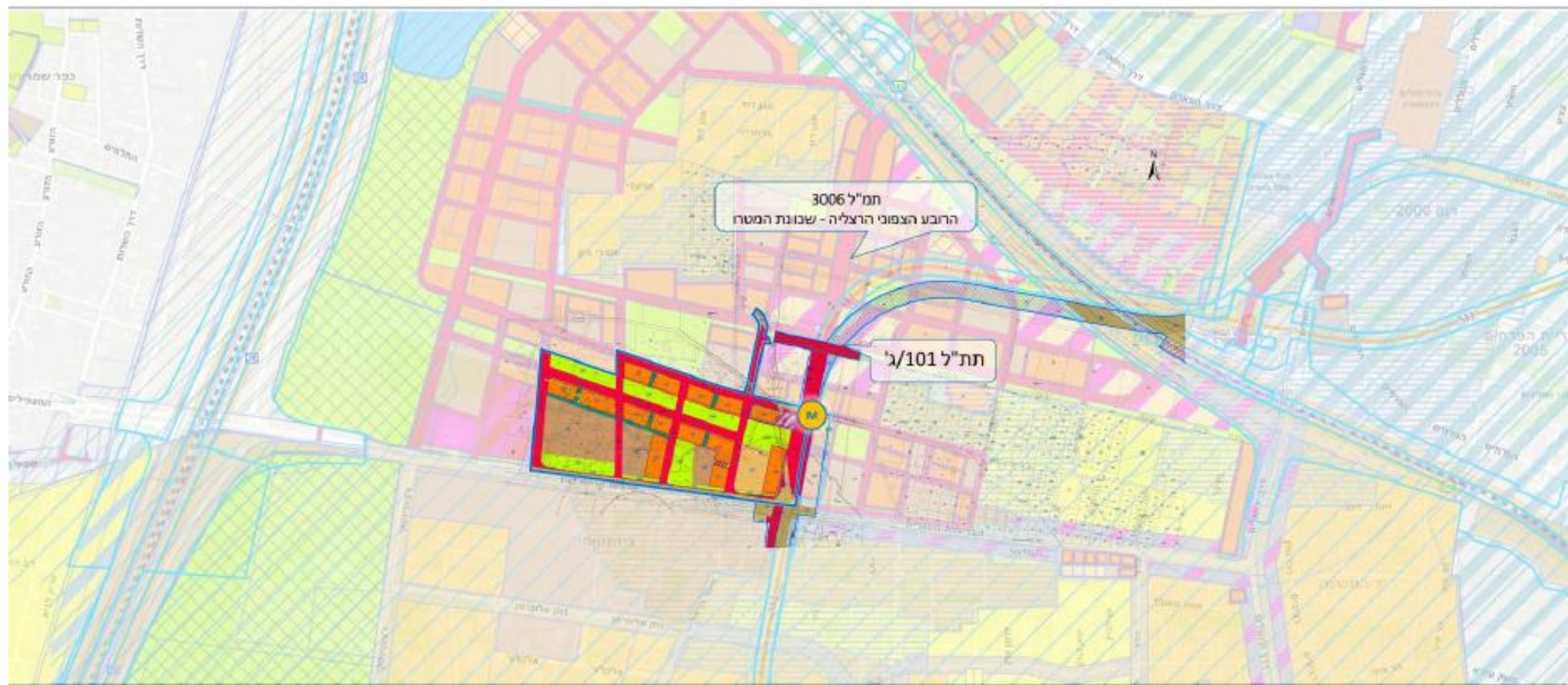
רחוב ז'בוטינסקי – 30 מ'

- זכות דרך 30 מ'
- מיסעה דו מסלולית דו סטרית
- נת"צ ימני
- ללא חניה
- מדרכות 4.5 מ' + זיקת הנאה
- שביל אופניים דו סטרי בכל דופן





תמ"ל 1083 | קומפילציה תכניות מאושרות





top band	
bottom band	
light bottom band	
dark bottom band	
bottom band	
bottom band	
bottom band	
bottom band	
bottom band	
bottom band	
bottom band	
bottom band	
bottom band	
bottom band	
bottom band	
bottom band	
bottom band	
bottom band	
bottom band	
bottom band	
bottom band	
bottom band	
bottom band	
bottom band	
bottom band	
bottom band	
bottom band	
bottom band	
bottom band	
bottom band	

בינוי מוצע, שטחים ציבוריים פתוחים ומבני ציבור



סכמת גבהי בינוי

בינוי דיור מוגן 4 קומות

מגדלי תעסוקה 40-50 קומות
5 מגדלים

מגדלי תעסוקה 31-36 קומות
5 מגדלים

מגדלי מגורים 36-47 קומות
4 מגדלים במרחב הליבה

מגדלי מגורים 31 קומות
8 מגדלים בתחום טבעת ראשונה

מגדלי מגורים 19 קומות
24 מגדלים בתחום טבעת שניה

מגדלי מגורים 19 קומות
12 מגדלים לאורך רח' ז'בוטינסקי
בתחום תמל 3006 א'

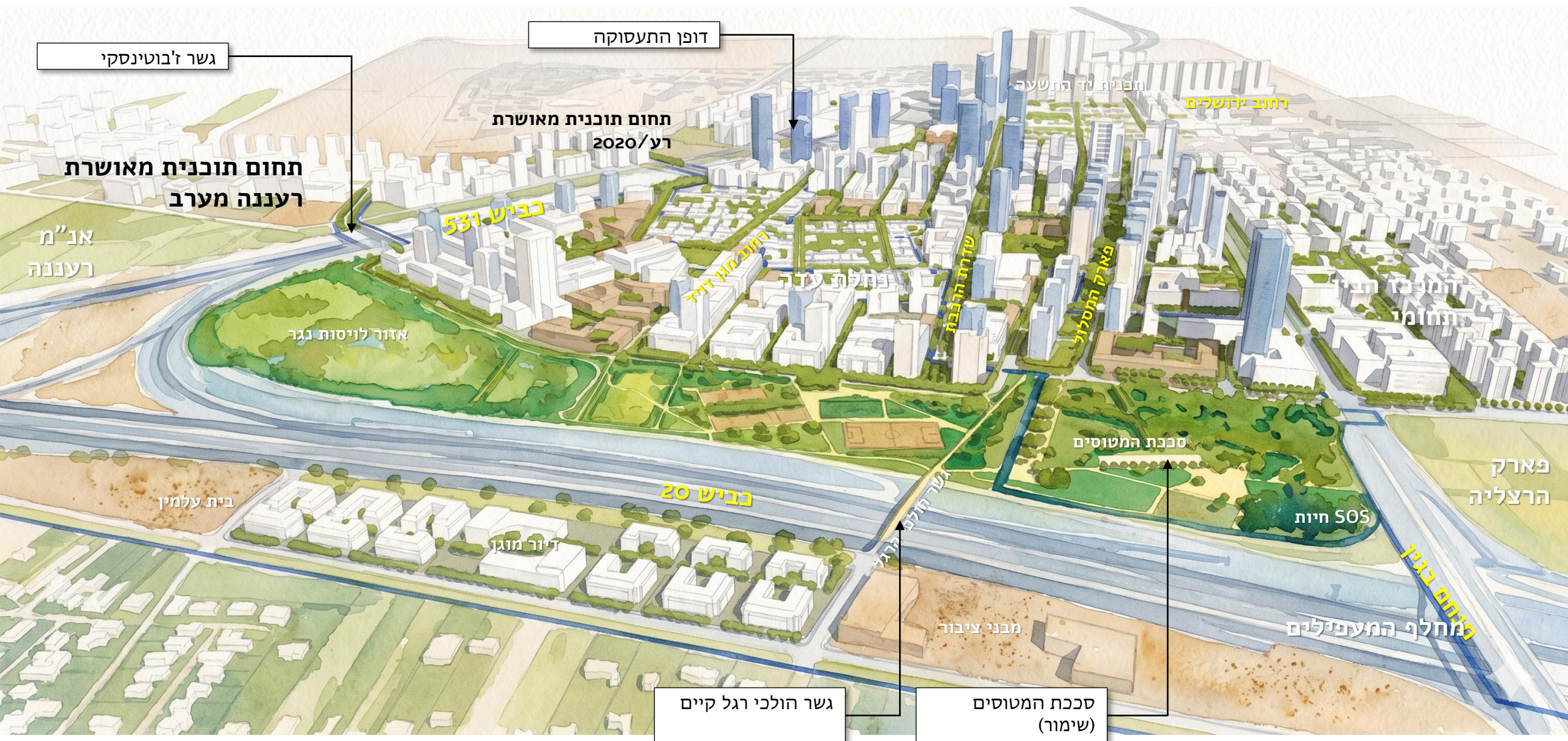
בניה מרקמית
9 קומות + קומת גג חלקית

טבעת ראשונה

שינויים מוצעים:

- הפחתת 10 מגדלים לאורך רח' ז'בוטינסקי
- הפחתת מגדל אחד בתחום תמל 3006
- הפחתת 3 מגדלי תעסוקה
- גיוון בגבהי המגדלים בהתאם לסמיכות למטרו

טבעת ראשונה

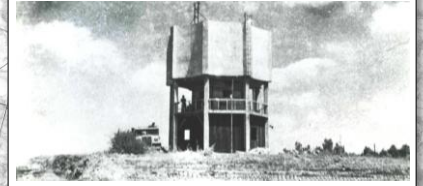


נכסי מורשת לשימור

1. חורשת הבונקרים



2. מגדל המים בשדה התעופה



3. מגדל המים נחלת עדה



4. הפיקוס הבנגאלי ובית הבאר



5. שורת הברושים ברח' יבנה



6. שדרות הברושים



7. שלולית החורף



8. סככת המטוסים



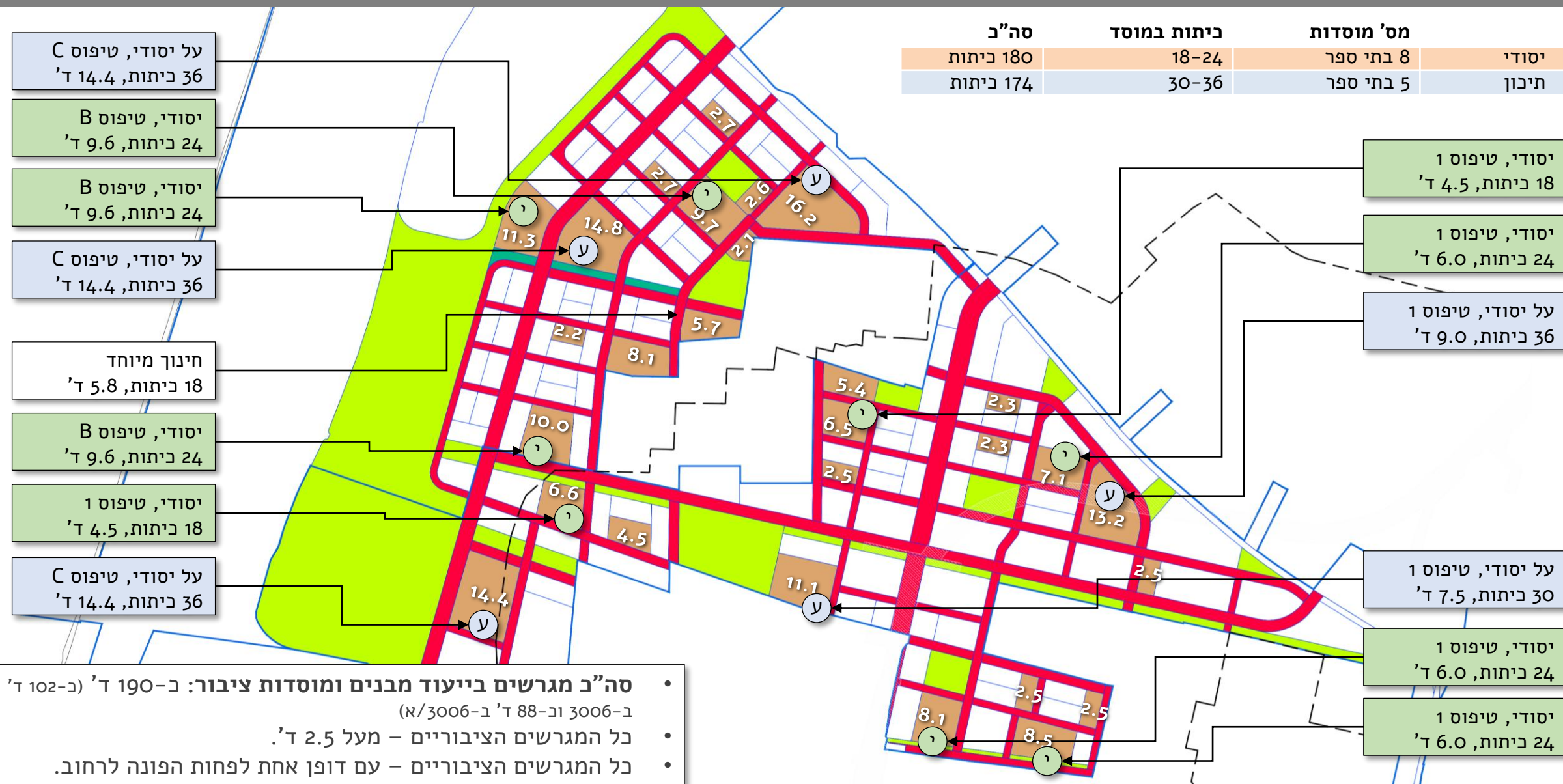
9. מסלול שדה התעופה



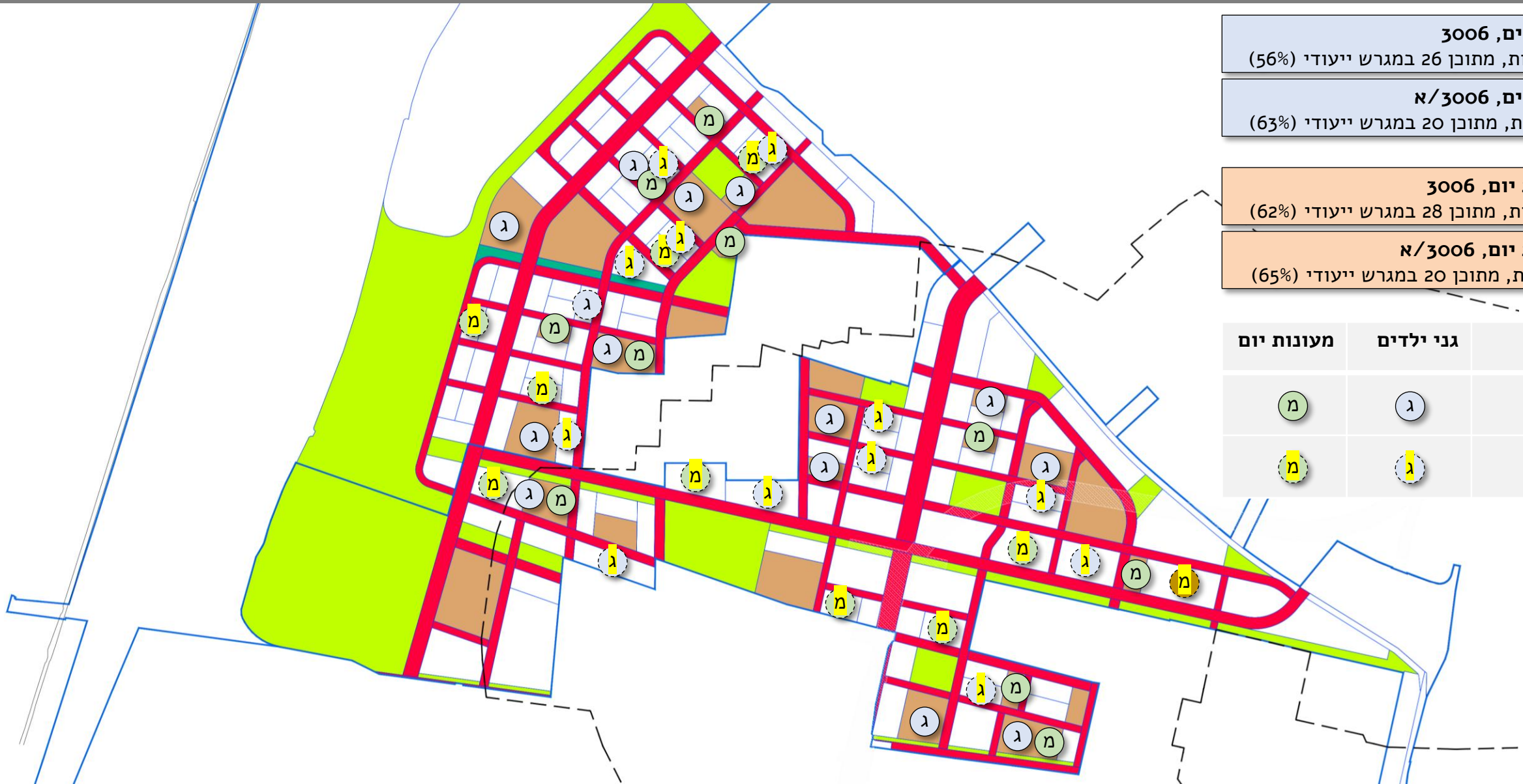


פריסת בתי הספר

יסודי	מס' מוסדות	ביתות במוסד	סה"כ
יסודי	8 בתי ספר	18-24	180 ביתות
תיכון	5 בתי ספר	30-36	174 ביתות



פריסת גני ילדים ומעונות יום



גני ילדים, 3006
46 ביתות, מתוכן 26 במגרש ייעודי (56%)

גני ילדים, 3006/א
32 ביתות, מתוכן 20 במגרש ייעודי (63%)

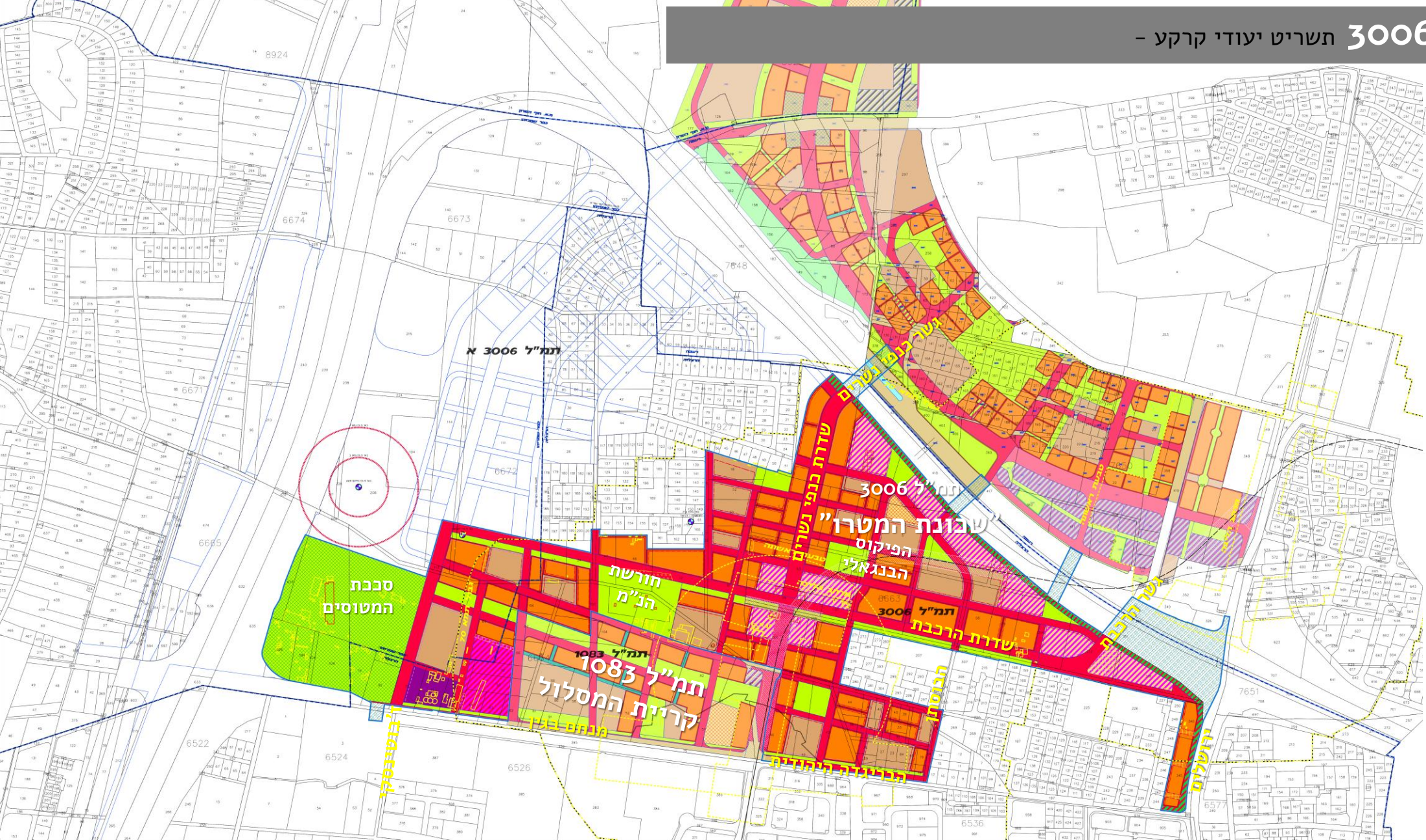
מעונות יום, 3006
45 ביתות, מתוכן 28 במגרש ייעודי (62%)

מעונות יום, 3006/א
31 ביתות, מתוכן 20 במגרש ייעודי (65%)

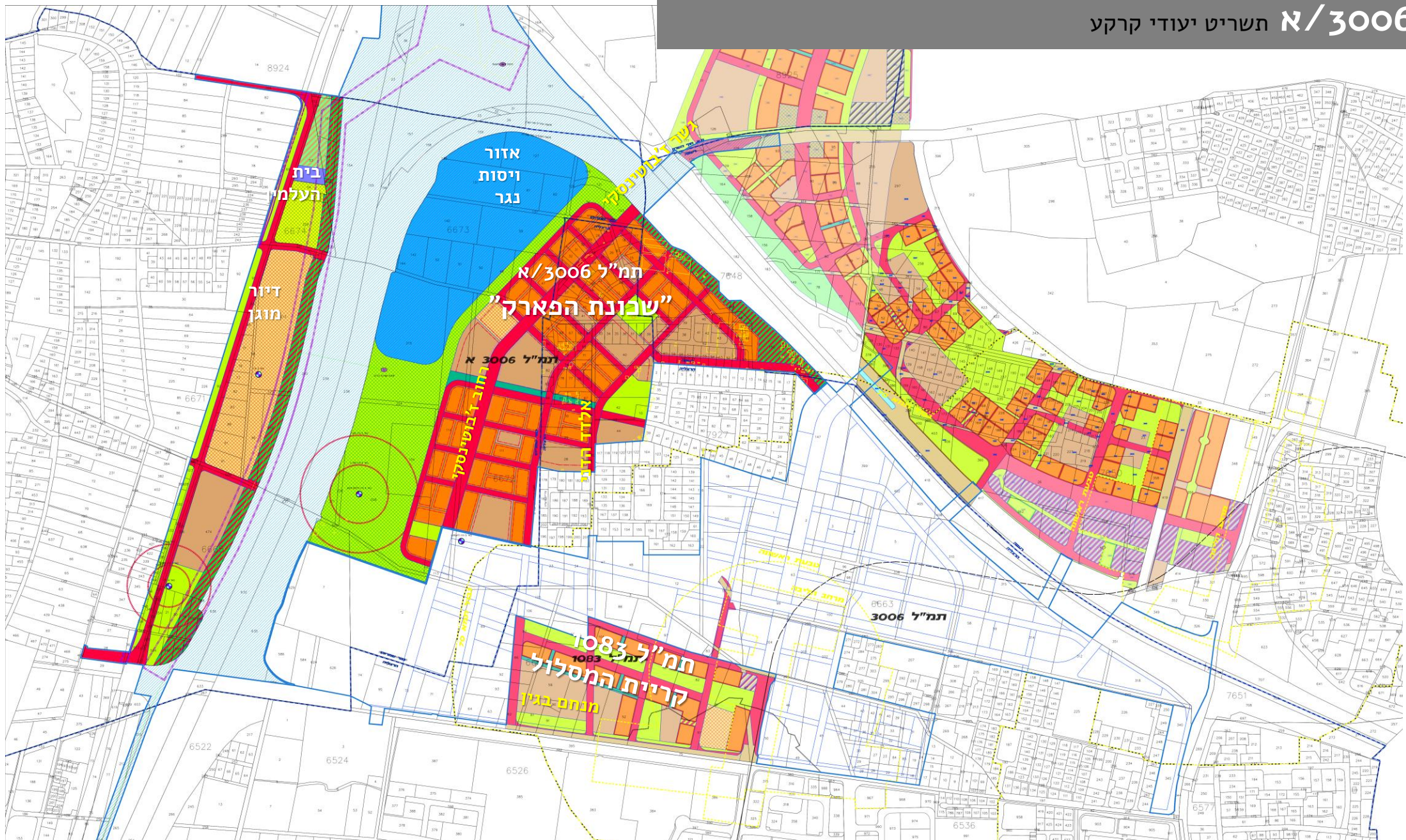
מקרא	גני ילדים	מעונות יום
מגרש ייעודי	ג	מ
הפרשה מבונה	ג	מ

תמ"ל/3006 תשריט יעודי קרקע -

- מגורים ד
- מגורים ג
- דיר מיוחד
- תעסוקה
- מבנים ומוסדות ציבור
- שטח ציבורי פתוח
- פארק/גן ציבורי
- דרך מאושרת
- דרך מוצעת
- דרך ו/או טיפול נופי
- יעוד ע"י תכנית מאושרת אחרת
- מגורים ותעסוקה
- תעסוקה ותחבורה
- שביל
- אתר איגום ו/או החדרה
- גבול מסדרון תשתיות
- גבול מגבלות בניה
- מבנה דרך
- זכות מעבר
- רצועת מתע"נ תת-קרקעית
- קו-בנין
- גבול שטח שיפוט
- להריסה
- לשימור
- חזית פעילה
- אתר קידוח



תמ"ל/3006/א תשריט יעודי קרקע



- מגורים ד
- מגורים ג
- דיוור מיוחד
- תעסוקה
- מבנים ומסודות ציבור
- שטח ציבורי פתוח
- פארק/קן ציבורי
- דרך מאושרת
- דרך מוצעת
- דרך ו/או טיפול נופי
- יעוד ע"י תכנית מאושרת אחרת
- מגורים ותעסוקה
- תעסוקה ותחבורה
- שבי
- אתר איגום ו/או החדרה
- גבול מסדרון תשתיות
- גבול מגבלות בניה
- מבנה דרך
- זכות מעבר
- רצועת מתע"נ תת-קרקעית
- קו-בנין
- גבול שטח שיפוט
- להריסה
- לשימור
- חזית פעילה
- אתר קידוח

תשתיות



החלטת הועדה מיום: 13.05.2026 הוסיפה: לרבות תשתיות התחבורה.

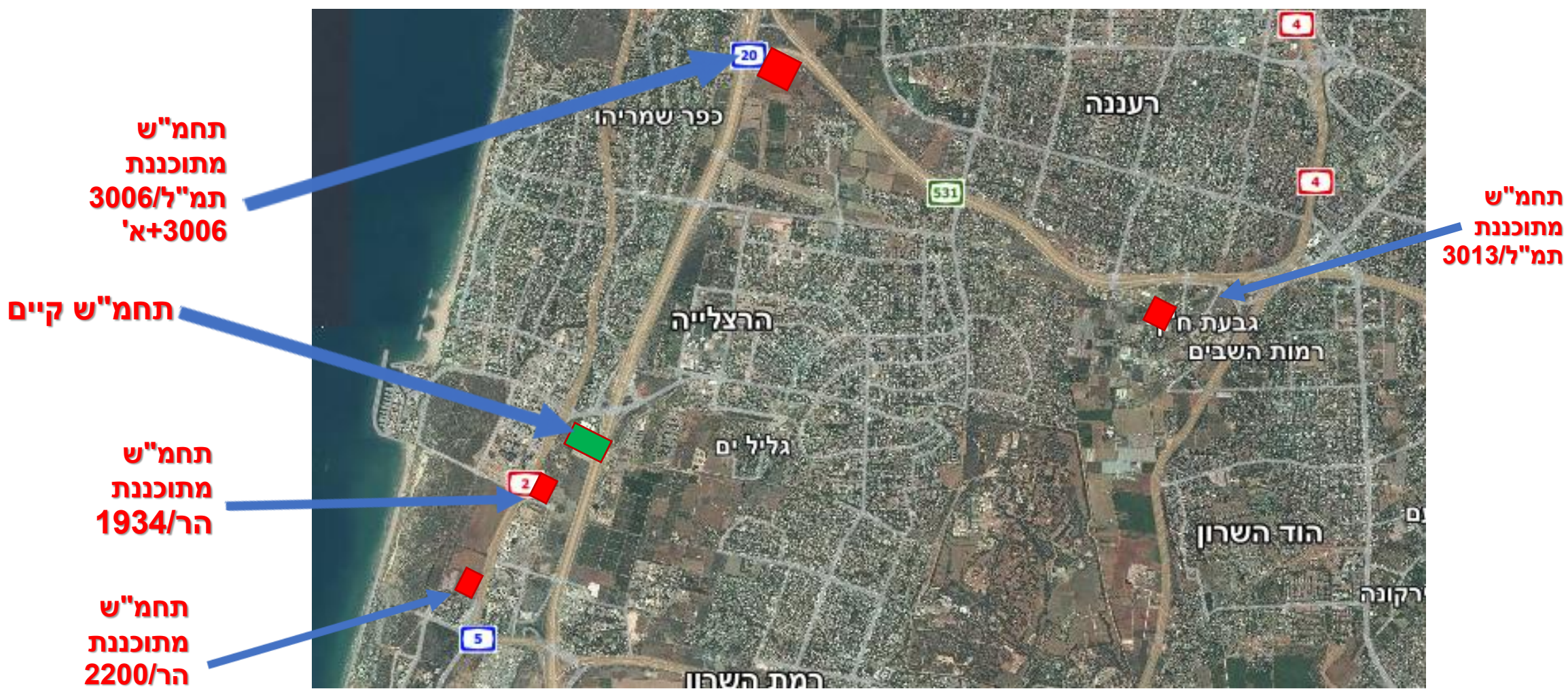
תנאי למימוש התוכנית בהתאם לסעיף סעיף 7.2 בהוראות התוכנית קובע כי:

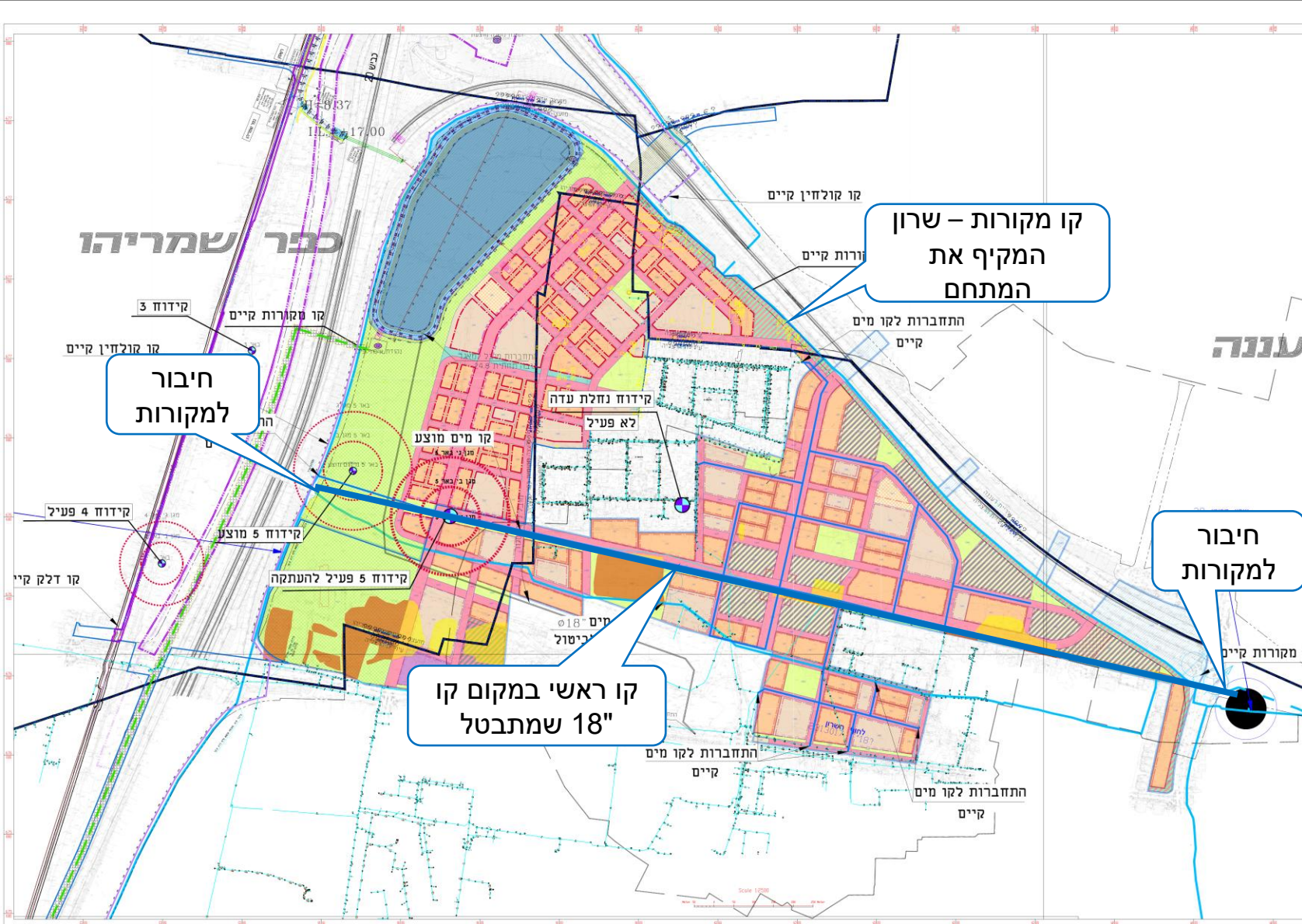
תכ
מונה

7.2 מימוש התכנית

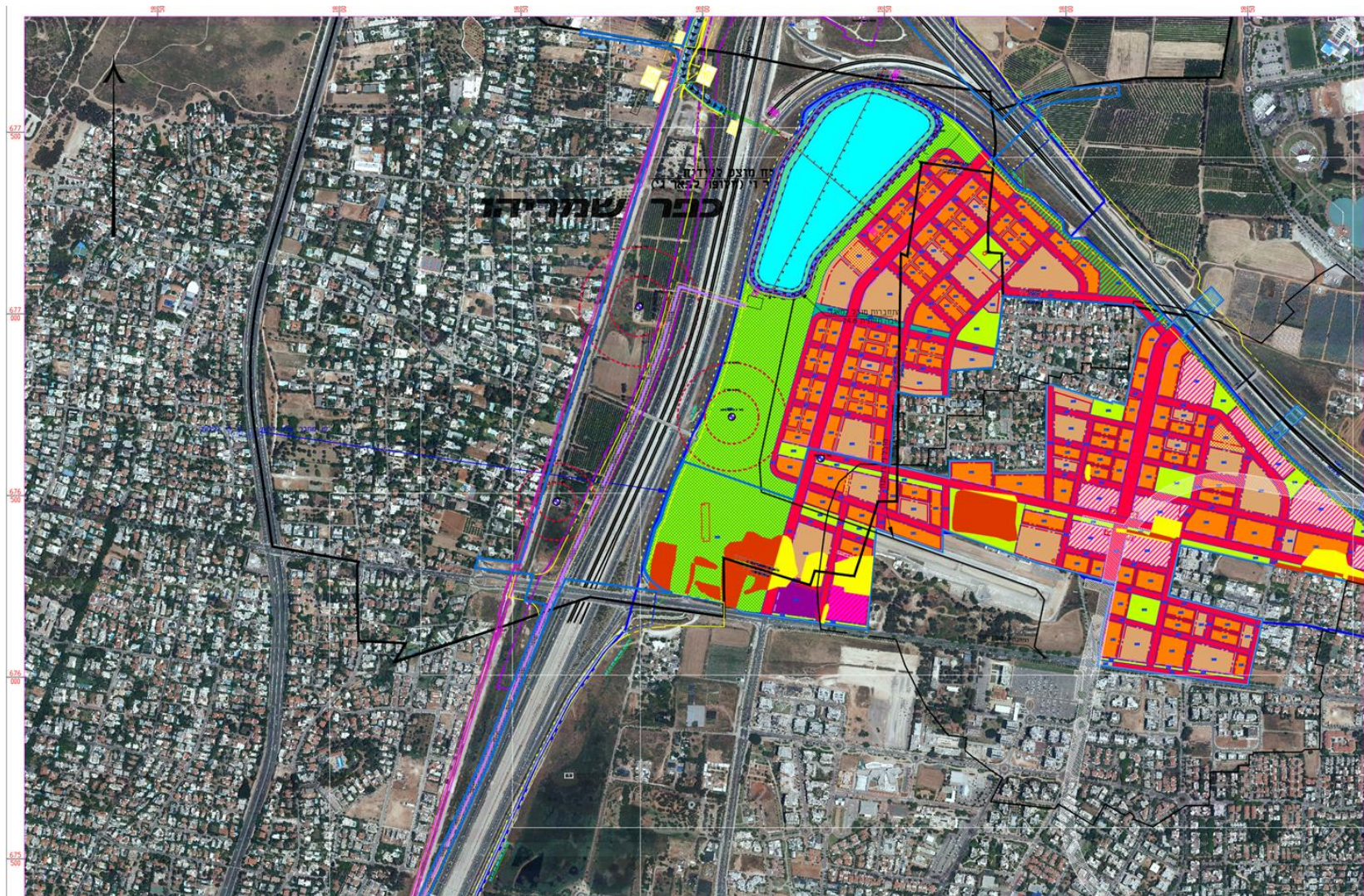
1. השימושים הסחירים יבוצעו בד בבד עם ביצוע מערכות התשתית הנדרשות לצורך הקמת השכונה המוצעת בתכנית זו, לרבות הרחובות, מוסדות הציבור והשטחים הציבוריים הפתוחים הנדרשים לפי העניין, ובהתאם לתוכנית הפיתוח.

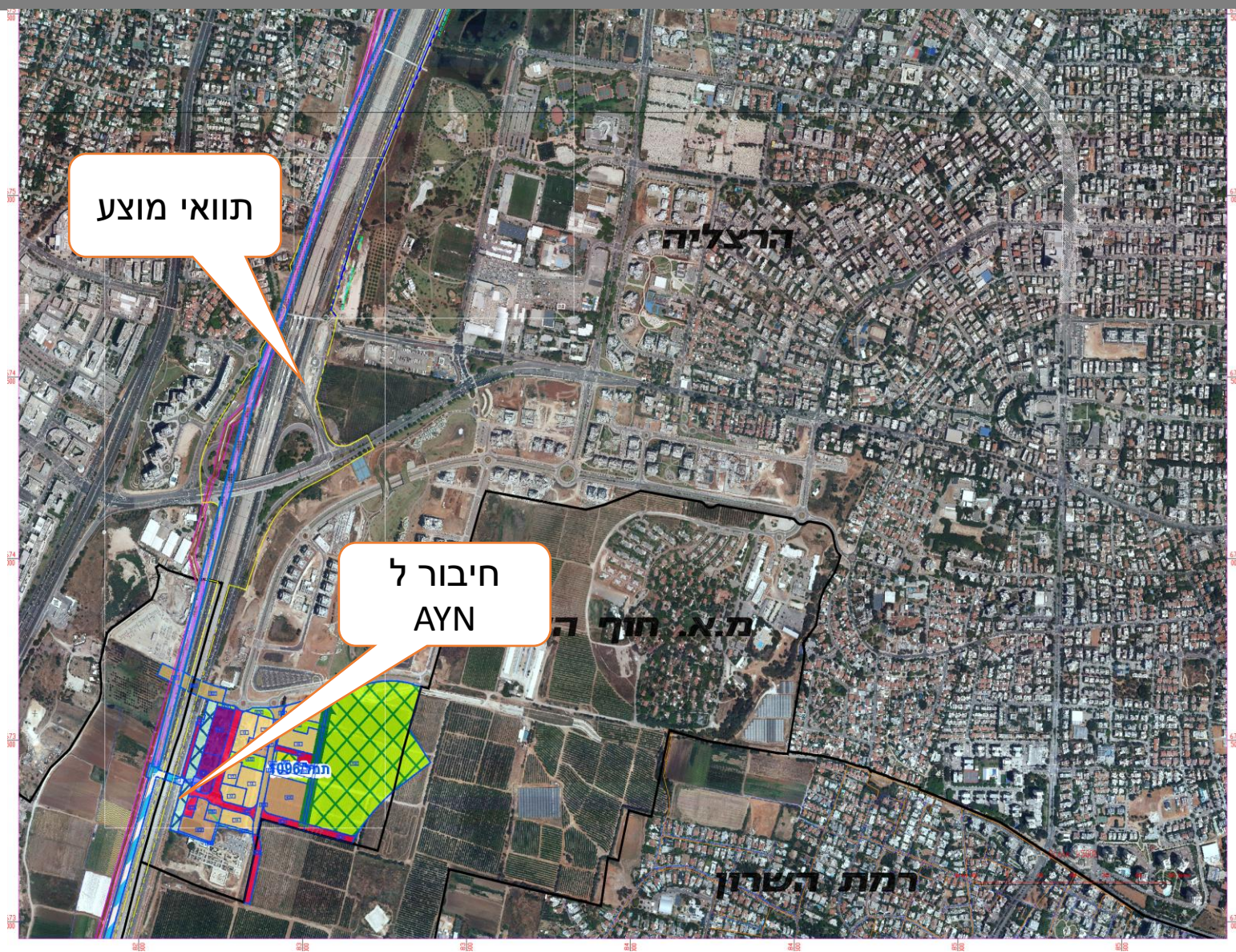
החלטת הועדה מיום: 13.05.2026 הוסיפה: לרבות תשתיות התחבורה.





מוצא השפכים מהמתחם יהיה דרך קו מאספ גרביטציוני לאורך כביש 20 ויחובר לקו AYN של איגודן.





מוצא מווסת דינמי
למעביר קיים וחיבור
לתעלת נחל רשפון

מתקן ניהול נגר
בנפח 200,000 מ"ק

מובל להטיית
זרימות

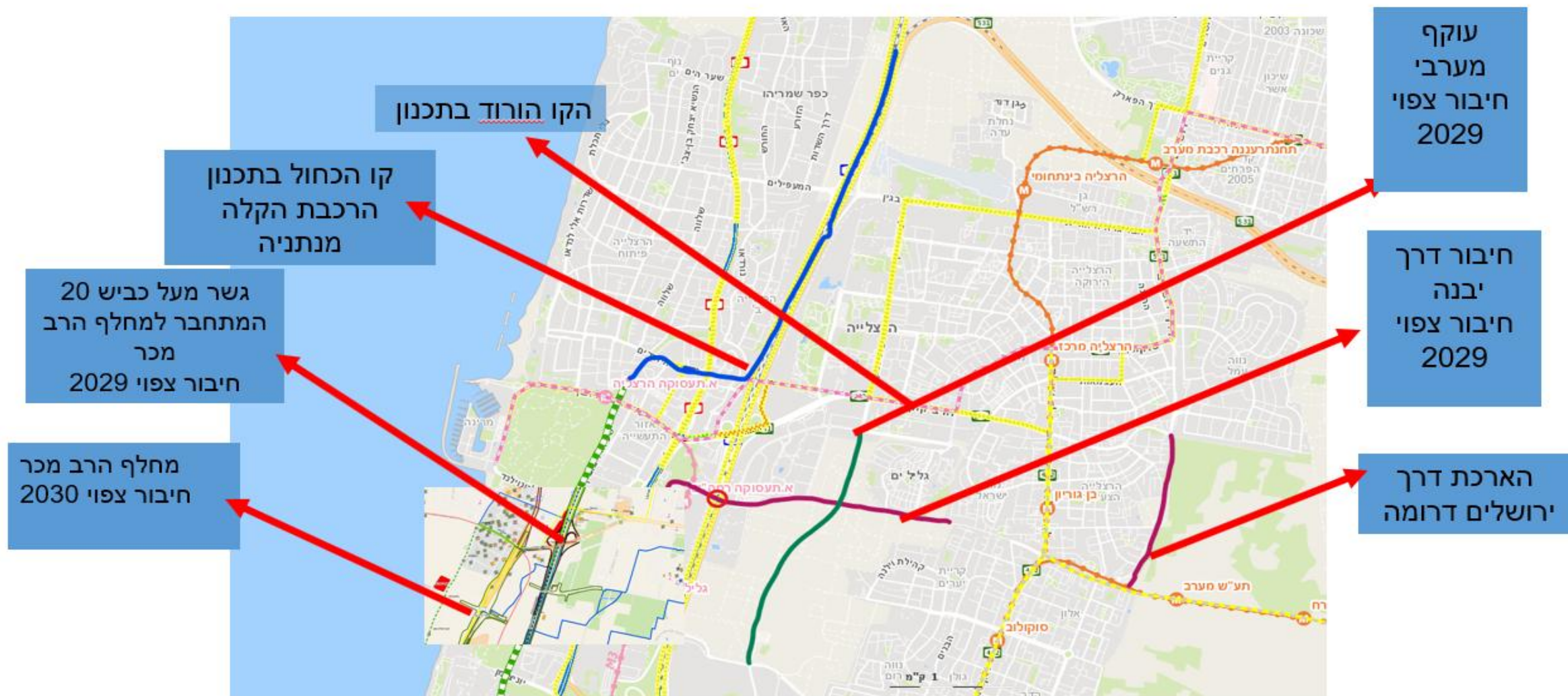
חיבור למאסף
ניקוז קיים

מאסף ניקוז
קיים

תחבורה



פתרונות תחבורתיים





תחבורה ציבורית 2040

העדפה לתחבורה ציבורית:

☐ נת"צים קיימים ומתכוננים

☐ 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

מקרא

קו כחול 26.12.24

נת"צים קיימים

נת"צים מתוכננים

תכנית אסטרטגית נתניה חדרה

כחול

סגול

צהוב

תורכי

קווי BRT

קו ורוד

קו צהוב

קווי רכבת קלה

ירוק

קווי מטרו

M1

M3

תחנות מטרו

M1

M3

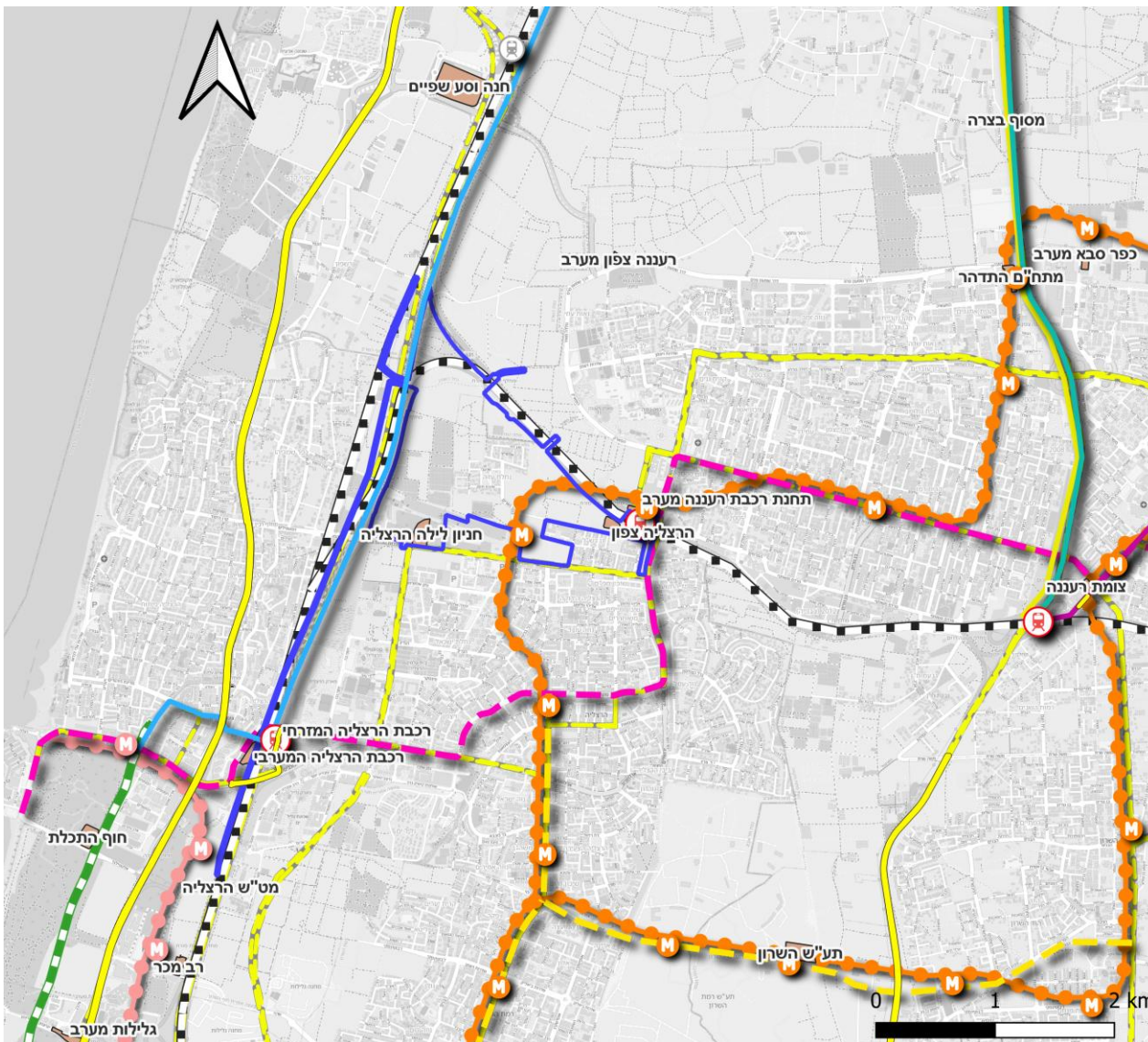
מסילת רכבת

תחנות רכבת

מתוכננת

קיים

תכנית אסטרטגית למסופים



מענה לשאלות





תודה רבה