

20.84x28.19	1	עמוד 115	המדד להתחדשות	גלובס -	26/07/2016	54379302-3
הרצליה העירונית הרצליה ראש עיריית הרצליה המשה פדלו - 604						



# הרצליה

## המדד להתחדשות עירונית מדלן גלובס תמ"א 38

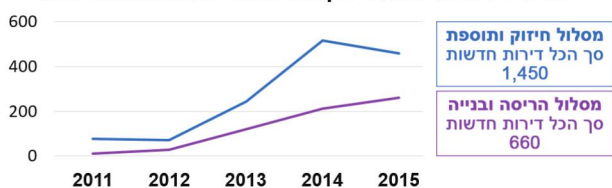


מקום	שם חברה	סה"כ פרויקטים		בתהליך מתקדם		בביצוע		מאונלסים	
		בהרצליה	ארצי	בהרצליה	ארצי	בהרצליה	ארצי	בהרצליה	ארצי
1	רינובו בע"מ	17	12	6	4	4	1	7	7
2	קרקע יציבה בע"מ	20	18	11	10	3	2	6	6
3	גלים חיזוק והשבחת מבנים	16	12	9	7	4	3	3	2
4	פז יזמות ובנייה	28	21	24	18	4	3	0	0
5	URBAN נדל"ן	33	8	19	4	11	3	3	1
6	שמיכחוס	8	5	4	2	1	1	3	2
7	בוני עיר בישראל	10	7	7	4	2	2	1	1
8	קרטו מבנים 38 בע"מ	16	4	8	1	2	2	6	1
9	חריבו 1994 בע"מ	7	4	1	0	4	2	2	2
10	גלובלינקס התחדשות עירונית	16	5	9	3	5	2	2	0
11	קבוצת בכר	14	3	8	1	5	1	1	1
12	החברה לחיזוק מבנים בישראל	18	3	9	1	8	2	1	0

### פעילות ההתחדשות העירונית ניתוח מדלן

הרצליה היא אחת מארבע הערים המובילות בארץ במספר ההיתרים שניתנו במסגרת תמ"א 38, עם כ-90 פרויקטים שמוסיפים כ-630 דירות חדשות. במסגרת התכנית האסטרטגית להתחדשות מרכז העיר, העירייה מעודדת בנייה לגובה לאורך צירים ראשיים כגון דרך ירושלים, ארלוזורוב והבריגדה היהודית, תוך יצירת חזיתות מסחריות. מרכז העיר חולק לשלושה חלקים: החלק הצפוני מיועד להתחדש בעיקר באזור מגורים, החלק המרכזי יילב שימור ופיתוח מוקדים כלל-עירוניים, כולל מסחר, פנאי ותרבות משולבים במגורים, ואילו החלק הדרומי עתיד לעבור את השינוי הדרמטי ביותר, למשוך את מרכז הכובד של העיר דרומה ולהתפתח כאזור עירוני אינטנסיבי המשמש לפעילויות רבות ביניהן מסחר. אזורים אלה עתידים להוות בסיס לפרוייקטי ההתחדשות השונים שעתידיים לצאת לפועל בשנים הקרובות.

מספר דירות חדשות לפי בקשות להיתרים במסגרת תמ"א 38



בהרצליה פועלים כמאה יזמים, כאשר עשרת היזמים הדומיננטיים אחראים לכ-40% מכלל הפרוייקטים, ריכוזיות גבוהה יחסית. רוב הפרוייקטים מרוכזים באזור מרכז העיר, השכונה הירוקה וגן ש"ל. עד היום אוכלסו בעיר כ-30 פרויקטים, כאשר רובם המוחלט במסלול חיזוק ותוספת. למרות שהרצליה נמנית על הערים שניסחו זכויות לתוספת בנייה במסלול הריסה ובנייה מחדש ומצהירה על כך שזהו מסלול ההתחדשות המועדף, במיוחד בצירים הראשיים של העיר, בפועל פחות מ-20% מהפרוייקטים הם במסלול זה, כשמרביתם בניינים נמוכים שהכדאיות הכלכלית בהם נשענת גם על זכויות בנייה מתוקף התב"ע שלא נוצלו.

בעיר מקודמים גם מספר מתחמים גדולים של פינוי-בינוי, כאשר הרצליה היא בין הרשויות להן ניתנו סמכויות לקדם תכניות פינוי-בינוי בעצמן, מבלי להזדקק לאישור הוועדה המחוזית, מתוך כוונה לקצר ולייעל את הליך האישור.

### דבר ראש עיריית הרצליה

התרחקות הדירה מהישג ידו של אזרח עובד בישראל היא המנושאים הבעורים, שנוגעים בציבור עצום בארץ. הפגיעה שנגרמת כתוצאה מכך היא כפולה. הן דמוגרפית - צעירים רבים מהגרים לחו"ל בחיפוש אחר דיוור זול יותר והן תרבותית-חברתית - בויתור על ההון האנושי.



בהרצליה אנו מתמודדים עם הנושא בכמה דרכים, שאחת המרכזיות בהן היא ההתחדשות העירונית. בעיניי,

ההתחדשות היא כלי הכרחי לצמיחה ודרך ליצירת יחידות דיוור עתידיות, במחירים מוזלים ותוך מתן עדיפות לצעירי העיר, כדי שהם יוכלו להמשיך לגור בה, כמו גם מתן אפשרות לתושבים הוותיקים לשרד את תנאי המגורים שלהם. השינוי הזה יוצר תמהיל של צעירים ומבוגרים, בני העיר עם תושבים חדשים, ותורם לפעילות מסחרית, תיירותית וכלכלית ענפה, כמו גם לעשייה תרבותית וקהילתית עשירה.

הרצליה, נמצאת בתנופה אדירה של התחדשות ובינוי.

בתחילת השנה חתמנו על הסכם גג עם משרדי האוצר והבינוי והשיכון לבניית כ-8,000 דירות חדשות ברחבי הרצליה, כולן במחיר למשתכן. על פי ההסכם, מתוכננת בנייה בשלושה מתחמים חדשים: גליל ים שבה ייבנו כ-3,000 יחידות דיוור, מתחם אפולוניה שבו ייבנו כ-3,000 דירות וקריית שחקים, מערבית לקניון שבעת הכוכבים, שבה מתוכננת בנייה של כ-1,800 דירות.

לכל זה מתווספים הבנייה שכבר מבוצעת בגליל ים, הבנייה המתוכננת באזור התחנה המרכזית בעיר כשתפונה, וכן בצפון העיר לאחר סגירת שדה התעופה, וכמובן הרבה מאוד תכניות תמ"א 38 שכבר מבוצעות ברחבי העיר וכאלה שבשלב אישור שונים, וכן פינוי-בינוי במתחמים שונים - כולם בהליך של שיתוף ציבור.

בכך אנחנו ממציבים את הרצליה כעיר אטרקטיבית ומודרנית, המושכת צעירים ומבוגרים וערוכה לתת להם פתרונות איכותיים ומגוונים בתחומי הדיוור, העסקים, הלימודים, התרבות ובכלל, עיר עם איכות חיים גבוהה. כל זה נשען, במידה רבה, על ההתחדשות העירונית.

בברכה, משה פדלון