

# העיר

הרצליה  
רמת השרון

מיניבל  
מרקורי ישראל  
ועיריית הרצליה  
מקדמים  
תוכנית בניה  
מזרחה למברץ  
אפולוניה.  
בפעם הראשונה  
הירוקים שכרו  
שתי אדריכליות  
שהכינו תוכנית  
אלטרנטיבית.  
ראש בראש

## הברירה הבעית



מאת  
רעות ג'ערני,  
עמ' 48

Leonidas

סוקולוב 38 רמת השרון  
טלפון 03-5400646  
משלוחים בקירות

למצין מודעה זו  
בכל קניה  
!! מתנה !!



100 שנים של שוקולד לכבוד איכוח!



ומטרתנו מוגבהת ב证实יותה שזו

# ירדן אָפֹור?

לשמור על אוצרות הטבע באזורה. **ראש בראש** אלא שכרו שתי אדריכליות שהכינו תוכנית בניה שאמורה גם בפעם הראשונה, הירוקים לא משתפקים בהגשת התנגדויות, תוכנית בניה במתחם הנמצא מזרחה למבצר אפולוניה. מינהל מקרקעי ישראל ועיריית הרצליה מקדמים כבר כמה שנים מינימום.

דוינו והזעודה והבסומית לאחר ובוגת חסכנות סיור וביקום שכאמוד לא נתרו כבוזו באוצר. אולם הידוקים שבגים נם את החסכנות כמציאות מתרונות ריר בדגליה, ולפיכך לא הסתפקו בתגשות התנוגרות שטש. כל מהרין אפשרי למצוות דוד, אלא החליסו להציגו למינאל סקרעוי ישראלי וליעדרית הרגליה תוכנית בנייה אלטרנטיבית ברמה הרוונית שתגילה לספר את המקום, לנפר את הפוסנג'יאל התקי'ורי סביב' מא' גדר אפיקולגיה וצבעו כ-2,000 יהודות ריר כבוזד למתחם בוק.

הידוקים פנו אכמוד אל שתי אדריכליות – אשר בנייה המתחשכת בסביבה אינה רבר וד בעובון. השתיים – יעל נלעד ונלייט סי', אדריכ' ליות בעלות שם אשר סיימו תואר ראשון בהנדסנות באדריכליות וכי' ני' עיר כמכנין ובועלת תארים מתקרים פלונרז'ן ומרטדרם – ניגשו למשימה הפטאנגרת. היה עלייהם לחת מענה להוספה כ-2,000 יהודות ריר לשכונה, לשסוד על שדה הבוטניים והחצבים במתחם בוק, להציג תוכנית רעיון לסייע רקענות תע'ש' באופו אקלורי ולהפוך את אזור אפיקולגיה לאסדרקזה תיירותית ברמה לאומית שתיתן מענה לפ'נו סלם של פעילויות ופנא'.

"במוקד הטעניות עומדים פלשה שיטיש' קרכ'ן' מגדים, תיירות וסבבה", אמרת נלעה "התוכנית שלבנו מקיפה על אייזו בין הגנים סד שאיר עד מה לא יונח", רואשת איתור ואדריכלית טחוון טבי' ניה לעילום אפרסרי, וכן אדריכלים פינדי'יבטי. אחר כך ערכ שחקר מוקף בתחום סיוז קרכעת, ובוגירה שיטת טיהור שנחנכת היכ' יזרוחית לסביבה, והוא סייר ביילוני וסיוזר באמצעות מים ובמחים. לאור עכורה מפושכת של שנה, וביצוע אדריכליות למתוח את אזור גפן נוי'ס אפקולגיה באופו סיוז נמלוכ' עם הליר סיוז הקרקע' ובאזור מטבחים אדריכאלוגיים שעדרו לא נבסאנ' בגונס' באלהתן מאנ'.

בת חצי על כבישת הדוד בואוד השחן בכל' ומדבליה בפרט, עדרית והבליה וסינטאל ספרי' קני' ישראל ספרים בסנס האחדותות טוביה למבדים ולסלונאות בחוץ ואגננות במתחם בוק וווען, שנבנ'ה כבודה למבד אפלוניה ולאוונת תע'ש' זמינה לשכנת נוי'ס וסער' בית לבבש הח'ת'.

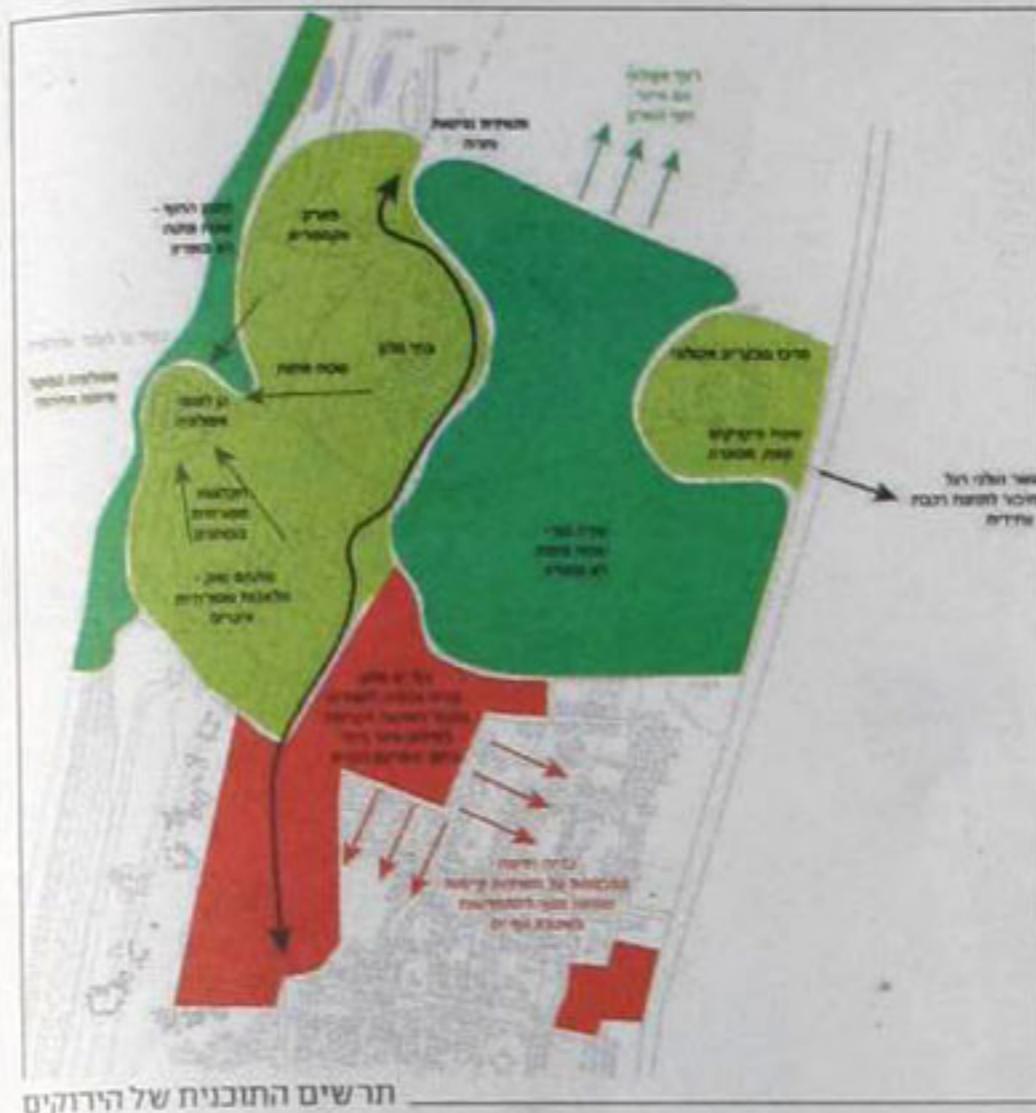
הטינאל, אשר ואראט במתוח בוק וועבר לבעלתו כבנת 2002, מיג'ה את האדריכל יאיר איביגדור לתוכנן את תוכ' נית והבנייה בשנת 2004 עבירה והוכנעת את שלב הזעודה ובסומת' לת' בנין ובנוייה. בימים אלו שהדרים במנטל על שינויים בתוכניות ומפתיעים לאישוד השנוגדים המתוכננים בתוכנית והמתאר הארץ'ה, הנזינים בחר רס'ים אל', שכן איז' השנוגדים הא שטיג'יע'ה קרכע' וטזבורה' סייע'ה הקלאי' לייעוד של סח' יישוב, כלומר שכח'ה לנכיה של פנדיאם'.

בד' בבר, וכטעם בראשונה – כשל אופז' הפסוד של הסכם המזע' – קפדי' והידוקים במדל'ה השנה את סיוזת'ה של שתי אדריכליות והכינו תוכנית בנייה מסלום אשר אבודה לשפר את התבע' בואה' מתחם בוק, אשר כבז' עשרה שנים היה סנו' וטנדי' עקב היזו'ה וחוזה אגננות של חבית בוק שנבער ניבבו' במקומ', וביליה בשל' כד' לשסוד על פיסת האבע' שבתוכו' במקום' וט' מעדת אוקלונגי' נזרה' של צמחייה ובעל' הרום ואופרינית לשסוד הוללות של איז'ר מסוד' הדוד השחן, משלכת טהרסה' במקומ' אחרים עם ואצת הפניות. בסקס'ם נס' קזרת' חביב' ובסקס'ם' לנשתחוו' סיס'ם עריקום, עוזה' לקיזמה של חקלואת' בסוד' תחת בואה' כמי'ן, ייתכן' נס' כד' בשל' הקרבה למבד אפלוניה, יט' בסקס'ם' ובאזור מטבחים אדריכאלוגיים שעדרו לא נבסאנ' בגונס' באלהתן מאנ'.

**שוח גדור יותר**

בוח חבור על סביקת הרויד באזור השורון  
ובהריליה בפרט. עדרית הרצליה ומינהה  
כל' ישראל סקרים בשנים האחרונות  
למנדרם ולמלגנות בחorth ואגנתן ב-  
בק ורשות, שנמצאו מוחודה לבבד אם  
ולאomatic תעשי' צפונית לשבצת נדיים  
בית לבביס החוץ  
הוביל, אשר דראמות נמותם בוקח  
לבעלחו כשתן 2002, מינה את אדריכל יאיר איביגדור לתוכנו את  
נית ובנויות. בשנת 2004 עבירה התוכנית את שלב הרועה ובכטורי  
בנין ובנויות. בימים אלו שוקדים ביטניה על שטחים בתוכניות ובסמוך  
לאישד והסינאים המתוכננים בתוכנית המתאר וארכיטקט, הנזינים  
דבש אל, שכן אדר והסינאים הוא סניף י"ע הקירע הבוררת ס-  
הקלאי ליעיד של שכח י"סוב, ככלוד שמה לבנייה של מגדלים.  
כד בבד, וכמעט הראשונה – בשל אופיו הנסיוני של השמה המטי-  
קעד והזקנים במגילה העשנה את סיורתיותה של שטי אדריכלית וח-  
tocנית בניהו כשלב אשר אמורה לשפר את השכע בזאהה מתהום  
אשר במשך עשרות שנים היה סנד ומנגד עקב הזרע חזה א-  
של הרצה בוק שבעיר ניבנו במקומם, גובליה בשל כד לשסן על  
רבעם שבתוכו. נפקום יוס פערת אקלזוני נדריה של צביה ו-  
ווים והופרניטה לסתור החוליות של אזור מסוד הרוח והשrawn, מ-  
עתרסה במקומות אחרים עם ואצת הפירות בפקום גם קוזת ח-  
ובותנים נשתחמו סיבים עתיקים, ערחה לפיזעה של הקלאות ס-  
חת באזהה כבוי כנ. ייתכן גם כי בשל הזרע למגזר אפלוניה, יש כ-  
ובאזרם מנגאים אדריכליות שעדין לא נמצאה, כגון נייד לאבדות ת-  
הגזרות מפעלים לסתות בוק, סס גראן מפעלי התעשייה הבאית  
בצד ערים פעלו בפקום לזרם נפי קשה בעקבות חזזומים שחל-  
לאדרם, ובניגוד לשכונות אחרים ששימשו להקלאות, בכתם בוק  
געש, טיסוס כוונ, ושכח זה שוכן והופר לאחד השדרים האחרונים  
שבה תחלי' באזור הרובע בכלל, ובאזור החוץ בפרט.

## **פונציאל התירויות**



הmarsh מהתמודד הזרם

פינוי בינוי באורי מעברות בשכונה ובאזורים של בנייה נמוכה משנת הד' 50 הוקם לשיפוץ", אומרת גלעד, "הגדלת צפיפותה של השכונה הקיימת תאפשר ניצול מיטבי של המיקום האדרטקייבי שלו ושורוגת תתיות הישנות של השכונה".

על פי התוכנית דריעונית שאותה מציאות האדריכליות, ניתן לבנות כ' 750 יחידות דיור בכינוי חדרה בחילקה הצפוני-מערבי של השכונה על פני שטח של 75 דונם. כמו כן מתאפשרה בנייה נוספת בפרויקט של פ' נוי בינוי בתוך השכונה, שבה קיימים פוטנציאל לכ' 900 יחידות דיור נוספים. פרויקט אחר של פינוי בינוי, גם באורי מעברת נוף ים, יכול להעניק בנייה של 550 יחידות דיור נוספות. סך הכל מדובר על בנייה של כ' 2,200 יחידות דיור. האדריכליות מודרבות על בנייה רוויה וצפופה של בניינים של עד 16 קומות שתנצל באופן מרבי את השטח בנוף ים, ובצפיפות של עשר יחידות דיור לדונם, ואת בהנחה שתהיה הסכמה עלשות מתייחס פנים לשכונה. חשוב לציין כי אין ערכיהם פוטנציאליים אפשריים כפי שברוך ואות האדריכליות בשטח, ואין מדובר במספרים מדויקים.

על פי תוכנית המינימל המועדרת לשטח של מתחם נוק בלבד, מתוך נתול לком במתוחם כ' 3,000 יחידות דיור בבנייה פחות צפופה, המשלבת בנייה גבוהה ונמוכה של בניינים עם גובה מקסימלי שנע בין ארבע ל' 20 קומות. האדריכליות מעוניינת לשמור את ערכי הטבע שבמתחם נוק, ולהפוך אותו לאופן מיידי לפארק טבעי פתוח ומוסדר לציבור הרחב. אולם הוא לא יהיה אטרקטיבית לתיירות התייריה באורו: על פי התוכנית, האורו יוכל יהפוך לרצף תיירותי על שטח של כ' 650 דונם, שיתחול מכביש החוף ויסתיים במבצר אפולוניה. במקום שבו מושדי נוק, ממש בכניסה לארון מכבים החוף - שאליהם קיימים כבר היום כביש גישה קפנ' שיטש עבר את המכבש החוף - יוקם מרכז מבקרים ששימש את האורו רק ככלו, ישמש מבנה כניסה אליו וחלון רואוה להרצליה לבאים ממערב. המבקרים יעדכו דרך הפארק על יופיו הטבעי של מתחם נוק, ויגיעו עד למבצר אפולוניה.

ב' מתחם נוק למבצר קיימים שטח של כ' 170 דונם של אדמות תע'ש, סג' המתוכנן להיות חלק מהדרך התיירותי. לאחר שהשתה יטור, מתוכנו לצד הצפוני פארק אקסטרים שיכלול שטחי הילקה רכים לאופניים, ר' לר'ם, סקייטבורדים ופעליות אקסטרים נוספת. כמו כן, על פי התוכנית האלטרנטיבית מתוכנים במתוחם תע'ש לאודר טיהרו כ' 1,000 חד' מלון ושטחי מסחר. "בית המלון יהיה בית מלון אקלסטי לא גודל, ישתלב בתחום הסטודיו התרבותי שלו וישמר על איקות הסביבה", אומרת גלעד, "גם שטחי המסחר יהיו ברוח המקום וישולבו באדריכלית לאורו והארון כיאולוגי. כל זה ייחיב את החוויה של המבצר ויעזר למנף אותו. כמו כן, פיתוח תיירותי באורו יעלה את ערך היררות בשכונה".

האדריכליות מודעות לעובדה כי תחילת טיהור הקרקע הוא תהליך של כמה שנים, אך מתוכנות לנצל את השטח גם במהלך שלבי הטיהור. הוא בחרו בודרטי טיהור קרקע טבעית של בריכות טבעיות, ובכך צמיה מיהורת שופחת אליה את הזיהומי, ובಹקמת גבעות מהאדמות והמיימות שיפרקו את החומרים המומסים מהאדמה. מעל אלה יוקמו גני ר'ם שיבחרו את מתחם נוק למוצר, ווקמו בהם מרכז הסבורה לנושאי טיהור הויאם. כך יוכל הפארק לتفكير ולהיות פתח אטרקטיבי של תיירות עורף לפני וטור כדי הטיהור עצמו.

### לעורך דין ציבורי

היישובים והאדריכליות כבר הציגו את התוכנית ל민הלה, למתכננת המחוות ולארגונים סביבתיים. מתווי התוכנית אף הוצג גם כהמלצת היישובים למועצה הארץ לתוכנות ובניה לשימוש הראיי בקרקען אלו וכלהפה לתוכנית הקיימת. התוכנית נרחחה כבה, והמטרה של היישובים היא לעורר דין ציבורי שיביא לכך שלא יאשר שינוי הייעוד לקרקען במתוחם האנטנות.

"תוכנית נוף ים צפון שנערכה על ידיינו היא תוכנית רעיון שטראת לעורר דין ציבורי ולהציג לגופים המתכננים חלופה בת קיימת



גלית שיר



יעל גלעד

ה

**התיחסנו למגוון הפרמטרים, בין אם  
אלו שיקולי סביבה,  
תירות ומגורים,  
ומצאנו דרך לשלב  
בין כולם. הכננו  
את נושא הסביבה,  
זיהום הקרקע  
ומוקדי התירות,  
תוך שמירה על  
הדרך שבה מכניסים  
מגורים בשטח**

**גלית שיר**

## מה יישם



### חכמים פורחים ועופות דורסים

**הצמחיים הבולטים בחתום האנושות:**  
קנה סוכר מצרי: צמח שגדל באזורי שבהם מי התהום קרוביס לפני הקרקע. הצמחי מתחביבין בפלומה נוצחת עדינה ורכה. בצדון טני הסברן הוא יוצא דופן בגודלו.

**רותם המדבר:** שיח מגן שאופיין לאורי חולות, השיח מתחביבין בפריחה של מהות פרוחים קענים וריחניים.

**חצב מצוי:** צמח מגן שבORTH ביערות הסתיו, ולו שורש בצל. השדה בצפון נdry יש נחצב לשדה החכמים האגדול ביותר באזורי מרכז הארץ - וההערכה היא שי בשדה בין 8,880 ל- 8,882 חכמים.

**שיקמה:** עץ פרי מגן, האופיין לאזוריים שהייתה בהם חקלאות עתיקה. העץ מתחביבין באזערחב ביותר ופירוט אדומים, והעץ מוחכר בתנך בספר עמוס.

**עכני שדרוג:** צמח אופיין לאזורי חוליות. הצמח מתחביבין בתפרחת שתנסה את צבעה מארום לסגול לאחר שmorphית על ידי חרקים.

#### החיות הבולטות בחתום:

**עקב עיטי:** עוף דורס שאופיין למרחבים בנגב ובגולן. באזורי צפון נdry יש נצפו קבוצות של עד 8 פרטימ. הימצאות באזורי הרצליה הפחתה חובבי ציפורים רבייט.

**עקב חורף:** עוף דורס בעל מוחת נביים של 3.5 מטר, שחולץ בישראל בעונת הנזידיה. הוא ייזון ממכרסמים ומוחלים הקטנים, ונמתע שדא נצפה באזורי מישבם.

**זווון:** עוף דורס בגודל בגיןו המתחביבי בתעופה נמוכה וכושר תימרון גבוה. ייזון מתרסמים ומוחלים הקטנים.

הארכיאולוגיה שכמקום. ההганנות מפיתוח הקרקע יונצלו לטבות מיטן פעולות טיהור הקרקע, שהן עלויות כבדות ביותר ו="#">

מגירות לעשרה מיליאוני שקלים. התוכנית של הירוקים אינה מזכה פתרון דיאלי לכידת הקרקע המזהמת של התע"ש, רואף נרחתה על ידי ועדות התכנון הזיהו שהוא עומדת בוגדור לחק החופים ולבשורנות תכנוגנים בסיסיים. ואכן מונעת נתנת פתרון אמיתי לבזוז טיהור הקרקע. ההצעה שנדרתת נועדה לשמוד על שדה בוד על חשבן איכות מגודים אורבניים ראיים, שכן היא מזכה הקמת שכונות מגודים צפופה ל-10,000 נפש במקומות דדי ניש ביזהו מבחינת הקידמה לים, ואף לשכונות נוף ים, ובמקומות הרקון ביזהו לשמרה הארכיאולוגית.

מעיריית הרצליה נמסר: "העירייה לא נחשפה לתוכנית הבלתי של הירוקים". \*



**יש כאן שטוענים שהירוקים מתנגדים לפיתוח, אבל אין בטענה זו ממש. הירוקים بعد פיתוח אבל שיהיה מושכל, שראהו ושהושב על העתיד ועל האנשים. התוכנית זו היא דוגמה מצוינת איך אפשר להציג אתגר של ממש לרשויות"**

### דדור עזרא

המשר מהעתוד הקורם

لتוכנית קיימת לבינוי שכונה. בסיס התוכנית עומדת ההתגנות לייעוד השטחים על פי חט"א 13, וכן תוכנית בגיןו שכונה שנערכה ביוומת המינהל והעירייה ב-2004", אומרת גלעה, מטרתנו להציג תוכנית המתאר הארץית לחופים במוחו תל אביב. בין השינויים הללו עומדת המורת ייוד הקרקע ביחס בזוק מהגרה בשטח חקלאי לשטח יישוב. עודא כבר גייס תמייה של ארגונים שונים בתוכנית של הירוקים. שוח מסען לשימור בשטח בזוק, ושטח פתוח לבילוי, מסחר וספורט בשטח תע"ש לשעבר סביר גן לאומי אפולגיה".

"מה שמייחר בגישה לתוכנית והנושא של הראייה הכלכלנית והmeric-abitur בזבון כולם. הכנסנו את נושא הסביבה, זיהום הקרקע ומוקדי התירועות, תוך שמירה על הדרך שבה מכנים מוגדים בשטח".

**יש כאן שטוענים שהירוקים מתנגדים לפיתוח, אבל אין בטענה זו ממש,** אומר דדור עזרא, "hirokim بعد פיתוח אבל שיהיה מושכל שראהו ושהושב על העתיד ועל האנשים. התוכנית זו היא דוגמה מצוינת איך אפשר להציג אתגר של ממש לרשויות. לתוכנית זו יתרונות רבים ומי-משמעותים: התוכנית גם שומרת על אתר טבע ייחודי, גם משלבת אותו לאחר אפולגיה ובשאר הארכזיות שקיימות במקום, גם מכיאה פתרון להוספת ייחוז דירור וגם מביא להטייה הקרקע באופן ייחודי לסייעיה. התוכנית זו היא הוכחחה וחותכת שחשיבה יוזקה יכולה לענות על כל האינטנסים ולשלב בינויים כדרומוניה".