

מרחב יוספטל - חולון

WXG | וקסמן גברין גבע

YASHAR
ARCHITECTS

המינהלת
להתחדשות עירונית חולון



האמור במצגת ו/או כל מסמך ו/או כל נספח המוצג מהווה מסמך תכנוני ראשוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הועדה המקומית ו/או עיריית חולון ו/או המינהלת להתחדשות עירונית ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פי נתוני המצגת המובאת להלן.

כל סמכויות הועדה המקומית/עיריית חולון /מינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג להלן לחייב אותה. כל המסתמך על המוצג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתמכות על המוצג, תחול עליו בלבד.

- דבר ראש העיר – מר מוטי ששון
- דבר אדריכל העיר – אדר' אביעד מור
- הצגת עקרונות התכנון החזון התכנוני וחלופת התכנון המועדפת – אדר' אבנר ישר, עורך התכנית
- שאלות ותשובות

אדריכל העיר – אביעד מור



WXG

וקסמן גברין גבע

YASHAR

1

מימון ממשלתי

- הרשות להתחדשות עירונית, משרד הבינוי והשיכון
- מותנה בעמידה בקריטריונים

2

מימון עירוני

- בכפוף להחלטת העירייה וסדרי עדיפויות

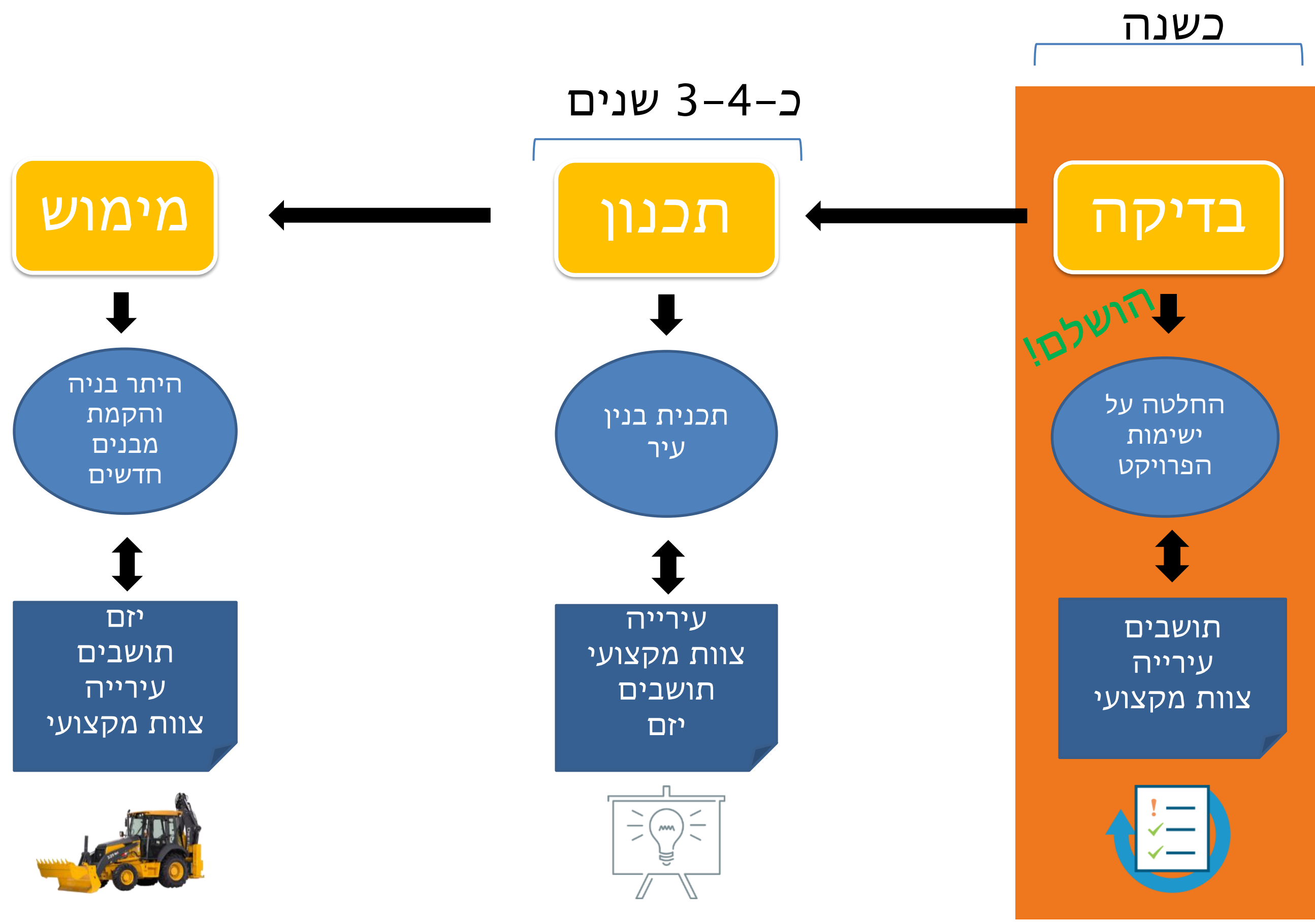
3

מימון פרטי

1

במתחם זה הוחלט לפעול במסלול בעל סיכוי גבוה וקידום מהיר:

מסלול הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית





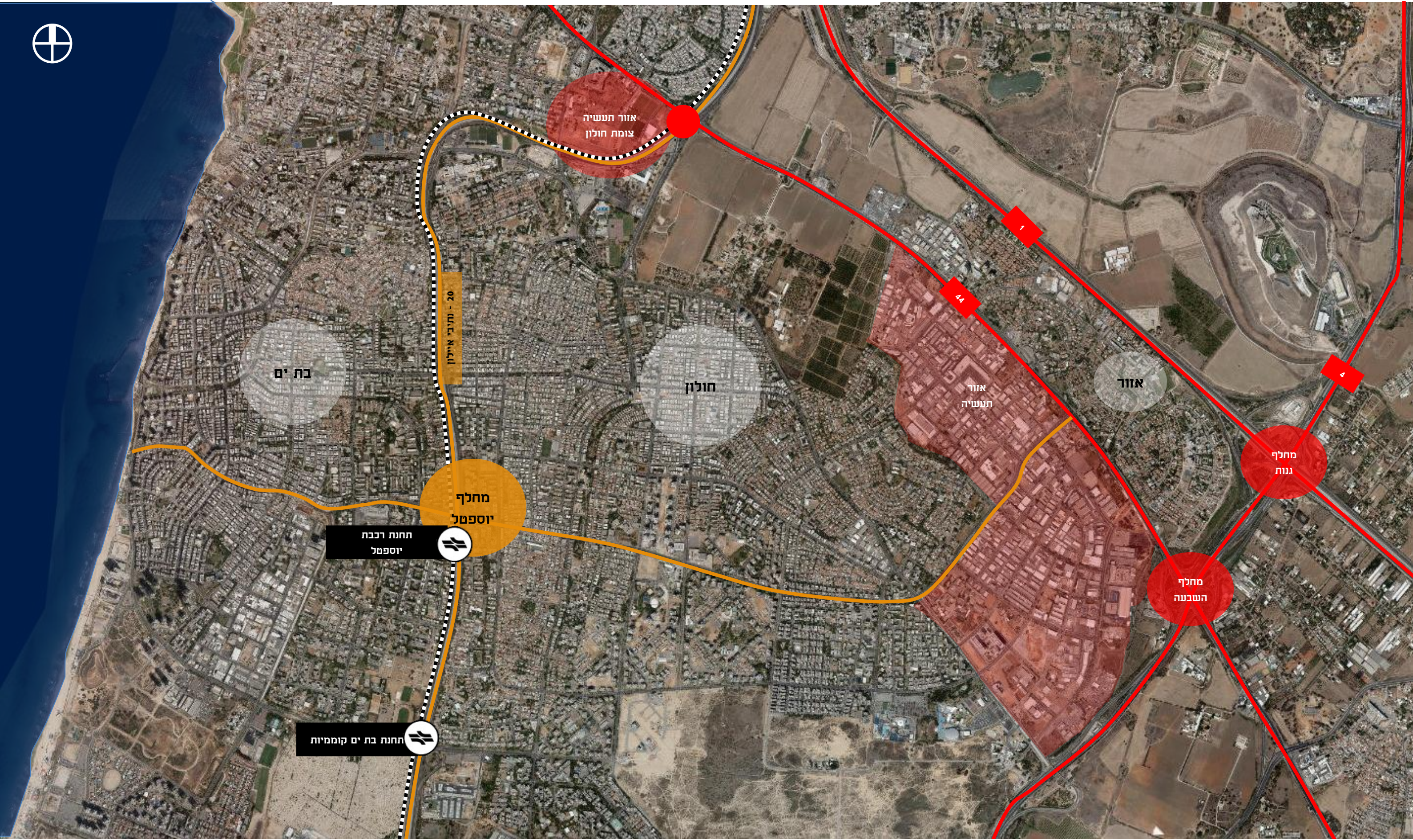
וצוות תכנון:

שירותים	משרד
ניהול פרויקט	וקסמן גוברין גבע
אדריכל	ישר אדריכלים
תנועה וכבישים	אמאב תחבורה
אדריכל נוף	נחלת הכלל
שמאי	גלית אציל לדור שמאות מקרקעין
מודד	טל זיו
מים ביוב והידרולוגיה	סירקין בוכנר קורנברג
איכות סביבה	לשם שפר
אגרונום	דורון לנג



וקסמן גוברין גבע







תחבורה ציבורית קיימת ומתוכננת



מסילת רכבת נבדה
תחנת רכבת יוספטל	
קוי מסרו	
M3 - תוואי תת"ק	
M3 - תחנה תת"ק	
M1 - תוואי תת"ק	
M1 - תחנה תת"ק	
כניסה לתחנת מסרו	



מסילת רכבת כבדה
תחנת רכבת יוספטל	
קוי מסרו	
M3 - תוואי תת"ק	
M3 - תחנה תת"ק	
M1 - תוואי תת"ק	
M1 - תחנה תת"ק	
כניסה לתחנת מסרו	

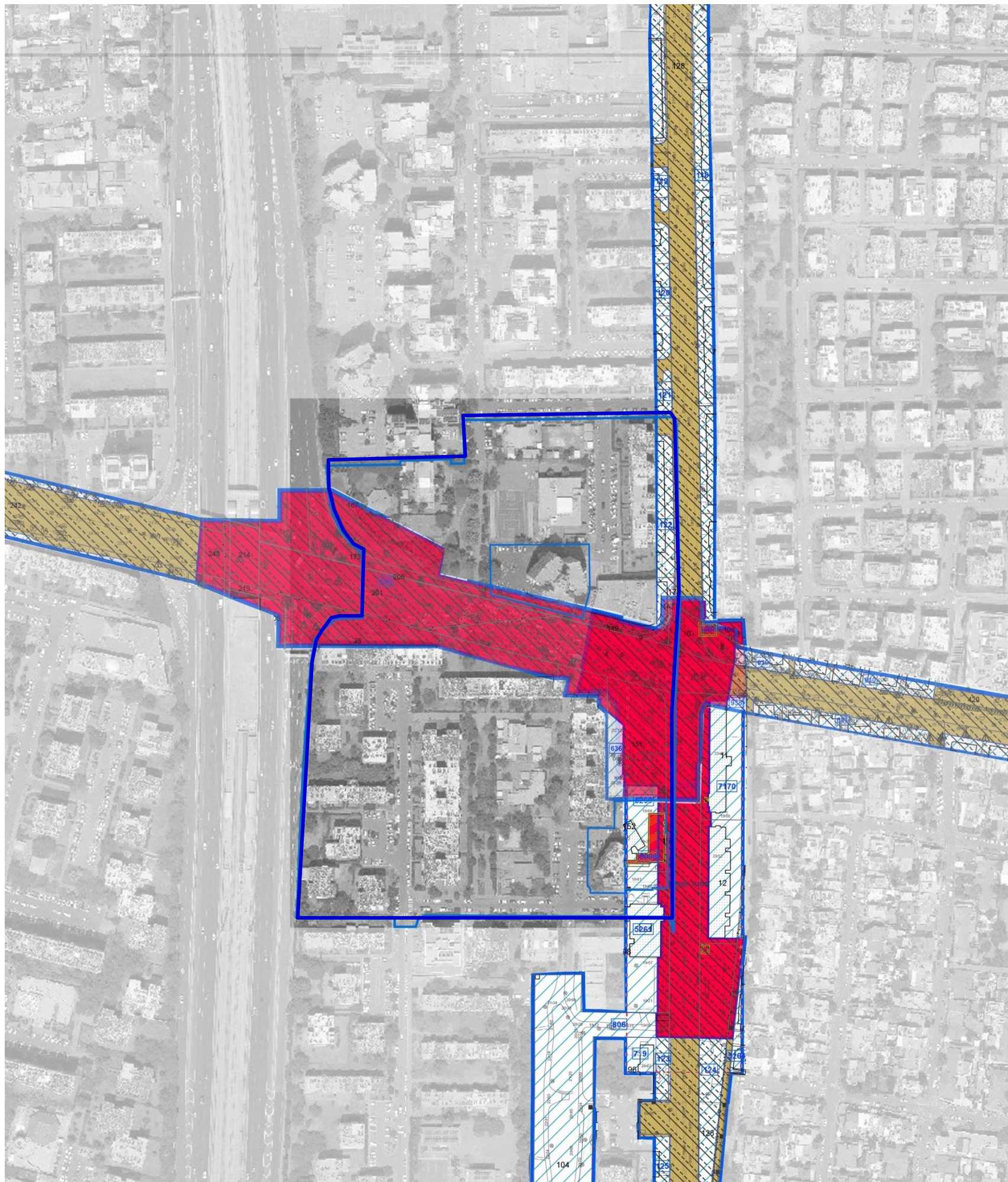
תנועה - תת"ל 103 + 101 - תכניות בהפקדה

שטח קרקע בדונם	יעודי קרקע
16	תחנת מטרו M1
24	תחנת מטרו M3
40 דונם - מחונם כ 2 דונם הפקעה של מגרשים סחירים בתחום התכנית	סה"כ

תחנת תחבורה ציבורית



יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

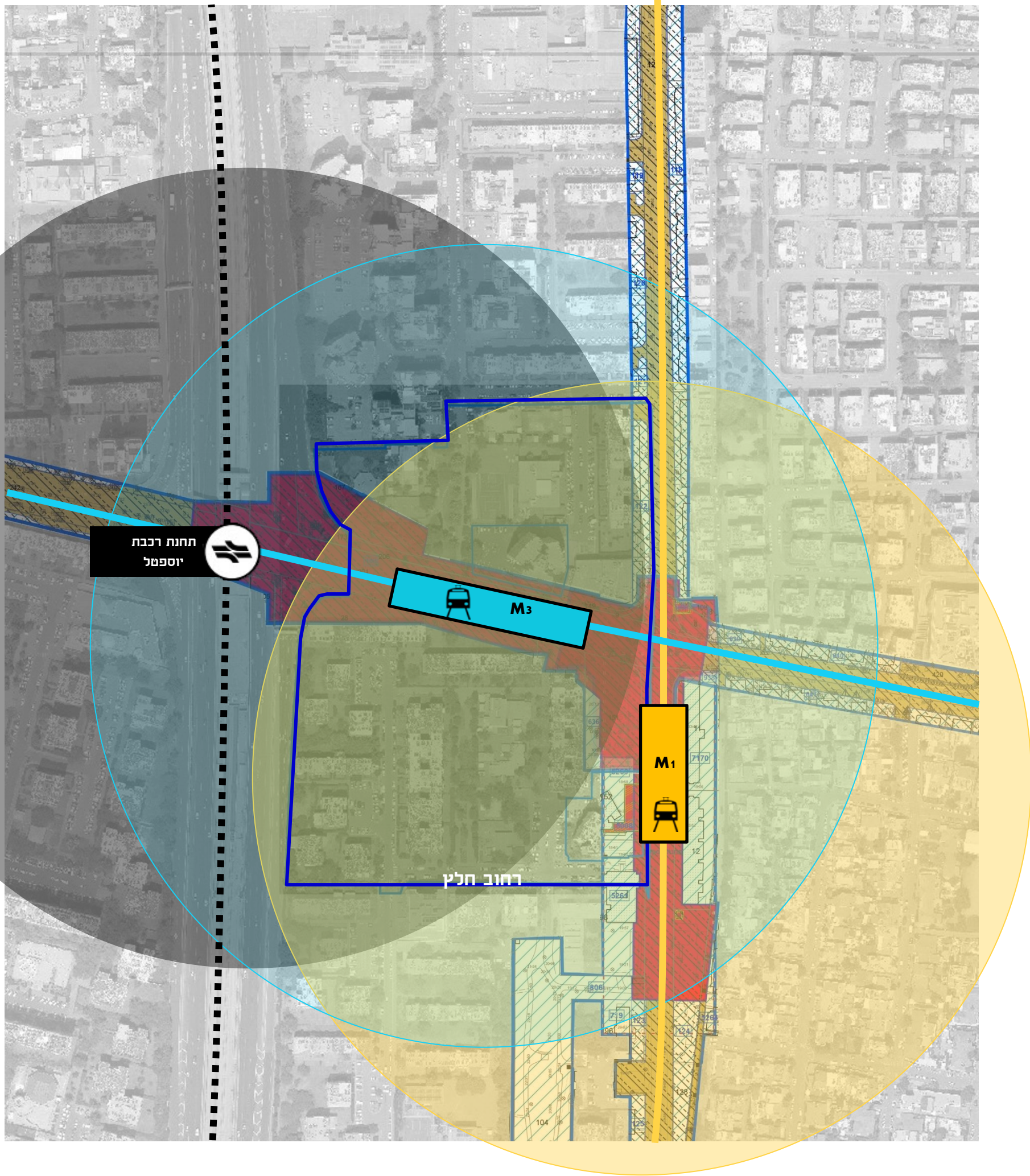


תנועה - רדיוס שירות

- מסילת רכבת כבדה
- M₃ - תוואי תת"ק
- M₁ - תוואי תת"ק

רדיוס שירות

- 300 מ' מתחנת רכבת כבדה
- M₃ 300 מ' מתחנת מטרו
- M₁ 300 מ' מתחנת מטרו



וקסמן גוברין גבע

YASHAR

עקרונות התכנון- אדריכל התוכנית – אבנר ישר



WXG

וקסמן גברין גבע

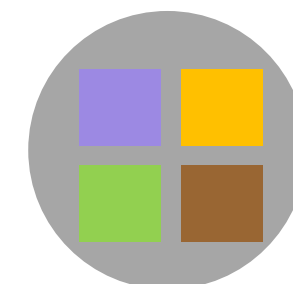
YASHAR

כלי תכנון

הליכתיות



עירוב שימושים



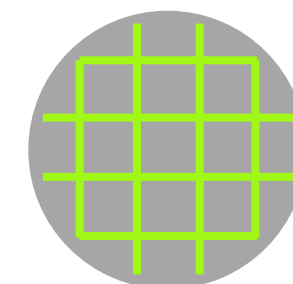
שטחים פתוחים מגוונים איכותיים ונגישים



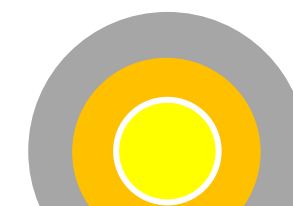
תחבורה אלטרנטיבית



גריד הליכה- בהירות המערכת והקישוריות העירונית

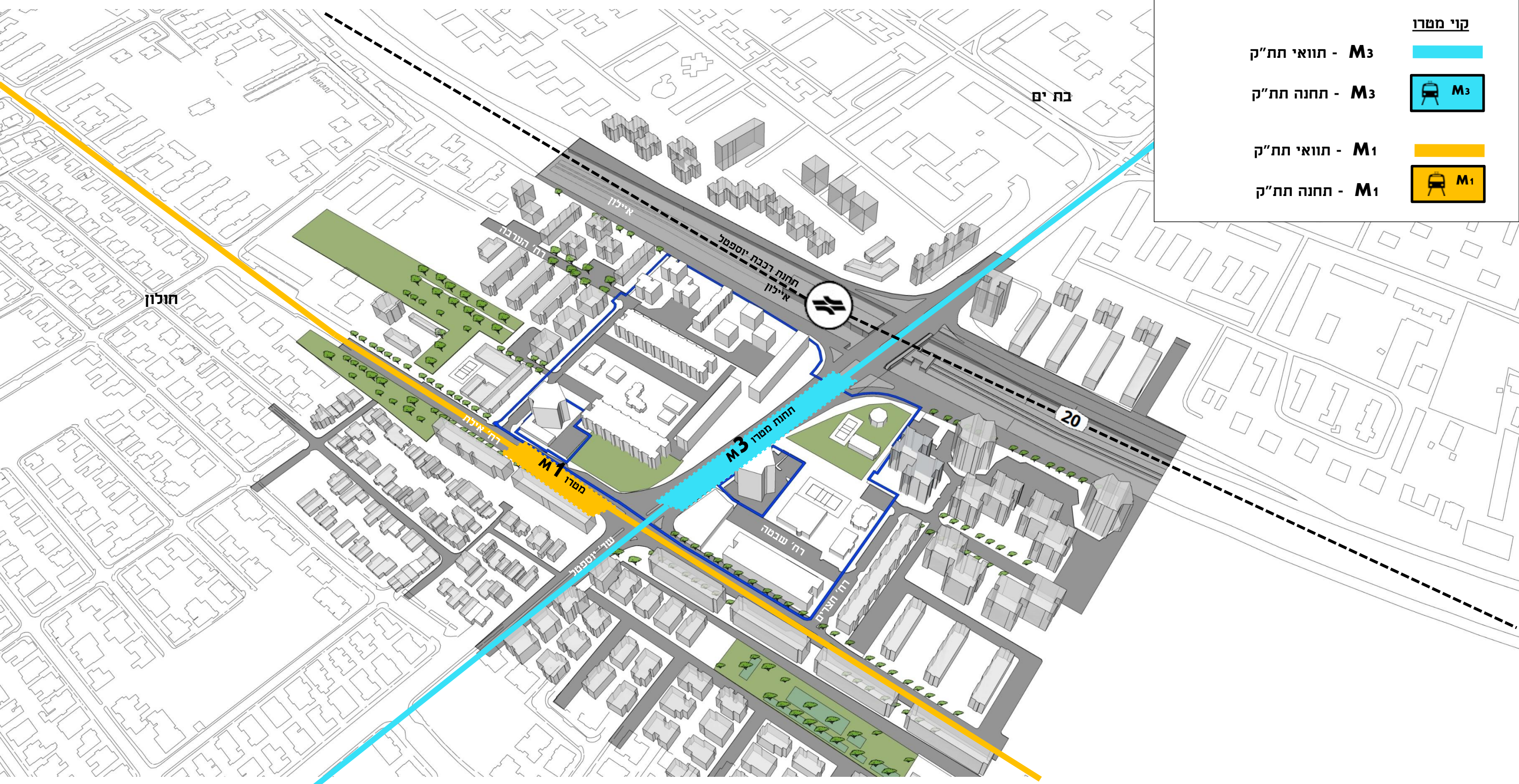


יצירת מוקדי עניין עירוניים ומטרופולינים





תחבורה ציבורית



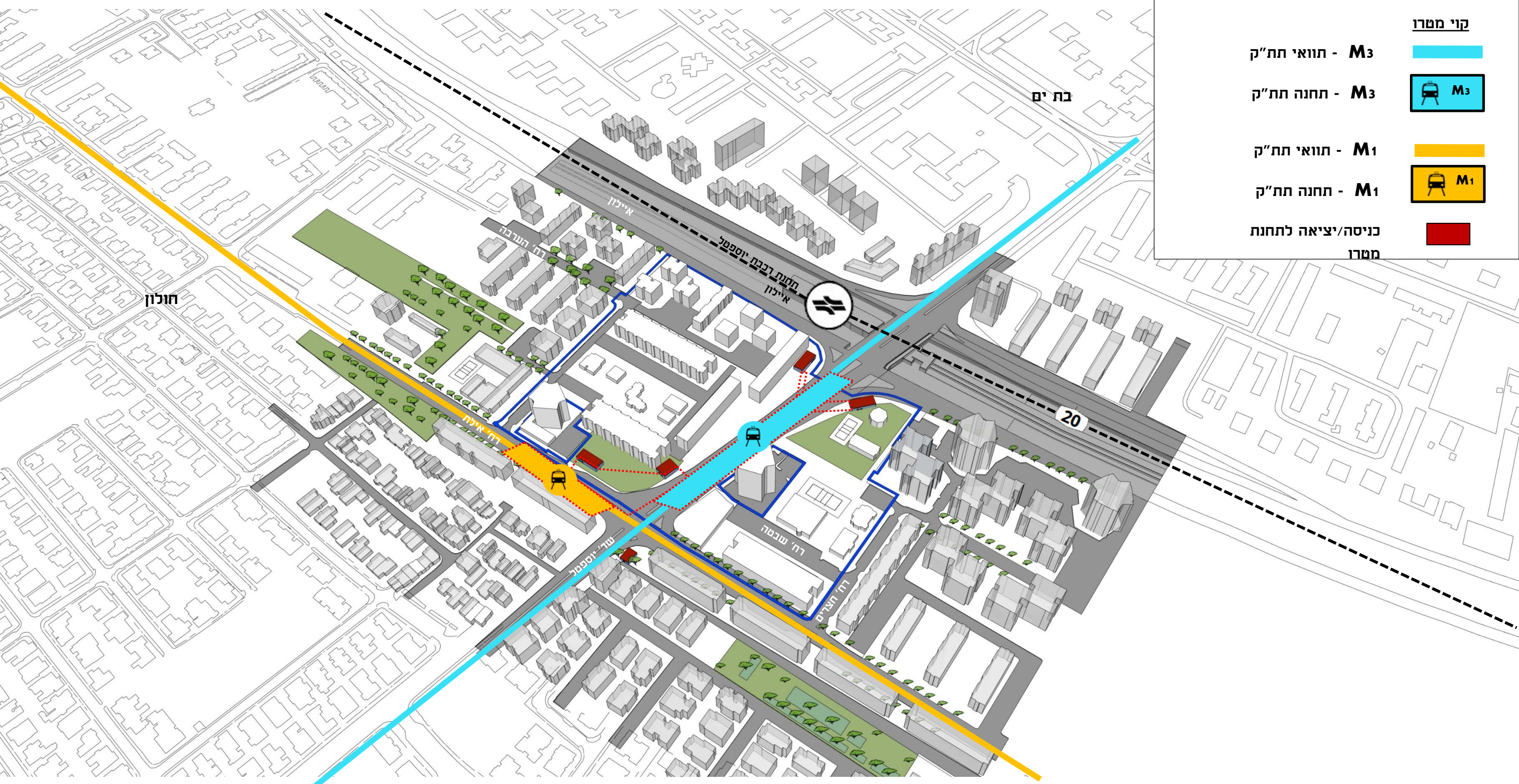
מסילת רכבת נבדה
תחנת רכבת יוספטל	
קוי ממרו	
M3 - תוואי תח"ק	
M3 - תחנה תח"ק	
M1 - תוואי תח"ק	
M1 - תחנה תח"ק	

האמור במצגת ו/או כל מסמך ו/או כל נספח המוצג מהווה מסמך תכנוני ראשוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הועדה המקומית ו/או עיריית חולון ו/או המינהלת להתחדשות עירונית ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פי נתוני המצגת המובאת להלן.

כל סמכויות הועדה המקומית/עיריית חולון /מינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג להלן לחייב אותה. כל המסתמך על המוצג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתמכות על המוצג, תחול עליו בלבד.



תחבורה ציבורית



מסילת רכבת נבדה
תחנת רכבת יוספטל	
קוי מסרו	
M3 - תוואי תת"ק	
M3 - תחנה תת"ק	
M1 - תוואי תת"ק	
M1 - תחנה תת"ק	
כניסה/יציאה לתחנת מסרו	

האמור במצגת ו/או כל מסמך ו/או כל נספח המוצג מהווה מסמך תכנוני ראשוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הועדה המקומית ו/או עיריית חולון ו/או המינהלת להתחדשות עירונית ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פי נתוני המצגת המובאת להלן.

כל סמכויות הועדה המקומית/עיריית חולון /מינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג להלן לחייב אותה. כל המסתמך על המוצג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתמכות על המוצג, תחול עליו בלבד.

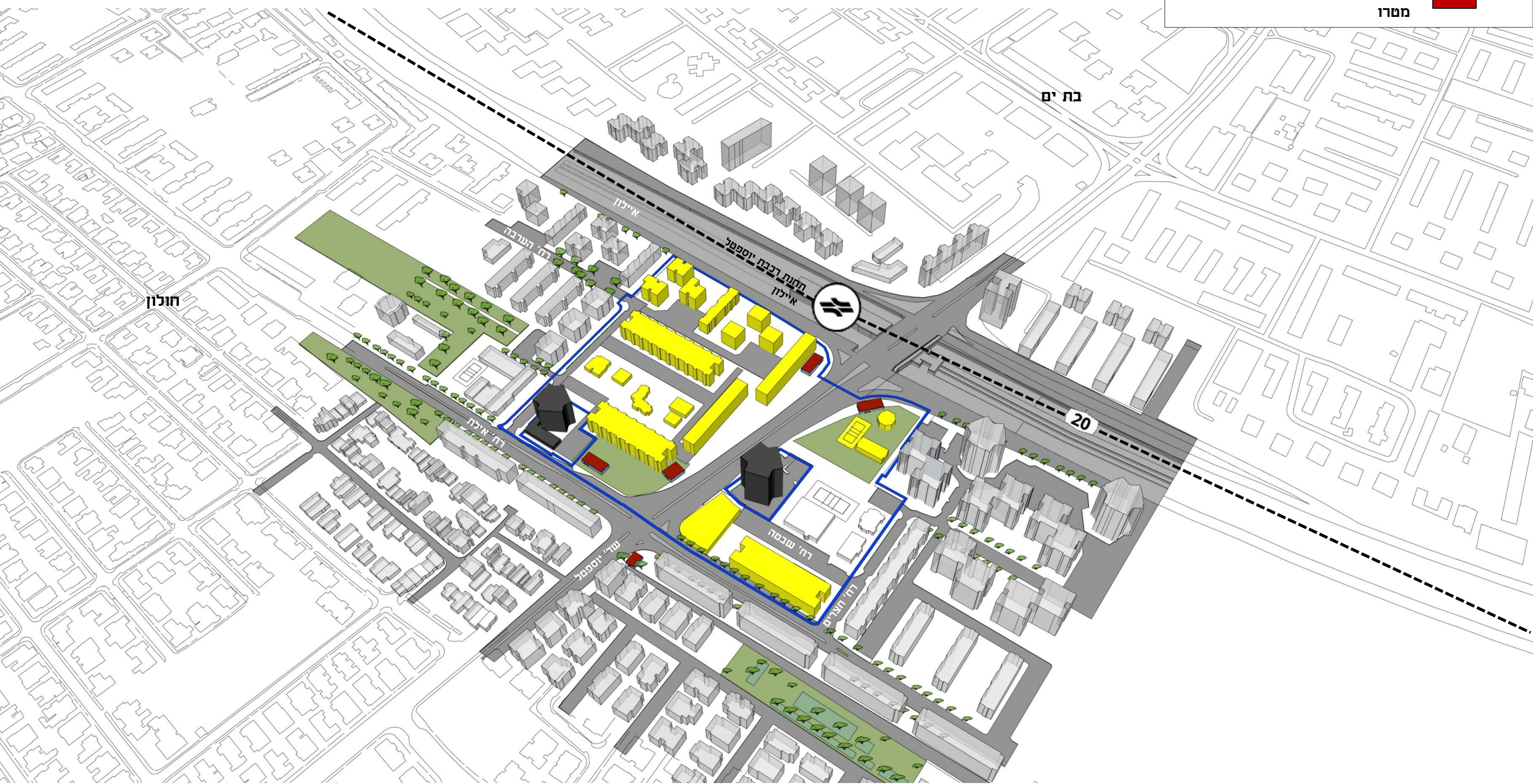


וקסמן עברין גבע

YASHAR

מבנים קיימים - פינוי בינוי

מבנים לפינוי בינוי	
מבנים שאינם בתחום התכנית	
כניסה/יציאה לתחנת מטרו	



האמור במצגת ו/או כל מסמך ו/או כל נספח המוצג מהווה מסמך תכנוני ראשוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הועדה המקומית ו/או עיריית חולון ו/או המינהלת להתחדשות עירונית ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פי נתוני המצגת המובאת להלן.

כל סמכויות הועדה המקומית/עיריית חולון /מינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג להלן לחייב אותה. כל המסתמך על המוצג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתמכות על המוצג, תחול עליו בלבד.



וקסמן עברין גבע

YASHAR

תחום התכנון

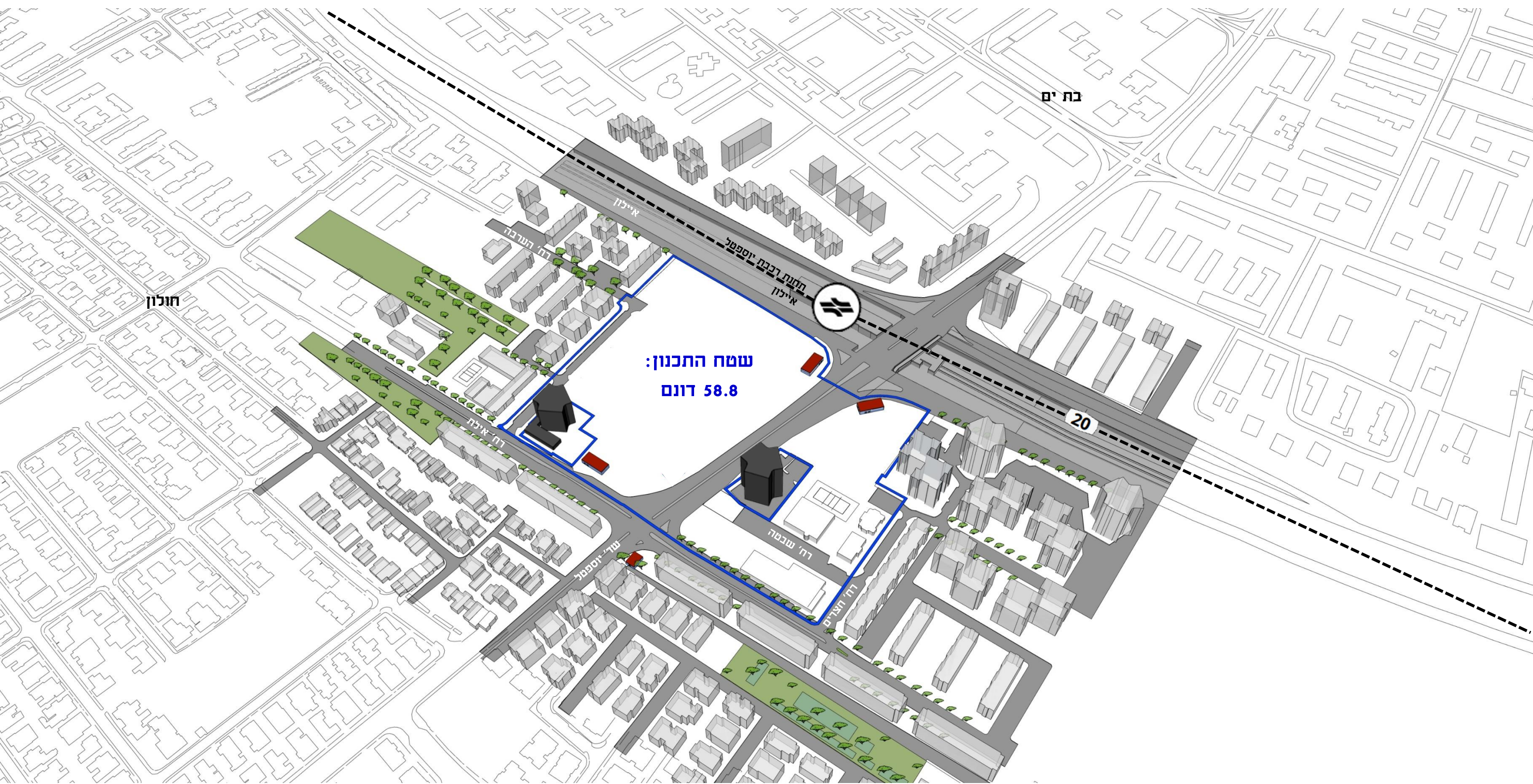
מבנים שאינם בתחום התכנית



כניסה/יציאה לתחנת



מטר



האמור במצגת ו/או כל מסמך ו/או כל נספח המוצג מהווה מסמך תכנוני ראשוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הועדה המקומית ו/או עיריית חולון ו/או המינהלת להתחדשות עירונית ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פי נתוני המצגת המובאת להלן.

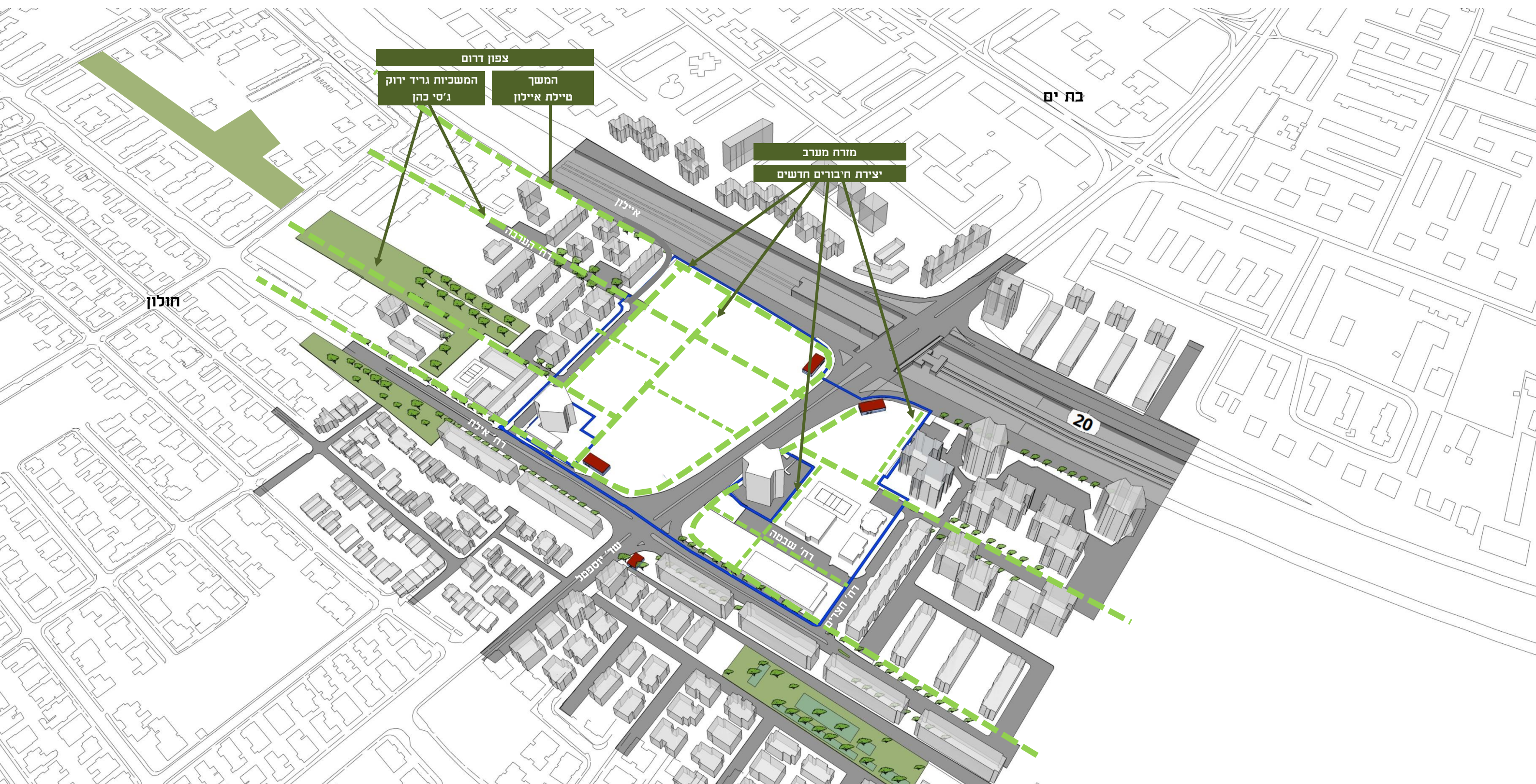
כל סמכויות הועדה המקומית/עיריית חולון /מינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג להלן לחייב אותה. כל המסתמך על המוצג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתמכות על המוצג, תחול עליו בלבד.



וקסמן עברין גבע

YASHAR

רשת הצירים הירוקה



האמור במצגת ו/או כל מסמך ו/או כל נספח המוצג מהווה מסמך תכנוני ראשוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הועדה המקומית ו/או עיריית חולון ו/או המינהלת להתחדשות עירונית ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פי נתוני המצגת המובאת להלן.

כל סמכויות הועדה המקומית/עיריית חולון /מינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג להלן לחייב אותה. כל המסתמך על המוצג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתמכות על המוצג, תחול עליו בלבד.



וקסמן גברין גבע

YASHAR

שטחים פתוחים בהיררכיות שונות

כחלק מגריד התכנית

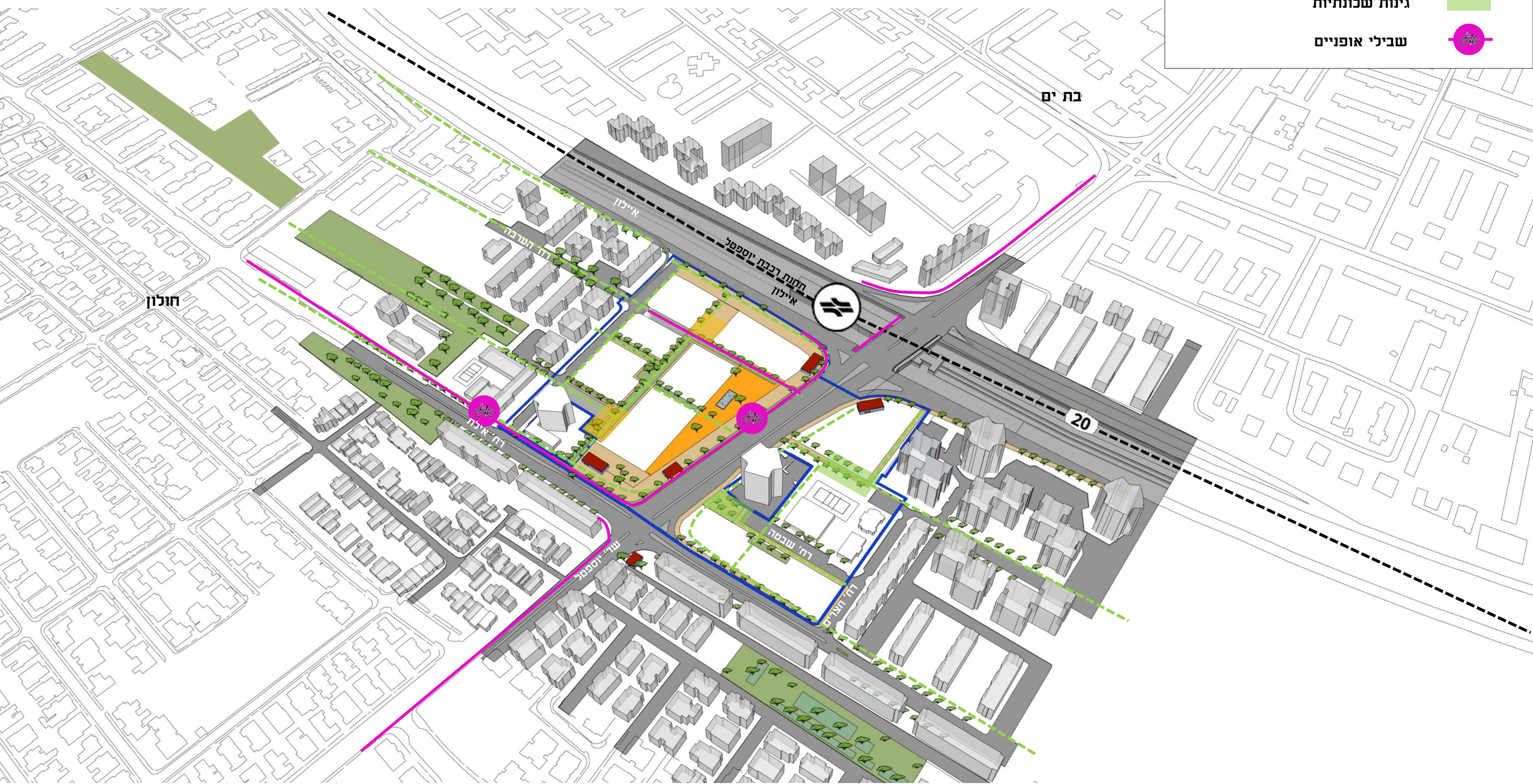
כיכרות עירוניים



גינות שכונתיות



שבילי אופניים



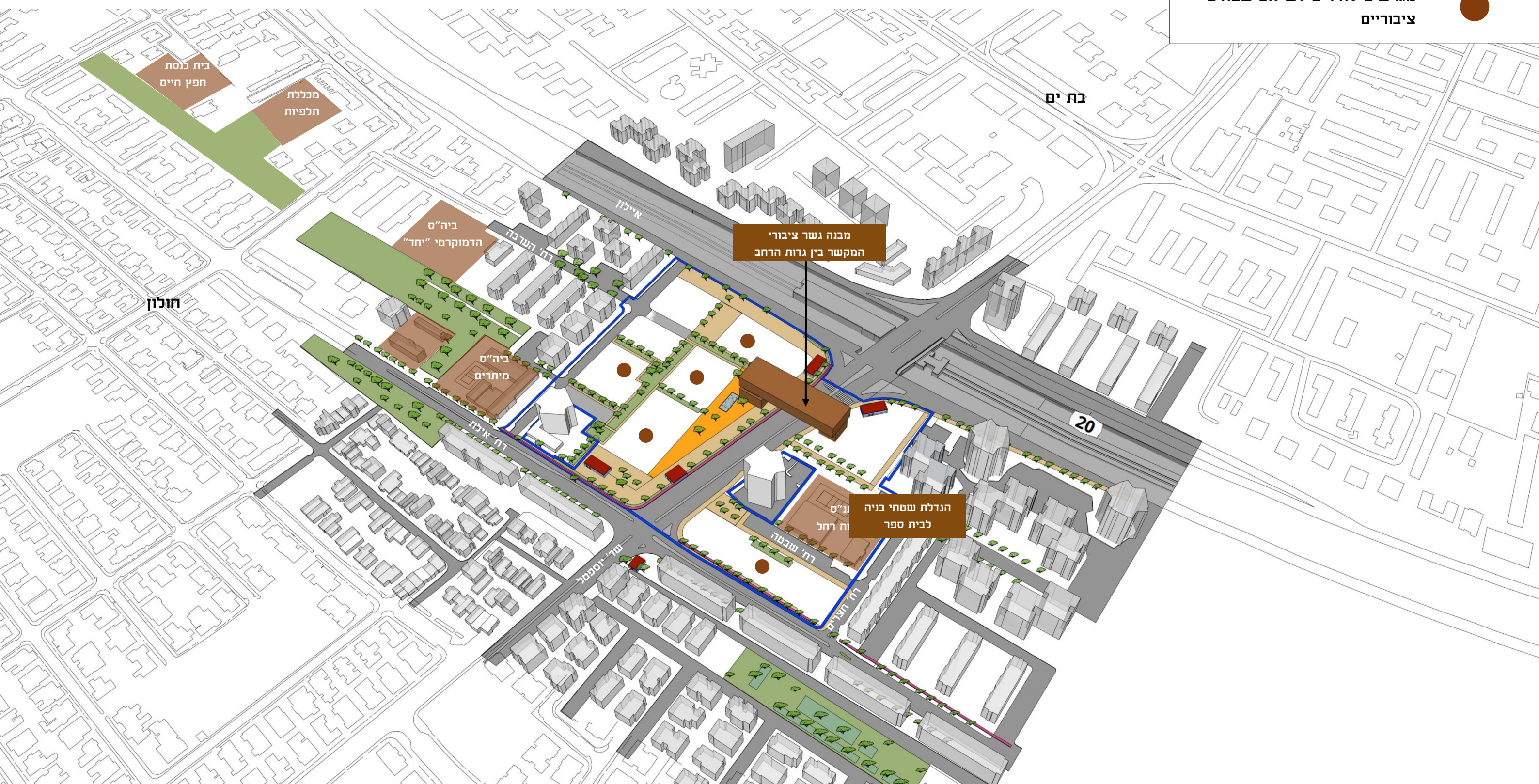
האמור במצגת ו/או כל מסמך ו/או כל נספח המוצג מהווה מסמך תכנוני ראשוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הועדה המקומית ו/או עיריית חולון ו/או המינהלת להתחדשות עירונית ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פי נתוני המצגת המובאת להלן.

כל סמכויות הועדה המקומית/עיריית חולון /מינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג להלן לחייב אותה. כל המסתמך על המוצג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתמכות על המוצג, תחול עליו בלבד.



שטחים למבני ציבור

מגרשים חומים קיימים לאורך הצייר	
הירוק	
מבנה גשר ציבורי	
מגרשים סחירים לשילוב שטחים ציבוריים	



האמור במצגת ו/או כל מסמך ו/או כל נספח המוצג מהווה מסמך תכנוני ראשוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הועדה המקומית ו/או עיריית חולון ו/או המינהלת להתחדשות עירונית ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פי נתוני המצגת המובאת להלן.

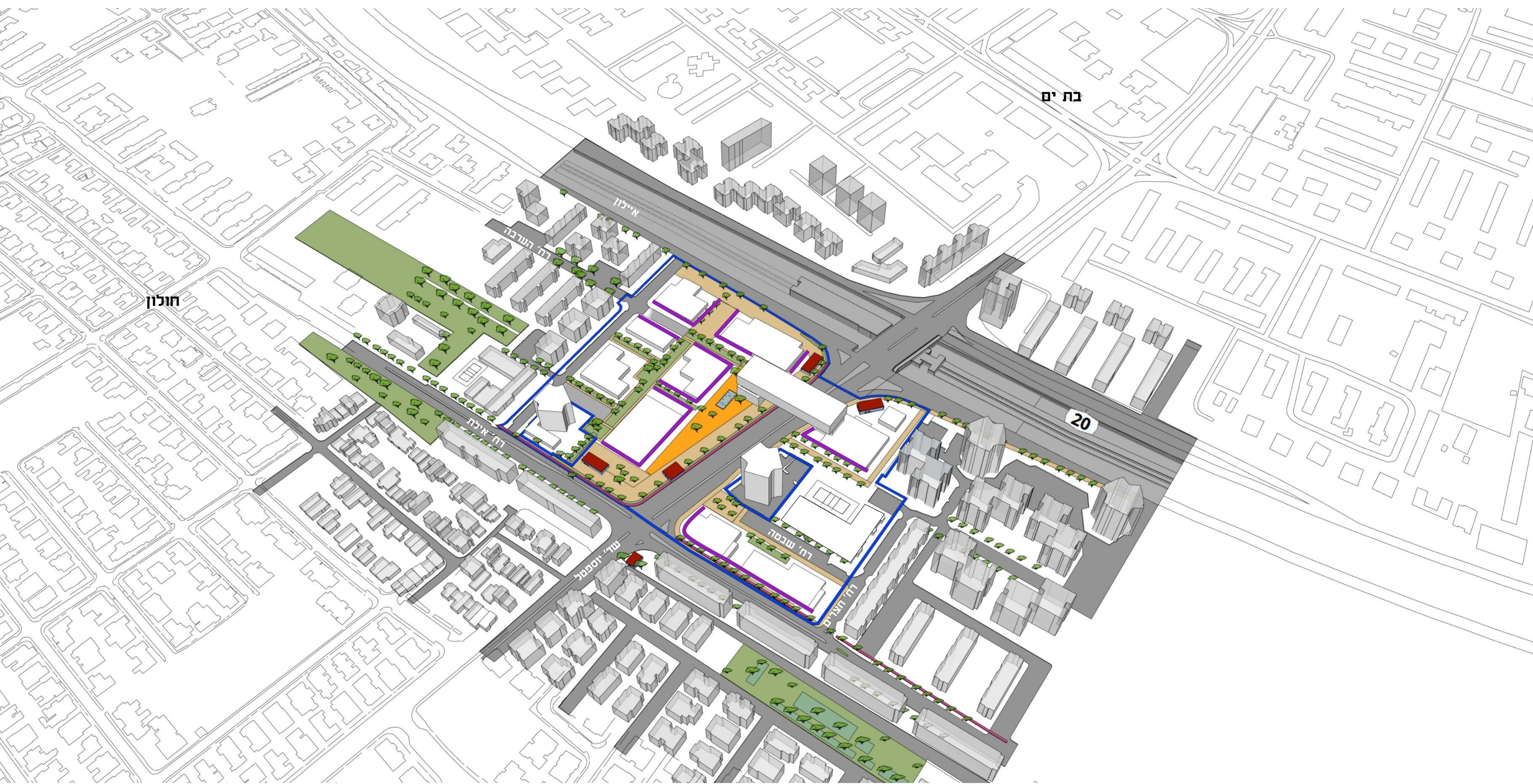
כל סמכויות הועדה המקומית/עיריית חולון /מינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג להלן לחייב אותה. כל המסתמך על המוצג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתמכות על המוצג, תחול עליו בלבד.



וקסמן עברין גבע

YASHAR

חזיתות מסחריות



האמור במצגת ו/או כל מסמך ו/או כל נספח המוצג מהווה מסמך תכנוני ראשוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הועדה המקומית ו/או עיריית חולון ו/או המינהלת להתחדשות עירונית ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פי נתוני המצגת המובאת להלן.

כל סמכויות הועדה המקומית/עיריית חולון /מינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג להלן לחייב אותה. כל המסתמך על המוצג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתמכות על המוצג, תחול עליו בלבד.



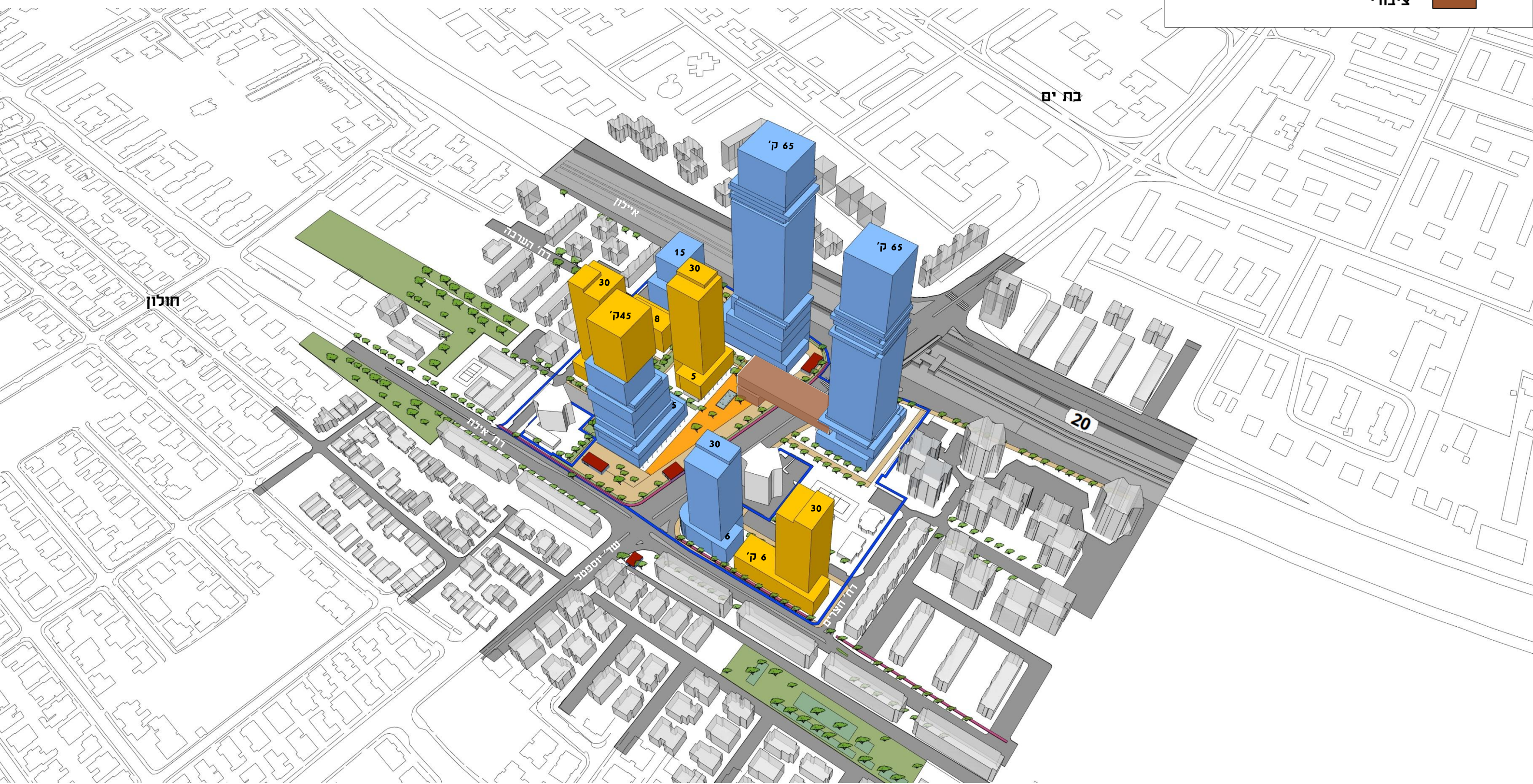
WXG

וקסמן עברין גבע

YASHAR

עירוב שימושים - מבט כולל

- תעסוקה 
- מגורים 
- ציבורי 



האמור במצגת ו/או כל מסמך ו/או כל נספח המוצג מהווה מסמך תכנוני ראשוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הועדה המקומית ו/או עיריית חולון ו/או המינהלת להתחדשות עירונית ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פי נתוני המצגת המובאת להלן.

כל סמכויות הועדה המקומית/עיריית חולון /מינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג להלן לחייב אותה. כל המסתמך על המוצג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתמכות על המוצג, תחול עליו בלבד.

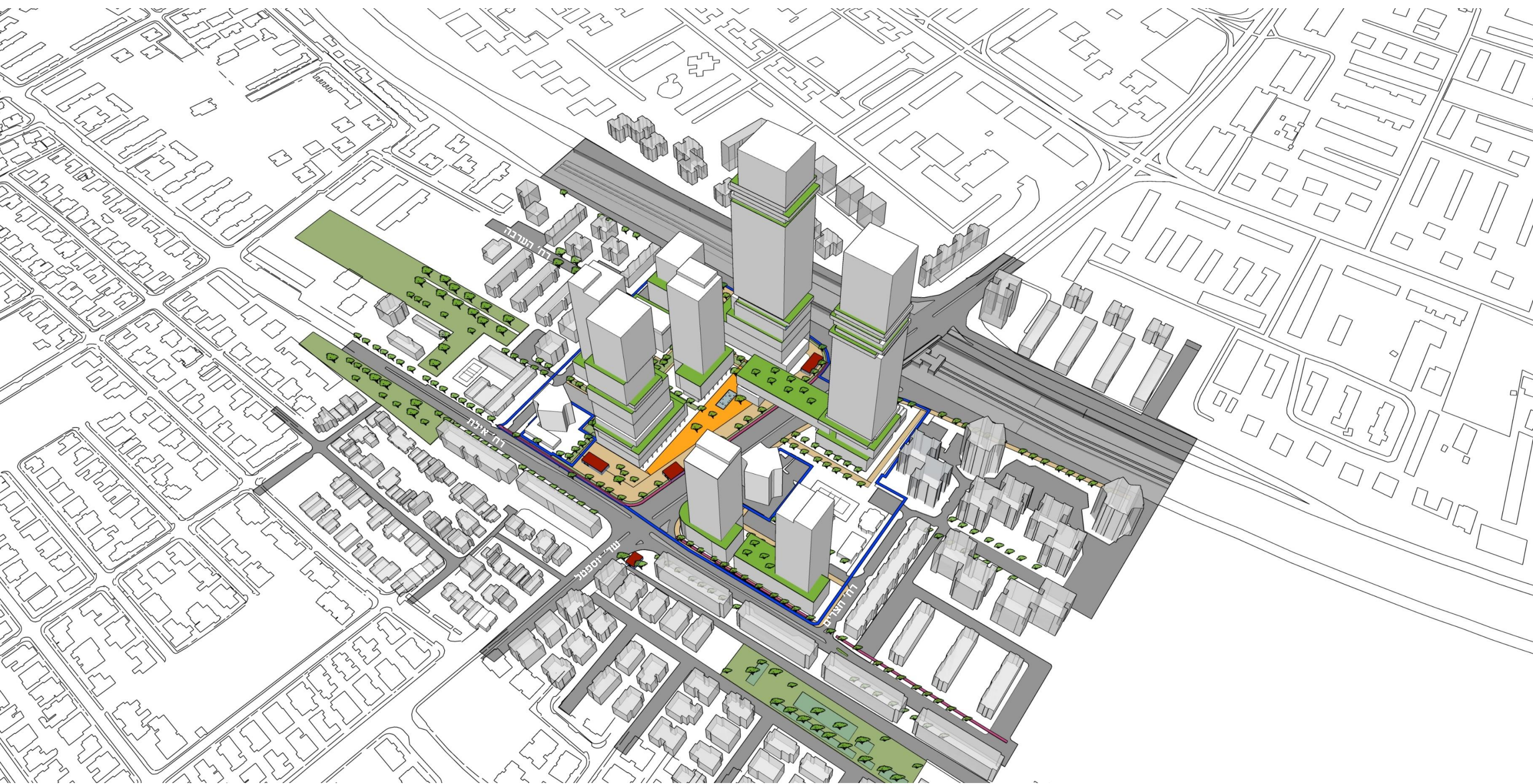


WXG

וקסמן עברין גבע

YASHAR

גגות ירוקים



האמור במצגת ו/או כל מסמך ו/או כל נספח המוצג מהווה מסמך תכנוני ראשוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הועדה המקומית ו/או עיריית חולון ו/או המינהלת להתחדשות עירונית ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פי נתוני המצגת המובאת להלן.

כל סמכויות הועדה המקומית/עיריית חולון /מינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג להלן לחייב אותה. כל המסתמך על המוצג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתמכות על המוצג, תחול עליו בלבד.



כניסה לעיר מכיוון מזרח - מבנה גשר ציבורי



האמור במצגת ו/או כל מסמך ו/או כל נספח המוצג מהווה מסמך תכנוני ראשוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הועדה המקומית ו/או עיריית חולון ו/או המינהלת להתחדשות עירונית ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פי נתוני המצגת המובאת להלן.

כל סמכויות הועדה המקומית/עיריית חולון/מינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג להלן לחייב אותה. כל המסתמך על המוצג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתמכות על המוצג, תחול עליו בלבד.



הכיכר העירונית-מטרופולינית המרכזית וחיבורה למערכת השכונתית







האמור במצגת ו/או כל מסמך ו/או כל נספח המוצג מהווה מסמך תכנוני ראשוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הועדה המקומית ו/או עיריית חולון ו/או המינהלת להתחדשות עירונית ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פי נתוני המצגת המובאת להלן.

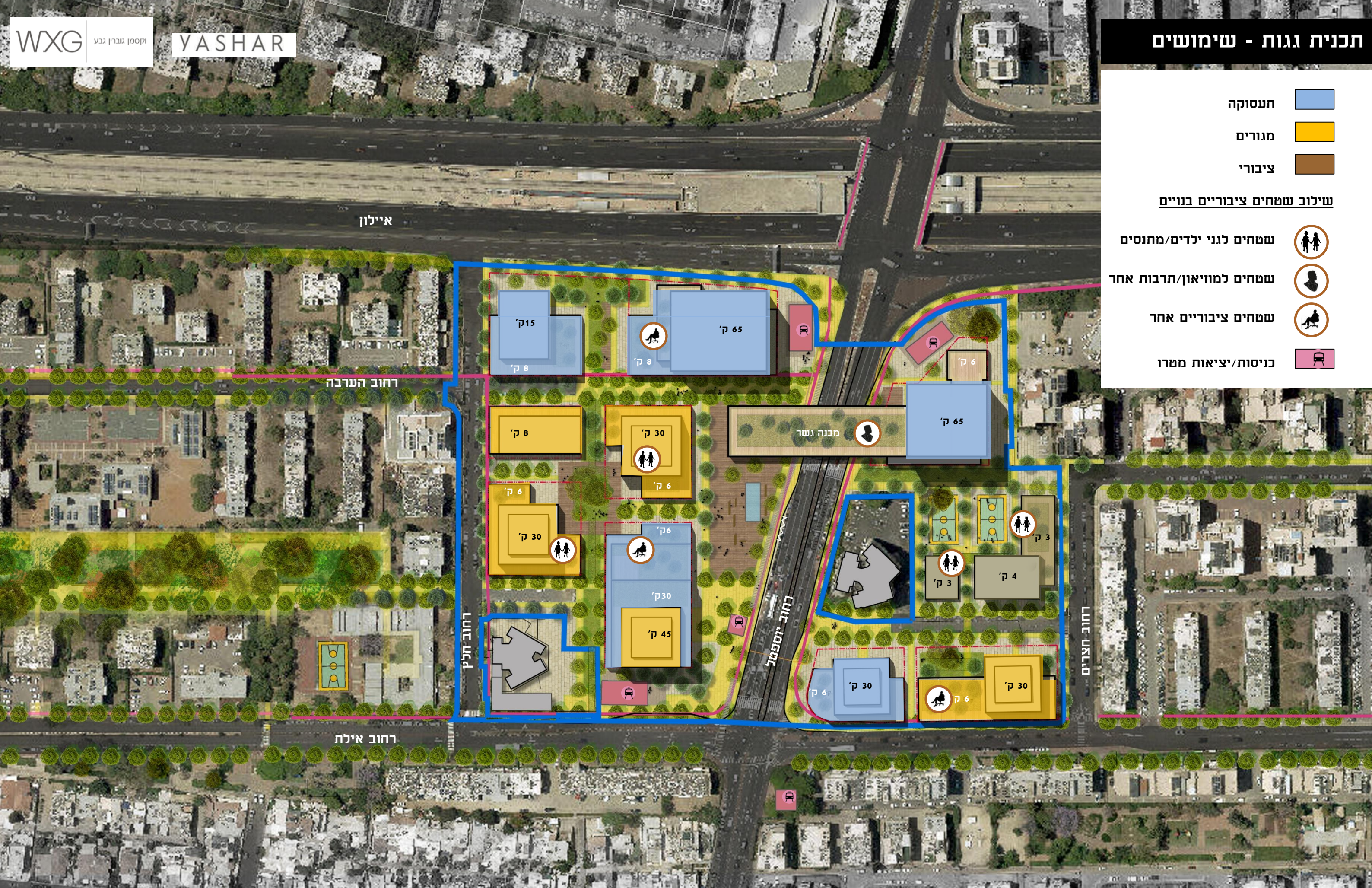
כל סמכויות הועדה המקומית/עיריית חולון /מינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג להלן לחייב אותה. כל המסתמך על המוצג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתמכות על המוצג, תחול עליו בלבד.

תכנית גגות - שימושים

- תנסוקה 
- מגורים 
- ציבורי 

שילוב שמחים ציבוריים בנויים

- שמחים לגני ילדים/מתנסים 
- שמחים למוזיאון/תרבות אחר 
- שמחים ציבוריים אחר 
- כניסות/יציאות ממרו 



האמור במצגת ו/או כל מסמך ו/או כל נספח המוצג מהווה מסמך תכנוני ראשוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הועדה המקומית ו/או עיריית חולון ו/או המינהלת להתחדשות עירונית ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פי נתוני המצגת המובאת להלן.

כל סמכויות הועדה המקומית/עיריית חולון /מינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג להלן לחייב אותה. כל המסתמך על המוצג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתמכות על המוצג, תחול עליו בלבד.

גריד רציף להולכי רגל
צפון דרום- מזרח מערב
המחובר למערך השכונתי

שטחי פתוחים מגוונים בהיררכיות שונות
משולבים ברצף:

שטחים בקנ"מ עירוני- שכונתי, כל
אחד מותאם לשימושים הפונים אליו.

שטח בקנ"מ עירוני-מטרופוליני -
אליו פונים שטחים בעירוב שימושים
(תעסוקה, מסחר, מגורים, ציבורי
ותחנות המטרו)



האמור במצגת ו/או כל מסמך ו/או כל נספח המוצג מהווה מסמך תכנוני ראשוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הועדה המקומית ו/או עיריית חולון ו/או המינהלת להתחדשות עירונית ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פי נתוני המצגת המובאת להלן.

כל סמכויות הועדה המקומית/עיריית חולון /מינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג להלן לחייב אותה. כל המסתמך על המוצג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתמכות על המוצג, תחול עליו בלבד.

- לובי תעסוקה
- לובי מגורים
- ציבורי
- מסחר
- כניסות/יציאות ממרו



האמור במצגת ו/או כל מסמך ו/או כל נספח המוצג מהווה מסמך תכנוני ראשוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הועדה המקומית ו/או עיריית חולון ו/או המינהלת להתחדשות עירונית ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פי נתוני המצגת המובאת להלן.

כל סמכויות הועדה המקומית/עיריית חולון /מינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג להלן לחייב אותה. כל המסתמך על המוצג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתמכות על המוצג, תחול עליו בלבד.



האמור במצגת ו/או כל מסמך ו/או כל נספח המוצג מהווה מסמך תכנוני ראשוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הועדה המקומית ו/או עיריית חולון ו/או המינהלת להתחדשות עירונית ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פי נתוני המצגת המובאת להלן.

כל סמכויות הועדה המקומית/עיריית חולון /מינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג להלן לחייב אותה. כל המסתמך על המוצג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתמכות על המוצג, תחול עליו בלבד.



מבט לכיכר המסחרית המרכזית ומבנה הגשר מכיוון רחוב אילת



האמור במצגת ו/או כל מסמך ו/או כל נספח המוצג מהווה מסמך תכנוני ראשוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הועדה המקומית ו/או עיריית חולון ו/או המינהלת להתחדשות עירונית ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פי נתוני המצגת המובאת להלן.

כל סמכויות הועדה המקומית/עיריית חולון /מינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג להלן לחייב אותה. כל המסתמך על המוצג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתמכות על המוצג, תחול עליו בלבד.




מבט לכיכר הפנימית של אזור המגורים

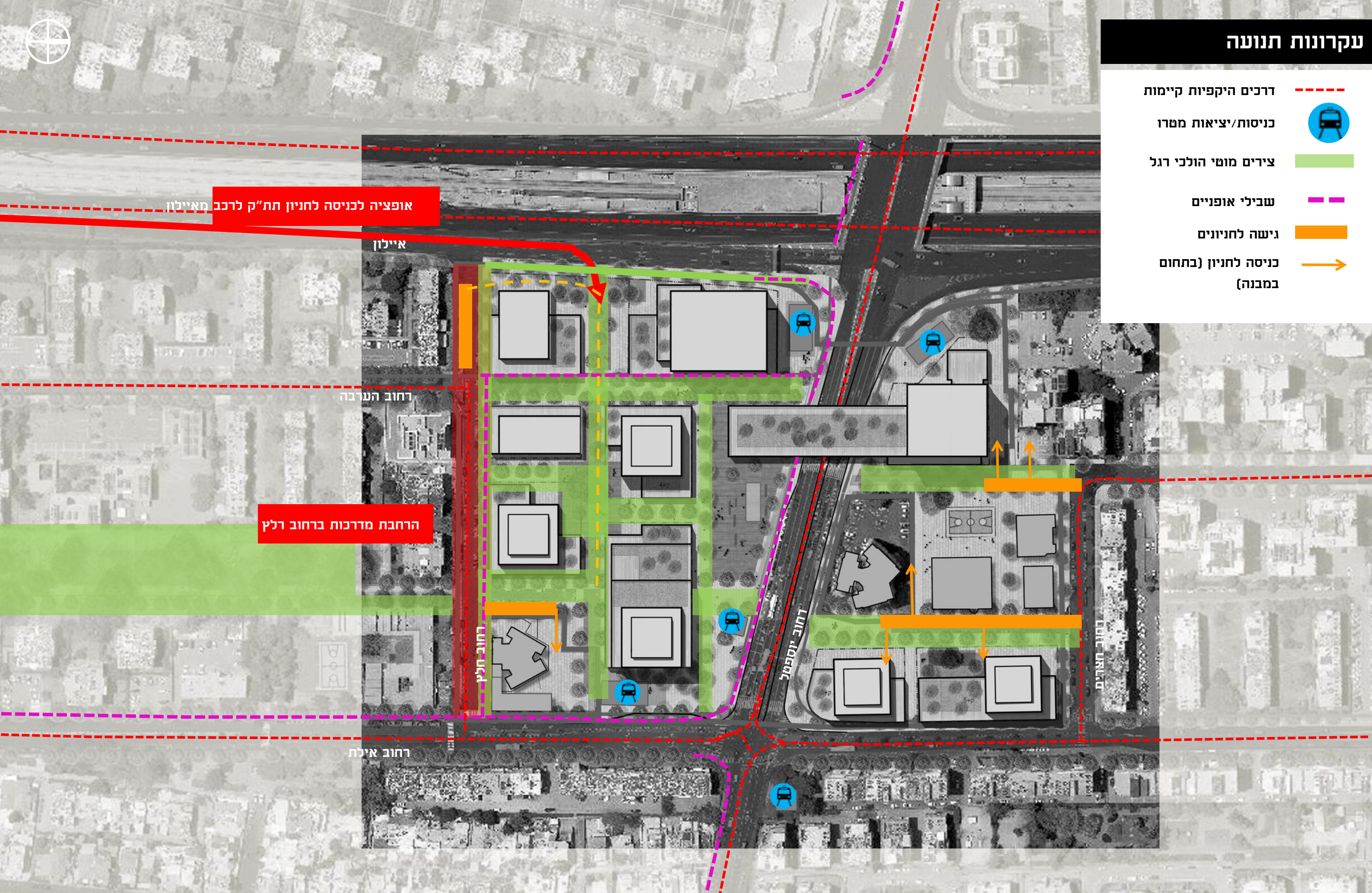


האמור במצגת ו/או כל מסמך ו/או כל נספח המוצג מהווה מסמך תכנוני ראשוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הועדה המקומית ו/או עיריית חולון ו/או המינהלת להתחדשות עירונית ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פי נתוני המצגת המובאת להלן.

כל סמכויות הועדה המקומית/עיריית חולון /מינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג להלן לחייב אותה. כל המסתמך על המוצג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתמכות על המוצג, תחול עליו בלבד.

עקרונות תנועה

-  דרכים היקפיות קיימות
-  כניסות/יציאות ממטר
-  צירים מוטי הולכי רגל
-  שבילי אופניים
-  גישה לחניונים
-  כניסה לחניון (בתחום במבנה)



האמור במצגת ו/או כל מסמך ו/או כל נספח המוצג מהווה מסמך תכנוני ראשוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הועדה המקומית ו/או עיריית חולון ו/או המינהלת להתחדשות עירונית ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פי נתוני המצגת המובאת להלן.

כל סמכויות הועדה המקומית/עיריית חולון/מינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג להלן לחייב אותה. כל המסתמך על המוצג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתמכות על המוצג, תחול עליו בלבד.



WXG

וקסמן גברין גבע

YASHAR

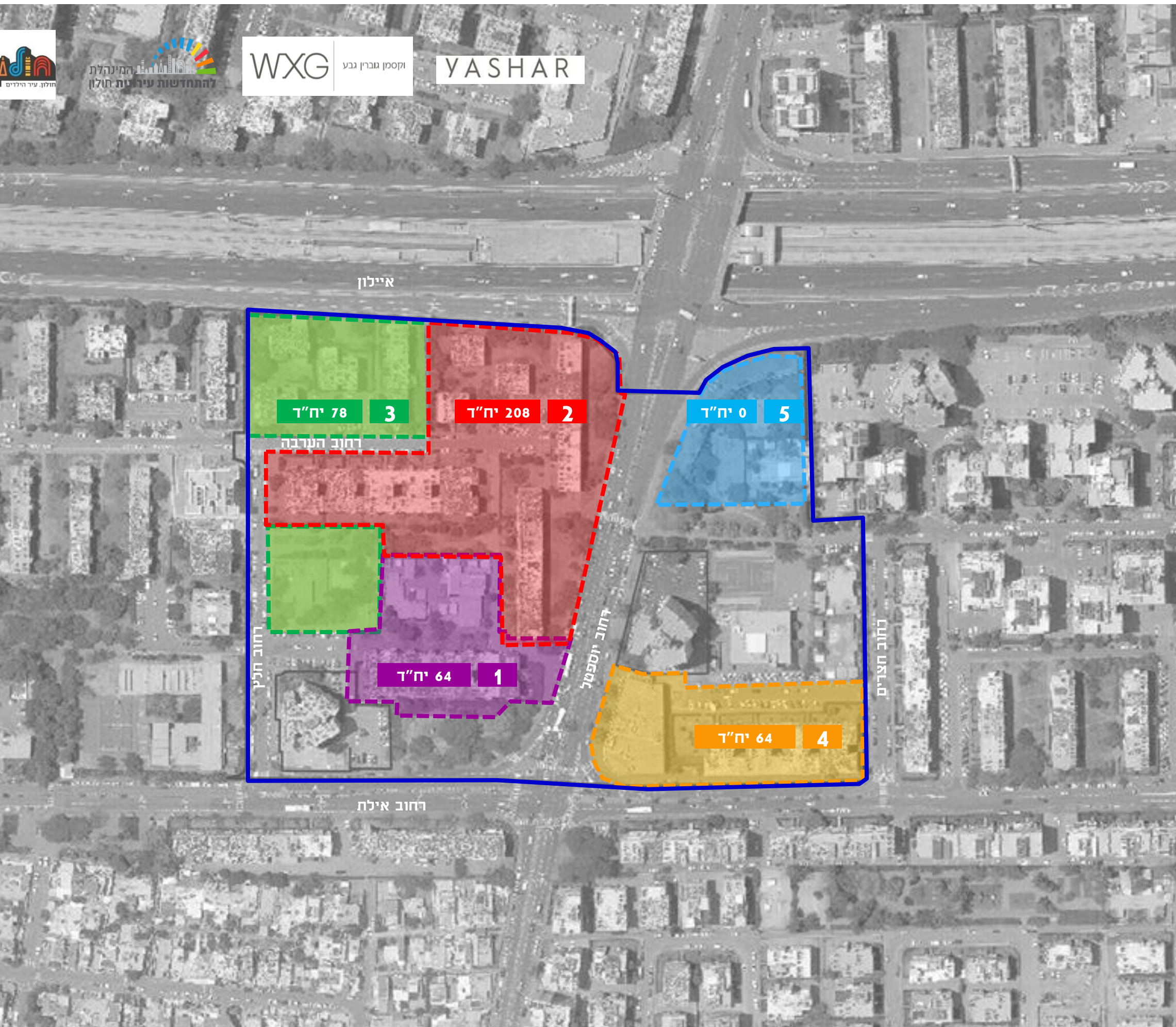
מתחמי מימוש- מנהל הפרויקט – אדר' גלי דולב



תחלון עיר הלידים
להתחדשות עירונית חולון
המינהלת

WXG וקסמן גברין גבע

YASHAR



מתחמי מימוש - מצב קיים

מסחר (מ"ר)	גודל יח"ד ממוצע	מגורים (יח"ד)	שטח (דונם)	
	62.6 מ"ר	64	5.6	1
	57.6 מ"ר	208	14.4	2
	46.9 מ"ר	78	7.7	3
	62.6 מ"ר	64	5.7	4
2426 מ"ר			4.9	5

סה"כ קיים

414 יח"ד
בשטח ממוצע של כ- 55.8 מ"ר
2426 מ"ר לתעסוקה ומסחר

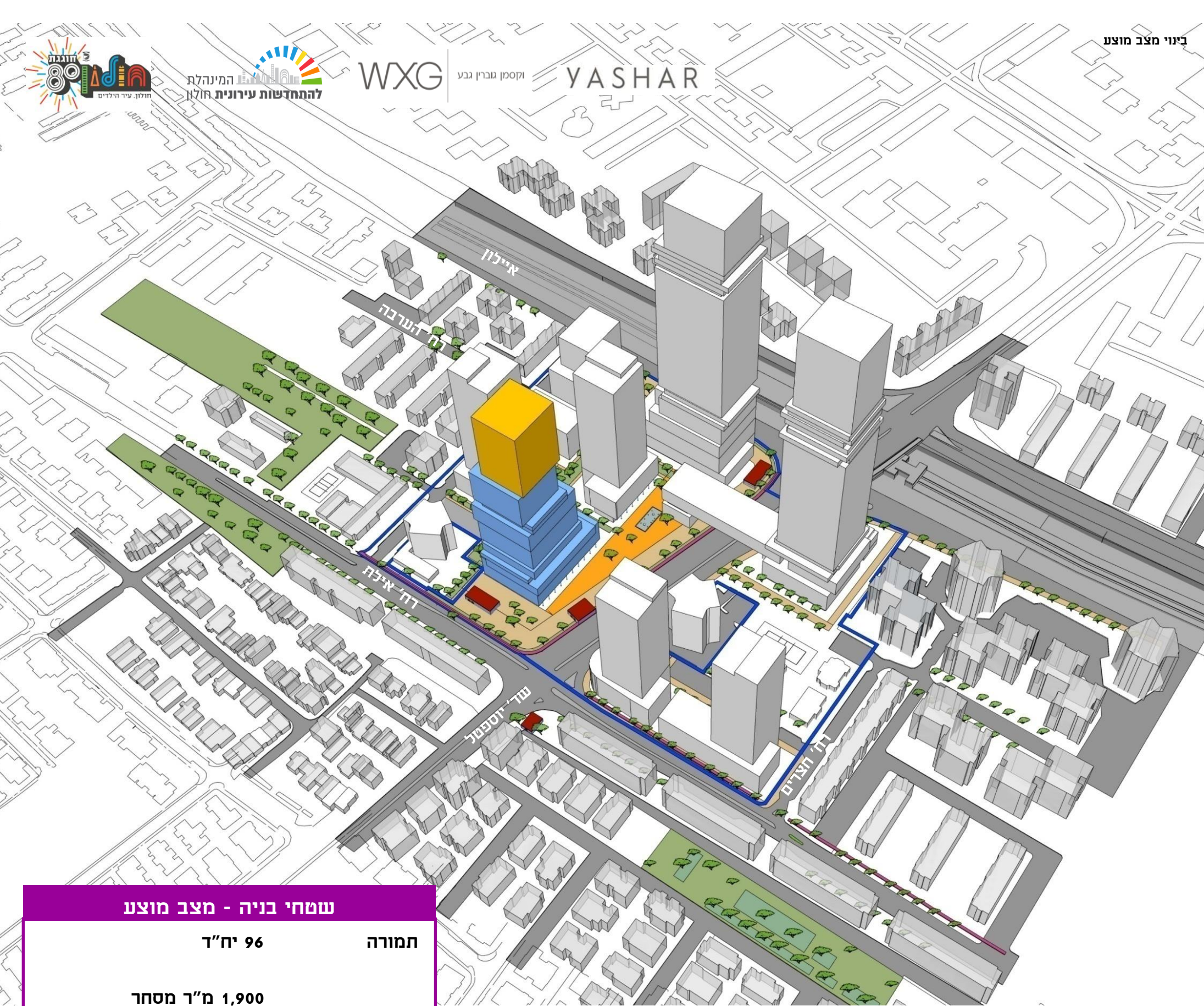
האמור במצגת ו/או כל מסמך ו/או כל נספח המוצג מהווה מסמך תכנוני ראשוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הועדה המקומית ו/או עיריית חולון ו/או המינהלת להתחדשות עירונית ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פי נתוני המצגת המובאת להלן.
כל סמכויות הועדה המקומית/עיריית חולון /מינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג להלן לחייב אותה.
כל המסתמך על המוצג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתמכות על המוצג, תחול עליו בלבד.



המנהלת להתחדשות עירונית חולון

WXG וקסטן גברין גבע YASHAR

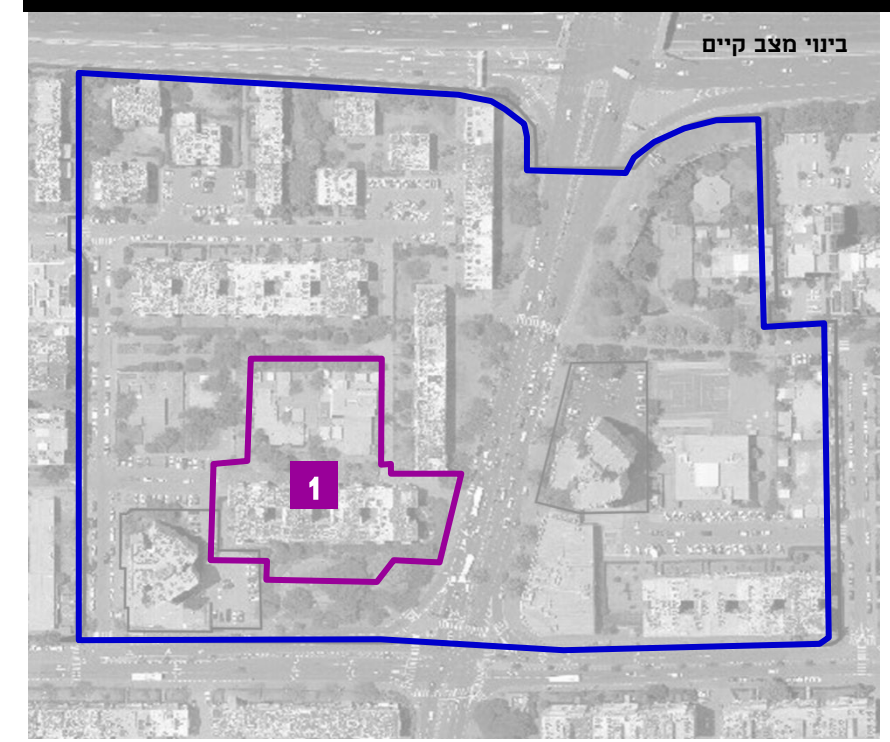
בינוי מצב מוצע



שטחי בניה - מצב מוצע

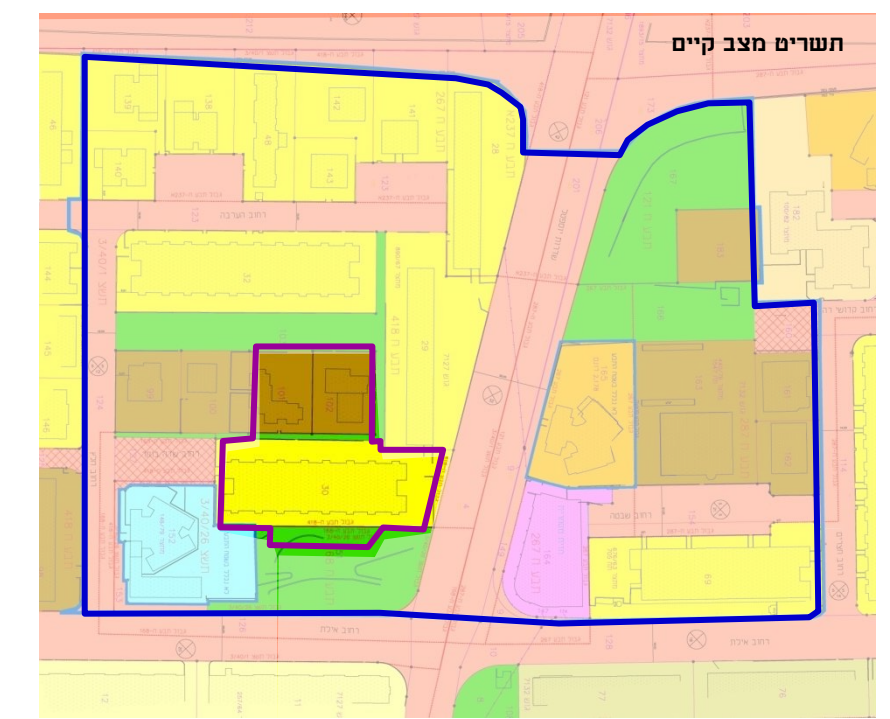
תמורה	96 יח"ד
שטחי עירייה	1,900 מ"ר מסחר 19,000 מ"ר תעסוקה + 30,000 מ"ר תעסוקה/ציבורי אחר
חניה	229 מקומות

מתחם מימוש 1



בינוי מצב קיים

בינוי נכנס
64 יח"ד
62.6 מ"ר ממוצע ליח"ד
כתובות: רח' אילת 56/יוספטל 154

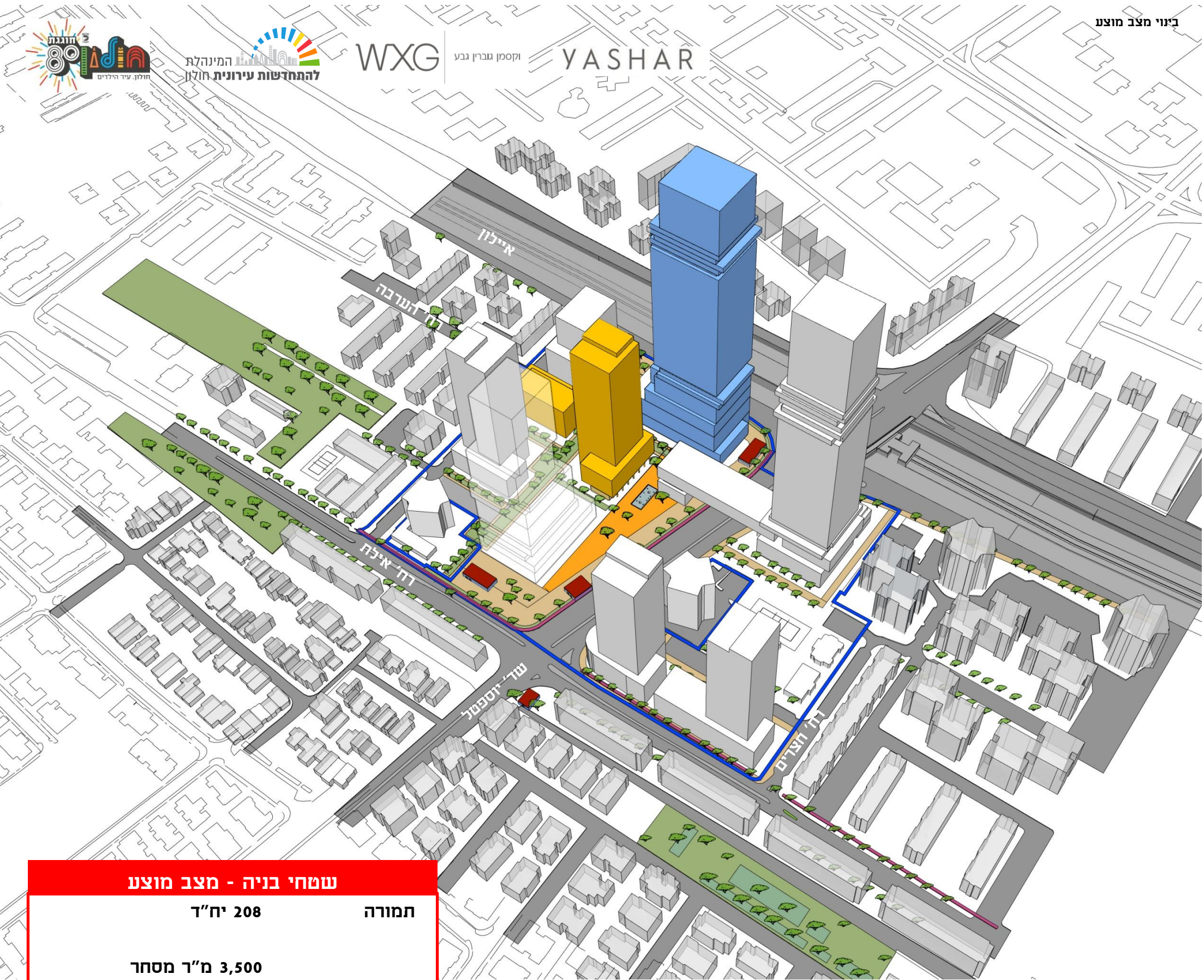


תשריט מצב קיים

שטח קרקע נכנס
מגורים 3.3 ד'
שב"פ 0.6 ד'
שב"צ 1.8 ד'
סה"ב במתחם 5.6 דונם

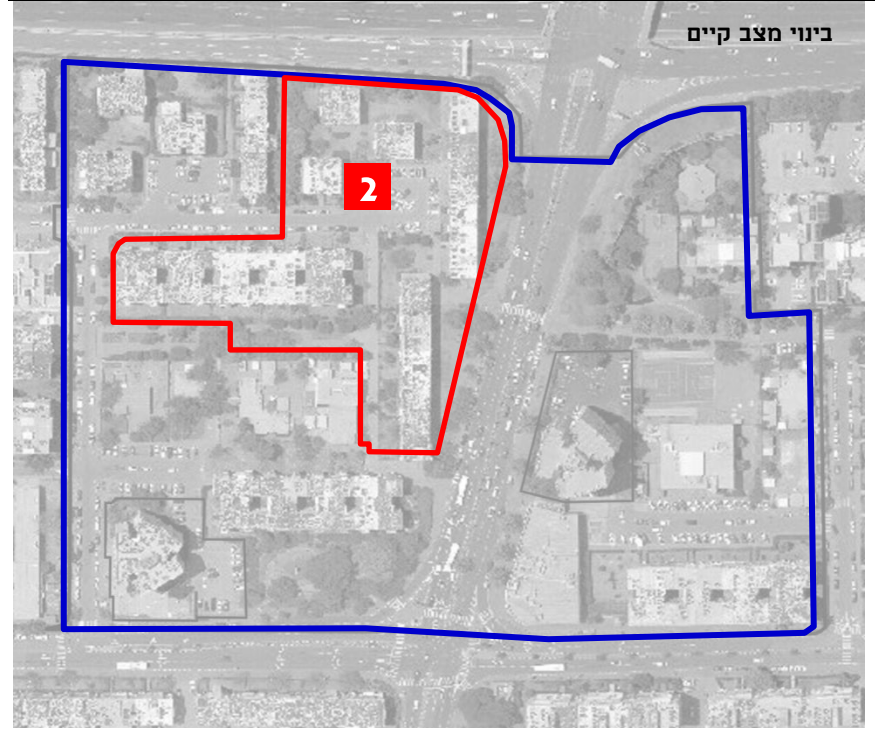
האמור במצגת ו/או כל מסמך ו/או כל נספח המוצג מהווה מסמך תכנוני ראשוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הועדה המקומית ו/או עיריית חולון ו/או המינהלת להתחדשות עירונית ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פי נתוני המצגת המובאת להלן.

כל סמכויות הועדה המקומית/עיריית חולון /מינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג להלן לחייב אותה. כל המסתמך על המוצג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתמכות על המוצג, תחול עליו בלבד.



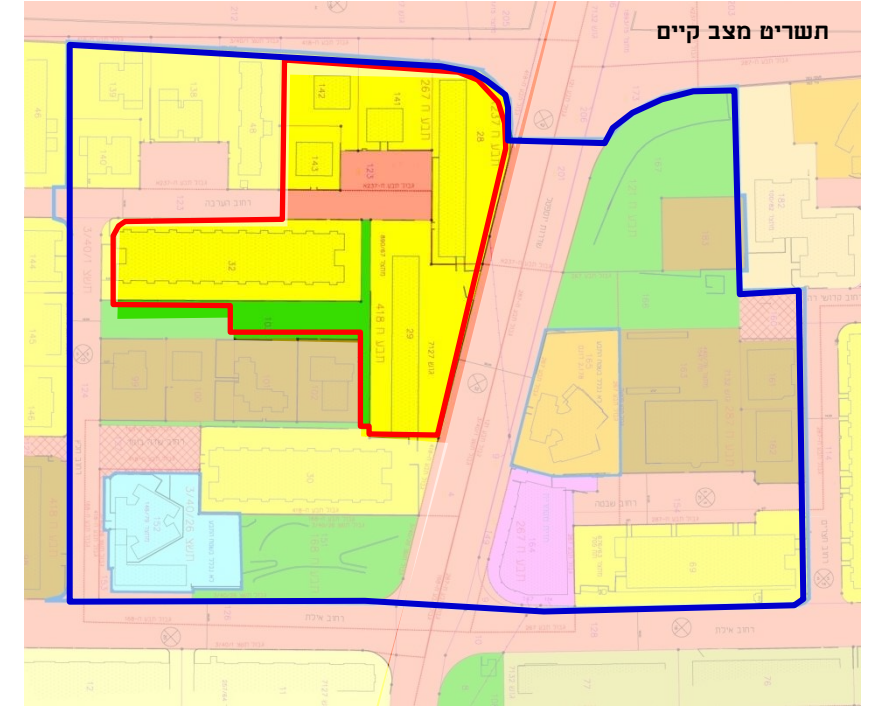
שטחי בניה - מצב מוצע	
תמורה	208 יח"ד
	3,500 מ"ר מסחר
	100,000 מ"ר תעסוקה
	+
	שטחי עירייה 30,000 מ"ר תעסוקה/ציבורי אחר
חניה	595 מקומות

מתחם מימוש 2



בינוי מצב קיים

בינוי נכנס
 208 יח"ד
 57.6 מ"ר ממוצע ליח"ד
 כתובות: יוספטל 150, יוספטל 152, הערבה 18-26,
 הערבה 35, הערבה 37, הערבה 39

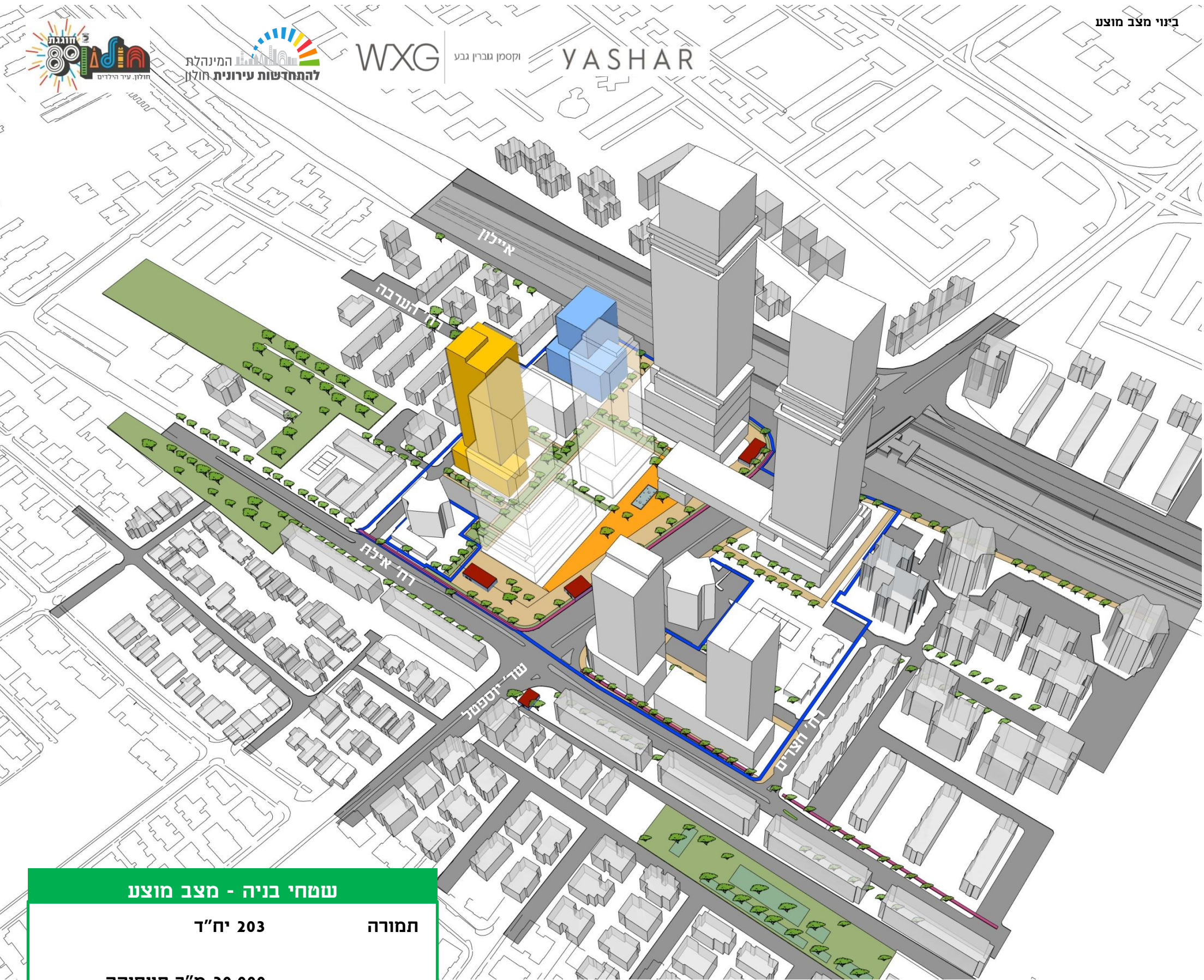


תשריט מצב קיים

שטח קרקע נכנס
 מגורים 11.8 ד'
 שצ"פ 1.2 ד'
 דרך 1.4 ד'
 סה"כ במתחם 14.4 דונם

האמור במצגת ו/או כל מסמך ו/או כל נספח המוצג מהווה מסמך תכנוני ראשוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הועדה המקומית ו/או עיריית חולון ו/או המינהלת להתחדשות עירונית ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פי נתוני המצגת המובאת להלן.

כל סמכויות הועדה המקומית/עיריית חולון /מינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג להלן לחייב אותה. כל המסתמך על המוצג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתמכות על המוצג, תחול עליו בלבד.



שטחי בניה - מצב מוצע

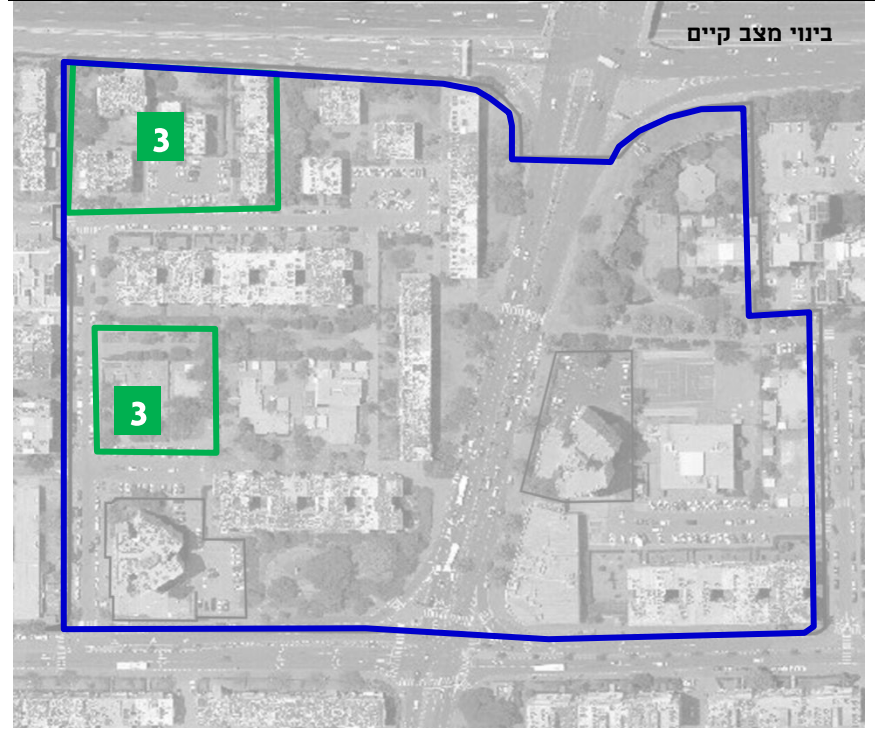
תמורה 203 יח"ד

חניה 205 מקומות

20,000 מ"ר תעסוקה

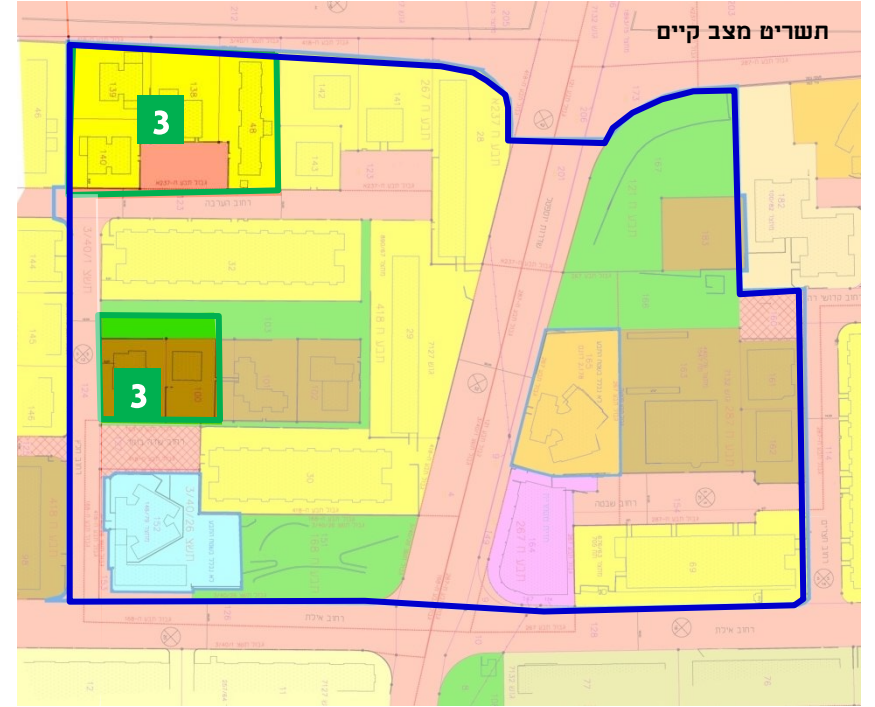
**** שטחי עירייה - בנוסף לשטחים הנ"ל, תבחן עם העירייה תוספת שטחי ציבור לצורכי חינוך.**

מתחם מימוש 3



בינוי מצב קיים

בינוי נכנס
78 יח"ד
46.9 מ"ר ממוצע ליח"ד
כתובות: הערבה 27, הערבה 29, הערבה 31,
הערבה 33



תשריט מצב קיים

שטח קרקע נכנס
מגורים 4.4 ד'
שב"פ 0.8 ד'
שב"צ 1.8 ד'
דרך 0.7 ד'
סה"ב במתחם 7.7 דונם

האמור במצגת ו/או כל מסמך ו/או כל נספח המוצג מהווה מסמך תכנוני ראשוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הועדה המקומית ו/או עיריית חולון ו/או המינהלת להתחדשות עירונית ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פי נתוני המצגת המובאת להלן.

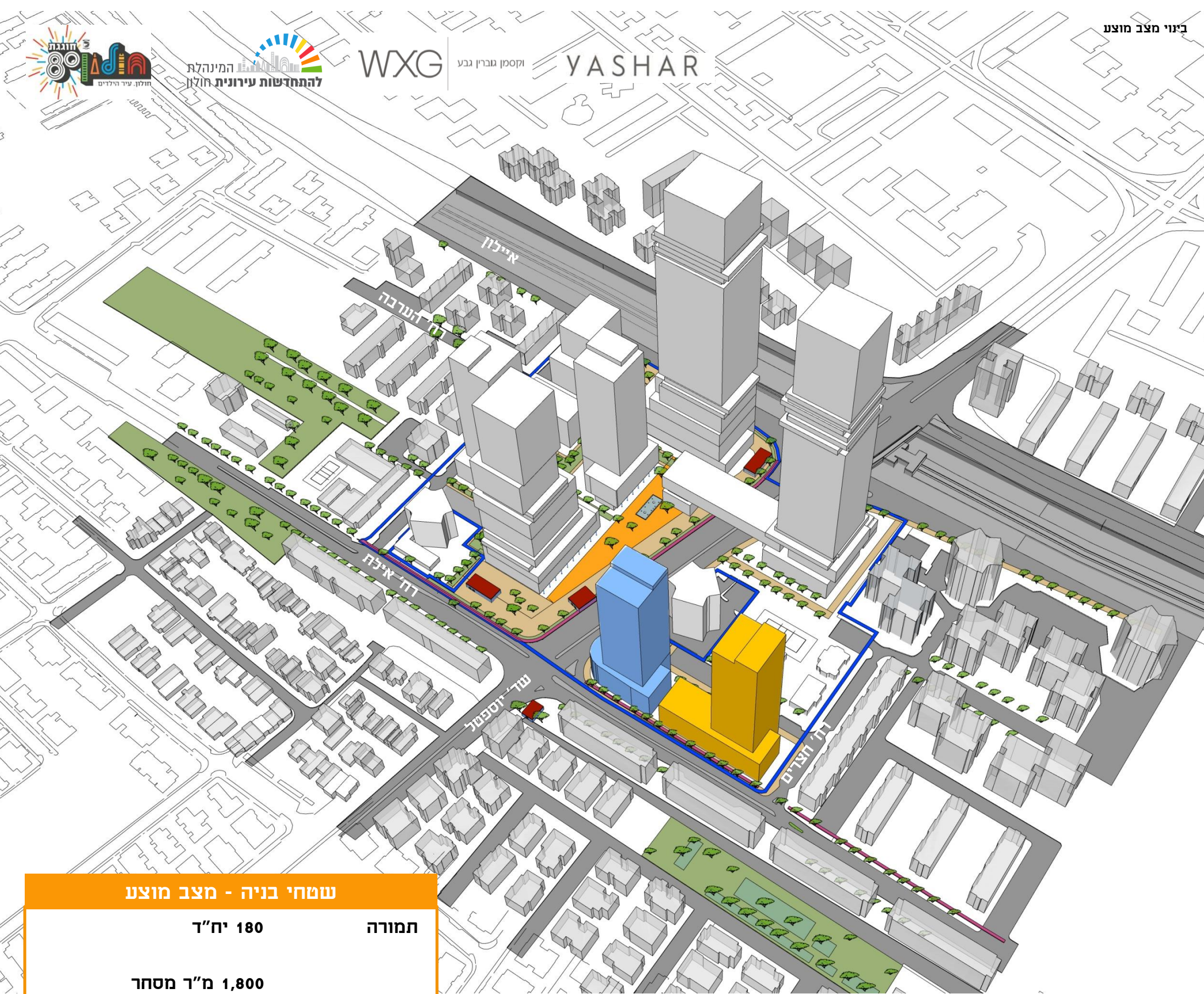
כל סמכויות הועדה המקומית/עיריית חולון /מינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג להלן לחייב אותה. כל המסתמך על המוצג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתמכות על המוצג, תחול עליו בלבד.



המנהלת להתחדשות עירונית חולון

WXG וקסטן גברין גבע YASHAR

בינוי מצב מוצע

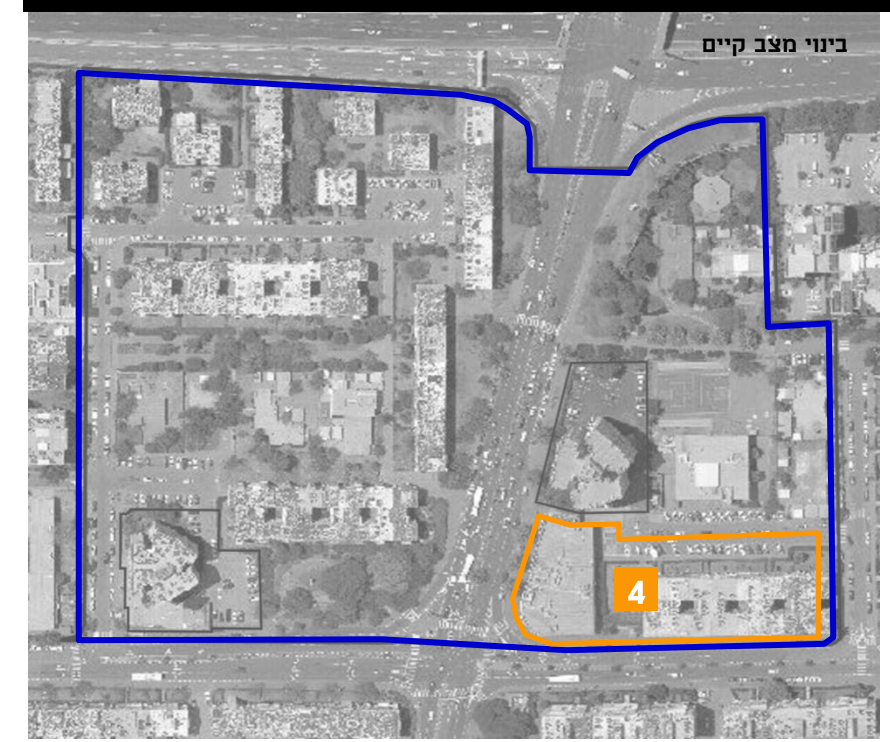


שטחי בניה - מצב מוצע

תמורה	180 יח"ד
מסחר	1,800 מ"ר
תעסוקה	22,400 מ"ר
חניה	200 מקומות

**** שטחי עירייה - בנוסף לשטחים הנ"ל, תבחן עם העירייה תוספת שטחי ציבור לצורכי חינוך.**

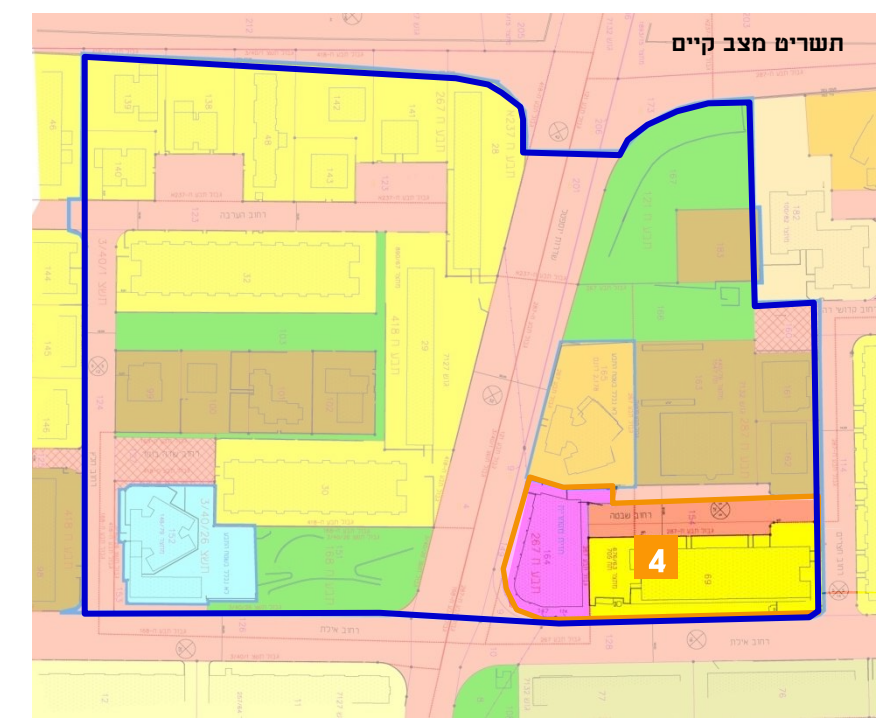
מתחם מימוש 4



בינוי מצב קיים

בינוי נכנס

64 יח"ד
62.6 מ"ר ממוצע ליח"ד
כתובות: אילת 48-52
2426 מ"ר תעסוקה ומסחר



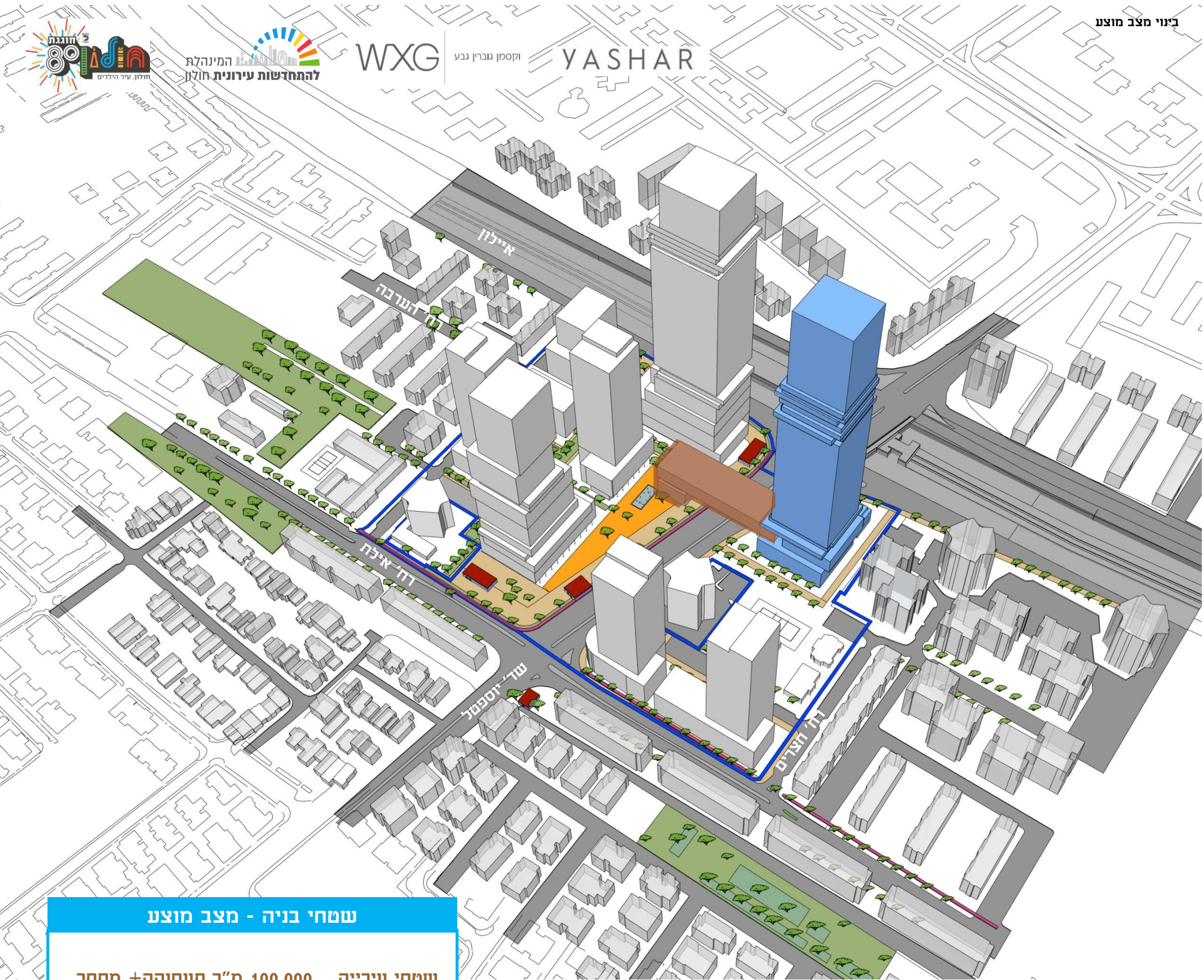
תשריט מצב קיים

שטח קרקע נכנס

מגורים 3.3 ד'
מסחר 1.8 ד'
דרך 1.6 ד'
סה"כ במתחם 5.7 דונם

האמור במצגת ו/או כל מסמך ו/או כל נספח המוצג מהווה מסמך תכנוני ראשוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הועדה המקומית ו/או עיריית חולון ו/או המינהלת להתחדשות עירונית ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פי נתוני המצגת המובאת להלן.

כל סמכויות הועדה המקומית/עיריית חולון /מינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג להלן לחייב אותה. כל המסתמך על המוצג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתמכות על המוצג, תחול עליו בלבד.



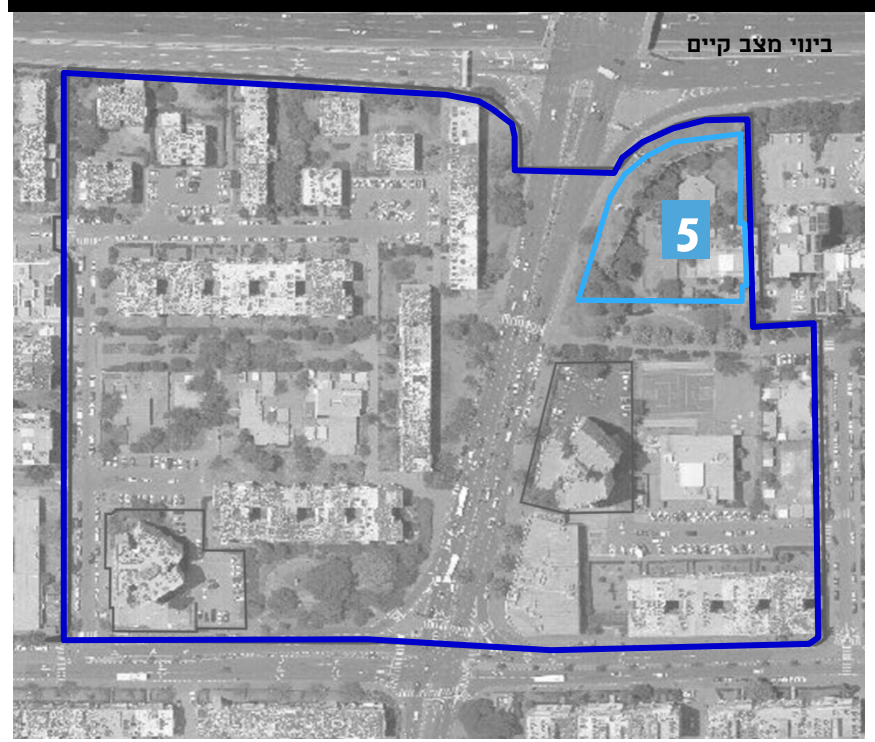
שטחי בניה - מצב מוצע

שטחי עירייה 100,000 מ"ר תעסוקה+ מסחר

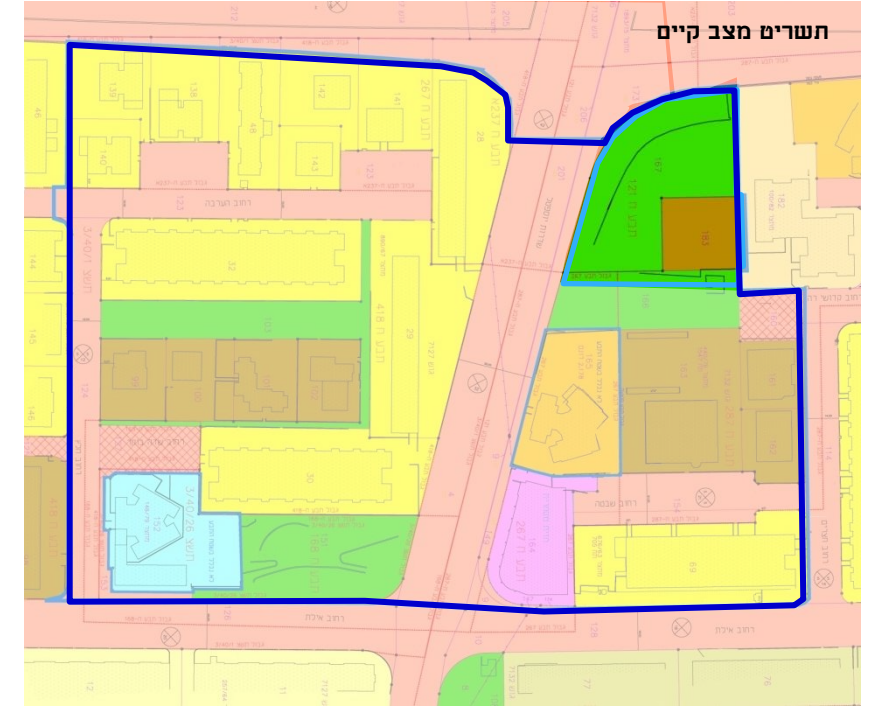
** מתוך השטחים הנ"ל כ 8,000 מ"ר במבנה גשר המיועד לפונקציה ציבורית מיוחדת

חניה 297 מקומות

מתחם מימוש 5 - עירייה



בינוי נכנס
שטח ציבורי



שטח קרקע נכנס
שצ"פ 3.9 ד'
שב"צ 1 ד'

סה"כ במתחם 4.9 דונם

האמור במצגת ו/או כל מסמך ו/או כל נספח המוצג מהווה מסמך תכנוני ראשוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הועדה המקומית ו/או עיריית חולון ו/או המינהלת להתחדשות עירונית ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פי נתוני המצגת המובאת להלן.

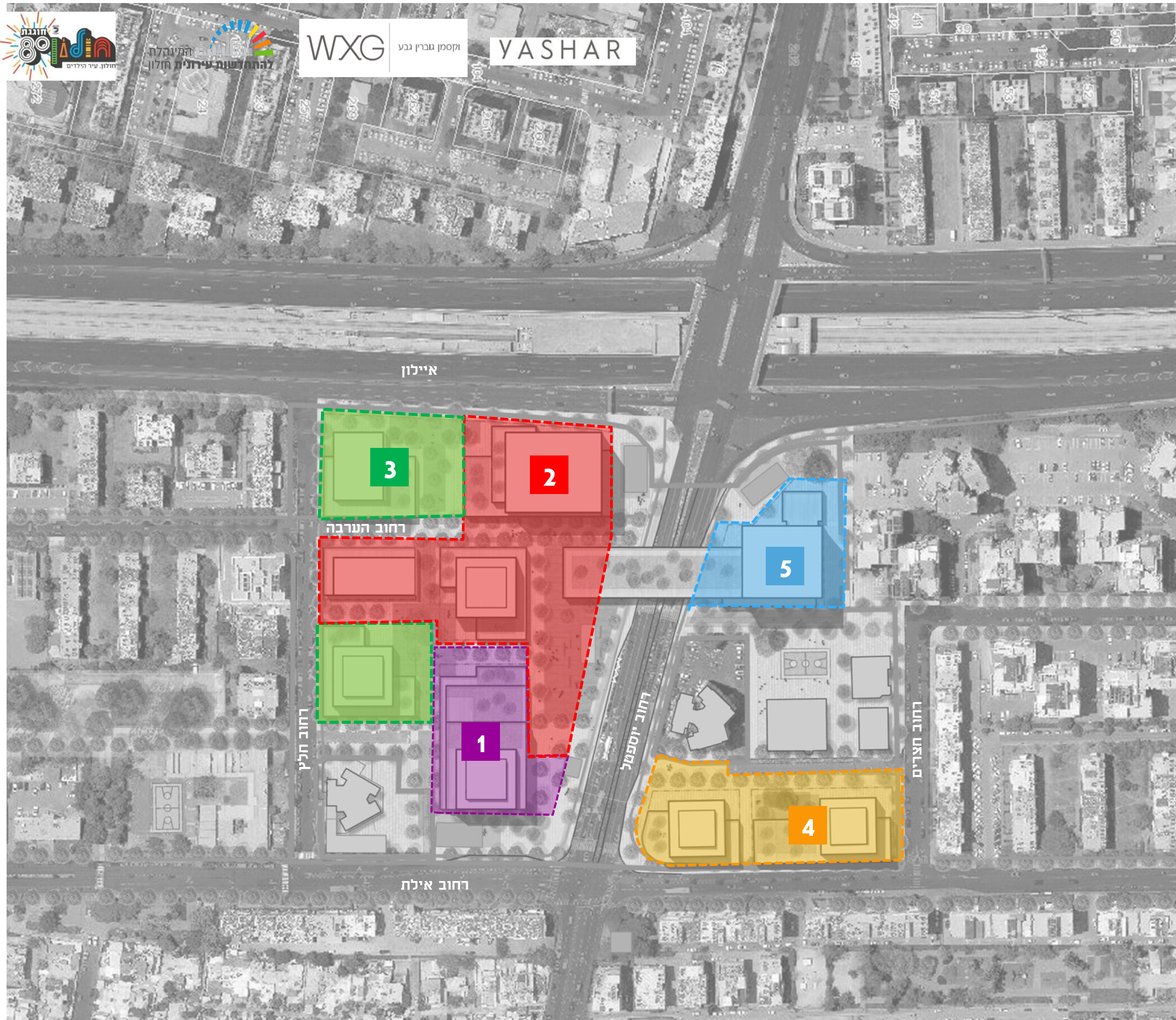
כל סמכויות הועדה המקומית/עיריית חולון /מינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג להלן לחייב אותה. כל המסתמך על המוצג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתמכות על המוצג, תחול עליו בלבד.



המנהלה
להתחדשות עירונית חולון

WXG וקסטן גברין גבע

YASHAR



סיכום שטחים - מוצע

מסחר (מ"ר)	תעסוקה (מ"ר)	מגורים (יח"ד)	
1,900	51,000	96	1
3,500	130,000	208	2
	20,000	203	3
1,800	22,400	180	4
	100,000	0	5

סה"כ

687 יח"ד

330,600 מ"ר ברוטו
תעסוקה ומסחר

160,000 מ"ר ברוטו
מהם שטחי עירייה

האמור במצגת ו/או כל מסמך ו/או כל נספח המוצג מהווה מסמך תכנוני ראשוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הועדה המקומית ו/או עיריית חולון ו/או המינהלת להתחדשות עירונית ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פי נתוני המצגת המובאת להלן.

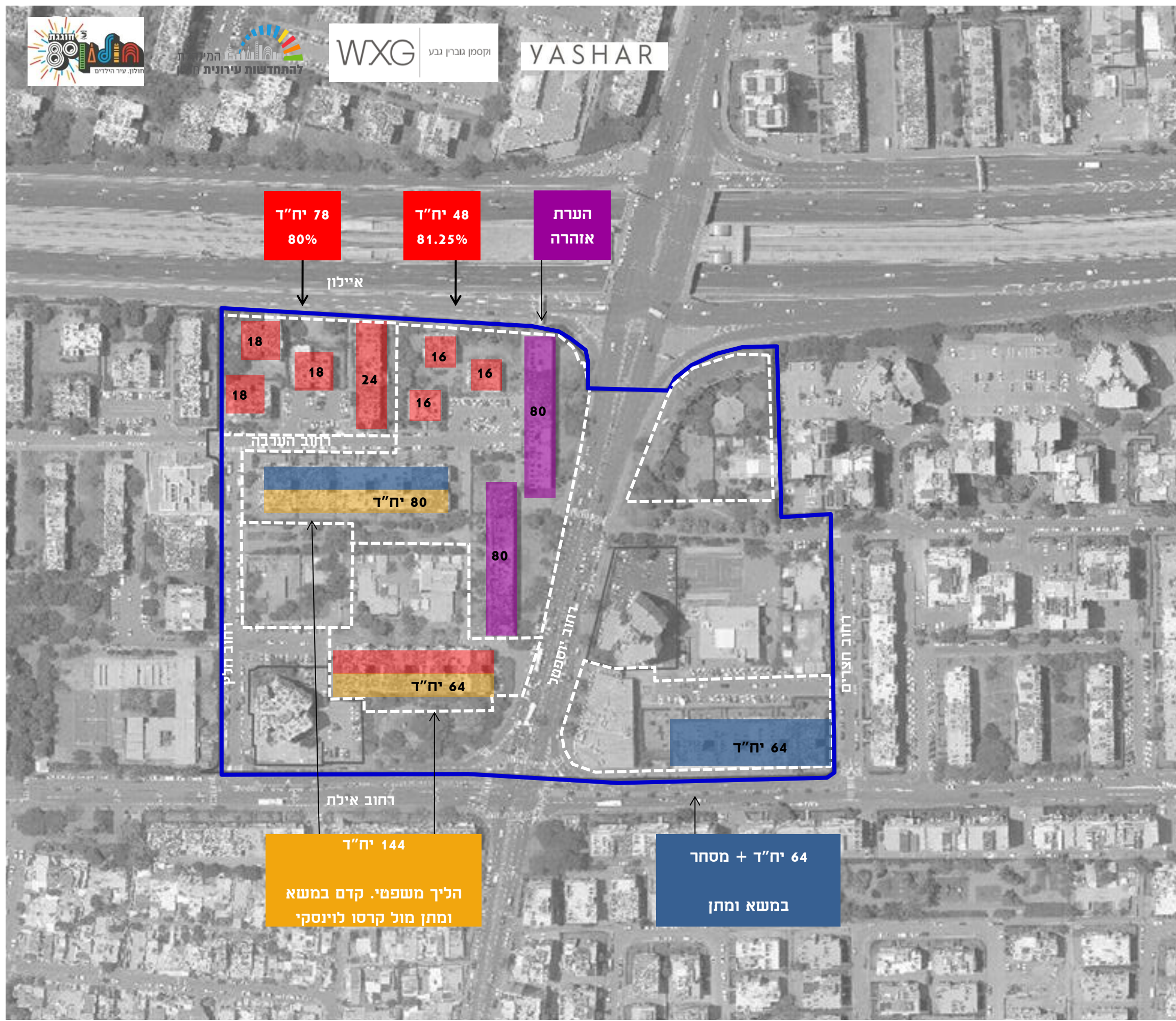
כל סמכויות הועדה המקומית/עיריית חולון /מינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג להלן לחייב אותה. כל המסתמך על המוצג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתמכות על המוצג, תחול עליו בלבד.



YASHAR

מיפוי יזמים

- קרטו לוינסקי
- קדם
- אלמוג
- במשא ומתן



האמור במצגת ו/או כל מסמך ו/או כל נספח המוצג מהווה מסמך טכנוני ראשוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הועדה המקומית ו/או עיריית חולון ו/או המינהלת להתחדשות עירונית ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פי נתוני המצגת המובאת להלן.

כל סמכויות הועדה המקומית/עיריית חולון /מינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג להלן לחייב אותה. כל המסתמך על המוצג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתמכות על המוצג, תחול עליו בלבד.



וקסמן גברין גבע

YASHAR

מגורים

דירות תמורה - תוספת 12 מ"ר + חניה + מרפסת.

דירות יזם - שטח ממוצע ליח"ד 90 מ"ר פלדלת (78 מ"ר עיקרי)

יח"ד קטנות - לפחות 20% מהדירות יהיו דירות קטנות בשטח של 80 מ"ר פלדלת

שטח שרות ליח"ד לא כולל ממ"ד - 28 מ"ר

מס' יח"ד שיתפנו לדיור חלופי - 100%

פרוייקט ייחודי להקצאת זכויות תמורה ביעוד תעסוקה לצד מכפיל מגורים

חניונים

תקן חניה למגורים - דירות דיירים 1:1 דירות יזם 1:0.6

תקן חניה לתעסוקה - 1:240 מ"ר ברוטו

תקן חניה למסחר - אפס

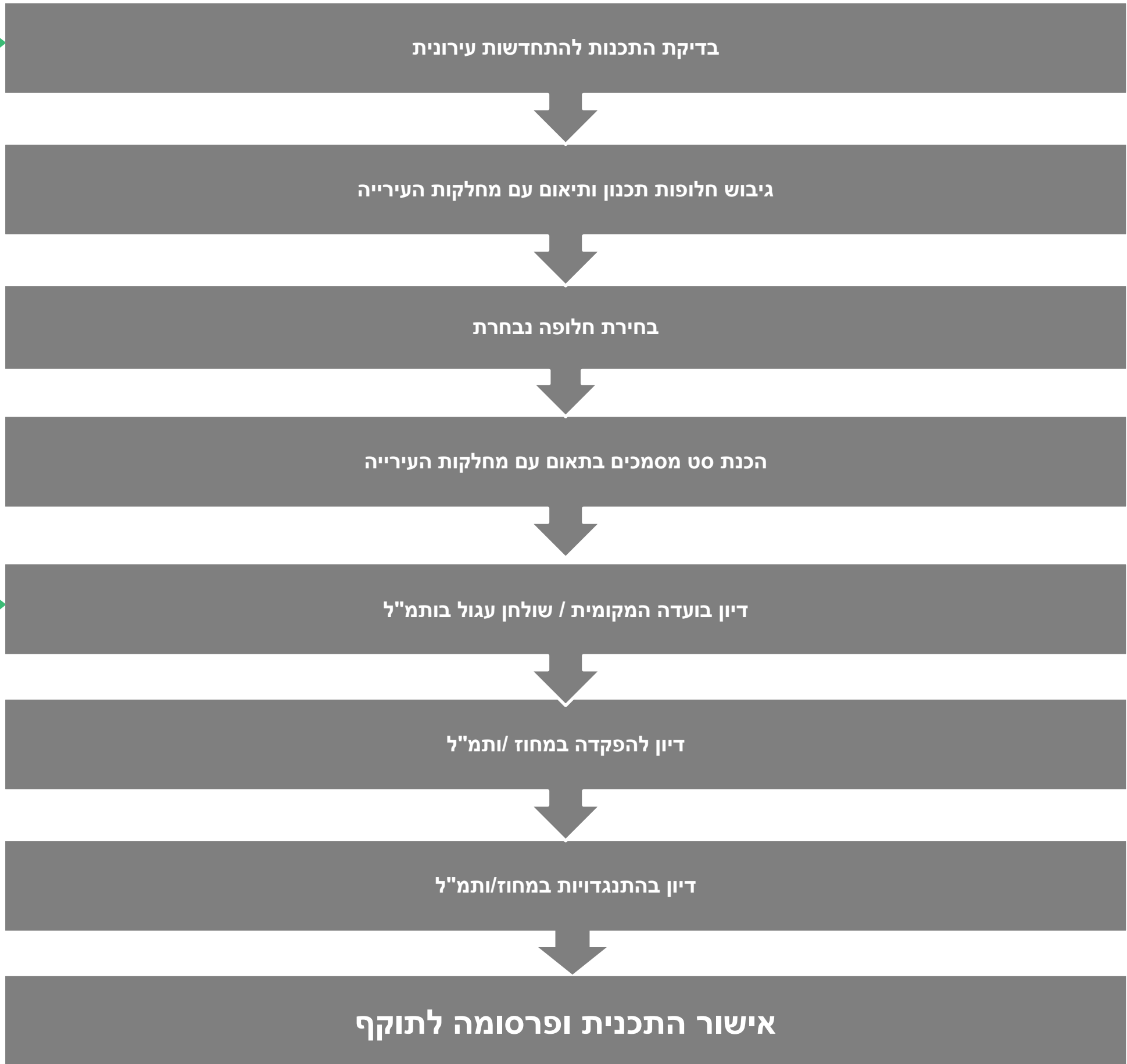
שטח ממוצע למקום חניה - 42 מ"ר

כנס
שיתוף
ציבור
ספטמבר
2019

אנחנו נמצאים כאן

נובמבר
2020

**לוח זמנים לקידום התכנית ייקבע בהתאם
להחלטה לגבי מסלול קידום התכנית
ותמ"ל/ו. מחוזית.**



האמור במצגת ו/או כל מסמך ו/או כל נספח המוצג מהווה מסמך תכנוני ראשוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הוועדה המקומית ו/או עיריית חולון ו/או המינהלת להתחדשות עירונית ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פי נתוני המצגת המובאת להלן.

כל סמכויות הוועדה המקומית/עיריית חולון /מינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג להלן לחייב אותה. כל המסתמך על המוצג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתמכות על המוצג, תחול עליו בלבד.





❖ מוריה ארבל – מנהלת תחום חברה וקהילה

מינהלת להתחדשות עירונית חולון

טל': 03-7283845

דוא"ל: moria@minhelet-holon.co.il

❖ אודליה כהן - וקסמן גוברין גבע חברה להנדסה בע"מ

טל': 052-7212980

דוא"ל: odelyac@wxg.co.il



הכיכר העירונית- מטרופולינית המרכזית וחיבורה למערכת השכונתית

סביבה מבני מגדלים בעירוב שימושים



האמור במצגת ו/או כל מסמך ו/או כל נספח המוצג מהווה מסמך תכנוני ראשוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הועדה המקומית ו/או עיריית חולון ו/או המינהלת להתחדשות עירונית ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פי נתוני המצגת המובאת להלן.

כל סמכויות הועדה המקומית/עיריית חולון /מינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג להלן לחייב אותה. כל המסתמך על המוצג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתמכות על המוצג, תחול עליו בלבד.



האמור במצגת ו/או כל מסמך ו/או כל נספח המוצג מהווה מסמך תכנוני ראשוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הועדה המקומית ו/או עיריית חולון ו/או המינהלת להתחדשות עירונית ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פי נתוני המצגת המובאת להלן.
 כל סמכויות הועדה המקומית/עיריית חולון /מינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג להלן לחייב אותה.
 כל המסתמך על המוצג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתמכות על המוצג, תחול עליו בלבד.

מרחב יוספטל - חולון

WXG | וקסמן גברין גבע

YASHAR
ARCHITECTS

המינהלת
להתחדשות עירונית חולון

