

ספט' 2020

לכבוד: תושבי/ות מתחם קוגל ובעלי/ות הנכסים

הנדון: שיתוף ציבור תכנית להתחדשות מתחם קוגל - שלב הצגת הצעת התכנון

תושב/ת יקר/ה,

בימים אלו מקדמת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית יחד עם עיריית חולון תכנית מפורטת (תב"ע) להתחדשות מתחם קוגל. התכנית קובעת זכויות ונפחי בנייה שימושים ומתחמי מימוש, מגדירה תנועה ומרחב ציבורי.

בשלב זה של תכנון התב"ע אין התייחסות לנראות הבניינים, איחוד וחלוקה, מפרט טכני או מערכות הבניין כגון מעליות או מערכות חימום. תכנון מסוג זה יעשה על ידי היזם שיבחר על ידכם בשלב התכנון טרם ההגשה להיתר בנייה

במסגרת תכנון המתחם, המינהלת להתחדשות עירונית מלווה את תושבי המתחם ובעלי הנכסים ומסייעת לכם בהתארגנות, הקניית ידע, עדכונים שוטפים ומענה על שאלות והבהרות בנוגע להליך עצמו. כחלק מתהליך שיתוף הציבור אותו אנו מקיימים מול בעלי הדירות ונציגויות המתחם, קיימנו במהלך חודש יוני, מפגשים להצגת הצעת תכנון עבור נציגויות המתחמים בהשתתפות נציגי העירייה, המינהלת והרשות הממשלתית להתחדשות עירונית. במפגשים אלו, הציג עורך התכנית, אדר' עידו אלונים, ממושרד האדריכלים אלונים גורביץ, את עקרונות התכנון, השפעות הרכבת הקלה, השדרה הקהילתית ואת הצעת התכנון לכל תת מתחם בפרויקט.

הנציגים אשר הגיעו, הביעו את דעתם לגבי התכנון שהוצג, הציפו דילמות ושאלות וקבלו את התייחסות הצוות המקצועי של התוכנית. סיכומי המפגשים הכוללים את שאלות התושבים והמענה שניתן ניתן למצוא באתר המינהלת. [בעמוד שיתוף ציבור](#).

הסוגיות העיקריות אשר הועלו על ידי הנציגים היו: שלביות הביצוע, מיקום מסחר בשטח המתחם, יחס הצפיפות, תכנון דירות קטנות, מגדלים, ותקן החניה.

לאחר סדרת מפגשים זו, נפגש צוות התכנון עם יזמים הפועלים במתחם ואשר יש בידם למעלה מ-50% חתימות.

בימים אלו בוחנים צוות התכנון והעירייה את ההערות וההצעות אשר הגיעו מנציגי התושבים ומהיזמים, כמו גם פניות והערות שהגיעו לאחר מכן באמצעות מכתבים או שיחות. מענה מרוכז להתייחסויות יישלח בתקופה הקרובה.



בחודשים הקרובים נשוב ונפגש עם כלל בעלי הנכסים במתחם על מנת להציג הצעת תכנון עדכנית לאור ההתייחסויות אשר התקבלו וכן המשך דיוק של נושאים טכנוניים וכלכליים.

המינהלת להתחדשות עירונית עומדת לשירותכם, אנו מזמינים אתכם לעיין בסיכומים של מפגשי [שיתוף הציבור](#) אשר התקיימו במסגרת עבודתנו במתחם.

מידע נוסף אודות המתחם והתכנון ניתן למצוא בעמוד הפרויקט באתר המינהלת [פרויקט קוגל](#).
או ליצור קשר עם:

- מוריה ארבל, מנהלת תחום חברה וקהילה, טלפון: 052-2464006
דוא"ל: moria@minhelet-holon.co.il
- ענת ברקאי נבו, מתכנתת ערים חברתית ויועצת שיתוף ציבור, טלפון 050-8804085
דוא"ל: anatbnevopp@gmail.com

בברכת שנה טובה ומתוקה,
צוות המינהלת להתחדשות עירונית, חולון

