

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.

- דברי פתיחה ראש המינהלת להתחדשות עירונית – לירן אדרי
- דבר אדריכל העיר – אדר' אביעד מור
- הצגת עקרונות התכנון החזון התכנוני וחלופת התכנון המועדפת – אדר' אבנר ישר, עורך התכנית
- הצגת מתחמי מימוש – נועה כרמון גלנטי, מנהלת הפרויקט
- שאלות ותשובות

אדריכל העיר – אביעד מור



WXG

וקסמן גברין גבע

YASHAR

1

מימון ממשלתי

- הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית
- מותנה בעמידה בקריטריונים

2

מימון עירוני

- בכפוף להחלטת העירייה וסדרי עדיפויות

3

מימון פרטי

- מימון וקידום התב"ע ע"י יזם פרטי

1

מתחם יוספטל נבחר לקידום באמצעות מסלול בעל סיכוי גבוה וקידום

מהיר: "מסלול רשויות" במימון מלא של הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית

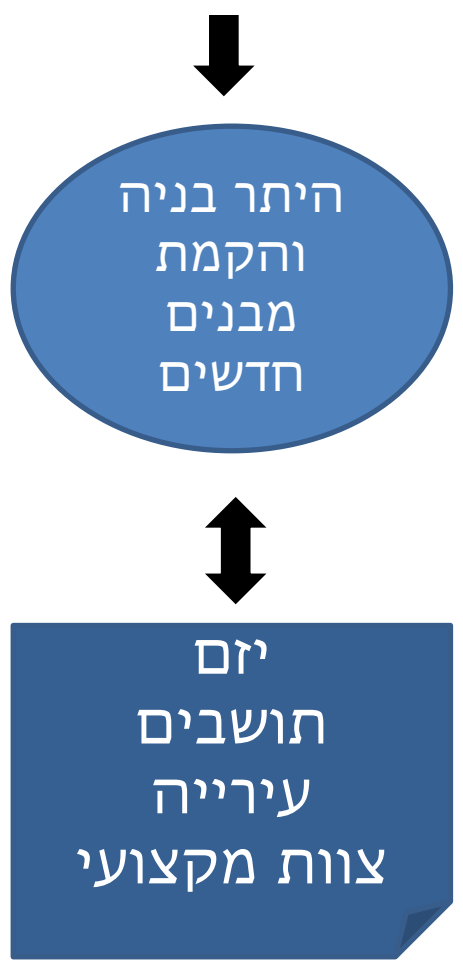
כשנה



כ-4 שנים



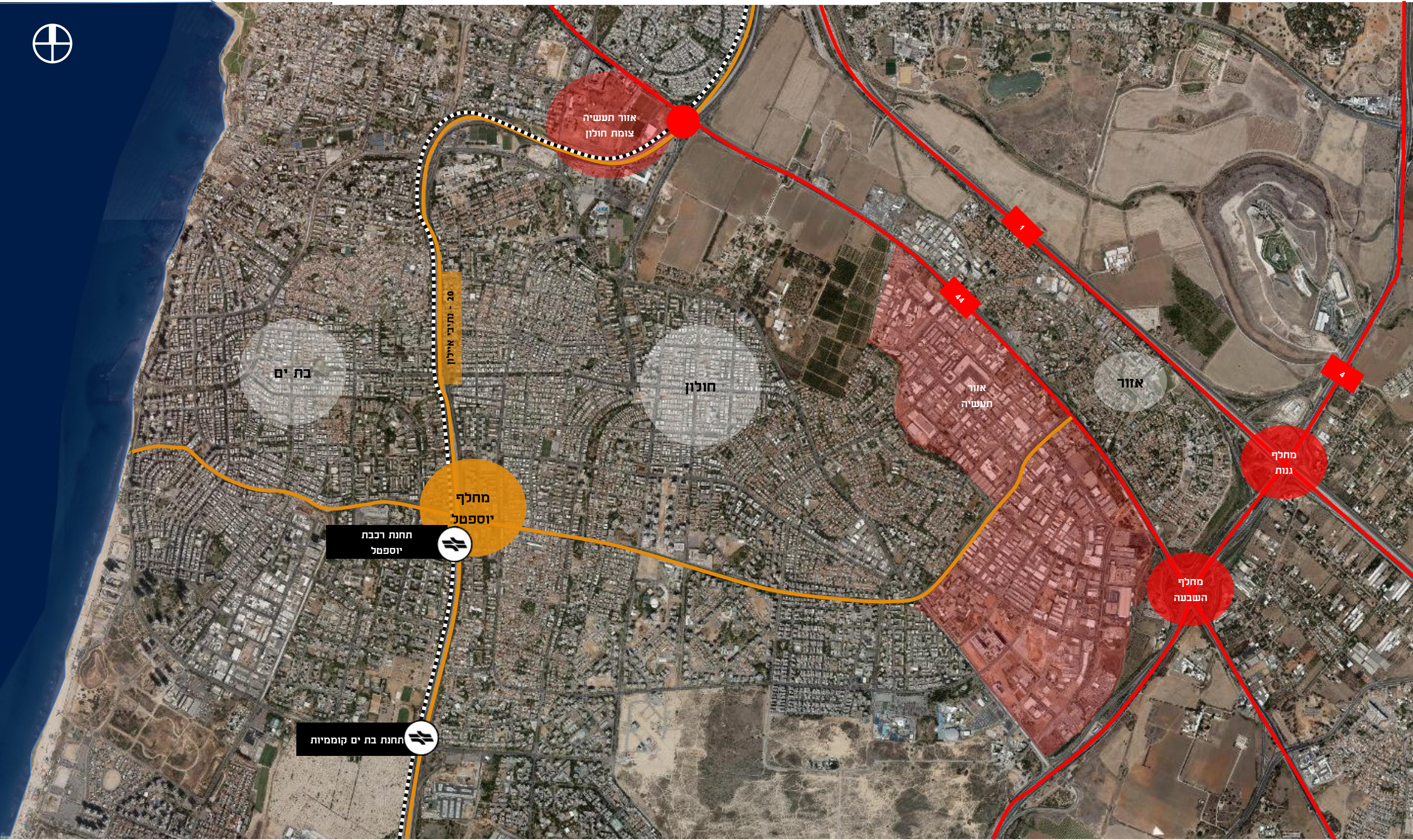
מימוש





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








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	

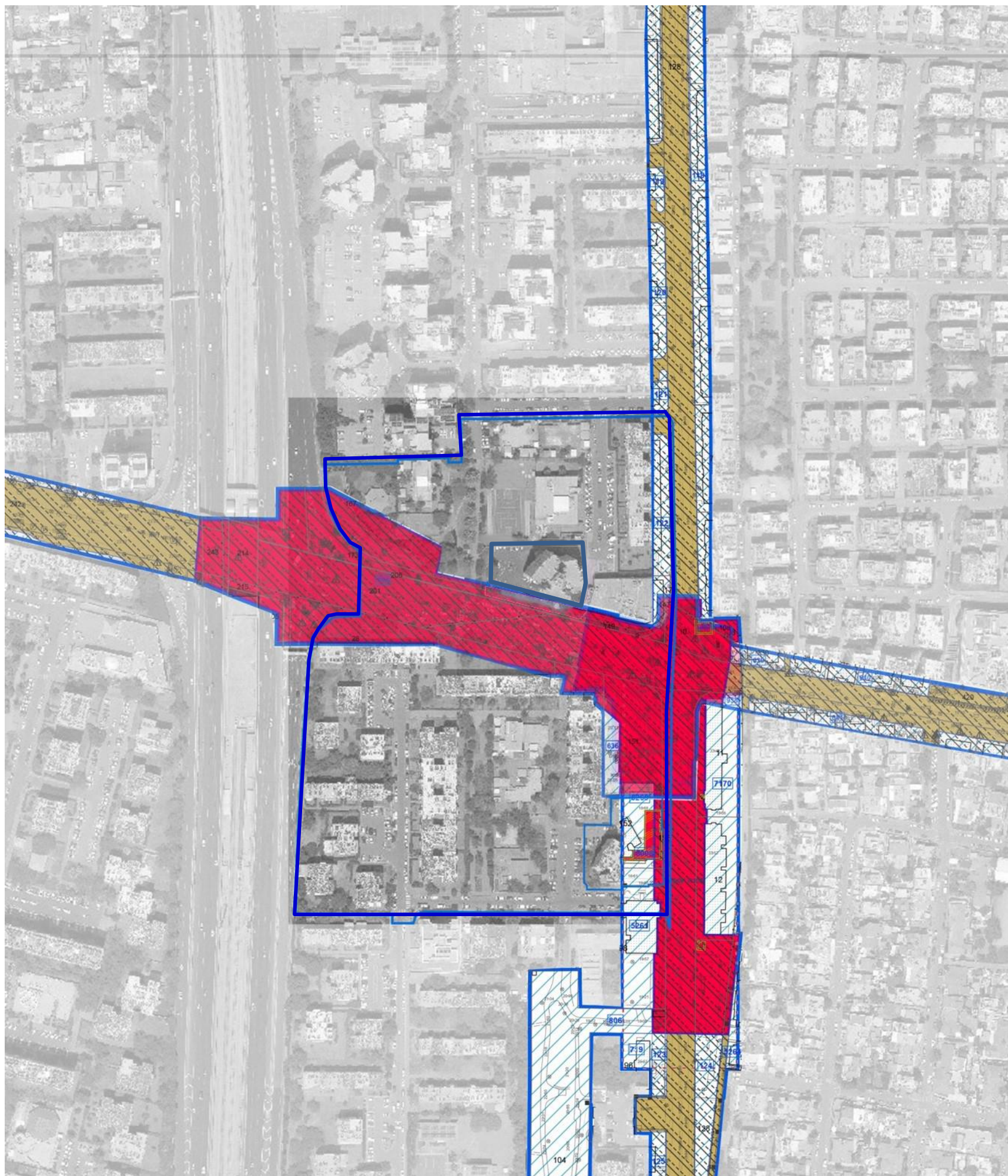
תנועה - תת"ל 103 + 101 - תכניות בהפקדה

שטח קרקע בדונם	יעודי קרקע
16	תחנת מטרו M1
27	תחנת מטרו M3
43 דונם - מחוכם כ-2.7 דונם הפקעה ממגרשים סחירים בתחום התכנית	סה"כ

תחנת תחבורה ציבורית 

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת 

**צוות התכנון ואגף ההנדסה מובילים
תאום תכנון עם צוותי התכנון של קווי
המטרו בהיבטים הנדסיים וסטטוטוריים**



עקרונות התכנון- אדריכל התוכנית – אבנר ישר



WXG

וקסמן גברין גבע

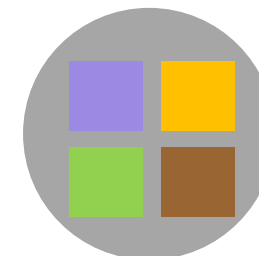
YASHAR

כלי תכנון

הליכתיות



עירוב שימושים



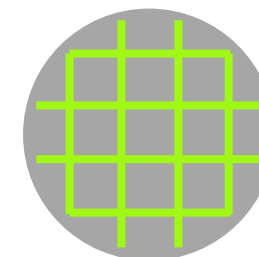
שטחים פתוחים מגוונים איכותיים ונגישים



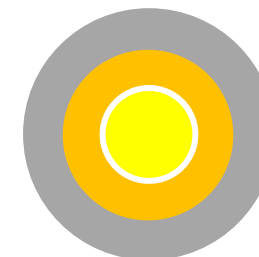
תחבורה אלטרנטיבית



גריד הליכה- בהירות המערכת והקישוריות העירונית



יצירת מוקדי עניין עירוניים ומטרופולינים



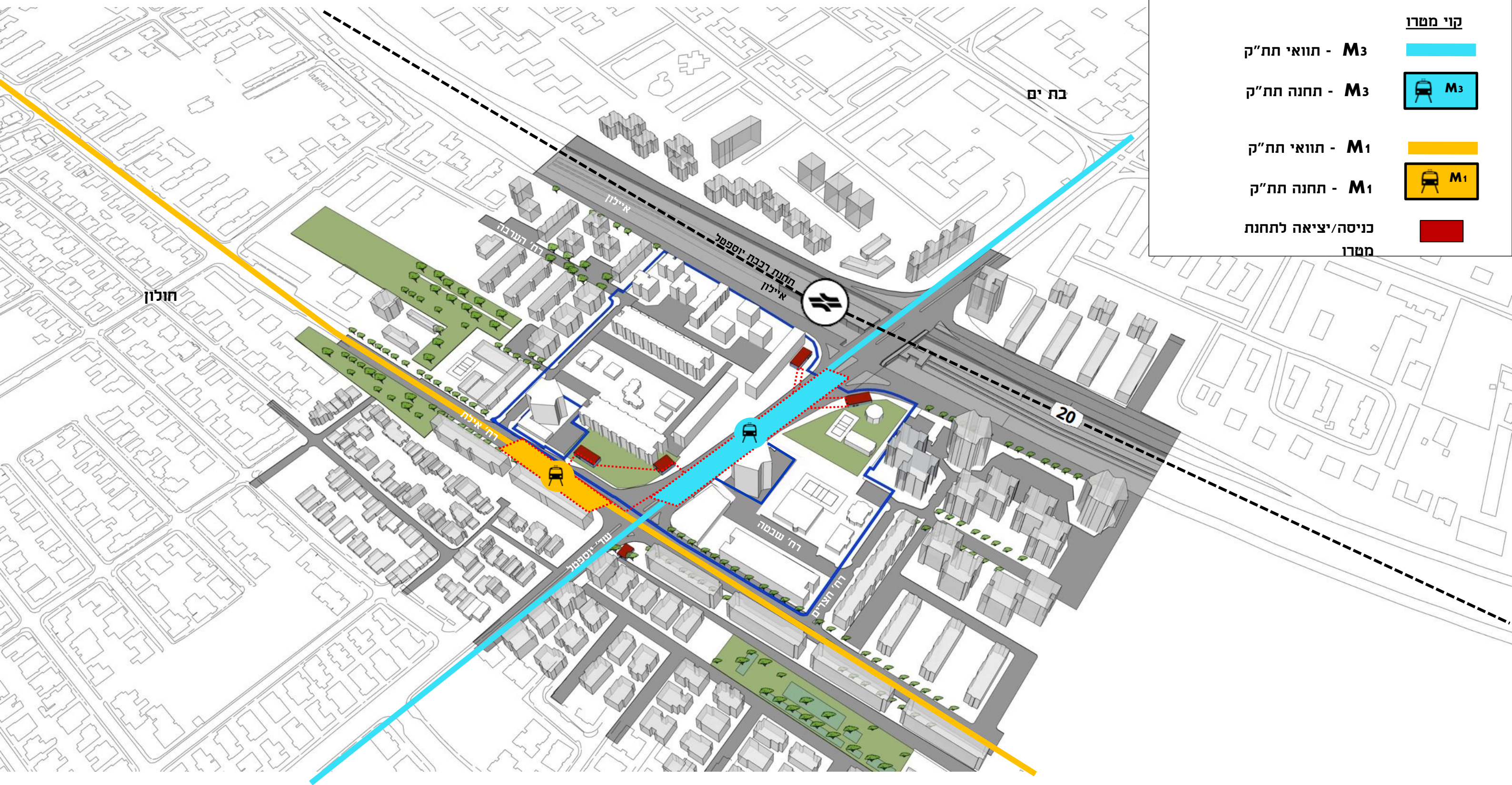


WXG

וקסמן עברין גבע

YASHAR

תחבורה ציבורית



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.

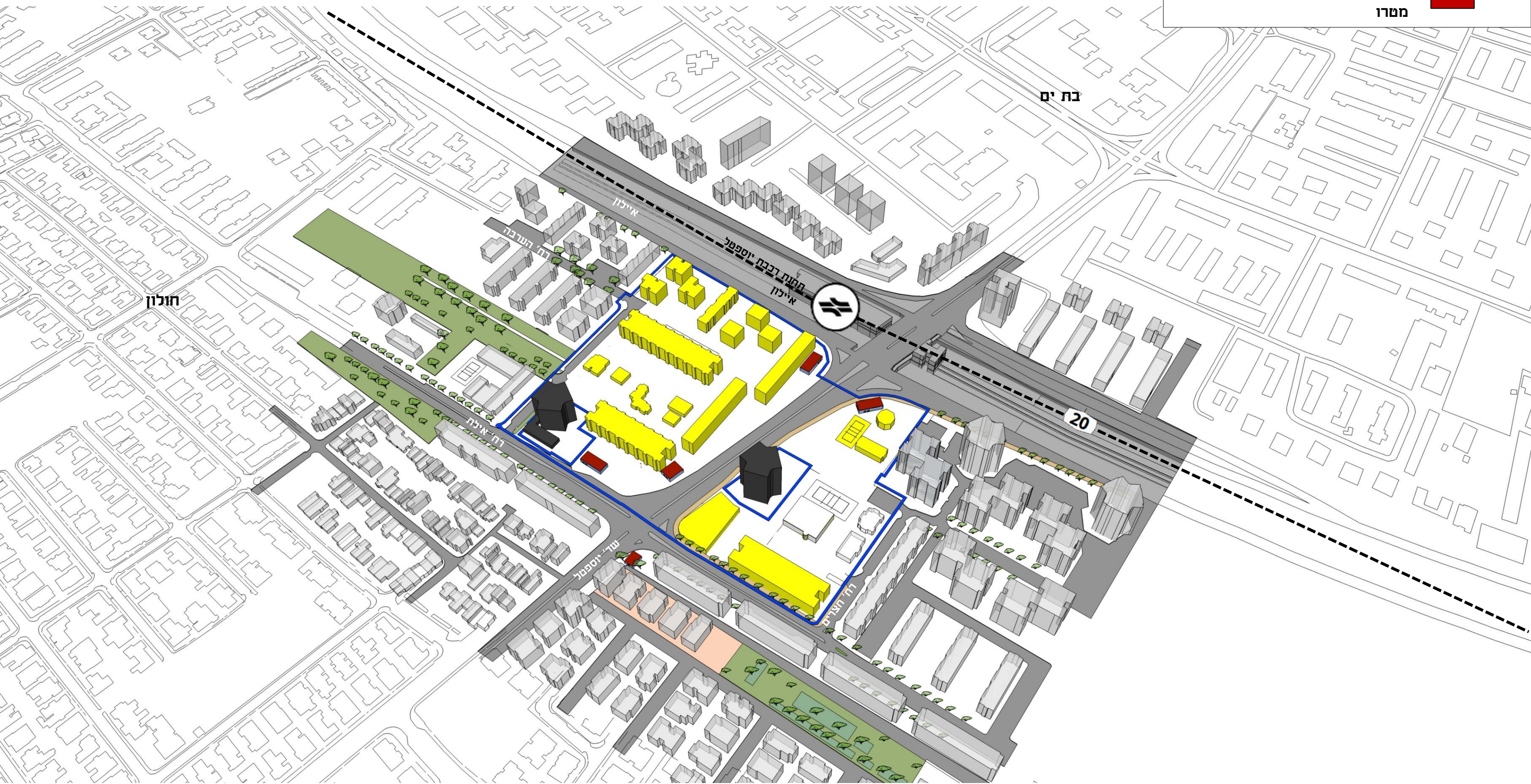


וקסמן גברין גבע

YASHAR

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.



WXG

וקסמן גברין גבע

YASHAR

תחום התכנון

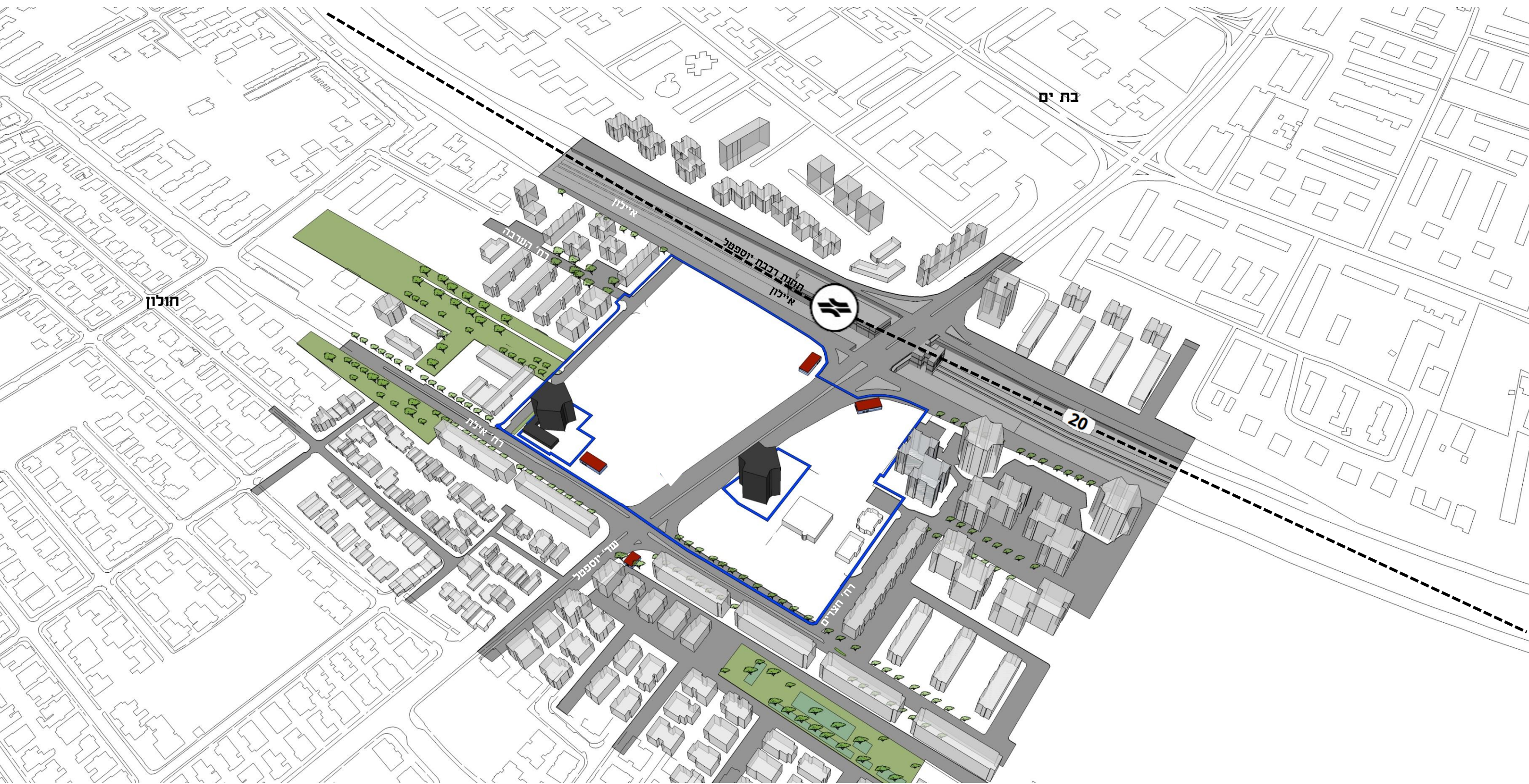
מבנים שאינם בתחום התכנית



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.

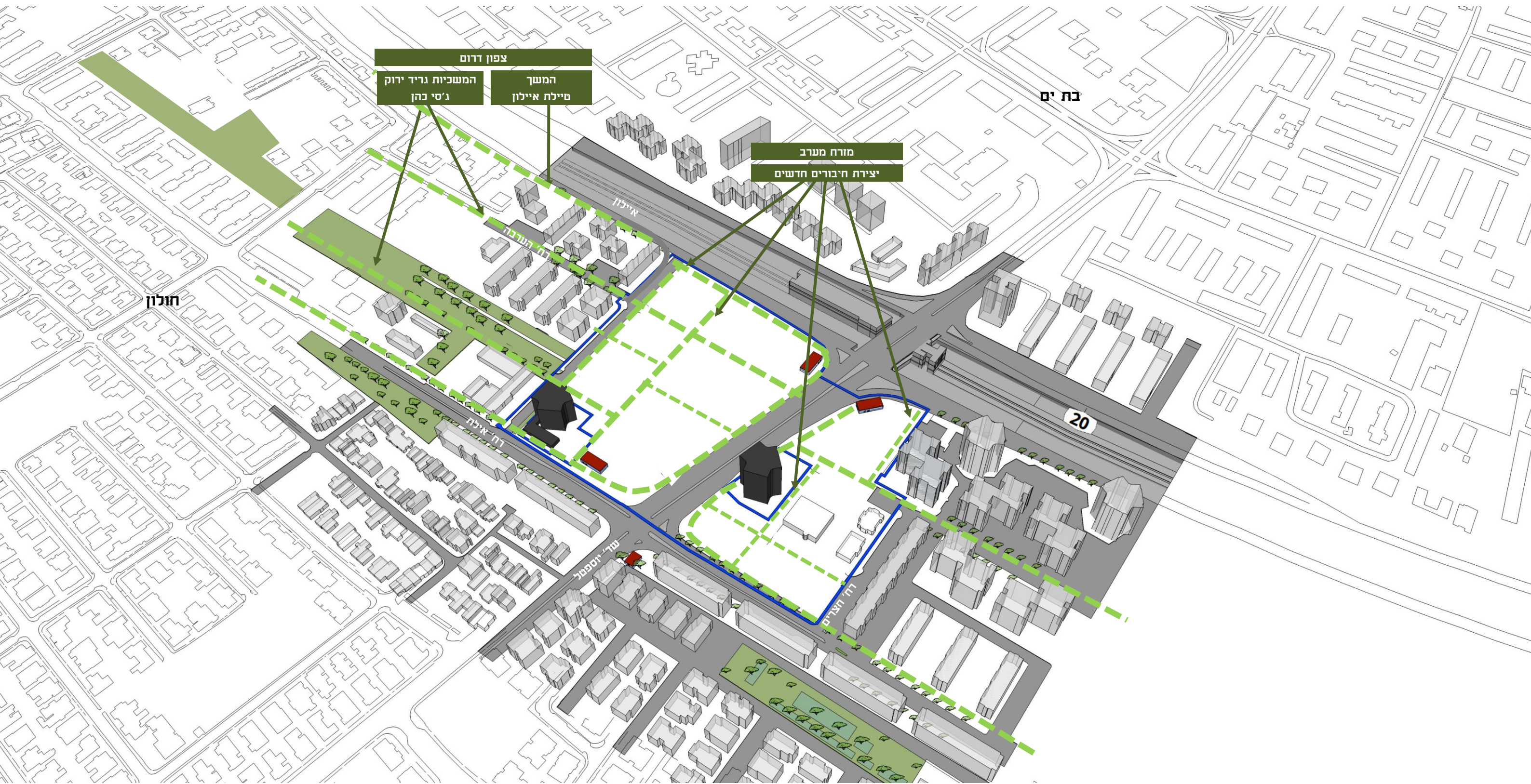
כל סמכויות הועדה המקומית/עיריית חולון /מינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג להלן לחייב אותה. כל המסתמך על המוצג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתמכות על המוצג, תחול עליו בלבד.



וקסמן עברון גבע

YASHAR

רשת הצירים הירוקה



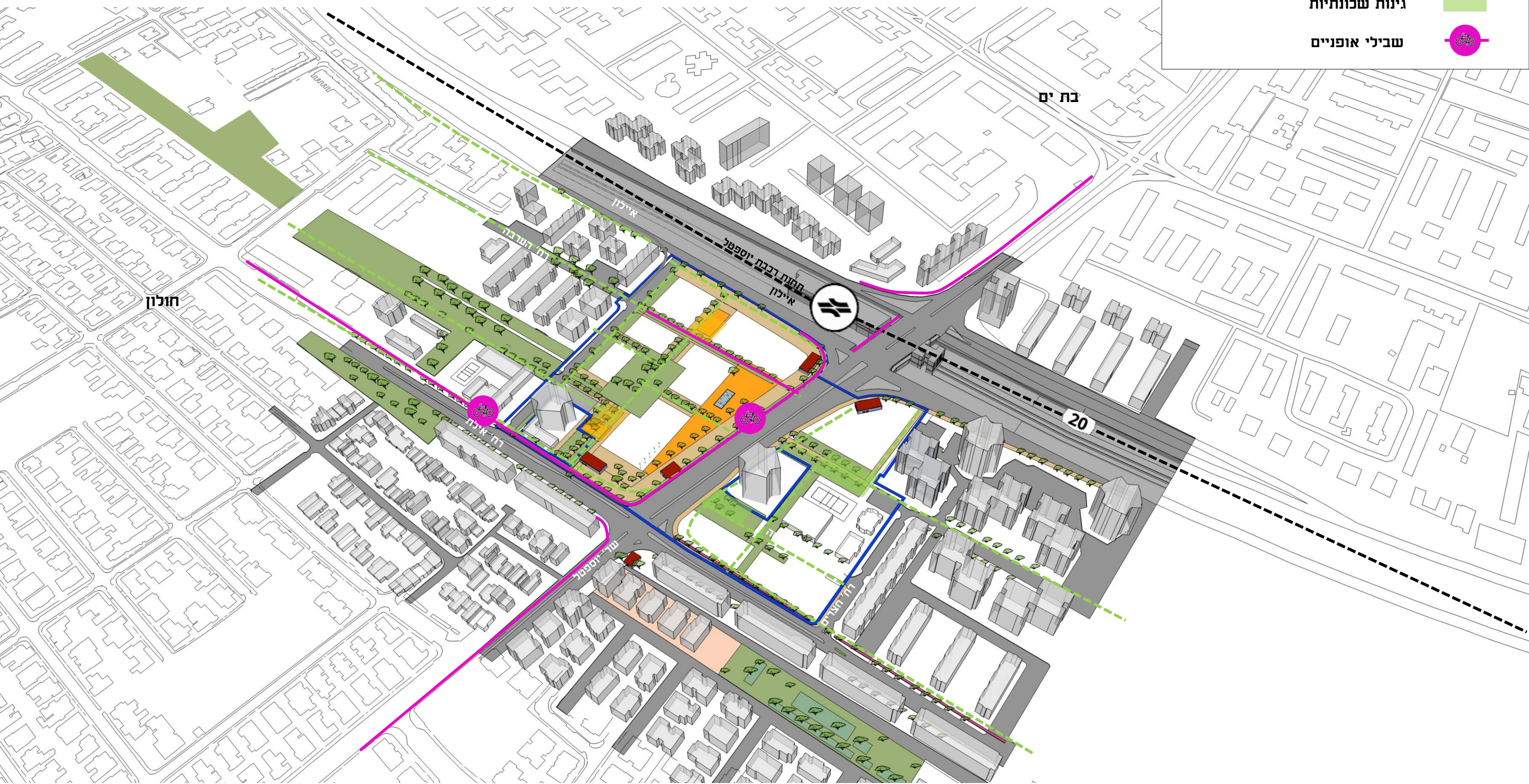
האמור במצגת ו/או כל מסמך ו/או כל נספח המוצג מהווה מסמך תכנוני ראשוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הועדה המקומית ו/או עיריית חולון ו/או המינהלת להתחדשות עירונית ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פי נתוני המצגת המובאת להלן.

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.



שטחים פתוחים בהיררכיות שונות כחלק מגריד התכנית

- כיכרות עירוניות
- 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.

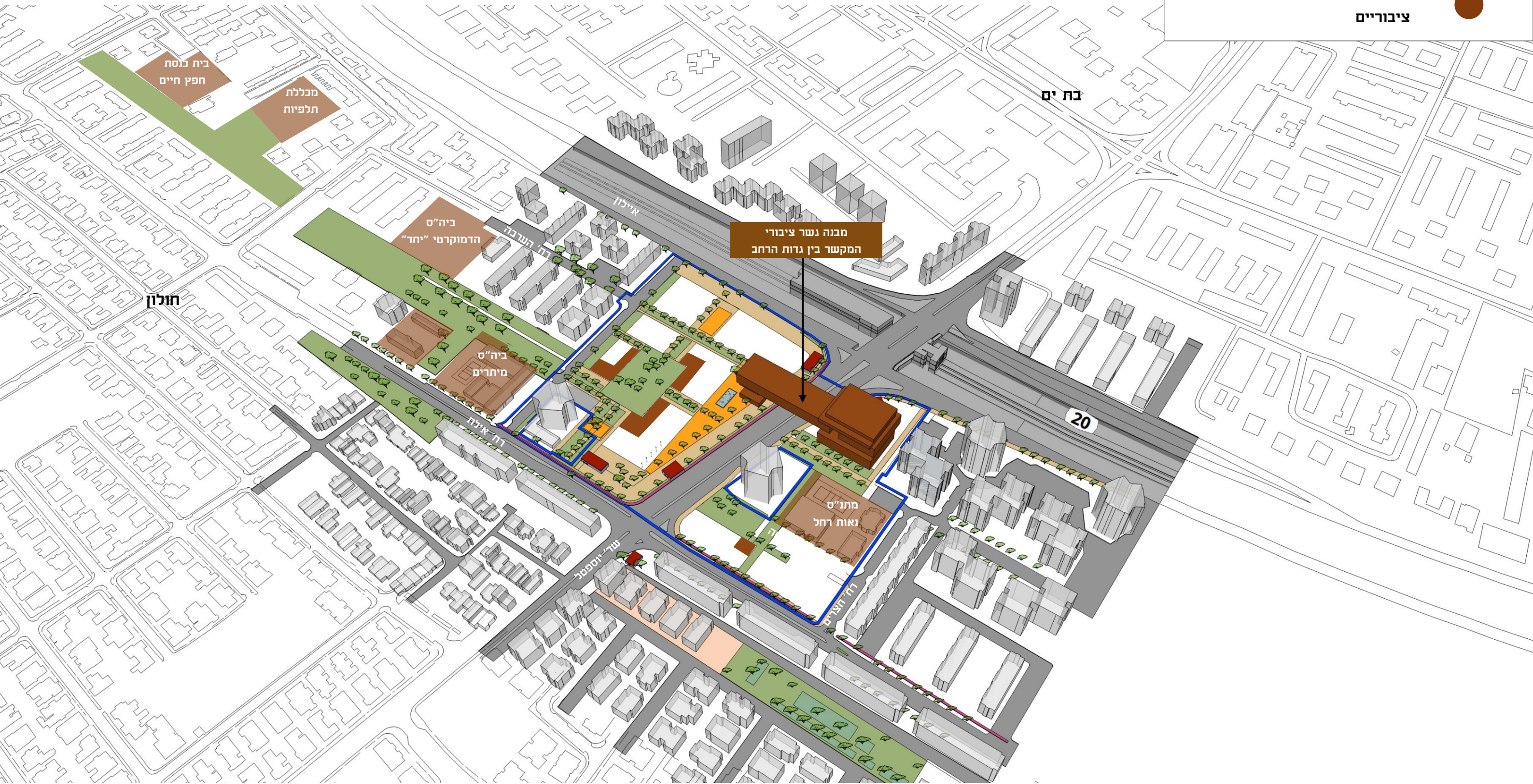


וקסמן עברין גבע

YASHAR

שטחים למבני ציבור

מגרשים חומים קיימים לאורך הציר	
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.



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.



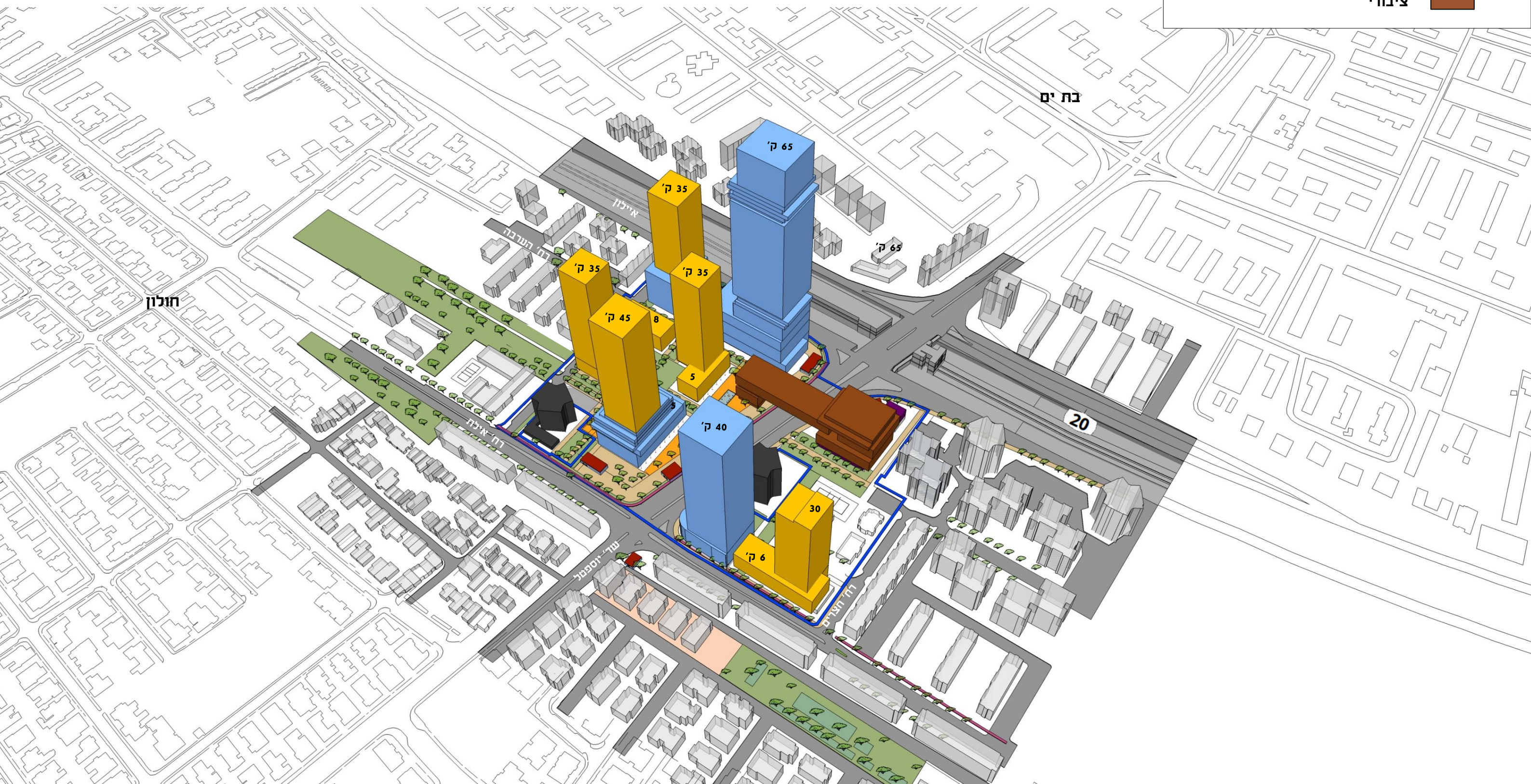
WXG

וקסמן גברין גבע

YASHAR

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.

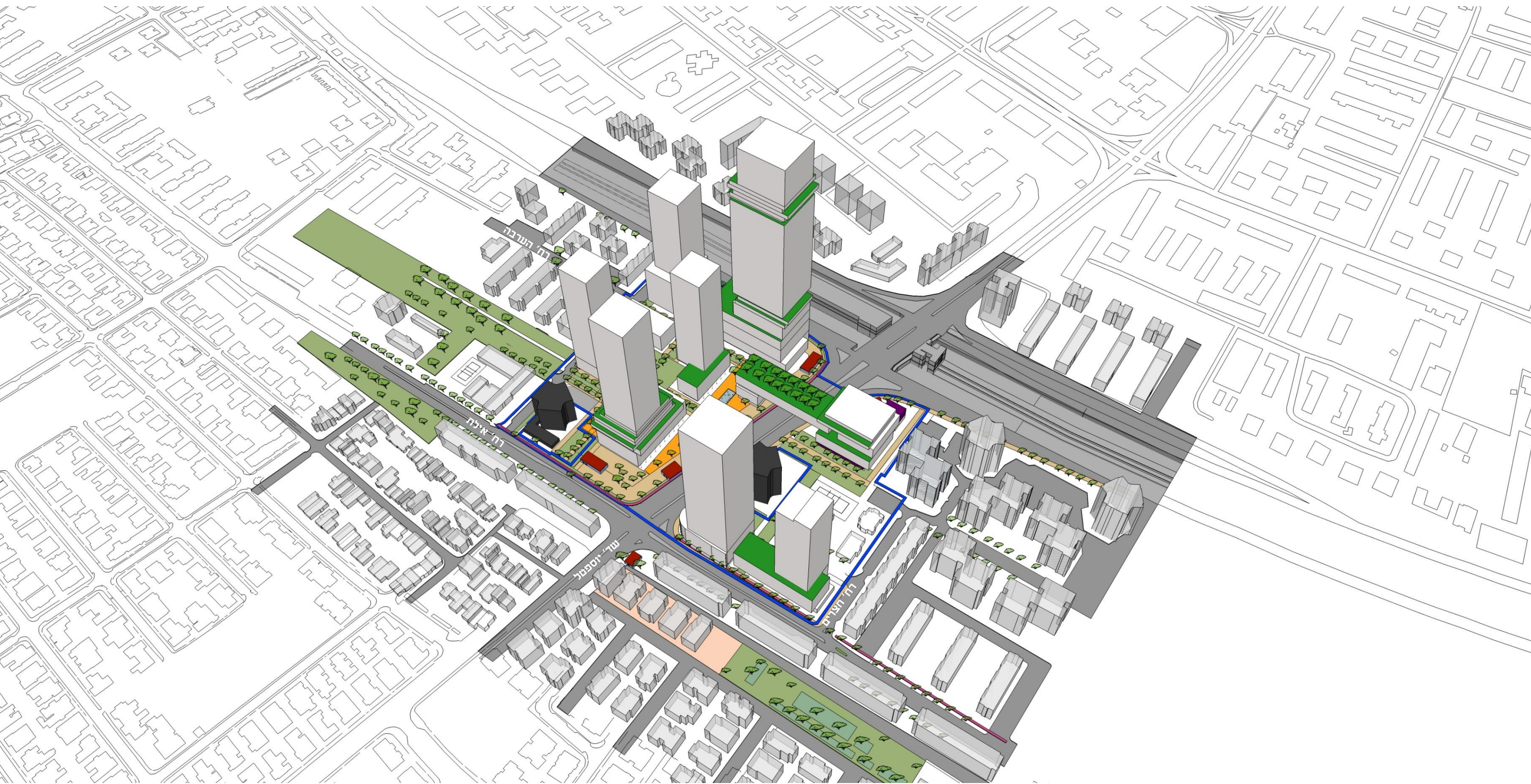
כל סמכויות הועדה המקומית/עיריית חולון /מינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג להלן לחייב אותה. כל המסתמך על המוצג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתמכות על המוצג, תחול עליו בלבד.



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.



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.

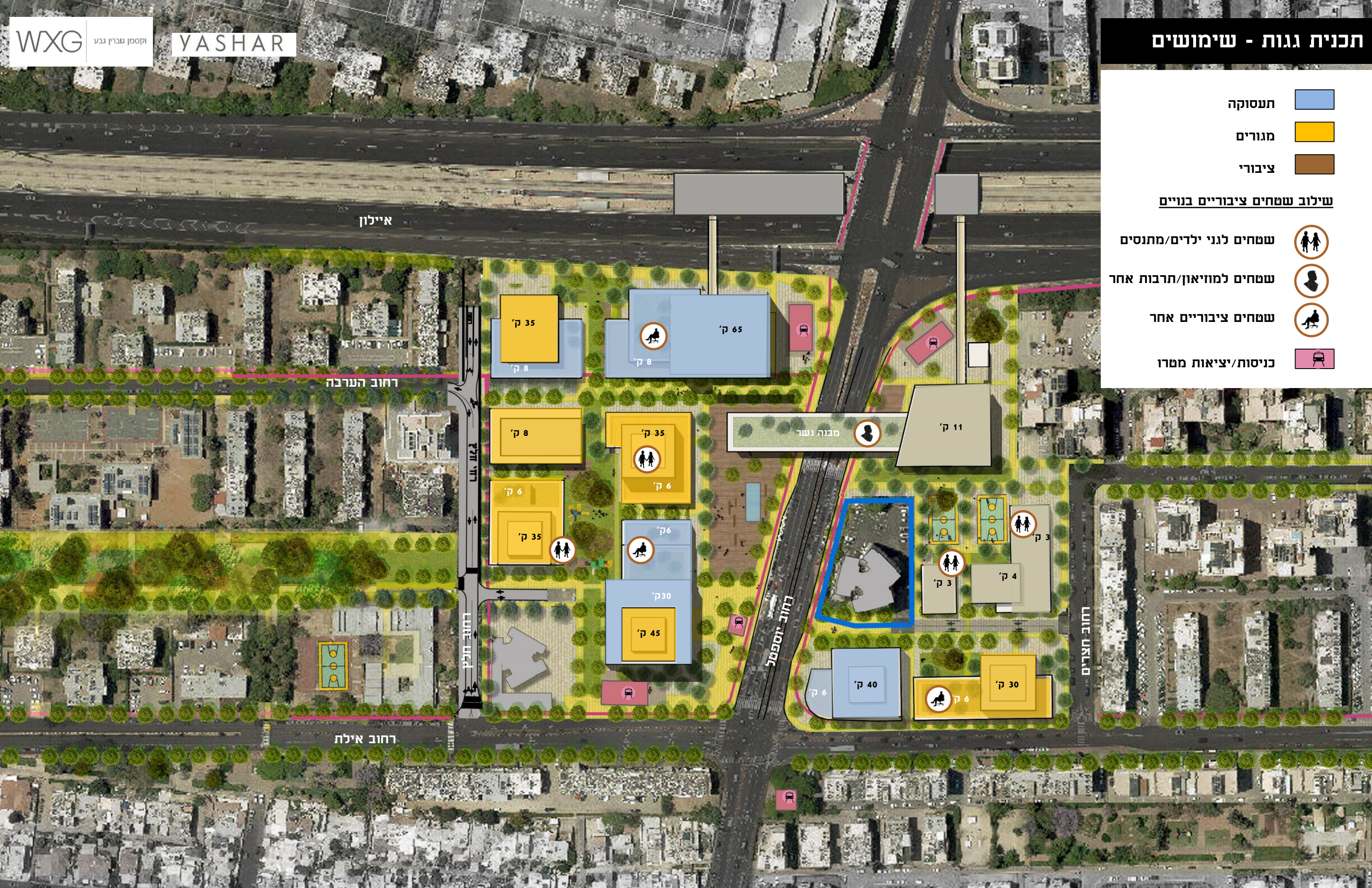
כל סמכויות הועדה המקומית/עיריית חולון /מינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג להלן לחייב אותה. כל המסתמך על המוצג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתמכות על המוצג, תחול עליו בלבד.

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.



מערך השטחים הפתוחים

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.

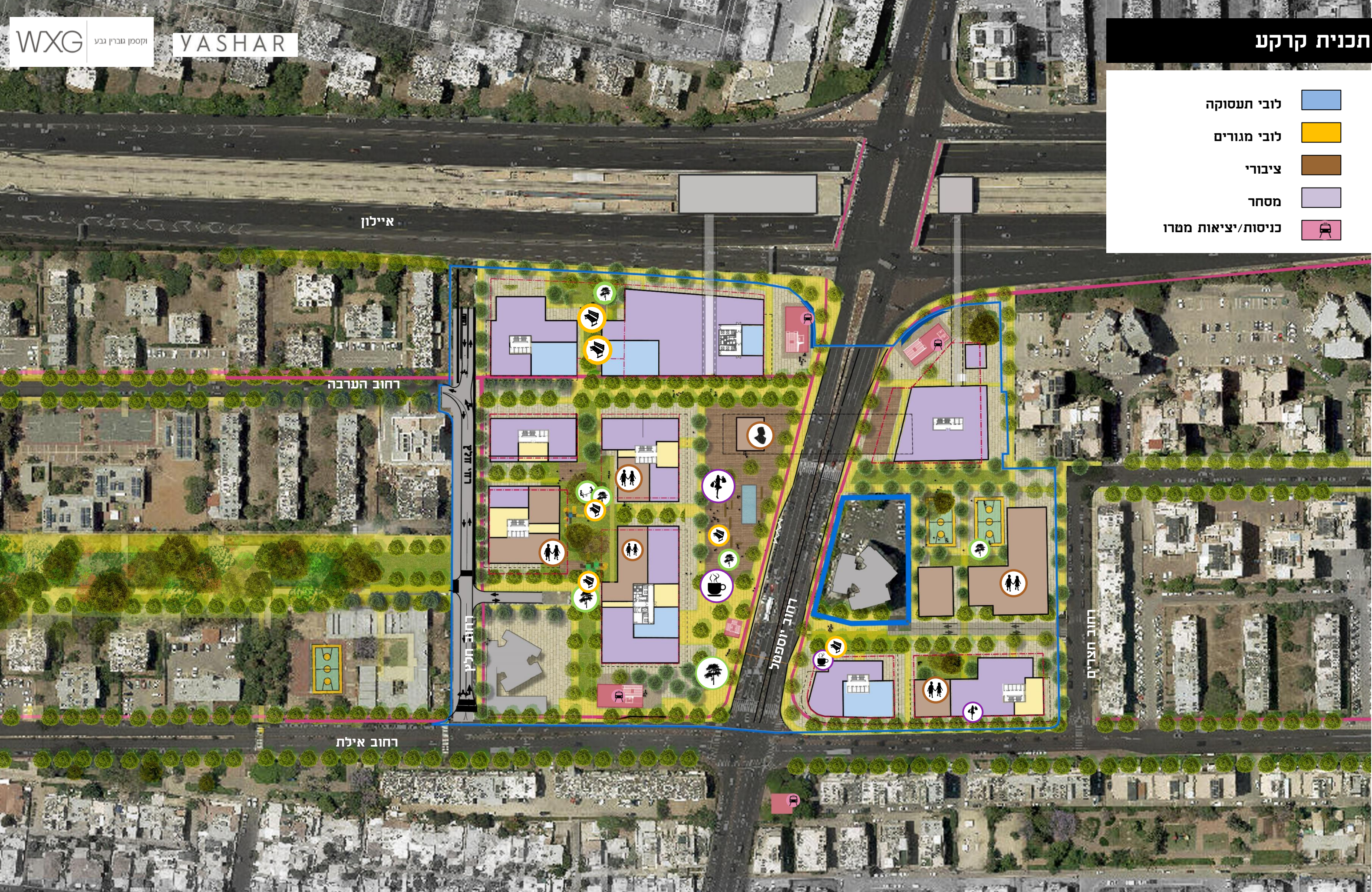
שטח בקנ"מ עירוני-מטרופוליני -
אליו פונים שטחים בעירוב שימושים
(תעסוקה, מסחר, מגורים, ציבורי
ותחנות המטרו)



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.



WXG

וקסמן גברין גבע

YASHAR

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.



WXG

וקסמן גברין גבע

YASHAR

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.



YASHAR

מבט לכיכר הפנימית של אזור המגורים מרחוב חלק



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)



אופציה לכניסה לחניון תת"ק לרכב מאיילון

הרחבת מדרכות ברחוב רלץ

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.

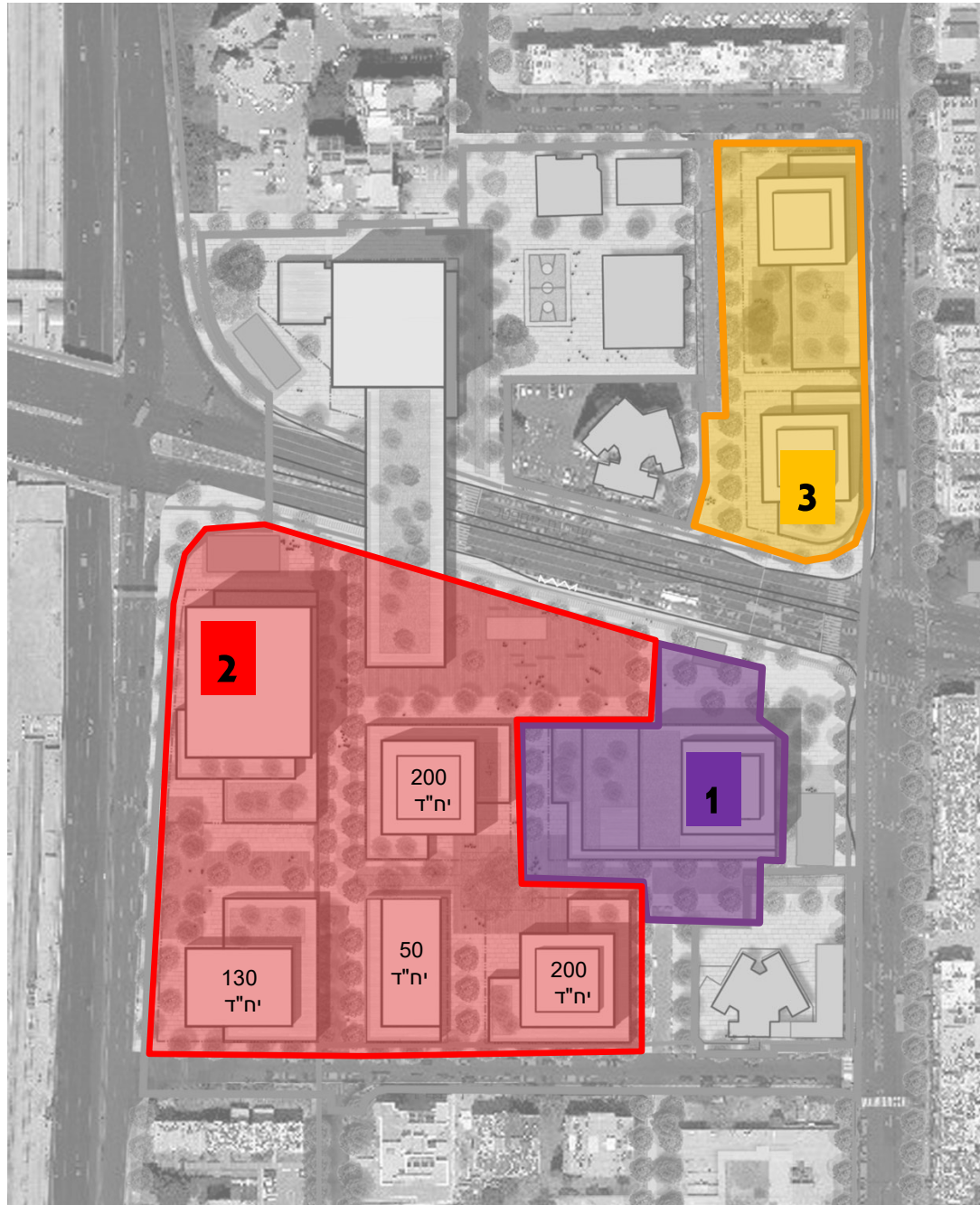


WXG

וקסמן גברין גבע

YASHAR

מתחמי מימוש - מנהל הפרויקט



מסחר ותעסוקה	מגורים	מתחם
כ-29,000	180	1
כ-117,000	580	2
כ-24,000	200	3
כ-170,000	960	סה"כ

מסחר	מגורים	מתחם
0	64	1
0	286	2
כ-2500	64	3
כ-2500	414	סה"כ

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.

מיפוי יזמים

- קרטו לוינסקי
- קדם
- אלמוג
- קבוצת גבאי
- אינווסטיקו - הוריון





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.
- שטח שרות ליח"ד לא כולל ממ"ד – 28 מ"ר
- מס' יח"ד שיתפנו לדיוור 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

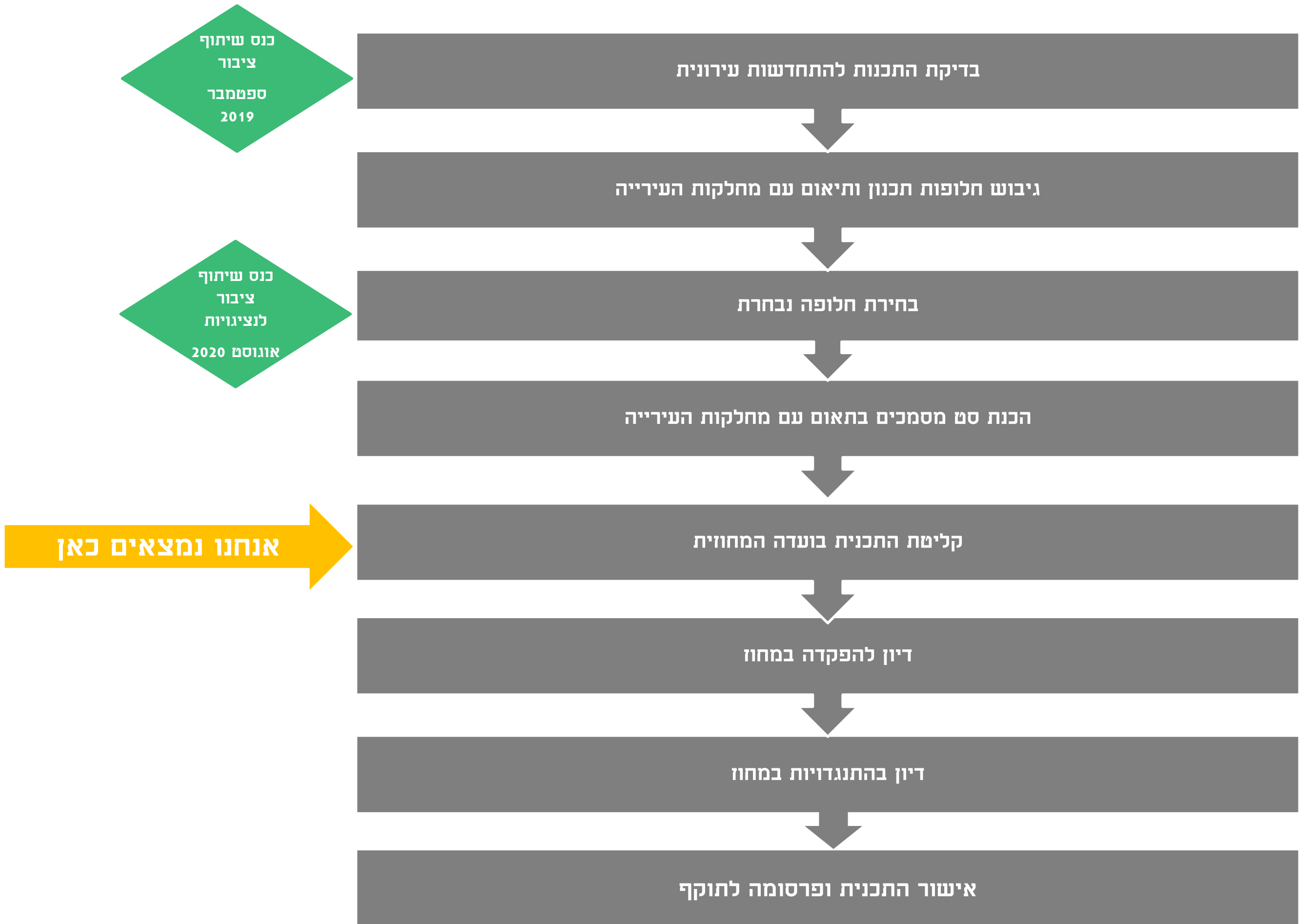


WXG

וקסמן גברין גבע

YASHAR

1. תאום תכנון עם צוותי התכנון של קווי המטרו בהיבטים הנדסיים וסטטוטוריים.
2. תאום מול רכבת ישראל בהיבטים הנדסיים וסטטוטוריים.
3. תאום מול נתיבי איילון
4. תאום מול תכנית יוספטל בת ים
5. חלוקה למתחמי מימוש בלתי תלויים
6. הכללת בניין מגורים 12 קומות ברח' יוספטל 131 בתחום התכנית



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.





❖ עדי צברי – מנהלת תחום חברה וקהילה

מינהלת להתחדשות עירונית חולון

טל': 03-7283845, דוא"ל: adi@minhelet-holon.co.il

❖ אודליה כהן – ניהול פרויקט

וקסמן גוברין גבע חברה להנדסה בע"מ

טל': 052-7212980, דוא"ל: odelyac@wxg.co.il

מרחב יוספטל - חולון

WXG | וקסמן גברין גבע

YASHAR
ARCHITECTS

המינהלת
להתחדשות עירונית חולון

