



התמונה להדמיה בלבד. ישר אדריכלים

איגרת עדכון לתושבים התחדשות עירונית מתחם "יוספטל- ראש השנה תשפ"ב - 2021

תושבים יקרים,

מתחם יוספטל מקודם כתוכנית מפורטת (תב"ע) לפינוי בינוי על ידי המינהלת להתחדשות עירונית בשיתוף עם עיריית חולון ובמימון הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית.

חזון התכנית

מתחם יוספטל מתאפיין במיקום יוצא דופן, ומכאן חשיבותו הגדולה לעיר חולון ולמטרופולין בכלל. בחודשים הקרובים יאושרו תת"ל 101 ו 103 (תוכנית תשתית לאומית) הקובעות כי שני קווי מטרו M1 ו- M3 יעברו במנהרות תת קרקעיות לאורך הרחובות אילת ויוספטל (בהתאמה). במתחם יוספטל עתידים להצטלב שני הקווים הנ"ל, ותוקם תחנה תת קרקעית משותפת. כל זאת לצד תחנת רכבת ישראל הקיימת בסמיכות למתחם, וכמובן מחלף יוספטל של נתיבי איילון.

בהתאם לכך מטרת התוכנית המוצעת להתחדשות עירונית הינה פינוי מבני המגורים הקיימים, פיתוח והתחדשות המתחם ויצירת מוקד מטרופוליני, תוך מיצוי יתרונות המיקום הייחודי. עקרונות התכנון הראשיים הינם: יצירת מתחם מוטה הולכי רגל ורוכבי אופניים, העצמת שטחי הבניה וקביעת שימושים מעורבים לתעסוקה, מסחר, מגורים ושטחים ציבוריים. כמו כן קובעת התכנית הסדרת הרחובות, חניונים תת קרקעיים ומערכת שבילים ושטחים פתוחים, כך שיהיו רציפים ואיכותיים, ויאפשרו מרחב בטוח, נעים והמשכי למשתמשים השונים.

לוח הזמנים וסטטוס התוכנית

התכנית הותנעה במחצית השנייה של שנת 2019, ולאחר מינוי צוות תכנון מקצועי, התקיים מפגש שיתוף ציבור ראשון עם בעלי הדירות (במתני"ס נאות רחל ב 22 ספטמבר 2019).



בנובמבר 2020 הוצגה התכנית בפני חברי הוועדה המקומית לתכנון ובניה, בראשות ראש העיר. בשנה האחרונה צוות התכנון עיבד את החלופה המועדפת, והתכנית הוצגה בפני הו"מ"ל (וועדה ארצית לתכנון ולבנייה של מתחמים מועדפים לדירור), ובפני הוועדה המחוזית לתכנון ובניה. בימים אלה צוות התכנון שוקד על תיאום התכנית עם רשויות כגון משרד התחבורה, נת"ע (הרשות האחראית על תכנון המטרו), תאגיד המים והביוב, חברת החשמל, נתיבי איילון, רשות הניקוז ועוד. זאת במטרה להביא את התכנית לדיון בהפקדה. בנוסף נבחנת אפשרות להרחיב את תחום התכנית כך שיכלול גם את בניין המגורים הקיים ברחוב יוספטל 131. אנו צופים כי במהלך אוקטובר 2021 יעודכן סט המסמכים של התכנית בהתאם ויוגש למוסד התכנון.



מפגשי שיתוף ציבור ונציגות בעלי הדירות:

כפי שבוודאי ידוע לכם, ב 8 באוגוסט 2021 התקיים מפגש שיתוף ציבור עם כלל בעלי הדירות במתחם, ובו הוצגה התכנית, לרבות עקרונות התכנון, עקרונות התחשיב הכלכלי והמסלול הסטטוטורי לקידום התכנית. שמחנו מאד לפגוש מעל 160 משתתפים במפגש, ולהשיב על שאלותיכם. באתר האינטרנט של המינהלת להתחדשות עירונית, תחת עמוד הפרויקט, תוכלו למצוא הקלטה של מפגש זה (שהתקיים בזום) וכן את המצגת שהוצגה המפגש. הצלחת התכנית תלויה בראש ובראשונה ביכולתם של התושבים להתגבש ולפעול כקבוצה מאוחדת בעלת כוח השפעה. במתחם מספר רב של נציגים נבחרים מטעמכם אשר תפקידם לייצג ולפעול לטובת האינטרסים שלכם. חברי הנציגות מקבלים הכשרה וליווי מקצועי מהמינהלת להתחדשות עירונית וצוות התכנון של הפרויקט. לאורך תהליך התכנון והמימוש של הפרויקט תוכלו להיעזר בנציגי הבניין שלכם כדי להתעדכן בתהליך ולקדם את הסכמות בעלי הדירות הנדרשות בכל שלב.

**בברכת שנה טובה ומתוקה!
שנה מלאה בהתחדשות, בריאות, עשייה ושמחה!
"תְּכַלֶּה שָׁנָה וְקָלְלוּתֶיהָ, תִּחַל שָׁנָה וּבְרִכּוֹתֶיהָ"**

מזמינים אתכם להתעדכן וללמוד!

אתר המינהלת ועמוד הפרויקט עומד לרשותכם ומציע מגוון רחב של ידע מקצועי : מידע כללי, עדכונים אודות המתחם, שיתופי ציבור, חומרים ממפגשים, חומרי עיון לימודיים ועוד...

זמינות עבורכם בכל עת:

- עדי צברי -מנהלת תחום חברה וקהילה במינהלת להתחדשות עירונית חולון
טלפון 052-2464006 או במייל adi@minhelet-holon.co.il
- אודליה כהן – מנהלת פרויקט, חברת ניהול הפרויקט "וקסמן גוברין גבע"
בטלפון 052-7212980 או במייל odelyac@wxg.co.il

