



התמונה להדמיה בלבד – אלונים גורביץ' אדריכלים ובוני ערים

איגרת מידע לתושבים: תכנית התחדשות עירונית - מתחם שד' קוגל – אוגוסט 2021

תושבת/ יקר/ה,

כידוע, לאורך השנה וחצי האחרונות מקדמות עיריית חולון, הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית והמינהלת להתחדשות עירונית בחולון את תוכנית ההתחדשות העירונית "מתחם שדרות קוגל"

להלן עיקרי התוכנית:

חידוש מבנים - התוכנית תאפשר את חידוש הבניינים ושיפור התשתיות באמצעות פינוי-בינוי של 840 דירות שיכון ותיקות ובנייתן של יחידות דיור חדשות. בנוסף יוקצו שטחים למסחר, משרדים ומבני ציבור.



שלביות התוכנית- התוכנית מחולקת ל - 9 מתחמי מימוש עצמאיים ובלתי תלויים על מנת לאפשר מימוש בשלבים לאורך ציר הזמן.

חידוש המרחב הציבורי- התוכנית תאפשר החלפה וחידוש של כלל התשתיות העירוניות. כמו כן יוקצה כ - 23 דונם של שטחים ציבוריים פתוחים. יתוכננו צירי הליכה נגישים ומותאמים להולכי רגל, יתווספו שבילי אופניים ותתאפשר נגישות לרכבת הקלה.



מיקום- התכנית תאפשר את פיתוח הכניסה הצפונית לעיר ותספק היקף משמעותי ומגוון של מגורים באיכות גבוהה, בשילוב של מסחר, תעסוקה עם נגישות לרכבת הקלה.



סטטוס התכנית:

אנו שמחים לעדכנכם כי מאז פגישתנו האחרונה ולאחר דיוק התכנון בהתאם למתאפשר על פי דרישותיכם, עבד צוות התכנון על הכנת סט מסמכים מלא לטובת דיון בוועדה המקומית אשר בסמכותה להמליץ על התכנית לדיון והפקדה בוועדה המחוזית. **בתאריך 29.08.21, דנה הוועדה המקומית בתכנון הממוצע למתחם ואישרה את הפקדתו לוועדה המחוזית!**



התמונה להדמיה בלבד – אלונים גורביץ' אדריכלים ובוני ערים

ליווי דיירים ושיתוף ציבור:

התארגנות נכונה של התושבים מקצרת את לוחות הזמנים לקראת מימוש הפרויקט ומאפשרת לדיירים להוביל את התהליך. במסגרת תכנון המתחם, המינהלת להתחדשות עירונית חולון באמצעות הגב' ענת ברקאי נבו – מתכננת ערים ויועצת חברתית, ביחד עם הגב' יעל גרינפלד מלוות את תושבי המתחם ובעלי הנכסים ומסייעות לכם בהתארגנות, הקניית ידע, עדכונים שוטפים ומענה על שאלות והבהרות בנוגע להליך עצמו. כלל העבודה נעשית מול תושבי המתחם, בעלי הנכסים והיזמים החתומים עם למעלה מ 50% חתימות. בנוסף לעבודה זו, עובדת הגב' ענת ברקאי נבו גם באופן פרטני עם כל תת מתחם ועם כל בניין בהתאם לצורך.



להלן עיקרי הפעילויות שבוצעו עד כה, על פי אבני הדרך של התכנון:

1. שלב תכנון ראשוני וגיבוש חזון לפרויקט

- 1.1 סקר שטח שכלל מפגש פרטני עם 295 בעלי דירות
- 1.2 מפגש ציבורי בתיאטרון חולון במעמד ראש העיר בו השתתפו למעלה מ 500 איש
- 1.3 בחירת נציגויות לבניינים אשר אינם מלווים ע"י עו"ד מלווה
- 1.4 מפגש נציגויות כלל מתחמי – לאורך כל תהליך התכנון מאז תחילת הפרויקט
- 1.5 הרצאות בנושאים רלוונטיים להתחדשות עירונית

2. שלב גיבוש עקרונות תכנון

- 2.1 תשעה מפגשים עם נציגויות המתחם להצגת עקרונות התכנון וקבלת משוב
- 2.2 פגישות אישיות עם יזמים שהציגו 50% חתימות
- 2.3 סיוע לבניינים בבחירת נציגויות ועו"ד דיירים

3. גיבוש חלופת תכנון נבחרת

- 3.1 ארבעה כנסים ציבוריים בזום לבעלי דירות עפ"י מתחמים. לפני הכנסים נשלח לכלל בעלי הדירות מסמך המפרט את כלל ההתייחסויות אשר הועברו בשלב החלופות הכולל את מענה צוות התכנון.
- 3.2 פגישות אישיות עם יזמים שהציגו 50% חתימות.
- 3.3 מפגשים פרטניים עם מתחמים, בניינים ובעלי דירות, בנושאים שונים.

מה בהמשך...

אנחנו ממשיכים ללוות באופן שוטף ויומיומי את הנציגויות של כלל המתחמים, כל אחת בשלב שהיא נמצאת, מנחים ומקנים ידע בתחומים הרלוונטיים. כמו גם זמינים למענה לכלל התושבים בכל נושא שעולה. **כפי שציינו, בתאריך 29.08.21 התכנית אושרה על ידי הוועדה המקומית להפקדה בוועדה המחוזית.** טרם הדיון בוועדה המחוזית נקיים כנס שיתוף ציבור לכלל תושבי המתחם, והיזמים בו נציג בפניכם את התכנון המעודכן ונסביר את לוחות הזמנים.





התמונה להדמיה בלבד – אלונים גורביץ' אדריכלים ובוני ערים

עומדים לשירותכם:

אנו מזמינים אתכם לבקר בעמוד הפרויקט באתר המינהלת להתחדשות עירונית שם תמצאו את כלל החומרים אודות הפרויקט, הקלטות, סיכומי פגישות ומצגות המכילות את התכנון המוצע:

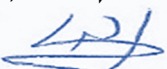
<https://www.minhelet-holon.co.il>

לפרטים נוספים:

- עדי צברי - מנהלת תחום חברה וקהילה במינהלת להתחדשות עירונית חולון: adi@minhelet-holon.co.il 03-7283845, נייד- 052-2464006
- ענת ברקאי נבו, מתכנתת ערים חברתית ויועצת שיתוף ציבור, יועצת שיתוף ציבור- anatbnevopp@gmail.com

**במעמד זה, נאחל לכולנו שנה טובה ומתוקה!
שנה מלאה בהתחדשות, בריאות, עשייה ושמחה.
"תַּכְלָה שָׁנָה וְקַלְלוֹתֶיהָ, תַּחַל שָׁנָה וּבְרִכּוֹתֶיהָ"**

ענת ברקאי-נבו,


מתכנתת ערים חברתית

לירן אדרי,


ראש המינהלת להתחדשות עירונית חולון

