

התחדשות עירונית | ג'סי כהן

מפגש שיתוף ציבור

מחלק יוספטל

מחלק קוממיות

כביש אילון

10/05/2022

● להציג את מסמך המדיניות טרם הגעתו לוועדה מקומית.

● לקבל התייחסויות.

● להקשיב ולדבר.



האמור במצגת ו/אוכל מסמך ו/או כל נספח 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. מובהר כי תכנון המתחם המוצג הינו על פי מכפיל הנע בין 3-4 וטרם נערכה שמאות מחייבת שעל פיה ניתן לקבוע את מספר היחידות המתחם. כל סמכויות הוועדה המקומית/עירייתחולון/מינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג להלן לחייב אותה. כל המסתמך על המצוג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתכמות על מוצג תחול עליו בלבד.



שרותים לתושב:

ניתנים חינם

מידע וייעוץ כללי לתושבים

קורסים ופעילויות הסברה

סיוע בהתארגנות תושבים

קידום מתחמים לתב"ע במסלול רשויות

ייעוץ משפטי לא מחייב | חינם

לפרטים ויצירת קשר:

03-7284291 | דוא"ל: office@minhelet-holon.co.il

קבלת קהל במשרדינו: מתנ"ס קליין, רחוב פילדלפיה 16, יום ג' 16:00-18:00, יום ה' 09:00-12:00

מי יוזם את התכנית ?

צוות התכנון



אדריכלי נוף



יועצת חברה
ופרוגרמה



אדריכלים
ראש צוות התכנון



יועצי סביבה



יועצי תנועה



ניהול פרויקט



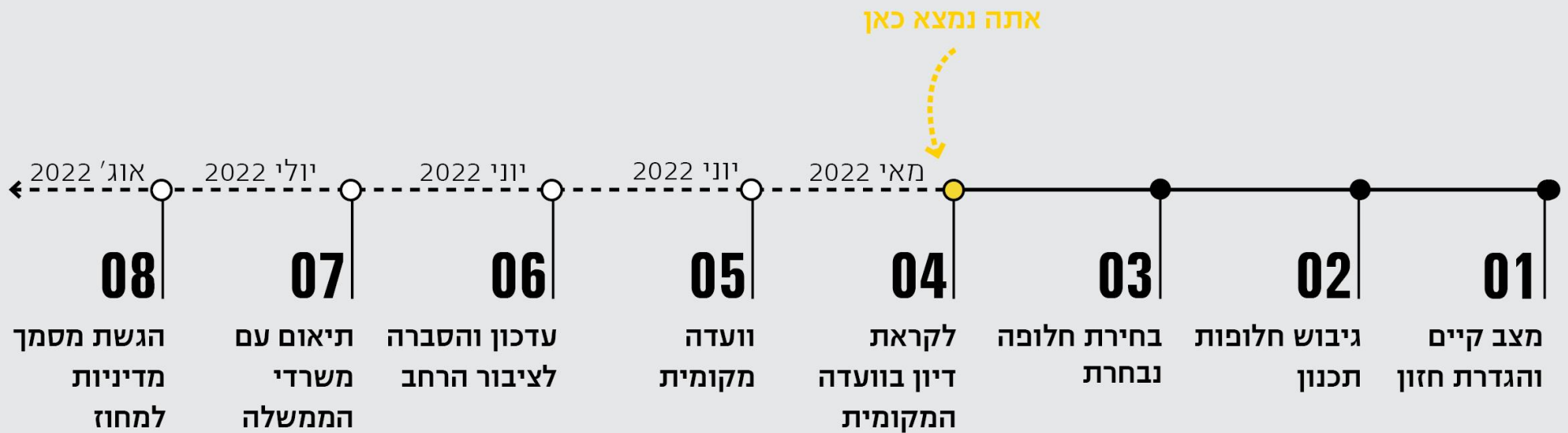
שמאים



יועצי תשתיות

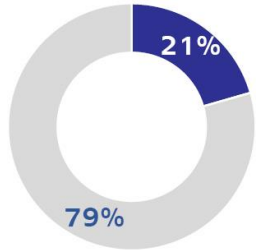


האמור במצגת ו/אוכל מסמך ו/או כל נספח מהווה מסמך תכנוני ראשוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הועדה המקומית ו/או עיריית חולון ו/או המינהלת להתחדשות עירונית ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פי נתוני המצגת המובאת להלן. מובהר כי תכנון המתחם המוצג הינו על פי מכפיל הנע בין 3-4 וטרם נערכה שמאות מחייבת שעל פיה ניתן לקבוע את מספר היחידות המתחם. כל סמכויות הועדה המקומית/עירייתחולון/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 הסתכמות על מוצג תחול עליו בלבד.



האמור במצגת ו/אוכל מסמך ו/או כל נספח 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. מובהר כי תכנון המתחם המוצג הינו על פי מכפיל הנע בין 3-4 וטרם נערכה שמאות מחייבת שעל פיה ניתן לקבוע את מספר היחידות המתחם. כל סמכויות הוועדה המקומית/עירייתחולון/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 הסתכמות על מוצג תחול עליו בלבד.

יחס פנוי | בנוי [תכסית]

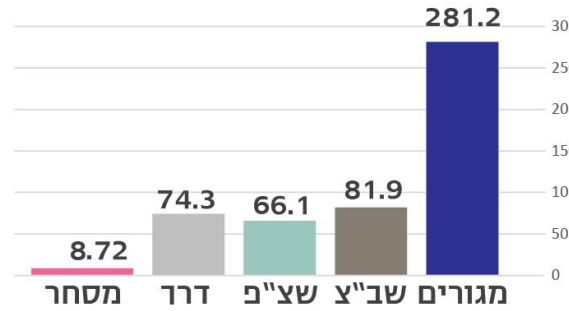


צפיפות
 נטו | 11 יח"ד לדונם
 ברוטו | 6 יח"ד לדונם

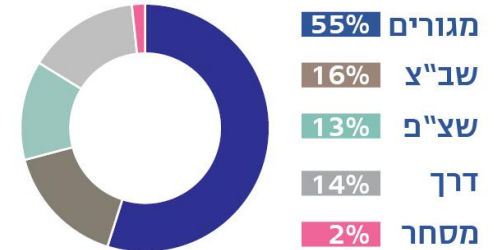
אוכלוסיה
 תושבים | 8155

מספר נפשות לקמ"ר | 15990
 מספר נפשות לקמ"ר בחולון | 10105
 מספר יח"ד קיים | 3048 (כולל תמ"א 38)

שטחי ייעודי קרקע בדונם * כולל יוספטל



ייעודי קרקע





* מספר תושבים מתגוררים בשכונה הינו לפי נתוני לשכה מרכזית לסטטיסטיקה שנת 2018 וכולל בתוכו את מתחם יוספטל



סוג היועצות	בעלי עניין	אבן דרך תכנונית
ניתוח סינרגטי של תהליך שיתוף הציבור אשר בוצע במסגרת תכנית "מרחב ציבורי תחילה"	ציבור רחב	מצב קיים וגיבוש חזון ✓ בוצע
פגישות אישיות	עובדי עירייה הפועלים בשכונה	
ניתוח פעילות של תושבי השכונה במדיה החברתית	ציבור רחב	
מפגש מקוון לפורום ג'סי כהן (עובדי עירייה הפועלים בשכונה) במעמד ראש העיר . הצגת מצב קיים ודיונים בחדרי שיח מונחים.	פורום ג'סי כהן	
פתיחת דף פרויקט עירוני והפצת ברושור לכלל התושבים המעדכן על הכנת התכנית ומזמין למפגש שיתוף ציבור בעברית וברוסית	ציבור רחב	חלופות תכנון ✓ בוצע
שאלון צרכים ועמדות עליו השיבו כ- 100 תושבים	ציבור רחב	
מפגש מקוון לפורום ג'סי כהן במעמד ראש העיר לקבלת משוב בנושא חלופות התכנון המוצגות	פורום ג'סי כהן	
מפגש מקדים למפגש הציבורי הרחב לצורך הבנת חסמים ו"בירור דופק"	תושבים מייצגים מתחמים בשכונה	
מפגש ציבורי מקוון הכולל חדרי שיח בנושא חלופות תכנון	ציבור רחב	

האמור במצגת ו/אוכל מסמך ו/או כל נספח 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. מובהר כי תכנון המתחם המוצג הינו על פי מכפיל הנע בין 3-4 וטרם נערכה שמאות מחייבת שעל פיה ניתן לקבוע את מספר היחידות המתחם. כל סמכויות הועדה המקומית/עירייתחולון/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 הסתכמות על מוצג תחול עליו בלבד.

פירוט	בעלי עניין	אבן דרך תכנונית
הצגת חלופת התכנון העדכנית לפורום ג'סי כהן לקבלת משוב. מיקום: מרכז ג'סיקה / בית לזרוס	מפגש עם פורום ג'סי כהן	 בוצע  אנחנו פה
הצגת חלופת התכנון העדכנית לכלל הציבור הרחב. מפגש ב zoom הפצת הזמנות הכוללות קישור למצגת ושאלון לשאלות והתייחסויות	מפגש ציבורי רחב	
הצגת חלופת התכנון העדכנית ליזמים הפועלים בשכונה. באחריות המנהלת להתחדשות עירונית לזמן את היזמים. המפגש יתנהל ב zoom	מפגש יזמים הפועלים בשכונה	
דיון בוועדה המקומית		חלופת תכנון עדכנית
הצבת עמדת הסברה לתכנית במרכז המסחרי לשלושה ימים אה"צ. העמדה תכלול רולאפ + חומרי הסברה שקשורים להתחדשות עירונית. בעמדה ישתתפו נציגים מגוטמן אסיף, ענת ברקאי נבו, מנהלת להתחדשות עירונית	עמדת הסברה	
דיון בוועדה המחוזית		
הפצת ברושורים בשפות עברית ורוסית הכוללים את עיקרי מסמך המדיניות	הסברה ופרסום	

האמור במצגת ו/אוכל מסמך ו/או כל נספח 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. מובהר כי תכנון המתחם המוצג הינו על פי מכפיל הנע בין 3-4 וטרם נערכה שמאות מחייבת שעל פיה ניתן לקבוע את מספר היחידות המתחם. כל סמכויות הוועדה המקומית/עירייתחולון/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 הסתכמות על מוצג תחול עליו בלבד.

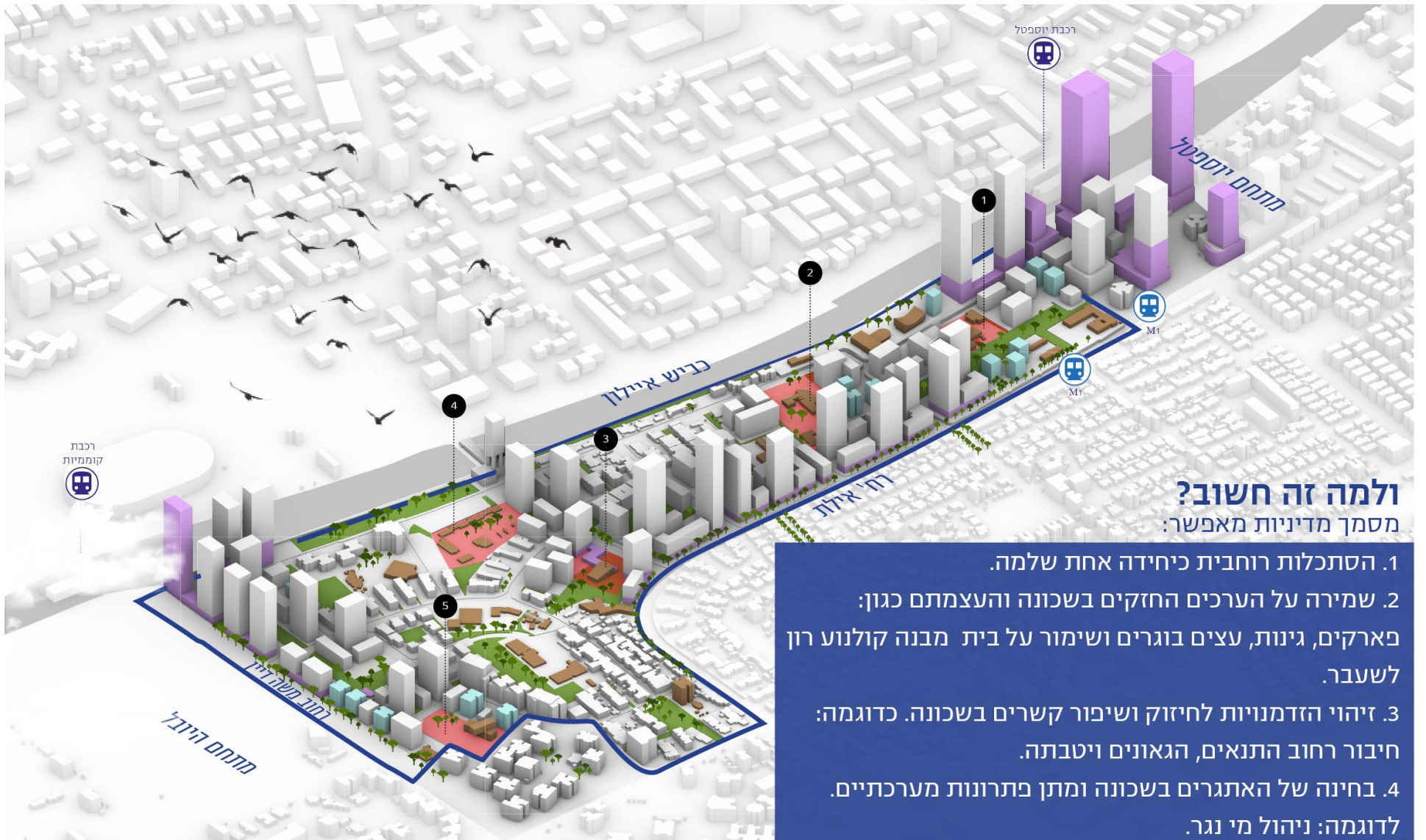
אז מה מתכננים?

מסמך מדיניות מנחה לכל שכונת ג'סי כהן שמגדיר את אופן התחדשות השכונה. על בסיסו יוכנו תוכניות מפורטות במקומות המתאימים (תב"ע) ומכוחן יצאו היתרים.



אז מה מתכננים?

מסמך מדיניות מנחה לכל שכונת ג'סי כהן שמגדיר את אופן התחדשות השכונה. על בסיסו יוכנו תוכניות מפורטות במקומות המתאימים (תב"ע) ומכוחן יצאו היתרים.



ולמה זה חשוב?

מסמך מדיניות מאפשר:

1. הסתכלות רוחבית כיחידה אחת שלמה.
2. שמירה על הערכים החזקים בשכונה והעצמתם כגון: פארקים, גינות, עצים בוגרים ושימור על בית מבנה קולנוע רון לשעבר.
3. זיהוי הזדמנויות לחיזוק ושיפור קשרים בשכונה. כדוגמה: חיבור רחוב התנאים, הגאונים ויטבתה.
4. בחינה של האתגרים בשכונה ומתן פתרונות מערכתיים. לדוגמה: ניהול מי נגר.





התוכנית עצמה

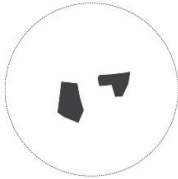
שכונה שאנשים **נהנים לחיות בה וגאים לחיות בה**. שכונה שבה כל השירותים נמצאים **במרחק הליכה או נסיעה באופניים**. שכונה המורכבת ממרחבי שכנות אינטימיים, **שבלב כל אחד מהם מרכז ציבורי-חינוכי** המהווה גם מקום **מפגש חברתי**. שכונה שבה תושבים אשר מגיעים מרקעים שונים, מתחברים זה לזה, **יוצרים קהילה ומרגישים בבית**. **שכונה ירוקה, עשירה בטבע עירוני** ובגינות ציבוריות אשר מתאימות **לכל הגילאים**. שכונה המקושרת לשכונות האחרות בחולון, ו**נהנית מהמיקום שלה** ביחס לעיר ולמטרופולין ומהקרבה למתע"ן. שכונה המשלבת מקומות תעסוקה בשכונות למגורים ומאפשרת **מרחבי Livework**.



מרחב ציבורי



מרכז רב תיפקודי



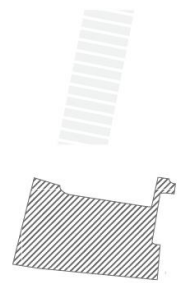
מרחבי קהילה



עירוב שימושים

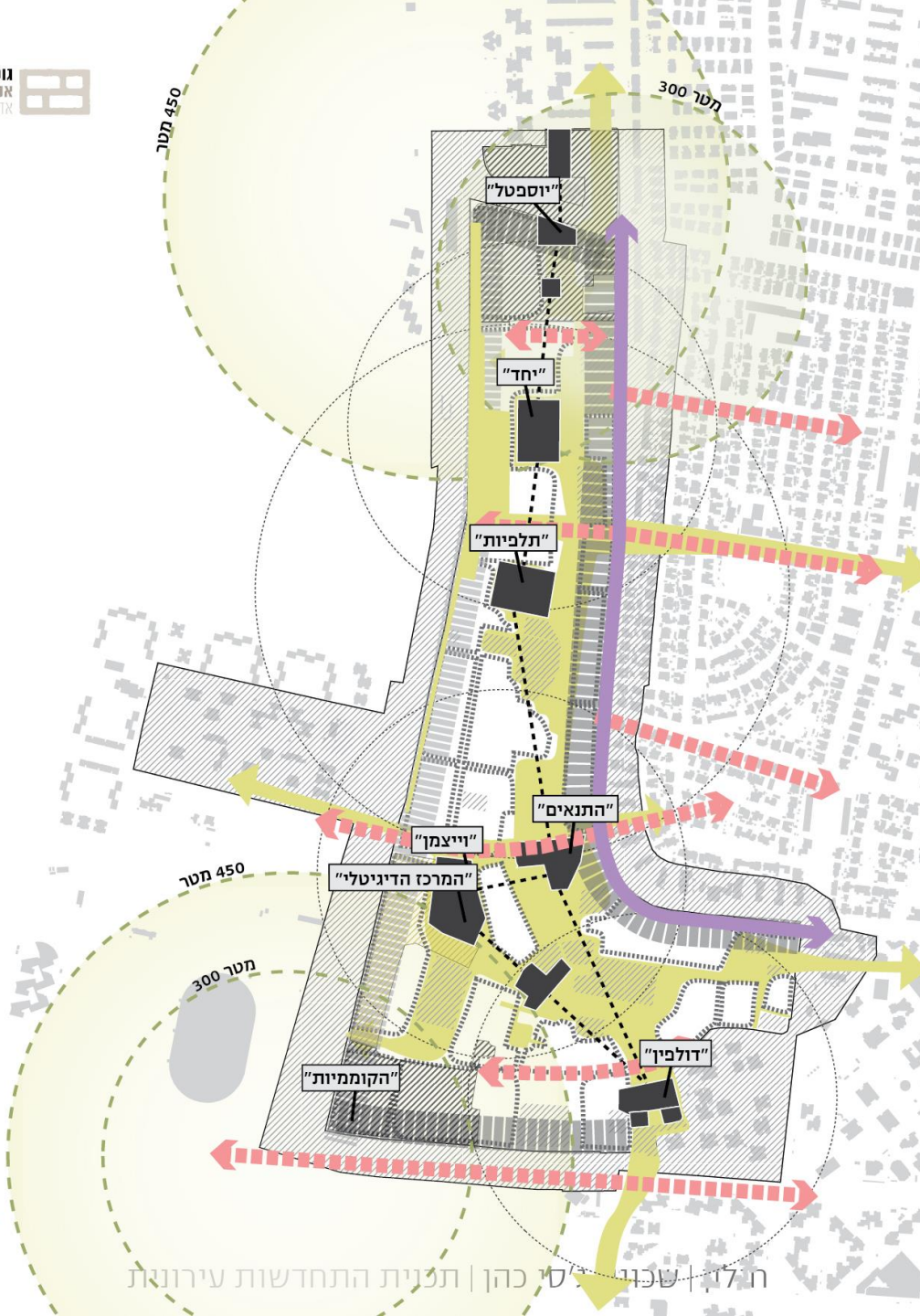


קרבה לאיילון



מוקדים

חיבור מזרח מערב



חידוש שכונת ג'סי
 כהן לאורך השדרה
 הירוקה המלווה
 את השכונה תוך
יצירת מרכזים רב
תפקודיים לאורכה
 וחיבור המערך
 השכונתי לסביבתו.
 לאורך רחוב אילת
 תתוכנן דופן עירונית
 משולבת מגורים,
 מסחר ותעסוקה
ומוקדי תעסוקה
 ישולבו בסמוך
 לתחנות הרכבת
 יוספטל והקוממיות.



סה"כ שטחי שצ"פ



מצב קיים 60.25 דונם

תוספת שטח דרושה (8150 יח"ד)
14.35 דונם

מצב מוצע סה"כ 74.6 דונם

התכנית מציעה להוסיף כגון הרחבת השדרה הירוקה בסמוך לאיילון, חיזוק הצירים הירוקים בשכונה בסמיכות למרכזים רב תפקודיים.

שלד ציבורי ומרכזים רב תפקודיים

הקמת מרכז ציבורי, חינוכי, ותרבותי בלב מרחב השכונה לייצירת לכידות קהילתית וחיזוק ושימור האוכלוסיה הקיימת לצד שילוב וחיבור אוכלוסיה חדשה שתגיע להתגורר בשכונה.



- 1 "יחד"
- 2 "תלפיות"
- 3 "התנאים"
- 4 "ויצמן / המרכז לאומנות דיגיטלית"
- 5 "דולפין"



השכונה צרה וארוכה. בית הספר של ילדי השכונה ("יחד") אינו במרחק הליכה והוא היחיד שמשרת אותם

מוצע :

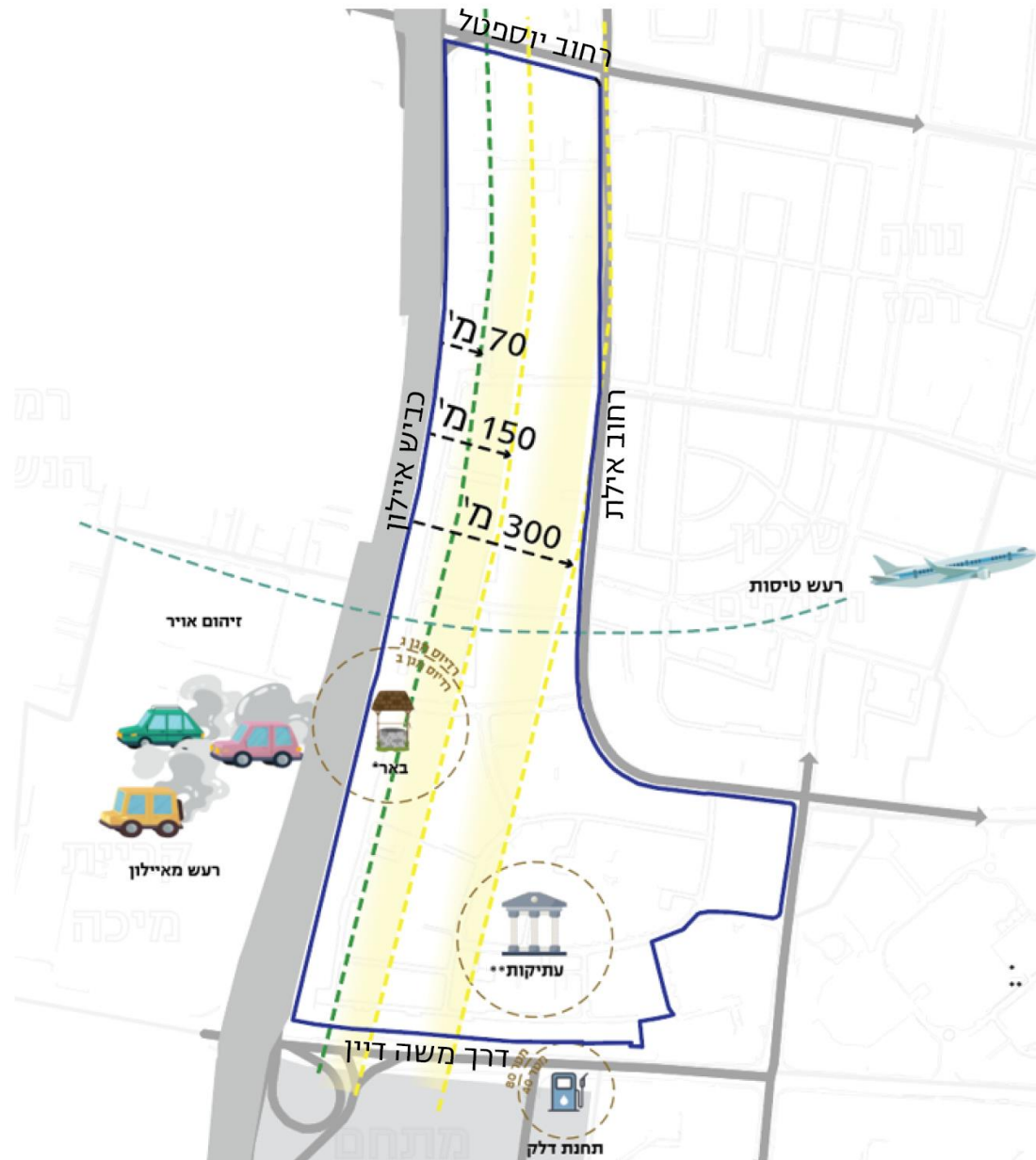
1. להשאיר ולחזק את בית ספר "יחד" לילדי צפון השכונה.
2. ביה"ס תיכון במרכז לאומנות דיגיטלית (ויצמן)
3. ביה"ס יסודי במרכז דולפין המשרתת את דרום השכונה

- ביה"ס עתידי
- ביה"ס קיים
- מבני ציבור כלל עירוניים
- מבני ציבור כלל שכונתיים

סכמה מבני ציבור בחלוקה לפי מתו שירות כלל עירוני

מגבלות סביבתיות

במסגרת סקירת המצב הקיים נערכה בחינה של ההיבטים הסביבתיים בשכונה ובסביבתה בדגש על:
 איכות אוויר, אקוסטיקה, חומרים מסוכנים, תשתיות מים ורגישות הידרולוגית, אתרי עתיקות, קרקעות מזהמות, קרינה ואסבסט.
 מהסקירה עלה כי המקור המרכזי למגבלות הסביבתיות נובע ממוקם השכונה בסמוך לכביש איילון שמהווה מוקד רעש, קרינה וזיהום אוויר משמעותי כלפי השכונה.



חולון | שכונת ג'סי כהן | תכנית התחדשות עירונית

תנועה

התכנון של השכונה מציע דרכים חדשות, הרחבת דרכים קיימות, הקמת שבילי אופניים, וחיבורים למוסדות חינוך, תרבות, קהילה ולערים סמוכות.



- תחנת מטרו M1
- קו מטרו M1
- תחנת מטרו M3
- קו מטרו M3
- תחנת רכבת ישראל
- רכבת ישראל
- ציר תח"צ אופציונלי
- ציר תח"צ
- אופציונלי-נת"צ
- רדיוס כיסוי תחנת אוטובוס 200 מ'
- דרכים חדשות
- מסלול אופניים
- שטח ציבורי פתוח

פריצת דרך רחוב הגאונים ויטבתה
 חידוש גשר התנאים
 פריצת דרך למשה דיין

הפקעת דרך 3 מ' ברחוב אילת

500 מטר

תחנת יוספטל

תחנת קוממיות



שכונת ג'סי כהן נמצאת באגן הניקוז הדרומי של חולון, אשר מובל אל הניקוז הראשי העובר לאורך כביש מס' 20 ומנקז את שטחי דרום מזרח בת ים וראשל"צ אל אגם הסופרלנד, וממנו בשאיבה אל הערוץ הטבעי לנחל שורק.

התכנון של השכונה נותן מענה מלא לפתרונות ניהול מי נגר, בתחומי השכונה, ובפרט לשקעים האבסולוטיים, הקיימים בתחומה. בנוסף ישולבו פתרונות ניהול מי נגר באופן שישהה את המים, ימנע הצפות ויזין את מי התהום.

האמור במצגת ו/אוכל מסמך ו/או כל נספח 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. מובהר כי תכנון המתחם המוצג הינו על פי מכפיל הנע בין 3-4 וטרם נערכה שמאות מחייבת שעל פיה ניתן לקבוע את מספר היחידות המתחם. כל סמכויות הועדה המקומית/עירייתחולון/מינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג להלן לחייב אותה. כל המסתמך על המצוג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתכמות על מוצג תחול עליו בלבד.

01

מסלול התחדשות מגרשית

תוספות או הריסה ובנייה מחדש
במגרש יחיד (תמ"א 38)

02

מסלול תכנית מפורטת

מוקדים עירוניים משמעותיים
להתחדשות השכונה.

03

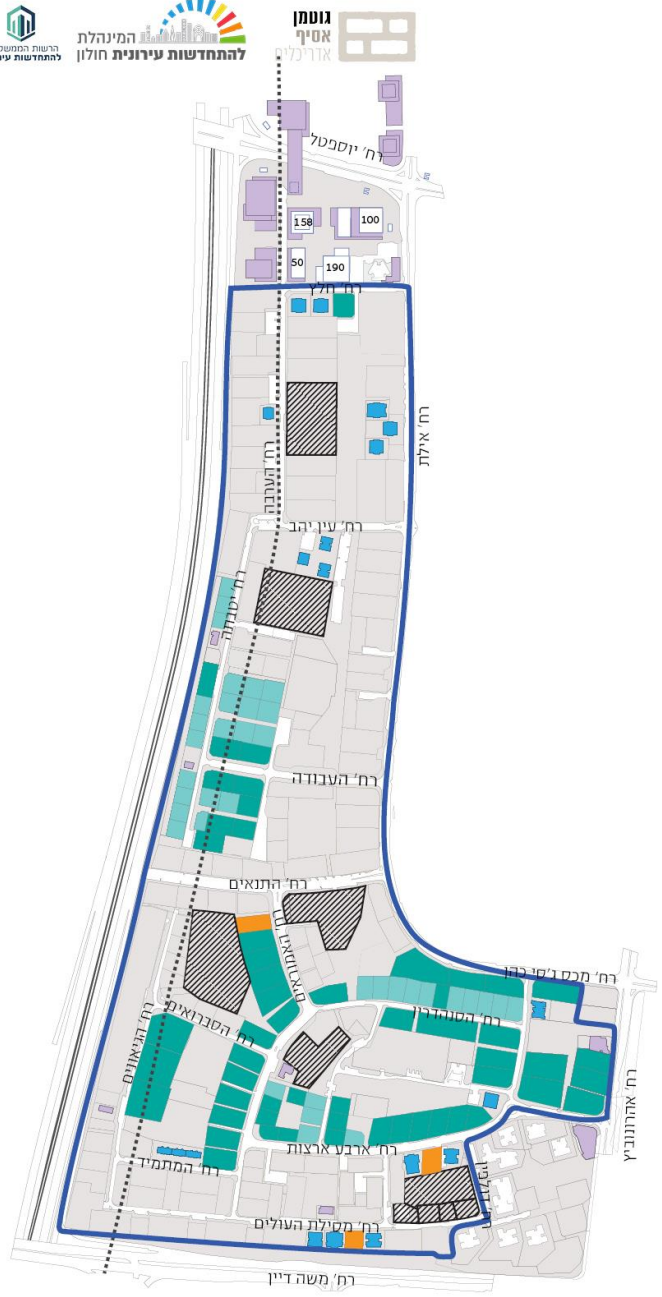
מסלול בחירה תכנית פינוי בינוי

מפורטת או התחדשות מגרשית
(תמ"א 38)

האמור במצגת ו/אוכל מסמך ו/או כל נספח 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. מובהר כי תכנון המתחם המוצג הינו על פי מכפיל הנע בין 3-4 וטרם נערכה שמאות מחייבת שעל פיה ניתן לקבוע את מספר היחידות המתחם. כל סמכויות הועדה המקומית/עירייתחולון/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 הסתכמות על מוצג תחול עליו בלבד.

שלושה מסלולי תכנון:

1. מסלול התחדשות מגרשית - התחדשות מגרשית (תמ"א 38)



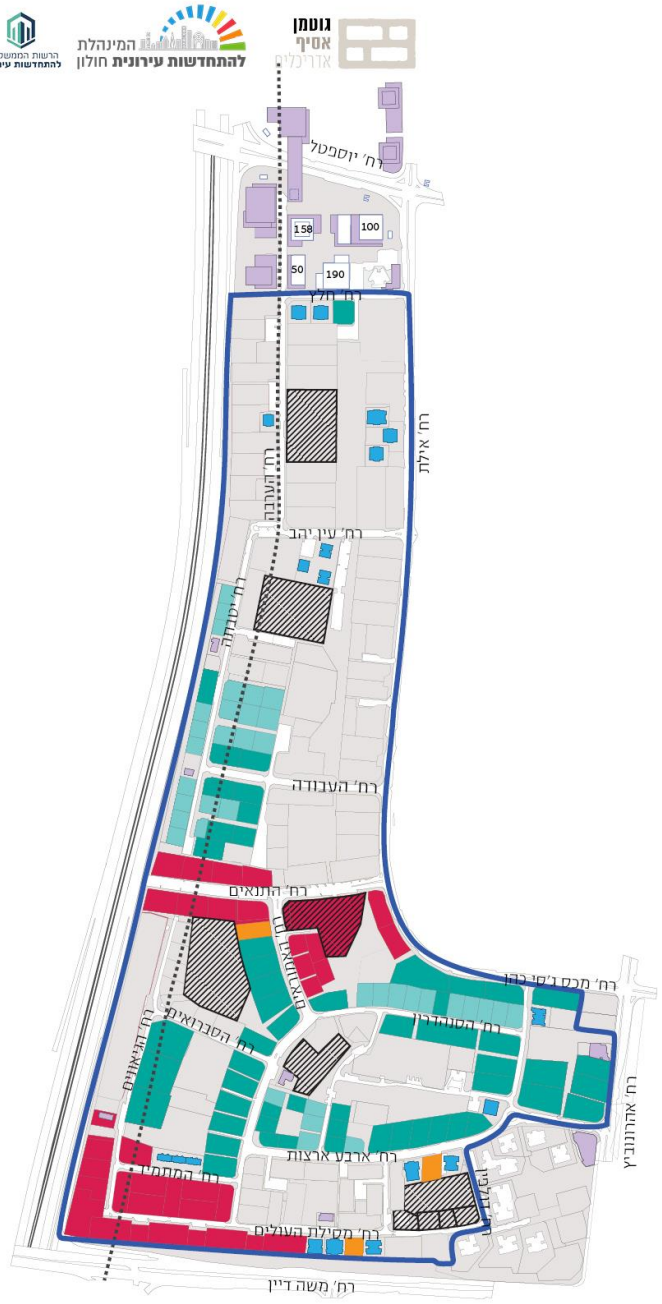
- מסלול בחירה
- תכנית מפורטת חובה (מוקד)
- התחדשות מגרשית (תמ"א 38) בכפוף לאישור תכנית חפ"ח 6199
- צמודי קרקע וגן גג שלא עומדים בתנאי תכנית חפ"ח 6199
- ע"פ תוכנית מאושרת
- תמ"א 38 - מגרשים בתהליך קבלת היתר, שקבלו היתר או הושלם ביצוע התחדשות.



שלושה מסלולי תכנון:

1. מסלול התחדשות מגרשית -
התחדשות מגרשית (תמ"א 38)

2. מסלול תכנית מפורטת חובה - לשני אזורים בהם לא ניתן יהיה לעשות התחדשות מגרשית אלא רק תכנית מפורטת (מוקדים). במסלול זה תקצה תכנית המתאר את מלוא היקף הזכויות הנדרש להתחדשות.



- מסלול בחירה
- תכנית מפורטת חובה (מוקד)
- התחדשות מגרשית (תמ"א 38) בכפוף לאישור תכנית חפ"ח 619
- צמודי קרקע וגן גג שלא עומדים בתנאי תכנית חפ"ח 619
- ע"פ תוכנית מאושרת
- תמ"א 38 - מגרשים בתהליך קבלת היתר, שקבלו היתר או הושלם ביצוע התחדשות.



שלושה מסלולי תכנון:

1. מסלול התחדשות מגרשית -

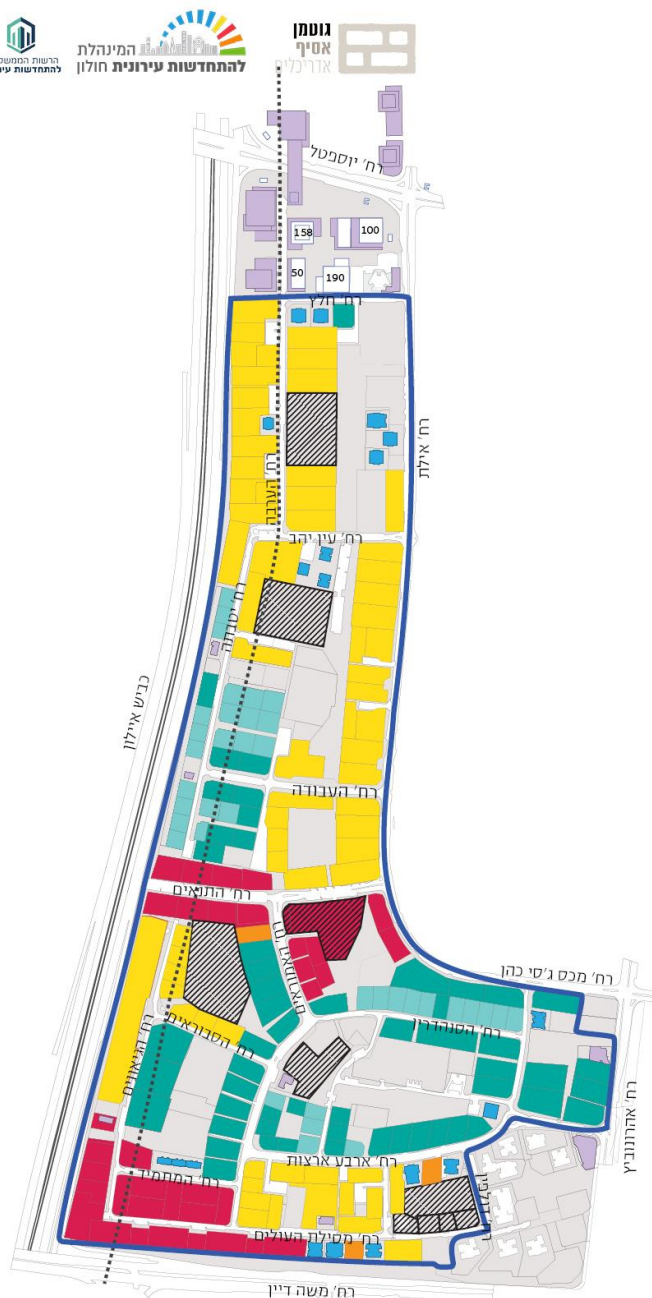
התחדשות מגרשית (תמ"א 38)

2. מסלול תכנית מפורטת חובה - לשני

אזורים בהם לא ניתן יהיה לעשות התחדשות מגרשית אלא רק תכנית מפורטת (מוקדים). במסלול זה תקצה תכנית המתאר את מלוא היקף הזכויות הנדרש להתחדשות.

3. מסלול בחירה - בו יהיה ניתן לבחור

בין תכנית מפורטת להתחדשות מגרשית. במסלול זה הקצאת הזכויות תהיה חלקית (70%). כך שלא כל מתחם יוכל להתממש במסגרת תכנית מפורטת אלא רק הראשונים שיגישו.



- מסלול בחירה
- תכנית מפורטת חובה (מוקד)
- התחדשות מגרשית (תמ"א 38) בכפוף לאישור תכנית חפ"ח 6199
- צמודי קרקע וגן גג שלא עומדים בתנאי תכנית חפ"ח 6199
- ע"פ תוכנית מאושרת
- תמ"א 38 - מגרשים בתהליך קבלת היתר, שקבלו היתר או הושלם ביצוע התחדשות.

סה"כ יחידות דיור

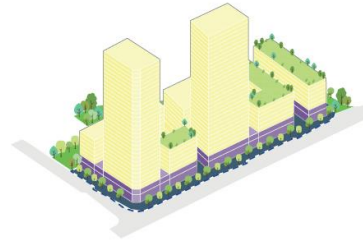
מסלולי התכנון

שלושה מסלולי תכנון:

1. מסלול התחדשות מגרשית - התחדשות מגרשית (תמ"א 38)

2. מסלול תכנית מפורטת חובה - לשני אזורים בהם לא ניתן יהיה לעשות התחדשות מגרשית אלא רק תכנית מפורטת (מוקדים). במסלול זה תקצה תכנית המתאר את מלוא היקף הזכויות הנדרש להתחדשות.

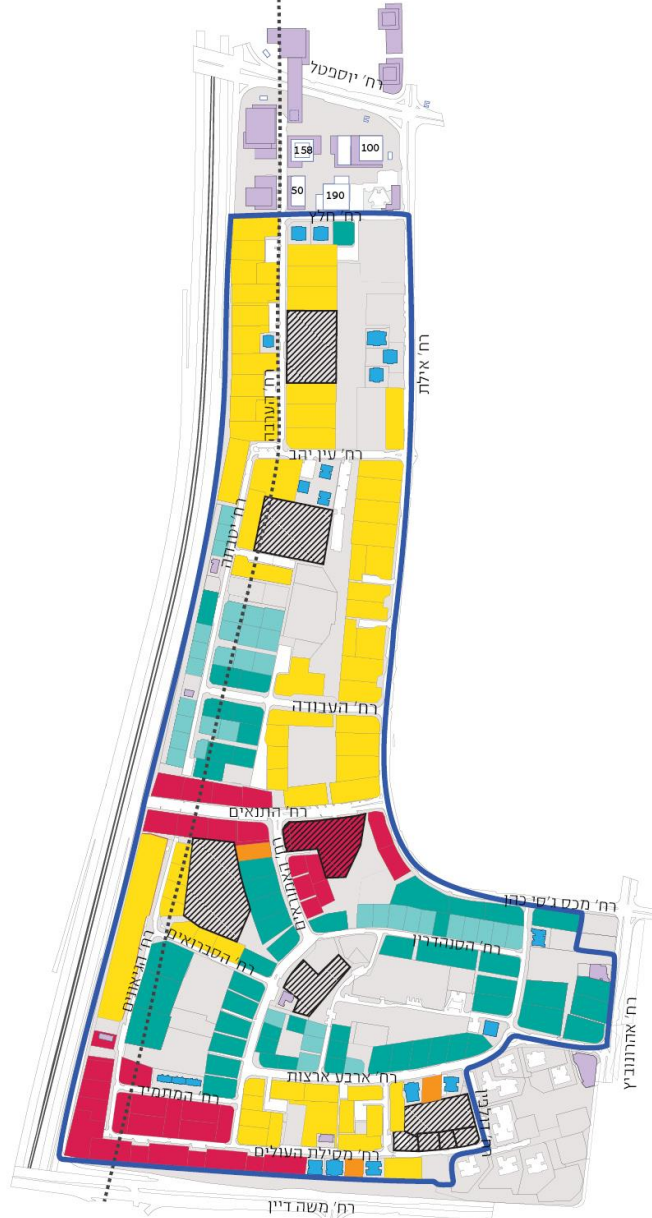
3. מסלול בחירה - בו יהיה ניתן לבחור בין תכנית מפורטת להתחדשות מגרשית. במסלול זה הקצאת הזכויות תהיה חלקית (70%). כך שלא כל מתחם יוכל להתממש במסגרת תכנית מפורטת אלא רק הראשונים שיגישו.

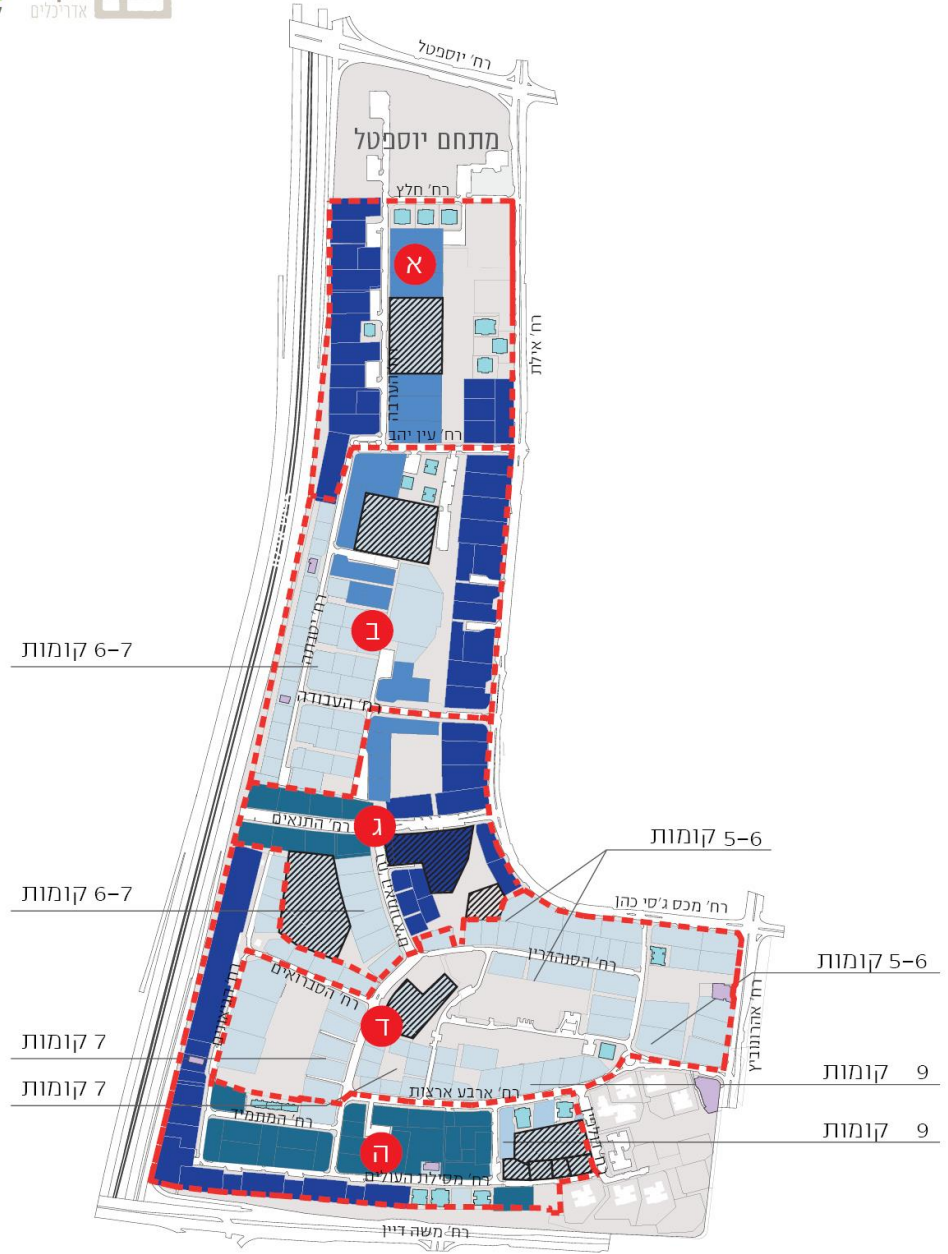


3028	מס' יח"ד מצב קיים
5122	תוספת יח"ד
8150	סה"כ יח"ד מוצעות

● קיבולת יח"ד של השכונה היא 8150. ובמידה וכל התנאים מתממשים ניתן להגיע אליה.

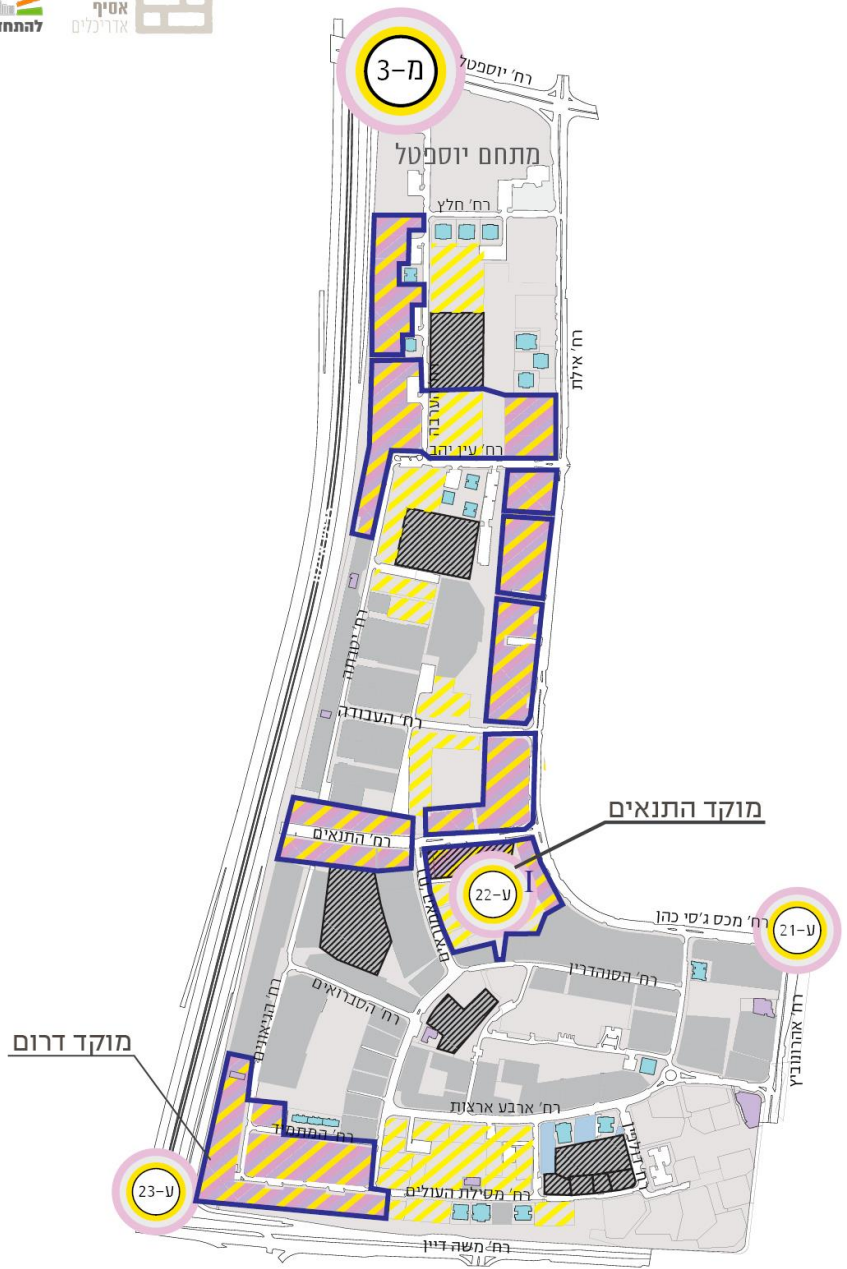
מסלול בחירה	צהוב
תכנית מפורטת חובה (מוקד)	אדום
התחדשות מגרשית (תמ"א 38) בכפוף לאישור תכנית 6199	ירוק כהה
צמודי קרקע וגן גג שלא עומדים בתנאי תכנית 6199	ירוק בהיר
ע"פ תוכנית מאושרת	כתום
תמ"א 38 - מגרשים בתהליך קבלת היתר, שקבלו היתר או הושלם ביצוע התחדשות.	כחול










- בינוי מרקמי משולב עם מגדלים עד 40 קומות
- בינוי מרקמי משולב עם מגדלים עד 30 קומות
- בינוי מרקמי עד 10 קומות
- גובה בינוי ע"פ תכנית מאושרת (619) 5-9 קומות
- מרכז רב תפקודי

חולון | שכונת ג'סי כהן | תכנית התחדשות עירונית



-  מתחמים הכוללים דירות דב"י
-  עירוני מעורב מוטה מגורים
-  דופן מעורבת-תעסוקה, מסחר, ומגורים
-  שימוש לפי חכ"מ 619
-  מוקד רב תפקודי

חולון | שכונת ג'סי כהן | תכנית התחדשות עירונית

נושאים חברתיים

1. דיור בר השגה
2. "דיור מכליל" * בדופן מעורבת ובמוקדים
3. שילוב של בנייה מרקמית לצד בנייה מגדלית
4. תמהיל של סוגי דיור וטיפוסי דיור
5. חמישה מוקדים רב תפקודיים



רחוב אילת המתחדש

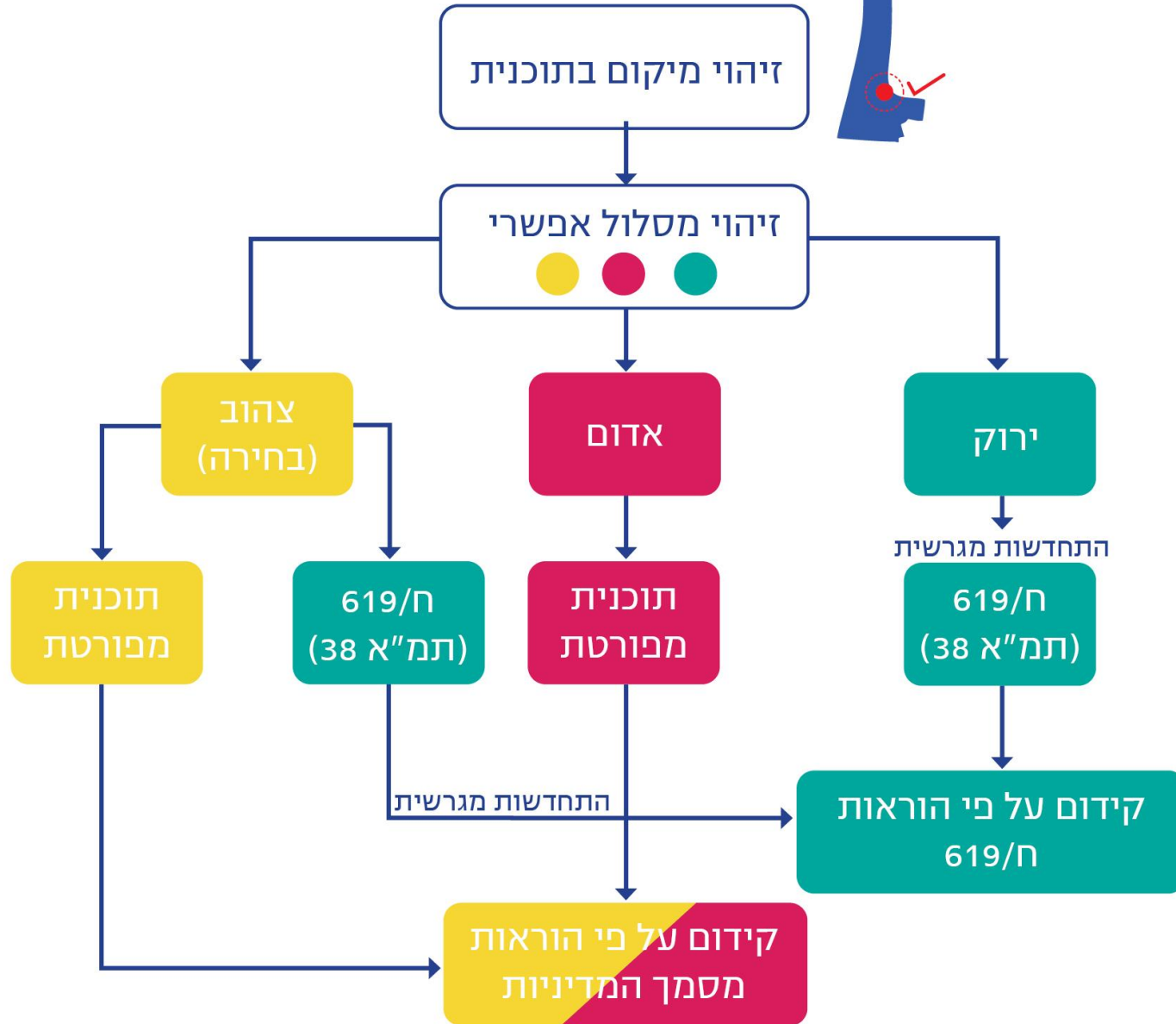


נושאים חברתיים

- 6. פריסת בתי ספר בשכונה
- 7. טווחי שירות
- 8. שכונה מוטה הליכה רגלית
- 9. עירוב שימושים

מוקד התנאים החדש

חולון | שכונת ג'סי כהן | תכנית התחדשות עירונית



תודה רבה



האמור במצגת ו/אוכל מסמך ו/או כל נספח 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. מובהר כי תכנון המתחם המוצג הינו על פי מכפיל הנע בין 3-4 וטרם נערכה שמאות מחייבת שעל פיה ניתן לקבוע את מספר היחידות המתחם. כל סמכויות הועדה המקומית/עירייתחולון/מינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג להלן לחייב אותה. כל המסתמך על המצוג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתכמות על מוצג תחול עליו בלבד.