

סיכום מפגש תת מתחם 9 | התחדשות מתחם קוגל
ZOOM | 08.05.22

משתתפים בעלי דירות:
קפלן 22,24,26

עוה"ד מלווה מטעם הדיירים: עוה"ד אילת בהרי

משתתפות מטעם צוות התכנון:
ענת ברקאי נבו, מתכננת ערים, יועצת שיתוף ציבור ומלווה חברתית מטעם המינהלת להתחדשות עירונית חולון
יעל גרינפלד, רכזת פרויקטים, מלווה חברתית מתחם קוגל, ענת ברקאי נבו

רקע וסטאטוס הפרויקט
בתאריך 29.08.2021 קיבלה תכנית התחדשות "מתחם שדרות קוגל" את אישור הועדה המקומית להעברה לדיון והפקדה בוועדה המחוזית. לקראת הפקדת התכנית בוועדה המחוזית נערכים סדרת מפגשים של בעלי הדירות בחלוקה של תתי המתחמים במטרה לעדכן בסטאטוס הפרויקט, לפגוש את צוות המינהלת להתחדשות עירונית ולערוך הכרות לקראת עבודה משותפת בין התושבים והצוות המלווה של הבניינים, על מנת להתכונן לקראת שלבי התכנון הבאים.

ענת ברקאי נבו פועלת מטעם הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית כיועצת שיתוף ציבור, יועצת פרוגרמה חברתית וכיועצת חברתית מטעם המינהלת להתחדשות עירונית בחולון. התכנית כיום לקראת הגשת סט מסמכים לוועדה המחוזית.

כל חומרי שיתוף הציבור נמצאים [בעמוד הפרויקט](#) באתר המינהלת, כפי שגם יפורט בסיום מסמך זה.

מהלך הפגישה:

פתיחה

מטרת הערב הינה הקניית כלים, ידע מקצועי, ריענון, הכרות עם התכנון וכמובן שאילת שאלות. תת מתחם 9 מורכב משלושה מבנים, קפלן 22,24,26. התכנון המוצע לתת מתחם 9 מחייב את שלושת המבנים ללכת יחד לטובת מימוש פרויקט פינוי בינוי. לפיכך, חשובה ההתארגנות המשותפת. אנו צופים הצלחה פוריה בפרויקט ובתת מתחם בכלל וזמיינים לכל פניה.

רקע תכנוני והעשרה בנושא עירוב שימושים

הסבר תכנוני כללי - שדרות קוגל יהיו שדרה קהילתית אחת שמערבת בין שטחים ציבוריים ושטחים ירוקים – תחבורה ידידותית לסביבה ותחבורה ציבורית. מתחם קוגל מתחלק לתשעה תתי מתחמים, כאשר החלוקה נועדה לייצר איכות חיים בכלל תחומי החיים. תת מתחם 9 על פי התכנית מורכב משני בנייני מגורים – בני 8 ו 12 קומות. המטרה העיקרית בתכנון התכנית היא לייצר מרחב ציבורי ירוק שנעים ללכת בו בכל עונות השנה ומייצר קהילתיות ומגוון של שימושים שנמצאים בו.

ניתנה הרצאה בנוגע לעירוב שימושים, להלן עיקרי הדברים: הגישה מתייחסת לשילוב צרכים במתחם אחד כגון: מגורים, מסחר, שטחים ציבוריים ועוד. עירוב שימושים הוא מושג שגור בכל גישה של עירוניות מתחדשת וקיימות עירונית. לדוגמא, כאשר אנו מתגוררים סמוך לבתי ספר, מכולת ומועדון אין צורך בשימוש ברכב פרטי, וכך נוצר פחות עומס בכבישים, פעילות גופנית ושיח אנושי עם הסובבים במרחב.

התייחסויות, שאלות ותשובות

עדכון: הבניינים חתומים עם חברת מעוז דניאל - החברה היזמית ואדריכל אילן פיפקו.

שאלה: מתי התכנית יוצאת לפועל?

תשובה: סט המסמכים נקלט בוועדה המחוזית ואנו ממתינים למועד דיון בוועדה המחוזית תל אביב, אנו מעריכים שהדיון להפקדה יהיה בעוד כשלושה חודשים, הנעלם הגדול זה שלב ההתנגדויות שיכול לנוע משלושה חודשים ועד שנתיים, לאחר שהתכנית מאושרת, יש עוד כשלוש שנים להכין תכנית עיצוב והוצאת היתר בנייה.

שאלה: האם אנחנו תלויים בקוגל מבחינת התכנון?

תשובה: לא, אתם מתחם בפני עצמכם, מה שיקל עליכם להתקדם. לאחר אישור התכנית תוכלו להתקדם עם האדריכל שלכם לתכנית עיצוב ולקידום היתר בנייה.

סיכום

תודה למשתתפים במפגש, נשמח להשיב ולסייע בכל נושא.

מייל לפניות – anatbnevopp@gmail.com