

**סיכום מפגש תת מתחם 7 | התחדשות מתחם קוגל**  
**ZOOM | 10.04.22**

**משתתפים בעלי דירות:**

קוגל 18,20,22

קפלן 8,10,12

**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 7 מורכב משישה מבנים, קוגל 18,20,22 וקפלן 8,10,12. התכנון המוצע לתת מתחם 7 מחייב את שבעת המבנים ללכת יחד לטובת מימוש פרויקט פינני בינוי. לפיכך, חשובה ההתארגנות שלכם, כל בניין לעצמו ושבעת הבניינים יחדיו. אנו צופים הצלחה פוריה בפרויקט ובתת מתחם בכלל וזמינים 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 7 על פי התכנית מורכב מבנייני מגורים - בניין אחד של 27 קומות ושאר הבניינים 7 קומות, שטחים ציבוריים ובניין תעסוקה צמוד למתחם. 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:** קפ"ל 8,10,12 לקראת חתימה עם עוה"ד יוסי אומיד. קפ"ל 8,10,12.  
**התייחסות:** שמחות על העדכון, אכן כמובן שתוכלו לבחור איזה יזם שתמצו, בחירה כלכלית יותר תהיה כנראה בחירת יזם אחד לתת המתחם.

**עדכון:** קוגל 18,20,22 התחלנו להתארגן הרבה יותר מוקדם, נמצאים עם עורך דין ויזם – MNG יחד עם חברת אאורה. אם בקפ"ל טרם בחרו יזם אני ממליץ בחום להתייעץ גם איתם יזם אחד יהיה יעיל ויחסוך לכולנו הרבה זמן וכספים, אפשר גם להתארגן וליצור מפגש.  
**התייחסות:** אין ספק שיש יתרון בשיתוף הפעולה, עדיין אפשר לשתף פעולה ולשמור על האינטרסים של כל אזור.

## סיכום

ברגע שנדע על תאריך הפקדה נקיים מפגשים עם הציבור הרחב וספציפית רק עם יזמים, מפגש שהוא יותר באמת מיועד ליזמים, כמו שעשינו עד עכשיו ותוכלו לשאול שאלות יותר רלוונטיות עבורכם. גם לכם תהיה בהירות שתוכלו להוציא היתרי בניה. ברגע שהתכנית תאושר, בטח גם עם התמרוץ שאנחנו מצפים שיאושר בוועדה המקומית. הרצון שלנו שהדברים יתקדמו.

אתם מוזמנים תמיד ליצור איתנו קשר בכל נושא. בנוסף חשוב לנו לדעת מה קורה במתחמים, נשמח להתעדכן לגבי התקדמות של קפ"ל בנוגע לעוה"ד ולקוגל בנוגע לבחירת שמאי.

תודה למשתתפים במפגש, מייל לפניות – [anathbnevopp@gmail.com](mailto:anathbnevopp@gmail.com)