

## תכנית התחדשות עירונית מטרו דב הוז – עדכון חגי תשרי תשפ"ד, ספטמבר 2023

תושבים יקרים,

כידוע לכם במתחם דב הוז-המעפילים מקודמת תוכנית מפורטת להתחדשות עירונית (תב"ע) בהובלת עיריית חולון, הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, והמינהלת להתחדשות עירונית. התוכנית מקודמת בעבודה אינטנסיבית של צוות תכנון נרחב, אל מול הועדה הארצית למתחמים מועדפים בדיור (הותמ"ל).



### מהות התוכנית ומטרתה

התוכנית נועדה לפתח ולחדש את המרחב שסביבו עתידה להיבנות תחנת המטרו דב הוז-המעפילים, שתהיה חלק מציר המטרו התת-קרקעי M1. החזון הוא לייצר מתחם מגורים המשלב מסחר, תעסוקה, מבני ציבור ושטחים פתוחים, עשיר בפעילות שכונתית, ציבורית ועירונית. התוכנית קובעת את זכויות הבנייה, מספר יחידות הדיור, גובה הבניינים וסידורם במרחב.

### עקרונות התכנון

- ✓ תכנון מיטבי של המרחב הציבורי, מתן מענה לשטחים הציבוריים הפתוחים החסרים כיום במרחב התוכנית, ושילוב מוקדים ציבוריים הנגישים למירב יחידות הדיור שיוקמו.
- ✓ חיבור של המתחם עם השכונות המקיפות אותו, הרחבת מעברים ושבילים ויצירת קישוריות בין הרחובות.
- ✓ שמירה על החזית המסחרית הפעילה ברחוב דב הוז ובחינת היכולת לחזק ולהוסיף פעילויות מסחריות, משרדים ומוקדי תעסוקה שונים, בעיקר בפינת הרחובות דב הוז והמעפילים.
- ✓ יצירת מערכי מגורים משולבים עם מבנים לצורכי ציבור בחלקים המרוחקים ממרכז התוכנית.



✓ בנוסף על המטרו התת-קרקעי, יפותח גם נתיב תחבורה ציבורית (נת"צ) על פני הקרקע, לצורך הגברת הקישוריות והנגישות התחבורתית של המתחם.

### מה התקדם בחודשים האחרונים?

- צוות התכנון גיבש חלופות תכנון ובימים אלה הן נבחנות אל מול הותמ"ל.
- היועצים החברתיים בצוות התכנון עורכים תסקיר חברתי, במסגרתו רואיינו עד כה קרוב ל-200 מתושבי המתחם ובעלי עסקים בו, במטרה להביא את עמדותיהם, צרכיהם וחששותיהם בפני צוות התכנון והותמ"ל, ועל מנת שגופי התכנון יוכלו לתת להם מענה תכנוני.
- היועצים החברתיים החלו במפגשים עם תושבים פעילים במטרה לסייע להם בהתארגנות למימוש התוכנית.

### מה צפוי בחודשים הקרובים?

- **תכנון** – בחודשים הקרובים צפויה להיבחר חלופת התכנון המועדפת, שתכלול גם חלוקה של תחום התוכנית למתחמי מימוש נפרדים ובלתי תלויים זה מזה. לאחר מכן, החלופה הנבחרת תפותח, תעובד ותועלה לדיון בותמ"ל במסגרת "שולחן עגול".
- **שיתוף התושבים בתכנון** – לאחר בחירתה של חלופת התכנון המועדפת נקיים כנס שיתוף ציבור, אליו יוזמנו כלל בעלי הכנסים והדיירים במתחם, לצורך הצגת התכנון וקבלת התייחסויותיכם.
- **סיוע בהתארגנות התושבים** – המינהלת להתחדשות עירונית והיועצים החברתיים ימשיכו לסייע לתושבים ולבעלי העסקים במתחם בהתארגנות על פי חמשת השלבים המומלצים על ידי המינהלת.
- **בעלי דירות בבניינים שבהם טרם נבחרה נציגות של בעלי הדירות לצרכי פרויקט ההתחדשות, או שטרם נבחר בהם עו"ד לייצוג הדיירים, מוזמנים ליצור קשר עם היועצים החברתיים לקבלת סיוע בהתארגנות.**

### מדמינים אתכם להתעדכן וללמוד

אתר המינהלת להתחדשות עירונית ([www.minhelet-holon.co.il](http://www.minhelet-holon.co.il)) עומד לרשותכם ומציע מגוון רחב של ידע מקצועי: מידע כללי, עדכונים אודות המתחם, שיתופי ציבור, חומרים ממפגשים, חומרי עיון לימודיים ועוד...

### רוצים להישאר מעודכנים?

אנא שילחו שם מלא טלפון וכתובת למס' 0508908500 מנהלת תחום חברה וקהילה שרית בצלאל ותיוספו אל רשימת הדיוור של המינהלת להתחדשות עירונית חולון.

## אנו מאחלים לכם שנה טובה, שנת שלום, אחווה והתחדשות!

### זמינים עבורכם בכל עת:

- שרית בצלאל – מנהלת תחום חברה וקהילה במינהלת להתחדשות עירונית חולון  
[sarit@minhelet-holon.co.il](mailto:sarit@minhelet-holon.co.il), 050-8908500
- רונן חרותי – יועץ חברתי בצוות התכנון – 050-6977587
- ולאד ירמקוביץ' – יועץ חברתי בצוות התכנון (לדוברי רוסית) – 054-2258900