



איגרת מידע לתושבים | תכנית התחדשות עירונית - מתחם שדרות קוגל | ינואר 2024

תושבות ותושבים יקרים,

שמחים לעדכנכם כי תכנית להתחדשות מתחם קוגל, תכנית ח/650 אושרה למתן תוקף!

תוכנית מתחם שדרות קוגל הינה תכנית פורצת דרך אשר מאפשרת את חידוש הבניינים ושיפור התשתיות באזור באמצעות פינוי-בינוי של 840 דירות שיכון ותיקות ובנייתן של כ-3,250 יחידות דיור חדשות בשילוב מסחר, משרדים, מבני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים. התכנית מפתחת את הכניסה הצפונית לעיר ומספקת היקף משמעותי ומגוון של מגורים באיכות גבוהה. התכנית קודמה על רקע מעבר של הרק"ל (רכבת קלה - קו ירוק) לאורך שדרות קוגל. בימים אילו מבוצעות עבודות התשתית שבסופן העיר חולון ואזור מתחם קוגל יחוברו לרחבי גוש דן, ע"י מערכת תחבורה חדישה, מתקדמת וירוקה.

ניתן לעיין במסמכי התכנית וסיכום ההחלטות באתר מנהל התכנון – תכנון זמין

מה בהמשך:

1. **מילוי תנאים לאישור התכנית** – התכנית תעודכן על ידי צוות התכנון בהתאם להחלטה של הועדה המחוזית. עם השלמת העדכונים התכנית תפורסם ותיכנס לתוקף.
2. **התארגנות** – כדי לממש את התכנית המאושרת, נדרש לוודא כי הינכם מאורגנים עם נציגות מסודרת, עו"ד מלווה מטעמכם ויזם. התכנית מחולקת לתשעה תתי מתחמים וחלה על **כלל הבניינים** בגבולות הקו הכחול בכל תת מתחם.
3. **מימוש התכנית** – לאחר אישור התכנית ומתן תוקף, יוכל היזם שייבחר על ידכם להתחיל בקידום תכנית עיצוב אשר נדרשת במסגרת הליך הרישוי להוצאת היתר בנייה. תכנית עיצוב תוודא ותבטיח קישור מותאם של הפרויקט למערכת הדרכים והמעברים הסמוכה (רכב, הולכי רגל אופניים וכו')

אנחנו באן לכל שאלה/ בקשה - נשמח שתצרו איתנו קשר

זהבה לווטה, מנהלת תחום חברה וקהילה, המנהלת להתחדשות עירונית חולון zehava@minhelet-holon.co.il
ענת ברקאי נבו, מתכננת ערים חברתית ויועצת שיתוף ציבור, איתי שרף, יועץ חברתי anatbnevopp@gmail.com

ליווי דיירים ושיתוף ציבור:

במסגרת תכנון המתחם, המינהלת להתחדשות עירונית חולון מלווה אתכם, תושבי המתחם ובעלי הנכסים ומסייעת בהתארגנות, הקניית ידע, עדכונים שוטפים ומענה על שאלות והבהרות בנוגע להליך עצמו.

על מנת להתחיל בהליך קידום התכנית יש לוודא כי הנכם מאורגנים בנציגות מסודרת ועו"ד מלווה ויחד עמו פועלים להתקשרות מול יזם. בניינים שהשלימו את ההתארגנות יכלו להתקדם לשלב תיאום תוכנית עיצוב אותו יעשה היזם שנבחר על ידכם מול העיריה.

שימו לב – התכנית שאושרה מאפשרת תמריץ בזכויות בניה והקלה בתקן חנייה למתחמים אשר יגישו בקשה להיתר בניה עד 5 שנים מיום פרסום התב"ע.

המינהלת להתחדשות עירונית חולון עומדת תמיד לשירותכם. אנו מזמינים אתכם לעמוד הפרויקט שד' קוגל אשר מרכז בתוכו את כלל החומרים בין היתר כלל מפגשי שיתוף הציבור שהתקיימו והתכנון המוצע למתחם. [באתר המינהלת להתחדשות עירונית חולון](#).

מאחלים לכולנו ימים טובים ובטוחים ומשתתפים בצערם של כל מי שאיבדו את יקיריהם. ליבנו אתכם וליבנו עם כוחות הביטחון, הפצועים והחטופים.

בברכה,

ענת ברקאי-נבו,



מתכננת ערים חברתית ויועצת

ליבן אדרי,



ראש המינהלת להתחדשות עירונית חולון