



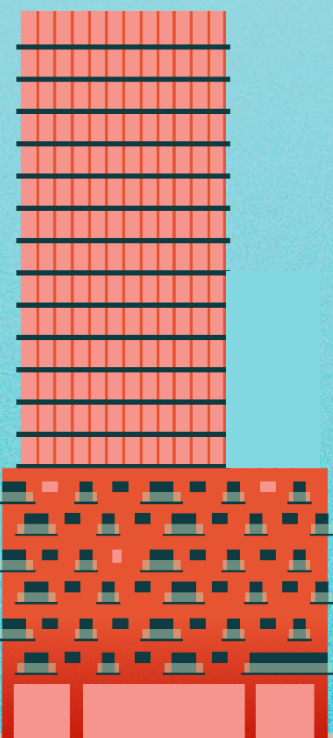
התחדשות עירונית חולון
המינהלת

התחדשות
אגרובנק סוקולוב

ברוכים הבאים

למפגש חשיפת מדיניות להתחדשות רחוב סוקולוב

מרץ 2024



על מה נדבר?

1. מדיניות אגרובנק סוקולוב – רקע כללי
2. רחוב סוקולוב – רקע כללי
3. חזון ומטרות
4. תנועה תחבורה וקישוריות
5. עקרונות התכנון במתחם סוקולוב
6. מתחמי מימוש
7. מה הלאה
8. פרטי התקשרות



מדיניות אגרובנק-סוקולוב: רקע כללי

שכונת אגרובנק אשר הוקמה בשנות ה-30 של המאה הקודמת, הייתה השכונה השלישית מבין שכונותיה של העיר חולון. השכונה נחשבת לאחת השכונות החזקות ומבוקשות בחולון ומסמליה החשובים של העיר.

השכונה תוכננה על פי חזון להקמת שכונה מודרנית על בסיס מערך עירוני של "שכונת גנים" המשלב שדרות מרכזיות, כיכרות, שטחים לצרכי ציבור, מלאכה ותעשייה ומגורים.



רחוב סוקולוב: רקע כללי

רחוב סוקולוב הינו לב ליבה שכונת אגרובנק ומרכז העסקים ההיסטורי של העיר חולון. בימים אלו ניתן לראות את עבודות ההקמה של הקו הירוק לאורכו שמהווה חלק מרכזי להתחדשות הרחוב ושדרוג מרחב הציבורי של כל השכונה.

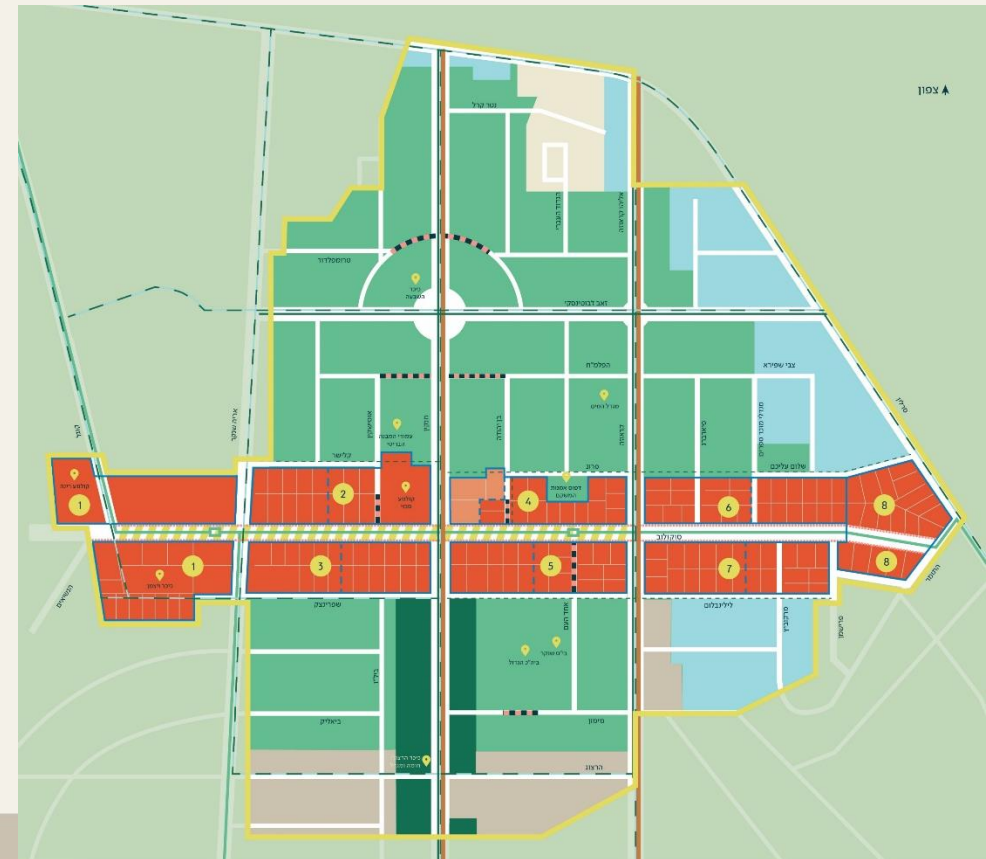


חזון

התחדשות רחוב סוקולוב כשדרה מסחרית פעילה לצד שימור אופי הבינוי הייחודי לשכונת אגרובנק בריאה עירונית כוללת.

מטרות

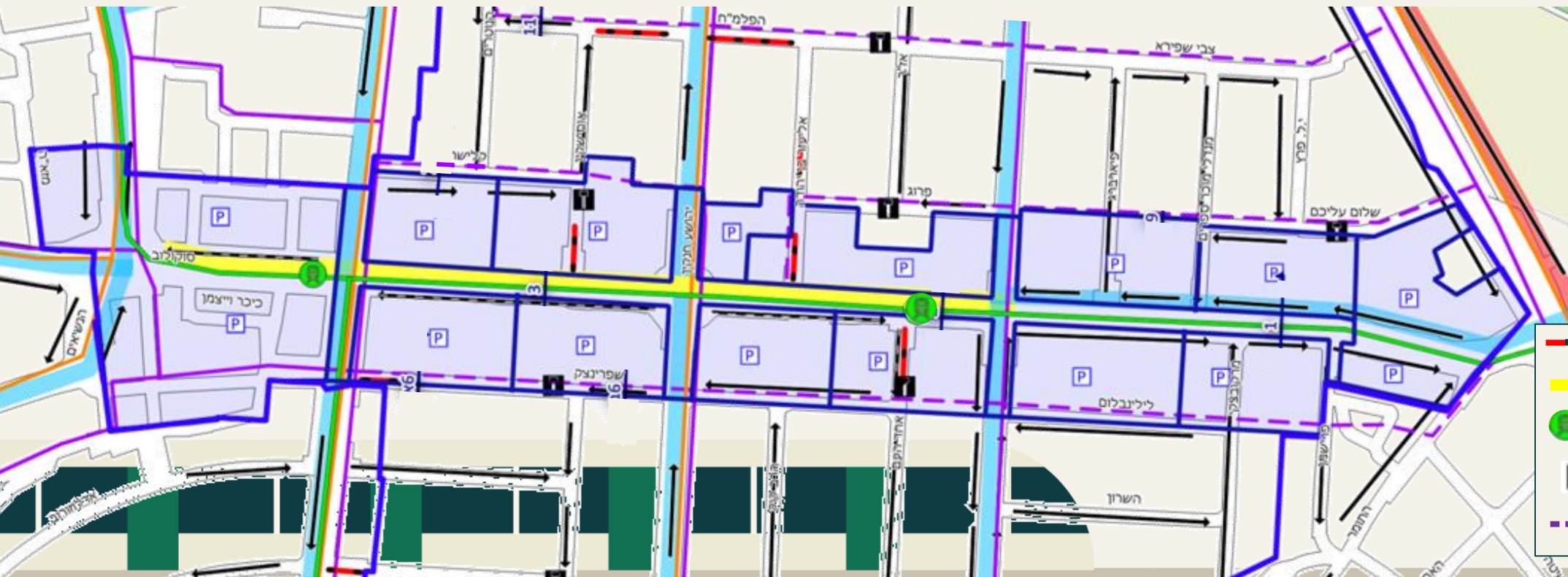
- התחדשות רחוב סוקולוב כמדרחוב עם מגוון הזדמנויות לחיי תרבות, תעסוקה ומסחר לאורכו.
- שיפור מערך התנועה ויצירת מרחב נעים להליכה ופנאי.
- תוספת שטחים ציבוריים עם מעברים נוחים להולכי רגל.
- יצירת וודאות ושקיפות תכנונית לטובת קידום תכניות מפורטות



תנועה תחבורה וקישוריות

עם כניסתה של הרכבת הקלה לשכונה, הסדרי התנועה בשכונה ישתנו ותינתן העדפה לאמצעי נייודות חלופיים לרכב פרטי.

זה מביא עמו הזדמנויות לשיפור איכות החיים של תושבי השכונה.



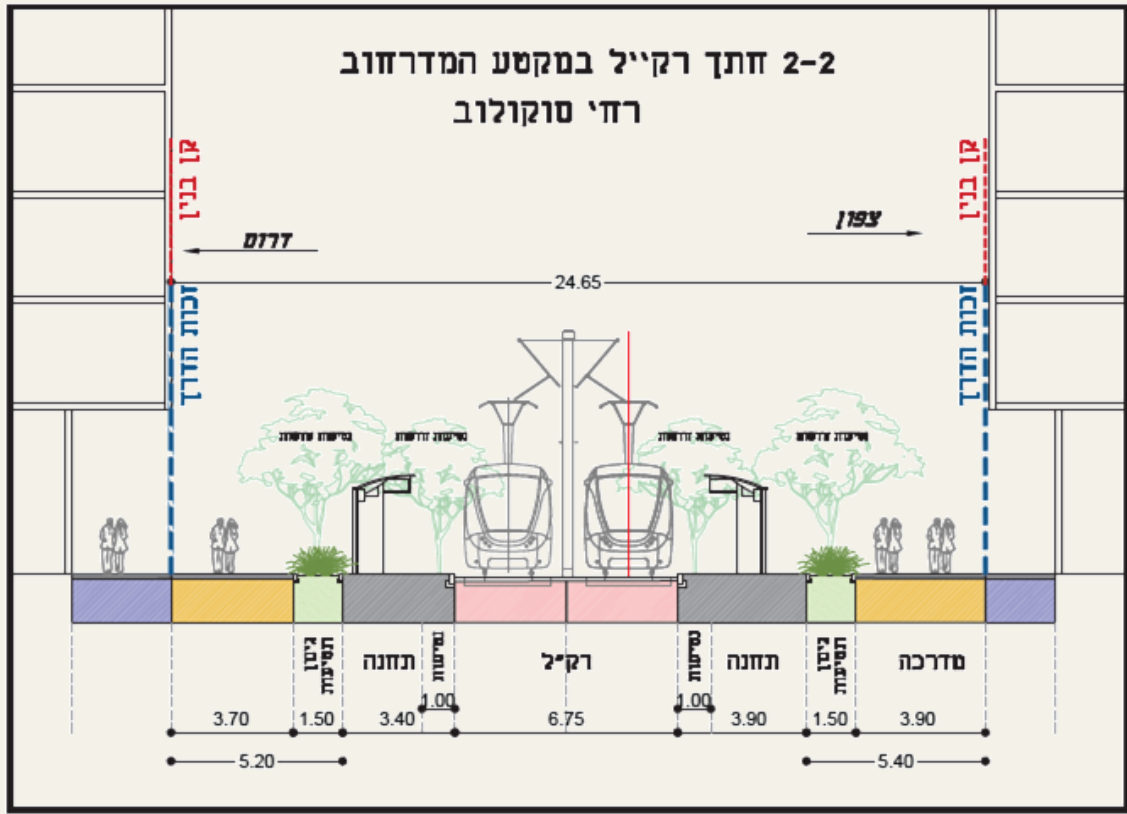
- גירת רחוב לתנועה
- מדרחוב
- קו רקל ירוק
- כניסה לרחוב ללא מוצא
- שביל אופניים



תנועה תחבורה וקישוריות

שכונה שיש בה הכל:

- מדרחוב סוקולוב – מרחב ציבורי איכותי ומוקד פנאי, מסחר, תעסוקה ובילוי.
- שבילים רציפים לאופניים
- מעברים חדשים ונוחים להולכי רגל
- מיתון תנועת כלי רכב ברחובות פנימיים
- סגירת מקטעי רחוב לכלי רכב ללא פגיע בנגישות למגורים
- מגוון פתרונות חניה כולל חניונים תת-קרקעיים





עקרונות התכנון במתחם סוקולוב

בינוי מגדלי נקודתי בחלק האחורי של המגרש סמוך לקו הרחובות לילנבלום ושפרינצק (מדרום) ושילום עליכם, פרוג וקלישר (מצפון).

חזית פעילה לאורך רחוב סוקולוב. ז"א הקומות הראשונות מיועדות למסחר ופנאי ומעליהן תעסוקה ומגורים.

הרחבת המרחב הציבורי ע"י נסיגת קו הבניין לטובת הולכי רגל.

שטחים לצרכי ציבור והזדמנויות תעסוקה חדשים



בינוי נמוך עם 6 קומות + 2 קומות בנסיגה

חתך עירוני, מדרחוב סוקולוב

מתחמי מימוש



אחרי



לפני





מתחמי מימוש

בכל המתחמים אפשר לקדם את התכנון גם בתתי מתחמים. על בעלי הזכויות בכל מתחם מימוש להתארגן יחד על מנת לקדם את התכנית עם היזם הנבחר.

המדיניות מחלקת את רחוב סוקולוב ל-8 מתחמי מימוש כאשר כל מתחם מתפקד כתכנית עצמאית וניתן לקדם בו התחדשות עירונית ללא תלות במתחמים הסמוכים.





מה הלאה?

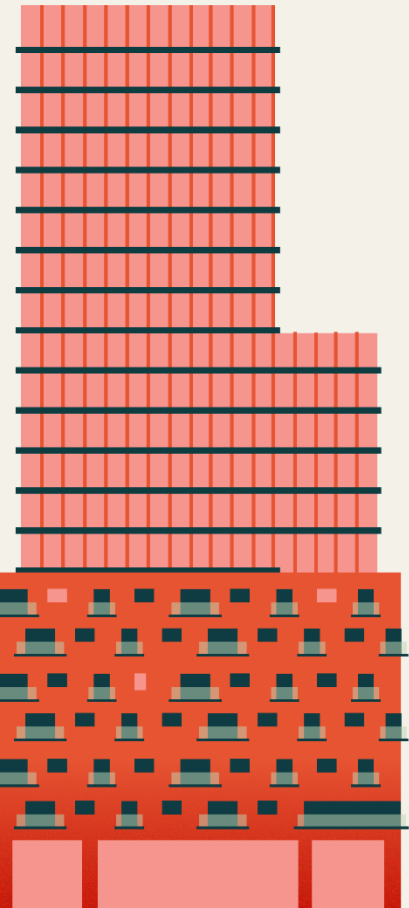
5 השלבים המומלצים על ידי המינהלת לקידום התחדשות עירונית

1. למידה ובדיקה ראשונית
2. התארגנות בעלי נכסים ובחירת נציגות
3. בחירת עורך דין מלווה
4. בחירת מפקח מטעם בעלי נכסים
5. בחירת יזם/קבלן



שלבי עבודה לקידום פרויקט על ידי היזם

1. יזם אשר בידו מעל 50% חתימות של בעלי הנכסים ישלח לצוות התכנון באגף אדריכלות ותכנון עיר קו כחול של התוכנית המוצעת + סטטוס אחיזה בקרקע.
2. היזם באמצעות צוות התכנון מטעמו ישלח מצגת בהתאם לנוהל עבודה המופיע באתר המינהלת להתחדשות עירונית.
3. קביעת פגישת התנעה לקידום הפרויקט בהתאם לנוהל העבודה מול צוות התכנון בעירייה.





פרטי התקשרות

לפרטים נוספים ניתן ליצור קשר עם המינהלת להתחדשות עירונית

אדיר רמז

מנהל תחום חברה וקהילה
סוקולוב אגרובנק

03-7747729

054-4704003

Adir@minhelet-holon.co.il

אדר' ענת בנין

רפרנטית תכניות
התחדשות עירונית

03-5027454

Anatb@minhelet-holon.co.il

