

תוכנית מתאר מפורטת מטרו דב הע, חולון

תמל/2045, כנס שיתוף ציבור

מתחם 4

19.01.25

*המידע המוצג במסמך זה הינו לצורכי המחשה ותכנון עקרוני בלבד ואינו מהווה מסמך סטטוטורי מחייב. אישור התכנית, היקפי הבינוי, השימושים והזכויות יהיו אך ורק בהתאם להחלטות מוסדות התכנון המוסמכים ולמסמכי התכנית המופקדת. בכל מקרה של סתירה בין האמור במצגת זו לבין מסמכי התכנית המופקדת. הוותמ"ל והעירייה רשאיות לערוך שינויים בתכנון לפי שיקול דעתן המקצועי ובהתאם להליכי התכנון הקבועים בדין.



חברי צוות התכנון:

אדריכלות - גוטמן אסיף אדריכלים

ניהול הפרויקט - לוג ניהול פרויקטים

אדריכלות נוף - גרינשטיין הר-גיל

שמאות - חברת ז.ז. מחקר וסקרים

חברה וקהילה - גומא גבים

תכנון תנועה ודרכים - מ.ג. שירותי הנדסה ותכנון

יועצי סביבה - יזמות למען הסביבה

אגרונומיה - ד"ר רקפת הדר גבאי

פרוגרמה לצרכי ציבור - חברת אורבניקס

מדידה - פוטו מאפ

מים וביוב - סירקין בוכנר קורנברג

חשמל - טיקטין

חובילי תוכנית המטרו דב הוז:



*המידע המוצג במסמך זה הינו לצורכי המחשה ותכנון עקרוני בלבד ואינו מהווה מסמך סטטוטורי מחייב. אישור התכנית, היקפי הבינוי, השימושים והזכויות יהיו אך ורק בהתאם להחלטות מוסדות התכנון המוסמכים ולמסמכי התכנית המופקדת. בכל מקרה של סתירה בין האמור במצגת זו לבין מסמכי התכנית המופקדת. הוותמ"ל והעירייה רשאיות לערוך שינויים בתכנון לפי שיקול דעתן המקצועי ובהתאם להליכי התכנון הקבועים בדין.



מי מקדם את התכנית?



תכנון וניהול תב"ע (תכנית בניין עיר):
הרשות להתחדשות עירונית ועיריית חולון



ליווי חברתי
המינהלת להתחדשות עירונית יחד עם היועצים החברתיים בהתאם לתוכנית חמשת השלבים (יפורט בהמשך).



מי מאשר את התכנית?

הסמכות לאישור
בסמכות הוועדה הארצית לתכנון ובניה של מתחמים מועדפים לדיור (הותמ"ל) בהמלצת עיריית חולון.



*המידע המוצג במסמך זה הינו לצורכי המחשה ותכנון עקרוני בלבד ואינו מהווה מסמך סטטוטורי מחייב. אישור התכנית, היקפי הבינוי, השימושים והזכויות יהיו אך ורק בהתאם להחלטות מוסדות התכנון המוסמכים ולמסמכי התכנית המופקדת. בכל מקרה של סתירה בין האמור במצגת זו לבין מסמכי התכנית המופקדת. הוותמ"ל והעירייה רשאיות לערוך שינויים בתכנון לפי שיקול דעתן המקצועי ובהתאם להליכי התכנון הקבועים בדין.



1. להציג את התוכנית לאחר הפקדתה.

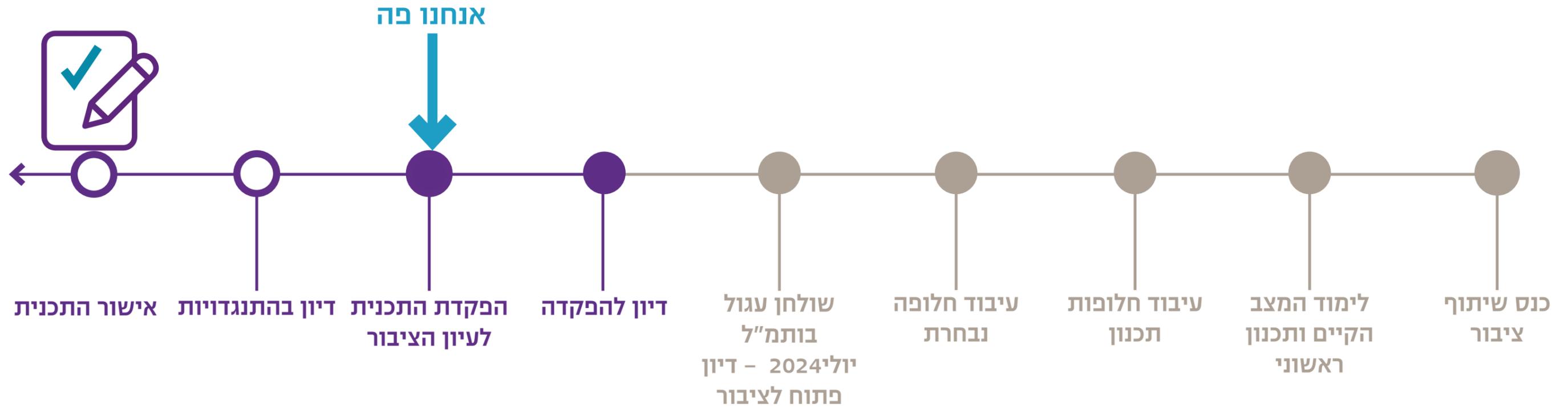
2. להציג את מפת המתחמים והמשמעות של חלוקה למתחמים.

3. להציג את התכנון המוצע למתחם 4.

4. להסביר את תהליך ההתנגדויות.

5. לענות על שאלות.

*המידע המוצג במסמך זה הינו לצורכי המחשה ותכנון עקרוני בלבד ואינו מהווה מסמך סטטוטורי מחייב. אישור התכנית, היקפי הבינוי, השימושים והזכויות יהיו אך ורק בהתאם להחלטות מוסדות התכנון המוסמכים ולמסמכי התכנית המופקדת. בכל מקרה של סתירה בין האמור במצגת זו לבין מסמכי התכנית המופקדת. הוותמ"ל והעירייה רשאיות לערוך שינויים בתכנון לפי שיקול דעתן המקצועי ובהתאם להליכי התכנון הקבועים בדין.

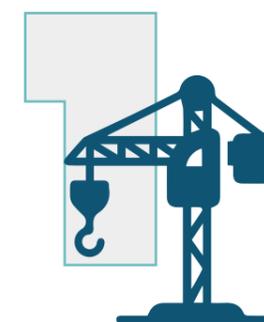


*המידע המוצג במסמך זה הינו לצורכי המחשה ותכנון עקרוני בלבד ואינו מהווה מסמך סטטוטורי מחייב. אישור התכנית, היקפי הבינוי, השימושים והזכויות יהיו אך ורק בהתאם להחלטות מוסדות התכנון המוסמכים ולמסמכי התכנית המופקדת. בכל מקרה של סתירה בין האמור במצגת זו לבין מסמכי התכנית - יגברו מסמכי התכנית המופקדת. הוותמ"ל והעירייה רשאיות לערוך שינויים בתכנון לפי שיקול דעתן המקצועי ובהתאם להליכי התכנון הקבועים בדין.



תכנון המרחב הציבורי

פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים איכותיים במרחב



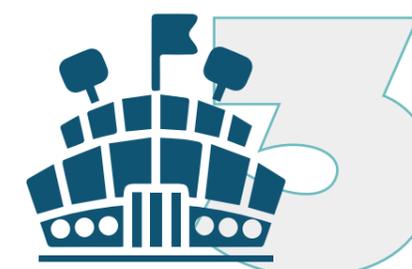
התחדשות של בנייני המגורים

התוכנית תקבע זכויות בנייה, מספר יחידות הדיור וגובה הבניינים



תכנון שטחי מסחר ותעסוקה

שיפור ושדרוג אפשרויות המסחר ושילוב תעסוקה בתחום התכנית



תקבע תוספת של מבני ציבור

מוסדות חינוך וקהילה בהתאם לצרכי התושבים

*המידע המוצג במסמך זה הינו לצורכי המחשה ותכנון עקרוני בלבד ואינו מהווה מסמך סטטוטורי מחייב. אישור התכנית, היקפי הבינוי, השימושים והזכויות יהיו אך ורק בהתאם להחלטות מוסדות התכנון המוסמכים ולמסמכי התכנית המופקדת. בכל מקרה של סתירה בין האמור במצגת זו לבין מסמכי התכנית המופקדת. הוותמ"ל והעירייה רשאיות לערוך שינויים בתכנון לפי שיקול דעתן המקצועי ובהתאם להליכי התכנון הקבועים בדין.

מוקד מקומי המשלב מגורים מסחר ותעסוקה אינטנסיביים סביב תחנת המטרו. משרת את שלושת השכונות סביב ועשיר בפעילות ציבורית שכונתית ועירונית.

מרחב המחובר לסביבתו הקרובה על ידי מערך הליכתי מפותח ונגיש לכל חלקי העיר
משולב שבילי אופניים ומערך הסעת המונים ומקושר לשכונות גובלות ולמטרופולין.



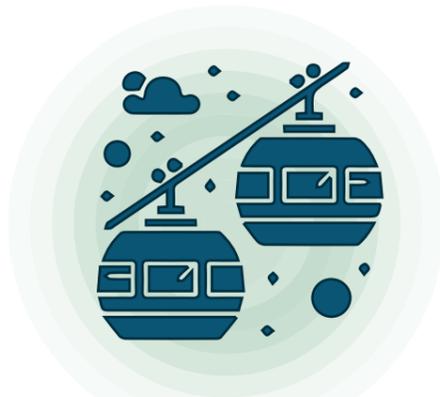
מרחב ציבורי ללא רכבים פרטיים



מרחב פתוח, הליכתי ונגיש



היצע מגורים מגוון



שטחים ופרוגרמות ציבוריות כלל
עירוניות ומקומיות



תוספת שטחים מסחריים

*המידע המוצג במסמך זה הינו לצורכי המחשה ותכנון עקרוני בלבד ואינו מהווה מסמך סטטוטורי מחייב. אישור התכנית, היקפי הבינוי, השימושים והזכויות יהיו אך ורק בהתאם להחלטות מוסדות התכנון המוסמכים ולמסמכי התכנית המופקדת. בכל מקרה של סתירה בין האמור במצגת זו לבין מסמכי התכנית – יגברו מסמכי התכנית המופקדת. הוותמ"ל והעירייה רשאיות לערוך שינויים בתכנון לפי שיקול דעתן המקצועי ובהתאם להליכי התכנון הקבועים בדין.

תצ"א התמצאות (תצלום אוויר של תחום התכנית)



*המידע המוצג במסמך זה הינו לצורכי המחשה ותכנון עקרוני בלבד ואינו מהווה מסמך סטטוטורי מחייב. אישור התכנית, היקפי הבינוי, השימושים והזכויות יהיו אך ורק בהתאם להחלטות מוסדות התכנון המוסמכים ולמסמכי התכנית המופקדת. בכל מקרה של סתירה בין האמור במצגת זו לבין מסמכי התכנית - יגברו מסמכי התכנית המופקדת. הוותמ"ל והעירייה רשאיות לערוך שינויים בתכנון לפי שיקול דעתן המקצועי ובהתאם להליכי התכנון הקבועים בדיון.

תוכנית מתאר מפורטת | תחנת מטרו דב הוז





מקרא:

- תחום התכנית (Blue line)
- תחום תחנת תחבורה ציבורית בתת הקרקע (מטרו) (Red area)
- מיקום כניסה / יציאה מתחנת המטרו (Icon)

*המידע המוצג במסמך זה הינו לצורכי המחשה ותכנון עקרוני בלבד ואינו מהווה מסמך סטטוטורי מחייב. אישור התכנית, היקפי הבינוי, השימושים והזכויות יהיו אך ורק בהתאם להחלטות מוסדות התכנון המוסמכים ולמסמכי התכנית המופקדת. בכל מקרה של סתירה בין האמור במצגת זו לבין מסמכי התכנית - יגברו מסמכי התכנית המופקדת. הוותמ"ל והעירייה רשאיות לערוך שינויים בתכנון לפי שיקול דעתן המקצועי ובהתאם להליכי התכנון הקבועים בדיון.

מפת מתחמי מימוש

חלוקה ל-8 מתחמי מימוש

מתחם מימוש 1:

שד' דב הוז 44-68 (זוגי)
 רח' המעפילים 1-5 (אי זוגי)
 רח' הפורצים 1-23 (אי זוגי)
 רח' גבעתי 2-4 (זוגי)

מתחם מימוש 2:

שד' דב הוז 55-63 (אי זוגי)
 רח' אברבאנל 1-3 (אי זוגי)
 רח' הבעל שם טוב 10-20 (זוגי)

מתחם מימוש 3:

שד' דב הוז 45-53 (אי זוגי)
 רח' אילת 2-6 (זוגי)
 רח' הבעל שם טוב 2-8 (זוגי)

מתחם מימוש 4:

שד' דב הוז 31-43 (זוגי ואי זוגי)
 רח' אילת 1,7
 רח' י"א באדר 36-44 (זוגי)
 רח' תרצ"ו 2,4,8 (זוגי)
 רח' נפחא 1-7 (זוגי ואי זוגי)
 רח' רמח"ל 1-8 (זוגי ואי זוגי)

מתחם מימוש 5:

רח' המעפילים 2-22 (זוגי)
 רח' שד' זה הוז 32-42 (אי זוגי)
 רח' סעדיה הגאון 2-23 (זוגי ואי זוגי)
 רח' יצחק הלוי 1,3,17,19,21,23 (אי זוגי)

מתחם מימוש 6:

רח' יצחק הלוי 25-35 (אי זוגי)
 רח' המעפילים 24-30 (זוגי)
 רח' חסדאי 9-19 (זוגי ואי זוגי)
 רח' מונטיפיורי 2-4 (זוגי)

מתחם מימוש 7:

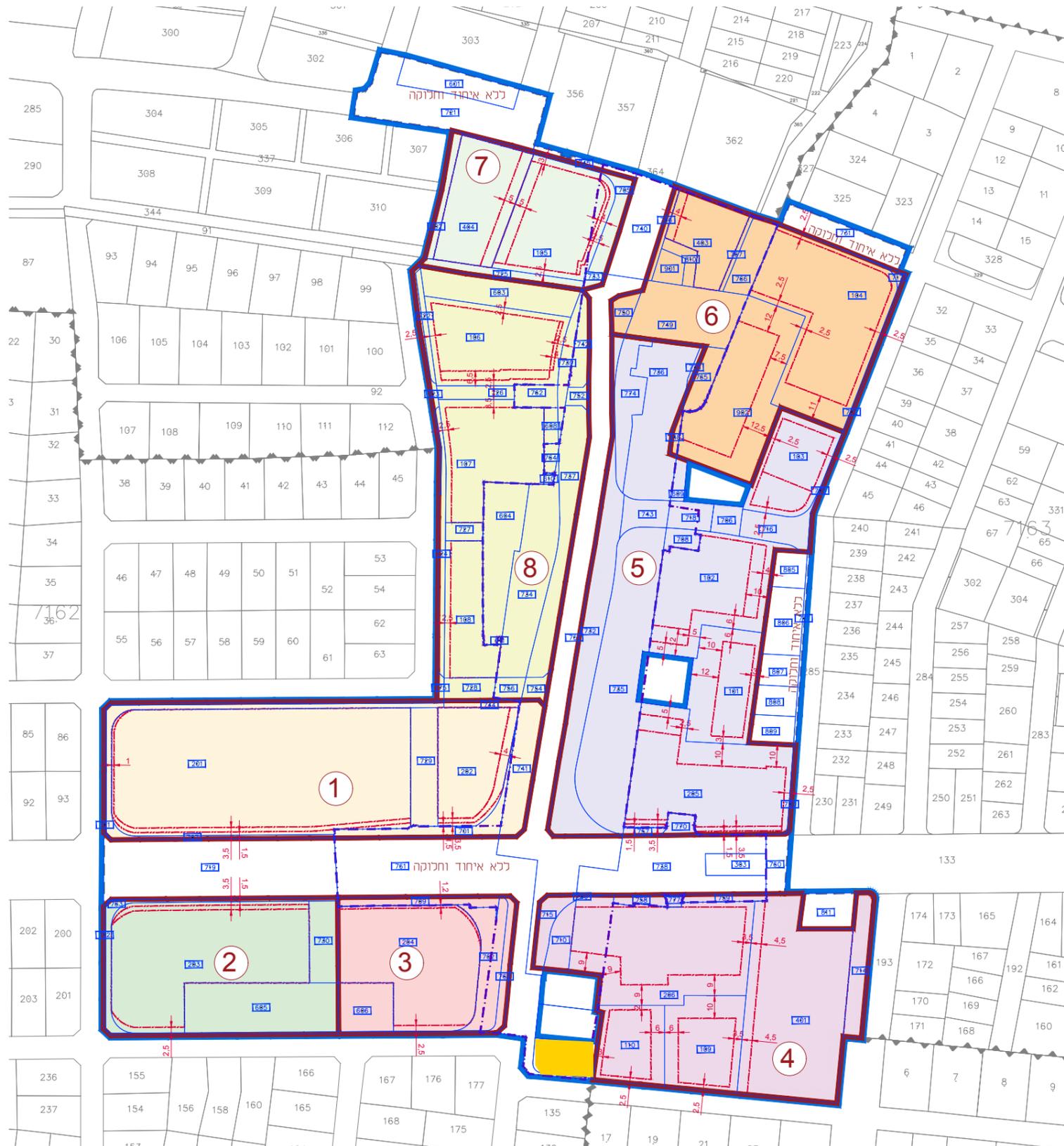
רח' המעפילים 21-27 (אי זוגי)
 רח' מבצע סיני 22-26 (זוגי)
 רח' קריית 2-6 (זוגי)

מתחם מימוש 8:

רח' המעפילים 2-19 (אי זוגי)
 רח' גבעה 69 2-14 (זוגי)
 רח' קרית 1-7 (אי זוגי)
 רח' הפורצים 2-4 (זוגי)

תא שטח להתחדשות מגרשית:

רח' י"א באדר 46



מקרא:

01

מספר מתחם מימוש מוצע

—

תחום מתחם מימוש מוצע

▨

מגרשים ביעוד לפי תכנית

▨

מאושרת אחרת

■

התחדשות מגרשית

■

*המידע המוצג במסמך זה הינו לצורכי המחשה ותכנון עקרוני בלבד ואינו מהווה מסמך סטטוטורי מחייב. אישור התכנית, היקפי הבינוי, השימושים והזכויות יהיו אך ורק בהתאם להחלטות מוסדות התכנון המוסמכים ולמסמכי התכנית המופקדת. בכל מקרה של סתירה בין האמור במצגת זו לבין מסמכי התכנית – יגברו מסמכי התכנית המופקדת. הוותמ"ל והעירייה רשאיות לערוך שינויים בתכנון לפי שיקול דעתן המקצועי ובהתאם להליכי התכנון הקבועים בדין.

כל אחד מהמתחמים יוכל להתחדש בנפרד, באופן עצמאי לחלוטין:

תשתיות נפרדות

סידורי תנועה ותחבורה נפרדים

היתכנות כלכלית למימוש עצמאי

התארגנות נפרדת למימוש הפרויקט – נציגות, בעלי מקצוע, יזם

כדי שתת-המתחם יתחדש נדרש שיתוף פעולה של בעלי הזכויות בכל הבניינים במתחם, כולל הנכסים המסחריים

אם יש מספר יזמים, הם יצטרכו לשתף פעולה במימוש הפרויקט

מומלץ לאחד בין נציגויות הבניינים ולהקים נציגות מתחמית אחת

*המידע המוצג במסמך זה הינו לצורכי המחשה ותכנון עקרוני בלבד ואינו מהווה מסמך סטטוטורי מחייב. אישור התכנית, היקפי הבינוי, השימושים והזכויות יהיו אך ורק בהתאם להחלטות מוסדות התכנון המוסמכים ולמסמכי התכנית המופקדת. בכל מקרה של סתירה בין האמור במצגת זו לבין מסמכי התכנית המופקדת. הוותמ"ל והעירייה רשאיות לערוך שינויים בתכנון לפי שיקול דעתן המקצועי ובהתאם להליכי התכנון הקבועים בדין.



מיקום בתכנית



תלת מתחם 1

מקרא:

- מגורים
- תעסוקה
- מסחר
- רצפות לצרכי ציבור



מקרא:

- מגרשים בייעוד תכנית מאושרת אחרת
- שטח שהתכנית אינה חלה עליו

כתובות:

- שד' דב הוז 31-43 (זוגי ואי זוגי)
- רח' אילת 1
- רח' י"א באדר 36-44 (זוגי)
- רח' תרצ"ו 2,4,8 (זוגי)
- רח' נפחא 1-7 (זוגי ואי זוגי)
- רח' רמח"ל 1-8 (זוגי ואי זוגי)

יחידות דיור:

- מצב יח"ד קיים: 91
- מצב יח"ד מוצע: 273

פרוגרמה:

- מתחם עם כניסה/יציאה למטרו
- 2 גני ילדים
- מרכז קהילתי (במגדל לתעסוקה)
- מועדון לאזרח הוותיק (במגדל לתעסוקה)
- מגדל תעסוקה
- בית ספר
- בית כנסת (קיים)

*המידע המוצג במסמך זה הינו לצורכי המחשה ותכנון עקרוני בלבד ואינו מהווה מסמך סטטוטורי מחייב. אישור התכנית, היקפי הבינוי, השימושים והזכויות יהיו אך ורק בהתאם להחלטות מוסדות התכנון המוסמכים ולמסמכי התכנית המופקדת. בכל מקרה של סתירה בין האמור במצגת זו לבין מסמכי התכנית - יגברו מסמכי התכנית המופקדת. הוותמ"ל והעירייה רשאיות לערוך שינויים בתכנון לפי שיקול דעתן המקצועי ובהתאם להליכי התכנון הקבועים בדיון.

מתחם 4 - תכנית קומת קרקע



מיקום בתכנית



תלת מתחם 1

מקרא:

- מגורים
- תעסוקה
- מסחר
- רצפות לצרכי ציבור



מקרא:

- מגרשים בייעוד תכנית מאושרת אחרת
- שטח שהתכנית אינה חלה עליו

כתובות:

- שד' דב הוז 31-43 (זוגי ואי זוגי)
- רח' אילת 1
- רח' י"א באדר 36-44 (זוגי)
- רח' תרצ"ו 2,4,8 (זוגי)
- רח' נפחא 1-7 (זוגי ואי זוגי)
- רח' רמח"ל 1-8 (זוגי ואי זוגי)

יחידות דיור:

- מצב יח"ד קיים: 91
- מצב יח"ד מוצע: 273

פרוגרמה:

- מתחם עם כניסה/יציאה למטר
- 2 גני ילדים
- מרכז קהילתי (במגדל לתעסוקה)
- מועדון לאזרח הוותיק (במגדל לתעסוקה)
- מגדל תעסוקה
- בית ספר
- בית כנסת (קיים)

*המידע המוצג במסמך זה הינו לצורכי המחשה ותכנון עקרוני בלבד ואינו מהווה מסמך סטטוטורי מחייב. אישור התכנית, היקפי הבינוי, השימושים והזכויות יהיו אך ורק בהתאם להחלטות מוסדות התכנון המוסמכים ולמסמכי התכנית המופקדת. בכל מקרה של סתירה בין האמור במצגת זו לבין מסמכי התכנית - יגברו מסמכי התכנית המופקדת. הוותמ"ל והעירייה רשאיות לערוך שינויים בתכנון לפי שיקול דעתן המקצועי ובהתאם להליכי התכנון הקבועים בדיון.

מתחם 4 - תכנית קומה טיפוסית



מיקום בתכנית



תלת מתחם 1

מקרא:

- מגורים
- תעסוקה
- מסחר
- רצפות לצרכי ציבור



מקרא:

- מגרשים בייעוד תכנית מאושרת אחרת
- שטח שהתכנית אינה חלה עליו

כתובות:

- שד' דב הוז 31-43 (זוגי ואי זוגי)
- רח' אילת 1
- רח' י"א באדר 36-44 (זוגי)
- רח' תרצ"ו 2,4,8 (זוגי)
- רח' נפחא 1-7 (זוגי ואי זוגי)
- רח' רמח"ל 1-8 (זוגי ואי זוגי)

יחידות דיור:

- מצב יח"ד קיים: 91
- מצב יח"ד מוצע: 273

פרוגרמה:

- מתחם עם כניסה/יציאה למטר
- 2 גני ילדים
- מרכז קהילתי (במגדל לתעסוקה)
- מועדון לאזרח הוותיק (במגדל לתעסוקה)
- מגדל תעסוקה
- בית ספר
- בית כנסת (קיים)

*המידע המוצג במסמך זה הינו לצורכי המחשה ותכנון עקרוני בלבד ואינו מהווה מסמך סטטוטורי מחייב. אישור התכנית, היקפי הבינוי, השימושים והזכויות יהיו אך ורק בהתאם להחלטות מוסדות התכנון המוסמכים ולמסמכי התכנית המופקדת. בכל מקרה של סתירה בין האמור במצגת זו לבין מסמכי התכנית - יגברו מסמכי התכנית המופקדת. הוותמ"ל והעירייה רשאיות לערוך שינויים בתכנון לפי שיקול דעתן המקצועי ובהתאם להליכי התכנון הקבועים בדיון.





מיקום בתכנית

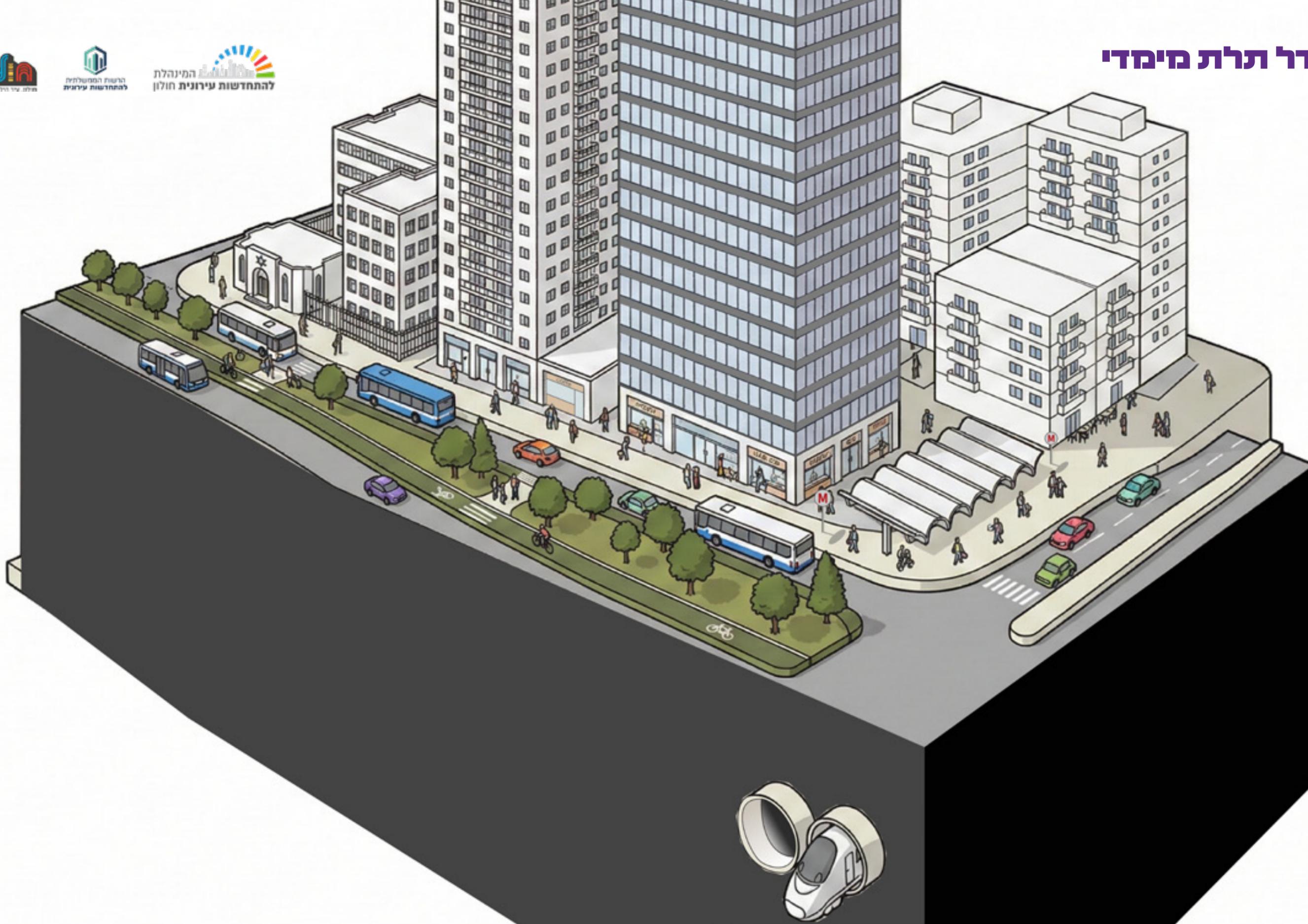


- מגרש אינו כלול במתחם איחוד וחלוקה.
- חלקה במסלול התחדשות מגרשית.
- סה"כ יח"ד : 22
- גובה עד 10 קומות.
- 150 מ"ר מסחר בקומת הקרקע כלפי רחוב אילת.

*המידע המוצג במסמך זה הינו לצורכי המחשה ותכנון עקרוני בלבד ואינו מהווה מסמך סטטוטורי מחייב. אישור התכנית, היקפי הבינוי, השימושים והזכויות יהיו אך ורק בהתאם להחלטות מוסדות התכנון המוסמכים ולמסמכי התכנית המופקדת. בכל מקרה של סתירה בין האמור במצגת זו לבין מסמכי התכנית - יגברו מסמכי התכנית המופקדת. הוותמ"ל והעירייה רשאיות לערוך שינויים בתכנון לפי שיקול דעתן המקצועי ובהתאם להליכי התכנון הקבועים בדיון.



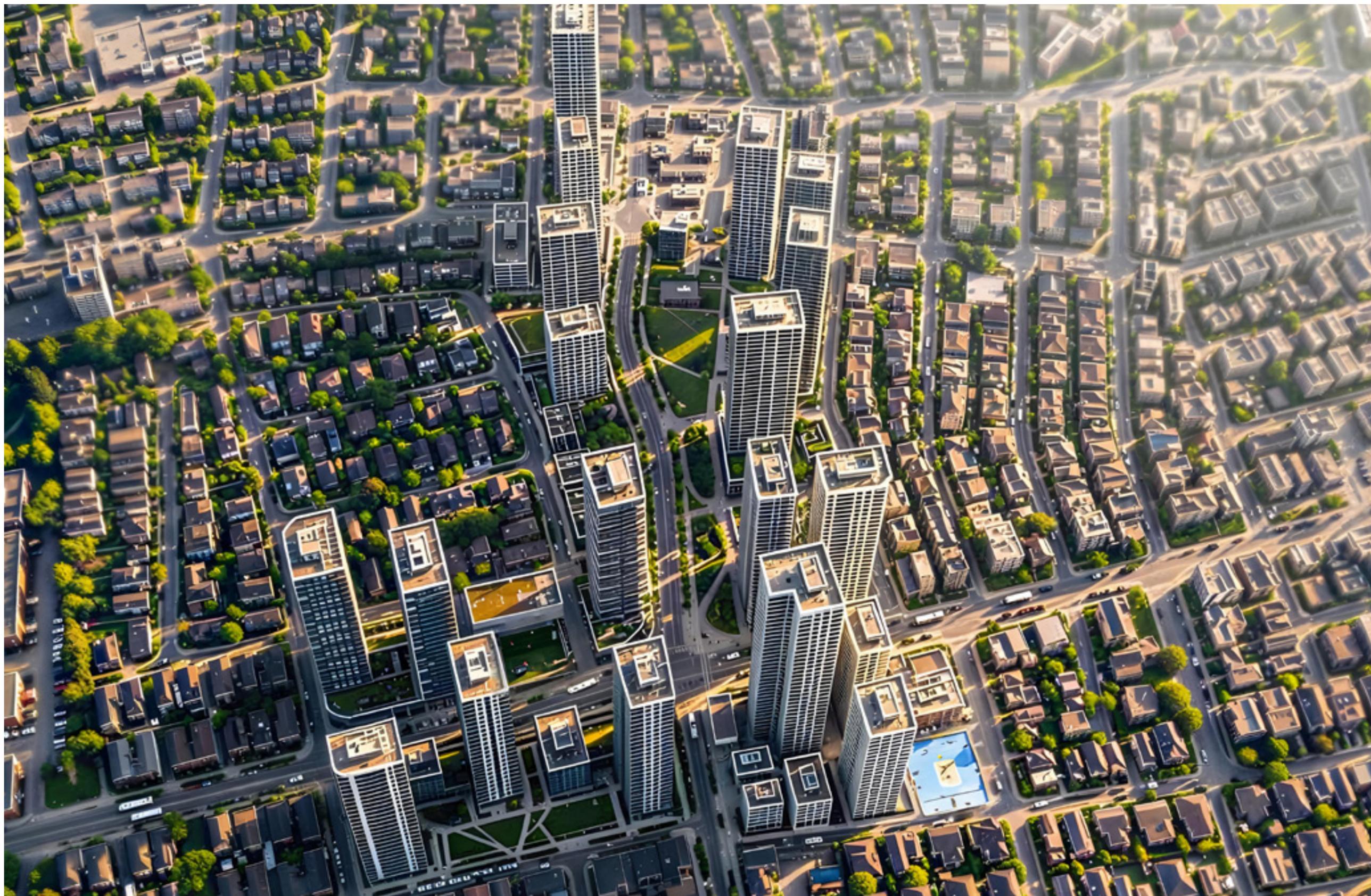
מודל תלת מימדי



*המידע המוצג במסמך זה הינו לצורכי המחשה ותכנון עקרוני בלבד ואינו מהווה מסמך סטטוטורי מחייב. אישור התכנית, היקפי הבינוי, השימושים והזכויות יהיו אך ורק בהתאם להחלטות מוסדות התכנון המוסמכים ולמסמכי התכנית המופקדת. בכל מקרה של סתירה בין האמור במצגת זו לבין מסמכי התכנית – יגברו מסמכי התכנית המופקדת. הוותמ"ל והעירייה רשאיות לערוך שינויים בתכנון לפי שיקול דעתן המקצועי ובהתאם להליכי התכנון הקבועים בד"ן.

תוכנית מתאר מפורטת | תחנת מטרו דב הוז





*המידע המוצג במסמך זה הינו לצורכי המחשה ותכנון עקרוני בלבד ואינו מהווה מסמך סטטוטורי מחייב. אישור התכנית, היקפי הבינוי, השימושים והזכויות יהיו אך ורק בהתאם להחלטות מוסדות התכנון המוסמכים ולמסמכי התכנית המופקדת. בכל מקרה של סתירה בין האמור במצגת זו לבין מסמכי התכנית – יגברו מסמכי התכנית המופקדת. הוותמ"ל והעירייה רשאיות לערוך שינויים בתכנון לפי שיקול דעתן המקצועי ובהתאם להליכי התכנון הקבועים בדין.

5 השלבים המומלצים לקידום תכנית להתחדשות עירונית

כדי לקדם פרויקט של התחדשות עירונית מומלץ להכיר את השלבים הנכונים לתהליך

1 למידה ובדיקה ראשונית - כיוון שמדובר בהחלטה כבדת משקל חשוב מאוד שתקבלו את כל המידע הדרוש לכם כדי לקדם פרויקט מוצלח בעצמכם ו\או באמצעות ליווי בעלי מקצוע מתאימים מטעמכם.

2 התארגנות בעלי נכסים ובחירת נציגות - התאגדו יחד לבחירת נציגות דיירים שתייצג אתכם ותשמור על האינטרסים שלכם. מטרת הנציגות היא לסייע בהתארגנות בעלי הדירות ולייצג סוגיות שעולות מבעלי הנכסים מול בעלי המקצוע הרשות המקומית ומוסדות התכנון.

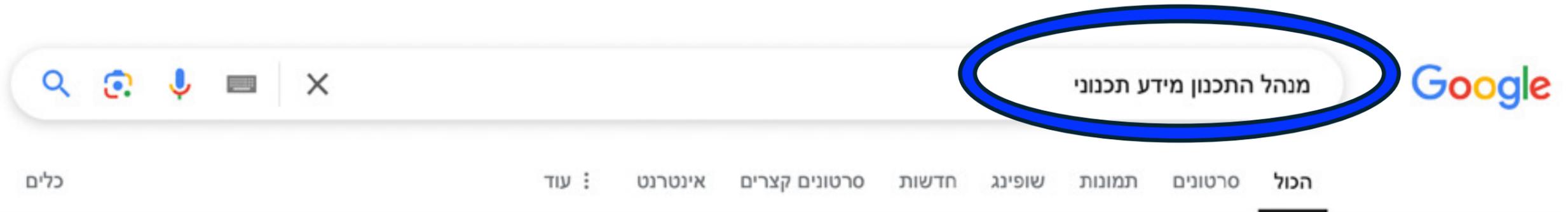
3 בחירת עורך דין מלווה - פרויקט של התחדשות עירונית הינו פרויקט מורכב המשלב בתוכו הליכים משפטיים המצריכים ליווי מקצועי. חשוב שאתם תהיו אלה אשר בוחרים את עורך הדין, וודאו שהליווי מתחיל משלב ההתארגנות ועד להשלמת הפרויקט.

4 בחירת מפקח מטעם בעלי נכסים - תפקידו של המפקח הינו לפקח על איכות החומרים והתמורות בשלב התכנון, התקדמות העבודות, תיקון ליקויים ועמידה בל"ז שנקבע בשלב ביצוע, ולבסוף, ליווי ופיקוח על שלב קבלת המפתח.

5 בחירת יזם/קבלן - בחרו יזם לאחר שבדקתם את ניסיונו ויכולתו לביצוע הפרויקט המוצע. תוספת שטח לדירה הקיימת היא חשובה יחד עם זאת יש לשים לב לדגשים נוספים בהצעת היזם, כמו מימון עלויות תחזוקה והביטחונות המוצעים.

*המידע המוצג במסמך זה הינו לצורכי המחשה ותכנון עקרוני בלבד ואינו מהווה מסמך סטטוטורי מחייב. אישור התכנית, היקפי הבינוי, השימושים והזכויות יהיו אך ורק בהתאם להחלטות מוסדות התכנון המוסמכים ולמסמכי התכנית המופקדת. בכל מקרה של סתירה בין האמור במצגת זו לבין מסמכי התכנית המופקדת. הוותמ"ל והעירייה רשאיות לערוך שינויים בתכנון לפי שיקול דעתן המקצועי ובהתאם להליכי התכנון הקבועים בדין.

איך מגישים התנגדות? חיפוש בגוגל: מנהל התכנון מידע תכנוני



כולל תוצאות עבור **מינהל התכנון מידע תכנוני**
חיפוש רק **מנהל התכנון מידע תכנוני**

מידע תכנוני 
: https://mavat.iplan.gov.il

מינהל התכנון: מידע תכנוני

פעילות בתקופה נוכחית · ישיבות ועדה קרובות · תכניות שאושרו לאחרונה · היתרים ושימושים חורגים · פעילות בעררים · תכניות מופקדות · נושאים תכנוניים נוספים ...

< **מידע תכנוני - מינהל התכנון**
שים לב: באתר זה מפעלת מערכת נגיש בקליק ...

< **אתר מידע תכנוני**
תכניות · מחוז · מרחב תכנון · ישוב/רשות מקומית · רחוב.

< **ועדות**
שם ועדת משנה. מתאריך ישיבה. עד תאריך ישיבה. מרחב תכנון. כולל ...

*המידע המוצג במסמך זה הינו לצורכי המחשה ותכנון עקרוני בלבד ואינו מהווה מסמך סטטוטורי מחייב. אישור התכנית, היקפי הבינוי, השימושים והזכויות יהיו אך ורק בהתאם להחלטות מוסדות התכנון המוסמכים ולמסמכי התכנית המופקדת. בכל מקרה של סתירה בין האמור במצגת זו לבין מסמכי התכנית – יגברו מסמכי התכנית המופקדת. הוותמ"ל והעירייה רשאיות לערוך שינויים בתכנון לפי שיקול דעתן המקצועי ובהתאם להליכי התכנון הקבועים בדין.

איך מגישים התנגדות? מזינים את שם התוכנית: תמל 2045

ניתן לחפש לפי כתובת/סטטוס ולפי פרמטרים נוספים הקשורים לתכנית, ב'חיפוש מתקדם'

חיפוש

תמל 2045

[חיפוש מתקדם](#)

הודעות
הודעות בנושא חוק
התכנון והבניה

ועדות
ועדות תכנון

מרחבי תכנון
תחומי שיפוט

פעילות בתקופה נוכחית

היתרים ושימושים חורגים

תכניות שאושרו לאחרונה

ישיבות ועדה קרובות

נושאים תכנוניים נוספים

תכניות מופקדות

פעילות בעררים

*המידע המוצג במסמך זה הינו לצורכי המחשה ותכנון עקרוני בלבד ואינו מהווה מסמך סטטוטורי מחייב. אישור התכנית, היקפי הבינוי, השימושים והזכויות יהיו אך ורק בהתאם להחלטות מוסדות התכנון המוסמכים ולמסמכי התכנית המופקדת. בכל מקרה של סתירה בין האמור במצגת זו לבין מסמכי התכנית – יגברו מסמכי התכנית המופקדת. הוותמ"ל והעירייה רשאיות לערוך שינויים בתכנון לפי שיקול דעתן המקצועי ובהתאם להליכי התכנון הקבועים בדין.

לאחר ההפקדה תהיה אפשרות להגיש התנגדות תוך 60 יום ממועד ההפקדה

The screenshot shows the website interface with several key elements highlighted by blue boxes and arrows:

- Top Search Bar:** חיפוש חסמך בתוכנית לפי שם/תאור
- Navigation Bar:** הגשת התנגדות לתוכנית (highlighted with a blue oval and an arrow pointing to it from the text box 'פה מגישים התנגדות').
- Text Box 1:** **פה מגישים התנגדות** (Where objections are filed).
- Text Box 2:** **מי יכול להתנגד?** כל בעל עניין בקרקע או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית.
- Text Box 3:** **מה נדרש להגשת התנגדות?**
 1. פרטי המתנגד
 2. פירוט כיצד האינטרס שלו נפגע בשל העניין שיש לו בקרקע, בבניין או בפרט תכנוני אחר שהתוכנית נוגעת לו.
 3. תצהיר חתום על ידי עורך דין המאמת את העובדות עליהן ההתנגדות מתבססת.
- Text Box 4:** **האם ניתן להאריך את תקופת ההתנגדות?** הוועדה שהפקידה את התוכנית רשאית להאריך את תקופת ההתנגדויות ב-30 ימים נוספים.
- Right Side Menu:**
 - מסמכי התכנית (highlighted with a blue oval and an arrow pointing to it from the text box 'פה מוצאים את כלל מסמכי התכנית').
 - מסמכי מידע מנהלי
 - נוסחי פרסום

*המידע המוצג במסמך זה הינו לצורכי המחשה ותכנון עקרוני בלבד ואינו מהווה מסמך סטטוטורי מחייב. אישור התכנית, היקפי הבינוי, השימושים והזכויות יהיו אך ורק בהתאם להחלטות מוסדות התכנון המוסמכים ולמסמכי התכנית המופקדת. בכל מקרה של סתירה בין האמור במצגת זו לבין מסמכי התכנית המופקדת. הוותמ"ל והעירייה רשאיות לערוך שינויים בתכנון לפי שיקול דעתן המקצועי ובהתאם להליכי התכנון הקבועים בדין.

לאחר ההפקדה תהיה אפשרות להיכנס לכל מסמכי התוכנית

The screenshot shows a list of documents in a system. Three blue boxes with arrows point to specific rows, each with the text "פה מורידים את המסמך הרלוונטי" (Here you download the relevant document). The first two rows are circled in blue. The third row has a blue oval around its title.

שם המסמך/ תיאור	תחולה	תאריך עריכה	קובץ
תדפיס הוראות התכנית חתום להפקדה	מחייב	17/06/2024	PDF
תדפיס תשריט מצב מוצע תשריט מצב מוצע - חתום להפקדה	מחייב	17/06/2024	PDF
נספחים			
מסמכי רקע לתכנית			
כיווץ מסמכים בעלי שם זהה			
שם המסמך/ תיאור	תחולה	תאריך עריכה	קובץ
נספח בינוי: 1. תכנית העמדה. 2. תכנית ק. קרקע 3. ת.	רלו	17/06/2024	PDF

*המידע המוצג במסמך זה הינו לצורכי המחשה ותכנון עקרוני בלבד ואינו מהווה מסמך סטטוטורי מחייב. אישור התכנית, היקפי הבינוי, השימושים והזכויות יהיו אך ורק בהתאם להחלטות מוסדות התכנון המוסמכים ולמסמכי התכנית המופקדת. בכל מקרה של סתירה בין האמור במצגת זו לבין מסמכי התכנית – יגברו מסמכי התכנית המופקדת. הוותמ"ל והעירייה רשאיות לערוך שינויים בתכנון לפי שיקול דעתן המקצועי ובהתאם להליכי התכנון הקבועים בדין.

לאחר ההפקדה תהיה אפשרות להיכנס לכל מסמכי התוכנית

		17/06/2024	רקע	דרכים תנועה וחניה נספח תנועה: 1. תנועה 2. תח"צ 3. חניונים 4. שלביות ביצוע - חתום להפקדה
חוות דעת כלכלית (2)				
		17/06/2024	רקע	חוות דעת כלכלית נספח שמאי - תקן 21.1 - חתום להפקדה
		17/06/2024	רקע	חוות דעת כלכלית עקרונות לטבלאות איזון והקצאה - חתום להפקדה
		17/06/2024	רקע	חוות דעת סביבתית נספח סביבתי - חתום להפקדה
		17/06/2024	רקע	מצב מאושר קומפילציה מצב מאושר - חתום להפקדה
		17/06/2024	רקע	נספח חברתי תסקיר חברתי - חתום להפקדה
		17/06/2024	רקע	סביבה ונוף נספח נוף: 1. תכנית העמדה 2. חתכי רחובות - חתום להפקדה
		17/06/2024	רקע	פרוגרמה לשטחי ציבור נספח פרוגרמה - חתום להפקדה

*המידע המוצג במסמך זה הינו לצורכי המחשה ותכנון עקרוני בלבד ואינו מהווה מסמך סטטוטורי מחייב. אישור התכנית, היקפי הבינוי, השימושים והזכויות יהיו אך ורק בהתאם להחלטות מוסדות התכנון המוסמכים ולמסמכי התכנית המופקדת. בכל מקרה של סתירה בין האמור במצגת זו לבין מסמכי התכנית המופקדת. הוותמ"ל והעירייה רשאיות לערוך שינויים בתכנון לפי שיקול דעתן המקצועי ובהתאם להליכי התכנון הקבועים בדין.

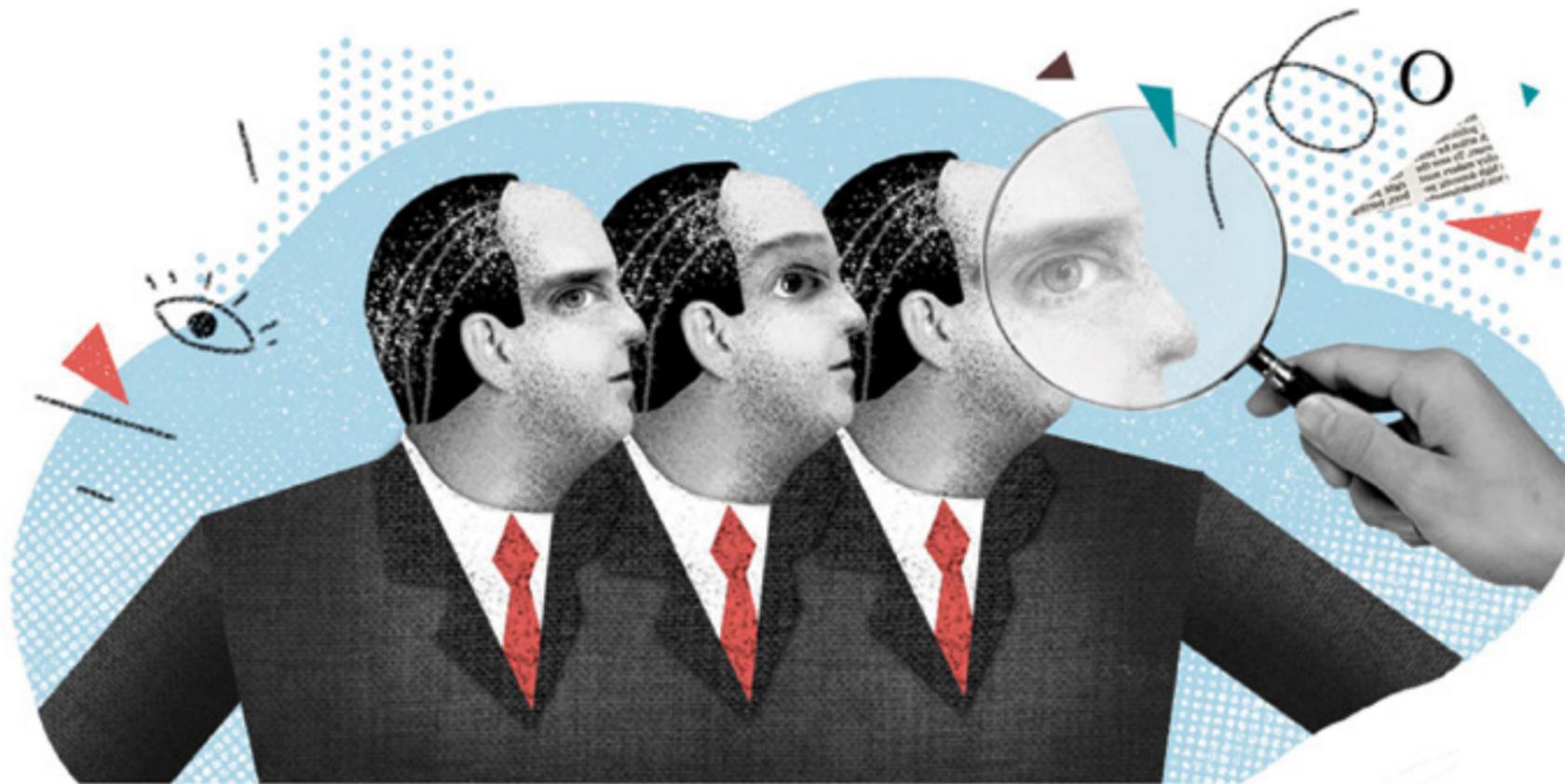


• דיון בהתנגדיות

• מתן תוקף

*המידע המוצג במסמך זה הינו לצורכי המחשה ותכנון עקרוני בלבד ואינו מהווה מסמך סטטוטורי מחייב. אישור התכנית, היקפי הבינוי, השימושים והזכויות יהיו אך ורק בהתאם להחלטות מוסדות התכנון המוסמכים ולמסמכי התכנית המופקדת. בכל מקרה של סתירה בין האמור במצגת זו לבין מסמכי התכנית המופקדת. הוותמ"ל והעירייה רשאיות לערוך שינויים בתכנון לפי שיקול דעתן המקצועי ובהתאם להליכי התכנון הקבועים בדין.





שאלות ותשובות

*המידע המוצג במסמך זה הינו לצורכי המחשה ותכנון עקרוני בלבד ואינו מהווה מסמך סטטוטורי מחייב. אישור התכנית, היקפי הבינוי, השימושים והזכויות יהיו אך ורק בהתאם להחלטות מוסדות התכנון המוסמכים ולמסמכי התכנית המופקדת. בכל מקרה של סתירה בין האמור במצגת זו לבין מסמכי התכנית – יגברו מסמכי התכנית המופקדת. הוותמ"ל והעירייה רשאיות לערוך שינויים בתכנון לפי שיקול דעתן המקצועי ובהתאם להליכי התכנון הקבועים בדין.

לשאלות ופרטים נוספים

המינהלת להתחדשות עירונית חולון



המינהלת
להתחדשות עירונית חולון
עומר פורת - 050-8908500
omer@minhelet-holon.co.il

יועצים חברתיים בצוות התכנון של התכנית

רונן חירותי - 050-6977587

דפנה כרמון - 054-4736600

ולאד ירמוקביץ - 054-2258900

*המידע המוצג במסמך זה הינו לצורכי המחשה ותכנון עקרוני בלבד ואינו מהווה מסמך סטטוטורי מחייב. אישור התכנית, היקפי הבינוי, השימושים והזכויות יהיו אך ורק בהתאם להחלטות מוסדות התכנון המוסמכים ולמסמכי התכנית המופקדת. בכל מקרה של סתירה בין האמור במצגת זו לבין מסמכי התכנית - יגברו מסמכי התכנית המופקדת. הוותמ"ל והעירייה רשאיות לערוך שינויים בתכנון לפי שיקול דעתן המקצועי ובהתאם להליכי התכנון הקבועים בדין.



תודה!

*המידע המוצג במסמך זה הינו לצורכי המחשה ותכנון עקרוני בלבד ואינו מהווה מסמך סטטוטורי מחייב. אישור התכנית, היקפי הבינוי, השימושים והזכויות יהיו אך ורק בהתאם להחלטות מוסדות התכנון המוסמכים ולמסמכי התכנית המופקדת. בכל מקרה של סתירה בין האמור במצגת זו לבין מסמכי התכנית – יגברו מסמכי התכנית המופקדת. הוותמ"ל והעירייה רשאיות לערוך שינויים בתכנון לפי שיקול דעתן המקצועי ובהתאם להליכי התכנון הקבועים בדין.

