

# תוכנית מתאר מפורטת מטרו דב הוז, חולון תמ"ל/2045, כנס שיתוף ציבור מתחם 7,6 ו-8 5.2.2026

\*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.

**מובילי תוכנית המטרו דב הוז:**



**חברי צוות התכנון:**

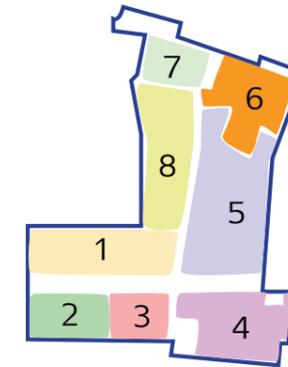
- אדריכלות - גוטמן אסיף אדריכלים**
- ניהול הפרויקט - לוג ניהול פרויקטים**
- אדריכלות נוף - גרינשטיין הר-גיל**
- שמאות - חברת ז.ז. מחקר וסקרים**
- חברה וקהילה - גומא גבים**
- תכנון תנועה ודרכים - מ.ג. שירותי הנדסה ותכנון**
- יועצי סביבה - יזמות למען הסביבה**
- אגרונומיה - ד"ר רקפת הדר גבאי**
- פרוגרמה לצרכי ציבור - חברת אורבניקס**
- מדידה - פוטו מאפ**
- מים וביוב - סירקין בוכנר קורנברג**
- חשמל - טיקטין**

\*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.

1. להציג את התוכנית לאחר הפקדתה.



2. להציג את מפת המתחמים והמשמעות של חלוקה למתחמים. ובנוסף להציג את התכנון המוצע בכל מתחם.



3. להסביר את תהליך ההתנגדויות.



4. 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 - יגברו מסמכי התכנית המופקדת. הוותמ"ל והעירייה רשאיות לערוך שינויים בתכנון לפי שיקול דעתן המקצועי ובהתאם להליכי התכנון הקבועים בדיון.

# 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?

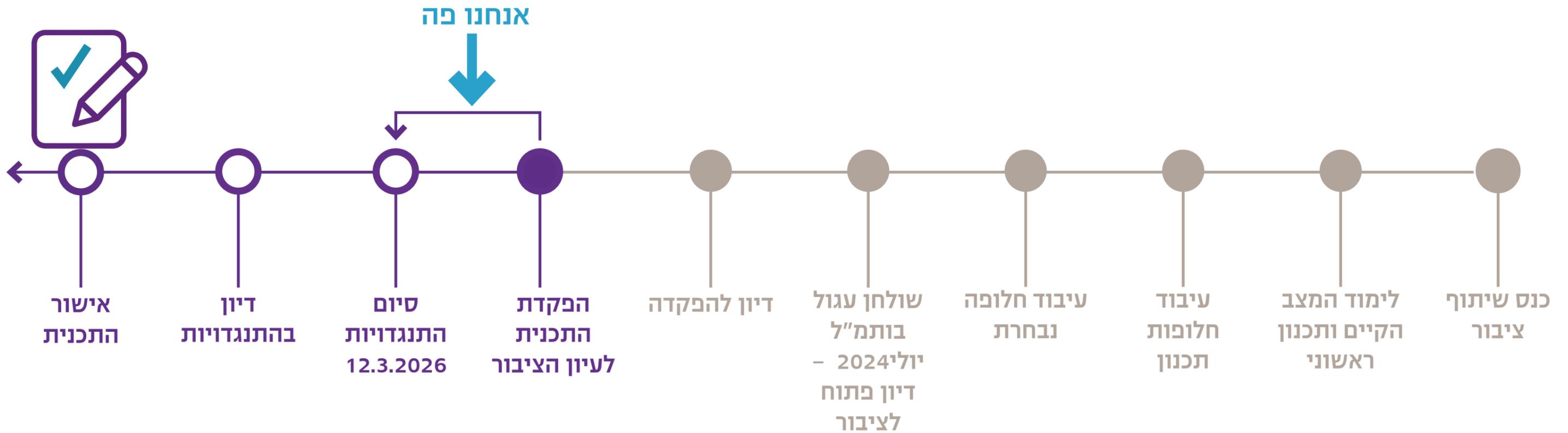


**הסמכות לאישור**  
בסמכות הוועדה הארצית לתכנון ובניה של  
מתחמים מועדפים לדיור (הותמ"ל) בהמלצת  
עיריית חולון.



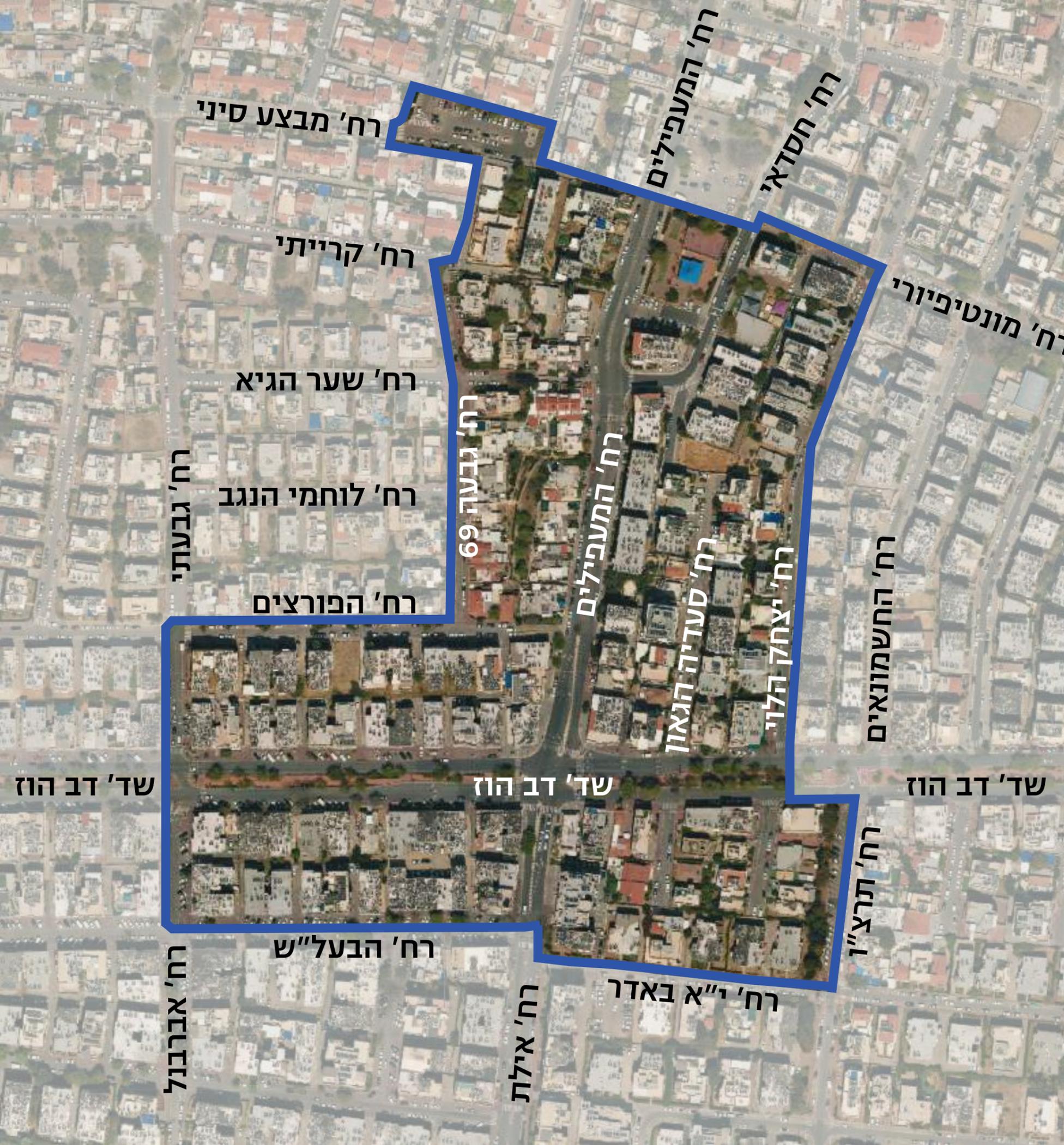
**ותמ"ל**

\*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.



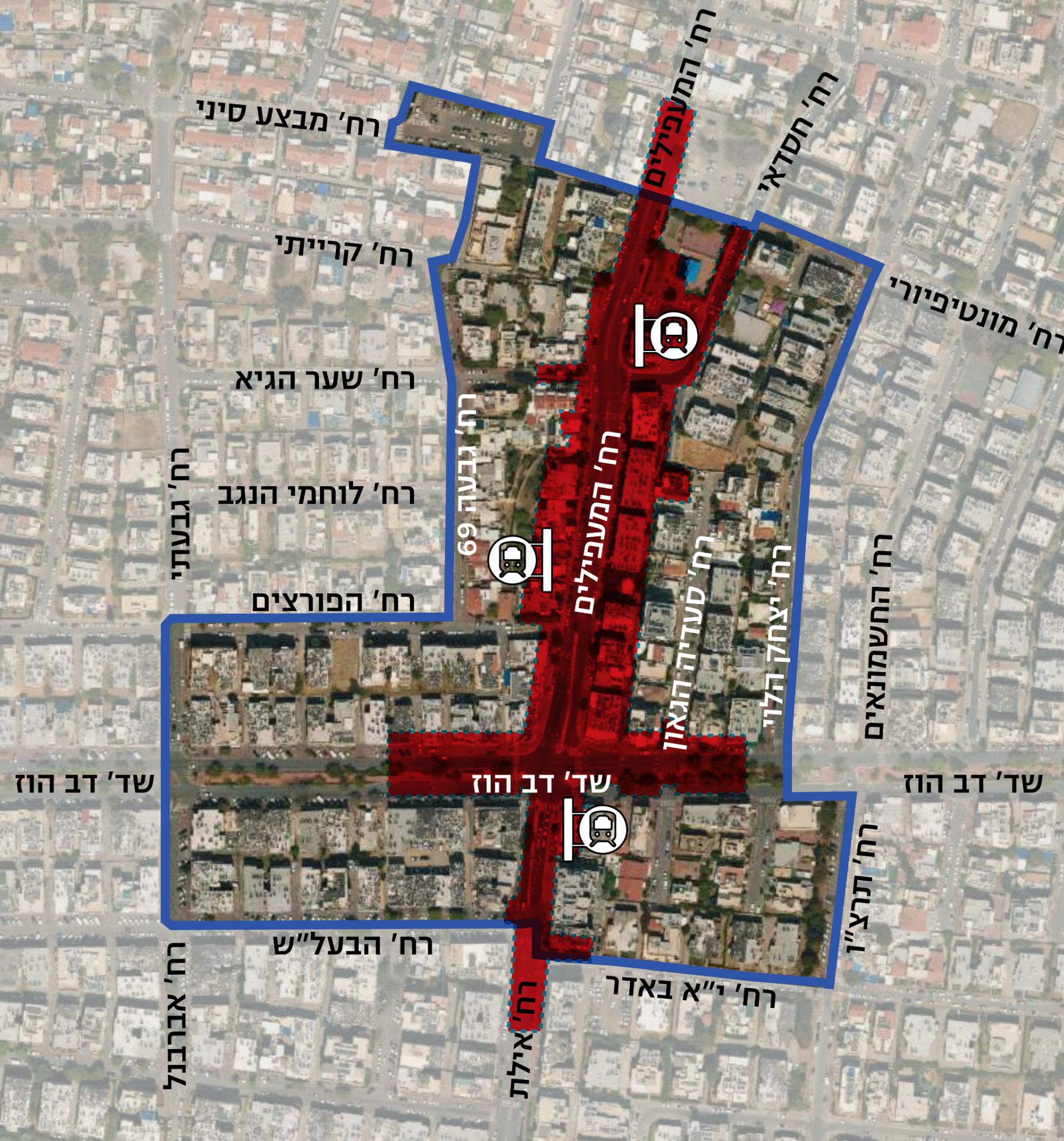
\*המידע המוצג במסמך זה הינו לצורכי המחשה ותכנון עקרוני בלבד ואינו מהווה מסמך סטטוטורי מחייב. אישור התכנית, היקפי הבינוי, השימושים והזכויות יהיו אך ורק בהתאם להחלטות מוסדות התכנון המוסמכים ולמסמכי התכנית המופקדת. בכל מקרה של סתירה בין האמור במצגת זו לבין מסמכי התכנית - יגברו מסמכי התכנית המופקדת. הוותמ"ל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

# 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 בדין.

# גבול תכנית סביב תחנת המטרו



מקרא:

תחום התכנית

תחום תחנת תחבורה ציבורית  
בתת הקרקע (מטרו)

מיקום כניסה / יציאה מתחנת המטרו



# רעיון מארגן מרחבי

מטרות



תחנת מטר	<b>M</b>	פארק	
משחר		הולכי רגל	
שטח ציבורי		מגורים	
קומות מסד תעסוקה וקומת קרקע מסחרית		בית ספר	
		מבנים בייעוד לפי תכנית מאושרת אחרת	
		חיבור מזרח מערב וצפון דרום	

# רעיון מארגן מרחבי

מטרות

תכנון מרחב ציבורי פתוח רחב ידיים מעל מבנה התחנה. **א**



תחנת מטר	<b>M</b>	פארק	
משחר		הולכי רגל	
שטח ציבורי		מגורים	
קומות מסד תעסוקה וקומת קרקע משחרית		בית ספר	
		מבנים בייעוד לפי תכנית מאושרת אחרת	
		חיבור מזרח מערב וצפון דרום	

# רעיון מארגן מרחבי

מטרות

**א** תכנון מרחב ציבורי פתוח רחב ידיים מעל מבנה התחנה.

**ב** המשך פיתוח שדרת דב הוז כציר ירוק המיועד להולכי רגל ורוכבי אופניים.



# רעיון מארגן מרחבי

## מטרות

- א תכנון מרחב ציבורי פתוח רחב ידיים מעל מבנה התחנה.
- ב המשך פיתוח שדרת דב הוז כציר ירוק המיועד להולכי רגל ורוכבי אופניים.
- ג פיתוח חזית מסחרית פעילה בדפנות שד' דב הוז, ושימור הפעילות המסחרית שכונתית.



תחנת מטר	M	פארק	■
מסחר	■	הולכי רגל	⋯
שטח ציבורי	■	מגורים	▨
קומות מסד תעסוקה וקומת קרקע מסחרית	■	בית ספר	▩
		מבנים ביעוד לפי תכנית מאושרת אחרת	■
		חיבור מזרח מערב וצפון דרום	↔

# רעיון מארגן מרחבי

## מטרות

- א
**תכנון מרחב ציבורי פתוח רחב ידיים**  
 מעל מבנה התחנה.
- ב
**המשך פיתוח שדרת דב הוז כציר ירוק**  
 המיועד להולכי רגל ורוכבי אופניים.
- ג
**פיתוח חזית מסחרית פעילה בדפנות**  
**שד' דב הוז**, ושימור הפעילות המסחרית – שכונתית.
- ד
**פיתוח מוקד המשלב בין תעסוקה,**  
**מבני ציבור ומגורים** בנקודת המפגש בין  
 שלושת נקודות היציאה מתחנת המטרו.



<p>תחנת מטרו <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">M</span></p> <p>מסחר <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFD700; border: 1px solid black;"></span></p> <p>שטח ציבורי <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #8B4513; border: 1px solid black;"></span></p> <p>קומות מסד תעסוקה וקומת קרקע מסחרית <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FF8C00; border: 1px solid black;"></span></p>	<p>פארק <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #9ACD32; border: 1px solid black;"></span></p> <p>הולכי רגל <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-top: 1px dashed black; border-bottom: 1px dashed black; border: 1px solid black;"></span></p> <p>מגורים <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, #FFD700 2px, #FFD700 4px); border: 1px solid black;"></span></p> <p>בית ספר <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, #FFD700 2px, #FFD700 4px); border: 1px solid black;"></span></p> <p>מבנים בייעוד לפי תכנית מאושרת אחרת <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFD700; border: 1px solid black;"></span></p> <p>חיבור מזרח מערב וצפון דרום <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-left: 1px dashed black; border-right: 1px dashed black; border: 1px solid black;"></span></p>
--	--

# רעיון מארגן מרחבי

## מטרות

- א **תכנון מרחב ציבורי פתוח רחב ידיים**  
מעל מבנה התחנה.
- ב **המשך פיתוח שדרת דב הוז כציר ירוק**  
המיועד להולכי רגל ורוכבי אופניים.
- ג **פיתוח חזית מסחרית פעילה בדפנות**  
**שד' דב הוז**, ושימור הפעילות המסחרית - שכונתית.
- ד **פיתוח מוקד המשלב בין תעסוקה,**  
**מבני ציבור ומגורים** בנקודת המפגש בין  
שלושת נקודות היציאה מתחנת המטרו.
- ה **פיתוח שטחים ציבוריים חדשים,**  
עשירים בפעילות ציבורית, קהילתית  
ומגוונת.



תחנת מטרו	M	פארק	■
מסחר	■	הולכי רגל	⋯
שטח ציבורי	■	מגורים	▨
קומות מסד	■	בית ספר	▧
תעסוקה וקומת קרקע מסחרית	■	מבנים בייעוד לפי תכנית מאושרת אחרת	■
		חיבור מזרח מערב וצפון דרום	↔

# רעיון מארגן מרחבי

## מטרות

- א** תכנון מרחב ציבורי פתוח רחב ידיים מעל מבנה התחנה.
- ב** המשך פיתוח שדרת דב הוז כציר ירוק המיועד להולכי רגל ורוכבי אופניים.
- ג** פיתוח חזית מסחרית פעילה בדפנות שד' דב הוז, ושימור הפעילות המסחרית שכונתית.
- ד** פיתוח מוקד המשלב בין תעסוקה, מבני ציבור ומגורים בנקודת המפגש בין שלושת נקודות היציאה מתחנת המטרו.
- ה** פיתוח שטחים ציבוריים חדשים, עשירים בפעילות ציבורית, קהילתית ומגוונת.
- ו** התחדשות מרקם המגורים הבנוי על ידי הוספת יחידות דיור בגדלים שונים, טיפולוגיות מגורים מגוונות ושילוב דיור מכליל ודירות קטנות לטובת חיזוק האוכלוסייה הקיימת.



תחנת מטרו	M	פארק	■
מסחר	■	הולכי רגל	⋯
שטח ציבורי	■	מגורים	▨
קומות מסד תעסוקה וקומת קרקע מסחרית	■	בית ספר	▩
		מבנים ביעוד לפי תכנית מאושרת אחרת	■
		חיבור מזרח מערב וצפון דרום	↔

# רעיון מארגן מרחבי

## מטרות

- א **תכנון מרחב ציבורי פתוח רחב ידיים**  
מעל מבנה התחנה.
- ב **המשך פיתוח שדרת דב הוז כציר ירוק**  
המיועד להולכי רגל ורוכבי אופניים.
- ג **פיתוח חזית מסחרית פעילה בדפנות**  
**שד' דב הוז**, ושימור הפעילות המסחרית – שכונתית.
- ד **פיתוח מוקד המשלב בין תעסוקה,**  
**מבני ציבור ומגורים** בנקודת המפגש בין  
שלושת נקודות היציאה מתחנת המטרו.
- ה **פיתוח שטחים ציבוריים חדשים,**  
עשירים בפעילות ציבורית, קהילתית  
ומגוונת.
- ו **התחדשות מרקם המגורים הבנוי על**  
ידי הוספת יחידות דיור בגדלים שונים,  
טיפולוגיות מגורים מגוונות ושילוב  
דיור מכליל ודירות קטנות לטובת חיזוק  
האוכלוסייה הקיימת.
- ז **פיתוח נתיב ציבורי בכיוון צפון-דרום**  
לאורך רחוב המעפילים אילת שיעבור  
בשטח הציבורי הפתוח ויחזק את  
קישוריות האזור.

תחנת מטרו	M	פארק	
מסחר		הולכי רגל	
שטח ציבורי		מגורים	
קומות מסד		בית ספר	
תעסוקה וקומת קרקע מסחרית		מבנים בייעוד לפי תכנית מאושרת אחרת	
		חיבור מזרח מערב וצפון דרום	



## איחוד וחלוקה: עושים סדר בתכנית

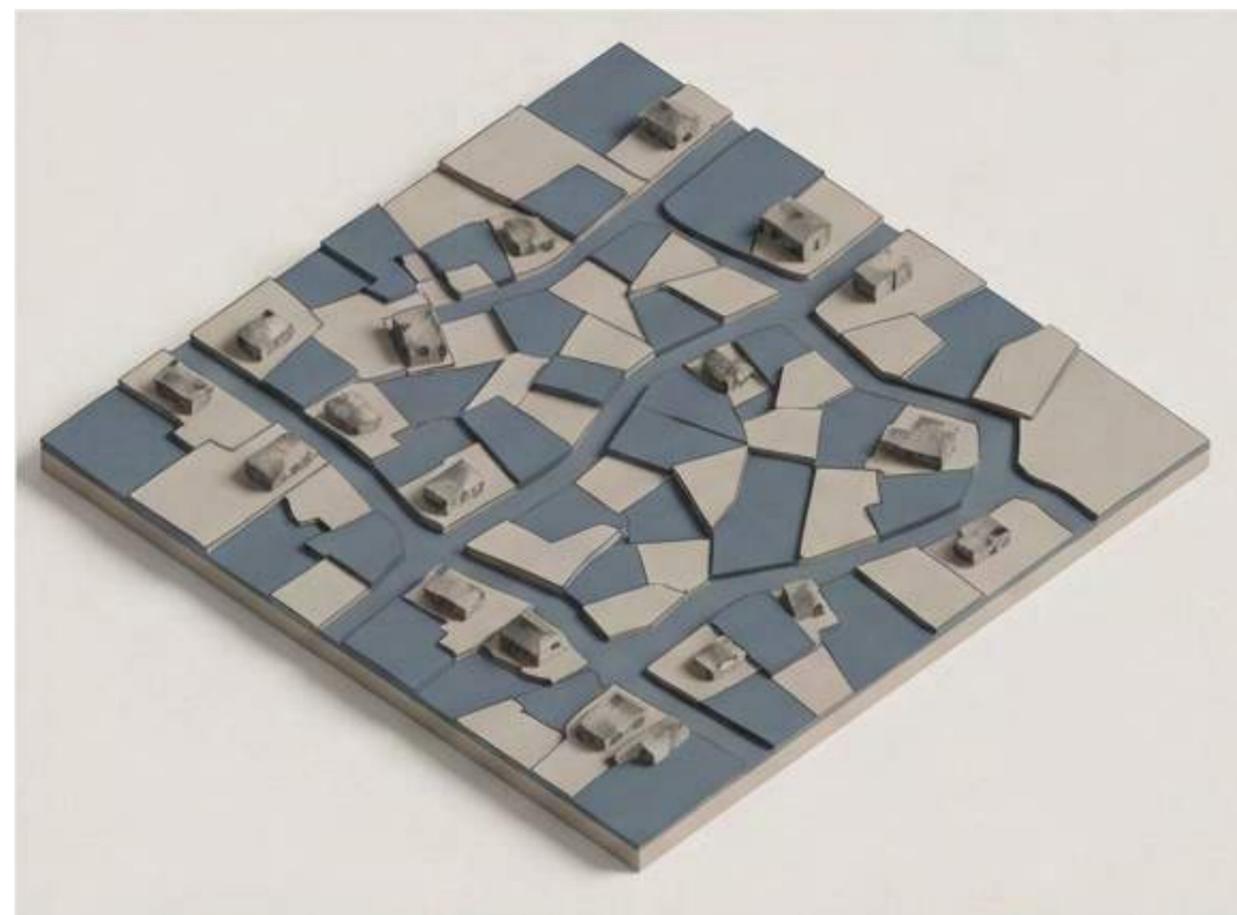
מדריך מלא ופשוט לבעלי דירות בהתחדשות עירונית



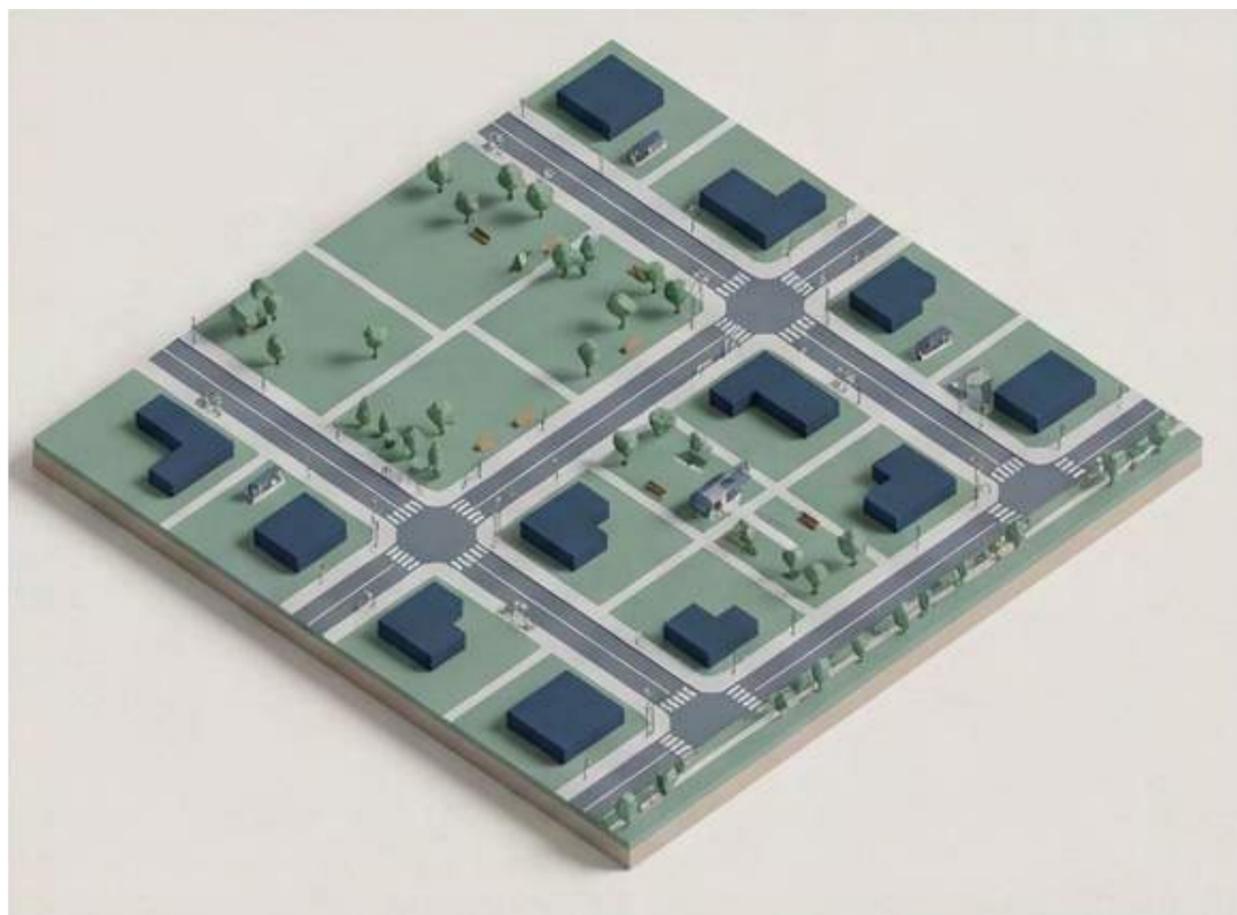
\*המידע המוצג במסמך זה הינו לצורכי המחשה ותכנון עקרוני בלבד ואינו מהווה מסמך סטטוטורי מחייב. אישור התכנית, היקפי הבינוי, השימושים והזכויות יהיו אך ורק בהתאם להחלטות מוסדות התכנון המוסמכים ולמסמכי התכנית המופקדת. בכל מקרה של סתירה בין האמור במצגת זו לבין מסמכי התכנית – יגברו מסמכי התכנית המופקדת. הוותמ"ל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

תהליך של "איחוד וחלוקה" הוא כלי תכנוני המאפשר לקחת מתחם ישן עם גבולות מגרשים "של פעם", ולתכנן אותו מחדש בצורה מודרנית.

## המצב הישן



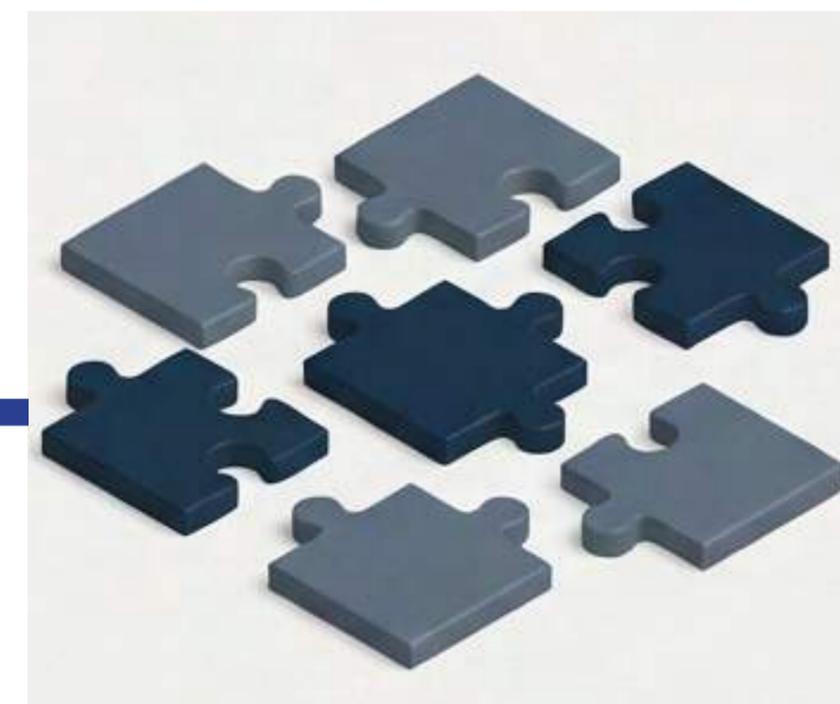
## המצב החדש



## המטרה: יצירת סביבה מיטיבה עבור התושבים והעיר.

\*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.

## 1. המגרשים הישנים



בעלי הדירות מביאים את המגרש הישן לשולחן.

## 2. שלד האיחוד



ביטול הגבולות הישנים ויצירת "עוגה" אחת גדולה.

## 3. שלב החלוקה

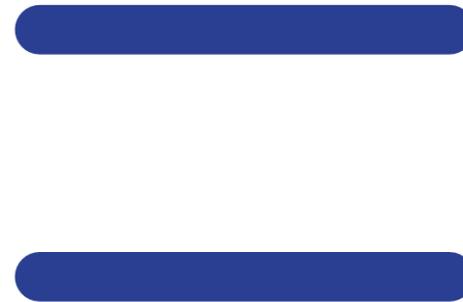


יצירת מגרשים חדשים לפי התכנון המודרני.

\*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.

# איך שומרים על ההגנות? (טבלת הקצאות ואיזון)

הלב של התהליך: שמירה של השווי היחסי.



% השווי של הזכויות החדשות  
ביחס לפרויקט החדש

% השווי של הנכס הישן ביחס  
למתחם הישן

הערה: שמאי מקרקעין עורך חישוב מדויק כדי לוודא שאיש לא נפגע.

\*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.

## 1. איסוף נתונים

השמאי בודק את המצב המשפטי והפיזי של כל דירה כיום.



## 2. קביעת ערכי כניסה

חישוב השווי של כל נכס 'על הנייר' לפני השינוי.



\*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.

## 3. הקצאה מחדש

חלוקת הזכויות בבניינים החדשים לבעלים.



## 4. איזון זכויות

התאמת הזכויות כך שכל בעל נכס יקבל בדיוק את חלקו היחסי.



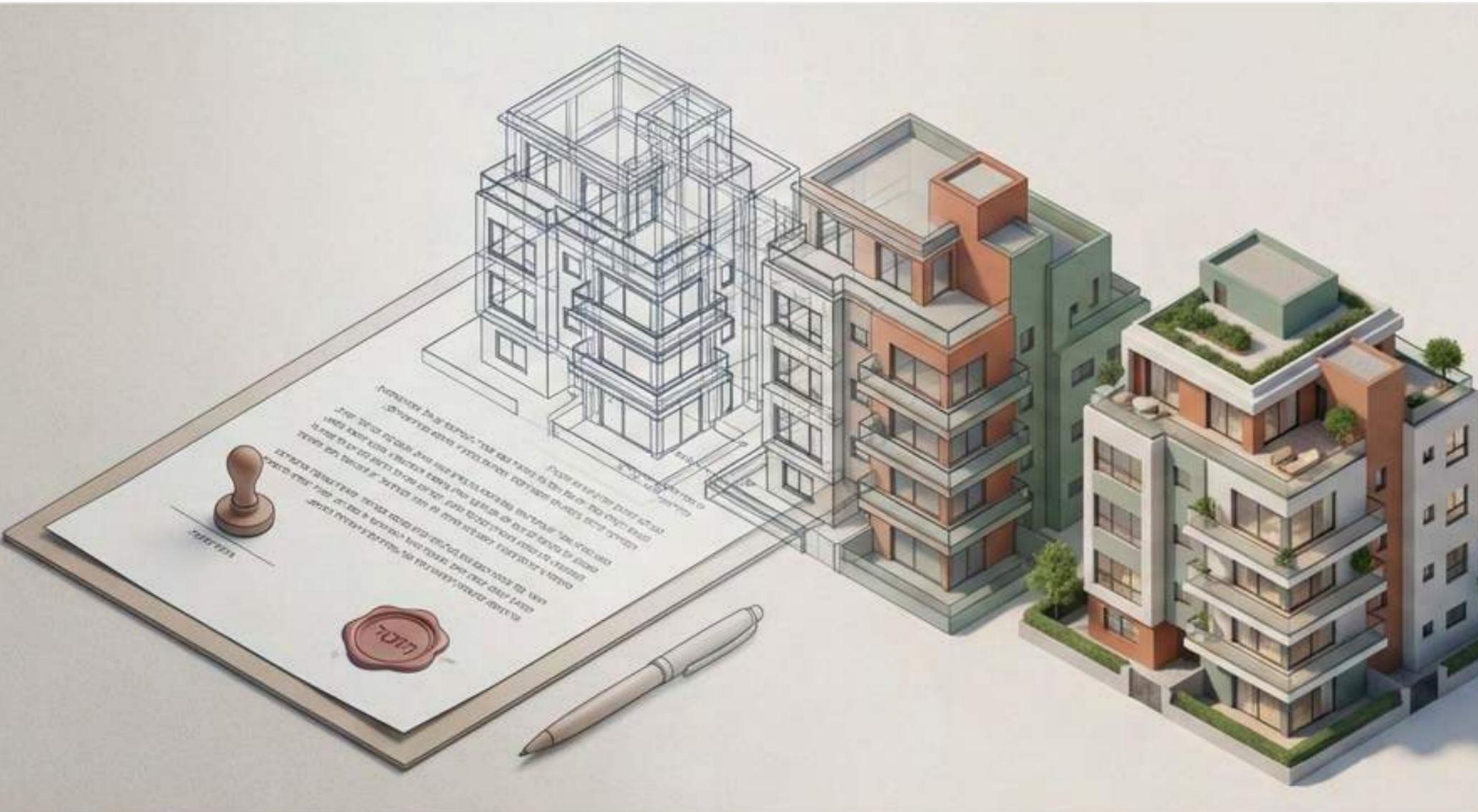
האיזון מתבצע באמצעות הקצאת זכויות בנייה מתוכנית החדשה.

\*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 אישור התוכנית, יש בידיכם 'זכויות בנייה' יקרות, אך הן 'על הנייר'.  
כאן נכנס היזם כ'מנוע כלכלי'.

- חתימה על הסכם בעלים-יזם.

- היזם לוקח על עצמו את כל העלויות: תכנון, הריסה, בנייה, מיסוי, וסיכונים.



\*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.



## זכות העיון

אתם יכולים וצריכים לבחון את טבלת ההקצאות שפורסמה.



## זכות ההתנגדות

ניתן להגיש התנגדות אם נפלה טעות בחישוב השווי היחסי.



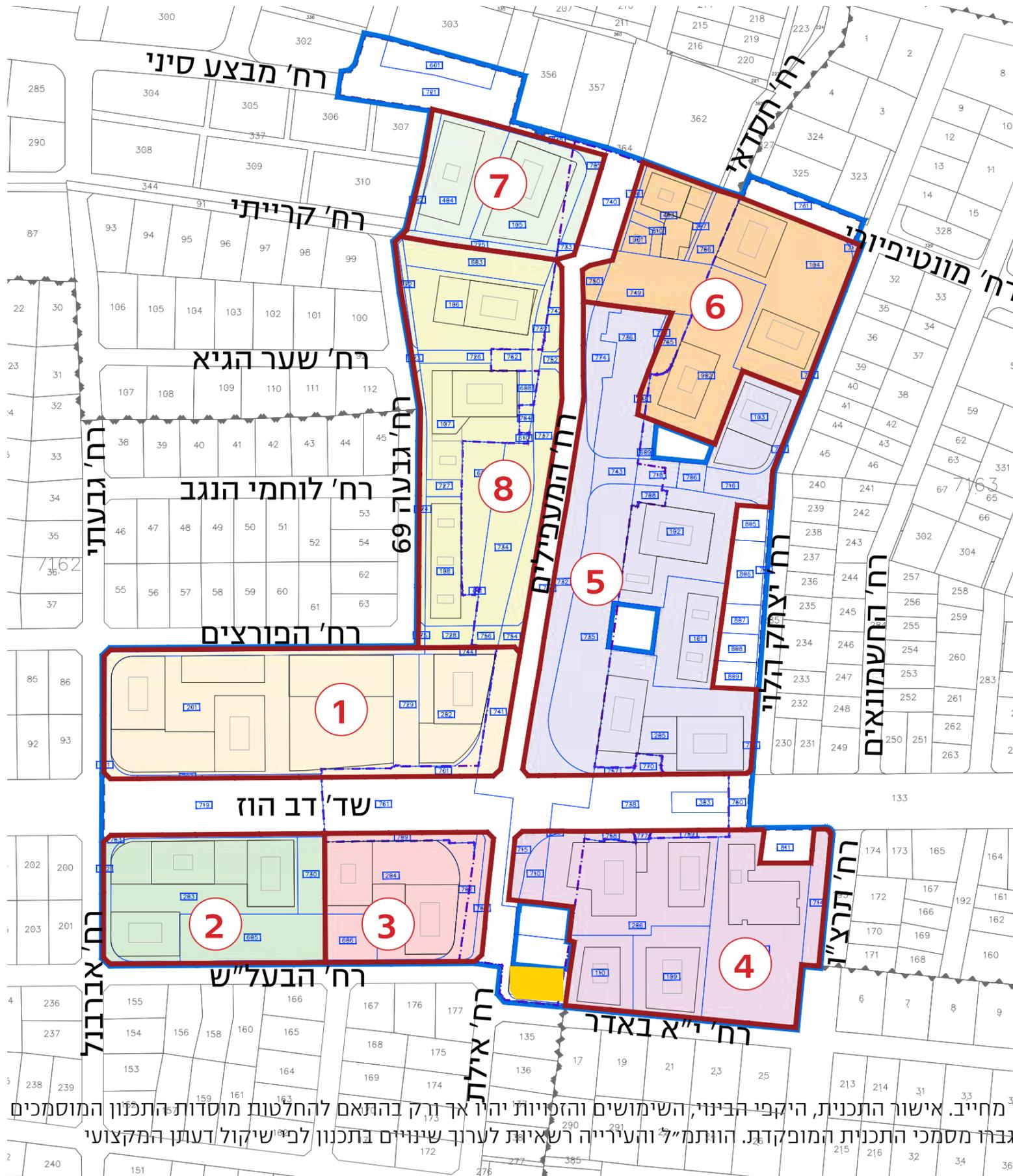
## ליווי מקצועי

חשוב מאוד להיות מיוצגים על ידי עורך דין ושמאי מקרקעין מטעמכם לאורך כל הדרך.

\*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 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' קרייתנו 2-6 (זוגי)

**מתחם מימוש 8:**  
 רח' המעפילים 7-19 (אי זוגי)  
 רח' גבעה 69 2-14 (זוגי)  
 רח' קרייתנו 1-7 (אי זוגי)  
 רח' הפורצים 2-4 (זוגי)  
 רח' שער הגיא 1-4 (זוגי ואי זוגי)

**תא שטח להתחדשות מגרשית:**  
 רח' י"א באדר 46

**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' אברבנאל 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)

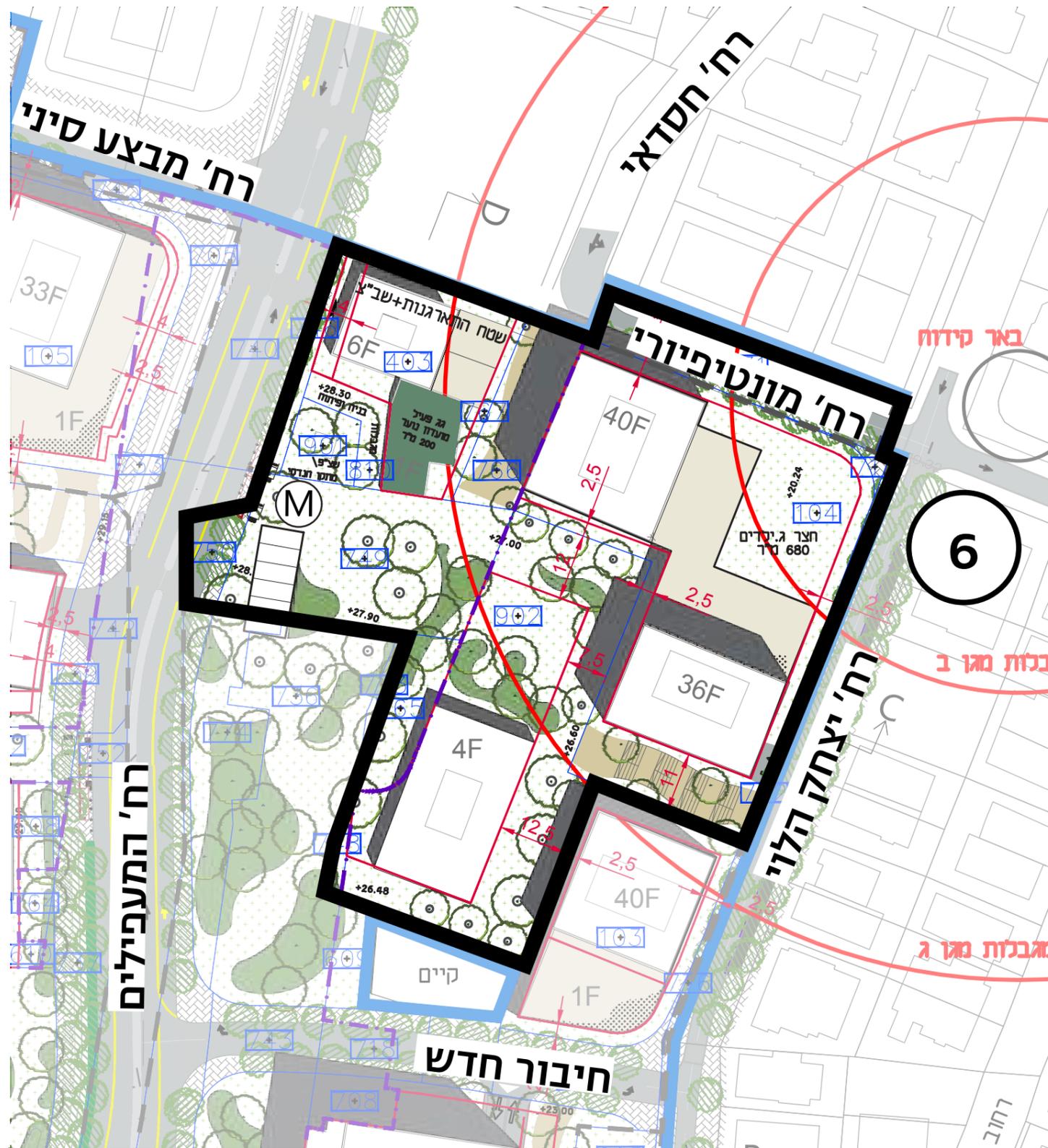
**מתחם מימוש 5:**  
 רח' המעפילים 2-22 (זוגי)  
 שד' זה הוז 32-42 (אי זוגי)  
 רח' סעדיה הגאון 1-23 (זוגי ואי זוגי)  
 רח' יצחק הלוי 1,3,17,19,21,23 (אי זוגי)

- מקרא:
- 1 מספר מתחם מימוש מוצע
  - 2 תחום מתחם מימוש מוצע
  - 3 מגרשים בייעוד לפי תכנית מאושרת אחרת
  - 4 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. הונח"ל והעירייה רשאיות לערוך שינויים בתכנון לפי שיקול דעתן המקצועי ובהתאם להליכי התכנון הקבועים בדין.



**כתובות 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)



**יח"ד מצב קיים**

**97**



**יח"ד מצב מוצע**

**328**

**שטח מסחרי קיים**

**164 מ"ר**

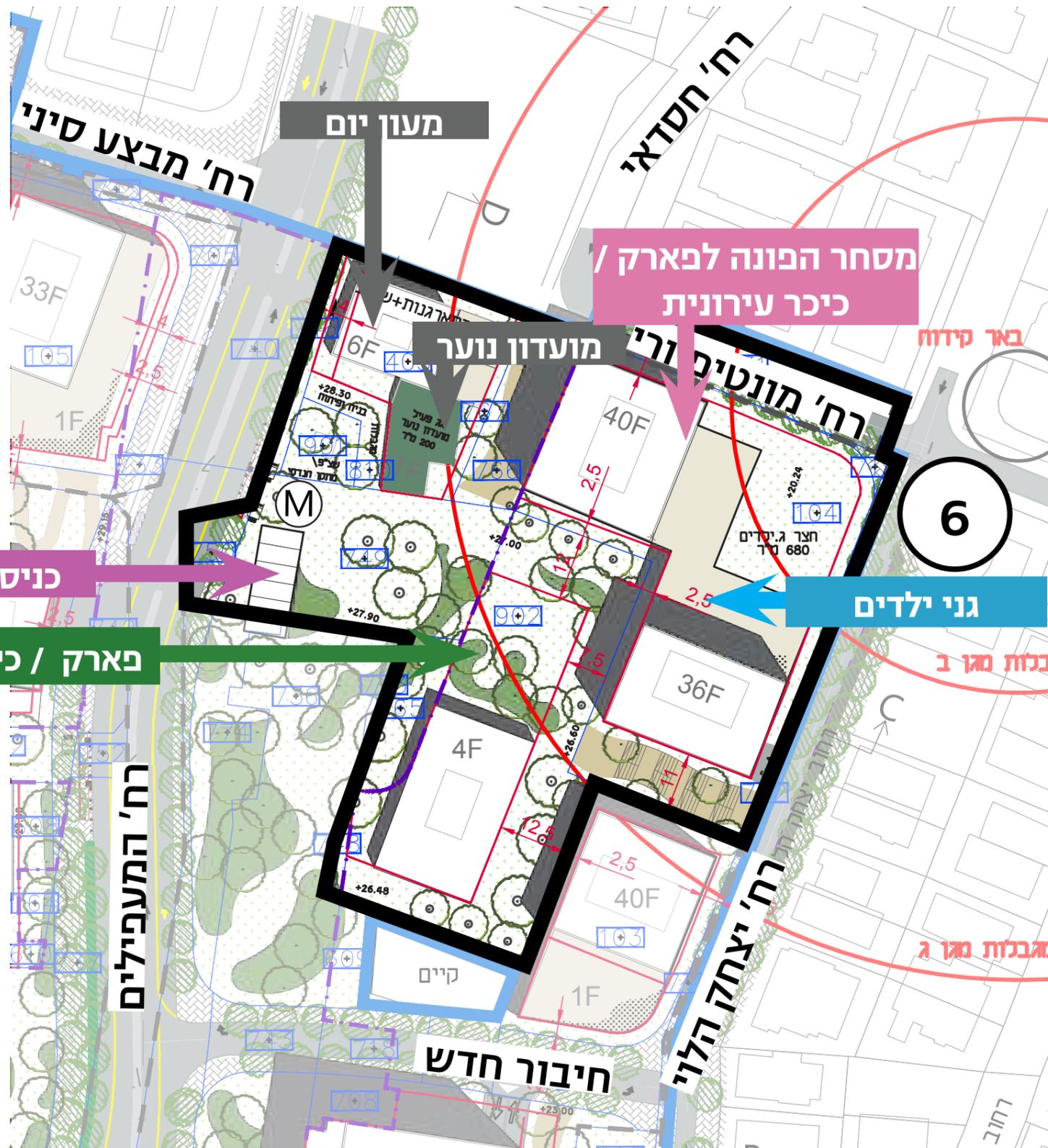


**שטח מסחרי מוצע**

**1035 מ"ר**

\*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.

**כתובות 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)



**יח"ד מצב קיים**

97  
↓

**יח"ד מצב מוצע**

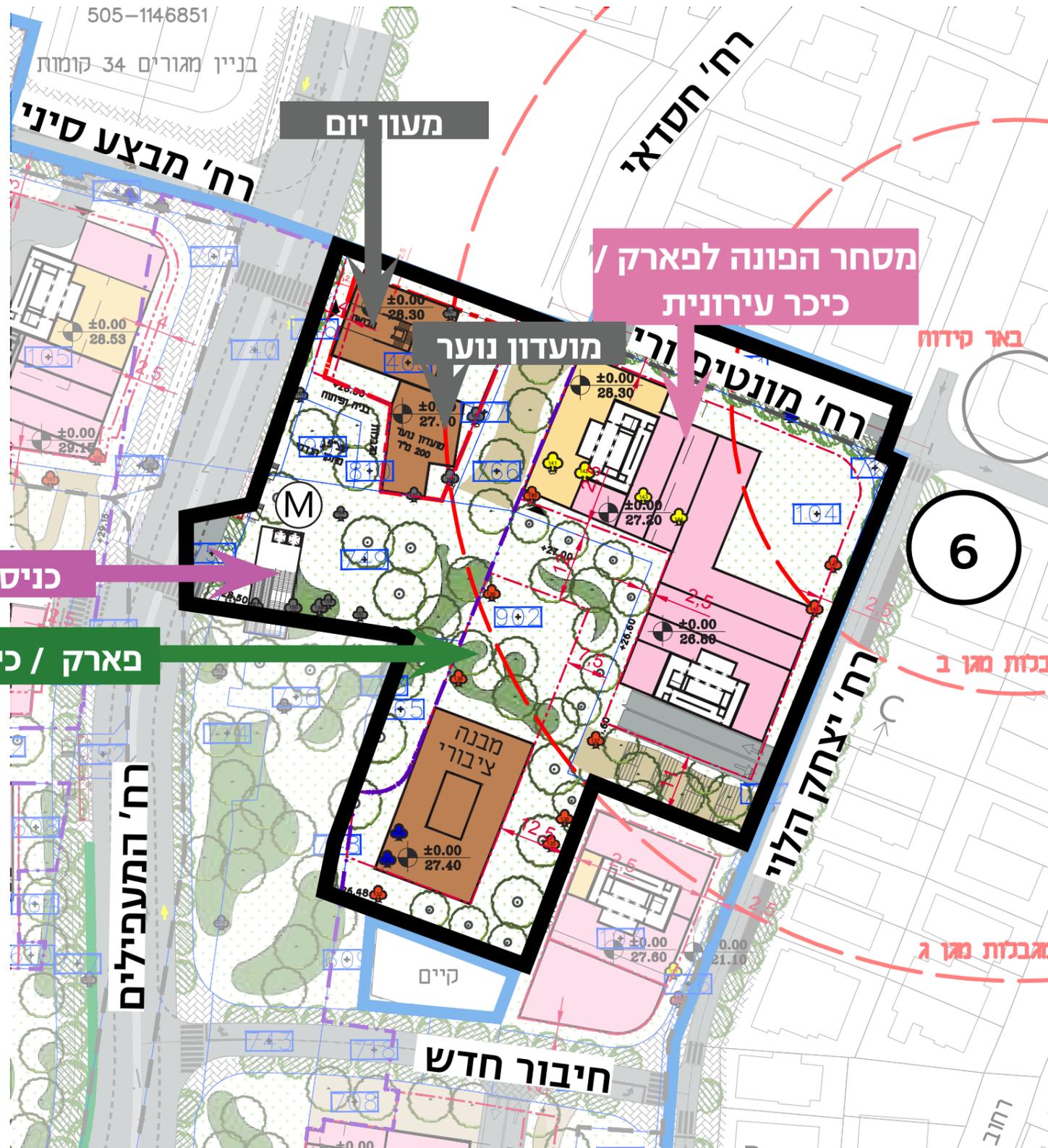
328

**מענה לצרכי הקהילה**

- 4 גני ילדים
- מעון יום 6 כיתות
- מועדון נוער

\*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.

**כתובות 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)



מסחר הפונה לפארק / כיכר עירונית

מועדון נוער

מסחר הפונה

לפארק ולכיוון רחוב המעפילים

מבנים לשימוש הציבור

מסחר

מבנים ציבוריים

מקרא:

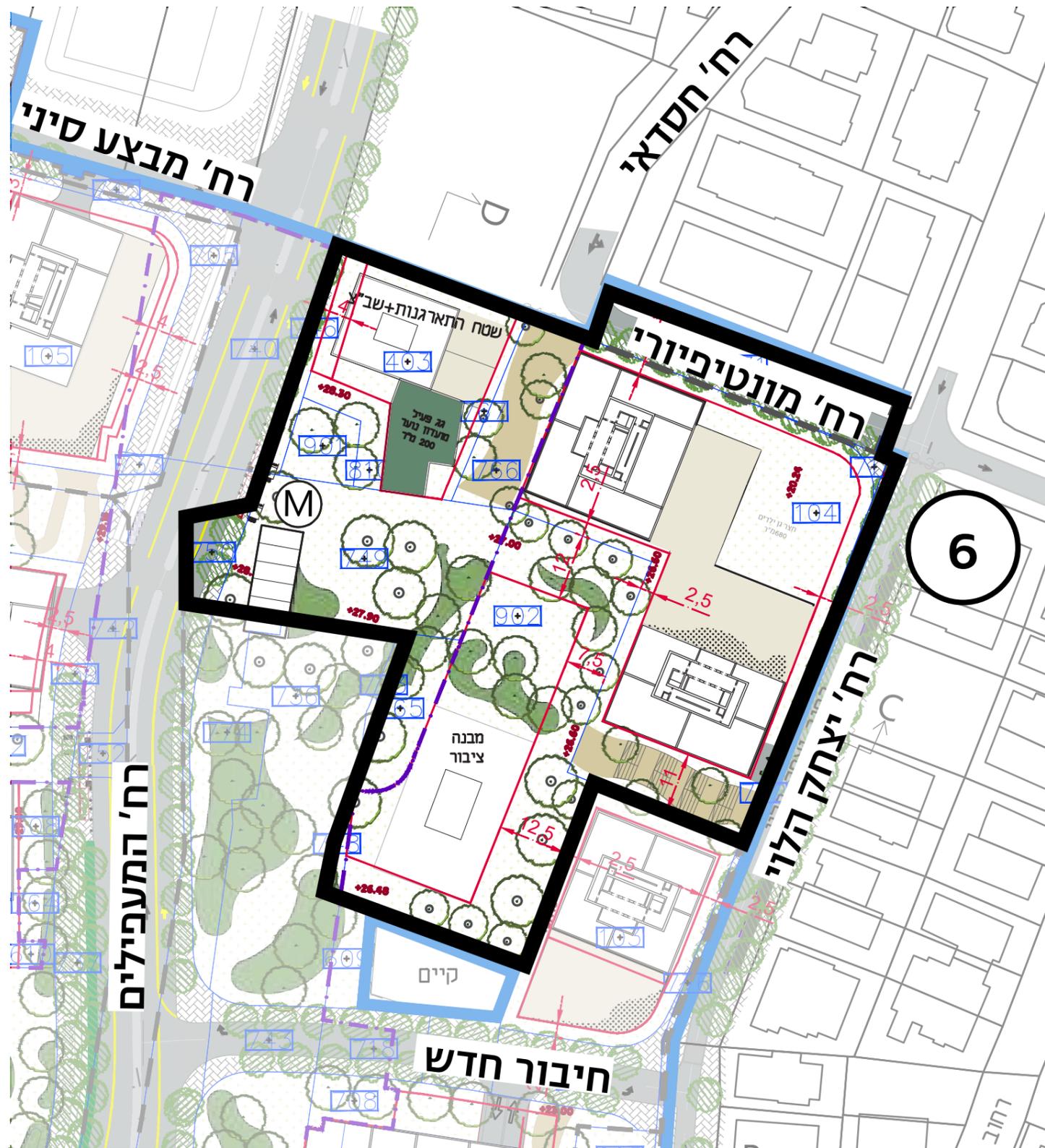
- מגורים
- תעסוקה
- מסחר
- מבנים ציבוריים

## מה קורה ברחוב?

- כניסה/יציאה של תחנת המטר
- פארק רחב ידיים / כיכר עירונית
- מסחר הפונה לפארק ולכיוון רחוב המעפילים
- מבנים לשימוש הציבור

\*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.

**כתובות 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)



**יח"ד מצב קיים**

97  
↓

**יח"ד מצב מוצע**

328

\*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.



מבט מכיוון רח' המעפילים - מתחם 6

מעון יום

גני ילדים

בניין מגורים גבוה

מועדון נוער

חזית מסחרית

כניסה למטר

מבנה קיים

פארק / כיכר עירונית

מטר

\*המידע המוצג במסמך זה הינו לצורכי המחשה ותכנון עירוני בלבד ואינו מהווה מסמך סטטוטורי מחייב. אישור התוכנית, הגיבוי והפינוי של המושבים והזכויות יהיו אך ורק בהתאם להחלטות מוסדות התכנון המוסמכים ולמסמכי התכנית המופקדת. בכל מקרה של סתירה בין האמור במצגת זו לבין מסמכי התכנון המופקדת, יגברו מסמכי התכנון המופקדת. ייתכן והעירייה רשאית לערוך שינויים בתכנון לפי שיקול דעתו המקצועי ובהתאם להליכי התכנון הקבועים בדיון.

יח"ד מצב קיים

48

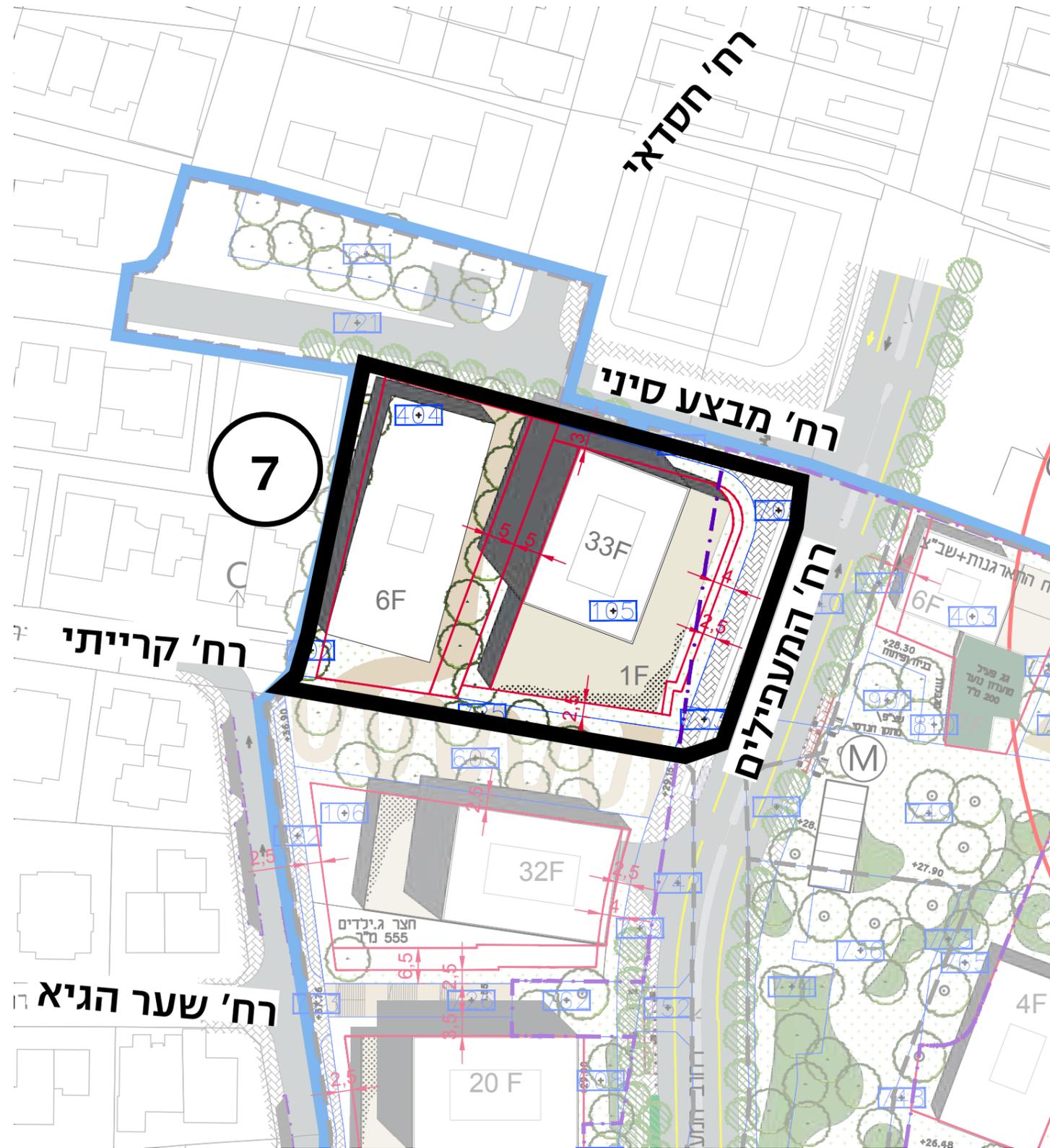
**כתובות מתחם מימוש 7:**  
 רח' המעפילים 21-27 (אי זוגי)  
 רח' מבצע סיני 22-26 (זוגי)  
 רח' קרייתי 2-6 (זוגי)



מיקום בתכנית

\*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.

כתובות מתחם מימוש 7:  
 רח' המעפילים 21-27 (אי זוגי)  
 רח' מבצע סיני 22-26 (זוגי)  
 רח' קרייתי 2-6 (זוגי)



**יח"ד מצב קיים**

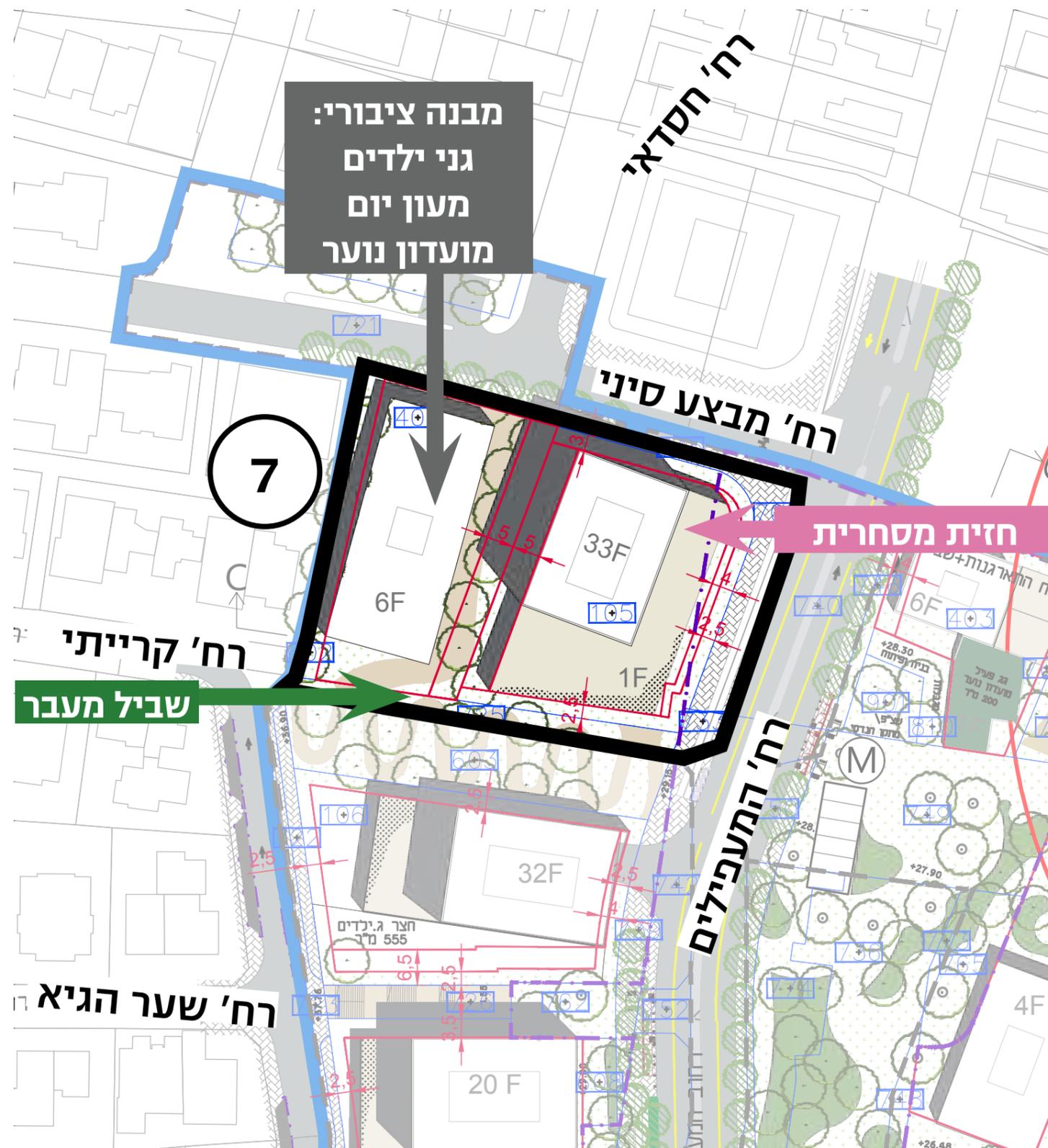
48  
↓

**יח"ד מצב מוצע**

156

\*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.

כתובות מתחם מימוש 7:  
 רח' המעפילים 21-27 (אי זוגי)  
 רח' מבצע סיני 22-26 (זוגי)  
 רח' קרייתי 2-6 (זוגי)



**יח"ד מצב קיים**

48

**יח"ד מצב מוצע**

156

**מענה לצרכי הקהילה**

- 6 גני ילדים
- מעון יום 6 כיתות
- בית כנסת
- מקווה

\*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.

**כתובות מתחם מימוש 7:**  
 רח' המעפילים 21-27 (אי זוגי)  
 רח' מבצע סיני 22-26 (זוגי)  
 רח' קרייתי 2-6 (זוגי)

## מה קורה ברחוב?

חזית מסחרית  
 כלפי רח'  
 המעפילים

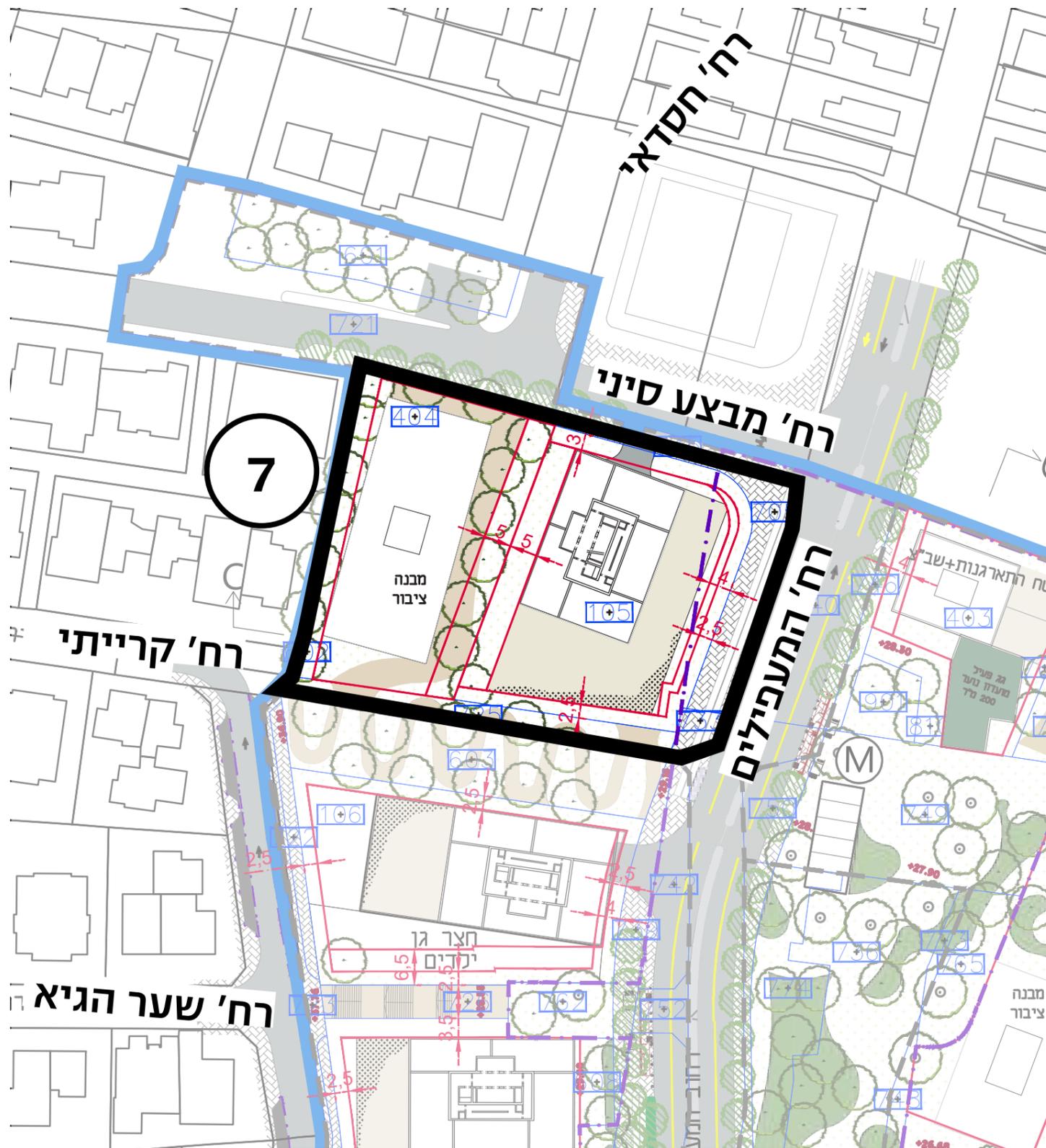
מבנה לשימוש  
 הציבור



- מקרא:
- מגורים
  - תעסוקה
  - מסחר
  - מבנים ציבוריים

\*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.

כתובות מתחם מימוש 7:  
 רח' המעפילים 21-27 (אי זוגי)  
 רח' מבצע סיני 22-26 (זוגי)  
 רח' קרייתי 2-6 (זוגי)



**יח"ד מצב קיים**

48  
↓

**יח"ד מצב מוצע**

156

\*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.

# מבט מכיוון רח' המעפילים - מתחם 7



מבט מכיוון רח' המעפילים - מתחם 7

בניין מגורים גבוה

גני ילדים  
מעון יום  
מועדון נוער

חזית מסחרית

שביל מעבר

\*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.

יח"ד מצב קיים

63

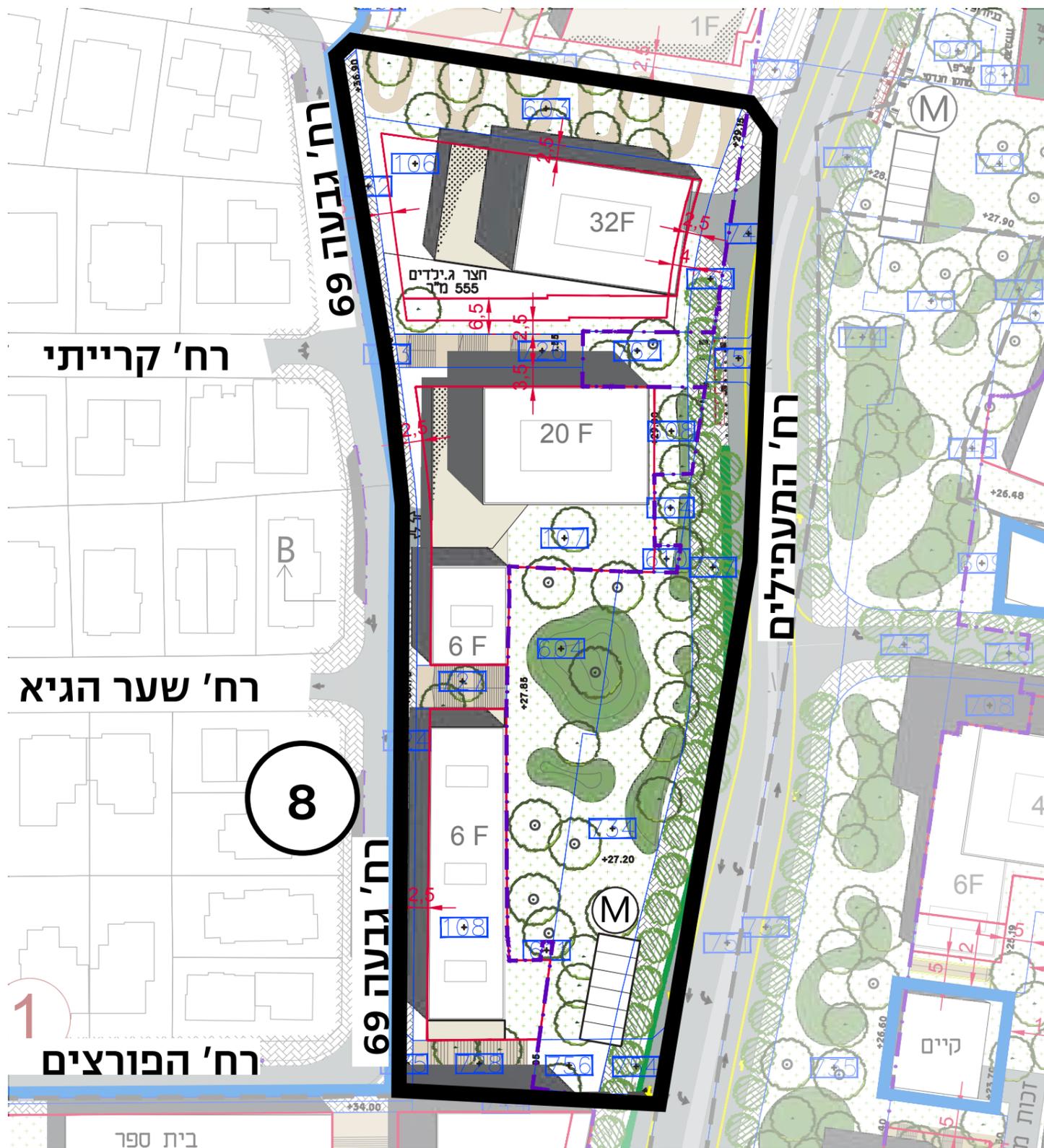
- כתובות מתחם מימוש 8:**
- רח' המעפילים 19-7 (אי זוגי)
  - רח' גבעה 69 14-2 (זוגי)
  - רח' קרייתי 7-1 (אי זוגי)
  - רח' הפורצים 4-2 (זוגי)
  - רח' שער הגיא 4-1 (זוגי ואי זוגי)



מיקום בתכנית

\*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.

- כתובות מתחם מימוש 8:**
- רח' המעפילים 19-7 (אי זוגי)
  - רח' גבעה 69 2-14 (זוגי)
  - רח' קרייתי 1-7 (אי זוגי)
  - רח' הפורצים 2-4 (זוגי)
  - רח' שער הגיא 1-4 (זוגי ואי זוגי)



**יח"ד מצב קיים**

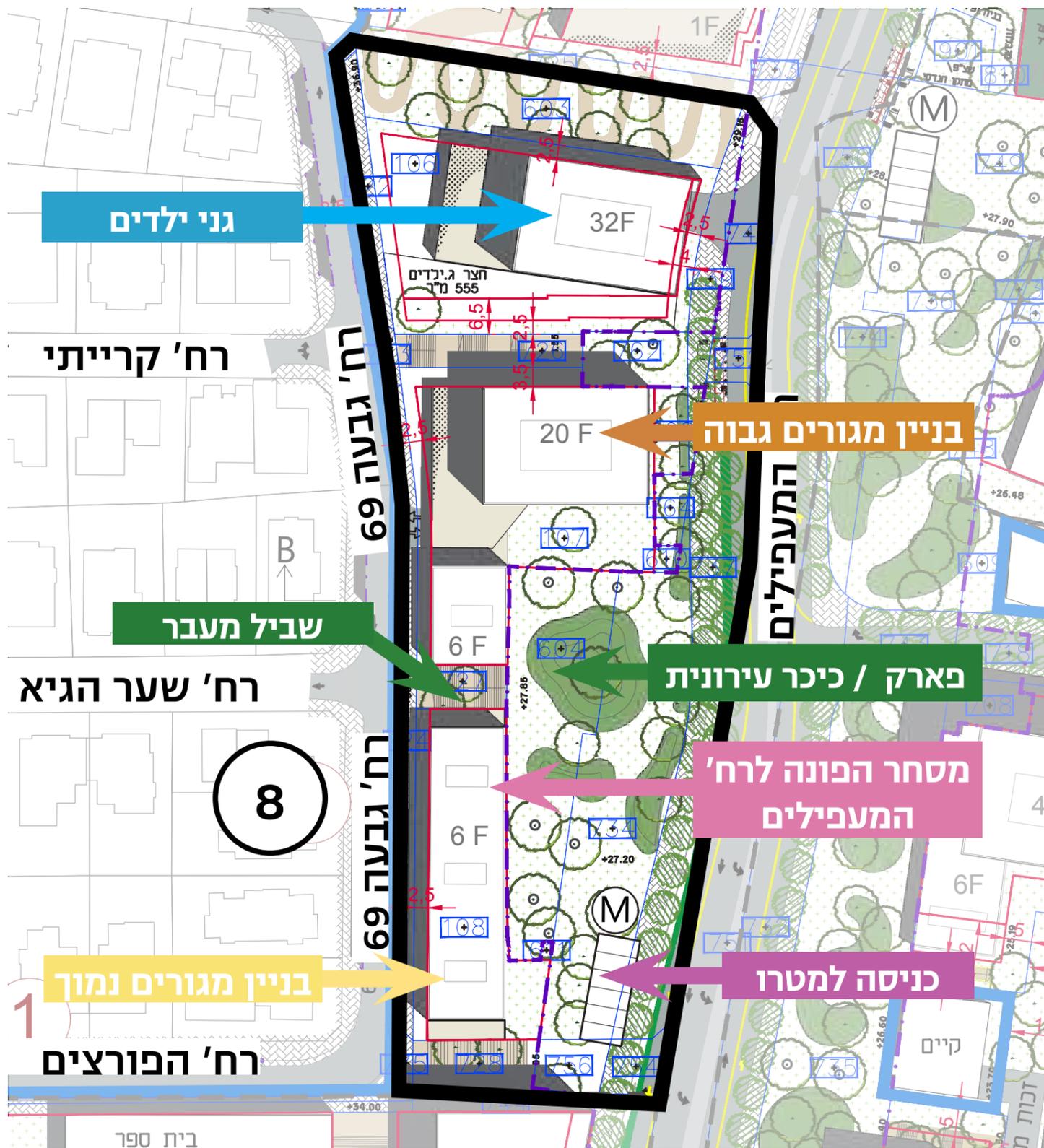
63

**יח"ד מצב מוצע**

264

\*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.

**כתובות מתחם מימוש 8:**  
 רח' המעפילים 19-7 (אי זוגי)  
 רח' גבעה 69 14-2 (זוגי)  
 רח' קרייתי 7-1 (אי זוגי)  
 רח' הפורצים 4-2 (זוגי)  
 רח' שער הגיא 4-1 (זוגי ואי זוגי)



**יח"ד מצב קיים**

63

**יח"ד מצב מוצע**

264

**מענה לצרכי הקהילה**

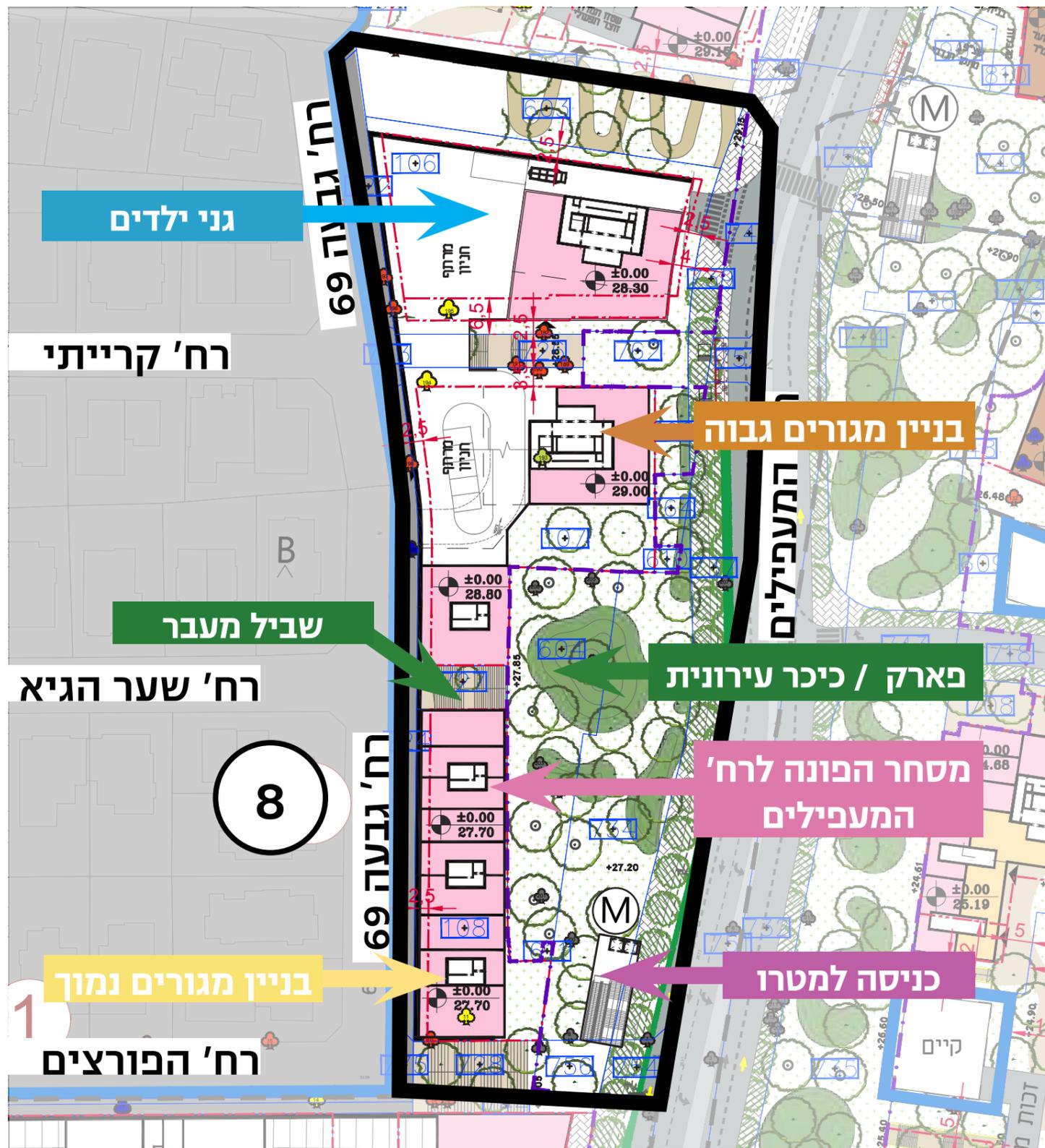
**3 גני ילדים**

\*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.

## מה קורה ברחוב?

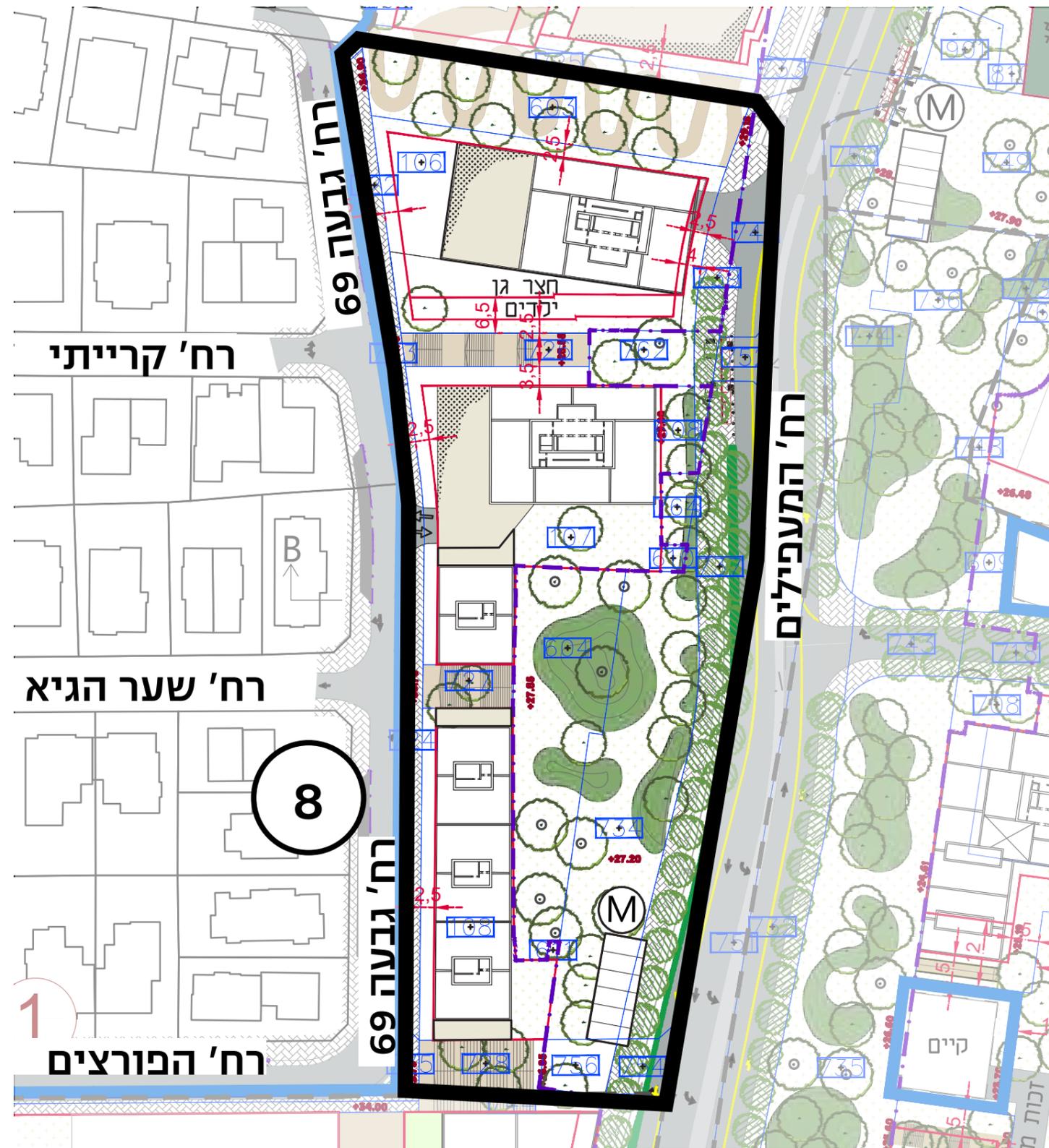
- ◀ חזית מסחרית כלפי רח' המעפילים
- ◀ שבילים המחברים בין רח' גבעה 69 ורח' המעפילים

**כתובות מתחם מימוש 8:**  
 רח' המעפילים 19-7 (אי זוגי)  
 רח' גבעה 69 14-2 (זוגי)  
 רח' קריתי 7-1 (אי זוגי)  
 רח' הפורצים 4-2 (זוגי)  
 רח' שער הגיא 4-1 (זוגי ואי זוגי)



\*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.

- כתובות מתחם מימוש 8:**
- רח' המעפילים 19-7 (אי זוגי)
  - רח' גבעה 69 2-14 (זוגי)
  - רח' קרייתי 1-7 (אי זוגי)
  - רח' הפורצים 2-4 (זוגי)
  - רח' שער הגיא 1-4 (זוגי ואי זוגי)



יח"ד מצב קיים

66

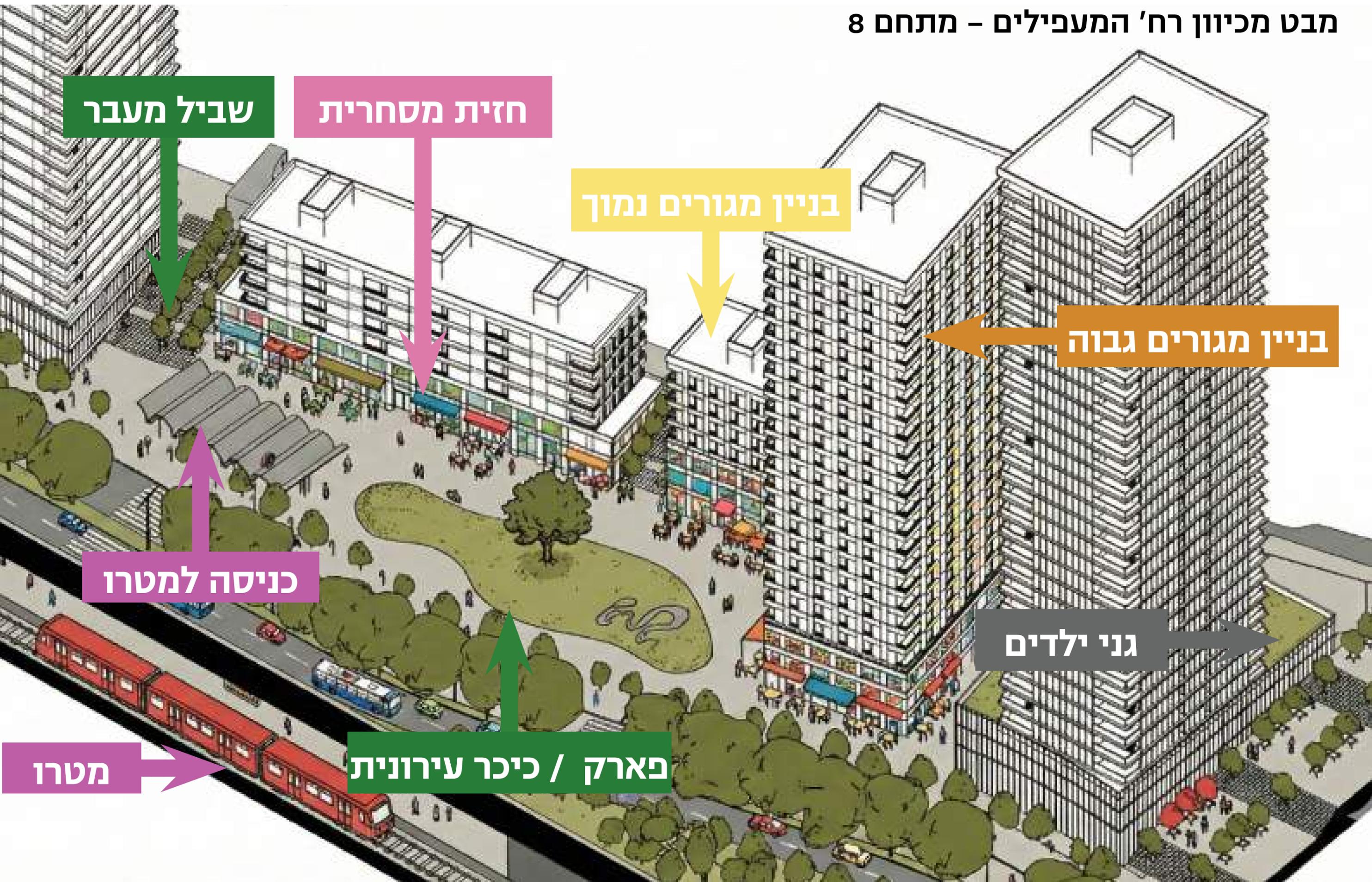


יח"ד מצב מוצע

264

\*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.





שביל מעבר

חזית מסחרית

בניין מגורים נמוך

בניין מגורים גבוה

כניסה למטרופוליטן

גני ילדים

מטרופוליטן

פארק / כיכר עירונית

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 – יגברו מסמכי התכנית המופקדת. הוותמ"ל והעירייה רשאיות לערוך שינויים בתכנון לפי שיקול דעתן המקצועי ובהתאם להליכי התכנון הקבועים בדיון.

# 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 - יגברו מסמכי התכנית המופקדת. הוותמ"ל והעירייה רשאיות לערוך שינויים בתכנון לפי שיקול דעתן המקצועי ובהתאם להליכי התכנון הקבועים בדיון.

# 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 בדיון.

# איך מגישים התנגדות? מזינים את שם התוכנית: תמל 2045

\*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.

# איך מגישים התנגדות?

## לאחר ההפקדה תהיה אפשרות להגיש התנגדות תוך 60 יום ממועד ההפקדה

The screenshot shows the 'Matah Hachanuta' (מטרת התכנית) page. A search bar at the top contains the text 'חיפוש חסמך בחוכנית לפי שם/תיאור'. Below the search bar, there are several navigation options and a list of items. Annotations in blue boxes and arrows highlight the following steps:

- פה מגישים התנגדות** (Here you file an objection): Points to the 'הגשת התנגדות לתוכנית' (Filing an objection to the plan) button.
- מי יכול להתנגד?** (Who can object?): Explains that anyone can object to a plan, including the owner, the contractor, or the contractor's representative.
- מה נדרש להגשת התנגדות?** (What is required for filing an objection?): Lists three requirements: 1. Filing a protest, 2. Filing a protest with a protest fee, and 3. Filing a protest with a protest fee.
- האם ניתן להאריך את תקופת ההתנגדות?** (Can the objection period be extended?): Explains that the objection period can be extended by the authority that received the plan, for a period of 30 days.
- פה מוצאים את כלל מסמכי התכנית** (Here you find all the plan documents): Points to the 'מסמכי התכנית' (Plan documents) link in the right-hand menu.

\*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.

# איך מגישים התנגדות?

לאחר ההפקדה תהיה אפשרות להיכנס לכל מסמכי התוכנית

הורדת קבצים ב ZIP					הוראות ^
קובץ	תאריך עריכה	תחולה	שם המסמך/ תיאור		
PDF	17/06/2024	מחייב	תדפיס הוראות התכנית חתום להפקדה		
הורדת קבצים ב ZIP					תשריט ^
קובץ	תאריך עריכה	תחולה	שם המסמך/ תיאור		
PDF	17/06/2024	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע תשריט מצב מוצע - חתום להפקדה		
הורדת קבצים ב ZIP					נספחים v
הורדת קבצים ב ZIP					מסמכי רקע לתכנית ^
כיווץ מסמכים בעלי שם זהה <input type="checkbox"/>					
קובץ	תאריך עריכה	תחולה	שם המסמך/ תיאור		
PDF	17/06/2024	רדגו	נספח בינוי: 1. תכנית העמדה 2. תכנית ק. קרקע 3. ת.		

פה מורידים את המסמך הרלוונטי

פה מורידים את המסמך הרלוונטי

פה מורידים את המסמך הרלוונטי

\*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.

# איך מגישים התנגדות?

## לאחר ההפקדה תהיה אפשרות להיכנס לכל מסמכי התוכנית

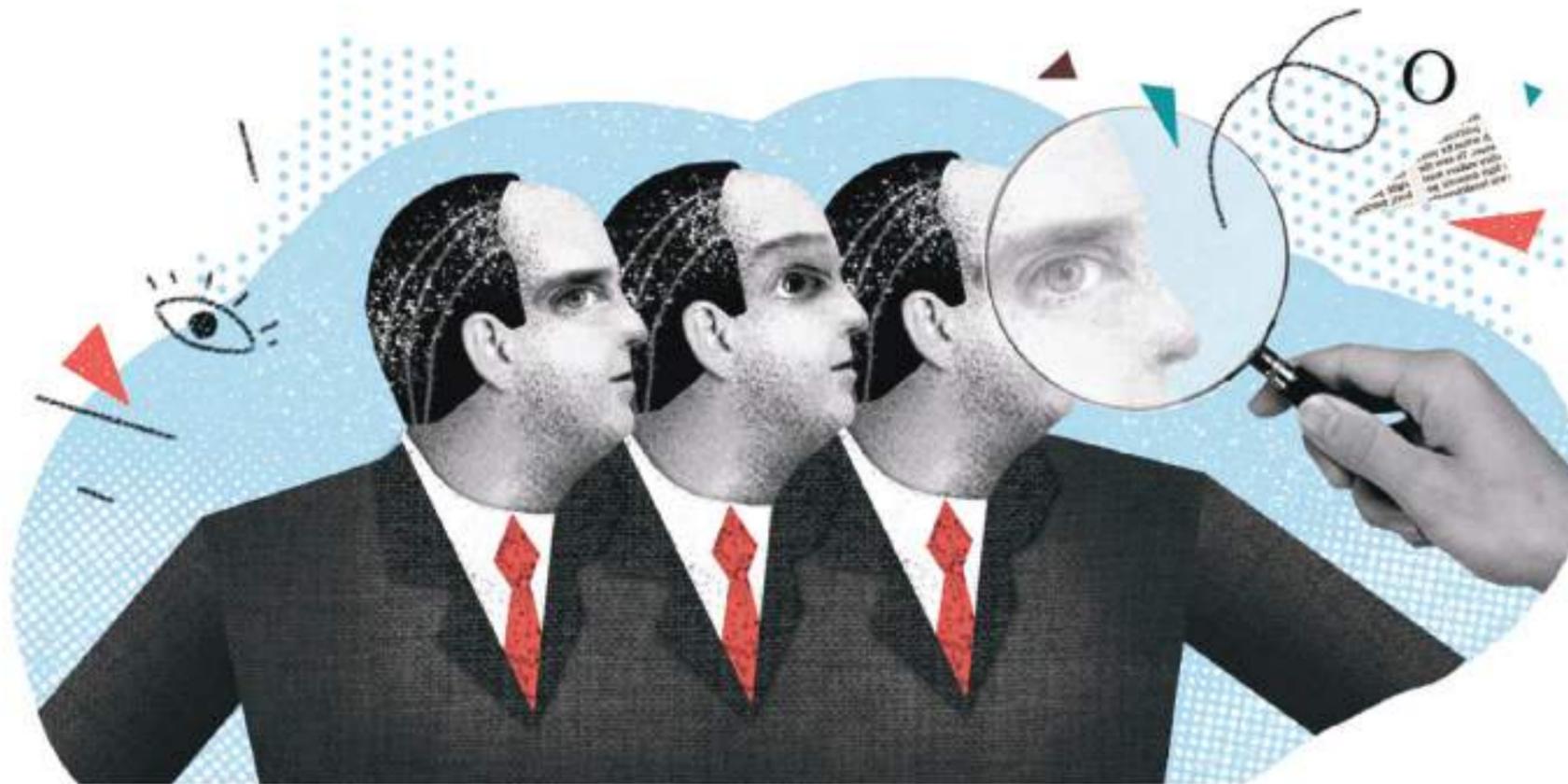
		17/06/2024	רקע	<b>דרכים תנועה וחניה</b> נספח תנועה: 1. תנועה 2. תח"צ 3. חניונים 4. שלביות ביצוע - חתום להפקדה
<b>חוות דעת כלכלית (2)</b>				
		17/06/2024	רקע	<b>חוות דעת כלכלית</b> נספח שמאי - תקן 21.1 - חתום להפקדה
		17/06/2024	רקע	<b>חוות דעת כלכלית</b> עקרונות לטבלאות איזון והקצאה - חתום להפקדה
		17/06/2024	רקע	<b>חוות דעת סביבתית</b> נספח סביבתי - חתום להפקדה
		17/06/2024	רקע	<b>מצב מאושר</b> קומפילציה מצב מאושר - חתום להפקדה
		17/06/2024	רקע	<b>נספח חברתי</b> תסקיר חברתי - חתום להפקדה
		17/06/2024	רקע	<b>סביבה ונוף</b> נספח נוף: 1. תכנית העמדה 2. חתכי רחובות - חתום להפקדה
		17/06/2024	רקע	<b>פרוגרמה לשטחי ציבור</b> 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 - יגברו מסמכי התכנית המופקדת. הוותמ"ל והעירייה רשאיות לערוך שינויים בתכנון לפי שיקול דעתן המקצועי ובהתאם להליכי התכנון הקבועים בדין.

• דיון בהתנגדויות

• 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 – יגברו מסמכי התכנית המופקדת. הוותמ"ל והעירייה רשאיות לערוך שינויים בתכנון לפי שיקול דעתן המקצועי ובהתאם להליכי התכנון הקבועים בדיון.



## 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 בדיון.

## 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 בדיון.



# 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.

