



חולון
מתחם הסתדרות

כנס שיתוף ציבור | 26.04.26, ט' באייר תשפ"ו

מפגש להצגת התכנון המוצע





* מובהר כי האמור במסמך זה הינו כלי לתכנון עקרוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הוועדה המקומית ו/או העירייה ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פיו. כל סמכויות הוועדה המקומית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהאמור במסמך זה לפי שיקול דעתה.

חולון | התחדשות מתחם ההסתדרות

- הצגת התכנון המוצע
- הצגת עיקרי הדוח החברתי ויישום המלצותיו בתכנון
- הצגת חמשת השלבים המומלצים לקידום התארגנות התושבים בתכניות התחדשות עירונית
- לקבל את התייחסויות התושבים
- לענות על שאלות

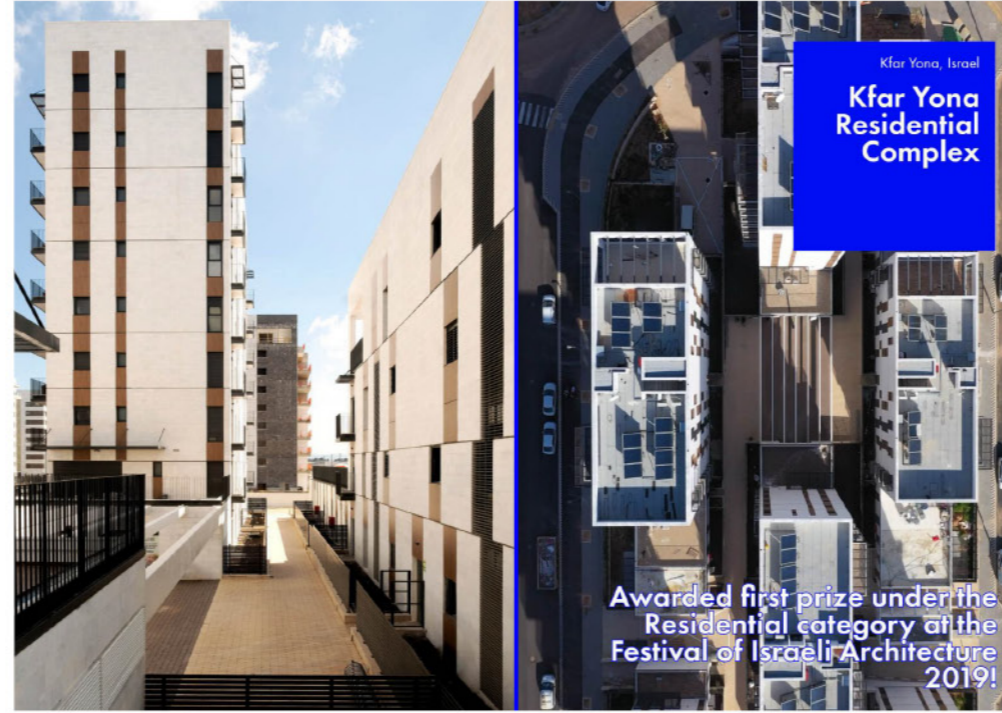
* מובהר כי האמור במסמך זה הינו כלי לתכנון עקרוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הוועדה המקומית ו/או העירייה ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פיו. כל סמכויות הוועדה המקומית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהאמור במסמך זה לפי שיקול דעתה.

HQ אדריכלים	עורכי התכנית
לוג ניהול פרויקטים	ניהול פרויקט
פז כלכלה והנדסה	שמאי מקרקעין
חץ הצפון	מדידות
מורן הנדסה	תנועה ותחבורה
פיפל תכנון עירוני חברתי	חברה ושיתוף ציבור
טובי כהן	פרוגרמה לצרכי ציבור
HQ אדריכלים	אדריכלות נוף
שדות תכנון ויעוץ סביבתי	איכות הסביבה
סירקין בוכנר קורנברג	תשתיות מים ביוב וניקוז



* מובהר כי האמור במסמך זה הינו כלי לתכנון עירוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הוועדה המקומית ו/או העירייה ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פיו. כל סמכויות הוועדה המקומית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהאמור במסמך זה לפי שיקול דעתה.

חולון | התחדשות מתחם ההסתדרות



HO אדריכלים



אדר' דניאל אלה
אדר' נועה רוטנשטיין

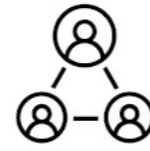
* מובהר כי האמור במסמך זה הינו כלי לתכנון עקרוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הוועדה המקומית ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פיו. כל סמכויות הוועדה המקומית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהאמור במסמך זה לפי שיקול דעתה.

חולון | התחדשות מתחם ההסתדרות

מסלול יזמים (מיסוי)	מסלול רשויות מקומיות	
 <p>היזם שבחרו בעלי הדירות</p>	 <p>העירייה והרשות הממשלתית</p>	<p><u>מי מקדם את התכנית?</u></p>
 <p>היזם שבחרו בעלי הדירות</p>	 <p>היזם שבחרו בעלי הדירות</p>	<p><u>מי מוציא את התכנית לפועל?</u></p>

* מובהר כי האמור במסמך זה הינו כלי לתכנון עקרוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הוועדה המקומית ו/או העירייה ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פיו. כל סמכויות הוועדה המקומית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהאמור במסמך זה לפי שיקול דעתה.

תיאום עם כלל הגורמים הרלוונטיים
כדי להבטיח מרחב ציבורי איכותי
ושירותים שכונתיים



הסתכלות רחבה וכוללת על השכונה
בהקשר העירוני והאזורי, שלוקחת
בחשבון את הסביבה ואת הדורות
הבאים



ליווי התושבים ע"י צוות חברתי =
שמירה על זכויות בעלי הדירות



שמירה על האינטרס הציבורי =
האינטרס שלכם ושל שכניכם



* מובהר כי האמור במסמך זה הינו כלי לתכנון עקרוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הוועדה המקומית ו/או העירייה ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פיו. כל סמכויות הוועדה המקומית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהאמור במסמך זה לפי שיקול דעתה.

מה תאפשר התכנית?

התחדשות עירונית היא תהליך המוביל לצמיחה והתפתחות שמטרתו **להחיות אזורים בנויים קיימים בעיר**, עם דגש על בנייני מגורים שמצבם הפיסי והסביבה בה הם נמצאים אינו מספק עוד מענה ראוי ובטוח לתושבים המתגוררים בהם.

התכנית תאפשר:



שילוב שטחי מסחר וחזית פעילה



שילוב שטחים ציבוריים כגון מבני חינוך וקהילה



תוספת שטחים ירוקים



חניה תת-קרקעית ושיפור רשת הרחובות



תוספת יחידות דיור ושטח למגורים

* מובהר כי האמור במסמך זה הינו כלי לתכנון עקרוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הוועדה המקומית ו/או העירייה ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פיו. כל סמכויות הוועדה המקומית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהאמור במסמך זה לפי שיקול דעתה.

חולון | התחדשות מתחם ההסתדרות



תכנית: 505-1009117
ח/מק/538/א-5 - רבי עקיבא - מתחם 5
סטטוס: אישור - 03/12/2024

תכנית: 505-1351055
ח/מק/538/א-346 - רבי עקיבא - מתחמים 3, 4, 6
סטטוס: במילוי תנאים להפקדה
09/02/2026

תכנית: 505-1377266
ח/מק/242 - סמטת רבי עקיבא
סטטוס: הפקדה להתנגדויות/השגות
16/06/2025

תכנית: 505-1245471
ח/מק/538/א-2 - רבי עקיבא - מתחם 2
סטטוס: אישור
11/12/2025

תכנית: 505-1331289
ח/מק/538/א-1 - רבי עקיבא - מתחם 1
סטטוס: במילוי תנאים להפקדה
09/02/2026

תכנית: 505-1454172
ח/מק/246 - התחדשות עירונית מתחם הר הצופים חולון
סטטוס: מילוי תנאים להפקדה*
סטטוס לפי הנחיות העירייה*

תכנית: המשולש
סטטוס: תיאום תכנון
*סטטוס לפי הנחיות העירייה

* מובהר כי האמור במסמך זה הינו כלי לתכנון עקרוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הוועדה המקומית ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פיו. כל סמכויות הוועדה המקומית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהאמור במסמך זה לפי שיקול דעתה.

חולון | התחדשות מתחם ההסתדרות

ממצאים ראשוניים מהסקר החברתי

עד כה השתתפו בסקר כ-30% מבעלי הדירות במתחם

ממצאי הסקר הראשוניים מעידים על:

חיבור משמעותי של רוב תושבי המתחם לשכונה ורצון להישאר לגור במתחם לאחר ההתחדשות העירונית



מוטיבציה גבוהה לפינוי-בינוי בקרב רוב התושבים ורצון להתקדם במהירות האפשרית



צרכים שעלו מהתושבים ביחס למרחב השכונתי והמגורים:

תוספת מסחר ומקומות בילוי קרובים (בתי קפה, בתי מרקחת, אופנה, הנעלה ועוד)



צורך בפארקים ושיפור הניקיון והתחזוקה במרחב הציבורי הסמוך לבית



חשש בקרב חלק מהדיירים משילוב חנויות ומוסדות ציבור בקומת הקרקע של הבניינים במתחם



צורך בשירותים ציבוריים נוספים: גני ילדים, מועדון לאזרחים ותיקים, בתי כנסת, חדר כושר וקאנטרי, ספרייה



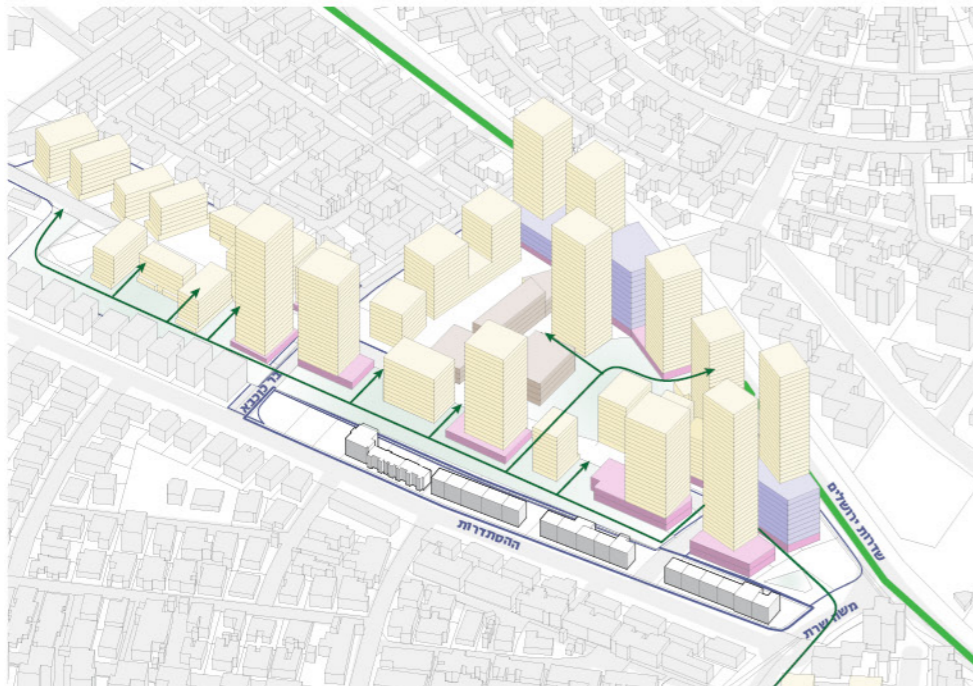
מידע נוסף בנוגע לתמורות הכלכליות והשמאיות במסגרת הפרויקט



פתרונות חניה נוספים

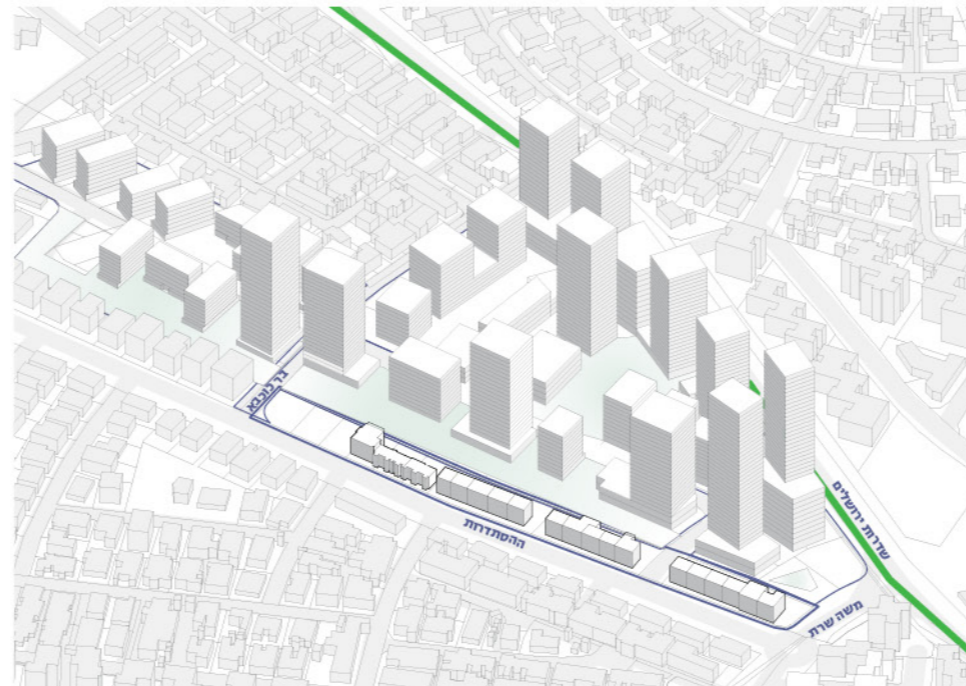


* מובהר כי האמור במסמך זה הינו כלי לתכנון עקרוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הוועדה המקומית ו/או העירייה ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פיו. כל סמכויות הוועדה המקומית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהאמור במסמך זה לפי שיקול דעתה.



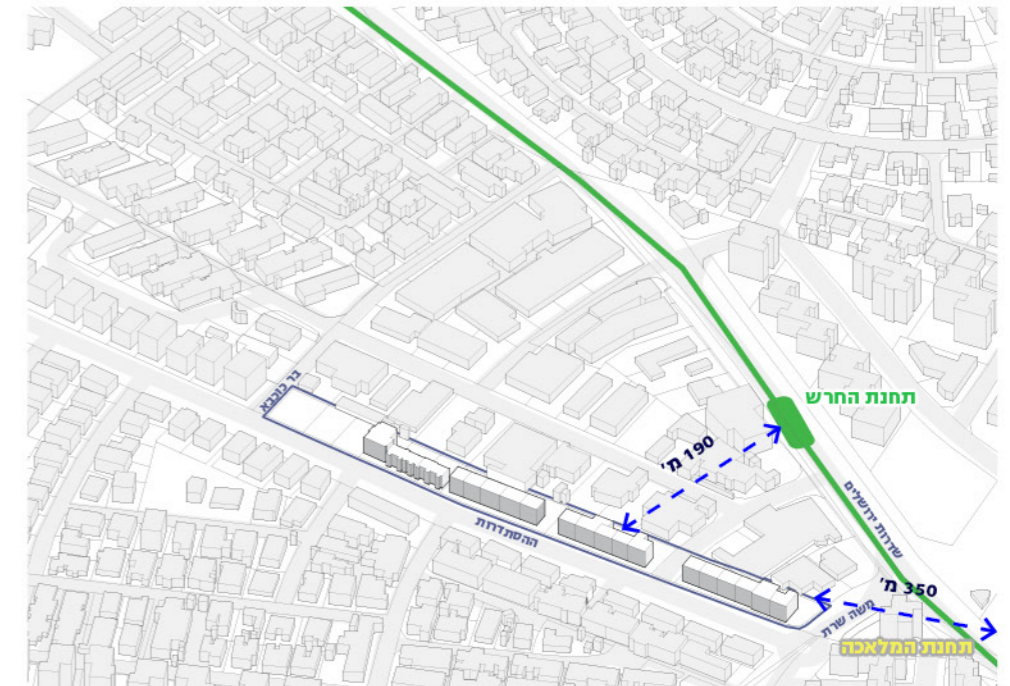
קישוריות בין מוקדים עירוניים ושצ"פים

3. המתחם משמש כחיץ בין רחוב מגורים מרכזי לשטח ציבורי פתוח הסמוך לכיכר עירונית מתוכננת, ללא מעבר ישיר ביניהם.



התחדשות עירונית אינטנסיבית

2. התכנית מהווה דופן משלימה במתחם עירוני רחב הנמצא בתהליך התחדשות אינטנסיבי, ומשמשת כמרכיב המסכם של מהלך הפיתוח באזור.



נגישות גבוהה

1. המתחם סמוך לתחנות מטרו ורכבת קלה עתידיות, כאשר תכנון הרכבת הקלה לאורך שדרות ירושלים צפוי לשנות את דפוסי השימוש בתחבורה הציבורית באזור ולהגדיל את השימוש בתחב"צ.

מקרא:

- שצ"פ
- מסחר
- תעסוקה
- שטח ומבני ציבור
- רכבת קלה - קו ירוק
- מטרו - קו צהוב

* מובהר כי האמור במסמך זה הינו כלי לתכנון עירוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הוועדה המקומית ו/או העירייה ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פיו. כל סמכויות הוועדה המקומית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהאמור במסמך זה לפי שיקול דעתה.

חולון | התחדשות מתחם ההסתדרות

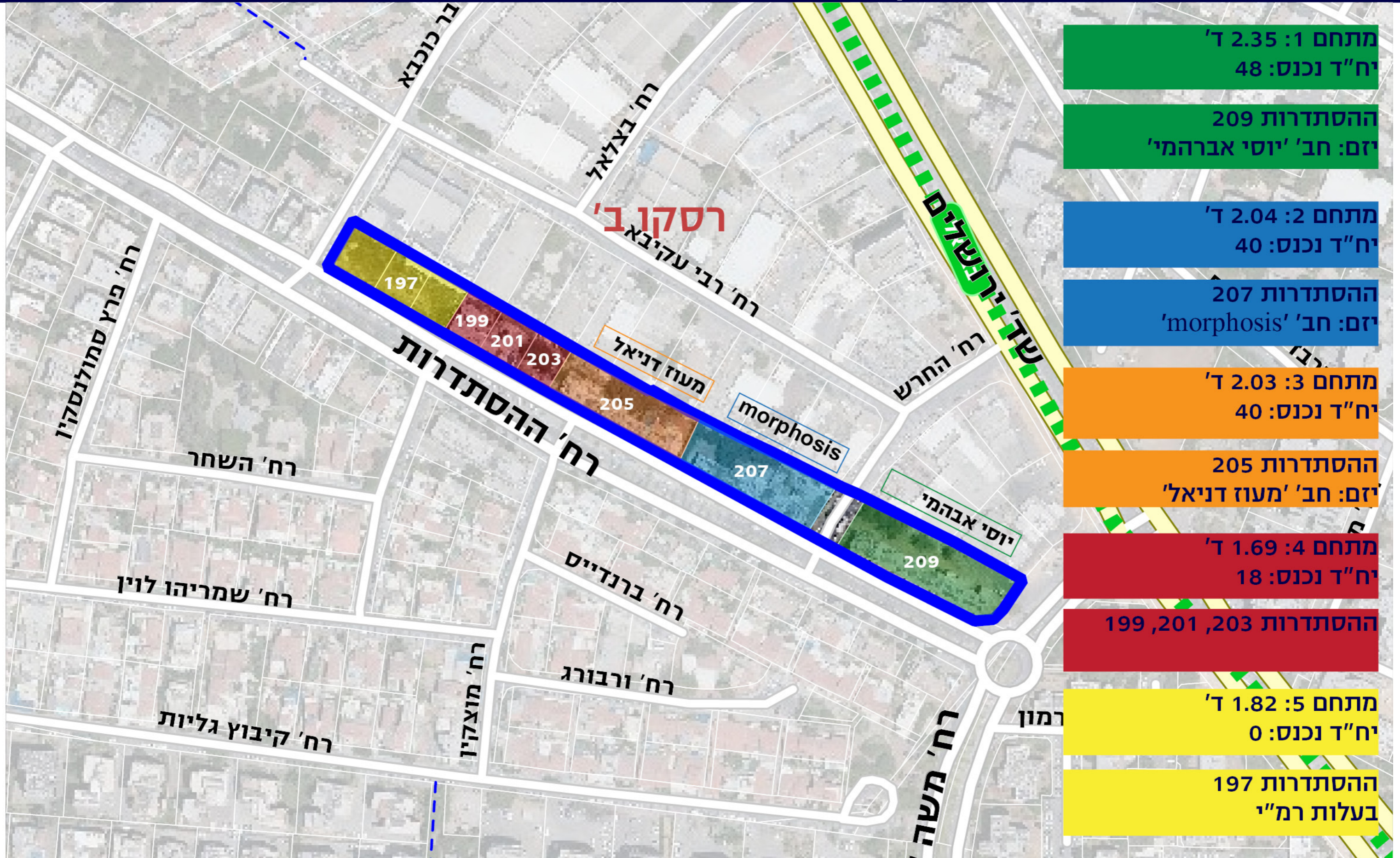


התכנון המוצע

* מובהר כי האמור במסמך זה הינו כלי לתכנון עקרוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הוועדה המקומית ו/או העירייה ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פיו. כל סמכויות הוועדה המקומית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהאמור במסמך זה לפי שיקול דעתה.

חולון | התחדשות מתחם ההסתדרות

סכימה תכנונית - מתחמי איחוד וחלוקה



* מובהר כי האמור במסמך זה הינו כלי לתכנון עקרוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הוועדה המקומית ו/או העירייה ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פיו. כל סמכויות הוועדה המקומית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהאמור במסמך זה לפי שיקול דעתה.

חולון | התחדשות מתחם ההסתדרות

חלוקה למתחמי איחוד וחלוקה

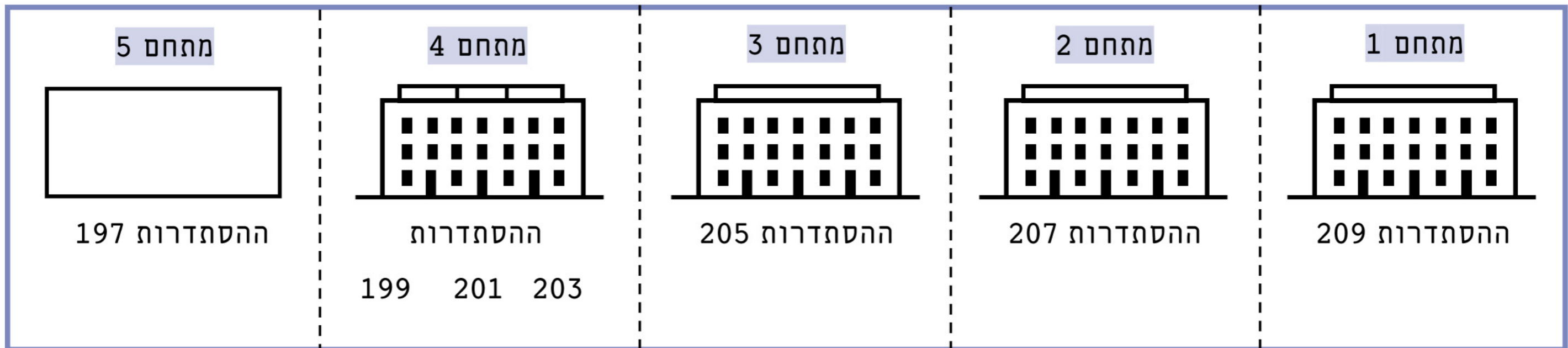
גבול התכנית



* מובהר כי האמור במסמך זה הינו כלי לתכנון עקרוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הוועדה המקומית ו/או העירייה ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פיו. כל סמכויות הוועדה המקומית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהאמור במסמך זה לפי שיקול דעתה.

חולון | התחדשות מתחם ההסתדרות

חלוקה למתחמי איחוד וחלוקה

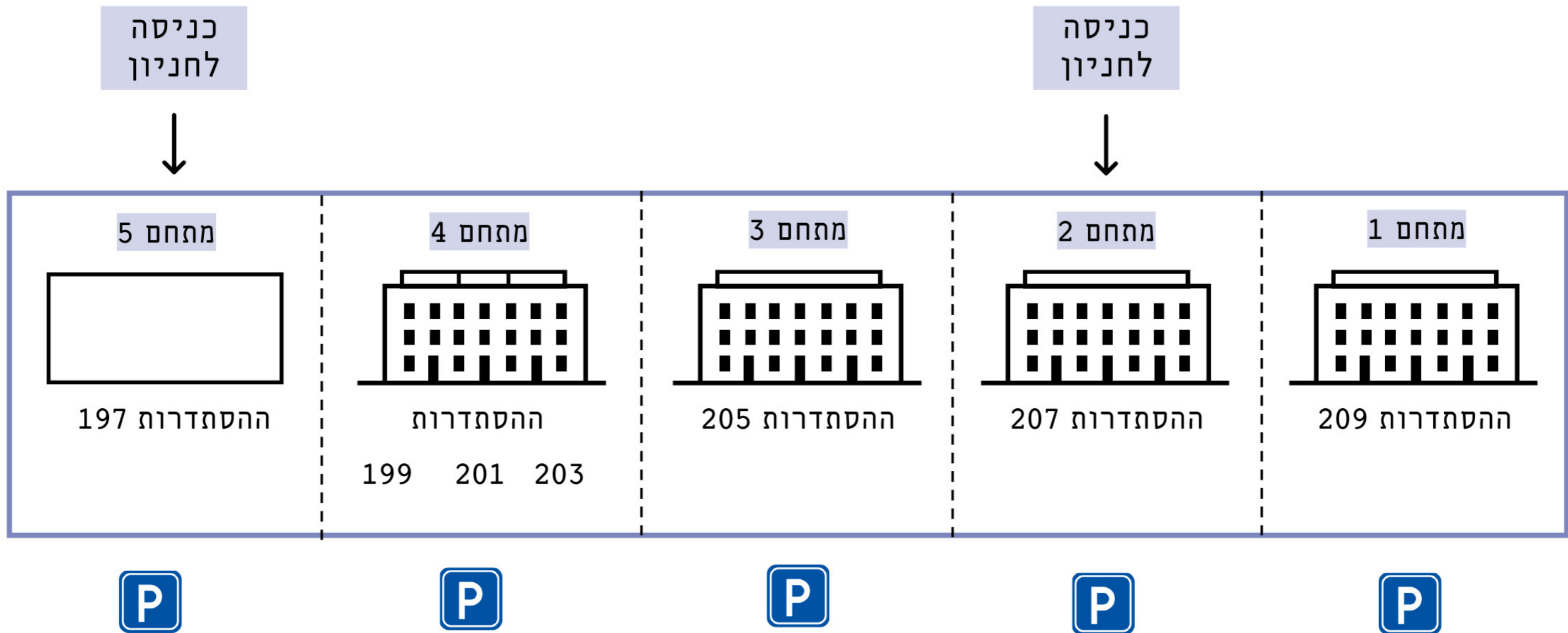


כל אחד מהתחמים יכול לבחור בחברה יזמית אחרת

* מובהר כי האמור במסמך זה הינו כלי לתכנון עקרוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הוועדה המקומית ו/או העירייה ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פיו. כל סמכויות הוועדה המקומית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהאמור במסמך זה לפי שיקול דעתה.

חלוקה למתחמי איחוד וחלוקה - חניונים

הכניסה לחניונים תהיה אפשרית דרך מתחמים 2 ו-5

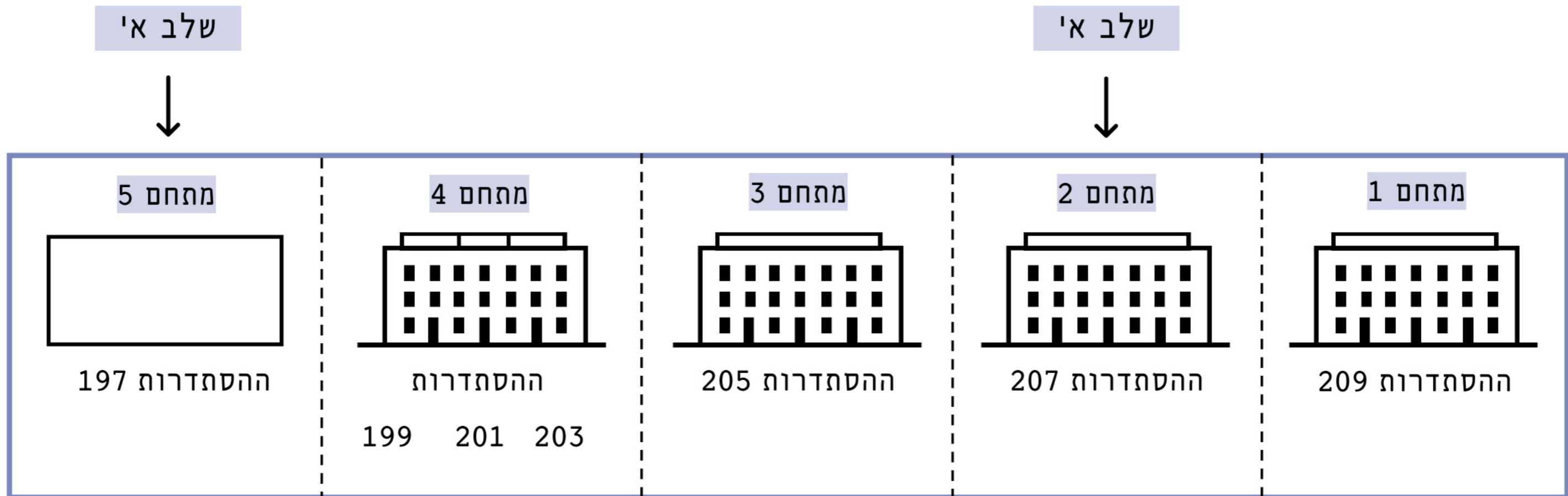


* מובהר כי האמור במסמך זה הינו כלי לתכנון עקרוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הוועדה המקומית ו/או העירייה ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פיו. כל סמכויות הוועדה המקומית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהאמור במסמך זה לפי שיקול דעתה.

חולון | התחדשות מתחם ההסתדרות

חלוקה למתחמי איחוד וחלוקה - הצעה לשלבי ביצוע

בשלב א' יבנו הכניסות לחניונים

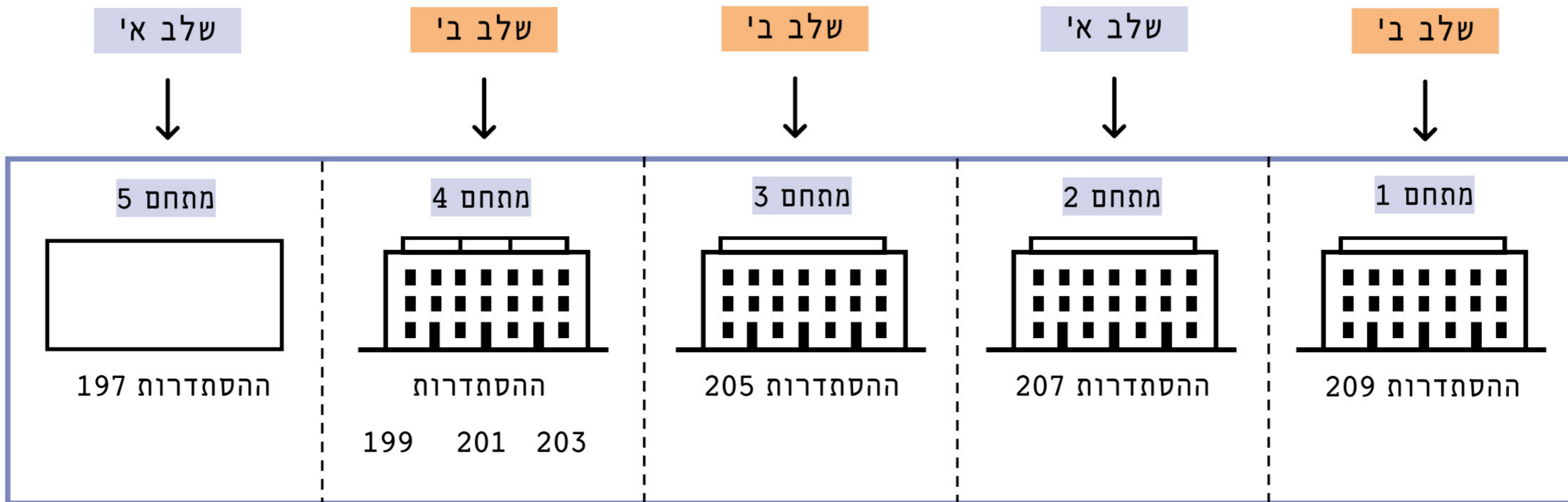


* מובהר כי האמור במסמך זה הינו כלי לתכנון עקרוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הוועדה המקומית ו/או העירייה ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פיו. כל סמכויות הוועדה המקומית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהאמור במסמך זה לפי שיקול דעתה.

חולון | התחדשות מתחם ההסתדרות

חלוקה למתחמי איחוד וחלוקה - הצעה לשלבי ביצוע

בשלב ב' יוכלו להיבנות יתר המתחמים, שיתחברו לכניסות של מתחם 2 או 5

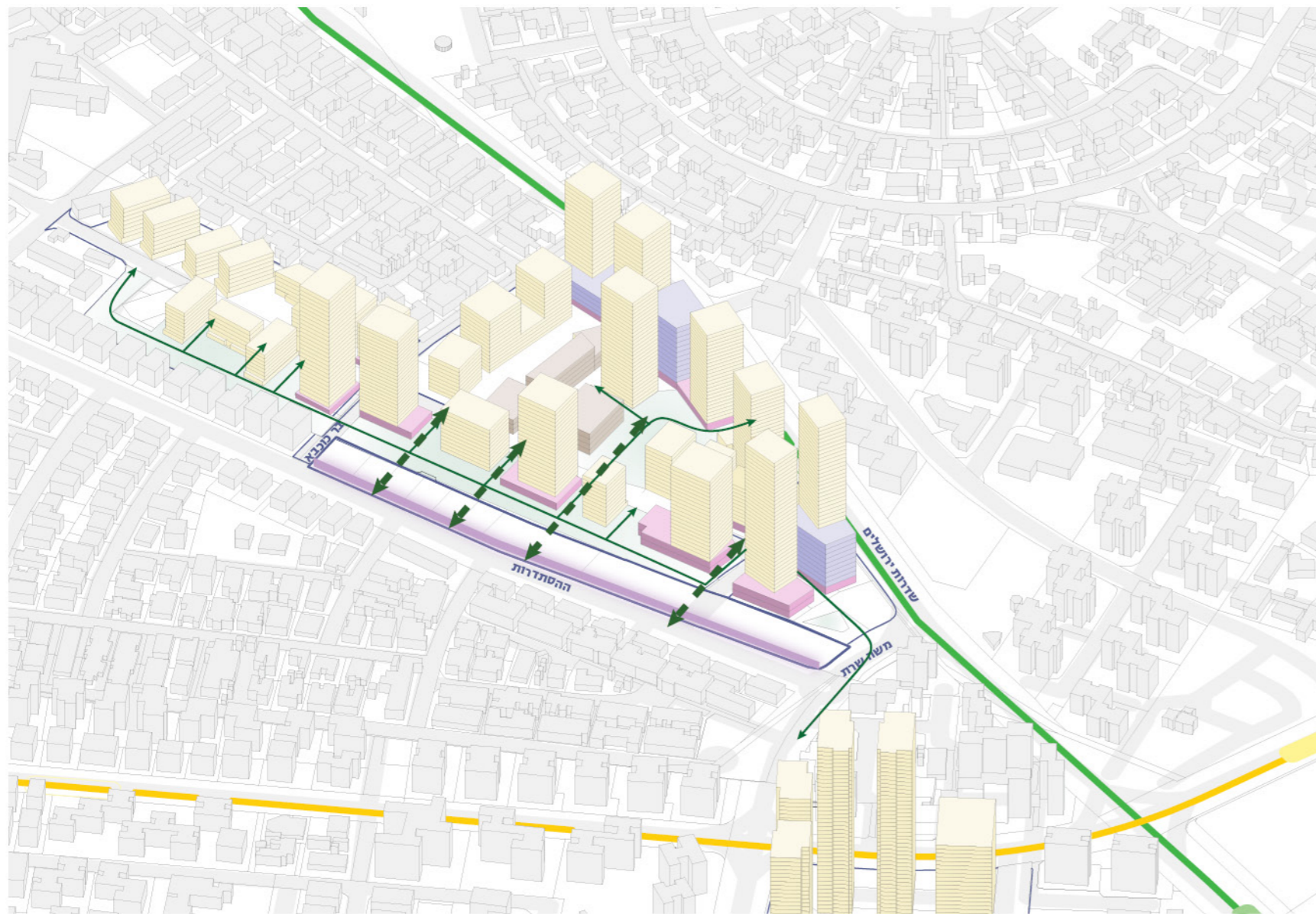


* מובהר כי האמור במסמך זה הינו כלי לתכנון עקרוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הוועדה המקומית ו/או העירייה ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פיו. כל סמכויות הוועדה המקומית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהאמור במסמך זה לפי שיקול דעתה.

חולון | התחדשות מתחם ההסתדרות

השלמת ההתחדשות העירונית במרחב ויצירת חזית פעילה בעלת תמהיל דיור מגוון הכולל דיור בהישג יד עם קישוריות אל אזור התעשייה המתחדש.

מטרות ויעדים



1. השלמת הרצף המרחבי המתחדש:

להוות חלק משלים ותומך לפינוי אזור התעשייה וחיבורה לרקמה עירונית חדשה ורציפה מבחינה תפקודית ומרחבית. זאת תוך יצירת מעברים שיעודדו תנועה בין רחוב ההסתדרות לבין המרחבים הציבוריים הירוקים בתכניות סמוכות.

- יעד כמותי: הגדלת שטחי הציבור במתחם בהיקף של לפחות 5%.

2. פיתוח חזית פעילה ושמירה על המסחר הקיים:

הגדלת סך שטחי המסחר המוצעים על מנת להגדיל את תנועת המשתמשים ברחוב, ולתת מענה למשתמשי התחבורה הציבורית במרחב. הקצאת שטחים הכוללת התייחסות לתמורות מתאימות למסחר הקיים.

- יעד כמותי: לפחות 75% מהסוחרים הקיימים במתחם ישובו לפעול במתחם לאחר מימוש התכנית.

3. הוספת דיור בהישג יד ליצירת תמהיל מגורים מגוון:

בהתאם לניתוח החברתי של המרחב, הוספת דירות לשכירות ארוכת טווח.

- יעד כמותי: תכנון הכולל לפחות 20% דירות מיקרו ודירות קטנות להשכרה עבור אוכלוסיה בעשירון 5 ומטה.

* מובהר כי האמור במסמך זה הינו כלי לתכנון עקרוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הוועדה המקומית ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פיו. כל סמכויות הוועדה המקומית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהאמור במסמך זה לפי שיקול דעתה.



HQ - גורדון, הרצליה



HQ - שלמה המלך, לוד



HQ - הס גולדברג, לוד

* מובהר כי האמור במסמך זה הינו כלי לתכנון עקרוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הוועדה המקומית ו/או העירייה ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פיו. כל סמכויות הוועדה המקומית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהאמור במסמך זה לפי שיקול דעתה.

חולון | התחדשות מתחם ההסתדרות



התהליך החברתי

* מובהר כי האמור במסמך זה הינו כלי לתכנון עקרוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הוועדה המקומית ו/או העירייה ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פיו. כל סמכויות הוועדה המקומית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהאמור במסמך זה לפי שיקול דעתה.

חולון | התחדשות מתחם ההסתדרות



פיפל תכנון עירוני-חברתי

משרד תכנון המתמחה בליווי תהליכי תכנון מהזווית החברתית, מתוך אמונה שתכנון איכותי חייב להתחיל מהתושבים. המשרד משמש כמינהלת אזורית עבור 13 רשויות מקומיות ברחבי הארץ. בנוסף, המשרד מספק ייעוץ חברתי במסגרת תכניות להתחדשות עירונית ביוזמה ציבורית ופרטית בפריסה ארצית, מבאר שבע ועד נהריה בהיקף של אלפי יחידות דיור.



סיון קורן



שבסטיאן ולרשטיין



הלל אדלר

people.

תכנון עירוני-חברתי

* מובהר כי האמור במסמך זה הינו כלי לתכנון עירוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הוועדה המקומית ו/או העירייה ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פיו. כל סמכויות הוועדה המקומית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהאמור במסמך זה לפי שיקול דעתה.

חולון | התחדשות מתחם ההסתדרות



חמשת השלבים המומלצים

לקידום תכניות של התחדשות עירונית

- 05** בחירת יזם/קבלן
- 04** בחירת מפקח מטעם בעלי הנכסים
- 03** בחירת עורך דין מלווה
- 02** התארגנות בעלי נכסים ובחירת נציגות
- 01** למידה ובדיקה ראשונית

* מובהר כי האמור במסמך זה הינו כלי לתכנון עקרוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הוועדה המקומית ו/או העירייה ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פיו. כל סמכויות הוועדה המקומית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהאמור במסמך זה לפי שיקול דעתה.

חולון | התחדשות מתחם ההסתדרות



חמשת השלבים המומלצים

מה אם כבר חתמתי ליזם?

- 05 **בחירת יזם/קבלן**
- 04 **בחירת מפקח מטעם בעלי הנכסים**
- 03 **בחירת עורך דין מלווה**
- 02 **התארגנות בעלי נכסים ובחירת נציגות**
- 01 **למידה ובדיקה ראשונית**

* מובהר כי האמור במסמך זה הינו כלי לתכנון עקרוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הוועדה המקומית ו/או העירייה ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פיו. כל סמכויות הוועדה המקומית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהאמור במסמך זה לפי שיקול דעתה.

חולון | התחדשות מתחם ההסתדרות



חמשת השלבים המומלצים

הכל בסדר!
אבל עדיין חשוב שתהיה לבניין נציגות פעילה

- 

05
בחירת יזם/קבלן
- 

04
בחירת מפקח מטעם בעלי הנכסים
- 

03
בחירת עורך דין מלווה
- 

02
התארגנות בעלי נכסים ובחירת נציגות
- 

01
למידה ובדיקה ראשונית

* מובהר כי האמור במסמך זה הינו כלי לתכנון עקרוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הוועדה המקומית ו/או העירייה ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פיו. כל סמכויות הוועדה המקומית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהאמור במסמך זה לפי שיקול דעתה.

תפקיד הנציגות

ביצוע בירורים, העברת מידע והנגשת תהליך ההתחדשות למען הדיירים



לעבוד בשקיפות
ובאופן שוויוני



לייצג את האינטרסים של
יתר בעלי הדירות



לפעול למען קידום
הפרויקט



אסור להשתמש בעמדת
הנציגות לקבל מטרות
אישיות



אסור ליצור קשר עם
יזמים, לרבות מארגנים,
שלא במסגרת תפקיד
הנציגות



אסור לקבל החלטות
מהותיות בשם בעלי
הדירות

* מובהר כי האמור במסמך זה הינו כלי לתכנון עקרוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הוועדה המקומית ו/או העירייה ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פיו. כל סמכויות הוועדה המקומית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהאמור במסמך זה לפי שיקול דעתה.

תהליך בחירת הנציגות

היועצים החברתיים פה לעזור בבחירת הנציגות!

איך זה קורה?



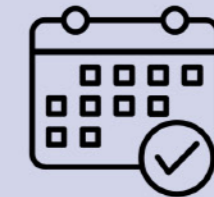
שאר השכנים חותמים
על כתב ההסמכה*



1-5 שכנים מתנדבים
להיות נציגים



נפגשים בכניסה
לבניין



מקבלים הזמנה למפגש
בחירת נציגות

* כדי שהנציגות תהיה רשמית, היא צריכה לקבל את האישור (חתימות) של יותר מחצי מהדירות בבניין.

* מובהר כי האמור במסמך זה הינו כלי לתכנון עקרוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הוועדה המקומית ו/או העירייה ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פיו. כל סמכויות הוועדה המקומית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהאמור במסמך זה לפי שיקול דעתה.

ליווי חברתי - מה עוד הוא כולל?



מענה שוטף

לפניות ומפגשים פרטניים



עריכת ראיונות וסקרים

עם תושבי המתחם



כנסים תקופתיים

בהתאם להתקדמות שלבי התכנון



הקמת נציגויות

(בבניינים בהן טרם הוקמה)

* מובהר כי האמור במסמך זה הינו כלי לתכנון עקרוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הוועדה המקומית ו/או העירייה ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פיו. כל סמכויות הוועדה המקומית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהאמור במסמך זה לפי שיקול דעתה.

סדרת הרצאות מקצועית לתושבים

תוכן ההרצאה	הרצאה
מה קורה שרוב בעלי הנכסים מעוננים בפרויקט של התחדשות עירונית בזמן שמיעוט מסרב?! מהי סרבנות סבירה ומהי סרבנות שאינה סבירה, מהם ההליכים הנדרשים ולוחות הזמנים כנגד סרבנים.	דייר סרבן בפרויקטים של התחדשות עירונית - 01/06/26
במהלך ההרצאה נסקור את זכויות "הדייר הקשיש" בהתאם לחוק, וכן נעסוק במסגרת ובהוראות המשלמות לטיפול בקהל הקשישים שיש להכניס לתוך החוזה במסגרת התחדשות עירונית.	זכויות אזרחים ותיקים - 05/07/26
מסלולי המס השונים, השפעתם על הפרויקט והצלחתו, פטורים שונים שקיימים לבעלי דירות, לרבות: זכויות לקשיש, קרן הונות, עסקת קומבינציה, עסקת פינוי בינוי, מסלול תמ"א 38 וכד'.	מיסוי בהתחדשות עירונית - 04/08/26
עסקאות רבות בהתחדשות עירונית מתקשות לצאת אל הפועל ונתקעות בגלל סוגיות הסדר רישום וזכויות של בעלי נכסים. במהלך ההרצאה נדון בבעיות השונות ובדרכים לפתרונם.	רישום בהתחדשות עירונית - 06/09/26
רישום שעבודים, סוגי המלווים והערבויות של היזם מול הבנק, ושל היזם מול בעלי הנכסים במקרה של פשיטת רגל.	ערבות ולווי בנקאי - 19/10/26
בהרצאה נעסוק בעקרונות תקן 21, הכוללים את בחינת הכדאיות הכלכלית ליזם ובעלי הדירות אופן חישוב זכויות הבנייה, בדיקת שווי הדירות החדשות מול הישנות, גבולות הכלכליות של פרויקט והשפעות שוק הנדל"ן על היכולת לקדם פרויקטים.	שמאות ותקן 21 - 08/11/26

מתוך רצון להעניק לתושבים כלים מקצועיים, בכלל מסלולי התחדשות השונים, המינהלת מעבירה מזה שנה רביעית סדרת הרצאות מקצועית אודות נושאים שונים בהתחדשות עירונית.

ההרצאות מעוברות ב-ZOOM כחלק משיתוף פעולה של המינהלת ולשכת עוה"ד הארצית.

ההרצאות מתקיימות אחת לחודש ופתוחים בחינם לכלל תושבי העיר.

עד היום התקיימו במסגרת שיתוף הפעולה עשרות הרצאות. כל ההרצאות מוקלטות וניתנות לצפייה חוזרת באתר המינהלת להתחדשות עירונית

* מובהר כי האמור במסמך זה הינו כלי לתכנון עקרוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הוועדה המקומית ו/או העירייה ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פיו. כל סמכויות הוועדה המקומית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהאמור במסמך זה לפי שיקול דעתה.



זכויות תושבים

* מובהר כי האמור במסמך זה הינו כלי לתכנון עקרוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הוועדה המקומית ו/או העירייה ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פיו. כל סמכויות הוועדה המקומית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהאמור במסמך זה לפי שיקול דעתה.

חולון | התחדשות מתחם ההסתדרות

זכויות אזרחים ותיקים - גיל 70-75

על-פי החוק, היזם חייב להציע לדיירים את אחת התמורות הבאות באותו שווי של התמורה 'הסטנדרטית':

אפשרות לדיור חלופי מחוץ לפרויקט:



- דיור מוגן/ בית אבות
- דירה חלופית ברכישת היזם
- כסף לרכישת דירה חלופית

דירה קטנה + מזומן



שתי דירות קטנות



הגיל נקבע על-פי מועד החתימה הראשון בבניין על ההסכם מול היזם

* מובהר כי האמור במסמך זה הינו כלי לתכנון עקרוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הוועדה המקומית ו/או העירייה ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פיו. כל סמכויות הוועדה המקומית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהאמור במסמך זה לפי שיקול דעתה.

חולון | התחדשות מתחם ההסתדרות

זכויות אזרחים ותיקים - גיל 75 ומעלה

על-פי החוק, היזם חייב להציע לדיירים את אחת התמורות הבאות באותו שווי של התמורה 'הסטנדרטית':



דירה חלופית
ברכישת היזם



כסף לרכישת
דירה חלופית



דיור מוגן/
בית אבות

הגיל נקבע על-פי מועד החתימה הראשון בבניין על ההסכם מול היזם

* מובהר כי האמור במסמך זה הינו כלי לתכנון עקרוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הוועדה המקומית ו/או העירייה ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פיו. כל סמכויות הוועדה המקומית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהאמור במסמך זה לפי שיקול דעתה.

חולון | התחדשות מתחם ההסתדרות

איך שומרים על קשר?

יועצי החברה

people.

תכנון עירוני - חברתי

סיון קורן, יפיפל | תכנון עירוני-חברתי

טלפון: 03-6555155

מייל: sivan@pplan.co.il

מנהלת תחום
חברה וקהילה

052-2464006

zehava@minhelet-holon.co.il



זהבה לווטה | המינהלת להתחדשות עירונית חולון

הצטרפו
לקבוצת
הוואטסאפ
לעדכונים



* מובהר כי האמור במסמך זה הינו כלי לתכנון עירוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הוועדה המקומית ו/או העירייה ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פיו. כל סמכויות הוועדה המקומית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהאמור במסמך זה לפי שיקול דעתה.

חולון | התחדשות מתחם ההסתדרות



פאנל שאלות תשובות

* מובהר כי האמור במסמך זה הינו כלי לתכנון עקרוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הוועדה המקומית ו/או העירייה ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פיו. כל סמכויות הוועדה המקומית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהאמור במסמך זה לפי שיקול דעתה.

חולון | התחדשות מתחם ההסתדרות

חולון התחדשות מתחם הסתדרות תודה!

* מובהר כי האמור במסמך זה הינו כלי לתכנון עקרוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הוועדה המקומית ו/או העירייה ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פיו. כל סמכויות הוועדה המקומית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהאמור במסמך זה לפי שיקול דעתה.

חולון | התחדשות מתחם הסתדרות

2. רבי עקיבא מתחם 2

סטטוס: מאושרת 11/12/2025

שטח: 18.3 דונם

מה מאפשרת התכנית?

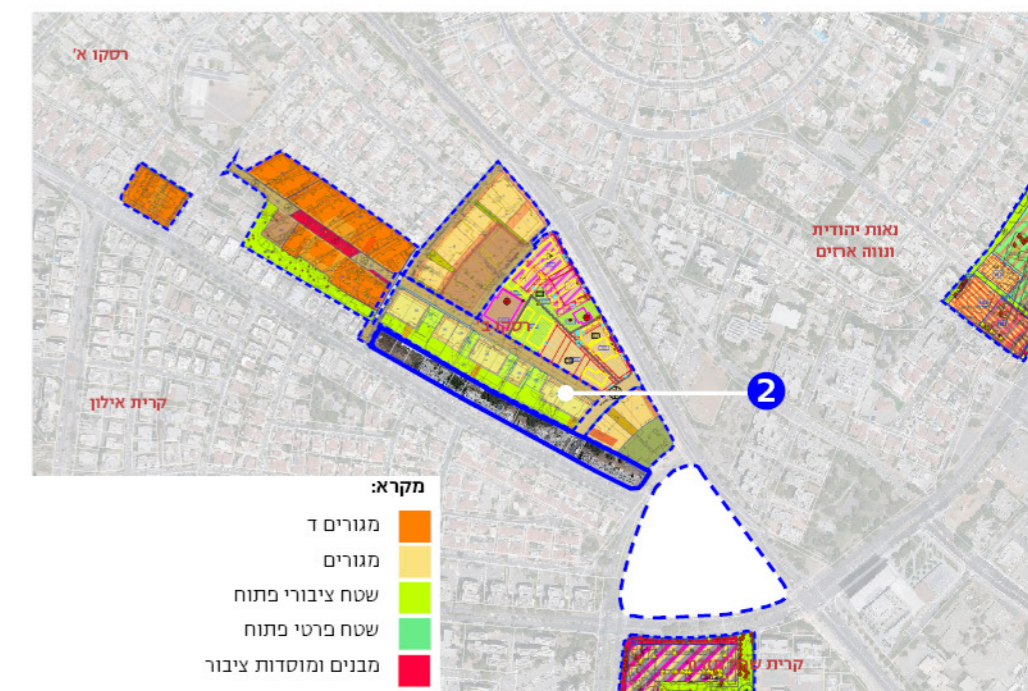
- פינוי אזור מלאכה והפיכתו לאזור מגורים ייחודי מעורב שימושים
- שטחי מסחר, שטחי מסחר בעלי אופי ציבורי, שטח ציבורי פתוח ושטח פרטי פתוח.
- 353 יח"ד, בנייה עד 10 קומות ומגדלים עד 27 קומות.



הדמיה



הדמיה



* מובהר כי האמור במסמך זה הינו כלי לתכנון עקרוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הוועדה המקומית ו/או העירייה ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פיו. כל סמכויות הוועדה המקומית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהאמור במסמך זה לפי שיקול דעתה.

חולון | התחדשות מתחם ההסתדרות

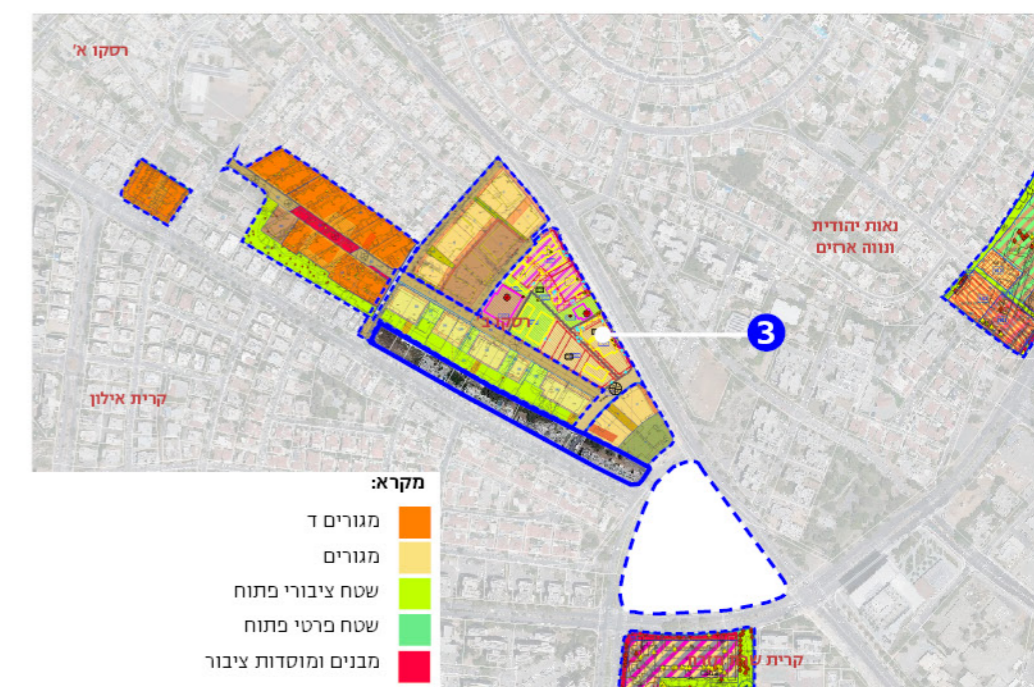


סטטוס: במילוי תנאים להפקדה

09/02/2026

מה מאפשרת התכנית?

- פינוי אזור מלאכה והפיכתו לאזור מגורים
- ייחודי מעורב שימושים
- 493 יח"ד,
- שטחי מסחר, שטח ציבורי פתוח, מבנים ומוסדות ציבור ותעסוקה. בנוסף, קביעת הנחיות לשימור מבנים עם ערכים היסטוריים.



* מובהר כי האמור במסמך זה הינו כלי לתכנון עקרוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הוועדה המקומית ו/או לעירייה ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פיו. כל סמכויות הוועדה המקומית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהאמור במסמך זה לפי שיקול דעתה.

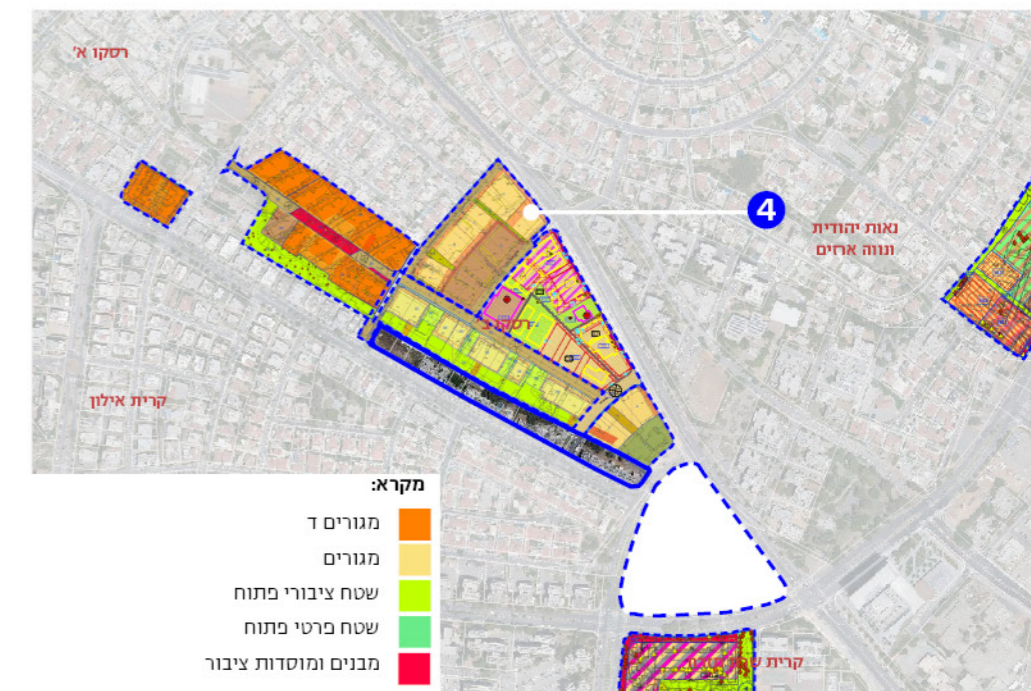
חולון | התחדשות מתחם ההסתדרות

4. רבי עקיבא מתחם 5

סטטוס: מתן תוקף

מה מאפשרת התכנית?

- פינוי אזור מלאכה והפיכתו לאזור מגורים
- ייחודי מעורב שימושים
- 307 יח"ד, שטחי מסחר, שטחי תעסוקה ושטחים למבני ציבור.



* מובהר כי האמור במסמך זה הינו כלי לתכנון עקרוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הוועדה המקומית ו/או העירייה ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על תכנית על פיו. כל סמכויות הוועדה המקומית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהאמור במסמך זה לפי שיקול דעתה.

חולון | התחדשות מתחם ההסתדרות