

תאריך: 28.05.2024

## סיכום דיון

<p><b>נושא הפגישה</b> פגישת שיתוף ציבור עם תושבי תתי המתחמים 6-7-8 : קוגל 12, 14, 16, 18, 20, 22, 26, 28, 30 וקפלן 4, 6, 8, 10, 12, 18, 20.</p>	
<p><b>משתתפים</b> לירן אדרי, ראש מנהלת התחדשות עירונית חולון זהבה לוטה, מנהלת תחום חברה וקהילה, מנהלת התחדשות עירונית חולון ענת ברקאי, נבו תכנון ערים חברתי איתי שרף, יועץ חברתי, ענת ברקאי נבו תכנון ערים חברתי נציגי דיירים מתחם 6-7-8</p>	
<p><b>מיקום</b> זום</p>	<p><b>תאריך הפגישה</b> 28.05.2024</p>
<p><b>מס'</b></p>	<p><b>הנושאים שנידונו</b> סטטוס תוכנית התחדשות מתחם קוגל, התארגנות מתחם 6-7-8 לקראת ההתחדשות</p>
<p><b>1</b></p>	<p><b>מטרת הישיבה</b> עדכון סטטוס תוכנית ההתחדשות מתחם קוגל וסיוע בהתארגנות הדיירים</p>
<p><b>2</b></p>	<p>להלן עיקרי הנושאים אשר נידונו:</p> <p>עיקרי התוכנית שאושרה למתן תוקף כ- 3000 עד כ- 3300 יח"ד מתוכן, 15% דירות להשכרה לתקופה של 20 שנה. 9 מתחמי מימוש עצמאיים. שמירה על ערכי הנוף והסביבה, תכנון נגר וניקוז, שדרה ירוקה קהילתית. מגוון טיפוסי בניינים וגדלי דירות. מנגנון תמרוץ – מתחמים אשר יאושר להם היתר בנייה עד 5 שנים מיום פרסום התוכנית יהיו זכאים לקבלת תוספת של 11% זכויות מגורים וכן תקן חנייה מוגדל.</p> <p><b>סטטוס התוכנית</b> התוכנית אושרה למתן תוקף, המתכננים עדכנו את המסמכים לאור המענה של הוועדה המחוזית להתנגדויות שהוגשו וכעת מחכים לאישור ופרסום סופי. לאחר פרסום התוכנית יתקיים מפגש בזום עם אדריכל התוכנית לכלל דיירי המתחם, בשלב זה אנחנו מקיימים מפגשים עם תתי מתחמים לצורך סיוע בהתארגנות. שלב התכנון הסתיים וכעת הכדור בידי הדיירים להתארגן ולהתקדם במימוש התוכנית.</p> <p><b>שאלות ותשובות</b></p> <p>שאלה: מה הצפי להתקדמות התוכנית? תשובה: בשבועות הקרובים צפוי אישור סופי של התוכנית על ידי הוועדה המחוזית. לאחר מכן יידרשו כחצי שנה לתכנון ועיצוב על ידי היזמים, ולאחר מכן כשנה וחצי נוספת להוצאת היתרי בנייה..</p> <p>שאלה: מהו תקן החניה שנקבע בתוכנית? תשובה: נוכח היקף התוכנית וכמות יחידות הדיור, קובעת הוועדה כי היות והתוכנית כוללת מנגנון לתמרוץ מימוש מהיר, יתווסף למנגנון גם נושא החניה, לפיו במתחם שיעמוד בתנאי לקבלת התמריץ תקן החניה למגורים יהיה 1:08. במתחמים שלא יעמדו בתנאי האמור תקן החניה ייוותר 1:06.</p> <p>שאלה: ממתי מתחיל להיספר את התמריץ של ה 5 שנים? תשובה: התמריץ יינתן למתחמים אשר יגישו בקשה להיתר בנייה עד 5 שנים מיום פרסום התוכנית.</p> <p>שאלה: האם המצגת עולה לאתר?</p>

תשובה : כן המצגת עולה לאתר המנהלת ביחד עם סיכומי הישיבות. קישור לאתר המינהלת  
להתחדשות עירונית חולון - [www.minhelet-holon.co.i](http://www.minhelet-holon.co.i)

שאלה : במידה ויהיו מספר יזמים כיצד יתבצע התיאום ביניהם?  
תשובה : למנהלת יש ניסיון עם מתחמים מרובי יזמים. יוקם שולחן עגול עם היזמים ועורכי הדין  
לצורך הגעה להסכמות והגשת תוכנית עיצוב כוללת לכל המתחם.