

התחדשות עירונית מתחם הופיין - גולדה מפגש תושבים פברואר 2025





מענה לשאלות



הסבר על תהליך
הליווי החברתי



הסבר על התחדשות
עירונית



הצגת עקרונות
תכנון



דברי פתיחה

האמור במצגת ו/או כל נספח המוצג מהווה מסמך תכנון ראשוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הועדה המקומית ו/או עיריית חולון ו/או המינהלת להתחדשות עירונית ליתן היתר ו/או לאשר בקשה ו/או להמליץ על פי נתוני המצגת המובאת להלן. כל סמכויות הועדה המקומית ו/או עיריית חולון ו/או המינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן ע"פ שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג לחייב אותה. כל המסתמך על המוצג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתמכות על המוצג, תחול עליו בלבד.



יוזמי התכנית



דירה להשכיר





חברת ניהול תכנון סיטילינק השקעות בע"מ

תנועה וכבישים

ש. קרני מהנדסים בע"מ



פרוגרמה

סיטילינק השקעות בע"מ



שמאות

רוזנטל אדריכלות ויעוץ נדל"ן



אדריכלים

גורדון אדריכלים
ומתכנני ערים בע"מ



סביבה

Aviv AMCG



חשמל ותקשורת

דן שרון, א.ב. מתכננים



מים וביוב

ענבל הנדסת מים, ייעוץ ותכנון



נוף

גרינשטיין הר-גיל אדריכלות נוף



ייעוץ חברתי

CR קשרי קהילה



אגרונום שבתאי גונן

עצים וסביבה בע"מ / אביב



גיאולוגיה וקרקע

ישראל קלר, יעוץ לבסיס ושירותים
הנדסיים בע"מ.



מדידה

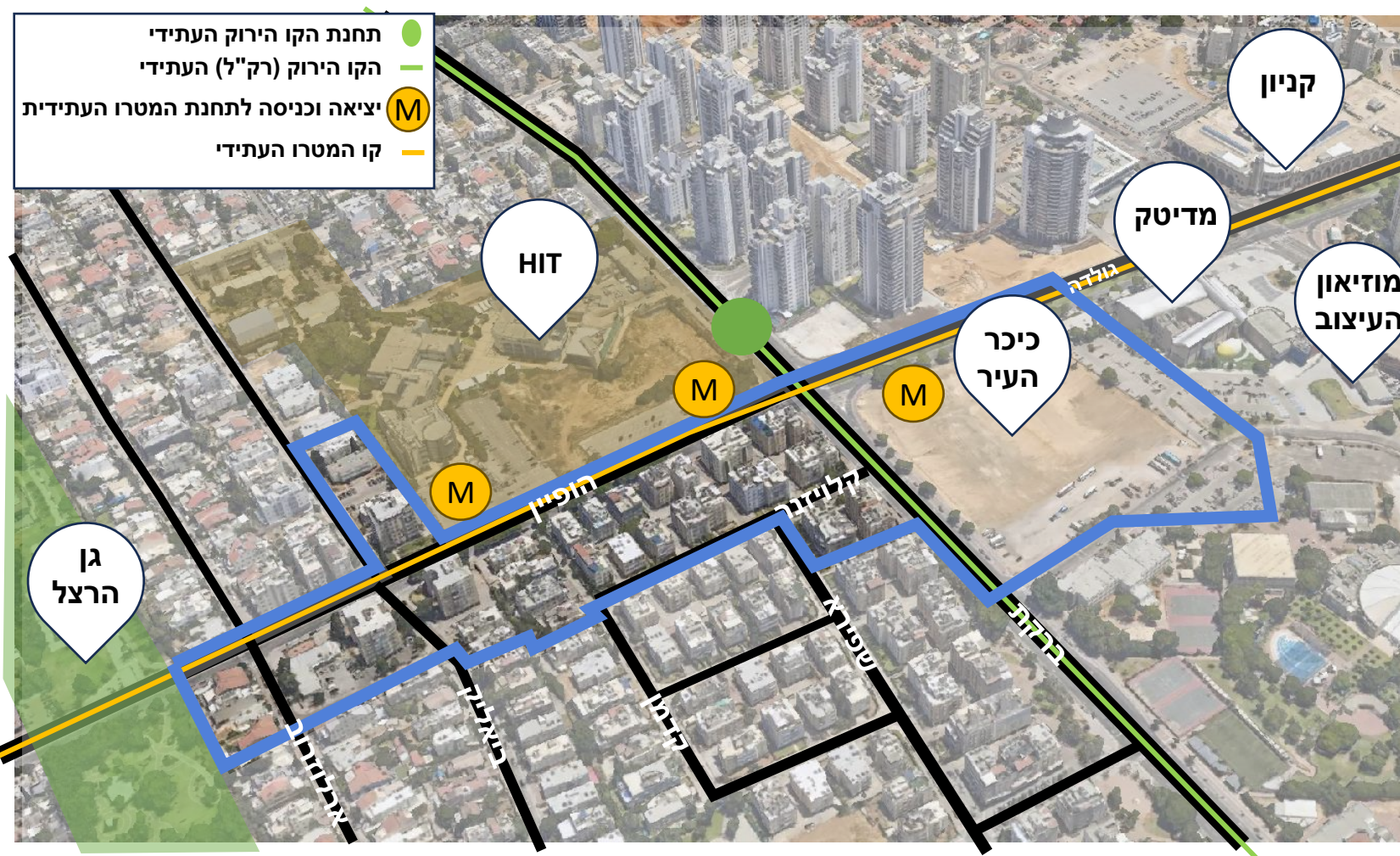
חץ הצפון מיפוי והנדסה בע"מ



תחום תכנון כתובות הכלולות בתוכנית

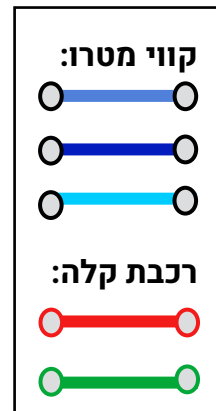
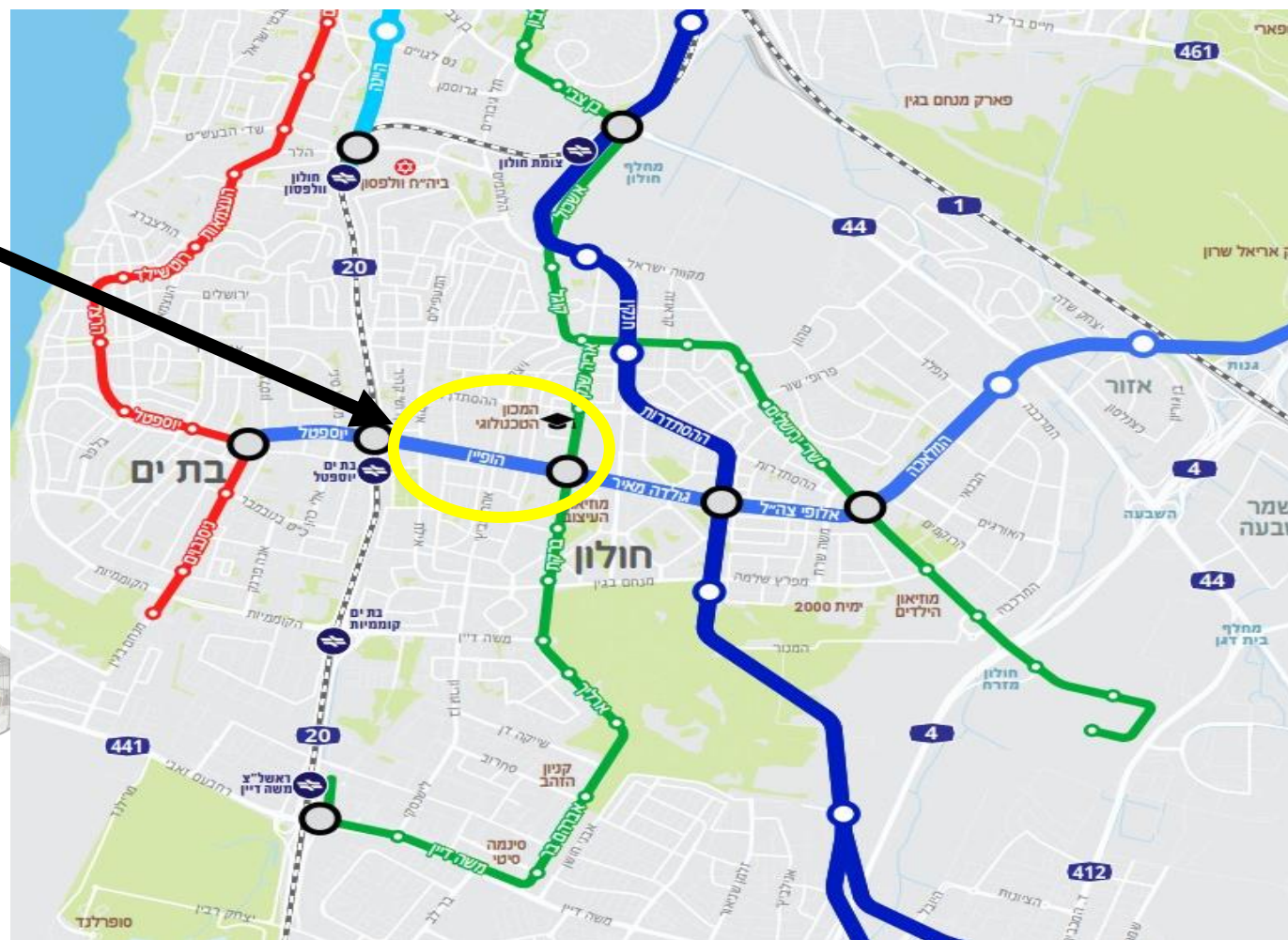
ארלוזורוב-128-132 (הצד הזוגי), 119, 121
ביאליק-81-99 (הצד האי-זוגי)
ברקת-6, 8
שפירא חיים משה-1, 3
קדמן-2-8 (הצד הזוגי), 1, 3
קלויזנר-2-18 (הצד הזוגי), 1, 3
הופיין-52-78, 57 (הצד הזוגי)

מספר מבנים: 38 (מתוכם 3 צמודי קרקע)
מספר יח"ד: 314 (מגורים), **7** (מסחר)



מערכות הסעת המונים בקרבת המתחם

מתחם הופיין-גולדה



האמור במצגת ו/או כל נספח המוצג מהווה מסמך תכנון ראשוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הועדה המקומית ו/או עיריית חולון ו/או המינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן ע"פ שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג לחייב אותה. כל המסתמך על המוצג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתמכות על המוצג, תחול עליו בלבד.

מתחם התכנון כיום



- המתחם כולל את בלוק הבניינים התחומים בין רחוב הופיין לבין קלויזנר ואת המשכו למערב עד לגן הרצל, וכן מספר מגרשים מצפון לרחוב הופיין בצמוד למכון הטכנולוגי.
- כיום קיימים במתחם בניינים משותפים בני 3-7 קומות וכן מספר בתים פרטיים.
- הרחובות חד סטריים ברובם והמדרכות צרות.
- חניות המבנים ברובן בתוך המגרשים בקומת הקרקע.



חזון התכנית

פרויקט הופיין גולדה מיועד להתחדשות במתכונת **פינוי בינוי** – הריסת מבנים ישנים ובניית בניינים חדשים במתחם המגורים, הכוללים חידוש תשתיות ושיפור המרחב הציבורי.

המתחם המתוכנן יהיה מתחם מגורים איכותי, נגיש ושוקק המשלב בתוכו מסחר, שירותים קהילתיים ושטחים פתוחים מוצלים ומגוננים ויאפשר גישה נוחה וניצול מיטבי של מוקדי העניין והתחבורה הסובבים אותו.

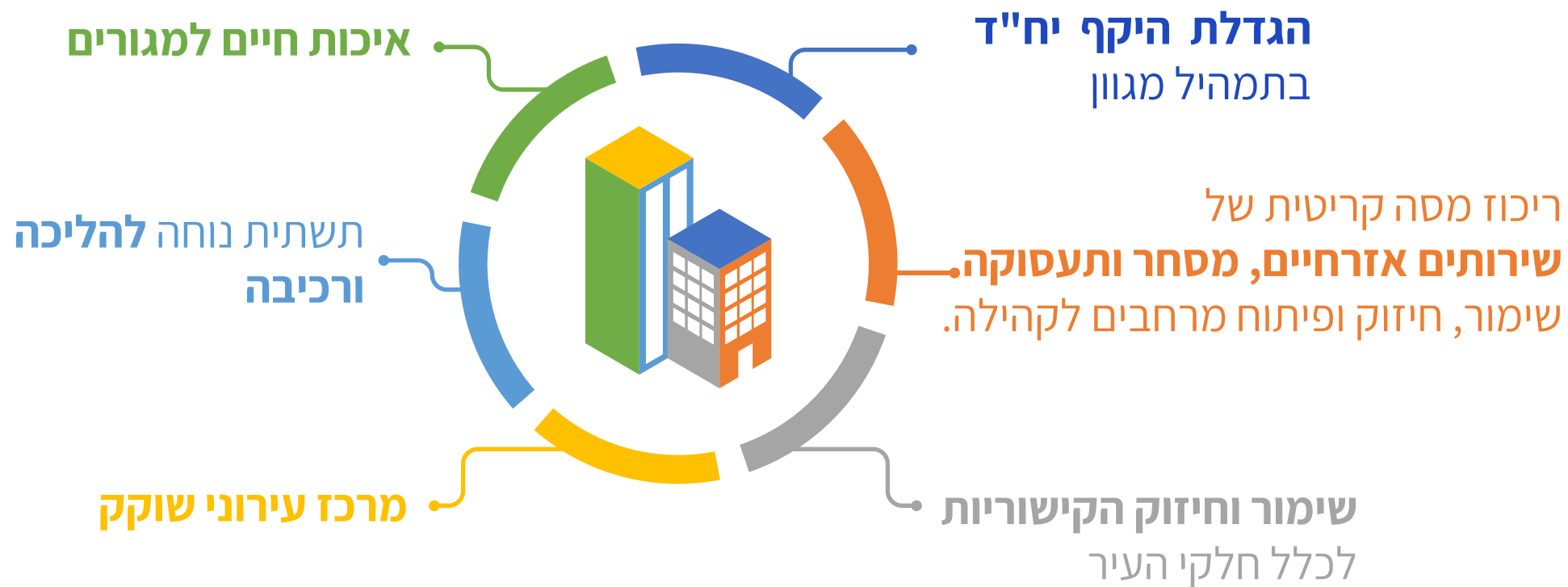
פרויקט התחדשות עירונית מהווה הזדמנות עבור בעלי הדירות לחזק ולמגן את דירותיהם, להרחיב את דירותיהם, ובכך לשפר את איכות חייהם ולהשביח את נכסיהם.



*התמונות להמחשה בלבד

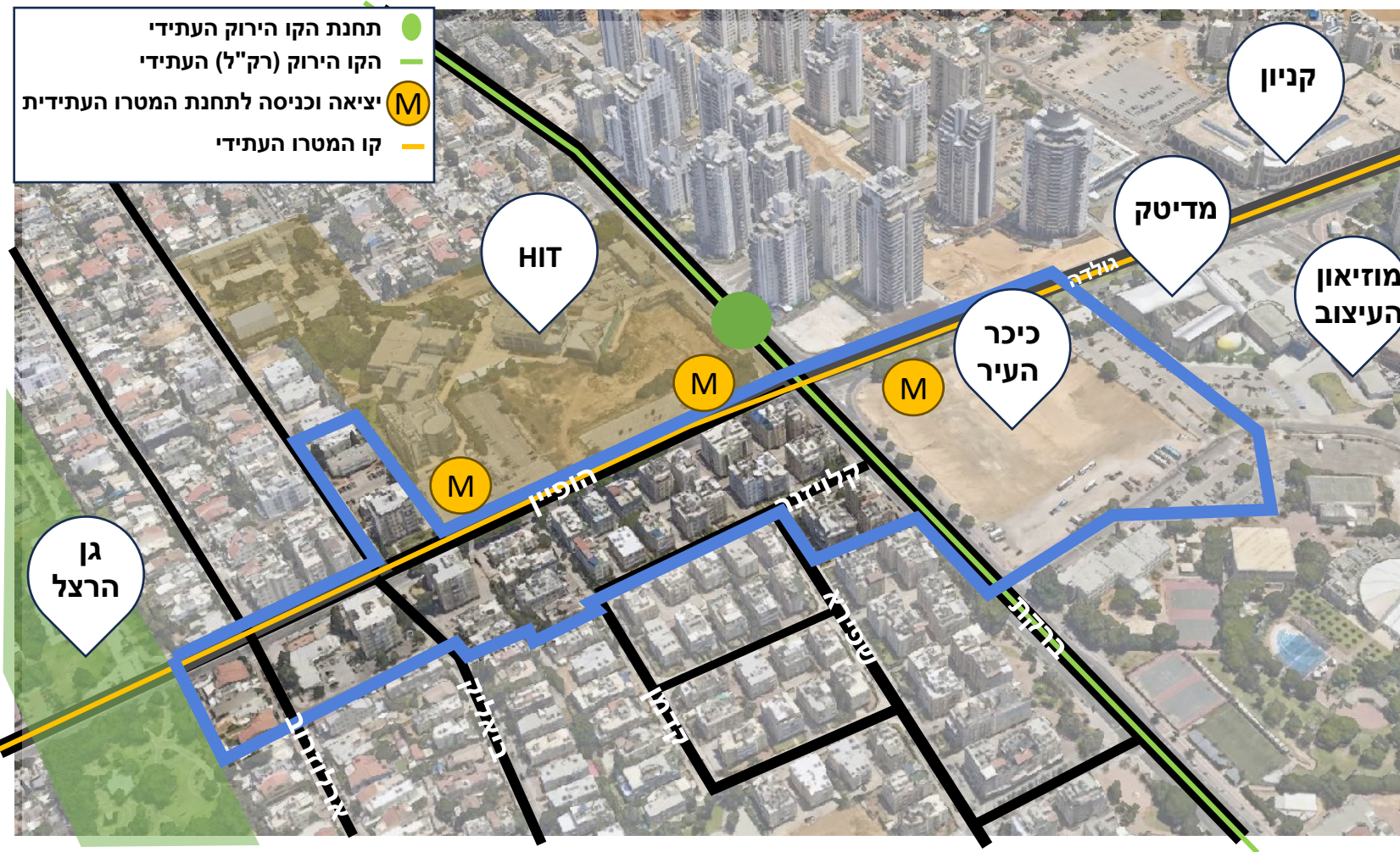


מטרות התכנית



עקרונות התכנון

- חיזוק רחוב הופיין כרחוב מסחרי ובו מדרכות רחבות מוצלות וגינון.
- חיבור המתחם אל גן הרצל ותוספת של שטחים פתוחים לאורך המתחם כולו.
- שילוב בין בניה מרקמית לרבי קומות ושילוב של קומות ביניים מגוננות.
- חיבור רחוב קלויזנר אל רחוב ביאליק ושיפור תנועת הרכב במתחם.
- פינוי של שטחי קרקע לגינון ע"י פינוי החניות לתת הקרקע.
- הרחבת והסדרת המעברים מתוך המתחם אל רחוב הופיין.



האמור במצגת ו/או כל נספח המוצג מהווה מסמך תכנון ראשוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הועדה המקומית ו/או עיריית חולון ו/או המינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן ע"פ שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג לחייב אותה. כל המסתמך על המוצג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתמכות על המוצג, תחול עליו בלבד.

מה יהיו השינויים בשכונה?

טיפול במרחב הציבורי – שדרוג שטחים פתוחים



חידוש כולל של התשתיות – ביוב, חשמל, ניקוז.
שיפור מערך הרחובות והכבישים



תוספת מבני ציבור בהתאם לצרכי התושבים –
מעונות יום, גני ילדים וכד' לחיזוק הקהילה הקיימת
תוך שילוב של אוכלוסייה חדשה.



חיזוק המסחר המקומי ותוספת שטחים למסחר
ותעסוקה.



*התמונה להמחשה בלבד



מה יהיו השינויים בשכונה?

טיפול במרחב הציבורי – שדרוג שטחים פתוחים



חידוש כולל של התשתיות – ביוב, חשמל, ניקוז.
שיפור מערך הרחובות והכבישים



תוספת מבני ציבור בהתאם לצרכי התושבים –
מעונות יום, גני ילדים וכד' לחיזוק הקהילה הקיימת
תוך שילוב של אוכלוסייה חדשה.



חיזוק המסחר המקומי ותוספת שטחים למסחר
ותעסוקה.



*התמונה להמחשה בלבד



מה יהיו השינויים בשכונה?

טיפול במרחב הציבורי – שדרוג שטחים פתוחים



חידוש כולל של התשתיות – ביוב, חשמל, ניקוז.
שיפור מערך הרחובות והכבישים



**תוספת מבני ציבור בהתאם לצרכי התושבים –
מעונות יום, גני ילדים וכד' לחיזוק הקהילה הקיימת
תוך שילוב של אוכלוסייה חדשה.**



חיזוק המסחר המקומי ותוספת שטחים למסחר
ותעסוקה.



*התמונה להמחשה בלבד



מה יהיו השינויים בשכונה?

טיפול במרחב הציבורי – שדרוג שטחים פתוחים



חידוש כולל של התשתיות – ביוב, חשמל, ניקוז.
שיפור מערך הרחובות והכבישים



תוספת מבני ציבור בהתאם לצרכי התושבים –
מעונות יום, גני ילדים וכד' לחיזוק הקהילה הקיימת
תוך שילוב של אוכלוסייה חדשה.



**חיזוק המסחר המקומי ותוספת שטחים למסחר
ותעסוקה.**



*התמונה להמחשה בלבד



התחדשות עירונית

מה יכללו הבניינים אחרי ההתחדשות?



תכנון: גורדון אדריכלים

*התמונה להמחשה בלבד

דירה חדשה הכוללת **ממ"ד ומרפסת**.



בניין חדש בסטנדרט מודרני עם **מעלית**.



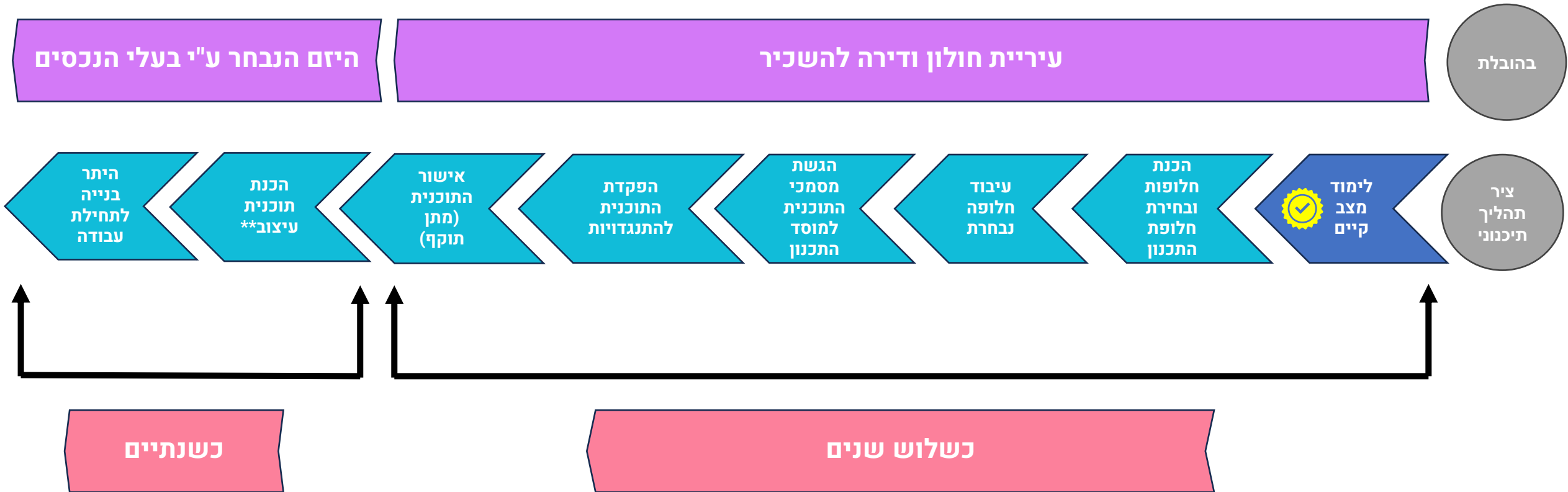
שטחים משותפים לרווחת הדיירים.



חניונים תת קרקעיים.



לוח זמנים משוער לתכנון*



*לוח זמנים משוער וכפוף לשינויים
**במידת הצורך



האמור במצגת ו/או כל נספח המוצג מהווה מסמך תכנון ראשוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הועדה המקומית ו/או עיריית חולון ו/או המינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן ע"פ שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג לחייב אותה. כל המסתמך על המוצג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתמכות על המוצג, תחול עליו בלבד.

תהליך ליווי חברתי





אוגדן חמשת השלבים המומלצים לקידום תכניות של התחדשות עירונית



בחירת יזם/
קבלן



בחירת מפקח
מטעם בעלי
הנכסים



בחירת עורך דין
מלווה



התארגנות
בעלי נכסים
ובחירת נציגות



למידה
ובדיקה ראשונית



מה הלאה?

• ראיונות עם תושבים ובעלי דירות עבור הדוח חברתי

מטרות הדוח:

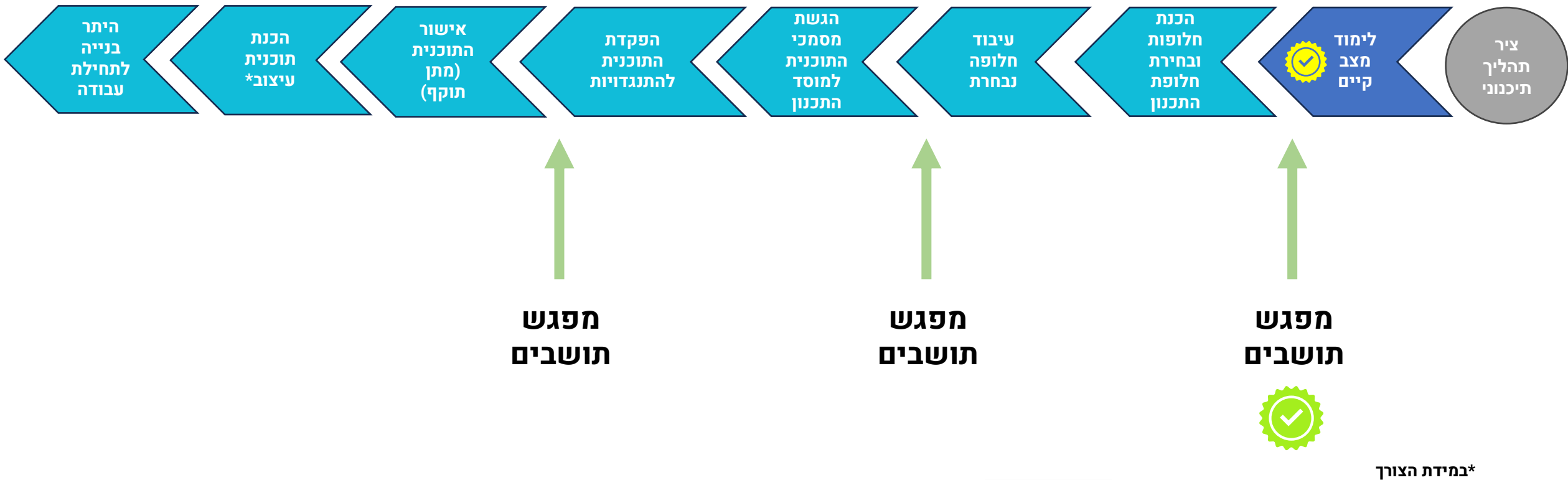
- להכיר את הצרכים, החששות והעמדות של התושבים ובעלי הדירות ביחס לפיתוח העתידי במתחם
- להציג תמונת מצב חברתית עדכנית
- להציע לצוות התכנון דרכים למתן מענה תכנוני לצרכי התושבים ובעלי הדירות
- להתוות תכנית לליווי חברתי

• ליווי חברתי ע"פ אוגדן חמשת השלבים המומלצים

• הכשרת הנציגות



לוח זמנים למפגשי תושבים



האמור במצגת ו/או כל נספח המוצג מהווה מסמך תכנון ראשוני בלבד ואין בו כדי לחייב את הועדה המקומית ו/או עיריית חולון ו/או המינהלת להתחדשות עירונית שמורות לה והיא רשאית לסטות מהמוצג במסמכים שלהלן ע"פ שיקול דעתה הבלעדי ואין במוצג לחייב אותה. כל המסתמך על המוצג בכל דרך שהיא עושה זאת על אחריותו בלבד והאחריות לכל תוצאה, ישירה או עקיפה בשל הסתמכות על המוצג, תחול עליו בלבד.

נשמח לעמוד לשירותכם!

יועצת חברתית מטעם דירה להשכיר:

liron.r@bncr.co.il | 052-6636699 | 072-2211599 – לירון רפאל

המינהלת להתחדשות עירונית, חולון:

adir@minhelet-holon.co.il | 054-4704003 - אדיר רמז



מענה לשאלות

