

תכנית מתאר מקומית חולון 2030

תעסוקה, מסחר ותעשייה

מגמות תעסוקה - מצב קיים

- מארג צירי המסחר של מרכז העיר מתמחה במימוש ביקושים מקומיים לשירותי מסחר ושירותים עסקיים ופיננסיים (משרדים).
- אזורי התעשייה מתמחים במצב הקיים במימוש ביקושים מטרופוליניים של מסחר סיטוני/אחסנה ומשרדים.

יעדי התעסוקה בעיר - טווח ארוך

- פריסת תעסוקה חדשה ברחבי העיר.
- יצירת איזון בפיתוח התעסוקה באופן שפיתוח אזור התעסוקה לא יפגע באפשרויות פיתוח גלעין העיר.
- שדרוג הרכב התעסוקה.
- שימור ועידוד המלאכות המסורתיות הקיימות.
- שדרוג עיצובי באזור התעסוקה במזרח העיר.
- בחינת האפשרות להרחבת מגוון השימושים באזור התעסוקה.

תבנית הבניה באזור התעסוקה



דגשים לתכנון תעסוקה

- מארג צירי המסחר של מרכז העיר ימשיך להתמחות במסחר בשילוב עם מגורים ויחזק את שימושי המשרדים הפרטיים.
- חיבור חולון למרכז העסקים הדרומי של תל-אביב המתהווה בקצה הצפוני של ציר קוגל.
- מימוש ביקושים של משרדים ותעשייה עתירת ידע ושמירה על תעשייה מסורתית ומסחר בעל אופי מסורתי – כל השימושים הללו יכולים להתקיים יחדיו באזורי התעסוקה בשל היקף היצע השטחים.

אוכלוסייה וחברה

מטרות

- מתן דגש לייחוד האוכלוסייה המקומית תוך פיתוח העיר חולון במערך המטרופוליני
- שמירה על אזורי העיר האיכותיים
- שדרוג אזורים שונים בעיר
- מעבר תפקודי ממארג פרברי לעיר גדולה במטרופולין
- משיכת משקי בית צעירים ומתבססים
- יצירת מאזן הגירה חיובי בין יישובים

מסקנות והמלצות

- גלעין עירוני בטבורה של העיר יחבר בין רחובות המסחר הוותיקים ואלו החדשים, ישלב מוסדות תרבות וציבור ויסמן את עירוניותה העולה של העיר
- הכנת היצע מגורים המתאים לקליטת אוכלוסיות שונות ומתן דגש לתמרוץ התגבשות הגלעין העירוני.
- שמירה על אופי וצפיפות הבנייה באזורים המתאימים, וציפוף וחדוש באזורים אחרים בעיר.
- כחלק מתכנית המתאר יבחנו צורכי ציבור ברמה שכונתית וכן ברמה כלל עירונית בנושאי חינוך, רווחה ושטחים פתוחים.

צפי אוכלוסיית העיר

- נערכו שלושה תרחישים: נמוך, אמצע וגבוה.
- התרחישים התבססו על נתוני המשתנים הבאים:
- שינויים דמוגרפיים: נישואין, גירושין, פטירות וגודל משק בית.
- מגמות הפריון וההגירה בין השנים 1995-2010
- הנחות למ"ס לשיעורי תמותה עד לשנת 2030
- שינויים בקיבולת המגורים של האזורים השונים

תרחיש אמצע			
אוכלוסייה	תוספת אוכלוסייה 2010-2030	שיעור גידול 2010-2030	סך הכל חולון
217,800	38,300	21.3%	