

סגור חלון



להפקדה: הקאנטרי הישן באזור יהפוך לשכונה בת 270 דירות

הוועדה המחוזית תל אביב אישרה להפקדה תוכנית לשכונה חדשה באזור, בארבעה בניינים בגובה של 9-12 קומות, שטחי ציבור, שטחי מסחר ושטחים פתוחים

אורי חודי 25/6/13

הוועדה המחוזית תל אביב אישרה היום (ג') להפקדה תוכנית לשכונה חדשה באזור. מדובר בתוכנית המאפשרת בניית 270 יחידות דיור בארבעה בניינים בגובה של 9-12 קומות, שטחי ציבור, שטחי מסחר ושטחים פתוחים. את התוכנית יזמה וקידמה חברת מגדלי שרונים אופק ייזום ובנייה בע"מ, חברה הנמצאת בבעלות מרדכי קופרלי, מבעלי חצי חנים, ואריה בר, מנכ"ל משרד הפנים לשעבר.

התכנית מתייחסת לשטח של 23 דונם במזרח אזור, מזרחית לרחוב ז'בוטינסקי ודרומית לרחוב שפירא. מטרת התכנית היא הקמת שכונת מגורים חדשה, תוך פינוי הקאנטרי קלאב הנטוש, הכוללת שטח ציבורי משמעותי ושטחים ציבוריים פתוחים לאורכה של שדרה חדשה על ציר ז'בוטינסקי המהווה ציר ראשי.

מדובר במתחם בו זכתה החברה באוגוסט 2012 במכרז שפורסם על ידי מינהל מקרקעי ישראל. במסגרת המכרז גברה הצעתם של קופרלי ובר על 20 הצעות שונות שהוגשו ועמדה על 51.5 מיליון שקל. סכום זה היה גבוה בצורה משמעותית מההצעות האחרות שהוגשו כאשר ההצעה שהגיעה למקום השני באותו המכרז עמדה על סכום הנמוך ב-16 מיליון שקל מההצעה הזוכה.

הסכום הגבוה שגרם להרמת גבה מצד פעילים בענף לפני כשנה מתברר כעת כמשתלם. כך, על פי הסכום אותו שילמה החברה לפני כשנה ומספר יחידות הדיור שמאפשרת התוכנית מדובר בשווקי קרקע לדירה בגובה כ-190 אלף שקל בלבד. יש לציין שהחברה זכתה במתחם כמקב"ת (מכרז על קרקע בלתי מתוכננת) ולכן צריכה גם לשאת בעלויות התכנון, פינוי והריסת הקאנטרי הישן, ותשלום היטלים שונים. למרות הכל, עדיין מדובר במחיר אטרקטיבי לקרקע באזור הביקוש.

על פי התוכנית שאושרה להפקדה, משתנה ייעוד השטח משטח לספורט, לשטח למגורים, שטח ציבורי הכולל מבנים ומוסדות ציבור, ושטח ציבורי פתוח. זכויות הבנייה המוצעות בתכנית כוללות 270 יחידות דיור בארבעה מבני מגורים, בשטח ממוצע של 110 מ"ר ליח"ד, 20% מתוכן יוקצו ליחידות דיור קטנות. שטחו של השטח הציבורי הבנוי בתוך המתחם יהיה כ-5 דונם. כמו כן ניתן יהיה לשלב מסחר נלווה בייעוד הציבורי, אשר יפנה לשדרה. התכנית מאפשרת הקמת חניה תת קרקעית בלבד הן עבור המגורים והן עבור שטחי הציבור.

ממשרד הפנים נמסר היום: "קידום התכנית להקמת שכונת מגורים במתחם יהווה חלק מקידום הליך צמיחתו ופיתוחו של היישוב. אישור התכנית תאפשר את פינוי מתחם הקאנטרי והמטרדים הסביבתיים המצויים בתחומו ותעודד משיכת אוכלוסייה נוספת ליישוב אשר תגדיל ותחזק אותו. עורכי התכנית הם אלונים גורביץ אדריכלים בוני ערים".