



עשו עסקה | יד שנייה

יוצאים לדרך חדשה

# 700 דירות בפינוי-בינוי בדרך השלום תל אביב

אפריקה ישראל וקבוצת יובלים מקדמות פרויקט רחב היקף במזרח תל אביב, שבו ייהרסו שמונה בנייני רכבת בני 276 דירות ויקומו מגדלים בני 15-20 קומות



צילום: אוראל כהן



בלעדי לכלכליסט -

ענת דניאלי

אפריקה התחדשות עירונית, מקבוצת אפריקה ישראל, וקבוצת יובלים מקדמות פרויקט פינוי-בינוי רחב היקף בדרך השלום בתל אביב, הכולל בניית 700 דירות, כך נודע ל"כלכליסט". שלושה מתחמים צמודים יאוחדו לתוכנית אחת משותפת, שאותה מקדמים היוזמים מול אגף ההגדרה של עיריית תל אביב-שטחו של המתחם, שבגבול תל אביב-גבעתיים, כשישה דונמים. ממערבו דרך השלום, מצפון דרך יצחק רבין וממזרח רחוב עמישב. כיום נמצאים בשטח שמונה מבני רכבת בני 276 דירות. על פי התוכנית המקודמת, המבנים שיחליפו אותם יהיו בני 20 קומות בסמוך לצומת של יצחק רבין והשלום ועד 15 קומות לאורך דרך השלום.

התוכנית הן בסמכות ועדת התכנון המקומית של תל אביב, ובהתאם לתוכנית המתאר העירונית תא/5000 שאושרה לפני כשנתיים. עד כה אספו היוזמים בכל אחד משלושת המתחמים למעלה מ-80% מחתימות הדיירים, תנאי סף המאפשר להם לקדם את הפרויקט מול רשויות התכנון. על פי ההערכות, יזכו התוכניות לאישור סופי בתוך שנתיים.

שפועלת במקום חברה נוספת. תחום התכנון המדובר (דרך השלום 85-71) הוא תולדה של דיאלוג בין היוזם לגורמי התכנון בעירייה, ולכן התחום מקובל וישנה היתכנות עקרונית לפרויקט. מעבר לזה מדובר בתכנון הנמצא בראשית הדרך, כך שאין באפשרותנו להתייחס אליו או להציג כיצד ייראה הבניין. בכל מקרה כל תוכנית שתקודם במקום תהיה תואמת להגדרות תוכנית המתאר תא/5000 ולא תחרוג ממנה. בנוסף לכך מתוכנן להיערך נספח חברתי בתחום התכנון המוצע שגם הוא עשוי להשפיע על התכנון. בניגוד לביגור מתוכנן מפגש ציבורי שבו תציג העירייה לתושבים את התפיסה העירונית לקידום תוכניות התחדשות עירונית במרחב דרך השלום.

במקומו של בסיס הורודצקי, המיועד לפינוי במסגרת מעבר צה"ל דרומה. עו"ד רן ברא"ז, שייצג 72 בעלי דירות בדרך השלום: "מדובר בפרויקט התחדשות עירונית גדול המתהווה בחלקה הדרומי של תל אביב. כתוצאה מהליכי הפיתוח וההתחדשות של מתחמים גדולים בחלק הדרומי של העיר דוגמת מתחם השוק הסיטונאי, חסן ערפה ומתחם התחנה המרכזית הישנה, נהנה החלק הדרומי של העיר מעלייה במחירי הקרקע, ובעקבות כך גוברת האטרקטיביות של פרויקטי התחדשות עירונית באזור זה". מעיריית תל אביב נמסר: "במקום אכן מקודמת יוזמה תכנונית על ידי אפריקה ישראל, כאשר הובא לידיעת העירייה החלק שבו פועלת אפריקה התחדשות עירונית מצוי בחלקו הצפוני של המתחם, בסמוך למבנה הפניקס/ בית הוורד. בשטח זה 96 דירות, שבמקומן ייבנו על פי תוכנית המתאר העירונית 240-250 דירות וכן חזית מסחרית בשטח של כ-1,500 מ"ר. במקום גם צפויה כיכר עירונית שתחבר את שלושת המתחמים. כמו כן אפריקה התחדשות צפויה לתכנן את שלושת המתחמים עבור שתי החזיתות. קבוצת יובלים פועלת בשני מתחמים הכוללים 180 דירות בדרך השלום 77-85, שבמקומם ייבנו 450 דירות. בצמוד למתחם ממערב מקדמת המדינה תוכנית ענק לבניית 800 דירות וכ-20 אלף מ"ר שטחי מסחר ומשרדים,

החלק שבו פועלת אפריקה התחדשות עירונית מצוי בחלקו הצפוני של המתחם, בסמוך למבנה הפניקס/ בית הוורד. בשטח זה 96 דירות, שבמקומן ייבנו על פי תוכנית המתאר העירונית 240-250 דירות וכן חזית מסחרית בשטח של כ-1,500 מ"ר. במקום גם צפויה כיכר עירונית שתחבר את שלושת המתחמים. כמו כן אפריקה התחדשות צפויה לתכנן את שלושת המתחמים עבור שתי החזיתות. קבוצת יובלים פועלת בשני מתחמים הכוללים 180 דירות בדרך השלום 77-85, שבמקומם ייבנו 450 דירות. בצמוד למתחם ממערב מקדמת המדינה תוכנית ענק לבניית 800 דירות וכ-20 אלף מ"ר שטחי מסחר ומשרדים,

**1.3**  
חיליון שקל

המחיר שבו נמכרה דירת 4 חדרים בירושלים, רחוב מאיר נקר, 78 מ"ר, קומת קרקע מתוך 3, חניה

**תל אביב**

דירת 3 חדרים, רחוב ארבע ארצות, 70 מ"ר, קומה 2 מתוך 3, ללא מעלית, חניה, נמכרה ב-2.92 מיליון שקל

**רמת גן**

דירת 4 חדרים, רחוב משה דיין, 110 מ"ר, קומה 5 מתוך 6, מעלית, חניה, נמכרה ב-2.375 מיליון שקל

דירת 2 חדרים, רחוב עזיאל, 34 מ"ר, קומת קרקע מתוך 3, ללא מעלית, נמכרה ב-1.09 מיליון שקל

דיווח: רי/מקס

**הדלויסט**  
שיווק הנדל"ן של ישראל

הירשמו עכשיו לניוזלטר נדלניסט והישארו מעודכנים

## בין שתי ערים << לכלכליסט נודע כי כביש חוצה ישראל עוזבת את תל אביב, ועוברת למשרדים גדולים יותר במרכז עזריאלי חולון

קרקעית לאלפי כלי רכב. המרכז מאכלס כ-10,000 עובדים. בניין D בפארק, בו תתאכלס כביש חוצה ישראל, משתרע על כ-40 אלף מ"ר, וכולל 12 קומות משרדים בשטח של כ-3,200 מ"ר כל אחת. עם החברות שפועלות בבניין נמנות הלמן אלדובי, עמידר ו-Avaya. גרעון אבר"מי, סמנכ"ל משרדים בקבוצת עזריאלי: "פארק עזריאלי חולון הוא מהמצליחים בישראל, וכולל תמהיל ייחודי של פירמות גדולות, לצד חברות הייטק וחברות הזנק וכן בעלי מקצועות חופשיים.

בשנתיים האחרונות, שבעקבותיה כמעט הוכפל מספר עובדיה ל-75. כביש חוצה ישראל מנהלת בין היתר את פרויקט הרכבת הקלה חיפה נצרת, הקמת כביש 6 ופיתוח צפונה ודרומה, ומשמשת כרשות ממונה על פרויקטים זכיינים, כגון מנהרות הכרמל והנתיב המהיר. פארק העסקים עזריאלי חולון שוכן באזור התעשייה בחולון ברחוב הרוקמים. הפרויקט הושלם במספר שלבים עד לאכלוסו במחצית הראשונה של 2014. המרכז כולל כ-120 אלף מ"ר שטחי משרדים ומסחר, בתוספת שטחי חניה ות

חברת כביש חוצה ישראל עוזבת את משרדיה בתל אביב לטובת משרדים גדולים יותר בחולון, כך נודע ל"כלכליסט". כיום החברה יושבת במגדל טויטה ברחוב יגאל אלון 65 בתל אביב, והיא צפויה לעבור למרכז העסקים עזריאלי חולון, שם תשכור כ-2,500 מ"ר לעשר שנים תמורת כ-2.3 מיליון שקל בשנה. משרדי החברה ימרו קמו בבניין הרביעי (D) בפארק, והמעבר צפוי להתרחש בתחילת הרבעון השלישי. עוד נודע כי החברה מבצעת את המעבר בעיקר בשל הרחבת פעילותה



פארק עזריאלי חולון. הסכם ל-2,500 מ"ר

ענת דניאלי