

8.13x30.62	1	עמוד 22	הארץ - the marker	30/07/2015	48996097-2
"חברת מלונות ים סוף בע - 121568"					



פרויקט פיננסי-בינוי בדרום תל אביב הדמיה: אורי בלומנטל

אושרה תוכנית פיננסי-בינוי של פפושדו בדרום תל אביב לבניית 475 דירות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה תל אביב אישרה בשי" בוע שעבר את תוכנית מערב שכונת ליבנה בדרום תל אביב. מדובר בתוכנית פיננסי-בינוי בין הרחובות בושם ובירנית. במסגרת התוכנית יהרסו 130 דירות וייבנו 475 דירות במגדלים של 15-25 קומות.

התוכנית משתרעת על 14 דונם. כיום בנויים בשטח שי" שה בניינים בני ארבע קומות שנבנו בשנות ה-70 ושני בתים צמודי קרקע. כסך הכל מדובר בהיקפי בנייה של 9,240 מ"ר, כשגודל הדירה הממוצע הוא 70 מ"ר.

במסגרת התוכנית מתוכננים להיבנות מגדלי מגורים בגובה של 15, 20 ו-25 קומות, חלקם מעל קומת קרקע מסחרית וארבע קומות חניה תת-קרקעיות. בסך הכל ייבנו 475 דירות בהיקף של 41,200 מ"ר ושטחי מסחר בקומות הקרקע בהיקף של 800 מ"ר. בנוסף, יוקצו שטחים למבני ציבור בהיקף של 1,000 מ"ר – בהם גני ילדים, מועדון נוער ומועדון לקשישים.

השטח הממוצע לדירה יהיה 87 מ"ר. 20% מהדירות בפרויקט יהיו קטנות בשטח של עד 63 מ"ר, ושיעור זהה יוקצה לדירות גדולות בשטח של יותר מ-108 מ"ר.

ארנון גלעדי, חבר הוועדה לתכנון ובנייה ויו"ר הוועדה להתחדשות עירונית בתל אביב, סיפר כי מדובר בפרויקט שהדיירים יזמו והעירייה אימצה. "רוב הבתים נבנו בשנות ה-70 על ידי חברת הלמיש ודיירי הדירור הציבורי רכשו את הדירות. כיום רוב הדירות נמצאות בבעלותם. אנחנו רואים את האזור הזה כחשוב וקידמנו את הנושא עם התושבים כדי לראות התחדשות עירונית אמיתית ולשפור את איכות המבנים, התשתיות ומבני הציבור".

אחת הבעיות בבנייה של מגדלים בפרויקטים של התחדשות עירונית היא שהאוכלוסייה המקומית, שלעיתים קרובות אין לה אמצעים כלכליים, עוברת להתגורר במגדלים שעלות הניהול והתחזוקה שלהם גבוהה. גלעדי מסביר את הפתרון שמצאה הוועדה המקומית: "אנחנו לא רוצים להגיע למצב שיהיו דיירים שלא יוכלו לשלם את דמי הניהול של המגדלים. לכן, שטחי המסחר וחלק מהדירות יוחזקו על ידי חברת ניהול שתשכיר אותן, וההכנסה תשלם את דמי הניהול".

את התוכנית מקדמת חברת ים סוף, בשליטת משפחת פפושדו עם האדריכלית גלי דולב מחברת וקסמן גוברין גבע, החברה המנהלת את הפרויקט מטעם ים סוף. אדריכל הפרויקט הוא אורי בלומנטל.

צחי עומר, מנכ"ל ים סוף נדל"ן אמר כי דיירים, שהיים כיום בדירה בשטח ממוצע של כ-70 מ"ר יקבלו תוספת של כ-20 מ"ר בדירות החדשות. לגבי לוחות הזמנים הוא מסר כי "כיום אנחנו תלויים בוועדות התכנון. אם הן יודרוז נוכל תוך חודש להוציא היתר בנייה. אבל המציאות שונה ולכן ההערכות שלנו שעוד כשנתיים וחצי, לאחר שהוועדה המחוזית תאשר את הפרויקט ויוצא היתר, יהיה אפשר להתחיל את הבנייה".