

30410085-1	13/01/2012	ידיעות המפרץ - כותרת	עמוד 42	1	25.76x20.19
דורון טיקוצקי צדובים משרד עורכי הדין - 87910					

נדל"ן פילוס

מוצקין: עיסקת ענק

# פינוי בינוי ברחוב יוספטל בהיקף של 360 מיליון שקל

נחתם הסכם עקרונות הכולל פינוי של כ-44 משפחות, כמחצית מרחוב יוספטל ■ שטח התוכנית משתרע על פני כ-35 דונם והוא כולל בסך הכל פינוי של 88 יחידות דיור והקמת 449 יחידות דיור בשבעה מבנים

והתקשרות עם הדיירים. לדברי עו"ד טיקוצקי, פרויקטים של פינוי בינוי הינם ככלל נדבך חשוב ביותר בעתיד הפיתוח הנדל"ני בישראל. עד לא מכבר, היו פרויקטים כאלה בעיקר מרוכזים בגוש דן ומרכז הארץ, שם מחירי הקרקע הגבוהים והיעדר עתודות קרקע פנויה הביאו ליצירת מענה לביקושים, ברמות פרויקטים כאלה.

"לאחרונה, חלה תנופה בקידום פרויקטים של פינוי בינוי גם באזורים שנתפסו כאזורי רים שבהם אין צורך או שאין כדאיות בייזום ומימוש פרויקטים כאלה, ובכלל זה בקריות. בצד בנייה על מגרשים המשווקים על ידי מינהל מקרקעי ישראל אנו עדים להתעניינות גם בפרויקטים בתחום ההתחדשות העירונית בקריות, הכרוכים גם בשיפור תשתיות קיימות, פתרונות תחבורה, חנייה וחינוך", ציין עו"ד טיקוצקי.

מלבד הפרויקט ברחוב יוספטל במוצקין, מקדם משרד דורון, טיקוצקי צדובים פרויקט פינוי בינוי גדול ברחוב העצמאות בקרית ביאליק, פרויקט התחדשות עירונית בקרית ים וכן מספר רב של פרויקטים בתחום ההתחדשות העירונית, לרבות עיבודי פינוי באמצעות מימוש זכויות לפי תמ"א 38 ולפי תוכניות מתאר מקומיות באזורים שונים ברחבי הארץ דוגמת רמת גן, גבעתיים, רעננה, ראשון לציון ואשר דוד.



לאחרונה חלה תנופה בקידום פרויקטים של פינוי בינוי. רחוב יוספטל ■ צילום: דורון גולן

ציבור וכו'. היקף המכירות בפרויקט כולו מוערך בכ-360 מיליון, לא כולל שווי דיירות התמורה שיימסרו לדיירי הרחוב במ"קום דיורותיהם הישנות. עו"ד טיקוצקי ציין, כי מדובר באחת

בימים אלה משלים עו"ד ירון טיקוצקי, מומחה נדל"ן ושותף מייסד במשרד עורכי דין דורון, טיקוצקי, צדובים, עמיה, מור-חי את אחת מהעסקאות הגדולות לפינוי בינוי בארץ, עסקה ראשונה בקרית מוצקין ברחוב יוספטל. היקף המכירות הכולל כפי רויקט הוא כ-360 מיליון שקל.

החלק הראשון של העסקה נחתם כבר בהסכם עקרונות הכולל פינוי של כ-44 משפחות, כמחצית מרחוב יוספטל, ובנייה של מאות יחידות דיור במקומן. מדובר במבנים ישנים בלב העיר, שלא הוגדרו כמסוכנים וחייבים בפינוי. הגורם היומי כפי רויקט (שיבוצע בחלקו האחר של הרחוב) הינו קבוצה המורכבת מקבוצת שיכון וכי נוי, חברת אופק בטאן וחברת ניו הורייזון. כמקובל בפרויקטים מסוג זה, כוללת התמורה לדיירים מלבד דיירות חדשות גם מימון דמי שכירות לדיירי הרחוב, מיום פינוי דיירתם הישנה ועד למועד קבלת הדירה החדשה. שטח התוכנית הכולל משתרע על פני כ-35 דונם והוא כולל בסך הכל (בשני חלקי הרחוב) פינוי של 88 יחידות דיור כ-11 מבנים והקמת 449 יחידות דיור כ-7 מבנים (תוספת של 361 יחידות מעבר ל-88 הקיימות). עוד כוללת התוכנית הוראות בנוגע לשטחים הציבוריים לרבות שיקום פארק ציבורי ע"ש גודלה מאיר המצוי בצמידות לבניינים. שטחי חנייה תת-קרקעיים, הקצאת שטחים להרחבת מבני

לידיעות נדל"ן  
ימיות גילשו  
my net  
my net.co.il

אדי גל // 012.net.il adyg@