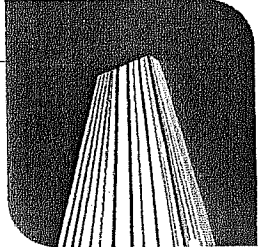


# נדל"נים

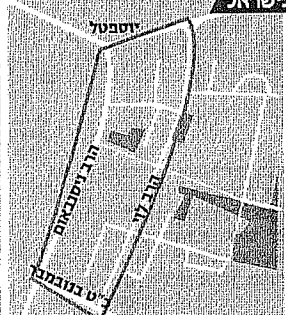


## עיר של מגדלים

### התכנית שיהפכו את חנוך יוספטל למחצית הפנימי בינוי הגדול בישראל



המית פרויקט פיניו בינוי במחצית הרב לניינסבאום. מגדלים של 40 קומות



**2,200** יחידות דיור  
**מתחם הרב לוי**  
 תחנת הרכבת

**3,000** מ"ר של משרדים  
 1,500 מ"ר מסחר  
**מתחם ציר הרכבת**

**30** אלף מ"ר של משרדים  
 300 יחידות דיור  
**מתחם ציר איילון**

יזמים פרטיים מקדמים בעידוד עיריית בת ים פיניו של 27 בנייני רכבה ובנייה של 14 מגדלים במקומם

# הקרקע נגמרת. יש מגדלים

בכונה עם כסף עתיד גדול. היא וסיפה, הפקידו העיקר דא לורא שהיירים מבינים על מה זקוקותמים".

כפי שפורסם ב"כלכליסט", ברוחב יוספטל שבו יוקם הפרויקט, מתוכננים עוד שלושה פרויקטים גדולים של יחידות דיור ואופי מ"ר של משרדים ומסחר. פרויקט ראשון: המחלק לשני מתחמים - האחד קרוב לרחוב מבצע סיני ובו בעיקר משרדים, ושני בין רחוב כצנלסון לרחוב דינאל, שמקדמת חברת מצלאוי שבבעלות סמי מצלאוי, רבון למגורים ויכלול כ-700 יחידות. במקביל לפרויקט של אפולו צפוניים לקום שני מגדלים על גג תחנת הרכבת. האחד של ליברטי פרופרטיס שבשליטת כצ קבוצת אשטרום.

בת ים סובלת ממעט עתודות קרקע פנויות למגורים, יחסית לשאר ערי המ"ר. רכו. פורמסקי שקר מסר כי לעיר יש כ-1,000 דונם לבנייה. חלק גדול מהם באזורים שאינם מיועדים למגורים, אך מתכננת בחלק מהם שינוי ייעוד להגדלת עתודות הבנייה למגורים. סיבה זו הייתה המרכזית בהחלטת העירייה לקדם תוכנית של התחברות עירונית בהיקף גדול: "התוכנית הללו אמורות לייצר עוד 25 אלף יחידות ב-10 השנה הבאות בעיר", סיכם מנכ"ל העירייה.

לכליסט". מורכב בפרויקט שמקדמת חברת אפולו שבבעלות הזימית גלית חטב, הנמצא בשלב מתקדם של התחברות הריירים. המתחם ממוקם באזור קניון בת ים, בין הרחובות יוספטל, ניסבאום, הרב לוי, הרב לוח ו"ש נובבמבר. מבט סגרת הפרויקט יפנו 27 בניינים שני בנו בשנות השישים של המאה שעברה שבהם 420 יחידות שיכון, ובמקומם ייבנו מגדלים בגובה 40 קומות בממוצע. אם אכן יושלם הפרויקט, הוא יהפוך את בת ים לעיר עם ההתחברות העירונית בהיקף הגדול ביותר בישראל. בשיחה עם "כלכליסט" אישר אנטול מנכ"ל עיריית בת ים עזר אורו פורמסקי שקר את פרטי הוועדה. "אנו צופים כי בשנים הבאות, עם סיום התהליכים בורערת התכנון השונות, יתווספו לעיר עוד 7,500 יחידות דיור חדשות, במסגרת פרויקטי התחברות עיר רבתי שונים, שיתנו מענה בשיטתי לתור שבי העיר, לצד היבט החזותי".

אפולו פעולת בשוק הפיניו בינוי משנת 2008. חטב מסרה ל"כלכליסט" כי שווי היחידות שיקלו המשפחות שיפנו מהם תומך יעמוד על כ-1.8 מיליון שקל, לעומת השווי המוערך של היחידות שלהם היום, כ-750 אלף שקל. לדבריה, "תהליך ההיחברות על הסכמה לפיניו בינוי אינו פשוט. כל תהליך ההתחברות לוח על יזי עורך רון שבמחלק תקופה ארוכה מאוד פתר "סיבירי" כיום משפחתיים מורכבים של התנהלות

**שי פאזנר**

זמים פרטיים הפועלים בגיבו עיריית בת ים מקדמים את פרויקט הפיניו בינוי הגדול ביותר בישראל עד כה שאושר על ידי עירייה במסגרת הפרויקט יוקמו 14 מגדלים שיכללו לא פחות מ-2,200 יחידות. כך נודע ל"כ

**עיריית בת ים וחברת אפולו מובילות תוכנית לפרויקט פיניו בינוי הגדול בארץ עד כה. 14 מגדלים יחליפו 27 בנייני רכבה ברחוב יוספטל. הדיירים שיפונו יתנו מהקלה נוספת בעתיד: הכנסות משטחי מסחר בפרויקט יסייעו במימון עלויות האחזקה של חברת הניהול**

## שיווק מגרשים לתעשייה באזור תעשייה ברקו

- מגרשים לתעשייה עם פיתוח מלא תב"ע בתוקף עם זכויות בניה גדולות
- מיקום מרכזי 10 דקות ממחלף קסם וכביש 6
- איזור פיתוח א' - ארנונה נמוכה (כ-48 ש"ח למ"ר)
- סיוע והכוונה צמודים מחתימת חוזה ועד אכלוס

- נותרו 4 מגרשים אחרונים
- 2 מגרשים בגודל 3 דונם
- מגרש בגודל כ-10 דונם • מגרש בגודל כ-11 דונם
- 2 המגרשים הגדולים ניתנים לחלוקה

## כל המקודם זוכה!

לתיאום פגישה - טל: 0525761-93 (נטע)  
 או לטל: החברה המרכזית לפיתוח השומרון  
 2645700-375 (סילבי)  
 לפרטים נוספים ושאלות התקשר ל: 054-4222237 (דוד)

### מועד הבית לעידן חברות הניהול

## המסחר יממן את התחזוקה

אחד המגזרים בחברות בין המעריצים המתנגדים לפרויקטים של פיניו בינוי הוא התערוכה שהובילה זכרון הש"ס ניס ותורום שפנו לא יזמלו לעמוד בדרשות הישולם שמצדד ומעבר למגורים. בת זמנה העירייה היא שונה שפעלה כדי להגן על התושבים החותמים ברוב המגדלים שנבנים בפיניו בינוי תפעל בספר של זכרון חברת נדל"ן שעלתה החחית לדיירי היא 1,000-700 שקל. זאת לעומת הצאה חודשית של כ-200 שקל לדייר שמלמם ותושבים החותמים כיום בתשלום לוחד הבת, אם בכלל, להברי מנכ"לית אפולו, גלית חטב, שמקדמת את תוכנית הפיניו בינוי בת ים. חלק

המשפחות בנתום הורחבות חל"ק נמסכת על ידי ביטוח לאומי, וזאת מת נשאלת השאלה מה להם למגורים בגניו וזמרה עם הבת ניהול" מנכ"ל העירייה ארו פורמסקי שקר מנלה כי העירייה מבנה שבכל פיניו בינוי היח על הזום לבנות שטחים מבינים של מסדר או משרדים, שחלק מהם יישארו כזיה העירייה וההכנסות מהם שמש לכסוי הוצאות על אוזקת הבתים עבור הדיירים שפנו והעברו למגורים חרשים, עד ליום שימכרו את היחידות או ילכו לעולמם. היקף השטח שישמש לקני ייקבע כך שיממן הוצאה של 500 שקל לכל בעל ריזה לכסוי הוצאות בעלות ותחזוקה בכל חודש

חברת השוון בנין  
 פתחה בינוי  
 בן השוון פרויקטים בע"מ

חברת המרכזית לפיתוח השומרון  
 יזמי עיריית הולדת

מועצה אזרית שומרון

מחירי סבי חיים