

איך מתכננים "דיור מוגן"?

חברי ועדת בניין עיר סיירו ב"מגדלי הים התיכון" כדי ללמוד על הנושא, לקראת דיון בועדה ביוזמות להקמת דיור מוגן בנ"צ.



ועדת בניין עיר של מועצת העיר נס ציונה קיימה סיוור ביום שני ב"מגדלי הים התיכון" בגני תקווה, כדי ללמוד מקרוב על נושא הדיור המוגן, להכיר את הצרכים והפרוג'רמה שנדרשת להקמת דיור מוגן. חברי הועדה ובראשם ראש העיר יוסי שבו שמעו סקירה מפי

כ-1550 יחידות דיור: דיור מוגן בבת ים, דיור מוגן בכפר סבא, דיור מוגן בנורדיה, דיור מוגן בסביון, דיור מוגן ברמת השרון, ודיור מוגן בירושלים. באוקטובר נפתח הבית בגני תקווה, שהינו הבית המודרני והחדשני שבבתי רשת מגדלי הים התיכון ובבתי הדיור המוגן בישראל כולה.

בביקורם שמו האורחים דגש על השטחים הציבוריים העומדים לטובת ורווחת דיירי הדיור המוגן, שכוללים בין היתר בריכת שחייה, חדר כושר, פעילות תרבות פנאי ונופש, מועדונים, חדרי חוגים, חדר אוכל, בית כנסת, סופרמרקט, מספרה ועוד (כל השימושים הנדרשים לטובת איכות החיים שלהם) וזאת על מנת לייצר דיור מוגן איכותי לטובת כלל התושבים.

מנכ"ל הרשת דורון ארנון ומנהל הבית על פעילות הרשת והבית. חברי הועדה התרשמו מאוד מסטנדרט הבנייה הגבוה של הבית בגני תקווה, שאלו שאלות וסיכמו את הביקור בתקופה אחת - שגם בנס ציונה ייבנה דיור מוגן. יש לציין שהביקור התקיים על רקע הביקוש הגבוה מצד יזמים להקים דיון מוגן בנס ציונה בשטחים המיועדים לכך וועדת בניין עיר מגבשת לאחרונה מדיניות לנושא הדיון המוגן בעיר. המדובר בשאלות רבות העולות לקראת ניסוח התקנון שיהול על תוכניות מעין אלו, בהיבטי צפיפות, שימושי קרקע ועוד.

רשת מגדלי הים התיכון הינה חברה ציבורית הנסחרת בבורסה ואחד מבעליה הינו תושב עירנו, מר בוריס לויין.

על רשת מגדלי הים התיכון:
רשת מגדלי הים התיכון הינה הרשת הגדולה, הוותיקה והמובילה בתחום הדיור המוגן לגיל השלישי בישראל. הרשת מפעילה ומנהלת

קבוצת יובלים תקים בפארק המדע במתחם "נס 144" מרכז משרדים ומסחר גדול.

היקף ההשקעה כ-300 מיליון ₪. פיתוח השטח כבר תוכנן והעירייה תפרסם מיכרז בקרוב.



כך ייראה הפרוייקט. הדמיית לילה מאת evolve media

מאת: אבי בן דוד

קבוצת יובלים בבעלות היום איציק ברוך, רכשה במאי האחרון מקבוצת משפחות ותיקות מעירנו ומראשל"צ קרקע בשטח של 12.5 דונם ברוטו באזור שמצפון מזרח לביה"ס התיכון "פארק המדע" (נס 144) בתמורה לכ-50 מיליון שקל. השטח האמור מורכב מארבעה מגרשים שבעליהם השכילו להתאחד ולמוכרם כיחידה אחת.

קבוצת יובלים הינה קבוצה יזמית בתחום הבנייה למגורים, מסחר ומשרדים, שהוקמה בשנת 2000 ומעורבת בימים אלה בהקמתן של למעלה מ-1,000 יחידות דיור.

השבוע דיווחה הקבוצה לראשונה על תוכניתיה והחלה במגעים עם העירייה לאישור תוכניות. יצויין כי העירייה כבר השלימה את תכנון עבודות הפיתוח בכל האזור הצפוני עד ציר המאסף המרכזי ולמיטב ידיעתי עומד להתפרסם בקרוב מיכרז לעבודות אלו, כך שהן תתבצענה במהלך 2018

יובלים מתכננת להקים במ"קום קמפוס של משרדים בשטח של כ-32 אלף מ"ר בנוי ובהיקף השקעה המוערך בכ-300 מיליון שקל. (בהנחה כי העירייה תסכים להגדיל את השטח הבנוי המותר עתה בתוכנית בכ-9,000 מ"ר. מה שלהערך כתיאכן יקרה, בהתחשב בהכנסות הצפויות מארנונה והיטל השבחה וכו' - ובהעדר צפיפות מהותית כרגע בסביבה הקרובה)

הפרוייקט יכלול 4 בניינים בני 6 קומות משרדים מעל לקומת מסחר וכ-20 אלף מ"ר מרתפי חניה, שייכנו סביב פארק פנימי. המשרדים במתחם יוצעו למכירה ביחידות של החל מכ-50 מ"ר והם מיועדים בעיקר לבעלי עסקים קטנים ועצמאיים או חברות הייטק וביו-טכנולוגיה. את הפרוייקט מתכננים האד-

ריכלים מוטי כסיף ואורי ברעלי ממושרד האדריכלים ברעלי-לויצקי-כסיף.

המחיר למשרד יהיה החל מ-550,000 ש"ח למשרד ברמת מעטפת, ובחברה מוסרים כי הינו צפוי לגלם ע"פ חישוביה תשואה של 6%-7% לרוכשי המשרדים.