

כובשת את מרכז פ"ת: בוני התיכון תבנה 405 דירות בפרויקט התחדשות רביעי בעיר

החברה נבחרה על ידי נציגי הדיירים לפרויקט בשכונת יוספטל שבו יפנו 88 דירות, שהוא חלק מתוכנית כוללת להתחדשות עירונית בשכונה, שממתינה לאישור הוועדה המחוזית. הפרויקט מצטרף ל-550 דירות נוספות שתקים החברה בשכונה. ההכנסות הצפויות בפרויקט: 641 מיליון שקל

מאת דרור ניר קסטל

- כתב

13:41 | 03.10.22 עודכן לאחרונה: 03.10.22 | 13:41



מנכל בוני התיכון, עמי פרץ (דוד סקורי)

בוני התיכון דיווחה היום (ב') לבורסה כי נבחרה על ידי נציגות דיירים בשכונת יוספטל בפתח תקווה לביצוע פרויקט פינוי-בינוי במקום. זה מתחם הרביעי שבו זכתה החברה בשכונה, ובמתחמים האחרים היא צפויה לבנות בסך הכל 505 דירות. הפרויקט הקודם [שנחתם](#) הוא ברחוב רוטשילד בעיר, לבניית יותר מ-200 דירות.

המתחם שבו יבוצע הפרויקט האחרון שנחתם כולל חמישה בניינים ברחוב מסריק. במסגרת הפרויקט יפנו כ-88 דירות ובמקומן יבנו, על פי תכנון ראשוני של תאגיד הפרויקט, 405 דירות חדשות. להערכת החברה, היקף ההכנסות הצפוי מהפרויקט הוא 641 מיליון שקל. ההערכות מבוססות על הנחה שהפרויקט יכלול כ-30.5 אלף מ"ר למכירה בייעוד למגורים, וכן שמחירי המכירה הממוצעים למ"ר יהיו כ-21 אלף שקל כולל מע"מ.

מתחם זה הוא חלק [מתוכנית גדולה יותר](#) שהוכנה עבור השכונה. התוכנית למתחם קיבלה את המלצת הוועדה המקומית לתכנון ובנייה פתח תקווה, וממתינה כיום להפקדה בוועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז מרכז, כחלק מהתוכנית לשכונה כולה. לפי התוכנית ניתן יהיה לבנות על המגרשים בשכונה 204 יחידות דיור במבנה מרקמי של שמונה קומות ומגדל של 25 קומות. משום שמספר יחידות הדיור המאושרות לבנייה לפי התוכנית אינו מספיק לעמידה בכלכליות הנדרשת, הוצעו בתוכנית פתרונות של מגרשים משלימים שבהם יבנו 201 יחידות דיור נוספות. [בוני התיכון](#) בוחנת עם עיריית פתח תקווה חלופות נוספות להשלמת יחידות הדיור הנדרשות.

בוני התיכון החלה לאסוף את החתימות של בעלי הדירות על הסכם פינוי-בינוי אתמול, ועד הפרסום היא החתימה כבר 50% מהם. הוצאת הפרויקט לפועל כפופה גם לתנאים מתלים, ובכללם השלמת החתמת יתר בעלי הזכויות בפרויקט, שינוי [תב"ע](#) ועוד. לפי החברה, עדיין לא ניתן לצפות את המועד להוצאת היתר הבנייה.

פרויקט זה מצטרף ל-42 פרויקטים נוספים בתחום ההתחדשות העירונית של החברה, בהיקף של כ-22 אלף יחידות דיור, הנמצאים בשלבי החתמות, תכנון מתקדמים או בנייה (פרויקט קריית אונו), וכן לפרויקטים נוספים שהחברה מקדמת בתחום, שבהם עדיין לא השיגה חתימות של יותר מ-25% מבעלי הזכויות.