



התקדמות פרויקט ההתחדשות העירונית קריית משה

**מפגש עם נציגות שכונת קריית משה
ח"מ גיא צור, מנכ"ל ה.ל.ר. ניסים סלמן
23.7.23**

התקדמות פרויקט התחדשות עירונית התחלת בנייה של כ-2400 דירות בשנתיים הקרובות

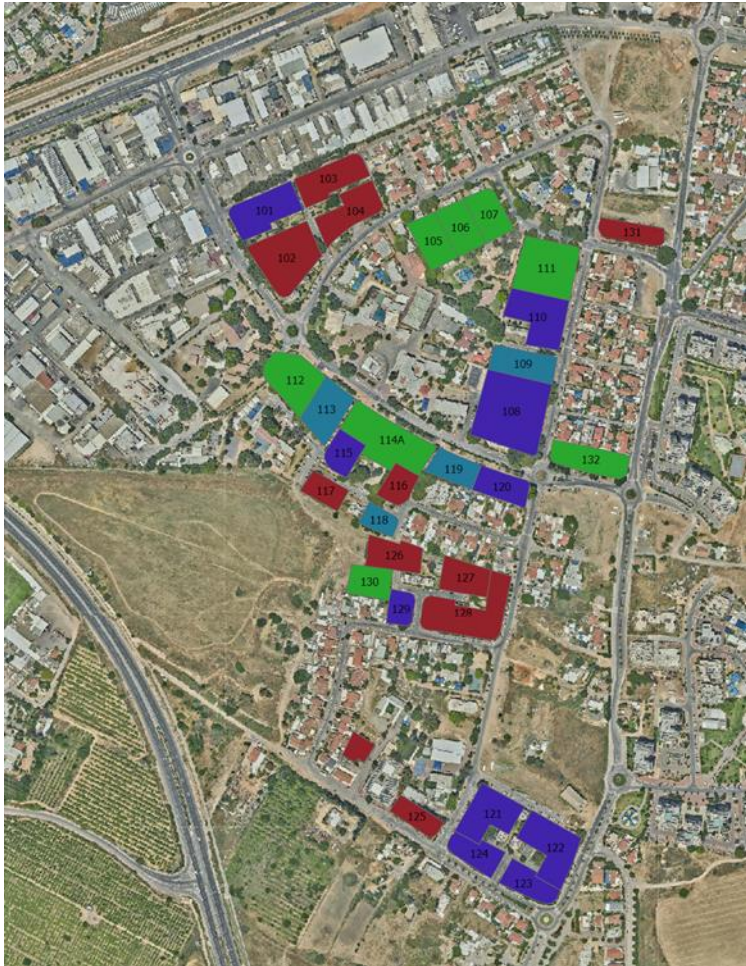
פיתוח השכונה	דוגמא למקבצים שמתקדמים להיתר	מכרזים
תשתיות בתוך השכונה, באזור התעשייה, חיבורים 411, חיבור שמשון צור, מאגר ניקוז	מקבץ 4א	מכרז מענקים ראשון- הסתיים בהצלחה 210 מלש"ח – זכו 10 מקבצים הכוללים 518 יח"ד (40% מבתי האב)
גנים ומוסדות ציבור גן הבנים, רחבת המתנס, רחבת המינהלת, קריית חינוך	מקבץ 8	מכרז ה-1000 הסתיים בהצלחה זכו 6 יזמים
3 פארקים עירוניים סובבי השכונה	מקבץ 1א	מכרז ה-700 -שני סבבים זכה יזם אחד סבב שלישי- ממתנינים לעדכון מחירים
	מקבץ 3ג	מכרז מחיר מטרה- הסתיים בהצלחה זכו 3 יזמים
		חברת מיטל - קיבלה היתר בנייה, התחלת בנייה

מכרזי הקרקע ליזמי קריית משה

- ❖ מחיר המינימום מבוסס על הצעות שזכו במכרזים אחרונים בשוק החופשי
- ❖ מכרזים סגורים המיועדים למספר מצומצם של יזמים בשכונה שהגיעו למעל 50% חתימות
- ❖ למכרז הראשון שנסגר לאחר שינוי התנאים במשק הנדל"ן, לא ניגשו יזמים
- ❖ למכרז השני שהמחיר היה נמוך ב- 40% ביחס למכרז קודם ניגשו יזם אחד וזכה
- ❖ היזמים טוענים - מחיר קרקע גבוה ומודל מימוש בעייתי:
 - דורש הון עצמי גבוה בסביבת ריביות גבוהה
 - לא ניתן למכור חלק מהדירות באופן מיידי
- ❖ עיריית רחובות ביחד עם הרשות הממשלתית פועלות לשינוי תנאי מכרז הקרקע שפורסם לאחרונה



צורך בהליך תכנוני לתיקון תב"ע 1086 למספר מקבצים

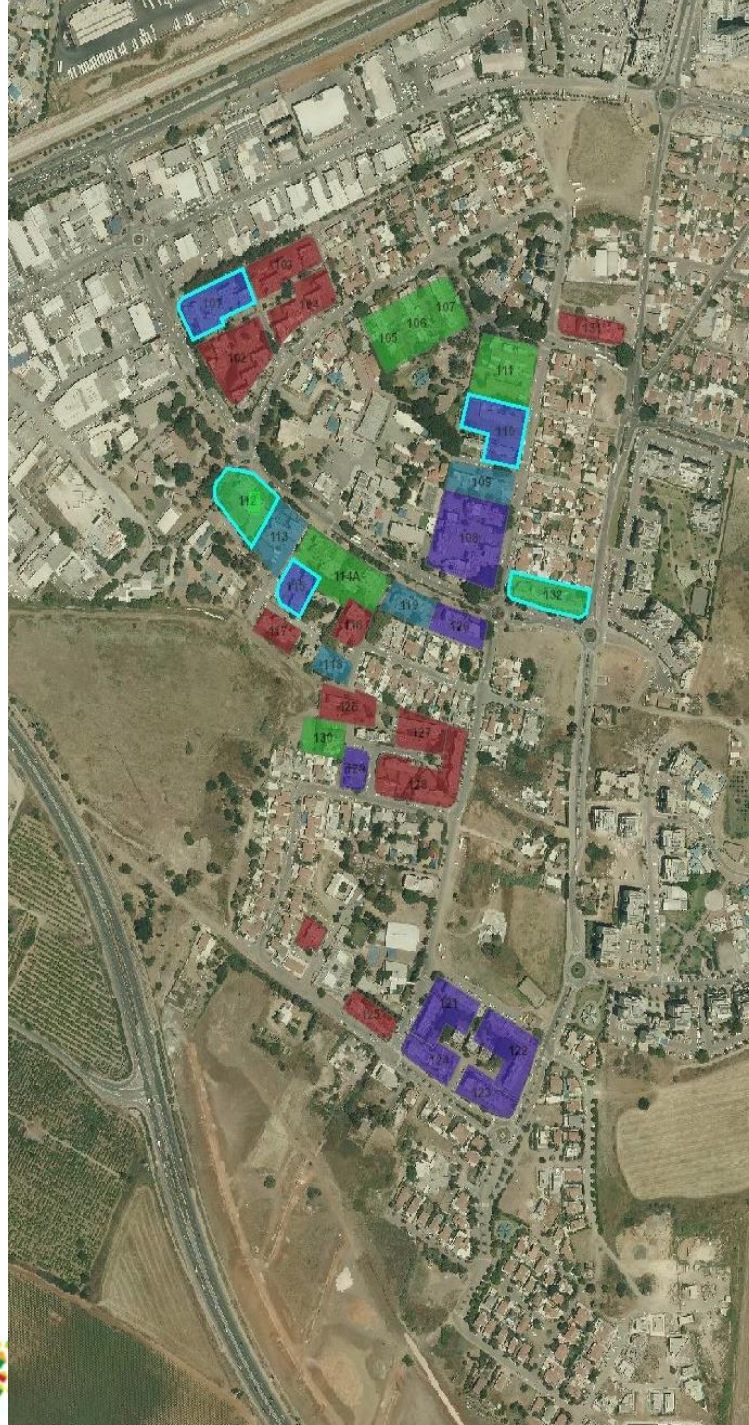
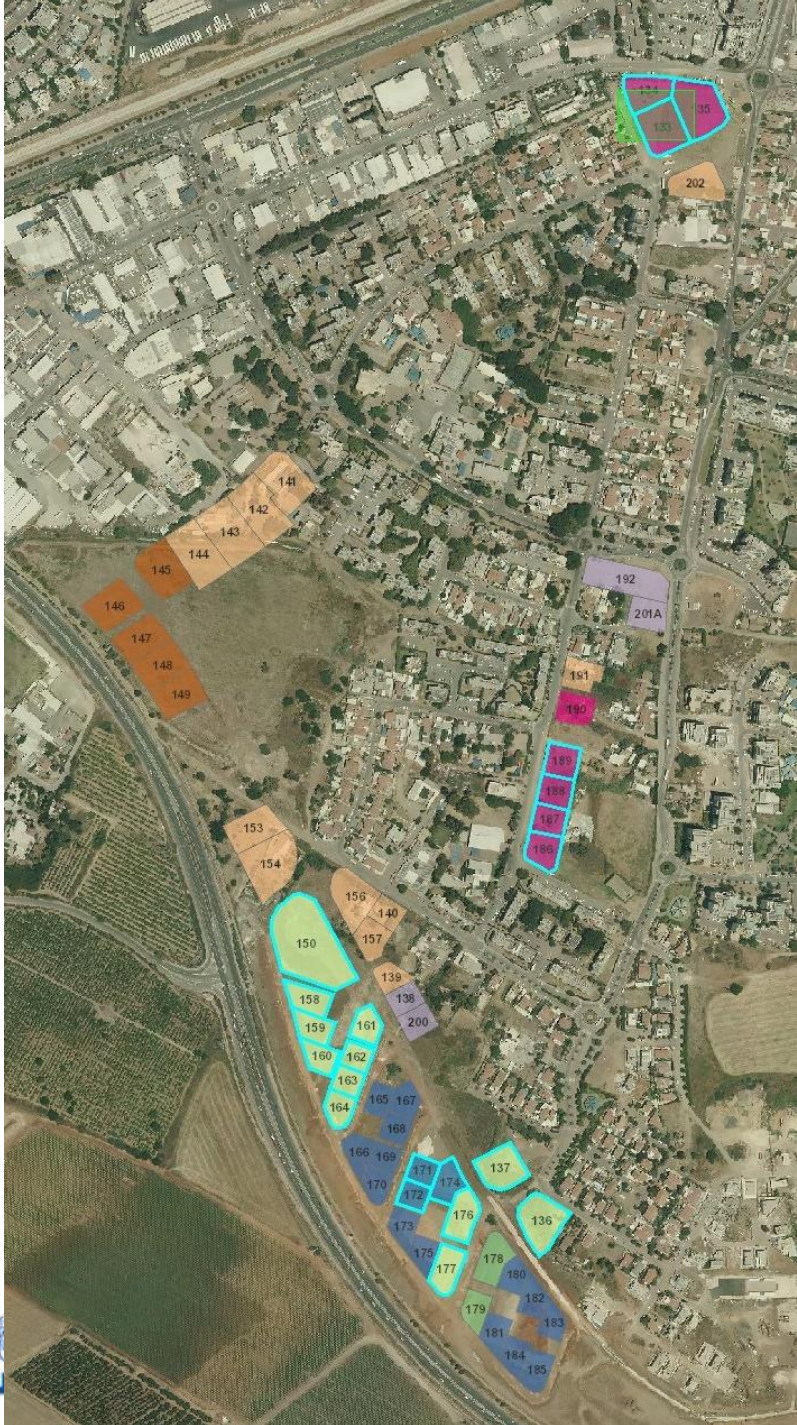


❖ מגבלת סבסוד של משרד האוצר מגבילה את מימוש התכנית

❖ 20 מקבצים מתוך 33 מקבצי השכונה פתורים כלכלית

❖ מכרז מענקים שני צפוי לפתור עוד כ 6-8 מקבצים, ככל שיהיו מוכנים למכרז.

❖ במקבצים הנותרים נדרש הליך תכנוני לתיקון התב"ע ואם יש צורך, בחינת כלים נוספים כלים שונים.



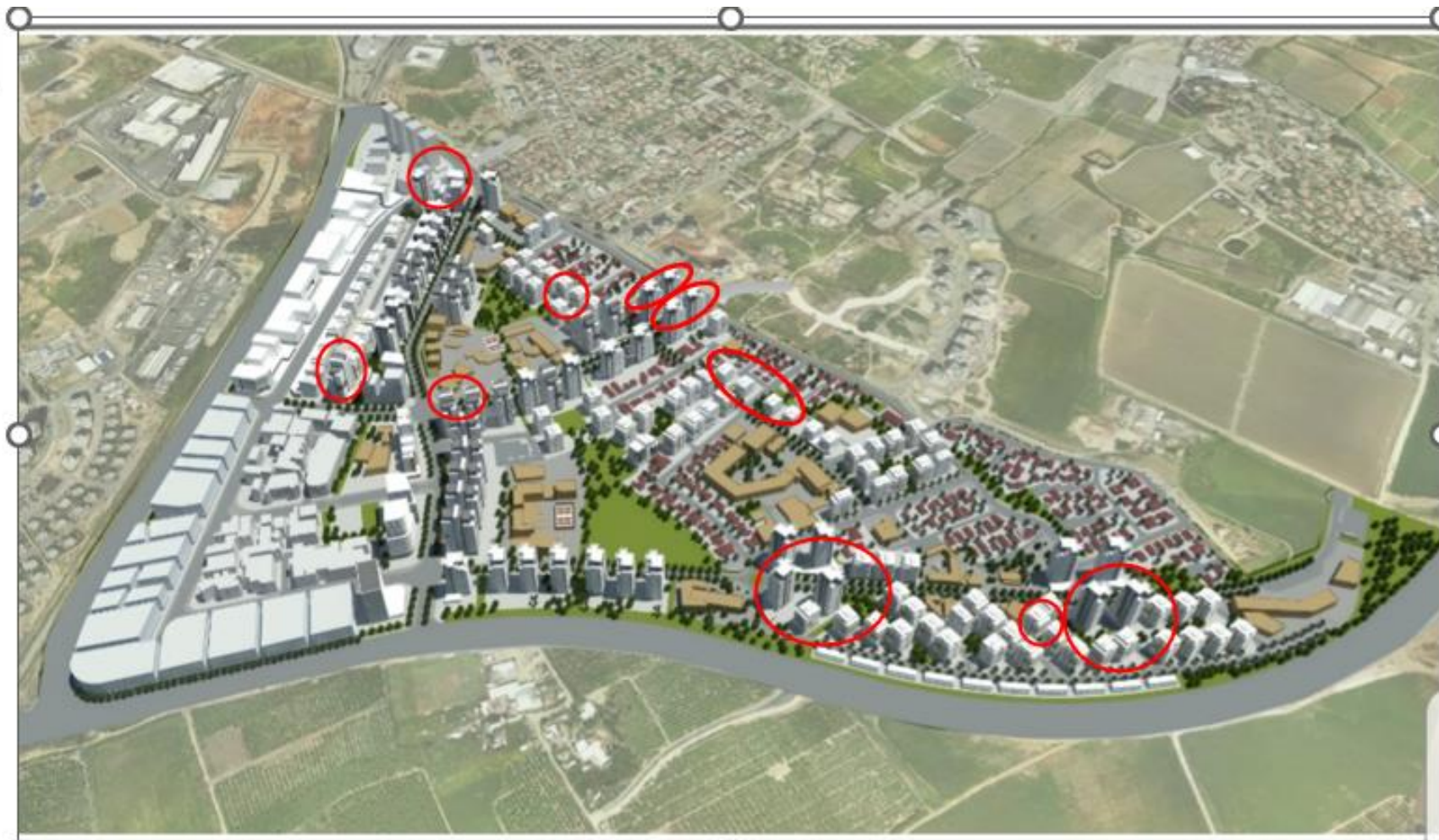
התחלות הבנייה

על פני מפת מצב קיים

מקבצים ומתחמים
בהליך מתקדם
להיתר בנייה



התחלות הבנייה - על פני הדמיית השכונה



פירוט התחלות הבנייה

מקבץ	בניינים	דירות שיהרסו	מס' בניינים	בנייה חדשה
א1	2	64	2	150
ג3	2	56	3	122
א4	1	32	2	188
8	1	30	2	148
סה"כ	6	182	9	608
מכרז ה 1000			15	1000
מכרז ה 700			3	118
מחיר מטרה			7	468
מיטל			2	193
סה"כ	6	182	36	2387

סטטוס 33 המקבצים

קבלת היתר/ היתר בתנאים	בקשה לתיק מידע/ להיתר	זכייה במכרז קרקע	זכייה במענק מתוך 23	אחוז חתימה מעל 50% כולל עמידר	אחוז חתימה מעל 66% כולל עמידר	יזם פינוי בינוי/בינוי פינוי	33 מקבצים
1	12 ↑	1 ↑	10	3	23	29 ↑	2.5.23
1	4	0	10	3	23	28	29.1.23

פיתוח השכונה הורוביץ - הסדרי תנועה



פיתוח השכונה שלביות הביצוע- הורוביץ ומרבד הקסמים



פיתוח השכונה הורוביץ - הסדרי תנועה



פיתוח השכונה

גן דוד נדב



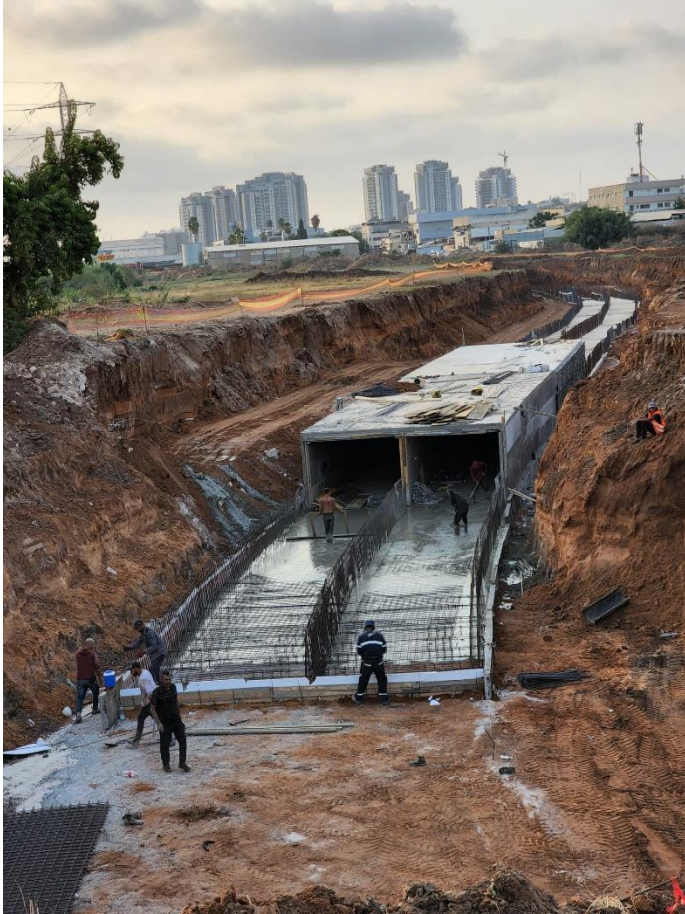


פיתוח השכונה

כיכר הרובע - רחבת המתנ"ס



הקמת מאגר המים באזור כביש 411



חיבור הביוב בפרויקט אמטל אזור הסופרסל





טיפול בתשתיות ביוב ומי גבריאלוב 22-24



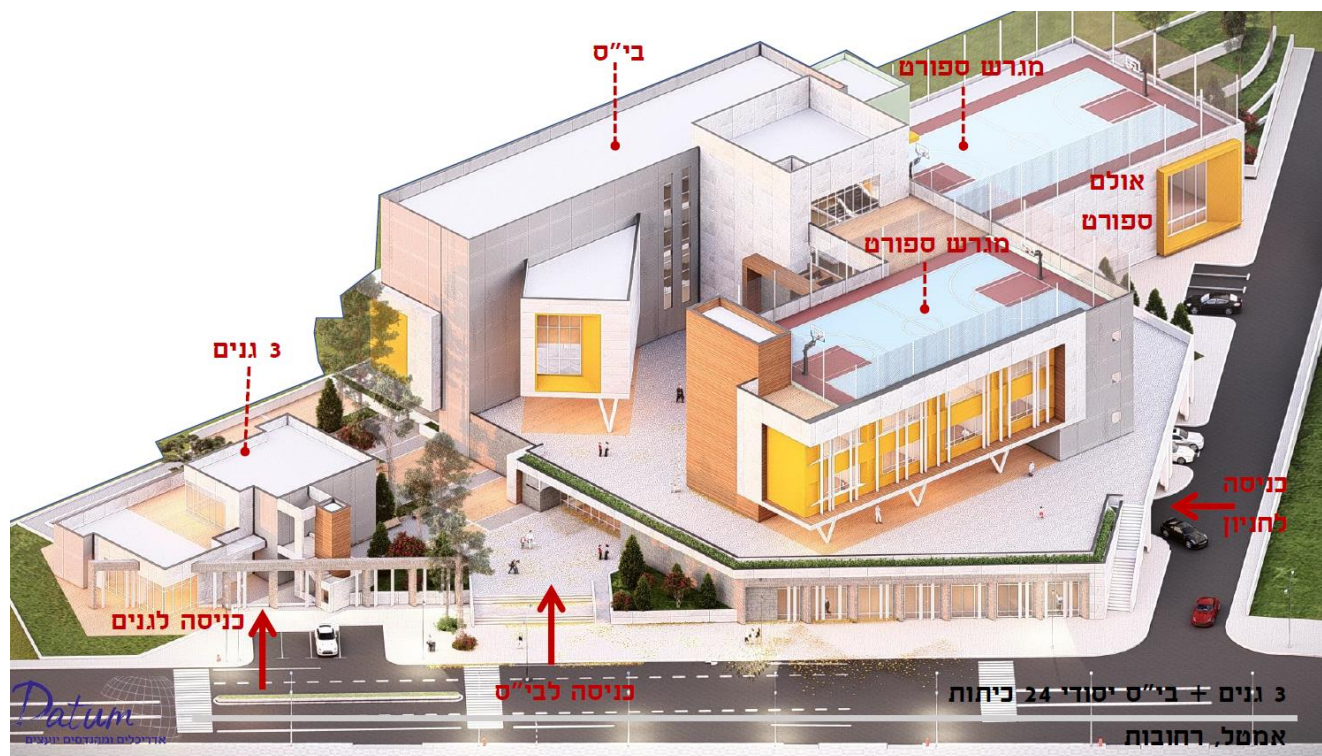
קידום מבני חינוך

• קרית חינוך קרית משה – תחילת בנייה אוגוסט 23 :

• 48 כיתות על יסודי, 24 כיתות יסודי, 9 כיתות גן,
מתנ"ס, ספרייה, מסחר נלווה + חניה תת קרקעית

• בי"ס אמטל – צפי תחילת בנייה עד סוף השנה :

24 כיתות יסודי, 3 כיתות גן, ספרייה + חניה תת קרקעית





מינפאלת קריית משה - איתכס בדוק אטינוי ופיתמדלות

תודה על ההקשבה!