

הראל ותדהר יקימו פרויקט תעסוקה בקריית אריה בפתח תקווה

חצי שנה לאחר שרכשה מקבוצת דלק קרקע בעכו ב-200 מיליון שקל, חותמת החברה המשותפת של קבוצת תדהר והראל ביטוח על עסקת קומבינציה להקמת פרויקט על מגרש בשטח של 20 דונם באזור. עלות הקמת הפרויקט מוערכת ב-650 מיליון שקל

שלומית צור 10.06.21, 10.02

[תגיות:](#) [הראל ביטוח](#) [קריית אריה](#) [פתח תקווה](#) [קבוצת תדהר](#)

קבוצת תדהר וחברת הביטוח הראל חתמו על עסקת קומבינציה להקמת פרויקט תעסוקה ומסחר בקריית אריה בפתח תקווה. מדובר במגרש בן 20 דונם ברחוב בזל, בבעלות יוסף שמוכה, המיועד על פי תוכנית בניין העיר התקפה שחלה עליו להקמת פרויקט תעסוקה בשטח של 40 אלף מ"ר.

קראו עוד בכלכליסט:

- שר השיכון לשעבר חילץ קבוצת רכישה חרדית
- בעלי הקרקע בכיכר המדינה יבחרו החודש את הקבלן המבצע
- קבוצת דלק מוכרת להראל ותדהר קרקע בעכו ב-200 מיליון שקל

בכוונת החברות לקדם על הקרקע תוכנית בניין עיר חדשה, שתגדיל את זכויות הבנייה במגרש ל-100 אלף מ"ר. התוכנית צפויה לכלול גם עירוב שימושים שיקלו, מלבד תעסוקה ומסחר, גם מלונאות ודויר להשכרה. עלות הקמת הפרויקט מוערכת ב-650 מיליון שקל. לפי ההסכם, אחוזי הקומבינציה ייקבעו לאחר אישור התוכנית שתוגש ובהתאם לזכויות הבנייה שיאושרו. על הקרקע פועלות כיום חברות להשכרת רכב.

במאי 2020 אישרה הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה תוכנית מתאר לאזור התעסוק קריית אריה, אשר מעצימה את זכויות הבנייה, במטרה לעודד הריסת מפעלי תעשייה ובתי מלאכה ישנים ומזהמים, לטובת הקמת מבני תעסוקה חדשים. אזור התעשייה קרית אריה משתרע על פני 2,237 דונם, כאשר התוכנית מוסיפה לו זכויות בנייה של 2.2 מיליון מ"ר כך שבסך הכל שטח המתחם יעמוד על 5.8 מיליון מ"ר. על פי התוכנית, שמגדילה את זכויות הבנייה ל-600% משטח המגרשים, בצירים הראשיים לאורך רחוב ז'בוטינסקי, גיסין, והדופן המזרחית של כביש 4 תתאפשר בניית מגדלים של עד 40 קומות. מאז אישור התוכנית, שמהווה תמריץ לזמים להגיש תוכניות חדשות, נרשם גל של תוכניות שהופקדו בקריית אריה - בהן תוכנית שיזמה חברת ביג להקמת חמישה מגדלי תעסוקה במקום מפעל קניאל, שהופקדה באוגוסט האחרון.

תוכנית המתאר שאושרה לקריית אריה אמנם מאפשרת מגוון שימושים של תעסוקה, מסחר, מלונאות, פנאי ונופש, אך נכון להיום לא כוללת שימושי מגורים. תדהר והראל צפויות לבקש בתוכנית גם זכויות למגורים להשכרה, וזו תיבחן על ידי ועדות התכנון. על פי המגמה המסתמנת בוועדות המחוזיות בשנים האחרונות, הוועדות מעודדות שילוב של דירות מגורים קטנות באזורי תעסוקה כמו הרצליה ומתחם הבורסה ברמת גן, על מנת להבטיח פעילות באזורי התעסוקה בכל שעות היממה, ולא רק בשעות העבודה, ובכך גם למגר תופעות שליליות המאפיינות אזורי תעשייה ישנים. הקרקע ממוקמת בסמיכות לצירי תנועה מרכזיים, במרחק 300 מטר מתחנת רכבת ישראל, ובסמיכות לתחנה העתידית של הקו האדום של הרכבת הקלה, ולקו מטרו.

את תדהר והראל ליוו בעסקה עוה"ד אפרים לוי וסיון רזנברג ממשרד פישר (FBC&Co), ואת המוכר יוסף שמוכה, ייצגו עוה"ד יוסי כהן ויואב רוזו ממשרד מיתר.

במרץ 2020 חתמו קבוצת תדהר וקבוצת הראל ביטוח ופיננסיים על הקמת חברה משותפת שתעסוק בייזום, פיתוח והרחבת תיק הנכסים המניבים של שתי החברות. [בינאר האחרון](#) רכשה החברה המשותפת קרקע בת 430 דונם בעכו מקבוצת דלק, ב-200 מיליון שקל.