

18.59x24.73	1	33	עמוד	כותרת	כלכלי סט -	26/12/2019	71337771-6
לשכת שמאי המקרקעין חיים מסילתי - שמאות מקרקעי - 89427							



ראש עיריית אילת
 מאיר יצחק הכוי.
 צפוי לדרוש עדיפות
 לתושבי העיר
 צילום: אוראל כהן

השטח הנטוש נכנס להליכי פיתוח

הדירות בשדה התעופה באילת יוצאות לדרך

המדינה פרסמה מכרזים לבניית 1,006 דירות במקום שדה התעופה שנסגר במרץ. בעירייה מעריכים כי לפחות חצי מהדירות ישווקו במחיר למשתכן



נמל התעופה באילת. הטרמינל בדרום ייהפך לבית תרבות, תאטרון וגלריה

אמיתי גזית

שני מכרזים לבניית 1,006 דירות בשטח שבו פעל שדה התעופה באילת פורסמו באתר רשות מקרקעי ישראל (רמ"י), כצעד ראשון בדרך לבניית רובע חדש בלב העיר. חוברת המכרז טרם פורסמה, אך בעירייה מעריכים כי לפחות חצי מהדירות ישווקו במחיר למשתכן. עד כה הוגרלו באילת כ-360 דירות במ"ת תכונת זו.

שטח הרובע החדש הוא רצועה ארוכה של כ-300 דונם מהטרמינל הישן לכיוון צפון. הדירות העתידיות מתורכזות למרכז הרצועה, במקביל לכביש כות המלח בכניסה לעיר, שטח שגם בו מתוכננת בנייה חדשה למגורים. השכר נה שתקום במקום שדה התעופה תחבר את העיר הוותיקה לשכונה שתקום על בריכות המלח.

לדברי ראש העיר מאיר יצחק הלוי, בשני המכרזים הקודמים 65% מהדירות נמכרו לתושבי העיר, ולהערכתו גם הפעם מרבית הדירות יימכרו לתושבים. בהגדרות קודמות עיריית אילת עמדה על כך שלפחות כ-50% מהדירות תינתן העדפה לתושבי העיר, והיא צפויה לדרוש זאת גם הפעם.

"נשמר את הטרמינל בדרום הרצון עה ונהפוך אותו לבית תרבות, תאטרון וגלריה", אמר יצחק הלוי. להערכתו, בפברואר יפורסמו מכרזים להקמת והפעלת המתחם מסביב לטרמינל. החברה היוזמת שתיבחר תוכל לגבות כסף על חלק מהשירותים, כגון הופעות ומתקנים שהיא תפעיל בשטח. החברה הכלכלית של אילת תתפעל את המ"ת

המגבלה המרכזית בעת פעילות המטור סים היתה כמוכרן גובה הבנייה. תוכנית המתאר החדשה לאילת, שנמצאת כיום בהליכי תכנון, כבר לוקחת בחשבון את ביטול המגבלות, ומאפשרת להוסיף כ-1,600 דירות בשכונת הרקל והמא-פייה ממערב לשדה התעופה הישן. הדירות יתווספו בהליכי התחדשות עירונית, שבהם ייבנו בניינים רבי קומות במקום הבניינים הישנים.

בנוסף לכך פינוי השדה איפשר לקדם בתוכנית המתאר שינוי באזור התעשייה ממערב לכביש הכניסה לעיר, אשר מוכר בזכות מתחם הפאואר סנטר. הכוונה היא להוציא מאזור זה את המוסכים והתעשייה המסורתית, ובמקומם לאפשר בניית בנייני משרדים ועוד 2,150 דירות קטנות שייוערו לעוברי המלונות. התעשייה המסורתית תורחק לפארק שחרות, בסמוך למחסום מג"ב בכניסה הצפונית לעיר.

תחם, ברומה למודל התפעול של נמל תל אביב.

המתחם כולל גם כמה מגרשים המ"ת חברים מכיוון מזרח לאזור המלונות הוותיק, ובהם תתאפשר בנייה של עוד 2,000 חדרי מלון, כמות שמאפשרת בניית עוד שישה בתי מלון. "חלק זה בשלבי תכנון סופיים, ולהערכתנו יצא למכרז בחצי הראשון של 2020. אנו רוצים לייצר תמהיל שיכלול גם בתי מלון לואו קוסט", אמר יצחק הלוי.

להערכת יו"ר לשכת שמאי מקרקעי חיים מסילתי, המחיר למ"ר בנוי במחיר למשתכן בשני המכרזים יגיע ל-11.5-12 אלף שקל למ"ר בנוי. בשוק החופשי המחיר צפוי לזנק לכ-13 אלף שקל. אם המכרזים ינחלו הצלחה, אני מעריך שהמחיר למ"ר בנוי במכרזים הבאים יגיע לכ-14.5 אלף שקל. המ"ת שמעות היא שלהערכתו דירות מחיר למשתכן יימכרו בכ-1 מיליון שקל.

דירות על חסלול ההמראה

1,006 דירות חדשות

500

דירות מחיר למשתכן לפחות

2,000 חדרי מלון

300

דונם של שכונה חדשה

המכרזים לשטח נמל התעופה הסגור באילת יצאו לדרך

אמיתי גזית עמ' 33