

חדשות משה שפיבק

הלהיט החדש: 'נווה עופר'

על השכונה התל אביבית שזוכה להתעוררות



תמונה: Viewpoint

על פי מסמך המדיניות, סך הקיבולת לשכונה לאחר יישום הפרויקטים יעמוד על 8,900 דירות חדשות, 1,600 מתוכן במתחם 'נס לגויים', המוגדר תכנונית חטיבת אחת יחד עם שכונת 'נווה עופר'. בסך הכול צפויה השכונה להגיע ל-23 אלף תושבים במימוש מלא של פרויקטים להתחדשות עירונית.

אחד מהפרויקטים המשמעותיים ב'נווה עופר' שכבר קורם עור וגידים הוא 'VIEW' של חברת 'יוסי אברהמי'. הפרויקט נמצא כבר בשלבי בנייה מתקדמים וכולל שני בניינים בני 11 ו-14 קומות המוצבים מעל קומת מסחר וחניון תת-קרקעי פרטי. הקומפלקס כולל דירות 4, 5 חדרים, דירות גן ופנ-טהאוזים, ויאפשר לרוכשים ליהנות מסביבה מתפתחת עם נוף לים ולפארק החורשות, וכן נגישות מלאה לציירי תנועה מרכזיים. הבניין מתוכנן כ'ירוק' וכולל אלמנטים לחי סכון באנרגיה, בידוד טרמי, הצללה, תאורה וטיפול בפסולת.

הקומפלקס ממוקם בקרבה לשכונת פלוי-רנטין, לגני הטבע ולמכללה האקדמית. בצד מוד לקומפלקס נמצאת הריאה הירוקה 'פארק החורשות' שזוכה להתחדשות במסגרת תכנון פארק מטרופוליני הכולל שבילי אופניים, מתקני ספורט וביילוי ופארק צפרות. כמו כן, הפרויקט נמצא בקרבה למרכזי חינוך, ספורט ומסחר, והוא נהנה מגישה תחבורתית נוחה במיוחד למרכז תל אביב והים בשל קרבה לציירי תחבורה מרכזיים.

אחת השכונות התל אביביות הדרומיות שזוכה לפריחה והתעוררות בשנים האחרונות היא 'נווה עופר'. השכונה, שנקראה במקור תל כביר, כוללת כיום 3,000 יחידות דיור בכינוי מיושן. אלא ש'נווה עופר' נהנית ממדיניות תכנונית יוצאת דופן כתוצאה מכך שמדובר באחת השכונות עם שטחי הציבור הנרחבים ביותר בתל אביב, מה שמביא לצפיפות נמוכה יחסית. היבט נוסף שמסייע להתעוררות הנדל"נית של השכונה, היא המיקום שלה ובעיקר הקרבה לציירי תנועה ראשיים, שמביא לנגישות גבוהה אליה וממנה. השכונה ממוקמת מדרום לפארק החורשות ודרך בן צבי, מצפון לנתיבי איילון והצייר הירוק המטרופוליני, ממזרח לדרך היינריך היינה/צייר שלבים וממערב לרחוב תל גיבורים.

במסגרת ההתעוררות שעוברת שכונת 'נווה עופר', עיריית תל אביב הכינה לפני כשנה וחצי מסמך מדיניות תכנונית. התכנית מציעה התחדשות בשכונה באמצעות חיזוק המרחב הציבורי והתחדשות המבנים. מסמך המדיניות החדש אף ממליץ על עיבוי המסחר והתעסוקה בלב השכונה, בסמוך לצומת הרחובות גרינבוים וגרוסמן, עיבוי המרכז המסחרי הקיים ותוספת שימושים בקומות הקרקע במסגרת קידום תכניות חדשות במרכז השכונה. התכנית שמה לה למטרה לשפר את תנאי המגורים בשכונה ולאפשר התחדשות המבנים שחלקם בני יותר מ-40 שנה. התחדשות המגורים תיעשה באמצעות תמריצים של תוספת יחידות דיור בכל מתחם.