

25.61x12.31	5	עמוד 16	הארץ - THE MARKER	15/10/2009	19862916-2
25700					

נדל"ן

<http://realestate.themarker.com>

יונס נזריאן יקים מתחם תעסוקה ומגורים בצפון גבעת שמואל

המיליארדר מחזיק בעשרות רונמים בסמוך לכביש גהה, בשיתוף איש העסקים ג'ון שאולי. הם יבנו על הקרקע 360 דירות במגדלים בני 26 קומות וכן מגדלי משרדים בגובה 23 קומות

מאת גיא ליברמן

« איש העסקים המיליארדר יונס נזריאן, הנחשב אחד היהודים העשירים בעולם, הגיש באמצעות חברה שבבעלותו תוכניות לבניית מאות דירות וכן שטחי תעסוקה ומסחר במתחם מקרקעין בשטח של 115 דונם בצפון גבעת שמואל, בסמוך לכביש גהה. שותפו לבעלות בקרקע הוא איש עסקים אמריקאי, ג'ון שאולי, שאינו מוכר בישראל.

התוכנית שהוכנה על ידי משרד האדריכלים סלו הרשמן, נדונה לאחרונה בוועדה המקומית ועברה להפקדה בוועדה המחירית מרכז בהמלצת ראש העיר יוסף ברודני.

התוכנית כוללת 135 אלף מ"ר שטחי בנייה עיקריים. שני שלישים מהם מיועדים לבנייני משרדים שישלבו גם מסחר נקומות הנמוכות. התוכנית כוללת ארבעה חמישה בנייני משרדים בגובה מקסימלי של 23



קומות, ממזרח לכביש גהה. על פי התכנון, הבניינים יהיו חסימה אקוסטית לשטחים שמאחוריהם, שבהם ייבנו כמה מגדלי מגורים בגובה מקסימלי של 26 קומות שבהם עד 360 דירות מגורים. אלה ייבנו במרחק של 125 מטר מכביש גהה. על פי הערכות, יעברו עוד 2-4 שנים עד שתאושר התוכנית סופית וניתן יהיה לה תחיל בבניית המתחם.

מלבד התוכנית הנ"ל כוללת תוכניות הפיתוח של האיזור, המכונה על ידי עיריית גבעת שמואל אצבע הסיליקון, לפחות שמונה מגדלי מגורים נוספים שייבנו בצד הדרום מזרחי של הקרקעות של נזריאן ושותפיו. בעיריית גבעת שמואל הדגישו כי הם מעוניינים מאוד בפיתוח האיזור: "כיום 85%-90% מההכנסות של

גבעת שמואל הם משלומי התרשום שנים ורק 15% ממקורות אחרים. אזורי מסחר מניבי ארנונה יאפשרו לגבעת שמואל עצמאות כלכלית. גבעת שמואל מציעה את אחד המיקומים האטרקטיביים והמתאימים ביותר עבור חברות



הדמיה של הפרויקט. שווי הקרקעות צפוי להיות 600 מיליון שקל

עסקיות, מסביר ברודני. אם תאושר התוכנית, שכא"מוד כוללת זכויות לכ-90 אלף מ"ר משרדים ו-45 אלף מ"ר מגורים, ההערכה בשוק הנדל"ן היא כי שווי הקרקעות יהיה כ-600 מיליון שקל.

דומיה: משרד האדריכלים סלו הרשמן