

19.72x18.38	1	8 עמוד	כתרת - נתניה	23/11/2018	66121137-7
חברת משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנו - 89427					

rutib@zafon-media.co.il < רותי ברמן >

בשורה מרגשת: המגדל הראשון יוצא לדרך

אחרי שהצליחה מרים פיירברג-איכר להשיג מימון בסך 50 מיליון שקלים לעבודות קדם פיתוח, החלו בבניית מגדל המגורים הראשון במתחם נת 556. 31 קומות שהן סנונית ראשונה לתנופת הבניה בשכונת הצוק

כאשר בכוחותיה וביוזמתה הצליחה לגרום למשרד האוצר ורשות מקרקעי ישראל להעביר ביר קדם מימון לעיריית נתניה בסך 50 מיליון שקלים לצורך עבודות פיתוח במתחם הנמצא מדרום לשדרות איתמר בן אבי, שחלקו הגדול הוא בבעלות מאות אנשים פרטיים, הממתנים למימשה של התוכנית עשרות שנים וחלקם הגדול כבר נפטרו ועכשיו יורשיהם יראו פרי לירושתם. התוכנית עומדת בקנה אחד עם הרעיון שקיים במרכז הארץ: אדמות פנויות לבניה לדיור ללא צורך בהפשרה של קרקע חקלאית לצורך הגדלת היצע יחידות הדיור.

התב"ע (תוכנית בניין עיר) תהווה בסיס לשינויים בעקבות הרפורמה לתכנון ובנייה (1500 יח"ד). כל זאת על מנת לשפר את כלכליות וישימות ביצוע המתחם.

המגדל במתחם נת 556 יקום במסגרת עסקת קומבינציה בין קבוצת לוינשטיין בשותפות עם חברת מגיל פיתוח מול בעלי קרקע פרטיים. על פי הסכם הקומבינציה 34.5 אחוזים מהדירות בפרויקט יועברו לידי בעלי הקרקעות במגרש, ואת היתרה תמכור השותפות בעצמה. הפרויקט שיוקם על מגרש בשטח של 6.1 דונם בשכונת הצוק כולל מגדל מגורים בן 31 קומות בו 117 יחידות דיור. תמהיל הדירות כולל דירות בנות 3, 4, 5 חדרים, מיני פנטהאוזים ופנטהאוזים. כל הדירות צופות לים ובעלות מפרט טכני גבוה. על התכנון הופקד משרד האדריכלים לאה רוכנצקו וליאורה ניב פרומצ'קו.



מגדל הצוק של קבוצת לוינשטיין וחברת מגיל פיתוח הדמיה: Ddesign 3

יחידות ספורות בכל מגרש, היכולת של הרשות לגבות אגרות והיטלים לצורך הפיתוח, היא במנות קטנות שאינן מאפשרות ביצוע מקיף של הפיתוח בתוכנית. לפיכך, ביקשה עיריית נתניה לקבל מהמדינה קדם מימון כדי לאפשר את קידום עבודות הפיתוח. וכך, מה שלא הצליחו לעשות כל ראשי העירייה מרים פיירברג-איכר לפני ארבע שנים,

אחרי 50 שנה החלו לבנות את בניין המגורים הראשון במתחם נת 556. מדובר בפרויקט אחד מתוך 3,000 יח"ד שיקומו בשכונת הצוק החדשה. המגדל בן 31 הקומות, שצפוי להתאכלס באוגוסט 2021, נפתח לשיווק על ידי חברת לוינשטיין והוא נמצא בשלבי חפירה ודיפון. בעוד כחודש צפוי להתקבל היתר הבנייה.

מתחם 556 גובל בדרום ברחוב היהלומן אברהמס הנושק למתחם 542 הסמוך ובניית המגדל הראשון בו מסמנת תחילתה של תנופת בניה באזור. במתחם 542 הסמוך כבר יש התערוכות והתעניינות לרכישות של קבוצות פרטיות וקבוצות בניה.

נת 542 הוא האזור המשמעותי שיחבר בין ציריה הראשיים הקיימים של העיר, במזרח רחוב בן צבי, במערב רחוב בן גוריון לצד מתחם המלונאות, הפלנטריום ומשרדי הממשלה העירוניים, רחוב אברהמס מצפון ושכונת גלי ים מדרום שתשרע על 889 דונם והיקף בניה של 200 אלף מ"ר דיור ומסחר, שטחי ציבור ומבני ציבור.

תוכנית הבניה של מתחם 542 בתוקף מאז שנת 2003 וחרף משבר הדיור לא ניתן היה להוציא היתרים במקום במשך עשרות שנים וזאת בשל קושי משמעותי בביצוע עבודות הפיתוח באתר. מאחר ובתוכנית המדוברת ישנן 500 יחידות דיור הנמצאות על קרקע מדינה וחלוקת שאר המגרשים בתוכנית מאפשרת בנייתן של

