



לכל מאן דבאי

הנדון: צימרמן בני מחברת טלדר ייעוץ ובקרה בע"מ – מכתב המלצה

בשנים האחרונות מקדמת עיריית גבעתיים מתחם למגורים ומשרדים בחלקה הצפון מערבי של העיר באזור המכונה "מתחם הסיטי של גבעתיים". (דרומית למתחם הבורסה של ר"ג).

המתחם משתרע על שטח של כ 50,000 מ"ר ובו מתוכננים מספר מגדלים בגבהים ומאפיינים שונים המיועדים ברובם למשרדים ולמגורים. בנוסף, התוכניות לפיתוח המתחם כוללות אלמנטים הנדסיים מורכבים מאוד בעלי מאפיינים תכנוניים מיוחדים דוגמת: מנהרות לרכב, מנהרות להולכי רגל, גשרים, מזרקות שצפ"ים ועוד'.

מטבע הדברים, להצלחת הפרויקט חשיבות עצומה לעתיד האורבאני והכלכלי של העיר גבעתיים בשנים הבאות. ולפיכך רואה העירה את קידום הפרויקט כיעד אסטרטגי בתוכניתיה.

לצורך לזוי העירייה בפרויקט בנושאים הכלכליים, שכרה העירייה את שירותיו של מר צימרמן בני מחברת טלדר ייעוץ ובקרה בע"מ שהינו בעל ניסיון נצבר רב שנים בלזוי והובלת פרויקטים מסוג זה.

הלזוי הכלכלי כלל שורה ארוכה של נושאים והעיקריים שבהם:

- לזוי כלכלי לתב"עות במתחם וריכוז כלל ההיטלים שינבעו לעירייה בהתאם לזכויות הבניה המתוכננות.
- בדיקת היתכנות כלכלית לעבודות הפיתוח הנדרשות במתחם למול ההכנסות הצפויות מהיטלים.
- הכנת תוכנית עסקית ליישום העבודות במתחם בהתאם לקצב המימושים הצפוי הכוללת שלביות ביצוע עבודות בהתאם להיתרים שיצאו.
- לזוי כלכלי והובלת הסכם למימון "תשתיות העל" בפרויקט, עם היזמים בפרויקט (חב' יורקום נדל"ן, חב' פרי עלית בע"מ, וקבוצת רכישה ברשות חב' תדהר והמהנדס קלמן סופרין).

ברצוני לשבח את בני צימרמן על בקיאותו הרבה בנושא המיסוי המוניציפאלי בכלל ובפרט בנושאים הכלכליים הנובעים לרשות המקומית מתוך חקיקת המשנה (חוקי העזר) וחוק התכנון והבניה.

ללא מעורבותו הפעילה בקידום הנושאים המורכבים של הפרויקט לא היינו מגיעים לשלב המתקדם בו אנו מצויים כיום.

~~בברכה,~~

~~יורם כהן~~

~~מנכ"ל עיריית גבעתיים~~