

תמ"א
38/2

התחדשות עירונית

רחוב המעלות, גבעתיים

סיפור בעלי הדירות:

"התחלנו לדבר על תמ"א 38 לפני שלוש שנים", מספר עורך עמיר, בעל דירה בבניין. "לא היה קשה לגבש הסכמה של הדיירים, היו שכנים שניסו למשוך לכיוון מסוים, אבל בסוף כולם הסכימו. אותנו ליוותה מההתחלה עורכת דין, והיא עזרה לנו למצוא יזמים. פגשנו חמישה יזמים. אני חושב שחשוב להיעזר בבעלי מקצוע מתחילת הדרך. צריך להסתכל על הפרויקט כך שגם היזם וגם בעלי הדירות ירוויחו – אם ירצו כמה שיותר ובסוף לא ייצא פרויקט, אז לא שווה. אנחנו גם נתקענו שנה בגלל הבחירות לרשויות, ומי שמתחיל עכשיו זה לפחות ייהסר ממנו".

התמורה שמקבל היזם:

במקום הבניין הישן ייבנה בניין חדש בן 6.5 קומות שיכלול 50 דירות, מהן יוכל היזם לשווק ולמכור 31 דירות. מדובר בדירות 3, 4 ו-5 חדרים, דירות גן ופנטהאוזים. בבניין יבנה חניון תת קרקעי בן שתי קומות, ולכל דירה יוצמדו חניה ומחסן.

התמורה שמקבלים הדיירים:

דירה חדשה שתהיה גדולה ב-20 מ"ר מהדירה המקורית ובקומה אחת גבוהה ממנה. לכל דירה מרפסת, חניה תת קרקעית ומחסן. בעלי הדירות מקבלים כ-4,000 שקל בחודש לשכירת דירה, והחברה שילמה על ההובלות.

פינוי בעלי הדירות:

בעלי הדירות פונו לפני כחודשיים מהבניין. היתר בנייה התקבל בפברואר, והבניין בשלבי הריסה. אכלוס הדירות צפוי לאפריל 2017.

● אורי חודי

המציאות



החזון



■ מיקום:

■ רחוב
המעלות 6'8,
גבעתיים.

■ המצב

■ הקיים:

■ בניין בן
שתי קומות
ובו 19 דירות
בשטח ממוצע
של 60 מ"ר.
אין מעלית
ואין חניה
פרטית.

הבניין נבנה
בשנות ה-50.

■ יזם ומבצע:

מטרופוליס

■ האדריכל:

■ סוסנר

תשובה

אדריכלים