

התחדשות עירונית

המציאות



החזון



■ מיקום:

רחוב המעגל
44, רמת גן.

■ המצב

הקיים: בניין
בן שלוש
קומות שנבנה
בשנת 1958,
ובו 12 דירות
בשטח ממוצע
של 60 מ"ר.
אין מעלית
ואין חניה.

■ יזם ומבצע:

מאירוביץ
בניה ויזמות.
■ **אדריכל:**
ישראל כץ.

תמ"א
38/2

רחוב המעגל 44 ברמת גן

סיפור בעלי הדירות:

"התחלנו לקדם תמ"א 38 רגיל, עם תוספת כנייה, אבל אני התנגדתי כי הייתי בעד הריסה ובנייה", מספר הרצל, בעל דירה בבניין, "ובסופו של דבר אושרה תמ"א 38 הריסה ובנייה. לקח זמן לסגור את כל הדברים - חניות, מ"ר תמורה, מפרט וכד'. אני ממליץ שתמיד לנציגות יהיה מעקב קבוע, דו-חודשי, לראות איך מתקדם הפרויקט. לפעמים לא יודעים למה דברים מתעכבים ואם הדיירים במעקב ובתוך התמונה זה יכול לעזור לקידום העניינים".

התמורה שמקבל היזם:

הבניין הקיים ייהרס ותחתיו ייבנה בניין חדש בן 10 קומות, שיכלול 36 דירות מהן יוכל היזם למכור 24 דירות. הדירות יהיו בנות 3 ו-4 חדרים בשטח שבין 70 ל-90 מ"ר עם מרפסות בשטח 6 מ"ר, ודירות פנטהאוז. מחיר שיווק מתוכנן לדירת 3 חדרים עומד על 1.77 מיליון שקל.

התמורה שמקבלים הדיירים

דירה חדשה בבניין חדש, גדולה בכ-20 מ"ר מהדירה המקורית, עם מרפסת בשטח 6 מ"ר, ממ"ר, מעלית וחניה תת קרקעית לכל דירה. במהלך תקופת הבנייה יעברו הדיירים לדירות מושכרות והיזם יישא בהוצאות ההובלה והשכירות בגובה 4,200 שקל לחודש.

לו"ז:

הוגשה בקשה להיתר ושולם היטל השבחה. בחברה מעריכים כי היתר הבנייה יתקבל בחודשים הקרובים.

● אורי חודי