

# מידע רדיו וטלוויזיה

**IFAT House**

96-98 Derech Menachem Begin, Tel Aviv  
(formerly Derech Petach Tikva)  
Tel 972-3-5635050, Fax 972-3-5617166  
www.ifat.com

**בית יפעת**

דרך מנחם בגין 96-98, תל אביב  
(לשעבר דרך פ"ת)  
טל 03-5635050, פקס 03-5617166  
www.ifat.com

<http://www.ifat.com/VT/Trans.aspx?ID=4304647&CID=112077> : לינק לקובץ:

תוכנית: *יומן כלכלה - צבע*

תאריך: *03/05/2012*

שעה: *16:21:53*

רשת: *רשת ב'*



## כותרת: *נועם בר שלום: המלצת המועצה הארצית לתיכנון ובנייה בנושא אישור תמ"א 38*

מנחם פרידמן : המועצה הארצית לתיכנון ובניה, המליצה השבוע על תוספת זכויות בניה לעידוד תוכנית המתאר הארצית 38, לחיזוק מבנים לפני רעידות אדמה. האם מדובר בתיקון שיביא, סוף סוף, להצלחת התוכנית? וכיצד מתקדמת גרסה אחרת של התוכנית המדברת על הריסת מבנים ובנייתם מחדש. כתבנו לענייני נדל"ן, נועם בר שלום, עם הפרטים.

נועם בר שלום : השבוע המליצה המועצה הארצית לתיכנון ובניה לממשלה, לאשר את הגרסה השלישית לתמ"א 38 לחיזוק מבנים, ובמסגרתה ליזם יאושר לבנות עד 2 קומות וחצי מעל בנין קיים.

עבודת מחקר של משרד השיכון הראתה, כי תיקון כזה הוא שידחוף את התוכנית המקרטעת, קדימה. התיקון יהיה תקף בכל הארץ, אולם הוועדות המקומיות נקראות ליישם אותו באופן סלקטיבי, תלוי באופי השכונה ובתשתיות שלה. עופר אנגל, מנהל

# מידע רדיו וטלוויזיה

## IFAT House

96-98 Derech Menachem Begin, Tel Aviv  
(formerly Derech Petach Tikva)  
Tel 972-3-5635050, Fax 972-3-5617166  
www.ifat.com

## בית יפעת

דרך מנחם בגין 96-98, תל אביב  
(לשעבר דרך פ"ת)  
טל 03-5635050, פקס 03-5617166  
www.ifat.com

הפיתוח העסקי של חברת אנגל אינווסט 38, המקדמת כיום כ-50 פרויקטים, אומר כי מצבן של ערים רבות ישתפר בעקבות התיקון, אולם לא של כולן.

עופר אנגל - מנהל הפיתוח העסקי של אנגל אינווסט 38 : אני בתור יזם, בעסקאות כמו בערים כמו חולון, כפר סבא ו... שמחיר מכירה שהוא פחות גבוה לא יהיה כדאי להיכנס אליהם ולתת להם... תמ"א 38, עקב הדרישה הגדולה באזורי תל-אביב, רמת-גן וגבעתיים, ששם המחירים יותר גבוהים. התיקון הזה בעצם מה שאפשר, העסקאות באזורים כגון חולון, כפר סבא וכדומה, גם אזור חיפה, גם אזור הצפון, התוכניות הרבה יותר כלכליות. עכשיו, הבעיה של התוכנית הזאת זה 6 ערים, שעדיין הנושא הזה לא יפתור אותן מבחינת כדאיות לעסקה, כגון בית שאן, או באר שבע וכדומה. אני בתור יזם לא אגיע לשם כשמחיר המכירה לא מספיק גבוה ותוספת הזכויות לא מאפשר לי עדיין לעשות שם עסקת תמ"א 38.

נועם בר שלום : רותם עברון, סמנכ"ל שיווק בחברת שלום את נתן, מספר כי דווקא תמ"א 38 גרסה 2, מדברת על הרס בנין ובנין חדש במקומו, תופסת תאוצה בערי הלוויין של תל-אביב. רותם עברון - סמנכ"ל שיווק בחברת שלום את נתן : תמ"א 2 עדיפה מכל בחינה, כי אתה מקבל דירה חדשה מהניילונים. בתמ"א 1 אתה בעצם, עושים לך סוג של טלאי על טלאי. אתה נשאר

# מידע רדיו וטלוויזיה

**IFAT House**

96-98 Derech Menachem Begin, Tel Aviv  
(formerly Derech Petach Tikva)  
Tel 972-3-5635050, Fax 972-3-5617166  
[www.ifat.com](http://www.ifat.com)

**בית יפעת**

דרך מנחם בגין 96-98, תל אביב  
(לשעבר דרך פ"ת)  
טל 03-5635050, פקס 03-56 17166  
[www.ifat.com](http://www.ifat.com)

באותה דירה ישנה, אתה גר באתר בניה בין שנה לשנה וחצי, ובהרבה מאוד מהמקרים המקסימום שאתה מקבל זה ממ"ד, אפילו לא מעלים פה חניה. עכשיו, תל-אביב היום בכוונה עשתה מברק על תמ"א 2, כי היא רוצה לתת מענה כולל לנושא התשתיות ההיקפיות, אם זה בתני ספר, אם זה כבישים, אם זה קופות חולים וכולי. רמת-גן ובעקבותיה מיד גבעתיים, עשו מהלך אחר. הם אמרו - אוקי, תמ"א 1 לא הצליח, הוא כשלוך. תמ"א 2 הוא בעצם המענה לשחרר את הפלונטר של תמ"א 1. והיום ברמת-גן יש לך כבר כמה עשרות פרויקטים של תמ"א 2, שבלשבים של החל מבקשה להסדר בניה, דרך כבר וועדות, וכבר יש פרויקטים ראשונים שכבר קיבלו היתר בניה שאוטוטו מתחילים להרוס אותם. נועם בר שלום : תמ"א 38 גרסה 2, עדיפה על מיזמי פינוי בינוי, שכן היא דרושה את אישור הוועדה המקומית בלבד וביצועה זריז הרבה יותר.