



לכל המבזקים
09:30 פתיחה מעורבת באירופה: הדאקס יורד 0.2%, פיליפס עולה לאחר פרסום דו"ח
09:04 הבחירות בארה"ב: הלילה עתיד עימות אחרון בין המתמודדים; שיוון בסקרים
08:53 דירקטוריון נייר חדרה אישר הרחבת סדרה 5 בהיקף 44 מיליוני שקלים

חפש

log in | תיק אישי | וול סטריט | נגזרים | גז ונפט | אג"ח | המדריך לשוק ההון | תעודות סל | מט"ח | לשכת היועצים | כנסים וועידות | דיבורטה | Bizmobile | דואר אדום

דירה ביוסטון \$9,105, 60% מימון בנקאי לפרטים.

דף הבית נדל"ן

האסון המתקרב בובליל: "העיריות מלאימות את התמ"א 38 ופועלות בניגוד אינטרסים"



כך אמר הבוקר נשיא התאחדות בוני הארץ ברקע לתרגיל רעידת האדמה של פיקוד העורף. "על המדינה לפרסם מדדי התקדמות של תמ"א 38 הן בהיבט הכמותי והן בפיקוד הגאוגרפי"

לין סהר | 21/10/2012 09:47 | 2

המלץ 2

עיקשמהל סילק

- Bizmobile
- Bursagraph
- Super Bizportal
- Terminal

מערכת Terminal Bizportal מציגה מידע בורסי רחב ומקיף בזמן אמת, המסייע באמצעות כלים מתקדמים בתהליכי קבלת החלטות לצורכי מסחר בשוק ההון בארץ ובחו"ל להתנסות חינם לחץ.



החדשות הכי פופולאריות



שינוי ביישום 'צמח'?

האנליסט של מגדל מתייחס למשמעות הכישלון ב'שרה'

21/10/2012 8

בחר אפליקציה והישאר מעודכן ברשתות חברתיות

תרגיל הרעידת האדמה שייקם היום פיקוד העורף בכל רחבי הארץ מעלה את החשש מהאסון הגדול שעשוי להתרחש כאן כשחלילה רגע האמת יגיע. לפי תרחישים עשורת אלפי אנשים יקפחו את חייהם מהתמוטטותם של מבנים ישנים ברעידת אדמה בעוצמה גבוהה מ-7 מעלות בסולם ריכטר. המדינה אומנם מעודדת את חיזוקם של בנייני מגורים במסגרת תמ"א 38, אך עד כה פחות ממאה מבנים חוזקו.

לפייסבוק של Bizportal – לחץ כאן

ניסים בובליל, נשיא התאחדות בוני הארץ, אומר הבוקר כי תמ"א 38 היא תוכנית שמתאימה רק לאזורי הביקוש והיא מחזקת בעיקר את מדינת תל אביב. "מדובר בתוכנית לא שוויונית שמפלה את תושבי הפריפריה לעומת תושבי המרכז ולכן יש למצוא מודל כלכלי שיפתור את הבעיות של חיזוק המבנים גם בפריפריה. היכולת להתמודד עם איום רעידת האדמה אינה יכולה להיות מפלה והיא מחייבת התערבות של הרגולציה אל מול כוחות השוק."

לדבריו, תיקון 3 לתוכנית תמ"א 38, המאפשר תוספת של 2.5 קומות לכל בניין במקום 1.5 קומות, יכול היה להוות מנוף לחיזוק המבנים, אך הוא רואה מספר חסמים. "ראשית ההצעה לניוד זכויות בניה בין ערים טרם התקבלה, הצענו לממשלה שקבלנים יוכלו לחזק גן ילדים בבית שאן תמורת זכויות בניה בפתח תקוה או ברמת גן בצורה זו התוכנית תפוך ליותר שוויונית ותאפשר לממשלה לפעול על פי סדרי עדיפויות לחיזוק בהתאם למבנים ולערים אותם יש לחזק. שנית, הרשויות המקומיות הפכו חסם בקידום חיזוק המבנים. זה בא לידי ביטוי בתופעה של הקמת חברות עירוניות שמקימות הרשויות והן "מלאימות" את הפרויקטים ומונעות את הפעילות של הקבלנים והיזמים בשוק."

בובליל מוסיף כי תופעת ההלאמה יוצרת ריכוזיות ונגועה בניגוד אינטרסים מובנה שכן הגוף שלכאורה יזם את הפרויקט הוא זה שגם מאשר אותו והופך להיות גוף בעל אינטרסים כלכליים. "כלומר הרשויות רואות בתמ"א 38 מנוף כלכלי ובאמצעות החברות העירוניות הן גורפות רווחים על בסיס הזכויות שניתנו לדיירים שזקוקים לחיזוק מיידי. לדעתי נושא זה מחייב התערבות של הרגולטור או של הממונה על ההגבלים העסקיים."

"בנוסף אנו רואים שרשויות רבות, בינהן עיריית תל אביב, שאינן מקבלות את תיקון 3 לתמ"א 38 ומתעלמות מהוראות המועצה הארצית ואין בכונתן לאפשר במרבית השטחים את תוספת הזכויות בהתאם לתיקון. הרשויות גם מעמיסות על הפרויקטים דרישות תכנוניות ורגולטוריות רבות שאינן ברות ביצוע כמו יצירת מקומות חניה באזור בניינים שמונעות את קידום של חלק גדול מהפרויקטים", אומר בובליל.

עפר אנגל, סמנכ"ל פיתוח עסקי באנגלאינוסט 38, אומר: בניית הדירות החדשות בפרויקט קיים אמורה לכסות את עלויות החיזוק ושיפוץ הבניין ובניית הדירות החדשות. הבעיה העיקרית היא שרשויות מוסיימות מערמות לעיתים קשיים ולא מעודדות תכניות מסוג זה, מחשש של עומס על תשתיות קיימות והגדלת צפיפות האוכלוסין במקום מסויים."





בורסהגרף
גרפים, איתותים
וכלים למקצוענים



סיגנר
מעשיר את החיים

Terminal Bizportal
מידע בורסאי
בזמן אמת
בהתאמה אישית

אנגל מוסיף כי "הפרויקטים המבוצעים היום מתרכזים במרכז הארץ, ולא באזורים המועדים לפגיעות מרעידות אדמה, כדוגמת עמק בית שאן, אזור חיפה, באר שבע וערים נוספות. בערי הפריפריה היום, לא משתלם לבצע פרויקטי תמ"א 38, כל עוד לא קיים תמריץ ראוי מהמדינה לשם כך. ללא תמריץ זה, אין הגיון כלכלי בפרויקטים מסוג זה בשל מחירי הדירות הזולים יחסית בערי הפריפריה והתמורה הנמוכה ממכירת הדירות החדשות שתתקבל אצל היזם. לדעתו, הדרך היחידה היא להעמיד לכך תקציב של כמיליארד שקל על ידי המדינה".

משחקים | סלבס | חדשות 2



חמש רקטות בדרום; צה"ל תקף



כתבות נוספות שעשויות לעניין אתכם:



ת"א 25

שלום אורח | הרשם

תל אביב
המניות
האמריקניות
המומלצות שלנו



ת"א 25

(נדל"ן)

הגז הכריע את
הכפי: מדד המעו"ף
צנח 1.5%, הכשרה



ת"א 25

(שוק ההון)

מעוז רותם: "פשוט
לא מבין כאלה
שקונים עכשיו



ת"א 25

(Bizportal)

מיועץ בורסאי
בזמן אמת
בהתאמה אישית

מגה באינטרנט - משלוח חינוך

עוד לא נרשמת למגה? קבל משלוח חינוך מבצע לנרשמים חדשים, לחץ פה לפרטים
www.Mega.co.il/משלוח_חינוך

דיסק און קי ממותג

למה לשלם פעמיים? קנה ישר מהיבואן המיתוג חינוך, החל מהזמנה של 50 י"ח
www.benline.co.il/076-5412001

שמים סוף לכאבי הברכיים

מעל ל-30 אלף מטופלים שמו סוף לכאבי הברכיים. לחצו כאן לפרטים נוספים.
www.Apostherapy.co.il/אפוסתרפיה

מהפכת התקשורת של HOT עסקים

מגוון חבילות תקשורת משתלמות ביותר לעסק שלך החל מ-99 ש"ח לחודש בלבד!
[HOT-Business.co.il](http://www.HOT-Business.co.il)

מודעות Google

הכי פופולאריות | הכי מדוברות

השבוע | החודש

24 | **לשפשף את העיניים** | דירת 10 מ"ר עם מקלחת בחצר

	לסחור עם ביטחון	100 ת"א	1,205.82 +0.55%	22.10	ת"א 25
	לחץ	תיק אישי	התחבר		

8 | **נדל"ן במחיר שפוי** | צפו היכן 45 דקות מת"א ותוכלו לרכוש דירה מול הים ב-380 אלף ש"ח
לין סהר | 17/10/2012 15:02

7 | **עודף ממיליון** | דקה מת"א בהרבה פחות כסף: בכמה נמכרה דירת 3 חדרים בלב רמת גן?
לין סהר | 18/10/2012 12:22

7 | **מנצלים כל מ"ר** | צפו בדירה (שהייתה חדר שירותים) בשטח 7 מ"ר; כמה הייתם משלמים?
לין סהר | 16/10/2012 10:39

סוחר בבורסה ונמאס לך לחכות למידע?

Terminal Bizportal
מערכת מידע בורסאי
בזמן אמת בהתאמה אישית

להתנסות חינוך לחץ >>

Bizportal בפייסבוק

אהבתי

7,303 אנשים אוהבים את Bizportal.

עירא	עופר	Almog	Chen	ישראל
Yigal	Berry	Ofir	Oren	Noam

תוסף פייסבוק חברתי

שם

התחבר לאתר

כותרת

נותרו 55 תווים

תגובה

נותרו 1000 תווים

2 תגובות ב-2 דיונים

מיון תגובות לפי: | **המהדש לישן** | מהישן לחדש | הרחב תגובות

2 | ספטון 21/10/2012 16:53

יש תצא 38 ברמת גן בחולון לא

0 1

1 | חיפאי 21/10/2012 10:12

את העירייות מעניין רק הכסף ולמשלה אין ביצים לאכף התמ"א (ל"ת)

0 0