

לכל המבזקים |

14:23 מריל לינץ' על אלוט: מעלים מחיר יעד ב-17% ל-28 דולר

14:13 גדות: התקשרות למכירת מלוא החזקותיה ב-Gadot Bio-Chem תמורת 28 מיל"...

14:10 דרום הארץ: מבריחים פרצו הגדר החדשה בגבול עם מצרים

log in | תיק אישי | וול סטריט | חדשות היום | נגזרים | ביומד | גז ונפט | אג"ח | המדריך לשוק ההון | תעודות

# "על המדינה לכפות פינוי בינוי ולגלח את יד אליהו וש התקווה, זו מדיניות טלאי על טלאי"

כך אומר עו"ד רם א. גמליאל ביחס להמלצת המועצה הארצית לתכנון ובנייה לאשר תוספת זכויות בנייה של 2.5 קומות במיזמי תמ"א 38

ליק סהר 16:30 | 01.05.12 | 14 תגובות



כל הנתונים בזמן אמת



תמיד מעודכן גם בסלולר



הצטרפו אלינו בפייסבוק עקבו אחרינו בטוויטר



עדכונים חמים והתראות



תמ"א 38

### הניירות הנצפים ביותר באתר

| שם נייר                   | שער    | % צפיות |
|---------------------------|--------|---------|
| <a href="#">פוטליקס</a>   | 3,003  | 13.32   |
| <a href="#">טואר</a>      | 381.50 | 3.64    |
| <a href="#">רצון יהוש</a> | 31.30  | 3.50    |
| <a href="#">בזק</a>       | 641.70 | 2.38    |

לרשימה מלאה >>>

### מיקרוסופט CRM

פתרון מושלם לעסק שלך ב-\$44 לחודש בלבד לפרטים >>>



### ג'רוזלם פוסט לייט

חיפשת את שער הדולר וקבלת את שער העונה לחץ לפרטים



חדשות נוספות

המועצה הארצית לתכנון ובניה החליטה היום (ג') להמליץ לממשלה על אישור תמ"א 38 תיקון שלפיה במבנה שיחזק בפני רעידות אדמה ניתן יהיה להוסיף סך הכול עד 2 וחצי קומות של זכויות בנייה. לאור התייחסויות הרשויות שהוגשו למועצה בנושא, החליטה המועצה שלא להגב ערים בנושא תוספת הזכויות כך שנספח 2 לתוכנית יושמט. נספח זה החריג את ערים דוגמת רמת גן, תל אביב, גבעתיים, קריית אונן, הרצלייה, רעננה וכו' מתוספת זכויות בנייה של 2 וחצי קומות.

המועצה הארצית קוראת לממשלה ליזום תמרוץ וסבסוד חיזוק מבנים באזורי פריפריה הנמצא באזורים סומיים רגישים שבהם ערכי הקרקע נמוכים ואין כדאיות לחיזוק מבנים במסגרת תמ"א 38.

"התיקון האחרון מעניק תמריץ כלכלי ליזמים המוערך במאות אלפי שקלים, אולם העובדה שהמדינה קבעה פטור ל-2.5 קומות לא בהכרח מבטיחה שהרשויות המקומיות יאפשרו את בנייתן", אומר עו"ד רם א. גמליאל, המתמחה במשפט מסחרי ונדל"ן.

### פרסום

לדבריו, המדינה מנסה להגדיל את מעגל הכדאיות מאזורי הפרימיום פלוס, קרי תל אביב, רמת גן וגבעתיים, לאזורי פרימיום דוגמת ראשון לציון וכפר סבא. "המדינה ממשיכה לגלגל את הנושא למגזר הפרטי ולא לוקחת אחריות. בהרבה מדינות בעולם אומרים לדיירים שאם לא ישפצו אז המדינה תשפץ ותדרוש את הכסף בחזרה. לעומת זאת, בישראל בניין יכול להיות מפגן בטיחותי, אך כל עוד לא נהרג מישהו לאף אחד לא יהיה אכפת. המדינה צריכה להחליט על הריסת אזורים שלמים שייבנו מחדש, פעולה שתשפר את התשתיות, תדאג להצפת דירות ותחדש אזורים שלמים. מדוע שהמדינה לא תדאג להרוס את כל בנייני הרכבת בני 3-4 קומות

### בשכנת התקווה וביד אליהו ותקים במקומם בניינים בני 12 קומות?"

"אין כל סיבה לשפץ בניינים בני 50 שנה עם מחלות תכנוניות, צריך להשמיד אזורים שלמים. המדינה חייבת ליזום פינני בינוי, דבר שנעשה גם במדינות מתקונות, אך בארץ הריבון לא אוהב לקחת החלטות. בתמ"א 38 יש כשל שוק מהותי ולא משנה מה יעשו. בעלי הדירות לא קולטים שהיזם חייב להרוויח כדי שהפרויקט יצא לפועל ודורשים דרישות לא הגיוניות", הוסיף א. גמליא "נתקלתי במקרה של בעלת דירת קרקע בת 2.5 חדרים ברמת גן שמאחר והייתה לה גינה קטנה דרשה את הפנטהאוז, מדובר באבסורד."

עופר אנגל, מנהל הפתוח העסקי של חברת 'אנגלאינוסט 38', אומר כי "למחת שהדבר ישים המפה ערים נוספות שעד כה לא היו אטרקטיביות, עדיין לא תיפתר בעייתן של הערים היושבו על השבר הסורי אפריקאי. התיקון החדש ישים על המפה ערים נוספות שזקוקות לתמ"א, שעז היום היו פחות אטרקטיביות ליזמים כמו חולון וכפר סבא ועכשיו, בעקבות אישור התיקון אותן עו יהיו לכלילות יותר עבור היזמים וגם עבור הדיירים שיקבלו תמורה גדולה יותר במסגרת העסק

למרות זאת, לדבריו "ישן ערים כמו בית שאן ובאר שבע שהתיקון לא יפתור בהן את הבעיה המרכזית בה נתקלים יזמים. עלויות הבנייה ליזם יישארו בעינין, אך מאחר ומחירי המכירה בער אלו נמוכים, יזמים פחות מתעניינים בהן, בשל חוסר כדאיות כלכלית."

עומר וגנהיים, מנהל תחום תמ"א 38 באשדר אומר כי "תיקון 3 לתמ"א 38 אינו דרמטי אך חע מאוד. לא בכל בניין ניתן יהיה לנצל את מלוא זכויות הבניה הגלומות בתמ"א, עקב מגבלות המצויות בתקנות הארציות כגון תקנות כיבוי אש, הנחיות פיקוד הערף, חניה, נגישות וכדומה. י עוד אלו לא ישנו בהתאם, התיקון לחוק לא משנה הרבה. יחד עם זאת, הרוח החדשה שמביא עימו התיקון, בעיקר מבעת מההסדרה והפישוט של התהליך של היזם מול הרשויות ועוזר בת המחלוקות שהיו כחכות בהיטלי השבחה ומיסי מקרקעין, דבר שידרבן פחיקטי התחדשות עירוניים רבים."

כתבות נוספות שעשויות לעניין:

### איך להציל חיי אדם ולפתור את מצוקת הדיור באותה העת



ערן יעקובי: "התחית במניות התקשורת סומנה באופן מוחלט - תתחילו לאסוף" (15 תגובות) 23.04.12



אטיאס מסיע לחלשים: יוכל הסיע בשכ"ד לזכאי דיור ציבורי; הקריטריון - מספר ילדים (7 תגובות) 02.05.12 | 13:07



דנקר מצא מימן: אי.די.בי תלוה 300 מיליון שקל ממנרה וקרן בראשית ג'וש דוקר (2 תגובות) 02.05.12 | 11:17

### מדורי שוק ההון

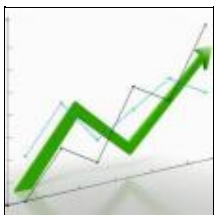
|           |            |                 |               |
|-----------|------------|-----------------|---------------|
|           |            |                 |               |
| תעודות סל | מט"ח       | אג"ח            | אופציות       |
|           |            |                 |               |
| ול סטריט  | חול שוקי   | קרנות נאמנות    | פנסיה         |
|           |            |                 |               |
| סלולר     | ניתוח טכני | המלצות אנליסטים | חוזים עתידיים |

### היום | השבוע | החודש

#### הכתבות הנקראות ביותר

- דוד אביעזר: "פרוטליקס ופיזר נערכות לשיווק בתמחור נמוך ב-25% מג'נז..."
- קרן המניות האגרסיבית של ממרה צועדת בראש הטבלה באפריל עם 6% תשואה...
- הניצחון של פרוטליקס: "תתפוס רבע מנתח השוק ותמכור 300 מ' ד' בשנה; ה..."

### כתבות נוספות



בלי קשר לפרוטליקס: חברת PLX טכנולוגיות זינקה 67% לאחר שקיבלה הצעת רכש



מדד ה-S&P500 מניח 0.6%, מניית הקמעונאות SHLD זינקה 15.4%



איחפה מתכונת: העליות בגרמניה נחלשות לאחר שה-PMI נפל ל-46.2 נק' והאבטלה עלתה ל-6.8%

סה"כ 14 תגוב

תגובות

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
|                      | <b>תגובה חדשה</b> |
| <input type="text"/> | שם:               |
| <input type="text"/> | נושא:             |
| <input type="text"/> | הוסף תגובה:       |
| שלח נקה              |                   |

צפייה בכל התגובות ברצף »

**1. להרוס את מרכז פתח תקוה**

בדיוק | 01.05 | 16:42

הוסיפו תג

**← מרכז קליטה בירושלים שכונת גילה**

ירושלמי | 02.05 | 09:50

הוסיפו תג

**2. צודק צודק צודק**

עובד אדמתו | 01.05 | 16:44

הוסיפו תג

**← למה לצעירים צריכות להיות דירות זולות במרכז?**

דני | 01.05 | 16:59

הוסיפו תג

**← או סתם רשע? למה לגור רחוק ולסוע שעתיים לעבודה**

לדני אתה אדיוט | 01.05 | 18:15

הוסיפו תג

**3. לא שכחנו את המס של 25% על הבורסה**

מדינה של גנבים | 01.05 | 16:50

הוסיפו תג

**← צודק תזכור את זה ביום הבוחר וגם את תשובה באגח(ל"ת)**

אסנת | 01.05 | 18:36

הוסיפו תג

**4. מבנים ישנים או כאלה שנבנו ברמה נמוכה רק הריסה**

העו"ד צודק | 01.05 | 17:57

הוסיפו תג

**5. צודק, תלאי על תלאי כדי להגדיל פקידי התכנון**

ירושלמי לנצח | 01.05 | 18:54

הוסיפו תג

**6. עכשיו יהיה ניתן להוסיף 2.5 קומות גם בת"א(ל"ת)**

גד | 01.05 | 19:04

הוסיפו תג

**7. שיהרסו את הבניין שלו ויבנו 40 קומות במקום(ל"ת)**

שמוליק | 01.05 | 23:18

הוסיפו תג

**8. להרוס את בני ברק(ל"ת)**

חילוני | 01.05 | 23:20

הוסיפו תג

**9. מזל שיש מישהו אחד שמוכן להגיד שהמלך הוא עירום(ל"ת)**

תמ"א 38 = בדיוח | 02.05 | 06:39

הוסיפו תגו

### 10. אין שום היגיון בחיזוק - עדיף להרוס ולבנות חדש(ל"ת)

מהנדס בניין 02.05 | 08:56

הוסיפו תגו

8:

עו

#### מוצרים מובילים

#### קבוצת קו מנחה

[אודות](#)

[פרסום באתר](#)

[יצירת קשר](#)

#### כללי

[דף הבית](#)

[אודותינו](#)

[תנאים כללים](#)

[כתבו אלינו](#)

[פרסום באתר](#)

[הרשם לאתר](#)

[הרשמה לדיוורים](#)

[תגיות חמות](#)

[תיק אישי](#)

[RSS](#)

[חדשות היום](#)

[הודעות בורסה](#)

[סקירות](#)

[ניתוח טכני](#)

[המלצות אנליסטים](#)

[מסחר בשוק ההון](#)

[ארכיון חדשות](#)

[Bizmobile](#)

[שער הדולר](#)

[שער האירו](#)

[קידום אתרים](#)

[אינדקס אתרים](#)

#### מדורים

[נדל"ן](#)

[אופציות](#)

[אג"ח](#)

[מט"ח](#)

[תעודות סל](#)

[קרנות נאמנות](#)

[פנסיה, קרן השתלמות, קופת גמל](#)

[שוקי חו"ל](#)

[שערים יציגים](#)

[וול סטריט בעברית](#)

[חוזים עתידיים](#)

[תנועות בעלי עניין](#)

#### שוקים

[ישראליות בוול סטריט](#)

[מדד נסדא"ק](#)

[מדד S&P 500](#)

[תעודות סל ETF](#)

[המלצות אנליסטים וול סטריט](#)

[מדד דאו ג'ונס](#)

[מניות ארביטראז'](#)

#### שירותים

[תוכנת בורסה גו](#)

[תוכנת izportal](#)

[תוכנת izportal](#)

[BizMap](#)

[התראות על מניו](#)

[שירות איתותים](#)

כל הזכויות שמורות לחברת קו מנחה - שרותי מידע ותקשורת בע"מ מקבוצת יפעת ©2011 | [תנאי שימוש](#) | קונספט וממשק משתמש ע"י

|  |                                 |                                |                                    |                           |                                    |                                 |                                 |   |
|--|---------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|---------------------------|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---|
|  | סך מחזור מאי 2<br>מ. ש"ח 616.27 | נאסדאק מאי 1<br>0.13% 3,050.44 | דאו ג'ונס מאי 1<br>0.50% 13,279.32 | דולר רציף<br>0.50% 3.7870 | יורו - דולר מאי 2<br>-0.66% 1.3147 | ת"א 100 מאי 2<br>0.04% 1,067.62 | ת"א 25 מאי 2<br>-0.05% 1,165.73 | X |
|--|---------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|---------------------------|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---|