

חיפוש	כללי ני"ע						
ניוזלטר	נדל"ן בעולם	קבלנים	שכר דירה	משרד הבינוי והשיכון	מחירי הדירות	מחשבון משכנתא	מיסוי ומשפט

עמוד הבית > נדל"ן ותשתיות

"התקנות החדשות יאפשרו עוד אלפי פרויקטים של תמ"א 38"

רשות הכבאות וההצלה פרסמה תקנות חדשות שמקלות את הדרישות מיזמים וקבלנים בכל הקשור לחיזוק מבנים במסגרת תמ"א 38 ■ התגובות מבכירי הענף מפרגנות

19:19, 16/07/2013 [✉ אורי חודי](#)0 [Recommend](#) 7[נושאים למעקב <<](#)[מכבי אש](#) [תמ"א 38](#)

בנין שיעבור חיזוק לפי תמ"א 38 / צילום: תמר מצפי

"אנו מאמינים כי התקנות החדשות של כיבי האש יובילו לביצוע של עוד אלפי פרויקטים של תמ"א 38 שקודם לכן לא הייתה להם כדאיות כלכלית", כך אמר הערב (ג') איג' נתן חילו, מנהל האגף הטכני בהתאחדות בוני הארץ שהייתה שותפה לתיקון התקנות של רשות הכבאות בפרויקטים שנבנים במסגרת תוכנית תמ"א 38.

כפי שפורסם מוקדם יותר היום, רשות הכבאות וההצלה פרסמה תקנות חדשות שמקלות את הדרישות מיזמים וקבלנים בכל הקשור לחיזוק מבנים במסגרת תמ"א 38. מדובר בביטול הדרישה להקמת חדר מדרגות מוגן כפי שנעשה בבנייה חדשה ופרסום שורה של דרישות אחרות, מקלות יותר, אך שאין פוגעות בבטיחות הדיירים במקרה של שריפה.

עו"ד קרן כהן בלחרסקי, ממשרד רייסמן בלחרסקי שפועל רבות מול דיירים ויזמים בתחום תמ"א 38, אמרה: "התקנות החדשות יקלו משמעותית על דיירים

שמתגוררים בבניינים גבוהים לקדם פרויקטים של תמ"א 38. עד היום תקנות כיבי אש הכבידו כלכלית על קידום הפרויקטים במיוחד בבניינים גבוהים שמעל ארבע קומות, וכתוצאה מכך לא התאפשר לדיירים רבים לחזק את המבנים. אני מעריכה שבעקבות השינוי אנו נראה כבר בזמן הקרוב גידול במספר הבניינים הגבוהים שיקדמו פרויקטים של תמ"א 38."

גם עומר גוגנהיים, מנהל תחום תמ"א 38 של חברת אשדוד, בוך על הונקנות החדשות והוסיף כי כדי לקדם את התחום גם גופים אחרים צריכים לנהוג כמו רשות הכבאות וההצלה: "ההקלות של רשות כיבי האש יעזרו במקרים רבים וחד משמעית יוסיפו בניינים למאגר של תמ"א 38. היה טוב לו היו ממשיכים בקו דומה ומנצלים את המומנטום החיובי להוצאת ספר תקנות מחייב באותה רוח, שיהווה עבור יזמים קו מנחה ואחיד בביצוע הפרויקטים.

"עד כה, ישנם הבדלים בין רשויות שונות ואפילו בין בניין לבניין בכל הקשור להנחיות כיבי אש. בנוסף על כך, אם כבר מגמישים עמדות ומקלים על פרויקטי

לוח דירות

דירה בהרצליה
 דירה במגדלי ארנה: בריכה, סאונה, חדר כושר, חניה פרטית...



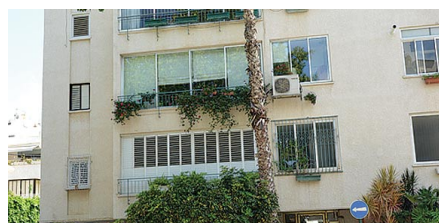
דירות לתקופות קצרות בהרצליה
 (מינום 10 לילות) תיווך א.א. יפית מספק שירותי השכרה לתקופות...



רוצה 3200 ₪ בחודש?
 הצטרף היום למאות שכבר נהנים מהשקעה בטוחה!

עוד ... **עסקת היום**

1,800,000 ₪



3.5 חדרים במרכז רמת השרון

66 1 7

טיפ קטן

3.5 חדרים במרכז רמת השרון

5 חדרים במודיעין

כוכים

50,000

שנים

5



תמ"א 38, רצוי לעשות ק בצורה חובתית על ידי כך שיאילו הרשויות וישפרו את תקני החניה בפרויקטים מסוג זה. התקנות החדשות יאפשרו הלווא בניה לגובה של 22 מטר במקום 19 מטר שהיה נהוג עד כה. המשמעות שבמקום שיזם יבנה דירות דפלקס גדולות הוא יוכל להוסיף לפרויקט יותר דירות 'רגילות', על חשבון אותו שטח נתון מה שעשוי להפוך את הפרויקט לרווחי יותר ועל כן, במידה ותקן החניות לא ישתנה גם הוא, הדבר בעצם לא יתאפשר."

יוסי חסון, מנכ"ל החברה לחיזוק מבנים בישראל: "לעומת הדרישות הדקוניות שהיו עד היום, שלא אפשרו בפועל לקבלים ויזמים לבצע חיזוק של חדר מדרגות בבתיים המיועדים לתמ"א 38, התקנות החדשות ק מאפשרות זאת. להערכתי התקנות החדשות יובילו לשינוי מהותי, הן ביחוקרטי והן כלכלי שיביא כבר בשנה הקרובה לגידול של בין 30%-ל-40% בפרויקטים של תמ"א 38 באזור גוש דן ובכלל."

עופר אנגל, סמנכ"ל פיתוח עסקי באנגליאנוסט התחדשות עירונית: "התקנות החדשות של הרשות הארצית לכבאות והצלה ללא ספק ייקלו על הבעיות הקיימות בפרויקטים לחיזוק מבנים. עד היום, תקנות כיבוי האש הגבילו את גובה הבניינים וכפועל יוצא מכך את מספר הקומות שניתן היה להוסיף בבניין במסגרת תמ"א 38."

"הדבר הקשה על תכנון דירות חדשות, בפרט דירות הפנטהאוז שהן המכניסות ביותר ואילו שהופכות את ההשקעה בפרויקט לכלכלית עבור היום. פרויקטים רבים הפכו ללא כדאיים עבור היזמים הן מבחינת התמורה והן מבחינת תכנונית. מה גם שעד היום, לא היה ניתן לבצע בניה על גגות של בניינים בני מעל לחמש קומות וההקלה בתקנות תאפשר חיזוק מבנים גבוהים ותשחרר לשוק בניינים נוספים שיעברו חיזוק והתחדשות."

גלובס לחודש היכרות - כל הכתבות, המאמרים וטורי הדעה אצלך מדי ערב >>

בונים בית? כיצד מודעות בתכנון יכולה לתרום לחסכון בהוצאות>>

כתבות נוספות



מרחבי הרשת
**חוף מוכרז נהריה
ופארק תרבות
הפנאי**
(אוצרות הגליל)



"אווירית מכירת
החיסול בנסים
נדל"ן בארה"ב...
(גלובס - נדל"ן
ותשתיות)



העליון: משפט
חוזר לאדם
שהורשע בניסיון
רצח...
(גלובס - דין וחשבון)



ארה"ב:
האינפלציה
מרימה ראש בשל
הזינוק במחיר...
(גלובס - וול סטריט)

Recommended by



שביל הלידה
סירים בחדר לידה
הרשמו עכשיו לסיוור
בחדרי הלידה בלניאדו
להרשמה לחצו



דור הים
בואו להפליג
איתנו
קורס סקיפרים ב'דרך
הים'
הקורס המקיף
והמקצועי ביותר
במדינה.
רישיון מובטח!



בשורה לילדי קשב
ורכז
הצמחים שיעזרו לכם
למידע



מבחר בתי פלסטיק
לילדים
בתיים לילדים לחצר
או למרפסת במבצע
החל מ-299 ש"ח

פירסומי



עוד...

דעת היום

סיכון עצום לנוטלי משכנתא
אנו בעיצומה של מהדורה מודרנית
של משל "זאב זאב" בשוק הדיור
יניב פגוט 55



פופולרי

153



**בשורה למשכירי הדירות: לא יוטל
מס על השכרת דירות**
16:18, 10/07/2013

85



**הישראלים מוכנים לשלם 1.31 מ'
ש' על דירה - שיא של 5 שנים**
17:11, 16/07/2013

עוד...



**"2017 הייתה מועד לא ריאלי":
כמה שנים יחלפו וכמה מיליארדים
יישפכו לשווא כדי שנתניהו וכץ
יבינו שפרויקט הרכבת ההלה צריך
לצאת מידיה של נת"ע?"**
41

היום 07:54

עוד...

נדלן TV



תגובות