

רחוב רות ברמה"ש

תמ"א 38

סיפור בעלי הדירות:

גם במקרה של דיירי הבניין ברמת השרון, כמו בבניינים רבים אחרים שקידמו תמ"א 38, ארך התהליך שנים ארוכות. אחד מבעלי הדירות, יעקב פלביץ: "אנחנו עוברים על התמ"א כבר חמש שנים. בהתחלה אנחנו והיזמים לא כל כך הכרנו את הנושא. אחרי שנתיים, הרגולציה קצת השתפרה וגם אנחנו וגם בעלי המקצוע הכרנו טוב יותר את החומר. בדרך היינו צריכים להתמודד עם דייר סרבן וגם זה עיכב את הביצוע בשנתיים. מאוחר יותר היינו צריכים לאשר את התוכנית בעירייה אבל הראשונה לא התקבלה והיינו צריכים להביא תוכנית נוספת. אחרי חמש שנים הגענו לתחילת ביצוע וכולנו מתרגשים."

התמורה ליזם:

בתמורה לחיזוק המבנה יוכל היזם לבנות שלוש דירות בקומה וחצי נוספת מעל הבניין הקיים: דירה אחת בשטח 155 מ"ר, שתוצע למכירה ב-3.9 מיליון שקל, ועוד שתי דירות בשטח 180 מ"ר כל אחת במחיר של 4.9 מיליון שקל. לכל דירה חניה ומחסן.

התמורה לדיירים:

לכל אחת מהדירות יתווספו מ"ר 12 בשטח מ"ר, מרפסת, הגדלה של חדר קיים ומחסן. לבניין כולו תתווסף מעלית וכל השטחים הציבוריים ישופצו.

תוספת צפיפות:

נכון להיום קיימות 9 דירות בשלוש קומות, לאחר סיום הפרויקט יכלול הבניין 12 דירות.

לר"ד:

הפרויקט בשלבי ביצוע. עבודות חיזוק היסודות מסתיימות ומתחילות העבודות לבניית התוספות. היזם מתכוון לאכלס את הדירות בספטמבר 2014.

אורי חודי

המציאות



החזון



- **מיקום**
- **מדויק:** רחוב רות מספר 4 ברמת השרון, שכונת הדר
- **המצב הקיים:** בניין שנבנה בשנות ה-60, ובו 9 דירות בשלוש קומות. שטח דירה ממוצע עומד על 110 מ"ר. בבניין אין מעלית ויש חניה לבעלי הדירות
- **היזם:** אנגלאינווסט התחדשות עירונית
- **אדריכל:** ד"ר אלכסנדר קרופיצקי
- **עורכת הדין מטעם הדיירים:** קרן כהן בלחרסקי

(צילום והדמיה: יח"צ)