

בבית שנפגע מפרקתה במבצע "עמוד ענן". שומ אדר איננו חסין (צילום: אדואר קפרוב)

עד לא מזמן, מרבית הישראלים פינטו על "התחרשות עירונית" בבניין שלהם, בין אם בפינוי בניין מלא או בתמ"א, רק בשל תוספת החדר, המופרשת / או העלית בבניין. הרים מהם ישמו לזרז"ל פרויקט רק כדי לקבל את הממ"ד. והאם לקח מבצע "עמוד ענן" יוביל לשינוי מדיניות של ועדות התכנון ופיקוד העורף? גורמים בענף הנדרלי טענים שהמבצע הפך את מוסדות התכנון למשתכנים יותר בנושאים, ויתכן שתהיה יותר נטייה לאשר ממ"דים. "ב-2013 נראה יותר יותר פרויקטים להוספת ממ"דים לבניינים קיימים", אומר עופר אגאל, סמנכ"ל פיתוח עסקי באנגליאኖוסט, 38, "כתוצאה מהפניה של דירות שהשתלטו כמה שנים וכעת מבקשים לרוו'ו בעקבות מבצע 'עמוד ענן'. מעבר לכך, הרשותות והברית הוועדרות השונות מכירים כיום יותר בחשיבותם לאלו מ"ד ומקבילים פרויקטים למ"ד זיהו".

במקביל, פרויקטים ללא מ"ד ולא אופק לבניית ממ"ד בבניין (תמ"א 38 או פינוי בניינו) יסכלו מבקשת נסוך. "אנשים שמחפשים דירה כבר אמרים מראש שהם רוצחים ממ"ד", מדגישה ליטל פיאלה, מבעלי רימקס הדר והדר בהוד השרון.

• אורן חזדי

לא קונים דירה בלי ממ"ד

העלים שנהתו על גוש דן ב"עמדות ענן" העלו את חשיבות הממ"דים לתודעה גם בקרב תושבי המרכז



יתרונות:

במրינת ישראל, ממ"ד הוא מוצר נחוץ. מבחע "עמוד ענן" הוכיח שמוסות אוור איננו חסין מסכנת הטילים או רקטות. ואם הגושא הביטחוני הוא שיעור את בעלי הדירות לקרים פרויקט Tam'a 38 ובהדרנות זו לחוק את המבנה בפני רדיות ארמה ולהלולות את היצע הדירות בשוק, מה טוב.



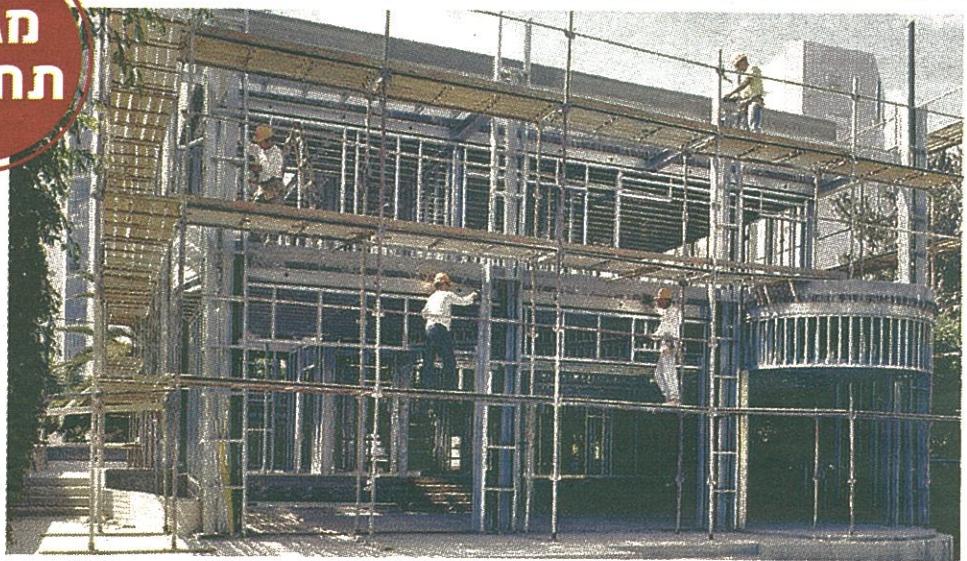
חרוניות:

הhiposh אחר דירות שיש בחו"ל ממד"ד עלול להביא לעלייה במחירים הדירות הללו. תלומות על ממד"ד אף יכולות לתרום להמשך החיים. כה, הביטחון יכול היה נגורת של יכולות מימון,ומי שאין יכולות או דירה מסווגת לאפשרותם להtagונן כיואת.



(צילום: תמר מצפי) בית קולנוע רמה ברמת גן. במקום יבנו 96 דירות

4 קג'ין תחזיות



בית פלאה. "אנשים מסתובבים בשולם ונפתחים לרעיזנות חדשה"

בתיה הקולנוע והופכים למגדלי מגורים

בתיה הקולנוע המיתולוגיים נהרסים זה אחר זה. כדי לדאות סרט תעוז מחוץ לעיר

שקל, ובמקרה של קולנוע עדן בפינת הרחובות אגייפס, יעליאש וקינג ג'ורג' בירושלים אישרה לאחורה הוועדה המחוקית הקמת מגדל מגורים בן 24 קומות. במקומו של קולנוע רקל בשכונת בבל' בת"א מתכנן היום עדי קיזמן להקים פרויקט ריד מוגן. פרויקטים שכבר הוקמו ואוכלסו הם שכונות מגורים שהקימה חברת אורה ישראל על חורבותיו של קולנוע בת ים בפינת הרחובות רוטשילד ורניאל בעיר, ופרויקט מגורים לימייטר במקומו של קולנוע הדר בגבעתיים. • שלומית צור

יתרונות:

מרכז בתיה הקולנוע סגורים כבר למלטה מעשור והבנייה עומדים נטושים. הקמת פרויקטים חדשים תביא לאלה את האוראים שבתוכם עמדו בתיה הקולנוע כמו פילים לבנים וכמקוד משיכה להסרי בית.

חרוניות:

הקמת מגדלי מגורים במקומות של בתיה הקולנוע היא סוף עידן, לא רק לשכנים ולהובב נוטליגיה. קולנוע תל אביב בבחוב פיסקר החלו כבר לפני כשנה. פרויקטים דומים מתוכננים גם במקומות קולנוע מוגבי בכיכר המושבות בתל אביב, שנמדד לפניה שנתיים לפחות ימיים ב-80 מיליון

יותר מהר, יותר זול: התעניינות בבית מוכן

עלויות מחיורי הדירות מביאה יותר התעניינות בבנייה מתועשת או בילה

הישראלי. "היום, הדור הצער שסתובב בעולם פתוח יותר לסוגים אחרים של בנייה. גם התקציב לא תמידאפשר לבנות מה שרצצים ובניהם בילה יכולה להשך עד 30% בעלות. יש מגמה הולכת וגוברת של התעניינות בפתרונות אלון, בעיקר משקולים כלכליים ומשמעותם כוה גם מכך את משך הבניה". לעומת זאת, מושך הבנייה, או מוקנטווקזיה של פלאה, או בתים יבילים, אלה שמכינים במפעול ומביאים אותם מוכנים למכרז. "פעם, בניה מתועשת או בילה הייתה נחוצה מהתוותה או מטה הרבה פתרונות חחניים, גורמים בענף מסכרים כי הרוב הגרול של הבונים בסופו של דבר נשאר עם הפתרונות השמרניים. • אורן חזדי

יתרונות:

חברות תזרושת בתחום ופיתוח טכנולוגיים מובילים למגוון מוצדים שאינם נופלים באיכותם מבית מסורת. בניית הנכס מאפשרת להשכיר את הנכס מהר יותר או לחסוך בדמי השכירות למי שמתמיין להיכנס לבית החדש.

חרוניות:

קשה לבורח מהשמרנות, והסיכוי שבית ביל יגורם לקיים במכירה עתידית מטה הרבה פעמים את הCPF לטובת הבניה המסורתית. גם החיבור לבניות ממ"דים מחייב לבנייה על חיסכון בישראל מקופה בית מוכן מעץ או בנייה בילה. פטרנק, מנכ"ל מרכז הבניה