



הומיה: אדריכלים (בג'א)

לכל ננד"א

תוכנית' התחדשות עירונית' כוללת
מוסגים כמו 'תמ"א 38' ו'פינוי'
בינוי. מה מציעה כל תוכנית, למי
היא מתאימה ולמי לא, ולמה רק
כמחצית מהבנייה שבעליהם
הגישו בקשה לתמ"א 38 או שרו
עד היום לביצוע?

רותי קדוש



אליאור: יוסי אליאור



פרויקט של חברת 'אחים' בהדר יוסף.
בתמונות הקטעות: לפני ותוך כדי
העבודות. בתמונה הגדולה: הדמיית
הפרויקט לאחר השיפוץ



A-STUDIO – יוצרים ומעצבים לתרבות, ניגר ציון והשעון: בנייתם גן לפני השיפוץ של חברת אפריקה 38, ההיסעה והדמיה הבניין החדש

מי מגן על הדיירים?

עם קבלת ההחלטה על ביצוע תמא"ז, 38 עלייכם לקחת בחשבון שלילויו משפטו הוא החרדי". מומלץ לבחור בעורך דין מנוסה בתחום של התחרויות עירונית, ולא להת למשהו להתגלה על חשבון הדיירים, אולם עוז' גיא פרכמן, המתמחה בהתחרות עירונית. "כיוון, הפ羅יקטס מתבצעים גם בליווי נקאי. הבנק כורק את ההתנהלות הכספיות של הקבלן מתחייב לשלים שליש מהעלויות במרקם כמו פשיטת רgel במליך העברות, רבד שמקtiny את הסיכון לבנייה לפROYיקט ומעניק עדבות על פי חוק המכר כאלו הדיירים קנו דירה

מהם בולל הליווי של עורך הדין? –
”י’צוג הרירים מתחילה הפוך ועד
השלמתו, ניהול משא ומתן משפטי כדי למסס
את וכיויתיהם, בחינת כל בניין לאגוף והבנת
מגבלוויות. בתחלת כל תהליך בנייה, אנשים
ሞופתעים לגנות שפרויקט תם”א נמשך לפחות
שבע שנים – מרגע שהגיגים אותן, דרך חתימת
ההסכם עם היום והקבוץ, החתמת הרירים,
הבקשה להיתר בנייה, תיקונים, הגשת
תיקוניות למחוקת התכנון והבנייה בעיריה,
קבלת היתר ותחילת הבניה ועד קבלת הרירה
הבנייה המשודרגים”.

"בחברות היוזמות מבינים כיום את צורכי
ההריד ואת החששות המוצדקים שלו", מוסיף
משה קורן מחברת 'אורדים'. "אצלנו בחברה,
למשל, הקמנו מחלקה יי'ודות שעוסקת במתן
פתרונות נקורתיים לכל דיר בוגדר. אנחנו
ambilנים שהדרירה היא כל עולמו של האדם
שחי בה, וכך נותנים ביחסונות שיספקו שקט
נפשי ואפילו סיוע בהוללה ובכל מה צריך.
בשדריריים רגעים, גם הפרויקט מתנהל בצורה
טובה וחלקה יותר, וכולם יוצאים מרווחים".



אסף סימון: "עם כל מה שקרה היום בשוק הנדלין, לא צריך להסביר עד כמה חשוב שהליוני הבנקאי יהיה סגור הרטיט מרגע שנחתמת ערבות בנקאית, החשבון חייב לספק רק את צורכי הפרויקט"

לד"ר יריה הבניין הטבאות כמו מעליות או חדר נספה. בתמורה הוא בונה כמה דירות לגובה, ומקבל דירות חדשות למיכירה באזורי הביקוש היקרים ביותר במרכז העיר. ובכל זאת, לפפי שאטם מתחילה לפניו על בית משופץ ומורפסת, השוכן לדעת שתמ"א 38 יכול לגלם לא מעט קשיים ביוזוקרטים, מאבקי שכנים והרבה מאור והוצאות, ולמן חשוב להיערך בהתאם ולפעול נכון. "תמ"א 38 וכן פרויקט 'פינוי ובינוי' הם למעשה חולקים מתוכננת כללית הנקראות 'החדשנות עירונית', מסביר מולו איל, יום וקובן מבצע, בעל חברה הבנונית 'איתם נדל"ן'. מדורב בתוכנית מתאר ארצית מס' 38, שנוגתה על ידי המועצה הארץ-ית לתוכן לבנוני ואושרה על ידי הממשלה בשנת 2005. מטרתה הדודأشונית הייתה לדאוג לחיזוק בניינים מפני רעידות אדמה, שכן למרות שכבר ב-1975 נכנס לתוךן לעמידות מבנים בפני רעידות אדמה, מרבית הבניינים שנבנו בישראל עד 1980 אינם עומדים בתוכן. מאז 1982 והבנייה כבד עמידים למצב של רعيית אדמה, עד 8 בכסלום ר'יבשטיין.

"בתחילת הצעה ליזומים, כתמורה להזקוק יסודות הבניין, לבנות קומה אחת על גג הבניין הנוכחי. זה לא עכבר, כי התמזריך הכלכלי ליום היה נמוך מואוד, וכך גם חומרץ לויירידים. בנוסח, באותו ימים נדרשה הסכמה נורווגית של כל הדירידים לצורך יצוע הפROYיקט, ולא פעם יותר יכול היה לעכב הכלול עבור מלון.

המשריך והנכדו בחוק שלושה תיקונים: האחד –
בחל מ-2008, בתמורה לבייעוץ והתמ"א זכאי היום לבנות
שותים וחצי קומות; השני – אפשר להסתפק בהסכמה
של שני שליש מהדירים כדי להתחיל בפרויקט;
האדרו – ב-2010 הרוחבה התמ"א והחוק מאפשר
לבצעה גם על ידי הריסה ובניה מחדש, סעיף המוכר
עם שם 'פינוי בגין'."

ג יבת הדור במבנהו היישן שבו מתגוררת מיל' אלכסנדר ברעננה התמלאה במכתבים מסוג חדש. יזמים שהיה לא מכירה השאירו לה הודיעות ובקשו שהוא ושכניתו "שקלו ואפץיה לתמ"א 38 בכינוים שלמה. "בסוף החלטנו לבורך את הרעיון", היא מספרת. "הבנו שיש שיכי שכולג', כל השכנים, נרויה ממהלך כזה ונוכל לשדרג לעצמנו את הכתוב".
כך יצא לזרק פרוקט השיפוץ הגרול' במבנה שבו גרה אלכסנדר ברעננה. כמה שנים לאחר מכן, היא גרה היום בכינויழודש ויפה, בדירה שהותחרכה מהמשה הדרים לשישה. "זהה לנו מול שהכל אצלו נגמר בשלים וכוכב, ואפלו גיבש את השכנים", היא מספרת. "אבל בתחילת לא ההינו בטוחים שהוא יסתדר. היו התנגדויות של שכנים. אחת השכנות פחדה שיידכו לה את החלונות, והיה שכן שהתרמודר שהאחרים יקבלו יותר ממנו. אני לחתתי על עצמי את תפקיד הפסיכולוגית. עברה בין הדיירים, שמעתי, הקשתי וזרעתית את הרוחות בשעת האוצר.

שכן אורך ואנג לא בחרות היום ולהלוי המשפט".
יוחר משמש שנים נמשך התחלה - מוגע בחירות היום
ועד השלמת הפרויקט - ובסתורו והתקנה מעליית לבניין
כל דירה וכמה לתוספת מ"ד, מרפסת ומהחס, בתמורה,
הקבילו בנה על גג הבניין שתי קומות נספות, הכוללות
ארבניין לרבות גדרות ודלתות.

איך עבר עליים תחלה השיפוי? בראון, ג'וזף בראון וויליאם ברונקסן.

"החולטנו לחיישר לבניין בעת השיפוץ ולא לעבר, כך שהוויה לנו דרכה רעה ואבק ממש חורשים. אני עם התובית, וזה לא יהיה נעים. במוחלט העבודה הפעלים הציבו ייקט גדול מאוד שפער בין הלשון שליל' לעבדות וחסם את האוד. חורשים אודוכים הדגשתוacialן אגנ' חייה במערה וושוכה ומלאה בריטובות ובתחוב. אבל בסופו של דבר דיקטטים יוסרין, האוד חזק וצבעו את כל הבית".

בדיעבד, אתם ממריצים?
כן, אבל באופי אני לא אדם ביקורת. נחמד לחיות
בביבת מרווח ומוגן, ומאוד נחמד שיש פה אומם ממד' בבית.
איזה שtagיע מארה"ב ישן בממ"ר, וזכה ת' שם תפוץ
אלילחמה הוא מוגן. עברו שבוע התחליל מבצע צוק איתן.'

ז'ונזון לכולם

הסיפור של אלכסנדר ושכניתו לבניין נשמע כמו דיל ציוויל: יום מקבל בניין ישן, משפץ אותו לחלוויין ומטוויה



צילום: אבישי שאר ישוב

דירות משופר שעשוי גム להציג חיים. מולי אייל

מדד הבניינים שבערו תמ"א 38

לפי מחוזות לשנים 2014-2015



מולי אייל: "מאז יצאה תמ"א לדין, נרשמו אינספור דיווחים על מריבות והתקolloות, היכולות קלות ועלבונות, ערים אשפה בפתח ביתו של נציג הדיירים, איוםים טלפוניים ואפיקו שפיכת שחם במדרגות או שפיכת חול על הכביסה"

בנייהים במקביל וייצור מותחים מגודרים חרש. החק משתדרג ומתפתח כל הזמן, וכוכם ניתן לעשות את זה גם במסגרות תמ"א 38. הביקוש לפיקטים האלו עולה, ורק אצלנו יש י"ט 18 פיקטים בשלבים שונים של עכורה. כרגע אנחנו פועלים בעיקר במרכז הארץ, אבל התוכנית היא להתרחב לאזורים כמו ירושלים, נתניה, הרצליה ובית ים".

"ניציג של היום מגיע לישיבת ועד הבית, מסביר לדירנים איך הפיקט יעבור ומהם הותחים המוגדים. הוא מסביר מראש שdom יאלץ לעזוב את הכתם שלם לתקופת החירסה והבנייה, ולהזoor אורי שנתיים עד ארבע שנים לבית החדש. במקורה שלנו, אנחנו תמיד מבטיחים מראש שללאור כל המן הזה הדיר לא יוציא שקל מכם. אנחנו נמנם לדירנים את עורך הרין שילוחה את הפיקט מטעם, ואגהנו משללים שבר יירה מלא לכל תקופת השיפוץ וננותנים ערכויות על מסים ובנק מלאה. יום, עם כל מה שקרה בשוק הנדל"ז, כבר לא צריך להשביר עד כמה חשוב שהליך הבנקאי יעשה כמו שצורך והוא יהיה סגור הדמית. מודגש שנחתמת עסקות בנקאי, החשבון נגעל והוא מספק רק את צורכי הפיקט. אחרי שהדיירים שונעים שנימשלשו נציגים, הם עומדים מכך שבוטו נבחר חיים המתאים, ואו אפשר להתחיל את התהליך בפועל".

"במהלך השנים, הדיירים בניינים המותאים לתוכניות של התאחדות עירונית כבר למושה כדי, וכיום יש להם כמה דרכם ליזור קשר", מוסיף אングל, סמנכל' פיתוח עסקי באנגליאנוס התאחדות עירונית, הובנה בכל רחבי גוש דן. "יש דיירים שפונים אלינו ישירות באמצעות אtor האינטנדנט שלנו. אחרים מננים מראש עורך דין מטעם, וזה הוא שהויא את ההתחמות. דרך שלישת היא באמצעות מותוכים שונים שפועלים בשוק, הכל עובר ביום אחד נקי ובשיפוט".

במה זמן גמישך משא ומתן זה מול הדיירים? "זה משתנה, יכול להימשך גם שנה. בין אם אלה ברצון של הדיירים ובבנייה עצמוני או השכנים". חלק מהדיירים במבנה יוציאו או השכנים".

פיקטים באלה יובילו להזורי את מהורי הדירות? אסף סימון, אפריקה 38: "התאחדות העירונית היא עוד כי בארגון הכלים הממשלתי לחירות מהורי הדייר. מלכתחילה הפיקט החל כדי לפתח עיטה אחרת, אבל הימים מודבר בכללי השוב. מרכז הערים הגדלות מתבגרים ומתרוקנים. הפיקט הזה יכול להביא משפחות צעירות, לשנות את הרכב האוכלוסייה וליצזר בה תמייל מגוון".

הבעיה היא שאתם בניים בכל בניין בו נמסת של רוותה דושות, ואלו מהוות תשויות כמו ביבשים, גני ילדים, סופרים ובדוחות. אך מוגעים מכך שבבית יהודה יפה אבל ביציאה ובבנייה ממענו היה פקי תנועה בלתי אפשרי? "

השוק כבר מושכל היום, והרבירים האלו נלקחים

בחשבון. ערים רבות דוחשים מאיתנו לספק גם תשויות חלק מהעובדה על הפיקט, כולל מבני ציבור ובני ילדים. עיני מודבר בעסקה הוגנת ומשתלתמה, ואני לי בעיה שתת משוחה למען הקהילה אם העסק כולל מסתור מהינה כלכלית ועסקית. בגלל זה אנחנו מעדיפים לקחת כמה בנייני מגורים סמכים ולבנות אותם כמתחים אחד. ככל שיש יותר ורקר גם היכולות של להעניק בחורה לקהילה".

למה ה לוחק כל כך הרבה לנו?

לצערו התחליק יכול נשך היום יותר

ומאפשר אפשרות לבניית מתחמים שלמים. כמובן, מפנים כמה בניינים מיושבים, מספקים להם דירות חלופי ובונים מתחם מגורים חדש, שירות בחשבון גם תשתיות מותאמות, מוסדות חינוך ושירותים ציבוריים שייאפשרו לכל התושבים החדש. ברגע ל蛔"א 38/2 שמספקת מענה לבניין ספציפי, אז אנחנו מדברים על המתחם בכללותו, כולל כל הנושאים הנלוים שצריך להכין לקראת הגעת מספר דירות גורלו יותר לאוור".

מה והיראים מרווחים מהחלה? מולי אייל: "בנוסף לחזוקם ביחסים מפניהם ריעודת אדמה, בין ההטבות לדירנים נכללות גם תוכפת של עד 25 מ"ר לדירותם ובינוי מ"מ", מרופת ומלעת. בפינוי בניין מקבלים גם מחסן והניה. הדיירים פוטרים על פי חוק מתשולם מסים כמו מס שכח או מעמ". מדובר בעסקת נטו לדיר. הוא אינו מוציא אגרה מכיסו, ומתקבל דיר או משופר שגמ מציל ויין. על פי ההצעות, לאדר ביציע התמ"א גול עזק והירה בכמיליון שקלים".

וימה הקבלן מרווחיים? "הוא מקבל בין 1.5 ל-2.5 קומות שהוא בונה, כמספר הדירות בכל קומה תואם את מבנה הבניין. לרוב מוגבר בארכע דירות חדשות בכל קומה, ושני פנטהווים בחצי הממשלה הנוספת. הקבלן הוא כמו מנצח שצד לחשיא מתחת ידו יצירת מופת, כדי שכל הדיירים יחוירו לגוד לבניין עם איכות חיים ולאורך שנים".

"כלל, מוגבר במצב של ווירזון לכולם", מוסיף קורן. "היום, הדיירים, הרשות המקומית – כולם מרווחיים. היום מוגדר לעצמו רוח ומצלחה להציג קראעתה מריכו הארץ, הדיירים מקבלים דירה חדשה ומרווחת ומעליים את ערך הדיירות, ואילו הרשות מקבלת שודרג אורבני, שכונה שמוכרנת נכון ותוספת דיירים וארכני".

יש גם אלה שהוא לא מושכים לה? "אייל: "בכל שחרירים מבוגרים יותר, הם גם שמרנים יותר ופוחדים מהשינוי. גם אנשים חולים או מוגבלים יתקשה לצלוח את הפיקט, שחייב אותם בדרך כלל לעובב את דירתם לשנתים או לחיות בתוך אחר בנייה. במרקם רבים הצלוחות לתמ"א 38, במיוחד בהתחשב בכך שאילוצי התכנון וההברלים בין הדיירות והקומות אינם אפשרים לכולם ליהנות מאותן הטבות בריק, מהו עילה למלהמת עולם בין הדיירים, כשהואobil הרראש והוא מוכן י"ד הוועד או נציג הדיירים".

"בушור האחרון, מאז יצאה תמ"א 38, נרשמו אינספור דיווחים על מריבות התקolloות, שככלו עלבונות וקלות, הנחת ערימות אשפה בפתח ביתו של נציג הדיירים, איוםים טלפוניים ואפיל שפיכת שמן במרdrogot או שפיכת חול על האכביסה".

גם המרינה לא תмир מקלה על המצב מתווני משדר האוצר עלה כי בשנים 2014-2015 הוגש למולע מ-3,500 בקשות לאישור תמ"א 38, ומתוכם אישורו 1,900 בלבד – קצת יותר ממחצית. במשדר הבניין והשיכון מבטיחים כל העת ליעיל את התוכנית, מתוק הבנת השכונה, ואילו משומך נך נפתחים בשנים האחרונות עוד ועוד בניינים לאופציה זו.

לחצער את העיר

"אני מנהה שאין היום בניין באורי הבדיקה שיכול לעמוד תמ"א או פינוי-בינוי ולא קיבל פניות מיום", אומר אסף סימון, מנכ"ל אפריקה 38, החברה של אפריקה ישראל מגורים, המתמחה בתמ"א 38. "אנו מושם רק בחירסה ובניה מחדש ולא מוחפשים את רמת הבניין הבודד, אלא מעדיפים לעבודה על כמה



לפני ואחרי. פרויקט של 'אזורים' בהרצליה
הדמייה: חסוביס. צילומים: קיוקה בראי' אדריכלים, ייח'ץ

כל דירה צריכה מרפסת

קיבתם מרפסת במתנה מתמ"א 38? זה הזמן לשדרג אותה.
מעצב פנים נקרא לעזר בעיצוב חזותו החיצונית של הבניין

הטבח וודע ליצור. אבל ראוי לציין, במיוחד לנוכח העיבריה שהחומר הנ"ל מבוי בתנאי חוץ, שהוא מזכיר טיפול מרדי זמן מה, כמו ליטוש, ציפוי, שימור ואוחזקה.

"יש כאן שיאחבו את היפי עצי הרק למיניהם. אני מאד אוהב את השימוש הזה עם לא מעט צמחייה במתחם הרפואי. תחושת הגינה בין שמיים לארץ היא תמיד נהדרת לחיים אורבניים. רק כל נשכח שהחומר

הטבח, על כל תרונותיו, דרוש גם תחזוקה.

נניח שוכתם והבנייה שלכם נכלל במסגרת אחת מהתוכניות להתחדשות עירונית. בין היתר תצרכו להכريع גם בנושא העיצוב החיצוני של הבניין, כמו המרפסת או הגינה. מעצב הפנים יצחק (איציק) מבוך,

שעיצב פרויקטים עבור בנק הפועלים, סיורי קשת, נתב"ג ומלון שרלוט, מכך כמה נקודות השובות בודך:

מעקה

מלבד עניינים טכניים של תקנים (מהותיים, לא-

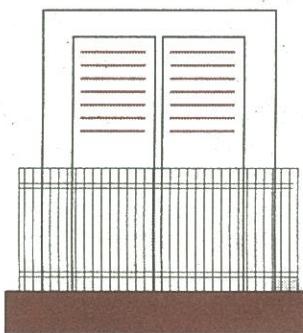
ספק) כגון גובה המערה, עמידות ובתיות, חומרים לתנאי חוץ ואורך חיים, שימו לב גם לצד האסתטי של המערה. מראהו של המערה הוא דומיננטי (או שלא) של העיצוב המודרני בכל הבניין, בשל מקומו בחזית החיצונית של המבנה וההיבור שלו למרכו הסלון.

"חומריהם כמו זכוכית הם נפאים לתנאי האור הישראלי, ותמיד גורמים לתחשוף אוורידיות ומרחבי", אומר מבוק. "זהו חומר גמייש' מבינה עיזובית וישראלית. ככלום, ניתן לעשות בו מגוון גדול של שינויים בטכניקות ובתכנו-לוגיות חידושים כמו צירופי גוונים, רמות שקיפות שונות, דוגמאות אמנותיות ועוד שלל שילובים וריעונות שבאופן יחסי הם זולים וקלים לישום."

ריצוף

"ב unin, היפי הפומי צריך להיעשות בהתאם לאופי ולמטרה העיצוב של פנים קירות הבית, בשילוב טקסטורות מעט יותר גסות מקירות הבית החלקיים, כמו טיח פיגמנטי בגימורי שונים או ריצוף ארייחי בריק למיניהם."

"ליחס היצוני, החומר האידיאלי, היה והמוני בינוי עיני הआלומינום. הוא עמיד מאד ויפה למאה, ומשתלבמצוין עם חומרים כמו סוכת. נתן לשלא באך ספר גונים וטקסטורות, והתחזקה שלו קלה עשוות מנינן מוחנים כמו טיח, אבן טבעי, צבע ורודה".



חיפוי

"ב unin, היפי הפומי צריך להיעשות בהתאם לאופי ולמטרה העיצוב של פנים קירות הבית, בשילוב טקסטורות מעט יותר גסות מקירות הבית החלקיים, כמו טיח פיגמנטי בגימורי שונים או ריצוף ארייחי בריק למיניהם."

"ליחס היצוני, החומר האידיאלי, היה והמוני בינוי עיני הआלומינום. הוא עמיד מאד ויפה למאה, ומשתלבמצוין עם חומרים כמו סוכת. נתן לשלא באך ספר גונים וטקסטורות, והתחזקה שלו קלה עשוות מנינן מוחנים כמו טיח, אבן טבעי, צבע ורודה".



ופר אAngel: "יש

- דירות שפונים אליו
- ישירות באמצעות
- אתר האינטרנט.
- אחרים ממינים בראש
- עורך דין מטעם
- והוא זה שמנהל
- את ההתחמורות
- דרך שלישית היא
- באמצעות מתחווים
- שונים שפועלים
- בשוק"

מודי זמן, ואכן ראוי שהוא יתקצה. הביוווקרטיה ארוכה, הפקדים בעידיות עומדים בבקשתו, יש הרבה התנגדויות של דירים ובבקותיהם וערות עדר. וזה לooke זמן, אבל בסוף משללם הכולם".

למה אתם בונים בעיר בערם הנדרות ולא בעיר הפריפריה, שוקיות יותר להסביר הסורי-אפריקאי? "הפריפריה מחייבת לקלות רعيות אדמה, וחיבבים להעניק לחצרות דיר. מצד שני, לא יכול להיות שהתרומות שמציעים לקלנסים והם באוזו הักษ וביבריה. גם במצב הזה התוכנית פשוט לא משתלמת לקלנסים. גם ככה אנחנו לא מודרים על הוותם גמלים בפרוקטים האלו, ובפריפריה אין היכולות לווחות בכלל. זו בעיה".

פתרון לפרופריה

"באופן כללי, קידום נכון ויעיל של תמ"א 38 הוא הפתרון הנכון למקצת נדל"ן והתושבות עירונית", מסביר איתן אדר, מנכ"ל חברת הנדל"ן 'אזורים' (ג'יא). מכווצת 'אזורן אחותות והשקעות'. "ההדרגות הטמונה בתוכנית Tam'a 38 קורחת כמעט משלם: מעבר לצורך הבסיסי לחזוק הבניין וההדרגות עם החשש מרדיעות אדמה, דירים רבים רואים פוטנציאל כלכלי בתוכנית לשדרוג את ביתם ולוכת בתוספת, כלכלית נאה באמצעות הדרכת הבית. בנוסף, גם תוספת הממ"ד השובבה, בעיקר לבניינים שאינם מוגנים מספיק, ובכל זאת, עליין אותו היישום של חזוכנית בקרוב הבניינים הירושים היוקן הוא נマー מאור, ועל אף ההקלות הנוספות שאושרו לה בתקופה האחורה התוכנית אינה מנדיאה ומגיעה למספר גודלים".

למה בעצם מדובר בתוכנית לארמיה?
"כי יש בישראל מלعلا מילין בתים שנבנו לפני 1980 והם דירות לבירבם כבאים מזמן נמצאות באור המרכז כפריריה. 200 אלף מילין היא שرك בערים האלו יש כראיות ופתח תקווה. הבעיה היא שרק בערים האלו יש כראיות כלכליות לבצע את החזוק".
38 אינו כלכלי ורוחני, ולכן הופר לא ישים. "חוכמת Tam'a 38 במקורה היא שם קוד לתקן לחזוק מבנים קיימים. אך התקין הדשן שנכנס לאחורונה, מספר 2 בחוק, מאפשר בפועל ובentity מוחדר. תיקון נוסף, מספר 3, נותן הקלות נוספת לצמצם הקיטים ומאפשר תוספת וכי שיה עד היום".

זה עוזב?
"התוכנית המקורית דיברה על הוספה קומה וחצי בלבד. תיקון מס' 3 אומר שאנר לאפשר להוסף עוד קומה מעבר לקומה וחצי, וכך נוצר מצב שבו אפשר להוסף לא פחות מעשר דירות חדשות לבניין קיים. בוכותת הלחץ הציבור, הוועדה המקומית לתכנון ובנין בעיריית תל אביב אישרה לאחרונה מימוש של סעיף 3 לתמ"א, אחרי שנים הם התנגדו להה. בתירוץ של עטם יחרות דיר. אם ערים בפריפריה ילכו בעקבותיה, יכול להתרחש מהפכה נדל"נית המיאית כראיות למים לא דק בעיר המרכז".
כתבה נכתבה בשיתוף חברות 'אנגלאינוסט', אזורים, אפריקה' 38 ■