

גולומב 11, רמת השרון

סיפור בעלי הדירות

"אנחנו מנסים לקדם תמ"א 38 כמעט חמש שנים. התחלנו עם תוספת בנייה וחזוק, אבל המדיניות אז הייתה לתת רק קומה אחת, ולא השתלם. אחר כך עלתה גם האפשרות של הריסה ובנייה. נפגשנו עם כמה יומיים עד שבחרנו את החברה. אחד הלקחים שלנו מקידום הפרויקט הוא שחשוב לקחת עו"ד שלא יהיה פרטי ועצמאי אלא ממשרד גדול. שלא יהיה מצב שקורה משהו ואז התיק יימכר למישהו אחר או לא יהיה מי שיטפל".

תמ"א
38/2

התמורה ליזם

הבניין הישן ייהרס ובמקומו ייבנה בניין החדש בגובה 6.5 קומות מעל חניון תת קרקעי עם 27 דירות, 15 מהן יוכל היזם למכור. לכל דירה חניה.

התמורה לבעלי הדירות

דירה חדשה בבניין חדש, שלוש קומות מעל קומת הדירה המקורית בבניין הישן. הדירות החדשות יהיו גדולות יותר בכ"מ מ"מ מהדירות הישנות. לכל דירה תהיה מרפסת בשטח 12 מ"ר, מחסן וחניה בחניון תת קרקעי.

פינוי הדיירים

פינוי מתוכנן לסוף שנת 2018. החברה משלמת על הובלות הלוך וחזור ודמי שכירות בגובה כ-6,000 לחודש לדייר לתקופת הבנייה.

לו"ז

80% מבעלי הדירות חתמו על ההסכם, התוכנית תוגש בחודש הקרוב. בחברה צופים כי ההיתר יתקבל בתחילת 2019 והבנייה תחל ברבעון הראשון של 2019. משך הביצוע צפוי לעמוד על כ-30 חודשים.

אורי חודי

המציאות



- **מיקום:** רחוב אליהו גולומב 11, במרכז רמת השרון
- **המצב הקיים:** בניין ישן בן 3.5 קומות שנבנה בשנות ה-70 וכולל 12 דירות סך הכל. שטח ממוצע של הדירות הקיימות עומד על 95 מ"ר. בבניין יש מעלית וחניה משותפת עם 5 מקומות היזם:
- אנגליינוסט התחדשות עירונית
- **אדריכל:** מטרופוליס ארכ אדריכלים

החזון



צילום: יח"צ, הדמיה: ASTUDIO