

עֵינַת גּוֹנֵן, סַמְנַכ״לִית בְּרִשׁוֹת לֵה תַחֲדָשׁוֹת עִירוֹנִית, מַסְבִּירָה כִּי בְּמִסְרְדֵי הַמְּשֻׁלָּה וּבְרִשׁוּיֹת הַמְּקוֹמִיּוֹת עִמָּם עוֹבֵרֶת הַרְשׁוֹת, עִמָּלִים עַל הַקְּמַת קָרֹן עִבּוֹר הַדִּירִים הַחוּזִרִים לְבִתְיָהֶם לְצַד פִּיתוּת כְּלִי מִימּוֹן נֹר־סַפִּים שִׁבְטִיחֹו אֵת יְכוּלָתָם שֶׁל הַדִּירִים הַמִּי־קוֹרִיִּים לְהִישָׁאֵר בְּדִירוֹתֵיהֶם וּלְעִמּוֹד בְּעִלְוִיּוֹת הַשׁוֹטְפוֹת הַחֲדָשׁוֹת.

עִם זֹאת, טוֹעֲנַת גּוֹנֵן, יֵשׁ לְעוֹרֵד אֵת תַּנּוֹר פֶּת מִיזְמִי הַתַּחֲדָשׁוֹת עִירוֹנִית, גַּם אִם הָאִפְקָט הַמִּיזְמִי בְּעֵרִים מְסוּיְמוֹת הוּא יִצִּירֵת דִּירוֹת יוֹקֵרָה. ״תַּמ״א 38 תְּצַלִּיחַ לְהַגְדִּיל מְאוֹד אֵת הַהִיצֵעַ בְּאִזְוִירֵי הַבִּיקוּשׁ״, הִיא אֹמֶרֶת. ״רַמַּת גֵּן וּגְבַעְתִּיִּים הֵן דּוֹגְמָאוֹת לְעֵרִים בְּלִי עֵתוֹר דּוֹת קֶרֶקַע שֶׁלֹּא הִיתָה בְּהֵן בְּנִיָּה חֲדָשָׁה בְּשֵׁי נִים הָאֲחֵרוֹנוֹת עַד הַפְּרוֹיקְטִים שֶׁל הַתַּחֲדָשׁוֹת עִירוֹנִית״.

עֵינַת גּוֹנֵן, סַמְנַכ״לִית בְּרִשׁוֹת לְהַתַּחֲדָשׁוֹת עִירוֹנִית: ״הַפְּרוֹיקְטִים הַלְלוּ אִמְנֵם מִיִּקְרִים חֶלֶק מֵהַדִּירוֹת, אֲךָ מְצַלִּיחִים לְיִצוֹר תַּמְהִיל עֶשֶׂיר וּמִגּוּוֹן יוֹתֵר שֶׁל דִּירִים וּמִי־עַמְדוֹת מְמֻקְמוֹת וּרְקַעִים שׁוֹנִים – וּמְרוֹבֵר בְּמַגְמָה מְצוּיְנָת. מֵתַכְנְנִים שֶׁל שְׁכוֹנוֹת חֲדָשׁוֹת מֵתַאֲמָצִים כִּיֻּם לְבָנוֹת שְׁכוֹנוֹת שִׁמִּי שֶׁכּוֹ אֵלֵיהֶן מִגּוּוֹן שֶׁל גִּילִים וּמַעֲמָדוֹת, וּפֶה הַלִּיכִי הַתַּמ״א 38 עוֹשִׂים זֹאת בְּאוֹפֵן טְבַעִי. בְּתַת יָם, לְמַשֵּׁל, נִבְנוּ בְּעֶשְׂוִירִים הַמוֹקְדָּמִים שֶׁל הַמְדִינָה הַרְבֵּה דִירוֹת שְׁלוֹשָׁה חֲדָרִים וְכִיֻּם יֵשׁ בָּהֶן מַחְסוֹר בְּדִירוֹת גְּדוּלוֹת יוֹתֵר. בְּזִכְרוֹת הַתַּמ״א נּוֹצְרָה אִפְשָׁרוֹת שֶׁל פְּנַטְהָאוּס שֶׁל שִׁישָׁה חֲדָרִים אוֹ דִירַת גֵּן גַּם בְּשְׁכוֹנוֹת הוֹוִתִּיקוֹת בְּעִיר״.

גּוֹנֵן טוֹעֲנַת כִּי הַרְבֵּר מִשְׁפִּיעַ גַּם עַל מֵאֵי פִּינִי הָאוֹכְלוֹסִיָּה וּמַעֲשִׂיר אֵת הַתַּמְהִיל: ״אִם זֶה הִיָּה אֲזוֹר מוֹדֵק שֶׁהָיוּ בּוֹ בְּעִיקֵר אֹרְחִים וְתִיקִים, הַתַּמ״א מוֹשַׁכֵּת בְּדֶרֶךְ כֻּלָּל מִשֵּׁי פַחוֹת שֶׁל מִשְׁפָּרֵי דִירוֹר וּנּוֹצְרַת הַטְּרוֹוִגְנִיּוֹת שְׁכוֹנִתִית וְתַנּוּפֶה לְעִיר. אִנְחָנוּ עֲדִים לְכֶךְ שֶׁחֶלֶק מוֹוְעָדוֹת הַתַּכְנּוֹן כְּבֵר מַגְבִּילוֹת אֵת גּוֹדֵל הַפְּנַטְהָאוּסִים וּמְנַסּוֹת לְפַקֵּחַ עַל תַּהֲלִי־כִי הַיּוֹצְרוֹת שֶׁל דִירוֹת יוֹקֵרָה, אֲךָ זֶה מִשְׁתַּנֵּה מִמְּקוֹם לְמִקּוֹם וּבַהֲתָאֵם לְצִרְכֵי, בְּכַפּוֹף לְשִׁי־קוֹלִי הוֹוְעָדָה הַמְּקוֹמִית וּלְיְכוּלָתָה שֶׁל הַשּׁוֹק לְהַסְדִּיר אֵת עִצְמוֹ״.

גַּם הַיְכוּלָתָה שֶׁל הָעִיר לְהַתְאִים אֵת עִצְמָהּ לְקַצֵּב הַגִּידוֹל בְּמַסְפֵּר הַתּוֹשְׁבִים בִּיצִירַת תַּשְׁתִּיּוֹת הוֹלְמוֹת וּמוֹסָדוֹת מֵתַאֲמִים, מִשְׁפִּיר עֵה אִם הַדִּירוֹת בְּנַכְסִים הַחֲרָשִׁים יַעֲשׂוּ מַגּוֹרֵי דִירוֹת אוֹ מַגּוֹרֵי אֵין בְּרִירָה. בְּגַבְעָתִיִּים, לְמַשֵּׁל, פְּרוֹיקְט ״Central Heights״ שֶׁל חֲבֵרוֹת ״מִשְׁהַב״, ״י.ה. רַמְרִי״ וְ״מַבְנֵי אוֹפִיר״, מוֹרַכֵּב מֵהַרִּיסַת מַסְפֵּר בְּנִינִים יִשְׁנִים שְׁבָהֶם 128 דִירוֹת וּבְנִיַת אַרְבַּעָה מַגְדָּלִים שְׁבָהֶם יֵהְיוּ 528 דִירוֹת. הַכְּפֵלַת הָאוֹכְלוֹסִיָּה פִי אַרְבַּעָה מַחֲיִיבַת הַיעֲרֻכּוֹת רְאוּיָה שֶׁל הַרְשׁוֹת – וְכַשְׁפְּנַטְהָאוּס בְּפְרוֹיקְט נַמְכֵר ב־8.17 מִי־לִיוֹן שֶׁקֶל, הַתּוֹשְׁבִים בַּהֲחֵלֵט רְשָׁאִים לְרוֹוֹשׁ זֹאת מִמֶּנָּה. ■



תל אביב

הפרויקט:
התחדשות עירונית בשכונת נוה אביבים
היזם:
ראדקו 38

החברה תהרוס בניין רכבת בגובה ארבע קומות משנות ה-60 המאוחרות ברחוב התנאים 4-10, שבו 32 יחידות דיור. במקומו ייבנו שני בניינים חדשים בני שמונה קומות עם 64 דירות – מחצית למשפחות הוותיקות ומחצית חדשות. דירת ארבעה חדרים בשטח של 98 מ"ר עם מרפסת של כ-11 מ"ר נמכרת במחירי מכירה מוקדמת החל מ-4.5 מיליון שקל. דירות גן בנות חמישה חדרים בשטח של 131 מ"ר וגינה של 92 מ"ר יימכרו במכירה מוקדמת החל מ-7.2 מיליון שקל.

ירושלים

הפרויקט:
תמ"א 38/1 בקרית יובל
היזם:
צברים

חמישה בניינים יעברו חיזוק והרחבה ובסיום העבודות יתווספו 70 יחידות דיור ל-80 הקיימות כיום. כחלק מהמיזם מתוכנן פיתוח סביבתי נרחב של מרחבים ירוקים, פינות משחק ואזורי פנאי. החברה תשווק שני פנטהאוסים בכל בניין בפרויקט בשטח של 109 מ"ר ו-112 מ"ר מרפסת, החל משלושה מיליון שקל.

הדמיה: ויו פוינט

