

ידיעות רמת גן - 23.09.11

**ידיעות
אחרונות**

shachar-ha@yedlik.co.il
צילום: תומי רות 6 פ"ד

נדל"ן

חזק ואמץ

רמת גן: הבניין ברחוב פתיה 5 יצטרף לפרויקט תמ"א 38 אם יימצא פתרון לבעיית החניה ■ גם בניין ברחוב הרא"ה יעבור חיזוק מפני רעשי אדמה



רחוב פתיה, עלייה של כ-30 אחוז בערך הדירות ■ צילום: winwin.co.il

לכך יתקין מעלית חדשה בכל כניסה, יחליף את תשתיות החשמל, המים והביוב המשותפות וישפץ את הכניסה לבניין. בבניין זה תוכן שר חניה רק לבעלי הדירות החדשות, ובכוונת היום להכשיר מתקני חניה באמצעות מתקן תת קרקעי.

נועם דביר (דבול)

פרויקט נוסף של תמ"א 38 מתוכנן ברחוב הרא"ה 19. מדובר בבניין בעל שתי כניסות, שבו 25 בעלי דירות וארבע חנויות. "בעלי הדירות חתמו על הסכם שבמסגרתו יחזק הבניין מפני רעידות אדמה ולדירות תתווסף מרפסת שמש", מספרת עו"ד **בהן בלחרסקי** על פי התוכנית, יקבל היום זכות לבנות 12 דירות חדשות, מתוכן שש דירות גג. בתמודה

הבניין ברחוב פתיה 5 ברמת גן יצטרף לפרויקט חיזוק מפני רעשי אדמה (תמ"א 38), בתנאי שהיוזמים יוכלו להתגבר על המכשול שעומד בפניהם: הוספת מקומות חניה. תשעת בעלי הדירות חתמו לאחרונה על ההסכם עם חברת "בן רוד הנרסה יוזם וביניה ניה בע"מ", שלפיו הבניין יעבור שיפוץ וחיזוק מפני רעידות אדמה. על פי התכנון, נוסף על כך יתווספו לכל דירה ממ"ד בשטח של 12 מ"ה, מרפסת שמש ומחסן. כמו כן ישופץ הלובי, תותקן בבניין מעלית חדשה ויוחלפו התריסים בכל הדירות וכן תשתיות החשמל, המים והביוב המשותפות.

בתמורה לכך יתאפשר לקבלן לבנות תשע דירות חדשות על גג הבניין ובכך להכפיל את מספר הדירות. על פי ההערכות, שווי דירה בבניין נכון להיום נע סביב 1.2 מיליון שקל, ואילו לאחר השיפוץ הוא יעלה לכ-1.5-1.6 מיליון שקל.

את היום מייצגת עו"ד קרן כהן בלחרסקי, העוסקת בתחום ההתחדשות העירונית. השבוע טענה כי כל בעלי הדירות חתמו על ההסכם וכי המכשול היחיד כרגע הוא מספר החניות במתחם: "הבניין ברחוב פתיה יושב עם עוד חמישה בניינים על אותה חלקה. כל חמשת הבניינים נמצאים בשלב כזה או אחר של תמ"א 38 על ידי יוזמים שונים. לאחרונה הגיש אחד היוזמים בקשה להיתר בנייה, אבל אנו התנגדנו עד למציאת פתרון חניה לכלל בעלי המתחם."

