

## התחדשות עירונית

## המציאות



# תל אביב סמאטס 13, תמ"א 38/2

## סיפור בעלי הדירות:

"אנחנו מקרמים את התמ"א כבר תקופה. אני מקווה שזה יתקדם והעירייה תאשר את תוכנית הרובעים", כך אומר דייר בבניין, "בחרנו לקדם פרויקט במסלול הריסה ובנייה כי ראינו פרויקטים של תוספת בנייה שעושים לא רחוק מאיתנו וזה נראה פרטי". הבעיה היא שכל פעם יש משהו אחר שמעכב את התוכניות האלו: פעם יש תיקונים חדשים ופעם מכבי האש לא רוצים לאשר. הכי חשוב להיות אופטימיים ולהיזהר משרלטנים".

## התמורה ליזם:

הבניין הישן ייהרס ובמקומו ייבנה בניין חדש בן 16 דירות, מהן יוכל היזם למכור 8 דירות. שטחי הדירות החדשות ינוע בין 90 ל-120 מ"ר ומרפסות שמש בשטח 12 מ"ר. לחלק מהדירות יוצמד מחסן.

## התמורה לבעלי הדירות:

בעלי הדירות יקבלו דירה חדשה בבניין החדש, כולל מעלית. הדירות החדשות יהיו גדולות בשטחן בכ-20 מ"ר לעומת שטח דירתם כיום, עם מרפסת שמש בשטח 12 מ"ר. עם קבלת היתר הבנייה הדיירים יפנו את דירותיהם והחברה תישא בעלויות ההובלה הלוך ושוב ובדמי שכירות.

## חניה:

כיום אין חניות. בבניין החדש ייבנו שתי קומות של חניון תת קרקעי ולכל דירה תוצמד חניה.

## לו"ז:

כל מבעלי הזכויות חתמו על ההסכם. הוועדה המקומית אישרה את הפרויקט במאי 2017 וכעת משלימה החברה אישורים אחרונים לצורך קבלת היתר הבנייה, שצפוי להתקבל עם אישור תוכנית הרובעים בת"א. משך הבנייה הצפוי: 27 חודשים.

● אורי חודי

## החזון



■ **מיקום מדויק**  
שדרות סמאטס 13  
בצפון הישן של תל אביב

■ **המצב הקיים**  
בניין ישן בן שלוש קומות מעל קומת עמודים ובו 7 דירות בשטח של בין 85 מ"ר ל-100 מ"ר.  
בבניין אין מעלית ואין חניות.

■ **היזם**  
קבוצת יושפה יקר

■ **עו"ד היזם**  
משרד זיו גורמן ושות'

■ **אדריכל**  
אדר סקר