

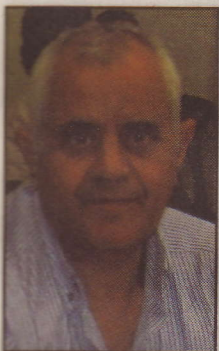
מחזקים מבנים ומוסיפים קומות

תמ"א 38 הבשורה החדשה מגיעה לרחובות

מיכאל פרי

תמ"א 38 היא תוכנית לחיזוק מבנים מפני רעידות אדמה, אולם תמ"א 38 היא גם אופציה לשיפור ושדרוג מבנים ישנים, ללא עלויות כספיות לדייר. אז מה הבעיה שאלנו? מסתבר שהתוכנית לא פשוטה. בעירייה מציינים כי בימים אלו עומדת להיות מאושרת תכנית שתקבע הוראות בדבר חיזוק מבנים קיימים, על מנת לשפר את עמידותם בפני רעידות אדמה. התכנית כוללת תמריצים שיעודדו את התהליך ויאפשרו אותו מבחינה כלכלית, תוך שמירה על איוון בין הצורך לחיזוק ומימונו, ובין שיקולים עירוניים רחבים אחרים. בהתאם לתכנית מתאר ארצית, שמטרתה חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה. תכנית זו מתירה בעיקר זכויות לבניית קומה טיפוסית אחת.

במנהל הנדסה נקבע צוות חשיבה, בראשות ראש העיר רחמים מלול, שבדק הצורך בחיזוק המבנים ומתן זכויות רבות יותר. מכוח תכנית שתשלים את התכנית הארצית, גובשה התכנית האמורה, המקנה זכויות רבות יותר, בכדי להוות תמריץ ולאפשר כדאיות כלכלית להתכנות פרויקטים ברחובות. זכויות הבניה שוות ערך לתוספת של עד ארבע קומות טיפוסיות בבנין מגורים, ולא יותר מהכפלת הבניין. התוספות האמורות ניתנות, ובלבד שהמבנה כולו חיזוק בפני רעידות אדמה.



שמשון צור

חבר המועצה שמשון צור, מחזיק תיק תמ"א 38, מצייין כי היום יותר מאי פעם התוכניות קרובות מאוד לקראת מימוש ונדרשת עבודה מקצועית עדינה, רבה ויסודית בעניין. הוא עצמו עוסק בעניין ורואה בו את הבייבי שלו. התוכנית לדבריו היא מהפכה של ממש הן בחזות הבתים, הן בחיזוק המבנים והן בחיזוק מעמדם הכלכלי והסוציאלי של השכבות הנמוכות ברחובות.

עו"ד רויטל יוריסט, המתמחה בטיפול בתמ"א 38 מוסיפה כי: "ניסיונו מלמד כי

המפתח להצלחת עסקת תמ"א 38, נעוץ בדיירים בלבד. תחילתו של תהליך הוא כאשר קיים רוב של דיירים בבניין לביצוע הפרויקט.

כבר בשלב זה מתעוררות בעיות בין השכנים, בעיקר על רקע סכסוכי שכנים בעבר. על מנת למנוע חיכוכים בין השכנים בשלב מוקדם, יש לכנס אסיפת דיירים ולקבל הסכמה עקרונית של רוב הדיירים לביצוע פרויקט תמ"א 38, ולבחור ועד פעולה אשר יוביל את ההליך מטעם הדיירים. השלב הבא הוא לבחור משרד עורכי דין שייצג את הדיירים בעסקה. יש לזכור כי שכ"ט העו"ד משולם במלואו ע"י הקבלן."



רויטל יוריסט

פריט שני
50% הנחה
ממגוון הפריטים
שבמבצע






SUMMER SALE



אמאליה
החנות בשבילך






מתנה
על כל קניה
מפריטי
אבישג ארבל

בקניה מעל 300 ש"ח

סוסיו מרין הולשטיין

שדרות מוריה 54, חיפה טל': 04-8364483
 רח' המייסדים 53, זכרון יעקב טל': 04-6291880
 קניון הגבעה - גבעת שמואל טל' 03-5327527
 ויצמן 25, נס ציונה, טל': 08-9397007
www.imalle.co.il