

התחדשות עירונית

המציאות



החזון



■ מיקום: שד'

ששת הימים
2, פינת רחוב
סוקולוב,
במרכז העיר
כפר סבא.

■ המצב

הקיים: בניין
שנבנה בשנת
1969, בן
שלוש קומות
על עמודים.
הבניין כולל
20 דירות.

בשתי כניסות.
שטח הדירות
הקיימות
עומד על
כ־100 מ"ר.
בבניין אין
מעלית וחניה.

■ יזם וקבלן

המצע:

קבוצת בכר

■ אדריכל:

יעל טוהשין

כפר סבא רח' ששת הימים 2

תמ"א
38

סיפור בעלי הדירות:

"אני מלווה את דיירי הבניין כבר 3.5 שנים בתהליך התמ"א", כך מספר עו"ד רועי גפני ממשרד תיק, גלעד, קינן ובלחרסקי שמייצג את בעלי הדירות. "בהתחלה בעלי הדירות חשדו. אחרי שלושה חודשים היו 80% חתימות והשאר הגיעו אחרי כן. תמ"א הריסה ובנייה לא רלוונטית במגרש, וגם אין לה היתכנות כלכלית".

התמורה ליזם:

שלוש קומות חדשות יתווספו לשלוש הקומות של הבניין הישן. היום יקבל 15 דירות חדשות, בהן 4 חדרים בשטח 113-106 מ"ר, עם מרפסת בשטח 12 מ"ר; 5 חדרים בשטח 130-121 מ"ר עם מרפסת בשטח 14 מ"ר, ופנטהאוז בשטח 120 מ"ר עם מרפסות שבין 45 מ"ר ל-170 מ"ר.

התמורה לדיירים:

בעלי הדירות יקבלו תוספת ממ"ד ומרפסת לדירה. בנוסף, ישופצו חזיתות המבנה, תותקן מעלית, יוחלפו התשתיות המשותפות בבניין, לובי וחדרי מדרגות חדשים.

חניה:

ייבנו חניות רק לבעלי הדירות החדשות.

לו"ז:

כל בעלי הדירות חתמו על הסכמה לביצוע השיפוץ. החברה נמצאת בשלב מילוי התנאים להיתר בנייה. בחברה מעריכים כי הבנייה תימשך שנתיים.

● אורי חודי