

**התחדשות עירונית**



# רחוב חרמון ביבנה

## סיפור בעלי הדירות

"אנחנו מקדמים את הפרויקט כבר שבע-שמונה שנים", מספר ברוך חנוך, בעל דירה במתחם, "עכשיו לשמחת זה מתחיל. אסור להתייאש. תמיד יש מי שמתנגד או לא חותם, וזו ממש התעקשות סיופית לשכנע אנשים שיש פלוס ומינוס ואנחנו מרוויחים וגם הקבלן מרוויח אחרת לא יבנה. אני גם חושב שעדיף לעשות בינוי פינוי כמו שעושים אצלנו, כי נשארים בבית ומחליפים מפתח תמורת מפתח".

## התמורה ליזם

היום יהרוס את הבניינים שבהם 92 דירות ויוכל לבנות במקומם 395 דירות חדשות ועוד כ-1,200 מ"ר מסחר. בפרויקט מתוכננות דירות 3 חדרים בשטח 84 מ"ר, דירות 4 חדרים בשטח 100 מ"ר ודירות 5 חדרים בשטח 130 מ"ר. לכל דירה חניה.

## התמורה לבעלי הדירות

בעלי הדירות הישנות יעברו לבניין חדש ולדירה חדשה ויבחרו דירות מקומה 2 ועד קומה 13. הדירות החדשות יהיו בנות 4 חדרים, בשטח 100 מ"ר עם מרפסת בשטח 12 מ"ר, מחסן וחניה.

## לו"ז

99% מבעלי הדירות הישנות חתמו על הסכמה לביצוע הפרויקט. הפרויקט קיבל היתר הפירה וחפירת מרתפי חניה עבור שני מגדלים הראשונים החלה. בשלב הראשון מקימים שני מגדלי מגורים בני 94 דירות כל אחד. לכל בניין חדש עוברים הדיירים של אחד מהבניינים הישנים (60 דיירים בשני בניינים). לאחר ששני הבניינים הישנים יתרוקנו הם ייהרסו ועל השטח של כל אחד מהם ייבנה בניין חדש, ואל אחד מהם יעברו הדיירים מהבניין האחרון (32 דיירים). בשלב האחרון ייהרס הבניין האחרון וייבנה הבניין החמישי שבו 111 דירות ו-1,800 מ"ר מסחר.

● אורי חודי

**המציאות**



**החזון**



- **מיקום מדויק:** שכונת נאות שז"ר בכניסה הצפונית של יבנה, רחוב החרמון מספרים 12, 14, 16, 19, 20, 21, 22
- **המצב הקיים:** מתחם עם שלושה בניינים שנבנו בתחילת שנות ה-60. באחד 36 דירות בשלוש קומות מעל קומת עמודים; בשני 24 דירות בשלוש קומות מעל עמודים; בשלישי 32 דירות בארבע קומות מעל קומת עמודים. השטח הממוצע של הדירות הקיימות עומד על 70 מ"ר. בבניינים אין מעלית ואין חניה.
- **היזם:** אלמוג פינוי בינוי
- **קבלן הביצוע:** אלמוג כ.ד.א.י
- **אדריכל:** גוטמן אסיף

צילום: יח"צ, הדמיה: בת אל יתוני