

22.38x21.31	1	עמוד 30	גלובס - נדל"ן	02/11/2015	50292690-3
קבוצת אלמו - 13821					

**תמ"א 38**  
**התחדשות עירונית**

**המציאות**



**החזון**



**רח' ירמיהו  
תל אביב  
סיפור בעלי הדירות**

"בהתחלה חשבנו לשפץ הבניין אבל נוצר קשר עם היוזמים כדי לעשות תמ"א 38", מספר אחד מבעלי הדירות, "ההסכם נחתם לפני שמונה חודשים. מכשלה אחת בדרך היא עיריית ת"א, אבל היא היותר קטנה. הבעיה הגדולה היא להגיע להסכמה עם כל בעלי הדירות. יש את ההסתכלות על רווח הדיירים אל מול רווח היוזם. הדבר החשוב ביותר זה לבחור נציגות ולא להתחיל לירות לכל הכיוונים. חשוב להיות מלווים על ידי מהנדס ועו"ד שהוא לא חייב להיות הכי גדול או מפורסם אבל חייב להבין ושיהיה לו ניסיון בתמ"א".

**התמורה שמקבל היוזם**

בירמיהו 27 יוכל היוזם לבנות, לשווק ולמכור ארבע דירות, בהן שלוש דירות בקומות השלישית והרביעית ודירת גג אחת בקומה חמישית. בירמיהו 29, יוכל היוזם לבנות, לשווק ולמכור ארבע דירות בהן דופלקס קרקע גן, שתי דירות טיפוסיות ודירה אחת המתפרסת על פני קומה שלמה. לדירות מרפסת שמש וחניה תת קרקעית

**התמורה שמקבלים הדיירים**

בירמיהו 27 יקבלו בעלי הדירות מעלית, ממ"דים ומרפסות, ושפוף פנים וחזק. בירמיהו 29, שם היה ריבוי בעלים, מקבלים בעלי הדירות הקיימות ארבע דירות חדשות ואיוונים כספיים שונים.

**חניה**

במסגרת הפרויקט ייבנה חניון תת קרקעי עם מתקן חנייה רובוטי ל-12 חניות.

**מצב הפרויקט נכון להיום**

בשני הבניינים מתנהל הליך הוצאת היתר. 100% מבעלי הדירות חתמו על ההסכם מול היוזם. **אורי חודי**

- **מיקום**  
מדויק תל אביב, רחוב ירמיהו 27 29'1
- **המצב**  
הקיים בבניין בירמיהו 27 7 דירות ושתי חנויות ובבניין בירמיהו 29 שתי דירות. שטח הדירות הקיימות נע בין 60 ל-70 מ"ר. בבניינים אין חניה ואין מעלית.
- **היוזם**  
אלמוג 38 וט.ל.י מעוז פרויקטים.
- **הקבלן**  
**המבצע:** קבוצת אלמוג.
- **האדריכל:** רוני פישר, לבונטין אדריכלים.

(צילום: רוני ירמיהו, הדמיה: יח"צ)