

תמ"א  
38/2

# רחוב הדר, הרצליה

## סיפור הדיירים:

"התחלנו לגלגל רעיון של חיזוק הבניין ולשכנע שכנים כבר לפני כמה שנים", מספרת נציגת הדיירים. "חלקם לא רצו תמ"א מסוג חיזוק, ואז חזרו אלינו מרינובו, חיזומית, בהצעה לקדם הריסה ובנייה. כשהגשנו לעירייה תוכניות גילינו שהיו התנגדויות של שכנים אבל זו לא הייתה מהמורה. רצינית, כי כל השכונה בהתחדשות עירונית. אנחנו 24 דירות בשני בניינים, וכשיש 24 יורים יש 48 דעות. גם יש אצלנו דירות גג ואנשים לא היו מוכנים לוותר עליו. אבל התקשורת של החברה עם הנציגות הייתה טובה. בסוף נמצא פתרון יצירתי שבעלי דירות הגג ממשיכים לקבל נתח מתוך הגג, וגם היום מקבל פנטהאוז שיוכל למכור. הסוד הוא בהתפשרות של כל הצדדים, שכולם יהיו מרוצים. גם בין הדיירים לבין עצמם וגם בין הדיירים לחברה".

## התמורה ליזם:

היום יבנה דירות בשני בניינים בני 7 קומות וימכור 34 דירות חדשות. שטח הדירות החל מ-80 מ"ר. שתי חניות לכל דירה.

## התמורה לדיירים:

הדיירים מקבלים דירה חדשה בבניין חדש, שלוש קומות מעל דירתם הנוכחית. הדירות החדשות יהיו בשטח של 125 מ"ר, כלומר תוספת של 20% מגודל הדירה הבנוי. בנוסף יקבלו מרפסת בשטח 14 מ"ר, מחסן ושכר דירה לתקופת הפינוי.

## ליו"ז:

עובדים על הפרויקט כבר יותר משלוש שנים. את התב"ע קדמו במשך כשנה. הפרויקט עבר אישור ועדה מקומית ונמצא בשלב השלמות להיתר בנייה. אכלוס עד כ-2.5 שנים.

## המציאות



- מיקום: הרצליה.
- רחוב הדר 46
- היסוס: רנובו בע"מ
- אדריכל הפרויקט:  
דרור רימק  
אדריכלים
- תיאור המצב  
הקיים: שני  
בניינים בני 3  
קומות הכוללים  
24 דירות, ביניהן  
דירות 4 חדרים  
ודירות בג בשטח  
של כ־90 מ"ר.  
בבניינים יש  
מעלית וחניות

## החזון

