

התחדשות עירונית

קריית אונו: "דיירת מבוגרת שאלה אותי אם תזכה לראות את הבניין החדש עוד בימי חייה"

סיפור הפרויקט:

בניין ברחוב מונטיפיורי 9 בקריית אונו, בן שלוש קומות ושתי כניסות, עם 14 דירות בסך הכול, עובר תהליך הריסה ובנייה, תמ"א 2/38, שבמסגרתו יוקם תחת הבניין הישן בניין חדש בן שש קומות עם 26 דירות חדשות. כמעט שני עשורים נדרשו כדי להוציא את הבניין לפועל - שכן בתחילת הדרך קודם בידי חברה אחת, אך רצון הדיירים לתמורה גדולה יותר גרם להם לבחור באחרת, ובסופו של דבר לעיכוב לא קטן בהתקדמותו.

"הפרויקט התחיל כבר לפני 17 או 18 שנה", אומר יאיר גורפינקל, מנציגות הדיירים בבניין. "כבר עברנו את השלב הראשוני עם חברת אשרד, אבל אז דיירים בבניין שלנו ובבניין הסמוך, שגם אותו רצתה אשרד לבצע, התחילו לגלות התנגדות, שלי לא הייתה מובנת כל כך - ולצערי הם ירדו מאשרד. היום, בניינים סמוכים שלה שקודמו במקביל כבר עומדים ומאוכלסים קרוב לשלוש שנים. "לאורך כל הדרך ישב לי בראש משפט שאמרה לי אחת הדיירות המבוגרות בבניין. היא שאלה אותי: 'אזכה לראות את הבניין החדש קם עוד בימי חי, או רק בעולם הבא?' זה משפט שליווה אותי ודרבן אותי להזדרז, ורחפתי מאוד ליישום. לחברה היוזמת בילדרו, ובעיקר למנכ"ל תומר כהן, חלק חשוב בשכנוע הדיירים החוששים ובקידום של הפרויקט. הם אפילו הסכימו להעלות את דמי השכירות שישלמו לכל דייר, במאות שקלים לדירה, בעקבות עליית מחירי השכירות בתקופה האחרונה".

התמורה לזים:

14 דירות חדשות, מתוכן שלוש דירות גן ושלוש דירות גג.

התמורה לבעלים:

תוספת של 10 מ"ר לשטח הדירה, מרפסת שמש בשטח 12 מ"ר וחניה תת-קרקעית.

לו"ז:

ההסכם מול הדיירים נחתם באוקטובר 2019. ביולי 2022 התקבל ההיתר והשבוע החלה הריסת הבניין.

יובל ניסני



העתיד



ההווה

צילום: אינהאוס שיווק פרויקטים, הדמיה: 3dvision

כתובת: מונטיפיורי 11, קריית אונו הוותיקה

המצב הקיים: 14 דירות ישנות בבניין רכבת בן שתי כניסות ושלוש קומות

היזם: בילדרו התחדשות עירונית בע"מ מקבוצת כהן סיטי

החברה המבצעת: י.ח.א הנדסה ובנייה

אדריכלות: מיכאלה איתן

עו"ד הדיירים: עו"ד אמיר מרגלית

עו"ד היזם: שוקי לוי, ממשרד ליפא מאיר ושות'