

15.57x25.46	1	עמוד 22	גלובס - נדל"ן	12/09/2022	83122943-2
חברת מצלאוי חברה לבני - 89427					

התחדשות עירונית

# קריית אונו: "הדיירים לא היו מגויסים למהלך"

**סיפור הפרויקט:** ניר בלומנפלד, דייר ותיק בבניין, ירש את הדירה וגדל בה בצעירותו. בשנים האחרונות הדירה הושכרה. "השכונה היא פנימית, ממש מובלעת ברחוב צדדי, אבל מעבר לכביש יש את הקניון של קריית אונו", מתאר בלומנפלד. "הבניינים נבנו בשנות ה-60'70 בערך. מדובר על בניינים בני ארבעה קומות על עמודים וסך הכול היו 32 דירות בשניהם - 16 בכל אחד ורובן 40'50 מ"ר בעלות שני חדרים בלבד.

"הבניינים היו ישנים והיו תקלות אבל לא ברמה קיצונית. מדי פעם סתימות או פיצוץ פה ושם. ועד הבית טיפל בהכל ודאג לשמור על תקינות התשתיות. גם לא עשינו שיפוץ מהותי. הייתה מחשבה להוסיף חדר או מרפסת לכל אחת מהדירות אבל הייתה התנגדות קלה והפרויקט לא יצא לפועל בגלל סיבות כאלה ואחרות."

**איך התקבלה ההחלטה לגבי הפרויקט?**  
"הסיבה שזה לא יצא לפועל מוקדם יותר לרעתי היא שבזמנו היום ועורך הדין שלנו וגם אנחנו, הדיירים, לא היינו מגויסים לטובת המהלך. כתוצאה הרברים נגדרו למשך הרבה שנים וזה לא התקדם. רק לאחר שמצלאוי נכנס לתמונה הרברים זזו, כי הוא מעורב בעיר ויש לו יכולת לקדם תהליכים מול העירייה. לצד זאת היו חילוקי דעות בין הדיירים בשני הבניינים. עם זאת, יצאנו לדרך עם 100% חתימות בבניין שלנו. בבניין השני היו קצת ויכוחים אבל בסוף זה הסתדר."

**מה אתה ממליץ למי שמתחיל תהליך דומה?**  
"אני ממליץ שיהיו 100% הסכמות אחרת זה לא יצליח. הדיירים צריכים להיות מתואמים לגבי היום, ובסוף זה ישתלם לכולם. מבחינת תמורות אנחנו מקבלים דירה של 4 חדרים 100 מ"ר, עם מחסן וחניה, לעומת שני חדרים 50 מ"ר שהייתה לנו. וכל הדירות עלו קומה אחת למעלה לפחות."

**התמורה ליזם:** 67 דירות חרשות. מחירי שיווק: דירת 4 חדרים החל מ 2.96 מיליון שקל.

**התמורה לבעלים:** דירה חדשה בשטח ממוצע של 100 מ"ר, מרפסת בשטח 12 מ"ר. חדר דיירים, חדר אופניים ומעלית.

**לוח:** חוזים ראשונים נחתמו בשנת 2011, ב-2019 אושרה התב"ע. הבניינים נהרסו במאי 2022, היתר בנייה התקבל באוגוסט והעבודות החלו באתר.



העתיד



צילום: איבובל, הדמיה: איב

העבר

**כתובת:** הרימון 2'1, קריית אונו  
**הפרויקט:** פינוי בינוי  
**המצב הישן:** שני בניינים משנות ה-60 עם 4 קומות ובהם 32 יחידות דיור בסך הכול.  
**היזם:** מצלאוי חברה לבניין  
**האדריכל:** ד.ס. בניין ערים - אדריכלים ותכנון בע"מ  
**עו"ד היזם:** עמית יושע משובל יושע משרד עורכי דין  
**עו"ד הדיירים:** איתי משה