

ועדות הכלכלה והפנים דורשות לבחון מחדש את האפשרות להשאיר את שדה התעופה בהרצליה

"הוועדות התרשמו כי נדרשת בדיקה מחודשת ומעמיקה של הצורך והחלופות, ולפיכך דורשות מרת"א, רש"ת, חיל האוויר וגורמי התכנון, לבדוק התכנות להשאיר את השדה בהרצליה", כך סוכם הדין ע"י יו"ר ועדת הכלכלה יעקב מרגי

גיא נרדי 29/7/20

ועדת הכלכלה של הכנסת, בראשות ח"כ יעקב מרגי, קיימה היום (ד') ישיבת משותפת עם ועדת הפנים והגנת הסביבה, בראשות ח"כ מיקי חיימוביץ', שעסקה בהקמת שדה התעופה בחדרה, כחלופה לשדה בהרצליה. בסיכום הישיבה הודיע מרגי כי ידרוש ממנהל התכנון לבחון את האפשרות להשאיר את השדה בהרצליה.

בחודש מאי 2019 דנה הו"ל בהקמת שדה התעופה האזרחי במזרח חדרה, שאמור היה להחליף את שדה התעופה האזרחי בהרצליה וגם את שדה דב, שפונה בחודש פברואר 2020. בחודש יולי 2019 הוגשה עתירה ע"י עיריית חדרה נגד רשות שדות התעופה, הו"ל ושירי האוצר והתחבורה, שביקשה צו מניעה נגד קידום תכנון שדה התעופה החלופי בשטח הגובל בחדרה. העירייה ביקשה צו שורה לות"ל לדון בכל החלופות להקמת שדה התעופה, לרבות חלופת אפס (חלופת אי ביצוע).

הטיעונים שבהם השתמשה העירייה היו ש"הקמתו של שדה תעופה בסמיכות לעיר חדרה יטיל מגבלות גובה על הבנייה המותרת, על בנייה ברדיוסים רחבים משדה התעופה ועל פיתוח שטחים סמוכים. זאת מעבר למטרדים הקשים לשימושים קיימים. הלכה למעשה, החלטה על הקמת שדה תעופה בגבולה של עיר מתפתחת מחייב שינוי מהותי בכל התוכניות שאושרו עד כה לאותה עיר ובכלל זה תוכניות להקמתן של שכונות נוספות ואזורי תעסוקה".

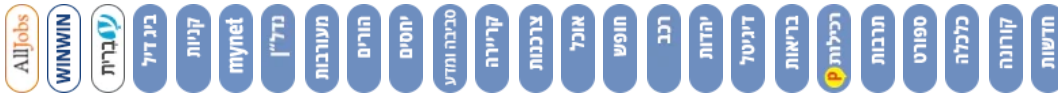
בחודש יוני השנה החליט בג"ץ להחזיר אל שולחן הדינים את חלופת הקמת שדה תעופה בחדרה.

בדיון שהתקיים היום בכנסת, אמר חבר הכנסת מרגי כי הליך העברת השדה בהרצליה, שחלק מהתושבים אפילו לא ידעו על קיומו, צריך היה לעשות בצורה מסודרת. הוסיף כי יתכן שלא צריך שדה חליפי ואפשר לפזר את הפעילות לחיפה ולשדה תימן. חברת הכנסת מיקי חיימוביץ' הוסיפה כי המיקום המיועד, בחדרה על גבול עמק חפר, הוא שטח אקולוגי שעוברים בו אלפי שקנאים מדי שנה ויש סכנה להכניס לתא השטח גם מטוסים.

סגן שר הפנים, יואב בן צור, הצטרף לדברים ואמר כי לא צריך להעביר את הסבל שהיה בהרצליה בשבתות למקום אחר. "דיברתי עם הממונה על המחוז וגם הוא נגד המעבר, אני מקווה שמנהל התכנון, שנמצא עכשיו במשרד הפנים, יעשה חשיבה מחדש ועמדה זו תתקבל".

יו"ר מטה המאבק להשארת השדה בהרצליה, צבי דותן, אמר כי 67% מתושבי העיר רוצים שהשדה יישאר על כנו. הוא הוסיף כי עלויות העתקת השדה אדירות ובמצב הנוכחי השארת השדה גם תחסוך כסף רב למדינה וגם תחסוך סבל מתושבי חדרה.

לסיכום אמר היו"ר מרגי כי "הוועדות התרשמו כי נדרשת בדיקה מחודשת ומעמיקה של הצורך והחלופות, ולפיכך דורשות מרת"א, רש"ת, חיל האוויר וגורמי התכנון, לבדוק התכנות להשאיר את השדה בהרצליה. כמו כן יש לבחון מחדש את הצרכים והחלופות לרבות אפשרות לפזר את פעילות התעופה הכללית בין מספר שדות תעופה קיימים. בניית אלפי יחידות דיור זה אינטרס חשוב, אך הוא לא גובר על הכל".



דואר אדום · מזג אוויר · דעות · מוספים · בליזר · אסטרולוגיה · פרוגי · פרויקטים · לימודים · בעלי מקצוע · ביטוח · חתונות · דרושים · English · Espanol



ynet



42° אילת

לכלכלה | מלן | חדשות הנדל"ן

נדלן

עיצוב ותכנון הבית | קנייה, מכירה, השכרה | בית ישראלי | חדשות הנדל"ן | 70 שנה לנדל"ן הישראלי | בית הילדות שלי | בונים עיר | דיור ציבורי

כיפת זכוכית ומרכז הכנסים הגדול במזה"ת: המהפך של בנייני האומה

המבנה ההיסטורי בירושלים יורחב ועל גגו תוקם כיפת זכוכית. לצידו יוקמו מלונות, מגדלי משרדים, שטחי מסחר ודיור מוגן. המנכ"לית, מירה אלטמן: "נארח אירועים שיכניסו עשרות מיליוני שקלים"



הדמייה של בנייני האומה עם כיפת הזכוכית
צילום: POPULOUS
גולדשמידט ארדיטי בן נעים אדריכלים



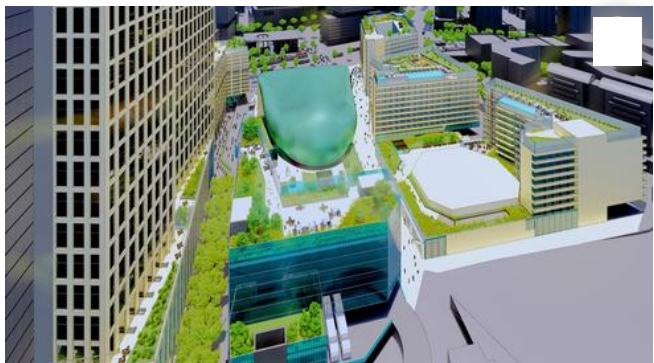
יעל פרידסון | פורסם: 16.07.20, 07:26

המהפך של בנייני האומה: המקום שבו התקיימו לאורך השנים אירועים לאומיים והיסטוריים, צפוי להפוך למרכז הקונגרסים הגדול במזרח התיכון בשטח כולל של 55 אלף מ"ר. חזית המבנה תישמר, אך כחלק מהרחבת אודיטוריום "אוסישקין" תוקם על הגג כיפת זכוכית. במסגרת פרויקט רובע הכניסה לעיר ייבנו לצד בנייני האומה בתי מלון ומגדלי משרדים.

- למ"ס: ירידה של כמעט 40% במכירות דירות בעקבות משבר הקורונה
- ליצמן: מענקים לרוכשי דירות יד שנייה בפריפריה שמחירן עד 700 אלף שקל
- 98% מוועדות התכנון לא ביצעו מעקב אחר עבירות בנייה

<< לסיפורים הכי מעניינים והכי חמים בכלכלה - הצטרפו לערוץ [הטלגרם שלנו](#)

בנייני האומה הוקמו בשנות החמישים של המאה הקודמת ביזמת הסוכנות היהודית, שביקשה להקים מרכז כנסים שיארח את הקונגרס הציוני. המבנה תוכנן על ידי האדריכל זאב רכטר, בתהליך בנייה שנמשך עשור עד חנוכת הבית ב-1963.



הדמייה של בנייני האומה עם כיפת הזכוכית (צילום: POPULOUS גולדשמידט ארדיטי בן נעים אדריכלים)

פתח

מודעה

"בנייני האומה נבנו עם חזון להיות בית לכינוסים לקונגרס היהודי במדינת ישראל", אומרת המנכ"לית מירה אלטמן. קק"ל היא הבעלים של המגרש הכולל 43 דונם, והסוכנות היהודית ועיריית ירושלים הן הבעלים של חברת בנייני האומה המפעילה את מרכז הקונגרסים. לצד הרחבת בנייני האומה, יוקמו על השטח של המגרש עוד שני בתי מלון, מגדלי משרדים, מתחם דיור מוגן ושטחי מסחר ופנאי בשטח של כ-400 אלף מ"ר.

לכל הציורים <

כתבים מציצים








מפת האתר | תנאי שימוש | מדיניות פרטיות | עזרה | כתבו אלינו

X


[מיוון Ynet](#) | [ביטוח](#) | [רכב חדש Ynet](#) | [אלבומים](#) | [חתונות](#) | [נעליים](#) | [מסעדות](#) | [בעלי מקצוע](#) | [חיפוש טיסות חכם](#) | [בעלי מקצוע](#) | [צברו חוויות ועצבו](#) | [להבלת הצעה <<](#) | [נכסים חמים מתוך](#)

[כנסו לבדוק <<](#) | [לא משלמים לפני שמודדים](#) | [אספקה מהירה](#) | [צברו חוויות ועצבו](#) | [להבלת הצעה <<](#) | [נכסים חמים מתוך](#)




יחידת דיור להשכרה
בית נקופה בשכונת

פרטים נוספים




דירה להשכרה
צור הדסה בשכונת

פרטים נוספים




דירה להשכרה
ירושלים בשכונת

פרטים נוספים




דירה למכירה
תל אביב יפו בשכונת הצפון הישן- החלק הצפוני

פרטים נוספים



מגרש למכירה
בת ים בשכונת פארק הים

פרטים נוספים



וילות ובתים למכירה
אביחיל בשכונת

פרטים נוספים

כלים ושירותים

קניות | מניות | שער הדולר | שער היורו | דרושים | מחירון רכב | דירות להשכרה
 קופונים | מחירון דירות | רכב חדש | דירות למכירה | לוח רכב | יד שניה | בעלי מקצוע
 עברית | דירות חדשות | ynetArt | ידעות בתי ספר | מנוי למגזין | ידעות אחרונות
 פיתוח אתרים | פיתוח אפליקציות | חיפוש דירות להשכרה | דירות למכירה מיד שניה | ספרות
 ymath - בני גורן | דירות פרויקטים חדשים

אודות ועזרה

כתבו אלינו | עזרה | מדיניות פרטיות | תנאי שימוש | מפת האתר
 הפוך לדף הבית | פרסמו אצלנו | אנציקלופדיה | **רכישת מנוי ynet+**
 ארכיון | מרכזי המבקרים | Israel News | אודות האתר | RSS

ערוצי תוכן

חדשות	בריאות	Xnet	תיירות	יחסים	דילים	mynet	Вести
כלכלה	מחשבים	יהדות	אוכל	אסטרונוגיה	כלכליסט	פרוגי	
ספורט	Pplus רכילות	דעות	רכב	מעורבות	בליזר	Yschool	
תרבות	מיוון	צרכנות	בעלי חיים	לאשה	מנטה	kick	

כל הסיפורים החשובים נמצאים בניוזלטר של מה איתך?

matan tzuri מתן צורי
@MatanTzuri



מפת האתר תנאי שימוש מדיניות פרטיות עזרה כתבו אלינו

X

משרדות, אשר דקר בצוואר מפגין בהפגנה בצומת שער הנגב בשבת האחרונה. כתב אישום מייחס לו פגיעה. אלייב מיוצג על ידי עו"ד יפעת סיל

1 13:58 - 30 ביולי 2020

הגז ציזים אחרים מאת matan tzuri מתן צורי

*ההרשמה מהווה הסכמה לקבלת דיוורי תוכן ופרסום מטעם אתר ynet בהתאם לתנאי השימוש ומדיניות הפרטיות



כל הסיפורים החשובים נמצאים בנייני האומה

מגדלי משרדים	שני בתי מלון	מרכז קונגרסים בשטח של 55 אלף מ"ר
דור מוגן	שטחי מסחר ופנאי	אולמות תצוגה ושטחי תערוכות

כיום מרכז הקונגרסים כולל 12 אלף מר של שטחי תצוגה לתערוכות ו-27 אולמות, ביניהם אודיטוריום אוסישקין עם 3,000 מושבים. במרכז ייבנו שטחי תערוכות ואולמות תצוגה רב-תכליתיים - EXPO בשטח של 9,000 מ"ר בגובה של 12 מטר. "המרכז יוכל לארח קונגרסים ותערוכות בינלאומיות", אומרת אלטמן. "כל אירוע כזה מכניס עשרות מיליוני שקלים לבתי מלון, מזיאונים, מסעדות וספקי שירותים".

מדי שנה מתקיימים בבנייני האומה כ-500 אירועים עם עשרות אלפי משתתפים, אך הקורונה השביתה את הפעילות בחודשים האחרונים. "האירוע האחרון היה במאוס", אומרת אלטמן. חלק מהעובדים יצאו לחל"ת ולאחר שחזרו לעבודה, השכר של כל עשרות העובדים קוצץ. אלטמן שומרת על אופטימיות: "אני מאמינה באנשים ובערכים, זה יהיה מרכז הכנסים המוביל בישראל ובעולם".

מצאתם טעות בכתבה? כתבו לנו על זה

שליחת כתבה שתף ב- שתף ב-

תגיות: מרכז כנסים כיפה זכויות בנייני האומה

פתח

מודעה

פתיחת כל התגובות

לכתבה זו פורסמו 2 תגובות ב2 דיונים

הצגת: מהסוף להתחלה

תגובה חדשה

2. בשביל כנסים היום צריך טבלט באלף שקל, לא מפלצות במאות מיליונים(לת) אתם במאה ה 21,(17.07.20)

1. העיקר שתהיה כיפה. אם יהיו גם ציציות הבניין יהיה מושלם(לת) (16.07.20)

בלעדי כלכליסט

נתיבי ישראל תיתן בונוס על צמצום תאונות עבודה

החברה הממשלתית גיבשה מתווה למתן תמריץ כספי שיעודד את שיפור הבטיחות במיזמי תשתית גדולים. הבונוס יחושב לפי היקף החוזה ובהתאם לעמידה בקריטריונים

ליאור גוטמן 29.07.20 08:21

חברת נתיבי ישראל (מע"צ לשעבר) גיבשה לראשונה מתווה למתן תמריץ כספי שנועד "לעודד שיפור בבטיחות באתרי העבודה". עיון בנסח המתווה, שהגיע לידי "כלכליסט", מלמד שנתיבי ישראל קבעה שורת מדדי בטיחות עבור מיזמים גדולים במיוחד, או מה שהיא מגדירה "פרויקטים של חטיבת הפיתוח וחטיבת הרכבות בהיקף קבלני שעולה על 30 מיליון שקל".

ככוננת החברה לערוך בקרות אישיות ואוטומטיות על כל פרויקט, על פי קריטריונים ברמת הפרויקט וברמת הקבלן. המתווה גובש במשותף עם התאחדות הקבלנים.

קראו עוד בכלכליסט:

- [בוטלו הבונוסים למאות מעובדי חברת נתיבי ישראל](#)
- [משרד התחבורה: הפרויקטים התחבורתיים של יפה נופ יחולקו בין כלל החברות הממשלתיות](#)
- [נתיבי ישראל תשקיע 10 מיליון שקל בשנה בסטארט-אפים](#)

אחד המדדים היותר מעניינים שייבחנו לראשונה בפרויקטים מסוג זה הוא מניעת תאונות עבודה. תמריץ כספי יינתן גם לקבלנים שיעמדו ביעדי הבטיחות וגם לפרויקטים שמסתיימים ועומדים בתנאי הבטיחות, לרבות "מענק הצטיינות שנתית לפרויקט שייבחר על ידי החברה".



צילום: עמית שעל

עבודות הקו האדום של הרכבת הקלה. המתווה החדש יחול גם על מיזם הרכבת

לפי נתוני התאחדות הקבלנים, ב-12 החודשים האחרונים נהרגו ארבעה פועלים במיזמי התחבורה הלאומיים, ועשרות נפצעו. לא כל תאונה מדווחת למשטרה או לגורמי הפיקוח, בוודאי אם אין הרוגים, אולם בנתיבי ישראל מעלים את הרף בשאיפה לצמצם גם את מספר הפצועים.

לפיכך הדרישה לשמור על חיי אדם תהווה תנאי לקבל את המענקים הכספיים, ולפי המתווה הבא: ציון סופי לפרויקט שינוע בין 70 ל-80 נקודות יזכה את הקבלן בכ-0.2% מהיקף החוזה או 200 אלף שקל, הנמוך מביניהם; ציון של 90-81 נקודות יזכה את הקבלן בכ-0.4% מהיקף החוזה או 400 אלף שקל, הנמוך מביניהם; ציון 91 ומעלה יזכה את הקבלן בכ-0.6% מהיקף החוזה או 600 אלף שקל, הנמוך מביניהם. בנוסף לאלה יוענק תמריץ שנתי לפרויקט מצטיין בסכום של 200 אלף שקל.

כמו כן גובש מדרג של ציונים למידת ליקויי הבטיחות בפרויקטים: תקין, תקין עם ליקויים (עד 5 ליקויים מינוריים), לא תקין (מעל 5 ליקויים מינוריים); חמור וחמור מאוד. ובכל דו"ח יצוין מספר הליקויים החוזרים שלא תוקנו מבקרות קודמות.



צילומים: עמית שעל, עומר שאול

מימין: מנכ"ל נתיבי ישראל ניסים פרץ וסגן נשיא התאחדות הקבלנים ניר ינושבסקי. שיתוף פעולה

התמריץ האישי לקבלן יוענק לו בכפוף לתנאים המצטברים הבאים: הפרויקט התחיל והסתיים על ידי אותו קבלן ללא החלפה במהלך חיי הפרויקט; הפרויקט הסתיים ובוצעו בו לפחות 12 בקורות ללא דו"ח חמור/חמור מאוד/תאונות עבודה; ושיעור הדו"חות שציונם היה "לא תקין" אינו עולה על 20%.

לנתיבי ישראל תקציב חומש של כ-53 מיליארד שקל, והמתווה החדש אמור להשתלב בפרויקטי הכבישים והרכבות שהיא אחראית להם. החלת המתווה עשויה לשכנע את המדינה להחילו גם על מיזמי התשתיות החדשים שהיא מקדמת, ובהם לפחות עוד שלושה קווי רכבת קלה חדשים (שניים בתל אביב ואחד בירושלים); שני מתקני התפלת מי ים בשורק ובגליל המערבי; תחנות כוח סולאריות בנגב; ועבודות שדרוג תשתיות במערכות הולכת המים הלאומיות. בשנה הבאה יתווסף פרויקט התשתית הגדול במדינה, המטרו שיחבר ב-140 ק"מ של מסילה תת-קרקעית יותר מ-20 רשויות מקומיות.

סגן נשיא התאחדות הקבלנים ניר ינושבסקי בירך על המהלך: "כמו כל דבר בחיים, גם תחום הבטיחות בעבודה מצריך איזון בין עידוד לאכיפה. מאחר שמשבר הבטיחות בעבודה לא ייפתר רק בכוח ואימים, נדרשות תעוזה, יצירתיות וחיבה חיובית".

• [קונים דירה? שוכרים? כל המידע, הכלים והעצות בערוץ נדלניסט](#)

פרויקט האנרגיה המתחדשת הגדול בישראל יוצא לדרך

אנלייט השלימה את אישור התעריף, היתרי הבניה והסגירה הפיננסית למימון פרויקט "רוח בראשית" ברמת הגולן. הקמת הפרויקטים תתרום ליציאת מאות משרות בשנים הקרובות

תגיות: אנרגיה מתחדשת

וואלה! עסקים

28/07/2020 08:54

אנלייט מדווחת על השלמת התנאים להקמת פרויקט "רוח בראשית", לרבות אישור התעריף, היתרי הבניה והתנאים המתלים לסגירה הפיננסית למימון הפרויקט, עם קונסורציום מלווים בראשות בנק הפועלים בע"מ ובשיתוף גופים מוסדיים מקבוצת מגדל וקבוצת עמיתים.

הפרויקט עתיד לכלול 39 טורבינות רוח בהספק מצטבר של כ-189 מגה-ואט וייצר חשמל נקי לחלוטין, בהיקף השווה למלוא צריכת החשמל של כ-60 אלף משקי בית בצפון הארץ. הפרויקט מתוכנן לקום באזור הר פרס ברמת הגולן, בשותפות עם שמונה ישובים: יונתן, אלוני הבשן, רמת מגשימים, מבוא חמה, נטור, כנף, אבני איתן ומעלה גמלא.



הפרויקט עתיד לכלול 39 טורבינות רוח בהספק מצטבר של כ-189 מגה-ואט (צילום: עופר בלנק)

מימון חוב בכיר - בהתאם למערך הסכמי הסגירה הפיננסית, המימון יינתן לשותפות הפרויקט במתכונת של מימון פרויקטלי נון-ריקורס (Non-recourse Project Financing) בהיקף של כ-1.05 מיליארד שקל מתוך עלות הקמה מוערכת של כ-1.25 מיליארד שקל. יתרת ההון הנדרש לפרויקט הועמדה על ידי החברה ושותפתה בפרויקט, קבוצת אוירם, בהתאם ליחס החזקות הצדדים בשותפות הפרויקט (60% ו-40% בהתאמה).

החברה השלימה את כל התנאים המתלים לסגירה הפיננסית, לרבות קבלת אישור תעריפי מרשות החשמל על פיו התעריף למכירה לרשת של החשמל המיוצר בפרויקט יהיה 32.08 אגורות לקוט"ש, צמוד למדד המחירים לצרכן. בהתאם לכונשר הייצור החזוי של הפרויקט, הכנסות הפרויקט מתקבולי חשמל לאורך תקופת הפרויקט צפויים לעמוד על כ-140-160 מיליון שקל לשנה, למשך תקופת הרישיון אשר תיפרס על פני 20 שנים.

הסכמי רכש הטורבינות, ההקמה, ההפעלה והתחזוקה של הפרויקט - החברה השלימה את אבני הדרך המשמעותיות לפיתוח הפרויקט וקיבלה את ההיתרים הנדרשים להקמתו, לרבות קבלת היתר בנייה מלא לפרויקט. עם קבלת אישור רשות החשמל, יצא צו תחילת עבודות לקבלני הפרויקט.



תהליך ההקמה: בין שנתיים לשלוש (צילום: עופר בלנק)

נחתם הסכם עם General Electric לייצור, לאספקה, הובלה לאתר, הנפה, ו-commissioning של הטורבינות באתר הפרויקט. ספק הטורבינות מעמיד להבטחת קיום התחייבויותיו החוזיות, ערבויות ביצוע כמקובל בתחום וכן ערבות חברת אם. בנוסף, נחתם מול General Electric חוזה הפעלה ותחזוקה של מערך הטורבינות לתקופה של 20 שנה. ההסכם כולל התחייבות יצרן לרמת זמינות של 95% בשנה ראשונה ו-97% מהשנה השנייה ואילך, ביצוע תחזוקה מונעת ומתקנת לטורבינות לרבות אספקת כל חלקי החילוף ושירותי התחזוקה הנדרשים לשם כך. הקבלן יעמיד ערבויות כמקובל בתחום.

כמו כן, נחתם הסכם BOP מול שותפות של חברות "מנרב" ו-"נקסטקום" לתכנון וביצוע תשתיות החשמל, התקשורת וההנדסה האזרחית של הפרויקט, לרבות: יסודות הטורבינות, סלילת דרכים ומשטחי מנופים, הקמת רשת האיטוף ותחנות המשנה, ובדיקות הקבלה הכוללות של הפרויקט. הקבלן מעמיד ערבויות ביצוע כמקובל בתחום וכן ערבות חברת אם.

מערך הסכמי הקבלנים הנ"ל הינו במתווה "עד-מפתח" (Turn Key), ואושרו על ידי המלווים. כמו כן, הם כוללים מנגנון פיצוי מוסכם בגין עיכובים והפרות שונות, סעיפי הפרה וביטול מקובלים. על פי הערכותיה הנוכחיות של החברה, תהליך הקמת הפרויקט צפוי לארוך 24-36 חודשים וסיום בדיקות חיבור הפרויקט לרשת החשמל ותחילת הזכאות להכנסות צפויה בהתאם, בכפוף להתקדמות העבודה בשטח.

גאווה גדולה... גלעד יעבץ

גלעד יעבץ, מנכ"ל אנלייט מסר: "אנו גאים ונרגשים על כך שפרויקט הדגל "רוח בראשית" יוצא לדרך לאחר שנים של תכנון ועבודה מאומצת יחד עם 8 מיישובי רמת הגולן ושותפים רבים לדרך. "רוח בראשית" יתרום משמעותית לעמידה ביעדי ישראל לקידום אנרגיות מתחדשות. השלמת האיטורים להקמת הפרויקט מהווה סמן חיובי ליכולת המשק הישראלי ליזום ולפתח אנרגיה מתחדשת בהיקף משמעותי, בדרך למשק אנרגיה מודרני יותר, המבוסס על תמהיל מאוזן של אנרגיות נקיות המיוצרות לאורך כל שעות היממה, ובתעריפים זולים מאי פעם עבור צרכני החשמל. בימים אלו, בהם אתגרי הצמיחה והיציבות של המשק הם קריטיים, אנו שמחים כי המיזם ישמש כקטר משמעותי ליצירת כלכלה ירוקה בצפון הארץ, פתיחה של מאות מקומות עבודה וסיוע בחילוץ המשק מהמשבר בו הוא נתון".

פטנט מהפכני עוזר לאלפי ישראלים לנקות את האוזניים כמו שצריך

ממומן | QGrips

אם אתה אוהבים אסטרטגיה המשחק הבא הוא בשבילכם - אין צורך בהתקנה

ממומן | Vikings: Free Online Game

שותים מוגז יותר מפעמיים בשבוע? כדאי לכם לקרוא את זה

ממומן | סודהסטרים

המשקה האהוב עליך מגיע עכשיו ישר עד לדלת שלך

ממומן | נביעות ועוד

הבנקים מסתירים הזדמנות חד פעמית מכל מי שצבר מעל - חצי מיליון ש"ח

ריאלי - מגזין כלכלי | ממומן

איך הופכים 380 אלף שקל לדירה על הים בחדרה?

Real-Invest מגזין השקעות ונדל"ן | ממומן

הלוואות חדשות לכולם בערבות המדינה לתקופה הנוכחית - הריביות מפתיעות!

הלוואות מהמדינה | מודעה ממומנת | ממומן

97 אחוז קריסה בהכנסות: הצניחה הגדולה של שלדון אדלסון

וואלה

רכילות עסקית: השיא החדש אליו הגיעה אופירה אסייג

וואלה

עוד בעסקים

המלון, המסיבה שהשתבשה והפיצוי הגדול



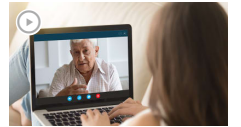
מה ייתן השימוע נגד ענקיות הטכנולוגיה?



וול סטריט מתכוננת למפץ הגדול: דוחות חברות הטכנולוגיה



כן, גם פה יש חשיבות לסמול טוק: האתגר התקשורתי של ימי הקורונה



הממשלה מוותרת על מחירי הדירות ובונה על המשקיעים



בואינג ירדה, ולקחה איתה את ענף התעופה



במיוחד בשבילך

5 דברים שחייבים לעשות במהרה כשנכנסים לדירה חדשה וריקה

בשיתוף שמרת הזרע

Sponsored Links

אולי יעניין אותך גם

פטנט מהפכני עוזר לאלפי ישראלים לנקות את האוזניים כמו שצריך
QGrips

by Taboola

עוד בוואלה!

צימרים ליד נחל או מעיין: לצאת מהבקתה לתוך המים

מלו לוי טעה היום ארל לע רולל תה וועתח חושווריה

נגמרה הסלחנות: הדבר היחיד שישאיר את קיקה סטיין בברצלונה

את הכלים האלה ממש לא כדאי לשטוף במדיח

תיעוד נדיר: נחש ארב לציפורים בחול; זה מה שקרה לו

ביקשנו מחברי להקת "שלוח" לספר על עצמם. זה כנראה הסיפור הכי מרגש שתשמעו

בשיתוף מפעל הפיס

החקירה שגרמה למנכ"לי חברות הטכנולוגיה לגמגם

העדכון שכולם חיכו לו מגיע בקרוב לווטסאפ

5 דברים שחייבים לעשות במהרה כשנכנסים לדירה חדשה וריקה

בשיתוף שמרת הזורע

ברוח התקופה: פשוט, חף מיומרה וטעים באמת

עם מאות אלפי דולרים: פייסבוק מחזרת אחרי כוכבי טיקטוק

השפים הטובים בארץ בשיתוף פעולה ייחודי

בשיתוף המכללה האקדמית כנרת

חגיגות בארמון: אחייניתה של דיאנה קיבלה טבעת נוצצת

אין דברים כאלה: קציצות קישואים מ-2 מרכיבים בלבד

החופש הגדול זו תקופה מצוינת לדבר עם בני נוער על מיניות

מאיץ כמו פרארי, פונה כמו טנק: Rivian R1T

הצל תקף את אמנון, אבל הקטע הנורא נשמר לסוף

לא כל מה שמתאים לאינסטגרם מתאים גם לעבודה

בשיתוף האגודה לזכויות החולה

הוא עצלן במיטה? זה מה שזה אומר על בן הזוג שהוא יהיה

הוא מושלם, אבל: זו הסיבה שבגללה עידן חביב עדיין רווק

כואב: מאלומה עוקץ את האקסית שיוצאת עם ניימאר

בושה פשוט מסוכנת למוח שלנו. האם אפשר להיפטר ממנה?

מבחן ראשון: ב.מ.ו. X1 ו-X3 בגרסאות פלאג אין הייבריד

צעד תקדימי: החברה שנתנת למבוטחיה מענק כספי

בשיתוף zap doctors

"צאי, יא שלוחית": המסיבה שהשתבשה והפיצוי הגדול

חוצפה ישראלית: "הביצים שלי לא צריכות להיות שלט חוצות"

בלי שמרים: חלה לשבת לממהרים ולמי שנזכר ברגע האחרון
בשיתוף סוגת

"מיציתי את בית", מקווה שלא יכריחו אותי להישאר": הכוכב יורה

פשוט ומשודרג: איך תעשי קוקו שיסדר אותך לכל היום?
בשיתוף Fashion TV Cosmetics

היי חיפושית: פול מקרטני בן ה-78 מתייבש בבגדים

שאנל לנשמה: הטופ מודלס בסדרת צילומים מרהיבה

גזרו ושמרו: הסדרות הכי שוות שמגיעות לטלוויזיה באוגוסט

פיתוח מהפכני לטיפולי אנטי אייג'ינג בבית עושה שינוי בזמן קצר
בשיתוף נומייר פלוס

טיפסו על עץ גבוה מדי: למה מכבי תל אביב עדיין לא מינתה מאמן?

הכל יהיה בסדר: 3 טריקים שייגרמו לכם להרגיש ממש טוב
בשיתוף רמי לוי

פרקטי, שיקי וחטכוני: 10 חליפות מעולות לקיץ

הטעות שמעל 60 אחוז מהאנשים עושים כשהם מכינים מקושקשת

"מדינה בלי סל תרבות לילדים פושטת רגל. שגלנט או ביבי יתפטרו"

האם גובה משפיע על הסיכוי להידבק בקורונה?

עכו ריקה מאדם, וזו הסיבה לנסוע אליה עכשיו

5 דברים שחייבים לעשות במהרה כשנכנסים לדירה חדשה וריקה

בשיתוף GA-DE

הווידוי המביך של הנסיך וויליאם יגרום למלכה להשתגע

בלעדי כלכליסט

תכנון מהפכני: הצפיפות בערים תגדל פי שלושה

פחות פארקים ויותר שטחי מגורים. מינהל התכנון ניסח עקרונות שיאפשרו תוספת של 1.5 מיליון דירות ברחבי הארץ בתוך שני עשורים בלי לזלוג לשטחים פתוחים

אמית' גזית 23.07.20 08:04

פחות פארקים, יותר שטחי מגורים: מינהל התכנון מקדם מדיניות מהפכנית שתאפשר לצופף פי שלושה ויותר את הערים הגדולות בארץ. עד היום לא ניתנה שום הוראה הנוגעת לשיעור השטח שישמש למגורים בתוכניות הבנייה. בחודש הבא יוצגו לציבור עקרונות הציפוף החדשים שנוסחו בשנה האחרונה, לאחר שבאוגוסט אשתקד המועצה הארצית לתכנון ובנייה הורתה למינהל התכנון להכין את ההנחיות החדשות, שנחשפים לראשונה בכלכליסט.

קראו עוד בכלכליסט:

- [מומחיות לתכנון בנייה: הקורונה הציפה את בעיות הצפיפות והפערים בהשקעות בין יישובים](#)
- ["מגדלי מגורים הם מלכודת בימי קורונה"](#)
- [המועצה הארצית אישרה להכין תוכנית להגדלת הצפיפות בערים](#)

עקרונות התכנון החדשים יוטמעו בתוכנית המתאר הארצית המרכזית (תמ"א 35), במטרה לאפשר בנייה של כ-1.5 מיליון דירות ברחבי המדינה בתוך 20 שנה, כאשר יותר מ-500 אלף ייבנו באזור תל אביב והמרכז הצפוף. המספרים הללו הוגדרו לראשונה בתוכנית האסטרטגית לדיור שהממשלה אישרה ב-2017, שהתבססה על תחזית גידול האוכלוסייה עד שנת 2040.

תוכנית העל תמ"א 35 מגדירה את עקרונות התכנון בארץ. עקרונות צפיפות המגורים הוגדרו במסמך בתמ"א 35 שנקרא לוח 1, תחת הכותרת "צפיפות נטו ממוצעת למגורים". כעת מבקשים לשנות את העקרונות הללו במטרה להשיג ניצול יעיל יותר של הקרקע וצמצום הזליגה לשטחים פתוחים. על רקע זאת מינהל התכנון מבקש להוסיף שלושה תנאי סף שיחייבו מעתה כל תוכנית בנייה למגורים.



צילום: גלעד קוולרצ'ק

ארכיון

הגדלת שטח המגורים

תנאי מרכזי ודרמטי הוא שיעור מינימלי מחייב של שטח המיועד למגורים בכל תוכנית בנייה למגורים. במינהל התכנון מצאו כי בממוצע רק 28% מתוך כלל השטח העירוני בישראל מיועד למגורים, 30% משמשים לפארקים, 25% לשימושי רכב (חניות, כבישים וכדומה) והיתר למבני ציבור ותעסוקה.

על פי התיקון, תוכניות גדולות ברמה של רובע עירוני חייבות להקצות לפחות 50% מהשטח למגרשים המיועדים למגורים; תוכניות ברמה של שכונות יחויבו להקצות 50%-80% מהשטח למגרשים למגורים; ותוכניות קטנות, שבהן

אפשר לבנות עד 200 דירות, יחויבו להקצות 80%-100 מהשטח למגורים. המטרה היא לצמצם הקצאת שטחים לפארקים, לכבישים ולמוסדות ציבור.

על פי המסמך, את היעד ניתן להשיג על ידי "ייעול השטח המיועד לצורכי ציבור וכבישים באמצעות עירוב שימושים, שימוש אינטנסיבי בקרקע הציבורית וצמצום שטחים שאינם כוללים מגורים". במילים אחרות, בניין ציבורי אחד יוכל לשמש לכמה ייעודים, למשל מבנה שבו יהיו גני ילדים, מתנס, ספרייה ציבורית, בית כנסת או כל שימוש ציבורי אחר. בנוסף לכך בימנהל התכנון מכוונים להפחית את הנטייה של ראשי ערים להשאיר שטחים פתוחים במחשבה כי זהו תכנון המשפר את איכות החיים של התושבים. בפועל ערים רבות סובלות מכתמים לא מפותחים, לא מטופחים ולא מנוצלים.

יותר מתגורים בכל קמ"ר

שנית, מינהל התכנון מציע גם להוסיף הגדרה לצפיפות ברוטו לאנשים בקמ"ר, כלומר כמה אנשים יגורו בשטח התוכנית. לחישוב מכניסים את כל שטח התוכנית, כולל מגרשים שמיועדים לשימושים שאינם מגורים. הגדרה כזו, שאינה קיימת היום, נועדה להגדיל את רמת הצפיפות לרמה המקובלת בערים גדולות בעולם המערבי. לשם ההמחשה, הצפיפות בתל אביב עומדת כיום על 8,500 איש לקמ"ר, בעוד במנהטן היא מגיעה ל-28 אלף איש לקמ"ר.

על פי התיקון המוצע, התוכניות החדשות יצטרכו לעמוד ברף צפיפות גבוה בהרבה מהמצב הנוכחי. במרכזי המטרופולינים תוכניות יצטרכו לעמוד ברף של 30 אלף איש לקמ"ר. תוכניות בערים גדולות שבהן עד 500 אלף תושבים יצטרכו לעמוד ברף של 25 אלף איש לקמ"ר, בערים קטנות יותר 20 אלף איש לקמ"ר וכך הלאה. חישוב מספר הנפשות יתבסס על גודל משק בית ממוצע ביישוב. כך הצפיפות בתוכנית תותאם למאפיינים דמוגרפיים של כל עיר. למשל בעיר חרדית, שבה מספר נפשות ממוצע גדול למשק בית, נדרשות פחות דירות כדי לעמוד ברף המינימום למספר אנשים לקמ"ר.

יותר דירות בכל מגרש

שלישית, מינהל התכנון מבקש הגדלה חדה של מספר הדירות המינימלי בכל מגרש שמיועד למגורים. כיום הרף עומד על מינימום 12 דירות לדונם בערים תל אביב וירושלים, כאשר על פי התיקון החדש הרף יגדל שם פי 2.5, ובערים הגדולות הוא יעמוד על 30 דירות לדונם. זאת באזורים שמגדרים מרכז עסקים עירוני, ליד נתיבי הסעת המונים, ובאזורים שמיועדים להתחדשות עירונית. בערים שבהן עד 500 אלף תושבים הצפיפות המינימלית נטו תגיע ל-20 דירות לדונם, בערים קטנות 18 דירות לדונם. כאמור, זהו רף מינימום ומוסדות התכנון יוכלו לאשר בנייה צפופה יותר. באזורים העירוניים המיועדים לשימור מוסדות התכנון יוכלו לאשר מספר נמוך יותר של דירות.

מחברי המסמך שואפים להוביל לשינוי לא רק בצפיפות המגורים, אלא גם במרקמי הערים. רף צפיפות אוכלוסין מינימלי, הגדלה דרמטית של מספר הדירות במגרש והחובה לנצל את רוב שטח התוכנית למגורים, כל אלה אמורים לאלץ את המתכננים והעיריות להציע טיפוס בניינים מגוונים, ולא רק מגדלים או צמודי קרקע. במקום הרבה דירות במגדל בתא שטח אחד ושממה מסביב, נראה הרבה דירות בהרבה תאי שטח, לצד חנויות ומשרדים.

מלכודת צפופה ומאיימת

המתכנן מוטי קפלן, שערך את תמ"א 1 והיה בצוות שערך תיקון קודם בלוח 1 של תמ"א של 35, אמר לכלכליסט כי הכיוון שאליה מושך מינהל התכנון מתבקש: "אוכלוסיית ישראל תתמיד ותגדל בקצב מהיר. הרוויה וציפוף הערים אמנם דורשים אסטרטגיה מורכבת יותר, מחייבים כלים כלכליים, תכנוניים, חברתיים, אך שכרם רב מאוד. התוצאה: ערים רוויות, איכותיות ומתפקדות היטב, מוקפות בשפע שטחים פתוחים, ריאות ירוקות ומגרש משחקים לאוכלוסייה הצפופה".

עם זאת, קפלן מזהיר כי הגדלת הצפיפות ללא הקמת תשתיות מתאימות, ובמיוחד פיתוח תחבורה ציבורית נאותה, תגרום נזק: "אין די בהחלטות על הגדלת הצפיפות. ערים צפופות ללא תשתיות מתאימות תהיינה מלכודת צפופה, רעשנית, דחוסה ומאיימת. מערכת הסעת המונים היא תנאי ראשון להרוויה וציפוף, בשמירה על חיים ברווחה ובאיכות חיים גבוהה. בכל עיר גדולה בעולם תמצאו רכבת קלה, כבדה, תחתית, עילית. מטרופולין ללא רכבת היא המצאה ישראלית, אין כמותה בכל העולם".

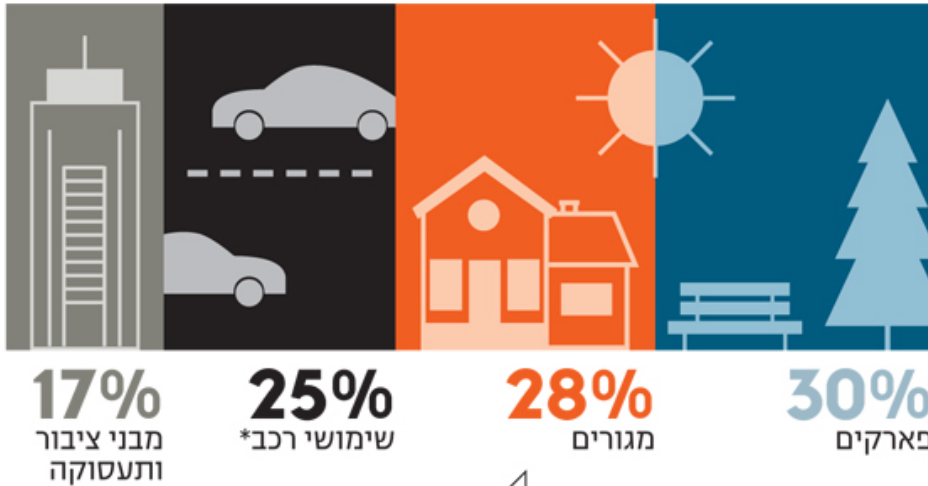
במינהל התכנון מקווים שהגדלת צפיפות המגורים תוביל ליצירת מערכת הסעת המונים. "צפיפות של 30,000-20,000 נפש תושבים לקמ"ר מהווה הצדקה להקמת

מערכות תחבורה מסילתיות", נכתב במסמך. כלומר בנייה צפופה תספק הצדקה כלכלית למטרו ולמערכת הסעת המונים ותאיץ את התוכניות הממשלתיות.

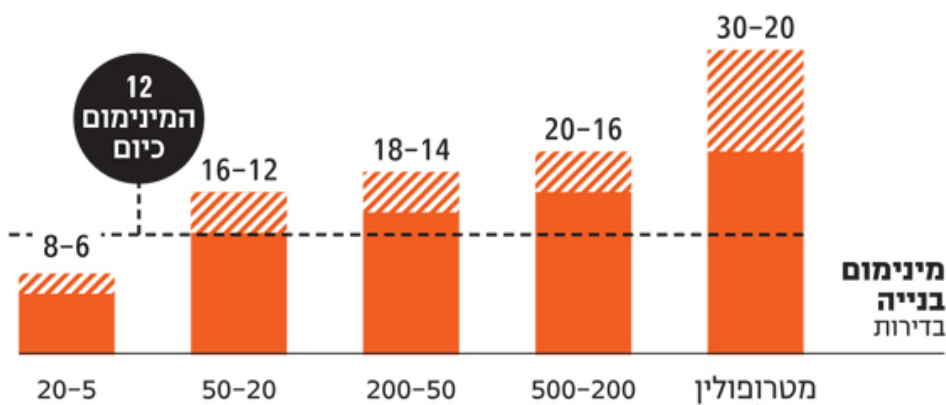
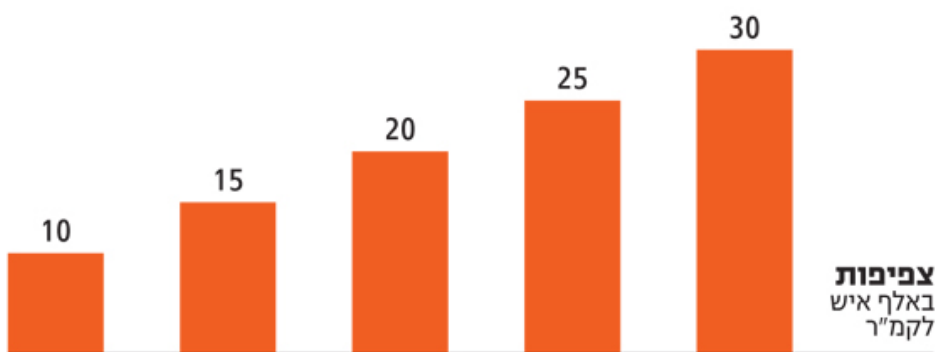
אסף זנזורי, רכז מדיניות תכנון בחברה להגנת הטבע: "החברה להגנת הטבע מברכת על המהלך, שמטרתו ייעול השימוש בקרקע. ישראל מתאפיינת במצוקת קרקע חמורה הנובעת ממגבלות שטח בהיותה אחת מהמדינות המפותחות הצפופות ביותר, מגידול מהיר של האוכלוסייה ומשימוש בזבזני בקרקע. בשל מדיניות רבת שנים של

התוכנית שתגביר את הציפוף בערי ישראל

שיעור השטח לבנייה למגורים בערים יוגדל
חלוקת השימוש הנוכחית בשטח העירוני בישראל



ניצול השטח שמיועד למגורים יוגדל
צפיפות התושבים ברטו ומספר הדירות המינימלי שיש לבנות על מגרש למגורים



מעל 500

תושבים, באלפים



צילום: אלכס קולומויסקי

המתכנן מוטי קפלן, שערך את תמ"א 1



הציפוף בישראל מפגר אחרי העולם צפיפות באלף נפשות לקמ"ר

מנהטן	28
פאריס	20
אתונה	17
ברצלונה	16
תל אביב	8.5
ירושלים	7
חיפה	4

אסף זנזורי, רכז משמר התכנון החברה להגנת הטבע צריכה גבוהה של שטח פתוח, למטרות ביטחון לאומי והתיישבות, דגם הפיתוח של ישראל מאופיין בריבוי יישובים ומוקדי פיתוח רבים, עם בנייה נמוכה, המתפרשים על שטחים נרחבים ומסתמכים על פריסת תשתיות נרחבת.

"המחסור החריף במשאבי הקרקע והנוף הפתוח והעובדה כי פיתוח של משאב הקרקע איננו הפיך מחייבים שימוש במשאבים אלה וניהולם בדרך חסכונית וביעילות מרבית והענקת עדיפות לשמירה על משאבי הקרקע והשטחים הפתוחים. הצעת מינהל התכנון לעדכן את הצפיפויות חשובה ביותר להבטחת הניצול היעיל של משאב הקרקע, ריכוז עיקר הפיתוח בערים, תוך ביסוס מערכת הסעת המונים ושמירה על רצפים של שטחים פתוחים".

• [קונים דירה? שוכרים? כל המידע, הכלים והעצות בערוץ נדלניסט](#)