

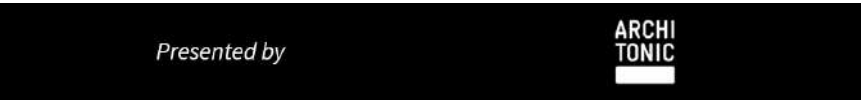
From Facades to Furniture: Architects and Designers Using Glass to Create Modern Spaces



Written by James Wormald

3 days ago

Share



The glass-shatter sound effect has been a mainstay of classic comedy routines for a long time. Whenever a lightweight prop object flies off-screen or stage, it inevitably smashes through glass a beat later. Right now, it's still amusing, if harmlessly ludicrous, but before long, the idea of a rogue schoolchild's rogue football shattering through a neighbor's window will be met only with query and disdain.

This is because modern glass products are completely different from their ancestry. Strong and stable yet pliable, and able to accurately position themselves anywhere on the road from transparency to opacity. All are characteristics that make glass eminently suitable for old and new applications, in both the worlds of architecture and interiors.

Keep reading '*From Facades to Furniture: Architects and Designers Using Glass to Create Modern Spaces*' on Architonic.

Share

James Wormald

Author

About this author

FOLLOW

MORE ARTICLES

-
- Architecture Criticism: Cultivating An Understanding on the Practice
-
- Ideas and Tips on How to Hang Pictures at Home
-
- Architects that Transitioned into the World of Fashion Design
- [More Articles »](#)

MOST VISITED

-
- What's the Matter with American Cities?
-
- Smolhaven House / Choo Gim Wah Architect
-
- RIBA Reveals 22 Projects Shortlisted for the 2022 RIBA East Architecture Awards

PRODUCTS

Bed - Gregory | Flexform

Save

Home

Projects

Products

Materials

Interior Design

Editorial Architonic

Home | Products

Wall Lights - Float | Axolight

Cite: James Wormald. "From Facades to Furniture: Architects and Designers Using Glass to Create Modern Spaces" 14 Feb 2022. ArchDaily. Accessed 17 Feb 2022. <<https://www.archdaily.com/976385/from-facades-to-furniture-architects-and-designers-using-glass-to-create-modern-spaces>> ISSN 0719-8884

BROWSE THE CATALOG

GLASS	HIDDEN JOINTS	METAL PANELS	CONNECTIVITY ACC...
3M Glass Finish - FASARA™ Emboss	Fastmount® Hidden Panel Fastener -...	TECU® Copper Surface - Oxid	UniFor Workstation - Pyramid Wiring...
LINOLEUM / VINYL / ...	WINDOWS	SUSPENSION SYSTE...	BATHROOM ACCESS...
Terrazzo & Marble Terrazzo in Pacific Gate	Rodeca Aluminium Windows	Hunter Douglas Arc... Metal Ceilings - Wide Panel -...	Grohe Towel Bar - Allure
STONES	FAUCETS / SINKS	RENDERS / 3D ANIM...	WOOD
Neolith Sintered Stone - Mar del Plata	ForestOne Sinks - Meganite Cumulus	Vectorworks Vectorworks Landmark	Gustafs Wood Cladding - Linear Rib
More products »			

Save



Join the discussion...

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS ?

Name



Livon Diramerian • 2 days ago

Glass should be compatible with the physiology of human beings, the environment & they don't.

1 ^ | v • Reply • Share ›

✉ Subscribe ⓘ Add Disqus to your siteAdd DisqusAdd ⚠ Do Not Sell My Data

Save

Glass Parking Facades | Bendheim

Save

Share



+ 11

Use	Facade
Applications	Hospitality, educational, commercial, residential, corporate
Characteristics	Maintenance-friendly, non-porous glass cladding, quick & easy installation, maintenance-friendly

... West Madison Parking Structure



More about this product

Bendheim Ventilated Glass Parking Facades

comprise a range of fully customizable systems that can be specified with decorative flat glass or 3D / U-shaped channel glass. The functional, jewel-like glass facades instantly elevate the design of above-ground parking structures. By eliminating the need for mechanical ventilation and preserving daylighting, they also lower operational energy usage. From energy savings, to the ability to eliminate carbon-heavy steel sub-structures, to bird-friendly glass options, these parking facades are a sustainable choice.

Additional Benefits

• Natural Ventilation: Fully customizable



Contact Manufacturer
Bendheim

Name

Email

Country/Region

City

Branch

Architecture

Interior Design

End User

Contractor / House Builder

Other

Type of request

Price/Quote

Catalog

Information

Message

Let Bendheim know about your specific requirements such as quantity, size, color or delivery times.

Hello Bendheim,
I'm interested to know more info about Price/Quote.

SEND MESSAGE

Representatives from Bendheim will respond to you via e-mail. By sending this message you agree to the [T&C](#)

- **Daylighting Advantages:** Translucent glass options preserve daylighting while providing privacy
- **Variety of Aesthetic Options:** Transparent, translucent and opaque; colors, patterns, nature-forward bird-friendly designs; fully customizable panel layouts; jumbo flat glass and 3D channel glass options
- **Improved Safety & Security:** Facilitate visibility and natural surveillance
- **Protection from the Elements:** Prevent moisture damage; shield structures and occupants from wind and rain

Bendheim's parking façade projects are design-assist, involving close collaboration with the architect, contractor, and installer. Tailoring the attachment system to each project helps meet its key objective, ex: faster to install, use less metal or jumbo glass panels, etc. Joint reviews of 3D models and 3D printed concepts for aesthetics and usability is an important early step in the design process, but it is founded on tested components, some of which can be found in the company's standard 3D detail drawings [here](#).

Format
[Slabs](#) / [Plates](#) / [Panels](#)

RELATED PRODUCTS

**Ventilated Glass
Façade Systems**
Bendheim

**Glass Rainscreen
System in New York**
Bendheim

**Glass Rainscreen
Systems**
Bendheim

**Projectable Glass
Rainscreens**
Bendheim

**Wall Panels - Roll
Formed Corrugated**
Pure + FreeForm

**Facade System -
LINEA**
Franken-Schotter

Facade Panels - ART
ULMA Architectural
Solutions

**STENI Façade Panels
in Villas & Holiday**
STENI

New Exhibition at Danish Architecture Center Provides Insight into Space Architecture



Written by **Andreea Cutieru**

about 23 hours ago

Share

Danish Architecture Center's most recent exhibition, [A Space Saga](#), explores life in a lunar habitat, providing an insight into the considerations that would shape space architecture, as new lunar missions are on track for 2025. The exhibition presents the lunar habitat LUNARK developed by Danish architecture studio [SAGA Space Architects](#), a study on physical and mental well-being in extreme environments that can also inform high-tech architecture on Earth.



SAGA Space Architects is a design collective consisting of architects and engineers specializing in space architecture and projects for extreme environments. Created in 2018, the lunar habitat was put to the test for 100 days in the landscape of northern Greenland, an experiment that provided the architects with more insight into what space architecture entails. In collaboration with scientists, the team studied the psychological effects of isolation, learning how space can help stimulate the astronauts' senses.

MORE ARCHITECTURE NEWS



3XN/GXN Architects, Gehl, and ConAm Envision a Regenerative 15-Minute Community for San Diego



A Look at the Last 5 Editions of the Serpentine Pavilion



Meet the 75 Finalists in ArchDaily's 2022 Building of the Year Awards

[More Architecture News »](#)

MOST VISITED



What's the Matter with American Cities?



Smolhaven House / Choo Gim Wah Architect



RIBA Reveals 22 Projects Shortlisted for the 2022 RIBA East Architecture Awards

PRODUCTS



Bed - Gregory | Flexform

Save

Share | Follow

Wall Lights -
Float | Axolight

“ At [Danish Architecture Center](#), we believe that architecture creates the physical framework for a sustainable life – whether it is on Earth or in outer space. When it comes to space architecture, Denmark is very well represented, particularly by the designs of the young architectural studio [SAGA Space Architects](#), which are currently on exhibit at [DAC](#). We look forward to sharing our enthusiasm and fascination for architecture and giving our guests unique insight into the considerations that go into space architecture, human curiosity and well-being - Tanya Lindkvist, program manager at Danish Architecture Center. ”

Related Article

[SAGA Space Architects Design Simulated Mars Habitat in Israeli Desert](#)

LUNARK is a foldable structure that can fit in the cargo hold of a rocket ship and provides a 4.5 square meters space once deployed. The architects have been working on replicating the sensorial stimulation common to Earth with LED light panels that simulate circadian rhythms. The team is also working on including living organisms such as algae in the design, which would convert carbon dioxide into oxygen while also being a fast-growing source of proteins and essential vitamins and minerals.

Save

Image gallery

 Share

About this author



Andreea Cutieru
Author

FOLLOW

Save

News

Architecture

Space Architecture

Danish Architecture Center

Architecture

SAGA Space Architects

Cite: Andreea Cutieru. "New Exhibition at Danish Architecture Center Provides Insight into Space Architecture" 16 Feb 2022. ArchDaily. Accessed 17 Feb 2022. <<https://www.archdaily.com/976932/new-exhibition-at-danish-architecture-center-provides-insight-into-space-architecture>> ISSN 0719-8884

BROWSE THE CATALOG

GLASS	HIDDEN JOINTS	METAL PANELS	CONNECTIVITY ACC...
3M Glass Finish - FASARA™ Emboss	Fastmount® Hidden Panel Fastener -...	TECU® Copper Surface - Oxid	UniFor Workstation - Pyramid Wiring...
LINOLEUM / VINYL / ...	WINDOWS	SUSPENSION SYSTE...	BATHROOM ACCESS...
Terrazzo & Marble Terrazzo in Pacific Gate	Rodeca Aluminium Windows	Hunter Douglas Arc... Metal Ceilings - Wide Panel -...	Grohe Towel Bar - Allure
STONES	FAUCETS / SINKS	RENDERS / 3D ANIM...	WOOD
Neolith Sintered Stone - Mar del Plata	ForestOne Sinks - Meganite Cumulus	Vectorworks Vectorworks Landmark	Gustafs Wood Cladding - Linear Rib

[More products »](#)

Save



Start the discussion...

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS 

Name

Be the first to comment.

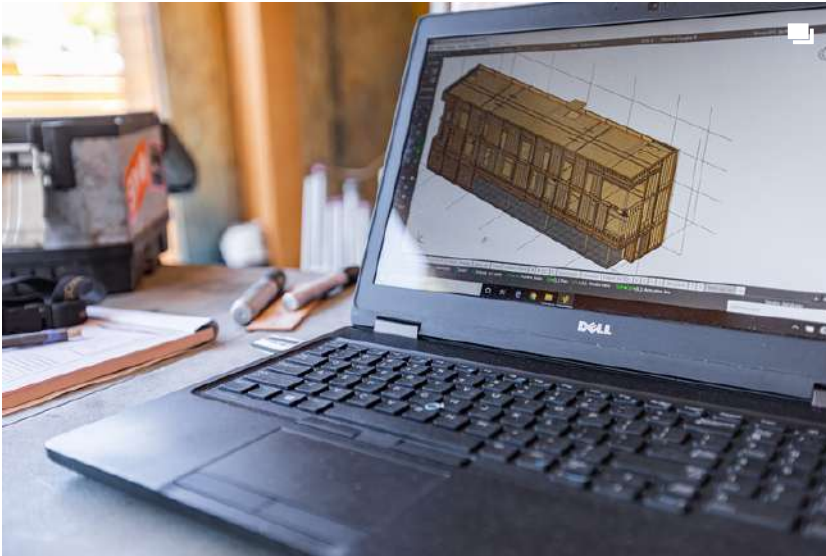
 [Subscribe](#)

 [Add Disqus to your site](#)[Add Disqus](#)[Add](#)

 [Do Not Sell My Data](#)

Save

Using BIM to Deliver Low-Carbon Wood Buildings



Written by **Eduardo Souza**

about 3 hours ago

[Share](#)

In the original design for the Sydney Opera House, [Jørn Utzon](#) envisioned the shells supported by precast concrete ribs under a reinforced concrete structure, which turned out to be prohibitively expensive. As one of the first projects to use computational calculations, [the final solution - reached jointly between the architect and the structural engineer](#) - consisted of a precast ribbed system of concrete shells created from sections of a sphere. At the [Guggenheim Museum in Bilbao](#), the project team used CATIA software (typically used by the aerospace industry) to model and materialize the complex curvilinear shapes of the titanium-coated volume designed by Frank Gehry. Challenging projects tend to spark the creativity of those involved to make them possible, but there are constructive systems that interact well with existing technologies. This is the case, for example, with engineered wood and the [BIM](#) system. When used simultaneously, they usually achieve highly efficient and sustainable projects.

BIM (Building Information Modeling) allows the incorporation of a variety of valuable information into the model, in addition to the traditional three-dimensional views of walls, roofs or doors and windows, that permit design iterations and simulations. It also promotes collaboration and exchange of information throughout the team involved, from the first sketches to the end of a building's useful life. In other words, from planning and design to operation and decommissioning, the information contained in the [BIM](#) model supports building management.

MORE ARTICLES



From Facades to Furniture: Architects and Designers Using Glass to Create Modern Spaces



"The Same Technology that Will Allow Us to Address Housing Challenges on Earth, Will Allow Us to Venture Off to Space": Interview with Jason Ballard of ICON



The Bewildering Architecture of Indoor Cities

[More Articles »](#)

MOST VISITED



What's the Matter with American Cities?



Smolhaven House / Choo Gim Wah Architect



RIBA Reveals 22 Projects Shortlisted for the 2022 RIBA East Architecture Awards

PRODUCTS

Bed - Gregory | Fle

Save



Washbasin -
Silenio | Kaldewei



Wall Lights -
Float | Axolight

BIM has proved to significantly increase the productivity of designers, control costs (avoiding errors and rework), and reduce waste on-site. Other benefits include simplified communication between everyone involved in the project and better quality and management of information. According to a [report by the Boston Consulting Group](#) on digital tools in engineering and construction, broader adoption of BIM could save the global infrastructure market 15 to 25 percent by 2025. For wood buildings this requires the involvement of engineered wood manufacturers, consultants, designers and even the owners of the future building.

Mass timber buildings have a high potential to change the mindset of traditional construction, focused on craft practices at the construction site, which are often uncertain, risky and subject to lower productivity levels, resulting in unreliable costs and schedules. Wood is a material with low carbon content, easy to mill and to be pre-fabricated in controlled environments for on-site assembly, with precise dimensions, configurations and fittings that align precisely with the virtual model. Wood is also lightweight, yet sturdy enough to handle and transport.

By using the BIM system for engineered wood designs it is possible to obtain several improvements: in the design phase, the team can use BIM to develop and verify the primary wood structure and carbon performance of the design. The construction team can then use the digital model to build the design virtually, which helps them plan and execute the fabrication of the system components and rehearse the on-site assembly of the prefab parts. This can include the cutting plans, the perforations and the identification of each module for later assembly. Also, by adding other applications and software, those involved can generate energy simulations, create assembly sequencing, work logistics and even create realistic renderings integrating Virtual Reality - which can improve the comprehension of the project or even be used as a sales tool for future owners.

Save

In [BIM](#), there is the possibility of developing the project at various levels of detail (or Levels of Development - LOD): from a pre-design with little detail to an as-built documentation that lists everything that the building has after completion of construction. The system also allows the incorporation of the concept of so-called other design dimensions: in addition to 3D (the geometry of the virtual model itself), one can also include time (4D), cost (5D), performance (6D), and so on. Each dimension enhances the model with an extra data layer that provides information and details about “how”, “when”, “how much” and more.

Another possibility, suitable for engineered wood buildings, is the development of a VDC (Virtual Design and Construction). It is a method of creating a construction project virtually before starting it in the real world, which allows it to be “dissected” by those responsible for the work, before mobilizing materials, equipment and employees.

This is what the [Brock Commons Tallwood House](#) design team did, which included CadMakers Inc as a VDC modeler. The VDC model owner was involved in the process from the beginning, collecting the relevant information from the different team members in order to create a unique virtual model of the building with a high level of detail, identifying conflicts, refining and unifying the different areas when possible. In this case, they even developed a full-scale prototype, which provided a test of real-world design and planning assumptions and validated material choices. This comprises a section of the ground floor and a second floor, occupying 3 spans by 3 spans (about 12 × 12 m), including the primary elements and connections that are also in the final construction.

[Save](#)

As with any innovation, there are barriers to adopting [BIM](#), especially so that everyone involved is aligned and speaking the same language in the designs. But it is clear that construction industry professionals have recognized that embracing digitization and industrialization will bring countless future benefits. For prefabricated wood buildings, the advantages are notable, as they align the efficiency of prefabrication with the attractiveness of a natural and renewable material. And, above all, it is not necessary to reinvent the wheel or create new technologies for its practical application.

To learn more about [BIM](#) and wood buildings and the value that [BIM](#) can add in terms of improved efficiency, reliability and sustainability, read [the Guide](#).

 Share

About this author



Eduardo Souza
Author

FOLLOW

#TAGS

- NewsArticlesArchitectureBIMConstructionWood
- Mass TimberMaterials

Cite: Souza, Eduardo. "Using BIM to Deliver Low-Carbon Wood Buildings" [Using BIM to Deliver Low-Carbon Wood Buildings (portugues)] 17 Feb 2022. ArchDaily. Accessed 17 Feb 2022. <<https://www.archdaily.com/974772/using-bim-to-deliver-low-carbon-wood-buildings>> ISSN 0719-8884

Save

- 3M

Glass Finish - FASARA™ Emboss

LINOLEUM / VINYL / ...
- Fastmount®

Hidden Panel Fastener -...

WINDOWS
- TECU®

Copper Surface - Oxid

SUSPENSION SYSTE...
- UniFor

Workstation - Pyramid Wiring...

BATHROOM ACCESS...

- Terrazzo & Marble

Terrazzo in Pacific Gate

STONES
- Rodeca

Aluminium Windows

FAUCETS / SINKS
- Hunter Douglas Arc...

Metal Ceilings - Wide Panel -...

RENDERS / 3D ANIM...
- Grohe

Towel Bar - Allure

WOOD

- Neolith

Sintered Stone - Mar del Plata
- ForestOne

Sinks - Meganite Cumulus
- Vectorworks

Vectorworks Landmark
- Gustafs

Wood Cladding - Linear Rib

[More products »](#)

0 Comments

ArchDaily

 Disqus' Privacy Policy

 Login ▾

 Favorite

 Tweet

 Share

Sort by Newest ▾



Start the discussion...

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS 

Name

Be the first to comment.

 Subscribe

 Add Disqus to your siteAdd DisqusAdd

 Do Not Sell My Data

Save

דירוג הערים המתחדשות

מי העיר הכי מתחדשת בישראל? מה חלקם של ראשי הערים בתהליך ההתחדשות העירונית? • על רקע משבר הדיור, הזינוק במספר המבנים המסוכנים ברחבי הארץ והצפי לרעידת אדמה במאה השנים הקרובות, "ידיעות הנדל"ן" ממפה את הכוחות המשפיעים בתחום

הוספת תגובה

אורי חודי | עודכן: 14.02.22 | 16:43

האזינו לכתבה 30 דקות

ההתחדשות העירונית עומדת למלא תפקיד מרכזי מאוד בהגדלת היצע הדירות העתידי בישראל. התוכנית האסטרטגית לדיור 2040, שאושרה ב־2017 ואמורה לחזות את הביקוש, סימנה את מתחמי הפינוי־בינוי ותמ"א 38 כמסלולים מרכזיים בבנייה החדשה. במקביל לכך התקפת הטילים במאי 2021 במבצע "שומר חומות", קריסת המבנה בחולון ופינוי שורה ארוכה של מבנים מסוכנים בערים נוספות, שינו לא מעט את נקודת המבט על המבנים הישנים. התחדשות עירונית הפכה בעיני רבים מפריבילגיה או מאפשרות להשבת הנכס לכורח המציאות. אלא שחרף התוכניות והתובנות החדשות, קצב היישום חייב להשתפר.

כמו שאפשר לראות באיור השער של "ידיעות הנדל"ן" שלפניכם, המצב בשטח היום הוא שכולם מדברים ומתייחסים להתחדשות העירונית ולמבנים הישנים, אבל לא פעם כל גורם מושך לכיוון שלו. היזמים והקבלנים רוצים דבר אחד, העירויות ומחלקות ההנדסה משהו אחר, השרים הממונים דוחפים מהלכים מצד שלישי, וגם בעלי הדירות מוסיפים את חלקם לערבוביה. בסוף הבניין הישן והמתפורר לא רק שאינו מחוזק, אלא מתקדם לקראת התפוררות מוחלטת. אז לפני רעידת האדמה הבאה, לא עלינו, או ועדת החקירה שתגיע בעקבותיה, החלטנו שהגיע הזמן שגם אנחנו ניכנס לתמונה.

בעזרתה האדיבה של הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, קיבלנו נתונים רחבים ובלעדיים על התקדמות ההתחדשות העירונית ברחבי ישראל, גם פינוי־בינוי וגם תמ"א 38. לא חיפשנו בקשות להיתר שהגישו חברות לוועדות המקומיות או תוכניות פוטנציאליות על הנייר. התמקדנו בתכלס: כמה היתרים הונפקו לפרויקטים השונים וכמה יחידות דיור חדשות ייבנו בהתאם. לאור הנתונים, אנחנו משיקים את דירוג הערים המתחדשות - רשימה שהיא תעודת כבוד לרשות מקומית שמקדמת פרויקטים, ותעודת עניות למי שנשאר מאחור ולא מצליח לחדש את המתחמים הישנים. הדירוג החדש מאפשר לכם, הקוראים, לעקוב ולראות באיזה מקום נמצאת העיר שלכם, האם העירייה מקדמת בפועל פינוי־בינוי או רק מדברת. ולא נעצור כאן, בכוונתנו להמשיך ולפרסם את הנתונים מדי תקופה, כדי לעקוב אחר יישומה של ההתחדשות העירונית. מעכשיו ראשי הערים והרשויות המקומיות צריכים לדעת שהם נמדדים במעשים ולא בדיבורים.

ואיך נעקוב אחרי ההתקדמות? בטווח הארוך ובטווח הקצר. בכתבה זו ניתחנו את מגמת פעילות הרשויות המקומיות במתן היתרים מאז שנת 2004. במקביל בודדנו את מתן ההיתרים בשנת 2021 לבדה. בהמשך נוסיף את מתן ההיתרים השנתי (ראו מסגרת) לכמות המצטברת, ונוכל לקבל גם את התמונה המלאה של התהליך וגם את הפעילות השנתית. נאמר כבר כעת, התחדשות עירונית אינה תלויה רק ברשות המקומית. מדובר במכלול גורמים, שצריכים להתכנס יחד כדי שפרויקט ייצא אל הפועל. אבל חלקה של הרשות המקומית בתהליך משמעותי יותר מכול. רשות שרוצה ודוחפת לביצוע, תשיג את המטרה, ולהיפך. עיון מהיר בטבלאות המופיעות בכתבה כבר יכול ללמד אותנו משהו על חלקה של הרשות המקומית בקידום הפרויקטים. בתוך כלל הטבלאות (היתרים בפינוי־בינוי שנתי, רב־שנתי וגם תמ"א 38) ישנן חמש ערים שמופיעות בכולן. עובדה זו מלמדת, כי במקום שיש רצון ויש יכולת - בדרך כלל תתרחש התחדשות עירונית על כלל מסלוליה.

נתחיל בנתונים היבשים. בכל הקשור לפינוי־בינוי, בחנו שתי נקודות זמן: את מתן ההיתרים בעשרת החודשים הראשונים של 2021 (הנתונים העדכניים מהרשות הממשלתית להתחדשות עירונית), ואת מתן ההיתרים המצטבר מאז 2004. הנתונים מסייעים להבין את עמדת ראשי הערים, היכן קצב ההתחדשות מהיר יותר, וגם באילו מקרים הביורוקרטיה וסיבות נוספות מונעות מפרויקטים לצאת לדרך.

מנתוני שנת 2021 לבדה, בין החודשים ינואר-אוקטובר, הראשונה ברשימה היא העיר בת ים עם 1,470 היתרים. שנייה ממוקמת קריית אונו עם 544 היתרים ובמקום השלישי תל אביב־יפו עם 531 היתרים. עיר בולטת נוספת היא ירושלים, שם ניתנו השנה היתרים ל־574 יחידות דיור, וזאת לעומת היתרים ל־860 יחידות דיור בלבד מאז 2004. עם זאת הנתונים מעידים, כי ישנן ערים, שחרף מספר נאה של היתרים שניתנו בהן במרוצת השנים, 2021 מסתיימת ללא אישור היתר כלשהו. מדובר בחיפה וביהוד מונוסון.

אבל, כאמור, הטווח הארוך הוא המשמעותי, ולכן אם נבחן את ציר הזמן מ־2004 ועד כה, נגלה שהראשונה ברשימה היא קריית אונו, עם 3,126 היתרים. במקום השני תל אביב־יפו עם 2,681 היתרים, ובמקום השלישי יהוד מונוסון, שם אושרו מאז 2004 2,256 יחידות דיור בפינוי־בינוי. במקום הרביעי בת ים, עירייה שאישרה 2,086 יחידות דיור בתקופה האמורה, ובמקום החמישי חיפה עם 1,739 היתרים.

מדובר במספרים לא מבוטלים. עם זאת, כשמנסים לראות עד כמה המגמה של השנים האחרונות מתחברת עם הוצאת ההיתרים בשנה החולפת - נראה יישובים שממשיכים בתנופה, וגם מי שקפא על שמריו.

"מי שלא רוצה - לא יהיה"

הראשונה בדירוג, קריית אונו, היא באופן סמלי העיר שבה בוצע הפרויקט המשמעותי הגדול הראשון כבר לפני שנים, אבל מבט על הנתונים מאז 2004 מלמד, כי הונפקו בה היתרים לפינוי־בינוי באופן רציף מדי שנה, מה שלא מאפיין את התחום. "התחלנו בתחילת שנות ה־2000 והיה לנו הרבה זמן לתכנן ולבסס את הדברים ולקדם פרויקטים", כך ראש עיריית קריית אונו ישראל גל. "לפעמים אפשר להאט, לפעמים אפשר להאיץ, זה היתרון כשיש מדיניות סדורה. במהלך השנים גם לומדים מפרויקט לפרויקט. למשל איך לנהוג בשטחים ציבוריים או להתייחס למבני ציבור". לשאלה האם הייתה התפתחות גם ביחס ליזמים או בהתנהלות היזמים והדיירים בתחום, משיב גל: "עם השנים נוצר תיאום ציפיות. היזמים יודעים יותר מה הם מקבלים ולא באים עם חלומות, והתושבים יודעים מה התמורות. המשמעות בפועל היא שהתנגדויות הולכות ופוחתות. כי זה חלק ממהלך גדול וכולל. בתחילת הדרך היו המון התנגדויות. אבל זה משתנה ומתיישר עם הזמן". במקביל לנתוני הפינוי־בינוי, דווקא בכל הקשור לתמ"א 38 ניתן לראות פחות ופחות היתרים. על־פי גל מדובר במהלך מכוון: "מראש הלכנו על מתווה שאומר שעושים תמ"א 38 רק איפה שאין אפשרות לפינוי־בינוי. אנחנו לא מוותרים על תמ"א 38, אבל בפועל נשארו מעט מאוד בניינים כאלו". לשאלה מה מוביל למספרים הגבוהים של ההיתרים, ואולי מסר לערים שבהן היקפי ההתחדשות העירונית נמוכים יותר, משיב גל: "כדי לעשות פינוי־בינוי צריך שלושה דברים: מדיניות סדורה וברורה, אומץ לפעול גם מול מתנגדים ויצירתיות. צריך גם לרצות, כי מי שלא רוצה, לא יהיה".



אחרי



לפני

8 צפייה בגלריה

פרויקט התחדשות ONO ONE של חברת בוני התיכון בקריית אתר (צילום: דורון סהר, view point הדמיה)

"מספרי הפרויקטים גדלו ויגדלו"

"יש היום בתל אביב-יפו מעל 100 תוכניות בעבודה מתקדמת", אומר אודי כרמלי, מהנדס העיר הממוקמת שנייה בדירוג הערים המתחדשות. לדבריו, כדי להאיץ תהליכי התחדשות אין די בתכנון: "השינוי הגדול של העירייה בשנים האחרונות נעוץ בהבנה, שמעבר לתכנון יש גם אנשים ויש תכנון חברתי וקהילתי. כמו שצריך לטפל בתשתיות, צריך לעשות גם עבודה מקדימה שמתייחסת לאנשים. חלק גדול מהפרויקטים הישנים שהתקדמו, הפנימו שלא הכול מתחיל ונגמר באקסל. לא מדובר בפרויקטים רגילים, שיש מאחוריהם יזם וכמה בעלי עניין". כרמלי טוען שהאפשרות להגיע להתחדשות עירונית למספרים גדולים, נעוצה ביכולת להציף את הנושא החברתי. "עשינו מהפיכה בתסקירים חברתיים. בכל תוכנית התחדשות עושים סקר חברתי – מבינים מי קהל היעד ואיזה פתרונות צריך לספק. זה גם ממעיט התנגדויות ומאפשר להגיע לפתרונות נכונים יותר. זו הסיבה שהמספרים של הפרויקטים גדלו ויגדלו", הוא מסביר. "יתרון נוסף שלנו הוא שימוש בחברה העירונית עזרה וביצרון, שעושה פרויקטים הוגנים והוגנים עם הסכמות תכנוניות וליווי משפטי. הם לא מוכרים סיפורים לאנשים, ובפרויקטים יש יותר ודאות. היזם נכנס למשחק עם ודאות גבוהה, וגם התמחור הערכים שלו מותאמים. תכנון נכון זה לא רק חמש או 15 קומות או מרקמי או מגדלי. שני פרויקטים באותה השכונה יכולים להציע סט פתרונות אחר לגמרי. שאלות כמו תחזוקה, גודל יחידות, האם הבניין מרובה משקיעים או מרובה קשישים. מי שמבין את זה נמצא בכיוון הנכון. העירייה משקיעה הרבה משאבים בתחום ומפעילה גישה שאומרת שתפקיד העירייה או הוועדה המקומית הוא לא רק להגיב לתוכניות או לדברים, אלא להיות הרבה יותר פעילה."



אחרי

פרויקט התחדשות של קבוצת רחיו ברחוב בן סרוק בתל אביב



לפני

פרויקט התחדשות של קבוצת רחיו ברחוב בן סרוק בתל אביב (צילום: אורן אלון, הדמיה: איורלב מדיה)



פרויקט התחדשות של מטרופוליס ברחוב יהודה המכבי תל אביב

אחרי



לפני

פרויקט התחדשות של מטרופוליס ברחוב יהודה המכבי תל אביב (Division צילום: ניר הופמן; הדמיה)

ביהוד מונסון, מקום שלישי בדירוג, ניתנו היתרים לאלפי יחידות דיור במרוצת השנים, אבל דווקא ב־2021 נרשמה הקפאה. ראש העיר יעלה־מקלים מפרטת: "מאז 2006 מפינו את כל המתחמים בעיר, ויש עבודה וחשיבה. בשלב כלשהו הבנו שאנחנו צריכים להיות מעורבים כדי שזה יקרה. פעם בשבוע אנחנו מכנסים פורום התחדשות עירונית כדי לוודא שהדברים מתקדמים, ואם יש חסם, פותרים בתוך ימים או שבועות. התחדשות עירונית זה תהליך מורכב ומאתגר ודורש שיתוף פעולה ובניית אמון. אין יום שאני לא עוסקת בהיבט זה או אחר של התחום. לפעמים גם בלילות. עם קריסת הבניין בחולון, הייירים לחוצים יותר, וישנם גם האינטרסים של היזמים. אם הרשות המקומית רוצה התחדשות עירונית, היא צריכה לוודא שישנו מענה מלא לאוכלוסייה הוותיקה והחדשה – מוסדות חינוך, תשתיות, גינות ציבוריות, רווחים בין הבניינים, מגבלות גובה. מדובר בדיאלוג אינסופי". לדבריה, הקיפאון בהיתרים בשנה החולפת נובע מצירוף של מספר גורמים מבחוץ, שהשפיעו על העניין: "יש לנו מתחמים גדולים מאוד שדורשים קרקע משלימה. הובלתי תהליך של הסכם גג, מתוך הבנה שאם רוצים לעשות התחדשות עירונית בלי לחנוק את העיר, חייבים את הקרקע הזו, והסכם הגג והשכונות החדשות שהוא מביא מאפשרים זאת. אבל לאחר חתימתה הסכם, הייתה תקופה ארוכה שברשות מקרקעי ישראל לא ידעו איך מקדמים את התהליך, ובמקביל לא הייתה ממשלה, והותמ"ל שהיה צריך לטפל בנושא, לא היה יכול לפעול. חלפה שנה וחצי עד ששחררו לנו קרקע משלימה ועד שהותמ"ל חודש. ממש לאחרונה התבררנו על הפקדת התוכנית, ויש התקדמות".

"לא כל בעיה יכולה להיפתר עם עוד זכויות בנייה"

אחד מהאירועים המשמעותיים, שקרו בחודשים האחרונים וקשורים להתחדשות עירונית ואולי אף לשינוי מדיניות של מספר רשויות, היה קריסת הבניין בחולון. מבט בנתוני ההיתרים בפנינינו וגם בתמ"א 38 מלמד, שחולון לא נמצאת בעשייה הראשונה, והיקף ההיתרים שניתנו בה לפרויקטים נמוך. אביעד מור, אדריכל העיר, מסביר שהמצב עומד להשתנות: "היתרים ניתנו לתוכנית אחת של פינוי־בניו עד כה, אבל יש לא מעט תוכניות שמתקדמות עכשיו וכבר אושרו, אך עוד לא בביצוע. התוכנית שאושרה לצד מהלכים של העירייה פרצו את הדרך". מור מסביר שהעירייה עשתה בשנים האחרונות מהלכים משמעותיים כדי לאפשר התחדשות עירונית נכונה ברחבי העיר, מה שעתידי להראות בשטח בקרוב. במקביל מסביר מור, כי התחדשות עירונית חייבת לכלול שורה של דברים חשובים, וזכויות בנייה הן לא הפתרון היחיד: "עדיין לא יודעים להגיד מה בדיוק גרם לקריסה של הבניין, אבל זה גיבש את ההבנה שיש לקדם התחדשות עירונית, אבל במקביל גם טיפול בתחזוקת המבנים. יש להבחין בין שני הדברים. יש צורך בשינוי חקיקה ובשינוי מודעות בכל הקשור לתחזוקה ואחזקה. בעלי הנכס חייבים לתחזק אותן, ולא כל בעיה צריכה או יכולה להיפתר עם עוד זכויות בנייה. במישור ההתחדשות העירונית, יש אפשרות לזכויות בנייה נוספות, אבל רק בראייה עירונית רחבה. עשינו בעיר כמה פעולות מורכבות ויקרות כדי שההתחדשות העירונית תיעשה כמו שצריך, וזה מה שיקרה בהמשך – הדבר הראשון הוא תוכנית התחדשות עירונית מגרשית, שבה כל מגרש יקבל ודאות תכנונית. לדעתי, זה עוד לא נעשה בארץ. חשוב להגיד שאין כאן פתרון כלכלי כלול, זה צריך לבוא גם מכיוונים אחרים ולא רק מהעירייה, כי זה לא תפקידה. אבל תוכנית כזו יכולה לקצר משמעותית את הליכי הרישוי, התכנון והביצוע. במקביל העברנו למחוזית ערכון לתוכנית המיתאר ל־2040. המורכבות כאן היא גדולה, לוודא שהתכנון נכון ושומר על תפקיד הרחוב. בתוכנית המיתאר מסומנים אזורי ההתחדשות ואופייה וגם המוקדים העירוניים. לפתח את המוקדים העירוניים זו המטרה. ראש העיר תמדי אמר – לבדוק שתוכנית המיתאר תהיה מבוססת על קיבולת עירונית בתחומי תשתיות, שטחים ציבוריים ותחבורה. המיפוי הראה לנו את כושר הנשיאה של העיר. הדברים לא יקרו ביום אחד, אבל אנחנו יודעים שזכויות הבנייה שיגיעו באופן זה, יאפשרו לעיר להמשיך ולתפקד".

"רוצה ודוחף וגם מזיז"

דוגמה למקום שבו ההתחדשות העירונית התעוררה רק לאחרונה בכל הקשור להיתרי בנייה בפועל היא ירושלים. נתוני העבר מלמדים שבכל הקשור לפינוי־בניו, שנים שלא הייתה התקדמות של ממש, והדחיפה המשמעותית מתרחשת בשנתיים האחרונות. "העירייה מבצעת מהפכה בתחום ההתחדשות העירונית והפינוי־בניו, לאחר תקופה ארוכה של רדוש ועיכובים", כך ראש עיריית ירושלים משה לאון. "זה נובע מכך שאנחנו פשוט נחושים ודוחפים קדימה, מתוך הבנה שמדובר בכלים משמעותיים להגדלת היצע הדיר, שמאפשרים לנצל את משאב הקרקע המצומצם באופן מיטבי. כך אנו גם שומרים על השטחים הירוקים ומצמצמים התרחבות לשטחים פתוחים בעיר. נמשיך לקדם תוכניות להתחדשות עירונית, המהוות נדבך משמעותי בפריחת הבנייה שאנו מובילים". מהנדס העיר יואל אבן מרחיב: "הסכר נפרץ – מה שקרה בהתחדשות עירונית בעיר ומה שקורה עכשיו, זה שאנחנו בעיקר רוצים. ראש העיר רוצה ודוחף וגם מזיז. כל המערכת שלי כמהנדס העיר עסוקה בלקדם פרויקטים. לדוגמה, היום בבוקר ישב אצלי יזם ואמר לי שאנחנו לוחצים עליו לקדם פרויקט יותר משהוא לוחץ על עצמו. השבתי לו שאנחנו רוצים מאוד לקדם. יזמים רגילים לא פעם לעבוד מול רשויות פסיביות יותר, ואנחנו ממש דוחפים קדימה. הפתרון הוא התחדשות עירונית, ואנחנו גם רוצים לשמור על השטחים הפתוחים. רוצים לבנות לגובה איפה שאפשר, עם דגש על איפה שאפשר. לא בכל מקום. זה מה שאנחנו משדרים ליזמים, וזה מיתרגם לרצון של יזמים לפעול בעיר. מהלך נוסף שעשיתי, שמוביל גם הוא להתקדמות בתחום, הוא הקמת אגף לפתרון חסמים. עושים שולחנות עגולים, ואם עולה חסם, אנחנו דואגים לפתור אותו בכמה שבועות. הכול נלקח בחשבון, גם התשתיות, גם הרכבת הקלה שעובדת ויש עוד קווים שנמצאים בעבודה ומאפשרים בינוי מסיבי לאורכם. יש דם חדש שזורם, חוץ רק ההתחלה. זה האופק האמיתי והמשמעותי של העיר".

"50% מכלל היתרי הבנייה למגורים בעיר"

עיר נוספת שמראה סימני התעוררות בתחום הפינוי־בניו היא נתניה. אחרי שנים של מיעוט היתרים, בשנת 2021 מדובר ביותר מ־900 יחידות דיור. במקביל, דווקא בתמ"א 38 התפתחות הפרויקטים איטית יותר ובמגמה מסוימת של ירידה. "נתניה וראש העירייה מרים פיירברג־איכר הגדירו את ההתחדשות העירונית כפרויקט דגל בחשיבות עליונה", כך מסבירים בנתניה, "מטרתנו היא לייצב בתוך מספר שנים את היקף ההיתרים בהתחדשות ל־50% מכלל היתרי הבנייה למגורים בעיר. הפוטנציאל להתחדשות עירונית בנתניה גדול מאוד. להערכתנו, במרכז העיר ובשכונות קריית נורדאו, רמת ידן ונאות שקד קיימת מסגרת ל־27 אלף יחידות דיור בטווח של 25 השנים הקרובות. לשאלה מדוע בעבר הייתה פחות התחדשות עירונית, משיבים בעירייה: "בשנים קודמות לא זוהה באופן נכון הקשר שבין התמורות לדיירים לבין המכפיל השמאי, ואושרו תוכניות שכללו מכפיל נמוך מחד ומאידך תמורות גבוהות. תוכניות אלו סבלו מחוסר כלכליות ולא יכלו להתממש. עוד חשוב לציין, כי מפתח ליציאה לדרך של פרויקטים הוא אקלים של ודאות תכנונית, שבעבר לא הייתה קיימת".

לפני



אחרי





פרויקט התחדשות מגדלי סביון סיטי של אפריקה ישראל בנתניה (צילום: גיא מדור)

מי שקרא נכון את המפה היום קוצר את הפירות

הראל פרץ, מנהל חטיבת ההתחדשות העירונית בקבוצת גבאי, מתאר את המציאות בשטח, שלמעשה, מובילה להבדלים המשמעותיים בין הערים בדירוג. "אנחנו נמצאים במציאות של הליכים שרק הולכים ומתארכים. מצוקת קרקע ובירוקרטיה קשה, שמובילות למצב שבו לוקח שמונה שנים רק לקדם פרויקט. זה לא מוסיף למדורת המחירים הבווערת". גבאי מתייחס גם לשונות הגדולה בין עיר לעיר בקידום התחדשות עירונית: "אני מכיר היטב את הנושא. יש עיריות שקראו את המפה נכון, והבינו שצריך לתת סט כלים ופתרונות שמעניקים ודאות תכנונית ליזמים. עושים את זה על ידי סימון מתחמים למשל. יש עיריות כמו תל אביב שהתייחסו להתחדשות וגם למכלול המטלות הציבוריות ותשתיות, וכמות ההיתרים שם היום גדולה יותר. כי ודאות מביאה יזמים להשקיע באזורים הללו, ויש גם מתודולוגיה סדורה של מה קורה עם פרויקט שמגיע לוועדה. אותו הדבר גם בקריית אונו". עוד מוסיף פרץ: "מי שהרים את הכפפה ויצר מדיניות ותוכנית אמיתית, רואה היום פירות. אבל זה לא כל הסיפור, כי בצד השני יש גם רשויות עם מצוקה אמיתית בתשתיות. שטחי ציבור למשל, בעירייה רוצים לקחת העיר קדימה ולחדש, אבל צריך לתת במקביל גם שירות לתושבים. לדעתי, המדינה צריכה לתמרץ את הרשויות הללו יותר".

בזמן שחלק ניכר מהעיסוק בדירוג הערים מתמקד בערים הבולטות, אי אפשר להתעלם גם ממה שלא נמצא בטבלה – הפריפריה. אומנם אפשר למצוא היתרים מפתיעים בערים מרוחקות יחסית מהמרכז, אבל מדובר במעט מדי. שי אבוחצירה, מנכ"ל חברת סלע בינוי שביצעה פרויקט פינוי-בינוי בנהריה, מנסה להסביר מדוע הפריפריה עדיין לא מצליחה להתרומם למרות הצורך הברור: "קידמנו וביצענו תוכנית, וזה לקח לא מעט זמן. המתחם היה של 32 יחידות דיור על שטח גדול, ויכולנו לקבל צפיפות של 1 ל-6, שנתנה מענה כלכלי לפרויקט. בשנים האחרונות לא מצאנו הרבה מתמים אחרים כלכליים. אולי היה אפשר למצוא מכפיל טוב, אבל אז הייתה התנגדות מצד הרשויות המקומיות". לשאלה איך אפשר לשנות את המציאות הזו, משיב אבוחצירה: "הרשויות המקומיות צריכות להבין שאין התחדשות בלי כלכליות ובלי מכפילים גבוהים יותר. אם אתה מגביל, בעיקר בפריפריה, אתה אומר למעשה שאין התחדשות ביישוב. המפתח לרשויות המקומיות זה לאשר תוכנית מיתאר ספציפית להתחדשות עירונית. לקבוע מדיניות ברורה שתאפשר לדעת מה אפשר ומה לא, ולא פחות חשוב – איפה הרשות תומכת ואיפה לא. כך אתה יודע איפה להשקיע ואיפה לא לבזבז הזמן. במקביל רשות מקומית צריכה לקבל גם תמיכה מהשלטון המרכזי בתשתיות, בתי ספר, מבני ציבור. התחדשות זה לחדש למעשה שכונה שלמה".

10 הערים שאישרו הכי הרבה היתרים לפינוי בינוי ב־2021*

שם העיר	היתרים פינוי בינוי 2021 (חודשים 1-10)
1 בת ים	1,470 יח"ד
2 ירושלים	574 יח"ד
3 קריית אנו	544 יח"ד
4 תל אביב־יפו	531 יח"ד
5 אור יהודה	328 יח"ד
6 נתניה	258 יח"ד
7 רמת גן	180 יח"ד
8 רמת השרון	171 יח"ד
9 גבעת שמואל	144 יח"ד
10 הרצליה	138 יח"ד

נתוני הדירוג מעידים, כי לעומת הפריפריה שם היתכנות כלכלית נמוכה מונעת קידום פרויקטים, ניתן למצוא גם ערים במרכז עם מיעוט היתרים. ניר ברזש, מייסד ובעלים של קבוצת ברזש, מנסה להסביר: "פינוי בינוי הוא כיום פרויקט המגורים המורכב ביותר. גורמים רבים מעורבים בתהליך, כאשר כל אחד מהם "מושך את החבל" לכיוונו. לצערי הרב, תיאום כל הגורמים האלה לוקח זמן רב מדי וכרוך בשדרה בירוקרטית מפרכת. היזמים רוצים לקדם את הפרויקט שלהם מהר ככל שניתן, והדיירים שרוצים בעיקר את הדירה החדשה שלהם, מתקשים לרוב לראות את התמונה המלאה של הבניין החדש, השכונה או שינוי פני העיר כתוצאה מהתהליך. ואלו רק דוגמאות בודדות למורכבות. דרך נכונה לקידום פרויקטים יכול להיות קביעת אמות מידה מקובלות לתמורות, ובכך למנוע סחבת של מ"מ בלתי נגמר".

חמי שאול, מנכ"ל קרסו התחדשות עירונית, מדגיש את תפקידו המרכזי של ראש העיר בקידום התהליך: "אנחנו פועלים בלא מעט רשויות מקומיות והחלק של ראש העיר בהחלטה האם לקדם התחדשות או לא הוא סביב 75%. יש מקומות שהגישה של ראש הרשות בולטת מאוד וקשה עד בלתי אפשרי להוציא היתר, ויש מקומות שראש העיר תומך ושם אפשר לקדם. הקברניט השני שנותן את הטון זה מהנדס העיר. רואים את ההבדלים בגישה טוב מאוד". במקביל, שאול סבור שיש קשר הדוק בין מחירי הדירות הגבוהים ובין אי שחרור היתרים להתחדשות עירונית: "אפשר לראות איך במקומות מסוימים, שבהם יש סחבת וקשה לפעול, עליית המחיר משמעותית יותר". לשאלה האם הצעדים החדשים של הממשלה יסייעו כעת בהוצאת היתרים, שאול סקפטי: "לצערי, אני לא חושב. הרגולטור וקובעי המדיניות מסתכלים מלמעלה על התהליך ועל אישור תוכניות, אבל לא רואים את הבעיות בהליך הרישוי ומתן היתרים והם לא אלה שמאשרים".

"מה שלא עשו איום הטילים וחשש מרעידת אדמה, עושה מראה של מבנה מתמוטט"

עמיר רחלבסקי, מנכ"ל ובעלי חברת גרופית, מתייחס למציאות החדשה שנוצרה בעקבות אישור הרפורמות: "השנה המסתיימת עומדת בסימן כמה מהלכים ומגמות בתחום ההתחדשות העירונית בכלל והפינוי בינוי בפרט. ניתן לומר כי ניתנה יותר ודאות לבעלי דירות וליזמים. גם הקמת מינהלות להתחדשות עירונית היא מהלך המיטיב עם השטח ותומך בבעלי זכויות ודירות בכל הנוגע להבנת המהלכים ולשיח עם הרשות ועם היזמים. הדברים הללו יכולים לקדם ולקצר לוחות זמנים". עם זאת, רחלבסקי מצביע על תחום אחד שמקשה על הענף: "חוסר ודאות מגיע משינוי מדיניות של רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) בנוגע לקרקע משלימה. כידוע, פעמים רבות חוסר כדאיות כלכלית במימוש פרויקט הוא פועל יוצא של מחסור בזכויות בנייה, בעיקר כאשר הפרויקט ממוקם במרכז ערים. במקרה כזה היה ניסיון לקדם מתן זכויות דרך קרקע משלימה, אולם נכון להיום רמ"י מעדיפה את מודל הערך הכספי. זהו מהלך, שלהערכתי, יעכב תהליכי פינוי בינוי והוצאת שומות. גם ההערכה של שווי הקרקע תיעשה לאט ותהיה מוטת, ובסופו של יום תציג מספרים שיהפכו את הפרויקטים ללא כלכליים ליזמים, והמהלך ימסמס או יתקע פרויקטים". לשאלה האם נראה תנופה בעתיד הקרוב משיב רחלבסקי, כי דווקא המקרה בחולון עשוי לחולל את השינוי: "קריסת הבניין גרע לאחר שדייריו פונו, ופינוי מבנים מסוכנים אחרים מאז אולי יהיו נקודת מפנה. את מה שלא עשו איום הטילים וחשש מרעידת אדמה, עושה המראה של מבנה מתמוטט. הם מייצרים הבנה יותר ברורה ומעמיקה אצל בעלי הדירות,

שהם על זמן שאלו. גם מצד הוועדות ניכרת הבנה, שגם אם הוכרז על המבנה כמסוכן, ואפילו אם יחוזק באופן זמני, צו השעה הוא לקדם הריסתו והקמת מבנה מודרני במקומו, ויפה שעה אחת קודם".

פיני מלכה, מנכ"ל משותף בחברת מעוז דניאל, סבור שהמהלכים האחרונים של הממשלה צפויים לאפשר התקדמות משמעותית: "לשמחתי, אנו רואים שהממשלה החדשה עובדת ופועלת לטיפול בשוק הנדל"ן. מדובר בתהליכים שיגבירו את הוודאות התכנונית בשוק ויצמצמו חסמים שעיכבו עד כה את הבנייה בפועל. תוכנית הדיור הממשלתית כוללת בין היתר רפורמות מקיפות בתחום ההתחדשות העירונית, שיסייעו, לתפיסתי, ליותר ויותר פרויקטים לצאת אל הפועל. הורדת הרוב הדרוש והפחתת גובה היטל ההשבחה בפינוי-בינוי הם שני צעדים מבורכים, שמשחררים חסמים מחד, ומנגד מספקים ליזמי הנדל"ן שבונים בפועל את הוודאות שהם כה צריכים ומייחלים לה בתחילת הפרויקטים. הנדל"ן הישראלי הוא הקטר של המשק ומנוע צמיחה מרכזי לכלכלה, וככזה יש לספק לו את הדלק הנכון והראוי".

בראייה קדימה: התמורות בדרך למטה

שמאית המקרקעין והמשפטנית נחמה בוגין מתייחסת לנושא נוסף שמעורר דיון רחב היקף בהתחדשות עירונית – שאלת התמורות לבעלי הדירות. המגמה היום היא לצמצום התמורות ל-12 מ"ר ואף לפחות. תמורות לדיירים שנגזרות למעשה מסל הזכויות שניתן ליזמים: "המגמה של צמצום התמורות מורגשת בשוק. גם בשיחות עם דיירים אני מסבירה ומדגישה, זה הכיוון. אם בפרויקטים הראשונים שרק יצאו היה אפשר לחלץ תמורות של 40 מ"ר או 50 מ"ר, היום זה נראה דמיוני. אחר כך היה שלב של 25 מ"ר ואז התחילו לדבר על 12 מ"ר, שהיום זה כבר עובדה קיימת במקומות מסוימים. עכשיו מתחילים לשמוע, שגם אם לא תהיה תוספת בכלל, זה לא נורא. אם אני צריכה לתת עצה לבעלי דירות, צריך להגיד בצורה ברורה שככל שעובר הזמן התמורות פוחתות". ולמה זה קורה? התשובה במקרה הזה קשורה לתשובה על השאלה מדוע יש רשויות שלא ממהרות לקדם התחדשות עירונית: "צריך להבין שלרשות המקומית יש בעיה לקיים כלכלית פרויקט למגורים. זה נכס הפסדי בארנונה, ורשות מקומית מנסה לצמצם את הנזק העתידי. גם התשתיות העתידיות שהתחדשות עירונית דורשת עולה כסף". ומה עתיד לקרות? האם מגמת צמצום התמורות עתידה להשפיע על יציאה לדרך של פרויקטים? בוגין דווקא מציעה, שיייתכן שההיפך הוא הנכון: "עצם ההתכנסות למספר אחד, גם אם הוא נמוך, מהווה ודאות זה טוב. אם הדיון על התמורות יתקבע, בעלי דירות יתפנו לבחון פרמטרים אחרים וחשובים לא פחות, כמו איתנות פיננסית של חברות, ניסיון בתחום ועוד. במקום להתווכח על 10 מ"ר או 30 מ"ר. אני בוחרת לראות בהקטנת השטחים גורם מאיץ – הוא מפחית את אי הוודאות. ותמיד אפשרי לתת תמורה אחרת, כמו לעלות בקומה, מימון לקרן של ועד בית, סטנדרט בנייה גבוה יותר".

היתרי 2021: "כשהרשות רוצה, זה יכול לקרות"

דירוג הערים המתחדשות של "ידיעות הנדל"ן" שמתחיל היום, מציב את ההתחדשות העירונית ואת הרשויות המקומיות תחת זכוכית מגדלת. מעבר לתמונה המלאה של סך ההיתרים מאז 2004 ועד היום, שמעידה על התפתחות ההתחדשות העירונית לאורך זמן כיאה לתחום כה מורכב ומסובך, מצאנו לנכון להציג בנפרד גם את נתוני היתרי הבנייה בפינוי-בינוי שניתנו רק בשנה האחרונה, בסדר יורד של 10 הערים המובילות. שימו לב ששבע מתוך הערים שבהן ניתנו בעשרת החודשים הראשונים של 2021 הכי הרבה היתרי בנייה, נכללות גם ברשימת שיאניות היתרי הבנייה בפינוי-בינוי מאז 2004. נכון, ייתכנו שנים טובות יותר או טובות פחות בכל הקשור להבשלת פרויקטים, אבל חשוב לא פחות להצביע על המיקומים שבהם נכון להיום הרשות המקומית פעילה, מקדמת ומאשרת את התוכניות. לא בנפרד מהראייה ארוכת הטווח, אלא בנוסף לה. על-פי הרשימה, העיר שנמצאת הרבה מעל כולן במתן היתרים השנה היא בת ים, עם 1,470 יח"ד. במקום השני ירושלים עם 574 יח"ד ובמקום השלישי קריית אונו עם 544 יח"ד. אגב, מעניין לציין ששלוש הערים רשמו עלייה לא מבוטלת לעומת התקופה המקבילה אשתקד.



הריסה לקראת התחדשות של החברות נצבא ומצלאווי ברובע איילון בבת ים. למטה: הדמיית הפרויקט (צילום: דרור סיתהכל, הדמיה: view point)



הריסה לקראת התחדשות של החברות נצבא ומצלאווי ברובע איילון בבת ים. הדמיית הפרויקט (צילום: דרור סיתהכל. הדמיה: view point)

צביקה ברוט, ראש עיריית בת ים, שבעירו הוצאו הכי הרבה היתרים בשנה החולפת, מסביר כי מדובר בתנופת התחדשות עירונית: "ניתנו הרבה היתרים בפינוי-בינוי וגם בתמ"א 38. בתקופה האחרונה יש העדפה ברורה להריסה ובנייה לעומת חיזוק בתמ"א 38, 50% מההיתרים לעומת 15% בעבר, וזו מגמה טובה. יצאנו גם במסע הסברה למה יש עדיפות לפינוי-בינוי מתחמי. יש חשש לא קטן מצד בעלי הדירות, בעיקר בגלל התמשכות התהליכים, אבל אנחנו מסבירים שהדברים משתנים". עוד סבור ברוט כי חלק ניכר מהאפשרויות לאשר היקף משמעותי של היתרי בנייה תלוי בהתפתחות העיר: "הרכבת הקלה צפויה לעשות שינוי גדול, וגם ערכי הקרקע שרק עולים הופכים את ההתחדשות העירונית ליותר מבוקשת ואפשרית. זה מעודד את הזימים לפעול. גם הרצון שלנו כרשות מאפשר את התקדמות התחום, כי כשהרשות רוצה התחדשות עירונית, זה יכול לקרות".

ההפתעות של הטבלה

בין נתוני הרשות להתחדשות עירונית ניתן לזהות כמה הפתעות, לטובה וגם לרעה. הנה כמה מהן, בתקווה שידליקו נורה אדומה אצל מקבלי ההחלטות ויאפשרו לקברניטי הענף ללמוד מהניסיון של מי שמצליח לקדם על אף המיקום.

בני ברק – על אף מיקומה המרכזי ומחירי הדירות הגבוהים בתחומה, העיר החרדית אינה מתקדמת בכל הקשור לפינוי-בינוי. למעשה, מאז 2004 ניתנו היתרים רק ל-101 יח"ד, זאת בשנה האחרונה בלבד.

כפר סבא – בעיר לא מעט בנייה ישנה ולא מעט מתחמים שיכולים להתקדם לקראת פינוי-בינוי, אולם על-פי הנתונים, אחרי שנתיים שבהן ניתנו היתרים ל-120 יח"ד בעשור הקודם, העשור הנוכחי ריק לגמרי.

קריית מלאכי – למרות היצע לא קטן של מבנים ישנים, רק ב-2020 ניתנו היתרי בנייה בעיר לפינוי-בינוי בהיקף 195 יח"ד. כל שאר הטבלה – ריקה.

הערים המובילות במתן היתרים לתמ"א 38 ב־2021 (בשני המסלולים יחד)

שם העיר	היתרים שניתנו ב־2021 (יחודשים 1-8 כולל)
1 תל אביב-יפו	1,769 יח"ד
2 רמת גן	751 יח"ד
3 אשדוד	668 יח"ד
4 פתח תקווה	589 יח"ד
5 ירושלים	539 יח"ד
6 בני ברק	434 יח"ד
7 חיפה	421 יח"ד
8 בת ים	387 יח"ד
9 ראשון לציון	339 יח"ד
10 רמת השרון	269 יח"ד

תמ"א 38: ניצנים בפריפריה

בעוד תמ"א 38 עומדת בפני תמורות משמעותיות בשנים הקרובות, והמתווה החדש של תוכנית החיזוק עתיד לעלות לאישור בקרוב, מדובר עדיין בתחום רלוונטי ומשמעותי בענף הנדל"ן. דירוג הערים המתחדשות של "ידיעות הנדל"ן" מתייחס גם לתמ"א 38, אבל בפרופורציה הנכונה, כתוכנית משלימה לאחותה הגדולה – פינוי-בינוי. נתוני הרשות להתחדשות עירונית על היתרי הבנייה מתייחסים לשנים 2017 עד 2021, כאשר בשנה הנוכחית מדובר ב-8 החודשים הראשונים של השנה בלבד. עוד נדגיש, כי מדובר בתמונת מצב כללית לתמ"א 38, ולכן אין הפרדה בין מסלול חיזוק ובין מסלול הריסה ובנייה מחדש.

על-פי הנתונים, במקום הראשון ניצבת העיר תל אביב-יפו עם 1,769 יח"ד שניתן להן היתר. במקום השני רמת גן עם היתר ל-751 יח"ד ובמקום השלישי אשדוד עם 668 יח"ד. בהמשך הרשימה ניתן למצוא את פתח תקווה, ירושלים, בני ברק, חיפה, בת ים, ראשון לציון ורמת השרון.

עיון בנתונים המלאים מעלה שתי נקודות מעניינות. הראשונה נוגעת לפריפריה, ולמרות הכול ניתן לראות ניצנים של חיזוק גם במקומות כמו באר שבע, חדרה, טבריה, נהריה, נשר, עפולה והקריית. אומנם לא מדובר במספרים גבוהים כמו במרכז הארץ, אבל גם פרויקטים ספורים שקיבלו היתר, כלומר יוצאים לפועל, משמעותם ראשי ערים שמאפשרים והיתכנות כללית שקיימת במקומות שפעם לא היה בכלל אפשר לדבר עליה. אגב חלק מזה קשור גם לעליית המחירים בשנתיים האחרונות, וזה אולי החלק החיובי היחיד בסאגת הזינוק במחירי הדירות.

מנגד, הנקודה השנייה שעולה מהנתונים קשורה דווקא לערי המרכז, עם היתכנות כלכלית גדולה ללא ספק, אבל עם יישום נמוך. הסיבה במקרה הזה היא לא פעם התנגדות של ראשי הערים או המגמה שהתחילה כבר ב-2019 להפחית באישור תמ"א 38 ולהעדיף פינוי-בינוי.

המקום שבו נמצאת העיר רמת גן בטבלה של תמ"א 38 מפתיע על פניו. בעוד בעיר מדווחים על האטה ואף קיפאון בתמ"א 38 בשנתיים האחרונות, נתוני ההיתרים מעידים כי העיר ממקמת בדירוג במקום השני. סיגל חורש, מהנדסת העיר, מסבירה כי ההיתרים שאותם רואים היום, הם פרי החלטות של הוועדה המקומית בימי השלטון הקודם, ונכון להיום המצב בשטח שונה. "אני חושבת שהשנה אושרו סביב 660 יח"ד בוועדה, ההיתרים שרואים, שהתקבלו בשמונת החודשים הראשונים של 2021, הם מהחלטות ועדה ישנות הרבה יותר. אנחנו בעד התחדשות

עירונית. אבל מושכלת. כשמאשרים ברמת המגרש הבודד זו פגיעה בעיר. אנחנו היום מנסים לעשות הכול כדי שיהיה אפשרי להרחיב שטחים ירוקים או לדאוג שיהיו שטחי ציבור. תמ"א 38 חיזוק זו אופציה אחרונה אם אין ברירה. אנחנו בעד תוכניות פינוי-בינוי, בעד איגום מגרשים. יש המון יוזמות, ויש תוכניות אב שישמרו על הדי.אנ.איי של כל שכונה. תכנון נכון יוביל להתחדשות עירונית נכונה".

בעיה נוספת שעליה מדברים לא פעם ראשי הערים ומהנדסי הערים, קשורה גם לתקנים ואפילו למשכורות במחלקות ההנדסה השונות. בכנס של ארגון קבלני תל אביב, שהתקיים לאחרונה באילת, התייחסו גורמים שונים לסוגיית ההתחדשות העירונית. "המדינה מצפה שנוף עם ההתחדשות עירונית קדימה, אבל שמה לנו משקולת של 200 קילו על הרגל", כך אמר במסגרת דיון בפאנל בנושא ראש עיריית ראשון לציון רז קינסטליך. עוד הוסיף, כי כשמתלוננים על היעדר שיתוף פעולה של העירייות בקידום התחדשות עירונית, יש להבין כי יש מחסור חמור גם באנשי מקצוע: "אף אחד לא לוקח בחשבון את נושא כוח האדם ברשויות המקומיות. המשכורות של כל מי שעובד מול הקבלנים ברישוי או בתכנון נמוכות מדי. אני לא מצליח להביא בודקי תוכניות ב 8,500 שקל לחודש ואין פלא שהם מעדיפים לצאת למגזר הפרטי. זו צעקה של כל הרשויות המקומיות. יש לי תקנים, אבל אנשים לא באים לעבוד. צריכים לאשר לרשויות המקומיות הרבה יותר סמכויות בנושא השכר, אם רוצים להגדיל כוח אדם ולקדם תוכניות והיתרים".

[מחפשים דירה/נכס? היכנסו ל-y נדל"ן, אתר הנדל"ן של המדינה](#)

מורסם לראשונה: 17.12.21, 00:00

נושאים קשורים

נדלן מוסף ידיעות הנדל"ן



עמוד הבית > דעות > אורית פנחס

תכנון ובנייה | דעה

הסביבה הבנויה חייבת להתאים עצמה לתפיסות המשתנות

הגיע הזמן להיפטר מקיבעונויות ולחשב מסלול מחדש בכל הקשור לסביבת המגורים החינוך, העבודה, והפנאי של היום שכבר אינה מותאמת לאורחות החיים המודרניים

16.02.2022

אורית פנחס



עוד בנושא

מי אתם - אלוהי התחביר?



אתר בנייה. זה הזמן לערער על תפיסת המגורים המסורתית הישראלית / צילום: שלומי יוסף

הקורונה כפתה על כולנו לחשוב אחרת. קיבעונויות של שנים נשברו תחת האילוצים שנכפו עלינו כחברה, כמשפחה וכפרטים בהתמודדות שלנו עם הנגיף. שערנו בנפשכם שלפני שלוש שנים היה מחליט מנהל בית ספר כי הוא מספק לתלמידים אפשרות ללמוד מרחוק ומבקש לצמצם את העומס האנושי במבנה בית הספר ואולי אפילו להוביל לשימוש אחר או נוסף במבנה. היינו חושבים שהוא משוגע וודאי שאותו מנהל היה נדרש לשוב לתלם בעשייתו ובמחשבתו.

גלובס

הוספה לנושאים שמעניינים אותי



תכנון ובנייה

תוכן מקודם

קו המשווה

נגיף הקורונה

מחירי הדירות

אינפלציה ישראל | פרשנות

בנק ישראל במלכוד: האם להעלות ריבית ולטלטל את שוק המשכנתאות



אביגדור ליברמן | פרשנות

מחיר הפסטה מפלג את הממשלה והתוכניות של ליברמן נתקעות



משפט נדל"ן

הנהלת YOO אסרה על המתווכת להיכנס לבניין. מה קבע בית המשפט?



מי אתם - אלוהי התחביר?

מתבקשת רגולציה גם על החלטות ממשלתיות

33 אלף שקל - העלות של "מס יוקר המחיה" בישראל

מקודמתנכ"ל מסע: "התוכניות שלנו הן WIN WIN למעסיקים ולמשתתפים"

בעשורים האחרונים השתנו אורחות חיינו כך שהמגורים, הבית והמרחב הבנוי כפי שהוא היום, אינם מתאימים לאופי, לצרכים ולאורח חיינו. התא המשפחתי הישראלי המסורתי השתנה לבלי היכר. את חומות המסורת והשבטיות סדקה מהפכת האינטרנט והתקשורת ומודל המשפחה כפי שאנו מכירים טושטש לחלוטין. עבור הדור הזה, כמו גם עבור מעגלי האוכלוסייה השונים, יש צורך בהתאמות דחופות של התפיסות המקובלות, בכל הקשור ליחסים בין המרחב הבנוי למציאות המתגבשת.

הרי בעבר הלא רחוק, תופעות כמו מגורי משפחה סביב חצר משותפת, כאשר מצטרפים הזוגות הצעירים לדיור סביב אותה חצר. היה מעין שיתוף פעולה רב דורי בין ילדים הורים סבים וסבתות היו חלק מתרבויות רבות.

האדריכלות המודרנית יחד עם פרוק הקונסטרוקציה וחלקי המבנה השונים, ודרך הפרדה וחלוקת המרחב לשימושים שונים ומוגדרים - מגורים, תעשייה, תעסוקה, חינוך, שטחי ציבור ומסחר וכי' יצרה מציאות שבמסגרת נדרשת נייודות רבה. נייודות שברובה נעשית ברכב פרטי שמייצרת שהות של מספר שעות ביום בפקקים בישיבה ברכב.

משפחות קובעות את מקום מגוריהן משיקולי כדאיות כלכלית, ואילו ההורים הצעירים נקרעים ומתפרקים תחת עומס ולחץ הזמנים והמטלות. לדוגמה, האב עובד במקום אחד והאם באחר, ואת הילדים צריך להסיע לבית הספר ואחר הצהריים לחוגים שונים, הסבים והסבתות גרים רחוק, וכולם נמצאים בתחושת "אין זמן" וכך נוצרים חיכוכים וסיכונים למשפחתיות משפחתיים. התרבות שלנו מחזקת ערכי מימוש עצמי על ערכי חשיבות האחר או המשפחה והנתונים לא מאחרים להגיע כשאחד משלוש זוגות שנישאו עם תקוות ורודות להקים תא משפחתי חם ואוהב מתפרקים ונפרדים.

לכן, זה הזמן לערער על תפיסת המגורים

המסורתית הישראלית, שנמצאת מצפון עד דרום באותו פורמט. לשבור את קירות חדרי המרחב הציבורי והפרטי, השינה והסלון, ליצור חללים חדשים, פונקציונליים באופן אחר לגמרי ואף לשקול מחדש את ניפוח גודל הדירה והפרוגרמה של תחום המגורים.

תפיסת סביבת העבודה, המגורים, הקמעונאות, הציבורי, הירוק והתרבות ועוד משתנים תדיר אך עדיין לא באים לידי ביטוי במרחבים הקיימים והן בתכנון העתידי. אנו ממשיכים לתכנן, לשכפל ולקבע את אותן בעיות. מה שנשמע כיום פורץ דרך, יהיה המיושן של המחר. זה הזמן להתעורר ולחשוב כבר היום - אחרת.

הכותבת היא מבעלי קבוצת ארכוד אדריכלות ויזמות, ומרצה בכירה בבית הספר לאדריכלות באוניברסיטת תל אביב

גלובס | **הוספה לנושאים שמעניינים אותי**

+ תכנון ובנייה **+** אדריכלות

מחירי הדירות

ניף הקורונה

קו המשווה

תוכן מקודם

גלובס. למילים יש ערך | נרשמים לגלובס בדיגיטל ומתעדכנים בכל מה שקורה עכשיו בשוק



ת עזר מציון מצילים חיים וגם זוכים בפרסים!
בין הפרסים יוגרלו טיסות לחו"ל, רכב, 100,000 ש"ח ועוד ועוד!

עזר מציון

Sponsored

אולי יעניין אותך

תוכן ממומן ע"י טאבולה

ממומן. סושי כשר במסעדה עם נוף מטורף

ממומן. פנס ראש אחד כובש את ישראל
בסערה

שוק ההון והשקעות

עסקת טאואר-אינטל: הרווח של הפניקס,
ההחמצה של עידן עופר

גלובלי ושוקי עולם

רוחות מלחמה באירופה: מה ירוויח פוטין
מכיבוש אוקראינה?

Viper S&P



איך לייצר קמפיין גיוס המונים אפקטיבי לעמותות ולמגזר
וולונטרי?

מי המשקיעים שיצליחו לקנות קרקע זמינה לבנייה בהוד"ש
ב-279,000 ש"ח

הכרופסורית שגילתה מחדש את אחד מנוגדי החמצון הכי
חזקים בטבע

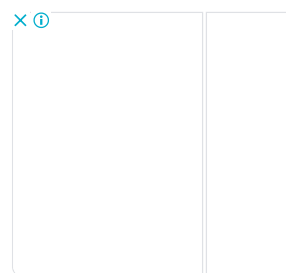
מענק ליוורשי ניצולי שואה

ממומן | SNP Rentenberater

דואגים לעתיד הילדים: קרקע ביעוד מגורים בפרדס חנה ב-79ש...

ממומן | InvestMaster

גבעת עדה: "מי שיקנה כאן קרקע חושב על העתיד הכלכלי
של הילדים שלו"



תוכן מקודם

קו המשווה

נגיף הקורונה

מחירי הדירות

שיחה

התחברות הרשמה 🔔



כתוב תגובה ראשונה...

משוב

חופעל על-ידי OpenWeb

במצרים ראו את ההצלחה של הסכמי אברהם, והתחילו לקנא

בארץ

ביקשה שהבעל יעזוב את הדירה לאחר 25 שנה. מה קבע ביהמ"ש?

נדל"ן ותשתיות

איך נגמלים מהפסטה והקוטג' ועוצרים את יוקר המחיייה

גלובס | ממומן

צרו איתנו קשר

***5988**

איינן פיי טלגרם טוויטר אנדרואיד IOS RSS דואר אדום

חזרה למעלה ^

חדשות	גלובס פיננסי	עוד דרכים להתעדכן	מינוי גלובס
שוק ההון	גלובס פיננסי	עיתון דיגיטלי	הפעלת מינוי דיגיטלי
בארץ	תיק אישי	English Website	רכישת מינוי גלובס
גלובלי ושוקי עולם	ארביטראז'	גלובס	שאלות ותשובות
נדל"ן ותשתיות	מט"ח		
נתח שוק וצרונות	אג"ח		
דין וחשבון	בורסות		
גלובס טק	קרן נאמנות		
דעות	קרנות סל	גלובס על גלובס	צור קשר
G מגזין	אופציות	דוח אמון 2021	הגדרות
The Wall Street Journal	צפיה בני"ע	חברי הנהלה ומערכת	תנאי שימוש
המשרוקית	הברומטר	דרושים	מדיניות פרטיות
תיירות	TRADEONE		תגיות
קריירה			מונחים
		פרויקטים ושיתופי פעולה	
		קו המשווה	תוכן מקודם

מחירי הדירות

נגיף הקורונה

תוכן מקודם

גלובס. למילים יש ערך | נרשמים לגלובס בדיגיטל ומתעדכנים בכל מה שקורה עכשיו בשוק

כל הכותרות	באים בטוב
וידאו	אמץ חברה
המומלצות	פרויקטים מיוחדים
	ההתחדשות עירונית

ראשי > נדל"ן

יגביר את השקיפות? תקנות חדשות בתחום ההתחדשות העירונית

שר המשפטים, גדעון סער, חתם על תקנות בתחום ההתחדשות העירונית, אשר נועדו להגביר את שקיפות התהליך ואת יחסי האמון בין היזמים ובין בעלי דירות הצפויים לעמוד בפני הליך של התחדשות עירונית, וכן לגשר על פערי כוח ומידע בין השחקנים השונים בתחום

סתיו קורן|14/02/2022 15:54 Like 34K



תגיות: נדל"ן למגורים התחדשות עירונית

שר המשפטים, גדעון סער, חתם על תקנות בתחום ההתחדשות העירונית, אשר נועדו להגביר את שקיפות התהליך ואת יחסי האמון בין היזמים ובין בעלי דירות הצפויים לעמוד בפני הליך של התחדשות עירונית, וכן לגשר על פערי כוח ומידע בין השחקנים השונים בתחום.

חוק פינוי ובינוי קובע כי לפני חתימה על עסקת פינוי ובינוי ראשונה עם בעל דירה בבית משותף יקיים היזם כינוס משותף לבעלי הדירות במהלכו יציג את העסקה המוצעת על ידו. כן מחייב החוק כי, לא יאוחר משבועיים לפני חתימת עסקה ראשונה, ימסור היזם לכל בעלי הדירות מסמך עיקרי הצעה. עוד מחויב היזם להודיע על חתימת עסקה ראשונה בבית המשותף לכל בעלי הדירות.

✕

"אינטל עוברת שינוי משמעותי". מה סוד ההצלחה של טאואר?



סגירה	ניווט מקלדת	ביטול הבהובים	מונוכרום	ספיה	ניגודיות גבוהה	שחור צהוב	היפוך צבעים	הדגשת כותרות	הדגשת קישורים	הצגת תיאור	תיאור קבוע
גופן קריא	הגדלת גופן	הקטנת גופן	הגדלת מסך	הקטנת מסך	סמן גדול	סמן שחור	מצב קריאה	אתר האינטרנט אינו זמין בפרוטוקול IPv6	חיבור האינטרנט אינו תומך בפרוטוקול IPv6		



מסלול פנסיה לבעלי חצי מיליון ש"ח:
הכנסה קבועה ושוטפת מגובה בנדל"ן
ממומן | Channel22



מהן מניות דפנסיביות ולמה הן חשובות
לתיק כשיש נפילות בשוק
שוק ההון - Bizportal

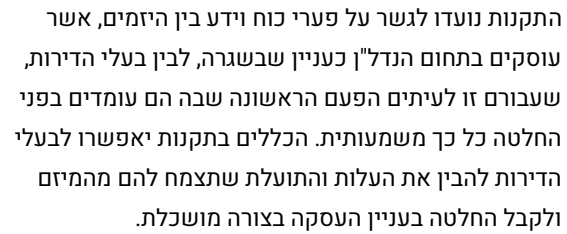
כמו כן, יזם ייחשב כמי שעמד בחובת הכינוס אם השתתפו 40% לפחות בעלי הדירות בבית המשותף. אם שיעור ההשתתפות היה נמוך מהאמור, יערוך היזם כינוס נוסף.

בשל התפשטות נגיף הקורונה וההפתחות הטכנולוגית בכלל, נוספה לתקנות אפשרות לקיים את הכינוס גם בדרך של היוועדות חזותית, נוסף על התכנסות פיזית, שתאפשר לבעלי דירות שאינם מעוניינים במפגש פיזי או שאינם גרים בסביבת הבית המשותף (משקיעים) להשתתף בכינוס.

✕ אינטל עוברת שינוי משמעותי. מה סוד ההצלחה של טאואר? »

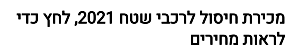


סגירה	ניווט מקלדת	ביטול הבהובים	מונוכרום	ספיה	ניגודיות גבוהה	שחור צהוב	היפוך צבעים	הדגשת כותרות	הדגשת קישורים	הצגת תיאור	תיאור קבוע
גופן קריא	הגדלת גופן	הקטנת גופן	הגדלת מסך	הקטנת מסך	סמן גדול	סמן שחור	מצב קריאה	אתר האינטרנט אינו זמין בפרוטוקול IPv6	חיבור האינטרנט אינו תומך בפרוטוקול IPv6		



! מצאתם טעות בכתבה? כתבו לנו ונתקן »

✉ רוצה להיות מעודכן? הרשם לדיוור שלנו »



**השכונה המבטיחה בירושלים:
עליית המחירים הצפויה**

✕ "אינטל עוברת שינוי משמעותי". מה סוד ההצלחה של טאואר? »



סגירה	ניווט מקלדת	ביטול הבהובים	מוטנכורם	ספיה	ניגודיות גבוהה	שחור צהוב	היפוך צבעים	הדגשת כותרות	הדגשת קישורים	הצגת תיאור	תיאור קבוע
גופן קריא	הגדלת גופן	הקטנת גופן	הגדלת מסך	הקטנת מסך	סמן גדול	סמן שחור	מצב קריאה	 אתר האינטרנט אינו זמין בפרוטוקול IPv6	 חיבור האינטרנט אינו תומך בפרוטוקול IPv6		
					איפוס הגדרות	הצהרת נגישות	דיווח הפרה				



מה באמת מסתתר מאחורי "שיטת העתיד ללימוד אנגלית"

ממומן | וואלה! מומלצים



איך להשקיע 2 מיליון שקל בצורה חכמה
ממזמן | in-come כל מה שצריך לדעת על הכסף



החיים שאחרי הטבע: האם חצינו את נקודת האל-חזור?

תגובות לכתבה (0):

שם

התחבר לאתר

כותרת

תוכן התגובה

הוסף תגובה

✕

"אינטל עוברת" שינוי משמעותי". מה סוד ההצלחה של טאואר?





סגירה	ניווט מקלדת	ביטול הבהובים	מונוכרום	ספיה	ניגודיות גבוהה	שחור צהוב	היפוך צבעים	הדגשת כותרות	הדגשת קישורים	הצגת תיאור	תיאור קבוע
גופן קריא	הגדלת גופן	הקטנת גופן	הגדלת מסך	הקטנת מסך	סמן גדול	סמן שחור	מצב קריאה	אתר האינטרנט אינו זמין בפרוטוקול IPv6	חיבור האינטרנט אינו תומך בפרוטוקול IPv6		
איפוס הגדרות הצהרת נגישות דיווח הפרה											



בונה על העלמת מס של חצי מיליון שקל
נדל"ן - Bizportal



כמה תעלה לכם דירה בצפון הישן של תל אביב?
נדל"ן - Bizportal



טירוף: מזרן אורתופדי בשווי 5,990 ש"ח יימכר ב-1,990 ש"ח בלבד

רופאים מבולבלים: ישראלים יורדים
במשקל עם מדבקות ניקוי רעלים פשוטות
ממומן | Nuubu Detox Patches

עורכי הדין המצליחים ביותר בישראל -
צפה ברשימה
ממומן | עורך דין | חיפוש

✕

"אינטל עוברת שינוי משמעותי". מה סוד ההצלחה של טאואר? »





סגירה	ניווט מקלדת	ביטול הבהובים	מונוכרום	ספיה	ניגודיות גבוהה	שחור צהוב	היפוך צבעים	הדגשת כותרות	הדגשת קישורים	הצגת תיאור	תיאור קבוע
גופן קריא	הגדלת גופן	הקטנת גופן	הגדלת מסך	הקטנת מסך	סמן גדול	סמן שחור	מצב קריאה	אתר האינטרנט אינו זמין בפרוטוקול IPv6	חיבור האינטרנט אינו תומך בפרוטוקול IPv6		
איפוס הגדרות הצהרת נגישות דיווח הפרה											



שינוי
משמעותי". מה
סוד ההצלחה
של טאואר? »



כתבות נוספות



סגירה	ניווט מקלדת	ביטול הבהובים	מונוכרום	ספיה	ניגודיות גבוהה	שחור צהוב	היפוך צבעים	הדגשת כותרות	הדגשת קישורים	הצגת תיאור	תיאור קבוע
גופן קריא	הגדלת גופן	הקטנת גופן	הגדלת מסך	הקטנת מסך	סמן גדול	סמן שחור	מצב קריאה	אתר האינטרנט אינו תומך IPv6	חיבור האינטרנט אינו תומך IPv6		
					איפוס הגדרות	הצגת נגישות	דיווח הפרה				

בהתחייבות!

בואו להיפטר מקילוגרמים מיותרים בשיטת השחייה מארה"ב - מחירים אטרקטיביים לחורף!

Ti Swim | ממומן



מהפכה: המרכז התחבורתי ברובע הכניסה לירושלים

ממזמן | עיריית ירושלים - גלובס



"מחירי הדיור לא יפלו כי הבנקים יקרו. המחירים יעלו ואיתם הרווח שלנו"

Bizportal - 177

✕ "אינטל עוברת שינוי משמעותי". מה סוד ההצלחה של טאואר? <<



A portrait of a middle-aged man with a bald head and dark hair on the sides, wearing a dark suit jacket over a white shirt. He is looking directly at the camera with a neutral expression. The background is a plain, light-colored wall.

✕ "אינטל עוברת
שינוי
משמעותי". מה
סוד ההצלחה
של טואר? »



הכי נקראות

היום	השבוע	החודש
1. אנבידיה הכתה את תחזיות האנליסטים; יורדת 2% באפטר «		
2. "שופרסל תעלה ב-25%, יוחננוף תזנק ב-30%" «		
3. קרנות השתלמות - אנליסט בראש, אלטשולר שחם לא «		
4. עליות: ת"א 35 עולה ב-0.6%; נובה מטפסת 2% בלנדר «		
5. "החברות הגדולות בנאסד"ק עלולות לרדת עוד 10% «		

✕

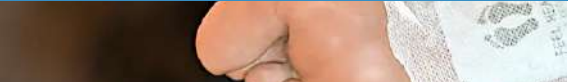
אינטל עוברת שינוי משמעותי". מה סוד ההצלחה של טאואר? «



הירשם לסיכום היומי של שוק ההון ולמבזקים של Bizportal



נוולח  הכז דחורמ דוג"ל





הרופאים מבולבלים: שיטת הרזיה פסיבית משתלטת על ישראל בסערה
מממן | Nuubu Detox Patches



מחירון ביטוח רכב 2022 - המחירים נחתכים בגלל המצב
מממן | ביטוח רכב - מדועות חיפוש

✕

"אינטל עוברת שינוי משמעותי". מה סוד ההצלחה של טאואר?



סגירה	ניווט מקלדת	ביטול הבהובים	מונוכרום	ספיה	ניגודיות גבוהה	שחור צהוב	היפוך צבעים	הדגשת כותרות	הדגשת קישורים	הצגת תיאור	תיאור קבוע
גופן קריא	הגדלת גופן	הקטנת גופן	הגדלת מסך	הקטנת מסך	סמן גדול	סמן שחור	מצב קריאה	אתר האינטרנט אינו זמין בפרוטוקול IPv6	חיבור האינטרנט אינו תומך בפרוטוקול IPv6		
					איפוס הגדרות	הצהרת נגישות	דיווח הפרה				



הילדים גדלו? זו ההזדמנות שלכם להצטרף לחלום שמתגשם!
מממן | eastand.co.il





מדע חוצה גבולות: סדרת הרצאות שמציתה את הדמיון
ממזמן | מכון ון ליר בירושלים



דירות יוקרה - 140 מ"ר במפלס אחד מול מפרץ חיפה
ממזמן | מצפה אלמוגי - חיפה

✕

אינטל עוברת שינוי משמעותי. מה סוד ההצלחה של טאואר? »



סגירה	ניווט מקלדת	ביטול הבהובים	מונוכרום	ספיה	ניגודיות גבוהה	שחור צהוב	היפוך צבעים	הדגשת כותרות	הדגשת קישורים	הצגת תיאור	תיאור קבוע
גופן קריא	הגדלת גופן	הקטנת גופן	הגדלת מסך	הקטנת מסך	סמן גדול	סמן שחור	מצב קריאה	אתר האינטרנט אינו זמין בפרוטוקול IPv6	חיבור האינטרנט אינו תומך בפרוטוקול IPv6		
					איפוס הגדרות	הצהרת נגישות	דיווח הפרה				

עכשיו למבטחי כללית, מכשירי השמיעה המתקדמים בהחזר מלא מהקופה וללא השתתפות עצמית! לחצו <<
ממזמן | opticana.co.il

✕

"אינטל עוברת שינוי משמעותי". מה סוד ההצלחה של טאואר? »



משעמם לך בבידוד? הרצאות, מאמרים וספרים מחכים לך בפנים

ממומן | מכון ון ליר בירושלים



סגירה	ניווט מקלדת	ביטול הבהובים	מונוכרום	ספיה	ניגודיות גבוהה	שחור צהוב	היפוך צבעים	הדגשת כותרות	הדגשת קישורים	הצגת תיאור	תיאור קבוע
גופן קריא	הגדלת גופן	הקטנת גופן	הגדלת מסך	הקטנת מסך	סמן גדול	סמן שחור	מצב קריאה	אתר האינטרנט אינו זמין בפרוטוקול IPv6	חיבור האינטרנט אינו תומך בפרוטוקול IPv6		
					איפוס הגדרות	הצהרת נגישות	דיווח הפרה				

מס הכנסה מפסיק לגבות מס רווחי הון מהפנסיונרים

ממומן | המרכז הארצי להטבות מס

הרשימה שכל אבא צריכה: כל המתנות שבאמת כף לקבל אחרי הלידה

ממומן | האגיס

✕ "אינטל עוברת שינוי משמעותי". מה סוד ההצלחה של טאואר? »





הופקד להתנגדויות: פרויקט מגורים ותעסוקה מסביב למרכז הרפואי גליל

תכנית מתאר לפתח תקווה אושרה להפקדה: 63,500 דירות ייבנו

נדל"ן - Bizportal

נדל"ן - Bizportal

סגירה	ניווט מקלדת	ביטול הבהובים	מונוכרום	ספיה	ניגודיות גבוהה	שחור צהוב	היפוך צבעים	הדגשת כותרות	הדגשת קישורים	הצגת תיאור	תיאור קבוע
גופן קריא	הגדלת גופן	הקטנת גופן	הגדלת מסך	הקטנת מסך	סמן גדול	סמן שחור	מצב קריאה	אתר האינטרנט אינו זמין בפרוטוקול IPv6	חיבור האינטרנט אינו תומך בפרוטוקול IPv6		
					איפוס הגדרות	הצהרת נגישות	דיווח הפרה				

לא עוצרים לרגע – הסטארט-אפים בישראל שוברים את שיאי הגיוס

ממזמן | StartPlan

ד"ר בבית מזהיר - כל מה שאתם צריכים לדעת על ציפויי שיניים

האימון שיעזור לכם להרוזת במינמום מאמץ - כך תעשו את זה

ממזמן | BWHITE BY DR MIKI BABAYEV

ממזמן | VibraTech

דף הבית אודותינו תנאי שימוש צור קשר מדיניות פרטיות

⌵ מדורים באתר

נדל"ן
אופציות
אג"ח
מט"ח
קרנות
חסכון ארוך טווח
שווקים גלובליים
תנועות בעלי עניין
מדדים למצב השוק

✕ "אינטל עוברת שינוי משמעותי". מה סוד ההצלחה של טאואר? »





BizTV

רכב



- סגירה
- ניווט מקלדת
- ביטול הבהובים
- מונוכרום
- ספיה
- ניגודיות גבוהה
- שחור צהוב
- היפוך צבעים
- הדגשת כותרות
- הדגשת קישורים
- הצגת תיאור
- תיאור קבוע
- גופן קריא
- הגדלת גופן
- הקטנת גופן
- הגדלת מסך
- הקטנת מסך
- סמן גדול
- סמן שחור
- מצב קריאה
- אתר האינטרנט אינו זמין בפרוטוקול IPv6
- חיבור האינטרנט אינו תומך בפרוטוקול IPv6

- איפוס הגדרות
- הצהרת נגישות
- דיווח הפרה

תקשורת

המלצות אנליסטים

ארכיון חדשות

אסיפות

שער הדולר

שער האירו

הוראות סגירה

חדשות ורץ ברשת

כל השווקים

ישראליות בחו"ל

מדד נאסד"ק

מדד דאו ג'ונס

מדד S&P 500

תעודות סל ETF

קבצי אקסל

מניות ארביטראז'

כל השירותים

תוכנת Terminal Bizportal

תוכנת בורסה גרף

MyBusiness CRM – ניהול קשרי לקוחות

כל השירותים (המשך)

הנהלת חשבונות דיגיטלית



✕

"אינטל עוברת שינוי משמעותי". מה סוד ההצלחה של טאואר?

סגירה

ניווט מקלות

ביטול הבהובים

מונוכרום

ספיה

ניגודיות גבוהה

שחור צהוב

היפוך צבעים

הדגשת כותרות

הדגשת קישורים

הצגת תיאור

תיאור קבוע

גופן קריא

הגדלת גופן

הקטנת גופן

הגדלת מסך

הקטנת מסך

סמן גדול

סמן שחור

מצב קריאה

אתר האינטרנט
אינו זמין
בפרוטוקול IPv6

חיבור האינטרנט
אינו תומך
בפרוטוקול IPv6

איפוס הגדרות

הצהרת נגישות

דיווח הפרה

נסח טאבו

תשריט בניין

לשכת אשראי

איתור כתובת

מידע עסקי

הורדת אפליקציה

הירשם לסיכום היומי של שוק ההון ולמבזקים של
הרשמה לדיוור ביזפורטל - ניזולטרים חובה לכל משקיע

הזן את הדוא"ל שלך

שלח

☐

אני מאשר קבלת שני ניזולטרים, אשר כל אחד מהווה רשימת תפוצה נפרדת, בנושאים
סיכום יומי והתראות חמות וקבלת דיוורים פרסומיים בדואר אלקטרוני ו/או באמצעות
הסלולר בהתאם למפורט בסעיף 10 בתנאי השימוש

אנחנו ברשת

Bizportal

כל הזכויות שמורות לחברת ביזפורטל תקשורת בע"מ | תנאי שימוש

✕

"אינטל עוברת שינוי משמעותי". מה סוד ההצלחה של טאואר?



סגירה

ניווט מקלות

ביטול הבהובים

מונוכרום

ספיה

ניגודיות גבוהה

שחור צהוב

היפוך צבעים

הדגשת כותרות

הדגשת קישורים

הצגת תיאור

תיאור קבוע

גופן קריא

הגדלת גופן

הקטנת גופן

הגדלת מסך

הקטנת מסך

סמן גדול

סמן שחור

מצב קריאה

אתר האינטרנט
אינו זמין
בפרוטוקול IPv6

חיבור האינטרנט
אינו תומך
בפרוטוקול IPv6

איפוס הגדרות

הצהרת נגישות

דיווח הפרה

מדד תשומות הבנייה ישתנה? כך יושפעו רוכשי דירות חדשות

ועדת השרים לענייני חקיקה אישרה אתמול הצעת חוק שמטרתה להקטין משמעותית את הצמדת מחיר הדירה למדד תשומות הבנייה, כך שהצמדה תקובע רק לחלק הכולל את עלות הבנייה בלבד. השר אלקין: "החוק יחסוך עשרות אלפי שקלים לרוכשים". הקבלנים: "הציבור ישלם יותר"

32 תגובות

אורי חודי | 14.02.22 | 14:44

האזינו לכתבה 5 דקות

ועדת השרים לענייני חקיקה אישרה אתמול (ראשון) הצעת חוק שמציעה להקטין משמעותית את הצמדת מחיר הדירה למדד תשומות הבנייה. מדובר במהלך שתכליתו הפחתה משמעותית בהיקף התשלום הנוסף שיחול על רוכשי דירות חדשות בעקבות הצמדת מחיר הדירה למדד תשומות הבנייה. נכון להיום, מדד תשומות הבנייה מתייחס למחיר הסופי והכולל של הדירה הנרכשת מקבלן, וככל שמדד תשומות הבנייה עולה - הסכום הופך למשמעותי יותר.

הצעת החוק הפרטית שהוגשה אתמול, ועברה את ועדת השרים לחקיקה, מציעה לקבוע כי ההצמדה למדד תקובע רק על חלק ממחיר הדירה - החלק שכולל את עלות הבנייה בלבד, ללא מרכיבים כמו עלות הקרקע, רווח יזמי, מיסוי ועוד, שחלים על היום ונכנסים למחיר הדירה הסופי.

• [לא רק זינוק במחירים: שיא היסטורי במכירת דירות חדשות ב-2021](#)

<< לסיפורים החשובים והמעניינים בכלכלה ובצרכנות - הצטרפו ל**ערוץ הטלגרם שלנו**



(צילום: shutterstock)

הצעת החוק הוגשה על ידי יו"ר ועדת הכספים, ח"כ אלכס קושניר (ישראל ביתנו), והיא זוכה לתמיכה רחבה. במשרד הבינוי והשיכון מדגישים כי השר תומך במהלך ולהצעת החוק הפרטית תתווסף בקרוב הצעת חוק ממשלתית שתלווה אותה בוועדת הכספים. נציין כי לצורך הפרדת מחיר הבנייה משאר המרכיבים, נוקבת הצעת החוק הנוכחית סכום שעומד על 5,550 שקל, שיוכפל בשטח הדירה, כפי שנקוב בחוק המכר. הסכום שיתקבל יהיה זה שיוצמד למדד תשומות הבנייה בעבור הרוכש.

אם ניקח דוגמה של דירת 100 מ"ר, מדובר ב-555,000 אלף שקל שיושפעו מהמדד, בעוד שאר מחיר הדירה לא יוצמד. משמעות הצעד, אם יתקדם ויעבור את כל מכשלות החקיקה, הוא חיסכון משמעותי לרוכשי הדירות וגם ודאות גבוהה יותר במחיר הנוסף אותו ישלמו הרוכשים לאחר שחתמו על החוזה. נציין כי נכון להיום המצב הקיים מעלה בעיה נוספת בפני רוכשי הדירות - העובדה שמדד תשומות הבנייה עולה ומוצמד למחיר הדירה המלא - יוצר פער שיכול להגיע גם למאות אלפי שקלים, אך הוא תמיד חייב להגיע מההון העצמי של הרוכשים ולא מהמשכנתא, כי לא ניתן לצפות מראש מה תהיה התוספת. מסיבה זו, השינוי האמור יקל עם הרוכשים גם בכל הקשור לנושא זה.

"אני שמח לברך שהיום התקדמו בצעד נוסף וחשוב לקראת הוזלת מחירי הדיור בישראל, והקלה על הזוגות הצעירים", אמר ח"כ קושניר עם אישור הצעת החוק בוועדת השרים לענייני חקיקה אתמול. "היום, כאשר קונים דירה מקבלן ופורסים את העסקה לתשלומים, החלק שלא שולם במעמד הרכישה מוצמד אוטומטית למדד תשומות הבנייה. המשמעות היא שגם מרכיב

הקרקע וגם מרכיב עלות הבנייה מושפעים מהמדד. אין לכך שום סיבה מכיוון שגם עבור הקבלן ההתייחסות הפוטנציאלית באה לידי ביטוי רק במרכיבי הבנייה, ולא במרכיבי הקרקע."



ח"כ אלכס קושניר (צילום: נועם מושקוביץ - דוברות הכנסת)

Promoted Links by Taboola

העיתונאי אמיר אלון הלך לעולמו בגיל 39	גם אתם סובלים מכאבי גב המקרינים לרגל? זו הסיבה וזה הפתרון	20+ מהגדג'טים המגניבים ביותר שנחטפים בחודש האחרון
חדשות	בית ללא כאבים מגזין בריאות	Trending Boom

שר הבינוי והשיכון, זאב אלקין התייחס להצעת החוק ואמר: "הצעה לתיקון חוק המכר תשנה את שיטת ההצמדה של מחיר הדירה ותחסוך עשרות אלפי שקלים לזוגות צעירים שרוכשים את הדירות. היא תהיה ברורה ושקופה יותר".

נציין כי בין השינויים שהצעת החוק הממשלתית צפויה לכלול נמצא שווי הבנייה למ"ר. בהצעת החוק הנוכחית עומד החישוב על 5,550 שקל למ"ר, אולם גורמים הבקיאים בנושא מסבירים כי הוא צפוי להשתנות. במקביל, ייתכן ששכום זה יהיה שונה מאזור גיאוגרפי אחד לאחר.

אביעד פרידמן, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון התייחס לנושא היום ואמר: "אין הצדקה להצמדה הזו, וגם אין הצדקה שאנשים לא יודעים מראש כמה תעלה הדירה שלהם. אנחנו נעמיד הצעת חוק ממשלתית וניכנס לדיונים בנושא עם הגורמים הרלוונטיים. אני יודע שהקבלנים לא אוהבים את ההצעה הזו ואנחנו נדבר גם איתם. אנחנו רוצים לשפר את מצב הרוכשים".





נשיא התאחדות הקבלנים בוני הארץ, ראול סרוגו (צילום: יח"צ)

כאמור, המהלך לא אהוד על הקבלנים. נשיא התאחדות הקבלנים בוני הארץ, ראול סרוגו, אמר כי "ההחלטה האומללה הזו נתקבלה בצעד שאמור לסייע לרוכשי דירות, אבל יפגע בהם מיידית. ההצמדה במקורה נועדה לאפשר ליזמים וקבלנים להתמודד עם טירוף מחירי הקרקע שכפתה המדינה על ענף הבנייה והציבור כולו, לאור אזלת ידה בכל הקשור בתכנון והוצאה לפועל של שיווק השטחים לבנייה. רשות מקרקעי ישראל מספסרת בקרקע על גבם של רוכשי הדירות, וכעת גם מונעת ממי שבונים עבור הציבור הישראלי את ביתו מלהגן על עצמו. הקבלן והיזם ממשיכים להתמודד עם הכאוס בשוק הקרקעות, ונאלצים לגדר את הסיכון שלהם בהצמדת מחיר הדירה לעלייה הזו. שוב הציבור ישלם יותר בגלל החלטת הרגולטור שאמור לעמוד לצידו. מדובר בהתערבות בוטה של המדינה בחוזים פרטיים שתוצאתה להערכתנו תהיה המשך השתוללות המחירים בשוק הדיור".

הצעת החוק צפויה לעלות לאישור הממשלה ביום רביעי, והשלב הבא יהיה דיון בוועדת הכספים והכנה לקריאות השונות.

[מחפשים דירה/נכס? היכנסו ל-y נדל"ן, אתר הנדל"ן של המדינה](#)

נושאים קשורים

חדשות נדל"ן בנייה

עמוד הבית > נדל"ן ותשתיות

פרויקט המטרו של גוש דן

עוד התקדמות: חוק המטרו עבר בוועדה למיזמי תשתית לאומיים

החוק שאושר דומה מאוד להצעה שהגישה הממשלה לוועדה, והוא מסדיר את עבודת וסמכות רשות המטרו והמועצה המאסדרת למטרו, שיעבור ב-24 רשויות מרחובות ועד רעננה ויכלול כ-109 תחנות • 30% מהמתחמים סביב המטרו יוקצו לדיור בר-השגה

15.02.2022 אסף זגריק

עוד בנושא

איילת שקד עוצרת את התוכנית לבנות בעמק השלום



מטרו / אילוסטרציה: אייל פישר

עוד דחיפה למערכת הסעת ההמונים בגוש דן: חוק המטרו עבר היום (ג') בוועדה למיזמי תשתית לאומיים והוא יועבר לקריאה שנייה ושלישית במליאת הכנסת. החוק שאושר דומה מאוד להצעה שהגישה הממשלה לוועדה, והוא מסדיר את עבודת וסמכות רשות המטרו והמועצה המאסדרת למטרו, שיעבור ב-24 רשויות מרחובות ועד רעננה ויכלול כ-109 תחנות.

כזכור, חוק המטרו, שתוכנן במקור לעבור בחוק ההסדרים, פוצל. חלקו אכן עבר במסגרת חוק ההסדרים, והיתר נקבע לדיונים במושב החורף של הכנסת בוועדה למיזמי תשתית לאומיים בראשות ח"כ יוליה מלינובסקי (ישראל ביתנו). היום כאמור עבר החוק בוועדה, לאחר שבתחילת הדרך גורמי המקצוע במשרדי הממשלה חששו כי החוק "ייקבר" בדיוני

גלובס הוספה לנושאים שמעניינים אותי

- +

פרויקט המטרו של גוש דן
- +

מטרו
- +

תשתיות תחבורה

עוד בנושא נדל"ן ותשתיות



תחבורה ציבורית



דיור בר השגה (דיור בהישג יד)

המומלצות

אינפלציה ישראל | פרשנות

בנק ישראל במלכוד: האם להעלות ריבית ולטלטל את שוק המשכנתאות



אביגדור ליברמן | פרשנות

מחיר הפסטה מפלג את הממשלה והתוכניות של ליברמן נתקעות



משפט נדל"ן

הנהלת YOO אסרה על המתווכת להיכנס לבניין. מה קבע בית המשפט?



6 מיליארד שקל כבר הוקצו לקידום הפרויקט

קידום חוק המטרו היא רגל אחת של הפרויקט שמסדירה את הרגולציה, התיאום והמנגנון הכלכלי, הפרויקט ונדל"ן של הפרויקט. רגלו השנייה מתנהלת במוסדות התכנון, שם שלוש קווי המטרו מקודמים במסגרת ארבע תוכניות שונות, כשהקו הארוך ביותר - קו M1 - מקודם בשתי תוכניות נפרדות. עד כה אישרו מוסדות התכנון את קו M3 ואת חלקו הדרומי של קו M1, והם יועברו לאישור הממשלה.

- פרסומת -

במסגרת תקציב המדינה האחרון, למעלה מ-6 מיליארד שקל כבר הוקצו לקידום הפרויקט, והם מצטרפים לכחצי מיליארד שקל שכבר הושקעו בתכנון עד כה. במסגרת זאת, בנת"ע הוקמה מינהלת מטרו, ואליה יצטרפו במהלך השנה החברות שינהלו את תכנון וביצוע הקווים, ובשנים הקרובות יחלו בעבודות הכנת הקרקע ופינוי התשתיות במקומים שונים בגוש דן.

המטרו מתוכנן להתחיל לפעול בשנת 2030-2032. בשונה מהרכבת הקלה בגוש דן, כל הקווים יבוצעו יחד, וההפעלה תתחיל מהטבעת הפנימית של הקווים ותתפשט החוצה עד לשנת 2040, אז מתוכנן הפרויקט להסתיים.

פתרון דיור בר-השגה

יו"ר הוועדה למיזמי תשתית לאומיים, ח"כ יוליה מלינובסקי, אמרה לאחר אישור החוק בוועדה כי "המטרו הוא פרויקט התשתיות היקר וכנראה שגם החשוב ביותר בתולדות מדינת ישראל. בלעדיו מדינת ישראל הייתה נקלעת לקטסטרופה תחבורתית ואורבנית, אך בעידן המטרו ישראל תתקדם קדימה כלכלית, חברתית ותעבורתית.

"בנוסף, אני שמחה לבשר שלאחר התעקשות שלי, פרויקט המטרו יביא איתו גם בשורה

כלים פיד תיק אישי

תוכן מקודם

מהם היתרונות של שירות לקוחות היברידי?

נתן סטורו



לומדים אחרת: הסטודנטים להנדסה שיוצאים לקורס שיט

חמוטל כהן



השקעת נדל"ן בחו"ל - מהם תמרי האזרה?



במתחמים בסביבת המטרו תחול החובה כי 30% מיחידות הקרקע יהיו מיועדים לדיור בר-השנה, בתי דיור מוגן, דיור במחיר מוזל, מעונות לסטודנטים ודיור להשכרה לטווח ארוך במחיר מופחת - כל זאת בנוסף להתחדשות העירונית באזורי הביקוש".

לפי הודעת הוועדה, ההישג הבולט שלה במהלך הדיון הוא הקביעה כי 30% מהמתחמים סביב המטרו יוקצו לדיור בר-השנה.



גלובס *הוספה לנושאים שמעניינים אותי*

- פרויקט המטרו של גוש דן
- תחבורה ציבורית
- מטרו
- תשתיות תחבורה
- דיור בר השנה (דיור בהישג יד)

אולי יעניין אותך

- הנגשת אתרים באופן היברידי: איך לעשות זאת נכון ולפי החוק?
- כיצד דירות יוקרה באתר הנופש הפופולרי בגיאורגיה נמכרות ב-39,000 יורו
- רויאל קריביאן מפליגה סוף סוף מחיפה

Israel Hayom | ממזמן
- הכירו את הקרניבל החדש - ש"טוב מקודמו בכל תחום"

Ynet | ממזמן
- זו הדרך לגוון את תיק ההשקעות שלכם

IBI PILLAR | ממזמן
- דגם משופר לרכב החשמלי הנמכר בארץ בשנתיים האחרונות



צרו איתנו קשר
***5988**

- אנדרואיד
- טוויטר
- טלגרם
- פיי
- אינר
- IOS
- דואר אדום
- RSS

[חזרה למעלה](#) ^

כלים פיד תיק אישי

ראשי > נדל"ן

עליית מחירי הבטון והברזל תייקר את מחירי הדיור ב-3%-2%

היעדר התחרות בשוק לצד הפגיעה העולמית בשרשראות האספקה ועליית מחירי הסחר הימי הובילו לגידול של 12% במחירי הבטון המוכן, דבר שצפוי להעלות את מדד תשומות הבניה ב-1% ואיתו - גם את מחירי הדירות

Like 34K

(16)

תומר אמן 10/02/2022 13:35



תגיות: תשתיות בטון ברזל

מאז נכנס לתפקידו שר השיכון הבינוי זאב אלקין עם קינון הממשלה החדשה מבטיח האחרון כי יוריד את מחירי הדיור. מכתב שהתקבל אצל קבלני הבניה מטעם יצרני הבטון מציג תמונה שונה, מחירי הסחורות עלו בכ-12%. כמו חומרי גלם רבים, גם הבטון, ובייחוד הבטון המוכן - הינו מרכיש חשוב בבניה, והעלאת מחירו צפויה להקפיץ את מדד תשומות הבניה בכמעט 1%.

מחיר הבטון מרכיב כ-8.8% ממשקל מדד התשומות, והעלאת מחירי הסחורה צפויה להעלות באופן ניכר את המדד. מדד זה ועלייתו, משפיע באופן ישיר על כל רוכשי הדירות שאינן מוכנות עדיין. במילים אחרות, מדובר בכאלו שרכשו דירה שעדיין נמצאת בבניה מקבלן, וכתוצאה מכך טרם שילמו

עליית מחירי הבטון והברזל תייקר את מחירי הדיור ב-3%-2% | ביזפורטל
 הספקיות והגורמים, ויניקט, שפיו והנטון, ובו שפוגע
 בתחרות ומאפשר לאותן חברות לא פעם להעלות את
 המחירים. גורמים בשוק מעריכים כעת כי עליית מחירי הבטון
 צפויה להוביל לגידול של 3%-2% במחירי הדיור.



מסלול פנסיה לבעלי חצי מיליון ש"ח:
 הכנסה קבועה ושוטפת מגובה בנדל"ן
 ממנון | Channel22



בוזע יונה חשוד בהונאת ענק
 Bizportal

הבטון איננו המשאב היחיד שבו נרשמה התייקרות
 מהותית בחודשים האחרונים, כאשר גם מחירי הברזל
 (שעלה בכ-35% בשנה החולפת), המלט המיובא והמוצרים
 הסניטריים עלו בתקופה האחרונה. המדד מתפרסם אחת
 לחודש ופרסומו הקרוב ביותר, אמצע חודש הבא - צפוי לגלם
 בתוכו את עליית המחירים המדוברת.

בשנה החולפת עלה מדד התשומות בכ-5.6%, וזאת לאחר
 כמה שנים שהיה יציב פחות או יותר. עיקר הגורמים לעליות
 המחירים הן עלויות הסחר הימי שהחלו לגדול בעקבות
 הפגיעה בשרשראות האספקה לקראת אמצע השנה החולפת,
 שגררו איתן עלויות מחירים על פני כל סקטור הסחורות
 המיובאות. בין השאר תרמו לעליות המחירים גם העלייה
 במחירי החשמל ואנרגיה, שהשפיעה בעיקר על מחירי המלט
 וכן גם עליית מחירי מוצרי החשמל עצמם המשמשים לבניה,
 לצד צמצום היצע המוצרים כתוצאה מהפגיעה המוזכרת
 בשרשראות האספקה.

🔍 f ↗️ Bizportal הרשם התחבר

בהתייחסות להעלאת המחירים אמר רוני מזרחי, נשיא לשכת
 הקבלנים כי "זהו קרטל של שפיר הנדסה, רדימיקס והנסון

שהודיעו בו זמנית על העלאת מחירי הבטון ב-12 אחוזים.
מדוע ראש הממשלה, שר האוצר ושר השיכון לא התייחסו
לכך כלל כשהודיעו, כביכול, על הוזלת יוקר המחיה והאם הם
מתכוונים בעצמם לספוג את עליית המחירים במקומנו ולהזיל
דמעות שליש?!"

כעת עומל שר השיכון על יוזמה הצפויה להוציא את מרכיב
הקרקע מחישוב ההצמדה למדד, מה שצפוי להוביל להוזלה
בעלויות הדירות. גם ביוזמה זו, כמו ביוזמות רבות שנועדו
להקל על יוקר המחיה, בלמו הלוביסטים את ההחלטה מכיוון
שזו צפויה לפגוע בהכנסה שלהם. המהלך כמובן דורש
חקיקה מיוחדת בכנסת, אם כי עד כה לא הובא שום נוסח
לדיון רשמי מטעם משרדו של השר אלקין.

Q f ↗ ✉ Bizportal הרשם התחבר

הממשלה, ולא בכדי. אייל בהרי, מנכ"ל צים בהרי התייחס
לסוגיה וציין כי "העובדה שנושא יוקר הדיור נעדר לחלוטין
ממסיבת העיתונאים אתמול, לא הייתה מקרית. לממשלה אין
כיום את הכלים הראויים לבלום את התייקרות חומרי הגלם
ובדיעבד התייקרות הדירות."

אך גם במידה וההחלטה אכן תגיע לבסוף למליאה, והחקיקה
אכן תעבור, לא מדובר פה בלפתור את הבעיה
מהשורש. הגורם העיקרי לעליית המחירים הוא מדיניות
הממשלה, שכן היא זו שממשיכה לעלות את התמלוגים
שמשלמים היזמים עבור רכישת הזכויות להפעלת
המחצבות מטעם רשות מקרקעי ישראל (רמ"י). עוד מסבירים
יוזמים רבים מההנהיג דו מוכר נוספת ליוליות מחירו הרגיל

עליית מחירי הבטון והברזל תייקר את מחירי הדיור ב-3%-2% | ביזפורטל
 גורמים רבים מחזקנים כי סיבוח מספרות העליית מחירי הבטון
 הינה דווקא העליה במוצרי החציבה, דוגמת חצץ.

אחד מהדרכים היעילות ביותר להורדת מחירים הינה הגברת
 התחרות, תופעה שמצטמצמת בשנים האחרונות בסקטור.
 כמות הפרוייקטים המיועדים לתשתיות, כמו כבישים
 ומחלפים, נמלים ומסילות רכבת גדלה, ומנגד - ההיצע

🔍 f ↗ ✉ Bizportal הרשם התחבר

🔔 מצאתם טעות בכתבה? כתבו לנו ונתקן»

✉ רוצה להיות מעודכן? הרשם לדיוור שלנו»

|

לקריאה

אם תיק ההשקעות שלך לא
 מייצר לפחות 12.7% בשנה,
 אתה חייב לקרוא את זה
 ממומן | רק מה שמעניין

לקריאה

השכונה המבטיחה בירושלים:
 עליית המחירים הצפויה
 בקריית יובל
 ממומן | mako

לצפייה

דיור מוגן יוקרתי בNazareth עכשיו במחיר סביר! (ראה מחירים)

ממומן | דיור מוגן | חיפוש

לקריאה

הרופאים מבולבלים: שיטת הרזיה פסיבית משתלטת על ישראל בסערה
ממומן | Nuubu Detox Patches

סקר שוק לביטוח רכב: איך לבחור את ביטוח הרכב שישתלם לכם
ממומן | ביטוח ישיר

תגובות לכתבה (16):

שם

התחבר לאתר

כותרת

תוכן התגובה

הוסף תגובה

10

הצנחנים

שירי 13/02/2022 22:34

הגב לתגובה זו

9

הפסטה עולה בשקל וחצי וכולם מתחרפנים

אוהד 13/02/2022 17:01

הגב לתגובה זו

8

סוציאליים הם אנשים שיתנו את כספכם לכל דיכפין

אני 12/02/2022 16:28

הגב לתגובה זו

7

12 שנים של עליות הגיעו לסוף

עליית ריבית בדרך 12/02/2022 14:55

הגב לתגובה זו

0 תגובות 0 לייקים

6. תלוש מהמציאות

אזרח 12/02/2022 10:46

הגב לתגובה זו

טען עוד

בואו להיפטר מקלוגרמים מיותרים
בשיטת השחייה מארה"ב - מחירים
אטרקטיביים לחורף!
ממומן | 7000M מגזין

בעלי מליון ש"ח יוכלו להשקיע במסלול
השקעות יציב עם הכנסה שוטפת
ממומן | Channel22



כמה תעלה לכם דירה בצפון הישן של תל
אביב?

נדל"ן - Bizportal



"מחירי הדיור לא יפלו כי הבנקים יקרוסו.
המחירים יעלו ואיתם הרווח שלנו"

נדל"ן - Bizportal

טירוף: מזרן אורתופדי בשווי 5,990 ש"ח יימכר ב-1,990 ש"ח בלבד

ממומן | Channel22

החופשה המושלמת במלדיביים מחכה רק
לכם

ממומן | ClubMed

השיטה שמאיימת על מוסדות החינוך
נחשפת-אנגלית שוטפת תוך 42 יום

ממומן | רשת 13

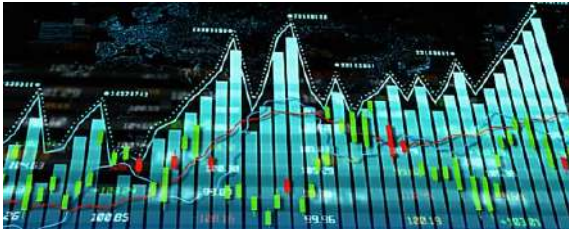




Q f ↗ ✉ Bizportal הרשם התחבר



כתבות נוספות



Q f ↗ ✉ Bizportal הרשם התחבר



מחירון ביטוח רכב 2022 - המחירים נחתכים בגלל המצב
ממומן | ביטוח רכב - מדועות חיפוש



החיים שאחרי הטבע: האם חצינו את נקודת האל-חזור?
ממומן | מכון ון ליר בירושלים



🔍 f 📧 Bizportal הרשם התחבר





אפשר להפקדה תוכנית ל-450 יח"ד בסטלה מאריס, חיפה

נדל"ן - Bizportal

מה המחיר לאיתור נילות באמצעות מצלמה תרמית בשנת 2022?

מממן | איתור נילות





Bizportal

הרשם התחבר

1. אנבידיה הכתה את תחזיות האנליסטים; יורדת 2% באפטר «

2. "שופרסל תעלה ב-25%, יוחננוף תזנק ב-30%" «

3. קרנות השתלמות - אנליסט בראש, אלטשולר שחם לא «

4. עליות: ת"א 35 עולה ב-0.6%; נובה מטפסת 2% בלנדר «

5. "החברות הגדולות בנאסד"ק עלולות לרדת עוד 10% «

הירשם לסיכום היומי של שוק ההון
ולמבזקים של Bizportal

שלח  הזן כתובת דוא"ל

☐ אני מאשר קבלת ניוזלטרס ודיוורים פרסומיים
בדואר אלקטרוני ו/או באמצעות הסלולר
בהתאם למפורט בסעיף 10 בתנאי השימוש

כתבות נוספות |

    **Bizportal** הרשם התחבר

בואו להיפטר מקילוגרמים מיותרים ולשפר את הכושר בשיטת השחייה מארה"ב -
הבריכות מקורות ומחוממות!
מממן | Ti Swim

כמה מרוויח עורך דין? (ראה נטו לחודש)
מממן | תוצאות חיפוש



הילדים גדלו? זו ההזדמנות שלכם להצטרף לחלום שמתגשם!
ממומן | eastand.co.il

עכשיו למבוטחי כללית, מכשירי השמיעה המתקדמים בהחזר מלא מהקופה וללא השתתפות עצמית! לחצו <<
ממומן | opticana.co.il



GENESIS GV70 - SUV Of The Year By MotorTrend

ממומן | Motor Trend

משעמם לך בבידוד? הרצאות, מאמרים וספרים מחכים לך בפנים

ממומן | מכון ון ליר בירושלים

mako | ממומן

Good4Good | תחומן

ממומן | האגיס

דף הבית אודותינו תנאי שימוש צור קשר מדיניות פרטיות

← מדורים באתר

נדל"ן

אופציות

אג"ח

חסכון ארוך טווח

BizTV
רכב
מטבעות דיגיטליים
כללי
תניות חמות
אזור אישי
הודעות בורסה
סקירות
תקשורת
המלצות אנליסטים
ארכיון חדשות
אסיפות
שער הדולר
שער האירו
הוראות סגירה
חדשות ורץ ברשת
כל השווקים
ישראליות בחו"ל
מדד נאסד"ק
מדד דאו ג'ונס
מדד S&P 500
תעודות סל ETF
קבצי אקסל
מניות ארביטראז'
כל השירותים
תוכנת Terminal Bizportal

כל השירותים (המשך)
הנהלת חשבונות דיגיטלית
מידע עסקי פיננסי

מאגר פסקי דין
BizMap
איתור חברה
טאבו ישיר
נסח טאבו
תשריט בניין
לשכת אשראי
איתור כתובת
מידע עסקי
הורדת אפליקציה

הירשם לסיכום היומי של שוק ההון ולמבזקים של הרשמה ל**דייוור** ביזפורטל - ניוזלטרים חובה לכל משקיע

הזן את הדוא"ל שלך

שלח

☐ אני מאשר קבלת שני ניוזלטרים, אשר כל אחד מהווה רשימת תפוצה נפרדת, בנושאים סיכום יומי והתראות חמות וקבלת דייוורים פרסומיים בדואר אלקטרוני ו/ או באמצעות הסלולר בהתאם למפורט בסעיף 10 בתנאי השימוש

אנחנו ברשת



עמוד הבית > נדל"ן ותשתיות

התחדשות עירונית

שקיפות, פירוט נרחב ושיתוף מלא של הדיירים: על משמעות התקנות החדשות בפינוי-בינוי

שר המשפטים גדעון סער חתם לאחרונה רשמית על תקנות חדשות לפרויקטי פינוי-בינוי, אשר מחייבות כל יזם לערוך כינוס דיירים טרם יציאת הפרויקט לדרך • היזם ידרש להציג, בין היתר, את פרטי התמורה המוצעת, את ניסיונו ואת ההליכים המשפטיים המתנהלים נגדו

יובל ניסני 16.02.2022

עוד בנושא

איילת שקד עוצרת את התוכנית לבנות בעמק השלום



פינוי-בינוי בתל אביב / צילום: איל יצהר

שר המשפטים גדעון סער חתם לאחרונה על תקנות חדשות הנוגעות לפרויקטי פינוי-בינוי - "תקנות פינוי ובינוי (עידוד מיזמי פינוי ובינוי) - כינוס בעלי הדירות ומסמך עיקרי הצעה", אשר מטרתן ליצור שקיפות וסדר בכל הנוגע להתנהלות היזמים מול הדיירים, בעיקר בשלביו הראשונים של הפרויקט, טרם עריכת מכרז הדיירים ובחירת היזם המועדף לביצוע העבודות.

התקנות שנחתמו כוללות כמה וכמה סעיפים הסובבים סביב עניין אחד: חובתו של היזם המעוניין לבצע פרויקט התחדשות עירונית בבניין, לערוך כינוס דיירים אשר יכלול לכל הפחות 40% מהם, ובו ידרש לספק את כלל הפרטים על הפרויקט, בצורה מפורטת וברורה ככל האפשר.

גלובס
הוספה לנושאים שמעניינים אותי

- התחדשות עירונית
- פינוי בינוי
- בית משותף



המומלצות

אינפלציה ישראל | פרשנות

בנק ישראל במלכוד: האם להעלות ריבית ולטלטל את שוק המשכנתאות



אביגדור ליברמן | פרשנות

מחיר הפסטה מפלג את הממשלה והתוכניות של ליברמן נתקעות



משפט נדל"ן

הנהלת YOO אסרה על המתווכת להיכנס לבניין. מה קבע בית המשפט?



תוכן מקודם

איך יכולות עמותות למקסם קמפיין גיוס המונים?

נתן סטולרו



כך מודדים רייטינג בעידן ריבוי הפלטפורמות

נתן סטולרו



מהם היתרונות של שירות לקוחות היברידי?

נתן סטולרו



איילת שקד עוצרת את התוכנית לבנות בעמק השלום מתנתקים מהמציאות: מחירי הדירות בתל אביב שוברים שיא חדש הגדלת היצע הדירות תוביל להורדת מחירים? המציאות מוכיחה אחרת מקודם הנגשת אתר דורשת מומחיות, מי שבחר בפתרון קל עלול לשלם ביוקר"

עוד קובעות התקנות כי הזים יידרש לנפק פרוטוקול של הכינוס, וכן "מסמך עיקרי הצעה", ובו שורה ארוכה של פרטים הקשורים אליו, אל פעילותו בענף הנדל"ן בכלל ובתחום ההתחדשות העירונית בפרט ואל יכולותיו המקצועיות.

חובת הכינוס

כשלב ראשון יערוך הזים את הכינוס האמור, ובו "יפרט לפני בעלי הדירות את כל אלה: סוג העסקה שמציע הזים, ובכלל זה פירוט אם היא עסקת פינוי ובינוי או עסקה לפי תוכנית חיזוק בדרך של חיזוק או בדרך של הריסה ובנייה מחדש, וכן פירוט של אבני-הדרך העיקריות הנדרשות לקידום הפרויקט; ניסיונו של הזים בתחום הבנייה או ההתחדשות העירונית, בפירוט שמות פרויקטים שביצע, כתובתם ושלב ביצועם; פירוט הגורמים הפועלים מטעמו של הזים בקרב בעלי הדירות לקידום העסקה; הבתים המשותפים שבכוונתו לכלול במתחם; זכויותיהם של קשישים ושל בעלי מוגבלויות בהתחדשות עירונית לפי הדין; זכותם של בעלי הדירות לדרוש את תרגום טופס עיקרי ההצעה; מסירת מידע על המינהלת העירונית הפועלת ברשות המקומית שבתחומה נמצא הבית המשותף".

התקנות מגדירות גם מתי ייחשב יזם כמי שעמד בחובת הכינוס: אם פרסם הודעה כללית על מועד הכינוס, עשרה ימים לפחות לפני מועד האסיפה - "ההודעה הוצגה במקום בולט על גבי הבית המשותף או בתוכו, ובבית משותף הכולל מספר כניסות - בכל אחת מהכניסות"; ההודעה נמסרה למנהלת העירונית הפועלת ברשות המקומית שבתחומה נמצא הבית המשותף; ההודעה נמסרה לבעלי הדירות בשתיים מתוך שלוש הדרכים האלה - בדואר, בפתח הדלת או באמצעים אלקטרוניים; בכינוס השתתפו בעלים של 40% מבעלי הדירות בבית המשותף ושני בעלי דירות לפחות. הזים גם יאפשר השתתפות בכינוס בהיוועדות חזותית.

- פרסומת -

"אם שיעור המשתתפים נמוך מהאמור, הזים יודיע על כינוס נוסף ביום אחר, וייחשב כמי שמילא אחר חובת כינוס האסיפה אם בשני הכינוסים יחדיו השתתפו בעלים של 30% מכלל הדירות, לכל הפחות". התקנות אף מחייבות נוכחות של מתורגמן בכינוס, "אם ידוע כי שיעור משמעותי מבעלי הדירות בשכונה הם דוברי ערבית, רוסית או אמהרית ואינם דוברי עברית".

על הזים יהיה גם לנפק פרוטוקול של הכינוס, שיוצג על גבי הבית המשותף. אם 15%, או שלושה דיירים לפחות, דרשו את הפרוטוקול בערבית, ברוסית או באמהרית, יידרש לנפק אותו הזים בתוך 14 ימים לכל המאוחר.

גיבוש מסמך עיקרי הצעה

כאמור, חלק מרכזי בתקנות נוגע לגיבוש מסמך עיקרי הצעה מצד הזים. מפורטים בו 17 סעיפים שונים שאמורים כולם להיכלל במסמך. בין הסעיפים נכללים פרטי הזים, כתובתו ופרטי ההתקשרות עימו; הניסיון המקצועי שלו בתחום הבנייה ובתחום ההתחדשות העירונית, כולל פירוט פרויקטים שביצע בעשר השנים האחרונות; הליכים משפטיים ומינהליים נגד הזים - כולל הליכי פשיטת רגל, כינוס נכסים, פירוק או הקפאה המתנהלים נגדו או נגד מי מבעלי השליטה; אפייני הבינוי המוצע - מספר קומות, מספר יחידות דיור ועוד; פירוט עמדת הרשות המקומית לגבי התוכנית; עקרונות התמורה המוצעת; הוצאות

הפרויקט; התנאים העיקריים הנדרשים לקיום העסקה; לוח זמנים משוער לקידום הפרויקט.

התקנות נחתמות בקביעה זו: "פרוטוקול הכינוס, מסמך עיקרי הצעה והודעה על חתימת עסקת פינוי ובינוי ראשונה יישלחו לבעלי הדירות באחת או שתיים מהדרכים המפורטות שבהן בחר בעל הדירה לקבל הודעות מהיזם, ולפי פרטי ההתקשרות שמסר ליזם לצורך קבלת הודעות מסוג זה: דואר; דואר אלקטרוני; מסרון; אמצעי תקשורת אחר".

גלובס / הוספה לנושאים שמעניינים אותי

- התחדשות עירונית +
- פינוי בינוי +
- בית משותף +
- שקיפות +

אולי יעניין אותך

הנגשת אתרים באופן היברידי: איך לעשות זאת נכון ולפי החוק?

כיצד קרקעות נדירות בירושלים נמכרות החל מ-299,000 ש"ח בלבד?

ריכזנו עבורכם 8 טיפים לריצה נכונה בחורף

Altra | ממומן

מענק ליורשי ניצולי שואה

SNP Rentenberater | ממומן

מהפכה במחירי ביטוח הרכב - אל תשארו מאחור

AIG | ממומן

גבעת עדה: "מי שיקנה כאן קרקע חושב על העתיד הכלכלי של הילדים שלו"



צרו איתנו קשר

*5988

איינן כיי טלגרם טוויטר אנדרואיד IOS RSS דואר אדום

חזרה למעלה ^

חדשות	גלובס פיננסי	עוד דרכים להתעדכן	מינוי גלובס
שוק ההון	גלובס פיננסי	עיתון דיגיטלי	הפעלת מינוי דיגיטלי
בארץ	תיק אישי	English Website	רכישת מינוי גלובס
גלובלי ושוקי עולם	ארביטראז'	גלובס	שאלות ותשובות
נדל"ן ותשתיות	מט"ח		
אסיה ופאקיסטן	נצ"ח		
כלים	פיד	תיק אישי	

כלים פיד תיק אישי