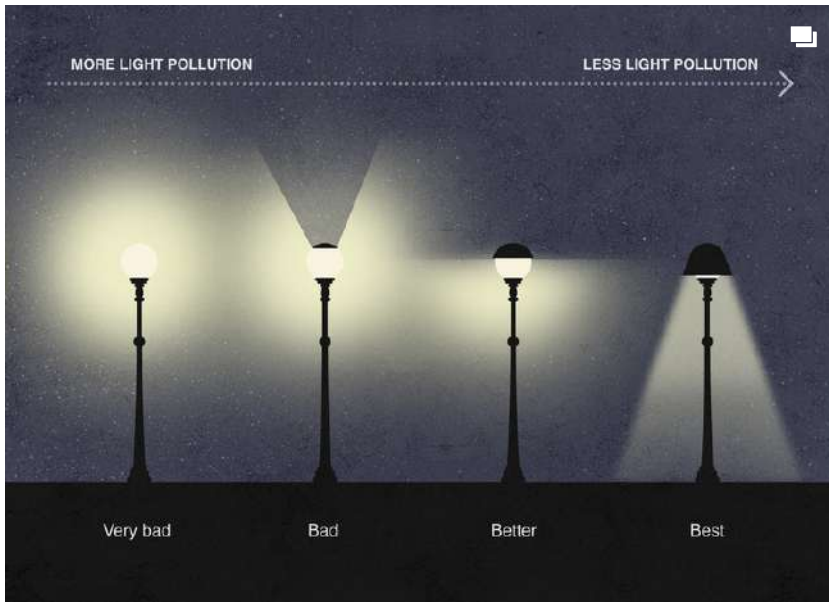


How to Reduce Light Pollution With Street Light Design?



Written by **Valeria Montjoy**

about 3 hours ago

Share

A [recent study](#) suggests that our home galaxy, the Milky Way, cannot be seen by one-third of humanity. Why? Millions of city lamps brighten our cities every night, but only part of their light is used to actually illuminate streets or sidewalks – the rest is lost and emitted above the horizon, brightening the night sky and contributing to what is known as [light pollution](#). However, as the artificial glow from towns and cities increases every year, the consequences of this urban phenomenon go beyond just preventing us from seeing stars. Other harmful effects include: causing a hazardous glare that can reduce safety, excessive energy consumption, waste of money and resources, disruption of ecosystems' natural day and night cycles, suppression of melatonin production and several negative repercussions on public health. In this sense, choosing the right lamps (with a well thought-out design) is crucial to reduce light pollution.

Even though there are other elements that contribute to this phenomenon – such as billboards, signs and illuminated facades – a lot of it is due to inefficient light fixtures. Of course, street lighting is necessary in urban environments to ensure visibility and safety. Therefore, rather than decreasing the number of lights, it ultimately comes down to good design, which is precisely where architects and designers play a key role.

The role of design

There are [three steps](#) to minimize light pollution from a design perspective: use warmer colors, dim the light, and shield it. First, instead of using blue light – which has a greater impact on circadian sleep rhythms – it is recommended to use low-temperature LEDs that shine light in softer, yellower or redder tones (usually not exceeding 3000K). Besides being produced with the same energy efficiency and in similar prices as bluer alternatives, these scatter less light and are thus more night sky-friendly. In addition, to point towards long-term sustainability, light levels should be moderate, uniform and be matched accordingly to usage, zone, time, and traffic. In fact, most outdoor lights can be dimmed by 25% without any loss of visibility.

MORE ARTICLES



Down to Earth Practice: How Some Japanese Architects Have Taken their Offices to the Streets



Mass Timber Resources, BIM Plug-ins and Carbon Calculation: All In One Place



Spaces to Relax: Spas, Saunas, Baths and Pools

[More Articles »](#)

MOST VISITED



What's the Matter with American Cities?



Nagato House / RASA Architektura



How to Take Advantage of Side Setbacks?

PRODUCTS



Metal Rainscreen - Qbiss Screen MW | Trimo

Save



Door Handle Verona RL37
(71) | Karcher Design

Another crucial factor is ensuring that light is aimed effectively to serve its purpose instead of spreading light into the sky. How? All light fixtures must be fully shielded or cut-off so that no light escapes above the horizontal. In this way, instead of projecting it upwards, it is directed downwards – ideally with a narrow angle that further restricts the glow above the city.

With all of this in mind, we present 15 inspiring examples of street lamps that incorporate one or more of these conditions into their design, thus actively contributing to reducing light pollution.

108 Street lamp / URBIDERMIS SANTA & COLE

Made of a continuous tubular structure, the luminaire is a simple, yet functional street lamp that – using multi-chip LED modules – directs a soft, diffused and angled light into the surface.

Save

Albertslund Post Maxi / Louis Poulsen

This fixture emits a symmetrical, downward directed light that is glare-free. While a top shade made from formed fiberglass prevents light from being emitted upwards, white paint reflectors create a diffused and comfortable light distribution.

Save

Arne direct lighting pole application / URBIDERMIS SANTA & COLE

With a wide variety of adjustable supports for direct or indirect lighting, this versatile street lamp offers precise and energy-efficient light distribution, providing functional luminosity for many urban spaces.

Gradonna Mountain Resort, Kals / ewo

Save

Living Room LED outdoor light / BURRI

Looking to achieve a cozy living-room ambience, the energy-efficient LED lamp gives out a warm light in a precise tilted orientation that prevents pollution upwards or towards facades.

Save

Palo Alto 4535 Outdoor / Vibia

With various models to choose from, this tree-shaped outdoor lamp with double lighting and LED technology directs light downwards in precise angles.

Vector Pole Black / Dexter

Combining extreme simplicity with a beautiful and unique character, this refined design provides a

Save

Čuovga Pole-top luminaire / Blond Belysning

Made of tarred heartwood and steel, the luminaire has a precise light distribution that minimizes light pollution. The poles can be equipped with several different luminaires, with the possibility to aim the shades.

Save

Tumbler pole accessories / URBIDERMIS SANTA & COLE

Characterized by an elegant minimalistic style, the design acts as a domestic lamp shade for urban uses. With a shielded light that points downwards, it minimizes night sky glow.

Save

Wide / Escofet 1886

This high-tech, contemporary light is enveloped by a casing that also allows the installation of other modules. It is adaptable to different LED optical systems and can achieve different energy-efficient powers by simply changing the length of the lamp (in accordance to the necessary modules).

Save

Homann Park / Louis Poulsen

This fixture is self-illuminating and provides direct downward illumination that emphasizes the shape of the luminaire, creating ambiance and comfort.

Save

Inspired by achieving the right balance between aesthetics, functionality and respect for the environment, the urban lighting system is a circular and extremely compact structure that is ideal in preventing glare.

Rama pole application / URBIDERMIS SANTA & COLE

With a minimalist lighting system and prominent linear features, the fixture helps lend urban spaces a sense of orderliness and harmony. With warm LED tones, it offers a variety of light distributions, assuring visual comfort and luminous efficacy without pollution.

Save

Q.neo pole / QC lightfactory

Characterized by a slim and refined aesthetic, this LED aluminum pole folds in a 90° angle to perfectly project light on the pavement, minimizing the amount of light that scatters above.

Nova Pole / Blond Belysning

Using a spun bowl and a gradient glass, the glare-free design directs the majority of the LED light

Save

Certainly, those who design should take these measures into consideration when replacing or creating new street lamps. However, it is also about raising awareness and incentivizing the public sector to instill regulations that minimize excessive and inefficient light use. This way, we can aim to reduce light pollution and carbon dioxide emissions, hence contributing to healthier and more sustainable cities.

For more inspiring designs, visit [this street light catalog](#).

Related Content

URBAN LIGHTING

URBAN LIGHTING

URBAN LIGHTING

URBAN LIGHTING

iGuzzini
Floodlight - Agora
Compact

iGuzzini
Street Light -
Twilight Paris

Cocoweb
Lighting - Calla
LED Post Light

iGuzzini
Floodlight - Agora
Slim

Save

 Share

About this author



Valeria Montjoy

Author

FOLLOW

#TAGS

News

Articles

Light

Light Design

Architecture

Materials

Cite: Valeria Montjoy. "How to Reduce Light Pollution With Street Light Design?" 24 Feb 2022. ArchDaily. Accessed 24 Feb 2022. <<https://www.archdaily.com/977131/how-to-reduce-light-pollution-with-street-light-design>> ISSN 0719-8884

Save

3M Glass Finish - FASARA™...	hansgrohe Bathroom Mixers - Vivenis	Firestone Building ... Roof Boards - RESISTA PIR...	Geberit Odour Extraction - DuoFresh
PARTITIONS	FIBER CEMENTS / C...	ACOUSTIC	WIRE MESH

Kriskadecor Metal Fabric - Curved Space...	Rieder Group Facade Panel - Lumber	Acoustical Surfaces Echo Barrier Temporary...	GKD Metal Fabrics Metal Fabric in Parking Facades
PORCELAIN STONE...	PLANKS / SLATS	EDUCATIONAL	ACOUSTIC

Grespania Porcelain Tiles - Coverlam...	Kebony Timber Decking - Smooth Terrace...	Lamitech Chalk board	Metawell Aluminum Panels - Acoustic Sails
---	---	-------------------------	---

[More products >](#)

0 Comments [ArchDaily](#) [Disqus' Privacy Policy](#) [Login](#)

[Favorite](#) [Tweet](#) [Share](#) [Sort by Newest](#)

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS ?

Be the first to comment.

[Subscribe](#) [Add Disqus to your site](#) [Do Not Sell My Data](#)

Save

Mass Timber Resources, BIM Plug-ins and Carbon Calculation: All In One Place

Sponsored Content



3 days ago

Share

Offsite construction is a fast-growing sector within the global building construction industry. With that growth, many challenges lie ahead for all parties involved, especially architects, who have traditionally remained at arm's length to the means and methods of construction. Cost challenges have led many firms to want to learn more about optimizing for offsite delivery methods. To help speed up industry transformation, a cooperative and open-source initiative led by the Quebec Wood Export Bureau has been developing a suite of nonprofit and collaborative tools for architects. At www.offsitewood.org, they offer a free Revit plugin, detailed content packs, and a BIM-integrated early-phase embodied carbon estimator called Carbon Fixers.

The idea behind this project was to create an accessible one-stop hub for architects and BIM advocates where they can integrate new construction systems from mass timber, light-wood frame and modular industries into early phases of a project.



Individual products may be widely known, but it's sometimes difficult to know all their

MORE ARTICLES



5 Ways Real-Time Visualization Offers a Complete Understanding of Design



Breaking Down Barriers: Black History Month 2022



Why Are Some Houses Elevated off the Ground?

[More Articles >](#)

MOST VISITED



What's the Matter with American Cities?



Nagato House / RASA Architektura



How to Take Advantage of Side Setbacks?

PRODUCTS



Metal Rainscreen - Qbiss Screen MW | Trimo

Save

“ *"New materials and methods don't just make their way into the architectural design process or software automatically. It takes a lot of effort to create, test and refine the tools and iron out the details. Our content creation team are actually architects and **BIM** managers themselves. They love building tools that they themselves would use and are glad that our cooperative delivery model supported by many member-producers of bio-sourced materials, allows us to remain open-source and free."* ”



Door Handle Verona RL37
(71) | Karcher Design

Now that www.offsitewood.org is live, a comprehensive approach to building tools for architects is now a lot more accessible: it's become more than just a plug-in. The core of the website is the download page with multiple tailored-content packs. BIM-savvy studios know that a lean and efficient software is a great start, but advanced workflows also need container files, details, and textures. Sustainability advocates who are not **BIM** users can also benefit from a data-rich 3D web viewer for new options.

“It's like having a team of chefs, except they're mixing big new recipes from regional sources. Just like farm-to-table, we also will be celebrating new producers who are coming on-board and sharing their ingredients through EPDs (Environmental Product Declarations)”, Gould adds.


Another big feature is coming your way in the near future. Offsite Wood will offer a free web-based machine learning app called Carbon Fixers, which compares two versions of your proposed building based on transparency data and functional performance. A rapid scenario builder allows new users to compare the footprint of different options, while advanced users can “drill in” to carefully built archetype structures within the engine. As a dynamic and modern data model, the Carbon Fixers app remains up-to-date by referencing authoritative external data sources such as buildingtransparency.org's EC3 tool. The team maintains a core commitment to open-source interfaces with other carbon initiatives and will have an open API for partners to connect.

Save

“Come and do some window shopping even if you aren’t a BIM expert. Keep checking back as we prepare to soft launch the Carbon Fixers app and use it to pre-select assemblies with maximum impact before the BIM modeling begins. If you are already encouraging your colleagues and firm to take part in challenges like AIA 2030 or SE2050, our app will help you track progress and find ways to actually implement change,” said Eli Gould in conclusion.

The hope is to look back on this initiative in five years and see that full variety timber construction

Save

 Share

#TAGS

- [News](#)
- [Articles](#)
- [Timber](#)
- [BIM](#)

Cite: "Mass Timber Resources, BIM Plug-ins and Carbon Calculation: All In One Place" 21 Feb 2022. ArchDaily.
 Accessed 24 Feb 2022. <<https://www.archdaily.com/976601/mass-timber-resources-bim-plug-ins-and-carbon-calculation-all-in-one-place>> ISSN 0719-8884

BROWSE THE CATALOG

GLASS

FAUCETS

THERMAL

TOILETS / BIDETS

3M
 Glass Finish -
 FASARA™...

hansgrohe
 Bathroom Mixers -
 Vivenis

Firestone Building ...
 Roof Boards -
 RESISTA PIR...

Geberit
 Odour Extraction -
 DuoFresh

PARTITIONS

FIBER CEMENTS / C...

ACOUSTIC

WIRE MESH

Krskadecor
 Metal Fabric -
 Curved Space...

Rieder Group
 Facade Panel -
 Lumber

Acoustical Surfaces
 Echo Barrier
 Temporary...

GKD Metal Fabrics
 Metal Fabric in
 Parking Facades

PORCELAIN STONE...

PLANKS / SLATS

EDUCATIONAL

ACOUSTIC

Grespania
 Porcelain Tiles -
 Coverlam...

Kebony
 Timber Decking -
 Smooth Terrace...

Lamitech
 Chalk board

Metawell
 Aluminum Panels -
 Acoustic Sails

[More products >](#)

Save

The 8th Edition of Toronto's Winter Stations Reveals Images of the Winning Projects on the Beach



Written by [Christele Harrouk](#)

about 3 hours ago

[Share](#)

The 2022 [winter stations competition](#) revealed its 3 winning projects, [selected from worldwide submissions](#) alongside three student designs from [Ryerson University](#), [University of Toronto](#), and the [University of Guelph](#). Back for its eighth edition, after a one-year hiatus, the competition, launched by [RAW Design](#), [Ferris + Associates](#), and [Curio](#) in 2015, will once again “draw people outside to enjoy the Beach in the winter” and the projects will take over the lifeguard stations at [Toronto’s Woodbine Beach](#).

Under the theme of Resilience, this edition encouraged designers to “celebrate the ability of people to withstand and push through challenging and unprecedented times”. Inviting designers, artists, and architects to create bold designs, the [competition](#) has also announced a new satellite location for one station: for the first time ever, one winning intervention, the Wildlife-guard Chair, will be launched along Hamilton’s waterfront as part of Winterfest, before returning to the Beach in [Toronto](#) in March, to conclude its exhibition alongside the other stations.

Moreover, [Winter Stations](#) has partnered with the YWCA to dedicate one station to women and gender-diverse individuals. The residents and staff selected the Hive project “because of its vibrant colors and how it represents resilience and hope in building community in unprecedented times”. Finally, The 2022 winning installations are on display until the end of March.

Related Article

[6 Winter Stations Warm Toronto's Frosty Beaches](#)

Read on to discover the 2022 [Winter Stations](#) winners.

ENTER-FACE

MELT (Cemre Önertürk & Ege Çakır), Turkey

MORE ARCHITECTURE NEWS



[GMP Architects Unveils Winning Proposal of Xiaomi Headquarters in Beijing](#)



[Desert X AIUla 2022 Draws on the History and Culture of the Saudi Arabian Landscape](#)



[The 15 Winners of the 2022 Building of the Year Awards](#)

[More Architecture News >](#)

MOST VISITED



[What's the Matter with American Cities?](#)



[Nagato House / RASA Architektura](#)



[How to Take Advantage of Side Setbacks?](#)

PRODUCTS



[Metal Rainscreen - Qbiss Screen MW | Trimo](#)

[Save](#)



Door Handle Verona RL37
(71) | Karcher Design

The times of pandemic have changed our habits in multi-scalar aspects, but it especially affected the way how we perceive the world outside of us. More explicitly, it shifted our communication with people, interaction with the environment, and the perception of our experiences by means of a single surface: the digital screen. Via offering the isolated a new version of coexistence, these screens not only made overcoming this challenging period possible but also became indissociable parts of lives as mobile “interfaces”. The project “enter-face” aims to reveal the dramatic influence of these screens, therefore, presents a spatial atmosphere that brings people together by means of a common vision\image while isolating them physically. It proposes two dark boxes with distant holes for people to get their upper bodies inside and stay detached from one another. Within the boxes, a textured transparent surface is placed through which the distant visitors, who became a group of viewers now, watch the life outside the box as if they are spectating a never-ending moving image on a screen together.

Wildlife-guard Chair

Mickaël Minghetti, with the guidance of Andres Jimenez Monge, France & Canada

Save

Inspired by the northern cardinal bird - a specie present all year round in Ashbridge's Bay Park - the station seeks to engage the visitors with [Toronto](#)'s wildlife. The diversity of species taking refuge in the dense urban environment is both remarkable to observe and critical to preserve.

THE HIVE

Kathleen Dogantzis & Will Cuthbert, Canada

Save

The resilience witnessed among communities in the face of challenging and unprecedented times is paralleled among the honey bee. Honey bee colonies are primarily composed of worker bees whose greatest measure of resilience is maintaining hive temperature throughout the cold winter months. This is achieved by adapting worker behavior to use energy from stored honey to generate body heat within a tight hive cluster. The challenge of keeping the hive warm is met by a colony-level response – much like the collaborative community-level response that is mounted in the face of adversity.

The installation is designed with a hexagonal structure reminiscent of a honey bee colony, and it highlights the color variation of honey, which is the result of diverse floral resources. Individuals are welcomed to experience the visual diversity of a honey bee hive and work together to form a collaborative community-level hive cluster.

S'winter Station

Evan Fernandes, Kelvin Hoang, Alexandra Winslow, Justin Lieberman & Ariel Weiss, Led by Associate Professor Vincent Hui, [Ryerson University](#)'s Department of Architectural Science

Save

The forces of nature are relentless. Like the falling snow of the sky and the shifting sands of the [beach](#), the pavilion embraces local wind, snow, and sun conditions. Following these directions of force, the pavilion's wings embody movement by harnessing snow and mitigating strong winds. Beach towels have been formed into dynamic concrete panels with varying openings. These panels control the amount of light and snow allowed to enter, while also creating unique views outwards. Together, the panels and wings protect users and encourage them to engage with their surroundings. Where the lifeguard station, [beach](#) towels, and marine ropes are more frequently used in the summer, the pavilion achieves resilience by employing these objects in the winter. The pavilion acts as a shelter for the community where winter conditions are celebrated by harnessing and adapting to natural forces.

Introspection

Christopher Hardy, Tomasz Weinberger, Clement Sung, Jason Wu, Jacob Henriquez, Christopher Law, Anthony Mattacchione, George Wang, Maggie MacPhie & Zoey Chao, Lead by Associate Professor Fiona Lim Tung, University of [Toronto](#) John H. Daniels Faculty of [Architecture, Landscape, and Design](#)

[Save](#)

In keeping with this year's theme of resilience, we chose to base our design on the emotions felt throughout the past two years' worth of quarantine and isolation. Playing with the idea of reflection, we utilize mirrored walls to cast the visitors as the subjects of our bright red pavilion, titled Introspection. While the trellis roof allows the sun to illuminate the interior and its visitors, the red lifeguard tower stands unyielding in the center of the pavilion, reminding us of the inherent stability within us. In highlighting the subject's presence, we hope to promote introspection into one's own emotional resilience as one faces their own reflection. From afar, Introspection appears to float on the beach's horizon. Behaving like a visual constant in the wild, Introspection and the lifeguard towers remind us that no matter what the whirlwinds of life may bring, they endure it all and remain resilient to adversity.

One Canada

Alex Feenstra, Megan Haralovich, Zhengyang Hua, Noah Tran, Haley White & Connor Winrow, Led by Assistant Professor Afshin Ashari, [University of Guelph](#), School of Environmental Design & Rural Development

The Indigenous Peoples in [Canada](#) are an inspirational example of resilience due to their ability to withstand adversity and persevere through generations of oppressive colonial policies. Historic injustices persist, including the effects of cultural genocide from the residential school system of [Canada](#). Here we symbolize bridging the gap between Indigenous and non-Indigenous Peoples through gathering. Accomplished through the support of the seven grandfather teachings, represented by the seven rings of the installation, that originated with the Anishnabae Peoples,

Save

wrongs. Orange is displayed in the ropes where the pattern pays homage to the creation of drums, where the ropes were weaved to honor culture. The installations flow towards the lifeguard stand reinforces the strengthening of the relationship and that the protection of [Canada](#) hinges on the unity between peoples. We aim to symbolize movement to a new relationship, one based on mutual respect that honors Indigenous treaties and rights. The road forward is long and nonlinear, but we commit to take the journey together.

Image gallery

 Share

About this author



Christele Harrouk

Author

FOLLOW

Save

[Home](#)
[Architecture](#)
[Projects](#)
[Primary Elements](#)
[Material](#)

[Curio](#)
[Competition](#)
[Canada](#)
[Winter Stations](#)
[Beach](#)

[Urban Installation](#)
[Temporary Installations](#)
[Waterfront Architecture](#)
[Architecture](#)

[Ferris + Associates](#)
[Outdoor Installation](#)
[Ryerson University](#)
[University Of Guelph](#)

Cite: Christele Harrouk. "The 8th Edition of Toronto's Winter Stations Reveals Images of the Winning Projects on the Beach " 24 Feb 2022. ArchDaily. Accessed 24 Feb 2022. <https://www.archdaily.com/976013/torontos-winter-stations-are-back-on-the-beach-for-an-eighth-edition> ISSN 0719-8884

BROWSE THE CATALOG

GLASS	FAUCETS	THERMAL	TOILETS / BIDETS
3M Glass Finish - FASARA™...	hansgrohe Bathroom Mixers - Vivenis	Firestone Building ... Roof Boards - RESISTA PIR...	Geberit Odour Extraction - DuoFresh
PARTITIONS	FIBER CEMENTS / C...	ACOUSTIC	WIRE MESH
Kriskadecor Metal Fabric - Curved Space...	Rieder Group Facade Panel - Lumber	Acoustical Surfaces Echo Barrier Temporary...	GKD Metal Fabrics Metal Fabric in Parking Facades
PORCELAIN STONE...	PLANKS / SLATS	EDUCATIONAL	ACOUSTIC
Grespania Porcelain Tiles - Coverlam...	Kebony Timber Decking - Smooth Terrace...	Lamitech Chalk board	Metawell Aluminum Panels - Acoustic Sails

[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 siteAdd DisqusAdd Do Not Sell My Data

Save

עמוד הבית > רכב ותחבורה

מכונית חשמלית

הצעת החוק להסדרת עמדות טעינה לרכב חשמלי בבתים משותפים עברה בוועדת השרים

מדובר בהצעת חוק שמקדם שר המשפטים גדעון סער, כך שכל דייר בבית משותף יהיה רשאי להתקין בחניה עמדת טעינה לרכב חשמלי ללא צורך בהסכמת יתר הדיירים, זאת כחלק מהכנת התשתית למעבר לתחבורה חשמלית בעתיד

ניצן שפיר | עודכן: 20.02.2022, 14:53

עוד בנושא

לפחות 18 הרוגים באודסה לאחר הפצצה של צבא רוסיה



מכונית חשמלית של טסלה / צילום: בר לביא

הצעת החוק להסדרת עמדות הטעינה לרכבים חשמליים עברה היום (א') פה-אחד בוועדת השרים לחקיקה. מדובר בהצעת חוק שמקדם שר המשפטים גדעון סער להסדרת עמדות טעינה לרכבים חשמליים בבתים משותפים, כך שכל דייר יהיה רשאי להתקין עמדת טעינה ללא צורך בהסכמת יתר הדיירים, זאת כחלק מהכנת התשתית למעבר לתחבורה חשמלית בעתיד.

מדובר בתיקון של חוק המקרקעין, ומטרתו לקבוע איזון בין זכויות בעלי הדירות לבין הרצון להקל ולשחרר חסמים בהתקנת עמדות הטעינה, על רקע האינטרס הציבורי בהנגשה ובהרחבה של השימוש בכלי רכב מזהמים פחות.

גלובס

הוספה לנושאים שמעניינים אותי

- + מכונית חשמלית
- + בית משותף
- + חוק המקרקעין

קיראו עוד ב"גלובס"

[ועדת השרים לענייני חקיקה](#) 

[הצעת חוק](#) 

המומלצות

BINANCE (בייננס)

עשרות אלפי ישראלים השקיעו בבייננס - עכשיו הם אולי בבעיה



מינהל התכנון

נפתח המרוץ לתפקיד החזק של שוק הנדל"ן. אלו המועמדים



משרדי עו"ד

מהפך בצמרת: מיתר הוא משרד עורכי הדין הגדול ביותר בישראל



לפחות 18 הרוגים באודסה לאחר הפצצה של צבא רוסיה הפור נפל: אנחנו חוזים במשבר הצבאי-פוליטי הגדול של זמננו הירושה של מירי רגב במשרד התחבורה מלהיטה את הקואליציה מקודם: הלקוח קובע מתי ואיך - שירות הלקוחות ההיברידי צובר תאוצה

על-פי ההסדר המוצע, בחניה הצמודה לדירה ניתן יהיה לחבר עמדת טעינה לחיבור חשמל דירתי או לחיבור חשמל ייעודי שמשמש לטעינת רכבים חשמליים, גם ללא הסכמת בעלי הדירות האחרים, בכפוף לעמידה בכללים שעניינם בין היתר שמירה על בטיחות וחזות הבית.

בהסכמת רוב בעלי הדירות ניתן יהיה לחבר עמדת טעינה לחיבור הציבורי שהוא חלק מהרכוש המשותף, וזאת באמצעות מונה נפרד, כך שהתשלום עבור החשמל המשמש לטעינת רכבים יהיה נפרד מהתשלום עבור שאר צריכת החשמל מהחיבור הציבורי.

עוד מוצע כי בחניה שהיא חלק מהרכוש המשותף ניתן יהיה להתקין עמדת טעינה בהסכמת רוב מיוחד של שני שליש מבעלי הדירות, תוך התחשבות בצרכיהם של כלל בעלי הדירות המשתמשים בחניות המשותפות.

ההסדר המוצע יהווה ברירת מחזל שניתן להתנות עליה, כך שבעלי הדירות רשאים לקבוע הסדר אחר בתקנון של הבית המשותף, אך אם לא קבעו, יחולו עליהם הוראות התיקון המוצע.

הצעת החוק הוכנה במחלקת ייעוץ וחקיקה (אזרחי) במשרד המשפטים, בשיתוף משרד האוצר, רשות החשמל במשרד האנרגיה והרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין.

"חסם להתקדמות התחום"

- פרסומת -

איתן פרנס, מנכ"ל איגוד חברות אנרגיה ירקה לישראל המקדמת שימוש באנרגיה ירוקה לא מזהמת, מסר בתגובה כי הצעת החוק בנוסחה הנוכחי עלולה להוות חסם להתקדמות התחום בישראל.

לדבריו, "מדובר בצומת קריטית לתחום, אך הצעת החוק מפספסת את הצורך לייצר מתווה לבתים משותפים בהם אין נציגות פעילה, או בבתים מרובי כניסות ודירות, שהם רוב הבתים המשותפים בישראל. אין כל היגיון לחייב בעל דירה להמתין 45 ימים עד להקמת עמדה, ולהכניס חוסר וודאות לתחום, כאשר מדובר בחניה שהיא צמודה וחלק מדירתו".

פרנס הוסיף כי "הקמת עמדה וטעינת הרכב הן שימוש סביר בתשתית של הבית המשותף, זאת כל עוד הן אינן מונעות מבעל דירה אחרת לטעון, ולכן היה אפשר להסתפק בהוראה שמחייבת התקנה של עמדות חכמות בלבד, כאלה שיודעות להתממשק עם מערכות ניהול עומסים חכמות, ולהגדיר בחוק את סוגיית הניהול החכם, שמתבצעת על-ידי ספקי שירותי טעינה, כפי שמקובל במדינות שמקדמות את התחום".

גלובס | הוספה לנושאים שמעניינים אותי

[מכונת חשמלית](#)  [בית משותף](#)  [חוק המקרקעין](#)  [ועדת השרים לענייני חקיקה](#)  [הצעת חוק](#) 

נילו וונונו אוחר

כלים פיד תיק אישי

תוכן מקודם

נוטלים הלוואה? מה חשוב לשאול לפני



תוכן ממומן ע"י ישראלכרט

מהם היתרונות של שירות לקוחות היברידי?



נתן סטולרו

כך מודדים רייטינג בעידן ריבוי הפלטפורמות



שיט בים וחדרי בריחה: כך מכשירים את מהנדסי העתיד - גלוריה

מה חשבה מבקרת המסעדות של מאקו על הסטייק הטבעוני החדש?

גולן קפיטל: הכירו את הקבוצה שמציעה קונספט של בית השקעות לנדל"ן אמריקאי

מחיר מול טעם: איזו פסטה זכתה בטעימה העיוורת של ...

mako | ממומן

תוכנית הדגל של עיריית חולון: רווח נקי של כ-600,000 ש"ח

Real Invest השקעות | ממומן

מידע נוסף

מתקדמים ל-Bfiber ונהנים מחודש ראשון חינם!

האינטרנט של בזק | ממומן



צרו איתנו קשר

*5988

- אינן
- פיי
- טלגרם
- טוויטר
- אנדרואיד
- iOS
- RSS
- דואר אדום

חזרה למעלה ^

לא יוצאים מהבית: כשעיר שלמה מתכנסת בתוך בניין אחד

הצפיפות בערים המבוקשות בעולם דוחפת לבנייה לגובה, ויוצרת מגדלים שהם עיר שלמה שיש בה הכל - מגורים, עבודה, חינוך ופנאי. הצצה לחיים כשבית ספר בקומה הראשונה, המשרד נמצא ליד המעלית והפאב, חדר הכושר והמעדניה - כולם באותו מגדל

וואלה! נדל"ן / 24/02/2022

"ברגע שאתה עולה לגובה, אתה יכול לגור במגדל אחד, לעבוד במגדל השכן ולעבור אליו באמצעות גשר שמיים שמחבר בין שני המגדלים. זה מאפשר לנו לחסוך את הדבר הכי יקר שיש לנו בחיים וזה משאב הזמן שלנו"

תכנון ברוח הזמן עם משאב קרקע מצומצם וחוסר וודאות לגבי סדר יומנו או לגבי פונקציונליות של שטחים לאורך זמן, הם המוטיבים המשפיעים ביותר כיום על תכנון מגדלים וקומפלקסים במרכזי ערים בעולם ובארץ - כך טוען אדריכל גיל שנהב כנען שנהב אדריכלים יו"ר CTBUH ISRAEL.

לדבריו, התכנון בעבר קידש את מושג הפירבור, אך זה הוכח כהרסני וככובל את התושבים לרכבם הפרטי תוך הגבלת תפקודם. "כיום, נדרשים מתכננים ויזמים לנצל את משאב הקרקע בתבונה ולרכז כמות גדולה של אוכלוסייה על שטח קרקע מצומצם ולכן נראה עוד ועוד פרויקטים שהם בעצם ערים אנכיות", הוא אומר, "ברגע שאתה עולה לגובה, אתה יכול לגור במגדל אחד, לעבוד במגדל השכן ולעבור אליו באמצעות גשר שמיים שמחבר בין שני המגדלים. זה מאפשר לנו לחסוך את הדבר הכי יקר שיש לנו בחיים וזה משאב הזמן שלנו".

שנהב מציג שלושה פרויקטים בולטים בערים מובילות בעולם, שמדגימים את המגמה בצורה הטובה ביותר.

Hudson yards 55 בניו יורק

מסורף. Hudson yards 55 (צילום: יחצ)

25 מיליארד דולר בפרויקט במנהטן

מחירי הדירות במגדלים התחילו ב 4.3 מיליון דולר לדירת 3 חדרים ועד 32 מיליון דולר לפנטהאוז

זהו פרויקט ענק שהוקם בהשקעה של 25 מיליארד דולר, על ידי החברות ריליטד ואוקספורד פרופרטיס. הפרויקט, שנמצא בחלקו המערבי של מנהטן למרגלות נהר ההאדסון, כולל מגדלי זכוכית המתנשאים לשמיים ומונים 88 ו-92 קומות. בשטחם ישנם גם משרדים וגם מגורים. לשוכני המשרדים כמו גם לדיירים תוכננו שירותים רבים שיעמדו לרשותם לאורך היממה - בתי ספר, מתחם ספא כושר ובריאות, חללי עבודה ועסקים באזור המגורים ועוד. שטחי החוץ כוללים פארקים המשתרעים על פני 14 דונם.

כמו כן, מסעדות וחללי אירוח, מלון, מתחם משרדים ענק ומתחם של כ 100 חנויות, גלריות ומבני ציבור. בין החברות הידועות שכבר העתיקו את מקום מושבן לקרבת הנהר נמצאות רשתות HBO, CNN, בלאקרוק ולוריאל ארה"ב.

מחירי הדירות במגדלים התחילו ב 4.3 מיליון דולר לדירת 3 חדרים ועד 32 מיליון דולר לפנטהאוז.

THE DIAMOND - לונדון





להשקיף על לונדון. היהלום (צילום: Unsplash)

היהלום שבלב

גורד השחקים הלונדוני בין ה-263 מטרים (השלישי בגובהו בעיר) המונה 56 קומות, ממוקם במרכז העסקים של לונדון. בבסיס הבניין שתוכנן בצורת יהלום ייבנה מרכז מסחרי ומעליו שטחי משרדים ובסה"כ כ-102,000 מ"ר של תעסוקה שיאכלסו למעלה מ-6,000 עובדים ושתי הקומות העליונות יציעו נוף עוצר נשימה של לונדון בשילוב גלריות ומסעדות.

המגדל הוקם על שטח של 5 דונם כשהפרויקט החל ב-2015 והבניה הסתיימה בינואר 2020. המגדל מונה 568 דירות ביניהם 272 דירות חדר אחד, 204 דירות של שני חדרים ו-22 דירות של שלושה חדרים. המגדל החדש הוא חלק מאזור תעסוקה שהוקדם במקביל הכולל מעל 900,000 מ"ר נוספים של שטחי משרדים, תעסוקה ומסחר, מבני ציבור וחינוך.

THE SPINE - מלבורן אוסטרליה

קולנוע ומרכז מבקרים

למרגלות הגנים הבוטניים של מלבורן נבנה גורד השחקים הגבוה ביותר במדינה ה"גרין ספיין" (עמוד השדרה הירוק). מדובר בשני מבנים שהגבוה ביניהם יתנשא ל-356 מטרים ויהיה מגדל מגורים בן 101 קומות והמגדל השני שיתנשא לגובה של 252 מטרים יהיה מגדל המשרדים, כאשר ביניהם יש ייחוס ושפה מיוחדים. האלמנט המרכזי המשולב לאורך עמוד השדרה של גורד השחקים הוא האופי הירוק שמקבלת כל פינה בבניין, אם זה מרפסות המשרדים או דירות המגורים המעברים בין המתחמים השונים והשטחים הציבוריים.

ההשקעה בפרויקט נאמדת ב-1.5 מיליארד דולר. המתחם המחובר בין שני המגדלים יהיה בעל שטח גדול ויכלול בית ספר וגני ילדים, ספרייה, אולם קולנוע ואודיטוריום וכן מרכז מבקרים של חברת מכוניות הפאר BMW, כמו כן פארק ירוק רחב ידיים.

ומה קורה בישראל?

מפעל שוקולד לעיר בשחקים

EXCHANGE RAMAT GAN, מהמגדלים הגבוהים ביותר שמוקמים בישראל נבנה על המגרש בו פעל בעבר בית החרושת המיתולוגי לשוקולד של חברת עלית בצומת בו נפגשים הרחובות ז'בוטינסקי, ארלוזורוב ואבא הלל סילבר. הפרויקט יכלול שני מגדלים בעירוב שימושים עשיר - מגדל מגורים ומגדל משרדים וביניהם שטחי מסחר פנאי וכושר. מגדל המגורים אותו מקימה חברת אזורים, מתנשא לגובה 55 קומות ויכלול 355 דירות בנות 3 ו-4 חדרים וכן דירות מיני פנטהאוז ופנטהאוזים. הדיירים ייהנו, מלאונגי, בריכת אינפינטי, חללי עבודה לפעילות עסקית ועוד. כל הדירות יצוידו במפרט יוצא דופן. מחירי הדירות בפרויקט EXCHANGE RAMAT GAN נעים היום סביב ה-50-52 אלף שקל למ"ר, כאשר מרבית הדירות כבר נמכרו.

את המגדל השני בפרויקט מקימה חברת מגדל ביטוח והוא יכלול כ-3,000 מ"ר שטחי מסחר ועוד כ-60,000 מ"ר של שטחי משרדים ב-48 קומות. בשל צורתם המיוחדת המגדלים יהיו נקודת ציון עירונית בנוף של גוש דן, יתנשאו לגובה של כ-210 מטרים ויבלטו בקו הרקיע של רמת גן.

עוד בטרם אכלוסו של הפרויקט בעוד כארבע שנים, צפויה להתחיל לפעול הרכבת הקלה, הקו האדום, למרגלותיו. הקו מוביל מפתח תקווה לכיוון מרכז תל אביב ועד ראשון לציון, כמו כן תחנת הרכבת הכבדה - תחנת סבידור נמצאת גם היא סמוך לפרויקט.

לא עוד מגדל מגורים

גיל גורביץ', סמנכ"ל השיווק של חברת אזורים המקימה את הפרויקט, מציין: "ההתפתחות המשמעותית של מרכזי תעסוקה עירוניים ברחבי העולם דוגמת הונג קונג, מנהטן או לונדון הובילה לגיוון שימושים בתוך אזורי התעסוקה הללו מלבד השימושים הקלאסיים של תעסוקה ומסחר".

אדריכל גיל שנהב, אף מביא דוגמה לפרויקט יוצא דופן וחדשני שתוכנן במשרדו, "בנגעתיים הובלנו תכנון חדשני וראשוני בישראל הלוקח את נושא עירוב השימושים שלב אחד קדימה. בפרויקט התחדשות עירונית של קבוצת תדהר אשר יכול מגדל מגורים לצד מגדל משרדים, שיתנשאו לגובה של 30 קומות, מעל מבנה מרקמי של 9 קומות, ישולב בית ספר בתוך המתחם הבנוי, כאשר גג הביניים ישמש כחצר בית הספר. זוהי האבולוציה המתבקשת מעירוב השימושים. לא עוד מגדל מגורים מחובר למגדל משרדים עם חזית מסחרית, אלא ניצול פונקציונלי מלא בשכבות תפקודיות עצמאיות בהתאם לצרכי הרחוב, השכונה והעיר".

ינון סבג, סמנכ"ל קבוצת אמבסדור המייעצת ומשווקת לחברות נדל"ן מובילות: "אנו מזהים ביקושים לדירות הקטנות בעיקר במגדלים הממוקמים במתחמים עסקיים או בקרבה למתחמי תעסוקה הכוללים עירוב שימושים. בפרויקטים אלו הביקושים יגיעו בעיקר מקהל המורכב מאנשי עסקים, או עובדים בכירים של חברות שמתגוררים במרחק מהעיר ואף בחו"ל, בכוונה להפוך את הדירות למלונאיות ולעיתים לשימוש של מספר עובדים".

תגיות: גורדי שחקים

להכות בברזל: כך חוזר החומר הטבעי לקדמת הבמה

בעקבות חזרה לשימוש בחומרים טבעיים בתחום הנדל"ן, הברזל עושה קאמבק כחומר יוקרתי, ונראה שאין מקום בבית בו הוא לא משתלב, החל בתפקיד קונסטרוקטיבי לחיזוק המבנה וכלה בפריטים מעוצבים לפני הבית

08/02/2022 / וואלה! נדל"ן

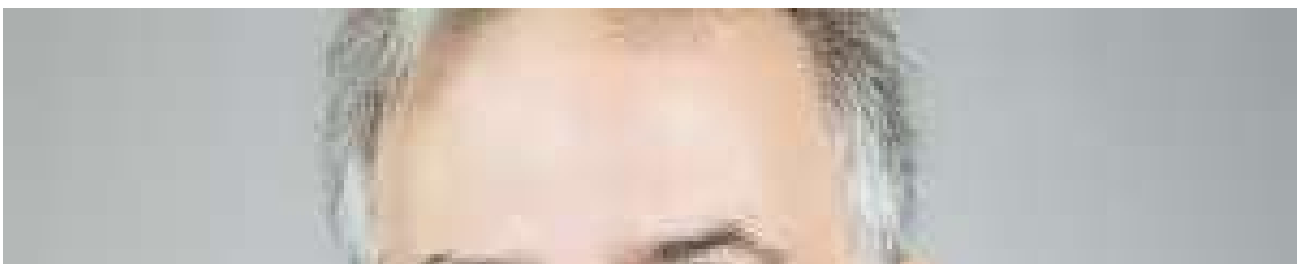
עד שנות השישים נחשב הברזל לחומר נחות והשימוש בו היה בעיקר במפעלים, בתי ספר בשימושים שונים, חלונות, סורגים, מעקות לחדרי מדרגות וכו'.

"פעם בשנה היה השרת או איש התחזוקה צובע את הברזל בצבע חדש והמראה היה לא אחיד, בלשון המעטה" אומר קובי חליפה, בעלים, מעצב ומנהל השיווק והמכירות של חברת Arteferro, "המהפכה התעשייתית הוזילה מאוד את הייצור של חלונות אלומיניום והם תפסו את המקום. הברזל מת ויצא כמעט לגמרי מהשוק, כך שבשנות ה-70 לא היה ברזל בכלל בשוק".

בשנות ה-80 החלה תחיה מחודשת. "השוק זיהה את התכונות החזקות של הברזל - העמידות, החוזק, העוצמה והדקיקות בשילוב טכנולוגיות חדשות כמו גיליון וצבעים חדשים", מוסיף חליפה, "הברזל קם לתחייה, והיות והוא עתיר עבודה וניתן להשתמש בו במגוון שימושים, הוא חזר ללוול העליון של המחיר".



חזר להיות קלאסי. אדריכלות יונתן מונצק (צילום: רועי מורחי, מפתחים ארטפרו)





קובי חליפה (צילום: ארטפור)

חליפה מציין תופעה נוספת שקרתה במקביל - צמיחתו של הפרקט בבתיים, מה שהוביל למצב של שימוש נרחב בעץ בבית. "הרצפה הייתה מעץ, הרהיטים מעץ והשילוב ביניהם נתן מראה מאוד כבד. תחום הנדל"ן, האדריכלים והמעצבים, ביקשו חומר שייתן מראה יותר קליל, מצאו את הברזל כחומר שאין לו גבולות והתחילו לעצב ספריות, שולחנות, ארונות, מחיצות במשרדים ואפילו מטבחים. נראה שהאחיזה של הברזל מתחזקת יותר ויותר, אנשים מחפשים ויותר ברזל ושילובים שלו - עץ וברזל, זכוכית וברזל, בטון וברזל".

גם המופע החלוד של הברזל תופס תאוצה, ולא כפי שאתם זוכרים אותו מהסורגים של בית הספר. "המופע החלוד של הברזל הוא יפהפה, מתקבל גוון של חום אדום עם כתמים השחורים. המופע מתפתח ממתכת שנקראת 'קורטן', ולאחר מריחה של לכה על החלודה הטבעית כדי לשמור על המראה. את המראה החלוד מוצאים היום בשערים וגם בספריות בתוך הבתים".

עמיד ומראה את האמת של החומר הבסיסי. אדריכלות ועיצוב ינון בן דוד (צילום: שי אפשטיין)

ינון בן דוד (צילום: נתנאל ישראל)

המגמה של החזרה לחומרים הטבעיים בבניה משפיעה, כמובן, גם על הברזל שתפס את מקומו ליד הבטון, העץ והאבן. הנדסאי אדריכלות ינון בן דוד, בעלים של משרד לאדריכלות, מסביר: "כל העניין הוא שחוזרים לעיצוב התעשייתי בו מבליטים את החומר האמיתי, מהמקום שבו רוצים לראות את הקונסטרוקציה ואיך המבנה עובד וזה מה ששם את הברזל בפרונט. הברזל המגלוון והצבוע הוא מאוד עמיד, יחסית לעץ. כשאני משתמש בו בבניה, אני משתמש בו כדי לנקות את הקישוטיות ולהראות את האמת של חומר הבסיסי ואת השימושיות שלו. מבחינתי אין הבדל בין הקונסטרוקציה לבין הקישוט, חד הם, וברזל מביא את שניהם. הברזל הוא החומר הנפוץ ביותר בכדור הארץ, הוא מאוד ורסטילי וכל זאת בזכות הטכנולוגיות המתפתחות. מחלות הילדות שלו נעלמו וניתן להשתמש בו כמעט להכול".

תגיות: ברזל

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 שההצמדה תקובע רק לחלק הכולל את עלות הבנייה בלבד. השר אלקין: "החוק יחסוך עשרות אלפי שקלים לרוכשים". הקבלנים: "הציבור ישלם יותר"

35 תגובות

אורי חודי | 14.02.22 | 14:44

האיזון 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, וכלל 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 היזם ונכנסים למחיר הדירה הסופי.

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

<< לסיפורים החשובים והמעניינים בכלכלה ובצרכנות - הצטרפו לערוץ הטלגרם שלנו



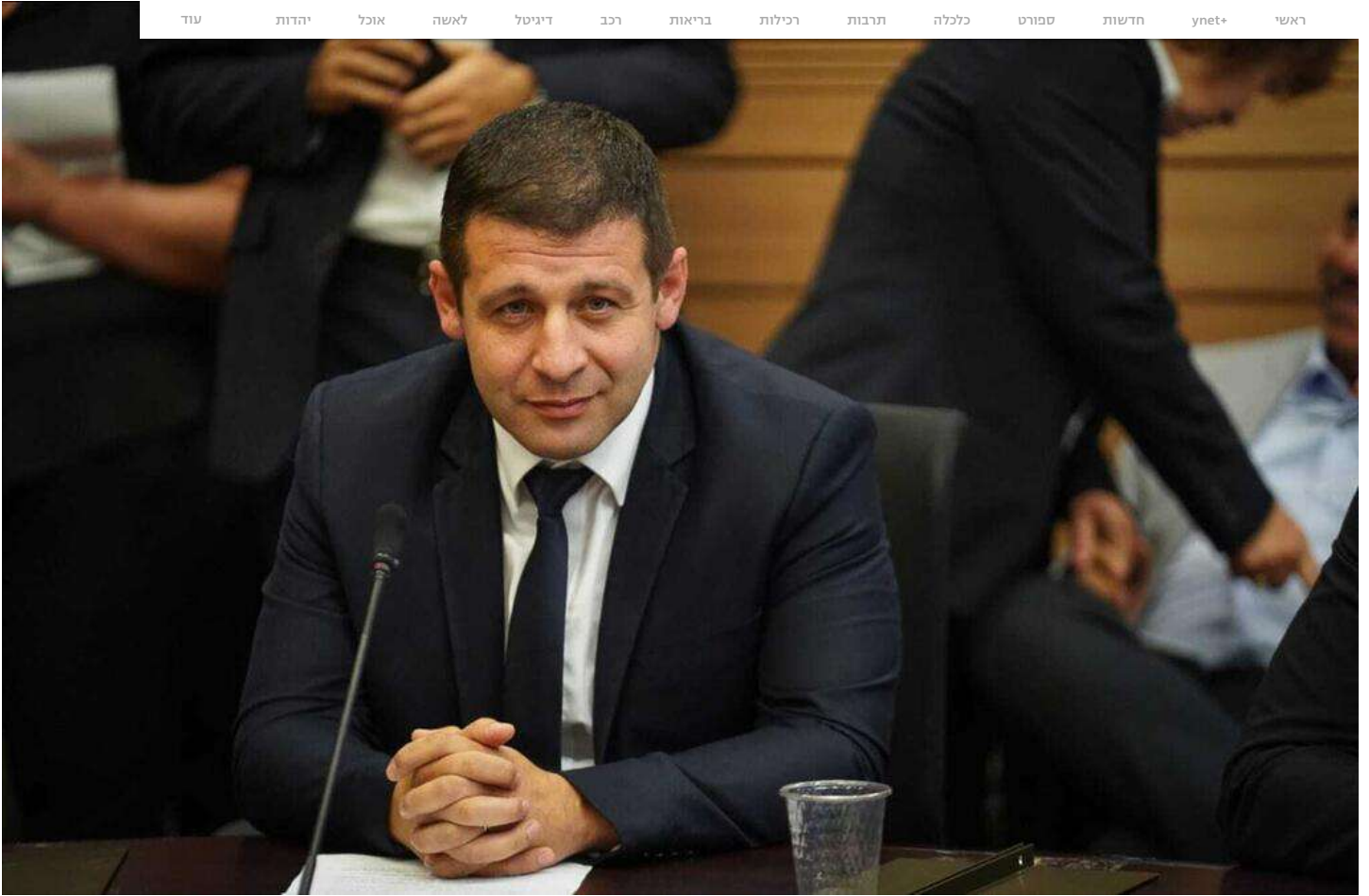
3 צפייה בגלריה

(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 לתווסף 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 שקל שיושפעו מהמדד, בעוד שאר מחיר הדירה לא יוצמד. משמעות הצעד, אם יתקדם ויעבור את כל מכשלות החקיקה, הוא חיטון 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 לברר שהיום התקדמו בצעד נוסף וחיוב לקראת הוזלת מחירי הדירות בישראל, והקלה על הזוגות הצעירים", אמר ח"כ קושניר עם אישור הצעת החוק בוועדת השרים לענייני חקיקה אתמול. "היום, כאשר קונים דירה מקבלן ופורטים 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 ההתייכרות הפוטנציאלית באה לידי ביטוי רק במרכיבי הבנייה, ולא במרכיבי הקרקע".



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

Promoted Links by Taboola

איך מכשיר תרגום אחד הופך את הטיוול לח"ל לחוויה אחרת לישראלים רביסטחברת אינטראטק מקיבוץ שפיים מגייסת משקיעים, החל מ-25 אלף דולר. כך נראה "ינואר האדום" במלונת ישראל תופש

Web-Mine - השקעות

MUAMA ENENCE

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 הבקיאיים בנושא מסבירים כי הוא צפוי להשתנות. במקביל, ייתכן שסכום 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 לגרר 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? הינסו ל-y נדל"ן, אתר הנדל"ן של המדינה](#)

נושאים קשורים

חדשות נדל"ן בנייה

רני צים מציג: המשרה מתכווצ - עלות השכר עול אילנה עמר

הממשלה תבלום את מחירי הדירה? כנראה שלא

אילנה עמר

ול סטרים עשתה וויקס על מאדני, ולא רק עליה

אילנה עמר

ירידת חדות בבעילה: בול סטריס: נאס"ק ירד ב-2.6% מאדניי

אילנה עמר

עיריית ת"א רוצה מגדלים במקום הוותיק בצפון העיר

אילנה עמר

גדלין חדשות הגדלין גדלין עולמי קירות מתקלפים הנצפות ביותר בערוץ



עיריית ת"א רוצה מגדלים במקום הוותיק בצפון העיר



7 מר - היירה הקטנה ביותר בלונדון מוצעת למכירה



רשות מקרקעי ישראל מכרה מגרשים במחיר גמור - חזרה בה



מדיניות ההחזרת החדשה של קמעונאי ארה"ב: "אל תחזירי"



גם ברבע ממחיר עובדי הסטארט-אפים נפטרים ממניות

טרטונים מומלצים

עד בכלכליסט

CTech ועוד כנעון מועדון המשקיעים בריאון ארגונים SohnX ככלכליסט-סק

Mind the Tech London Mar 22-23 2022 Connect the Global Tech Industry

מועדון המשקיעים השקעות מדיניות בארה"ב

מדיניות המשקיעים השקעות מדיניות בארה"ב

מדיניות המשקיעים השקעות מדיניות בארה"ב

SohnX Tel Aviv The CxO Investment Conference סדרת הרצאות ייחודית על השקעות בשוק ההון

No tech like home רבות של הדיסקט בירושלים

CTech - the gateway to Israeli tech

Mind the Tech London Mar 22-23 2022 Connect the Global Tech Industry

סתמן: פטור מהיטל השבחה לחמש שנים במתחמי פינוי-בינוי בירושלים

ההחלטה תלויה באישור מועצת העיר, ותכלול רק את שכונות השיכונים. עיריית ירושלים: "התועלת הציבורית מהמחלף גוברת על התועלת מערך ההכנסות" גיא נרדי 19:48, 22.02.22

האזינו לתוכה 3 דקות

תגיות: ירושלים, הטל השבחה, שיכונים, פינוי-בינוי

נהלת עיריית ירושלים קיבלה היום (ג') החלטה על הענקת פטור מהיטל השבחה לתקופה של חמש שנים במתחמים מוכרזים לפינוי-בינוי. כעת ההחלטה תלויה באישור מועצת העיר.

קרא עוד בכלכליסט:

- מתחמי אזורי התעשייה: ממשלת היטל השבחה
- כנענה הושקעה דירת 4 חדרים בגילה בירושלים?
- ספקר קרקעות עמ. בירושלים: "ספק אם הבורר יוכל לטעות מהמתווה שהכתיב לו שותפו"

ההחלטה מתבססת על חוק ההסדרים האחרון, המאפשר לרשות המקומית לחלק את השטח שנמצא בתחומה לאזורים שונים, ולקבוע כי שיעור היטל השבחה שיוחל ביחס לתוכנית פינוי-בינוי בכל אחד מהאזורים יהיה 50%, או פטור מלא.

יש לציין כי הפטור יחול רק בשכונות השיכונים בירושלים, ובכלל זה שכונות הקטמונים (גן), גבעת מרדכי, קריית יובל ועוד. הפטור לא יחול באזורי התעשייה בעטרת, גבעת שאול, תלפיות וחר חוצבים, וכן בברזד העיר ובשכונות נחלת שבעה, נחלאת, אגן העיר העתיקה, ימן משה, טלביה, רחביה, המושבה הרומנית, המושבה היוונית, בקעה, יות, הר הצופים, רמת מוצא ועין כרם.

מעיריית ירושלים נמסר כי היא רוצה את התועלת הציבורית המצרפית נגברת על התועלת מערך ההכנסות האפשריות מהטלת חבות היטל השבחה בפרויקטים מסוג זה. משך, ובהתחשב במגבלות השיטות הפתוחים העומדים לטובת התרחבותה וגידולה הטבעי של העיר ובצורך לשמר את השיטות הישנים, העירייה רואה בהתחשבות ערונית את הפתרון המיטבי לעניי המגורים בעיר.



משה לאון, ראש עיריית ירושלים (צילום: דור פוחל)

עוד הוסיפה העירייה: "תהליכי התחדשות עירונית מורכבים ואורכים זמן רב. עיריית ירושלים מעוניינת להאיץ את תהליך קידום התוכניות הללו, להביא לקיצורם ולרתום את כלל הגורמים העירוניים והממשלתיים כדי להוציא מהכוח אל הפועל".
להערכת העירייה, האצת הבנייה בתחום התחדשות העירונית עתידה לזכות אותה בתקציבים מהמדינה (הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית). בהתאם להחלטת הממשלה מחדש אוגוסט 2021. בדרך זו ייווצר איזון המתבקש בתמהיל ההכנסות לעיר בחמש השנים הקרובות, לצד צדק חלוקתי בין האזורים השונים ותוך שימת לב למאפייניהם.

ראש עיריית ירושלים, משה לאון, מסר: "הכוונה להעניק את הפטור מהשבחה היא ביטוי למימוש המדיניות העירונית לתכנון יעיל וצודק של משאבי הקרקע המוגבלים לטווח ארוך. ליבוי מיטבי על הקרקעות הירושלמיות באמצעות בניי גבוה, לציפוף בצירי הרכבת הקלה ובמקומות המתאימים לכך. בפרויקטים להתחדשות עירונית לפנינו בינוי. כך גם נשמור על השטחים הפתוחים ועל הריאות הירוקות. למהלך יש גם יתרונות גדולים בהיבט של חידוש הרקמה האורבנית, חיזוק חברתי לשכונות ודאגה לדיור וקהילתיות לצעירים".

מלכודת המס שמסתתרת מאחורי ירושת נוהל חקלאית
מסוק

עידן הפוסט-תמאי: האם היוזמים הקטנים עומדים כדישאר מחוץ למשחק?
מסוק

איתי סמדר, סמנכ"ל התחדשות עירונית בחברת הטשטיין דל", בירך על המהלך: "הבשורה של פטור מהיטל השבחה מלא בפרויקטי פינו-בינו היא פנטסטית כי הפרויקטים, גם כאלה שהיו עם רוחיות נמוכה, עוברים את סף הכדאיות הכלכלית בצורה יותר טובה. זה יאפשר לנו לעשות תכנון יותר איכותי, עם פחות יחידות דיור. הבשורה היא גם עבור הדיירים, שיוכלו ליהנות מפרויקט יותר איכותי".



עמוד הבית > המומלצות

מינהל התכנון

נפתח המרוץ לתפקיד החזק של שוק הנדל"ן. אלו המועמדים

רמי יונקוביץ, מנכ"לית מינהל התכנון הנוכחית דלית זילבר תשלים קדנציה מלאה של חמש שנים כליים פיד תיק אישוי באוגוסט הקרוב • בין השמות שמוזכרים להחלפתה: שירה תלמי-באבאי, ליאת פלד, דקלה פרסיקו, שירה ברנד, איתמר בן דוד ורפי רייש

יובל ניסני / 23.02.2022

עוד בנושא

לפחות 18 הרוגים באודסה לאחר הפצצה של צבא רוסיה



שרת הפנים איילת שקד / צילום: יוני קלברמן

5 |

ועדת האיתור לתפקיד מנכ"ל מינהל התכנון החדש יוצאת לדרך, ותחל בעבודתה בתוך שבועות ספורים - כך נודע לגלובס. כידוע, מנכ"לית מינהל התכנון הנוכחית, דלית זילבר, מסיימת את תפקידה באוגוסט הקרוב, ובכך תשלים קדנציה מלאה של חמש שנים.

נכון לעכשיו לא מסתמן מועמד מוביל לתפקיד, והרשימה פתוחה, אך מטרתה המוצהרת של שרת הפנים, איילת שקד, שמניחה התכנון פועל תחתיה, היא לאתר את המועמד המקצועי ביותר לתפקיד. עם יציאתה לדרך של ועדת האיתור באופן רשמי, ניתן יהיה

גלובס

הוספה לנושאים שמעניינים אותי



מינהל התכנון

תוכן מקודם

לומדים אחרת: הסטודנטים להנדסה שיוצאים לקורס שיט

משרד התחבורה

הירושה של מירי רגב במשרד התחבורה מלהיטה את

רוסיה

הכור נפל: אנחנו חוזים במשבר הצבאי-פוליטי הגדול

אוקראינה

לפחות 18 הרוגים באודסה לאחר הפצצה של צבא רוסיה

הנקראות ביותר

נפתח המרוץ לתפקיד החזק של שוק הנדל"ן. אלו המועמדים

לפחות 18 הרוגים באודסה לאחר הפצצה של צבא רוסיה
 הפור נפל: אנחנו חוזים במשבר הצבאי-פוליטי הגדול של זמננו
 הירושה של מירי רגב במשרד התחבורה מלהיטה את הקואליציה
 מקודמה נגשת אתר דורשת מומחיות, מי שבחר בפתרון קל עלול לשלם ביוקר"

המולצות

BINANCE (בייננס)

עשרות אלפי ישראלים השקיעו
 בבייננס - עכשיו הם אולי בבעיה



משרדי עו"ד

מהפך בצמרת: מיתר הוא משרד
 עורכי הדין הגדול ביותר בישראל



מחירי הדירות

מחירי הנדל"ן בנווה צדק מזנקים
 ומגדירים מחדש מה זה "שווי שוק"



כלים פיד תיק אישי

דלית זילבר, מנכ"לית מינהל התכנון / צילום: ניב קנטור

תפקיד מנכ"ל מינהל התכנון הוא לא היחיד שממתין למינוי חדש במוסדות התכנון: עם מינויה של ליאת פלד לסגנית מנהלת מינהל התכנון, נותר תפקידה כמתכנתת מחוז חיפה ללא איש; ו"ר הוועדה המחוזית במחוז מרכז, שירה ברנד, מונתה כאמור לסגנית ראש מטה התכנון הלאומי - וטרם נמצא לה מחליף; ו"ר הוועדה המחוזית בירושלים, עו"ד עמיר שקד, מונה לשופט בית משפט השלום - ועדיין לא מונה ו"ר חדש במקומו; ו"ר ועדת הערר במחוז תל אביב, עו"ד הילה סירוטה ליבנה, סיימה את תפקידה רשמית החודש - וכרגע הוועדה ללא ו"ר; ו"ר הוועדה המחוזית צפון, אורי אילן, פורש בקרוב לגמלאות.

גלובס | הוספה לנושאים שמעניינים אותי

מינהל התכנון (+) ועדת איתור (+) מינוי בכירים (+)

עו"ד שלומי הייזלר (+)

אולי יעניין אותך

שיט בים וחדרי בריחה: כך מכשירים את מהנדסי העתיד - ולורח

קבוצת שניידר תמכור קרקעות בחוף התכלת הרצליה החל מ- 600 אלף ₪

תוכן מקודם

יש פתרון לבעיית כוח האדם בהייטק



חמוטל כהן

איך יכולות עמותות למקסם קמפיין גיוס המונים?



נתן סטולר

תוכן מקודם

לומדים אחרת: הסטודנטים להנדסה שיוצאים לקורס שיט

משרד התחבורה

הירושה של מירי רגב במשרד התחבורה מלהיטה את

רוסיה

הפור נפל: אנחנו חוזים במשבר הצבאי-פוליטי הגדול

אוקראינה

לפחות 18 הרוגים באודסה לאחר הפצצה של צבא רוסיה

הנקראות ביותר

תוכנית הדגל של עיריית חולון: רווח נקי של כ-600,000 ש"ח

Real Invest השקעות | ממומן

מידע נוסף

זו הסיבה שתואר ראשון בחינוך כל כך מבוקש היום

מכללת שאנן | ממומן

המלון המפואר בכנרת שרק נפתח

מלון גלי כנרת | ממומן

תוכן ממומן ע"י טאבולה

אולי יעניין אותך

ממומן. שירותי המשלוחים של פירות וירקות עד הבית שהטריף את תל אביב והסביבה...

ממומן. איך מטפלים באקנה? קראו את המדריך המלא <<

נדל"ן

"מכר דירות כמו מטורף": הדרך של צחי ארבוב להנפקת הענק

נדל"ן

משרד השיכון מודה: הזוגות הצעירים של מחיר למשתכן הפכו למשקיעים

מסמלחות רבקה זיידה

כלים פיד תיק אישי



מיעד סינון ביתי

לרכישת מינוי	▼ אורח	נפתח המרוץ לתפקיד החזק של שוק הנדל"ן. אלו המועמדים
--------------	--------	--

[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 <i>fe</i>	שאלות ותשובות
נדל"ן ותשתיות	מט"ח		
נתח שוק וצרכנות	אג"ח		
דין וחשבון	בורסות		
גלובס טק	קרן נאמנות	אודות גלובס	מידע נוסף
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	—		—
כלים פיד תיק אישי	TRADEONE	פרויקטים ושיתופי פעולה	תגיות
רכב	מדדי בורסת ת"א	ועידות גלובס	מונחים
—	אופציות המעו"ף	גלובסקול	נגישות
פודקאסטים		באים בטוב	פרסמו אצלנו
כל הכותרות		אמץ חברה	
וידאו		פרויקטים מיוחדים	
המומלצות		ההתחדשות עירונית	

24/7 אודו שוק כלכליסט בארץ גדלין עולם משפט ספורט פנאי מוסף CTECH Dun's 100 פורטל פיננסי

עיריית ת"א רוצה מגדלים במקום הווילת בצפון העיר
מקדמי מית

ירידת חדות בבעילה בול סטריט: נאס"ק ירד ב-2.6% מאנדיי
מקי גורביץ

המערב מכונן לעבר האוליגרכים של פוסטי טילי שיט ללכליים
התי סופק

וול סטריט עשתה וויקס על מאנדיי, ולא רק עליה
סופי שילמן

חברת הנדל"ן זיהו טרף חדש והסתערו
דאניאל סלומון

מספר המתיים ה-10,000 מקורנה חג א-ת
ירד דובקוביץ

נדל"ן חדשות הנדל"ן גדלין עולמי קירות מתקלפים

הנצפות ביותר בערוץ



עיריית ת"א רוצה מגדלים במקום הווילת בצפון העיר



7 מר - היירה הקטנה ביותר בלונדון מוצעת למכירה



רשות מקרקעי ישראל מכרה מגרשים במחיר גמור - וחזרה בה



מדיניות ההחזרת החדשה של קמעונאי ארה"ב: "אל תחזירי"



עובדי הסטארט-אפים נפטרים ממניות גם ברבע ממחיר

טרטונים מומלצים

עוד בכלכליסט

CTech ועוד כתבות מועדון המשקיעים בריאות בארגונים SohnX ככלכליסט-סק

Mind the Tech London Mar 22-23 2022 Connect the Global Tech Industry

מועדון המשקיעים השקעות נדל"ן בארה"ב לונדון Realco

כלכליסט movement? עובדים בריאים ארגון בריא! לקידום אורח חיים בריא התברות המובילות בישראל מיד הבריאות בארגונים וחברות

SohnX Tel Aviv The CxO Investment Conference סדרת הראות ייחודית על השקעת עסק הון

No tech like home רבת של הרוקס ישראל

CTECH - the gateway to Israeli tech

Mind the Tech London Mar 22-23 2022 Connect the Global Tech Industry

עיריית ת"א עומדת לאמץ תקן ירוק שצפוי לייקר עלויות בנייה

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה בעיר מעוניינת להחמיר את הדרישות עבור כל סוגי המבנים שייבנו - כך שיעמדו בסטנדרטים ירוקים גבוהים יותר. ד"ר בועז קידר ממינהל ההנדסה בעירייה: "מחקרים מראים שעלויות הבנייה צפויות לטפס ב-1.5%-3% גיא נרדי 08.10.22.02.22

האזינו לכתבה 4 דקות

תגיות: עלויות בנייה בנייה ירוקה עיריית תל אביב

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה תדון מחר בעדכון המדיניות לבנייה ירוקה בעיר. העדכון מהווה יישום ראשון של החלטת פורום עיר ה-15 בתחום הבנייה הירוקה, שמשמעותו היא מעבר לסטנדרט בנייה שחורג אף מעבר לדרישת התקנות הארציות. הצעד של העירייה הוא אולי ירוק ומתקדם - אבל יהיה לו מחיר, שכן ההערכה היא שהבנייה החדשה בתל אביב תמייקר עד 3%.

קראו עוד בכלכליסט:

- הפעם זה ילחיה? משרד האנרגיה שוב משיק תוכנית להתייעלות אנרגטית
- המשענה הארצית אישרה: מ-2021 כל בנייה תחויב לעמוד בתקן ירוק
- תקן הבנייה הירוקה: מבני הייבואר נותרו בחוץ, המתקנים הסולאריים הגדולים ישארו על האדמה

התקן הישראלי לבנייה ירוקה (ת"י 5281) הוא תקן מתגלל העוסק בכל תחומי הבנייה ומתייחס למגוון שיטות, תהליכים, חומרים ומוצרים, וכן לכל מהלך חי הבניין - תכנון, פיתוח השטח, ביצוע הבנייה, תמיכה ותחזוקה. השיטה שלפיה פועל התקן מאפשרת לבכור נקודות בנושאים שונים למודך קבלת התו על ידי מכן התקנים.

כך, בניין יכול לקבל דירוג מוכח אחד (הבסיסי ביותר) ועד לחמישה כוכבים (דירוג מצטיין). אף שעברו 15 שנה מאז שהגו את התקן, עד כה הוא וולונטרי בישראל - למעט בתל אביב שבה הוא מחייב מאז 2012 ברמה של כוכב אחד - ולכן נבנו לפיו רק כ-1,000 בנייני מגורים, משרדים ומבני ציבור ברובי הארץ. על פי החלטת שר הפנים הקודם, אריה דרעי, החל ממרץ 2022 עד ספטמבר 2023 יידרשו כל המבנים החדשים בישראל לעמוד בתקן - בהתאם ליישוד המבנה - לפחות ברמה של כוכב אחד.



בניה בל אביב. העירייה אימצה תקן לבנייה ירוקה כבר לפני כעשור (ג'וליה אוראל: נון)

התוכנית שבה יזום מחר בוועדה המקומית תל אביב-יפו (תא/מק/9144) מציעה החמרה של הדרישות לזימי בנייה עבור כל סוגי המבנים בעיר - מבנייני מגורים בגובה ארבע קומות (לא כולל וילות), דרך מסחר ותעסוקה ועד מלונאות. עם אישור התוכנית, התקן המחייב בתל אביב יעלה מרמה של כוכב אחד ויגיע לשניים ואף שלושה כוכבים.

ד"ר בעז קידר, מנהל מחלקת תכנון בר"ק ימא ואנרגיה במינהל ההנדסה בעיריית תל אביב-יפו, מסביר כי כדי לקבל כוכב אחד, שטחן למבנה את התאר הנחשק של בניין ירוק, צריך המבנה לעמוד בתקן בידוד ביינים, דרגה C של ניהול אנרגטי, ניהול מי נגר בתחום המגרש, חומרי בניין "בריאים" שלא פולטים גזים רעילים ועוד.

ומה ההבדל בין כוכב אחד לשניים? קידר מבהיר כי לא מדובר בסעיפים חדשים, אלא בהחמרה של הדרישות הקיימות: "מבחינה תכנית, התקן לבנייה ירוקה לא משתנה, אלא רק סטנדרט התכנון והאיכות. בשונה מתקנים אחרים, התקן הוא מצרפי ומבוסס על צבירת נקודות בפרקים שונים, כשכל פרק מוקדש לנושא אחר שעניינו בבניה בת-קיימא.

"לדוגמה, אם עד עכשיו הדרישה המתכננים להציג פתרון לניהול 15% ממי הנגר שהגיעו למגרש וזה הקנה כוכב אחד, מעתה ינהלו 30% לקבלת שני כוכבים. אם דירת מגורים נדרשת לבידוד מינימלי בקירות כדי לקבל כוכב אחד, בידוד משופר יביא אותה לשני כוכבים. בבית מגורים משותף - אם נקצה 30 חניות עבור אופניים, נקבל כוכב אחד, ואילו חניות אופניים כמספר יחידות הדיור יעניקו שני כוכבים", מסביר קידר.

קידר לא מסתיר את חששו מהדיון שיתקיים בוועדה המקומית לתכנון ובנייה בסוגיה זו: "מצד אחד, מחקרים בעולם מראים שהעלייה בעלויות למ"ר בנייה היא 1.5%-3% בטווח המידי. מצד שני, ניסיון של יותר מ-20 שנה בבנייה ירוקה מוכיח ששוב ושוב שאיכות החיים של המשתמשים עולה באופן משמעותי. כך בבתי הספר, במשרדים וכמובן מבנייני המגורים. כל תושב היה שמח לשלם פחות על מיזוג אוויר, למשל. דירה עם בידוד משופר ומערכת מיזוג אוויר יעילות מבחינה אנרגטית, יחסכו לו אלפי שקלים לאורך כל שנות חי המבנה".

מכחלת הנס שמתחרת מאחורי ירושת נחלה הקבוצה
שפוט

המספרים המפורטים שמתארי ההתחדשות העירונית לשנת 2021
שפוט

לעשותו, רון חן, מקבוצת היזמות והבנייה אנשי העיר, לא מתרגש מההתייקרות הצפויה: "אם היית שואל אותי אם להעלות את תקן הבנייה הירוקה בעפולה, לא הייתי בטוח בזה, אבל בתל אביב, שבה מחירי הדירות גבוהים ממילא, כך שהשינוי הזה זניח. אנחנו רואים את המהלך הזה כחיובי. התמורה הסביבתית שווה את ההתייקרות".

1,000 - מספר הבניינים הירוקים שבנו עד כה בישראל

קירוי "מרחף", אודיטוריום ומרכז מבקרים: כך תראה הכניסה החדשה להר הרצל

עיריית ירושלים אישרה להפקדה את התוכנית לחידוש מתחם הכניסה להר בשטח של כ-3.7 דונם, שהגישו ההסתדרות הציונית העולמית והקרן הקיימת לישראל. בין היתר: תוקם רחבה שמתחתיה מתכוננים כ-2,100 מ"ר עבור פעילות חווייתית ולימודית

7 תגובות

עינב חלבי | 20.01.22 | 11:07

האיזון לכתבה 1 דקה

עיריית ירושלים אישרה היום (ה') להפקדה בוועדה המחזית לתכנון ולבנייה את התוכנית לחידוש מתחם הכניסה של הר הרצל.

- [2 מגדלים חדשים עם 18 קומות: אושרה הרחבת קניון מלחה בירושלים](#)
- [עיריית ירושלים אישרה את תוכנית אראל מרגלית לבנייה ליד מתחם התחנה](#)
- [אושר: 3 מתחמי תעסוקה ועסקים חדשים יוקמו במזרח ירושלים](#)

המתחם ההיסטורי של הר הרצל בירושלים משמש כבית הקברות הלאומי של מדינת ישראל וכולל בתוכו את בית הקברות הצבאי הראשי וחלקת גדולי האומה לצד מוזיאון הרצל להנצחת זכר הנופלים.



חידוש מתחם הכניסה הר הרצל (הדמיה: אדריכל דניאל שטרסבורגר)

התוכנית החדשה שהוגשה על ידי ההסתדרות הציונית העולמית והקרן הקיימת לישראל לעיריית ירושלים מבקשת לחדש את מתחם הכניסה. בשנת 2013 נערכה תחרות רעיונית לתכנון הפרויקט כשמי שזכה בתכנון היו צוות אדריכלים בינלאומי שהציע גג מחורר בדוגמאות מגן דוד מפורקות.

לפי התוכנית, תוקם במתחם הכניסה רחבה ומעליה קירוי מרחף, תוך שמירה והשתלבות במבנה השער ההיסטורי. בנוסף, תחת הרחבה מתכוננים כ-2,100 מ"ר שטחים לשימוש כמרכז מבקרים, כיתות לימוד, אודיטוריום, חללי תצוגה ומשרדים.

התוכנית כוללת שטח של כ-3.7 דונם המיועד לשטחים פתוחים, מערבית למבנה שבעת השערים ההיסטורי ומצפון למבנה מוזיאון הר הרצל הקיים.

אתר הר הרצל נמצא בסמוך לקו הרכבת הקלה, כך שלמתחם המחודש תתאפשר גישה נוחה למבקרים.

עורך התוכנית הוא אדריכל דניאל שטרסבורגר.

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

נושאים קשורים

הר הרצל בנייה

עמוד הבית > נדל"ן ותשתיות

כלים פיד תיק אישי
תל אביב

x ⓘ

תוכנית "רוקח-אבן גבירול" אושרה בסמוך לתחנת הכוח רדינג

המתחם בשטח כולל של כ-380 דונם, ממוקם מצפון לרחוב רוקח וממזרח לשפך הירקון והוא כולל כיום מסוף אוטובוסים, מגרשי חנייה, בית הלוויות, תחנת כיבוי אש ומתקנים של חברת החשמל • הוועדה קיבלה חלק מההתנגדויות והחליטה להאריך את משך הזמן לשימוש הזמני במסוף האוטובוסים רדינג

23.02.2022 יאסר ואקד

עוד בנושא

משרד השיכון מודה: הזוגות הצעירים של מחיר למשתכן הפכו למשקיעים



תוכנית "רוקח-אבן גבירול" / הדמיה: מנספלד קהת אדריכלים

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה תל אביב, החליטה לאשר את התוכנית למתחם רוקח-אבן גבירול שבסמוך לתחנת 'רדינג' בתל אביב. המתחם בשטח כולל של כ-380 דונם, ממוקם מצפון לרחוב רוקח וממזרח לשפך הירקון והוא כולל כיום מסוף אוטובוסים, מגרשי חנייה, בית הלוויות, תחנת כיבוי אש ומתקנים של חברת החשמל. יצוין כי הוועדה קיבלה חלק מההתנגדויות והחליטה להאריך את משך הזמן לשימוש הזמני במסוף האוטובוסים רדינג.

גלובס

הוספה לנושאים שמעניינים אותי

גלובס. למילים יש ערך

להרשמה

נרשמים לגלובס בדיגיטל ומתעדכנים בכל מה שקורה עכשיו בשוק

[יש לי מינוי לגלובס בדיגיטל](#)

לרכישת מינוי	▼ אורח	תוכנית "רוקח-אבן גבירול" אושרה בסמוך לתחנת הכוח רדינג
--------------	--------	---

משרד השיכון מודה: הזוגות הצעירים של מחיר למשתכן הפכו למשקיעים
 לדיעת משקיעי הנדל"ן: איפה הכי משתלם להשכיר דירה?
 "מכר דירות כמו מטורף": הדרך של צחי ארובוב להנפקת הענק
מקודם הדרך לקמפיין גיוס המונים לעמותות עוברת בסטורטלינג ודאטה

המומלצות

BINANCE (בייננס)

עשרות אלפי ישראלים השקיעו
 בבייננס - עכשיו הם אולי בבעיה



מינהל התכנון

נפתח המרוץ לתפקיד החזק של שוק
 הנדל"ן. אלו המועמדים



משרדי עו"ד

מהפך בצמרת: מיתר הוא משרד
 עורכי הדין הגדול ביותר בישראל



כלים פיד תיק אישי לות מסוף רדינג תוארך

כאמור, בצומת שדרות רוקח ואבן גבירול, התוכנית כוללת הקמת מרכז תחבורה מקורה ובו מתוכננות 85 עמדות אוטובוס, 28 עמדות מוניות שירות ותחנת רכבת קלה-קו ירוק.

אולם, אחד האתגרים המשמעותיים של התוכנית היא הפגיעה בעורק תחבורתי ראשי בעיר תל אביב, וביטול הפעילות של מסוף רדינג. בהתנגדות שהוגשה על ידי משרד התחבורה והרשות הארצית לתחבורה ציבורית נאמר בין היתר כי "התכנית המופקדת מבטלת את מסוף רדינג ומייעדת את תא-שטחו לטובת שטח ציבורי פתוח".

במשרד התחבורה הדגישו גם ש"בכדי לפתח תחבורה ציבורית נאותה ויעילה יש צורך ביצירת היצע מספק של מסופים הממוקמים בקרבה מספקת למוקדי הביקוש. במצב הקיים כיום, ישנו מחסור חמור במסופי תחבורה ציבורית וזהו החסם העיקרי להרחבת ושיפור שירות התחבורה הציבורית. הפסקת פעילות התחבורה הציבורית במסוף קיים משמעה פגיעה ברמת השירות של התחבורה הציבורית".

- פרסומת -

עוד צוין בהתנגדות כי "מסוף רדינג הינו מסוף חיוני להפעלת מערכת התחבורה הציבורית במטרופולין תל אביב וכן בעיר תל אביב. הפסקת פעילות התחבורה הציבורית במסוף וביטולו טרם להתחלת הפעילות במסוף החלופי תחייב ביטול וצמצום פעילות של קווי שירות רבים הפועלים כיום מן המסוף. דבר זה יגרום לפגיעה חמורה ביותר ברמת השירות של התחבורה הציבורית במטרופולין תל אביב". גם בנתיבי איילון התנגדו וציינו כי "התכנית הנדונה אינה מחייבת את הקמת המסוף החלופי".

תוכן מקודם

כך מודדים רייטינג בעידן ריבוי
 הפלטפורמות

נתן סטולר



יש פתרון לבעיית כוח האדם בהייטק



להרשמה

נרשמים לגלובס בדיגיטל ומתעדכנים בכל מה שקורה עכשיו בשוק

[יש לי מינוי לגלובס בדיגיטל](#)

לרכישת מינוי	אורח	תוכנית "רוקח-אבן גבירול" אושרה בסמוך לתחנת הכוח רדינג
--------------	------	---

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

...ציור יפה בסלון - משנה את כל התמונה

גלריה סיגל מלינגר | ממומן

תוכנית הדגל של עיריית חולון: רווח נקי של כ-600,000 ש"ח

Real Invest השקעות | ממומן

מידע נוסף

מחיר מול טעם: איזו פסטה זכתה בטעימה העיוורת של ...

mako | ממומן

כלים פיד תיק אישי

אולי יעניין אותך

תוכן ממומן ע"י טאבולה

ממומן. מזמין אתכם לחוויית נופש עשירה

ממומן. מ-4.9 מיליון שקל לויליה חדשה בקיבוץ קרית ענבים – באמצע הדרך בין ת...

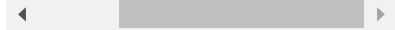
נדל"

משרד השיכון מודה: הזוגות הצעירים של מחיר למשתכן הפכו למשקיעים

נדל"

בכמה נמכרה דירת 2 חדרים במלון מלכת שבא באילת?

מלון מלכת שבא



× ⓘ

גלובס. למילים יש ערך

להרשמה

נרשמים לגלובס בדיגיטל ומתעדכנים בכל מה שקורה עכשיו בשוק

[יש לי מינוי לגלובס בדיגיטל](#)

לרכישת מינוי	▼ אורח	תוכנית "רוקח-אבן גבירול" אושרה בסמוך לתחנת הכוח רדינג
--------------	--------	---

[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 וצרכנות	אג"ח		
דין וחשבון	בורסות		
גלובס טק	קרן נאמנות		
כלים פיזי תיק אישי	קרנות סל	אודות גלובס	מידע נוסף
G מגזין	אופציות	גלובס על גלובס	צור קשר
The Wall Street Journal	צפיה בני"ע	דוח אמון 2021	הגדרות
המשרוקית	הברומטר	חברי הנהלה ומערכת	תנאי שימוש
תיירות	—	דרושים	מדיניות פרטיות
קריירה	TRADEONE	פרויקטים ושיתופי פעולה	—
רכב	מדדי בורסת ת"א	ועידות גלובס	תגיות
—	אופציות המעו"ף	גלובסקול	מונחים
פודקאסטים		באים בטוב	נגישות
כל הכותרות		אמץ חברה	פרסמו אצלנו
וידאו		פרויקטים מיוחדים	
המומלצות		ההתחדשות עירונית	

גלובס. למילים יש ערך

להרשמה

נרשמים לגלובס בדיגיטל ומתעדכנים בכל מה שקורה עכשיו בשוק

[יש לי מינוי לגלובס בדיגיטל](#)