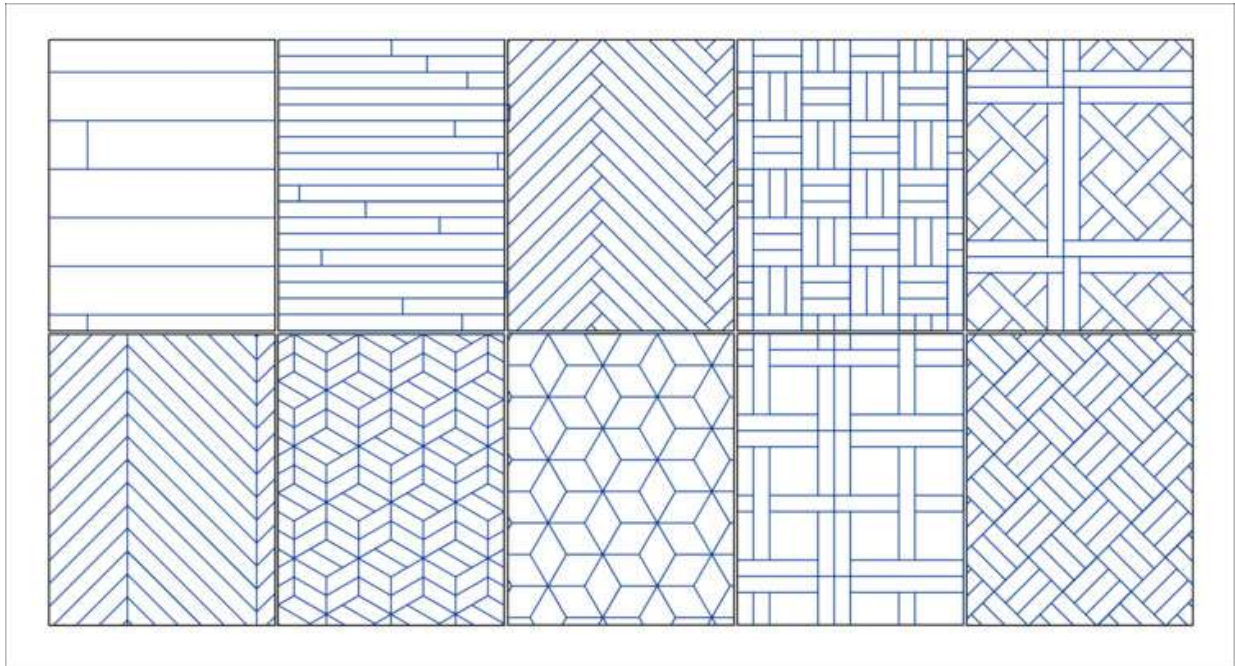


Design Guide: Endless Possibilities of Wooden Floor Layout Patterns



Written by **Eduardo Souza**

2 days ago

 Share

Wooden floors bring warmth, personality and style to any interior space, whether old or new. Rustic and elegant, wood also has excellent thermal properties, a pleasant temperature to the touch, and can even improve the acoustics of a space by absorbing sound waves. They are also highly durable and resistant to daily use. It is therefore no surprise that they are one of the favorite and most coveted materials for residential interiors. Wooden flooring is also very visually appealing, with a huge amount of variations possible in its design. Pieces can vary greatly depending on which part of the trunk they come from, even if they are from the same manufacturer and tree species. Colors and designs also vary according to different tree species, from light yellows to dark browns, with infinite possibilities. In addition, it is possible to create various types of patterns when laying the floor, according to the dimensions of the pieces used and the desired effect for the space.

Save

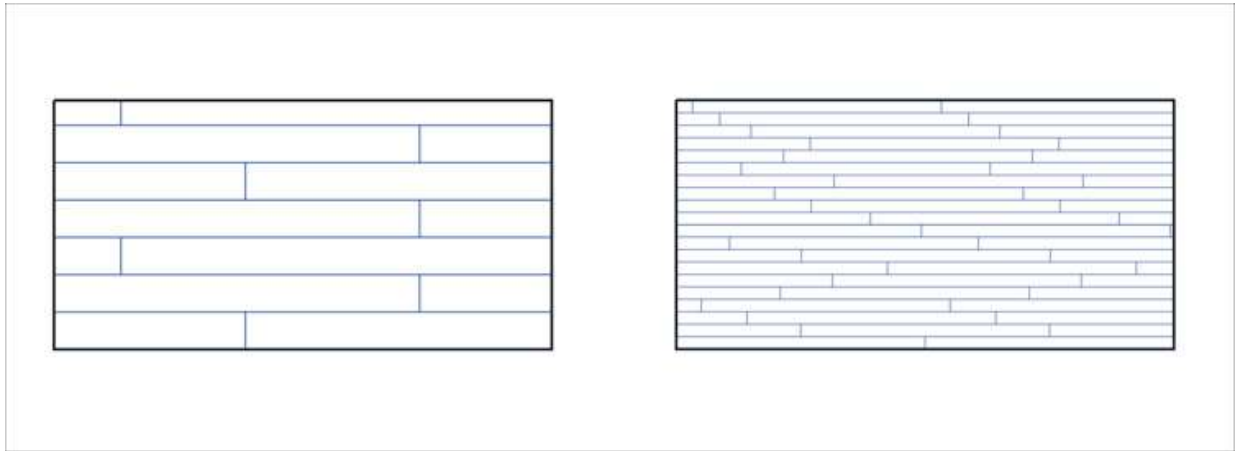


Wood has a long history in interior design. Around the 16th century, some buildings were built with wooden floorboards. But without the modern tools to process wood and properly sand, fixate and glue it in place, its appearance was coarse and unrefined, with rough surfaces and gaps between floorboards. [Louis XIV](#), King of France, [ordered in 1684](#) to replace the marble floors of the Versailles Palace with an intricate modulation of oak wood floors, which created an instant frenzy among the French aristocracy. The palace's floor pattern remains in use today, and consists of an arrangement of rectangular and square pieces, framed by rectangular tablets. The use of smaller pieces—or parquets—allowed for a plethora of layout patterns, much like a large puzzle, while also avoiding the deformation of the longest parts. There are currently many sizing options available on the market, from small fillets to robust tablets. See below some of the most commonly used wooden floors:

[Save](#)[Home](#)
[Projects](#)
[Products](#)
[Folders](#)
[Feed](#)



Rectangular pieces



This is the most commonly used pattern for long wooden floor pieces. The boards are arranged parallel to each other, with many professionals recommending that the installation be done perpendicularly to the light entering the space's doors and windows, so that the joints are not so visible. It is also common to lay the boards in the direction of the room's smallest dimension, in order to create a widening effect for the space.

Save

Because it is a natural material, wood expands and contracts slightly as temperature and moisture change. The bigger the pieces, the greater the risks, as the aforementioned changes can weaken the flooring. Therefore, it is always important that the junctions between the parts (places with greater fragility) are evenly spaced.

Save

"Zigzag" Pattern

Save

The zigzag or V arrangement is also known as Herringbone or Chevron patterns. In the former, the wood pieces are rectangular and fit together at their ends, forming a 90-degree angle between them. The Herringbone pattern is quite ancient, with traces of its use among the Egyptians and Romans, by the name of *Opus Spicatum*.

The Chevron pattern is also derived from the zigzag shape, though what makes it unique is how the pieces are not fitted, as in the other two examples, but cut in order to meet perfectly along an angle.

[Save](#)

These are sets of pieces that form repetitive square shapes. They can create a wide range of patterns, such as the rather simple checkerboard, or other more complex ones, such as the aforementioned Versailles and others that form segmented shapes throughout the space. Precisely for this reason, its use is recommended for larger areas.

Save

Hexagonal and diamond-shaped pieces

Save

These patterns are the most complex to work with as they lack accurate angles, either 45 or 30 degrees, to obtain the exact arrangement of the pieces. They appear as three-dimensional patterns on the floor, which can be amplified using different shades on each piece.

Save

Although they are extremely durable and reusable, it is important that natural wood floors receive proper treatment in order to remain hydrated and waterproof, such as by using varnishes and oils. In addition, it is important to avoid exposing wooden floors to too much water, as this can damage the pieces.

See all [wooden floor product](#) options on Architonic.

Learn More About The Following Products

LAMINATED WOOD FLOORING

LAMINATED WOOD FLOORING

Save

Australian Sustainable Hardwoods (ASH)
Australian Oak Engineered Flooring

EGGER
EGGER PRO Laminate Flooring

Image gallery

Save

 Share

About this author



Eduardo Souza

Author

FOLLOW

#TAGS

News

Articles

Wooden Floor

Interiors

Wood

Materials

ArchDaily Topic 202

Conversation

 Log in Sign up

Be the first to comment...



Powered by  OpenWeb

[Terms](#) | [Privacy](#) | [Feedback](#)

Save

Home


Projects


Products


Folders


Feed

AdChoices 

Sponsored

BROWSE THE CATALOG

- GLASS
- PLASTICS
- SIGNAGE / DISPLAY ...
- TILES / MOSAIC / GR...

- 3M
Crystal Glass
Finishes
- Rodeca
Translucent
Building Eleme...
- Goppion
Display Cases in
The Albukhary...
- AGROB BUCHTAL
Ceramic Tiles -
Area Pro

- SKYLIGHTS
- ALUMINIUM COMPO...
- COMMUNICATIONS
- HOBS

Save

Skylights In...

Odiseo Leisure...

Fingerprint Reader

Induction Hob...

PANELS / PREFABRI...

STONES

LECTERNS

CHAIRS

SolarLab
Custom Solar
Facades

Cosentino
Surfaces - Dekton®
Solid Collection

Wilkhahn
Mobile Desk -
Confair

Viccarbe
Chair - Maarten

[More product](#)

Save

Enter Your Projects Into the World Architecture Festival Awards



Written by **Diego Hernández**

about 11 hours ago

 Share

World Architecture Festival will take place in Lisbon, from the 30 November – 2 December 2022. This year's [WAF](#) theme is 'Together'. Festival speakers and participants will be invited to consider how architecture is responding to the renewal of collective life post-pandemic, and in the light of commitments to combatting climate change.

Submit your work and present live in Lisbon in front of an international judging panel to receive instant, career-enhancing feedback. There are [44 categories](#) spanning completed buildings, future projects, landscapes and interiors. Alongside the unique judging process sits keynote talks, workshops, a product exhibition and a host of fringe and networking events for all delegates to enjoy.

Save

Caliskan, Jeremy Smith, Pedro Azevedo and Sanjay Puri. [See the full list here.](#)

Past winners are a roll-call of significant architects from across the world including Foster & Partners, Zaha Hadid Architects; Snohetta; BIG; Isay Weinfeld; Perkins & Will; Rogers Stirk Harbour; FJMT and Sou Fujimoto. Visit the [World Buildings Directory](#) to view all the previous winners.

Alongside the [World Architecture Festival](#) sits its sister festival; World Festival of Interiors - Inside. Inside is a feast of creativity, inspiration and knowledge for the interiors industry and is now open for awards entries. Comprising the most original and exciting interiors from the last 18 months, projects can be entered across 11 diverse categories.

As Headline Media Partner, ArchDaily readers can receive a 20% discount on submissions and delegate tickets using the code ARCHDAILYWAF22

WAF entry deadline: 27th May 2022

Inside entry deadline: 20th May 2022

Find out more about WAF: <https://www.worldarchitecturefestival.com>

Find out more about INSIDE: <https://www.insidefestival.com/>

 Share

About this author



Diego Hernández

Author

FOLLOW

#TAGS

News

Architecture News

WAF

World Architecture Festival

Save

Home


Projects


Products


Folders


Feed

Be the first to comment...



Powered by  OpenWeb

[Terms](#) | [Privacy](#) | [Feedback](#)

AdChoices 

Sponsored

BROWSE THE CATALOG

GLASS

PLASTICS

SIGNAGE / DISPLAY ...

TILES / MOSAIC / GR...

Save

Crystal Glass Finishes	Translucent Building Eleme...	Display Cases in The Albukhary...	Ceramic Tiles - Area Pro
SKYLIGHTS	ALUMINIUM COMPO...	COMMUNICATIONS	HOBBS

VELUX Commercial Atrium Longlight Skylights in...	Kriskadecor Kriskadecor in Odiseo Leisure...	2N 2N® Access Unit Fingerprint Reader	Fisher & Paykel Kitchen Cooking - Induction Hob...
PANELS / PREFABRI...	STONES	LECTERNS	CHAIRS

SolarLab Custom Solar Facades	Cosentino Surfaces - Dekton® Solid Collection	Wilkhahn Mobile Desk - Confair	Viccarbe Chair - Maarten
			More product

Save

Robotics and Computer-Aided Manufacturing in New Digital Building Design Program

Sponsored Content



3 days ago

➦ Share

After radically transforming the world of design and production in sectors such as automotive and aerospace, robotics is now entering the construction sector. That is why [École des Ponts ParisTech](#), a leading French engineering school founded in 1747, preparing future leaders, civil engineers and researchers, has developed a new training curriculum.

Currently recruiting, the [Digital Building Design Executive Master](#) (known as Mastère Spécialisé® in France) provides attendees with a cross disciplinary culture of computational design and comprehensive knowledge of cutting-edge technologies in the fields of parametric architecture, advanced geometry, robotics and digital manufacturing for the construction industry. The program is designed for a group of architects, engineers, designers and digital artists and offers a variety of courses, fabrication and

Save



Home



Projects



Products



Folders



Feed

The DBD executive master's main goals are to provide attendees with a solid knowledge of parametric generative design and computer-aided manufacturing, give students a broad set of expertise to take advantage of digital manufacturing technologies (3D printing, Robotics, CNC prototyping, etc.) and finally encourage a process-oriented approach to design, based on optimization approaches and the use of environmental data in architecture.



At the end of the 16-month training, graduates have the know-how to innovate their design workflow using a computational and collaborative approach towards architecture and engineering. The cohort comprises of Project Managers, Computational Designers, Facade Consultants, Structural Engineer Experts in complex geometry, Chief Design Officers, Interaction Designers, Robot and Drone Designers.

GridShell MS DBD Chaire Holcim Ponts

Save

Home

Projects

Products

Folders

Feed



The program requires an architect or master's degree as well as professional experience with a good knowledge of 3D modeling.

Another option for architects or companies' employees is to select an innovative 5 week-long module combining Construction Robotics with either Computer-Aided Manufacturing or Computer-Aided Design. The goal is to have a complete understanding of tools for digital design or robotic manufacturing and to design or build non-standard objects and complex geometries.

Computer-Aided Manufacturing includes workshops on large-scale 3D printing, a cutting edge technology involving robotics, material design and building system innovation. Digital wood manufacturing, discrete assembly - which is especially relevant in a context of ecological crisis where reuse becomes a necessity - and quality control using digital tools such as six-axis robots, laser scanner, photogrammetry and vision are also deeply studied

[Save](#)

On the other hand, the Computer-Aided elective focuses on advanced architectural geometry, a discipline at the intersection of engineering, architecture and discrete differential geometry. It includes courses on how the latest advances in machine learning are used in the construction industry, multi criteria environmental optimization and, last but not least, form finding, a module exploring the concepts and algorithms of structural form-finding, especially for funicular structures (e.g. force density method), flexural structures (e.g. gridshells) as well as semi-continuous methods (iso geometric analysis).

At École des Ponts ParisTech, students have access to makerspace, robots such as 3D printers, professors, researchers of the renowned Navier laboratory and experts in the field.

Upon completion of this course, students will have a general understanding of the implications of this cutting-edge technology in construction and design to make informed decisions for projects that require the use of robotic processes.

...astère Spécialisé Digital Building Design (DBD) de l'Ecole des Ponts ParisTech

Save

Home


Projects


Products


Folders


Feed



For more information and to apply, visit the [Digital Building Design](#) website at École des Ponts ParisTech, or its [LinkedIn profile](#). Applications are open and the last selection committee is coming. Submit your application before June 30th to be considered.

An open house of the makerspace is scheduled on May 17th at noon at the École des Ponts ParisTech's campus: 6 ave Blaise Pascal – Cité Descartes - Champs-sur-Marne, France.

RSVP: info-ms@enpc.fr

More information available at the links below:

<https://www.ecoledesponts.fr/en/executive-master-dbd>

<https://www.linkedin.com/showcase/masteres-specialises-ecoledesponts>

Save

 Share

Home

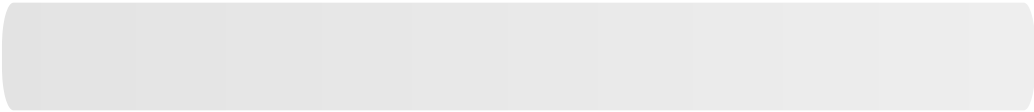
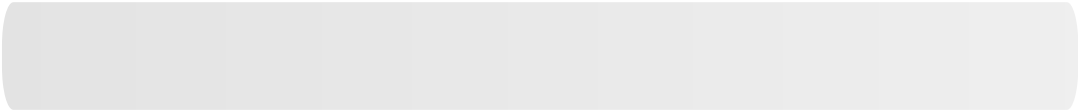
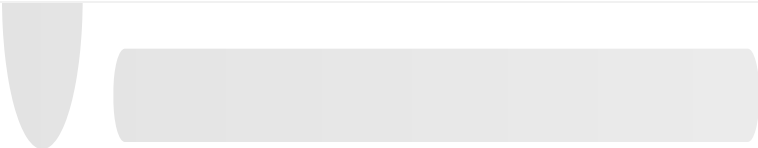

Projects


Products


Folders


Feed

Save



AdChoices 

Sponsored

BROWSE THE CATALOG

GLASS

PLASTICS

SIGNAGE / DISPLAY ...

TILES / MOSAIC / GR...

Save

3M Crystal Glass Finishes	Rodeca Translucent Building Eleme...	Goppion Display Cases in The Albukhary...	AGROB BUCHTAL Ceramic Tiles - Area Pro
SKYLIGHTS	ALUMINIUM COMPO...	COMMUNICATIONS	HOBS

VELUX Commercial Atrium Longlight Skylights in...	Kriskadecor Kriskadecor in Odiseo Leisure...	2N 2N® Access Unit Fingerprint Reader	Fisher & Paykel Kitchen Cooking - Induction Hob...
PANELS / PREFABRI...	STONES	LECTERNS	CHAIRS

SolarLab

Cosentino

Wilkhahn

Viccarbe

Custom Solar

Surfaces, Delton®

Mobile Desk

Chair, Meeting

Save

Save

לרכישת מינוי	אורח	איך להגדיל את הצפיפות
--------------	------	-----------------------

כלים פיד תיק אישי

עמוד הבית > נדל"ן ותשתיות

ובנייה | שאלות ותשובות

תסתכלו על פריז ותחשבו על ת"א: איך להגדיל את הצפיפות גם בלי לבנות מגדלים

המועצה הארצית לתכנון ובנייה אישרה בשבוע שעבר את תיקון 4 לתמ"א 35, המאפשר לצופף עוד יותר את המרחב האורבני בישראל • כיצד זה יקרה בפועל, וכיצד ייראו הערים שלנו בעתיד

עוד בנושא

משרדי הפאר: סכומי העתק שענף ההייטק עלול להתחרט עליהם



חברות הייטק
"לחזור לנורמליות" לבקוביץ' חושב ש

הלבנת הון
עודד שריקי הוא הקבלן מדרום הארץ שנחקר

אג"ח קונצרניות
הסימן שמבשר על סוף עידן הכסף הזול של

הנקראות ביותר

יובל ניסני | עודכן: 18.05.2022, 13:30

לרכישת מינוי	אורח	איך להגדיל את הצפיפות
--------------	------	-----------------------



כלים פיד תיק אישי
הו יעין כלים
ליצירת תכנון גמיש
צילום:
Shutterstock

גלובס

הוספה לנושאים שמעניינים אותי

+	תכנון ובנייה
+	תמ"א 35
+	המועצה הארצית לתכנון ובנייה
+	מינהל התכנון
+	מגדלים

השבוע החולף הביא איתו בשורה בעלת פוטנציאל לשינוי משמעותי במרחב האורבני בישראל: המועצה הארצית לתכנון ובנייה אישרה את תיקון 4 לתמ"א 35 (תוכנית המתאר הארצית המשולבת), שמטרתו עדכון משמעותי של צפיפות המגורים במרחב העירוני. זאת, כחלק מהתפיסה הכוללת העדכנית של גופי התכנון, אשר גורסת כי ערי ישראל חייבות להצטופף הרבה יותר בהשוואה למצב היום. גלובס עושה סדר בתיקון ובמשמעויות שלו.

המומלצות

מה הם עיקרי המדיניות שנידונו השבוע בנושא הצפיפות למגורים בערים?

תמ"א 35 נוסחה על ידי מינהל התכנון ככלי ליישום הוראותיה של התוכנית האסטרטגית לדיור 2040,

חשבונות פיקטיביות | בלעדי

אחת מכל שלוש חשבונות פיקטיביות ב־2021 היא מענף הבנייה

חברות הייטק

לחזור לנורמליות' לבקוביץ' חושב ש

הלבנת הון

עודד שריקי הוא הקבלן מדרום הארץ שנחקר

אג"ח קונצרניות

הסימן שמבשר על סוף עידן הכסף הזול של

הנקראות ביותר

לרכישת מינוי	אורח	איך להגדיל את הצפיפות
החברה הישראלית שהונפקה השבוע וכבר הספיקה לאבד 50% מערכה		הצפיפות. כך למשל, אם במקור קבעה התוכנית צפיפות של עד 12 יחידות דיור לדונם בירושלים, ועד 16 ת דיור לדונם בתל אביב, כלים פיד תיק אישי ווויניקון מאפשר ציפוף של עד 30 יחידות דיור לדונם בערים שבהן יותר מ-500 אלף איש וב"ישובי גלעין מטרופוליני". - פרסומת -

תוכן מקודם

עוד כולל התיקון הנחיה כי כל תוכנית שבה יותר מ-100 יחידות דיור, תקצה 50% מהשטח לפחות למגורים.

הטכנולוגיה החכמה שיכולה לסייע לשרשרת האספקה העולמית

נתן סטורו



"נשים, אל תפחדו לחלום ולפרוץ דרך"



התיקון קובע דבר חשוב נוסף: חישוב צפיפות המגורים יעשה ברוטו, תוך הסתכלות על כלל שטחי התוכנית ולא רק על מגרשי המגורים. כך יתאפשר בינוי מגוון -

חברות הייטק

הלבנת הון

אג"ח קונצרניות

הנקראות ביותר

"לחזור לנורמליות" לבקוביץ' חושב ש

עודד שריקי הוא הקבלן מדרום הארץ שנחקר

הסימן שמבשר על סוף עידן הכסף הזול של

לרכישת מינוי	אורח	איך להגדיל את הצפיפו
--------------	------	----------------------

על פי מניחה דומה, צפיפות המגורים הממוצעת באתונה גבוהה מהצפיפות הממוצעת בירושלים ובתל אביב פי שניים ויותר, בפרט לוושה ובברצלונה פי ארבעה.

כלים פיד תיק אישי



מנכ"לית מינהל התכנון דלית זילבר, שמנסה לקדם את הגדלת הצפיפות כבר כמה שנים, סבורה שהגדלת הצפיפות תאפשר יצירת מרחב עירוני פעיל לאורך כל שעות היום, תוך נגישות מרבית לתחבורה ציבורית ולשירותים עירוניים. היא מגדירה את התיקון שאושר "מהפכה בארגון מחדש של המרחב העירוני, באופן שיביא לשיפור איכות חיי התושב", שכן הרציונל הוא שצפיפות גבוהה מובילה לשינוי התפיסה התכנונית כולה בעיר: עידוד עירוב שימושים בהיקפים גדולים, יכולת לתכנן מערכות תחבורה ציבורית יעילות יותר ולכן גם עידוד הליכתיות מול צמצום השימוש ברכב הפרטי, ובשורה התחתונה - התהוות של רחובות עירוניים עשירים ומגוונים.

אולי יעניין אותך

תוכן ממומן ע"י טאבולה

ממומן. אם הקריירה חשובה לך, תשקיעו בלימוד השפה האנגלית!

ממומן. משפחת צלליכין תאפשר למשקיעים לרכוש קרקע בגדרה מ-249,000₪

נדל"

שוק הדיור מתקרר? נתוני הלמ"ס לחודש מרץ רומזים שכן

חברות הייטק

הלבנת הון

"לחזור לנורמליות" לבקוביץ' חושב ש

עודד שריקי הוא הקבלן מדרום הארץ שנחקר

אג"ח קונצרניות

הסימן שמבשר על סוף עידן הכסף הזול של

הנקראות ביותר

מרחבי by

ממומן איך לקרר את החדר ב3 דקות (זה גאוני)

לרכישת מינוי	אורח	איך להגדיל את הצפיכו
--------------	------	----------------------

נפתחת לראשונה בפני משקיעי...

CITYR

כלים פיד תיק אישי

... .. לשתות מים מטוהרים קרים
נקרח או רותחים להכנת קפה ...

חם קר ומטוהר ניגא

ממומן

כך תשקיעו בקרקע ביהודה ושומרון עם
פוטנציאל רווח של מיל...

Round Table



כשרואים את המכונית
של המחר, קשה
להסתפק במכונית של
היום

זה הזמן להתחדש
רררר רחווודררו ווול

חברות הייטק	הלבנת הון	אג"ח קונצרניות	הנקראות ביותר
"לחזור לנורמליות" לבקוביץ' חושב ש	עודד שריקי הוא הקבלן מדרום הארץ שנחקר	הסימן שמבשר על סוף עידן הכסף הזול של	

לרכישת מינוי

אורח

איך להגדיל את הצפיפות



כלים פיד תיק אישי

דלית זילבר / צילום: איליה מלינקוב

עוד בנושא נדל"ן ותשתיות

משרדי הפאר: סכומי העתק
שענף ההייטק עלול
להתחרט עליהם

עוד 700 אלף שקל בשנה
לדירה ברמת גן. וכמה בתל
אביב?

הנפילות במניות הנדל"ן:
תגובת יתר של השוק או
תיקון מוצדק?

מקודמהו האתגר של החברות
התעשייתיות בעת הנוכחית?

בחוברת "גיוון הבינוי בצפיפויות
מגורים משתנות" שפרסם משרד
השיכון בהקשר של הגדלת
הצפיפות מוזכרת דרך שאינה
נפוצה כל כך בארץ כאפשרות
להגדלת הצפיפות: בנייה בקו בניין
0 - כלומר בקו הרחוב - השכיחה
מאוד בערים בחו"ל. בנייה כזו
מאפשרת בנייה בגבהים נמוכים גם
בצפיפות גבוהה. יש לה יתרון
נוסף: הבניינים מצלים על הרחוב

חברות הייטק

הלבנת הון

אג"ח קונצרניות

"לחזור לנורמליות"
לבקוביץ' חושב ש

עודד שריקי הוא הקבלן
מדרום הארץ שנחקר

הסימן שמבשר על סוף
עידן הכסף הזול של

הנקראות ביותר

לרכישת מינוי	אורח	איך להגדיל את הצפיפות
הצפיפות איך להגדיל את הצפיפות להגדלת מספר המגדלים - שתחזוקתם יקרה ומסובכת יותר. הכוונה היא לעודד שילוב בין כלים פיד תיק אישי כ" בנייה שונים - מגדלים, בנייני מגורים סטנדרטיים ואפילו בנייה צמודת קרקע במקרים מסוימים. כך לדוגמה, 500 יחידות דיור בשכונה חדשה אפשר להכניס בחמישה מגדלים בני 25 קומות ו-100 דירות בכל אחד. אבל אפשר גם לחלק אותן אחרת. למשל, מגדל אחד של 25 קומות שלצדו שמונה בניינים נמוכים יותר, או אפילו שני מגדלים, שני בניינים בני עשר קומות, ועוד דירות שייבנו מעל מבני ציבור או קומות מסחר, בעירוב שימושים. כיצד הגדלת הצפיפות - פרסומת -		

הנקראות ביותר	אג"ח קונצרניות	הלבנת הון	חברות הייטק
הסימן שמבשר על סוף עידן הכסף הזול של	עודד שריקי הוא הקבלן	לחזור לנורמליות' לבקוביץ' חושב ש	

לרכישת מינוי		אורח	איך להגדיל את הצפיפות
			מאפשר יצירת טיפוסים בנייה בצפיפות גבוהה יחסית, ללא פתרון יקר לחניה וללא צורך בבנייה כלים פיד תיק אישי ה, הודות להגדלת תכסית ובנייה (חלק המגרש ש'מכסה' האזור הבנוי). עוד מציינים במשרד השיכון כי תכנון מפלס חניה נוסף בתת-הקרקע יכול להכפיל את הצפיפות ללא תוספת קומות, ומדגישים כי ככל ששטח המגרש המתוכנן לבנייה גדול יותר, כך קל יותר לתכנן בו חניה תת-קרקעית, "על כל מרכיביה ומפלסיה". מתי השינוי בתמ"א 35 ייכנס לתוקף? במציאות הפוליטית הנוכחית - קשה לדעת. המועצה הארצית, בעצם אישור התיקון, למעשה המליצה לממשלה לאשר את פרטי התיקון המוצע, הכולל את הפרטים שצוינו לעיל. מדובר בשלב חשוב בתהליך שינוי תוכנית המתאר הארצית, אך בשל אי-היציבות הקואליציונית, אין לדעת מתי הנושא יועלה לדיון בפני הממשלה לטובת אישורו הסופי. גלובס <i>הוספה לנושאים שמעניינים אותי</i> אג"ח קונצרניות הסימן שמבשר על סוף עידן הכסף הזול של חברות הנדל"ן חברות הייטק "לחזור לנורמליות" לבקוביץ' חושב ש הלבנת הון עודד שריקי הוא הקבלן מדרום הארץ שנחקר הנקראות ביותר

לרכישת מינוי	אורח	איך להגדיל את הצפיפו
--------------	------	----------------------

- מינהל התכנון
- מגדלים

אולי יעניין אותך

- המהנדסים של
המחר | הריהוט
- אוויר נקי בבית?
ככה קונים היום מזגן
- יש לכם 300,000
ש"ח? כך תקנו
משרד המרכז
- מטוס פרטי להשכרה
בהתאמה אישית ובמחיר
מטוס פרטי | מודעות חיפוש | ממומן
שכונת השחר בדימונה:
דירות 4 חד' יימכרו ב-970
Real Invest השקעות | ממומן
- דירת יוקרה בכנרת
החל מ- 1,355,000
מ"ר

חברות הייטק	הלבנת הון	אג"ח קונצרניות	הנקראות ביותר
"לחזור לנורמליות" לבקוביץ' חושב ש	עודד שריקי הוא הקבלן מדרום הארץ שנחקר	הסימן שמבשר על סוף עידן הכסף הזול של	

לרכישת מינוי	אורח	איך להגדיל את הצפיכו
--------------	------	----------------------

ממשלת רומניה מתמודדת עם מכת זיקוקים ופחמים בנפט

הגרלות "דירה בהנחה"
שלחו את רוב הזוכים בתל
נדל"ן ותשתיות

בעלי מלון היוקרה ולדורף
אסטוריה בניו יורק
נדל"ן ותשתיות

הרבה יותר מרכב חשמלי – DS3 מאקס

צרו איתנו קשר

*5988

ט'	פיי	אינן
IOS	א	-
דואר אדום	RSS	

חזרה למעלה ^

הנקראות ביותר	אג"ח קונצרניות	הלבנת הון	חברות הייטק
הסימן שמבשר על סוף עידן הכסף הזול של מדינות המזרח	עודד שריקי הוא הקבלן מדרום הארץ שנחקר במסגרת חקירת הטרור	"לחזור לנורמליות" לבקוביץ' חושב ש המדינה לא תשלים	

איך להגדיל את הצפיפו		אורח	לרכישת מינוי
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		מידע נוסף
גלובס טק	קרן נאמנות	גלובס על גלובס	צור קשר
דעות	קרנות סל	דוח אמון 2021	הגדרות
G מגזין	אופציות	חברי הנהלה ומערכת	תנאי שימוש
The Wall Street Journal	צפיה בני"ע	דרושים	מדיניות פרטיות
המשרוקית	הברומטר		תגיות
תיירות	TRADEONE	פרויקטים ושיתופי פעולה	מונחים
קריירה	מדדי בורסת ת"א		נגישות
רכב	אופציות המעו"ף		פרסמו אצלנו
פודקאסטים		ועידות גלובס	
כל הכותרות		גלובסקול	
וידאו		באים בטוב	
המומלצות		אמץ חברה	
		פרויקטים מיוחדים	
		ההתחדשות עירונית	

איפה אסור לחסוך? מה שצריך לדעת לפני שיפוץ הבית

תשומת לב לפרטים הקטנים, בחירת חומרי הגלם ובעיקר - לדעת לשחרר ולפעמים גם לוותר. בעלי מקצוע מנוסים שולפים את התובנות שלהם. מתכננים לשיפוץ? בואו בראש פתוח

וואלה! נדל"ן / 28/04/2022

כולם משפצים ובונים, אין רגע דל בענף הנדל"ן. השיפוצים מרקיעים שחקים, וכך גם הבנייה. מגדלים גוברים עוד יותר, הדירות נחטפות. ענף השיפוצים בעלייה חדה. לרגל השקת הספר "עיצוב. חדשנות. טכנולוגיה", ביוזמת גבי קליין, מנכ"ל זהבי עצמון מקבוצת אשטרום, הנה מספר המלצות כדי שהתהליך יעבור בשלום.



יש רצוי ויש מצוי. לא תמיד יש בכיס כל מה שרצינו. עיצוב הילית בבורוביץ', מתוך הספר "עיצוב. חדשנות. טכנולוגיה" (צילום: ליאור טייטלר)

שי אביגדור, סמנכ"ל מכירות בזהבי עצמון, מקבוצת אשטרום, נותן מספר טיפים.

- **הפרטים הקטנים.** שימו לב לפרטים הקטנים שבדרך כלל אנו נוטים לשכוח או לא נותנים להם תשומת לב. לדוגמא: קהל המשפצים והבונים נותנים הרבה תשומת לב לחיפויים ולריצופים, ופחות תשומת לב לרובה. בוחרים אריח מדהים ויקר ב-400 שקל למ"ר, והרובה לא מיושמת בצורה איכותית. איש מקצוע איכותי שואב ושוטף את הפוגות (המרווחים בין האריחים) לפני יישום הרובה וכך נמנע אבק ולכלוך שנדבק לחומר בזמן היישום.
- **איפה לא כדאי לחסוך:** בעיקר בכל האלמנטים שנמצאים בתוך הקיר. קשה מאוד להחליפם בעתיד. לדוגמה, גופים פנימיים של בריזים ומיכלי הדחה.
- צאו לדרך לאחר שיש לכם את התכניות הסופיות לביצוע: אל תתעסקו בתוכניות תוך כדי תהליך השיפוץ או בנייה. יש מערכות או מוצרים, בעיקר טכנולוגיים, שדורשים הכנה מוקדמת. מערכת של בית חכם, דורשת הכנה מראש. לדוגמא אסלות טוטו, אסלות יפניות חכמות שוטפות, שנדרש חיבור לחשמל וכניסת מים נוספת עבורן, כמו גם מצלמות אבטחה, אמבטיה פרי סטנדינג ועוד ועוד דוגמאות של מוצרים שנדרש עבורן תשתיות והכנה מראש.
- **חומרי הגלם הם הרקע של הבית.** שילוב החומרים חייב ליצור הרמוניה. חומרי הגלם לא צריכים להיות עדכניים, מודרניים או דרמטיים מדי, הרי חשוב שנחיה בשלום ובהרמוניה שנים רבות בבית שאנו מתכננים, בונים או משפצים.
- **אנשי מקצוע:** מעבר לאיש מקצוע כמו מעצב פנים או אדריכל, חשוב בבנייה וגם שיפוץ לשלב אנשי מקצוע בתחומים שונים בהתאם לסוג הבנייה או השיפוץ, כמו אנשי מקצוע בתחום אקוסטיקה, מיזוג, או אינסטלציה, כדי שהיישום יהיה נכון ומדויק. זוהי אחריות של האדריכל או מעצב הפנים, וחשוב לוודא שזה אכן קורה, כדי שהתוכניות יתממשו בפועל.

אם זה עומד בציפיות שלכם, זה בהחלט כיף. תכנון ועיצוב זהבי עצמון (צילום: יחצ)

כמה כיף בבית. אדריכלות, תכנון ועיצוב ינון בן דוד (צילום: יחצ)

ינון בן דוד (צילום: נתנאל ישראל)

ינון בן דוד, בעל משרד לאדריכלות, תכנון ועיצוב מייעץ - תשחררו: "המחירים של החומרים והבניה עלו משמעותית. אנשים ממשיכים לתכנן עם המון קבעונות מהעבר - הם חייבים את זה ואת זה, ואלו לא תמיד דברים משמעותיים ומהותיים בביתם החדש. בבתי קרקע יש עניין לתכנן שירותי אורחים שאפשר לוותר עליהם, ולעשות שימוש בשירותי הילדים. חשוב להבין שכדי להגשים את הפנטזיות שתכננו לפני שנה צריך להוסיף 20 אחוז לתקציב, כך שאם התקציב מוגבל ולא טיפס בשיעור זהה יש לעשות ויתורים. החומרים, המרחב והחיבור לשטח הם אלו שבסוף "עושים" את הבית. בשביל ליצור את כל אלו צריך לדעת לוותר. להבין מה חשוב יותר ומה פחות, לסמוך על המתכנן ולשחרר.



מי שיכול להשקיע מקבל תוצאה מדהימה. תכנון ועיצוב שירלי דן (צילום: שי אדם)

שירלי דן (צילום: יהודית הופמן מגר)

שירלי דן, בעלת משרד לאדריכלות, תכנון ועיצוב הבית, מציעה להזמין מראש: "האספקה של מגוון חומרים ואלמנטים עשויה להתארך, עם לוחות זמנים של 3 חודשים ומעלה. בהתאם לכך, יש לדאוג לסחורה ולהזמנות כדי שהקבלנים לא יתעכבו בשטח ובפועל גם העבודה תתעכב. מומלץ לבצע הזמנות של מוצרים, כגון נגרות, אלומיניום, מיזוג, אריחים וחיפויים מראש. יש לקחת בחשבון שבתקופה האחרונה נושא האספקות החמיר. ישנם חומרים שלוקחים אפילו מעבר לשלושה חודשים. מה שרואים באולם תצוגה לא תמיד קיים במלאי. לעתים כדאי לוותר על דגם זה או אחר ולבצע בחירות של חומרים שקיימים בפועל ולא לעכב את העבודה".

פשוט לא להתפשר. אדריכלות, תכנון ועיצוב שלומית זלדמן (צילום: שי גיל)

שלומית זלדמן (צילום: נופר בוגנים)

שלומית זלדמן, בעלת משרד לאדריכלות, תכנון ועיצוב הבית, מציעה להיצמד לכלל לפיו 'לא חייבים הכול': "חלמתם לשפץ את כל הבית, אבל המציאות חזקה מהחלומות. לפעמים עדיף לבחור במקום אחד בעל חשיבות רבה עבורכם ולשפץ אותו בצורה ראויה ומקצועית, ולא להרחיב את השיפוצ ולהתפשר".

העצות של ערן סיב, יו"ר התאחדות קבלני השיפוצים

ערן סיב (צילום: יחצ)

• מתי צריך היתר לשיפוצ ומתי לא? לא כל מזמיני השיפוצ יודעים איפה עובר הקו בין שיפוצ שדורש

היתר לבין כזה שלא "כל שיפוז הכולל עבודות קונסטרוקציה, הרחבת מבנה או פתיחת חזית חיצונית דורש אישורים והיתרים מהרשות המקומית. לעומת שיפוז פנימי לדוגמה חשמל או צבע שלא דורש היתר בכלל.

- **הסתיים השיפוז.** איך בודקים ששיפצו אצלי כמו שצריך? ניתן לבדוק בשיטות המסורתיות את טיב השיפוז כמו סרגל או פלס מים, כדי לבדוק אם הקיר ישר או לבדוק שאין נזילות ושכל המערכות עובדות. כמו כן יש יועצים רבים שמטפלים בתחום כמו מפקחים, אדריכלים, מעצבים וגם חברות בדק בית.
- **תקציבים וחריגות.** על פי הערכות התאחדות קבלני השיפוצים החריגות בשיפוצים נעות בין 20-30 אחוזים לערך בעקבות עליית מחירים, שינויים ותקלות וחשוב לקחת זאת בחשבון. יש להתחיל את התהליך עם תקציב ייעודי, שמבוסס על שיחות ומספר הצעות מחיר מקבלני שיפוצים. חשוב לסכם את הדברים מול הקבלן, לוח תשלומים, בעלי מקצוע, זמני עבודה ואישורים לתוספות. ניתן להיוועץ גם עם עורך דין בנושאים הללו בטח בנוגע להסכם עבודה. כל הנושאים הרשומים מעלה יכולים לחסוך זמן וכסף רב לקבלן השיפוצים ולמזמין העבודה.
- **קניית חומרים - באופן עצמאי או דרך הקבלן?** ישנה עליית מחירים בכל הנוגע לחומרי הבנייה, כמו כן ישנם גם עיכובים בסחורות רבות המיובאות מחו"ל, לכן מומלץ להזמין דברים מראש על מנת לא להתקע ולהתעכב במסירות העבודה. בנוסף, כל עוד למזמין השיפוז אין רקע אמיתי בתחום, יותר ממולץ שאנשי המקצוע הרלוונטיים יזמינו את החומרים ויש לכך מספר סיבות - הוראות יצרן, אחריות, תו תקן נדרש ואיכות החומרים. לפעמים החיסכון ברכוש חומרי עבודה עצמאיים עולים לאחר מכן בשיפוז לא איכותי ובכך הלקוח בעצם משלם כפליים. אנו בהתאחדות קבלני השיפוצים תמיד ממליצים לרכוש להיוועץ ולרכוש מאנשי מקצוע.

תגיות: נדל"ן

לרכישת מינוי

אורח

הגיע הזמן שהאדריכלים

עמוד הבית > דעות > דפנה וולף

אדריכלות | דעה

הגיע הזמן שהאדריכלים לא יפחדו מההייטק אלא יאמצו אותו

הפתרון למשבר החמור בענף התכנון בישראל טמון
בהפנמה שהמקצוע מתחיל להשתנות לנגד עינינו

עוד בנושא

דיוול הדורות במהפכות ההומנויות



גלובס. למילים יש ערך

נרשמים לגלובס בדיגיטל ומתעדכנים בכל

[יש לי מינוי לגלובס בדיגיטל](#)

כלים פיד תיק אישי

17.04.2022

דפנה וולף



לרכישת מינוי

הגיע הזמן שהאדריכלים לא יפחדו מההייטק ויאמצו אותו - גלובס



ההייטק הוא לא

הבעיה, הוא

הפתרון / צילום:

Shutterstock,

maxuser

גלובס

הוספה לנושאים שמעניינים אותי



אדריכלות



ענף הבנייה



בעלי מקצוע

הכותבת היא כלכלנית ומנהלת הפעילות העסקית בישראל של חברת הסטארט-אפ הישראלית SWAPP

ישנם שני נושאים שכובשים בימים אלו את כותרות העיתונים: התפוצצות ענף ההייטק, והמחסור החמור באדריכלים ומתכננים. מה אם הייתי אומרת לכם ששניהם משתלבים יחד בצורה מושלמת?

המומלצות

חשבוניות פיקטיביות | בלעדי

אחת מכל שלוש חשבוניות פיקטיביות ב־2021 היא מענף הבנייה



חברות הייטק

"לחזור לנורמליות": זוהר לדבוריט'



גלובס. למילים יש ערך

נרשמים לגלובס בדיגיטל ומתעדכנים בכל

[יש לי מינוי לגלובס בדיגיטל](#)

פירוש המילה אדריכל, "ארכיטקט" בלועזית, היא "הראשון למעשה הבניה", על משקל "ארכיבישוף". מקצוע האדריכלות הוא אחד מהמקצועות העתיקים והיוקרתיים כלים פיד תיק אישי ם, אשר מצריך יכולות גבוהות במספר רב של תחומים. אם כך

לרכישת מינוי

הגיע הזמן שהאדריכלים לא יפחדו מההייטק ויאמצו אותו - גלובס

ונכלול בו חבירה ינאים או זכרים בנושאים
וקבלת משימות טכניות
ומשעממות.

עוד במדור הדעות

ביטול הבגרות במקצועות
ההומניים: ישראל בלוף טיפוסית

כלישה רוסיה לאוקראינה:
ניסיון להחזיר איזון שלא היה
קיים מעולם

הנפילה בשוק ההון תשנה
את המנטליות של
ההייטקיסט הישראלי

מקודם מהו האתגר של החברות
התעשייתיות בעת הנוכחית?

תוכן מקודם

גיוון והכללה: האימפקט החיובי של
שופרסל



איך ליישם מדיניות אכס הטמנה
במפעל מזון?

איתן בייגל



לאיזה מקצוע מייצר משבר האנרגיה
ביקוש?

מאיה בניטה



נכון, בהרבה מקצועות השנים
הראשונות מאופיינות בעבודה
סיזיפית. אבל יש הבדל קטן והוא
ההכשרה שעוברים האדריכלים.
מסלול ההכשרה של אדריכל
בישראל נראה כך: תואר ראשון
באדריכלות נמשך 5 (!) שנים,
ולאחריו נדרשת התמחות בת 3
שנים - סה"כ 8 שנים. אם כל זה לא
מספיק, נוספה בשנים האחרונות
אבן דרך חדשה בדמות בחינת
ריוטוי מתישה. בעצם מסלול
כלים פיד תיק אישי שרה היחיד שדומה הוא
התואר ברפואה. אבל, ההבדל

גלובס. למילים יש ערך

נרשמים לגלובס בדיגיטל ומתעדכנים בכל

[יש לי מינוי לגלובס בדיגיטל](#)

לרכישת מינוי

אורח

הגיע הזמן שהאדריכלים



לאורך כל מנוסח כל שיחיד לא יעלה על כמה מאות שקלים. בקיצור - ברור מאוד למה מספר מסיימי התואר אשר בוחרים לעסוק במקצוע יורד בצורה דרסטית משנה לשנה, וזה עוד לפני שדיברנו על תנאי השכר הזעומים והפיתויים מעולם ההייטק המתפוצץ.

מרחבי

by

ממומן

מרעיון לסטארט-אפ- איך זה עובד?

StartPlan

קראו עוד

ממומן

ניסיתם כבר הכל? ההמצאה הזו תגרום לכם להפסיק לעשן אח...

MindTech

קראו עוד

ממומן

כלב מי שמנגן 2 - בקולנוע

כלים פיד תיק אישי | כלב מי שמנגן 2

ממומן

אולי יעניין אותך

תוכן ממומן ע"י טאבולה

ממומן. מגדל היוקרה "ג'נסיס" נתניה במרחק פסיעה מחוף הים. החל מ-2,600,000 ₪

ממומן. שואב האבק האלחוטי Samsung JET: שאיבה עוצמתית לבית נקי יותר

שוק ההון והשקעות

הסימן שמבשר על סוף עידן הכסף הזול של חברות הנדל"ן

שוק ההון והשקעות

עליית הריבית הופכת את הבנקים ליעד מעניין להשקעה

Samsung VacuumDuet

גלובס. למילים יש ערך

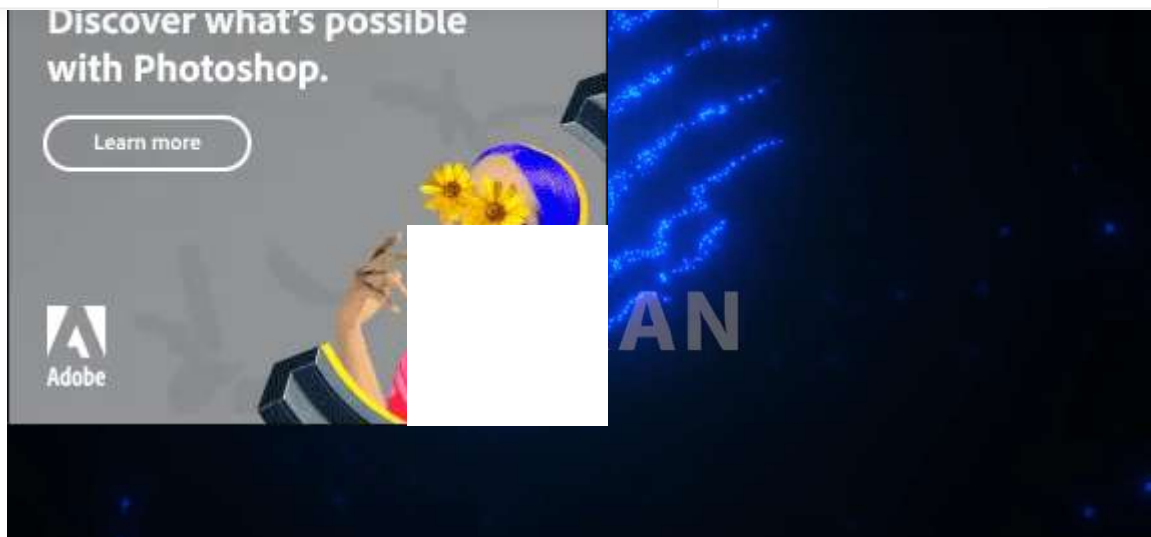
נרשמים לגלובס בדיגיטל ומתעדכנים בכך

[יש לי מינוי לגלובס בדיגיטל](#)

לרכישת מינוי

אורח

הגיע הזמן שהאדריכלים



האוויר של תדיראן נקי יותר!

זה הזמן להתחדש עם
מזגן SUPREME מזגן
הטוב ביותר שיצרנו עם
טכנולוגיה מתקדמת
לטיהור אוויר, לבית מוגן
ובריא יותר + אחריות
מורחבת

TADIRAN

אבל, ההייטק הוא לא הבעיה, הוא הפתרון. הגיע הזמן להפנים שמקצוע האדריכלות פשוט משתנה. היום, בניגוד לעבר, ישנן טכנולוגיות אשר יודעות לסייע לאדריכל במשימות החזרתיות וה"משעממות". כבר היום ניתן להשתמש בכלים אוטומטיים ובינה מלאכותית על מנת להפוך החלטות כלים פיד תיק אישי ניות לתכניות אדריכליות תוך נוספר דקות, כך שלמעשה יורדת

גלובס. למילים יש ערך

נרשמים לגלובס בדיגיטל ומתעדכנים בכל

[יש לי מינוי לגלובס בדיגיטל](#)

לרכישת מינוי	אורח	הגיע הזמן שהאדריכלים
--------------	------	----------------------

אדריכלים, דיוקן חדשנות וחדשנות-
רווחיות המשרדים תעלה וכך גם
השכר.

גלובס *le* הוספה לנושאים

שמעניינים אותי

- אדריכלות
- ענף הבנייה
- בעלי מקצוע

אולי יעניין אותך

חדש! קרם עיניים Smart
– טיפול אנטי אייג'ינג
חרם <<

כלים פיד תיק אישי
Smart Clinical
Repair טיפול אנטי

גלובס. למילים יש ערך

נרשמים לגלובס בדיגיטל ומתעדכנים בכך

[יש לי מינוי לגלובס בדיגיטל](#)

למה חברות הייטק
מועדפות לווזר

ב199,000 ש"ח
בלבד - כך תרכשו
דירה יוקרה

מהנדס מכני – לא
מה שחשבתם!

קרן התשתיות לערים
חכמות בארה"ב נפתחת
CITYR | ממומן

שכונת השחר בדימונה:
דירות 4 חד' יימכרו ב-970
Real Invest השקעות | ממומן

אוויר נקי בבית?
ככה קונים היום מזגן

כלים פיד תיק אישי

גלובס. למילים יש ערך

נרשמים לגלובס בדיגיטל ומתעדכנים בכך

[יש לי מינוי לגלובס בדיגיטל](#)

"בזכות ויניה חזרתי
לשחק... הויניה
היפה שלי"

שיחה

התחברות הרשמה

כתוב תגובה
ראשונה...



מופעל על-ידי OpenWeb

משוב

הדולר מטפס מול השקל: 5
דברים שכדאי לדעת על
שוק ההון והשקעות

רבעון חזק לתעשייה
האווירית: קפיצה של 86%
שוק ההון והשקעות

כלים פיד תיק אישי

גאו להיפטר
מהילורמיח

גלובס. למילים יש ערך

נרשמים לגלובס בדיגיטל ומתעדכנים בכך

[יש לי מינוי לגלובס בדיגיטל](#)

לרכישת מינוי		הגיע הזמן שהאדריכלים לא יפחדו מההייטק ויאמצו אותו - גלובס	אורח
		צור אינמי קשר	
אינני		ט'	*5988
א		IOS	
דואר אדום			
RSS			

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		
דעות	קרנות סל		
G מגזין	אופציות		
The Wall Street Journal	צפיה בני"ע		
המשרוקית	הברומטר		
תיירות	TRADEONE		
כלים	מדדי בורסת ת"א	פרויקטים ושיתופי פעולה	מידע נוסף
פיד			צור קשר
תיק אישי			הגדרות
רכב			תנאי שימוש
			מדיניות פרטיות
			תגיות
			מונחים
			נגישות

גלובס. למילים יש ערך

נרשמים לגלובס בדיגיטל ומתעדכנים בכך

[יש לי מינוי לגלובס בדיגיטל](#)

לרכישת מינוי	אורח	הגיע הזמן שהאדריכלים
--------------	------	----------------------

ההתחדשות עירונית

כלים פיד תיק אישי

גלובס. למילים יש ערך

נרשמים לגלובס בדיגיטל ומתעדכנים בכך

[יש לי מינוי לגלובס בדיגיטל](#)

קירות מתקלפים

טבע עירוני: כך הוקם סנטרל פארק על חורבות כפר עבדים

איך הפך האי הקטן מנהטן בניו יורק לסמל האימפריה האמריקאית, ואיך הצליחה העיר להשאיר שטח פנוי שיהפוך לפארק עצום ולסמל של העיר, לא פחות מהמגדלים המקיפים אותו? מדור "קירות מתקלפים" פותח את השמים (במסגרת המגבלות) ויוצא לשאוף אוויר בסנטרל פארק, ניו יורק

דור זומר 17.10.20 14:01

כשאומרים ניו-יורק חושבים על מנהטן. כמעט בכל קנה מידה מדובר ברומא של המאה ה-20. בירה כלכלית, תרבותית ואינטלקטואלית של אימפריה ענקית שסיימה את המאה הקודמת עם שני מטוסים שהרסו את הסמל המובהק ביותר שלה - קו הרקיע רצוף קונסטרוקציות פאליות של גורדי שחקים. איך הפך האי הקטן בפאתי העולם-החדש לסמל האימפריה הדומיננטית בעולם כולו? איזו היסטוריה מחביאים גורדי השחקים? ואיך הצליחו אנשי ניו-יורק להשאיר בלב האי שטח שיהפוך לפארק עצום, מלא אגמים ויערות, שהצליח להפוך לסמל העיר, לא פחות מהמגדלים המקיפים אותו? מדור קירות מתקלפים פותח את השמים (במסגרת המגבלות) ויוצא לשאוף אוויר בסנטרל פארק, ניו יורק.

אפשר להסתכל על האי מנהטן כניסוי, אולי המשמעותי והמשפיע ביותר, ביצירת סביבת חיים שכולה מעשה ידי אדם. עד שהגענו לאותו "ג'ונגל זכוכית, פלדה ובטון", כפי שכינה אותו המשורר אלן גינזברג, חיו בני האדם, גם אלו הבורגנים והאורבניים ביותר, בקרבה משמעותית בהרבה לטבע וסבלו או נהנו מהשפעותיו ברמה ישירה. בג'ונגל של מנהטן מרגישים בעיקר מה שהמתכננים ייעדו לנו להרגיש.



צילום מסך: מתוך apple map

דאון טאון של היום - החל בתור עיירה קטנטנה בשם ניו-אמסטרדם

בין השדרה החמישית לשמינית ובין רחוב מספר 59 ל-110 "הניחו" תושבי העיר מלבן סימטרי להחריד ששטחו 3.2 קמ"ר. המלבן הזה הוא הפארק המרכזי של העיר ניו-יורק - סה"כ מדובר בכ-5.5% משטחו של האי כולו, המשתרע על 59 קמ"ר. במבט ראשון נראה שהחורש, האגמים והגבעות המוריקות הם עדות לטבע המקורי של האי לפני שהמגדלים החלו לכסות אותו, אך חיפוש ארכיוני מגלה שהוא בעצם מימוש של חזון שהפך להיות אידאל לאופן בו צריך להראות, להרגיש ולהתנהג האדם האורבני. מן ההבט הזה הניסוי של מנהטן הוא סיפור הצלחה יוצא דופן.

פרה-היסטוריה אורבנית

ההתיישבות האירופאית באי לוקחת אותנו ל-1609, עת הגיעה ספינתו של מגלה הארצות בשירות חברת הסחר "הודו המזרחית" ההולנדית לנהר שלימים יקרא על שמו - הנרי הדסון. ארבע שנים אח"כ קמה בקצהו הדרומי של האי, דאון טאון של היום, עיירה הולנדית קטנטנה שעסקה בסחר בפרוות בונים - ניו אמסטרדם. זה לא החזיק הרבה זמן.

בשנת 1664, כשהולנדים כבר שתי מושבות סחר קטנטנות שאפילו מצליחות לחיות בשלום יחסי לצד השבטים הילידים, הם מפסידים במלחמת הולנד-אנגליה השנייה ומעבירים את כל המושבות שלהם באי, ניו-אמסטרדם בדרום וניו-הארלם החדשה בצפון, לממלכה האנגלית. בשלב זה האי כולל התיישבות בעיקר בקצהו הדרומי, מבצר מחומש עטוף חומה ותעלות מים, ומחוצה לו הרבה בלגן - כיאה למושבה בניהולה ותכנונה של חברה פרטית מסחרית. בקצה הצפוני של המושבה ניצבה חומה גדולה שנועדה להגן על התושבים. אתם מכירים את החומה הזו בתור רחוב החומה, לא מצלצל מוכר? נסו וול-סטריט.



צילום: New York Public Library's

מפת קסטלו משנת 1660 - את החומה אתם מכירים כוול-סטריט, את המבצר כבית המכס

המושבה האנגלית התנהלה תחת תקנות מינהל ציבורי מחמירות. שני צעדים מהותיים שנעשו בשנות ה-60 של המאה ה-17 אפשרו במידת מה את הפיכתה לבירה הכלכלית שהפכה להיות בהמשך. הראשון היה החלת הסמכות השיפוטית של מושל המושבה, תומאס דוגאן, על כל שטחו האי, והשני היה הלאמה של כלל השטחים הציבוריים - כולל רחובות, חומות, כיכרות שבילים או סמטאות. המשמעות - העיר ניו-יורק יכלה לשנות את פניה, לתכנן עצמה לשטחים שלא חלמה ליישבם ולהימנע לחלוטין ממאבקי רכוש משפטיים. ואירופאים, גם במאה ה-17, מאוד אהבו מאבקי רכוש.

מאה שנה קדימה - הצורך בתכנון מוסדר של העיר הלך והתברר אבל תשומת הלב הניו-יורקית בשלב הזה של מחצית המאה ה-18 הייתה נתונה ללהט הרוחות מול האימפריה הבריטית, כאשר במקביל הלכו והתגבשו המושבות תחת תורה אזרחית חדשנית, פורצת דרך ומהפכנית - החוקה האמריקאית שהולידה את המהפכה האמריקאית.

יש שירימו גבה לנוכח המילה "מהפכה", אבל בזמן שאירופה נתונה במלחמות דת ונאנקת תחת צפיפות וחוסר שוויון של פאודליזם ומלוכנות אגרסיבית - הגיעו כמה חבריה, העילית של עידן הנאורות, והביאו לעולם את חופש הדת, חופש הקניין ומערכת הפרדת הרשויות שתבטיח את קץ המלוכנות וזכויות היתר. רק אם אתם בצבע הנכון, כמובן.

אלא שהמהפכה הזו עברה על ניו-יורק, כמו גם על יתר המושבות האמריקאיות, תחת אש מלחמת העצמאות. העיר בשלב הזה כבר הכילה פעילות מסחרית שוקקת ונמל שהפך למרכז ביותר מבין המושבות. הניו-יורקרים הפכו את עירם לפניו של העולם החדש ועמלו במרץ על הפיכת הנמל וסביבותיו למרכז הפעילות הכלכלית של המושבות האמריקאיות. בעוד שאר המושבות התרכזו בעיקר בייצור סחורות דרך חקלאות על פני השטחים הבלתי נגמרים שעמדו לרשותם, הניו-יורקרים עסקו במסחר.

מלחמת העצמאות האמריקאית החלה בשנת 1775 ונמשכה עד שנת 1783. היא הותירה את ניו-יורק חבולה ותחת הרס רב. בעוד שלפני המלחמה הייתה ניו-יורק המעוז השלטוני של המושבות האמריקאיות, עם תחילת המלחמה לקחו הבריטים את האי תחת חסותם והפכו אותו למקום ההתארגנות שלהם. המלחמות לשחרורה של ניו-יורק זרעו הרס רב ממדים שדרוש היה לתקן. בשנת 1789 התכנס בעיר הקונגרס האמריקאי הראשון, היא הוכרזה כבירה הזמנית של ארצות הברית ואירחה את מושבו של בית המשפט העליון. עשן לבן יצא מקתדרלת הדמוקרטיה של העידן החדש. תושבי מנהטן לא נתנו להרס לשבור את רוחם, להפך. כעת משהבריטים זזו מדרכם - יכלו להתחיל את הניסוי האורבני הגדול.

עיר על הגריד

1807 - אחרי עשור של ניסיונות לסדר את הבלגן שנעשה במאה וחמישים שנים ללא תכנון, הדחף האמריקאי לסדר נוקשה הוביל להקמתה של ועדה שקיבלה את סמכותה מהפרלמנט של מדינת ניו-יורק, ובמקום לנסות לסדר כמה בניינים סוררים או פלישות לשטחים ציבוריים, קיבלו חבריה את התפקיד לתכנן את כל שטחו של האי. כך נולדה תוכנית הרשת של ניו-יורק. מדרום לצפון - 12 שדרות ברוחב 30.5 מטר כל אחת, אותם חוצים כל 61 מטרים, 155 רחובות המשתרעים ממזרח למערב ברוחב 18.2 מטר כל אחד.

תוכנית הרשת נתקלה בהתנגדויות מכמה חזיתות: הראשונה הייתה מבעלי הנכסים. על מנת לשרטט קווים ישרים בצורה כה סימטרית וחדה היה צורך ליצר חלוקה מחדש של הקרקעות. כך הותירה החלוקה נכסים מחולקים או תקועים במיקום מוזר. חברי הוועדה ועובדיהם "נהנו" לא פעם מקריאות בוז וממטחי ירקות.

חזית נוספת התעוררה מצד אלו שטענו שסלילת הרחובות מתחשבת לפני הכל בגריד ולא בתווי השטח, מייצרת ניתוק מן הטבע ומהמאפיינים הטופוגרפיים. ובכן, זו מהות הניסוי שחברי הוועדה עמדו בראשו - ארץ כמעט אוטופית שתכליתה הגשמת כל ערכי המודרנה של קידמה, עליונות האדם על הטבע, סביבה מהונדסת שכולה תוצר מדע וראציונליזם טהור. הם רק העלו את ערכי התקופה על פני הקרקע.

מאז שהוצגה התוכנית ועד שהעיר הפכה למה שאנחנו מכירים כיום, עברו כמאה שנים, אבל התקופה המרתקת ביותר היתה בעשורים הסמוכים להשקתה - בנייה אגרסיבית של רחובות שתי וערב על פי תוכנית הגריד של חברי הוועדה, כאשר מצפון לזוול סטריט ישנם בעיקר רחובות אקראיים שנבנו בלא תכנון מוסדר בראשית המאה ה-19. בעשורים שיבואו אח"כ החלה העיר להתמלא עד לכדי פיצוץ אוכלוסין ביחס לשטח הבנוי. הרחובות המשורטטים ותאוצת הבנייה החלו לשנות את פניו של האי.

במחצית הראשונה של המאה ה-19 נמצאה הברית המהפכנית של המושבות בתהליך מהיר של קיטוב בין שני פלגים משמעותיים בארצות הברית, קיטוב שאיים על שלמות הברית עצמה. בעוד תושבי הדרום דבקו בזכותם על רכושם, כלומר העבדים שברשותם, והותירו לעולם כמה ציטוטים מדהימים המשווים בין עבד לכרכרה, תושבי הצפון בחרו באיסור על סחר בעבדים ואחזקתם. אם נבחן את מקורות הייצור והמשאבים שלהם נראה כי הם, הצפונים, היו גם אלו שבחרו במפעלים, תעשיות ומסחר על פני החקלאות המפורסמת של הדרומיים, ועל כן יכלו להרשות לעצמם להתנער מהעבדות. יחלפו כמה עשורים לפני שהוויכוח יתלהט לכדי מלחמת אזרחים מדממת, שבסיומה שוחררו העבדים השחורים.

בחזרה למנהטן - בשטח שבין השדרה החמישית לשמינית, בצלן של התקנות המאפשרות חירות לאדם השחור, קם כפר קטן בשם סנקה ווילג' - הכפר הראשון של עבדים משוחררים - אפרו אמריקאים חופשיים אשר היו בעלי הנכסים והקרקע, עיבדו את אדמתם והתפרנסו בכוחות עצמם. לצידם חיו בשלום יחסי עוד "פולשים" - מהגרים גרמנים ואירים אשר בנו בקתות עץ רעועות על שטחים אשר היו אז נטושים. כל אותם סוררים ועוד רבים אשר לא שובצו מבעוד מועד בתוכנית הסכמטית של מתכנני הגריד - פונו מהקרקע. כאן יש לזקוף לזכות הניו-יורקרים מעט יושרה - בני הכפר סנקה - בעלי הקרקע, קיבלו פיצוי. המהגרים האירופאים אשר פלשו לקרקע - גורשו מבלי שראו דולר אחד.

תוכנית הרשת לא כללה בשטחה פארק של ממש אלא הסתמכה על העובדה שהאי, בשונה מערי אירופה הצפופות, נמצא בין שני נהרות גועשים ולכן אין צורך במרחב פתוח. בשנת 1851 השתכנעה מועצת עיריית ניו-יורק, לאחר מאבק ממושך בהובלתם של המשורר ויליאם קולן בריאנט והאדריכל אלכסנדר ג'יסון דאונינג, שניתן לחרוג מהתוכנית הנוקשה ולהקים פארק. מלכתחילה יועד הפארק להיות בצידו המזרחי של האי אך כפי שחושף העיתונאי והאדריכל,





צילום: thegreatestgrid.mcny.org

תוכנית הרשת של ניו יורק



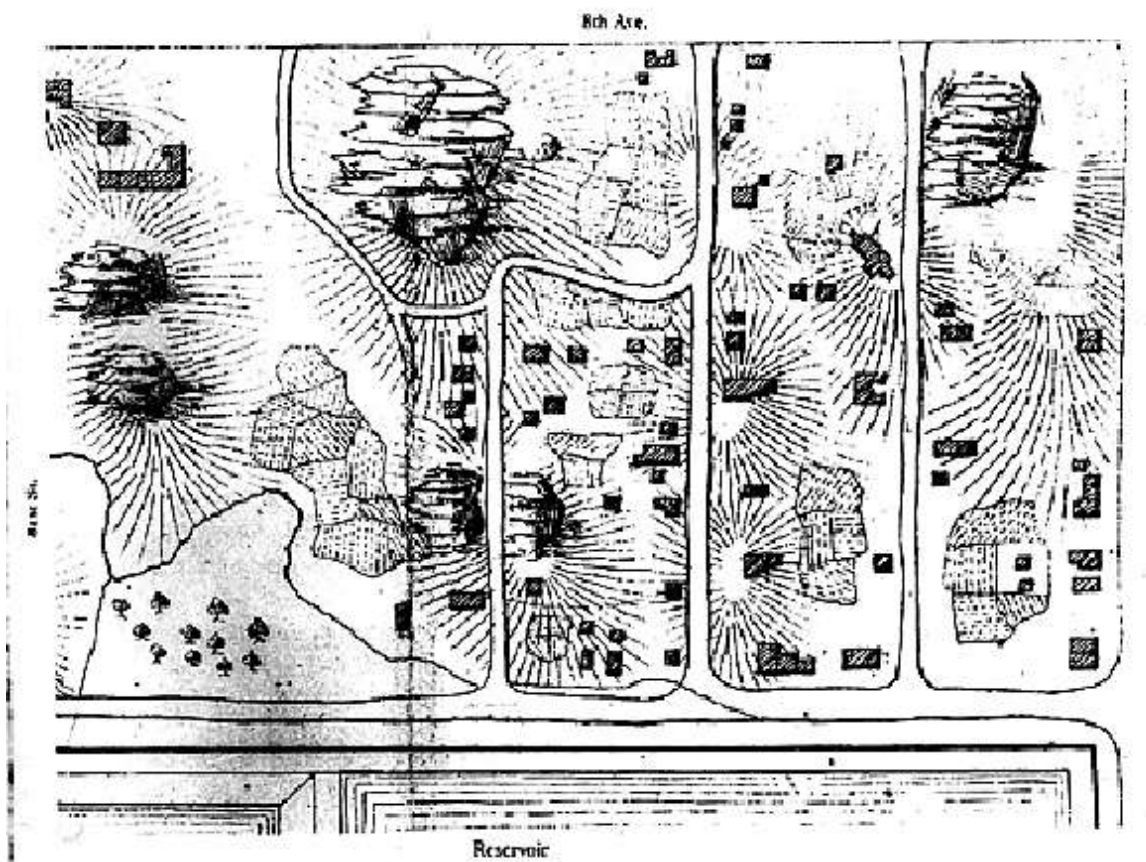
צילום: Robert L. Bracklow

התוכנית לפני הכל - בתים שנותרו הרחק מהרחוב בחסות תוכנית המתאר



צילום: New York Transit Museum

הקלה אחר כך? העבודות על הקמת הרשת החלו ונמשכו למעלה ממאה שנים



צילום: Egbert Viele

מפה מאוירת של הכפר האפר-אמריקאי החופשי סנקה

ומי שגם תכנן את הפארק בפועל - פרידריק לו אולמסטד, מיקומו של הפארק "נפל" על שטח פרטי של חבר מועצה, ועל כן נפסל מייד. המיקום החדש נבחר בהינף אצבע על מפת האי בחדר מועצת העירייה.

1853 - מיקומו של הסנטרל פארק נבחר ותוכניתם של אולמסטד ושל קלברט ווקס זכתה בתחרות. הבעיה? רוב השטח כבר יושר לצורך סלילת רחובות, או יושב בבתי הכפר סנקה והפולשים. אולמסטד, החזיק בדעתו כי נוף פסטורלי טבעי הכרחי לאדם האורבני וחייבים לתכנן פארק שידימה טבע כמו זה של יער בולון בפריז או החורשות של ברלין.



צילום: Library of Congress, Prints & Photographs Division

העבודות על הקמת הפארק נמשכו גם לאחר השקתו

אם כן, כל מה שנראה לנו כיום כעדות לטבע המקורי של האי - הוא מלאכותי לחלוטין. יצירת הנוף הפסטורלי של הפארק דרשה העברה של כמעט 5 מיליון קוב של אדמה ואבן, פיצוץ סלע עם 260 טונות אבק שריפה, ושתילת 270,000 עצים ושיחים. הפארק נפתח לראשונה למבקרים בשנת 1859 כשעוד היה בבנייה.

תוכנית גרינסוורד כללה כבישים רוחביים חדשניים שאפשרו לתנועה של תחבורה ציבורית או תנועת רכבים לעבור בפארק בנתיבים נפרדים שנבנו מתחת לגשרים ייחודיים כך שלא יפריעו לאווירה הטבעית ובלא חשש תאונות. נת"צ בשפתנו.



צילום: New York City Department of Parks The Arsenal

התוכנית המקורית של אולמסטד לפארק המרכזי של ניו-יורק

הקמתו של הפארק הייתה אחת ההחלטות היותר חכמות של מועצת העיר שלא הייתה מתרחשת בלא תבונתם של מובילי המאבקים שהיטיבו לחזות את ההשלכות של העתיד שתכננו חברי הועדה של תוכנית הגריד יובל קודם לכן.

מלבד הבלחה זו, תוכנית הרשת של ניו-יורק נותרה נוקשה כמעט לאורך כל ההיסטוריה. מה שכן השתנה היו הביקורות עליה. יש שיראו ברשת הזו, עד היום, מודל המאפשר עירוניות של קשר בין אנשים, בין רחוב לרחוב, כזו

המעודדת מפגש ומייצרת פעילות מסחרית וכלכלית כמו גם מתן שירותי תשתית שהופכים את העיר לכדאית ויעילה לתושביה.



צילום: Museum of the City of New York

בתים שנאלצו להתפנות משטח הסנטרל פארק

מנגד, יש הרואים בחוסר הספונטניות של היצמדות לתוכנית המבקשת לחזות כמעט כל היבט בה - מכמות האוכלוסיה, כמות הבניינים, רוחב הכבישים, המרחבים הירוקים או השטחים הציבוריים - כתוכנית מגבילה אשר מסמלת את קוצר הראיה של האינטרסים המסחריים של מקבלי ההחלטות ובעלי ההון. אגב, אותם אלו שהתנגדו להקמת הפארק עשו זאת מחשש שעלותו ותחזוקתו תעלה את המיסים שידרשו לשלם.

עיר מגבילה ומאפשרת – וזה כל הקסם

ניו-יורק, מעל הכל, היא ספקולציה של שלושה מתכננים שהגו אותה לפני 209 שנים. היא תוחמת את האפשרויות בתוך רשת רחובות ושדרות ובתוך גבולותיו של בלוק. ובדיוק תחת המגבלה הזו היא גם מונעת טירלולים שאנו מכירים היטב כמו התחנה המרכזית החדשה בת"א, דבר שלא יכול להתאפשר בניו-יורק - מה שלא בתוך הגריד, לא קורה.

מנגד לרשת הזו עומדים הצילומים הנהדרים שמראים את הנוף הפראי והטבעי שבפארק ואת שביליו המפותלים לצד המדרכות הישרות. אך גם הם, מהונדסים ומתוכננים ומבקשים מאיתנו לחלק את חיינו בין פרודוקטיביות אורבנית לפנאי פראי. פוחלץ של הטבע שמקציב לנו טריטוריה שבה מותר לנו להיות החיה שאנחנו אך ורק במסגרת השבילים המסומנים. האח הגדול בגרסה המרחבית.

ובכל זאת, אין ספק שמוטב איתו, עם הפארק, מאשר בלעדיו. העיר אשר כבר מראשיתה הבינו פרנסיה כי מפאת מוגבלות הקרקע של האי הקטנטן, היא תהיה בהכרח מכרה זהב נדל"ני, הצליחה להציל את עצמה מרוב הפשעים התכנוניים שיעדו לה בעלי הון או מתכננים מופרעים. כמעט תמיד זה קרה בעזרת קהילה אכפתית ששמה את נפשה על מאבקים ציבוריים שלא בהכרח היו מתקיימים במקומות אחרים. מאבקים שנתנו לה גם את הפארק הזה בדיוק. זה יזקף לזכותה של העיר, ואולי לזכותה של הרשת שהצליחה לייצר גם תשתית לקהילה עירונית יוצרת, אשר בכל שלבי ההיסטוריה הצליחה להפגיע בתקיפותה ובנחישותה להתאחד מול עוולות. ובעיקר להוות מודל לאופן בו יש לצקת אנושיות לתוך תוכניות, ואיך אפשר להפוך עיר להיות באמת מקום מקיים ומנחם ולא רק פס ייצור ל...פועלים בפס ייצור.



צילום: Museum of the City of New York

מה שלא בגרד לא קורה, ומה שהיה לפניו - לא ישאר



צילום: Collection of The New-York Historical Society

העבודות על השדרה הסמוכה לפארק ממערב



צילום מסך: מתוך apple map

השבילים המפותלים מהונדסים לא פחות מהרחובות הישרים



פורטל פיננסי

Dun's 100

CTECH

מוסף

פנאי

ספורט

משפט

עולם

נדל"ן

בארץ

כלכליסט

שוק

באזז

24/7

כלכליסט



"ללקוחות נמאס לשלם 500 שקל לראש ולהתבאס" חיליק גורפינקל



המבוקש המקסיקני מצא מסתור אצל איש העסקים מקבוצת תומר גנון



אחרי שנים ארוכות של משבר: הריבית עלתה, והאוויר יוצא ליטל סמט



נדל"ן חדשות הנדל"ן נדל"ן עולמי

הנצפות ביותר בערוץ



כבר לא השכונה היקרה בארץ: מדוע פסח הזינוק במחירי הדירות על פארק



אחרי שנים ארוכות של משבר: הריבית עלתה, והאוויר יוצא מבועת הנדל"ן הניז



מחייך כל הדרך אל הבנק: האחווה של סולו מארוו 5 נמכרה תמורת 51 מיליון

סרטונים מומלצים



80 שנה לפשיטת דוליטל: איך גיחה אחת שינתה את העולם



הטייס היהודי הנמלט שנקם בנאצים בזרות גנובה

עוד בכלכליסט

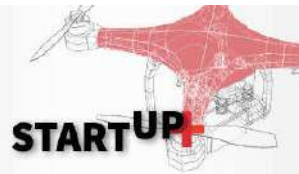
תחרות סטארטאפ פלוס	Next Big Thing - ESG	Work After Work	ועידת ישראל-יוון	SohnX	אקדמיה שעובדת
--------------------	----------------------	-----------------	------------------	-------	---------------



סדרת הרצאות ייחודית על השקעות בשוק ההון



בונים את הגשר בין השכלה גבוהה לתעסוקה



יש לכם סטארטאפ מנצח?



ESG-מה יהיה הדבר הגדול הבא בתחום ה



ואקסקלוסיבי המוקדש לחברות בצמיחה

בלעדי

יש הסדר: הקרקעות ומי התהום המזוהמים בחוף עכו יעברו טיהור

קיר שיחצוץ בין מי התהום לים והעברת אדמה לנגב - הם רק חלק מהצעדים שתדהר, הראל וקבוצת דלק, יצטרכו לבצע בדרך לקידום מיזם הנדל"ן שלהן

אמיתי גזית 07:27, 19.05.22

האזינו לכתבה 5 דקות



פורטל פיננסי

Dun's 100

CTECH

מוסף

פנאי

ספורט

משפט

עולם

גנדין

בארץ

כלכליסט

שוק

באזז

24/7

כלכליסט

אחד מהמוקדים המזוהמים ביותר בארץ – שטח מפעל תעשיות אלקטרוניקה בחוף הים של עכו – עומד לעבור סוף סוף שיקום של הקרקע ומי התהום. כלכליסט נודע, כי באמצע אפריל השנה סוכמו סופית עקרונות השיקום. הצדדים להסכמות האלה הם המשרד להגנת הסביבה, והחברות תדהר, הראל וקבוצת דלק.



תוכן מממן

קראו עוד בכלכליסט:

- עריית ראש העין עתרה לבג"ץ נגד תחנת קסם: קרובה מדי למי תהום
- אין תקציב, אין תוכנית ואין שיקום: טיפול לקוי של רשות המים בזיהום מי תהום
- עתירה לבג"ץ: לטפל בדחיפות בהתפשטות זיהום מי תהום שמקורו בתעש ברחובות

בשטח נמצאו בעבר ריכוזים של כספית בשיעור של יותר מפי-600 מהתקן המותר. כן התגלו תרכובות אורגניות מוכלרות - שהן חומרים מסרטנים. ממצאי הניטור הימי שביצע המשרד להגנת הסביבה הראו כי קיימת זליגה של חומרים אלו לעומק הקרקע ולמי התהום. לפי הערכות המשרד להגנת הסביבה, הטיפול במי התהום ימשך שנים רבות. מהדיווחים של דלק עולה כי החברות העריכו כי טיהור הקרקע יעלה 100 מיליון שקל. עם זאת, לפי תובענה ייצוגית נגד המפעל שהגישה עמותת צלול, ועדיין מתנהלת, הצאות השיקום מוערכות במאות מיליוני שקלים.



המפעל הנטוש ליד עכו (צילום: גיל נחשת)

החומרים זולגים לים

כמו כן, ישנה זליגה של החומרים המזהמים לים, וקיימת קליטה של החומרים האלו בדגים. בסקירה משנת 2001 נחשב אתר המפעל לאחד משבעת המוקדים המרכזיים של ישראל לפליטות מזהמים לים התיכון.

לפי ההסדר שהושג, היזמים יקימו קיר תת קרקעי שיחצוץ בין הים למי התהום שמתחת לשטח מפעל. בנוסף, מי התהום יישאבו, יעברו טיפול ויוחזרו נקיים. התהליך הזה יכול להימשך במקביל לעבודות הבנייה. הקיר, השאיבה והטיפול במי התהום מבטיחים צמצום של זליגת כספית לים. מהלך שעשוי לאפשר בעתיד פעילות בחוף הים.

גם פני הקרקע יעברו טיפול בכמה טכנולוגיות. באזורים שבהם יאותרו ריכוזים גבוהים של מזהמים, האדמה תפונה לטיפול ברמת חובב. במקומות אחרים הטיפול יהיה בטכנולוגיה של שטיפה או טיפול תרמי, שני תהליכים שמאפשרים לנקות את השטח ממזהמים. הבחינה המקצועית לחלופות השיקום נעשתה על ידי צוות בינמשרדי של המשרד להגנת הסביבה, רשות המים ומשרד הבריאות.

המוטיבציה של היזמים להגיע להסכמות מול המשרד להגנת הסביבה מגיעה מתוכנית בנייה שהם מקדמים. היזמים כבר החלו בהליך לפירוק ופינוי של המבנים בשטח.

על פי התוכנית, בחלק מזרחי של המתחם ששטחו 420 דונם, יבנה מרכז לוגיסטי על פני 320 דונם. שטחו הבנוי יהיה 320 אלף מ"ר והוא יכלול גם מסוף רכבת למסילה שמגיעה לנמל חיפה וממשיכה דרומה לדימונה. בחלק הצפוני, על שטח של כ-60 דונם שרובו בבעלות מדינה, מתוכננת לקום שכונה שתכלול 1,000 דירות. שפת הים בחלק המערבי של המתחם תישמר לתכנון עתידי, לאחר טיהור האזור.

דורית זיס, מנהלת מחוז צפון של המשרד להגנת הסביבה אומרת בשיחה עם "כלכליסט", כי "רכישת הקרקע על ידי היזמים היא הזדמנות להחזרת שטח קרקע עם הנוף והחוף מהיפים בארץ לטובת הציבור". לדבריה, הזיהום בשטח לא טופל על ידי החברה המזהמת משום "שאין בארץ חוק קרקעות. צריך מוטיבציה לשקם, והיא מגיעה רק מחוקי הבנייה. פיתוח השטח על ידי החברות הותנה בשיקום של האתר, המוגדר כאתר המזוהם ביותר בישראל".



פורטל פיננסי

Dun's 100

CTECH

מוסף

פנאי

ספורט

משפט

עולם

נדל"ן

בארץ

כלכליסט

שוק

באזז

24/7

כלכליסט

באימפוטנציה ועקרות, ואחרים סבלו ממחלות שונות בסינוסים, מחלות לב ודלקות עור. עובדים אף דיווחו על רעידות ונשירת שיניים, תופעות שנובעות מחשיפה לכספית וחומרים רעילים.

בשנת 2011 קבוצת דלק רכשה את המפעל במטרה להעביר דרך המתחם את הגז שנקדח בלב הים במאגר תמר, התוכנית הזו לא יצאה לפועל. דלק גררה רגליים גם בתוכנית לשיקום הקרקע ומי התהום. גם פרוטרום לא נקטה צעדים משמעותיים לטיפול בזיהום. בשנת 2018 פורטרום, שמייצרת תמציות טעם וריח, נמכרה ללא חברת הבת בעלת המפעל המזהם, בעסקת ענק לפי שווי של 6.4 מיליארד דולר.

כיצד עליית הריבית חשפית על שוק הדיור וחשפית על הביקוש לדירות? | כלכליסט

בשיתוף

י.ח. דמרי בונים בפריפריה ומצהירים: "הפיתוח מחוץ לאזור הביקוש יגדיר מחדש את עתיד המדינה" | כלכליסט

בשיתוף

במרץ 2021 דלק דיווחה על מכירת הקרקע לשותפות של תדהר והראל בתמורה ל-200 מיליון שקל. לרוכשות נשמרה זכות לחזור מהעסקה לאחר בירור עלות טיהור הקרקע. כמו כן נקבע כי מעבר לעלות מסוימת דלק תשתתף בעלויות הטיהור. ב-12 באוקטובר 2021 שונה מתווה ההסכם כך שדלק תמכור רק 75% מהמתחם, בתמורה ל-150 מיליון שקל, ותחזיק ב-25% מהשטח. במועד הזה נקבע כי עד 12 באוקטובר 2022 הרוכשות יוכלו לסגת מההסכם. בתקופה הזו פעלו היזמים מול המשרד להגנת הסביבה לגיבוש מתווה הטיהור, ובאפיק אחר מול רמ"י שמולה הסדירו את ההרשאה לתכנון המתחם. לוח הזמנים הזה הוביל להסכמות עם המשרד להגנת הסביבה.

עמוד הבית > נדל"ן ותשתיות

פקקי תנועה

משנות ה-30 ועד היום: קיצור תולדות הפקקים בכבישים

כבישים פקוקים תועדו בתל אביב החל משנות ה-30 והתרבו מאז • התפיסה השלטת בציבוריות הישראלית הייתה כי הרחבת כבישים תוכל להקל על עומסי התנועה, לא רק בכבישים הבינעירוניים אלא גם בתוך הערים, גישה שמומחי תחבורה נאבקים בה גם היום

עוד בנושא

משרדי הפאר: סכומי העתק שענף
ההייטק עלול להתחרט עליהם



13.05.2022 אסף זגריזק



נתיבי איילון, תל

אביב, 2022 /

צילום: איל יצהר

גלובס

הוספה לנושאים שמעניינים אותי



פקקי תנועה



מחדל הפקקים

המומלצות

חשבוניות פיקטיביות | בלעדי

אחת מכל שלוש חשבוניות
פיקטיביות ב־2021 היא מענף הבנייה



חברות הייטק

"לחזור לנורמליות": זוהר לבקוביץ'
חושב שהשכר בהייטק יצא משליטה



אקטליס

החברה הישראלית שהונפקה השבוע
וכבר הספיקה לאבד 50% מערכה



מאי 1953, עיתון "דבר": "בוצעה מלאכת הרחבה בכבישים שונים, כדי להקל על עומס התנועה"

המיתוס שלפיו הרחבת כבישים תקל על הפקקים או אפילו תפתור אותם השתרש בקרב הציבור הישראלי לפני עשרות שנים. סקירה של ארכיון העיתונות בספרייה הלאומית מדגים כיצד התפיסה הזו קיימת מאז שנות ה-50.

אולם חקר התחבורה בארץ ובעולם בעשרות השנים האחרונות מצביע על ההפך: כל כביש שמורחב מתמלא במהרה ברכבים חדשים, במקביל תוכניות להרחבת שירות התחבורה הציבורית נדחו ומוסמסו. קבלו הצצה לתולדות הפקק הישראלי.



פקקים בתל אביב, 1951 / צילום: בוריס כרמי

- פרסומת -

תוכן מקודם

למה בפלייטיקה מחפשים נשים לתחום ה-IT?



איך ליישם מדיניות אכס הטמנה במפעל מזון?

איתן בייגל



האם השקעות נדל"ן מגינות מפני האינפלציה?



הדיווחים בעיתונים על מציאת דרכים שיאפשרו יציאה מהפקקים המשיכו לאורך כל השנים. בשנת 1959 נכתב בעיתון "על המשמר", ביטאון תנועת "השומר הצעיר", שסלילת כבישים חדשים הקלה על עומס התנועה בחיפה. כן דווח שם על סלילתו של כביש חדש, שדרות המגינים, ש"דרכו יעברו כלי רכב מהדרום לצפון שאינם צריכים להתעכב בחיפה. דבר זה יקטין במידה ניכרת את עומס התנועה ברחוב יפו ובדרך העצמאות".

מרחבי

by

מממן

טכנולוגיה ישראלית היא פתרון למרוץ
לאחר מקורות אנרגיה חלופיים...

HomeBioGas

מממן

ממשלת רומניה מתמודדת עם מכת
זיוכים וכעם נוסכת מק...

RC ISAREL

קראו עוד

מממן

מרעיון לסטארט-אפ- איך זה עובד?

StartPlan

קראו עוד

מממן

פארק איינשטיין נתניה - דירות 5 חדרים
מרווחות החל מ- 2,600,000

Damel

מידע נוסף

בעיתון דווח גם על דרך אחרת שיש
בה רק נתיב אחד לכיוון, ונמסר שם
כי "התוכנית היא להרחיב שדרה זו
ל-32 מטר כשבאמצע איי ירק
ודרכה יוכלו לעבור בשלושה
מסלולים לכיוון עד 1,500 כלי רכב
לשעה".

אוקטובר 1961, עיתון "הארץ":
"יורחבו וישופרו הכבישים
העורקיים בארץ ויותאמו לעומס

כלים פיד תיק אישי

אולי יעניין אותך

תוכן מממן ע"י טאבולה

מממן. אם הקריירה חשובה לכם, תשקיעו
בלימוד השפה האנגלית!

מממן. קרקע מופשרת בפארק העסקים
אילנות תעלה לכם רק 190 אלף שקל

משפט

כיצד הפכה "הונאת הפריות" למכה עולמית

ניהול וקריירה

מתווך הנדל"ן שמשוכנע: "נמצא את עצמנו
בשוק של משקיעים"

English Forum מגזין

פרופ' מעוז עזריהו, גיאוגרף תרבותי מאוניברסיטת חיפה, מספר שכבר בשנת 1934 דווחו פקקי תנועה בתל אביב והפתרון המוצע היה להגדיל את הרחובות לכבישים ולחניות. "תל אביב בת 25 השנה קלטה 20 אלף איש מהמושבות ו-4,000 איש נוספים נכנסו אליה מדי יום. היו בה אז 2,000 מכוניות פרטיות מתוך סך הכול 8,500 ברחבי הארץ".

לדבריו, "עם הקמת המדינה בסלילת כבישים היה היבט חלוצי של חיבור הארץ למשל לערד, לסדום או לאילת והם נועדו גם כדי ליצור מפה ולחבר בין נקודות. בשלהי שנות ה-60 התחילו לדבר על כבישים כדי להאיץ את מהירות המכוניות בסנטימנט של שיפור ושל התקדמות למודרנה".



פרופ' מעוז עזריהו / צילום: ארנון גולן

עוד בנושא נדל"ן ותשתיות

משרדי הפאר: סכומי העתק
שענף ההייטק עלול
להתחרט עליהם

יחד עם זאת, ישנן גם...

כלים פיד תיק אישי

אביב?

הנכילות במניות הנדל"ן:
תגובת יתר של השוק או
תיקון מוצדק?

מקודם הפתי בר שלכם ירוק יותר:
באסם נסטלה מיישמים מדיניות אפס
הטמנה

אייל מילר, מנהל פרויקט עיתונות
יהודית היסטורית בספרייה
הלאומית, טוען ש"במבט לאחור יש
איזו שהיא תמימות בדיווחים. אבל
הם לא היו תמימים, אני חושב
שהידע שקיים היום על כל נושא
התחבורה והעירוניות, מבוסס על
תיאוריות שהתפתחו מאוד
בעשורים האחרונים וממש רואים
שזה נעדר שם, ומעבר לזה, בשוק
העיתונות חלו שינויים נרחבים
וכמעט כל העיתונים למעט 'מעריב'
ו'הארץ' ששאפו לרמה מקצועית
אחרת, היו עיתונים מפלגתיים
וכולם לא התייחסו לנושא
התחבורה באותה הרצינות כמו
שמתייחסים אליו היום; לא החזיקו
עיתונאי שזו המומחיות שלו והרבה
מהידיעות הם לא תחקירים אלא
קומוניקטים שיצאו לציבור".

מאי 1964, עיתון "הצופה":
"חניונים יוקמו בכניסות לערים
להקלת עומס התנועה... שר
התחבורה דרש להרבות בהקמת
מעברים תת־קרקעיים כדי שהולכי
הרגל יוכלו לחצות את הרחוב ולא
יפריעו לתנועה... בכמה
הצטלבויות יצטרכו גם לסלול

**שהוא יקר מאוד... כן יהיה הכרח
להוציא מהעיר את התחנות
הבינעירוניות של האוטובוסים
והמוניות ולהעבירם לפרברים".**

מתכננת הערים גלי פרוינד סבורה
שהגישה שבאה לידי ביטוי
בעיתונות משנות ה-60 לא
השתנה משמעותית בציבוריות
הישראלית. לדבריה, "אנשים רוצים
לגור ליד יציאה למחלף או ליד
הרכבת כי הדרך מגדירה לאן אתה
יכול להגיע.

- פרסומת -

"בשנות ה-60 עדיין היינו עניים
ביחס לעולם המערבי ולא יצרנו
מערכות כבישים גדולות כמו
בארזה"ב, ועוד היתה פרדיגמה של
לנסות לייצר תחבורה ציבורית
נאותה. העלו את זה שצריך שש
מסילות באיילון או רכבת תחתית
בתל אביב, ולא יישמו את זה, בין
היתר בגלל קשיים כלכליים,
מלחמות ואחר כך אינפלציה".



גלי פרוינד, מתכנתת ערים / צילום:
תמונה פרטית

מתי ואיך חלה התפנית לכיוון של השקעה בכבישים ובתשתיות לרכב פרטי?

"מאז שאנחנו הפכנו לבעלי
השפעות מאוד חזקות מארה"ב
ותפיסות נואו ליברליות ורצון
להעצים את הפרט - הרכב הפרטי
היא התגלמות של אותו פרט.
כשהיה לנו כסף מזומן כמדינה - בין
אם קיבלנו אותו ממעצמות או
מרצון להעלות את רמת החיים -
כאן התחילה השקעה גדולה מאוד
בתשתיות לרכב פרטי וכבישים
ראשיים.

"אחד המגדירים הגדולים של
המדינה הם נתיבי איילון, שעד אז
היה נחל והיו בתים לאורכו, ואנשים
שגרו שם פונו לטובת הפרויקט
שמטרתו היא לנסוע ולהגיע יותר
מהר ולא להסתמך על דרך החוף.
מאז נוספו עוד ועוד כבישים
ודרכים.



הכניסה לתל אביב, 1974 / צילום: משה מילנר, לע"מ

"הבאנו לכאן מארה"ב גישה
שלפיה צריך לא רק אוטוסטרדות
בין ערים אלא גם דרכים לחצייה
מהירה של העיר מבפנים, וכך
העלו למשל את כיכר דיזנגוף
למעלה. דוגמה נוספת וטרייה יותר
הוא שיקוע קרליבך".

ספטמבר 1965, עיתון "הבוקר"
מדווח על צוות של יועצים
צרפתיים שמלווה את הכנתה של
תוכנית חומש לפיתוח הכבישים.
"ברור כי תוכנית פיתוח הכבישים
ועורקי תעבורה חדשים במדינה
תכניס את ישראל לתקופה חדשה
של כבישים מהירים, כבישים
דו־מפלסיים, הצטלבויות רחבות
ידיים, מעברים תת קרקעיים
וגשרים עליונים"

לא מדובר רק בעשורים הראשונים
להקמתה של המדינה. נשרי

התחבורה לדורותיהם המשיכו
להצהיר על פתרון לפקקים
באמצעות מחלפים ונתיבים.

מי שייצג את הגישה הזו יותר מכל
הוא שר התחבורה לשעבר ישראל
כ"ץ שחתום על סלילת כבישים
רבים, חלקם נחוצים, אבל חלק
משמעותי מהפרויקטים היה
הרחבתם של נתיבים, יצירת
מחלפים כדי "להקל" על הפקקים.
בהודעה שהפיץ משרד התחבורה
בשנת 2019 תחת הכותרת
"מבטלים את הפקקים" דווח על
פתיחת זרוע מזרחית של כביש 6
וחנוכתו של כביש 77 בין יקנעם
לצומת ישי. הבטחות דומות נמסרו
גם בהודעות על כבישים רבים
נוספים ועל הרחבתם של נתיבים.



גני התערוכה, תל אביב, 1988 / צילום:
יעקב סער, לע"מ

פרוינד: "התפיסה הזו שכביש פותר
בעיה, משחרר לחץ, פותר את
הפקקים או מקל עליהם, לצערי
ממש לא עונה על הצורך. אנשים
מביעים קושי בגלל עמידה בפקק
ומתוסכלים מחוסר היכולת להגיע

פותרים כביש חדש מתמלא,
והתפיסה שיבוא קוסם יפתח כביש
והכל ייפתר שגויה, והמחקר מראה
את זה כבר 50-60 שנה. כשפתחו
את מנהרות הראל, כבר ביום
הפתיחה היו פקקים".

מקודם עידן המולטי-טק כבר כן ייחודיים

העיקרון שעליו מדברת פרוינד הוא
"ביקוש מושרה", ולפיו הגדלת
ההיצע של מוצר מסוים מובילה גם
לגידול בביקוש לו, ולכן להגדלת
המוצר.

כלומר - הוספת כבישים והרחבתם
תורמת להגדלת הנסועה במכוניות
פרטיות באמצעות נסיעות
שמתווספות ובעקבות הליכי פרבור
שכבישים מייצרים.

**נובמבר 1965, האזרח אליעזר כץ
מתל אביב במכתב למערכת
"הארץ", על קצב הרחבתו של
כביש גהה: "היה ברור לכל אדם
עוד לפני שלוש שנים שנחוצ
לבנות מסלול נוסף. זה חצי שנה
שעובדים בקטע טיפין טיפין
והנסיעה בו מהווה סיוט.
האחראים צריכים לתת את הדין
על הזנחה זאת ושום נימוקים
טכניים או תקציביים לא יכולים
להוות תירוץ לבזבז זמן ומריטת
עצבים של הנזקקים לכביש"**

המחקר בעולם מוכיח כי תוספת כבישים אינה מורידה בעיות של גודש. פרופ' שלמה בכור מהמכון לחקר התחבורה בטכניון הציג במסגרת האגודה הישראלית למחקר תחבורה את המחקרים הקשורים לכך. כך למשל, בשנת 2015 נותחו 40 פרויקטים באנגליה - החיסכון בזמן החציוני שהם הפיקו עומד על דקה וחצי בתקופת שיא ודקה בשעת שפל.

בשנת 2018 נחנך מקטע שמחבר בין כביש 531 לנתיבי איילון באורך של 6 ק"מ. עם חיבורו אמר אז שר התחבורה כ"ץ בין היתר כי "הכביש החדש יקצר משמעותית את משך הנסיעה ויצמצם את עומסי התנועה".

אולם פרופ' בכור הראה כי חודשיים לאחר שהכביש היקר, המודרני, המשוכלל והרחב נפתח, מהירות הנסיעה שנמדדה בשעת השיא בבוקר (8:30) מרעננה מערב לכביש 20 היתה 27 קמ"ש. בכביש 4 מרעננה דרום למורשה היתה 22 קמ"ש. "אין ואקום. כשאתה פותח כביש חדש האוכלוסיה שצריכה לנסוע ממקום למקום תשתמש בכביש הזה והוספת תשתיות מזמינה עוד נסיעות ברכב הפרטי", הוא מסביר. לדבריו, "במקביל - המקרה המיוחד של ישראל שנוסף על עיקרון הביקוש המושרה היא שהתחבורה הציבורית סובלת

- פרסומת -

"יש פרויקטים שמבוצעים עכשיו
כדי להדביק את הפער, אבל ישראל
עדיין נמצאת הרבה מאחור. בנוסף,
מדובר במדינה צפופה שגידול
האוכלוסייה שלה היא כמעט כמו
של מדינת עולם שלישי".



כביש החוף, 2000 / צילום: משה מילנר,
לע"מ

פרופ' בכור מדגיש כי אין פתרון
לבעיית הפקקים. לדבריו, "פקקים
הם סימן שהמדינה משגשגת.
בתקופות של מיתון דבר ראשון
שהרגשת זה בכבישים כי לא הייתה
עבודה. אבל אף אחד לא רוצה

והמשק מגיבים לזה. ככל שהפקקים מתארכים אנשים קמים מוקדם ויוצאים מוקדם, נוסעים מאוחר, או עובדים מהבית "הטענה שלי, שמוכחת במודלים מתמטיים ובספרות, היא שיש שיווי משקל. ברגע שהפקק יורד מסיבה כל שהיא, אותו אחד שקם בארבע בבוקר כדי לנסוע לפני הפקק יקום עכשיו בשש בבוקר ומי שעבד מהבית יעדיף אולי לנסוע למשרד. כשהשר גוזר את הסרט יש אולי הקלה לזמן קצר אבל שיווי המשקל הזה מביא לפקק חדש גם באותו המקום. לכן, מי שטוען שאפשר להעלים את הפקקים מטעה את הציבור. גם בכל העולם המערבי יש פקקים, אפילו בסינגפור. מה שאפשר לעשות, זה לנהל את התנועה אחרת".

**יוני 1966, העיתון "על המשמר":
"גשר נוסף אל המחר": "גורדי
שחקים, פארקים, שכונות מגורים
מודרניות, רובעי סיטי, כיכרות
גדולות מקושטות ירק, וכן רשת
תחבורה אולטרה מודרנית"
באמצעות הקמת גשר חדש
ברחוב קפלן ומעל נחל האיילון
לכיוון גבעתיים**

הפתרונות שמציע פרופ' בכור הם הגדלת תשתית לתחבורה ציבורית ובחלק מהמקומות גם לרכב פרטי וגביית אגרה על נסיעות כדי לווסת את הביקוש ובמקביל לייעל ולשפר

עוד ועוד נתיבים היא לא הדרך.
בבנגקוק יש כבישים בקומה שנייה
ושלישית ואנחנו לא רוצים להגיע
לשם כי זה מייצר סלאמס, שיש
ממנו טעימה באזור התחנה
המרכזית בדרום תל אביב. ולכן
טענתי היא שצריך לווסת את
הביקושים ברכב הפרטי באמצעות
תמחור כי לא כולם יעברו לתחבורה
הציבורית ורמת המינוע עוד תגדל
בישראל".

בתוך הערים והמטרופולינים
הפתרונות שמציע פרופ' בכור
שונים: "שם צריך לתת העדפה
מובהקת להולכי רגל ובשום אופן
לא להוסיף עוד תשתית. זה בזבוז
שטח אדיר וזה לא בטיחותי.
מהירות הנסיעה בערים צריכה
להיות 10 קמ"ש. אבל בדרך לכל
אלו יש פוליטיקה של ראשי ערים
ובמשרד התחבורה קורסים תחת
הנטל. במשך השנים אנשי מקצוע
עזבו את המשרד, אין בו די ידע
מקצועי ואנחנו צריכים משרד
תחבורה חזק עם כוח אדם איכותי".

**1992, העיתון "חדשות": "המלכוד
הטרגי של נתיבי איילון: פרויקט
ההרחבה המתבצע כיום בקטע
שבין היציאות רוקח וקיבוץ גלויות
יאפשר בסוף העשור תנועה של
400 אלף כלי רכב ביממה אלא
שעד אז יגדל גם עומס התנועה
על הנתיבים ויגיע לאותו מספר
של כלי רכב... ייתכן שבעוד לא**

**שהתפנקו עד כה בנסיעה ברכב
בלבד, להתחיל להתרגל לתחבורה
הציבורית. בשנת 2000 יסתמו
נתיבי איילון גם במתכונתם
המורחבת"**

כתבה מאת הכתב שרון שדה,
שפורסמה ב"חדשות" ב-1992,
מציגה עמדה ביקורתית יותר כלפי
ההבטחות של הפוליטיקאים.
סלילת כבישים ואוטוסטרדות יוצרת
לא רק גודש תנועה אלא תכנון
לקוי: היא גם תורמת לתהליכי
הפרבור של המדינה משום שלצד
כבישי הענק מוקמים יישובים
ושכונות חדשות, מבוזרות ומבודדות
שנסמכות על אותם כבישים
ומוסיפות עליהם מכוניות רבות שכן
לתושביהם אין סיכוי להסתמך על
תחבורה ציבורית ואין להם סיכוי
להצליח ללכת ברגל כששימושים
שונים מופרדים.

לדבריה של גלי פרוינד, בכל הקשור
למטרופולינים פרויקטים כמו
הרכבות הקלות והמטרו יצליחו
להקל על דרכי הנגישות בעוד
שנים רבות ובתקופת הביניים יש
לנקוט מדיניות רדיקלית ולהפוך את
תקופת הביניים לנסבלת
וסבירה. "אם יש נת"צ עמוס -
תקצו נת"צ נוסף. אם יש פקק -
תקצו נת"צ על חשבון נתיב לרכב
פרטי. צריך להחליט באופן
חד-משמעי שהתחבורה הציבורית
מקבלת העדפה, גם במחירים

משרד התחבורה הוא מיליארדים
וצריך להגדיל אותו לתחבורה
הציבורית.

"הדרך היחידה כשאין תשתית
ייעודית. היא להשקיע הרבה יותר
בתקופת הביניים. זה יגרום ליותר
אמון של הציבור ואחר כך לתשתית
הכבדה להפוך להיות משהו
שאנשים מאמצים מהר. משתמשי
התחבורה הציבורית נושאים את
המשק על כתפיהם כי הם לא
מעמיסים על התשתיות ולא
מבזבזים זמן ודלק. הבעיה היא
שהרבה מהאנשים שמתכננים לנו
את התחבורה הם נוסעי רכב פרטי
ובטווח הקצר אף אחד לא רוצה
לוותר על הפריבילגיה שלו
במרחב".

גלובס *le* הוספה לנושאים

שמעניינים אותי

[+ פקקי תנועה](#)

[+ מחדל הפקקים](#)

אולי יעניין אותך

למה חברות הייטק
מועדפות לווזר

יש לכם 300,000
ש"ח? כך תקנו
מטוסים חדשים

אוויר נקי בבית?

כמה דברים שאתם צריכים לדעת

מטוס פרטי להשכרה
בהתאמה אישית ובמחיר
מטוס פרטי | מודעות חיפוש | ממומן

שכונת השחר בדימונה:
דירות 4 חד' יימכרו ב-970
Real Invest השקעות | ממומן

בואו להיפטר
מקילוגרמים

צרו איתנו קשר

*5988

אינן	פיי	ט'
	א	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 וצרכנות	אג"ח		
דין וחשבון	בורסות		
גלובס טק	קרן נאמנות		
דעות	קרנות סל		
ג' מרזון	אופציות		
כלים	פיד	אודות גלובס	מידע נוסף
	תיק אישי	גלובס על גלובס	צור קשר
		דוח אמון 2021	הגדרות

מדיניות פרטיות	דרושים	צפיה בני"ע	The Wall Street Journal
—		הברומטר	המשרוקית
תגיות		—	תיירות
מונחים	פרויקטים ושיתופי פעולה	TRADEONE	קריירה
נגישות		מדדי בורסת ת"א	רכב
פרסמו אצלנו		אופציות המעו"ף	—
	ועידות גלובס		פודקאסטים
	גלובסקול		כל הכותרות
	באים בטוב		וידאו
	אמץ חברה		המומלצות
	פרויקטים מיוחדים		
	ההתחדשות עירונית		



פורטל פיננסי

Dun's 100

CTECH

מוסף

פנאי

ספורט

משפט

עולם

נדל"ן

בארץ

כלכליסט

שוק

באזז

24/7

ההצבעה על [חלופת שקד](#), [החוק שיחליף את תמ"א 38](#), לקריאה שנייה ושלישית במליאת הכנסת, שהיתה מיועדת להיום (ב'), נדחתה לשבוע הבא בעקבות הסתייגויות האופוזיציה. ועדת הפנים ואיכות הסביבה הכינה ואישרה את החוק במרץ השנה, אבל ביום האחרון של מושב החורף של הכנסת שרת הפנים איילת שקד, שעומדת מאחורי החלופה, ויתרה על ההצבעה לאישורו לטובת חוק האזרחות. עתה תיאלץ שקד להמשיך ולחכות לאישור החלופה על שמה.

תוכן ממומן

קראו עוד בכלכליסט:

- [התנגדות לתמ"א 38 בבית ילון בירושלים: "הרס המורשת האדריכלית של רחביה"](#)
- [ועדת הערר מבהירה: תמ"א 38 בבת ים מתה](#)
- [הארכת התמ"א: שוק הדיור קיבל עוד שנה של חוסר ודאות](#)

בנובמבר 2019 קבעה המועצה הארצית לתכנון ובנייה כי תמ"א 38 תפקע באוקטובר 2022. באפריל השנה [המועצה הארצית החליטה להאריך את תוקף תמ"א 38](#) בשנה נוספת כלומר עד לאוקטובר 2023. זאת משום ששלומי הייזר, המשמש כראש מטה התכנון של שקד ויו"ר המועצה הארצית, ביקש למנוע מצב שבו התמ"א פוקעת אך הליכי החקיקה של חוק החליפי עדיין לא הושלמו.

אחרי השלמת הליך החקיקה משרדי הפנים והמשפטים יכינו תקנות, ורק לאחר השלמתן החוק החדש יכנס לתוקף. בנוסף דרושה גם חקיקה של הפרק הקנייני בחלופה. אם כל ההליכים יושלמו לפני אוקטובר 2023, תהיה תקופה קצרה שבה חלופת שקד ותמ"א 38 יהיו תקפות במקביל. במקרה כזה ניתן יהיה לקדם פרויקט באחת משתייהן.

בסביבתה של שקד העריכו שהחוק יעבור היום, חרף מחלוקת שפרצה היום בסיעת ימיה עם ח"כ עידית סילמן שהוצאה בעקבות זאת משיבת הסיעה. בהמשך נמחקה ההצעה מסדר היום לנוכח הסתייגויות האופוזיציה, ועלה חשש כי לוח הזמנים שנותר לא יספיק להצבעה. הייזר ניסה במהלך היום ללא הצלחה להגיע להסכמות שגם תקנות המימון שבהן יש הקלות לפרויקטים של תמ"א 38 יעלו להצבעה בקריאה ראשונה. לאור הקושי לקדם את החוקים האלה עולה חשש להאטה בתחום ההתחדשות העירונית, דווקא בתקופה שבה מחירי הדיור נוסקים.

מה יש בחלופת שקד?

חלופת שקד כוללת פרק קנייני שבו היבטים חדשניים, למשל היכולת להקצות לרשות מקומית שטח בבניין שעובר הליך של התחדשות עירונית. הפרק הזה יקודם בהליך חקיקה נפרד במהלך השנה.



תמ"א 38 במל אביב (צילום: אוראל כהן)

תמ"א 38 וחלופת שקד מאפשרות חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על ידי תמריצים כלכליים שניתנים ליזמי נדל"ן. אולם בעוד שבתמ"א 38 התאפשרה תוספת של עד 3.5 קומות לבניין שייחוס, החוק החדש יאפשר הגדלה של שטח הבנייה במגרש שבו הבניין יבנה מחדש, וזאת בשיעור של עד 400%. בתוכניות שבהן הבניין לא ייהרס, אלא יעבור שיפוץ ודירות חדשות ייבנו על הגג, תוספת הבנייה תהיה בשיעור של 200%. בנוסף, סעיף בחוק החדש יאפשר לשרת הפנים לאשר בצו מיוחד תוספת של עד 550% לפרויקט בפריפריה שהוכח כי ללא התוספת המוגברת הוא אינו כלכלי. לדרישת השלטון המקומי, בפרויקטים של הריסה ובנייה מחדש יוקצו לרשויות המקומיות 10% משטחי הבנייה לצורכי ציבור. בפרויקטים של תוספת קומות על בניין יוקצו להן 7% מהשטח.



איילת שקד (צילום: אוראל כהן, עמית שעל)

הסטארט-אפ של אלדד תמיר עולה לאוויר: כך תשקיעו בו (...)

Web-Mine - השקעות | מממן

יבואנית מיצובישי מתחילה למכור את האקליפס קרוס הח...

Mitsubishi | מממן

סופר אגרון האיקונו: האב תכנון, הבן יחרוט | כלכליסט

כלכליסט

מידע נוסף

by Taboola

חידוש נוסף שמביא עמו החוק החדש הוא שלראשונה בישראל אישור תוכנית בנייה מקומית יחשב גם כהיתר בנייה. עד עתה לאחר אישור תוכנית בנייה מתחיל הליך בירוקרטיה נפרד להוצאת היתרים. ועדת הפנים הקציבה למשרד הפנים 120 יום להכנת תקנות שמסדירות את ההליך הזה.

האם הסוף של דירות ה-Airbnb קרוב? המאבק בין טובת הדיירים והתיירים בעיצומו | כלכליסט

בשיחות

כיצד עליית הריבית תשפיע על שוק הדיור ותשפיע על הביקוש לדירות? | כלכליסט

בשיחות

כאמור תמ"א 38 תקפה עד סוף שנת 2023, אלא שהקלות מס - בין היתר בתשלומי מס שבה - פקעו בדצמבר 2021 ובענף הנדל"ן טוענים כי המצב הזה גורם לקיפאון בתחום. רשות המיסים הודיעה בסוף שנת 2021 כי תאריך את תוקף ההקלות, ותקנה אותן גם רטרואקטיבית לפרויקטים שיצאו לדרך לאחר שהן פקעו. אבל בפועל עד עתה תקנות המס החדשות עוד לא הובאו לאישור הכנסת.