

Cities Embrace Climate Action Planning to Mitigate the Adverse Effects of Climate Change



Written by **Maria-Cristina Florian**

about 23 hours ago

Share

Cities across the globe are developing comprehensive action plans in order to create a coordinated response to the challenges of climate change. Targets and goals for consumption-based emissions are important for guiding strategic planning and decision-making, improving accountability, and communicating the direction of travel to businesses and the public. National and regional government officials are working with the private sector, international organizations, and civil society to create change at every level, from structural interventions in supply chains and industries to individual choices. This demonstrates a rising understanding of the role of cities in mitigating the adverse effects of rising temperatures.

Save

According to the [Smart Sustainable Cities: Reconnaissance Study](#) report, cities are responsible for 67% of

guidelines address these concerns and aim to offer localized suitable responses to the risks they are exposed to.



International organizations dedicated to acting on climate change have developed resources to help municipal governments guide sustainable urban strategies. One of these resources is the [C40 Knowledge Hub](#), populated and maintained by [C40 Cities Climate Leadership Group](#). According to their database, the number of cities developing comprehensive climate action plans is rising.

Related Article

[World's Cities Day 2021: Resilience, Climate Crisis and Sustainable Urbanization](#)

In 2020, at the beginning of the pandemic, the [Amsterdam City Doughnut](#) was launched. The project is based on British economist [Kate Raworth's concept of the doughnut economy](#), an alternative model to the growth economy model. The model is now formally embraced by the municipality of Amsterdam as a starting point for public policy decisions. This is the first city in the world to make such a commitment. The cities of [Brussels](#), [Melbourne](#), [Berlin](#), and [Sydney](#) have started to fund initiatives to follow the example.

Save

San Francisco has developed one of the most comprehensive and ambitious climate action plans targeting consumption and sector-based emissions. The [2021 Climate Action Plan](#) was developed through an inclusive process that has put climate justice at its heart. The process brought together city departments, residents, community organizations, and businesses, with a particular focus on the inclusion of diverse communities. It focuses on cutting greenhouse gas emissions and connects to a separate hazard and [climate resilience plan](#).

Save

Home


Projects


Products


Folders


Feed

While most plans include a complex set of coordinated strategies, even singular regulations can have a significant impact on the way cities function and look. In late April, [Southern California instituted major limitations](#) on how residents can use water. Starting June 1, residents will only be allowed to irrigate their yards once a week. If conditions get worse, the district could enforce even stricter limitations, including an all-out ban on any non-essential outdoor irrigation. With an estimated [30% of a family's daily water use going to outdoor irrigation](#), cutting down the watering can be an impactful way to save water. The strict watering limitations, combined with the high temperatures Southern California experiences during the summer months, residents might be forced to replace the lush lawns and abundant flower gardens with native drought-tolerant plants.

Save

Designing around water scarcity isn't as simple as getting rid of all the thirsty plants and replacing them with species better adapted to dry conditions. New design solutions are also considering other water-saving techniques like water harvesting, such as the capture and storage of rainwater, and greywater reuse. Amid regular [drought](#) conditions, city agencies are becoming more flexible when it comes to approving new regulations for requiring drought-tolerant plants, incentivizing the removal of turf grass, and even the reuse of water from sinks and showers.

Image gallery

Save

Home


Projects


Products


Folders


Feed



Author

FOLLOW

#TAGS

News

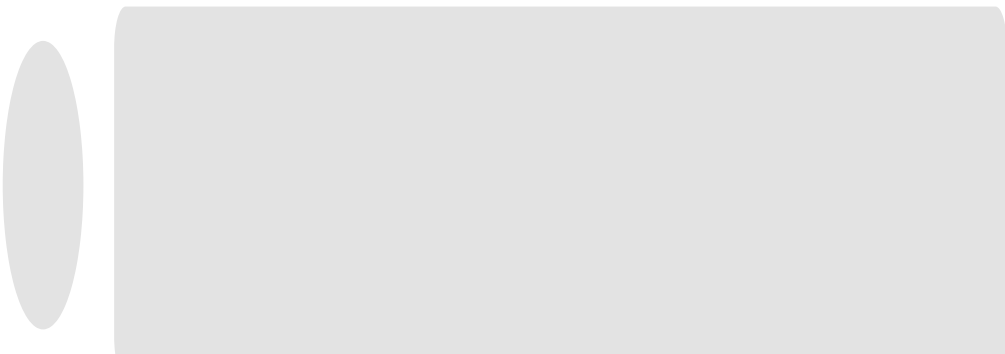
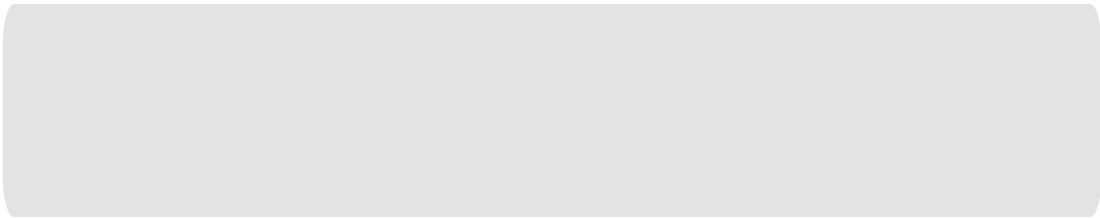
Architecture News

Netherlands

Sustainable Design

Climate

San Francisco



Save

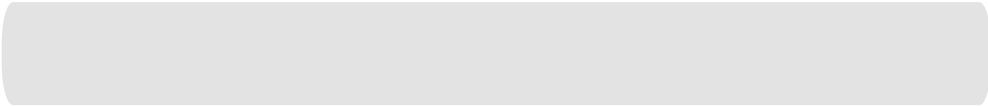
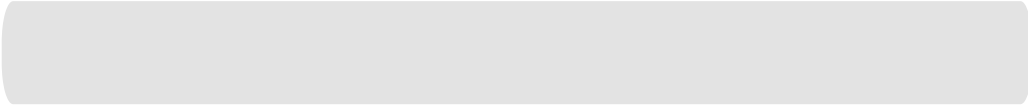
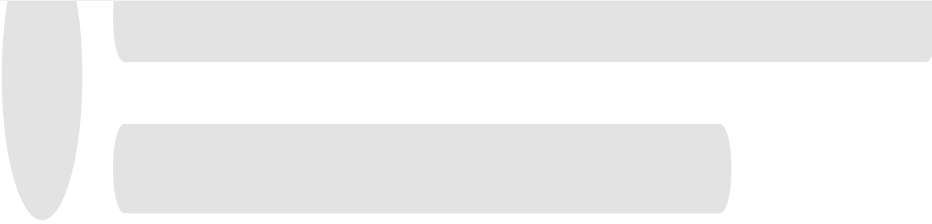
Home

Projects

Products

Folders

Feed



Sponsored

כך תוכלי להפחית את הקמטים מבלי לצאת (מהבית) (ומבלי לשלם הון תועפות)



%%DESCRIPTION%%

%%CTA%%

AdChoices

Sponsored

BROWSE THE CATALOG

EDUCATIONAL

ARMCHAIRS

FIBER CEMENTS / C...

THERMAL

Save

Home

Projects

Products

Folders

Feed

3M
Whiteboard Film -
DI-NOC™

LIGHTS

Zeitraum
Armchair - Friday
1

ACOUSTIC

EQUITONE
Fiber Cement
Facade Panel...

CULTURAL / SPORTS

Kingspan Insulated...
Insulated Panels -
QuadCore®...

BIDET

Vibia
Ceiling Lights -
Link XXL

DOORS

Acoustical Surfaces
Tackable Acoustic
Panels - Sound...

ACOUSTIC

PENT Fitness
Fitness Equipment
- SCALA™ Wall...

STONES

Grohe
Bidet Mixer - Atrio

DOORS

Save

City Embrace

Studio

Diedra Release

Rebel Aluminium S

Home

Projects

Products

Folders

Feed

Save

Home


Projects


Products


Folders


Feed

Innovation in Sustainability is Driving Green Building Trends in the Construction Industry

Sponsored Content



5 days ago

➦ Share

Global management consultancy [McKinsey & Company](#) in 2016 noted that the construction industry was ripe for disruption. Considered one of the world's largest sectors, the forced advancement and adoption of innovative technologies have allowed the engineering and construction (E&C) industry to persevere in the last two years. In fact, a more recent report, also from [McKinsey](#), noted that the construction industry is more likely to emerge from the pandemic leaner, more digitised, and with a greater eye toward sustainability.

Recent giga-projects and developments across the globe have seen the construction industry adopt new technologies and innovations, with industry veterans creating roadmaps to incorporate innova

Save



innovation of sustainable and green products.



What do companies mean by innovation?

Terraco believes innovation is the process of turning an idea or a concept into a solution that creates genuine value for the property owner, applicator, environment or other stakeholders. The Swedish company believes that green buildings can reduce the negative environmental impact while conserving resources and improving the quality of life through its design, construction or operation.

Case in point, the [Terraco Ecolife](#) range of products are free of volatile organic compounds (VOCs), formaldehyde, APEO, heavy metals and other potentially harmful chemicals. These water-based, solvent-free innovations, which are third-party verified, contain special polymers and additives that ensure they are ecologically friendly, and comply with the most stringent international health and environment regulations.

Save

Home

Projects

Products

Folders

Feed



Terraco details the need for continuous innovation

At its core, Terraco is committed to delivering continuous innovations and has a structured process which has served its customers globally for over 40 years. The company's hub for global research and development – the Terraco Technical Centre located in Ireland – ensures continuous improvement and development of breakthrough technologies, which form the cornerstones of the business.

Terraco's products and processes focus on high-quality, sustainable solutions for the construction industry. These products are made using carefully selected quality raw materials, ensuring superior performance. The company also notes the importance of sourcing environmentally friendly raw materials that are locally available, thereby reducing lead times, the cost of freight and more critically, the associated carbon footprint.

Save

Home

Projects

Products

Folders

Feed



Terraco points out that variables such as climate, cultures, traditions and other economic and environmental factors influence the design and construction of green buildings. The company's global Technical Centre works closely with regional technical centres in the UAE, China and Korea - constantly evaluating market requirements, brainstorming and understanding local needs as well as developing leading products that are ideal for all markets.

For a system like Terraco's EIFS ([Exterior Insulation Finishing Systems](#)), which helps customers protect their exterior facades and benefit from energy savings of up to 50%, this means that the products are developed and systems are modified to ensure they are at optimum performance in very diverse conditions.

Commenting on this, John Carey, Terraco's Group technical director, says: "Our technical resources in the Middle East help evaluate the efficiency of products applied in hot and arid conditions, while our teams in Europe help test the same innovation in sub-zero temperatures."

[Save](#)

Collaboration through the Global Innovation Process

This collaborative effort helps the group work together across geographies and functions in improving solutions and constantly innovating through Terraco's Global Innovation Process.

The Global Innovation Process is a collaboration between global marketing, technical and various other functions of the business. As a result, the efforts of various cross-functional teams, international technology partners and other stakeholders are streamlined in the innovation process.


Furthermore, this process ensures that customer insights are recognised and incorporated, while local commercial teams across the group help the firm keep abreast of the latest technologies and trends within the industry. For instance, Terraco recently launched a filling & levelling compound called [Handycoat LoDust](#) in South Korea and Jordan.

According to Terraco, this product reduces airborne sanding dust by up to 80% enabling an easy and comfortable application experience and reducing the inconvenience of possible discomfort from dust particles created during the sanding process. The firm notes that this was only possible by meticulously understanding customer insights, the value chain and local market dynamics with strong cross-functional collaboration across the group.

Save

Academic collaborations also play an integral role in the Global Innovation Process. Terraco actively works with academics and scientists in different institutions worldwide to evaluate innovations and help understand new technological developments in the field of construction.

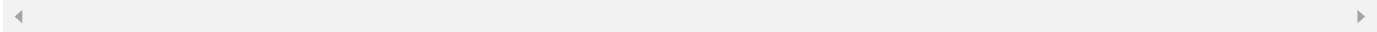
Finally, policymakers and authorities also play a key role in driving innovation. Government initiatives such as [UAE 2040 masterplan](#) and [Saudi Arabia's 2030 vision](#) are catalysts for more innovation in the construction industry and will not only facilitate, but also require, bolder and more aggressive approaches to innovation and sustainability. The challenge for the industry is ensuring that the entire value chain can implement and adopt these innovations at scale and on time.

 Share

#TAGS

News

Articles



BROWSE THE CATALOG

EDUCATIONAL

ARMCHAIRS

Save

3M
Whiteboard Film - DI-NOC™

FIBER CEMENTS / CEMENTS

Zeitraum
Armchair - Friday 1

THERMAL

EQUITONE
Fiber Cement Facade Panel Tectiva

LIGHTS

Kingspan Insulated Panels
Insulated Panels - QuadCore® Technology

ACOUSTIC

Vibia
Ceiling Lights - Link XXL

CULTURAL / SPORTS

Acoustical Surfaces
Tackable Acoustic Panels - Sound
Silencer™

BIDET

Save

PENT Fitness
Fitness Equipment - SCALA™ Wall Bar

DOORS

Grohe
Bidet Mixer - Atrio

ACOUSTIC

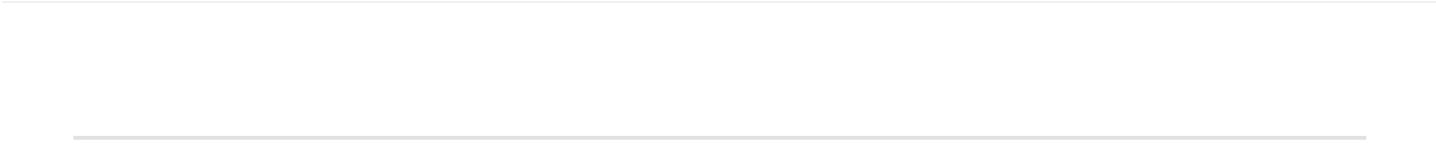
Sky-Frame
Frameless Sliding Doors - Sky-Frame Plain

STONES

Studco
Sound Isolation - Resilmount

DOORS

Save



Save

Home


Projects


Products


Folders


Feed

Aluminum Chains for Façade Cladding: Protection and Lightness



Written by **Eduardo Souza**

about 3 hours ago

 Share

Façades don't always have to be opaque. Whereas in the past the only options were heavy and raw—such as stone and brick—in recent years façades have adopted an increasingly lighter appearance, with innovative materials becoming the protagonists. These give the building a different look, delicate and transparent, while still maintaining privacy and thermal comfort. Examples of these include polycarbonate, translucent sheets, perforated tiles, glass and even metal chain links, which was the chosen material for a building in Montpellier, France.

Save



The project, developed by [Archikubik](#), is an 11-story building in the heart of the new Port-Marianne district near the city's historic center and the main student campus. Composed of a double-skinned envelope system that creates a clear veil, the façade draws immediate attention, simulating subtle light variations. The external skin is made with aluminum chain links in brilliant silver, satin silver, pearl gentian and pearl purple, alluding to the project's main source of inspiration: [sea anemones](#), which develop a symbiosis with other organisms with which they live in direct contact, benefiting mutually.



Save

cover large surfaces with infinite creative possibilities, including pattern reproductions, logos and even high definition images. In addition to improving the façade's aesthetics, aluminum chain links help to significantly enhance the thermal environment within the building, reducing heat transfer from direct sunlight, thus allowing its ventilation. Outside, its solid appearance provides privacy. Inside, the transparency of the links allows for total visibility, generating impressive shadows that complement and enrich the interior of the building. Standard fixations are available, but you can design special versions for a specific design.

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

The innovation developed for this type of cladding is certified by an "Avis technique de Chantier Kley - Chaines metallique en façade", which officially certifies that a product on a particular construction site conforms to certain standards on the basis of an exhaustive analysis of its technical and assembly performance, and which is issued only for a specific project. The requirements to obtain the Avis Chantier include, among others, the Fire Safety Certificate: Bs1d0 Certificate. UNE-EN 13501-1:2019, profile calculation notes, supports and anchorages according to Eurocode, wind resistance experimental tests at 210 km/h in wind tunnel and conformity of anticorrosion treatments.

Learn more about this material and other products developed by Kriskadecor [in our catalog](#).

Like This? Make It Part of Your Project With These Products

ALUMINIUM COMPOSITES

ALUMINIUM COMPOSITES

Save

Home


Projects


Products


Folders


Feed

Krskadecor

Metal Fabric Interior Cladding - K120
Business Centre

ALUMINIUM COMPOSITES

Krskadecor

Krskadecor Aluminium Chain in Casa Batlló
Immersive Experience

CURTAINS

Krskadecor

Metal Fabric – Decorative Interior Walls

Krskadecor

Metal Fabric – Gradient Collection

Image gallery

Save

Home


Projects


Products


Folders


Feed

 Share

About this author



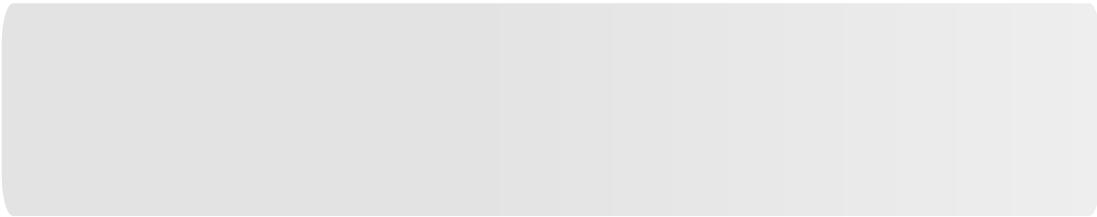
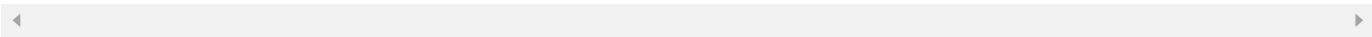
Eduardo Souza

Author

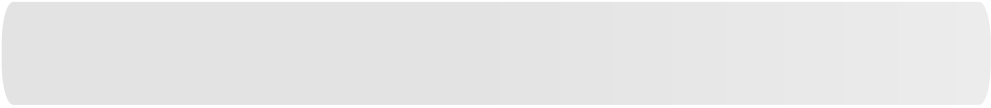
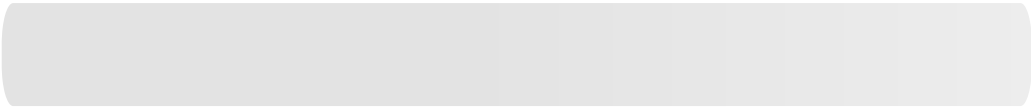
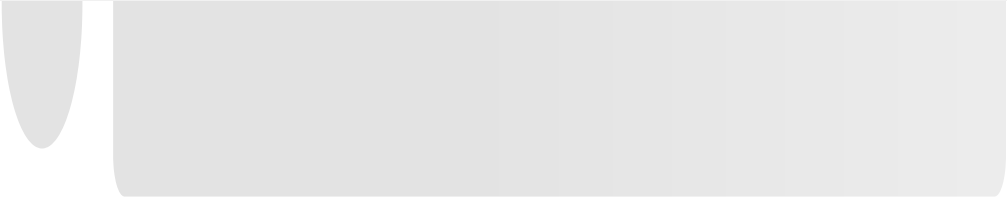
FOLLOW

#TAGS

- News
- Articles
- Aluminium
- Facade Design
- Materials



Save



AdChoices 

Sponsored

Save

Home


Projects


Products


Folders


Feed

3M
Whiteboard Film -
DI-NOC™

LIGHTS

Zeitraum
Armchair - Friday
1

ACOUSTIC

EQUITONE
Fiber Cement
Facade Panel...

CULTURAL / SPORTS

Kingspan Insulated...
Insulated Panels -
QuadCore®...

BIDET

Vibia
Ceiling Lights -
Link XXL

DOORS

Acoustical Surfaces
Tackable Acoustic
Panels - Sound...

ACOUSTIC

PENT Fitness
Fitness Equipment
- SCALA™ Wall...

STONES

Grohe
Bidet Mixer - Atrio

DOORS

Save

Sky-Frame
Frameless Sliding
Doors - Sky-Fra...

Studco
Sound Isolation -
Resilmount

Piedra Paloma
Natural Limestone
in Seoul Forest...

Rabel Aluminium S...
Minimal Folding
Door System -...

[More product](#)

Save

What Is Urban Planning?



Written by **Camilla Ghisleni** | Translated by **Diogo Simões**

a day ago

➔ Share

In theory, **urban planning** is a process of elaborating solutions that aim both to improve or requalify an existing urban area, as well as **to create a new urbanization** in a given region. As a discipline and as a method of action, **urban planning** deals with the processes of production, structuring and appropriation of urban space. In this sense, its main objective is to point out what measures should be taken to improve the quality of life of the inhabitants, including matters such as transport, security, access opportunities and even interaction with the natural environment.

In the **urban planning** process, therefore, problems arising from urbanization are dealt with, such as

Save

Home

Projects

Products

Folders

Feed

Urban planning is essentially a multidisciplinary activity, which can count on sociologists, historians, economists, geographers, in addition to urban planners. In its process, local authorities are also included, whether from government, private companies or international organizations. When related to a government, [urban planning](#) can generate a document that contains all the bases and rules for the development of a given region, what we know as a [master plan](#).



The idea of [urban planning](#) is present from the first signs of civilization. The idea of [urban planning](#) has been present since the first signs of civilization. In ancient Greece, for example, theories and ideas about the ideal use of land and the location of roads and buildings were developed, as well as in pre-Columbian civilizations, which built their cities considering [urban planning](#) with sewage and running water systems, such as Tenochtitlan, [Mexico](#). However, its concept was only made official in the 19th century, as a result of the industrial revolution that brought new dynamics to the urban environment, creating the demand for a clear design for the functionality of cities.

It was in this period that some famous examples emerged, such as the [Cerdà Plan in Barcelona](#) (1860), one

Save

Home

Projects

Products

Folders

Feed

and ensuring community facilities at certain distances, in addition to moving industrial zones away from downtown.

At the same time, the [urban remodeling of Paris](#) (1954), under the command of Mayor Georges-Eugène Haussmann, also stood out. At the request of Napoleon III and under the [pretext of health](#), due to the spread of epidemics, wide boulevards flanked by regular neoclassical buildings were opened, adding roundabouts, monuments and parks. A bold change that, on the one hand, improved transport, sanitation and leisure, and on the other, raised housing prices by increasing segregation. Paris is an example that highlights the relation between [urban planning](#) and its importance in structuring the dynamics of cities.

In the 20th century, with the emergence of the modern movement, [urban planning](#) also began to play the role of creating new cities from scratch. In the discussion on how it would be possible to develop more functional cities, the role of the Athens Charter (1933) as a result of the IV International Congress of Modern [Architecture](#) (CIAM) stands out. The document written by [Le Corbusier](#) recommended a new form of [urban planning](#) that would divide the city into residential, leisure and work areas, precepts put into practice in the pilot plan for the construction of [Brasília](#), in 1950, developed by [Lúcio Costa](#) and, until today, one of the greatest models of modernist city in the world.

Save

As you can see in the examples above, the precepts that govern [urban planning](#) change as new challenges and changes in thinking arise, so cities are under constant analysis. If decades ago the focus of [urban planning](#) was to create new cities, today, the way it works has changed dramatically. Currently, the main challenge is to work with the existing infrastructure in order to create more resilient and sustainable cities, which promote the meeting between the inhabitants and the reconnection with nature.

Image gallery

Save

ABOUT THIS AUTHOR



Camilla Ghisleni

Author

FOLLOW

#TAGS

News

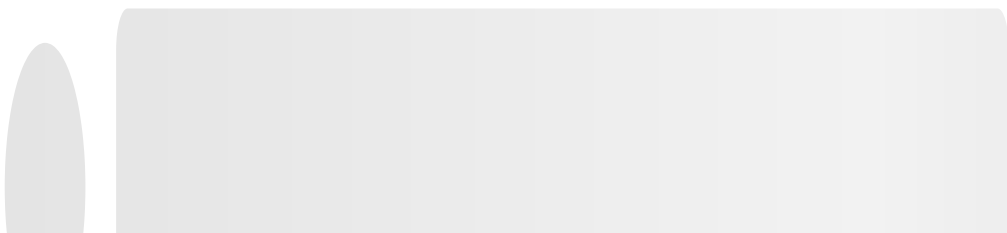
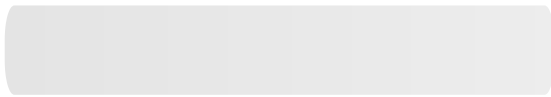
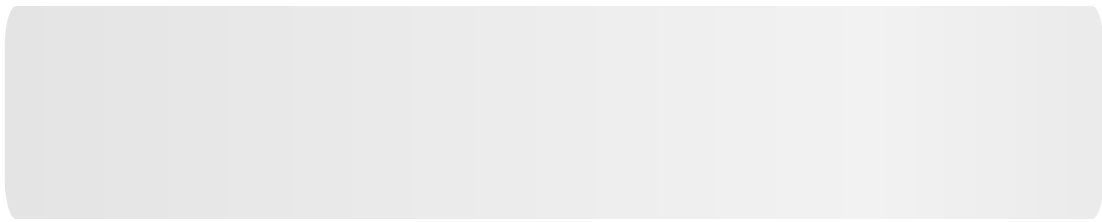
Articles

Urban Planning

Cities

Architecture

Urban Design



Save

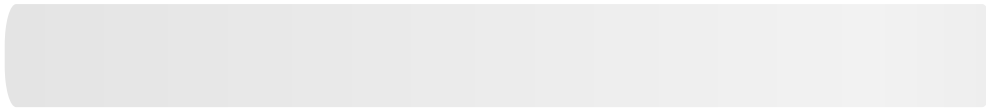
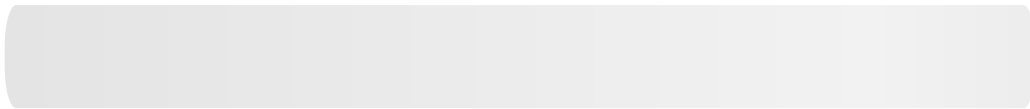
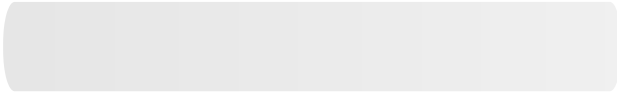
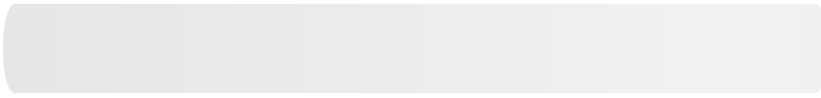
Home

Projects

Products

Folders

Feed



AdChoices

Sponsored

BROWSE THE CATALOG

EDUCATIONAL

ARMCHAIRS

FIBER CEMENTS / C...

THERMAL

Save

Home

Projects

Products

Folders

Feed

3M
Whiteboard Film -
DI-NOC™

LIGHTS

Zeitraum
Armchair - Friday
1

ACOUSTIC

EQUITONE
Fiber Cement
Facade Panel...

CULTURAL / SPORTS

Kingspan Insulated...
Insulated Panels -
QuadCore®...

BIDET

Vibia
Ceiling Lights -
Link XXL

DOORS

Acoustical Surfaces
Tackable Acoustic
Panels - Sound...

ACOUSTIC

PENT Fitness
Fitness Equipment
- SCALA™ Wall...

STONES

Grohe
Bidet Mixer - Atrio

DOORS

Save

[More product](#)

Save

Home


Projects


Products


Folders


Feed

"תהליך פיזור הכנסת יוריד משמעותית את התחלות הבנייה"

חשש כבד במגזר הנדל"ני מההליכה לבחירות. אלדד ניצן, יו"ר תאגידי כוח אדם זר בענף הבנייה בלשכת המסחר: "מהלך שיוריד משמעותית את התחלות הבנייה מ-70 אלף ל-40 אלף דירות חדשות"

וואלה! נדל"ן / 22/06/2022

הסערה במערכת הפוליטית עלולה להזיק מאוד גם בתחום הנדל"ן. אם בחודשים האחרונים נרשמה האטה מסוימת, הרי שכשמסתכלים קדימה המגמה בהחלט צפויה להתהפך.

"יש חשש גדול כיום בענף הבנייה שתהליך פיזור הכנסת והליכה לבחירות חדשות יביא לעצירה של הבאת כ-10,000 עובדים זרים חדשים לענף", אומר אלדד ניצן, יו"ר תאגידי כוח אדם זר בענף הבנייה בלשכת המסחר, "מהלך זה יוריד משמעותית את התחלות הבנייה לכ-40,000 יחידות דיור חדשות בשנה הקרובה, במקום 70,000 יחידות חדשות המתוכננות לבנייה ולעלייה במחירי הדירות בכ-20% במהלך 2022/23".





בדיקת כשהתחלנו לבנות על ירידת מחירים (צילום: ראובן קסטרו)



אלדד ניצן (צילום: יחצ)

ניצן מסביר כי שרת הפנים איילת שקד נמצאת בימים אלו במרוקו לחתימת הסכם ראשון להבאת כ-3,000 עובדים זרים מהמדינה, ובענף הבנייה חוששים שהמצב הפוליטי החדש יביא לעצירת הסכם זה. "המהלך עשוי היה להביא לשינוי במפת העובדים הזרים בענף הבנייה בישראל, לאור העובדה שהעובדים הזרים הסינים מנצלים את המחסור החמור בענף הבנייה ודורשים משכורות עתק של כ-20,000 שקל לחודש. גם למרכיב זה משפיע על מחירי הדירות החדשות.

על פי ניצן, העסקתם של כ-30,000 עובדים זרים בעבודות הרטובות, עבודות שלא מבוצעות ע"י עובדים ישראלים, תביא גם לירידה בשכר של העובדים הזרים ותסייע לקבלנים בהורדת העלויות הבנייה, לאור העובדה שכיום בשל המחסור בעובדים זרים הקבלנים משלמים לעובדים אלו משכורות עתק.

כיום מועסקים בענף הבנייה כ-16,500 עובדים זרים, כ-2,500 מתוכם מאוקראינה. חלקם עזבו את ישראל בחודשיים אחרונים כדי להצטרף למשפחותיהם שברחו מהמדינה. מאות עובדים זרים נוספים מאוקראינה שוקלים בימים אלו גם לעזוב את ישראל.

תגיות: נדל"ן

בקר המדינה 2022

כלים פיד תיק אישי

4,840 מבנים מסוכנים, ריק העזר לא עודכן 50 שנה - אך השלטון זרכזי אדיש

דוח מבקר המדינה: למשרדי הממשלה ולגופים הרגולטוריים אין מידע על מבנים מסוכנים ברשויות השונות • מתוך 208 רשויות, רק 30 חוקקו חוקי עזר ב-11 השנים האחרונות, ול-49 רשויות אין כלל חוק עזר בנושא

עוד בנושא

קוינט: "לגור בנתיבות זה כמו לגור בברוקלין ולבוא למנהטן ברכבת"



יובל ניסני 04.07.2022



אשראי חוץ בנקאי
איך נעלמים 85 מ'
ההסתבכות של חו'
הממשלה

התחדשות
ההתחדשות העירונית
הפכה את ת"א לשיאנית
המדינה

ריבית בנק ישראל
המשכנתאות יתייקרו,
אבל אפשר גם להרוויח
מעליות הבנקים

הנקראות ביותר



הוספה לנושאים שמעניינים אותי

+ דוח מבקר המדינה 2022

+ מבנים מסוכנים

+ עזרה וביצרון

+ מתניהו אנגלמן

+ תמ"א 38

המומלצות

ריבית בנק ישראל

המשכנתאות יתייקרו, אבל אפשר גם להרוויח מעליית הריבית



סטארט-אפ | פרשנות

הסטארט-אפים שמפטרים היום, הם אלו שהתכרעו עם רכישות אתמול



הייתה



אשראי חוץ בנקאי

איך נעלמים 85 מ' ההסתבכות של חו

התחדשות

ההתחדשות העירונית הפכה את ת"א לשיאנית

ריבית בנק ישראל

המשכנתאות יתייקרו, אבל אפשר גם להרוויח

הנקראות ביותר

דוח מבקר המדינה שמפורסם היום (בי) מוכיח: אלפי מבנים מוגדרים כמסוכנים, אך למדינה אין מידע לגביהם; הרשויות לא מנהלות רישום מסודר לגבי המבנים המסוכנים בתחומן; ורובן לא עדכנו את חוק העזר בנושא כבר שנים.

כלים פיד תיק אישי זריק של הרשויות המקומיות

לקבלת פטורים ממכרזים

• הכשלים לא טופלו למרות הדוח

הקודם: המבקר נגד הטיפול ברישוי

ובאסדרה של הקורקינטים

• הפסולת נערמת, אבל בעוד

כארבע שנים לא יישארו שטחי

הטמנה בישראל

• מבקר המדינה: עיריית חריש

מתבססת על מענקים והעיר

נותרה תקועה מבחינה תחבורתית

"אין לגורמי השלטון המרכזי נתונים על מבנים שהוכרו מסוכנים"

- פרסומת -

לפי דוח המבקר הממשלתי, אחד הכשלים הגדולים בטיפול במבנים מסוכנים ברשויות המקומיות בישראל נוגע לקשר בין הרשויות לבין השלטון המרכזי: "אין לגורמי השלטון המרכזי שנבדקו - משרד הפנים, משרד השיכון, מינהל התכנון והרשות לאכיפה במקרקעין - נתונים על אודות המינים שהוכרו על ידי הרשויות ומיות כמבנים מסוכנים ועל סטטוס הטיפול בהם", נכתב בדוח. "חוק העזר לטיפול במבנים מסוכנים, שפרסם משרד הפנים 50 שנה לפני מועד סיום ביקורת זו (בשנת 1972), אינו מפורט. משרד הפנים לא עדכן חוק זה ולא פרסם חוק עזר חדש מומלץ לשימוש הרשויות המקומיות".

עוד מציין הדוח כי לכ-19% (49 רשויות) מתוך 257 רשויות במדינה אין כלל חוק עזר בנושא מבנים מסוכנים. ב-11 השנים האחרונות, משנת 2010, רק 30 רשויות (כ-14.5%) חוקקו חוק עזר בנושא, מתוך 208 שיש להן כיום חוק כזה. "נתון זה מעיד על כך שלמרבית הרשויות המקומיות חוקי עזר ישנים ולא עדכניים בנושא מבנים מסוכנים", נכתב בדוח.

תוכן מקודם

כך יכולים כל גג או מרפסת לייצר חשמל כיום



קורן דור

היכן ניתן להשקיע את התגמול מהאקזיט?



דנה ויס: "כקול נשי על המסך יש לי אחריות"



אשראי חוץ בנקאי

איך נעלמים 85 מ' ההסתבכות של חו

התחדשות

ההתחדשות העירונית הפכה את ת"א לשיאנית

ריבית בנק ישראל

המשכנתאות יתייקרו, אבל אפשר גם להרוויח

הנקראות ביותר

לא עדיין ניפוי או סקן של מבנים או של שכונות העלולים להיות מסוכנים. חלק מהרשויות שנבדקו כלל לא קבעו קריטריונים מפורטים להכרזה על מבנה מסוכן בתחום שיפוטן.

תמ"א 38 התממשה רק ב-7%

כלים פיד תיק אישי | מהדוח מתמקד המבקר במימושה של תמ"א 38 כפתרון לבעיית המבנים המסוכנים, וקובע את מה שאומרים רבים מהמתנגדים לתוכנית: היא אינה ישימה בפועל. על פי ממצאי הדוח, רק ל-7% מיחידות הדיור שנבנו לפני שנת 1980 ומהוות פוטנציאל להתחדשות, ניתנו היתרים מכוח התמ"א.

מרחבי

by

מממן

יש חשמל באוויר! הג'יפון החשמלי שלא מפסיק להרשים

Peugeot israel

מממן

רוית אסף חושפת את המכשיר שהיא משתמשת לגוף חטוב

אולי יעניין אותך

תוכן ממומן ע"י טאבולה

מממן. "נמכור קרקעות במתחם 1.4 בהוד השרון ב-189 אלף שקל בלבד"

מממן. לראשונה בישראל: קרן השקעות לתשתיות נדל"ן בארה"ב מצרכת משקיעים ...

שוק ההון והשקעות

בכירי ווישור מסבירים מדוע שילמו על איילון כמעט כפול ממחיר השוק

משפט

מייק בן ארי, החשוד בהונאת ענק, נעצר בבוסניה

GarSimVest מבזין

אשראי חוץ בנקאי

איך נעלמים 85 מ' ההסתבכות של חו

התחדשות

ההתחדשות העירונית הפכה את ת"א לשיאנית

ריבית בנק ישראל

המשכנתאות יתייקרו, אבל אפשר גם להרוויח

הנקראות ביותר

ממומן

אם הקריירה חשובה לכם, תשקיעו
בסדנה לתרגול אנגלית!

EnglishForYou

גוון מגרסות מכל היצרנים
Free

"למול אומדן מעודכן של התאחדות

כלים פיד תיק אישי לנים בוני הארץ נכון

7 ספטמבר 2021, ולפיו 610,000

יחידות דו"ר אשר נבנו לפני שנת

1980 ייתכן שאינן עומדות בתקן

413 (לעמידות מבנים ברעידות

אדמה) - נכללו 41,626 יחידות

דו"ר 'ישנות' בהיתרי בנייה שניתנו

במסגרת תמ"א 38 בין השנים

2005 ל-2020."

המבקר מציין לטובה בדוח שני

מהלכים: האחד - של עזרה ובצרון,

חברת הבת של עיריית תל

אביביפו, המקיימת פעילות "שיש

בה כדי לתת מענה לדיירים שאינם

מסוגלים לממן את עבודות השיפוץ

ולסייע בהסרת הסכנה מהמבנים

שבהם מתגוררים הדיירים". השני,

מהלך לקידום הטיפול במבנים

מסוכנים ובהשלכותיהם, שיצא

לפועל על ידי הממשלה בעקבות

אירוע קריסת המבנה בחולון.

אשראי חוץ בנקאי

איך נעלמים 85 מ'

ההסתבכות של חו

האשראי המסוכן

התחדשות

ההתחדשות העירונית

הפכה את ת"א לשיאנית

התחדשות

ריבית בנק ישראל

המשכנתאות יתייקרו,

אבל אפשר גם להרוויח

העליות המסוכנות

הנקראות ביותר

קוינט: "לגור בנתיבות זה כמו לגור בברוקלין ולבוא למנהטן ברכבת"

פרופ' חיים זנדברג: "התמורה בפנינו בינוי סותרת את חוק יסוד כבוד האדם"

ההתחדשות העירונית הפכה את ת"א לשיאנית הבנייה. מה יקרה למחירים?

מקודם אתרים שהנגשנו רשמו גידול של מאות אלפי כניסות לאורך זמן

כלים פיד תיק אישי

בשורה התחתונה ממליץ מבקר המדינה כי "משרד הפנים יבחן מיסוד הוראות ומנגנונים נוספים הנדרשים להסמכת הרשויות המקומיות לטיפול מיטבי בנושא מבנים מסוכנים. כמו כן מומלץ כי המשרד יערוך מיפוי ארצי של המבנים עם סכנות בטיחותיות ויפעל לגיבוש תוכנית רב-שנתית כלל ארצית לטיפול במבנים אלה. עוד מומלץ כי הרשויות המקומיות יפעלו להתקין ולעדכן חוקי העזר בנושא מבנים מסוכנים.

"מומלץ כי כלל הרשויות המקומיות יקבעו נהלים ויכינו תוכניות עבודה סדורות לבדיקת המבנים, ויקבעו קריטריונים מפורטים ושקופים להכרזה על מבנה כמסוכן; מומלץ כי משרד הפנים ינחה את הרשויות המקומיות להחיל נהלים, ויפעל כדי

אשראי חוץ בנקאי

איך נעלמים 85 מ' ההסתבכות של חו

התחדשות

ההתחדשות העירונית הפכה את ת"א לשיאנית

ריבית בנק ישראל

המשכנתאות יתייקרו, אבל אפשר גם להרוויח

הנקראות ביותר

משרד הפנים, יאיר חזן ש, נמחה
 למבקר המדינה על דו"ח מקיף
 וממזה בנוגע לטיפול הרשויות
 המקומיות במבנים מסוכנים.
 הטיפול במבנים מסוכנים הינו בעל
 משמעות לאומית, ולאור מסוכנות
 התופעה והחשש ההולך וגובר
 מפני רעידות אדמה ניכר כי יש
 מקום לפעולה רוחבית שחוצה כמה
 מיידי ממשלה.

כלים פיד תיק אישי

- פרסומת -



מגוון מגרסות מכל היצרנים

Freedio

ofitech nu2312mcc

קנה עכשיו

"עם זאת, משרד הפנים אינו
 הגורם המאסדר והאחראי לתחום
 המבנים המסוכנים לרבות בכל
 הנושאים שהועלו על ידי המבקר,
 הן בחוקי העזר, הן בקביעת נהלים
 לטיפול במבנים, הן בהטלת קנסות
 ו/או אכיפה. כמו כן, הכשרת עובדי
 הרשויות המקומיות לטיפול בנושא
 זה מוטלת על מנהל התכנון,

אשראי חוץ בנקאי

איך נעלמים 85 מ'

ההסתבכות של חו

המיומנות המינימלית

התחדשות

ההתחדשות העירונית

הפכה את ת"א לשיאנית

המדינה מדינה

ריבית בנק ישראל

המשכנתאות יתייקרו,

אבל אפשר גם להרוויח

המדינה המדינה

הנקראות ביותר

במשך שנים רבות, דגשנו על הגורם האמון והמופקד על תחום הטיפול במבנים המסוכנים כפי שנטען בדו"ח על כל המשתמע ונגזר מכך, וכי מתן מענה שלם וקוהרנטי לסוגיה מצריך איגום כוחות של משרדי ממשלה".

ממשרד הבינוי והשיכון נמסר:
 "היציאת חשוב להדגיש שהאחריות
 כלים פיד תיק אישי
 לצבו הפיזי ויציבותו של כל
 מבנה הינה על בעל הנכס ומהנדס
 הרשות בתחומה הוא נמצא.
 בהתאם לכך, משרד הבינוי והשיכון
 אחראי באופן מלא על נכסיו, בהם
 בתי גיל הזהב ודירות הדיור
 הציבורי, שבהם מבוצעת בקרה
 לנושא כל הזמן.

על אף זאת משרד הבינוי והשיכון,
 בשל היותו גורם מוביל בתחום
 תכנון והנדסה, קידם והיה שותף
 בתקופה האחרונה ליוזמות
 ממשלתיות לטיפול במבנים
 מסוכנים שאינם תחת אחריותו,
 ובהן:

- המשרד היה שותף מקצועי פעיל

אשראי חוץ בנקאי

איך נעלמים 85 מ'
 ההסתבכות של חו'
 המינימום המינימום

התחדשות

ההתחדשות העירונית
 הפכה את ת"א לשיאנית
 המינימום המינימום

ריבית בנק ישראל

המשכנתאות יתייקרו,
 אבל אפשר גם להרוויח
 המינימום המינימום

הנקראות ביותר

גיבוש נהלים וזגיון לבידולת הקביעות
מדרג למבנה מסוכן.

- המשרד מעורב ומשתף פעולה עם פיקוד העורף בעריכת סקר עמידות מבנים לרעידות אדמה בכמה יישובים לאורך קו השבר ומתוך כך נמסרים למהנדסי רשויות נתונים על מצב המבנים.

- המשרד מקדם ותכנן הליכי התחדשות עירונית וחזוק של מבנים בסיכון מוגבר הן במסגרת התחדשות עירונית והן במסגרת שיקום שכונות".

הוספה לנושאים

שמעניינים אותי

דוח מבקר המדינה 2022 

מבנים מסוכנים 

עזרה וביצרון 

מתניהו אנגלמן 

תמ"א 38 

אולי יעניין אותך

הרבה יותר משירות
להוחות: רד חתיהו

לראשונה: קרקע

אשראי חוץ בנקאי

איך נעלמים 85 מ'
ההסתבכות של חו'
המשיכה המשיכה

התחדשות

ההתחדשות העירונית
הפכה את ת"א לשיאנית
המשיכה המשיכה

ריבית בנק ישראל

המשכנתאות יתיקרו,
אבל אפשר גם להרוויח
המשיכה המשיכה

הנקראות ביותר



פורטל פיננסי

Dun's 100

CTECH

מוסף

פנאי

ספורט

משפט

עולם

נדל"ן

בארץ

כלכליסט

שוק

באזז

24/7

כלכליסט



ביום אחד: 4 יוניקורנים נפרדו ממאות עובדים סופי שלומן ומאיר אורבך



הימרת נגד חברות הספאק ונגד קאת' ווד? הרווחת בגדול אמיר פרגר



עבד 27 שנה בברגר קינג וקיבל מתנה מגוחכת - הגולשים חדשות חוץ



נדל"ן חדשות הנדל"ן נדל"ן עולמי

הנצפות ביותר בערוץ



להרוס ולהקים מחדש: הכנסת אישרה את חלופת שקד לתמ"א 38



ת"א מצהירה: מה שלא לשימור, מיועד להריסה



הגרלת "דירה בהנחה" יצאה לדרך - מה הסיכוי שלכם לזכות?

סרטונים מומלצים



המשבר העמוק בהייטק מחלגלגל למרכזי הפיתוח



15 שעות ב-F15: גיחת הקרב הכי ארוכה בהיסטוריה

עוד בכלכליסט

| | | | | | |
|--------------|-----------------|-------------------------|------------|------------|--------------------|
| קפסולייב טאק | Work After Work | הוועידה הכלכלית הלאומית | כלכליסט טק | HealthTech | תחרות סטארטאפ פלטס |
|--------------|-----------------|-------------------------|------------|------------|--------------------|

The Future is in... HealthTech 6.7.22

אירוע ראשון בסדרת מפגשי אונליין חדשה

No tech like home

כלכליסט טק - הבית של ההייטק הישראלי

הוועידה הכלכלית הלאומית 11.07.22

הוועידה שקובעת סדר יום

Work After Work 19.7.2022

הרוח החדשה הנושבת בתעשיית ההייטק

CAPSULIV

בנושאי מס מורכבים בהגשה אחת

הקלות הבנייה משנות ה-90 בוטלו - כבר אי אפשר לעקוף את התב"ע

המשמעות של הביטול של הקלות שבס היא שיזמים לא יוכלו הוסיף שטחי בנייה, קומות או להגדיל את כמות הדירות, שלא לפי התב"ע המאושרת. יו"ר מטה התכנון עו"ד שלומי הייזר: "מדובר במהלך שמגביר את הוודאות בתהליך הרישוי, יקצר את לוחות הזמנים של התהליך ויפחית עומסים על המערכות"

גיא נרדי 16:26, 05.07.22



המועצה הארצית לתכנון ובנייה דנה היום (ג') אישרה את **ביטול ההקלות בבנייה**, הידועות כ**הקלות שבס**. הכוונה היא להליך שבא לעולם בשנות התשעים והפך עם הזמן לדבר שבשגרה, ונועד לעקוף את הוראות תוכנית בניין העיר, כך שיתווספו שטחי בנייה, קומות ותוגדל כמות הדירות. למעשה, ביטול ההקלות לא יאפשר לעקוף את ההוראות.

ההחלטה של המועצה הארצית, המתייחסת לחוק ההסדרים האחרון, מייצרת מנגנון מעבר וקובעת כי מנגנון ההקלות הקודם ימשיך להתקיים החל מהמועד הקובע 1.1.2023 למשך כשנתיים, עם אפשרות לשר הפנים להאריכה בצו לתקופה שלא תעלה על שנתיים נוספות במצטבר, לאחר מכן יחול המנגנון החדש.



[רק מה שמעניין - הצטרפו לערוץ כלכליסט בטלגרם](#)

ראשית השימוש בהקלות בשנת 1994, על רקע העלייה הגדולה מברית המועצות. בתקופה זו נולדה חקיקה הידועה כהקלת שבס, שמאפשרת לרשות מקומית לאשר תוספת דירות בשיעור של 20% ללא צורך בעדכון התב"ע. עם השנים גדל השימוש בכלי ההקלה וגרר גם בקשות להקלות בגובה, קווי בניין, דרכי גישה וכדומה. בתקופת שר הפנים גדעון סער ושר האוצר משה כחלון, במסגרת הוראות שעה שתוקפן עד 2021-2022, התווספו הקלות של עד 30% למספר הדירות, אישור אוטומטי של 10% במספר הדירות ללא שיקול דעת הוועדה המקומית, ואף תוספת שטחי בנייה ופיצול בתים לשתי יחידות.

דו"ח שהוקן ע"י מינהל התכנון בשנת 2020 גילה כי לא פחות מ-80% מהבקשות להיתר בנייה בפרויקטים של מעל 20 דירות, כללו בקשות להקלות. נמצא שזמן הוצאת היתר בנייה לתוכנית שכוללת הקלה התארך ב-240 יום, בשל הגשת התנגדויות ועררים. מחברי הדו"ח ציינו ש"השימוש ההולך וגובר בהקלות הביא לתהליכי רישוי עוקפי תכנון... שימוש בהקלות מעודד באופן עקיף עבירות בנייה. העבריינין מסתמך על כך שכשייתפס הוא יוכל להסדיר את עבירת הבנייה באמצעות הליך מהיר וקל יחסית של הקלה, בלי להגיש תוכנית מפורטת".



שלומי הייזלר, י"ר המועצה הארצית לתכנון ובנייה

התקנות החדשות שאושרו היום, מגדירות רשימת "גמישויות" או סטיות מתוכנית, שרשות הרישוי תוכל לאשר ללא צורך בהליך פרסום ושמיעת התנגדויות. רשימת הסטיות מתוכנית שניתן יהיה לבקש, כוללת כאלה שאינן בעלות השפעה משמעותית על הסביבה ועל צדדים שלישיים. עוד קובע החוק החדש, כי בסמכות רשות הרישוי (י"ר ומהנדס ועדה) לאשר סטייה מתוכנית בנושאים שהשפעתם מעטה זניחה ובכפוף לתנאים שנקבעו. במטה התכנון צופים שהמנגנון החדש יביא לקיצור של שנה במתן ההיתרים.

י"ר מטה התכנון עו"ד שלומי הייזלר: "אחרי עבודה מאומצת ומהירה של צוות בין משרדי משותף של מטה התכנון ושל מינהל התכנון אנו מביאים לאישורה של שרת הפנים את המהלך של ביטול ההקלות. מדובר במהלך שמגביר את הוודאות בתהליך הרישוי, יקצר את לוחות הזמנים של התהליך ויפחית עומסים על המערכת ויפשר למוסדות התכנון להעניק את מירב אחוזי הבנייה המתאימים כבר מתחילתו של ההליך התכנוני".

כיצד משפיע התיקון האחרון בחקן 21 על כדאיות של פרויקט פינני בניון? | כלכליסט
בשיתוף

יריח אייל טייב מסביר: כיצד מקצים את התמורות כדיררים? | כלכליסט
בשיתוף



פורטל פיננסי

Dun's 100

CTECH

מוסף

פנאי

ספורט

משפט

עולם

נדל"ן

בארץ

כלכליסט

שוק

באזז

24/7

כלכליסט

בצורה בונה מימון, לא צורך בהקלות, וכך האפשר מעבר פשוט יעיל יותר בין שלב ההתנתקות לבין שלב הרישוי. אנו מצויים בשלב הסמעה של התמצות הפורמליסטי מה הועדות המחוזיות והמקומיות".



אשראי חוץ בנקאי
איך נעלמים 85 מ'
ההסתבכות של חו
האשראי החוץ בנו

התחדשות
ההתחדשות העירונית
הפכה את ת"א לשיאנית
הבנייה. מה יקרה
למחירים?

ריבית בנק ישראל
המשכנתאות יתייקרו,
אבל אפשר גם להרוויח
מעליית הריבית

הנקראות ביותר

ע"י ריבית < נדל"ן ותשתיות

× ⓘ



זוון מגרסות מכל היצרנים
Free

עוד בנושא

קוינט: "לגור בנתיבות זה כמו לגור
בברוקלין ולבוא למנהטן ברכבת"



38 | שאלות ותשובות

כלים פיד תיק אישי

זכות שקד אושרה: ריתי היא תצא לדרך, ומה יהיה על תמ"א 38?

ע שבער אושרה בקריאה שנייה ושלישית
חלופת שקד לתמ"א 38, שתחליף את תוכנית
המתאר הארצית לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות
אדמה • מהי מהותה של תוכנית העתיד להתחדשות
עירונית "בניינית", איך תמומש בשטח ועד מתי עוד
אפשר לקדם פרויקטים במסגרת תמ"א 38? • **גלובס**

עושה סדר

05.07.2022 יובל ניסני



| הנקראות ביותר | ריבית בנק ישראל | התחדשות | אשראי חוץ בנקאי |
|---------------|--|--|---|
| | המשכנתאות יתייקרו, אבל אפשר גם להרוויח מעליית הריבית | ההתחדשות העירונית הפכה את ת"א לשיאנית הבנייה. מה יקרה למחירים? | איך נעלמים 85 מ' ההסתבכות של חו האשראי החוץ בנו |

אחרי שנה של מאמצים לא פשוטים מצד שרת הפנים איילת שקד וגורמי התכנון שמסביב, אושרה בשבוע שעבר בקריאה שנייה ושלישית חלופת שקד להח"א 38, שתחליף את תוכנית אר הארצית לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה. אומנם נכתב כבר לא מעט על התוכנית, אך השינויים האחרונים - גם במועד תפוגתה של תמ"א 38 עצמה - דורשים סדר נוסף בעניינים. גלובס עונה על השאלות החשובות סביב התוכנית, לקראת החלתה בשטח.

מה בעצם מציעה חלופת שקד?

החלופה מציעה כמה עקרונות מרכזיים:

- עידוד התחדשות עירונית במתווה הריסה ובנייה - שמאפשר תוספת של עד 400% זכויות בנייה
- אפשרות להתחדשות עירונית גם במתווה חיזוק ותוספת (בדומה לתמ"א 1/38), שבמסגרתו ניתן יהיה לקבל עד 200% זכויות בנייה
- אפשרות להרחבת תוספת זכויות הבנייה עד ל-550%, בצו שרת הפנים

המומלצות

ריבית בנק ישראל

המשכנתאות יתייקרו, אבל אפשר גם להרוויח מעליית הריבית



סטארט-אפ | פרשנות

הסטארט-אפים שמפטרים היום, הם אלו שהתפרעו עם רכישות אתמול



הייטק

כך הוביל נאום של מייסד עליבאבא לסגירת מרכז הפיתוח בישראל



אשראי חוץ בנקאי
איך נעלמים 85 מ'
ההסתבכות של חו
האשראי החוץ בנו

התחדשות
ההתחדשות העירונית
הפכה את ת"א לשיאנית
הבנייה. מה יקרה
למחירים?

ריבית בנק ישראל
המשכנתאות יתייקרו,
אבל אפשר גם להרוויח
מעליית הריבית

הנקראות ביותר

- אפשרות להעניק היתר לתוכנית גם אם הוגש ערר לגביה - כל עוד לא מדובר בצעד בלתי הפיך מבחינת התוכנית.

גוון מגרסות מכל היצרנים
Freedio

מה הם ההבדלים המרכזיים

כלים פיד תיק אישי **זוואה לתמ"א 38?**

- פרסומת -



מגוון מגרסות מכל היצרנים
Freedio

תוכן מקודם

מדוע ההנדסה הרפואית עברה
לקדמת הבמה?

מאיה בניטה



מגרסת נייר
fellows 325ci

₪4,890

כך תפיקו את המיטב מהקול סנטר
שלכם

סתיו קורן



קנה עכשיו

דנה ויס: "כקול נשי על המסך יש לי
אחריות"



"החלופה באה לתקן את כל מה שהיה בעייתי בתמ"א 38, ואני מקווה שהיא תצליח בכך", אומרת עו"ד דנה בירן, שותפה ומובילת תחום ההתחדשות העירונית במשרד מ. פירון ושות'. "על פניו היא נראית מבטיחה, שכן היא מציעה אלטרנטיבה לתמ"א 38 מבחינת התחדשות בניין בודד, אך אני מתקשה להאמין שהיא תעזור בפתרון הבעיה העיקרית:

אשראי חוץ בנקאי
איך נעלמים 85 מ'
ההסתבכות של חו
האשראי החוץ בנו

התחדשות
ההתחדשות העירונית
הפכה את ת"א לשיאנית
הבנייה. מה יקרה
למחירים?

ריבית בנק ישראל
המשכנתאות יתייקרו,
אבל אפשר גם להרוויח
מעליית הריבית

הנקראות ביותר

זון מגרסות מכל היצרנים
Free



דנה בירן / צילום: סטודיו תומאס

כלים פיד תיק אישי

"החלופה עוסקת בדברים הנכונים, ושמה את האצבע על הרבה מאוד מהבעיות האינהרנטיות של הוורסיות הקודמות של תמ"א 38", מוסיף אדריכל יובל יסקי, מבעלי משרד יסקי אדריכלים. "כך למשל ההעדפה המובנית להתחדשות מתחמית, ותוספת הזכויות שהיא נותנת. גם התוספת של שטחי הציבור לפרויקטים נכונה - מדובר בניסיון להתמודד עם בעיה גדולה שהתמ"א יצרה, ודאי במקומות שמראש אין בהם מספיק שטחי ציבור. גם הניסיון 'לדחוס' את לוחות הזמנים, הן מבחינת תוכנית והיתר והן מבחינת מתן היתר למרות הגשת ערר - מדובר בכוונה ובמחשבה טובה".

אולי יעניין אותך

תוכן ממומן ע"י טאבולה

ממומן. כך תשקיעו בקרקע ביהודה ושומרון עם פוטנציאל רווח של מיליון שקל

ממומן. הזדמנות למשקיעים כשירים - קרן תשתיות הנדל"ן בארה"ב של CiTYR group

נדל"

מיכאל ביטון: "אפשר לבנות דירות קטנות במרכז שימכרו במיליון שקל"

נדל"

ועדת הכספים אישרה את הארכת הטבות המס בתמ"א 38 עד ל-2026
אשראי חוץ בנקאי

מרחבי

by

ממומן

הנקראות ביותר

אשראי חוץ בנקאי
איך נעלמים 85 מ'
ההסתבכות של חו
האשראי החוץ בנו

התחדשות
ההתחדשות העירונית
הפכה את ת"א לשיאנית
הבנייה. מה יקרה
למחירים?

ריבית בנק ישראל
המשכנתאות יתייקרו,
אבל אפשר גם להרוויח
מעליית הריבית

הנקראות ביותר

יוון מגרסות מכל היצרנים
Freee

מידע נוסף

Mitsubishi

ממומן
יזם ההייטק שמעביר סדנה לתרגול
אנגלית

כלים פיד תיק אישי

EnglishForYou

ממומן
קרית אתא מתרחבת סוף סוף – החל
שיווק הקרקעות בשכונה הח...

השקעות Round Table

"התיקון במהותו מקנה לוועדה המקומית סמכויות רבות", מוסיף עו"ד אלדר אדטו, ראש מחלקת נדל"ן במשרד ברנע ג'פה לנדה. "קביעת והגדלת נפחי בנייה עד 400%, קביעת מטלות ציבוריות, הפקעת שטחים ובמקרים מסוימים גם אישור תוכנית הסותרת תוכנית כוללת אשר חלה על אותו תא שטח.

"נוסף על כך הוא מאפשר לה להעניק לפרויקט תמריצים כדוגמת פטור מהיטל השבחה עבור כל השבחה שנוצרה מהתוכנית, והגדלת השטח המאושר לבנייה בהתאם למטלה ציבורית נדרשת,

| | | | |
|----------------------|---|---|---|
| הנקראות ביותר | ריבית בנק ישראל המשכנתאות יתייקרו, אבל אפשר גם להרוויח מעליית הריבית במסלול מהיר". | התחדשות ההתחדשות העירונית הפכה את ת"א לשיאנית הבנייה. מה יקרה למחירים? | אשראי חוץ בנקאי איך נעלמים 85 מ' ההסתבכות של חו האשראי החוץ בנו |
|----------------------|---|---|---|

מהו בעצם העיקרון של "תוכנית + היתר"?

כלים פיד תיק אישי בנושא נדל"ן ותשתיות

קוינט: "לגור בנתיבות זה כמו
לגור בברוקלין ולבוא למנהטן
ברכבת"

פרופ' חיים זנדברג: "התמורה
בפינוי בינוי סותרת את חוק
יסוד כבוד האדם"

ההתחדשות העירונית הפכה
את ת"א לשיאנית הבנייה.
מה יקרה למחירים?

מקודמלא רק מפעלים: כך יכולים
כל גג או מרפסת לייצר חשמל כיום

מדובר בסעיף שמנסחי התוכנית
מגדירים תקדימי, ומטרתו כאמור
לקצר את לוחות הזמנים בכל
פרויקט, עד לאישורו. כיום הפרויקט
מתקדם בצורה ליניארית: כל אחד
משלבי התוכנית - החל בהכנת
התב"ע (תוכנית בניין עיר), דרך
אישור הפקדה והפקדה ועד
לאישור ומתן תוקף, שרק אחריהם
אפשר להגיש בקשה להיתר בנייה
- נעשים כיום אחד אחרי השני, ולא
במקביל.

אשראי חוץ בנקאי
איך נעלמים 85 מ'
ההסתבכות של חו'
האשראי החוץ בנו

התחדשות
ההתחדשות העירונית
הפכה את ת"א לשיאנית
הבנייה. מה יקרה
למחירים?

ריבית בנק ישראל
המשכנתאות יתייקרו,
אבל אפשר גם להרוויח
מעליית הריבית

הנקראות ביותר

למתן תוקף) והן מבחינת הרישוי
(עד לקבלת ההיתר).

"יש כאן חיסכון משמעותי בזמן",
אומר אדריכל יסקי, "כי בין
ההחלטה להפקדה להפקדה,
כלים פיד תיק אישי] אל מתן התוקף, עוברים
חודשים ארוכים. השאלה היא איך
זה יעבוד: צריך לזכור שלאחר
ההפקדה יכול הציבור להגיש
התנגדויות, וכאן ההיתר ניתן לפני
ההפקדה, ולא ברור מתי יוכל
הציבור להשמיע את קולו. כמו כן,
מדובר בסיכון מסוים ליזם, לכאורה,
משום שהוא מגיש בקשה להיתר
בשלב שבו התוכנית עוד עשויה
להשתנות. הרצון והכוונות של
הסעיף הזה טובים, אבל לא ברור
איך זה יפתר בפועל".



יובל יסקי / צילום: לילך הולצר

| | | | |
|---|--|--|----------------------|
| לרכישת מינוי | אורח | חלופת שקד אושרה: מ | |
| אשראי חוץ בנקאי איך נעלמים 85 מ' ההסתבכות של חו האשראי החוץ בנו | התחדשות ההתחדשות העירונית הפכה את ת"א לשיאנית הבנייה. מה יקרה למחרים? | ריבית בנק ישראל המשכנתאות יתייקרו, אבל אפשר גם להרוויח מעליית הריבית | הנקראות ביותר |
| | | ₪4,890 | |
| | | קנה עכשיו | |

כלים פיד תיק אישי התוכנית תצא לפועל

באופן מעשי?

כדי ליישם את התוכנית בפועל נדרש להתקין תקנות - אשר פורטות את לשון החוק לסדר פעולות בשטח. לחוק תקנות רבות, ולפי הצעת החוק שאושרה בשבוע שעבר הן יותקנו בתוך ארבעה חודשים מיום אישור החוק, בדגש על סעיף "תוכנית + היתר". תחילתו של סעיף זה נקבעה לשישה חודשים מיום אישור החוק.

האם אפשר עדיין לקדם פרויקטי תמ"א 38?

כן. ראשית נזכיר כי מנכ"לית מנהל התכנון, דלית זילבר, הבהירה לפני כשנה וחצי כי כל בקשה להיתר בנייה במסגרת תמ"א 38 שתוגש עד לתאריך תפוגת התוכנית, תיכנס לדיון ותטופל בוועדות התכנון הרלוונטיות. באפריל האחרון הודיעה המועצה הארצית לתכנון ובנייה כי התמ"א תוארך עד

| אשראי חוץ בנקאי | התחדשות | ריבית בנק ישראל | הנקראות ביותר |
|---|--|--|---------------|
| איך נעלמים 85 מ' ההסתבכות של חו האשראי החוץ בנו | ההתחדשות העירונית הפכה את ת"א לשיאנית הבנייה. מה יקרה למחירים? | המשכנתאות יתייקרו, אבל אפשר גם להרוויח מעליית הריבית | |

לצד זה נזכיר כי כל רשות מקומית זכאית להודיע כי היא מעוניינת שהוראות התמ"א ימשיכו לחול בתחומה לתקופה נוספת, עד 18 במאי 2026. רשויות שמעוניינות בכך צריכות לפרסם הודעה על כך כלים פיד תיק אישי ואי 2023.

זה אומר שהחלופה והתמ"א יפעלו זמן מסוים במקביל?

אכן. לאורך "תקופת המעבר", עד לסיומה הרשמי של תמ"א 38 ובזמן שהתקנות לחלופה כבר יהיו בתוקף, יוכלו המעוניינים לבחור אם ליישם התחדשות בבניין או במתחם שלהם באמצעות תמ"א 38 או באמצעות חלופת שקד. כאמור, מי שלא יספיק להגיש בקשה להיתר עד אוקטובר 2023 ושאינו גר ברשות שהאריכה את תוקף התמ"א, יוכל לקדם פרויקט התחדשות עירונית בבניית רק במסגרת חלופת שקד. לצד זה, כמובן, ניתן גם היום לקדם התחדשות עירונית מתחמית במסגרת מסלול פיננסי-בינוי.

אילו נושאים בנוגע לחלופה טרם הושלמו?

אשראי חוץ בנקאי
איך נעלמים 85 מ'
ההסתבכות של חו
האשראי החוץ בנו

התחדשות
ההתחדשות העירונית
הפכה את ת"א לשיאנית
הבנייה. מה יקרה
למחירים?

ריבית בנק ישראל
המשכנתאות יתייקרו,
אבל אפשר גם להרוויח
מעליית הריבית

הנקראות ביותר

והפיקוד והקנייני. הטבות ונוט, אשו
אמורות להיות דומות לאלו
שנהוגות בתמ"א 38, אמורות
להציע הטבות הן במס שבח והן
במע"מ על שירותי בנייה,
בפרויקטים שיקודמו במסגרת
כלים פיד תיק אישי פה. עניין זה מצריך חקיקה
חדשה, ומקודם על ידי רשות
המיסים.

הנושא השני, ה"כבד" יותר, הוא
הפרק הקנייני של החלופה - הפרק
שאמור להסדיר את נושאי הקניין
הקשורים בשטחים הציבוריים
שיוקמו בכל פרויקט במסגרת
החלופה, כולל נושא אחריות
התפעול של שטחים אלו, תקופת
הקניין ועוד. במטרה לזרז את
השלמת החקיקה של הפרק
התכנוני, ובשל מחלוקות רבות,
הוחלט לפצל את החוק ולהוציא
את הפרק הזה מהחוק שאושר.
הממשלה הבאה תידרש, כנראה,
להשלמת העניין בחקיקה נפרדת.

הוספה לנושאים 

שמעניינים אותי

תמ"א 38 

איילת שקד 

משרד הפנים 

משפצים את הבית? תסתכלו עשר שנים קדימה

בניית בית חדש או שיפוץ בכל גודל הם הוצאה גדולה ותקופה משמעותית לדיירים. האם עצרתם פעם עד כמה בחירות החומרים, ההשקעה בחלק כזה או אחר ישפיעו על איכות החיים שלכם בדירה או בבית? שאלנו את המומחים

05/07/2022 / וואלה! נדל"ן

כאשר נמצאים בתהליך של שיפוץ או בניית בית, חשוב להתאים את התקציב הנתון ולחלק אותו בהתאם לצרכים של הדיירים בבית. במקביל, צריך להבין שכל החלטה כזו או אחרת תשפיע על הפונקציונליות והשימושיות של הנכס גם שנים קדימה. השקעה בחומר, בטכנולוגיה היא מכרעת לאורך השנים ויש מקומות שכדאי מראש להשקיע בהם ויש כאלו שפחות.



חומרים שיעבדו בגולן לא בהכרח יעבדו במישור החוף. תכנון ועיצוב ינון בן דוד (צילום: שי אפשטיין)

ינון בן דוד (צילום: נתנאל ישראל)

ינון בן דוד, בעלים של משרד אדריכלות: "אחד הדברים שלא ניתן להתפשר עליהם היום בבניה הוא חלונות ואלומיניום המוטמעים כבר בשלב השלד הראשוני. זוהי נקודת תורפה מאוד משמעותית בבית, היא יכולה ליצור בעיות של איטום וגם של בידוד ולכן חשוב לשים על כך את הדגש. בהמשך ישיר לכך, יש חשיבות גדולה לבידוד והאיטום של כל הבית כבר בשלב הראשוני של הבניה וגם בשיפוץ, אלו חלקים משמעותיים מאוד שמשפיעים על כל הנכס לשנים קדימה. כל מה שהוא קבוע בבית, כמו ריצופים וחיפויים או חומרים ממנו עשוי המטבח שעובד שעות רבות בתנאי חום קור ומים".

עוד מוסיף בן דוד, כי חשוב לבחון טכנולוגיות חדשות וחומרים חדשים לאורך זמן: "יש לבחור בחומרים שכבר עובדים איתם כאן בארץ לאורך כמה שנים, לבדוק המלצות על אותם חומרים ועל העמידות שלהם. בעיקר באזור השרון חשוב לשים לב שהחומרים עומדים בתנאי לחות מאוד גבוהים, חום גבוה ומי שקרוב לים, גם במליחות שמגיעה ממנו. יכולים להיות חומרים נהדרים שיחזיקו מעמד שנים בחו"ל אבל כאן בארץ לא יהיו מוצלחים בחלקים ממנה או לחילופין מה שיעבוד היטב בגולן לא תמיד יהיה מוצלח בשימוש במישור החוף".

חומרים שיעבדו גם מול הלחות והמליחות שמגיעה מהים. אדריכלות מרינה רכטר רובינשטיין (צילום: עמית גושר)

אדריכלית מרינה רכטר רובינשטיין (צילום: טל איילון)

אדריכלית מרינה רכטר רובינשטיין, בעלים של ReMa אדריכלות, מציינת: "חשוב מאוד בראש ובראשונה להשקיע בתכנון נכון, כזה שיתאים לחלל ובנוסף, יתאים למצב המשפחתי כיום וגם לשינויים הצפויים בה. אם אלו ילדים קטנים שהופכים למתבגרים, ילדים שעוזבים את הקן ועוד. תמיד נכון להשקיע בחומרים הבניה, במוצרים שיישארו קבועים ותצטרכו להשתמש בהם לאורך זמן, לעומת ריהוט חדרי ילדים לדוגמה שמחליפים בהתאם להתפתחות של הילד. כדאי להקפיד ולהשקיע מאוד באינסטלציה של הנכס מהחומרים והעבודה בקירות ועד אפילו למוצרי הסניטריה כמו ברזים ואסלות, אלו דברים שמשפיעים על איכות החיים של הדיירים, גם

תאורה איכותית לא מחליפים בתדירות גבוהה, חשוב לקנות כזו שגם לא תסכן אתכם מבחינה בטיחותית".



בית ברעננה. תכנון ועיצוב הלל אדריכלות (צילום: מאור מויאל)

שירה מוסקל (צילום: יח"צ)

אדריכלית שירה מוסקל מהלל אדריכלות מסכמת: "עניין התשתיות הוא חד פעמי לדוגמת תשתיות חשמל, מיזוג וחימום הבית ותכנון נכון שלהם חייב להיעשות במחשבה של שנים קדימה. מומלץ להוסיף הכנות לשינויים עתידיים כמו הכנות לחשמל חכם, הנחת תשתיות של חימום תת רצפתי ועוד. מעבר לכך, ניתן להגיד שהיום החומרים הסינטטיים, אלו המדמים חומרים טבעיים, כמו גרניט פורצלן מחזיקים מעמד לאורך זמן משמעותי יותר לעומת חומרים טבעיים שהמראה שלהם נפגם לפעמים".

עוד אומרת מוסקל כי לא כדאי להיכנס להרפתקאות וייבוא חומרים ממקורות שאינם ידועים, שאין להם "אבא ואמא" ואחריות, בטח לא כאלו שאתם מכניסים לקירות הבית: "אם אתם מעוניינים להביא מוצרים מחו"ל כדאי שאלו יהיו ריהוט וטקסטיל שניתן להחליף במידת הצורך".

תגיות: שיפוצים