

לרכישת מינוי	אורח	3 חודשים להשקת הרכ	
דירות להשקעה איפה התשואה מו הגבוהה ביותר למשקיעים?	מלחמת המלחמה באוקראינה: 30 שנות השקעות זרות ברוסיה ירדו לטמיון	פינוי בינוי ביעד מפתיע ובסכום גבוה: המדינה תסבסד לראשונה פרויקט פינוי-בינוי	הנקראות ביותר

כלים פיד תיק אישי

עמוד הבית < רכב ותחבורה

הרכבת הקלה | בלעדי

3 חודשים להשקת הרכבת הקלה: סימני השאלה מצטברים

הפעלת הקו הראשון של הרכבת הקלה בגוש דן כבר נדחתה לסוף נובמבר • אלא שהתוכניות לא ברורות, חצי מהנהגים חסרים, ובנסיעת מבחן עם מנכ"לית משרד התחבורה הרכבת בלמה בפתאומיות בגלל תקלה במערכת האיתות • נת"ע: "הקו האדום בעיצומם של הרצות וטסטים לקראת הפעלתו המסחרית המתוכננת"

עוד בנושא

ביעד מפתיע ובסכום גבוה: המדינה
תסבסד לראשונה פרויקט פינוי-בינוי



06:00 אסף זגריזק

לרכישת מינוי	אורח	3 חודשים להשקת הרכ
--------------	------	--------------------

דירות להשקעה איפה התשוואה מו הגבוהה ביותר למשקיעים?	מלחמת המלחמה באוקראינה: 30 שנות השקעות זרות ברוסיה ירדו לטמיון	פינוי בינוי ביעד מפתיע ובסכום גבוה: המדינה תסבסד לראשונה פרויקט	הנקראות ביותר
---	--	---	----------------------



נסיעת מבחן בקו האדום של הרכבת הקלה / צילום: איל יצהר

הגלובס

הוספה לנושאים שמעניינים אותי

+	הרכבת הקלה
+	נת"ע
+	משרד התחבורה
+	תחבורה ציבורית
+	תשתיות תחבורה

6 |

לפני כשבועיים הגיעה צמרת משרד התחבורה לנסיעת מבחן רדיו האדום של הרכבת הקלה כליס פיד תיק אישי דן, שמועד הפעלתו המובטח (והדחוי) הוא בסוף נובמבר, בעוד כשלושה חודשים. מנכ"לית משרד התחבורה מיכל פרנק ובכירי המשרד סיירו יחד עם דירקטוריון נתיבי תחבורה עירוניים (נת"ע) ראשות עו"ד מיה ליקוורניק, כדי לעקוב אחר ההתקדמות בפרויקט. לאחר שהחבורה עלתה על הרכבת, וזו הגיעה למהירות של כ-80 קמ"ש מתחת לפני הקרקע - היא בלמה בפתאומיות, בשל תקלה במערכת האיתות, המכוונת את הרכבות ומרחיקה אותן זו מזו.

- פרסומת -

המומלצות

מלחמת רוסיה-אוקראינה | פרשנות

המלחמה באוקראינה: 30 שנות השקעות זרות ברוסיה ירדו לטמיון



פינוי בינוי | בלעדי

ביעד מפתיע ובסכום גבוה: המדינה תסבסד לראשונה פרויקט פינוי-בינוי



לרכישת מינוי	אורח	3 חודשים להשקת הרכ	
דירות להשקעה איפה התשוואה מו הגבוהה ביותר למשקיעים?	מלחמת המלחמה באוקראינה: 30 שנות השקעות זרות ברוסיה ירדו לטמיון	פינוי בינוי ביעד מפתיע ובסכום גבוה: המדינה תסבסד לראשונה פרויקט פינוי-בינוי	הנקראות ביותר

■ תחבורה ציבורית מבוססת נתונים: מזהים בעיות, המבחן יהיה בפתרון

כלים פיד תיק אישי

שלל בעיות, פערים ותקלות מאיימים על הפעלת הקו במועד אלא שבנת"ע משוכנעים שהדבר אפשרי ומתעקשים כי הקו האדום יחל בפעילות מלאה במועד המובטח. הפרויקט אמור להימסר לבדיקות החברה שתפעיל את הקו בעוד כחודש וחצי ואחת הבעיות המרכזיות כעת היא תקלות במערכת האיתות. המערכת המתקדמת שהוקמה ונדרשת להפעלת הרכבת הקלה נועדה לספק רמת בטיחות גבוהה ולכן כל תקלה בה גורמת לעצירה מיידית, כפי שחוו בכירי משרד התחבורה. מדובר אומנם בתקופת הרצה ובדיקות כך שתקלות הן בהחלט עניין שבשגרה, אבל הסקפטייות במשרדי הממשלה לגבי הפעלה במועד המתוכנן התחדדה לאחר תצוגת התכלית הבעייתית.

תוכן מקודם

קומפלקס נופש ופנאי וספורט יוקם בב"ש

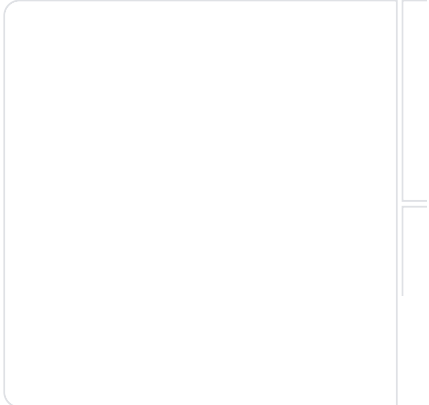


איך מסבירים לילדים מה זו ריבית?



כך מסבירים לילדים כמה בעצם עולה הלונגה

לרכישת מינוי		▼ אורח	3 חודשים להשקת הרכ
דירות להשקעה איפה התשואה מו הגבוהה ביותר למשקיעים?	מלחמת המלחמה באוקראינה: 30 שנות השקעות זרות ברוסיה ירדו לטמיון	פינוי בינוי ביעד מפתיע ובסכום גבוה: המדינה תסבסד לראשונה פרויקט	הנקראות ביותר
			<p>פינוי-בינוי שקלים, ומועד פתיחתו נדחה מאוקטובר 2021 לנובמבר 2022 - בין היתר בעקבות חילופי ההנהלה בנת"ע. הקו יחבר בין בת ים לפתח תקווה, דרך תל אביב, רמת גן ובני ברק. רכבות המשלבות נסיעה מעל ומתחת לפני הקרקע מעולם לא נוסו בישראל, וגם בעולם הן פחות יעילות. המודל נבחר בישראל כחילופים של פשרה בין מטרות לרכבת קלה וכן בשל שיקולים אחרים כמו פחות הפרעה לנסיעת הרכב הפרטי ומהירות רבה יותר מתחת לקרקע. מורכבות נוספות בפרויקט נובעת מההחלטה לפצל את המערכות השונות לחברות ולספקים נפרדים, מה שיצר צורך בביצוע אינטגרציה של החברה הממשלתית נת"ע בין כולן, בשונה ממערכת הרכבת הקלה שנבנית בירושלים.</p>
תוכן ממומן ע"י טאבולה	אולי יעניין אותך		כלים פיד תיק אישי
ממומן. דיור מוגן יוקרתי בגן שורקעכשיו במחיר סביר! (ראה מחירים)			קיראו עוד ב"גלובס"
ממומן. שירותי המשלוחים של פירות וירקות עד הבית שהטריף את תל אביב והסביבה...			ביעד מפתיע ובסכום גבוה: המדינה תסבסד לראשונה פרויקט פינוי-בינוי
מגזין g "אני מפשר בין נוסעים שמתווכחים, כמו גננת": יום עבודה ברכבת ישראל	מלחמה באוקראינה: 30 שנות השקעות זרות ברוסיה ירדו לטמיון	רכב ותחבורה "כל הזמן פקוק": מהירות הנסיעה באיילון יורדת, וזה לא ישתפר בקרוב	איפה התשואה מהשכרה הגבוהה ביותר למשקיעים?

לרכישת מינוי		אורח	3 חודשים להשקת הרכ
<p>דירות להשקעה</p> <p>איפה התשוואה מו הגבוהה ביותר למשקיעים?</p>	<p>מלחמת</p> <p>המלחמה באוקראינה: 30 שנות השקעות זרות ברוסיה ירדו לטמיון</p>	<p>פינוי בינוי</p> <p>ביעד מפתיע ובסכום גבוה: המדינה תסבסד לראשונה פרויקט</p>	<p>הנקראות ביותר</p> <p>תשתיות ענקיות, ולכן בממשלה סבורים שבנת"ע עושים הכול כדי לפתוח את הקו בזמן ולצמצם את הפערים. אלא שפערים חדשים הולכים ומתגלים כל הזמן, ולא נותרו עוד רבים שמאמינים כי לא אפסו הסיכויים לפתיחה מלאה, שכוללת נסיעה ועצירה בכל התחנות, במועד שנת"ע ממשיכה</p> <p>כלים פיד תיק אישי עקש עליו. בהתאם, הציבור, המשקיעים והעסקים נסמכים על מועד זה.</p>
 <p>Still need high-flying Shutterstock</p>			<p>למרות העיכובים בנת"ע דבקים בתאריך</p> <p>בנת"ע, כאמור, משוכנעים שמדובר ביעד בר ביצוע ומנסים לעמוד בו בכל מחיר. כך למשל, עד לפני כמה חודשים המכשול העיקרי לפתיחה בזמן היה ביצוע עבודות הגמר בתחנות. לכן בשלב מסוים שקלו להפעיל את הרכבת במועד מבתים ורק עד לתחנת אליפלט הסמוכה לפארק המסילה ומתחם התחנה בתל אביב, שבה הרכבת יורדת אל מתחת לפני הקרקע. אפשרות אחרת שנבחנה היא נסיעה מלאה אבל תוך דילוג על תחנות שאינן מוכנות. לאחר מכן, התגלו פערים אחרים ואקוטיים יותר, כמו התקלות שבמערכת</p>

לרכישת מינוי	אורח	3 חודשים להשקת הרכ
--------------	------	--------------------

דירות להשקעה איפה התשוואה מו הגבוהה ביותר למשקיעים?	מלחמת המלחמה באוקראינה: 30 שנות השקעות זרות ברוסיה ירדו לטמיון	פינוי בינוי ביעד מפתיע ובסכום גבוה: המדינה תסבסד לראשונה פרויקט	הנקראות ביותר
---	--	---	----------------------

כמו למשל פתיחה ללא מערכת כרטוס, אך מבחינה תפעולית וחוזית מול המפעיל הדבר אינו אפשרי.

מרחבי

by

כלים פיד תיק אישי "הדבר הכי טוב שקרה בזמן האחרון" - בואו ללמוד לשחות ח...

מידע נוסף

Ti Swim

מממן
לא עוד לרגליים קרות בחורף! נעלי בית מצמר כבשים - התענוג האמי...

לרכישה

Ham-Li.co.il

מממן
מתכוננת לאירוע גדול? הכירי את ארבעת הטיכולים האסתטיים ...

מגזין Gush Dan

מממן
"בזכות ויניה חזרתי לשחק... הויניה נותנת לי ביטחון שאני יכול לשח...

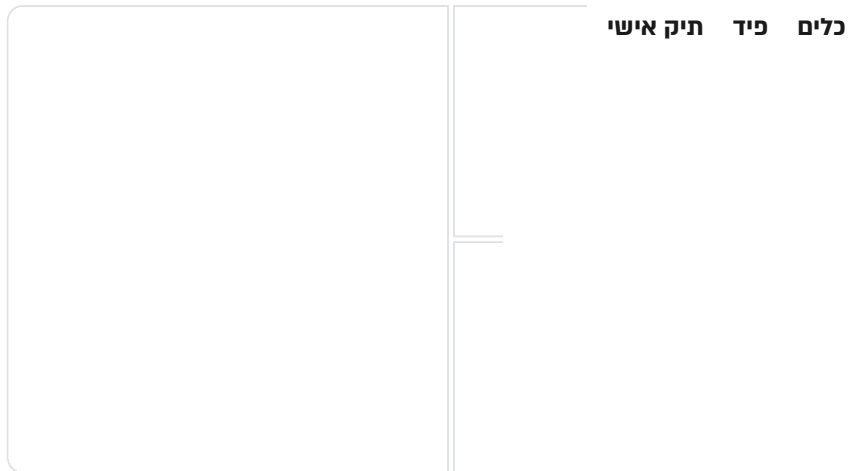
מתנת החיים - VINIA

לרכישת מינוי		אורח	3 חודשים להשקת הרכ
דירות להשקעה איפה התשואה מוגבוהה ביותר למשקיעים?	מלחמת המלחמה באוקראינה: 30 שנות השקעות זרות ברוסיה ירדו לטמיון	פינוי בינוי ביעד מפתיע ובסכום גבוה: המדינה תסבסד לראשונה פרויקט	הנקראות ביותר
<p>פינוי בינוי</p> <p>הקצב של פינוי חברת הבקרה בחנה את הפרויקט הוא הדרגתי ובוחן כל שלב בפני עצמו - זאת בעוד שבנת"ע מבצעים כמה שלבי בדיקות ביחד, ולכן התחזית הקודרת של חברת הבקרה חסרת בסיס. אלא שעיכובים רבים עדיין נרשמים בשלב השישי של הבדיקות. שלב זה כולל את בחינת כלים פיד תיק אישי המערכות המרכיבות את הפרויקט ביחד ובמסגרת לוחות זמנים כדי להבטיח אמינות, זמינות, בטיחות ויכולת תחזוקה של המערכות כולן. השלב האחרון והשביעי יכלול את הבדיקות שתבצע החברה שנבחרה להפעיל את הרכבת. כל שלב כזה מחולק לתתי שלבים וחלקם בוצעו במקביל, אלא שכאמור עדיין נרשמים עיכובים. זמן המסילה מוגבל ובשל ריבוי הספקים והחברות נוצרים תורים ועיכובים.</p> <p>אין מספיק נהגים, ותוכנית ההפעלה לא ברורה</p> <p>בעיה נוספת שעלולה להוביל לעיכוב היא קצב גיוס והכשרת הנהגים - כיום ישנם רק כ-50 נהגים מתוך 120 הדרושים. את הפער ניתן אומנם לצמצם גם לאחר מסירת הרכבת למפעיל ארל</p>			

לרכישת מינוי	אורח	3 חודשים להשקת הרכ	
דירות להשקעה איפה התשואה מוגבוהה ביותר למשקיעים?	מלחמת המלחמה באוקראינה: 30 שנות השקעות זרות ברוסיה ירדו לטמיון	פינוי בינוי ביעד מפתיע ובסכום גבוה: המדינה תסבסד לראשונה פרויקט	הנקראות ביותר


פינוי בינוי
הגמר בתחנות, זרך טיפול במכונות שטיפה ועד למתקני דיור הרכבות והתחזוקה. המסירה למפעיל אמורה להתבצע 45 ימים לפני פתיחת הקו כשהוא כבר יציב ומוכן לביצוע נסיעות והכשרות נהגים להפעלה מסחרית.

- פרסומת -



Still need high-flying image
Shutterstock

זאת ועוד, גם תוכנית ההפעלה עדיין לא ברורה. אומנם מובטח שבסופו של דבר תצא רכבת בכל 3.5 דקות בשעת השיא, אבל תקופת הביניים שתימשך חודשים ואולי גם שנים תכלול נסיעה איטית בהרבה וייתכן שגם דילוג על תחנות. אך על כל אלו עדיין אין מידע, שכן הבדיקות לא הסתיימו וזמן הנסיעה מקצה לקצה עדיין לא ברור ומאופיין. במשרד התחבורה

לרכישת מינוי		אורח	3 חודשים להשקת הרכ
דירות להשקעה איפה התשוואה מו הגבוהה ביותר למשקיעים?	מלחמת המלחמה באוקראינה: 30 שנות השקעות זרות ברוסיה ירדו לטמיון	פינוי בינוי ביעד מפתיע ובסכום גבוה: המדינה תסבסד לראשונה פרויקט	הנקראות ביותר
<div style="text-align: right; margin-bottom: 5px;">כלים פיד תיק אישי</div> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center; margin-top: 5px;">מקור: נת"ע</div>			

הקו האדום יצא לדרך באוגוסט 2015 לאחר שנים של הבטחות ודחיות, עם פיצוץ גשר מעריב בתל אביב. בשנת 2019 נקלעה החברה לסחרור בעקבות מאבק בין יו"ר החברה דאז רם בלינקוב (היום מנכ"ל משרד האוצר, אחד מהרגולטורים על החברה) לבין המנכ"ל הקודם יהודה בר און. האחרון התפטר במחאה על ההתערבות, לדבריו, בסמכויות ההנהלה והפרת הממשל התאגידי התקין ובנוסף לו התפטר גם חמישה סמנכ"לים. החברה שבשל מאבקי אגו נותרה ללא שדרה ניהולית, נאלצה להמשיך ולנהל את הפרויקט בהרכב חסר ועם

לרכישת מינוי	אורח	3 חודשים להשקת הרכ
--------------	------	--------------------

דירות להשקעה איפה התשואה מו הגבוהה ביותר למשקיעים?	מלחמת המלחמה באוקראינה: 30 שנות השקעות זרות ברוסיה ירדו לטמיון	פינוי בינוי ביעד מפתיע ובסכום גבוה: המדינה תסבסד לראשונה פרויקט	הנקראות ביותר
--	--	---	----------------------

מי שהיה שם כל העת ההיא הוא בלינקוב, כאמור אז היו"ר.

בכל אופן, בעוד שיוקרתה ואמינותה של הנהלת נת"ע תלויה **כלים פיד תיק אישי** ריך היעד הדחוי שקבעה לפתיחת הקו האדום, במשרדי הממשלה מודאגים אפילו עוד יותר מהקווים הירוק והסגול של הרכבת הקלה. בנוסף, החברה אחראית גם לתוכנית המטרו, שנמצאת עדיין בשלבים מוקדמים וזקוקה אף היא לדחיפה. הקשב הניהולי שמופנה כמעט בבלעדיות לפתיחת הקו האדום בזמן, מותיר עיכובים משמעותיים בשלב "אינפרא 1" בעבודות על הקווים האחרים והניהול מוגדר "בעייתי". שלב זה כולל הפקעת קרקעות, פינוי תשתיות, חפירות ובניית קופסאות התחנות התת-קרקעיות וכן עבודות נוספות עד לכניסת החברות הזכייניות לביצוע השלב השני, ההפעלה והתחזוקה. כבר עכשיו, במסגרת דיווחיהן לבורסה החברות מתחייבות למסור את הפרויקט אחרי תאריכי הפתיחה הרשמיים:

לרכישת מינוי	אורח	3 חודשים להשקת הרכ
--------------	------	--------------------

דירות להשקעה איפה התשואה מו הגבוהה ביותר למשקיעים?	מלחמת המלחמה באוקראינה: 30 שנות השקעות זרות ברוסיה ירדו לטמיון	פינוי בינוי ביעד מפתיע ובסכום גבוה: המדינה תסבסד לראשונה פרויקט	הנקראות ביותר
--	--	---	----------------------

לראשון לציון. גם כאן התאריכים
הרשמיים הם בעצמם תאריכים
שכבר נדחו.

ללחוץ על הקבלנים ולא לטלטל לפני הבחירות

ולכן, נשאלת השאלה מדוע בחברת
נת"ע מתעקשים על תאריך
הצ'ילה שספק רב אם יוכלו לעמוד
כיום. תיק אישי
הפעולה בעיכובים ביתר
הפרויקטים המצויים תחת אחריות
החברה? האם לא היה עדיף לתת
מידע מדויק לציבור, שחיכה שנים
כה רבות לרכבת קלה ויוכל "לספוג"
כמה חודשים נוספים, על פני
הפעלה חלקית אם בכלל ותוך
פגיעה בהתקדמות הקווים
האחרים?

מקודם קודם כל חיסכון - כך תל הוצאות מגיל צעיר

השיקול שמונח בפני החברה
ומשרדי הממשלה הוא בעיקר
הפעלת לחץ על הקבלנים
באמצעות המשך ההתחייבות על
תאריך הפתיחה. דחייה טוביל
לשרשרת דרישות כספיות ולהפניית
המשאבים למקומות אחרים, זאת
לנוכח התחרות בעולם על פרויקטי

לרכישת מינוי	אורח	3 חודשים להשקת הרכ
--------------	------	--------------------

דירות להשקעה איפה התשוואה מו הגבוהה ביותר למשקיעים?	מלחמת המלחמה באוקראינה: 30 שנות השקעות זרות ברוסיה ירדו לטמיון	פינוי בינוי ביעד מפתיע ובסכום גבוה: המדינה תסבסד לראשונה פרויקט	הנקראות ביותר
---	--	---	----------------------

משרדי הממשלה, לפחות בדרג הפוליטי - הבחירות לכנסת ה-25 שיערכו בתחילת נובמבר, כחודש לפני הפתיחה המיועדת.

תגובות: "בעיצומו של שלב ההרצה"

מנת"ע נמסר: "הקו האדום הישיר יומם של הרצות וטסטים, לים ביצוע אלפי בדיקות מורכבות, וזאת לקראת הפעלתו המסחרית המתוכננת. כצפוי, ככל הרצה מלאה של רכבת חדשה, גם בדנקל נדרשים עדכונים והתאמות במערכות השונות, על פי הסטנדרטים המחמירים ביותר, וללא פשרות בכל הקשור לבטיחות. עם סיום התהליך תעמיד נת"ע לרשות הנוסעים רכבת אמינה נוחה ובטוחה בסטנדרטים הגבוהים ביותר. הקו הסגול והירוק נמצאים בעבודה אינטנסיבית במסגרת אינפרא 1 לקראת העברת המקל לזכייני ה-PPP".

ממשרד התחבורה נמסר: "הקו האדום בעיצומו של שלב ההרצה. נציגי המדינה, משרדי התחבורה והאוצר, מלווים את נת"ע בתהליכי ההקמה וההפעלה, ומסייעים בכל

לרכישת מינוי	אורח	3 חודשים להשקת הרכ
--------------	------	--------------------

דירות להשקעה איפה התשואה מו הגבוהה ביותר למשקיעים?	מלחמת המלחמה באוקראינה: 30 שנות השקעות זרות ברוסיה ירדו לטמיון	פינוי בינוי ביעד מפתיע ובסכום גבוה: המדינה תסבסד לראשונה פרויקט	הנקראות ביותר
--	--	---	----------------------

~~פינוי-בינוי~~

הרכבת הקלה (+)

נת"ע (+)

משרד התחבורה (+)

תחבורה ציבורית (+)

תשתיות תחבורה (+)

אולי יעניין אותך

כלים פיד תיק אישי

"שוק נדל"ן מאתגר מיוצר רוח מיהומ

"אני לא יודעת איך מתכננים לסוף" המסדה המערה של

לראשונה בישראל: קרן השקעות למשקיעים נדל"ן

סערה סביב קרית אתא: קרקעות מתוכננות לבנייה Round Table השקעות | ממומן אושר: קרקע זמינה לבנייה בלב ת"א תימכר Channel22 | ממומן

גלו מה מבקר האוכל חשב על מנות ה"מקור" המדויק

לרכישת מינוי		אורח	3 חודשים להשקת הרכ
דירות להשקעה איפה התשואה מו הגבוהה ביותר למשקיעים?	מלחמת המלחמה באוקראינה: 30 שנות השקעות זרות ברוסיה ירדו לטמיון	פינוי בינוי ביעד מפתיע ובסכום גבוה: המדינה תסבסד לראשונה פרויקט פינוי-בינוי	הנקראות ביותר

כלים פיד תיק אישי

A Giant Ring-Like Structure is Proposed to Encircle Dubai's Burj Khalifa



Written by **Dima Stouhi**

2 days ago

➦ Share

Dubai-based architecture firm [ZNera Space](#) has proposed a new type of contemporary symbol for the city: a green and natural landmark that serves as a "*continuous metropolis*" around [Burj Khalifa](#). Dubbed "*Downtown Circle*", the project features installing a giant ring-like structure of 550 meters in length around the world's tallest free-standing structure. The structure will "investigate how at this critical time in the country's development, architects, and urban planners can move away from previous urban models of isolated skyscrapers, towards a more humane typology that seeks to emulate nature and create diverse public spaces".

The project comes as a response to the continuous rise of the global population, and how the urban centers is changing, especially in [Dubai](#), where rapid urbanization drive has prompted rapid urban

Save





The structure's diameter is 3 km. As it encircles the [Burj Khalifa](#), it draws panoramic views and clean air from the skypark which forms the central spine of the development. The large scale of the structure is broken down into smaller units to create a variety of spaces to serve public, commercial, and cultural programs. The project offers a variety of office and housing typologies, from large offices and

Save

composed of two main rings, which are held together by a continuous green belt – the “skypark” – which is illuminated with natural light and has offices and research centers embedded in it. The “skypark” connects the floors with each other vertically, creating a connected three-dimensional urban green eco system.

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

The concept is a potential answer to the global search for new, mixed urban typologies, which combine high densities and lavish greenery, dynamic urban functions and a high-quality user experience, following the demand for both climate protection and environmental excellence. Different climates are recreated inside the continuous skypark, where visitors can experience canyons, sandy dunes, and plants from various floras. Swamps, waterfalls, tropical vegetation, digital caves, cascades, fruit-trees, and flowers of various hues and species enrich the green eco system.

[Save](#)

Taking into account the coastal development and how vulnerable they are to rising sea levels, the proposed typology explores remedies and proposes a unique urban model in response to this threat.

As for transportation, a fleet of suspended peripheral pods transport passengers from one node to another within the Downtown circle. These suspended vessels travel through a network of rail at the bottom tier towards their destination. 20-passenger pods are loaded at the outer perimeter ring and are connected through a pressurized vessels attached to the main lift cores. These hyper pods can travel at speeds of 100 kilometers per hour, and capture a 360 view of the entire city at the height of 500 meters.

Image gallery

Save

Save

Home


Projects


Products


Folders


Feed

Share

About this author



Dima Stouhi

Author

FOLLOW

#TAGS

- News
- Architecture News
- Dubai
- United Arab Emirates
- Burj Khalifa
- Proposal

BROWSE THE CATALOG

WINDOW SHADES / ...

FORMWORK / ACCES...

SEALANTS

CULTURAL / SPORTS

3M
Window Films -
Safety Exterior

FritsJurgens
Hinges for
Pivoting Walls

Kryton
Leak Repair
System - Krystol

PENT Fitness
Fitness Equipment
- BANKA™ Weig...

SKYLIGHTS

PANELS / PREFABRI...

THERMAL

PANELS / PREFABRI...

Save

Home

Projects

Products

Folders

Feed

VELUX Commercial
Atrium Longlight,
DZNE Germany

GLAZED

Kingspan Insulated...
Insulated Barrier
Panels -...

LIGHTS

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

DINING TABLES

SolarLab
Solar Facades in
Powerhouse

POUFS

Aparici
Porcelain Tiles -
Vivid

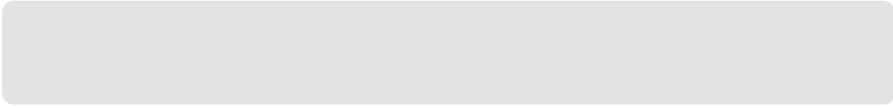
Axolight
Wall and Ceiling
Lamp - Manifesto

horgenglarus
Solid Wood Table -
sigma t-1560

Flexform
Pouf - Eaton

[More product](#)

Save



AdChoices 

Sponsored

Save

Home


Projects


Products


Folders


Feed

Can Public Space be Created in the Metaverse?



Written by **Maria-Cristina Florian**

about 20 hours ago

➦ Share

The [metaverse](#) promises to revolutionize our way of life. By integrating immersive technologies like virtual and augmented reality (VR and AR), it hopes to add another layer to the way we experience everyday life. It is suggested that the metaverse will create virtual spaces where people can meet and share experiences regardless of geographical constraints. The possibilities seem endless: exchanging knowledge, encouraging professional collaboration, developing and democratizing art, education, culture, and even enabling political engagement. Social interactions are at the core of the idea of a metaverse. This raises the question: how can the new, virtual spaces acquire the properties of public spaces?

At the moment, there are two types of environments that allow people to come together and share experiences: physical and virtual, represented mainly by social media. Physical public spaces are some of the most attractive spaces that cities can offer. They allow for unstructured social interaction and their character is defined by the people using them. However, when the pandemic forced everybody into lockdowns, the limitations of physical spaces came into focus, with the move toward virtual spaces

Save



Virtual platforms are places of encounter where anyone can curate their experience and, in some ways, control their exposure. Since the connection is not dependent on physical location, the global network offers a large pool of possible connections to choose from, with common interests and principles being the aggregators that form communities. The medium also comes with significant limitations: the structure of the platforms dictates the types of possible interactions, and the medium is almost exclusively two-dimensional, taking the form of text, image, or video.

Related Article

[What Can Metaverse Planners Learn from Italo Calvino's Invisible Cities](#)

The metaverse promises to overcome both limitations and bring the best of both worlds by creating an immersive three-dimensional experience and allowing users to interact in a more organic, unstructured way. The term metaverse eludes a strict definition, but it generally refers to a virtual world built on blockchain, an innovative way to store information that allows users to interact with each other in a secure and private way, without relying on intermediaries. This decentralized system is also linked to [the concept of web 3.0](#), an idea of a new iteration of the Internet that incorporates decentralization, blockchain technologies, and token-based economics.

Save

Home

Projects

Products

Folders

Feed

The metaverse is not a single product, in the way apps like Facebook or Instagram are, nor is it an operating system, like Microsoft's Windows. [Its development is likely to be similar to that of the existing internet](#), growing gradually as a constellation of technologies, platforms, and products, driven by a mixture of public and private initiatives. Currently, there are a few platforms that operate in a way that aligns with the concept of a metaverse, but, unlike the existing internet, there are no universal standards to ensure interoperability. Each of these platforms is free to create its native environment and set its own set of rules.

Save

Home


Projects


Products


Folders


Feed

One major departure point from social media is the move toward 3D immersive environments, enabled by the integration of VR and AR technologies. This means that the experience of the virtual world is beginning to resemble more and more the physical one. Massively multiplayer online games are the first to experiment with these concepts, but newer metaverse platforms are counting more on the social aspects, thus creating environments that mimic urban environments. One such example is [Decentraland's Genesis City](#). The virtual city is composed of over 90,000 parcels, NFTs taking the form of squares of 16 by 16 meters in size. While most of them are privately owned, bought by private users, some parcels are kept as plazas and roads. Districts are another type of land, privately owned but reserved for themed communities, not up for sale.

Platforms such as this can be understood as social experiments and even critiques of urban environments. The distribution of land and the possibility to build freely on it has been speculated, creating a market for virtual real estate transactions. Business models can include selling NFTs such as tickets to events, e-commerce, or advertising revenue. Market forces like scarcity and speculation are currently driving the value of virtual land, while the aspect of utility is under-represented at the moment, partly due

Save

Within the logic of virtual cities, where teleportation is more than convenient, the roads and plazas are irrelevant in terms of transportation, but they take on a different role. They provide visibility to nearby properties, becoming in fact spatial browsing tools that expose content, thus raising the value of the land. This demonstrates how similar premises can produce different outcomes in the physical versus virtual worlds.


Issues of identity and personal space also function differently. Public spaces in the physical world

Save

from unwanted interactions.

The existing metaverse platforms offer just a glimpse into what the metaverse could mean. This is a fast-evolving field with great promises, and many of the benefits envisioned will only be [unlocked by advances that are still to come](#). While the metaverse can expand access to certain aspects of social life, it must be seen as a separate entity, not replacing the basic need for face-to-face interaction and connection. There are risks and challenges in developing this new typology of virtual spaces, but also a huge potential for social and economic progress, given that they are [developed collectively, transparently](#), and in [a socially-responsible manner](#).

Image gallery

 Share

Save

Home


Projects


Products


Folders


Feed

#TAGS

- News
- Articles
- Cities
- Augmented Reality
- Virtual Reality
- Architecture Of The Metave

BROWSE THE CATALOG

WINDOW SHADES / ...

FORMWORK / ACCES...

SEALANTS

CULTURAL / SPORTS

3M
Window Films -
Safety Exterior

FritsJurgens
Hinges for
Pivoting Walls

Kryton
Leak Repair
System - Krystol

PENT Fitness
Fitness Equipment
- BANKA™ Weig...

SKYLIGHTS

PANELS / PREFABRI...

THERMAL

PANELS / PREFABRI...

Save

GLAZED

LIGHTS

DINING TABLES

POUFS

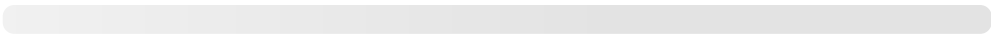
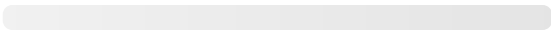
Aparici
Porcelain Tiles -
Vivid

Axolight
Wall and Ceiling
Lamp - Manifesto


horgenglarus
Solid Wood Table -
sigma t-1560

Flexform
Pouf - Eaton

[More product](#)



Save

AdChoices 

Sponsored

Save

Home


Projects


Products


Folders


Feed

How to Create Animated GIFS with ARCHICAD | GRAPHISOFT

[Save](#)[Share](#)

Use

Architectural renders

Applications

Animated GIFs

Characteristics

Easy to create, versatile

More about this product

Animated GIFs are a powerful way to communicate architectural concepts and design processes. This



Layouts. In the first two options placing a Camera or saving the current Zoom in the View Settings / 2D/3D Documenting / Zooming (don't forget to uncheck 'Ignore Zoom and Rotation when opening this View') makes sure that viewpoint remains the same. If you want to work with 2D elements the usage of Trace and Reference can be a great help in placing the elements in the right position.

2) Change Something Within the View

After finding the fixed viewpoint save individual images with changing content which will make the feeling of moving images. The most basic technics are the following:

- hiding elements - good for presenting a design concept
- cutting the building - easiest way to present a construction process
- overriding colors - an analysis, a renovation or the design context can be described with this method

Tools to make changes:

Tools for hiding elements in ARCHICAD:	<ul style="list-style-type: none"> • Layer Combinations • Filter and Cut Elements in 3D • Partial Display Structure
Tools for cropping elements in ARCHICAD:	<ul style="list-style-type: none"> • 3D Cutaway • Filter and Cut Elements in 3D • Marquee with the Show Selection/Marquee in 3D command
Tools for overriding elements in ARCHICAD:	<ul style="list-style-type: none"> • Graphic Overrides • Renovation Filter

done. In ARCHICAD the last step is publishing them into an image format.

Create a GIF

In ARCHICAD you can publish Views in a GIF format but not as an animated GIF. For creating the animated GIF you need an external application. Almost every image editor application can create animated GIFs. There is also a wide range of free applications for this purpose.

Step-by-Step instructions:

Presenting the Construction Process



1) Prepare your project Make sure that in the Element Default Settings under 'Categories and

- Properties' the 'Structural Function' and the 'Position' is defined.
- Make sure that all the Composite Structures have a 'Core'
- Make sure that all the elements are assigned to a proper Layer
- Make sure that all the elements belong to the right Home Story

2) Set up the View options Set up a proper Layer Combination

- Set up the Graphic Overrides Combination and Rules

3) Create the 3D

- Use the Layer Combinations
- Activate the Filter and Cut Elements in 3D and change the option 'Stories to Show in 3D' to 'Limited' and set the required range. (example: From: Basement, To: Basement). Check the 'Trim Elements to Story range' as well.
- Save the View
- Repeat this workflow for all the other stories but with a different Story range (example: From: Basement, To: Ground Floor, then To: First Floor and so on)

4) Set up the Publisher Set

5) Create an animated GIF in a GIF maker application

General Visualization



1) Set up the Graphic Overrides Combination and Rules

2) Create the 3D

- ViewsFind a good Camera View in 3D or save the Zoom within the 3D View
- place Guide Lines or normal 2D Lines in the Floor Plan to define the location of the cutting planes. Place them by an equal distance. Based on the Guide Lines you can place the 3D Cutaway or you can use the Marquee Tool as well
- Show Marquee/Selection in 3D

4) Create an animated GIF in a GIF maker application

Renovation Process



1) Define the Renovation Status of elements

2) Create the 3D Views

- Set up a 3D Floor Plan using the Axonometry Top View (Tip: use the 'Look to Perpendicular of Clicked Surface' command)
- Cut the 3D model using 3D Cutaway
- Save Views with different Renovation Filters

3) Set up the Publisher Set

4) Create an animated GIF in a GIF maker application

RELATED PRODUCTS



Virtual Building Software - Archicad 26

GRAPHISOFT



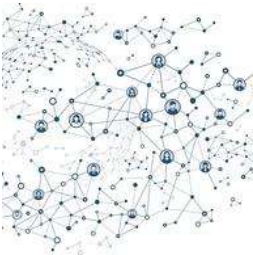
Creating Contemporary Interiors with Archicad's Object Library

GRAPHISOFT



Cloud Sharing - BIMcloud

GRAPHISOFT



How "Integrated Design" Works With Archicad

GRAPHISOFT



Virtual Building Software - Archicad 23

GRAPHISOFT



How to Achieve Higher Productivity in Archicad with Smart Selection

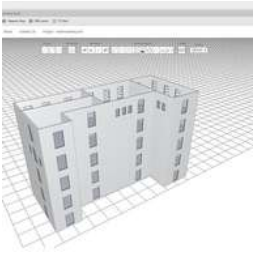
GRAPHISOFT



Virtual Building Software - Archicad 24

GRAPHISOFT





3D Modeling - drawing.tool
cove.tool



BIM 360 - Construction Management Software
Autodesk



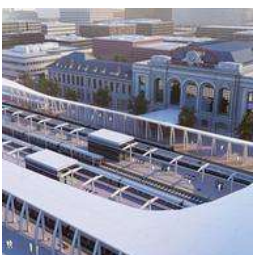
Generating Documentation With SketchUp
SketchUp



Best Practices – Orthographic Views
Enscape



Best Practices: SketchUp Lighting
Enscape



SketchUp to V-Ray Rendering Tips
SketchUp



How to Use Revit Decals

Enscape



Best Practices - Asset Library

Enscape



How to Design Dynamically and Create Vivid Visualizations with Enscape

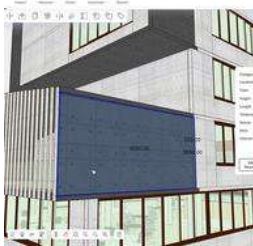
3.2

Enscape



SketchUp Studio - 3D Design Software for Advanced Workflows

SketchUp



Getting Familiar with Intuitive Design Workflow

Snaptrude



How to Add Real-World Context to Design Scenes with Site Context

Enscape



Water in Architectural Design



How to Render Residential Exteriors

Lumion

[VIEW MORE RELATED PRODUCTS »](#)

Long Term Impacts of Music Festivals: Bringing More than Sounds and Crowds to a City



Written by **Kaley Overstreet**

2 days ago

Share

Multi-day stretches of camping in tents and sweltering under the hot summer sun to be 100 rows back at your favorite musical artist’s set? It must be music festival season. As the year comes to a close, with music festivals returning in full swing after a COVID-19 hiatus, it’s important to understand the socio-economic impact that they have on the cities that host them, long after the final set performs. Do the short-term entertainment and monetary benefits outweigh the long-term urban inequities that they might exacerbate?

The origins of music festivals date back to ancient times when similar events involved large gatherings for celebrations of music and the arts. Modern festivals, much like the famed [1969 Woodstock](#), grew out of an ethos for anti-government and anti-establishment views, which later developed into iconic po
movements. Much of the communal spirit that was fostered at Woodstock remains, but music festivals

Save



Music festivals have also become an elaborate display of mega-sculptures, architectural pavilions, and other designs that have involved some of the world's most well-known architecture firms. [BIG designed and installed an 80-foot diameter reflective orb at Burning Man in 2018](#), which was heavily funded through crowdsourcing, and served as a way-finder for festival-goers. [Coachella](#) has also been home to impressive designs from Bureau Spectacular and [Pritzker Prize Winner Francis Kéré](#), making art and architecture almost as important as the music performers themselves.

Related Article

[Coachella 2022 Installations Explore Architecture, Pop Culture, and Communities of the World](#)

Temporary landmarks and architectural feats aside, music festivals have a greater impact on the cities in towns in which they're hosted that last much longer than the extended weekend in which they occur. First, there are many positive impacts that successful festivals can bring. [For recurring events, crowds can reach up to 90,000 visitors in one weekend](#), in turn bringing a significant economic injection of temporary jobs and additional revenue. The town of Indio, which hosts [Coachella](#) annually, reports over \$250 million in

Save

Home

Projects

Products

Folders

Feed

Earlier this summer, Chicago's biggest event, Lollapalooza, featured numerous headliners that drew tens of thousands of fans but also [raised concerns about the city's curfew](#) which forced minors to remain inside past 10 PM which was recently enacted after a significant increase in crime. But activists say that this only penalizes the city's youth, who are largely African American and Hispanic, and benefits the teens who travel in from the suburbs, who are overwhelmingly white. Many Chicagoans and urban policymakers underscored the ways that the festival criminalized its own residents. Additionally, the festival has seen support to move to another city, although the mayor recently renewed it for the foreseeable future, citing financial gains as the main reason why Lolla should return. Locals say that after the festival concludes, the surrounding areas are left dirty, especially covered with broken glass and other alcohol containers that are slow to get cleaned up, impacting the people who utilize the park on a frequent basis.

[Save](#)

Are music festivals worth it? In the short term, there is much financial benefit to be gained- but there is much that can be improved upon. Some established franchises work to ensure that community groups are able to get involved in the festival through partnerships with lower-income neighborhoods and underserved schools. Others are looking for ways to create cultural programs where the performers attend volunteer events to attract fans to clean up after the festivals as a way to give back to the city that hosted them. Some festivals even give out free tickets to people who live in the immediate area, enticing them to attend. Especially in places where these events occur year after year, it's easy for the resentment to grow. As a result, music festivals need to do more to make them more socially equitable and create benefits for the communities that might greatly outweigh any negative impacts.

Image gallery

Save


Home


Projects


Products


Folders


Feed

 Share

About this author



Kaley Overstreet

Author

FOLLOW

#TAGS

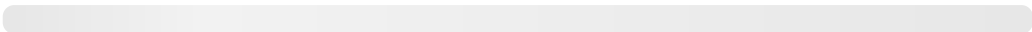
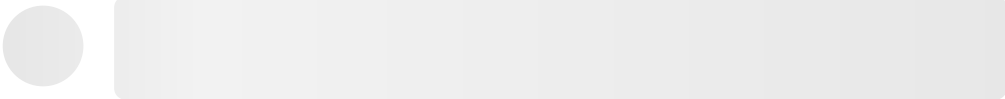
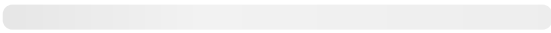
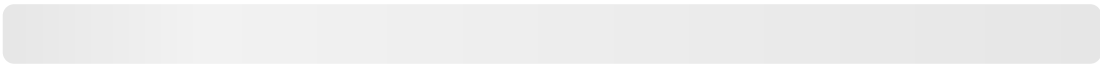
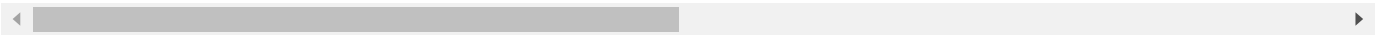
News

Architecture News


Coachella

Burning Man

Coachella Valley Music And Arts Festival



Save

AdChoices 

Sponsored

BROWSE THE CATALOG

[WINDOW SHADES / ...](#)

[FORMWORK / ACCES...](#)

[SEALANTS](#)

[CULTURAL / SPORTS](#)

3M
Window Films -
Safety Exterior

[SKYLIGHTS](#)

FritsJurgens
Hinges for
Pivoting Walls

[PANELS / PREFABRI...](#)

Kryton
Leak Repair
System - Krystol

[THERMAL](#)

PENT Fitness
Fitness Equipment
- BANKA™ Weig...

[PANELS / PREFABRI...](#)

Save

DZINE Germany

Panels - ...

RESISTA PIR...

Powermouse

GLAZED

LIGHTS

DINING TABLES

POUFS

Aparici
Porcelain Tiles -
Vivid

Axolight
Wall and Ceiling
Lamp - Manifesto

horgenglarus
Solid Wood Table -
sigma t-1560

Flexform
Pouf - Eaton

[More product](#)

Save

מתכוננים לעידן החדש: מה חשוב לדעת לקראת פרויקט תמ"א מתחמי

המדינה צועדת לכיוון שיטת המתחמים, משום שהתחדשות עירונית של בניין בודד לא מביאים תועלת לסביבה העירונית. עו"ד עידו סיני המתמחה בתחום הנדל"ן, מבהיר מהן ההשלכות האפשריות על תחום ההתחדשות העירונית וכיצד להתכונן לכך

בשיתוף מרכז הנדל"ן, בשיתוף מרכז הנדל"ן / 03/08/2020



צילום ועריכה: וואלה! NEWS

עתידה של תכנית תמ"א 38 לא ברור וישנה אפשרות שבמהלך שנת 2020 היא תגיע לסוף דרכה, זאת משום שמינהל התכנון שוקל לבטל את המשכה. יהיה אשר יהיה גורלה של תמ"א 38, ברור שהתוכניות הנקודתיות יצטרכו לעבור לא מעט זעזועים ושינויים, לאחר שיתברר שלא ממש מדובר ב**התחדשות עירונית**. עורך אתר מרכז הנדל"ן דרור מרמור שוחח עם עו"ד עידו סיני המתמחה בתחום הנדל"ן, בנוגע לעתיד התכנית וההשלכות האפשריות על תחום

[ההתחדשות העירונית.](#)**האם הבשורה החדשה היא שיטת המתחמים כחלופה לפרויקטים נקודתיים?**

"זהו לא העידן החדש ולא בשורה חדשה", משיב עו"ד סיני, "חלק מהרשויות המקומיות כבר מזמן התוו את שיטת המתחמים כחלק מתוכנית העבודה שלהם, דוגמת עיריית רמת גן שנתנה הוראה בלתי מתפשרת שהיא אינה מוכנה לבניית בניינים במצב של STAND ALONE והיא דורשת בניית מתחמים שלמים, כדי לתת פתרונות מלאים לשאלת התשתיות של הגנים הציבוריים, גני ילדים ותעבורה. עכשיו כנראה המדינה צועדת לכיוון שיטת המתחמים, כי היא שהפעולות עבודת STAND ALONE בניינים בודדים הם לא מביאים תועלת וגורמים אפילו קצת יותר לנזק מאשר לתועלת".

בין אם מדובר בחיזוק מבנה ובין אם ב**פינוי בינוי**, תמ"א 38 שמטפלת בבניין בודד אינה משתלבת במעטפת של הרחוב והשכונה, בניגוד למתחמים שמעניקים מגוון אפשרויות לחיזוק ושיפור התשתיות והשירותים לתושבים. אולם תמ"א 38 מתחמי עלול לקחת הרבה יותר זמן מטיפול בבניין בודד, לעתים, כך נראה, 10-15 שנים. האם אנחנו עומדים לעבור לכה לוח זמנים?

"מלכתחילה היינו בלוח זמנים שכזה", משיב עו"ד סיני, "פרויקטים של תמ"א 38 חיזוק בלבד היו לוקחים ארבע וחמש שנים. לי יש פרויקט חיזוק בחולון לחמישה בניינים שאני בשנה השישית שלו ורק עכשיו התקבל היתר. גם אם התהליך יהיה תהליך טיפה יותר ארוך, אבל הרשות המקומית תנסה לעשות תהליכים מהירים יותר אני מאמין שזה יגרום לצמצום הזמן והדיירים ייהנו יותר ממוצר הרבה יותר איכותי מאשר בחיזוק בנין בודד. זה לא אומר שעדיין לא יהיו פרויקטים של בנין בודד במקומות שבהם לא יהיה אפשר להביא ולייצר מתחמים עדיין הרשות המקומית תהיה מחויבת לנסות ללכת בתהליך ולעשות בניין בודד

מה צריך להשתנות בסדר עבודה בפרויקט תמ"א מתחמי?

"ריכוז כוח אדם של נציגות רחבה, לבוא כקבוצה ולהיות הרבה יותר קשובים לזה שיש צורך בתהליכים קצת שונים של מתחמים", מציע עו"ד סיני, "צריך לדעת שגם הבניין השכן הוא חלק מהתהליך שלך, לדעת לעשות את הוויתורים הנכונים ולהיות עם המון סבלנות כי זה משהו שבסופו של דבר יביא תועלת לבניין ולדיירים עצמם".

[לעוד כתבות ועדכונים בנדל"ן לחצו כאן](#)

[להורדת האפליקציה של מרכז הנדל"ן לחץ כאן](#)

תגיות: עידו סיני, עו"ד עידו סיני, התחדשות עירונית, פינוי בינוי, מרכז הנדל"ן

עמוד הבית < דעות < עו"ד קייס נאסר

תכנון ובנייה | דעה

החוק לא שם גבול למשך זמן הכנת תוכניות בנייה ומימושן

הנזק לציבור מהלקונה הזו הוא עצום, וברגע שהכנסת תחזור לתפקד, המחוקק צריך להתערב • רק כך נוכל להגדיל את היצע הדירות

עוד בנושא

נבואה שמגשימה את עצמה: צרכנים מתדלקים אינפלציה



משפחה משקיעה

רוכשים מינוי ומעניקים לילדים ערכה לחינו

יש לי מנוי לגלובס בדיגיטל

26.07.2022

עו"ד ד"ר קייס נאסר



הכותב הוא ד"ר למשפטים ועורך דין שותף במשרד מ. פירון ושות'

בעשור האחרון נעשו מספר רפורמות לשם ייעול וקיצור תהליכי התכנון והבנייה. צעד מבורך. אולם עיקר הזמן שמתבזבז לשם אישור תוכנית אינו רק בשלב הפקדתה ואישורה, כי אם בשלב הכנת התוכנית לפני הגשתה למוסדות התכנון ובשלב מימושה לאחר פרסומה לתוקף. התקופות הארוכות, שנים רבות, של שני שלבים אלה - הכנת התוכנית ומימושה בפועל - אינן מוסדרות בחוק, ובכך הן ללא שליטה ובקרה.

עוד במדור הדעות

נבואה שמגשימה את עצמה:
צרכנים מתדלקים אינפלציה

תיק זדורוב: מוקדם להסיק
מסקנות מהראיה החדשה

שליש מההרוגים: המדינה
מפקירה את החברה
הערבית

מקודם תסבירו לילדים מה זה
הלוואה ולמה פחות רדאי להסתמ

הגלובס

הוספה לנושאים שמעניינים אותי

- + תכנון ובנייה
- + חוק התכנון והבנייה
- + בנייה

המומלצות

מלחמת רוסיה-אוקראינה | פרשנות

המלחמה באוקראינה: 30 שנות
השקעות זרות ברוסיה ירדו לטמיון



פינוי בינוי | בלעדי

דעת מחייב ודסקוח גדוה: המדינה



משכחה משקיעה

רוכשים מינוי ומעניקים לילדים ערכה לחינו

יש לי מנוי לגלובס בדיגיטל



מוסד התכנון. על פי סעיף 109א לחוק התכנון והבנייה, תוכנית שבסמכות הוועדה המקומית לתכנון ובנייה תאושר תוך 12 חודשים מיום הגשתה, ואילו תוכנית שבסמכות הוועדה המחוזית תאושר תוך 18 חודשים מיום הגשתה. זולת כך, המחוקק אינו קובע לוח זמנים לתהליך הכנת תוכנית לשם הגשתה בצורה פורמלית למוסד התכנון, וגם לא לוח זמנים למימוש התוכנית לאחר אישורה.

תוכן מקודם

קומפלקס נופש ופנאי וספורט יוקם בב"ש



איך מסבירים לילדים מה זו ריבית?



כך תסבירו לילדים כמה בעצם עולה הלואה

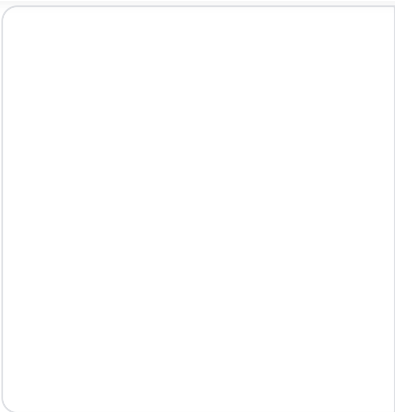


הכנת תוכנית והגשתה למוסד התכנון מצריכה הכנת מסמכים תכנוניים בתחומים שונים, סקרים, תיאומים בין משרדים וחוות דעת של הגורמים המעורבים. לכל שלב זמן שונה וגורם מטפל אחר. קצב ההכנה תלוי בקצב העבודה, אילו צי תקציב וסדרי עדיפויות של הגוף הציבורי היוזם וכלל הגורמים המעורבים. גם כוחו של בית המשפט לבקר את הסחבת בהכנת תוכנית מוגבל משום שאין בחוק הסדרה ברורה לתחימת לוח הזמנים של תהליך ההכנה והסנקציה בגין חריגה מלוח הזמנים. מטעמים אלה, הליך הכנת תוכנית עד להגשתה למוסד

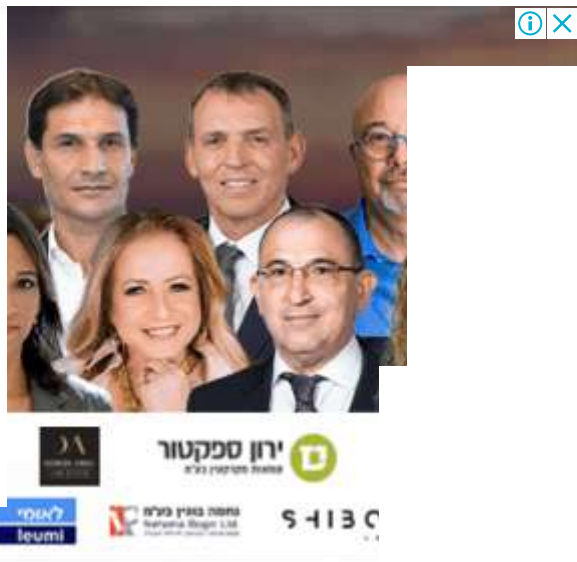
משפחה משקיעה

רוכשים מינוי ומעניקים לילדים ערכה לחינו

יש לי מנוי לגלובס בדיגיטל



Still need high-flying Shutterstock



אין גם בחוק הסדרה ללוח הזמנים למימוש התוכנית או לביצוע התנאים שנקבעו למימושה. גם כאשר נקבעת בתוכנית עצמה תקופה למימושה, השתהות במימוש התוכנית אינה מביאה, לפי הפסיקה, לפקיעת התוכנית בצורה אפרוורית וכל מקרה ייבחן לגופו.

לא פעם לא ניתן לממש את התוכנית, במובן הוצאת היתרי בנייה מכוחה, מחמת התניית ביצועה בסלילת דרכים או בהקמת תשתיות או תנאים אחרים, ואלה עלולים להתעכב שנים טובות בשל בירוקרטיה או סדרי עדיפויות או אילוץ תקציב של הרשות הציבורית הנוגעת בדבר.

מרחבי

hv

אולי יעניין אותך

תוכן ממומן ע"י טאבולה

ממומן. חברה ישראלית הפכה את מלון הסלבריטיז בסלוניקי למגדל היוקרה המדובר ביוון

ממומן. ירושלים: ישראלים רוכשים קרקעות בהרחבה הצפויה בסובב הדסה

מגזין g

הקיסרית האחרונה: הבעלים והמנהל המיתולוגי נפרד ממסעדת פקין

מגזין g

מושב קטן בלב השרון שמרגיש כמו עיירה ציורית בניו אינגלנד

WebMedia - השקעות

משכחה משקיעה

רוכשים מינוי ומעניקים לילדים ערכה לחינו

יש לי מנוי לגלובס בדיגיטל



ממומן
רכישת משרד במודיעין? זה כנראה הזמן
הכי טוב למהלך

קדש דוידסון החזקות בע"מ

ממומן
מראה האף משפיע על כל הפנים –
הכירו את השיטה לפיסול אף, בל...

מגזין Round Table

ממומן
הסמארטפון העוצמתי הזה הוא פי 10
יותר זול ממותגי הפרימיום השוו...

Max Phone

בנסיבות אלה, תוכנית עלולה להישאר על הנייר בלבד מבלי שתתממש על אף חיוניותה לציבור, וישנן דוגמאות רבות לכך. אמת, בתיקון לחוק התכנון והבנייה משנת 2021 ניתנה למוסד התכנון שאישר את התוכנית הסמכות לאשר לרשות הרישוי להוציא היתר בנייה גם אם לא מולאו התנאים לביצוע התוכנית, ובלבד ששוכנע כי הדבר לא יסכל את מטרות התוכנית לפי נסיבות העניין. עם זאת, מדובר בחריג צר שבשיקול

משפחה משקיעה

רוכשים מינוי ומעניקים לילדים ערכה לחינוך

יש לי מנוי לגלובס בדיגיטל

תקופת זמן ממושכת


להשקפתי, הנזק מאי הסדרת שלבים אלה, הכנת תוכנית ומימושה, הוא עצום, במיוחד כשמדובר בתוכניות מפורטות או כוללניות להקמת מתחמי בנייה גדולים, הרחבות ישובים או אזורי תעסוקה. אלה תוכניות שמקודמות בעיקר ע"י עיריות, רשות מקרקעי ישראל או משרדי הממשלה. מדובר בתקופות זמן ארוכות שיכולות להגיע לעשרות שנים. הציבור הוא שניזוק מכך. הדבר משתקף במצוקת דיור כרונית וחמורה. אילו תקופות אלה נתחמות ומתקצרות, תזרים יחידות הדיור להיצע הדרוש היה גדול יותר. לא די, איפוא, בקיצור ההליך התכנוני מאז הגשת התוכנית. יש להסדיר גם את תקופת הכנת התוכנית ואת תקופת מימושה. זהו עוד צעד מתבקש לטיפול במצוקת הדיור. על המחוקק ומקבלי ההחלטות לתת את דעתם על כך.

החוק לא שם גבול למשך זמן הכנת תוכניות בנייה ומימושן - גלובס

שמעניינים אותי

תכנון ובנייה 

חוק התכנון והבנייה 



משכחה משקיעה

רוכשים מינוי ומעניקים לילדים ערכה לחינו

יש לי מנוי לגלובס בדיגיטל

החופשה שלכם בחו"ל יכולה להיות על חשבוננו

נוסעים לחו"ל? למה שלא תקבלו \$ 2,000 קאשבק? כל מה שצריך לעשות זה לשלם עם כרטיס VISA בחו"ל על 3 עסקאות בשווי \$25 כל אחת, למלא פרטים, ואתם ישר נכנסים להגרלה!

VISA

Sponsored

"שוק נדל"ן מאתגר מיוצר רוח מיהומ

"אני מנסה להיות חזקה, אבל הפחד רגע נכנס" דניאל

חיפה: הפרויקט שנפתח ליוצר עור"ד

משפחה משקיעה

רוכשים מינוי ומעניקים לילדים ערכה לחינו

יש לי מנוי לגלובס בדיגיטל

איך להיפטר מאדמומיות
בכנים? 5 דברים שלא
קמדיס | ממומן

זו הדרך לסיים את
ההתמכרות
למטריקס והמדיקס

גלו מה מבקר האוכל
חשב על מנות
ה"מטריקס" המדיקס

שיחה 1 תגובות

התחברות הרשמה 

משפחה משקיעה

רוכשים מינוי ומעניקים לילדים ערכה לחינו

יש לי מנוי לגלובס בדיגיטל

יש מתחם בעתלית שמתוכנן
כבר 23 שנה והיד עוד נטויה...

השב • • • שתף

משוב

מופעל על-ידי OpenWeb

הבנות התנגדו להתקנת מעלון עבור אימם

משפט

טסלה נערכת למשלוח הגדול אי פעם לישראל

רכב ותחבורה

איזה זן של ענבים הוא היקר ביותר?

הרכיבים בדגני לילדים

צרו איתנו קשר

***5988**

אינן

פיי

ט'

- א

IOS

RSS

דואר אדום

חזרה למעלה ^

מינוי גלובס

עוד דרכים להתעדכן

גלובס פיננסי

חדשות

משכחה משקיעה

רוכשים מינוי ומעניקים לילדים ערכה לחינו

יש לי מנוי לגלובס בדיגיטל

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

משכחה משקיעה

רוכשים מינוי ומעניקים לילדים ערכה לחינו

יש לי מנוי לגלובס בדיגיטל

נדל"ן

על רקע המחסור בוועדות התכנון: אושרה תוכנית מענקים לגיוס אנשי מקצוע

בניסיון לקצר את זמן אישורי התוכניות, משרד הפנים, משרד האוצר והמרכז לשלטון מקומי אישרו תוכנית למתן מענקים כספיים להנדסאים ולמהנדסים בתפקידי מפתח בוועדות המקומיות והמרחביות. העלות התקציבית: תשעה מיליון שקל

4 תגובות

אורי חודי | 02.08.22 | 11:23

האזינו לכתבה 4 דקות

משרד הפנים, משרד האוצר והמרכז לשלטון מקומי גיבשו ואישרו אמש (ב') תוכנית למתן מענקים כספיים בגובה של עד 18 אלף שקל להנדסאים ולמהנדסים בתפקידי מפתח בוועדות המקומיות והמרחביות לתכנון ובנייה. מדובר בהחלטה שמגיעה על רקע מחסור בכוח אדם איכותי במשבצות אלו בוועדות המקומיות לתכנון ובנייה בעיריות ברחבי הארץ.

- [הקבלנים עתרו לבג"ץ נגד ההצמדה המופחתת של מחיר דירה חדשה למדד](#)
- [ונעלה הרשמה להגרלה השנייה: מעל 112 אלף מתחרים על 5,500 דירות מוזלות](#)
- [יו"ר "דירה להשכיר" עונה לביקורת: "יתנו לנו יותר קרקעות - יהיו יותר דירות להשכרה"](#)

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

על פי משרד האוצר, התקציב הכולל שאושר לתוכנית המענקים עומד על תשעה מיליון שקל עד סוף 2022. בחישוב פשוט, על פי מתן מענקים מלאים של 18 אלף שקל לעובד, מדובר ב-500 עובדים שיוכלו לקבל מענק. עם זאת, מכיוון שמדובר בהחלטה הקובעת שהמענקים יהיו עד 18 אלף שקל, מדובר על אפשרות למספר גבוה יותר של אנשי מקצוע שיוכלו לקבל מענק על פי תקציב זה.



אתר בנייה (צילום: Shutterstock)

אנשי המקצוע בוועדות המקומיות אחראים בין היתר על קידום תוכניות, אישורן ומשפיעים על הזמן שאורך בין הגשת הבקשה להיתר או אישור תוכנית ועד אישורן. נכון להיום, משך זמן זה מתארך בשל מחסור בכח אדם מה שמונע קידום מהיר של תוכניות בנייה והגדלת היצע.

לשם ההמחשה, הליך אישור תוכנית או הוצאת היתר בנייה יכול לקחת שנים, וזאת לעומת חודשים בודדים במקומות אחרי בעולם. כבר לפני תקופה ארוכה זוהתה נקודת כשל בוועדות המקומיות כאשר אנשי מקצוע כמו בודקי תוכניות ועוד תפקידים לא נשארו בתפקידים אלו בשל שכר נמוך או חוסר אטרקטיביות. ההחלטה הנוכחית, יוזמה משותפת של משרד האוצר, משרד הפנים ומרכז השלטון המקומי, באה לנסות ולפתור את הבעיה.

נציין כי המהלך האמור מתייחס למענקי שימור לעובדים קיימים וגם לגיוס עובדים חדשים, כאשר כל ועדה מקומית תוכל לעשות בו שימוש המתייחס לכ-40% מכלל העובדים הרלוונטיים לתוכנית מקרב כח האדם בוועדה. התפקידים הרלוונטיים הם בודקי תוכניות, בודקי היתרים, מידענים ובעל תפקיד מקצועי נוסף שמנהל הוועדה המקומית יקבע שעומד בתנאים.

המענק יחייב התחייבות להמשיך ולעבוד שנה נוספת בתפקיד או למגוייסיים חדשים עבודה של שנה לפחות. נדגיש כי מדובר במענק של עד 18 אלף שקל, כך שלעיתים מדובר בסכומים נמוכים יותר. המענק ישולם לעובדים בשתי פעימות, מחצית עם החתימה על התחייבות ומחצית שניה בתום תקופת ההתחייבות. התוכנית תקפה נכון לעכשיו עד סוף 2022 בלבד.

עוד כוללת התוכנית מודל מצוינות למנהלי מחלקות בחוזים אישיים - תמריץ של 6,000 שקל כל חצי שנה וגם שיפור השכר של מהנדסי הוועדות המרחביות והתאמתו למספר התושבים אותו הוא משרת.

שרת הפנים, אילת שקד, התייחסה לסוגייה ואמרה כי "ההסכמים האלה הם בשורה משמעותית עבור העיריות. אחת הבעיות הראשונות שנחשפתי אליהן עם כניסתי למשרד הפנים היה הקושי של ועדות תכנון ובנייה לגייס עובדים למנהלות ההנדסה, והנושא עלה כמעט בכל פגישה עם ראש רשות זו או אחרת.

"הסיבה המרכזית לבעיית גיוס העובדים היא השכר הנמוך, שלא לומר העלוב, שבו עובדים אלה מתוגמלים. ראשי רשויות סיפרו לי על חדרים ריקים, על מכרזים שפורסמו מספר פעמים לבודקי תוכניות ומהנדסים מבלי שמועמד אחד שניגש ועל עשרות אלפי יחידות דיור שתקועות בצינור בגלל שאין מי שיטפל בהן. בהתאם לכך הנחיתי את צוות המשרד להכין תכנית עזרה ראשונה שתכניס כוח איכותי לוועדות בשכר שיתחרה עם השוק הפרטי".

שר האוצר, אביגדור ליברמן, הוסיף: "הורדת מחירי הדיור עוברת דרך תכנון מהיר ויעיל יותר ולכן חשוב לנו לשמר הון אנושי איכותי ולכן החלטנו להעניק מענקים משמעותיים בגובה אלפי שקלים. מדובר רק בצעד אחד מתוך מכלול צעדים שמטרתם להוביל להאצת הבנייה במדינת ישראל".

הממונה על השכר והסכמי עבודה, קובי בר נתן: "בכדי להתמודד עם משבר הדיור אנו מטפלים היום באחד מצווארי הבקבוק של ההליך התכנוני בישראל. אין ספק שמענקים אלו יאפשרו לגייס ולשמר הנדסאים ומהנדסים מצויינים בוועדות התכנון ובנייה, לטובת עמידה ביעדי התחלות הבנייה הלאומיים".

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

נושאים קשורים

מענקים בנייה



פרופ' לתכנון ערים: "שיווקי קרקע למגורים יורידו מחירים? זו שטות יורה"

פרופ' נורית אלפסי, ראש מגמת תכנון ערים באוניברסיטת בן גוריון, סבורה כי המערכת התכנונית בישראל תקועה בשלל של אינטרסים וקונספציות מיושנות, וכי התוכניות שהיא מייצרת קורצות ליזמים ולא מיטיבות עם הציבור. על תוכנית המתאר למטרו היא זועמת: "האבסורד הכי גדול כאן הוא שלוקחים את מערכת התכנון ומשתמשים בה ככלי לצורך מימון המטרו"

עוד בנושא

ביעד מפתיע ובסכום גבוה: המדינה תסבסד לראשונה פרויקט פינוי-בינוי



18.08.2022 אריק מירובסקי

כלים פיד תיק אישי



מלחמת

המלחמה באוקראינה שנות השקעות זרות

הרכבת הקלה

3 חודשים להשקת הרכבת הקלה: סימני

פינוי בינוי

ביעד מפתיע ובסכום גבוה: המדינה תסבסד

הנקראות ביותר

הוספה לנושאים שמעניינים אותי



תכנון ובנייה



תכנון ערים



פרויקט המטרו של גוש דן



התחדשות עירונית

12

"משיחות עם קולגות באקדמיה ובפרקטיקה, אני מתרשמת שכולנו חולקים את התחושה שמתרחשת סביבנו קטסטרופה. הליכי התכנון המואצים הנתמכים במנגנונים עוקפי ביקורת יוצרים מציאות אסונית, שאין ממנה דרך חזרה", כך פותח מכתב קשה שכתבה ראש המגמה לתכנון ערים באוניברסיטת בן גוריון לעמיתיה באקדמיה, פרופ' נורית אלפסי. המכתב מסתיים בקריאה ליצירת מה שאלפסי מכנה "פעולה רציפה של מחאה".

המעורבות של האקדמיה בכל הקשור לנושאי דיור בכלל ולתכנון ובנייה בפרט היא מזערית בדרך-כלל. לפני חמש שנים, באופן חריג, הגישו קבוצת אנשי אקדמיה התנגדות לתוכנית הוותמ"ל לעיר אופקים, אולם ההתנגדות נדחתה, ואנשי האקדמיה שנוכחו לדעת כי טענותיהם העקרוניות נענות במענים טכניים - כנראה נואשו וחדלו מלנסח מסמכים דומים, אומרת אלפסי בראיון עימה.

המומלצות

מלחמת רוסיה-אוקראינה | פרשנות

המלחמה באוקראינה: 30 שנות השקעות זרות ברוסיה ירדו לטמיון



פינוי בינוי | בלעדי

ביעד מפתיע ובסכום גבוה: המדינה תסבסד לראשונה פרויקט פינוי-בינוי



שוק ההון

התעלומה של שוק ההון: למה מדדי המניות נוטים לרדת בספטמבר?



- פרסומת -

כלים פיד תיק אישי

מלחמת

המלחמה באוקראינה: 30 שנות השקעות זרות ברוסיה ירדו לטמיון

הרכבת הקלה

3 חודשים להשקת הרכבת הקלה: סימני היעדרה פאנובלים

פינוי בינוי

ביעד מפתיע ובסכום גבוה: המדינה תסבסד לראשונה פרויקט פינוי-בינוי

הנקראות ביותר

לרכישת מינוי

אורח

פרופ' לתכנון ערים: "שי"



תוכן מקודם

כך תסבירו לילדים כמה בעצם עולה הלוואה



מה נדרש מכם לפני מתן כרטיס אשראי לילד?



איך מסבירים לילדים מה זו ריבית?



- תוכנית פיננו-בינוי חדשה תאושר מחר בקריית שמונה, והמדינה תידרש להכניס את היד עמוק לכיס
- עוד שטחים לתעשייה: אושר שינוי תוכנית המתאר לקריית גת
- שיעניק לאינטל אפשרות להתרחב תוכנית המתאר של המטרו
- מתקדמת: האם יש לה הצדקה?

"אני מוקפת באנשים ביקורתיים, ויש המון ביקורות מתוך האקדמיה על המערכת, אבל למי נשמיע אותה? אני יכולה להעיד שבמערכת התכנון אין הרבה אנשים שרוצים לשמוע אותי. יש גם כאלה שמסכימים איתי, אבל לכודים בתוך גלגלי השיניים. אחרים פשוט אוטמים את האוזניים."

כלים פיד תיק אישי יודעים שהתכנון למגורים לא נוצח, למה ממשיכים? אם יודעים שיש משבר תחבורה, למה להמשיך

מלחמת

המלחמה באוקראינה: שנות השקעות זרו

הרכבת הקלה

3 חודשים להשקת הרכבת הקלה: סימני

פינוי בינוי

ביעד מפתיע ובסכום גבוה: המדינה תסבסד

הנקראות ביותר

לרכישת מינוי	אורח	פרופ' לתכנון ערים: "שי
--------------	------	------------------------

זה שנת ירוסית ונחזור נאוו לשכונות שבנו כאן בשנות החמישים והשישים, רק שעם מבנים גבוהים יותר ומיתוג יוקרתי, מה שמביא את מחירי הדירות בשכונות הללו להיות גבוהים יותר מממוצע הדיור בעיר שבה נבנו. אין בישראל מה שיש במדינות רבות אחרות בעולם - מגוון נישות של בנייה למגורים, שמיועדות גם לאמצע שרשרת הדיור".

מרחבי

by

תוכן ממומן ע"י טאבולה

אולי יעניין אותך

ממומן. רכב פנאי שמגדיר נוחות מחדש, החל מ-162,990 ₪

ממומן. מחירי הפלגות היוקרה בשנת 2022 עשויים להפגיע אתכם

מגזין g

איך התרסק החתם הגדול של שוק ההון בדרך להיות טייקון

גלובלי ושוקי עולם

פוטין מבטיח לאימהות הרוסיות מיליון רובל אם ילדו 10 ילדים

© 2022 All rights reserved.



ממומן
הובלה חנים בכפוף לתקנון

מחסי חשמל

ממומן
רכישת משרד במודיעין? זה כנראה הזמן הכי טוב למהלך

קדש דוידסון החזקות בע"מ

ממומן
על גדות הכנרת: לא יהיו עוד הרבה הזדמנויות לקנות כאן דירה

כלים פיד תיק אישי

קראו עוד

Real Invest

מלחמת

המלחמה באוקראינה: שנות השקעות זרות

הרכבת הקלה

3 חודשים להשקת הרכבת הקלה: סימני

פינוי בינוי

ביעד מפתיע ובסכום גבוה: המדינה תסבסד

הנקראות ביותר

לרכישת מינוי

אורח

פרופ' לתכנון ערים: "שי

"ב־2011 היינו טיפשים ותמימים"

"ב־2011 היינו כולנו שקועים במחאה החברתית. כמה טיפשים ותמימים היינו. עכשיו, אחרי משבר הקורונה, השיח על משבר האקלים, משבר הדיור, משבר התחבורה - התסכול שוב נמצא בשיא השיאים. בעקבות כל זה הגעתי למסקנה שצריך לזעזע את אמות הסיפים. עוד כנס, עוד ספר, עוד כתבה בעיתון - זה לא יזיז פה כלום. אני ממש רוצה להקים גוף שלא ירפה, ושיוויד בכל יום פטיש חמישה קילו על השיח הציבורי. אני מקווה לשכנע את החברים שלי שצריך לעשות משהו".

עוד בנושא נדל"ן ותשתיות

ביעד מפתיע ובסכום גבוה: המדינה תסבסד לראשונה פרויקט פינני-בינוי

ההחלטה שתעלה לעיריית ירושלים וחיפה באובדן של מאות מיליוני ש'

תיקון חוק המכר חושף את המדינה לתביעות של מיליארדים

כלים פיד תיק אישי מקודם כל חיסכון - כך תלמדו את הילדים לתכנן הוצאות מגיל צעיר

מלחמת

המלחמה באוקראינה: שנות השקעות זרו

הרכבת הקלה

3 חודשים להשקת הרכבת הקלה: סימני

פינני בינוי

ביעד מפתיע ובסכום גבוה: המדינה תסבסד

הנקראות ביותר

לרכישת מינוי		אורח	פרופ' לתכנון ערים: "שי
<p>הסוציאליסטי של דוננו ינוה. ודיוט</p>			
<p>קורה כאן מה שקורה גם במדינות הגוש הסובייטי לשעבר - כל מה שמריח ממנו ריח של אחריות המדינה, נתפס מוקצה מחמת מיאוס.</p>			
<p>"דיור ציבורי ושיקום שכונות בישראל הם טראומה שלא תראה במדינות אירופיות או מרכז אסיאתיות, שמתגאות בדיור הציבורי שלהן, ובהשקעה ציבורית במרחב העירוני. בפועל, המדינה משווקת קרקע, חותמת על הסכמים עם יזמים, מרק"ל ועד מתקני התפלה ותחנות כוח, בונה מחלפים ומספקת בתי ספר בשכונות הגרועות שהיזם הפרטי בונה.</p>			
<p>"התוצאה היא תכנון שמופנה ליזמים, לרצות אותם, למשוך אותם, לגרום להם להשקיע. זה בהכרח גורם להעדפה של יזמים גדולים, תופעה שאופיינית גם למדינות פוסט-סוציאליסטיות אחרות. לתכנון במנות קטנות, תוך יצירת מגוון, הדרגתיות - מה שנחשב היום לדרך הטובה ביותר ליצירת כלים פיד תיק אישי חי חיים עירוניים - לא תמצא ונונוני'ס בממסד הישראלי.</p>			
<p>מלחמת המלחמה באוקרא שנות השקעות זר דכותרת ונדנו לנינו</p>	<p>הרכבת הקלה 3 חודשים להשקת הרכבת הקלה: סימני הישגלה פאנוני'ס</p>	<p>פינוי בינוי ביעד מפתיע ובסכום גבוה: המדינה תסבסד לכניסונה פאנוני'ס</p>	<p>הנקראות ביותר</p>

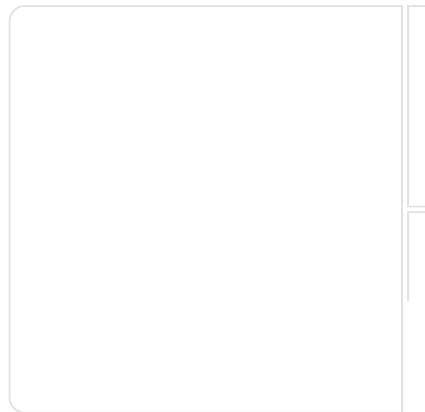
לרכישת מינוי

אורח

פרופ' לתכנון ערים: "שי

ואנך, חד נוסד דושיכון הינו
 בעולם שמתכנן מגורים פרטיים,
 ולא דיור ציבורי. גם לרמ"י יש אגף
 תכנון וברור שגם הם לא יתכננו
 שום דבר - לא שיפור, לא מרחב
 ציבורי, לא עיבוי ולא התחדשות -
 בשכונות שכבר נבנו. אלה יכולות
 לעמוד עשרות שנים בלי שהמדינה
 ומוסדותיה בכלל יבחינו בהן.
 מרביתן בנויות בצפיפות נמוכה
 ואפשר היה לעבות אותן, אבל למי
 יש אינטרס? האנרגיה מופנית כלפי
 הקמת החדש.

- פרסומת -



Still need high-flying
 Shutterstock

"הייתי מוסיפה אצבע מאשימה
 למשרד האוצר, שאין לו ולו טיפת
 הבנה של דינמיקה עירונית. הם
 כלים פיד תיק אישי יים דרך החור של הגרוש על
 ווננטות המדינה, ומאמינים ששיווק
 קרקע למגורים יתרום להורדת

מלחמת

המלחמה באוקרא
 שנות השקעות זר
 רכישת נכס לניו

הרכבת הקלה

3 חודשים להשקת
 הרכבת הקלה: סימני
 הישגים מאתגרים

פינוי בינוי

ביעד מפתיע ובסכום
 גבוה: המדינה תסבסד
 לרכישת נכס לניו

הנקראות ביותר

אחת הטענות המושמעות לעתים קרובות נגד מוסדות התכנון היא שהם איטיים. מה דעתך בנדון?

"איטיות כשלעצמה היא לא בעיה - תכנון צריך להיות שקול, אחראי, וחשוב לחשוב לפני שמקבלים החלטות. אם לוקח שנה לאשר תב"ע, זה נראה לי סביר כי באמת צריך שהמידע ישקע, שהתוכנית תיבחן, שההשלכות ילובנו.

"הבעיה שהאיטיות במערכת הקיימת נגרמת מהסיבות הלא נכונות, ולכן גם נמשכת הרבה יותר ממה שאפשר לקבל כלוח זמנים סביר. קח את העובדה שכל נציגי הממשלה בוועדות המחוזיות צריכים לקבל את אישור מערכות התכנון שלהם: רמ"י, שיכון, חינוך, תיירות, כלכלה, תחבורה, תשתיות, צה"ל, ועוד וכל אחד צריך לבדוק את השלכות התכנון על הסקטור שלו. עכשיו, כל משרד כזה מעלה טענות/הצעות/הסתייגויות, ואז שוב כולם צריכים לבדוק וחוזר חלילה.

כלים פיד תיק אישי

מלחמת

המלחמה באוקראינה
שנות השקעות זרות
התחלה ונדון לינוי

הרכבת הקלה

3 חודשים להשקת
הרכבת הקלה: סימני
השקעה ממוקדים

פינוי בינוי

ביעד מפתיע ובסכום
גבוה: המדינה תסבסד
לכניסתה מחדש

הנקראות ביותר

לרכישת מינוי

אורח

פרופ' לתכנון ערים: "שי

וננוי ע, לבדוק, ונחציא את וננוי
מהתבן ולגבש עמדה. אופס, עברו
כמה שנים.

"עניין אחר הוא כוח האדם. נדרש
כוח עזר תכנוני של בודקי תוכניות
שיפרטו מה השינוי וכו'. כוח אדם
שחסר. לא משלמים מספיק על
התפקיד המשעמם הזה וחסרים
בודקי תוכניות. אז לוקח יותר זמן".

מדוע ההתחדשות העירונית

בישראל מקרטעת? מה לדעתך

יביא אותה למקום טוב?

"הסיבה העיקרית לדשדוש היא
המנגנון שתיארתי, שמתעדף
הקמה של חדש על פני שיפור של
הקיים. גורם נוסף הוא הציפייה
שהתחדשות עירונית תמומן על ידי
הקרקע. כלומר על ידי תוספת
זכויות בנייה. זה מאוד לא ברקיימא
- כי זה תרגיל שאפשר לעשות רק
פעם אחת. בנוסף, זה הופך את
ההתחדשות העירונית למושג
שמתייחס למגורים בלבד, ומתעלם
מהאפשרות להתניע התחדשות
ספונטנית דרך חידוש של המרחב
הציבורי".

שלה רואים בדיררים את

כלים פיד תיק אישי

וואשמים ופועלים ללחוץ אותם

בחוקי דייר סרבן כאלה ואחרים.

מלחמת

המלחמה באוקרא

שנות השקעות זר

הכחיד וכו' לניו

הרכבת הקלה

3 חודשים להשקת

הרכבת הקלה: סימני

השקלה פניונו

פינוי בינוי

ביעד מפתיע ובסכום

גבוה: המדינה תסבסד

לכניסה פניונו

הנקראות ביותר

לרכישת מינוי

אורח

פרופ' לתכנון ערים: "שי

הוא אף אנשים לצאת מבונייה

בניגוד לרצונם. שני הדברים האלה הם תוצר של השיטה לפיה המדינה מקנה זכויות בדרך שמכוונת לכך שיזם גדול יטפל בשבילה בשכונה שלמה בבת אחת.

מקודם קודם כל חיסכון - כך ת הוצאות מגיל צעיר

"ברבות ממדינות מערב אירופה התחדשות עירונית נעשית בדרך שמזכירה קבוצות רכישה. המארגן של קבוצת הרכישה הוא הרשות המקומית. היא אולי גם נותנת סכום התחלתי, אם יש הצדקה. אבל בכל מקרה, היא עוזרת לתושבים (קיימים וחדשים) להכין תכנון מחדש, וכל אחד משלם על מה שהוא מקבל: דירה גדולה, דירה קטנה, דירה עם גג, עם גינה וכו'. התוצאה היא מגוון גדול של דירות, מגוון מחירים, ובלי יזם גדול שמתווך בין הרשויות לבין התושבים. לוקחים קבלן שיבנה, אבל היזם הוא הממסד והתושבים".

"היזמי הבסיסים לטובת

כלים פיד תיק אישי
"כז בלבד"

אחד מהדברים שנוגעים לאלפסי

מלחמת

המלחמה באוקראינה
שנות השקעות זרות
התחלה וסגור לניו

הרכבת הקלה

3 חודשים להשקת
הרכבת הקלה: סימני
השקעה מאתגרים

פינוי בינוי

ביעד מפתיע ובסכום
גבוה: המדינה תסבסד
לכניסתו מחדש

הנקראות ביותר

לרכישת מינוי

אורח

פרופ' לתכנון ערים: "שי

ובשיח וזנים ציבוריים, נווטיות השכלה, הזדמנויות תעסוקה, הזדמנויות תרבותיות, שירותי פנאי, מוקדי תחבורה, שירותי בריאות וכו'.

במקרה שלנו, מרכז העסקים של תל אביב הוא מרכז העסקים של ישראל כולה. אין כאן מקום לעוד מוקד עסקי-מטרופוליני גלובלי, ובמרחק של שעה מתל אביב אנחנו נמצאים בסוג של פריפריה.

"צריך להבין איך זה נוצר, כדי להבין איך לשנות. קח לדוגמה את כביש שש: המדינה חתמה על הסכם עם יזם שפיתח את הכביש ממשאביו וקיבל זיכיון שמאפשר לו למכור את השימוש בכביש לנהגים. כביש אגרה. המדינה לא השקיעה שקל בעניין - רק קידמה את התוכנית ודאגה לפנות את הקרקע. זה קרה באזור המרכז בלבד. בחלקים הדרומיים והצפוניים, הזכין/יזם לא היה מעורב. לא השתלם לו לעבוד בפריפריה. את הקצוות של הכביש המדינה פיתחה בעצמה (ובהתאמה, אנחנו לא נדרשים לשלם כשנוסעים בהם).

כלים פיד תיק אישי ך דומה, אם במרכז יש מכונת גיוון שעובדת מעצמה, הדרך להביא תשתיות לפריפריה היא על

מלחמת

המלחמה באוקרא
שנות השקעות זר
הכוחות והדו לינוי

הרכבת הקלה

3 חודשים להשקת
הרכבת הקלה: סימני
השקלה פאנוכרנס

פינוי בינוי

ביעד מפתיע ובסכום
גבוה: המדינה תסבסד
לכאישונה פאנוכרנס

הנקראות ביותר

לרכישת מינוי

אורח

פרופ' לתכנון ערים: "שי

שבשידור זה אנו נחזים אונ
 כ'תרומה אדירה של המדינה
 לתושבי הדרום'.

- פרסומת -



Still need high-flying image
 Shutterstock

"אם נגרד קצת את הכיסוי הנוצץ, נראה שהצבא מפנה באזור המרכז רצועות קרקע יקרות מפז; השטחים היקרים מתוכננים מיד למגורים - ובאופן הזוי, בחלק מהמקרים משרד הביטחון נשאר היזם של פרויקטי הבנייה הללו(!!). הבסיסים החדשים מוקמים בבועות מסוגרות ומגודרות, מנותקות מסביבתן, וזוכים לתשתיות תחבורה שמחברות אותם למרכז הארץ יותר מאשר לסביבתם הדרומית החדשה. תשתיות תחבורה רעועות כלים פיד תיק אישי עם הארץ - כביש 31 הנודע ושנוצה - זוכות לשדרוג בהזדמנות חגיגית זו. אבל שימו לב: רק עד

מלחמת

המלחמה באוקראינה
 שנות השקעות זרות
 רכישת נכס לניו יורק

הרכבת הקלה

3 חודשים להשקת
 הרכבת הקלה: סימני
 הישגים מיוצגים

פינוי בינוי

ביעד מפתיע ובסכום
 גבוה: המדינה תסבסד
 לביצוע פרויקט

הנקראות ביותר

לרכישת מינוי

אורח

פרופ' לתכנון ערים: "שי

בועות של תכנון

אבל גם במרכז אלפסי רואה בעיות. אחת מהן היא תמ"א 70, אותה תוכנית שמקדמת בימים אלה המדינה על מנת לעצב מחדש את הבינוי באזורי תחנות קווי המטרו העתידיות. אלפסי רואה בתוכנית שתי בעיות עיקריות: עצם זה שמדובר בתוכנית מתאר ארצית ועצם זה שמכוחה יוטל המיסוי שיממן את הקמת המטרו.

"תמ"א 70 היא יצירה של קווי המטרו, אבל מהר מאוד היא תקבל חיים משל עצמה, כי אישורה לא קשור בכלל להתקדמות המטרו", היא אומרת. "חלק מהאבסורד הוא שניתן יהיה לייצר חריגות מטורפות בגובה ודברים נוספים שאולי לא היו מתקבלים על הדעת, אלמלא הייתה ההצדקה הזו של מימון המטרו. האבסורד הכי גדול כאן הוא שלוקחים את מערכת התכנון ומשתמשים בה ככלי לצורך מימון המטרו.

"תמ"א 70 היא המחשה בולטת לכך שמסתכלים כאן על מערכת התכנון לא כעל משהו מקצועי כלים פיד תיק אישי ן לייצר עיר טובה, או עיר יפה בהתאם לערכים של עירוניות. יכול להיות שזה יהיה. אבל הדבר

מלחמת

המלחמה באוקראינה
שנות השקעות זרות
התחלה וסגור לניסוי

הרכבת הקלה

3 חודשים להשקת
הרכבת הקלה: סימני
השקעה מאתגרים

פינוי בינוי

ביעד מפתיע ובסכום
גבוה: המדינה תסבסד
לכניסתה מחדש

הנקראות ביותר

לרכישת מינוי

אורח

פרופ' לתכנון ערים: "שי

ועשותו בדין שזוהי בכלל לא תכנון".

במינהל התכנון אומרים שהתוכנית תעשה את הערים טובות יותר.

"אם בעקבות המטרו עושים תוכנית עירונית שלמה חדשה וכל מיני דברים, זה תורם. אבל כאן זו תמ"א שמטרתה לממן את המטרו באמצעות זכויות הבנייה שהיא מעניקה. כלומר, לוקחים כלי תכנוני ומכפיפים אותו לשיקולים כלכליים קצרי-טווח. זה הפוך מתכנון. יאשרו את התוכנית ויתחילו לגבות את המס הרבה לפני שהמטרו יוקם. ואז, הדבר הבא שיקרה יהיה, כשירצו לממש את המטרו ואז יגידו: מהיכן ניקח את הכסף? מהמס שקיבלנו לפני 30 שנה? עליו אתם רוצים שנסתמך? הסיפור הזה לגמרי עקום.

"אתה יודע, לפריפריה מוכרים סיפורי פיתוח נוסח בסיסי צה"ל בדרום, אבל היא לא מקבלת בסופו של דבר שום דבר. אבל גם במרכז זה לא שמחה גדולה, כי בעצם התכנון הוא טלאי על טלאי. תוכנית עובדת על המטרו, תוכנית כלים פיד תיק אישי שנייה על הרכבת הקלה ותוכנית שלישית עוסקת בשימושי הקרקע

מלחמת

המלחמה באוקראינה
שנות השקעות זרות
המחירים יורדו לנימו

הרכבת הקלה

3 חודשים להשקת
הרכבת הקלה: סימני
השקעה מאינדיקטור

פינוי בינוי

ביעד מפתיע ובסכום
גבוה: המדינה תסבסד
לכניסתה מחדש

הנקראות ביותר

לרכישת מינוי

אורח

פרופ' לתכנון ערים: "שי

איזו איזוע שולי שעובד לזינו.

בגלל המבנה המיושן וחוסר התיאום בין המוסדות, אנחנו משלמים יותר על דיור, תקועים בפקקים, סובלים מפערים חברתיים גדולים וממרחב הזדמנויות ירוד במרחק של שעת נסיעה ממרכז הארץ.

"אפשר לפתור חלק גדול מהבעיות החברתיות והכלכליות באמצעות תכנון מרחבי, אבל צריך אומץ לשנות. להסתכל מה קורה מחוץ לישראל, להתיעץ עם מומחים, ולהיות חזקים מספיק כדי לפרק את המוסדות הקיימים ולבנות אותם מחדש".

פרופ' נורית אלפסי

אישי: בת 62, תושבת תל אביב, נשואה, אם לשתיים, מצפה לנכדה

מקצועי: בוגרת תואר ראשון בהנדסת תעשייה וניהול מהטכניון, דוקטורט בגיאוגרפיה מאוניברסיטת תל אביב. ראש מגמת תכנון ערים באוניברסיטת בן גוריון

עוד משהו: נשיאת האגודה הגיאוגרפית הישראלית, ס. יו"ר איגוד המתכננים בישראל וחברה בוועד המנהל של סיכוי-אפוק

החברה לווטאוח 

מלחמת

המלחמה באוקראינה
שנות השקעות זרות
התחלה וסגור לניו

הרכבת הקלה

3 חודשים להשקת
הרכבת הקלה: סימני
השקעה

פינוי בינוי

ביעד מפתיע ובסכום
גבוה: המדינה תסבסד
לכניסה

הנקראות ביותר

לרכישת מינוי	אורח	פרופ' לתכנון ערים: "שי
--------------	------	------------------------

פרויקט המטרו של גוש דן (+)

התחדשות עירונית (+)

אולי יעניין אותך

"שוק נדל"ן מאתגר
מיוצר רוח מיהומ

"אני מנסה להיות
חזקה, אבל הפחד
הוא גבוה"

בקרו באולמות
התצוגה והכירו את
המוצרים החדשים

עוד קפיצה קדימה:
המכונה של סונוביה בקו
ממומן | Sonovia

הסופר מיני שתשנה את
דעתכם על רכבים קטנים
ממומן | Citroen

זו הדרך לסיים את
ההתמכרות
למסחרים ולמדינות

צרו איתנו קשר

*5988

אינן

פיי

ט'

-

א

IOS

מלחמת

המלחמה באוקרא
שנות השקעות זר
הכוחות והדו לינוי

הרכבת הקלה

3 חודשים להשקת
הרכבת הקלה: סימני
הישגים מעוררים

פינוי בינוי

ביעד מפתיע ובסכום
גבוה: המדינה תסבסד
לכניסתם למדינה

הנקראות ביותר

לרכישת מינוי		אורח	פרופ' לתכנון ערים: "שי	
<p>מינוי גלובס</p> <p>הפעלת מינוי דיגיטלי</p> <p>רכישת מינוי גלובס</p> <p>שאלות ותשובות</p>	<p>עוד דרכים להתעדכן</p> <p>עיתון דיגיטלי</p> <p>English Website</p> <p>גלובס</p>	<p>גלובס פיננסי</p> <p>גלובס פיננסי</p> <p>תיק אישי</p> <p>ארביטראז'</p> <p>מט"ח</p> <p>אג"ח</p> <p>בורסות</p> <p>קרן נאמנות</p> <p>קרנות סל</p> <p>אופציות</p> <p>צפיה בני"ע</p> <p>הברומטר</p> <p>—</p> <p>TRADEONE</p> <p>מדדי בורסת ת"א</p> <p>אופציות המעו"ף</p>	<p>חדשות</p> <p>שוק ההון</p> <p>בארץ</p> <p>גלובלי ושוקי עולם</p> <p>נדל"ן ותשתיות</p> <p>נתח שוק וצרכנות</p> <p>דין וחשבון</p> <p>גלובס טק</p> <p>דעות</p> <p>G מגזין</p> <p>The Wall Street Journal</p> <p>המשרוקית</p> <p>תירות</p> <p>קריירה</p> <p>רכב</p> <p>—</p> <p>פודקאסטים</p> <p>כל הכותרות</p> <p>וידאו</p> <p>המומלצות</p>	
<p>מידע נוסף</p> <p>צור קשר</p> <p>הגדרות</p> <p>תנאי שימוש</p> <p>מדיניות פרטיות</p> <p>—</p> <p>תגיות</p> <p>מונחים</p> <p>נגישות</p> <p>פרסמו אצלנו</p>	<p>אודות גלובס</p> <p>גלובס על גלובס</p> <p>דוח אמון 2021</p> <p>חברי הנהלה ומערכת</p> <p>דרושים</p> <p>פרויקטים ושיתופי פעולה</p> <p>ועידות גלובס</p> <p>גלובסקול</p> <p>באים בטוב</p> <p>אמץ חברה</p> <p>פרויקטים מיוחדים</p> <p>התחדשות עירונית</p>			

תוכנית המטרו: לא התקבלה החלטה בנוגע לתמ"א 38 סביב התחנות

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה העבירה את תוכנית המתאר למרחב התחנות (תמ"א 70) להערות והשגות של הוועדות המחוזיות, אבל נמנעה מלהחליט מה יעלה בגורל פרויקטים של תמ"א 38 בסביבתן. נציגי העיריות ביקרו את הסחבת

3 תגובות

אורי חודי | 02.08.22 | 15:23

האזינו לכתבה 4 דקות

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה החליטה היום (שלישי) על העברת תוכנית המתאר הארצית למרחב תחנות המטרו (תמ"א 70) להערות והשגות הוועדות המחוזיות. המשמעות בפועל של ההחלטה היא התקדמות בשלב נוסף של תוכנית המטרו. כעת יעבירו הוועדות המחוזיות את ההערות שלהן לתכנון מרחבי התחנות במחוזות השונים.

במקביל, המועצה הארצית נמנעה מלהכריע בשאלה שמעסיקה את ענף הנדל"ן כולו: האם בסמוך לתחנות המטרו העתידיות יוקפאו היתרי הבנייה של פרויקטים במסגרת תמ"א 38. בסוגיה בוערת זו החליטה המועצה שלא להחליט.

• [אחרי שנים של תכנון: הממשלה אישרה שני קווים מתוך תוכנית המטרו](#)

• [תמ"א 70: כך ייראה השטח מעל קווי המטרו בגוש דן](#)

• [המטרו בא: הוקפא מתן היתרי בנייה לאורך הציר](#)

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



2 צפייה בגלריה

מטרו גוש דן

"במסגרת הדיון עלתה סוגיה של הטלת מגבלות על הוצאת היתרים לפי תמ"א 38, ומכוח תוכניות לפי סעיף 23", כך נמסר היום ממניהל התכנון. "המועצה הארצית החליטה כי על מנת להכריע בסוגיה המורכבת יש לבצע בחינה מקיפה של מידת ההשפעה העלולה להיגרם מכוח הוראות מגבילות על הוצאת היתרים, ומאידך לבחון האם המשך הוצאת היתרים במתחמי ההשפעה יש בו כדי לפגוע בהתחדשות המרחבית הצפויה במתחמי המטרו. על כן, הוחלט כי המועצה הארצית תשוב ותדון בנושא המגבלות לאחר עבודת מטה אשר תכלול בחינה של נתוני הרשויות המקומיות והרשות להתחדשות עירונית".

במילים אחרות, המועצה הארצית ממשיכה לקדם את תוכנית תחנות המטרו אבל לא העניקה שום ודאות או תשובות לבעלי דירות, יזמים וקבלנים וגם רשויות מקומיות, שמעוניינים לקדם או התחילו לקדם תמ"א 38 במתחמים האמורים.

"אם מבנה יתמוטט בגלל ההחלטה הזו, אני זה שאלך לוועדת החקירה"

כדי להמחיש עד כמה מדובר בנושא טעון וחשוב, וכזה שיש לו השלכות משמעותיות בערים השונות, להלן התייחסות שהציגו נציגי שתי עיריות בתחומן צפוי לעבור המטרו, כפר סבא ורמת השרון. נציגי עיריית כפר סבא הציגו מפה שמעידה כי הקפאת היתרים בעיר תבטל חלקים ניכרים מאפשרות להתחדשות עירונית, והמשמעות היא שלא יוכלו להתקדם פרויקטים שהמדינה עצמה רצתה לקדם על פי הנחיות קודמות שניתנו לעירייה.

גם ברמה"ש התייחסו למבנים שצריכים לעבור תמ"א 38 וראש העיר, אבי גרובר, אמר בדיון כי "אם מבנה יתמוטט בגלל ההחלטה הזו, אני אהיה זה שאלך לוועדת החקירה ואצטרך להסתכל לתושבים בעיניים. יש לא מעט מבנים בעיר שזו האפשרות היחידה שלהם. אני מודה שבתור ראש עיר זה באמת יעשה לי שקט, אבל בתור תושב בודד - אין לו חלופה. משאירים אותם יתומים לגמרי. זה למעשה יבטל לגמרי את תמ"א 38 בעיר".



ראש עיריית רמת השרון, אבי גרובר (צילום: מוטי קמחי)

דיון של שעות

תמ"א 70, שאישורה היום מהווה עוד צעד לקראת תכנון מתחמי התחנות השונות, מהווה בסיס חשוב לתוכנית המטרו כולה. מדובר בלמעלה מ-100 תחנות ברשויות שונות ברחבי הארץ. הדיון התקיים בשני חלקים, הראשון היה פומבי, ובו לקחו חלק נציגי הוועדות המחוזיות, המקומיות, עיריות ועוד גורמים, והוא ארך שעות ארוכות. לאחר מכן התכנסה המועצה לדיון פנימי לקבלת ההחלטות.

"תמ"א 70 קובעת בין היתר הוראות והנחיות לתוכניות אחרות שיקודמו בתחומה, מתוך ראייה כוללת", הסבירו במינהל התכנון. "התוכנית עוסקת בהעצמת הבינוי הסמוכה לתחנות, מעודדת עירוב שימושים, קישוריות ונגישות של המרחב לתחנות. זאת ועוד, התוכנית נותנת מענה לסוגיית יעול השימוש בקרקע במרחבים האורבניים סביב תחנות המטרו באמצעות קביעת עקרונות והוראות של תכנון מוטה תחבורה ציבורית המאפשרות חידוש של אזורים רבים ויצירת תועלות רבות בתחומי הדיור והתעסוקה במרחב תחנות המטרו".

נזכיר כי חלק אחר של המטרו, שטרם אושר, קשור לסוגיות הכלכליות ובין היתר למס מיוחד שיוטל על קרקעות ופרויקטים בסביבת המטרו. מדובר בחלק אותו הייתה צריכה הכנסת לאשר, אולם הדבר לא התאפשר בשל התפזרותה, לאחרונה.

מנכ"לית מינהל התכנון, דלית זילבר, אמרה לאחר הדיון כי "תמ"א 70 היא התוכנית החשובה במרחב האורבני של מטרופולין תל-אביב ומהווה השלמה לתכנון קווי המטרו. תשתית המטרו ותכנון משמעותי סביב המטרו הן קריטיות והן צו השעה לאתגרי הכפלת אוכלוסיות המדינה מחד וקידום תשתיות להסעת המונים יעילה".

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

נושאים קשורים

מטרו תמ"א 38

