

Alchemy Bar On Rock / Chi.Arch



Curated by [Hana Abdel](#)

Share

BAR • NINH HÒA, VIETNAM

Architects: [Chi.Arch](#)

Area : 110 m²

Year : 2022

Photographs : [Thanh Pham](#)

Manufacturers : [AutoDesk](#), Adobe, Trimble Navigation

Lead Architects : [Truong Minh Tung](#)

Save

Construction : [Nguyen Van Cong and sixsense worker](#)



Text description provided by the architects. The project is a small bar and restaurant, located on a hillside overlooking the sea, where an organic garden and solar farm are planned. Bar, which organizes small activities related to essential oil extraction, is an essential oil extracted from natural ingredients such as lemongrass, rosemary, and flowers grown in organic gardens. The small restaurant, with a few tables for visitors, is located on the terraced floors according to the natural terrain, overlooking the sea, which is an ideal place to watch the sunset.

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



Save

Towards the natural experience, a growing trend in Vietnam, promoting the strengths of traditional architecture and natural landscapes. We approach the project with the desire to keep the wildness of the surrounding landscape. The building consists of several wooden structures, thatched roofs, and interlocking volumes, along with sloping wooden floors that follow the natural topography, with the lowest floor above an existing water tank. The project is located on a hillside, quite high, and has many disadvantages in transporting materials and preserving surrounding trees.

[Save](#)

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

Save

Home


Projects


Products


Folders


Feed

Therefore, the construction team took a lot of time to carry out the work even though the scale was not large. The building uses most of the local materials, from wood for the entire main structure and flooring, coarse-grained sand for the construction of granite floors, coconut leaf roofs, and natural monoliths for walkways. ... to the furniture, tables, and chairs, all handmade by local craftsmen. In addition, the construction area is located on many existing large rocks, which is difficult for construction work, but this also helps the building to have a beautiful shape and be suitable for the natural terrain here.

[Save](#)

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

Save

Home


Projects


Products


Folders


Feed

Visitors here will have a wonderful natural harmony experience, coming from an organic garden with a variety of vegetables and fruits, and regular harvesting activities for visitors are organized. Visitors will enjoy their own essential oils in the extraction area. Finally, they will enjoy comfortable moments watching the sunset.

Save

Project location

Save

Home


Projects



Products


Folders


Feed



Location to be used only as a reference. It could indicate city/country but not exact address.

 Share

About this office



Chi.Arch

Office

FOLLOW

#TAGS

- Projects
- Built Projects
- Selected Projects
- Hospitality Architecture
- Restaurants & Bars

Published on January 03, 2023

Conversation

 6 Viewing

Commenting as **Guest**

 [Login](#) [Sign up](#)

Save

Home


Projects


Products


Folders


Feed

Powered by  OpenWeb

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

AdChoices 

Sponsored

Save

BROWSE THE CATALOG

3M
DI-NOC Architectural Finishes in
HealthPartners Regions Hospital

Endicott
Face Brick in the Arrive Hotel

Vitrocsa
Minimalist Window - Pivoting

PENT Fitness
Fitness Accessory Set - RACKA™

Save

Andreu World
Lineal Comfort - Lounge Chair

Zeitraum
Table - Vermu

[More products »](#)

Save



Best Houses of 2022

Presented by: **RANDERS | legl**



Written by ArchDaily Team

6 days ago

Share

As [2022 winds down](#), ArchDaily brings together the highlights of architecture in a series of retrospectives. As part of this effort, the Projects Team turns to one of the most popular categories among readers—[residential architecture](#)—with the objective of gathering the houses that represent the best of a vast world of architectural production according to our worldwide audience.

In a period marked by expectations regarding future trends, but also by reflection on [what was produced during the current year](#), we present the 50 most visited houses of ArchDaily during the year

Save

Rita House / Estudio Fernandez Renati



House In Koyoen / Tomohiro Hata Architect and Associates

Save

Home

Projects

Products

Folders

Feed

Suspension House / Fougeron Architecture

Save

Labri House / Nguyen Khai Architects & Associates

Tejocote House / González Muchow Arquitectura

Save

Home


Projects


Products


Folders


Feed

Guararema House / Terra e Tuma Arquitetos Associados

Save

Home


Projects


Products


Folders


Feed

House of Concrete Experiments / Samira Rathod Design Atelier

Save

m.o.r.e. Cabin / Kariouk Architects

Narrow Brick House / Srijit Srinivas - ARCHITECTS

Save

The Hill House / block722

House of Earth and Stone / STUDIO MOTLEY

Save

Home


Projects


Products


Folders


Feed

Ballen House / LCLA Office + Clara Arango

La Lomita Retreat / ASPJ Arquitectura, Paisaje y Territorio

Save

Home


Projects


Products


Folders


Feed

Filter House / Comte/Meuwly

Melt House / RDMA

Save

Home


Projects


Products


Folders


Feed

Container House / Måns Tham Arkitektkontor

Save

Jeju Island Tea House / Álvaro Siza Vieira + Carlos Castanheira

Save

Home


Projects


Products


Folders


Feed

House of Noufal / 3dor Concepts

Save

Âmago House / Bruno Dias Arquitectura

Save

Tropical Shed / Laurent Troost Architectures

Save

Kalrav Villa / VPA Architects

Greenary Residence / Carlo Ratti Associati

Save

Home


Projects


Products


Folders


Feed

Thorpness Beach House / IF_DO

The Day After House / Takk

Save

Home


Projects


Products


Folders


Feed

Pitaya House / Taller General + Jose María Sáez

Save

Courtyard House for Two Boys / Shieh Arquitetos Asociados

Raem House / Pezo von Ellrichshausen

Save

Home


Projects


Products


Folders


Feed

Jimmy's House / MJA Studio

Save

The House With No Head or Tail / Experience Studio

Roseti House / Griselda Balian + Estudio Damero

Save

Home


Projects


Products


Folders


Feed

Casa roja / Aramé Studio

São José do Barreiro House / Vão

Save

Glass House / Sigurd Larsen

House L / dunkelschwarz

Save

House in Sekigahara / Airhouse Design Office

Save

Home


Projects


Products


Folders


Feed

Arguedas House / Seibert Architects, P.A.

Save

Library House / Fria Folket + Hanna Michelson

Save

BTR House / DeDal architectes

Save

Hribljane House / Medprostor

Save

Finally, we invite you to explore previous years' editions:

- [Best Houses of 2021](#)
- [Best Houses of 2020](#)
- [Best Houses of 2019](#)
- [Best Houses of 2018](#)

This article is part of the ArchDaily Topics: [Year in Review](#) presented by [Randers Tegl](#).

“When creating unique architecture, visionary ideas aren’t always enough. A unique look demands character, courage, and distinctive materials. And a format to achieve the extraordinary. At [Randers Tegl](#), we aim to add a unique touch to exceptional brickworks by bringing premium bricks to life and into the world of architecture. Making the impossible possible. We are proud to be a part of unique architecture worldwide since 1911.”

Every month we explore a topic in-depth through articles, interviews, news, and projects. Learn more about [our ArchDaily topics](#). As always, at ArchDaily we welcome the contributions of our readers; if you want to submit an article or project, [contact us](#).

Save

Save

Home


Projects


Products


Folders


Feed

Save

Home


Projects


Products


Folders


Feed

 Share

About this author



ArchDaily Team

Author

FOLLOW

#TAGS

News

Articles

Residential Architecture

Houses

ArchDaily Topic 2022 Year In Review

Ar

Save

Home


Projects


Products


Folders


Feed

BROWSE THE CATALOG

3M
Glass Finish - FASARA™ Stripe/Border

EQUITONE
Fiber Cement Facade Panel Linea

Cupa Pizarras
Rainscreen Cladding System CUPACLAD® 101
LOGIC

Sandalor
Coloured Aluminium in Hekla Tower Facade

Save

C.R. Laurence
CRL-U.S. Aluminum Series 900 Terrace Doors

Cosentino
Surfaces - Dekton® Solid Collection

[More products »](#)

Save



The Decarbonization Challenge: 4 Passive Strategies for Energy-Efficient Building Systems

Sponsored Content



2 days ago

Share

Nearly 40% of the [energy produced in the U.S.](#) is used for building operations. The near-central role of buildings in the global climate and energy scenario makes it crucial for architects, engineers and building owners to take appropriate action. These stakeholders can help reduce the carbon footprint of the building through strategic design decisions.

Save

Conventionally, the active modes of heating, cooling, ventilation and lighting utilize energy-intensive

Typically, a well-designed and well-operated building uses envelope-level passive measures to minimize the thermal loads first. Then, it uses **energy-efficient** active modes of heating, cooling, ventilation and lighting. This article highlights 4 key envelope-level passive strategies to implement for **decarbonizing** building systems.

1. Microclimate



The conditions facilitated by the physical elements around a building comprise the microclimate. It is influenced by vegetation, soil properties, bodies of water, mutual shading due to adjacent buildings, and regional exposure to particle pollution. For warm climates, project teams can optimize the microclimate through appropriate landscaping. They can include unpaved land with sufficient regional vegetation and bodies of water to retain moisture and facilitate shading. The design and landscaping teams can further enhance the microclimate by observing the seasonal airflow and sun-path patterns and aligning the vegetation appropriately. For instance, buildings located in the warm climates of the northern hemisphere should plant voluminous trees along the south façade to reduce the the undesirable afternoon sun. For cool climates, the microclimate can facilitate the incidence of solar

Save

Project teams can apply passive measures to the microclimate with moderate ease; however, spatial limitations in dense urban communities can be challenging. Simultaneously, the microclimate requires frequent maintenance, such as watering plants, pruning trees, and cleaning ponds. In implementing microclimate-level passive measures, it is important to consult the regional domain experts on the local plant species before selecting the landscaping strategy. For instance, planting palm groves in an unmaintained warm-humid climate may lead to insect infestations. Overall, microclimate-based passive measures can decarbonize a building by helping reduce the need for active cooling.

2. Orientation

The leading axis of a building defines its orientation with respect to the geographical North. Based on the regional climate and microclimate, the orientation can be optimized to facilitate the ingress of sunlight and wind for daylight and natural ventilation, respectively.

The design team can analyze the seasonal and annual sun-path chart (illustrating the shadows) and the wind-rose chart (illustrating the direction and magnitude of the wind) to help them determine the optimal orientation of a building. As a rule of thumb, the team should prioritize minimizing the effect of the summer sun and maximizing the effect of the winter sun. Similarly, during summer, the team should prioritize [increasing the airflow](#) into the building during the morning and evening hours while during winter, the team may consider allowing the afternoon airflow indoors.

Save

measure is the non-alignment of the optimized building axis with the geometry of the available plot; however, the design team can address this challenge through efficient spatial management. In the process of optimizing the building orientation, the teams should carefully examine the climatic factors along with the building function using specialized tools and support from domain experts. Overall, orientation-based passive measures can decarbonize a building by helping reduce the need for active lighting, cooling, heating, and ventilation.

3. Roofing

The roof is the topmost surface of a building, experiencing the normal incidence of the sunlight during the peak daylight hours. It is the direct barrier to solar radiation and significantly influences the thermal environment of the floor immediately beneath.

In warm climates, project teams can design the roofing to prevent the inward movement of solar heat. This can be done by either reflecting the radiation or reducing the heat flow through the material using its inherent thermal mass. High reflectance is achieved by coating the roof surface in tiles, reflective paints, or specialized high-emissivity coatings. High thermal mass is achieved through [insulating materials](#), air cavities, or other construction methods. Alternatively, project teams can also replicate

Save

In cool climates, project teams should prioritize restricting the outward movement of indoor heat through the roof using the material's insulating properties. The insulation is preferably placed on the indoor side of the roof section. Design teams should be careful in the selection of the roofing material and strategy and have a good understanding of its structural properties, thermal properties, and chemical inertness. The roofing should be optimized for its U-value. Overall, roofing-based passive measures can decarbonize a building by helping reduce the need for heating and cooling.

4. Façades

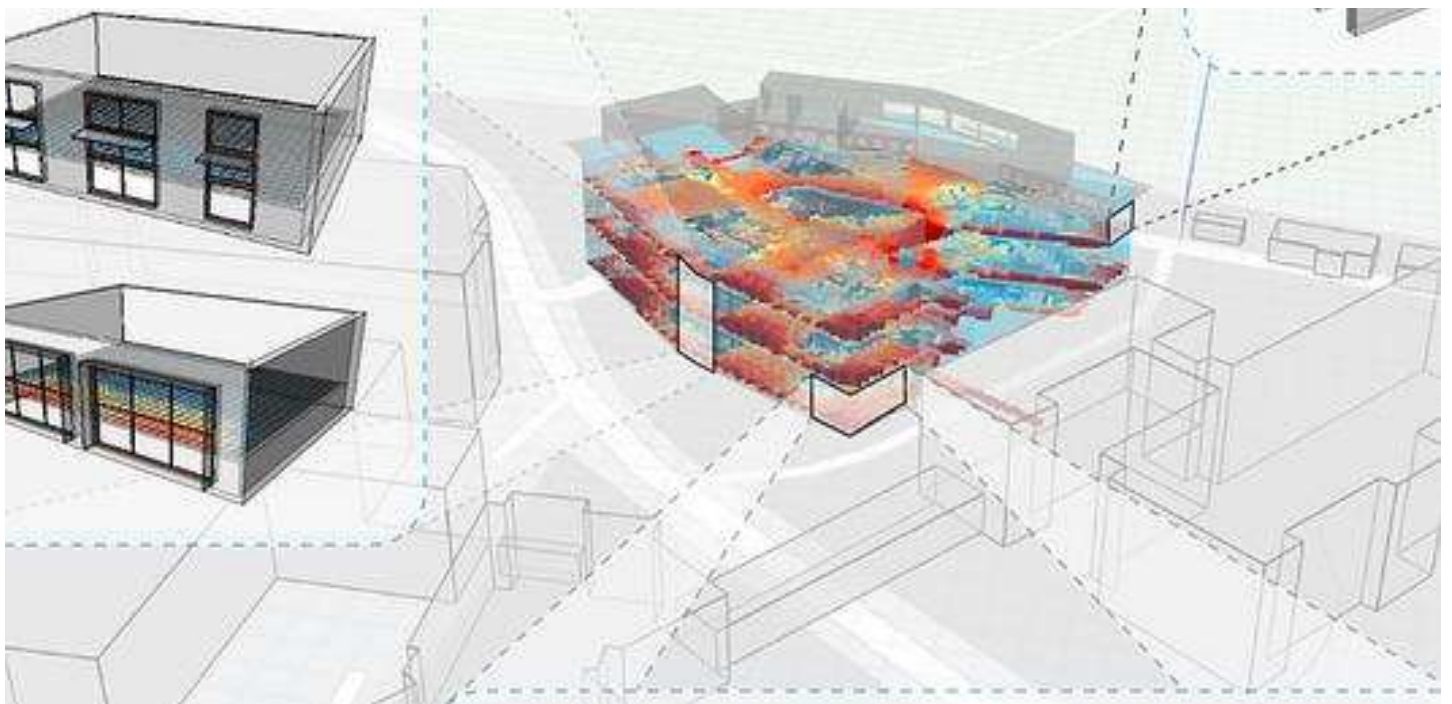
Similar to the roof, the façade is a natural barrier to solar radiation and has a significant role in facilitating indoor thermal comfort. Project teams can employ passive strategies to minimize the effect of solar radiation on the façade and improve occupant comfort. Understanding the solar angles within the location and the microclimate is essential to implementing these strategies effectively. The design team can use horizontal/vertical shading devices such as louvers, overhangs, and movable shades to address the solar angles. Alternatively, the teams could [install climbing/potted plant species](#), such as Wisteria and Ivy. This strategy directly influences the thermal properties of the façade and facilitates cooling during summers and heating during winters.

Save

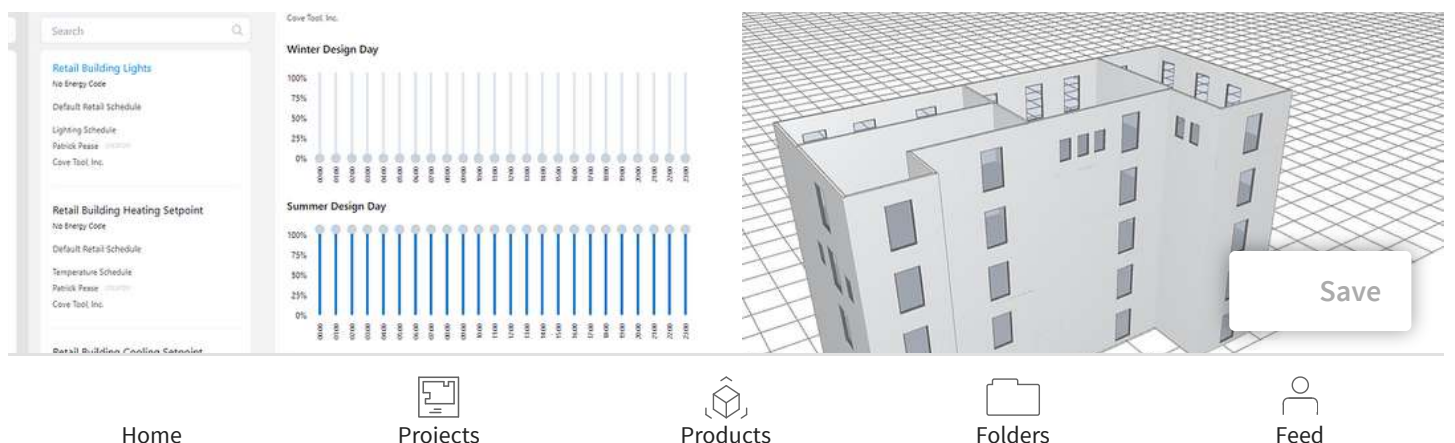
of maintenance by the occupant. Furthermore, it is also essential for the engineering team to carefully consider the structural integrity and maintenance of the façade framework, subject to factors like regular watering of the plants or cleaning the louvers. The teams should optimize the façade for its U-value. Overall, façade-based passive measures can decarbonize a building by helping reduce the need for active heating, cooling, and lighting.


To learn more about passive measures and ways to implement them into your team’s workflow, download cove.tool's e-book [Decarbonization of Building Systems Using Passive Measures](#).

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



cove.tool
Building Performance Platform



 Share

#TAGS

News

Articles

Cove.Tool

Save

Home


Projects


Products


Folders


Feed

BROWSE THE CATALOG

3M
Glass Finish - FASARA™ Stripe/Border

EQUITONE
Fiber Cement Facade Panel Linea

Cupa Pizarras
Rainscreen Cladding System CUPACLAD® 101
LOGIC

Sandalor
Coloured Aluminium in Hekla Tower Facade

Save

C.R. Laurence

CRL-U.S. Aluminum Series 900 Terrace Doors

Cosentino

Surfaces - Dekton® Solid Collection

[More products »](#)

Save





Twelve architecture projects to look forward to in 2023



Lizzie Crook | 3 January 2023

6 comments

Listen to this story: Twelve architecture projects to look forward to in 2023

▶ 1x - 07:03 AD AURIS

To kickstart the new year, we take a look at 12 of the most interesting and unusual architecture projects expected to complete in 2023, including the renovation of a brutalist pyramid and a forest-like library.



The Pyramid of Tirana, Albania, by MVRDV

MVRDV has several projects set for completion in 2023, but one of the most unusual is its overhaul of a brutalist 1980s pyramid in Tirana.

The deteriorating building, known as The Pyramid of Tirana, will reopen as a youth hub containing cafes, studios and classrooms for young Albanians to enjoy for free.

It was originally built in 1988 as a museum dedicated to former communist leader Enver Hoxha, but it was closed three years later following the fall of communism in the country.

[Find out more about The Pyramid of Tirana >](#)



Sub-Center Library, China, by Snøhetta

One of Snøhetta's most exciting upcoming projects is the Sub-Center Library in Beijing, which is being designed to give visitors the feeling that they are within a forest canopy.

Hill-like seating will be surrounded by dozens of slender pillars (top image), which branch out at roof level to evoke leaves of a ginkgo tree – the 290 million-year-old species that is native to China.

Find out more about Sub-Center Library >



Abrahamic Family House, UAE, by Adjaye Associates

In the UAE, Adjaye Associates will finish a multifaith complex in Abu Dhabi that will house a church, mosque and synagogue.

The studio's founder David Adjaye has said the goal of the project is to celebrate the three Abrahamic faiths, Christianity, Islam and Judaism, and stimulate "dialogue and understanding at a critical time for the world".

[Find out more about Abrahamic Family House >](#)



Bezelel Academy of Arts and Design, Israel, by SANAA

SANAA first unveiled its design of this campus for Israel's leading design school in 2013, and it is finally set to open in February 2023, six years later than planned.

Located in one of Jerusalem's oldest districts, the building will contain studios over large split levels that are punctured by voids and linked by ramps and staircases.

[Find out more about Bezelel Academy of Arts and Design ›](#)



Paddington Square, UK, by Renzo Piano

Renzo Piano's controversial Paddington Square is expected to finally complete this year. Its finished form will be a giant glass cube beside Paddington station, containing a 14-storey office block raised on a podium filled with shops and restaurants.

The contentious scheme, first revealed in 2015, was originally designed as a 224-metre cylindrical tower, but its height was slashed following a backlash from critics. Its construction was also briefly put on hold following a petition for a public inquiry into the plans.

[Find out more about Paddington Square >](#)



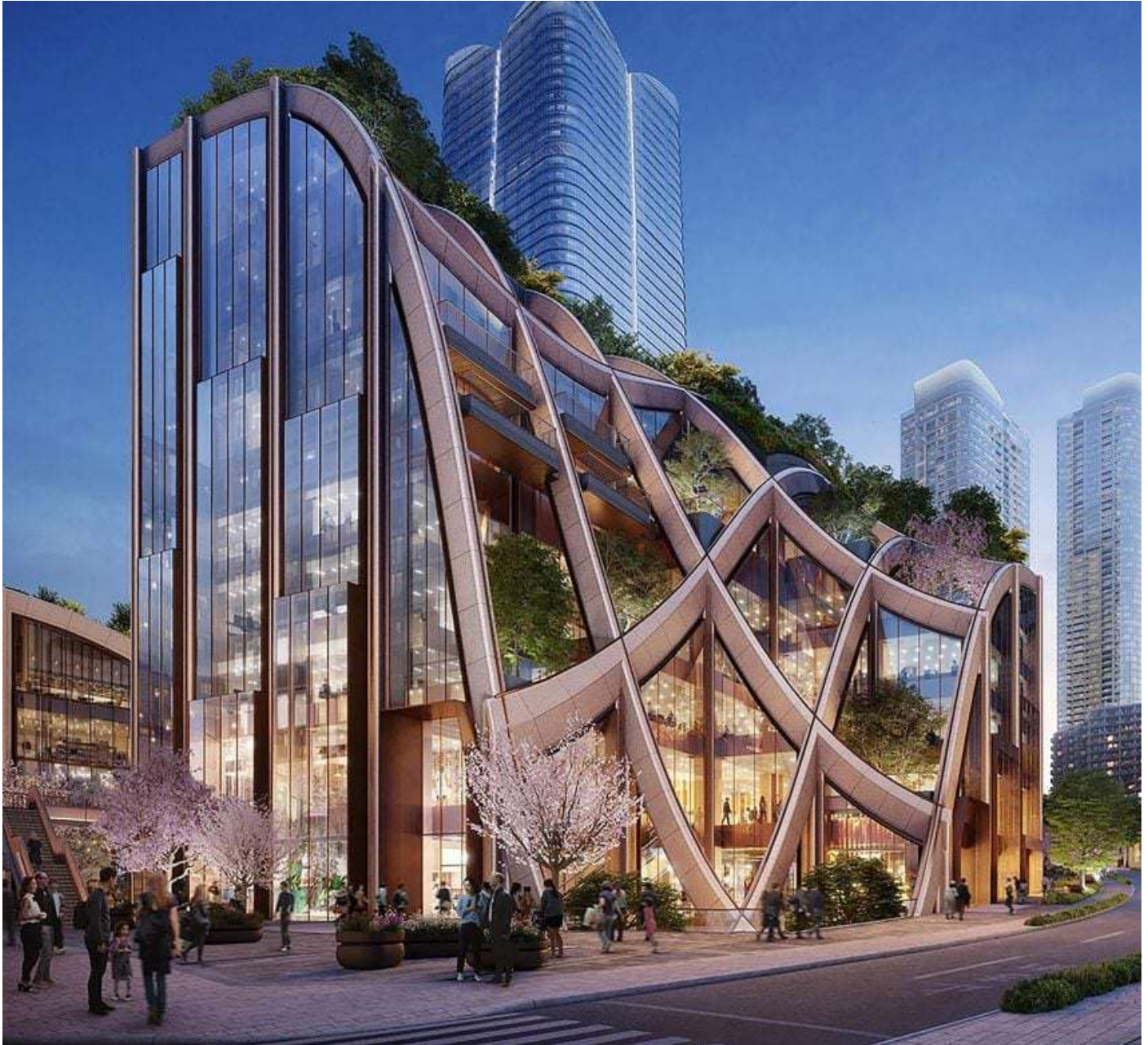
Render by MIR and Studio Gang

Gilder Center, USA, by Studio Gang

One of the most-awaited buildings set to complete in the USA in 2023 is the Gilder Center, an undulating extension to the American Museum of Natural History in New York City.

Its designer Studio Gang has already offered a preview of the building, having released a series of construction images in November that reveals its cave-like concrete interior. Its design takes cues from rock formations.

[Find out more about Gilder Center >](#)



Render by DBOX for Mori Building Co

Toranomon-Azabudai, Japan, by Heatherwick Studio

Heatherwick Studio will complete its first project in Japan in 2023 – a giant plant-filled pergola that sits alongside the country's tallest skyscraper by Pelli Clarke & Partners.

It forms part of the Toranomon-Azabudai district in central Tokyo, for which the studio has also masterplanned the public realm and numerous low-rise pavilions.

Studio founder Thomas Heatherwick said its contribution is an attempt to "provide a more human-centred alternative" to typical city developments that "can be harsh and sterile".

Find out more about Toranomon-Azabudai >



Render by OMA

Factory International, UK, by OMA

Another arrival in 2023 will be Factory International, a vast theatre and arts venue in Manchester designed by OMA, scheduled to welcome its first visitors in June.

Led by partner Ellen van Loon, the project is the studio's first major public building in the UK. It will host multiple performances simultaneously, with a capacity of over 5,000 people.

[Find out more about Factory International >](#)



Render by Minmud

Zhuhai Jinwan Civic Art Centre, China, by Zaha Hadid Architects

The Zhuhai Jinwan Civic Art Centre by Zaha Hadid Architects will finish construction this year above an artificial lake in Zhuhai, southern China.

Its position on the water is not all that will make it unique. It will also feature a dramatic roofscape modelled on the patterns of migratory birds and used to shelter its four wings, which contain an art museum, a theatre, a science centre and a flexible hall.

[Find out more about Zhuhai Jinwan Civic Art Centre >](#)



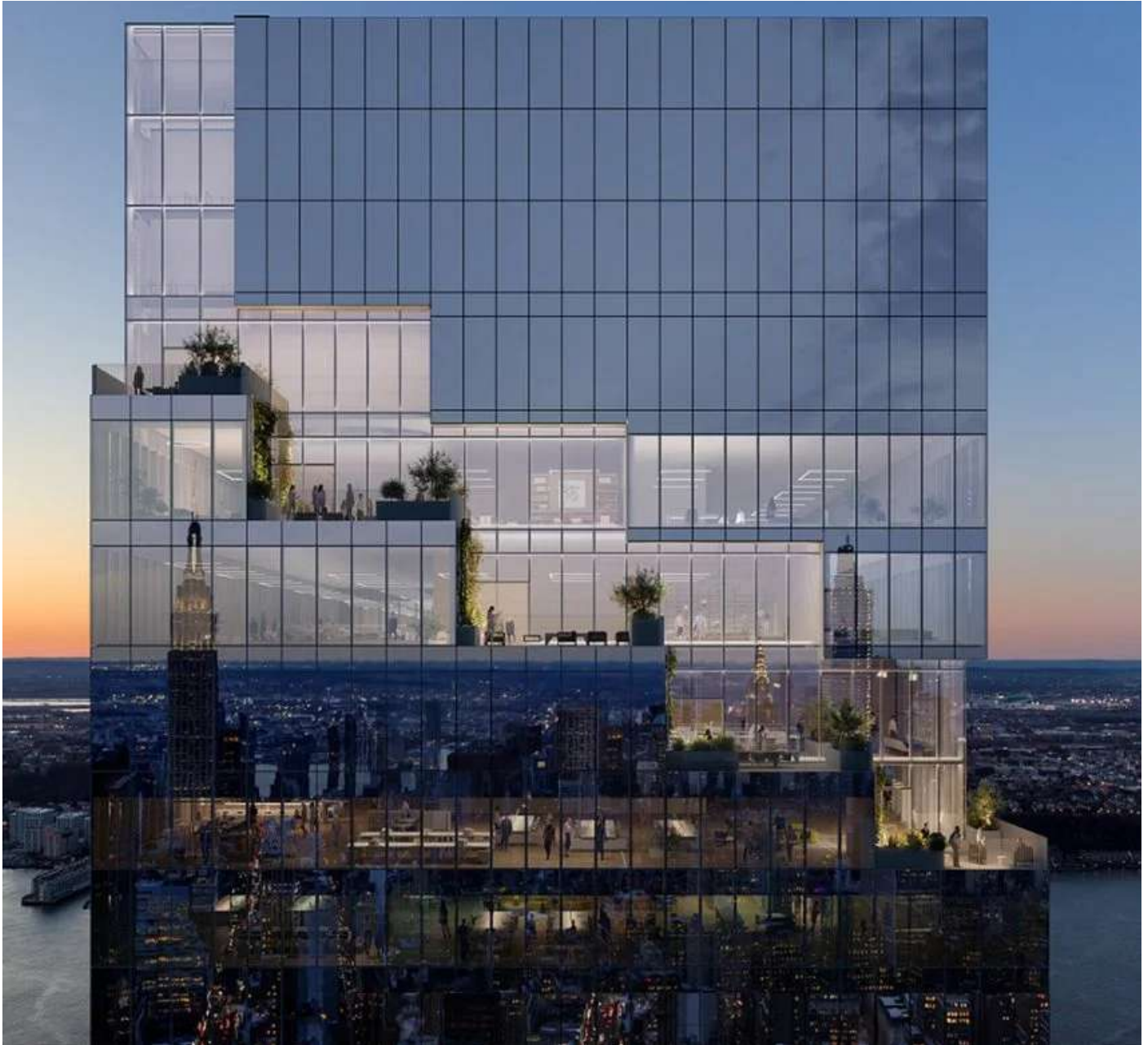
Render courtesy of Herzog & de Meuron

National Library of Israel, Israel, by Herzog & de Meuron

Another project in Jerusalem that is due to finish this year is the National Library of Israel, which Herzog & de Meuron is completing with local studio Mann Shinar Architects & Planners.

It will be distinguished by a grand, sweeping form clad in stone and punctured by a circular atrium, around which curving bookcases and study spaces will be organised.

Find out more about National Library of Israel >



Render courtesy of Tishman Speyer

The Spiral, USA, by BIG

After much anticipation, the supertall skyscraper The Spiral by BIG will finally open in New York, becoming the 65-storey headquarters of the coronavirus vaccine maker Pfizer.

First revealed in 2015, the project is named after the ribbon of plant-filled terraces that will spiral from its base all the way to its peak and provide each floor with outdoor space.

After topping out in 2021, it became the 13th tallest building in the city.

[Find out more about The Spiral >](#)



Maggie's Centre, UK, by Studio Libeskind

The smallest and final project on the list is the upcoming Maggie's Centre in London, which is being designed by Daniel Libeskind's firm, Studio Libeskind.

Situated by the Royal Free Hospital in Hampstead, it will have a sculptural facade covered in angled timber louvres that deliberately juxtapose the more clinical architecture that surrounds it.

[Find out more about Maggie's Centre >](#)

Read more: [Architecture](#) | [Roundups](#) | [News](#)

Subscribe to our newsletters

Email*

Next

Share and comment





Interiors
Design
Lookbooks



Dezeen's top 10 UK architecture projects of 2022



Dezeen's top five houses of December 2022



Water-filled windows use sunlight to heat and cool buildings



The most-read architecture and design stories of 2022





Dezeen's top 10 Chinese architecture projects of 2022

Andr o Jaume designs Reggio School "to become a multiverse"

Join the discussion...

OR SIGN UP WITH DISQUS ?

Name

1 • Share

JFM

26 minutes ago

Waiting for the... and...? The rest are...adful

0

0

• Reply

• Share >

subcheck

a day ago

A pity to see the... Museum defaced in the

0

0

• Reply

• Share >

LoveYourHairHopeYouWin

2 days ago

The only thing to look forward to that's related to these projects is the



Eleven key projects by Japanese architect Tadao Ando

Dezeen's top 10 US architecture projects of 2022

clarencesomerset

2 days ago edited

We're long overdue some kind of major paradigm shift. The same ho-hum architecture has been the mainstay for the past decade and a half.

1

0

• Reply

• Share >

The Discreet Architect

2 days ago edited

Not much to look forward to on that list: just the usual big names churning out so-so pieces. Let's hope there are a few non-starchitects who can surprise and delight us this year.

4

0

• Reply

• Share >

Howard Cosell

The Discreet Architect

a day ago

I'm waiting for your publication.

0

0

• Reply

• Share >

Subscribe

Privacy

Do Not Sell My Data



Top architecture stories

Most popular

Most recent

- 1 Top architecture projects to look forward to in 2023
- 2 "If only the same care could be lavished on every building" says commenter
- 3 Water-filled windows use sunlight to heat and cool buildings
- 4 Zaha Hadid Architects unveils a series of modular tents for refugees
- 5 Dezeen's top five houses of December 2022

Subscribe



Email

Next

Popular jobs

- 1 Architect/Part 2 architectural assistant at Rock Townsend
- 2 Architect at Square Feet Architects
- 3 Architect at Trevor Brown Architects
- 4 Mid-weight FF&E and interior designer at TEN London
- 5 Mid-weight interior designer at Sara Slade Interiors

Featured jobs



Highlights

Arata Isozaki dies



Vivienne Westwood dies



Maltese mill conversion



Co-operative housing project



2022's movies





בניין אמות אטריום בת"א, שנבנה לפי תקן LEED האמריקאי. יזמים שבונים בהתאם לתקן האמריקאי דורשים את בדיקת חומרי הגלם (צילום: אוראל כהן)

בדרך לבדוק את האבא והאמא של הבניין הירוק

התקינה לבנייה ירוקה נוגעת לפליטת הפחמן שמקורה במבנה מוגמר. למשרד להגנת הסביבה הוגשו המלצות להפחתת הפליטה כבר בשלב ייצור חומרי הגלם והשימוש בהם. החומרים יודרגו על פי מידת הזיהום שלהם בכל מחזור חייהם, והתעשיינים יתוגמלו בהתאם. האם הממשלה החדשה תאמץ את מסקנות המחקר?

דותן לוי 06:00, 05.01.23

תגיות: המשרד להגנת הסביבה פליטות פליטות פחמן משבר האקלים

המשרד להגנת הסביבה בוחן הליך של גולציה שתוביל [להפחתת פליטות פחמן](#). בתהליך הייצור של חומרי הגלם לענף הבנייה ולשימוש מוגבר בחומרי גלם שמציגים סף נמוך של פליטת גזי חממה, כך נודע ל"כלכליסט". המהלך שנבחן בימים אלה מיישר קו עם מדיניות מערביות, ואמור להשלים את התקינה הקיימת כיום לבנייה ירוקה, שהפעילה הראשונה שלה כבר נכנסה לתוקף, והשנייה תיכנס לתוקף בספטמבר השנה.

המהלך המקודם כעת הוא חלק מהמאמץ של ישראל לעמוד בהתחייבות להפחתת גזי החממה. [ישראל התחייבה להפחית 27% מפליטת גזי החממה עד שנת 2030](#), יעד שאינו נחשב שאפתני במיוחד בהשוואה למדינות מפותחות, אך הוא עדיין מחייב את המדינה לנקוט צעדים בנושא. בתוך ענן הפליטות ענף הבנייה אחראי לכ-39% מהפליטות בעולם. בפליטה של ענף הבנייה הכוונה היא לפליטה של מבנים קיימים, שאחראים לכ-70% מהפליטות בענף (פחמן תפעולי), ולפליטה שמתרחשת בהליך הבנייה, ובפרט לשלב ייצור חומרי הגלם, שאחראית ל-30% מהפליטות בענף (פחמן גולמי).

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

במדינות סקנדינביה, מערב אירופה וארצות הברית כבר החלו לפעול באינטנסיביות להפחתת פליטת הפחמן מחומרי הגלם בענף. צרפת למשל כבר מגדירה סף פליטות מקסימלי לחומרים שונים, כולל בטון הנחשב למזהם מכולם.

בישראל עד כה עיקר המאמץ נגע לפחמן הנפלט ממבנים קיימים, כשהדגש הוא על התייעלות אנרגטית. התקן הישראלי לבנייה ירוקה אמנם מתייחס לחומרי הגלם, אך בשיטה של צבירת נקודות שננקטת היום ניתן לעבור בקלות את תנאי הסף, כלומר בלי להשתמש בחומרי גלם דלי פליטה. בנוסף לכך נדרשת הסדרה של בדיקת המוצרים כדי שיתאפשר להשוות ביניהם ולדרג אותם, ועל הדרך גם לתמרץ את התעשייה להפחית בפליטות במהלך ייצורם.

"כל אותן פליטות של גזי חממה שמגיעים מתהליכי הבנייה, חומרי הבנייה והאופן שבו עושים בהם שימוש בבנייה מכונות 'הפחמן השקט'", אומר נדב פלדי, שערך לאחרונה מחקר בנושא עבור המשרד להגנת הסביבה. "יש כמויות אדירות של חומרי גלם שהייצור שלהם צורך המון פחמן, ובישראל זה לא בא לידי ביטוי במערכת השיקולים כשאנחנו בונים בניין ירוק. אנחנו מסתכלים בעיקר על רמת הבניין, כמה אנרגיה וכמה פליטות הוא יפלוט לסביבה, וכמה חשמל נדרש כדי לחמם ולקרר אותו".

לפי המחקר, בישראל אין כיום תמריצים כלכליים למדידה ולהפחתה של פליטות פחמן מחומרי הבניין ומוצרי הבניין, כפי שגם אין תמריץ חיובי לשיווק מוצרים שמוגדרים דלי פחמן. בנוסף לכך הבנייה בישראל היא עתירת פליטות, בעיקר בשל טכנולוגיות בנייה המתבססות על בטון, שאחראי על יותר מ-40% מהפליטות של הפחמן הגולמי בעולם. אחרי הבטון, פלדה היא חומר הבנייה בעל עצימות הפליטות הגבוהה ביותר, ולאחריהם בפרט ניכר חומרי בידוד כגון גבס זכוכית.



מימין: רן אברהם, ראש האגף לבנייה ירוקה במשרד להגנת הסביבה ואלי כהן, מנכ"ל תרמוקיר (צילום: המשרד להגנת הסביבה. יוסי מוסה)

רן אברהם, ראש האגף לבנייה ירוקה במשרד להגנת הסביבה, מסביר כי כחלק מההליך לא רק שניתן להפחית את הפליטות בהליך הייצור, אלא ניתן גם להפחית את כמות החומרים שבהם נעשה שימוש בבניין כולל בכמות הבטון: "אפשר לבנות עם חצי מטר בטון, אבל יכול להיות שאפשר לעשות אופטימיזציה לתכנון ולהוריד את כמות הבטון. אם נוריד את כמות משאיות הבטון שצריך להכניס לאתר בגוש דן, את החומרים שצריך לספק כדי לייצר את הבטון, ונצמצם אותם זה כבר יהיה שיפור. התכנון הקיים כולל המון רזרבות, משיחות עם קונסטרוקטורים הם לוקחים הרבה עודפים. לצד זאת, יש חומרים שהם לא עתירי פליטות ושווה לבחון אותם".

אחת הדרכים להסדרת הנושא בישראל היא לבחון את חומרי הגלם ולדרג אותם באופן אחיד ושקוף. הדרך המקובלת היא מחקרי הערכת מחזור החיים של המוצר (LCA) ובהמשך הצהרה סביבתית (EPD), שמציגה את ההשפעות הסביבתיות. בבחינת מחזור החיים הכוונה היא לבחינת המוצר משלב ייצורו עד סיום חייו: שלב חציבת חומר הגלם, שינוע שלו, אופן השימוש בו באתר הבנייה, ולבסוף שלב הפליטות בסיום חייו ומידת אפשרות המיחזור שלו.

המחקר מציע לייצר קריטריון למדידה והפחתה של הפחמן הגולמי, בדומה לנעשה באירופה, באופן שיתאפשר לתמרץ בעזרתו השקעה בפעילויות ירוקות. כמו כן מוצע לסבסד ליצרנים את מדידת LCA ואת ההצהרה הסביבתית EPD, ואף להציע הפחתת מסים והענקת מענקים ישירים לתעשיינים דלי פליטות וליזמים ולקבלנים שמציגים פליטות פחמן נמוכות. בנוסף מציע המחקר להטמיע את נושא חומרי הגלם בתקן הישראלי לבנייה ירוקה כדי שיזמים וקבלנים יוכלו לקבל ניקוד על שימוש בחומרים דלי פחמן וניקוד על הפחתת כמות הבטון בבניין. המלצה נוספת היא ליישר קו בכל הנוגע לאופן מדידת הפחתת הפליטות וליצור מאגר מידע שיציג השוואה בין מוצרים שנבדקו והנחיות בנוגע לרכש הממשלתי.

הילה משולם מחברת שר ייעוץ והדרכה, העורכת מחקרי LCA עבור יצרנים ישראלים, מספרת כי לא מדובר בבדיקות מעבדה של מוצרים, אלא במחקר הנסמך על מאגרי מידע מדעיים שלוקחים בחשבון את ההשפעה הסביבתית של חומרי גלם: "ההשפעה הכי קריטית כעת למשבר האקלים היא הפחמן, אבל אי אפשר להסתכל רק עליו, יש השפעות נוספות למשל על שכבת האוזון או על מאגרי מים וניצול הקרקע והמחקרים משקללים גם אותם".

לדבריה, כבר כיום יש רגולציה מסוימת בנושא חומרי הגלם בבנייה. התקן הירוק מאפשר צבירת נקודות, בין היתר על ידי שימוש בחומרי גלם מסוימים. אלא שאין כיום תקינה המחייבת שימוש בחומרי גלם מסוימים, והיזם יכול לעמוד בתקן הירוק בקלות יתרה. לדבריה, "יש היום דרישה לכך, זה מגיע מהכיוון של הבנייה הירוקה וזה משורשר לספקים וליצרנים. את היזמים מאוד מעניין לאסוף את הניקוד, החברה שבונה את המבנה פונה אל הספק ומבקשת את הדו"ח הזה. זה מנוע מאוד משמעותי שגם יבטל את 'גרין ווש' שקיים בעולמות של המוצרים שמוגדרים ירוקים. כבר אי אפשר יהיה להגדיר מוצר או מבנה כירוק בלי מדידה".

אלי כהן, מנכ"ל תרמוקיר ויו"ר איגוד הבנייה וצריכה בהתאחדות התעשיינים, הוא מהתעשיינים החריגים שכבר לפני מספר שנים לקחו את הנושא צעד אחד קדימה, אף שלא נדרשו לכך על פי התקינה. תרמוקיר מייצרת דבקים לריצוף ולחיפוי, טיח תרמי לבידוד, טיח אקוסטי ושיקים בטונים ומוצרים נמכרים בשוק הישראלי. "בחרנו לעשות LCA למוצרים שלנו כי אני מבין שכיכרן זה שם לי את הפוקוס על החומרים שבהם פליטות הפחמן הן גבוהות. יגיע השלב שבו המדינה תגיד שהתחרות היא לא על המחיר אלא על מי מייצר פחות פחמן בדרך", אומר כהן. "נערכתי לכך כבר לפני שלוש שנים, וברור שמה שקורה באירופה כעת יקרה גם כאן, ומי שירצה לייצר יצטרך לספק את המידע הזה ללקוחות כולל שלב השינוע".

במיחוד היום - קחו יזם שהוא גם קבלן | כלכליסט

בשיתוף

על רקע סיום תמ"א 38 והנחיתה של תמ"א 70 - ענף ההתחדשות העירונית ממשיך באי ודאות | כלכליסט

בשיתוף

כהן מספר כי כבר כיום יזמים שבונים בישראל בהתאם לתקן ה-LEED האמריקאי דורשים את הבדיקות: "פעם זה היה חריג, אבל היום כולם רוצים את זה. אני מקבל כל יום דרישות לספק את תוצאות ה-LCA שערכנו למוצרים שלנו מלקוחות, הם רוצים להשיג ניקוד יותר גבוה, ואני יודע שיש עוד כמה חברות שנמצאות בתהליכים דומים כרגע". עוד הוא אומר כי כחלק מהמסקנות הם מפתחים כיום חומרים שיצרכו פחות אנרגיה בתהליך הייצור.

הרפורמה לרישוי מהיר אושרה: תקצר עד 4 שנים בהליך

המועצה הארצית אישרה את הרפורמה תוכנית לרישוי מהיר שתשחרר את "הפקק" בהיתרי הבניה ותקצר את משך הבנייה לפרויקטים של תמ"א 38 והתחדשות עירונית. לראשונה: אישור התוכנית יהווה גם את היתר הבניה

עופר פטרסבורג / 03/01/2023

האזינו לכתבה 4 דקות



הרפורמה לרישוי מהיר אושרה - ותקצר עד 4 שנים בהליך הוצאת היתר הבניה (צילום: Shutterstock)

המועצה הארצית לתכנון ובניה אישרה היום (ג') את הרפורמה "תוכנית רישוי מהיר", שכזכור קידמה שרת הפנים היוצאת, איילת שקד. בשלב זה, הרפורמה מצריכה את אישור שר הפנים הנכנס, אריה דרעי, כדי שהרפורמה תיכנס לתוקף.

במסגרת הרפורמה, לראשונה, בתוכניות התחדשות עירונית שיקודמו במסגרת החלופה לתמ"א 38 - אישור התוכנית במוסד התכנון יהווה גם את היתר הבנייה - דבר שיקצר את התהליך באופן משמעותי. כאמור, מדובר בתוכניות של תמ"א 38 והתחדשות עירונית בלבד.

הרפורמה אמורה, למעשה, לשחרר את הפקק במתן היתרי בנייה לקבלנים, ולפי ההערכות, לקצר את תהליכי התכנון והבנייה בישראל בשנה ועד ארבע שנים. כיום, משך זמן הבנייה בפועל מגיע לכ-3 שנים, אך משך התכנון כולו, עד העברת המפתח, יכול להגיע ללא פחות מ-13 שנים.

התקנות שאושרו במועצה הארצית מאפשרות ניהול תהליכי רישוי ותכנון במקביל ולא בטור כפי שנהוג היום, ולכן הן מהוות בשורה ממשית בתחום ייעול וקיצור תהליכי הרישוי והתכנון. המהלך מתאפשר לאור העובדה כי תוכנית לרישוי מהיר היא תוכנית שפרוסה על מספר מגרשים מצומצמים והיא תוכנית מכוונת לביצוע.

המתווה של תיקון 139 מרחיב את סמכויותיה של כל וועדה מקומית באשר היא לאישור תוכניות בסמכות מקומית להריסה ובניה מחדש ו/או לחיזוק מבנים, תוך עידוד ראייה תכנונית עירונית רחבה והוספת שימושים ציבוריים בהתאם לצורך.

בתהליך העבודה לקחו חלק נציגי הגורמים הרלוונטיים בענף התכנון והבניה - משרד הפנים, השלטון המקומי, איגוד מהנדסי הוועדות המקומיות, ארגוני האדריכלים, התאחדות הקבלנים ועוד.

התקנות כוללות שני מסלולים לתוכנית לרישוי מהיר:

מסלול 1

מדובר בהליך מהפכני ופורץ דרך, הצפוי לקצר את הליכי התכנון והרישוי באופן משמעותי. בהליך זה תכנית נקודתית להריסה ובניה מחדש, מקודמת במקביל לקידום הבקשה להיתר, ואישור התכנית מהווה אישור הבקשה להיתר מכוחה.

התקנות הגדירו תיק מידע עבור תוכנית לרישוי מהיר באופן בו תיווצר וזדאות תכנונית בשלבים מוקדמים ככל הניתן, כמו כן בוטלו שלבים בתהליך הרישוי ואוחדו שלבים בתהליכי התכנון והרישוי כך שנוצר הליך יעיל ומהיר.

כבר הולכים? יש לנו עוד המון תוכן מעולה עבורכם

כבר הולכים? יש לנו עוד המון תוכן מעולה עבורכם

כבר הולכים? יש לנו עוד המון תוכן מעולה עבורכם

נדל"ן ותשתיות

מפרץ חיפה משנה את פניו: קודמה תוכנית המתאר המהפכנית

מערכת ice | 16:43 01/03/23



הדמיית שער המפרץ (צילום יער קורין אדריכלים)

המועצה הארצית לתכנון ולבניה, בראשות מנכ"ל מינהל התכנון **רפי אלמליח**, החליטה להעביר את תוכנית המתאר הארצית ל**מפרץ חיפה** – תמ"א 75 ("שער המפרץ") להערות הוועדות המחוזיות.

בדיון בו נשמעו התייחסויות כלל הגורמים הרלוונטיים, בהם נציגי הרשויות המקומיות, נציגי הארגונים הירוקים וכן נציגי בעלי העניין השונים, הוצגו למועצה מסמכי תוכנית המתאר שמטרתה שינוי פני מפרץ חיפה, קביעת תמונת העתיד והתוויית מדיניות תכנון עדכנית ובת קיימא במרחב זה. זאת בהמשך להחלטת הממשלה ממרץ השנה ולהחלטת המועצה

עוד ב-

צעד נוסף לקידום שינוי פני מפרץ חיפה: התכנית נחשפת

לכתבה המלאה



התוכנית למפרץ חיפה תאפשר הקמת כ-120 אלף יחידות דיור בתחומה, הקמת שטחי תעסוקה בהיקף של כ-5 מיליון מ"ר, מבנים ציבוריים בהיקף של כ-3 מיליון מ"ר, 6,000 דונם שטחי פארק מטרופוליני ונחלים, כ-1.5 מיליון מ"ר למסחר וכן בתי מלון מסוגים שונים.

מדובר בתכנית שהינה חלק ממהלך תכנוני מורכב שמטרתו לענות על הסוגיות התכנוניות הכלולות בהחלטת הממשלה ולהוות בסיס לתכנון מפורט, לרבות היערכות משק האנרגיה בטווח הארוך וניהול נגר בראייה אגנית. התוכנית מחליפה את תוכנית המתאר המחוזית בתחומה ומתווה יצירת חיבור אורבני רציף בין הקריות לעיר חיפה, פרישה מאוזנת של ייעודי קרקע למגורים, תעסוקה ושימושים מטרופולינים, לרבות פארק מטרופוליני ושטחים פתוחים לאורך הנחלים, חיבור בין אזורי המגורים לחוף הים ולמוקדי התעסוקה באזור - וכל זאת במטרה לחזק את מטרופולין חיפה ולשפר את איכות החיים של תושבי האזור. עוד הוצגה בדיון החלטת ועדת המשנה של המועצה הארצית (ולנת"ע) אשר התרשמה כי נעשתה עבודה מקיפה, על מנת לתת מענה לסוגיות המורכבות הכלולות בתחום התוכנית, בכלל זה עתידם של שטחי המפעלים הפטרוכימיים והתעשייה במרחב, האיזון בפרישת ייעודי הקרקע ושמירת חוסן של הרשויות המקומיות ושימור שטחים פתוחים וערכיים בהיקף משמעותי במטרה שיהוו מענה לתושבי המרחב הקיימים והעתידים. במסגרת ההחלטה, הנחתה המועצה הארצית את הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה חיפה וצוות התכנון להמשיך ולקיים את פגישות העבודה עם ראשי הרשויות המקומיות בתחום התוכנית.

מנכ"ל מינהל התכנון, רפי אלמליח: "מינהל התכנון ממשיך בקידום התוכנית לפינוי המפעלים הפטרוכימיים ממפרץ חיפה, בהתאם להחלטת הממשלה, והיום עושה צעד חשוב נוסף במימוש החלטה זו. העובדה כי התוכנית אושרה להפקדה היום במועצה

הארצית הופכת את פינוי המפעלים ממפרץ חיפה לעובדה מוגמרת. מדובר בתוכנית בעלת חשיבות לאומית למשק הישראלי, שתתרום לשיפור איכות חיי התושבים מטרופולין חיפה בכלל והעיר חיפה בפרט, ותיתן מענה להיצע יחידות דיור בתוך המרקם העירוני". מנכ"ל [רשות מקרקעי ישראל](#), ינקי קוינט: "מדובר בהישג ונדבך נוסף ומשמעותי המניח את היסוד לפינוי המפעלים הפטרוכימיים ממפרץ חיפה, הקמת מרחב מטרופוליני אורבני חדש באמצעות תכנון מאוזן למגורים, תעסוקה ומסחר בהיקפים גדולים ושיפור משמעותי באיכות חיי תושבי הסביבה".

תגיות [המועצה הארצית לתכנון ובנייה](#) | [מינהל התכנון](#) | [מפעלים פטרוכימיים](#) | [מפרץ חיפה](#) | [רשות מקרקעי ישראל](#) | [תוכנית מתאר ארצית](#)

תגובות לכתבה(0):

שם

כותרת

תוכן התגובה

הוסף תגובה 



טקס הכניסה של מירי רגב לתפקיד שרת התחבורה. "פקידים הם רק פקידים, באנו למשול" (צילום: יובל שדה)

רגב מורידה את המטרו מהפסים ומסדרת הטבות לבעלי רכב פרטי

- מירי רגב חוזרת למשרד התחבורה עם רצף של הצהרות והבטחות שחלקן מנוגדות לעמדות הממשלה • מביטול המטרו, הנת"צים ואגרת הגודש ועד קידום החלטות שמעודדות רכישת רכבים פרטיים לעשירונים העליונים

יובל שדה 02.01.23, 15:24

תגיות: משרד התחבורה, תחבורה ציבורית, מירי רגב, מרב מיכאלי

היום בצהריים התכנסו בכירי ובכירות משרד התחבורה לקראת נאום הכניסה לתפקיד של שרת התחבורה החדשה-ישנה מירי רגב. אחרי נאום קצר וידידותי של סגן השרה אורי מקלב (יהדות התורה, גם הוא חדש-ישן), בו הוא הדגיש כי בא לשרת את כל אזרחי ישראל וכי בכונתו "לתקן" את רפורמת התעריפים "דרך שווה", עלתה רגב לנאום ומייד פתחה בבליץ של תוכניות שבכונתה לקדם או לבטל.

נאומה של רגב היה רצוף כותרות והבטחות, שמהוות המשך ישיר למדיניות שאותה קידמה בכהונתה הקודמת כשרת תחבורה, ואנטיטזה מוחלטת לאג'נדה של קודמתה בתפקיד מרב מיכאלי. "כלכליסט" עושה סדר בהכרזות ובהחלטות.

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

כל עוד לא יהיה פתרון לחיבור מדינת ישראל מדין ועד אילת אני אתנגד לקידום המשך תוכנית המטרו"

הצהרה המשמעותית ביותר בנאומה של שרת התחבורה הנכנסת מירי רגב היא התנגדותה לקידום פרויקט הרכבת התחתית בגוש דן. רגב טענה כי יש לבחון מחדש את כדאיותו, וכי הרכבות הקלות שמקודמות בגוש דן יחד עם פרויקט "אופנידן" - פרויקט לשבילי אופניים בגוש דן שמקדמת חברת נתיבי איילון - מהווים מענה מספיק טוב לבעיות התחבורה של תל אביב. רגב גם טענה כי יש לבחון אם הפרויקט היקר צריך להיות ממומן מתקציב המדינה או מהשוק הפרטי.

כל עיכוב בפרויקט המטרו צפוי להוביל לנזק של עשרות מיליארדים בשנה למשק, ולפגיעה חמורה באיכות חייהם של כל תושבי מדינת ישראל. כמו כן, דבריה של רגב סותרים את הצהרותיו של ראש הממשלה בנימין נתניהו שתומך בפרויקט ואת קווי היסוד של הממשלה החדשה שבהם מצוין במפורש כי "הממשלה תתמוך בקידום פרויקט המטרו וקידום חוק המטרו".

בנוסף, כל ניסיון לבטל את הפרויקט יזכה להתנגדות מצד רשויות מקומיות וחברות נדל"ן שמושקעות בו כבר במיליארדי שקלים בין היתר בגלל תמ"א 70.

המטרו היא רשת של רכבות תחתיות שאמורות לשרת את כל מרכז הארץ, מלוד, רחובות ונס ציונה בדרום לרעננה, הרצליה וכפר סבא בצפון. אורך רשת קווי המטרו צפויה להיות 150 ק"מ, ולכלול 109 תחנות ב-24 רשויות, הצפויות

לשרת כ-2.5 מיליון נוסעים ביום. עלות הקמת המטרו היא כ-150 מיליארד שקל ומדובר על פרויקט התשתית היקר ביותר בתולדות ישראל.

הנחיתי הבוקר את ראש האגף לתחבורה הציבורית לבחון מחדש את סוגיית הנת"צים על כביש 1, איילון וכביש החוף. להיתקע בפקקים ולראות נת"צים ריקים זה לא יהיה בבית ספרי"

רגב התייחסה בדבריה בהרחבה לנתיבי תחבורה ציבורית (נת"צים), והטילה ספק בנחיצותם. לפי רגב, לא הגיוני שנת"צ יהיה ריק בזמן ששאר הרכבים עומדים בפקק, מה שמוביל לכך שנת"ב אחד בכביש לא מנוצל כראוי. ראוי לציין כי דבריה של רגב סותרים את ההיגיון הפנימי שעומד בבסיס סלילת הנת"צים, מפני שאלו אמורים להיות ריקים כדי שהתחבורה הציבורית תוכל לנסוע עליהם מהר ולעקוף את העומס בכביש. ביטול הנת"צים יוביל בראש ובראשונה לפגיעה באוכלוסיות החלשות שמשמשות בתחבורה הציבורית.

רגב תוכל לקדם יחסית בקלות את ביטול הנת"צ על כביש 1, שנחנך לפני חודש בלבד, אך תתקשה לבטל את הנת"צים באיילון וכביש החוף שמהווים חלק מפרויקט "הנתיבים המהירים" לגוש דן. בנוסף, הביטול מהווה ניסיון למחוק את מורשת מרב מיכאלי ובצלאל סמוטריץ' במשרד התחבורה.

רכבת קליע, רכבת על גלגלים, שאטלים ימיים, אוטובוסים דו־קומתיים ורחפנים"

לפי דבריה של רגב, התחבורה הציבורית היא הפתרון המרכזי לבעיית הפקקים, אבל לא היחיד. היא קראה לאמץ פתרונות חדשים וחדשניים לבעיות התחבורה בישראל. רעיון רכבת הקליע, שמופיע גם הוא בקווי היסוד של הממשלה, מתייחס להקמה של רכבת מהירה במיוחד בין קריית שמונה לאילת. מדובר ברעיון שמתגלגל כבר שנים רבות במערכת הפוליטית, אך במשרד התחבורה סבורים כי ההיתכנות שלו אפסית. משום שמדינת ישראל קטנה גיאוגרפית עברו. מה שכן מקודם, הוא רכבת מהירה שתחבר את המטרופולינים המרכזיים בישראל במהירות של 250 קמ"ש. כמו כן, רגב יכולה לקדם את התכנון והביצוע של רכבת לקריית שמונה ולאילת, גם אם זו לא תהיה רכבת קליע.

רכבת על גלגלים הוא מיזם שמבוסס על טכנולוגיה סינית. כדאיותו נבחנה על ידי חברת נתיבי איילון והוחלט לא לקדמו. רגב יכולה לנסות לקדם שוב את המיזם, אך הוא לא צפוי להוביל לשינוי משמעותי בבעיות התחבורה. רגב ניסתה לקדם גם את פרויקט השאטלים הימיים בקדנציה הקודמת שלה, ואלו זכו לביקורת רבה בכל הקשור לכדאיות תחבורתית. גם אוטובוסים דו־קומתיים ורחפנים אינם צפויים לפתור את בעיות התחבורה של ישראל, ופיילוטם בנושא מקודמים גם בימים אלו על ידי התחבורה הממשלתית.

העיסוק בפתרונות של "תחבורה חכמה" לא רלבנטיים תגרום לבזבז זמן ולחוסר עיסוק בפתרונות אמיתיים ו"מיושנים" כמו שיפור תנאי הנהגים, נתיבי העדפה ותכנון מותאם.

סוגיה כואבת בה אני מתכוונת להפעיל את כל הכלים שברשותי היא הקטל בכבישים. אקדם הפחתה עד 2030 של כ-50% מתאונות הדרכים"

בקדנציה הקודמת של רגב הוכנה תוכנית לקידום המאבק בתאונות הדרכים, וזו היתה חלק מהבסיס של התוכנית הנוכחית של הרשות הלאומית לביטוח בדרכים. התוכנית הזו, כאמור, נמצאת כבר על שולחנה של רגב, אך זו דורשת תקציב של חצי מיליארד שקל בשנה.

אני מתכוונת לפעול לביטול המס על רכבים חשמליים וביטול מס הנוסעה המתוכנן על רכבים חשמליים. מדינה שרוצה לעודד קידום תהליכים מסוימים לא יכולה במקביל להטיל מגבלות וגזרות"

גם כאן, רגב זוכה לתמיכת הקואליציה החדשה. אתמול קראה ועדת הכספים לשר האוצר סמוטריץ' לדחות בשנה את העלאת המס על הרכב החשמלי. הדיון התקיים אחרי שאתמול נכנסה לתוקף "מדרגה" נוספת של מתווה המס הירוק, במסגרתה עלה מס הקנייה על רכב חשמלי מ-10% ל-20%. מדיניות המס על הרכבים החשמליים היא נושא שנוי במחלוקת שאין עליו הסכמה בקרב אנשי המקצוע. מצד אחד, הרכבים החשמליים מוגדרים כ"רוקים" וידידותיים לסביבה, אך מצד שני מדובר בהטבת מס שמעודדת אנשים לרכוש רכבים פרטיים שמגבירים את הגודש, כמו גם שמדובר בהטבה שרלבנטית בעיקר לעשירונים העליונים שמוסוגלים לרכוש רכב חשמלי.

במסגרת הצלת חיים, אמשיך לפעול להתקנת מערכת נגד שכחת ילדים ברכב"

רגב מתכוונת להחזיר לחיים את התקנה שתחייב הורים בהתקנת מערכת שכחת ילדים לרכב, כאשר הקנס על הפרת התקנות הוא 250 שקל ו-4 נקודות לחובת הנהג. באופן רשמי, התקנה מעולם לא בוטלה והיא בתוקף — אך היא לא נאכפה. בכדי שזו תיאכף, רגב תצטרך את שיתוף הפעולה של השר לביטחון לאומי איתמר בן גביר.

יש לפעול באופן מיידי להקמת שדה תעופה משלים"

רגב הצהירה כי תקדם הקמה מהירה של שדה תעופה בינלאומי, אך לא התחייבה על מיקום. עוד אמרה כי תפעל להרחיב את הפעילות בשדות התעופה בנתב"ג, רמון וחיפה. גם במקרה הזה, דבריה של רגב מתכתבים עם קווי היסוד של הממשלה שתומכים בהקמה של שדה תעופה משלים. בעבר רגב קידמה הקמה של שדה תעופה בינלאומי בנבטים, אך זה נתקל בהתנגדות עזה של גורמי המקצוע ושל מערכת הביטחון. במידה ותמשיך בקו הזה, הסיכוי שתצליח לקדם במהירות הקמה של שדה משלים היא נמוכה, אך אם תשנה את דעתה ותקדם הקמה של שדה תעופה בינלאומי ברמת דוד שבעמק יזרעאל אז רמת ההיתכנות תעלה.

לא אפשר את אגרת הגודש. הפריפריה לא תסבסד את ת"א"

רגב התייחסה בנאומה לרפורמת אגרות הגודש, והצהירה כי "החלת אגרה כזו תוביל להוצאה נוספת של מאות שקלים על שני בני זוג החיים בפריפריה ועובדים בתל אביב, בנוסף להוצאות הגבוהות הקיימות ממילא על רכב, דלק ועוד".

הסיכויים שאגרות הגודש אכן יבוטלו גבוה מאוד, ודבריה של רגב מתכתבים עם ההסכמים הקואליציוניים של הליכוד עם יהדות התורה וש"ס, בהם נכתב בפשטות כי "מס הגודש יבוטל".

החל מ-1,580,000 ש"ח: דירות 5 חד' ביגני BE-LIVE - עכשיו עם הטבה מיוחדת!

בשיתוף

לא רק מגדלים במרכז תל אביב - המבנה האייקוני זוכה לחידוש ולפרויקט מגורים מודרני | כלכליסט

בשיתוף

אגרות הגודש, או מס גודש, היא תוכנית ממשלתית שעברה בחוק ההסדרים הקודם בלחץ משרד האוצר ומטילה תשלום על רכבים פרטיים הנכנסים למרחב גוש דן בשעות העומס. ההכנסות ממס הגודש, שהוערכו בכמיליארד שקל בשנה, היו אמורות לסבסד במאות מיליונים את הגדלת שירותי התחבורה הציבורית ולספק מימון נוסף לפרויקט המטרו.

נדל"ן ותשתיות

רמ"י חוגגת: שיא בעסקאות לאנרגיה מתחדשת סולארית בשנת 2022

מערכת ice | 01/04/23 18:59



אנרגיה מתחדשת (צילום pixbay pexels edit ice)

רשות מקרקעי ישראל מדווחת שנה שניה ברציפות, על שנת שיא בעסקאות לאנרגיה מתחדשת. בשנים האחרונות נחתמו כ-68 עסקאות מאושרות בפטור ממכרז בהן שווקו כ-8,989 דונם לייצור ואגירה של אנרגיה סולארית בהיקף של כ-750 מגה וואט. עוד נסגרו אתמול בהצלחה 2 מכרזים בנאות חובב ורמת בקע בנגב בהיקף של כ-280 מגה וואט. הכנסות רמ"י מעסקאות פטור סולארי בין השנים 2017-2022 עמדו על 184,580,885 שקל. התכנון העתידי על ידי רמ"י, מנהל התכנון ורשות החשמל הוא תוספת של לפחות כ-1,200 מגה וואט נוספים.

עוד ב-

אנרגיה מתחדשת: רמ"י מקצה קרקעות למיזמים ליצור חשמל

לכתבה המלאה



ועדת המכרזים של רשות מקרקעי ישראל הכריזה על "סולגרין בע"מ" כזוכה במכרז פומבי להתקשרות בחוזה למתן הרשאה לתכנון ואופציה לרכישת זכויות במקרקעין להקמת מתקן לייצור חשמל באנרגיה מתחדשת בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בשילוב קיבולת אגירה, ברמת בקע, מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב. במכרז זה הוגשו 6 הצעות. המגרשים נמצאים בתחום תוכנית אזור תעשייה מיוחד רמת בקע. התוכנית מתפרשת על שטח של כ-112,838 דונם וממוקמת בשטח שבין כביש 40 לכביש 25. התוכנית כוללת מתחם "רמת בקע", אזור תעשייה מיוחד עבור תעשיות ביטחוניות ושטחי ניסויים לתעשיות מסוג זה עם שטחים למתקני הנדסה, תעשייה ומלאכה, דרכים, ושטחים פתוחים. בנוסף, ועדת המכרזים של רשות מקרקעי ישראל הכריזה על "סולגרין בע"מ" כזוכה במכרז פומבי להתקשרות בחוזה למתן הרשאה לתכנון ואופציה לרכישת זכויות במקרקעין להקמת מתקן לייצור חשמל באנרגיה מתחדשת בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, במועצה המקומית התעשייתית נאות חובב. במכרז זה הוגשו 8 הצעות. המגרשים נמצאים בתחום תוכנית בריכות אידיו (חדשות) ברמת חובב. התוכנית מתפרשת על כ-15,310 דונם, השטחים המערביים ממוקמים בתחום השיפוט רמת חובב, התוכנית חלה בתחום מועצה תעשייתית רמת חובב, מועצה אזורית רמת נגב ומועצה אזורית מרחבים. התוכנית כוללת בריכות תעשייתיות לאידיו ואיגום קולחים למפעלי המועצה התעשייתית רמת חובב לצד שטחים למתקני הנדסה, שטח לפסולת, דרכים ושטחים פתוחים. במסגרת יישום מדיניות הממשלה לקידום יעדי אנרגיה מתחדשת בישראל והגדלת היצע, בשש השנים האחרונות פעל אגף עסקאות ברמ"י להגדלת ההיצע ולשיווק עסקאות סולאריות בהיקף רחב, חלקן בפטור ממכרז וחלקן במכרזים לייצור ואגירה של אנרגיה סולארית. בשנתיים האחרונות שווקו שיא של כ-43 עסקאות סולאריות, בשנת 2022 שווקו 23 עסקאות בפטור ממכרז בשטח של כ-3,442.5 דונם להספק של כ-356.2 מגה וואט;

ואשתקד נסגרו 20 עסקאות בפטור ממכרז בשטח של כ-2,449.2 דונם בהספק של כ-185.7 מגה וואט.

מכרזים פומביים מקוונים לייצור ואגירת אנרגיה סולארית שווקו בשנת 2022 בהם 2 מכרזים ברמת חובב, נאות חובב בהם זכתה בסוף החודש (12/2022) חברת "סולגרין בע"מ" בשני מתחמים (1, 1003A) לייצור חשמל באנרגיה סולארית בשטח של 1,446 דונם ו-1,400 דונם, בהאמה, בהספק של כ-280 מגה וואט. מכרזים נוספים יפורסמו בתקופה הקרובה במאגר הלל, סובב תלמי יוסף במועצה האזורית אשכול בשטח של 1,413 דונם, בהספק של כ-140 מגה וואט; אתר נוסף במערב העיר ערד (כ-3,300 דונם, בהספק של כ-300 מגה וואט); אזור דרום ים המלח (כ-1,000 דונם, בהספק של כ-100 מגה וואט); תמנע, נחל רחם (כ-5,000 דונם, בהספק של כ-500 מגה וואט) ו-אזור אורון, צין (כ-50,000 דונם). כל אלה צפויים להרחיב את היצע הקרקעות למתקני ייצור ואגירה של אנרגיה סולארית.

ינקי קוינט, מנהל רשות מקרקעי ישראל: " הרשות ביצעה מחקר מקיף ועבודה מאומצת בהסרת חסמים, איתור והגדלת היצע הקרקעות למתקני ייצור ואגירת אנרגיה מתחדשת. זאת בהתאמה למדיניות הממשלה והצורך להרחיב את הפתרונות לייצור חשמל באנרגיה מתחדשת. מאמצינו נשאו פרי כאשר בשנתיים האחרונות שווקו קרקעות ונחתמו עסקאות בפטור ממכרז אשר הביאו לשיא בהיקף הקרקעות ששווקו לטובת פתרונות אנרגיה מתחדשת, בשורה של ממש למשק הישראלי. נמשיך ברשות לדאוג ולספק היצע קרקעות בהתאמה לכלל צרכי המשק."

תגיות אנרגיה מתחדשת | אנרגיה סולארית | נדל"ן | עסקאות | עסקה | רשות מקרקעי ישראל

תגובות לכתבה(0):

שם

כותרת

תוכן התגובה

הוסף תגובה 
