

Foster + Partners Reveals Master Site Plan for Atlanta's Centennial Yards



Written by **Dima Stouhi**

about 22 hours ago

[Share](#)

Foster + Partners has revealed the master plan design proposal to regenerate Downtown **Atlanta's Centennial Yards** site. The 50-acre proposal transforms parking lots and former railyards into a community-oriented and inclusive mixed-use development of state-of-the-art buildings, amenities, and public spaces. The project is part of a \$5 billion urban transformation and is being designed in collaboration with architecture firm **Perkins+Will**.

The master plan was developed after a site analysis of the historic city grid of **Atlanta's** surrounding neighborhoods. The architects wanted to create a walkable urban environment that celebrates the city's urban lifestyle and is continuous with the neighboring city blocks, so they increased the walkable pedestrian areas that blend with the adjacent towns. These routes and shared plazas form a vibrant public space that can accommodate events, gathering spaces, and outdoor activities for the locals and visitors.

MORE ARCHITECTURE NEWS



UNESCO Removes Liverpool's World Heritage Status and Spares Venice of In-Danger Designation



OPEN CALL: Last Days to Submit your Projects to the ArchDaily & Strelka Award 2021



Construction of Moroccan Pavilion at the 2020 Dubai is Underway with Tribute to Traditional Construction

[More Architecture News >](#)

MOST VISITED



17 Projects With Colorful Cabinets and Built-in Furniture



Textured Fiber Cement: A More Sensory Architectural Experience



Stöckli House / Clou Architekten

MOST VISITED PRODUCTS



Wall Tiles - Wabi Sabi|Grespania

[Save](#)



Wood-based materials in
EGGER
Headquarters|EGGER

Centennial Yards is considered as one of the largest sports and entertainment developments in the country. It sits nearby the region's top attractions, such as the Atlanta Hawks' State Farm Arena and Mercedes-Benz Stadium, as well as MARTA stations that connect the site with the rest of the city. The master plan anchors these cultural hotspots and offers a variety of functions, from office buildings and business hotels to essential retail and residential apartments.

Related Article

[Foster + Partners Designs Monumental Mobility Pavilion at the Expo 2020 Dubai](#)

Foster + Partners has recently revealed [new images of the One Beverly Hills Development](#), a master plan that includes two residential buildings, a new ultra-luxury hotel, a casual dining and retail pavilion, and expansive publicly accessible botanical gardens. The development is expected to open in 2026, and aims to become a striking and dynamic mixed-use project. The architecture firm has also designed the [Alif - Mobility Pavilion](#) for the Expo 2020 Dubai, a structure that blurs the boundaries between the physical and digital world, and invites visitors to meet the historical icons of mobility, whose innovations helped pave the way for our modern-day technology.

Image gallery

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Share

About this author



Dima Stouhi

Author

FOLLOW

#TAGS

- News
- Architecture News
- Atlanta
- Architecture
- United States
- Foster + Partners
- Master Plan

Cite: Dima Stouhi. "Foster + Partners Reveals Master Site Plan for Atlanta's Centennial Yards" 28 Jul 2021. ArchDaily. Accessed 29 Jul 2021. <<https://www.archdaily.com/965864/foster-plus-partners-reveals-master-site-plan-for-atlantas-centennial-yards>> ISSN 0719-8884

BROWSE THE CATALOG

SHOWER COLUMNS GLASS VENTILATED / DOUB... METAL PANELS

hansgrohe Overhead Showers Mitrex Solar Panels Technowood Click Façade System TECU® Copper Surface - Bronze

DROPPED CEILINGS SIGNAGE / DISPLAY ... SEALANTS TILES

Hunter Douglas Arc... Acoustic Ceilings - Concrete Veneer Goppion Display Case - Bre-Class Effisus Bi-adhesive Tape - 2BondDS Kebony Shiplap Roof Decking - Kebon...

WINDOWS CERAMICS PORCELAIN STONE... BEAMS / PILLARS

panoramah!® ah! Curved Terreal Terracotta cladding in Le... Apavisa Floor Tiles - Regeneration Blumer Lehmann Timber Construction of...

[More products >](#)

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed



Start the discussion...

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS ?

Name

Be the first to comment.

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

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Snøhetta Reveals Design for the Expansion of Nebraska's Largest Art Museum



Written by **Christele Harrouk**

about 20 hours ago

[Share](#)

Snøhetta has unveiled his latest project, the expansion and site redesign of the Joslyn Art Museum, in Nebraska. Developed in partnership with local architects Alley Poyner Macchietto Architecture (APMA), the project seeks to add new gallery space, public gardens, and outdoor spaces as well as restore and modernize existing office spaces in the Joslyn Memorial building.

The expansion of the Joslyn Art Museum, in Nebraska, broke ground on July 27, 2021. The original Memorial Building, inaugurated in 1931, an Art Deco style structure, designed by John and Alan McDonald, has witnessed several expansions and additions over the years, the first in 1994, by Norman Foster. In fact, "the accumulation of discrete additions over time divided the site, creating a series of obstacles for easy public arrival and pedestrian connectivity that the current plan seeks to remedy". Snøhetta and APMA proposed to expand the existing gallery space and reimagine the public arrival sequence.



“ It is an honor to design and now build an expansion to the Joslyn Art Museum. Working with the Joslyn team and APMA to think about the ways that the outdoor and indoor galleries can weave together has pushed us to reconsider how the Museum relates with its site and the public—we hope that the project will create a beautiful and welcoming

MORE ARCHITECTURE NEWS



Italian Government Officially Bans Cruise Ships in Venice



Foster + Partners Reveals Master Site Plan for Atlanta's Centennial Yards



RIBA Announces 16 Winning Projects for the RIBA International Awards for Excellence 2021

[More Architecture News >](#)

MOST VISITED



17 Projects With Colorful Cabinets and Built-in Furniture



Textured Fiber Cement: A More Sensory Architectural Experience



Stöckli House / Clou Architekten

MOST VISITED PRODUCTS



Wall Tiles - Wabi Sabi|Grespania

[Save](#)

Related Article

[Snøhetta and HGA to Design Parnassus Research and Academic Building](#)

Creating a new 42,000-square-foot pavilion, named after Rhonda and Howard Hawks of The Hawks Foundation, the intervention “*will add light-filled galleries designed to meet the demands and explore the possibilities of a growing permanent collection*”. Actually, the new building floats atop two granite garden walls and “*springs from the current glass atrium as a curving, low-slung volume that gradually twists from glass-to-solid*”. The ground floor spaces rise to the level of the existing buildings via a gently sloping, accessible walkway.



Wood-based materials in
EGGER
Headquarters|EGGER

“ Our goal is to see a well-loved place through the eyes of a visitor, which is a learning process that’s only possible with great collaborative partners like the [Museum](#), APMA, and a friendly and engaging community like Omaha. We’ve tried to create something uniquely tailored to the Joslyn Art [Museum](#) that both reflects and reinvents its surroundings and hope that the expansion, renovations, and site redesign will be transformative for Omaha and all who enjoy the [Museum](#). -- Aaron Dorf, Snøhetta Director and architect. ”

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Increasing the connectivity between existing spaces, the project relocates the primary access to Joslyn, and redesigns the entry drive and entrance, to generate *“a clear sense of front and a new beginning for the [Museum](#) experience”*. The expansion relocates the front door to the edge of the entrance drive. On another hand, the sculpture gardens have been reimagined as new landscape spaces and outdoor “rooms”, wrapping the site, *“weaving the buildings and outdoor spaces together around a spine formed by the existing installation [The Omaha Riverscape](#) by sculptor [Jesús Morales](#)”*. Moreover, the existing Discovery Garden is reconnected to the museum and other gardens by a new landscape for pedestrians with paths that reveal sculptures and native plantings along the way.

Image gallery

[Save](#)

Home



Projects



Products

Folders



Feed



Author

#TAGS

- News
- Architecture News
- Expansion
- Art Museums
- Nebraska
- Snøhetta
- Museum
- Architecture
- United States
- Apma Architecture

Cite: Christele Harrouk. "Snøhetta Reveals Design for the Expansion of Nebraska's Largest Art Museum" 28 Jul 2021. ArchDaily. Accessed 29 Jul 2021. <<https://www.archdaily.com/965867/snohetta-reveals-design-for-the-expansion-of-nebraskas-largest-art-museum>> ISSN 0719-8884

BROWSE THE CATALOG

SHOWER COLUMNS GLASS VENTILATED / DOUB... METAL PANELS

hansgrohe Overhead Showers Mitrex Solar Panels Technowood Click Façade System TECU® Copper Surface - Bronze

DROPPED CEILINGS SIGNAGE / DISPLAY ... SEALANTS TILES

Hunter Douglas Arc... Acoustic Ceilings - Concrete Veneer Goppion Display Case - Bre-Class Effisus Bi-adhesive Tape - 2BondDS Kebony Shiplap Roof Decking - Kebon...

WINDOWS CERAMICS PORCELAIN STONE... BEAMS / PILLARS

panoramah!® ah! Curved Terreal Terracotta cladding in Le... Apavisa Floor Tiles - Regeneration Blumer Lehmann Timber Construction of...

[More products >](#)

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed



Join the discussion...

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS ?

Name



Eric • 17 hours ago

Snøhetta has revealed "his" latest project . . . ? ? ? Come on Christele.

^ | v • Reply • Share >

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

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

The Transformation of Silo City Signals a New Future for Buffalo



Written by **Osman Can Yerebakan**

42 minutes ago

[Share](#)

This [week's reprint](#) from [Metropolis](#) explores the ongoing renovation and transformation of an iconic site in [Buffalo](#), Silo City, in order to create ambitious residential and public projects.

In partnership with



Enough time has passed to revisit the infrastructure of the American Rust Belt. Whether it be Detroit, Cleveland, or [Buffalo](#), the relics of bygone prosperity and gilded hedonism have long charmed today's architecture buffs. For many, the poetic scattering of mammoth abandoned structures across vast urban landscapes translates to sculptural grandiosity and important glimpses into the past.

“For my father’s generation, Silo City was a symbol of failure and bad decisions, but young people are in awe of its magnificence—their new eyes see its potential,” says Rick Smith, a [Buffalo](#) local who purchased the city’s iconic defunct grain elevator compound in 2006. Sitting on the edge of Lake Erie, the six-part campus of dwarfing concrete silos rise from the ground like towers of a dystopian landscape.

Related Article

[Alvar Aalto's Silo to be Transformed into Research Centre Promoting Architectural Preservation in Oulu, Finland](#)

MORE ARTICLES



Functionality and Aesthetics: Examples of Ceiling Systems in Architectural Projects



Refugee Camps: From Temporary Settlements to Permanent Dwellings



Going Against the Grain: Firms Disrupting the Status Quo

[More Articles >](#)

MOST VISITED



17 Projects With Colorful Cabinets and Built-in Furniture



Textured Fiber Cement: A More Sensory Architectural Experience



Stöckli House / Clou Architekten

MOST VISITED PRODUCTS



Wall Tiles - Wabi Sabi|Grespania

[Save](#)



Home



Projects



Products



Folders



Feed



Wood-based materials in
EGGER
Headquarters|EGGER

When Silo City was built in 1906 during [Buffalo's](#) heyday as a grain port and flour milling hub of the American Malting Corporation, the city prospered to unparalleled wealth. The geographically advantageous location by Niagara Falls and the Erie Canal helped [Buffalo](#) become the first American city with widespread electricity—this prompted the construction of groundbreaking architecture. The construction of Silo City's American Grain Elevator in 1906 was the first pouring of monolithic concrete in the country.

St. Lawrence Seaway's easing of commercial transportation in and out of the [United States](#) in the middle of 20th century, however, ignited [Buffalo's](#), and Silo City's, gradual fall. The structure's enduring charisma today stems from its grotesquely utilitarian design which served for the function of elevating grain through 120-foot-tall silos. Decades after they were deprived of purpose, the towers reflect this complex history and now attract visitors at growing numbers.

"I don't like master plans," Smith says to explain his slowly evolving vision for the compound. Construction is also a daytime job for the developer who is the third-generation owner of the local engineered metal company, [Rigidized Metal Corporation](#). His revival project started a decade ago.

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Residential, however, is the next and most ambitious part of Smith's outlook for his investment. The first phase, which will transform the American Mill Warehouse building into a 168-unit complex, is anticipated to open in the summer of 2022. Built in 1906 as a mill and storage for American Malting Company, the eight-story structure is being revived with a \$65 million budget and an adaptive reuse philosophy which, according to the project's architect Peter Lang, is still a foreign concept in American architecture. "Our 'Lincoln Log Cabin' type approach to historic sites has prevented reinterpretation of historic architecture," he says.

Silo City was a part of Lang's thesis project at Penn State University in 2007. "During a semester in Europe, I firsthand witnessed the European understanding of passing history through renovation while respecting the existing fabric," he says. The local architect's balancing of the past with contemporary residential needs includes keeping certain industrial accents, such as turbines or railcars, exposed and preserving the distressed steel, concrete, and brick elements. "You might have a wheel hanging above your kitchen counter or a gear sitting in your living room," Lang says to exemplify the synthesis.

Adapting the building's silos to a new program is still an ongoing debate for Smith and Lang. While few small internal tubes will be used as artifacts, the forty-eight silos propose a challenge with their round, windowless forms. Heatherwick Studio's transformation of Cape Town's grain silos into the Zeitz Museum of Contemporary Art Africa in 2017 has been an inspiration, but between financial feasibility and adhering to The State Historic Preservation Office's regulations, the team is still in search of a solution.

[Save](#)

Home



Projects



Products

Folders



Feed

story red brick building is scheduled to start next summer for a late 2023 opening. "I hope to see Buffalo Philharmonic play there," Smith says about the phase, which he notes "will be more in tune with the public." The building for the third phase is yet to be determined, but the plan is to start construction in late 2024.

The imposing presence of Silo City was a backdrop for both Smith and Lang while growing up during Buffalo's dire socioeconomic chapter in the last few decades. "As a teenager who skipped school and ran there, I was never aware of its architectural marvel," remembers Lang. He considers a growing tech sector, vicinity to different medical campuses, as well as returning expats, as opportunities for the site's future phases. For Smith, a slow pace in his plans allows them the ability to explore how the new generation understands history. "We are taking our time to let the public slowly rediscover Silo City," he says and promises: "When completed, it'll be in better shape than I found it."

This article was originally published in Metropolis.

Image gallery

Share

About this author



Osman Can Yerebakan

Author

FOLLOW

#TAGS

- News
- Articles
- Public Facilities
- Buffalo
- Renovation
- Metropolis
- Silo
- Architectural Renovation
- Architecture
- United States
- Residential

Cite: Osman Can Yerebakan. "The Transformation of Silo City Signals a New Future for Buffalo" 29 Jul 2021. ArchDaily. Accessed 29 Jul 2021. <https://www.archdaily.com/965933/the-transformation-of-silo-city-signals-a-new-future-for-buffalo> ISSN 0719-8884

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

hansgrohe Overhead Showers	Mitrex Solar Panels	Technowood Click Façade System	TECU® Copper Surface - Bronze
DROPPED CEILINGS	SIGNAGE / DISPLAY ...	SEALANTS	TILES

Hunter Douglas Arc... Acoustic Ceilings - Concrete Veneer	Goppion Display Case - Bre- Class	Effisus Bi-adhesive Tape - 2BondDS	Kebony Shiplap Roof Decking - Kebon...
WINDOWS	CERAMICS	PORCELAIN STONE...	BEAMS / PILLARS

panoramah!® ah! Curved	Terreal Terracotta cladding in Le...	Apavisa Floor Tiles - Regeneration	Blumer Lehmann Timber Construction of...
---------------------------	--	--	--

[More products >](#)

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

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



Start the discussion...

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS ?

Name

Be the first to comment.

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

Save



Folders



ZGF Gives a New Look at Portland International Airport's New Main Terminal



Written by Eric Baldwin

about 17 hours ago

Share

ZGF Architects has shared new visuals showcasing the main terminal of the [Portland International Airport \(PDX\)](#) in [Oregon](#). Inspired by the forest landscapes of the Pacific Northwest, the terminal renovation and expansion emphasizes openness, light and connection to the region's materials. The structure features a series of skylights and an expansive timber roof made from sustainably sourced regional wood.



The PDX terminal design draws inspiration from nature and the "signature greenery" of Oregon. As the team previously explained, the new terminal's nature-infused interiors are made to emphasize health, well-being and safety. ZGF managing partner Sharron van der Meulen notes that, "The inspiration we really looked to in the beginning was of the place, the natural environment, the really unique regions that we live in."

MORE ARCHITECTURE NEWS



Chicago Architecture Biennial To Run From September 17 until December 18



Construction of Moroccan Pavilion at the 2020 Dubai is Underway with Tribute to Traditional Construction



Snøhetta Reveals Design for the Expansion of Nebraska's Largest Art Museum

[More Architecture News >](#)

MOST VISITED



17 Projects With Colorful Cabinets and Built-in Furniture



Textured Fiber Cement: A More Sensory Architectural Experience



Stöckli House / Clou Architekten

MOST VISITED PRODUCTS



Wall Tiles - Wabi Sabi|Grespania

Save



Wood-based materials in
EGGER
Headquarters|EGGER

ZGF is working on the new terminal core vision to define the airport of the future while minimizing the amount of disruption to ongoing operations during the transition. Building upon concepts established in the Terminal Access Master Plan, this project is designed to address the consistent and coordinated look, flow, and function of the terminal core resulting in a cohesive terminal space. Scheduled for completion in 2025, the terminal will be the largest of five capital improvement projects by the Port of Portland.

News via ZGF Architects

Share

About this author



Eric Baldwin
Author

FOLLOW

#TAGS

- News
- Architecture News
- Portland
- Oregon
- ZGF Architects
- ZGF
- Airports
- ZGF Architects LLP
- Airport Design
- Architecture

Cite: Eric Baldwin. "ZGF Gives a New Look at Portland International Airport's New Main Terminal" 28 Jul 2021. ArchDaily. Accessed 29 Jul 2021. <<https://www.archdaily.com/965603/zgf-gives-a-new-look-at-portland-international-airports-new-main-terminal>> ISSN 0719-8884

Save



Folders



hansgrohe
Overhead
Showers

[DROPPED CEILINGS](#)

Mitrex
Solar Panels

[SIGNAGE / DISPLAY ...](#)

Technowood
Click Façade
System

[SEALANTS](#)

TECU®
Copper Surface -
Bronze

[TILES](#)

Hunter Douglas Arc...
Acoustic Ceilings -
Concrete Veneer

[WINDOWS](#)

Goppion
Display Case - Bre-
Class

[CERAMICS](#)

Effisus
Bi-adhesive Tape -
2BondDS

[PORCELAIN STONE...](#)

Kebony
Shiplap Roof
Decking - Kebon...

[BEAMS / PILLARS](#)

panoramah!®
ah! Curved

Terreal
Terracotta
cladding in Le...

Apavisa
Floor Tiles -
Regeneration

Blumer Lehmann
Timber
Construction of...

[More products >](#)

0 Comments

ArchDaily

[Disqus' Privacy Policy](#)

[Login](#)

[Recommend](#)

[Tweet](#)

[Share](#)

[Sort by Newest](#)



Start the discussion...

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS ?

Name

Be the first to comment.

[Subscribe](#)

[Add Disqus to your site](#)

[Do Not Sell My Data](#)

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

בנייה ירוקה בישראל? קפצנו לרגע לעתיד. תכף נשוב

שימוש במי מזגנים לטובת השקיה, רובוט שפותח חלונות לפי רמת הזיהום בחוץ ועמדות טעינה לרכבים חשמליים | 144 מגדלי משרדים בישראל נמצאים כיום בתהליכים שונים להסמכה לתקן הבניה הירוקה האמריקאי, הנחשב למחמיר בעולם | הצצנו לכמה פרויקטים שמבטיחים שהעתיד כבר כאן

תגיות:

בניה ירוקה, זיהום אוויר

דוד ורטהיים

יום שני, 26 ביולי 2021, 08:10



144 מגדלי משרדים בישראל נמצאים כיום בתהליכים שונים להסמכה לתקן LEED, תקן הבניה הירוקה האמריקאי, הנחשב למחמיר ביותר בעולם. לביקוש הגבוה של היזמים לתקן הזה סיבה עיקרית להצלחת הפרויקט - התקן ממחיש לדיירים פוטנציאלים בבניין, כי נבנתה בו סביבת עבודה בריאה יותר, ועם פוטנציאל לחיסכון אנרגטי וחיסכון בעלויות הפעלה, ובכך מאפשר למשקיעים המשרדים לפנות לחברות בינלאומיות בכלל וחברות ההייטק הגדולות בפרט, שכיום דורשות סביבת עבודה בריאה יותר. קידום התקן מעלה גם את הערך הנדל"ני של המגדל ובכך מייצר אטרקטיביות נוספת ליזמים.

תקן ה-LEED הוא התקן המוכר ביותר בעולם לבניה ירוקה. התקן נוסח על ידי המועצה האמריקאית לבנייה ירוקה וכולל 5 קטגוריות על: אתרים בני קיימא, שימוש יעיל במים, אנרגיה ואטמוספירה, חומרים ומשאבים, איכות הסביבה בתוך המבנה, ומטרתו להביא את הבניין ליעילות אנרגטית גבוהה, להפוך אותו לירוק ובריא יותר עבור העובדים.

החשיבה על כך מתחילה עוד בשלב תכנון בניין המשרדים החל מסוג החומרים בהם בוחרים להשתמש, למשל חומרים שיפלטו פחות פחמן לאוויר, חשיבה על ניקוז מי גשמים ומניעת הצפות בחניון, חיסכון בחשמל, שימוש במי מזגנים להשקיה ועוד. כאמור, במערכת המועצה האמריקאית לבניה ירוקה רשומים כיום 144 פרויקטים בישראל הפועלים להשיג את התקן המבוקש, מתוכם 61 כבר קיבלו הסמכה והיתר נמצאים בתהליכי הסמכה.



"סו'בסיס לוחה השכירות שחברות מעוניינות לסגור בפרויקט". מגדל שבעת הכוכבים (צילום: הדמיה)





מתי כספי מבטל את הופעותיו בארץ: "לא אשתף פעולה עם דיקטטורה ופאשיזם"
וואלה



הקיץ כאן וצריכים לוודא שיש לך מכשיר למניעת שכחת ילדים ברכב
מערכת למניעת שכחת ילדים ברכב | ממומן



הנישואים שלי התחילו באובססיה מטורפת ובגידה כפולה
וואלה



משרד האוצר: "בעלי משכנתא ייהנו מהוזלה משמעותית בביטוח החיים"
חשבון בטוח | ממומן

Recommended by

בריכת חלחול פרטית

"שימוש במערכת מצמצם ב-40-50 אחוז לפחות את כמות זיהום האוויר שחודר לתוך המבנה, וכפועל יוצא מהשימוש בה נוצר חיסכון אנרגטי לבניין. כך יוצא שהחיסכון בהוצאות החשמל משמעותי מאוד, ומגיע ב-70%-80 מהמקרים בישראל לכיסוי מלא של ההוצאה הנדרשת על הפעלת המערכת"

"תקן ה-LEED נותן מענה לצרכים של חברות בינלאומיות. אלה, מבקשות לעיתים כי הסמכה לתקן יהווה תנאי סף בסיסי לחוזה השכירות שהן מעוניינות לסגור בפרויקט", מציין עודד סתר, סמנכ"ל הפיתוח העסקי של חברת הכשרת הישוב המקימה בין היתר את מגדל 'שבעת הכוכבים' באזור התעסוקה BBC בבני ברק. מגדל בן 52 קומות החותר להשגת תקן ה-LEED. לדבריו, "התקן דורש שבפרויקט יכללו אלמנטים המקטלגים אותו דוגמת מלתחות לשימוש העובדים, חניות לאופניים על מנת לתת לעובדים אפשרות להגיע לעבודה בכלי תחבורה לא מזהמים, מערכות לניטור וטיהור אוויר ועוד".

אחת המערכות המתוחכמות לניטור וביצוע אופטימיזציה לאיכות אוויר בתוך המבנה, אשר צפויה להיכלל במסגרת קבלת התקן במגדל שבעת הכוכבים היא פרי תכנון ישראלי: חברת URECSYS פיתחה פתרון טכנולוגי מבוסס AI לניטור רמות זיהום האוויר מחוץ למבנה, במקביל לניטור רמות זיהום אלו בתוך המבנה. על ידי תיעוד מקביל של שניהם (ברזלוציה של מספר פעמים בדקה), אלגוריתם של בינה מלאכותית לומד לנבא מה הן רמות זיהום האוויר הצפויות מדי יום ומדי שעה, מה הם זמני השיא של רמות הזיהום, ומתי הן הכי נמוכות. בהתאם לקריטריונים אלו שולט האלגוריתם של URECSYS במערכות יניקת וסינון האוויר הצח של הבניין, מה שמאפשר הכנסה אופטימלית של אוויר צח מבחוץ לתוך הבניין, תוך צמצום למינימום את חדירתם של המזהמים העירוניים לתוכו.

"שימוש במערכת מצמצם ב-40-50 אחוז לפחות את כמות זיהום האוויר שחודר לתוך המבנה, וכפועל יוצא מהשימוש בה נוצר חיסכון אנרגטי לבניין. כך יוצא שהחיסכון בהוצאות החשמל משמעותי מאוד, ומגיע ב-70%-80 מהמקרים בישראל לכיסוי מלא של ההוצאה הנדרשת על הפעלת המערכת", מדגיש איתי קצוביץ, מנהל הפרויקטים והפיתוח העסקי של Ureccsys.

דוגמה נוספת במגדל שבעת הכוכבים, היא הקמה של בריכת חלחול שתנקז את מי הגשמים ותעשה בהם שימוש באתר עצמו, כמו כן בבריכה עצמה מייצרים קידוחים המחזירים חלק משמעותי ממי הגשמים חזרה לאקוויפר (למי התהום). בנוסף מתוכננות מערכות שיגרמו להשיהיה בהגעת מי הגשמים מהמערכת של המגדל למערכת העירונית ובכך יסייעו במניעת הצפות באזור.

בפרויקט אינפניטי פארק ברעננה הכולל 150,000 מ"ר בשימושים מעורבים של תעסוקה ומסחר, אותו מקימות בימים אלה החברות ריט 1 ו.ס.ע.ן זהב, הבינו שתקן ה-LEED משוך עבור התעניינות מצד חברות הייטק בינלאומיות שרואות בקידום תקני בניה ירוקה ומהלכים לטובת בניין וסביבת עבודה בריאה לעובדים, גורמים חשובים בשיקול הדעת היכן למקם את משרדיהן.

באמצעות מומחים לבניה ירוקה מתוכנן ונבנה הפרויקט כיום תוך מהלכים לחסכון משמעותי בצריכת המים והחשמל. כך לדוגמה, בחברה בונים על אגירה ושימוש במי מזגנים לצורך השקיה כך שצרכי ההשקיה בפרויקט יגיעו כולם מאיסוף מי המזגנים. המהלך יחסוך על פי התכנון צריכת כ-4500 קו"ב מים בשנה. ישום אלמנט נוסף של ה-LEED עליו עובדים באינפניטי הוא תכנון תאורה יעילה ואנרגטית על ידי כניסת אור טבעי לשטחי העבודה בבניין, כך שהשימוש בתאורה חשמלית יפחת. לפי היזמים, מיקסום האור הטבעי יגיע למעל ל-96% מהחללים המאוכלסים.

ההערכה היא כי הבניין "חסוך" כ-10% מצריכת החשמל שלו מה שיביא לחיסכון שנתי באמדין של כ-242,000 שקל כאשר בתוספת האלמנטים הנוספים שיגרמו לחיסכון עלויות בבניין בזכות הפעולות האנרגטיות, יגיע החיסכון הכספי ל כ-600,000 שקל בשנה עבור השוכרים. ההערכה מבוססת על נתונים מבניינים דומים בעולם.

הפחתה של 100% בצריכת מים להשקיה. פרויקט מילנייה (צילום: הדמיה)

5% מהחניות עם הטענה חשמלית

גם בפרויקט MILLENNIA הנבנה במתחם האלף בראשון לציון על ידי החברות פרשקובסקי ומגדל ביטוח, ניתן דגש רב על בנייה ברת קיימא עם עמידה בתקן GOLD LEED, המתבסס על עיקרון הקיימות אשר מאזן את השימוש של משאבי הטבע וסביבה ירוקה.

התכנון האדריכלי של הפרויקט כולל אלמנטים סביבתיים לפיתוח הנוף עם בנייה נוסמת, כאשר כ-34% משטח הפרויקט הוגדר כשטח ירוק ומגוון. בזכות שימוש באמצעים דוגמת תאורה חכמה עם גלאי נוכחות, שילוב מערכות לבקרה וניטור אנרגיה ועוד, צפוי המגדל להשיג חיסכון של 5% בהשוואה לתקן המחמיר הנוכחי. כמו כן, מעל ל-71% מהחללים המאוכלסים בקביעות בפרויקט MILLENNIA צפויים לקבל אור יום מספק לשעות העבודה. בהתייחסות לאוויר נקי וחיסכון במים - בפרויקט תוקם מערכת ייעודית המגדילה ב-30% את האוויר הנקי ביחס לתקן הקיים. מלבד זאת, תתקיים הפחתה של 100% בצריכת מים להשקיה בזכות איסוף מיחידות הטיפול באוויר ומיחידות המיזוג הקומתיות.

ברמה התחבורתית, המתחם מעודד שימוש בתחבורה אלטרנטיבית וירוקה עם פיתוח עמדות טעינה לרכבים חשמליים עם סך כולל של 5% מהחניות בפרויקט. בנוסף, הדגש התיכנוני הגמיש מותאם לשינויים העתידיים שצפויים באזור, כולל תוואי הרכבת הקלה, שימוש בשבילי אופניים ועוד.

נטלי מרשל המשווקת את הפרויקט מטעם היזמים מציינת: "בשנים האחרונות אנו רואים שינוי תפיסתי בקרב מקבלי החלטות בחברות הבינלאומיות ואף המקומיות אשר מציבות יעדים של קיימות כחלק מהתוכנית העסקית של החברה. אם בעבר החברות המובילות ראו לנכון להתמקם בלב תל אביב לאור הזוהר והיוקרה של העיר ללא קשר אם הבניין או הפרויקט עומד בתקנים ירוקים, כיום המגמה מתהפכת. חברות הייטק, פיננסים, טכנולוגיה, תאגידים ועוד מחפשות לעבור לאזורי תעסוקה המשלבים פתרונות הוליסטיים וגמישים לצרכים המשתנים של עובדיהם מחד, ועמידה בתקנים המחמירים ביותר בבנייה הירוקה כדוגמת תקן LEED מאידך. אני צופה כי בשנים הקרובות סטנדרט הבנייה הירוקה ימשיך להוות פקטור משמעותי בבחירת מיקום המשרדים של כלל החברות בשוק".

לקריאה

נחשף אפיק ההשקעות של האלפיון העליון: יותר רווחים, פחות סיכונים

ממומן | Channel22

לפרטים נוספים

זו המסכה הכי טובה לטיסות!

ממומן | Sonovia

לקריאה

טויוטה במסע לעבר האפס, ומעבר!

ממומן | TOYOTA

דיטוקס בזמן שינה: האם הכתרון היפני הזה באמת יעיל נגד סטרס?

ממומן | Nuubu

הטעות הכי גדולה שאפשר לעשות כשמישהו מוצא חן בעיניך
וואלה

שלושה בחורי ישיבת מיר בירושלים נהרגו בהתרסקות מטוס באוקראינה
וואלה

הסיבה לדחיפה של נתניהו לחסן בפעם השלישית את האוכלוסייה
וואלה

מה קרה כשינן מגל הודיע כי הפסיק לאכול בחומוסייה האהובה עליו ביפו?
וואלה

לא בדיוק גיסנו: רווקות גברית מאוחרת היא בעיה אמיתית
וואלה

כך תקררו כל חדר בבית בפחות מ3 דקות
המרענן הרשמי של הקיץ | ממומן

הבנקים מסתירים הזדמנות חד פעמית מכל מי שצבר מעל חצי מיליון ש"ח
ריאלי | ממומן

רוב הפנסיונרים מוותרים על אחת מ-3 הטבות המס האלו
צרכנות פיננסית נכונה | ממומן

מפל נסתר והליכה במים: הבריכות הצלולות שתמיד מלאות וואלה

עוד בנדל"ן

קפצנו לחיפה לבדוק איפה מסתתרת הבוננזה הבאה



הפיח כלול: בכמה נמכרה דירת 2 חדרים באלנבי



שקד: "לא צפויה ירידת מחירי דירות בשנים הקרובות"



בישראל יותר עובדים מהבית - ופריון העבודה לא ירד



להרגיש בחוץ גם בבית: המגמה החדשה בענף הבנייה



היכן עלו המחירים הכי הרבה בשנה האחרונה?

במיוחד בשבילך

אבחון מדויק ומהיר שחוסך זמן ומציל חיים
בשיתוף שחל

אולי יעניין אותך גם





05:40

שרונה מרלין התחתנה (הפעם באמת) ומזל שגילי אלגבי וסופר-פארם ביוטי היו שם כדי לתעד ה-כ-ל < super-pharm.co.il | ממומן



לקריאה

מנכ"ל החברה שזכתה במקום הראשון בתחום ההתחדשות העירונית בנתניה בפעם השישית ברציפות: "הסוד שלנו..." www.moneywise.co.il | ממומן



02:17

הקדישו 2 דק' וגלו איך ויניה שינתה את החיים של מוטל'ה שפיגלר Vinia | ממומן

עוד בוואלה!

וואטסאפ תחסוך לכולנו לא מעט כאב ראש

אז גל גברעם, למה באמת באת רק עכשיו? פרדוקס המתלוננות

האם חיסון שלישי יעיל או מיותר? זה מה שחושבים בעולם

התמוטטנו, השתגענו: מאיפה השמלות של דנה פרידר?

אפשר להגדיל? בית זעיר בתל אביב הפך לבית פרטי משגע

נדלהון - השקעה בנדל"ן עם מיסוי של עסקה פיננסית

בשיתוף מרכז הנדל"ן

זה כנראה הטרנד הבריאותי הכי מוצדק של התקופה האחרונה

הטעות הכי גדולה שאפשר לעשות כשמישהו מוצא חן בעיניך

אחרי המבוכה: נבחרת הבייסבול עם התנצלות והסבר מוזר

כך תשפרו את הביצועים במיטה - במבצע בלעדי

בשיתוף "גברא"

שני כהן: "אימא שלי העבירה לי גנים עירקיים משובחים"

כמה שעות ביום באמת צריך להתאמן? עומר צורי עם כל הסודות

בשיתוף קפה טורקי עלית

שוב מסתבך: ירדן שועה הושעה, יחמיץ את הדרבי?

בנייה ירוקה בישראל? קפצנו לרגע לעתיד. תכף נשוב - וואלה! נדל"ן
מתנגדים לחיפוש אהבה בתוכניות ריאליטי? אז תתקדמו

המחירים הכי לא 'זארה', אבל קולקציה כזו לא רואים בכל יום

רק רומן בין ג'קו לטיטי יציל את העונה הזו - וגם את חיי ג'קו

גל גברעם: "שי אביטל הטריד אותי, משטרת ישראל תתבישו"

מחפשים כרטיס כניסה להייטק? אתם חייבים להכיר את הקורס הזה

בשיתוף Experis

מגור חלון


המגדל הכי גבוה ביפן ש"איר את שמי העולם"

המבנה מתוכנן בצורה של לפיד כציון דרך לאבולוציה של העיר טוקיו, והאדריכל מבטיח שמקומת התצפית אפשר יהיה לראות את הר פוג'י, במרחק 100 קילומטר • מדור אדריכלות
גיא נרדי 23/7/21

ה-Torch Tower, "מגדל הלפיד", שבנייתו אמורה להתחיל ב-2023 ולהסתיים בשנת 2027, יתנשא לגובה של 390 מטרים ויהיה המגדל הגבוה ביותר ביפן (לשם השוואה, מגדל עזריאל' שרונה מגיע לגובה של 238.5 מטר). למעשה, רק מגדל השידור TOKYO SKYTREE, שגובהו 634 מטרים, יהיה גבוה ממנו.

צורתו של הבניין, שממנה נובע גם כינויו, היא כשל לפיד, והחזון של האדריכלים הוא שהמגדל יהווה ציון דרך לאבולוציה של העיר טוקיו ו"איר את שמי העולם", לא פחות. עלות ההקמה המשוערת היא 4.7 מיליארד דולר.

המגדל החדש יבנה במרכז העיר, בלב האזור ההיסטורי Tokiwabashi, שעובר בימים אלה התחדשות.

אתר האינטרנט של הפרויקט מדגיש מאוד את נגישותו: חמש דקות נסיעה ברכבת מ-kasumigaseki, עשר דקות משיביה, ו-2.42 שעות נסיעה מאוסקה. השטח הבנוי של המבנה עומד על 544 אלף מ"ר.

בשבע הקומות הראשונות מתוכנן קניון עם מסעדות, בתי קפה ובית מרחץ, עד קומה 57, משרדים, ועד קומה 61, מלון יוקרה עם 100 חדרי אירוח. בחלק העליון של המגדל תהיה קומת תצפית שתאפשר להתבונן אפילו על הר פוג'י - המרוחק 100 קילומטרים מטוקיו.

התכנון

התכנון של המגדל החדש הוא של Sou Fujimoto, אדריכל יפני יליד 1971 הפועל ביפן ובאירופה. פוג'ימוטו הוכתר ככוכב כשנתבקש בשנת 2013 לעצב את הביתן בגלריה סרפנטייין, בלונדון. מאז הספיק לתכנן לא מעט מבנים, שהידוע מכולם הוא מגדל המגורים המכונה L'Arbre Blanc במונפלייה, צרפת. בהתייחס למגדל הלפיד הצהיר פוג'ימוטו שהוא רוצה שהמגדל "יהיה מקום של אנשים ופחות אובייקט".

היזמית

יזמית המגדל היא MITSUBISHI ESTATE, אחת מחברות הנדל"ן הגדולות ביפן, שבונה בקרבת מקום מגדל נוסף, Tokiwabashi Tower. כחלק מהמטלות שהחברה לוקחת על עצמה היא בונה תחנה לטיפול בשפכים, תחנת כוח, מקלט נגד רעידות אדמה ומעבר תת-קרקעי לתחנת הרכבת Tokyo Station JR. אין מה לדאוג ליזמים, תמורת המאמצים שלהם הם מקבלים תוספת זכויות בנייה.

שנת השלמה: 2027

גובה: 390 מטר

עלות מוערכת: 4.7 מיליארד דולר

שטח: 544,000 מ"ר

המשלה תדון בהגדלת מספר היתרי העבודה לפועלים פלסטינים בענף הבנייה ובתיירות

לפי ההצעה, מספר היתרים לעובדים פלסטינים בענף הבנייה יעלה ב-15 אלף, אבל רק למקצועות המכונים "רטובים", שבהם לטענת הקבלנים יש מחסור בידיים עובדות • מתאם הפעולות בשטחים האלוף רסאן עליאן: "צעד זה יחזק את הכלכלות של ישראל והרשות הפלסטינית ויתרום רבות ליציבות הביטחונית בשטחי יהודה ושומרון" דני זקן 28/7/21

הממשלה תדון ביום ראשון בסעיף הגדלת מספר היתרי העבודה לפועלים הפלסטינים בענף הבנייה ובתיירות, אף שמקצת השרים עדיין מתנגדים לה. לפי ההצעה, מספר היתרים לעובדים פלסטינים בענף הבנייה יעלה ב-15 אלף, אבל רק למקצועות המכונים "רטובים", שבהם לטענת הקבלנים יש מחסור בידיים עובדות. כן יוגדל ב-1000 מספר העובדים הפלסטינים לתיירות ועוד כמה מאות עובדים מירדן לענף זה באילת.

השר לשיתוף פעולה אזורי עיסאווי פריג' אמר לגלובס כי לפי נתונים מהעבר, הגדלת מספר הפועלים הפלסטינים לא דחקה לאחור את הערבים הישראליים, אלא דווקא הגדילה את מספר התחלות הבנייה ועימן את התעסוקה כולה.

מתאם הפעולות בשטחים האלוף רסאן עליאן שוחח הבוקר עם בכירים ברשות הפלסטינית ועדכן אותם על המהלך. עליאן היה מיזמני הגדלת מספר היתרים כשהמטרה היא סיוע לכלכלה הפלסטינית כחלק ממדיניות השמירה על היציבות בשטחים. עליאן אומר כי "צעד זה יחזק את הכלכלות של ישראל והרשות הפלסטינית ויתרום רבות ליציבות הביטחונית בשטחי יהודה ושומרון. יציבות כלכלית היא המפתח לשמירה על הביטחון באזור". לדבריו בהמשך לשיחה שקיים שר הביטחון גנץ עם יו"ר הרשות הפלסטינית אבו מאזן, צפויים צעדים נוספים לחיזוק הקשרים הכלכליים בין ישראל לרשות.

במסגרת ההחלטה לממשלה תובא לאישור גם הצעה להגדיל את מספר העובדים הזרים בענף הבנייה, עד ל-13 אלף במספר פעימות.

פרויקט הענק הזה אמור לחבר בין נתניה לכביש 6. כך הוא נתקע

האוצר עצר את "פרויקט עוקף כפר יונה" לבניית מחלפים וסלילת כבישים בעקבות מחלוקת עם משרד התחבורה • המדינה כבר הוציאה 800 מיליון שקל
 גיא ליברמן 26/7/21

שרי הממשלה מדברים פעם אחר פעם על הצורך בהשקעה מסיבית בתשתיות, הן כדי לתמרץ את המשק כחלק מנזקי הקורונה, ובמקרה של פרויקטים תחבורתיים - כדי לשחרר את הפקק. אלא שלגלובס נודע כי לפני כשלושה חודשים העביר משרד האוצר לחברת נתיבי ישראל ("נת") הוראה להקפיא את קידום הפרויקט הענק לסלילת כביש עוקף כפר יונה ובניית מחלף השרון.

מדובר בפרויקט שעלותו נאמדת בכשני מיליארד שקל, מהם המדינה כבר הוציאה כ-800 מיליון שקל. 550 מיליון שקל שילמה המדינה עבור הפקעות מקרקעין שבוצעו לקראת סלילת כבישים וגשרים כחלק מהפרויקט, דבר שמעיד על כך שלא ניתן להחזיר את הגלגל לאחור. הוראת האוצר ניתנה יממה אחת בלבד לפני שנת"י התכוונה לפרסם את דבר המכרז. לדברי גורם עמו שוחח גלובס ההחלטה להפסיק דווקא את הפרויקט הזה נובעת מההיקף הגדול שלו והאפשרות לעצור בבת אחת הוצאה של יותר ממיליארד שקל, מבלי להזדקק לקיצוץ דומה בתקציב המדינה.

נראה כי השם "פרויקט עוקף כפר יונה", מקטין מעט את הפרויקט, שצפוי לשרד באופן משמעותי את אפשרויות התחבורה בלב השרון. מדובר בשדרוג של מספר כבישים קיימים כמו כביש 4, וכביש 57, ובניית כביש חדש שיעקוף את כפר יונה מצפון. בקצהו הכביש יתחבר למחלף חדש שיוקם מעל כביש 4 - מחלף השרון, שייבנה צפונית לצומת השרון (מפגש 57 וכביש 4). לבד מכך הפרויקט כולל הקמה של עוד שלושה מחלפים - בינוב, בכפר יונה ובבית יצחק וכן גשרי הולכי רגל באזור צומת רופין ועיר אילנות, וכן הפרדה מפלסית בבית ליד. למרות שמדובר בסלילת כבישים ובניית גשרים ומחלפים, בחלק גדול מהדרכים החדשות יסומנו נתיבי תחבורה ציבורית, כאשר לאורך כל התוואי יסללו שבילי אופניים.

"טעות לעצור את הפרויקט"

מי שפנתה בדחיפות בנושא לשרת התחבורה מרב מיכאלי, היא ראשת עיריית כפר יונה, שושי כחלון כידור. "לאחרונה נודע לי על ידי מנכ"ל נת", מר ניסים פרץ, על ההחלטה של משרד האוצר להקפיא את הפרויקט זאת בשל תקציב מדינה חסר, והצורך בקידום פרויקטים תחבורתיים אחרים ונוספים, להם עדיפות גבוהה יותר", כתבה תוך אזכור העבודה שעד היום המדינה כבר הוציאה 800 מיליון שקל בגין הפרויקט. "להחלטה זו השלכות הרות גורל על העיר כפר יונה... עצירת פיתוח העיר עד כדי חוסר היכולת לממש את תוכנית המתאר, ולתת מענה למחסור ביח"ד זאת משום שכבר היום המשתמשים בכביש 57 מתקשים לנוע בו בחופשיות", כתבה וביקשה להיפגש עם מיכאלי בהקדם.



"טעות לעצור את הפרויקט הזה", אמר לגלובס ראש מועצת לב השרון עמיר ריטוב, שהסביר כי גם תושבי המועצה שלו ומי שחולף בשטחו יפגע מההחלטה לעצור את תקצוב הפרויקט. "כל אחד מבין שבשביל לצאת מהמסבר אתה צריך פרויקטים. כאן יש לך פרויקט מוכן, שכבר עשית הפקעות, ולקח שנים לתכנן אותו ולקבל את החלטה לצאת לביצוע", הסביר ואמר שגם בכוונתו לשוחח בנושא עם מיכאלי.

"התקציב טרם אושר"

ממשרד התחבורה נמסר: "פרויקט עוקף כפר יונה החדש נאמד בכ-2.4 מיליארד שקלים. עד כה תוקצב תכנון הכביש וקידום הזמינות של המיזם. לצערנו, התקציב לביצוע הפרויקט טרם אושר על ידי משרד האוצר. זאת, בשל המציאות התקציבית הלא פשוטה שמדינת ישראל נאלצה להתמודד בשנתיים האחרונות, בעקבות אי אישור תקציב המדינה. אנו מקווים כי עם הקמת הממשלה החדשה ואישור התקציב, משרד האוצר יאשר את יתרת התקציב הדרושה לביצוע הפרויקט."

במשרד האוצר ביקשו שלא להגיב בנושא.

רגע לפני ההצבעה: שינוי ראשון בחוק הותמ"ל

חוק הותמ"ל צפוי לעלות היום להצבעה בקריאה ראשונה • לגלובס נודע כי הוסכם להכניס בנוסח החוק שינוי בנוגע לקרקעות חקלאיות המיועדות לבנייה • שרת הפנים איילת שקד נפגשה אתמול עם המתנגדים לחוק הותמ"ל, ונקבע כי במהלך הכנת החוק יידונו הצדדים בשינויים נוספים
 שירית אביטן כהן 27/7/21

בעקבות פגישה שרת הפנים איילת שקד עם מתנגדי חוק הותמ"ל, צפויים תיקונים בנוסח שיעבור להצבעה היום (ג') בקריאה ראשונה.

לגלובס נודע כי שינוי שכבר הוסכם שייכנס בחוק נוגע בקרקעות החקלאיות המיועדות לבנייה. על פי ההסכמות, חקלאי יוכל להמשיך לעבד את הקרקע עד לרגע שבו תחל הבנייה ממש ולא כפי שהוצע בנוסח המקורי. עוד נקבע כי בהמשך השיחות בין הצדדים יוסכם על אחוז מסויים משטח חקלאי שאותו ניתן יהיה לקחת ולא יותר מזה. בנוסף ביקשו המשתתפים משקד לרכך את החוק כך שתצומצם הבנייה בשטחים הפתוחים.

בפגישה שהתקיימה אתמול בכנסת בחדר סיעת ימינה השתתפו בין היתר השרה תמר זנדברג, יו"ר סיעת העבודה רם שפע, ח"כ רם בן ברק, ח"כ נירה שפק וגורמים בעלי עניין נוספים יחד עם השרה שקד וצוות משרדה, בהם מנכ"ל המשרד יאיר הירש, יו"ר מטה התכנון שלומי היילר ומנכ"לית מנהל התכנון דלית זילבר. בסוף הפגישה נקבע כי תחילה הכנסת תצביע על החוק בקריאה ראשונה היום ובמהלך הכנתו בוועדה יידונו הצדדים בדרישות לשינויים נוספים. מהאופוזיציה צפויים לתמוך בחוק חברי הרשימה המשותפת.

בשבוע שעבר במהלך ההצבעה על החוק בוועדת שרים לחקיקה נמנעה השרה זנדברג מלתמוך בו, ואילו מיד לאחר הישיבה ח"כ שפע כתב בטוויטר שלו כי "חוק הותמ"ל דורש שינויים קריטיים ולא יעבור במתווה הנוכחי. אישור החוק היום בוועדת השרים לא נותן פתרון לשמירה על השטחים הפתוחים, לטבע ולחקלאות הישראלית. אני ביחד עם חבריי לסייעת העבודה נעשה הכול כדי להוביל לשינויים בחוק ולא יזון הנדרש".

תוקף חוק הותמ"ל לא חודש מאז חודש מאי 2020, כך שהוועדה, שתכלית הקמתה הייתה לקדם במהירות בנייה למגורים, דנה אך ורק בתוכניות ישנות. המטרה המוצהרת של חוק הותמ"ל הייתה "קידום יעיל ומהיר של תוכניות בנייה לדיור ביחס למתחמי קרקע, שהוכרו על-ידי הממשלה כמתחמים מועדפים לדיור, זאת במסגרת הליך תכנוני מיוחד הנותן עדיפות ברורה לפיתוח באדמות מדינה".

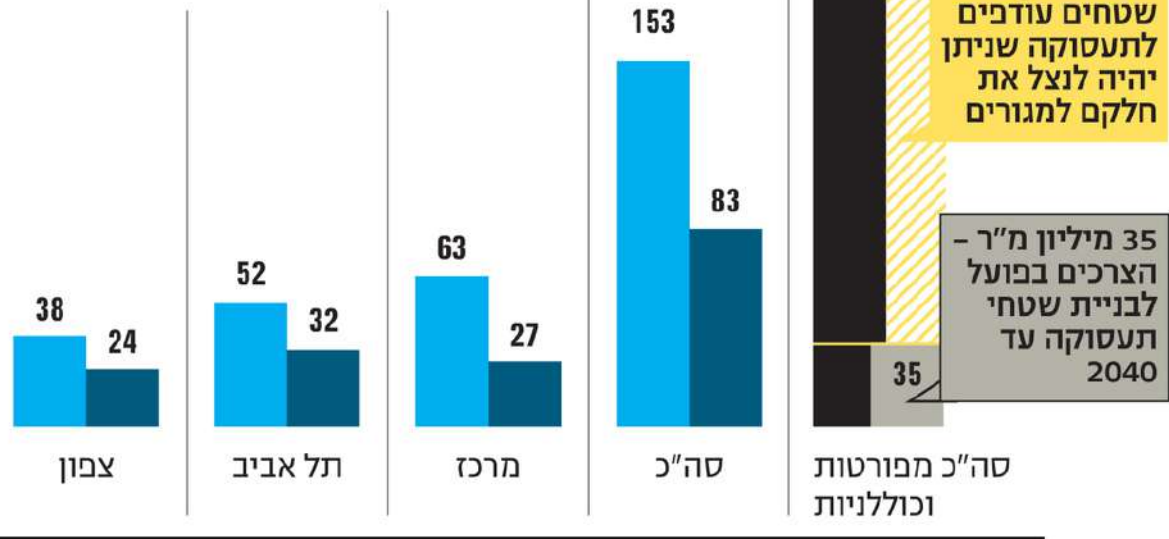
לשם כך ניתנו לוועדה מרבית הסמכויות של המועצה הארצית לתכנון ולבנייה וכן סמכות לאשר תוכניות שהוראותיהן גוברות על הוראות הקבועות בתוכניות מתאר ארציות אחרות. שרת הפנים שקד הודיעה ממש עם היכנסה לתפקיד כי היא רואה בחידוש פעילות הותמ"ל מכשיר חשוב לקידום והאצת פתרון משבר הדיור.

יו"ר מרכז השלטון האזורי, שי חג'ג' שהשתתף בפגישה אתמול אמר "מבחינתנו הותמ"ל לא היה אמור להיות מפורסם בכלל במגזר החקלאי. הסכמנו לטובת התחדשות עירונית, המגזר החרדי והערבי. יש כאן דברים שלא הסכמנו עליהם - ביקשנו שתהיה ישיבת מנכ"לים שתהיה מורכבת ממשרד החקלאות, הגנת הסביבה ונציגי ההנהגה החקלאית שתהיה בה הסכמה".

מזכ"ל תנועת המושבים ויו"ר התאחדות חקלאי ישראל, עמית יפרח אמר "הצענו לייצר הגנה מוגברת על הקרקע החקלאית ולייצר מצב שלפני שמוכרות קרקע חקלאית למתחם דיור, תהיה ועדה מוסמכת של נציגי המרחב הכפרי, משרד החקלאות והגנת הסביבה כדי שהדבר יצדיק את הותמ"ל במרחב החקלאי ולא יפגע בשטחים הפתוחים- החקלאיים. כמו כן, שאם לא תהיה הסכמה, יהיה ניתן לערער עליה בוועדת תכנון ובנייה".

יווצרו עודפים אדירים של בנייה לשימושי תעסוקה – האם חלק יילכו למגורים? במיליוני מ"ר

■ סה"כ שטחי תעסוקה בתוכניות מפורטות
 ■ סה"כ שטחי תעסוקה בתוכניות כוללניות



ארונה שמנה מול הפסדית היחמה של שקד נעדה לפתור מחלוקת בין משרד האוצר למינהל התכנון והשלטון המקומי. באוצר מבקשים לאפשר דירות בתוכנית שאושרו בשנים האחרונות ומיועדות להקמת אזורי תעסוקה. על פי התוכנית, ועדה מקומית של עירייה תוכל לאשר במהירות וללא הליך תכנון הספה של שטחי מגורים בכל תוכנית תעסוקה שאושרה בתחום השנים האחרונות. שטחי המגורים יהיו בשיעור של 30%-50% מכלל השטח הבנוי. המתכנתת הזו משאירה את הסמכויות לאישור תוכניות מפורטות בידי ראש העיר והועדה המקומית שבה הוא שולט, אם כי מקרה שבו העירייה מסרבת לאישור ההסבה למגורים מחייב אישור ועדה מחוזית שמעליה.

ראש הערים לא ששים להחליף שטחי תעסוקה – שטחים ארונה שמנה – בשטחי מגורים שבהם הארונה הפסדית. כדי להתמודד עם התנגדויות צפויות של השלטון המקומי, ועם זאת לשמר הליך תכנוני שאמור לבחון את צורכי העיר, שקד מציעה להקים מוסד תכנון חדש – ועדה שתהיה כפופה אך ורק למועצה הארצית לתכנון ובנייה, ותעסוק באישור תוכניות להוספת מגורים לטווח תעסוקה. בראש הועדה יישב שלומי היילר, ראש מטה התכנון במשרד הפנים, שיעמוד גם בראש המועצה הארצית לתכנון ובנייה, או אדם אחר שמונה על ידי היילר. בוועדה הזו יכהנו נציגי מינהל התכנון, משרד האוצר, רשות מקרקעי ישראל ונראה כי גם ראש העיר הרלבנטית. אחת האפשרויות שנבחנתה היא להעניק את הסמכויות לאחת מועדות המשנה של המועצה הארצית לתכנון ובנייה, כדי לחסוך את ההליכים בהקמת ועדה חדשה. מנגנון נוסף ששקד הכינס לחוק ההסדרים הוא קידומה של תוכנית מתאר ארצית חדשה שאמורה לאתר אזורים שבהם אפשר לממיר את שטחי התעסוקה במגורים. עם אישור התוכנית אפשר יהיה להוציא היתרי בנייה במתחמים הרלבנטיים בארץ. מקרה דומה שבו תוכנית מתאר ארצית אפשרה הוצאת היתרי בנייה הוא תמ"א 38, שגם לה התנגדו ראשי ערים רבים.



י"ר השלטון המקומי חיים ביבס ושרה הפנים אילנה שקד (ימין: עורן גרין, עוזית שקד)

היעד גדול מדי חצרון בהסבת שטחי משרדים למגורים נובע מעודף של תוכניות בנייה למשרדים שעל פי התחזיות לא ימומשו. ניתוח שבוצע במינהל התכנון במסגרת התוכנית האסטרטגית לדורו מצא כי עד שנת 2040 מדי שנה יהיה עודף בנייה של כ-1.7 מיליון מ"ר שטחי תעסוקה, כלומר 20 השנים הקרובות יהיה ביקוש לבניית כ-35 מיליון מ"ר תעסוקה. אלא שכבר עתה יש תוכניות מפורטות מאושרות לבניית 83 מיליון מ"ר ועוד תוכניות כוללניות שמאפשרות בנייה של עוד כ-150 מיליון מ"ר. שטחים רבים סומנו כמיועדים לתעסוקה ולא ימומשו בדור הקרוב. גורמים שמכריעים את המהלך להסבה למגורים מעריכים שדלת זילבר, מנכ"לית מינהל התכנון, מתנגדת לתוספת של דירות בהליך מקוצר, בהוצאת היתר בנייה וללא תכנון. אך אם המהלך של שקד יחייב הכנה של תוכנית לכל מתחם היא ייתן מענה גם לתשתיות, שטחים לצורכי ציבור ושטחים ציבוריים, החסתיים שלה תפתח, גם בעקבות ראשי הערים. זילבר סיבה להיב. מינהל התכנון לא התקבלה תגובה.

להרגיש בחוץ גם בבית: המגמה החדשה בענף הבנייה

אדריכלים מספרים שהלקוחות רוצים חללים מרווחים ככל האפשר: "הצרכן לא רוצה להרגיש שהחוץ הוא רק בחוץ. הוא רוצה את החוץ גם כשהוא במטבח או בסלון"

תגיות:
נדל"ן

וואלה! נדל"ן
יום שלישי, 27 ביולי 2021, 16:44
עודכן: 16:50

אחת המגמות החשובות בענף הבנייה, באה לידי ביטוי באדריכלות שדוגלת בקשר בלתי אמצעי בין הפנים לחוץ. המשמעות: לשבת בבית, לרבוץ בסלון, לארוח במזגן, ולהרגיש שאנחנו בחוץ, בטבע, בגינה. להפוך את הפנים והחוץ לחלל אחד. האדריכלות האווירית החלה לפני מספר שנים, אולם הקורונה רק העצימה את הרצון והצורך של הקהל הישראלי לחוות במקסימום את החוץ. לדברי גל ניסימוב, מנהלת השיווק ב"כוכב אלומיניום", "פיתחנו את מערכות המינימל של הדור החדש - ה-SLIM - מוצר ישראלי וגאוה ישראלי: הן דקיקות, מינימליסטיות, נותנות מקום של כבוד לנוף הנשקף מבחוץ. המערכות מעניקות גם רמת בידוד גבוהה שעומדת איתנה ורלוונטית באקלים הארץ-ישראלי. העובדה שהמערכות עשויות אלומיניום, הן אינן מחלידות ועמידות לאורך שנים רבות".



אדריכל ינון בן דוד, באדיבות כוכב אלומיניום (צילום: שי אפשטיין)



אחרי הסרטון המטריד: ההסבר לתקרית "המאמן המתעלל"
וואלה



משרד האוצר: "בעלי משכנתא ייהנו מהוזלה משמעותית בביטוח החיים"
חשבון בטוח | ממומן



כשאמא עלתה לשידור: ההפתעה המרגשת ליום הולדת 72 של רוני דניאל
וואלה



הסוד אותו הסלסב לובשות וכן מתגאות בבטן שטוחה וישבן מורם Health MAGIC Pants™ | ממומן

Recommended by

"התכנון האדריכלי מדגיש סוג של מיזוג בין חוץ לפנים. בקיץ מתחדדת עוד יותר מגמת טשטוש הגבולות, שרק הולכת ומתעצמת משנה לשנה", מסבירה שירלי דן, בעלת משרד לאדריכלות, תכנון ועיצוב הבית. לדבריה, "המפתחים הפכו להיות חשובים ודומיננטיים. הלקוח לא רוצה להרגיש שהחוץ אכן ממוקם בחוץ, הוא רוצה את החוץ גם כשהוא במטבח, או בסלון. אני חושבת שהמגמה המבורכת התחזקה, לאור העובדה שקהל רב עובד מהבית, שוהה רוב היום בבית והטשטוש הזה בין החוץ לפנים עושה טוב ומשרה רוגע".

שירלי דן (צילום: יהודית הופמן
מגר)

אדריכלית נעמי יחזקאל, באדיבות כוכב אלומיניום (צילום: ליאור טייטלר)

עוד מסבירה ניסימוב: "המגמה המתפתחת הובילה את מחלקת הפיתוח של כוכב אלומיניום, שיושבת בקיבוץ יגור, לפתח דגם ייחודי עם משקופים נסתרים ועם זגוגית רחבה במיוחד ללא חלוקות, שמאפשרת מקסימום שטח, ובכך נוצר מיזוג בין הפנים לחוץ. בתוך כך הבידוד התרמי מאפשר ליהנות מחללים ששומרים על מרקם אקלים קריר גם בלי להדליק את המזגן באופן רצוף. מניפת הגוונים העשירה, מתוכה ניתן לבחור את הצבע והמרקם הרצוי, עשירה מתמיד. לצד צבעי המטאל והמונוכרומטיים ניתן למצוא גם גוונים רכים, רעננים, קיציים מאוד ומשמחים, בהם תכולים, ירקרקים ונוספים".

גל ניסימוב (צילום: ליאור טייטלר)

עוד כתבות שיעניינו אותך

שיטת רובין הוד: כך ילידי שנות ה־60\70\80 יכניסו לכיסם עשרות אלפים מביטוח החיים
ממומן | shamanu.co.il



05:40

שרונה מרלין התחתנה (הפעם באמת) ומזל שגילי אלגבי וסופר-פארם ביוטי היו שם כדי לתעד ה-כ-ל <
ממומן | super-pharm.co.il

דיטוקס בזמן שינה: האם הפתרון היפני הזה באמת יעיל נגד סטרס?
ממומן | Nuubu

לפרטים נוספים

איך לקרר את החדר ב3 דקות (זה גאוני)
הדיל המרענן של הקיץ | ממומן

מתי כספי מבטל את הופעותיו בארץ: "לא אשתף פעולה עם דיקטטורה ופאשיזם"
וואלה

הסיבה לדחיפה של נתניהו לחסן בפעם השלישית את האוכלוסייה
וואלה

הנישואים שלי התחילו באובססיה מטורפת ובגידה כפולה
וואלה

מה קרה כשינן מגל הודיע כי הפסיק לאכול בחומוסייה האהובה עליו ביפו?
וואלה

"חמש שנים אחורה, הייתי מתפוצץ עליה": דן מנסה לגלות איפוק במשימת "משחקי
השף"
וואלה

לקריאה

ידעתם שטויוטה מייצרת כלי רכב מונעי מימן שפולטים מים בלבד?

ממומן | TOYOTA

הבנקים מסתירים הזדמנות חד פעמית מכל מי שצבר מעל חצי מיליון ש"ח
ריאלי | ממומן

גרבי הנירופתיה האלו בעלות של 160 סוחפים את Israel בסערה
וואלה | NeuroTech Socks ממומן

הטעות הכי גדולה שאפשר לעשות כשמישהו מוצא חן בעיניך
וואלה

עוד בנדל"ן

קפצנו לחיפה לבדוק איפה מסתתרת הבונזה הבאה



הפיח כלול: בכמה נמכרה דירת 2 חדרים באלנבי



שקד: "לא צפויה ירידת מחירי דירות בשנים הקרובות"



בישראל יותר עובדים מהבית - ופריזון העבודה לא ירד



בנייה ירוקה בישראל? קפצנו לרגע לעתיד. תכף נשוב



היכן עלו המחירים הכי הרבה בשנה האחרונה?

במיוחד בשבילך

אבחון מדויק ומהיר שחוסך זמן ומציל חיים

בשיתוף שחל

אולי יעניין אותך גם



משהו חדש קורה בשיכון צמרת הוותיקה
גלובס | ממומן



לקריאה

שוקלים מסחר עצמאי בבורסה? 5 שאלות שאתם חייבים לשאול

הזירה המקצועית למסחר | ממומן

לקריאה

מנכ"ל החברה שזכתה במקום הראשון בתחום ההתחדשות העירונית בנתניה בפעם השישית ברציפות: "הסוד שלנו..."

www.moneywise.co.il | ממומן

עוד בוואלה!

אבחון מדויק ומהיר שחוסך זמן ומציל חיים

בשיתוף שחל

אפל נגד NSO: סגרה את הכרזה של תוכנת פגסוס

כך תשפרו את הביצועים במיטה - במבצע בלעדי

בשיתוף "גברא"

זה כנראה הטרנד הבריאותי הכי מוצדק של התקופה האחרונה

הגניב לטיסה את החתול שלו, וזה העונש שקיבל מחברת התעופה

נדלהון - השקעה בנדל"ן עם מיסוי של עסקה פיננסית

בשיתוף מרכז הנדל"ן

האם חיסון שלישי יעיל או מיותר? זה מה שחושבים בעולם

מבחן דרך: ג'נסיס G70 ספורט. אגרוף מכוון היטב

היא כאן: מה תמצאו ביונדאי איוניק החדשה?

זה לא סוף שבוע בלי עוגת שמרים, ודודו אוטמזגין יודע את זה

חיבוקי: כולם אוהבים את דרור קונטנטו - ובצדק

כמה שעות ביום באמת צריך להתאמן? עומר צורי עם כל הסודות

בשיתוף קפה טורקי עלית

הבייסיק המושלם: פריט החובה שכל אחת צריכה עכשיו

אז גל גברעם, למה באמת באת רק עכשיו? פרדוקס המתלוננות

בלי התפחות ובלו תנור: גוזלמה פיצה טורקי קל ונמתחחח

בשיתוף סוגת

באנו רעבים, סיימנו מפוצצים (רק בואו לא נדבר על העראייס)

הסדרה על אתי אלון הייתה אמורה להיות סדרת השנה. ובכן, היא לא

מחפשים כרטיס כניסה להייטק? אתם חייבים להכיר את הקורס הזה

בשיתוף Experis