

הסכם גג מזל טוב! אז מה עכשיו?

דניאל רוזנברג, מנכ"ל AMCG תשתיות ותחבורה



David Hockney at the Royal Academy
Adrian Searle's review, in G2



Inside Syria
A special report, pages 6-7



Wigan 0-1 Man City
Full report - turn to back page

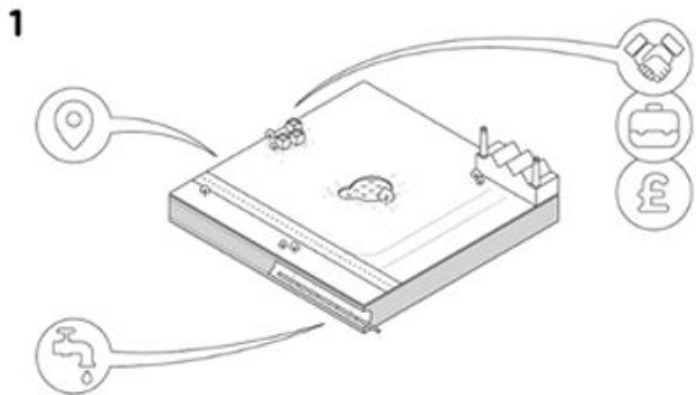


How to build a city from scratch: the handy step-by-step DIY guide

From Songdo, South Korea to Lavasa, India via Egypt's unnamed new capital, everywhere you look it seems someone's building a brand-new city. How hard could it be?

Building a real city from scratch isn't like playing *Minecraft*, *Civilization* or *SimCity*. Well, it is a little. But problems arise in reality that don't come up in cyberspace, including vainglorious dictators, pompous architects, bureaucratic impedimenta and the fact that much of the best land is already inhabited by those intractable objects: pesky humans.

Nevertheless, after studying several urban planning projects around the world, we've mastered the step-by-step process of how to build your very own real city.



Part 1: steps one to five

Step 1: Choose a location

Before you begin, you need a spot. Deserts, undeveloped jungles and uninhabited islands are popular: you don't want to sink your budget into detoxifying brownfield sites, bulldozing slums or fighting legal battles over ancestral land

PM throws backing behind new royal yacht

Patrick Wintour

David Cameron has swung behind plans for a new, privately funded royal yacht that will double up as a university of the seas, and provide accommodation for royalty in the ship's stern.

Cameron has endorsed the idea after lobbying from the higher education minister David Willetts and the education secretary Michael Gove. The idea, at one point described by Gove as a gift from the nation to the Queen on her diamond jubilee, also has the backing of the Prince of Wales and Princess Anne, according to letters sent to the prime minister by Willetts.

Home Secretary Cameron said the prime minister regarded the idea as excellent, and discussions have been held with Portsmouth City Council for the yacht to be berthed in the south coast port.

The 100m yacht has so far found £10m in backing from financial leaders in Canada and has contained £1m private donations, as well as an offer by Portsmouth to contribute £500,000 for books for a library.

Cameron's enthusiasm comes despite a storm of protest yesterday after the Guardian revealed ministers had recently discussed taxpayers paying for the yacht as a "present" to the Queen - prompting critics to accuse the government of being out of touch with the nation's economic priorities.

After the leak of a December 12 letter from Gove lobbying fellow Cabinet ministers for a royal yacht to the Guardian on Sunday, government officials yesterday released further letters showing that ministers have been urging the prime minister to back the plan since September. The plan for the yacht is the brainchild of Rear Admiral David Bowcott, a former naval base commander in Portsmouth.

In the Commons yesterday Gove denied he supported public funding for the yacht, although the letter leaked to the Guardian showed he did at one time see public funding as the chief option. The education secretary's office yesterday insisted Gove had, in an earlier letter, rejected the possibility of public funding.

Ministerial sources also conceded that Gove was concerned the diamond jubilee could be overshadowed by the London Olympics and he was anxious to promote celebrations for the Queen this year.

Willetts wrote to Cameron in September with details of a "future ship project

Continued on page 20

The easy way to
buy a new sofa.



Call FREE 0800 110 5000

24 hours a day, 7 days a week.

עשו זאת בעצמכם!

20
שלושים
פשוטים
לבניית עיר



בחרו

מיקום

תושבים יקרים,



למעלה מ-5,000 שנות היסטוריה יש לעיר לוד.
מיקומה המיוחד במרכז ארץ ישראל, משך אליה
את אבות אבותינו התנ"כיים. במהלך ההיסטוריה
משלו בה חליפות נוצרים ומוסלמים,
כשהסולטאנים התורכיים הם שהותירו בה
מזכרות ארכיטקטוניות הפזורות בשפע.
לוד חזרה לידיים יהודיות במלחמת העצמאות
כאשר גדוד קומנדו 89 בפיקודו של משה דיין,
שיחרר אותה במהלך "מבצע דני".

מיקומה המרכזי של לוד, בסמוך לשער הכניסה
האווירי של ישראל, מודגש עוד יותר הודות
למערכת הכבישים והמחלפים שקיצרו את
המרחקים והזמנים: רק 10 דקות נסיעה מלוד
לת"א, וכ-30 דקות ממנה לירושלים.



אור יהודה
המרכז של המרכז



3

שהברז לא ייסתם.

דאגו לתזרים
כספים



The background is a high-altitude skydiving scene. Two skydivers are visible against the bright blue sky and the curved horizon of the Earth. A bright sun is on the left, creating a lens flare. Overlaid on the image is a diagram with two light blue circles. The left circle contains the text 'עצמאות כלכלית' in green. The right circle contains the text 'הסכמי גג' in black. A black arrow points from the right circle to the left circle.

**עצמאות
כלכלית**

**הסכמי
גג**



חשבו על

פתרונות תעסוקה



בית שמש



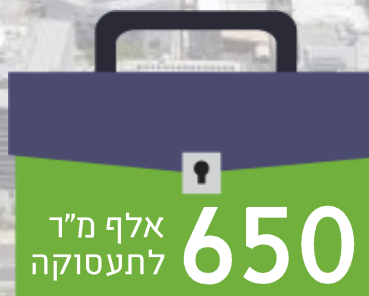
אור יהודה



לוד



הרצליה - אזה"ת





5

אל תרחיקו את
המקומיים

תפקידה של המנהלת

להתחדשות עירונית

לסייע בקידום תכניות
פינוי-בינוי ותמ"א 38

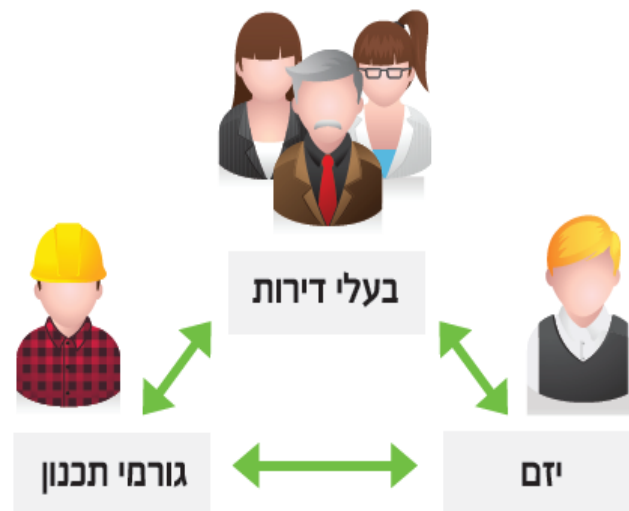
לייצג את עמדת העירייה מול משרד הבינוי והשיכון, המכין
בימים אלו תכנית מתאר להתחדשות שכונת קרית גיורא

לספק מענה ומידע לתושבים וליזמים
בסוגיות של התחדשות עירונית

לבצע בקרה על תכניות להתחדשות עירונית
ולבחון התאמתן למדיניות העירונית

"פינוי בינוי" – שיתוף פעולה חיוני לקידום פרויקט פינוי בינוי

בפרויקט פינוי בינוי קיימים שלושה גורמים המניעים את הפרויקט: בעלי דירות, יזם, גורמי תכנון. היכולת של פרויקט לצאת אל הפועל תלויה ביכולתם לשותף פעולה זה עם זה.



התחדשות עירונית ב- 5 שלבים



כללי יסוד לפרויקט מוצלח

היזם הוא זה שמציע את התכנון לפרויקט פינוי ובכלל זה את מספר הבניינים, גובה הקומות ומספר החניות.
היזם נושא בכל עלויות התכנון, המיסי והבניה בפרויקט.

הכוח הוא בידי בעלי הדירות. שיתוף פעולה בין בעלי הדירות וייצוג משפטי הם חיוניים לקידום פרויקט.
ההחלטה על ביצוע פרויקט התחדשות עירונית מותנית ברצונם של בעלי הדירות וביכולתם להגיע להסכמה ביניהם. לאחר מכן עליהם להגיע להסכמה עם יזם שייבחר על ידם.

גורמי התכנון בעירייה, בוועדה המקומית ובוועדה המחוזית לתכנון ובנייה, הם אלו שמחליטים האם לאשר את התכנון שמציע היזם, לתקן אותו או לפסול אותו. החלטה זו נקבעת בין היתר על-פי שיקולי תכנון בראייה כלל עירונית.

6

תכנון

תכנית אב חכמה



מקרא

שירות שצפ עתידי לפי נורמה שכונתית
אחוז מהנרמה הרצויה - 5 מ"ר לנפש

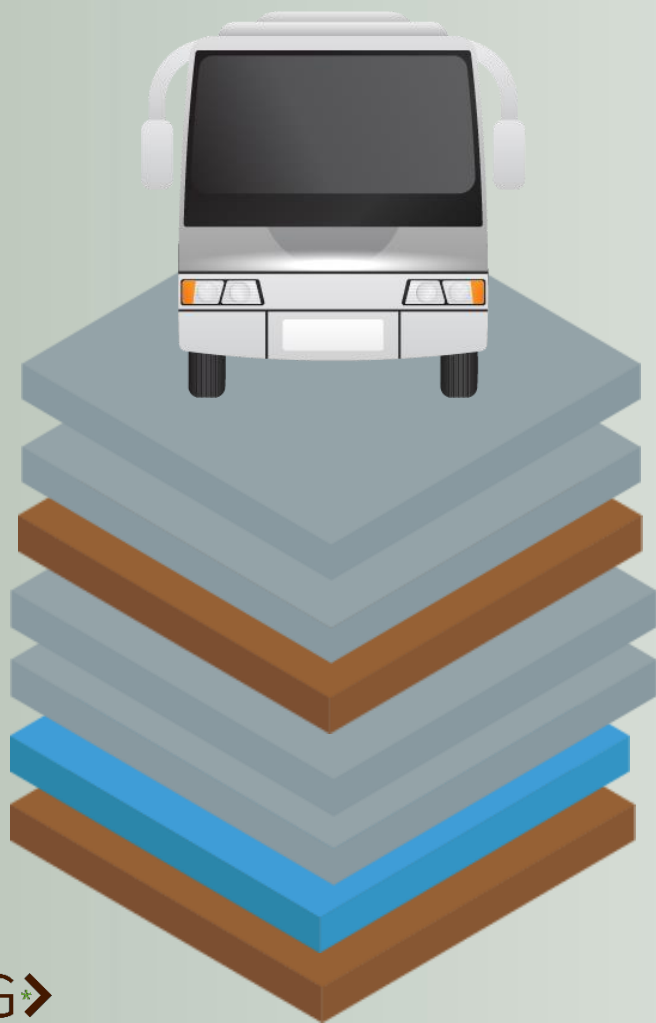
25% ומטה
75%-25%
125%-75%
250%-125%
400%-250%

תקין ✓

מצוקה !

בחינת
מיקום
שטחי ציבור
בפרוגרמה
חכמה

רוויה



ש לבו

תחבורה
חכמה



Reway

פרויקט תחבורה ירוקה
בעיר אשדוד



הדמיה

שינוי בעיר הכיכרות

מערכת אתר לדעת
ה' תמוז תשע"ה 17:08

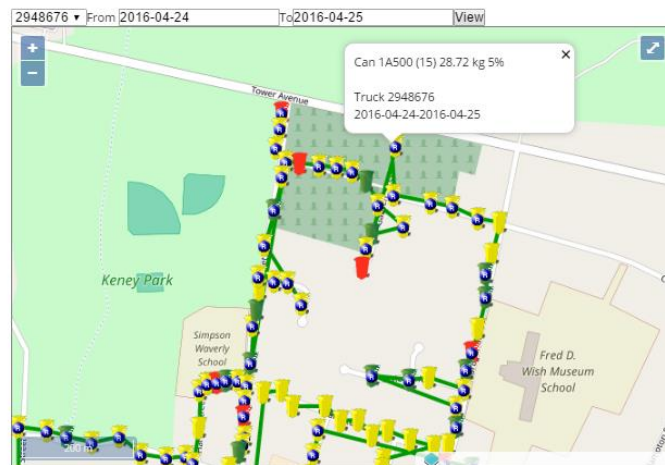
לראשונה בבית שמש: רמזורים ונתיבי תח"צ

14 רמזורים יוצבו לאורך הצירים המרכזיים, כאשר עלות התוכנית 40 מיליון שקלים. סגן ראש העיר ויו"ר ועדת התנועה שמואל גרינברג: "הפרויקט החדש תוצאה מכך שבית שמש מאבדת את תדמיתה כעיר קטנה".



תכננו

אשפה חכמה



Low capacity
 High capacity
 Avg capacity

System status: **OK**



Bins collected in route :
904

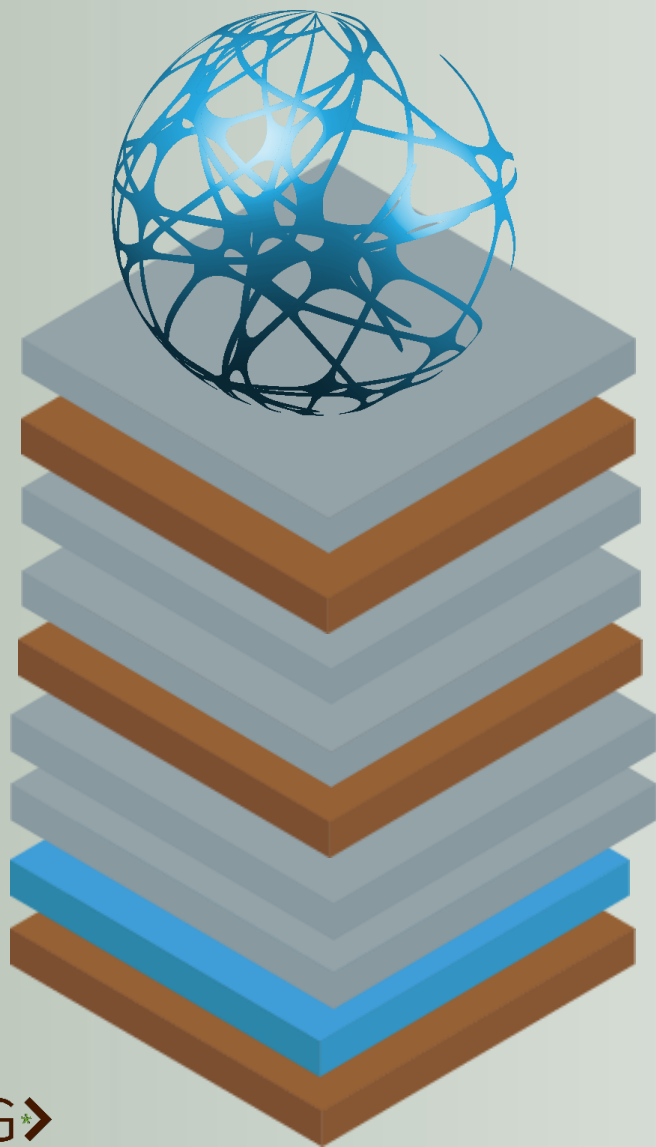
Average bin capacity :
54.07 Kg

Notifications:

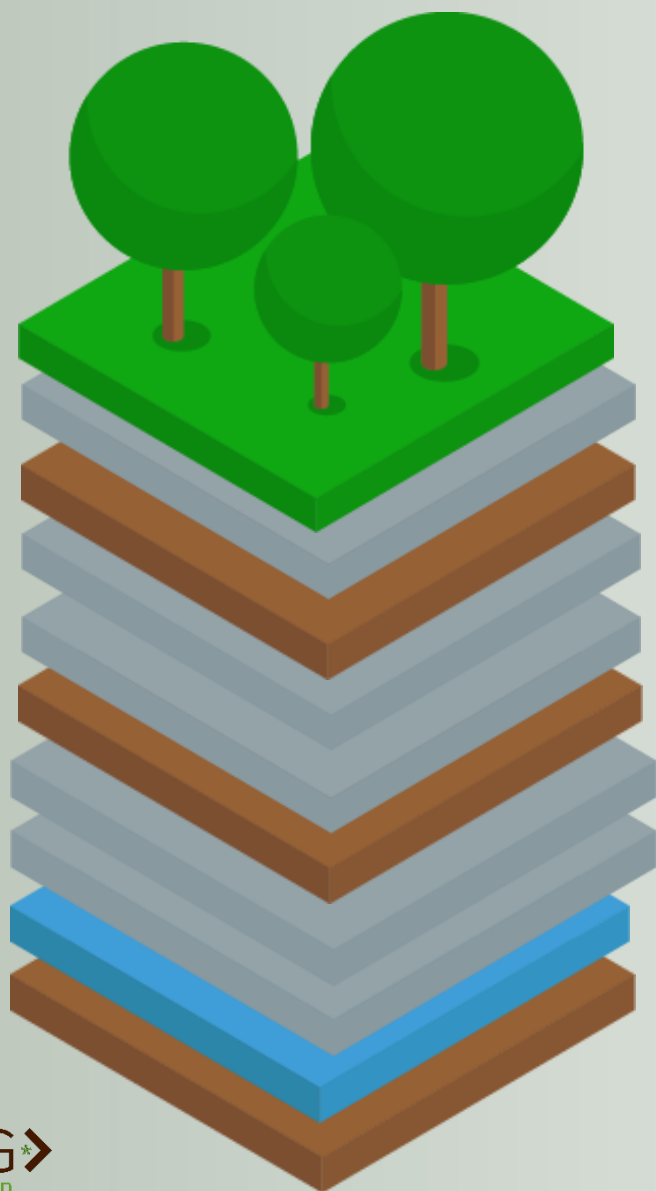
- 09.11.2016: 305 Greenfield St:
Waste bin has not been collected
- 09.11.2016: Route duration
shorter than regular
- 02.11.2016: 305 Greenfield St:
Waste bin has not been collected

Recommendations:

- Increase waste bin volume
- Briefing: repeated waste bin
collection failure
- Optimization: Decrease route
expA waste pickup frequency



מקסמו יכולות טכנולוגיות



12

ליצנים!

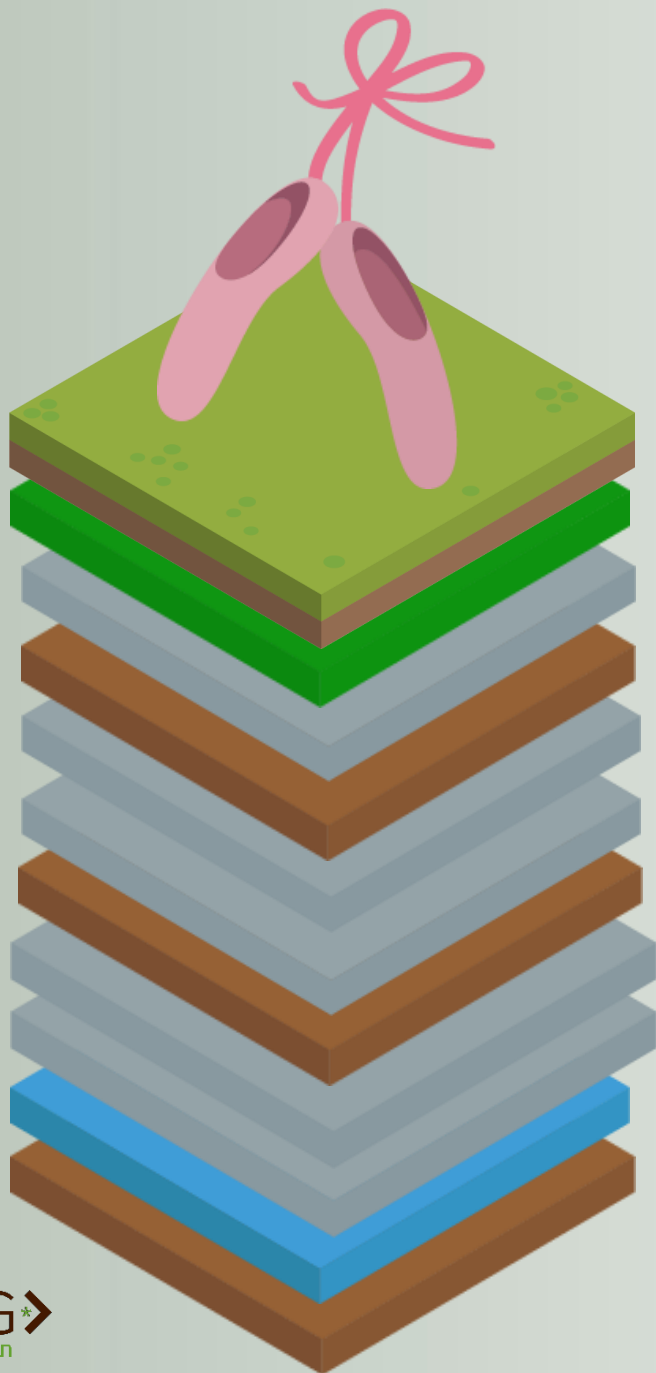
שכחתם את הפארקים.

תתחילו

מהתחלה

מיפוי גנים ציבורים בעיר עם פרוגרמה חכמה





13

תרבות ופנאי

ראש העין

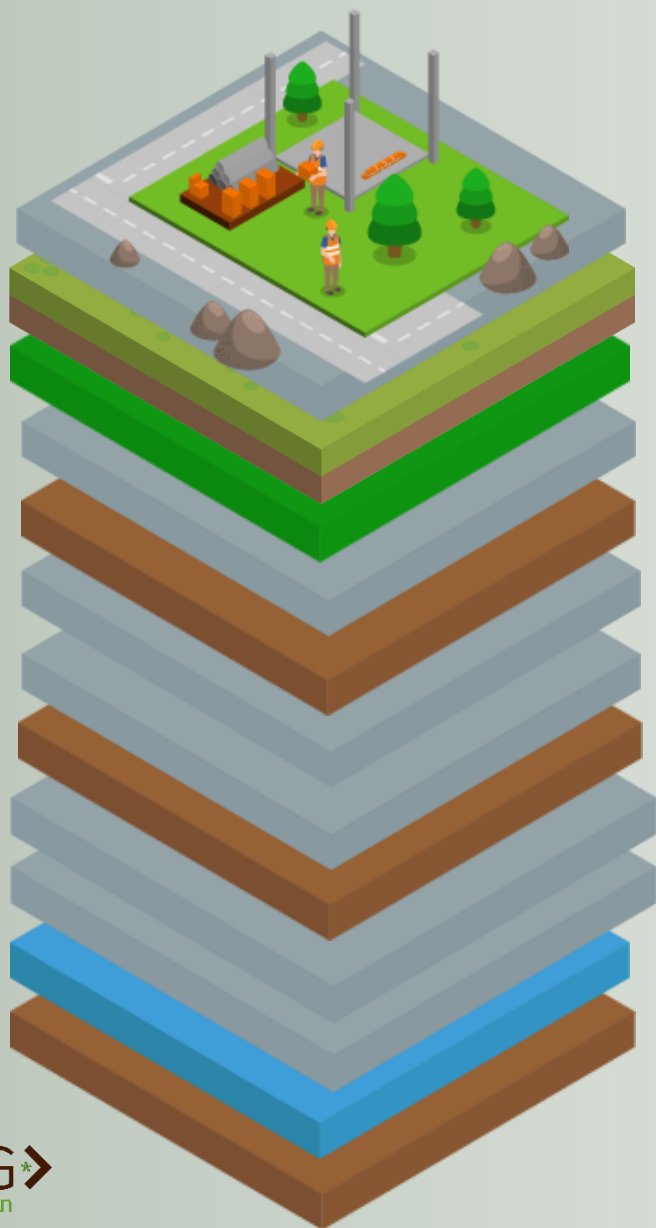
מרכזים קהילתיים	4
ספריות	4
מגרשי ספורט	4
אולמות ספורט	6

בית שמש

מתנ"סים	8
ספריות	5
מגרשי ספורט	8
אולמות ספורט	8

עכו

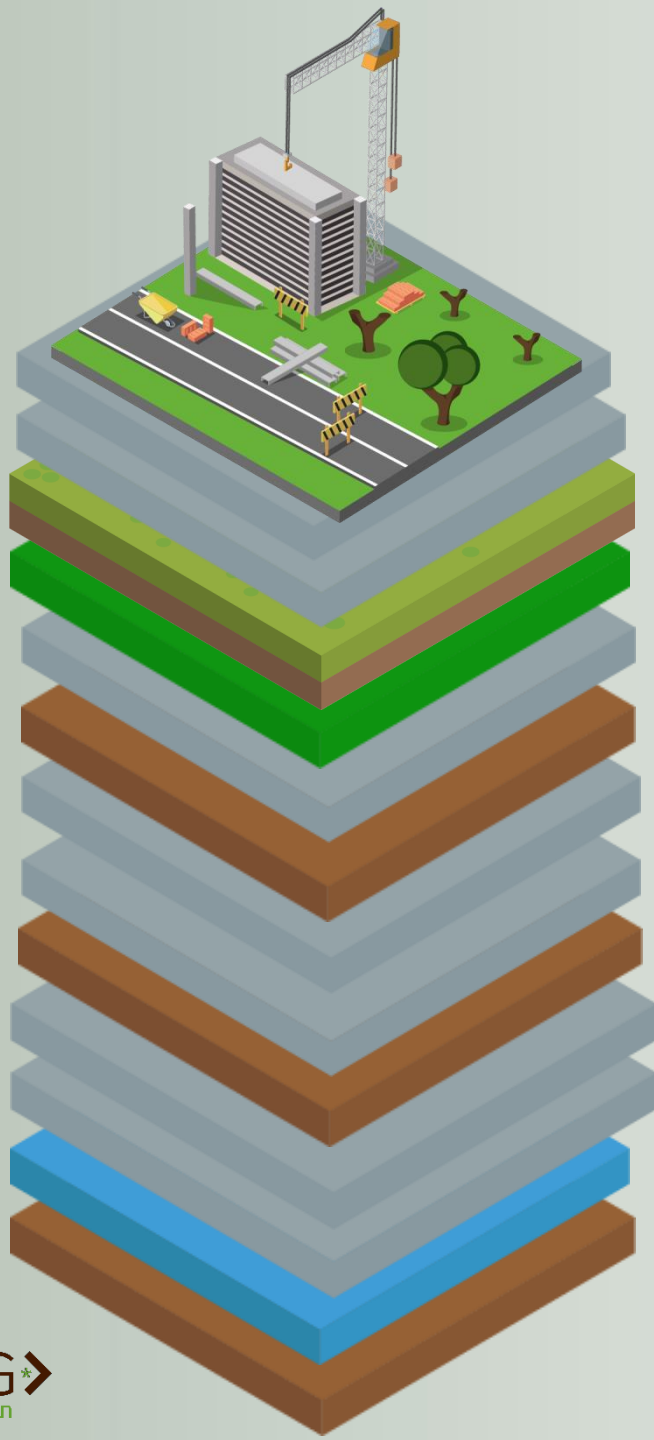
מתנ"סים	3
ספריות	3
מגרשי ספורט	3
אולמות ספורט	4



תבנו מהר

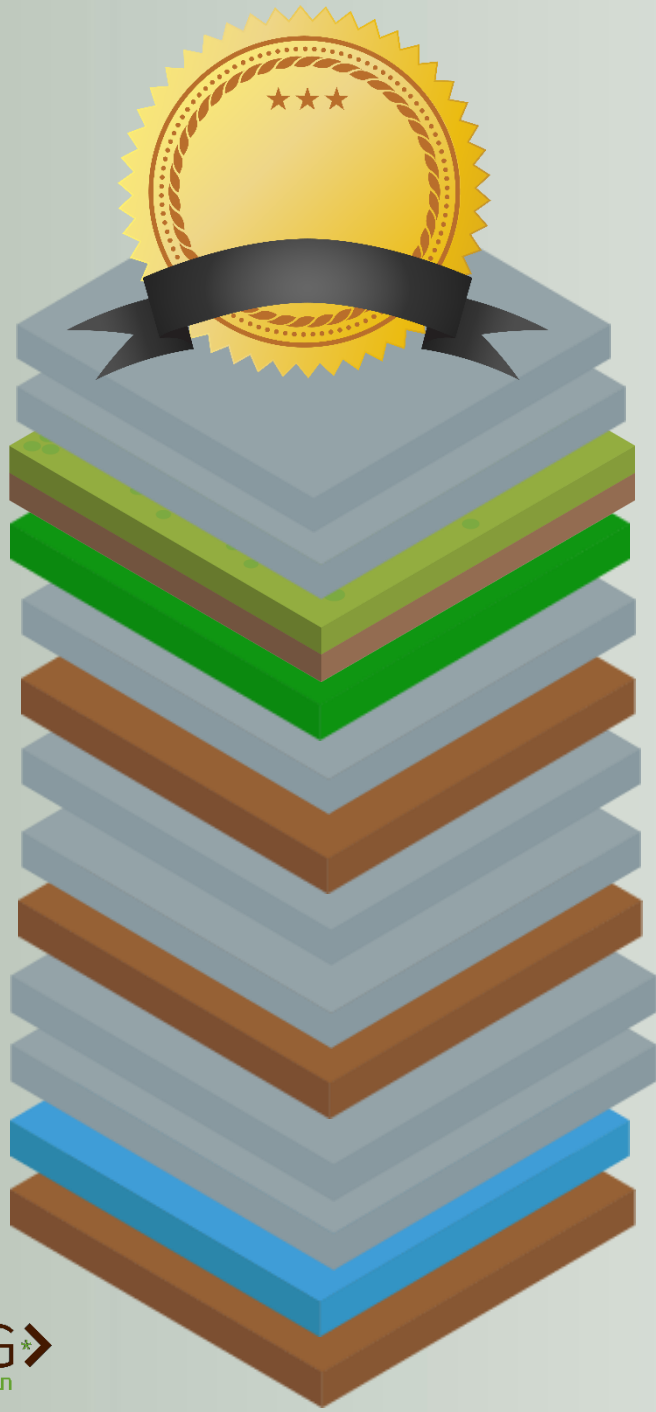
לא, מהר

יותר



19

אם תבנו התושבים כבר יגיעו



20

אה, כן
תנו לזה
שם

לוד מאד

מחשלת ישראל ועיריית לוד
מזניקות את העיר

סוכנות אש פתח

נשמע פשוט נכון?

26 עמ' 2017

4

23 עמ' השוק

3

14 עמ' מדורים

2

2 עמ' חדשות

1

כלכליסט

calcalist.co.il

ישראל מתחברת לכלכלה

חשיפת כלכליסט

יותר מ-
500
שלבים

הזמן שלוקח לבנות שכונות 15 שנים ו-8 חז

מסמך פנימי של משרד הבינוי שהגיע לידי כלכליסט חושף לראשונה את כל חסמי הבנייה והסבך הבירוקרטי האדיר המקשים את ההתמודדות עם מצוקת הדיור בישראל • יותר מ-500 שלבים נדרשים לעבור כדי לבנות שכונה חדשה, 27 גורמים שונים מעורבים בשלבי התכנון והבנייה בישראל (אביב גוטר)



בכירי הענף
מגיבים ומנתחים
(עמ' 8)



ראש העין כמשל:
30 שנה לקח לבנות את
שכונת פסגות אפק
(עמ' 6)



חסמי הבנייה של
ישראל: מעט ידיים
עובדות והמון בירוקרטיה
(עמ' 4-5)



איך המהלכים של שר
האוצר משה כחלון
יכולים לקצר את ההליך
(עמ' 2-3)

פרויקט
מיוחד
עמ' 2-8

כלכליסט

27

הגורמים שמעורבים
בתכנון ובנייה
בישראל



פגישות התנעה, התחלות
בניה, סלילות, אישורים..

177

מכרזים, דיונים,
התכתבויות, בדיקות..

325

שנים של תכנון מפורט
עבור תשתיות השכונה

3.4



30
שנה להקמת
שכונה



1987

מאותר שטח על הגבעות
מדרום-מזרח לראש העין

1990

מופקדת תוכנית ראשונה
בוועדת התכנון

2000

התנגדויות של ארגוני סביבה
מעכבות את קידום התוכנית

2005

נקבע כי כל רובע בשכונה
יתוכנן בנפרד

2007

הוועדה המחוזית מפקידה
את התוכנית

2010

התוכנית מקבלת תוקף

2011

שיווק הפרויקט מתחיל

2012

בניית התשתיות יוצאת לדרך

2013

שיווק הדירות מתחיל

2014

היתרי הבנייה מתעכבים
ברשות המקומית

2015

3,000 הדירות הראשונות
נמסרות לרוכשים

2017

10,000 דירות ויותר
עדיין בשלבי בנייה

שנים

10 9 8 7 6 5 4 3 2 1

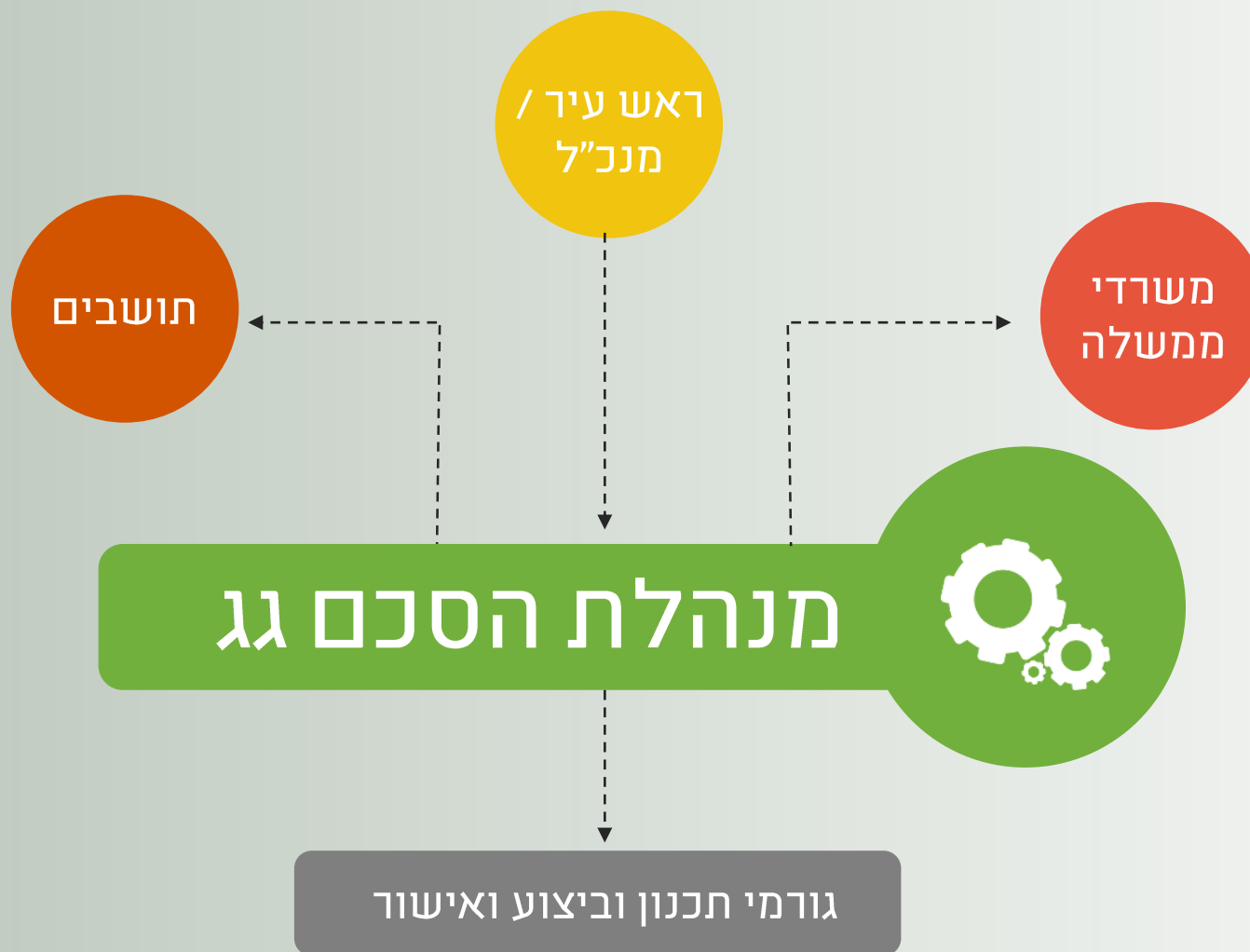
תשתיות

פיתוח

מבני ציבור

דיוור

טכנולוגיה





ראש העיר/ מנכ"ל



מנהלת התחדשות עירונית



ראש מנהלת הסכם גג

פרסום והסברה

ייעוץ משפטי

כלכלן



אדמיניסטרציה



PMO



קידום טכנולוגיות



מנהל/ת
פרויקטי מבני ציבור

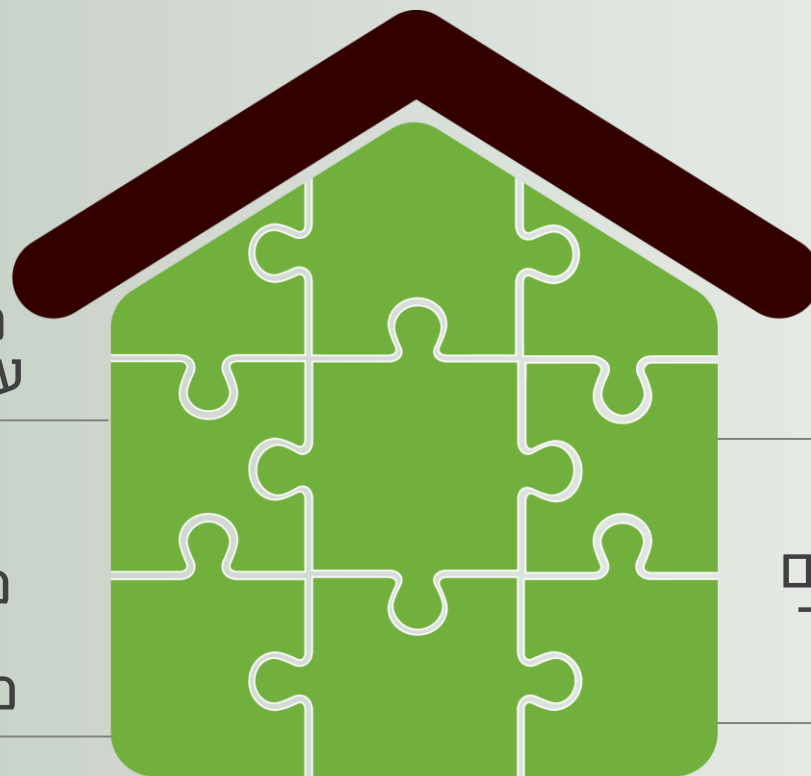


מנהל/ת
פרויקטי פיתוח



מנהל/ת
פרויקטי תשתיות

AMCG תשתיות ותחבורה



מנהלת התחדשות
עירונית באור יהודה

מנהלת נגישות
עבור משרד האוצר

מנהלת תחבורה
ציבורית עבור
משרד התחבורה

מנהלת פרויקטים
בטיחותיים עבור
נתיבי ישראל

מנהלת פרויקטים רכבתיים
עבור נתיבי ישראל



תשתיות ותחבורה

טלפון: 073-2590240 | פקס: 03-6319582 | המסגר 8, תל-אביב

דוא"ל: info@amcg.co.il | www.amcg.co.il