

דמותה של ארץ

צוותי חשיבה לשילוב הבינוי ושמירת ערכי הנוף הפתוח - צוותי דש"א

מסמך עמדה

שטחים פתוחים - עקרונות להרוויה ולציפוף הבנייה

מאי 1996

עריכה:

גדעון ויתקון

יואב שגיא

כרמית לובנוב

דמותה של ארץ

צוותי חשיבה לשילוב הבינוי ושמירת ערכי הנוף הפתוח - צוותי דש"א

עקרונות להרווייה ולציפוף הבנייה

תכן עניינים:

2	עמ' 2	1. הקדמה
5 - 3	עמ' 3 - 5	2. מגזר עירוני - הרווייה הבנייה
7 - 6	עמ' 6 - 7	3. מגזר כפרי - הצעות החלטה א. ציפוף הבנייה
8	עמ' 8	ב. תעסוקה במושבים

רשימת חברי צוות דש"א הרווייה הבינוי

דמותה של ארץ

צוותי חשיבה לשילוב הבינוי ושמירת ערכי הנוף הפתוח - צוותי דש"א

צוותי משנה - הרווית הבנייה

עקרונות להרוויה ולציפוף הבנייה

הקדמה

שמירה על שטחים פתוחים מוכרת היום בכל העולם כצורך חיוני לשם הבטחת קיומם של משאבי הטבע, הנוף וסביבה וכתנאי לקיומה של חברה בריאה ויציבה. בישראל בשל מימדיה הקטנים, המגוון העשיר של ערכי טבע ונוף ומורשת היסטורית, צפיפות האוכלוסין הגבוהה, וההולכת וגדלה, ובשל צרכי הפיתוח החיוניים והמחסור המחריף והולך בעתודות קרקע - יש לשטחים הפתוחים חשיבות מיוחדת.

על סמך הנחות יסוד אלה והתפיסה שצריך וניתן לענות על צרכי הפיתוח תוך שמירה על השטחים הפתוחים הגיע צוות דש"א למסקנה כי יש צורך ואפשרות להרוות את הבינוי בישוים קיימים על מנת להפחית את לחצי הפיתוח על השטחים הפתוחים בישראל. הצוות בחן את הנושא וגיבש עקרונות מנחים להגדלת צפיפות הבנייה בישוים קיימים במגזר העירוני ובמגזר הכפרי תוך שמירה ושיפור של איכות חיים והסביבה.

מסמך זה מצביע על הפוטנציאל, מפרט עקרונות להרווית הבינוי וסוקר היבטים סביבתיים, חברתיים, כלכליים ומשפטיים המתייחסים להרווית הבנייה.

בעיבוד ההמלצות השתתפו מומחים מתחומי התכנון, הסביבה, הכלכלה, החברה, המשפט וכן נציגי מוסדות שלהם נגיעה לתחומים אלה. (רשימת המשתתפים בדיוני צוותי דש"א מצורפת כנספח למסמך זה).
חומר הרקע לעיבוד ההמלצות כלל את המלצות צוות דש"א בנושאי שילוב הבינוי ושמירת השטחים הפתוחים (1991), נתוני וועדת המעקב לתמ"א 31, מסמכי תכנית ישראל 2020, נתונים מעיריית ת"א ועוד.

חוברת זו מפרטת את הממצאים, המסקנות וההמלצות של צוותי דש"א. נודה על כל פעולה להכללת המלצות אלה במעשה התכנון והביצוע.

יואב שגיא
מרכז צוותי דש"א

דמותה של ארץ

צוותי חשיבה לשילוב הבינוי ושמירת ערכי הנוף הפתוח - צוותי דש"א

הרווית הבנייה במגזר העירוני

פוטנציאל גדול ובלתי מנוצל של תוספת בינוי, בסדר גודל של מאות אלפי יחידות דיור, קיים בישובים העירוניים.

הרווית הבינוי בישובים העירוניים, לא תפגע באיכות החיים והסביבה בערים. אם תעשה נכונה היא עשויה לשפר את איכות החיים של התושבים ולהגביר את רווחתם. מחקרים מראים שבנייה עירונית רוויה ואיכותית, אשר מאפשרת ריכוז שירותים, היא ידידותית יותר לאיכות החיים של מרבית האוכלוסייה ובעיקר לנשים, ילדים ולאוכלוסיות מוגבלות ומעוטות יכולת, אשר אינם יכולים לעמוד בהוצאות הנדרשות ממגורים באזורים מרוחקים המחייבים יותר מרכב פרטי אחד למשפחה ואינם מאפשרים שימוש בתשתיות משותפות ושירותים ציבוריים. הרווית הבנייה תוך שיפור רמת השירותים ואיכות החיים עשויה למנוע או לצמצם את התופעה של בריחת אוכלוסיה חזקה מן העיר אל הפרברים.

מבחינה כלכלית עדיפה בנייה רוויה ומרוכזת המנצלת תשתיות קיימות על בניה מפוזרת הצורכת הקמה של תשתיות חדשות ויקרות וגורמת לבזבוז בתפעול ובהחזקה. חישוב אמיתי ונכון של ערכם הכלכלי של השטחים הפתוחים יגדיל עוד יותר את ההפרש הכלכלי לטובת הבנייה העירונית המרוכזת ולכך יש להוסיף את החשיבות הערכית והחברתית של השטחים הפתוחים שאיננה ניתנת לכימות.

תוספת הבנייה בערים ניתנת להשגה בדרכים הבאות:

- ניצול של שטחים בלתי בנויים בתחומי העיר.
- בנייה של מבנים חדשים גבוהים בהתאמה עם המרקם העירוני הראוי.
- תוספת בינוי במבנים ובמבננים קיימים על ידי תוספת קומות למבנים קיימים.
- החלפת מבנים ומבננים דלילי-בינוי ועתירי שטח בבינוי יעיל וחסכוני.
- ניצול מרבי של מבני ציבור ע"י שילוב תפקודים.
- שימושים משולבים רב שכבתיים:
- שימוש בתת הקרקע ובמפלסים עיליים: חניונים, מרכזי קניות אולמות קולנוע וכיו"ב. שימוש בזכויות אויר להקמת מבני משרדים, מסחר ודרכי מעבר במפלסים עיליים המגשרים בין מבנים משני צדי כבישים.
- אינטנסיפיקציה של בינוי לאורך צירי תחבורה פנים עירוניים.
- הפנייה של בנייה צמודת קרקע לישובים כפריים קיימים על ידי הרווית הבנייה בתחומי הבינוי הנוכחיים תוך שמירה על האופי הכפרי (המלצות הצוות להרווית הבנייה במגזר הכפרי).
- פיתוח נמרץ של תחבורה ציבורית.

המגמה ה"טבעית" של שוק הנדל"ן הינה לכיוון של ריכוז והרווית הבינוי והפיתוח. ואולם יש מספר גורמים, רובם ככולם, תוצאה של החלטות ופעילות הממשלה הפועלים בניגוד למגמות אלה על ידי סבסוד ותמרוץ של מגמת הפיזור. העיקריים שבהם:

- הפשרת קרקעות חקלאיות ושטחים פתוחים בתחום אזורי הביקוש למגורים ומסירתם ליזמים במחיר נמוך מערכם האמיתי.

- השקעות בתשתיות ובהם כבישים ואזורי תעסוקה המשרתות מגמות פיזור ובזבוז והזנחה של התחבורה הציבורית ותשתיות עירוניות אחרות שבלעדיהן לא ניתן להשיג פיתוח עירוני מרוכז ורווי.
- מדיניות מיסוי המעודדת רשויות מוניציפליות להעדיף הפשרה וסיפוח של שטחים פתוחים על ריכוז הבינוי בתחום השטח המבונה, מקשה ומדכאת ביצוע פעולות הדרושות להרוויח הבינוי, ובכלל אלה:
 - היטל השבחה על הפשרת שטחים פתוחים לבנייה.
 - מיסוי גבוה וחוב מצטבר בגין מס רכוש, מס עיזבון, תמריץ שלילי
 - הפשרת קרקע פרטית לבנייה בתחומי הישובים.
 - ריבוי בעלים על קרקע בנויה (בגין אופי הבעלות וחוקי ירושה) המקשה על שינוי יעוד ופיתוח.
- פעילות של מקבלי החלטות על פי ההנחה המוטעית והמטעה שבנייה דלילה וצמודת קרקע מעניקה יתרונות למרבית הציבור ולכן זה "רצון הבוחר" המכוון את מעשה הפוליטיקאי במישור הארצי והמקומי.
- שימוש במשאבי הקרקע כמכשיר למתן הטבות כספיות לקבוצות לחץ.
- העדפת פיתוח על קרקעות מדינה בשטחים פתוחים, על פני בינוי בתחומי ישובים קיימים על קרקע פרטית וציבורית.
- תכנון וחוקי עזר עירוניים המגבילים הרוויח ומעודדים פיזור.

יישום המדיניות הדרושה לריכוז והרוויח של הבנייה העירונית מחייב שינוי מהותי בגישה ופיתוח כלים שיעודדו הן ברמה הארצית והן ברמה המקומית את מגמת הריכוז וההרוויח וימנעו את הפיזור והבזבוז.

- אימוץ מדיניות ריכוז והרוויח של הבינוי העירוני ברמות השלטון המרכזי והמוניציפלי, והכוונת הפעילות בכל המישורים לשם השגת יעדי המדיניות.
- העדפת השקעת משאבים ליצירת תשתיות הנחוצות לצורך הרוויח הבינוי בערים על פיתוח מפוזר ובזבוזי באזורי הביקוש ובעיקר מתן עדיפות וקדימות להשקעות פיתוח התחבורה הציבורית.
- הימנעות מהקמת ישובים חדשים באזורי הביקוש.
- הפסקה של הפשרה של שטחים פתוחים חקלאיים ואחרים במרכז הארץ לצורכי בניה ופיתוח.
- ניצול רב תכליתי של קרקע.
- שינוי החקיקה הפיסקלית בכיוון תמרוץ הרשויות המקומיות ובעלי הקרקע לעידוד ריכוז והרוויח של הבנייה, ניצול שטחים עירוניים פנויים לבינוי, והגבלה של הפשרת שטחים פתוחים ובנייה בזבוזית ובכלל זה:
 - מס השבחה: שינוי שיבטל התמריץ לממשלה ולרשויות להפשרת

שטחים פתוחים לבנייה.

- מתן יתרונות במיסוי על שטחים בתחומי הישוב המיועדים לניצול ולהרווית הבנייה.
- חקיקה הוגנת שתאפשר בדעת רוב לאכוף על המיעוט עסקת קומבינציה לפיתוח במסגרת התכנון.

- קביעת ערך גבוה לקרקע בשטחים פתוחים וחקלאיים.
- חקיקה הוגנת שתאפשר פינוי ובינוי של קרקע לפיתוח במסגרת תכנון מאושר.
- הכוונה של בנייה צמודת קרקע מתחומי הישובים העירוניים לישובים קהילתיים וכפריים קיימים (ראה המלצות הרווית הבינוי במגזר הכפרי).
- קביעת רמות צפיפות מינימליות לכל מרקם בינוי עירוני עפ"י אופי המרקם והשכונה והכנסתו כקריטריון וכמדד לבחינה ולהערכה של תכנית ותנאי לאישורה. זירוז התהליך התכנוני של תכניות שעומדות בקריטריון זה.
- חיוב וסיוע של משרדי ממשלה, רשויות עירוניות ורשויות תכנון להכין תכניות להרווית בניה במקום הרחבה ובניה מפוזרת והצגתם כחלופה של בנייה רוויה בכל דיון על תוספת בינוי.
- חיוב הגשת תסקיר "יעילות השימוש בקרקע" טרם אישור התכנית. במסגרת חוק התכנון והבנייה יחויבו תכניות בינוי בבחינה והערכה של מידת יעילות השימוש בקרקע. התסקיר יבחן, בהתאם לאזור ולסוג מרקם השכונה, את מידת הרווית הבינוי וריכוזו בתכנית - ביחס המדיניות הלאומית.
- סיוע ממשלתי ומוניציפאלי לעידוד פיתוח התואם את מדיניות ריכוז הבינוי.

דמותה של ארץ

צוותי חשיבה לשילוב הבינוי ושמירת ערכי הנוף הפתוח - צוותי דש"א

ועדת משנה - הרווית בנייה

הצעת החלטה בעניין ציפוף הבנייה במגזר הכפרי

ועדת המשנה של צוות דש"א דנה באפשרויות להציע בנייה במגזר ההתיישבותי תוך הקטנה מינימלית של הנזק לשטחים הפתוחים, לשטחים החקלאיים ולמרקם הכפרי במרכז הארץ. ועדת המשנה שדנה במגזר הכפרי באה להציע פתרונות משלימים לפתרונות העיקריים להגדלת היצע קרקע לבנייה ופיתוח בתחום המונציפאלי של הערים; הועדה סבורה שיש לחזור ולהדגיש שלבינוי פרברי ויציאת בעלי היכולת מהערים לשכונות פרבריות המוקמות על קרקע חקלאית, יש משמעויות חברתיות וכלכליות שתוצאתן התדרדרות אורבנית ונטישה חברתית של ערים. המגמה של יציאת בעלי היכולת לפרברים הכפריים אפיינה את מגמות העיור בארה"ב ובמערב אירופה לאחר מלחמת העולם השנייה; מאז נקטו מדינות המערב במדיניות שבאה להגביל את הפלישה העירונית לפרברים.

בישראל, קיימת תחילתה של תופעה מזיקה זו בערים כמו באר שבע ובחלק מערי גוש דן.

פיתוח רחב היקף של תשתיות לאומיות במרכז הארץ יביא להקטנת היקף השטחים הפתוחים המהווים "ריאות ירוקות" הנדרשות למאזן האקולוגי של פעילות האדם בסביבה. סלילת כביש חוצה ישראל, הרחבת נתב"ג, פיתוח הערים החדשות במודיעין, ראש העין, בית שמש, שוהם, צור יגאל ויתר "יישובי הכוכבים" ופיתוח אזורי התעשייה החדשים בעקבותם, באים על חשבון הקטנת הרזרווה הקרקעית של שטחים פתוחים במרכז הארץ. לפיכך, יש לקדם מדיניות התומכת בציפוף הבנייה ובניצול יעיל ומושכל של שטחי הקרקע העירוניים.

בדיוני צוות דש"א הועלה הצורך לבוא בהצעות קונסטרוקטיביות להתווית ניצול שטחים חקלאיים לבינוי ופיתוח במקום שהדבר נדרש. לדעת ועדת המשנה, בצד האזהרה כנגד מדיניות גורפת של שינוי ייעודי הקרקע החקלאית יש להציע הצעות חיוביות לניצול קרקע חקלאית לצורכי פיתוח כעתודה נוספת לשטחים העירוניים שיפותחו בעדיפות ראשונה. בבסיס הצעות אלו חייבים לעמוד הכללים של שמירה מרבית על שטחי החקלאות בכל מקום, לא רק בשל ערכם החקלאי אלא גם בשל תפקודם כשטחים פתוחים וריאות ירוקות והבטחת המשך זכותם של החקלאים המעוניינים להמשיך בעיסוקם החקלאי. לדעת ועדת המשנה ניתן להוסיף אלפי יחידות דיור בתחומי ישובים כפריים במקומות נדרשים:

א. ציפוף הבנייה בחלקות המגורים במושבים:

כיום מותרת בניית שתי יחידות מגורים במגרש הנחלה של המתישב במושב. גודל מגרשי המגורים מאפשר בניית מספר גדול יותר של בתי מגורים תוך שמירה על רמות צפיפות שישמרו על צביונו הכפרי של המושב. הטעם למגבלה הוא ברצון לשמור על שלמות הנחלה ולייעד בית אחד בלבד, לחקלאי או לבנו "הממשיך" בכל נחלה. לדעת ועדת המשנה, ניתן לשמור על עקרונות שלמות הנחלה בדרך של הצמדה רישומית (כחלק מזכות הקניין) של בית מגורים אחד לנחלה כאשר בתי מגורים נוספים שייבנו באזור הבנוי של הנחלה יימסרו בתנאים המקובלים לתושב בכפר שאינו חקלאי.

ב. ציפוף הבנייה במושבים:

לדעת צוות דש"א יש לעודד בנייה בתחומי השטח הבנוי במושבים לאורך התשתיות הקיימות במושבים (כבישים, ביו, חשמל ומים) ולמנוע בנייה של שכונות מגורים בקרקע חקלאית שמחוץ לאזור הבנוי של היישוב ("חלקות ב").

החלטות מועצת מקרקעי ישראל (החלטה 737 מיום 15.12.1995 שינוי של החלטה מספר 612 מיום 13.10.1993) מעודדות ונותנות תמריץ כלכלי לבניית שכונות מגורים

מושבים. ההחלטה לא הגבילה את הבנייה בשטחי העיבוד החקלאי, לכן ישובים רבים העדיפו בינוי בחלקות העיבוד על פני בינוי במרכזי הכפרים לאורך התשתיות הקיימות. בצד הנזק הסביבתי יש במדיניות הקיימת בזבוז של משאבים נוספים בשל הצורך לפתח תשתית חדשה בשטחים ששימשו בעבר כחלקות עיבוד חקלאיות.

ג. שינוי התחום המונציפאלי של ישובים חקלאיים סמוכים לערים וצירופם לערים מטרופוליניות.

שטחי הישובים הסמוכים למטרופולין, אשר עוברים למעשה אורבניזציה בלא תכנון מוסדר, יצורפו לתחום המטרופולין של העיר הסמוכה במטרה להבטיח שתכנון השטח יעשה מתוך ראייה כוללת של הצרכים המטרופוליניים מבחינת רמת צפיפות וייעוד השימוש בקרקע (כולל שכונות כפריות בתוך המרקם העירוני וניצול השטח המתאים לפיתוח של עיר המטרופולין).

מוצע ליישם זאת אך ורק בישובים הסמוכים לערים המעוניינים ביוזמה לשינוי גורף ביעוד הקרקע שנמסרה להם בעבר למטרות עיבוד חקלאי ורק לאחר השלמת הרווית הבינוי בתחומי העיר.

הצעות לשינוי ייעוד גורף של קרקע חקלאית הועלו על ידי ישובים שבפרברי ירושלים, גוש דן, לוד ורמלה, רחובות וכיו"ב. דוגמא בולטת היא הישובים בפרברי ירושלים. הישובים אורה, עמינדב, בית זית, אבן-ספיר פנו ביוזמה לשינוי ייעוד הקרקע החקלאית שברשותם הצמודה לעיר למטרות פיתוח עירוני. החלטות הממשלה ומינהל מקרקעי ישראל בעניין שנוי ייעוד קרקע חקלאית מעודדת יוזמות כאלו.

במקביל יש להבטיח שמירה על קיום החקלאות במושבים ובקיבוצים ולעודד חקלאים המעוניינים בכך להמשיך ולקיים חקלאות בישובים המעוניינים להמשיך ולהתקיים כישובים חקלאיים, ולשמור את האופי הכפרי בישובים שאינם צמודים לערים ושיש חשיבות נופית לשמור אותם כישובים כפריים במסגרת התכנון הארצי.

דמותה של ארץ

צוותי חשיבה לשילוב הבינוי ושמירת ערכי הנוף הפתוח - צוותי דש"א

צוותי משנה - הרווית בנייה

עמדת צוות דש"א בנושא פיתוח תעסוקה (דו"ח קדמון, הסדר חובות הקיבוצים).

יש מקום וצורך לפתח תעסוקה במושבים. יש לעשות זאת עפ"י כללים של חיסכון ויעילות השימוש בקרקע ושמירה על האופי הכפרי של המושבים. לצורך זה יש להקפיד על הכללים הבאים:

הקמת אזורי תעסוקה בהתאם לתכנית מתארית המתבססת על נתוני התושבים המועסקים, הביקוש לאזורי תעסוקה ועתודות הקרקע המתוכננות ברמה המקומית והמחוזית.

מושבים - ריכוז התעסוקה באזורי תעשייה עירוניים ובמרכזים עירוניים והימנעות מפיזור מבני התעסוקה לנחלות המתיישבים ולהקמת מרכז תעסוקה לכל מושב. המגמה הקיימת היום עפ"י דו"ח ועדת קדמון עומדת בניגוד גמור לכללים אלה - מסכנת את השטחים הפתוחים, את הקרקע ואת אופי המושב ואת חזות הנוף - ויש לשנותה.

גם בתחומי הקיבוצים ניתן וצריך להרוות את הבינוי כדי לשמור על מרב השטחים הפתוחים כשטחים חקלאיים וכשטחי ריאות ירוקות. יש להקפיד על בנייה רוויה ומרוכזת בתחומים הבנויים. מבני תעשייה ותעסוקה חדשים יש למקם בתחומי הבינוי הקיימים ואת יתרתם לרכז באזורי תעסוקה אזוריים. יש להימנע מהקצאת שטחים חדשים ומיצירת אזורי תעסוקה לכל קיבוץ, דבר הגורם לפיזור משאבים ותשתיות, בזבוז חמור של משאבי הקרקע ולפגיעה חזותית.

הסדר הקיבוצים המציע שינוי ייעוד קרקע בעשרות אלפי דונם, החלטות המינהל 727 לשינוי גורף של ייעוד קרקע חקלאית ו - 717 להקמת אזורי תעסוקה בכל ישוב מהווים איום חמור על מגמות אלה.

על ממשלת ישראל ומינהל מקרקעי ישראל להתאים את ההחלטות לצורכי המדיניות הקרקעית המחייבת ריכוז הפיתוח ושמירה על משאבי הקרקע והנוף.

דמותה של ארץ

צוותי חשיבה לשילוב הבינוי ושמירת ערכי הנוף הפתוח - צוותי דש"א

רשימת המשתתפים בדיוני צוותי דש"א - הרווית הבינוי

צוות משנה - מגזר כפרי:

גדעון ויתקון - יו"ר;

פרופ' רחל אלתרמן - הפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים, הטכניון;

אילן בארי - קרן קיימת לישראל;

פרופ' אריה זינגר - הפקולטה לחקלאות - האוניברסיטה העברית

מר זמי בן-חורין;

מאיר בן מאיר;

פרופ' יצחק הדר - הפקולטה לחקלאות - האוניברסיטה העברית;

אדרי' ולרי ברכיה - המשרד לאיכות הסביבה;

פרופ' יצחק הדר - הפקולטה לחקלאות, האוניברסיטה העברית, רחובות;

אבנר ורד - תנועת המושבים;

מנחם זלוצקי - המשרד לאיכות הסביבה;

פרופ' יונה חן - הפקולטה לחקלאות, האוניברסיטה העברית, רחובות;

אלדד יהלום;

אהובה לוי - המשרד לאיכות הסביבה;

יעקב לקס - הרשות לתכנון, משרד החקלאות;

אדרי' דן סתו - מינהל מקרקעי ישראל;

פרופ' שאול עמיר - הפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים, הטכניון;

דן פרי;

פרופ' ארזה צ'רצ'מן - הפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים, הטכניון;

אדרי' גורי קרביץ - רשות הגנים הלאומיים;

כרמית לובנוב - החברה להגנת הטבע;

יואב שגיא - החברה להגנת הטבע;

אלי שדות - רשות שמורות הטבע;

בינת שוורץ מילנר - החברה להגנת הטבע;

עמית שפירא - החברה להגנת הטבע;

צוות משנה - מגזר עירוני:

אדרי' דן דרין - יו"ר;

ד"ר אליהו בורוכוב - האיגוד לתכנון סביבתי בישראל;

פרופ' רחל אלתרמן - הפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים, הטכניון;

אדרי' זמי בן חורין;

אדרי' תמי גבריאלי - מינהל ההנדסה, עיריית תל אביב-יפו;

אדרי' ברוך יוסקוביץ - מינהל ההנדסה, עיריית תל אביב-יפו;

כרמית לובנוב - החברה להגנת הטבע;

פרופ' יגאל צמיר - הפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים, הטכניון;

פרופ' ארזה צ'רצ'מן - הפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים, הטכניון;

פרופ' נורית קליאוט - המרכז לחקר משאבי טבע וסביבה, אוניברסיטת חיפה;

אינג' תומא רונן - רונן מהנדסים בע"מ;

יואב שגיא - החברה להגנת הטבע;

בינת שוורץ - מילנר - החברה להגנת הטבע;

פרופ' מוטי שכטר - המרכז לחקר משאבי טבע וסביבה, אוניברסיטת חיפה;

עמית שפירא - החברה להגנת הטבע;

מכון דש"א (דמותה של ארץ) - מרכז צוותי חשיבה מקצועיים ורב-תחומיים שמטרתם גיבוש עקרונות לשילוב נאות בין צורכי הפיתוח החיוניים, לבין צורכי שמירת השטחים הפתוחים ודמות נוף הארץ.

בצוותי דש"א הרווית הבינוי, משתתפים בין היתר הגופים הבאים :

- החברה להגנת הטבע ;
- מינהל התכנון במשרד הפנים ;
- המרכז לחקר העיר והאזור - הפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים, הטכניון, מכון טכנולוגי לישראל ;
- המרכז לחקר משאבי סביבה וטבע - אוניברסיטת חיפה ;
- הפקולטה לחקלאות - האוניברסיטה העברית, רחובות ;
- המשרד לאיכות הסביבה ;
- קרן קיימת לישראל ;
- רשות הגנים הלאומיים ;
- רשות שמורות הטבע ;
- הרשות לתכנון, משרד החקלאות ;
- ענף תכנון בתחום שימור, רשות העתיקות ;
- מינהל ההנדסה, עיריית תל אביב-יפו ;

המען : דש"א - החברה להגנת הטבע, רח' הנגב 2, תל אביב 66186
טל' 03-6388700