

אנא העבירו את הפרטים
 לבעלי תפקידים רלוונטיים ברשות

קורס דיני תכנון ובניה ותיקון 101

בשיתוף עם איגוד מהנדסי הערים ברשויות המקומיות

מבוא

התכנון בתחילת המאה העשרים התבסס על תוכניות פשוטות יחסית מחד אך מדויקות ומפורטות מאידך, הקובעות את צורת העיר. משנות השישים של המאה העשרים נוצרה ראייה רחבה יותר של המרחב, שאינה מתמצת בהיבט הפיזי בלבד. התכנון העירוני מעצם טבעו מחולל שינויים סביבתיים חברתיים וכלכליים ומשפיע על הסדר ועל איכות החיים של התושבים. לתכנון העירוני משמעות קרדינאלית באשר למרקם החזותי העירוני ולפיתוחו. משכך, נוספו להיבט הפיזי שיקולים מעורבים נוספים, המתחשבים במאפייני הסביבה ובאוכלוסיית היעד שמרכיבה אותה.

דיני התכנון והבניה מעלים קשיים ונושאים שונים לסדר היום כגון: מהותם ועבודתם של מוסדות התכנון השונים, הליכי הרישוי השונים, מכוני בקרה ותוכניות, היחס בין שימושי הקרקע לסביבה כפי שעולה מתוכניות מתאר מרכזיות וכדומה. הקורס מקנה למשתתפיו כלים, פתרונות ודרכים יצירתיות להתמודדות עם אותם קשיים יומיומיים, השזורים באופן אינהרנטי לתכלית עבודתם וישלב מבוא תיאורטי, מבוא מעשי ותרגול מסכם.

הצעת חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 101) התשע"ג- 2013 נולדה לאחר שהצעת החוק לתיקון חוק התכנון והבניה משנת 2010 לא צלחה את הליכי החקיקה.

ההצעה הנוכחית, אשר נכנסה לתוקף בחודש אוגוסט 2014, אמנם מצומצמת יותר מקודמתה, אך כבר יצרה רפורמה מהותית ומשמעותית בהליכי התכנון והרישוי, ועיקר תכליתה ייעול תהליכים וצמצום בירוקרטיה- מחייבת את בעלי התפקידים והעוסקים בתחום להכיר את השלכותיה ולהיערך ליישומה.

בהשתלמות זו יוצג תיקון 101 וידונו היבטיו המרכזיים, בדגש על יישומו בשנים האחרונות מאז כניסת השלב הראשון של התיקון לתוקף, ובדגש על כניסת השלב השני של הרפורמה לתוקף לאחרונה, העוסק בהליכי רישוי - רפורמת "רישוי זמין".

מטרות

- ❖ הצגת מושגי יסוד ובסיס לבעלי תפקידים שונים במוסדות התכנון שאינם משפטנים, על מנת להקל על עבודתם, לשפרה, להכיר קשיים עימם הם נתקלים במסגרת עבודתם.
- ❖ היכרות עם הסוגיות המרכזיות בתחום התכנון והבניה, תוך שימת דגש על הקניית כלים אחידים לעבודתם השוטפת, העלאת בעיות תכנון שהועלו בבתי המשפט, בוועדות המקומיות ובוועדות העיר.
- ❖ הצגת תיקון 101 הגדרות, רציונל, מטרות ויעדים. דיון בהשלכות והשפעת התיקון על סמכות הוועדה המקומית, תכנון וקידום תוכניות והיבטי התחדשות עירונית והכל תוך שימת דגש על הקשר המעשי והביצועי בין החומר המועבר לעבודה בשטח, לרבות, סוגיות שהתעוררו עד כה ביישום התיקון ו"בתקנות הפטור" [תקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014], רפורמת "רישוי זמין" לרבות תקנות הרישוי החדשות שהותקנו לאחרונה [תקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה), תשע"ו-2016], תהליכי עבודה במחלקות התכנון והרישוי בוועדות וכדומה.

אוכלוסיית היעד

נבחרים - יו"ר וסגנים בוועדות תכנון ובנייה, מנהלי אגפי תשתיות, מנהלי אגפי נכסים, אדריכלים, סמנכ"ל תכנון בחברות הכלכליות, בודקי תוכניות, עובדי מחלקות הנדסה רישוי ותשתיות.

ייעוץ וניהול אקדמי

עו"ד שחר בן עמי - שרקון, בן עמי, אשר ושות'.

מתכונת הלימודים

היקף השעות בקורס: 60 שעות (10 מפגשים)

יום לימודים: יום ג', בין השעות 09:00 - 14:15

מקום הלימודים: מרכז תרבות "בית דורון" רח' הראשונים 1, רמת גן

מועד פתיחת הקורס 29 בנובמבר 2016

להלן מועדי המפגשים בקורס: 7.02, 31.01, 17.01, 10.01, 3.01, 27.12, 20.12, 13.12, 6.12, 29.11

חובות הקורס

נוכחות של 100% ממפגשי הקורס ועמידה במבחן מסכם. קבלת התעודה מותנית בנוכחות של 85% מן הקורס. העומדים בדרישות הקורס יקבלו תעודה המזכה בשעות לגמול השתלמות של השלטון המקומי, בכפוף להנחיית ועדת גמול השתלמות.

שכר לימוד

2,950 ₪. המחיר כולל הדרכה, חומר כתוב וכיבוד קל.

מבוא לתכנון ובניה

- * מבוא לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 ותקנותיו.
- * מבנה החוק והיסטוריה חקיקתית – פקודת בנין ערים ופקודת תכנון ערים, 1936.

מוסדות התכנון וחלוקת הסמכויות ביניהם

- * המועצה הארצית לתכנון ובניה, ועדה מחוזית לתכנון ובניה, ועדה מקומית לתכנון ובניה, ועדות משנה לתכנון ובניה.
- * הבחנה בין תוכניות מקומיות בסמכות ועדה מקומית ובסמכות ועדה מחוזית.
- * מוסדות תכנון ייחודיים: ולקחש"פ, ולקחו"פ, ות"ל, וד"ל.

היררכיה תכנונית:

- * תוכניות מתאר – מעמדן ומדרג ההיררכיה לאישורן.
- * תוכניות מתאר ארציות, מחוזיות, מקומיות, מפורטות, וכוללניות – קריאתן ופרשנות התקנון והתשריט.
- * תוכניות בינוי, איחוד וחלוקה.

סמכויות הוועדה המקומית לתכנון ובניה:

- * סמכויותיה הסטאטוטוריות, ועדת משנה, ועדת רישוי, אורגנים שונים בוועדה, תפקיד היו"ר.
- * תיקון 43 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 והוראת חוזר מנכ"ל 1/2001: פס"ד חוף השרון ופס"ד כפיר.

היכרות עם הוועדה המקומית לתכנון ובניה:

- * סמכויותיהם של בעלי תפקידים מרכזיים בוועדה, ישיבות הכנה, זימון לסדר יום לחברי הוועדה, מועדים סטאטוטוריים, ניגוד עניינים והמלצות מבקר המדינה בעניין קיום ישיבות וניהולן.

תוכניות מתאר ארציות והיתרים מכוח

- * תמ"א 10/ד/10, תמ"א 35, תמ"א 36 ותמ"א 38.
- * הצעות חוק- תוכניות תמ"ל- קרקע מינהל/קרקע פרטית

הפרוצדורה לאישור תוכניות מתאר מחוזיות ומקומיות

- * הגשתן ואופן בדיקתן.
- * נוהל מבא"ת (מבנה אחיד לתוכנית).
- * דיון בוועדה, הפקדתה של תוכנית והעברתה לוועדה המחוזית.
- * רישוי זמין

הפקדת תוכנית - משמעה:

- * הודעה בדבר הפקדתה של תוכנית.
- * תנאים למתן היתרי בניה בזמן ההפקדה.
- * התנגדויות לתוכנית.

התנגדויות:

- * מהי התנגדות, מיהם הרשאים להגישה ופירוט הליכי ההתנגדות.

בקשה להיתר:

- * מסמכי הבקשה, נספחי הבקשה, מעמדה המשפטי של הבקשה, תוכניות בינוי, נספחים, מעמדה של תוכנית מתאר, תקנות הבקשה להיתר: מי רשאי להגיש בקשה להיתר ונהלי פרסום, הממשק בין אכיפה לתכנון והקשר בין הפיקוח לבודקי התוכניות והמהנדסים.

מכוני בקרה

חישוב שטחים:

- * תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב – 1992 – תקנה 9 ו-13, והקשר בין תקנות אלו לבין סעיף 151 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

סעיף 149 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 ותקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית),

התשס"ב - 2002

- * הקלה, הקלה מתשריט, שימושים חורגים והקלות, שימוש חורג מהיתר, שימוש חורג מתוכנית, שימוש חורג בקרקע חקלאית ושימוש חורג בשטח לייעוד שטחי ציבור.

מושגי יסוד – הפקעות ופיצויי 197

תיקון 84 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

- * שמאי מכריע, היטל השבחה, אגרות והיטלים.

תיקון 101 לחוק התכנון והבניה התשע"ג-2013

- * שינויי הגדרות ותוספות בתיקון 101.
- * היבטי התחדשות עירונית ברפורמה.
- * היבטי תכנון וקידום תכניות ברפורמה.
- * השפעת הרפורמה על סמכות הוועדה המקומית.
- * הליכי רישוי, מכוני בקרה ותקנות הפטור במסגרת התיקון.

תרגול סיכום (סימולציה) והשלמות

נוהל הרשמה

על מנת להירשם לקורס יש למלא את טופס ההרשמה המצ"ב, להחתיים את ראש הרשות או את הגזבר או את מנהל כ"א ולשלוח לפקס מס' **03-6844251**.

המחאות לפקודת מרכז השלטון המקומי יש לשלוח בדואר לרח' הארבעה 19 ת"א, ת.ד. 20040 מיקוד: **64739** ולהביא את צילום ההמחאה ליום פתיחת הקורס.

פרטי חשבון בנק **להעברה בנקאית**: בנק דיסקונט, סניף הקריה מס' 034. מס' חשבון 15504
לא תותר כניסה ללא תשלום בפועל.

אין להציג ליוט פתיחת הקורס ללא אישור ראשי מטעם מרכז השלטון המקומי

טופס הרשמה

לכבוד: מח' הדרכה,

מרכז השלטון המקומי

באמצעות פקס מספר: **03-6844251**, טלפון: **03-6844254**

אבקשכם לרשום אותי לקורס: **דיני תכנון ובנייה ותיקון 101** שיתקיים בתאריך: **29.11.16** במקום: מרכז תרבות "בית דורון", רח' הראשונים 1, רמת גן

פרטים אישיים:

שם ומשפחה _____ ת.ז. _____ (9 ספרות כולל ספרת ביקורת)

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

שם הרשות _____ תפקיד _____

טל' בעבודה _____ פקס בעבודה _____

טל' בבית _____ טל' סלולרי _____

כתובת פרטית _____

כתובת דואר אלקטרוני _____

השכלה:

אקדמית, פרט/י _____

אחר, פרט/י _____

התחייבות לתשלום

סך עלות הקורס: **2,950 ₪**

ע"ח הרשות סך _____ שם המאשר _____

תפקיד _____ חתימה וחותמת _____

ע"ח התלמיד סך _____ סוג כרטיס האשראי _____ תוקף _____

מספר כרטיס האשראי _____

3 ספרות אחרונות בגב הכרטיס _____

נוהל ביטול הלימודים בקורס

במקרה של ביטול הלימודים על ידי מרכז השלטון המקומי, יוחזר שכר הלימוד במלואו. במקרה של ביטול הלימודים ע"י העובד (בכתב בלבד) – עד שבוע לפני תחילת הקורס, לא יחויב העובד בשכר לימוד. לאחר מכן לא יוחזר שכר לימוד כלל.

להעביר לפקס מס':
03-6844251