

קורס דיני תכנון ובניה – עקרונות יסוד

וחדושי חקיקה ופסיקה

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.

בקורס זה זו יוצגו עקרונות היסוד בדיני התכנון והבניה על ענפיו והיבטיו השונים (רישוי בניה מיסודו וכן רישוי בניה בעידן דיגיטלי, תכנון עיר, אדריכלות אורבנית, תמ"א 38 והתחדשות עירונית ועוד). הקורס מקנה למשתתפיו ידע עיוני ומעשי, כלים, פתרונות ודרכים יצירתיות להתמודדות עם סוגיות מתחום התכנון והבניה מבואות לפתחנו כאנשי מקצוע העוסקים בכך.

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 והצגת עדכוני חקיקה ופסיקה בתחום, תוך שימת דגש על הקניית כלים אחידים לעבודתם השוטפת, העלאת בעיות תכנון שהועלו בבתי המשפט, בוועדות המקומיות ובוועדות הערר.

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 28 בנובמבר 2017

להלן מועדי המפגשים בקורס: 30.01, 23.01, 16.01, 9.01, 2.01, 26.12, 19.12, 12.12, 5.12, 28.11

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 משרד החינוך, בכפוף להנחיית ועדת גמול השתלמות.

שכר לימוד

2,950 ₪ שכר הלימוד לעובדי השלטון המקומי (מחיר מסובסד)

3,400 ₪ שכר הלימוד למשתתפים שאינם עובדי השלטון המקומי

שכר הלימוד כולל הדרכה, חומר כתוב וכיבוד קל.

נושאי הקורס

מבוא לתכנון ובניה

- * מבוא לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 תכליתו 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, ועדה מקומית עצמאית, ועדה מקומית מיוחדת וועדות משנה לתכנון ובניה.

- * חלוקת הסמכויות בין הועדה המחוזית, הועדה המקומית והוועדות העצמאיות.
- * 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 הסטטוטוריות, ועדת משנה, ועדת רישוי, אורגנים שונים בוועדה, תפקיד היו"ר.
- * סמכויות ועדה מקומית עצמאית וועדה מקומית עצמאית מיוחדת.

תכנון עיר במוסדות התכנון – הלכה למעשה

- * היבטים תכנוניים והליכים פרוצדוראליים.
- * נוהל מבא"ת (מבנה אחיד לתוכנית).
- * מערכת רישוי זמין.
- * פרסום הודעות לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון והבניה והיבטי הרישוי לאחר פרסומן.

התנגדויות:

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

רישוי בניה

- * הליכים פרוצדורליים ויישום תיקון 101 לחוק התכנון והבניה.
- * תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב – 1992.
- * תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), תשס"ב – 2002.
- * תקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה), תשע"ו – 2016.
- * התנגדויות ועררים – רישוי בניה.

מכוני בקרה

הפקעות ופיצויי 197

- * מושגי יסוד בהפקעות קרקע.
- * ס' 197 לחוק התכנון והבניה - פגיעה תכנונית שלא בדרך של הפקעה.
- * כתבי שיפוי.
- * חידושי פסיקה וחקיקה.

היטל השבחה

- * עקרונות יסוד.
- * ס' 19 לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה - פטור מחובת תשלום היטל השבחה.
- * חידושי פסיקה וחקיקה.

התחדשות עירונית, פינוי בינוי ותמ"א 38

- * חשיבות ומטרות התחדשות עירונית.
- * כינוס וייצוג דיירים, נציגות, ערבויות וליווי הליך פינוי בינוי ותמ"א 38.

עבירות ועונשים ע"פ חוק התכנון והבניה

תוכניות מתאר ארציות והיתרים מכוחן

- * תמ"א 3 ותמ"א 35.
- * הצעות חוק- תוכניות תמ"ל- קרקע מינהל/קרקע פרטית.

תרגול סיכום (סימולציה) והשלמות

מחלקת הדרכה עברה לרישום מקוון באתר האינטרנט של מרכז השלטון המקומי:

www.masham.org.il

- **לרישום מקוון** יש להיכנס לאתר מרכז השלטון המקומי, למחלקת הדרכה. במסך הראשי של "הדרכה" חפשו "רישום לפעילויות" והירשמו לפי הנחיות שם. לקובץ מפורט יותר המתאר את תהליך הרישום כנסו ל "אודות".
- במידה שדרושה עזרה בתהליך ההרשמה בלבד, אנא פנו במייל: register@masham.org.il
- או **03-6844227** - לתמיכה טכנית- או **03-6844253** לניירה.