

קורס מארגנים בהתחדשות עירונית באוניברסיטת תל אביב תש"פ

ימי רביעי, 18.3.20 – 17.6.20, בין השעות 16:00-20:00

18.3.20 - מפגש ראשון התחדשות עירונית בישראל – רקע

שעות	נושא ההרצאה	מרצה
16:15-16:30	דברי פתיחה – מטרת הקורס, הצגת המסגרת ותיאום ציפיות	ד"ר דפנה אבניאלי, מייסדת וראשת המכון לאומנויות המשפט, אוני' ת"א סבסטיאן ולרשטיין, מנהל מרכז הגר ליאור גוזס, מנכ"ל שותף סיסטקוואר
16:30-17:30	מארגן דיירים בהתחדשות עירונית – קווים לדמותו <ul style="list-style-type: none"> למה בכלל צריך מארגן דיירים? מארגן הדיירים – בין המצוי לרצוי בין ההיבט הכלכלי להיבט החברתי בהתחדשות עירונית 	הרצאה במתכונת של שיחה פתוחה בין: פרופ' נטע זיו, הפקולטה למשפטים, אוני' ת"א עידן פלגי, מנכ"ל פסיפס
17:30-17:45	הפסקה	
17:45-19:45	רקע משפטי: תמ"א 38 ופינוי בינוי – סקירת המסגרת המשפטית תוך התייחסות לרגולציה ממשלתית ומקומית	עו"ד ישי איציקוביץ – אגמון, ראש מחלקת עסקאות נדל"ן, אגמון ושות' רוזנברג הכהן ושות'

25.3.20 - מפגש שני - שחקנים בהתחדשות עירונית

שעות	נושא ההרצאה	מרצה
16:15-18:00	פאנל: עבודה מול הרשויות הציבוריות בתהליכי התחדשות עירונית <ul style="list-style-type: none"> הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית המינהלות העירונית להתחדשות עירונית אגף ההנדסה ברשות המקומית אגף לשירותים חברתיים ברשות המקומית תפקידים ואתגרים בעבודת הרשת ממשקי עבודה מול המגזר הפרטי 	הקדמה והנחיה: עו"ד מתן רבינוביץ, מנהל תחום קהילה במרכז הגר, הפקולטה למשפטים, אוני' ת"א פאנל נציגי רשויות: <ul style="list-style-type: none"> אהוד לזר (הרצליה), סמנכ"ל ענת לרנר, יהוד מונוסון שירי שניצקי, מנהלת תחום בכיר פיתוח חברתי, הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית
18:00-18:30	הפסקה	
18:30-19:45	מודל לבחירת עורך דין מייצג דיירים בהתחדשות עירונית <ul style="list-style-type: none"> תפקידו של עו"ד בהתחדשות עירונית ניסוח מכרז לבחירת עו"ד – דגשים על תנאים חיוניים קביעת מבנה שכר הטרחה של עורך הדין – יתרונות וחסרונות של מודלים שונים התקשרות מול עו"ד נבחר כללי אתיקה שחלים על עו"ד המייצג דיירים 	הקדמה: עו"ד מתן רבינוביץ, מנהל תחום קהילה במרכז הגר, הפקולטה למשפטים, אוני' ת"א מרצה אורח: עו"ד אילן שרקון, CBA

1.4.20 - מפגש שלישי – כלים תכנוניים

מרצה	נושא ההרצאה	שעות
אדר' פרופ' הילל שוקן	התפקיד של התכנון בהתחדשות עירונית - איך מבינים 'עירוניות'? - איך יוצרים פרוייקט 'מוצלח' מבחינה תכנונית? - כיצד מגשרים בין האינטרס הפרטי לאינטרס הציבורי?	16:15-17:00
אדר' מיכל יוקלה, סטודיו MIA	סדנה – הכרות עם עולם התכנון - לקחים מהפרקטיקה • ההבדל בין תכנון לרישוי • סמכויות של ועדות תכנון • כיצד מאתרים מידע תכנוני – חיפוש תיק מידע ותכניות. • כיצד קוראים תכנית? • מה זה איחוד וחלוקה? • תהליך הרישוי	17:00-18:00
	הפסקה	18:00-18:30
דורית גרפונקל, מנכ"לית Viaplan	תכנון חברתי ושיתוף דיירים בתהליך התכנון • תכנון חברתי • יישום עקרונות תכנון חברתי בהתחדשות עירונית • כיצד משתפים דיירים בתהליך התכנון? • עקרונות לביצוע מיפוי חברתי ותסקיר חברתי • איך מתאימים את תכנון הפרויקט לצרכי הדיירים	18:30-19:45

22.4.20 - מפגש רביעי - היבטים כלכליים ושמאיים

מרצה	נושא ההרצאה	שעות
מאיר נדלר, כלכלן ושמאי מקרקעין, שותף בצביקל שפיגל חברה כלכלית בע"מ	תמ"א 38 ופינוי בינוי- שאלת הכדאיות הכלכלית • כיצד מתמחרים פרויקט • כיצד מחשבים את התמורה לדיירים • תקן 21 בפינוי בינוי • כיצד מתייחסים בתחשיב הכלכלי לפלישות ולבניה בלתי חוקית • כיצד מתייחסים לעלויות חניה • עלויות מיסוי ופטורים ממס	16:15-17:45
	הפסקה	17:45-18:15
רון עקביה, מנכ"ל קרן בית וגג	סיכוי יזם בהתחדשות עירונית • שיקולי יזם בבחירת פרויקט • סוגי הסיכונים • כיצד מתמחרים סיכונים בהתחדשות עירונית • כיצד ניתן להגביר את הוודאות הכלכלית ולהפחית סיכונים • תפקיד מארגן הדיירים במיתון סיכונים - מנקודת המבט של היזם	18:15-19:45

6.5.20 - מפגש חמישי- חוזים, עו"ד דיירים ודייר 'סרבן'

שעות	נושא ההרצאה	מרצה
16:15-17:00	הסכמים בהתחדשות עירונית <ul style="list-style-type: none"> הסכם ארגון/טרם התקשרות' לתמ"א 38/פינוי בינוי חוזה עסקת תמ"א 38/פינוי בינוי החתמה פוגענית מול התקשרות הוגנת דגשים לחוזים ונורות אדומות – ערביות, הערת אזהרה, תמורות 	עו"ד דולפין מינצר-כרמון, מינצר-כרמון, ניסים עורכי דין.
17:00-18:00	אתגרים מול ועדות התכנון ובפעולה בתנאי חוסר ודאות	עו"ד ענת בירן, בעלים, ענת בירן עו"ד, ענת בירן משרד עורכי דין.
18:00-18:30	הפסקה	
18:30-19:45	ההסכמות הדרושות בהתחדשות עירונית ודייר 'סרבן': <ul style="list-style-type: none"> מהו הרוב הדרוש לעסקת התחדשות עירונית מיהו ה'דייר הסרבן' בתמ"א 38 ובפינוי בינוי מהו סרוב שיחשב כסביר? הבחנה בין סרבן 'סחטן' וסרבן 'חששן' – והכלים להתמודד עם סוגי סרבנות שונים סנקציות משפטיות 	טלי להב, המפקחת על רישום מקרקעין תל אביב

13.5.20 - מפגש שישי- היבטים חברתיים בהתארגנות דיירים

שעות	נושא ההרצאה	מרצה
16:15-17:15	היבטים אתיים בארגון דיירים	פרופ' נטע זיו, הפקולטה למשפטים, אונ' ת"א
17:15-17:45	הפסקה	
17:45-19:45	היבטים חברתיים בהתחדשות עירונית <ul style="list-style-type: none"> הרווח והסיכון החברתי הטמון בהתחדשות עירונית. מענים וזכויות של אוכלוסיות פגיעות פתרונות לעלייה בדמי תחזוקה זכויות זקנים בהתחדשות עירונית זכויות דיירי הדיור הציבורי 	הקדמה: סבסטיאן ולרשטיין, מנהל מרכז הגר, הפקולטה למשפטים, אונ' ת"א מרצה אורחת: חמדה מרגלית, מרכזת בכירה קשרי קהילה, אגף בכיר קשרי קהילה ברשות הממשלתית להתחדשות עירונית

20.5.20 - מפגש שביעי- סדנת גישור ובניית הסכמות בהתחדשות עירונית

שעות	נושא ההרצאה	מרצה
16:15-19:45	סדנת גישור ובניית הסכמות בהתחדשות עירונית	עידו קלינברגר, ראש תחום התחדשות עירונית, מוזיאיקה

27.5.20 - מפגש שמיני - סיור

שעות	נושא ההרצאה	מרצה
16:15-19:45	התחדשות עירונית בשטח סיור במתחם פינוי ובינוי בשכונת נווה שרת בת"א מפגש עם דיירים המתגוררים בבניינים שעברו פינוי בינוי בשכונת נווה שרת בת"א	הסיור בשכונת נווה שרת – בהנחיית אדר' תמיר קהילה, מחלקת תכנון צפון בעיריית תל אביב – יפו מפגש עם דיירים – בהנחיית עמי סופר, תושב נווה שרת ישולב יזם/מארגן בסיור

3.6.20 - מפגש תשיעי – בחירת יזם

שעות	נושא ההרצאה	מרצה
16:15-17:45	דגשים לבחירת יזם <ul style="list-style-type: none"> דגשים לניסוח מכרז לבחירת יזם מעורבות נציגות הדיירים בתהליך בחירת היזם מו"מ מול יזם כיצד עורכים בדיקת יכולת כלכלית של יזם כיצד בוחנים את ניסיון היזם 	עו"ד אסף עירוני, ש. פרידמן ושות'
17:45-18:15	הפסקה	
18:15-19:15	<ul style="list-style-type: none"> ארגון דיירים מנקודת מבטו של יזם – יתרונות, חסרונות ומקרי בוחן 	טרם נקבע

10.6.20 - מפגש עשירי - ארגון דיירים

שעות	נושא ההרצאה	מרצה
16:15-17:45	ארגון דיירים בהתחדשות עירונית הלכה למעשה <ul style="list-style-type: none"> ריבוי התפקידים של המארגן חוק המארגנים והשפעתו הלכה למעשה ההתמודדות עם ניגודי עניינים תהליך כניסה ראשונית למתחם ויצירת קשר עם דיירים הקמת נציגות דיירים ועבודה שוטפת עם נציגים סימולציות – דילמות, מתחים וריבוי אינטרסים בתהליך גיבוש נציגות דיירים ועוד. 	אופיר ברק, מארגן עצמאי
17:45-18:15	הפסקה	
18:15-19:45	ללמוד מהצלחות – ארגון וניהול נכון של פרויקט התחדשות עירונית <ul style="list-style-type: none"> מפתחות להצלחה בהתארגנות דיירים קשיים וחסמים בעבודה עם בעלי דירות בהתחדשות עירונית סיפורי הצלחה מפרויקטים שאוכלסו 	עו"ד מיכל ליבן- קובי, ליבן-קובי עו"ד ונטריון.

17.6.20 - מפגש אחד עשר – מגמות בשוק, כלים טכנולוגיים וסיכום

שעות	נושא ההרצאה	מרצה
16:15-18:15	<ul style="list-style-type: none"> מגמות בשוק ההתחדשות העירונית שילוב טכנולוגיות 	ליאור גוזס ואלירן סימוני, מנהלים של סיטיסקוואר
18:15-18:45	הפסקה	
18:45-19:45	סיכום הקורס	פרופ' נטע זיו, הפקולטה למשפטים, אוני' ת"א ד"ר דפנה אבניאלי, שופטת בדימוס, מייסדת וראשת המכון לאומנויות המשפט, אוני' ת"א.