

קורס מארגנים בהתחדשות עירונית באוניברסיטת תל אביב תש"פ

ימי שלישי, 2.6.20 – בין השעות 17:30 – 20:45

2.6.20 - מפגש ראשון התחדשות עירונית בישראל – רקע

שעות	נושא ההרצאה	מרצה
17:45- 17:30	דברי פתיחה – מטרות הקורס, הצגת המסגרת ותיאום ציפיות	ד"ר דפנה אבניאלי, מייסדת וראשת המכון לאומנויות המשפט, אונ' ת"א עו"ד אורי אטינגר, מרכז הגר אלירן סימוני, מנכ"ל שותף סיטיסקוואר
18:45- 17:45	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, אונ' ת"א אריאל יוסף, מנכ"ל קבוצת בראשית
19:00-18:45	הפסקה	
20:45 – 19:00	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'

9.6.20 - מפגש שני – כלים תכנוניים

שעות	נושא ההרצאה	מרצה
18:30- 17:30	התפקיד של התכנון בהתחדשות עירונית <ul style="list-style-type: none"> איך מבינים 'עירוניות'? איך יוצרים פרויקט 'מוצלח' מבחינה תכנונית? כיצד מגשרים בין האינטרס הפרטי לאינטרס הציבורי? 	אדר' פרופ' הילל שוקן
19:30- 18:30	סדנה – הכרות עם עולם התכנון - לקחים מהפרקטיקה <ul style="list-style-type: none"> ההבדל בין תכנון לרישוי סמכויות של ועדות תכנון כיצד מאתרים מידע תכנוני – חיפוש תיק מידע ותכנוניות. כיצד קוראים תכנית? מה זה איחוד וחלוקה? תהליך הרישוי 	אדר' מיכל יוקלה, סטודיו MIA
19:45 – 19:30	הפסקה	
20:45- 19:45	תכנון חברתי ושיתוף דיירים בתהליך התכנון <ul style="list-style-type: none"> 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 	לביא היציג, מתכנן ערים, מודוס – מתכננים עם אנשים

16.6.20 - מפגש שלישי - היבטים כלכליים ושמאיים

שעות	נושא ההרצאה	מרצה
19:00 – 17:30	<p>תמ"א 38 ופינוי בינוי- שאלת הכדאיות הכלכלית</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 	<p>מאיר נדלר, כלכלן ושמאי מקרקעין, שותף בצביקל שפיגל חברה כלכלית בע"מ</p>
19:15 - 19:00	הפסקה	
20:45 - 19:30	<p>סיכוני יום בהתחדשות עירונית</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 	<p>אמיר לוטן, מנהל מחלקת התחדשות עירונית, משולם לוינשטיין</p>

23.6.20 - מפגש רביעי - שחקנים בהתחדשות עירונית

שעות	נושא ההרצאה	מרצה
19:00 – 17:30	<p>פאנל: עבודה מול הרשויות הציבוריות בתהליכי התחדשות עירונית</p> <ul style="list-style-type: none"> • הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית • המינהלות העירוניות להתחדשות עירונית • אגף ההנדסה ברשות המקומית • אגף לשירותים חברתיים ברשות המקומית • תפקידים ואתגרים בעבודת הרשת • ממשקי עבודה מול המגזר הפרטי 	<p>הקדמה והנחיה: עו"ד מתן רבינוביץ, מנהל תחום קהילה במרכז הגר, הפקולטה למשפטים, אוני' ת"א</p> <p>פאנל נציגי רשויות: אהוד לזר (הרצליה), סמנכ"ל ענת לרנר, יהוד מונסון שירי שניצקי, מנהלת תחום בכיר פיתוח חברתי, הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית</p>
19:30 - 19:15	הפסקה	
19:30-20:45	<p>מודל לבחירת עורך דין מייצג דיירים בהתחדשות עירונית</p> <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 	<p>הקדמה: עו"ד מתן רבינוביץ, מנהל תחום קהילה במרכז הגר, הפקולטה למשפטים, אוני' ת"א</p> <p>מרצה אורח : עו"ד אילן שרקון, CBA</p>

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

מרצה	נושא ההרצאה	שעות
עו"ד גיל ברזידה, משרד מינצר-כרמון, ניסים ושות'.	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 	19:00- 17:30
	הפסקה	19:15 – 19:00
טלי להב, המפקחת הבכירה על רישום המקרקעין מחוז תל אביב	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 	20:45- 19:15

7.7.20 - מפגש שישי- היבטים חברתיים בהתארגנות דיירים

מרצה	נושא ההרצאה	שעות
פרופ' נטע זיו, הפקולטה למשפטים, אוני' ת"א	היבטים אתיים בארגון דיירים	18:30 – 17:30
	הפסקה	18:45 – 18:30
הקדמה: מתן רכינוביץ, מרכז הגר, הפקולטה למשפטים, אוני' ת"א מרצה אורחת: חמדה מרגלית, מרכזות בכירה קשרי קהילה, אגף בכיר קשרי קהילה ברשות הממשלתית להתחדשות עירונית	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 הדיר הצ'יבורי 	20:45 – 18:45

14.7.20 - מפגש שביעי- סדנת גישור ובניית הסכמות בהתחדשות עירונית

מרצה	נושא ההרצאה	שעות
עידו קלינברגר, מגשר ומומחה ביישוב סכסוכים בהתחדשות עירונית	סדנת גישור ובניית הסכמות בהתחדשות עירונית	20:45 - 17:30

21.7.20 - מפגש שמיני - סיור

מרצה	נושא ההרצאה	שעות
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	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	20:45 - 17:30

28.7.20 - מפגש תשיעי - בחירת יזם

שעות	נושא ההרצאה	מרצה
19:00 – 17:30	דגשים לבחירת יזם <ul style="list-style-type: none"> דגשים לניסוח מכרז לבחירת יזם מעורבות נציגות הדיירים בתהליך בחירת היזם מון"מ מול יזם כיצד עורכים בדיקת יכולת כלכלית של יזם כיצד בוחרים את ניסיון היזם 	עו"ד אסף עירוני, שותף, ש. פרידמן ושות'
19:15 – 19:00	הפסקה	
20:45 – 19:15	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

4.8.20 - מפגש עשירי - ארגון דיירים

שעות	נושא ההרצאה	מרצה
18:45 – 17:30	ארגון דיירים מנקודת מבטו של יזם - יתרונות, חסרונות ומקרי בוחן	אדריכל איתי ליננברג, רוזן ליננברג אדריכלים
19:15 – 19:00	הפסקה	
20:45 – 19:15	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 ונוטריון.

11.8.20 - מפגש אחד עשר - מגמות בשוק, כלים טכנולוגיים וסיכום

שעות	נושא ההרצאה	מרצה
18:30 – 17:30	<ul style="list-style-type: none"> מגמות בשוק ההתחדשות העירונית שילוב טכנולוגיות 	ליאור גוזס ואלירן סימוני, מנהלים של סיטיסקוואר
18:45 – 18:30	הפסקה	
20:45 – 18:45	סיכום הקורס	פרופ' נטע זיו, הפקולטה למשפטים, אוני' ת"א ד"ר דפנה אבניאלי, שופטת בדימוס, מייסדת וראשת המכון לאומנויות המשפט, אוני' ת"א.