

קורס תב"ע לאישור בוועדות התכנון

שליטה בהגשה מקוונת של תוכניות תב"ע בהתאם להנחיות מנהל התכנון - מבא"ת. עד תב"ע בתוקף.

הקורס ומטרותיו

קורס תב"ע לאישור בוועדות התכנון פרקטיקה בחוק תכנון ובנייה. הקורס המקיף והמעשי בתחום תכנון ובנייה, שמלווה אתכם משלב התכנון ועד קידום תוכניות תב"ע בתוקף. חידושים בחוק תכנון ובנייה והשלכות על מוסדות התכנון והשפעתם על הליכי הרישוי והתכנון.

מטרות הקורס:

קורס תב"ע וקידומה בוועדות ופרקטיקה בחוק תכנון ובנייה מקנה כלים מקצועיים עפ"י דרישות חוק תכנון ובנייה. במהלך הקורס נלמד על מהות תהליך אישור תוכניות תב"ע, שליטה במערכות תכנון, ניתוח זכויות בנייה והבנת ההיבטים המשפטיים הנלווים. הבנת תהליך התכנון והאישור: הכרות עם כל שלב בתהליך - מהתכנון ועד קבלת אישור תוכניות תב"ע ויישום במוסדות תכנון שונים. ממשק בין חוקים ומוסדות תכנון: הכרת תחיקת הבנייה, הידע הנדרש על מוסדות התכנון, ומבנה הרשויות המפקחות - מועצה ארצית, ועדות מחוזיות ומקומיות. תמ"א 38 והתחדשות עירונית: עיון מעמיק בתוכניות תמ"א 38, פינוי-בינוי והתחדשות עירונית, תוך בדיקה של כדאיות וניהול זכויות בנייה. תכנון וביצוע - התאמות בין תוכניות טכניות: הבנת התיאום הנדרש בין התוכניות המפרטות לבין ביצוען, והכנה של תיקי הגשה בהתאם לדרישות מנהל התכנון. כלים לביצוע חקירה תכנונית: ניתוח זכויות בנייה, ביצוע חקירות תכנוניות, והכשרה להכנה והגשה מקוונת של תוכניות תב"ע בהתאם לנוהל מבא"ת. הבנת חידושי החוק והשפעתם על התכנון: הכרת החידושים בחוק תכנון ובנייה והשפעתם על מוסדות התכנון, הליכי הרישוי ותהליכי התכנון השונים.

קהל יעד ותנאי קבלה

אדריכלים, מהנדסים, הנדסאי בניין, שמאי מקרקעין, עו"ד במקרקעין, יזמי נדל"ן מודדים, מנהלי פרויקטים, מפקחים, מחלקות הנדסה ברשויות, מהנדסי ערים, עורכי תוכניות, משרדי הנדסה ותכנון.

נושאי לימוד

מבוא לחוק תכנון ובנייה מוסדות התכנון וסמכותיותם • סקירת והיכרות עם חוק תכנון ובנייה מוסדות התכנון הסטטוטורים • מוסדות התכנון וסמכותיותם הרכבם הכוחות בהליך התכנון • תוכנית מתאר ארצית (תמ"א) תוכנית מתאר מחוזית, מקומית • תוכנית מפורטת תב"ע נקודתית והליכי אישורן • תהליך קבלת החלטות תכנוניות דגשים מעשיים מול הוועדות • סקירת עקרונות המשפט המינהלי החלים על מוסדות התכנון • התקנות הנלות ופסיקות בתי המשפט וועדות הערר	וועדות לתכנון ובנייה תב"ע עפ"י נוהל מבא"ת • תכנון וקריאת תבועות ותקנות טבלת זכויות מעקב ובקרה • תשריט למרכיביו הוראות נספחים תצהירים רשימת תיוג • זירוז תהליכים רישוי בנייה פתיחת חסמים בקידום פרויקטים • ייצוג בפני וועדות התכנון לאישור תב"ע • כלים לניתוח מידע תכנוני שלבי הטיפול הגשה הפקדה אישור • תרגיל קביעת פרוגרמה תכנונית איתור מסמכים רשות מקרקעין • סימולציות הגשה מול יור ועדות פרקטיקה תכנון עד ביצוע
מערכות התכנון הליכי התכנון עקרונות התכנון (תב"ע) • שלבי התוכנית, קידום התוכנית, תקנות נהלים, סמכויות לתכנון • מערכות התכנון הליכי התכנון ועקרונות לאישור תב"ע • שלבי אישור תכנית תכנון, בדיקה מקדמית, הגשה הפקדה • התנגדויות, אישור, לוחות זמנים, נקודות בקרה ומעקב פרסום רישוי דיונים, שינויים בעקבות	צק ליסט לאישור וקידום תב"ע בוועדות תרגול מעשי • זוזו בדיקת התאמה לתוכנית מתאר תקפות, מטרות • ביצוע חקירה תכנונית מקיפה, מגבלות, תשתיות, הנחיות • הכנת תשריט מצב מאושר, תשריט מצב מוצע • הכנת דפי חתימות ותצהירים עורך, מומד יועצים • עבודה במערכת מבא"ת עפ"י מדידה ודרישת לקוח
סוגי תוכניות ומדרג התכנון, המסמכים הנלווים, ואישורן • הבחנה בין תכנית מתאר ארצית, תוכנית מחוזית, מקומית • משמעות תכנית תקפה, הקלה, שימוש חורג, סטייה ניכרת • פירוט מסמכי התב"ע תשריט תקנון מסמכים ונספחים • ניתוח מידע תכנוני וחקירה תכנונית של מצב מאושר בקרקע • ייזום תכנית משלב הרעיון ועד החלטה עקרונית • שליטה במערכות מקוונות מבא"ת של מינהל התכנון	מסמכי התוכנית, תשריט תכנוני, מצב מאושר מצב מוצע • קידום תוכניות בוועדות התכנון מבנה המסמכים להגשה בוועדות • הוראות ומסמכים הנחיות לכתיבה מקצועית של מסמכי התכנון • פרקטיקה דוגמאות מהשטח ניתוח תוכניות שאושרו • תקנון תוכנית - זכויות בנייה יעודי קרקע, שטחי ציבור, תכנון מפורט • פרקטיקה, דוגמאות תכנוניות מאושרות, טפסים לדוגמא מהשטח
כלים מנחים לאישור תוכנית תב"ע וקידומה בוועדות • שלבי התב"ע עד לתוקף התאמה לתוכניות מתאר תקפות • קידום תכנון איכותי תוך איזון בין האינטרסים ציבוריים פרטיים • קריטריונים משפטיים וכלכליים לבחינת תכנית בוועדות • פגיעות בגין נזקי תכנון היטל השבחה, ופיצויים • הכנת מסמכי התכנון והצגה מקצועית, למיצוי קרקע ומשאבים	היבטים משפטיים וכלכליים של התכנון עדכונים לחוק 2025 • אבני יסוד משפטיים, חידושים ומגמות בעולם התכנון והבנייה • פגיעות בגין נזקי תכנון היטל השבחה ופיצויים כלים מעשיים • סקירת התיקונים המרכזיים לחוק תכנון ובנייה והמשמעות שלהם • תקיפת החלטות תכנוניות דרכים לערור כולל פנייה לעדות ערר • שילוב בין תכנון לקניין לקידום הפרויקט, שיתוף הציבור בהליכי התכנון • הקניית ידע מקיף צ'ק ליסט שליטה בחוקי התכנון מיפוי הבירוקרטיה הכנת תשריט, ניתוח מידע תכנוני הכנת מסמכי תב"ע משלב התכנון ועד לתוקף • שליטה בהתנהלות ועדות התכנון מקומית מחוזית ארצית • פתיחת חסמים לקידום פרויקטים לבנייה יצוג בפני ועדות התכנון לאישור תב"ע

תעודות

לתלמידים שסיימו בהצלחה את לימודיהם בקורס תוענק תעודת גמר מטעם מכללת מישלב.

מסלולי לימוד

- **מתכונת:** למידה פרונטלית.
- **מיקום:** תל אביב (כיכר המדינה)
- **מסלול ערב:** אחת לשבוע - 17:30-20:30

היקף/מפגשים

14 מפגשים+ | מבחן מסכם

* המכללה שומרת לעצמה את מלוא הזכות להוסיף ימי לימוד, לשנות חלק מתכני הקורס והרכב המרצים, עפ"י שיקול דעתה המלא ובהתאם להתקדמות הכיתה, תוך הקפדה על היקף שעות הלימוד.