



סילבוס קורס התחדשות עירונית

זו ההזדמנות שלכם להשתלב ולקחת חלק במגוון תפקידים ואפשרויות, כיזמים, מחתימים, מארגנים, מנהלי פרויקט, יועצים חברתיים ועוד.

בקורס נלמד את עיקרי החוק ותקנות התמ"א, ההבדלים בין תקנות התמ"א השונות, תמ"א 38/1 מסוג חיזוק לעומת תמ"א 38/2 מסוג הריסה ובניה, מתחמי פינוי בינוי, חלופת שקד ועוד.

נלמד כיצד לאתר פרויקטים בעל פוטנציאל ריאלי למימוש, אילו בדיקות מקדמיות נדרשות, שיקולי כדאיות כלכלית, לצד שיקולים תכנוניים, ואילו ציפים חוזיים משפטיים.

נבחן את השיקולים הכרוכים בסוגי הפרויקטים השונים וההבדלים ביניהם, נלמד את דרישות החוק הרלוונטיות, תקנות העירוניות, זכויות בניה, כלים לאיתור נתונים, כדאיות כלכלית, סוגיות חברתיות, אופן בחירת היזם המתאים ביחס לפרויקט הספציפי ועוד.

סילבוס קורס התחדשות עירונית

מבנה הקורס:

10 מפגשים. 3 שעות כל מפגש, כולל סיור שטח, **הרצאת אורח.

שיעור ראשון:

התחדשות עירונית מהי.

טרמינולוגיה מקצועית רלוונטית לתחום ההתחדשות העירונית:

תקנות התמ"א 38

ההבדלים בין מסלולי ההתחדשות העירונית השונים:

תמ"א 38 - חיזוק, תמ"א 38 הריסה ובניה, פינוי פינוי.

שיעור שני:

הכרת הגורמים מעורבים בפרויקט מסוג התחדשות עירונית.

בעלי התפקידים: מארגן/עו"ד/אדריכל/שמאי/יועץ מס/ יועץ חברתי ועוד.

בדיקות מקדמיות הכרחיות בבניין/פרויקט.

רשות מקומית, זכויות בניה, תב"ע, ועדות תכנון, פרוגרמה תכנונית ועוד.

שיעור שלישי:

צק ליסט לבחירת יזמים.

שיקולי תמורות לדיירים.



סילבוס קורס התחדשות עירונית

מבנה הקורס:

10 מפגשים. 3 שעות כל מפגש, כולל סיור שטח, ** הרצאת אורח.

שיעור רביעי:

בחינת שיקולים כלכליים/תכנונים/משפטיים: GO-NO GO
ניתוח נתוני דוח 0 תמ"א 38 חיזוק, הריסה ובניה ופינוי בינוי.

שיעור חמישי:

פרויקט סיום קורס: הסבר והגדרת זמנים.
הרצאת אורח יזם/אדריכל/מארגן.

שיעור שישי:

דגשים בהסכמי התקשרות עם דיירים.
איזון בין מיקסום תמורות אל מול שמירה על כדאיות כלכלית.
ניהול מו"מ יזם – דיירים.

שיעור שביעי:

ציר הזמן של פרויקט התחדשות עירונית.
כלים לקיצור משך זמן הפרויקט.

שיעור שמיני:

סיור שטח איתור הזדמנויות נדל"ן.
הגשת פרויקטים סיום קורס.



סילבוס קורס התחדשות עירונית

מבנה הקורס:

10 מפגשים. 3 שעות כל מפגש, כולל סיור שטח, **הרצאת אורח.

שיעור תשיעי:

מימון פרויקטים:

הון עצמי ומקורות מימון חוץ.

דגשים בהסכמי מימון.

הפן משפטי של כל עסקה. ערבויות ובטוחות ומשמעותן.

הביטי מס.

שיעור עשירי:

החלפת רשמים הצגת פרויקט מסכם

סיום קורס חלוקת תעודות.

ראיונות אישיים להשמה בתחום.