

התמחות בניהול נדל"ן ושמאות מקרקעין

שם הקורס: תכנון עירוני ותכנון אזורי  
מספר הקורס: 209.5030  
שם המרצה: ד"ר מיכל מיטרני  
דוא"ל: [michalmitrany@gmail.com](mailto:michalmitrany@gmail.com)

## מחזור י"ב - כיתת לוטן תקופת לימוד 5 יולי-ספטמבר 2018

### מטרות הקורס:

קורס זה בא להציג את המושגים העיקריים בתכנון ערים ואזורים ואת עיקרי המגמות, המחלוקות והאתגרים בו. הקורס יערוך לסטודנטים היכרות עם המערכות העירוניות ואתגרי התכנון שהן מציבות - מגורים, תעסוקה, שירותי ציבור, תחבורה, תשתיות, שטחים פתוחים וירוקים, עם מוסדות התכנון בדרגיהם השונים ודרכי פעולתם, ועם היחסים המתקיימים בין מוסדות התכנון ובין קבוצות אינטרסים והחברה האזרחית. הקורס יכלול הכרה ותרגול של מושגים בתכנון שימושי קרקע – דרכי ניצול חלופיות של קרקע בעיר ובאזור, סוגיות בקביעת צפיפויות בנייה, חישוב מכסות של שירותי ציבור וכדומה.

### תוכן הקורס בראשי פרקים:

#### חלק א: התפתחותה של פרקטיקת התכנון המודרנית בעולם ובישראל

- צמיחתה של פרקטיקת התכנון המודרנית בחברה המערבית.
- היכרות עם מערכת התכנון הישראלית, מושגים מרכזיים במחשבת התכנון בישראל.

#### חלק ב: מערכות עירוניות והאתגרים שהן מציבות למתכננים

- מגורים - מאפיינים פיסיים, טיפוסים מגורים שונים, היבטים שונים של צפיפויות בנייה למגורים והשלכותיהם, איכות מגורים, סגנונות חיים עירוניים.
- שטחים ציבוריים ושירותים ציבוריים בעיר, מכסות לחישוב שטחים לשירותי ציבור, חישוב פרוגרמה למגורים, לשירותי ציבור, למסחר ולתעסוקה.

התמחות בניהול נדל"ן ושמאות מקרקעין

- המרחב הציבורי ושטחים פתוחים בעיר, התפקידים של שטחים פתוחים, חישוב פרוגרמה לשטחים פתוחים, המרחב הציבורי ואיכות עירונית.
- התחדשות עירונית.
- מיקום עסקים ותעסוקה במרחב העירוני

### חלק ג: תכנון כמדיניות ציבורית

- מי משפיע על התוכניות? המשתתפים בתהליך התכנון, שיתוף הציבור בתהליכי תכנון, ההצדקות לשיתוף, שיתוף בהתאם לחוק התכנון והבנייה, ושיתוף בפרקטיקת התכנון.
- תהליך התכנון הרעיוני והסטטוטורי.
- למה להכין תוכניות, ואיך? ההצדקות לתכנון, תהליך התכנון הסטטוטורי ושלבי אישור התוכנית, תוכניות אב ומתאר, גישות בתכנון עירוני.

### האופי המתודולוגי של הקורס:

הקורס יורכב מהרצאות, דיונים כיתתיים ותרגול.

### דרישות הקורס:

דרישות הקורס כוללות נוכחות ומבחן.

### הרכב הציון הסופי:

השתתפות: 20% (נוכחות ב 80% מהשיעורים הינה תנאי להשתתפות במבחן המסכם)  
מבחן: 80%

### ביבליוגרפיה

חלק א': התפתחותה של פרקטיקת התכנון המודרנית בחברה המערבית ובישראל

אלתרמן, ר. (1988) תוכנית מתאר על פי חוק התכנון והבניה, מהי? גמישות, תכנון שוטף ותהליך ההפעלה, עיר ואזור, 18.

כהן, א., טוראל, י., וקפלן, מ. (2010) בחינת הצלחת התמ"א בהשגת מטרותיה ויעדיה. תמ"א 35 ליוני, מעקב ועדכון. דו"ח שלב ג'. מנהל התכנון משרד הפנים. עמ' 448-491

התמחות בניהול נדל"ן ושמות מקרקעין

Jane Jacobs (1961) The Death and Life of Great American Cities, Introduction, 13-35

Nazar, J.L. (2003). Does Neotraditional development build community? Journal of Planning Education and Research, 23, 58-68.

### חלק ב': מערכות עירוניות ואתגרי תכנון

אלתרמן, ר., וצ'רצ'מן, א. 1998. צפיפות הבנייה למגורים, המרכז לחקר העיר ואזור, הטכניון, פרק ז: צפיפות מגורים בארצות נבחרות, עמ' 60-75.

ירון, ע. ולרמן, ר. (2005) תדריך לתכנון הקצאת קרקע לצורכי ציבורי. המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה. עבור משרד השיכון, משרד הפנים, משרד החינוך ומשרד האוצר.

כרמון, נ. (1999) מדיניות השיכון של ישראל: 50 השנים הראשונות מתוך: נחמיאס ומנחם (עורכים) המדיניות הציבורית בישראל, המכון הישראלי לדמוקרטיה, ירושלים.

שושני, ש. שורש, ג. גוזס, ע. (1997), מיקום מוסדות ציבור בשטחים הרריים, המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה, תל אביב.

שפירא, ע. והאן, א. (2006) שטחים ציבוריים פתוחים בערים: בחינת ההיבטים התכנוניים. המשרד לאיכות הסביבה. חלק ג': שטחים ציבוריים פתוחים בתכניות. עמ' 48-91.

Churchman, A. . (1999). Disentangling the concept of density, Journal of Planning Literature, 13 (4), 389-411.

Schnell, I. and Y. Benyamini (2004). "Ethnic Segregation in Tel Aviv Jafa." Dela 21: 445-460.

### חלק ג': תהליך התכנון כמדיניות ציבורית

אלתרמן, ר. לו-יון, י., וצ'רצ'מן, א. (1996) מדריך לשיתוף הציבור בתיכנון המרכז לחקר העיר והאזור, הטכניון, חיפה. פרק שלישי: סביבת התכנון – המבנה המוסדי בישראל, עמ' 28-33

גלור, ד. ועפרון, ר. (2006). שיתוף והשתתפות הציבור בתהליכי התכנון. הרפורמה בחוק התכנון והבניה, נספח ט'. משרד הפנים, מנהל התכנון.

Fraser, H. (2005). "Four Different Approaches to Community Participation." Community Development Journal 40(3): 286-300.

התמחות בניהול נדל"ן ושמאות מקרקעין

Bollens A. Scott (2002) Urban Planning and Intergroup Conflict: Confronting a Fractured Public Interest, Journal of American Planners' Association 60:1 pp. 22-42.

Stein Stanley and Harper Thomas (2003), Power, Trust and Planning, Journal of Planning Education and Research 23, pp. 125-139.