

טופס סילבוס

שם הקורס בעברית: היבטים משפטיים בעבודת האדריכל
שם הקורס באנגלית: Legal Aspects of the Architect's Work

סמסטר א' תשע"ה

3 ש"ס

סוג המסגרת: שיעור

שם המרצה: עו"ד מיכה גדרון ועו"ד גלעד הס

דואר אלקטרוני:

טלפון: 050-8805088

gidronm@inter.net.il

giladhes@smile.net.il

שעות קבלה: לפי תאום טלפוני מראש

תאור הקורס

- המטרה העיקרית של הקורס הינו הקניית הכרות בסיסית עם הדינים המסדירים את הליכי התכנון והבנייה בישראל, ובעיקר חוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965. חוק זה הינו כלי העבודה המשפטי העיקרי של המתכנן, הן בהכנת וניתוח תכניות בניין עיר והן בהליכי הרישוי.
- הכרות כללית עם המושגים המשפטיים המסדירים את שימושי הקרקע ובהם דיני הקניין, דיני מינהל מקרקעי ישראל ועוד.
- בנוסף, יעסוק הקורס בהיבטים משפטיים נוספים של עבודת האדריכל, כגון הרגולציה על עבודת המתכננים, אחריות מקצועית וזכויות האדריכל בפרי עבודתו.

The course shall present the legal framework for the architects' work in Israel, in particular the Planning and Construction Law of 1965. For that end, the course shall also present the basic concepts of property laws in Israel. Finally, the course shall present various legal aspects of the architects' profession such as regulation, intellectual property and professional liability.

דרישות הקורס

- נוכחות והשתתפות בהרצאות.
- **קריאה של חומר ההכנה לקראת כל שיעור.** דרישות הקריאה אינן מרובות, יחד עם זאת, **הקריאה הינה חובה** והשיעור העוקב יניח הכרות של התלמידים עם חומר קריאה זה.
- הכנת מטלה ישומיות במהלך הקורס. מטלה זו תתרגל את התלמידים בהבנת מסמכים בסיסיים: החלטות תכנוניות, תכנית בניין עיר וכיוצ"ב.

- בחינה מסכמת. התלמיד חייב לקבל ציון עובר בבחינה הסופית – אם יכשל עליו לגשת שוב למועד ב'.

דרישות קדם או תנאי קבלה לשיעור - אין

מרכיבי הציון הסופי

70% בחינה מסכמת, 30% הגשת תרגילים

בחינה רגילה, הכוללת שאלות ידע וניתוח של חומר הקורס, לרבות יישומו במצבי מציאות שונים.

נושאי הקורס (נתון לשינויים):

נושא השיעור		תאריך	
חלק ראשון	חלק שני		
מבוא: מהם דיני התכנון והבנייה ומדוע צריך אותם?	מושגי יסוד בקניין ;		1
פירמידת וועדות התכנון – מהמועצה הארצית ועד הוועדה המקומית.	פירמידת התכניות: מתכנון לאומי ועד תכנון מקומי מפורט. מעמד תוכנית בינוי. השינויים המוצעים ברפורמה.		2
כיצד מכינים תכנית בניין עיר? שיתוף הציבור בהליכי הפקדה והתנגדויות.	השגת מידע תכנוני ושימוש במאגרי מידע. מושגי יסוד בתוכניות: יעוד, זכויות בנייה, גובה, קווי בנייה, צפיפות, תכסית וכיוצ"ב. קריאה וניתוח תכניות בניין עיר.		3
הליכי רישוי בנייה: תנאים להגשת בקשה להיתר, עריכת הבקשה בהתאם להוראות התוכניות החלות והוראות הדין - תקנות חישוב שטחים, תקן חנייה, תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות).			4
התנגדות לבקשה להיתר בנייה לפי ס' 2 ב. לתקנות. שיקול דעת הוועדה המקומית במתן היתרים. פקיעת היתר, טופס 4, תעודת גמר.			6
חריגה מהוראות התוכניות בדרך של הקלה + תקנות סטייה ניכרת.	שימושים חורגים. הנחיות למטלה – ניתוח אפשרויות ניצול מגרש עירוני תחת אילוצי תב"ע.		7
ועדות ערר ועתירות מינהליות	הרפורמה המוצעת בדיני התכנון והבניה בתחום הרישוי		8
פיצויים בגין ירידת ערך כתוצאה מאישור תכנית והליכי ערר.	היטל השבחה והליכי ערר		9
איחוד וחלוקה ללא הסכמה (ריפרצלציה).	הפקעת מקרקעין ופיצויים בגין הפקעת מקרקעין.		10

נושא השיעור		תאריך	
חלק שני	חלק ראשון		
הצגת המטלה – ו"פתרון בית ספר"		16.12.13	11
הרגולציה של מקצוע האדריכלות, אתיקה, אחריות מקצועית, פיקוח עליון – עו"ד רמי מנוח	זכויות האדריכל ביצירתו – הרצאת עו"ד שירי כשר חיטין ;	23.12.13	
תמ"א 38		30.12.13	12
שיעור חזרה	שיעור חזרה	6.1.13	13

רשימת ספרות (נתון לשינויים)

- חומר הקריאה **הנדרש** להשתתפות בקורס יימצא באתר הקורס.
- ד"ר שמואל רויטל: חוק התכנון והבנייה, מהדורה. ספר זה, המתעדכן מדי שנה, סוקר את כל ההלכות המתחדשות בבתי המשפט בארץ בדיני התכנון והבנייה. ניתן למצוא בו בנקל הפנייה לפסקי דין רבים, מעבר לאלה שיידונו במסגרת הקורס.
- עו"ד מיכה גדרון ועו"ד אהרון נמדר: תמ"א 38, הוצאת "חושן למשפט" 2012.