



טופס סילבוס

היבטים משפטיים בעבודת האדריכל Legal Aspects of the Architect's Work

סמסטר א' תשע"ז

3 ש"ס

סוג המסגרת: שיעור

שם המרצה: כב' השופט גלעד הס, עו"ד שרון מונטיפיורי גילן
טלפון: גלעד 054-2525344, שרון – 050-
דואר אלקטרוני: giladhes@smile.net.il
sharonmonti@bezeqint.net 5670950

שעות קבלה: לפי
תיאום טלפוני

תיאור 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

100% בחינה מסכמת, ציון "עובר" בהגשת המטלה.

בחינה רגילה, עם חומר פתוח, הכוללת שאלות ידע ובעיקר ניתוח והבנה של חומר הקורס, לרבות יישומו במצבי מציאות שונים.

נושאי הקורס (נתון לשינויים):

נושא השיעור		תאריך	
חלק שני	חלק ראשון		
מושגי יסוד בקניין;	מבוא: מהם דיני התכנון והבנייה ומדוע צריך אותם?		1
פירמידת התכניות: מתכנון לאומי ועד תכנון מקומי מפורט. מעמד תוכנית בינוי. הנחיות מרחביות.	פירמידת וועדות התכנון – מהמועצה הארצית ועד הוועדה המקומית (לרבות סוגי הוועדות המקומיות לאחר הרפורמה).		2
שימוש במאגרי מידע. מושגי יסוד בתוכניות: יעוד, זכויות בנייה, גובה, קווי בנייה, צפיפות, תכסית וכיוצ"ב. קריאה וניתוח תכניות בניין עיר.	כיצד מכינים תכנית בניין עיר? שיתוף הציבור בהליכי הפקדה והתנגדויות.		3
	הליכי רישוי בנייה: מידע להיתר, 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
שימושים חורגים. הנחיות למטלה – ניתוח אפשרויות ניצול מגרש עירוני תחת אילוצי תב"ע.	חריגה מהוראות התוכניות בדרך של הקלה + תקנות סטייה ניכרת.		7
ועדות ערר ועתירות מינהליות.	הליכי השגה וערר על הליכי רישוי ותכנון.		8
היטל השבחה והליכי ערר	פיצויים בגין ירידת ערך כתוצאה מאישור תכנית והליכי ערר.		9



נושא השיעור		תאריך	
חלק שני	חלק ראשון		
הפקעת מקרקעין ופיצויים בגין הפקעת מקרקעין.	איחוד וחלוקה ללא הסכמה (ריפרצלציה).	10	
הצגת המטלה – ו"פתרון בית ספר"		11	
הרגולציה של מקצוע האדריכלות, אתיקה, אחריות מקצועית, פיקוח עליון.	פיקוח ואכיפה של דיני התכנון והבניה.		
תמ"א 38 – הרצאת אורח.		12	
שיעור חזרה	שיעור חזרה	13	

רשימת ספרות (נתון לשינויים)

- חומר הקריאה **הנדרש** להשתתפות בקורס ימצא 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.
- עו"ד שרית דנה עו"ד שלום זינגר: דיני תכנון ובניה, הוצאת נבו, 2015