

---

# האוניברסיטה העברית בירושלים

סילבוס

## פרוגרמות ומדיניות קרקעית בישראל - 49817

תאריך עדכון אחרון 10-03-2020

נקודות זכות באוניברסיטה העברית: 2

תואר: מוסמך

היחידה האקדמית שאחראית על הקורס: התמחות בלימודים עירוניים ואזוריים

השנה הראשונה בתואר בה ניתן ללמוד את הקורס: 0

סמסטר: סמסטר ב'

שפת ההוראה: עברית

קמפוס: הר הצופים

מורה אחראי על הקורס (רכז): צביה אפרתי

דוא"ל של המורה האחראי על הקורס: [efrati\\_y@012.net.il](mailto:efrati_y@012.net.il)

שעות קבלה של רכז הקורס: יום ד', 14:15-14:45

מורי הקורס:

תאור כללי של הקורס:

מטרת הקורס ללמד כיצד מכינים פרוגרמות לרבדים שונים של התוכניות וכיצד הגיאוגרף האורבאני / המתכנן משתלב בכל הליכי התכנון. הכנת פרוגרמה שהיא למעשה "התוכנית במילים" מחייבת לימוד מעמיק של הארץ, העיר, השכונה והאתר מזוויות שונות והגדרה של הצרכים להתפתחותם בעתיד. נלמד להגדיר מטרות ויעדים וכיצד לתרגם אותם להליכי תכנון וביצוע. נכיר את מבנה בעלות הקרקע המיוחד בישראל, אשר לה השלכה ישירה על הקצאות הקרקע לשימושים שונים. מדיניות קרקעית נקבעת על ידי מועצת מקרקעי ישראל ובכוחה לתת מענה לצרכים המשתנים בתחום הדיור ובכל יתר צרכי המשק. הכוונה להתמקד בפן המעשי של עבודת הגיאוגרף העירוני / המתכנן בתהליכי התכנון, תוך הכרת פרוגרמות ותוכניות משולחנות העבודה של משרדי הממשלה.

מטרות הקורס:

ללמד כיצד מכינים פרוגרמות לרבדים שונים של התוכניות וכיצד הגיאוגרף האורבאני / המתכנן משתלב בכל הליכי התכנון.

תוצרי למידה

בסיומו של קורס זה, סטודנטים יהיו מסוגלים:

הכנת פרוגרמות שונות לכל סוגי התוכניות ורמות התכנון השונות וליווי התכנון.

דרישות נוכחות (%) :

80%

שיטת ההוראה בקורס: הרצאות פרונטליות בליווי מצגת, ותירגול עם תוכניות מסוגים שונים.

רשימת נושאים / תכנית הלימודים בקורס:

שיעור 1

מבוא, הגדרת המושג פרוגרמה ואופן השימוש בה. הגדרת תפקיד הפרוגרמטור בתהליך התכנון הגדרת סביבת העבודה והגורמים המשפיעים: הצרכנים, אזרחים, משרדי ממשלה, רשויות מקומיות קבלנים. הדילמה המלווה כל תהליך תכנון: את מי בעצם אנחנו משרתים את המזמין או את המשתמשים העתידיים.

שיעור 2

מדרג פרוגרמות בהתאמה למדרג התכניות:

- תכנית מתאר ארצית
- תכנית מתאר מחוזית

---

•תכנית מתאר מקומית

•תכנית מפורטת

בכל אחת מן התכניות יוגדרו הנושאים בהם תתמקד הפרוגרמה רמת הפירוט וסוגי הנושאים שיכללו בה.

#### שיעור 3 + 4

מגורים - הגדרת מושגי צפיפות נטו ברוטו וכיצד מחשבים נתונים אלה. הבנת השפעת הצפיפות על אופי הבניה. צפיפות אובייקטיבית וצפיפות נצפית. נושא המגורים אומדן צרכים אומדן ביקוש למגורים. הצגת עקרונות ושיטות להכנת פרוגרמות כלכליות מרחביות, לשכונה, לרובע מגורים חדש, עיר חדשה ואמצעים להתמודדות עם אי ודאות תכנונית. דיור בר השגה- מדיניות קרקעית הלכה ומעשה. כיצד מכינים פרוגרמה לתכנית מפורטת

#### שיעור 5

המרחב הציבורי הכנת פרוגרמה למוסדות ציבור בהתאם לרמות התכנון השונות

#### שיעור 6

התחדשות עירונית פינוי בינוי תמ"א 38. האם נדרשת הנחיה או הכול כתוב בתכניות ובהחלטות הממשלה.

#### שיעור 7

הבהרות הסברים ומשוב לתרגיל

#### שיעור 8

תכנית אב תכנית אסטרטגית

יחסי גומלין בין מטרופולין ליישובי הלוויין ותפקיד כל אחד במרחב. הפרוגרמה ככלי לחולל שינוי, בליווי דוגמאות בתחומים שונים מהארץ ומהעולם. מסחר מלונאות בתי חולים

#### שיעור 9 + 10

מדיניות קרקעית עוסקת ביחס שבין הזכויות בקרקע לבין המדיניות הציבורית באשר לשליטה בקרקע וניהולה. תפקידה של רמ"י בקביעת המדיניות ודרך הפעלתה. זכויות במקרקעין פרטיים, במקרקעי ישראל, זכויות חכירה/ בעלות. מדיניות שימושי קרקע חקלאית והפקעות. בחירת ההחלטות תיעשה סמוך ללימודים בהתאמה להחלטות הרלוונטיות של הקבינט ושל מועצת מקרקעי ישראל.

#### שיעור 11

החלטות מועצת מקרקעי ישראל בנושא מגורים, דיור בר השגה, דיור להשכרה ועוד.

---

שיעור 12  
בחינת החלטות נבחרות של מועצת מקרקעי ישראל, הרציונל, הרקע לקבלתן  
ומידת הצלחתן.  
מצגת ראשונית של הסטודנטים עבודת גמר

חומר חובה לקריאה:

קריאת חובה:

מדריך להקצאת קרקע לצורכי ציבור-באתר מינהל התכנון •  
רחל אלתרמן וארזה צ'רצ'מן, צפיפות הבניה למגורים, מדריך להגברת יעילות הניצול של רקע  
עירונית,

ניתוח צפיפויות בשכונות מגורים משרד הבינוי יחיאל קורין אדריכלים

חומר לקריאה נוספת:

אין

הערכת הקורס - הרכב הציון הסופי :

מבחן מסכם בכתב/בחינה בעל פה 0 %

הרצאה 0 %

השתתפות 0 %

הגשת עבודה 80 %

הגשת תרגילים 20 %

הגשת דו"חות 0 %

פרויקט מחקר 0 %

בחנים 0 %

אחר 0 %

מידע נוסף / הערות:

אין