



תועלות ציבוריות

הסכמים עם יזמים
ומימון צרכי ציבור ברשויות המקומיות

תכנית הלימודים

קמפוס הטכניון, מתחם שרונה,
רחוב דוד אלעזר 18, תל אביב יפו

תכנית מעודכנת לתאריך 02.08.2026
טיוטה לקראת הפצת זימונים

מפגש מס' 1 – מבוא | יום ד' 04.11.2026

שעה	נושא	מרצה
10:30-09:00	פתיחת הקורס, היכרות ומבוא	צוות הקורס
10:45-10:30	הפסקה	
12:15-10:45	תועלות ציבוריות והקצאות מפרספקטיבה תכנונית בתוכניות מתאר עירוניות (תא 5000 ותא 5500)	אדר' רן ברעם סגן מנהלת היחידה לתכנון אסטרטגי עיריית תל אביב יפו
13:00-12:15	הפסקת צהריים	
14:00-13:00	תועלות ציבוריות והתהוות מערך הסכמי המטלות הציבוריות	רוני קינסברונר, כלכלן מומחה לכלכלה עירונית ומוניציפאלית
14:15-14:00	הפסקה	
15:30-14:15	הקצאות ותועלות ציבוריות: סקירה היסטורית ובינלאומית	ד"ר אדר' חווה ארליך ארליך-רוגנסקי אדריכלים אורבניים

מפגש מס' 2 – הקצאות נורמטיביות | יום ד' 11.11.2026

שעה	נושא	מרצה
10:30-09:00	הקצאות לצרכי ציבור: תדריכים ודרכים להקצאת שטחי ציבור	פרופ' ח' עו"ד ניר מועלם ראש המרכז לחקר העיר והאזור, הטכניון מתכנן עפר לרנר מנהל המרכז לחקר העיר והאזור, הטכניון
10:45-10:30	הפסקה	
12:15-10:45	הקצאות לצרכי ציבור: המסגרת הנורמטיבית, בהדגמה על ירושלים	עו"ד שרון מנדלבאום מנהלת אגף פיתוח, מינהל תכנון ותשתיות עיריית ירושלים
13:00-12:15	הפסקת צהריים	
14:00-13:00	הקצאות ורטיקליות: תמונת מבט ישראלית ובינלאומית	פרופ' ח' עו"ד ניר מועלם ראש המרכז לחקר העיר והאזור, הטכניון
14:15-14:00	הפסקה	
15:30-14:15	הקצאות לצרכי ציבור: היבטים נכסיים, קנייניים, חוזיים וכלכליים, תוך הדגמה מתוך הסכמים שוטפים	אלי לוי מנהל אגף הנכסים עיריית תל אביב יפו

מפגש מס' 3 – תועלות ציבוריות: היבטים מתודולוגיים, כלכליים ומשפטיים | יום ד' 18.11.2026

שעה	נושא	מרצה
10:30-09:00	המסגרת הנורמטיבית של תועלות ציבוריות בתוכנית המתאר של תל אביב יפו: הסכמים, קרנות ודירור בר השגה	רוני קינסברונר, כלכלן מומחה לכלכלה עירונית ומוניציפאלית
10:45-10:30	הפסקה	
12:15-10:45	מתחם הבורסה ברמת גן: הקצאות והסכמי פיתוח	עו"ד ריקי לב ברין ייעוץ משפטי וניהול פרויקטים מנהלת יזמות, מתחם הבורסה ברמת גן
13:00-12:15	הפסקת צהריים	
14:00-13:00	מודיעין-מכבים-רעות: הסכמי פיתוח ככלי תכנוני	אדר' זיו גדון מהנדס העיר עיריית מודיעין-מכבים-רעות
14:15-14:00	הפסקה	
15:30-14:15	אור ים, אור עקיבא: הקצאות ותועלות בהסכמי פיתוח	מהנדס אורן אלייט

מפגש מס' 4 – הסכמים עם יזמים ומודלים של תחזוקה וניהול | יום ד' 25.11.2026

שעה	נושא	מרצה
10:30-09:00	מודל לתחזוקה וניהול של מבנים גבוהים	ד"ר דורית גרפונקל האוניברסיטה הפתוחה
10:45-10:30	הפסקה	
12:15-10:45	מודלים, קרנות והסכמים של עירוב שימושים, בעלויות ותחזוקה ארוכת טווח	רוני קינסברונר, כלכלן מומחה לכלכלה עירונית ומוניציפאלית
13:00-12:15	הפסקת צהריים	
14:30-13:00	הסכמים עם יזמים: סקירת הפסיקה והנוף המשפטי	עו"ד אילנה בראף, שותפה בכירה הררי טויסטר ושות'
14:15-14:00	הפסקה	
15:30-14:45	חוזים לפי סעיף 198	אדר' מיכל מאיר בעלים ושותפה, יומא אדריכלים לשעבר מהנדסת העיר בת-ים

מפגש מס' 5 – אתגרי ההתחדשות העירונית | יום ד' 02.12.2026

שעה	נושא	מרצה
10:30-09:00	אתגרים כלכליים, שמאיים ותכנוניים בהתחדשות עירונית מנקודת המבט של הוועדה המחוזית	פרופ"ח אורח איתמר בן דוד הפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים, הטכניון לשעבר יו"ר ועדת התכנון המחוזית, מחוז חיפה
10:45-10:30	הפסקה	
12:15-10:45	אתגרי ההתחדשות העירונית מנקודת המבט של מהנדס עיר	אדר' אודי כרמלי, מהנדס העיר עיריית תל אביב יפו
13:00-12:15	הפסקת צהריים	
14:00-13:00	אתגרי ההתחדשות העירונית ופינוי בינוי מנקודת המבט של המנהלות להתחדשות עירונית	אדר' עינב עצמון ראש מנהלת כרמים המנהלת להתחדשות עירונית, פתח תקווה
14:15-14:00	הפסקה	
15:30-14:15	אתגרי ההתחדשות העירונית מנקודת המבט של היזם / חברת נדל"ן	רו"ח אודי בלום מנכ"ל אלייד נדל"ן

*** יום ד' 09.12.2026 – חנוכה – לא מתקיים מפגש

מפגש מס' 6 – מודלים להתחדשות עירונית מפרספקטיבה עירונית ויזמית | יום ד' 16.12.2026

שעה	נושא	מרצה
10:30-09:00	חולון: מודל פיזי-מרחבי להתמודדות עם אתגרי ההתחדשות העירונית ופינוי בינוי מנקודת המבט הרשות המקומית	אדר' אביעד מור מנהל פרויקטים ראשי קרן ריאלטי לשעבר מהנדס העיר חולון
10:45-10:30	הפסקה	
12:15-10:45	תפקידן של קרנות ההשקעה ומודלים פיננסיים בהתחדשות עירונית	רו"ח אריאל רוטר בעלים שותף JTLV
13:00-12:15	הפסקת צהריים	
14:00-13:00	שטחים מניבים ומודלים פיננסיים להתמודדות עם אתגר התחזוקה בהתחדשות עירונית	אדר' גיליה ברגר קוליץ
14:15-14:00	הפסקה	
15:30-14:15	סיור בשרונה	רוני קינסברונר, כלכלן מומחה לכלכלה עירונית ומוניציפאלית

מפגש מס' 7 – עירוב שימושים ותועלות ציבוריות: מבט מהשטח | יום ד' 23.12.2026

סיור ביצחק שדה, השוק הסיטונאי והמע"ר הצפוני בהובלת רוני קינסברונר ואדר' מיכל בלייכר

- עירוב שימושים ובעלות במקרקעין עתירי זכויות.
- בנייה ברח"ק מירבי וניהול משאבי קרקע ציבוריים.
- השתנות ושדרוג המרחב הציבורי.
- השפעת פרויקטי תחבורה מטרופולינים על הבנייה הגובלת.
- מודלים כלכליים במתחמים מושפעי תחבורה.
- אתגרי תחזוקה.

מפגש מס' 8 – דיור בהישג יד והשכרה ארוכת טווח | יום ד' 30.12.2026

שעה	נושא	מרצה
10:30-09:00	דיור בהישג יד והשכרה ארוכת טווח: היבטים תכנוניים וסטטוטוריים	אלה ובר רכזת תכנון בכירה היחידה לתכנון אסטרטגי עיריית תל אביב יפו
10:45-10:30	הפסקה	
12:15-10:45	דיור בהישג יד והשכרה ארוכת טווח: היבטים רגולטוריים, חוזיים, מסחריים וכלכליים	רוני קינסברונר, כלכלן מומחה לכלכלה עירונית ומוניציפאלית
13:00-12:15	הפסקת צהריים	
14:00-13:00	דיור בהישג יד והשכרה ארוכת טווח: נקודת המבט היזמית	איתן בנימין יו"ר חברת ארטימוס
14:15-14:00	הפסקה	
15:30-14:15	דיור בהישג יד והשכרה ארוכת טווח: יישום, תפעול, אכיפה ותובנות מעשיות	ענת רודינצקי מנהלת הרשות לדיור עיריית תל אביב יפו

מפגש מס' 9 – תוכניות שימור כמקרי בוחן | יום ד' 06.1.2027

שעה	נושא	מרצה
10:30-09:00	עקרונות וכלים ביישום תכנית השימור: מבט מתל אביב יפו	שרון טרייגר מנהלת יחידת יישום השימור עיריית תל אביב יפו
10:45-10:30	הפסקה	
12:15-10:45	עקרונות וכלים ביישום תכנית השימור: מבט מירושלים	שרון שלוסברג דינור ממונה על מחלקת שימור מבנים עיריית ירושלים
13:00-12:15	הפסקת צהריים	
14:00-13:00	תכנית השימור: עקרונות מסחריים ושמאיים, פיצויים, השבחה ועלויות עודפות	ד"ר אייל סלינג'ר שמאי מקרקעין, כלכלן והיסטוריון סלינג'ר שמאות מקרקעין
14:15-14:00	הפסקה	
15:30-14:15	סיכום הקורס	צוות הקורס