

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 01.11.2026

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	הקצאות, תועלות וצרכי ציבור: מושגי יסוד	פרופ"ח עו"ד ניר מועלם ראש המרכז לחקר העיר והאזור, הטכניון
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-רוגינסקי אדריכלים אורבניים

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

שעה	נושא	מרצה
10:15-09:00	הקצאות לצרכי ציבור: פרוגרמות, תדריכים ודרכים להקצאת שטחי ציבור	מתכנן עפר לרנר מנהל המרכז לחקר העיר והאזור, הטכניון
10:30-10:15	הפסקה	
12:00-10:30	הקצאות לצרכי ציבור: המסגרת הנורמטיבית, בהדגמה על ירושלים	עו"ד שרון מנדלבאום מנהלת אגף פיתוח, מינהל תכנון ותשתיות עיריית ירושלים
12:45-12:00	הפסקת צהריים	
14:00-12:45	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 ודיור 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 פרוייקטים 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 אלייתים

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'
14:45-14:30	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 כלכלים, 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 פרוייקטים 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 פיננסים 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 פרוייקטי תחבורה מטרופולינים על הבנייה הגובלת.
- מודלים כלכליים במתחמים מושפעי תחבורה.
- אתגרי תחזוקה.

מפגש מס' 8 – תוכניות שימור כמקרי בוחן | יום ד' 30.12.2026

שעה	נושא	מרצה
10:30-09:00	מנגנונים כלכליים ושמאיים של תכנית השימור: מבט מתל אביב יפו	רוני קינסברונר, כלכלן מומחה לכלכלה עירונית ומוניציפאלית
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	
12:15-10:45	דיור בהישג יד והשכרה ארוכת טווח: היבטים רגולטוריים, חוזיים, מסחריים וכלכליים	רוני קינסברונר, כלכלן מומחה לכלכלה עירונית ומוניציפאלית

מפגש מס' 9 – דיור בהישג יד והשכרה ארוכת טווח | יום ד' 06.1.2027

שעה	נושא	מרצה
10:30-09:00	תועלות ציבוריות והקצאות מפרספקטיבה תכנונית בתוכניות מתאר עירוניות (תא 5000 ותא 5500)	אדר' רן ברעם סגן מנהלת היחידה לתכנון אסטרטגי עיריית תל אביב יפו
10:45-10:30	הפסקה	
12:15-10:45	גיבוש מדיניות דיור עירונית: דיור בהישג יד, השכרה ארוכת טווח ועוד היבטים תכנוניים, סטטוטוריים ומימוניים	אלה ובר רכזת תכנון בכירה היחידה לתכנון אסטרטגי עיריית תל אביב יפו
13:00-12:15	הפסקת צהריים	
14:15-13:00	דיור בהישג יד והשכרה ארוכת טווח: יישום, תפעול, אכיפה ותובנות מעשיות	ענת רודינצקי מנהלת הרשות לדיור עיריית תל אביב יפו
14:30-14:15	הפסקה	
15:30-14:30	סיכום הקורס	צוות הקורס