

התמחות בניהול נדל"ן ושמאות מקרקעין

שם הקורס: תכנון עירוני ותכנון אזורי

מספר הקורס: 209.5030

שם המרצה: ד"ר מישל אורן

דוא"ל michelle.oren@gmail.com

מחזור י"ג - כיתת מורן

תקופת לימוד 5

יולי-ספטמבר 2019

מטרות הקורס:

למידת המושגים העיקריים בתכנון ערים ואזורים תוך עיסוק במגמות, המחלוקות והאתגרים המרכזיים. הקורס יערוך לסטודנטים היכרות עם המערכות העירוניות ואתגרי התכנון שהן מציבות - מגורים, תעסוקה, שירותי ציבור, תחבורה, תשתיות, שטחים פתוחים וירוקים, מבנה מערכת התכנון והמוסדות בדרגים שונים ודרכי פעולתם, ועם היחסים המתקיימים בין מוסדות התכנון ובין קבוצות אינטרסים והחברה האזרחית. הקורס יכלול הכרה ותרגול של מושגים בתכנון שימושי קרקע – דרכי ניצול חלופיות של קרקע בעיר ובאזור, סוגיות בקביעת צפיפויות בנייה, נהלי הקצאות קרקע וחישוב מכסות לשירותי ציבור.

תוכן הקורס בראשי פרקים:

חלק א: התפתחותה של פרקטיקת התכנון המודרנית בעולם ובישראל

- מדוע לתכנן?
- צמיחתה של פרקטיקת התכנון המודרנית בחברה המערבית
- היכרות עם מערכת התכנון הישראלית, מושגים מרכזיים במחשבת התכנון בישראל

חלק ב: מערכות עירוניות והאתגרים שהן מציבות למתכננים

- מגורים - מאפיינים פסיים, טיפוסים מגורים שונים, היבטים שונים של צפיפויות בנייה למגורים והשלכותיהם, איכות מגורים, סגנונות חיים עירוניים.
- איכויות עירוניות – מהי עיר טובה?
- שימושים עירוניים, איזור ועירוב
- דפוסי התפתחות העיר והתחדשות עירונית
- שטחים ציבוריים בנויים ושירותים ציבוריים בעיר
- שטחים פתוחים בעיר- סוגים, תפקידים וכלים לשמירה
- נהלי הקצאות וחישובי פרוגרמות למגורים, לשירותי ציבור, למסחר ולתעסוקה.
- היבטים תחבורתיים TOD
- קיימות - היבטים חברתיים כלכליים וסביבתיים

חלק ג: תכנון כמדיניות ציבורית

- שחקנים מרכזיים בזירת התכנון
- שיתוף הציבור בתהליכי תכנון - חובות, הצדקות, ופרקטיקה
- תהליך התכנון הרעיוני והסטטוטורי

- תהליך התכנון הסטטוטורי ושלבי אישור התוכנית
- תוכניות אב ומתאר
- גישות בתכנון עירוני

האופי המתודולוגי של הקורס:

הקורס יורכב מהרצאות, דיונים כיתתיים בחומרי הקריאה ותרגול.

דרישות הקורס:

דרישות הקורס כוללות נוכחות ומבחן.

הרכב הציון הסופי:

- השתתפות ורפרט: 20%
- נוכחות ב 80% מהשיעורים הינה תנאי להשתתפות במבחן המסכם
- מבחן: 80%

חומרי קריאה

חלק א': התפתחותה של פרקטיקת התכנון המודרנית בחברה המערבית ובישראל

1. Batty, M., & Marshall, S. (2009). The evolution of cities: Geddes, Abercrombie and the new physicalism. Centenary paper. *Town Planning Review*, 80(6), 551-574.
2. Landry, C. (2012). *The creative city: A toolkit for urban innovators*. Routledge. Pp. 20-40
3. Patsy Healey & Tim Shaw (1993) *Planners, Plans and Sustainable Development*, *Regional Studies*, 27:8, 769-776, DOI: 10.1080/00343409312331347955
4. נורית אלפסי ויובל פורטוגלי מבנה חדש למערכת התכנון בישראל: הצעה (המרכז ללימודים בינלאומיים ואזוריים ע"ש ס' דניאל 10 אברהם, 2009). עמ' 20-38
5. ארז צפדיה ואורן יפתחאל (2014) עיר המחר האפורה. בתוך: ערי המחר- תכנון, צדק וקיימות היום? טובי פנסטר ואורן שלמה (עורכים). תל אביב: הוצאת הקיבוץ המאוחד.

חלק ב': מערכות עירוניות ואתגרי תכנון

6. Harvey, David. "The Right to the City." *International Journal of Urban and Regional Research* 27.4 (2003): 939-41. Web.
7. Florida, R. (2003). Cities and the creative class. *City & community*, 2(1), 3-19.
8. מותן וחיייהן של ערים אמריקניות גדולות / ג'יין ג'ייקובס ; תרגמה מאנגלית: מרים טליתמן פרק 1 – חלק ד' פארקים שכונתיים. ג'ייקובס, ג'יין, 1916-2006 תשס"ח 2008
9. Mualam, Salinger, and Max. "Increasing the Urban Mix through Vertical Allocations: Public Floorspace in Mixed Use Development." *Cities* 87 (2019): 131-41. Web.
10. Carmon, Naomi. "Three Generations of Urban Renewal Policies: Analysis and Policy Implications." *Geoforum* 30.2 (1999): 145-58. Web.

11. Rubulotta, E., Ignaccolo, M., Inturri, G., & Rofè, Y. (2012). Accessibility and centrality for sustainable mobility: Regional planning case study. *Journal of Urban Planning and Development*, 139(2), 115-132.

חלק ג': תהליך התכנון כמדיניות ציבורית

12. Sherry R. Arnstein (1969). A Ladder of Citizen Participation. *Journal of the American Institute of Planners*, 35(4): 216-22

13. ברזילי ב. חוק התכנון והבנייה: שיתוף הציבור בהליכי התכנון מקרקעין יד/4, אוקטובר 2015, הוצאת רונן

14. נורית אלפסי ויובל פורטוגלי מבנה חדש למערכת התכנון בישראל: הצעה (המרכז ללימודים בינלאומיים ואזוריים ע"ש ס' דניאל 10 אברהם, 2009). עמ' 39-45

15. כהן, א., טוראל, י., וקפלן, מ. (2010) בחינת הצלחת התמ"א בהשגת מטרותיה ויעדיה. תמ"א 35 ליווי, מעקב ועדכון. דו"ח שלב ג'. מנהל התכנון משרד הפנים. עמ' 448-491

16. רחל אלתרמן, הבסיס התיאורטי לתהליך התכנון ומשמעותו להצבת מטרות ויעדים, המרכז לחקר העיר והאזור, טכניון, חיפה.

תדריכים ותכניות

ירון, ע. ולרמן, ר. (2005) תדריך לתכנון הקצאת קרקע לצורכי ציבורי. המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה. עבור משרד השיכון, משרד הפנים, משרד החינוך ומשרד האוצר.

[מדריך להקצאת קרקע לצרכי ציבור, 2016 מנהל תכנון](#)

[מאגר תכניות מנהל תכנון](#)

[איתור תכנית - רשות מקרקעי ישראל](#)