



מכללת R.E.S

למידה • עשיה • הגשמה

קורס התחדשות עירונית תמ"א 38 לאיש הנדל"ן

מטרת הקורס

קורס תמ"א 38 (תוכנית מתאר ארצית לחיזוק מבנים בפני רעידות אדמה) יקנה לך כלים תאורטיים ופרקטיים בפרויקט תמ"א 38 ופרויקט פינוי בינוי.

הקורס מציג את עקרונות תכנית תמ"א 38, כפי שהם התפרסמו בתכנית המתאר הארצית על כל שלושת שינוייה ואת עקרונות פינוי בינוי / התחדשות עירונית.

הקורס מקנה כלים לניתוח הכדאיות הכלכלית של הפרויקטים בתחום זה, דן בהיבטים חוזיים, השלכות מס ושיטות שיווק, כמו כן יינתן לסטודנטים פרויקטים שבתהליכי הקמה, כך שהסטודנט יוכל עוד במהלך הקורס להיכנס לעולם היזמות בתמ"א 38 בצורה הבטוחה, המהירה והחסכונית ביותר ובכך ליצור לאחר מכן פרויקטים משלהם.

פגישה אישית במסגרת פרויקט השמה והעצמה לקהילה

יועץ מטעם הפרויקט ישב עם התלמיד, יאתר ויענה על צרכיו תוך כדי שיבוץ לעבודה בשוק הנדל"ן אם זה בסניפי R.E.S או בחברות נדל"ן אחרות במסגרת חברת ההשמה "איתן השמה" בתאום מראש.

מרצה: **אביתר בן פורת**

שיעור 1

תמ"א 38, פינוי בינוי, פינוי עיבוי

הפוטנציאל וההזדמנות שבתמ"א 38 בשוק הנדל"ן כיזם, משקיע, קבלן או קבלן החתמות, מתווך.

מרצה: **הילה אלגלי, אריק שרון, אלעד פורטל**

שיעור 2

- זכויות של בניין
- מיסוי

- איך כאדם פרטי ניתן להיכנס לעולם התמ"א 38 ואיך לעשות כדייר תמ"א 38 בעצמך ללא שותפות לרווחים, דו"ח 0

מרצה: **הילה אלגלי, אריק שרון, אלעד פורטל**

שיעור 3

שיעור 4

- איתור בנינים מתאימים
- בדיקת היתכנות כלכלית
- התקשרות עם גורמים מקצועיים
- אסיפת דיירים
- ניהול משא ומתן אפקטיבי עם דיירים והחתמת דיירים בפרויקטים של התחדשות עירונית.

מרצה: **הילה אלגלי, אריק שרון, אלעד פורטל**

שיעור 5

- תמ"א 1,2,3. הגורמים המשתתפים בהליך התמ"א
- קידום פרויקט
- התארגנות יזמית
- גיוס משקיעים, גיוס הון

מרצה: **הילה אלגלי, אריק שרון, אלעד פורטל**

שיעור 6

- פרויקטים בפינוי בינוי
- ההבדל בין תמ"א 38 לפינוי ובינוי בנדל"ן
- יציאה לפרויקטים

מרצה: **הילה אלגלי, אריק שרון, אלעד פורטל**

הערות

- ✓ לסטודנטים שעברו את הקורס, תינתן תעודת סיום מטעם מכללת R.E.S פתרונות נדל"ן.
- ✓ מכללת R.E.S פתרונות נדל"ן שומרת לעצמה את הזכות לשנות את סדר הסילבוס או תוכנו בהתאם לצרכי השוק באותה תקופה.
- ✓ ברשות המכללה מס' ספק של משרד הביטחון לטובת פורשי משרד הביטחון.
- ✓ לרשות הסטודנט שם משתמש וסיסמא לאתר המכללה לגישה לכל מצגות הקורס.
- ✓ תלמידי מכללת R.E.S יוזמנו להשתלמות מקצועית מטעם "איגוד הנדל"ן הישראלי".
- ✓ לנרשמים לקורס תינתן שנה חברות חינם ב"איגוד הנדל"ן הישראלי".