

# תוכן העניינים

## לכרך הראשון

המספר מימין מציין את מספר סעיף החיקוק.  
הריבוע ■ מציין את עיקרי ההלכה, בענין הנדון בסעיף החוק וההסברים לו.  
המספר משמאל מציין את מספר העמוד בספר.

### מבוא: עקרונות כלליים

הזקקות למוסדות התכנון ברישום	3	א. החוקים והמגמות
21 בית משותף	3	ב. התכנון במקורות התלמוד
22 דיני החוזים ודיני התכנון והבניה	5	ג. עקרון האיזון
חווה שכלול בו תנאי בדבר בניה	6	ד. תוכן החוק
22 בלתי חוקית	6	1. מטגרת חקיקתית
הסתייעות בתכנות התכנון והבניה	6	2. הגבלות על זכויות הקנין
22 בפירוש חווה	7	3. כללי רישוי
התייעצות מינהל מקרקעי ישראל עם	7	4. דיני עונשין
23 מוסד תכנון לפני התקשרות בעסקה	7	ה. דיני הנוזיקין ודיני התכנון והבניה
הוראות התכנון והבניה נועדו לקדם		תביעה אזרחית בנוזיקין, בשל בניה
23 מטרות ציבוריות	12	שכנה שכן ללא היתר
על מוסדות התכנון לפעול בסבירות	11	עצם הקמתו של מבנה לא חוקי
24 ובעילות		מהווה עילה בנוזיקין, בנפרד
הוראות תכנון ובניה בתחומי יהודה	13	מהעילה של מטרד
24 ושומרון		תביעה בגין עשיית עושר ולא
תביעה בגין בניה בלתי חוקית	14	במשפט
25 עפ"י החוק הירדני	15	תביעה בנוזיקין נגד מוסדות התכנון
עתירות הנוגעות לתכנון ולבניה	17	תביעה פלילית ותביעת נוזיקין
26 ביו"ש – בסמכות בג"צ בלבד		תביעה בנוזיקין בשל התארכות
26 חוק יסוד: כבוד האדם וחירותו	17	פעולות התכנון
27 חוק התכנון והבניה וחוק רישוי עסקים	18	תכנון וקניין
העברת סמכויות מהוועדות המחוזיות	18	הכרעת מוסדות התכנון בזכויות קניין
28 לוועדות המקומיות	18	הכנה דיון ואישור תכניות
החלטה בכנסת הנוגדת פסיקת	18	איחוד וחלוקה של מקרקעין
28 בית משפט	18	רישוי בניה
■ תביעה בגין פיצוי על רשלנות		תביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק
בקשר לזימום בנייה "מחנה אלנבי"		התכנון והבניה והיטל השבחה
28 בירושלים		מעמד ההכרעה בענייני קניין בהליך
■ הצעת חוק התכנון והבניה,		תכנוני והצעתנו
28 התש"ע 2010		האם יוצר חוק התכנון והבניה זכויות
29 איזכורי התיקונים לחוק התכנון והבניה	19	קנייניות

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

פרק א': פרשנות	פרק ב': מוסדות תכנון
1. הגדרות	מבוא
■ דרך משולבת	31
א1. פרסום בעתון	32
ב1. חובת פרסום הודעות באינטרנט	34
ג1. אתר אינטרנט	א34
	36
	36

על מוסד התכנון לדון בתכנית אלטרנטיבית שמציע המתנגד לתכנית	48	מילוי מקומו של חבר מועצה שנעדר . . . 36	4.
חילופי גברי בישיבות ועדה . . . 48		מזכיר המועצה הארצית ויועציה . . . 36	5.
ועדה מחוזית צריכה לנמק את החלטותיה . . . 49		ועדות משנה . . . 36	6.
סמכותה של ועדה מחוזית לשנות החלטותיה . . . 49		■ אבחנה בין אצילה לבין קביעת מנגנון ביצוע . . . 36	
12. מרחב תכנון מחוזי . . . 49		■ זימון מתנגדים לדיון חוזר	
הוועדה המחוזית בתפקידי ועדה מקומית . . . 50		■ מכוח סעיף 6(ב) . . . 36	
הוועדה המחוזית כגוף מינהלי וכגוף מעין שיפוט . . . 50		■ המועצה הארצית מול ועדת המשנה שלה . . . 37	
12.12. מחדל בפקיח – עילה לתביעת נזיקין נגד הוועדה המחוזית . . . 53			
ועדת ערר . . . 53	12.12.1		
12.12.1. סמכויות ועדת הערר . . . 54			
■ האם ועדת הערר מוסמכת לדון בתכנית שפורסמה למתן תוקף ברשומות? . . . 55			
■ סמכות ועדת הערר לגבי היתר על פי תכנית שבהפקדה . . . 57			
■ סופיותה של החלטת ועדת הערר אינה חסינה מפני ביקורת שיפוטית . . . 57			
12.12.2. הקמת ועדות ערר נוספות . . . 58			
12.12.1. סדרי דין . . . 58			
תקנות התכנון והבניה (סדרי הדין בוועדות ערר), התשנ"ו-1996 . . . 59			
■ סמכותו של יו"ר ועדת הערר נרחבת . . . 61			
12.12.3. הוצאות ועדת הערר . . . 62			
■ החלטות עקרוניות של ועדות ערר . . . 62			
12.12.4. קיום דיון חוזר בוועדת הערר . . . 62			
<b>סימן ב'2: ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה</b> (תיקון (76) התשס"ו)			
12.12.1. ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה . . . 62			
12.12.2. סמכויות ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה . . . 62			
45. סמכות ועדת הערר . . . 63			
53. פיצויים בעד נזק . . . 63			
12.12.3. תחולת הוראות על ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה . . . 63			
<b>סימן ג'2: ועדה מקומית</b>			
13. מרחב תכנון מקומי . . . 64			
14. תכנון ופרסומו של צו תכנון . . . 64			
15. תחילתו של צו תכנון . . . 64			
ועדה ארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות	6.12.1		
לאומיות . . . 38			
6.12.2. תפקידי הוועדה לתשתיות וסמכויותיה . . . 38			
6.12.3. ועדות משנה ותוקף החלטותיהן . . . 39			
6.12.4. ועדת משנה להשגות . . . 39			
6.12.5. יועץ סביבתי, מזכיר ויועצים אחרים . . . 40			
6.12.6. מסירת החלטות הוועדה לתשתיות . . . 40			
<b>סימן ב'3: ועדה מחוזית</b>			
7.1. ועדה מחוזית . . . 41			
■ נציגי הרשויות המקומיות – נבחרו הרשות או עובדיה . . . 41			
■ מהו מחוז? . . . 44			
■ המחוזות הם . . . 44			
8. מתכנן מחוז, מזכיר ועדה מחוזית ויועצים . . . 44			
9. תקופת כהונה . . . 44			
10. מהנדס מקומי בוועדה מחוזית . . . 45			
10.1.1. בוטל . . . 45			
11. ועדת משנה להתנגדויות . . . 45			
■ ביטול החלטת ועדת המשנה לדחות התנגדות . . . 45			
11.1.1. ועדת משנה לעררים . . . 46			
11.1.1.1. ועדת משנה לרישום שיכונים ציבוריים . . . 46			
■ ועדות משנה . . . 46			
11.2.1.1. ועדת משנה לתכניות מסוימות ביישובי מיעוטים . . . 46			
11.3.1. ועדת משנה לעניין תשתית תיירות התשע"ו-2016 . . . 46			
11.4.1. ועדת משנה להתחדשות עירונית התשע"ו . . . 46			
11.1.1.1. ועדות משנה אחרות . . . 46			
11.1.1.2. משלוח ההחלטות של ועדות המשנה . . . 46			
11.1.1.3. החלטה פגומה – דיון במליאת הוועדה . . . 47			
■ דיון חוזר בוועדה המחוזית . . . 47			
11.1.1.4. דין החלטת ועדת משנה . . . 47			
■ איחור במסירת ההחלטה של ועדת המשנה . . . 48			
■ הפגם שיכול להצדיק דיון חוזר . . . 48			

העברת סמכויות מוועדה מקומית	28.ב.	שינוי מרחב תכנון	64	16.
לוועדה מחוזית	80.א	ועדה מקומית	64	17.
בוטל	81	שלושה סוגי ועדות מקומיות	65	18. ■
אצילת סמכויות בוועדה מקומית של	29.א.	ועדה ברשות מקומית אחת	65	18.
רשות מרחבית	81	תקנות התכנון והבניה (כללים בדבר		
תקנות התכנון והבניה (אצילת סמכויות		גמול והוצאות לנציג בעל דעה מייצעת),		
לוועדת משנה מאת רשות מרחבית),		התשע"ו-2015	66	
התשנ"ט-1999	81	תקנות התכנון והבניה (סדר הדיון		
רשות רישוי	82	בקיום דיון חוזר במוסד תכנון),		
רשות רישוי מקומית – סמכויותיה	82	התשס"ג-2003	67	
ותפקידיה	82	דיון חוזר בוועדה המקומית	68.א	■
המצאת מידע על ידי ועדה מקומית	31.	האם יש זהות בין הרשות המקומית		■
או מהנרס הוועדה	82.ב	לבין הוועדה המקומית	68.א	
הסמכת ועדה מקומית כוועדה מקומית	31.א.	התנהגותם של חברי ועדת המשנה	70.א	■
עצמאית או כוועדה מקומית עצמאית		הוועדה המקומית – אישיות		■
מיוחדת	82.ב	משפטית	71	
מינוי מלווה מקצועי לוועדה מקומית	31.ב.	ועדה במספר רשויות מקומיות	71	19.
יחידת בקרה על ועדות מקומיות	31.ג.	בחירת הנציגים בהתאם להרכב		■
הדרכה, הכוונה וסיוע לוועדות מקומיות	31.ד.	היחסי של הסיעות בוועדה מקומית		
		עפ"י ס' 19(א)	73	
		מועד תחולת המינוי של חבר		■
		הוועדה המקומית	74	
		מינוי לפי סעיף 19 אינו טעון		■
		פרסום ברשומות	75	
		הוועדה לתשתיות לאומיות		■
		בתפקידי ועדה מקומית	75	
		מהנרס ומזכיר הוועדה המקומית	76	20.
		מהנרס הוועדה המקומית	76	■
		הזמנת חובה	76.א	
		מעמדו העצמאי של מהנרס		■
		הוועדה המקומית לענין אחריות		
		בנויקין	76.א	
		מבקר הוועדה המקומית	77	20.א.
		יועץ משפטי של ועדה מקומית	77	20.ב.
		תקופת כהונתו של חבר הוועדה		21.
		המקומית	77	
		פרסום ברשומות	77	22.
		בוטל	77	23.
		תקציב	78	24.
		גביית האגרות	78	25.
		הקניית מקרקעין	78	26.
		ביצוע החוק על ידי הוועדה המקומית	78.א	27.
		כפיית ביצוע על ידי הוועדה המחוזית	78.א	28.
		ועדה מחוזית שחרגה מסמכותה	78.א	■
		שיקול הדעת של מוסד התכנון		■
		באכיפת הוראות החוק	79	
		תקנות התכנון והבניה (דיווח על בניה		
		שלא כדון), התשמ"ח-1987	80	
		ועדה ממונה	80.א	28.א.

  

28.ב.	העברת סמכויות מוועדה מקומית
80.א	לוועדה מחוזית
81	בוטל
29.א.	אצילת סמכויות בוועדה מקומית של
81	רשות מרחבית
	תקנות התכנון והבניה (אצילת סמכויות
	לוועדת משנה מאת רשות מרחבית),
81	התשנ"ט-1999
82	רשות רישוי
	רשות רישוי מקומית – סמכויותיה
82	ותפקידיה
31.	המצאת מידע על ידי ועדה מקומית
82.ב	או מהנרס הוועדה
31.א.	הסמכת ועדה מקומית כוועדה מקומית
	עצמאית או כוועדה מקומית עצמאית
82.ב	מיוחדת
82.ב.	מינוי מלווה מקצועי לוועדה מקומית
31.ג.	יחידת בקרה על ועדות מקומיות
31.ד.	הדרכה, הכוונה וסיוע לוועדות מקומיות
	<b>סימן ד': ועדה מיוחדת</b>
32.	מרחב תכנון מיוחד
33.	תקפו של צו המכריז על מרחב תכנון
84	מיוחד
84.א.	בוטל
	צווי התכנון והבניה (הכרזות);
86-5ח86	צווי התכנון והבניה (הארכות תוקף)
86.ט	ועדה מיוחדת והרכבה
87	מזכיר הוועדה
87	הסמכויות והתפקידים
	<b>סימן ה': ועדה משותפת</b>
88	הקמת ועדות משותפות
88	הרכבן של ועדות משותפות
88	סמכויות הוועדה המשותפת
88	פרסום ברשומות
	צו התכנון והבניה (ועדה מקומית
88	משותפת למתחם בז"ן), התש"ע-2010
	קיומה של הוועדה המשותפת
	מותנה בקיומו של מרחב התכנון
89	שהוועדה הפקדה עליו
	<b>סימן ו': הוראות כלליות</b>
41.	מקום פנוי במוסד
41.א.	מינוי נציגים מסוימים למוסד תכנון
42.	מנין חוקי
90	החלטה שהתקבלה בקוורום חסר

ועדות התכנון אינן ככולות ■  
להחלטותיהן הקודמות 104 . . . . .  
הכשרת בניה בלתי חוקית א104 . . . . .

**פרק ג': תכניות**

מבוא 105 . . . . .

**סימן א': תכנית מיתאר ארצית**

49. הוראות תכנית מיתאר ארצית 106ד . . . . .  
■ קביעת מקומות למפעלים בעלי  
חשיבות ארצית 106ד . . . . .  
■ הוראות תכנית המיתאר הארצית  
והוראות מקבילות בתכניות  
האחרות 106ה . . . . .  
■ סמכותה של המועצה הארצית  
לקבוע מקומם של ישובים, סוגיהם  
וגדלם 108 . . . . .  
■ תקיפת סבירותה של תכנית מיתאר  
ארצית 108 . . . . .  
■ נפקותו של תנאי בתכנית מיתאר  
ארצית שתוכן תכנית מפורטת 109 . . . . .  
50. תכנית חלקית 109 . . . . .  
51. עריכת התכנית 109 . . . . .  
51א. דיווח לכנסת – הוראת שעה 110 . . . . .  
52. מסירת העתק לוועדות המחוזיות 110 . . . . .  
53. אישור תכנית 110 . . . . .  
54. פרסום 111 . . . . .  
■ הולגת"ע 111 . . . . .  
■ הסמכה בריעבד 112 . . . . .  
■ הולגת"ע איננה יכולה לחרוג  
מהוראותיה של תכנית מיתאר  
ארצית 113 . . . . .

**סימן ב': תכנית מיתאר מחוזית**

55. מטרות התכנית 115 . . . . .  
56. עריכת התכנית 115 . . . . .  
■ תקופת הזמן להכנת התכנית 115 . . . . .  
57. הוראות התכנית 116 . . . . .  
58. הוראות המועצה הארצית 116 . . . . .  
59. סמכויות של ממונה לביצוע 116 . . . . .  
60. בוטל 116 . . . . .

**סימן ג': תכנית מיתאר מקומית**

61. מטרות התכנית 117 . . . . .  
■ מטרות התכנית 117 . . . . .  
■ תמ"א 35 – הוראות נוספות  
בנוגע לתכניות מקומיות 117 . . . . .  
■ מטרות לאומיות כלליות יכולות  
לכוא בחשבון 117 . . . . .

43. דעות שקולות בהצבעה 90א . . . . .  
44. סדרי הדיון והעבודה 90א . . . . .  
44א. העדרות חבר משיבות מוסד תכנון 90ב . . . . .  
44ב. חבר מוסד תכנון מקומי שהורשע או  
שהוגש נגדו כתב אישום 90 . . . . .  
44ג. חבר מוסד תכנון שקיים לגביו ניגוד  
עניינים תדיר 90 . . . . .  
44ד. בדיקת ניגוד עניינים של חבר מוסד  
תכנון מקומי ותוצאותיה 90 . . . . .  
45. התפטרות חבר 91 . . . . .  
46. שמירת סוד 91 . . . . .  
47. ניגוד עניינים אישי בקשר לעניין מסוים 91 . . . . .  
■ חבר מועצת רשות מקומית שהוא  
אדריכל פרטי 93 . . . . .  
47א. הימנעות מהשתתפות בדיון בשל  
קשר ליזם או נטילת חלק בהחלטה  
העולה לדיון 95 . . . . .  
■ מניעת ניגוד עניינים מוסדי 96 . . . . .  
■ התוצאה של הפרת ההוראות של  
סעיף 47א 97 . . . . .  
48. בוטל 97 . . . . .  
48א. ממלא מקום לחבר מוסד תכנון 98 . . . . .  
48ב. אופן משלוח ההחלטות של מוסד התכנון  
והודעות מטעמו 98א . . . . .  
תקנות התכנון והבניה (משלוח  
הודעות והחלטות בדרך מקוונת),  
התשע"ז–2016 98ב . . . . .  
48ג. זכות עיון במסמכי מוסד תכנון 98ב . . . . .  
48ד. חובת ניהול פרוטוקול ופרסומו 98 . . . . .  
48ה. תחילת תוקפה של החלטת מוסד  
תכנון ופרסומה 98ה . . . . .  
48ו. דוח שנתי על פעולות מוסד תכנון 98ה . . . . .  
כללי פסיקה לגבי מוסדות התכנון:  
■ האם יתערב בג"צ בדיונים  
ובהחלטות של מוסדות התכנון? 99 . . . . .  
■ תכנון שהושפע מכך שלרשות  
המקומית יש מקרקעין בשטח  
המתוכנן 101 . . . . .  
■ האם יש פסול בתכנון של תכנית  
למגרש אחד בלבד? 101 . . . . .  
■ שיקולי תכנון השלובים בשיקולים  
כלכליים פרטיים א102 . . . . .  
■ קידום תכנית שתכליתה  
מימונית/כלכלית א102 . . . . .  
■ התחשבות באוכלוסיה דתית  
כשיקול תכנון 103 . . . . .  
■ על סמכויות מקבילות למוסדות  
התכנון ולמשרד ממשלתי 103 . . . . .  
■ פעולתיה של ועדה בניגוד  
להוראות של תכנית 104 . . . . .

126	הוראות בתכנית מיתאר מקומית	63	תכנית המכריעה בין אינטרסים	■	מנוגדים	118
	הוראה בכל ענין שיכול להיות	■	תביעה בנויקין נגד מוסדות	■	התכנון בגין העדר ניקוז	118
127	נושא לתכנית מפורטת	127	תכנית בסמכות ועדה מקומית או	■	בסמכות ועדה מחוזית	118א
128	לתת הקלות	128	תקנות התכנון והבניה (בעל דירה	■	הרשאי להגיש תכנית בבית משותף),	התשע"ו-2016
	הוראות בתכנית מיתאר מקומית	■	118ב	■	יחזמה לעריכת תכנית שבאה מצד	הציבור
	המיועדות גם לציבור שמעבר	■	129	■	מי הוא "מי שיש לו ענין	בקרקע"
128א	לתחומה	128א	118ג	■	בחנינת סמכות הוועדה המחוזית	להגיש תכנית במקום הוועדה
128א	עיכוב תכנון עקב העדר תכנון	128א	118ה	■	המקומית	הורעה לבעלים בדבר הפעולות
	כולל	128א	119	■	לגבי תכנית	תכנית מיתאר מקומית שאין
	תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות	129	119	■	הודעה על הגשת תכנית בסמכות ועדה	מקומית והגשת חוות דעת
	חניה), התשמ"ג-1983	129	120	■	תכנית בסמכות ועדה מחוזית	ביטול תכנית כשלא היה דיון
	תיקון תקנות התקנת מקומות חניה,	129	120	■	מעמיק בה בוועדה המקומית	המלצות הוועדה המקומית –
	התשע"ו-2016	129	120	■	האם המלצות חיוביות בלבד?	ועדה מקומית שהשתמשה שלא
	תוספת (תקנה 1)		121	■	כדין בתפקידי הוועדה המחוזית	תכנית בסמכות ועדה מקומית
	חלק א': קביעת מקומות חניה – הוראות		121	■	צו התכנון והבניה (צורכי ציבור	נוספים), התשע"ו-2016
131	כלליות, תיקון התשע"ו	131	122	■	תכנית מיתאר כוללנית תא/5000	תוספת שישית (סעיף א62)
	מבקש היתר בניה שחוייב להשתתף	132	122ג	■	תקנות התכנון והבניה (דרכי פרסום	הפקדת תכנית לפי סעיף א62א(9),
132	בתשלום בגין חניון ציבורי	132	122כד	■	התשנ"ז-1997	תכניות בסמכות ועדה מקומית
	חלק ב': מקומות חניה לכלי רכב	132ב	122כז	■	תכנית כוללנית – מעקב אחר	יישום ודיווח
	תיקון התשע"ו	132ב	123	■	תכנית בסמכות ועדה מחוזית שהוראות	התוספת השישית חלות עליה
	דרישה להוסיף מקומות חניה	138	124א	■	תקנות התכנון והבניה (היוועצות בחבר	ועדה וקבלת חוות דעת מקצועית ביחס
138	מעבר לקבוע בתקנות	138	124	■	לתכנית), התשס"ג-2003	
	אישור מקומות חניה בהיתר בניה	138				
	מחייב גם לאפשר גישה	138				
138	לרכב אליהם	138				
	הוראות בתכנית יכולות	139				
	להיות גמישות	139				
	קביעת הוראות בדבר הוצאות	141				
	התכנית, בתכנית מיתאר	141				
141	מקומית	141				
141	מעונות לחוסים	63א				
	התוספת החמישית (תיקון 61))	142				
142	התשס"ב (סעיף א63)	142				
142א	הכללת דירות קטנות בתכנית למגורים	142א				
142ב	דיוור בהישג יד	142ב				
	חיוב להכין תכנית ולבצע תכניות	143				
143	שאושרו	143				
	תמ"א 35 – ייזום תכניות ומסמכי	143				
143	מרדיניות	143				
143	בוטל	65				
	סימן ד': תכנית מפורטת					
144	בוטל	66				
144	בוטל	67				
144	בוטל	68				

תקנות התכנון והבנייה (רישום מגרש תלת ממדי), התש"ף-2020 . . . . .	145	הוראות תכנית מפורטת . . . . .	69
152 ב		■ תכנית מפורטת שחסרים בה פרטי התכליות המותרות . . . . .	145
152 ג	70	■ היחס בין תכנית מתאר מקומית לתכנית מפורטת . . . . .	146
153		■ תכנית מפורטת שכלולות בה הוראות לשינוי תכנית מיתאר מקומית . . . . .	146 א
154		■ סכנה של חוסר תיאום בין תכנית מיתאר מקומית לבין תכנית מפורטת . . . . .	146 א
		■ סטייה מפרוגרמה לצרכי ציבור . . . . .	146 ב
		■ התנאות שינוי תכנית בהעברת מקרקעין לרשות המקומית . . . . .	147
		■ תכניות בינוי ותכניות עיצוב ארכיטקטוני . . . . .	147
		■ חריגה מסמכות בתכנית בינוי . . . . .	150 א
		■ נושאים שאין מקומם בתכנית בינוי . . . . .	150 א
		■ "תכנית בינוי" – פרשנות מורחבת או פרשנות מצומצמת . . . . .	151
		■ סטייה מהותית מנספח בינוי . . . . .	151
		■ מתן היתר בניה בלא אישור תכנית בינוי . . . . .	151
		■ תכנית בינוי – האם דרך חלופית לתכנית סטטוטורית? . . . . .	152
		■ סייגים להוראות בדבר הוצאות העריכה והביצוע של תכנית . . . . .	152 א
		■ חלקה תלת ממדית . . . . .	152 א
		■ הגדרות . . . . .	160
		■ תכנית לשימור . . . . .	161
		■ תכנית לשימור שהוצעה על ידי מעוניינים . . . . .	161
		■ שילוב הוראות שימור עם היתר לתוספות בניה . . . . .	161
		■ הוראות בשלב הביניים . . . . .	161
		■ הצטברות תקופת האיסורים וההגבלות בשל הכנת תכנית שימור . . . . .	162
		■ הודעה . . . . .	162
		■ שינויים על פי תכנית . . . . .	162
		■ שינוי או שימוש באתר שנועד לשימור . . . . .	163
		■ העדר מקור כספי למימון לפיצויים . . . . .	163
		■ פטור ממסים . . . . .	164
		■ ועדה לשימור . . . . .	164
		■ הזמנת משתתפים . . . . .	164
		■ רשימת אתרים לשימור . . . . .	164
		■ תפקידי ועדה לשימור . . . . .	165
		■ עבודות אחזקה . . . . .	165
		■ הפקעה ופיצויים . . . . .	166
		■ ערר . . . . .	167
		■ שמירת דינים . . . . .	167
		■ הוראות מקבילות לחוק בדבר שימור אתרים . . . . .	168
		■ שימור על ידי פירוק והרכבה מחדש במקום אחר . . . . .	168

## התוספת הרביעית לחוק (סעיף 76 א)

164	9	160	1
164	10	161	2
164	11		3
164	12	161	
165	13		
165	14	161	
166	15	161	4
167	16		
167	17		
		162	
		162	5
		162	6
		163	7
		163	8

175	■ התארכות תקופת ההכנה	■	<b>סימן ה'2: תכנית לתשתית לאומית</b>
	■ החלטה לא מנומקת, שהחליטה	■	76. תכנית לתשתית לאומית . . . . . 168א
	הועדה המקומית, בדבר הכנת		76.1. הוראות מיוחדות לעניין תשתית תירות . . . 168א
א176	■ תכנית	■	76.2. הוראות מיוחדות לתכנית לתשתית
	הטלת מגבלות על הציבור בלא		לאומית . . . . . 169
א176	■ קביעת תנאים	■	■ סבירותם של משכי הזמן הקשורים
	מתן היתר בניה ללא אישור	■	בתכנית לתשתית לאומית . . . . . 170ב
ב176	■ הועדה המחוזית	■	<b>סימן ה'3: תכנית למיתקן טעון היתר פליטה</b>
	הגבלת הוצאת היתר בנייה	■	76. הוראות מיוחדות לתכנית למיתקן
ג176	■ בתקופת הכנת תכנית	■	טעון היתר . . . . . 170ב
	מתן היתרים לשימושים חורגים	■	חוק אוויר נקי, התשס"ח-2008:
	ולחקלות בתקופת הכנתה		23. הוראות בענין תכנון ובניה . . . . . 170ב
ד176	■ של תכנית	■	24. התניית רשימות או היתרים
	התיישנות תביעה כאשר פעולות	■	לפי חיקוק אחר . . . . . 170ד
ד176	■ מוסד התכנון התמשכו	■	25. תוקף היתר פליטה וחידושו . . . . . 170ה
	שינוי, בניה אופקית במקום בניה	■	26. שינויים בתנאים להיתר פליטה . . . 170ה
177	■ אנכית שאושרה	■	■ היתר למאגר גז . . . . . 170ה
177	■ פטור מתשלומי חובה	■	■ חוק הרשויות המקומיות (ביוב)
	הרשות המקומית רשאית לתת		התשכ"ב-1962 . . . . . 171
177	■ פטור ואינה חייבת לתנו	■	<b>סימן ו': הוראות כלליות לתכניות</b>
	תפקידים מיוחדים בקשר	■	■ תכניות הן בגדר של חיקוקים . . . 172
179	■ לבטיחות הטיסה	■	■ הסכם דיפלומטי הנוגד תכנית . . . 172
179	■ הוראות בדבר בטיחות הטיסה	■	■ הפרשי זמן קצרים בין תכנית
179	■ ייזום תכניות לבטיחות הטיסה	■	לתכנית . . . . . 172א
179	■ ערר על דחיית תכנית בדבר	■	■ תמ"א 35 – הוראות תכנון
180	■ בטיחות הטיסה	■	כלליות . . . . . 172ב
180	■ ייזום תכניות לבטיחות הטיסה	■	■ על מוסד התכנון להביא בחשבון
180	■ תשריט	■	תשלום פיצויים לפני אישור
180	■ צרוף תשריטים לתכניות	■	תכנית . . . . . 172ב
180	■ השפעת אבדן התשריט על	■	■ טענת טעות בתכנית . . . . . 172ב
181	■ מתן היתרי בניה	■	■ קביעת תחומי תכנית . . . . . ג172
181	■ סתירה בין תקנון התכנית	■	77. הודעה על הכנת תכנית . . . . . 172ד
181	■ לבין התשריט	■	■ פרסום דבר ההכנה של תכנית
	תקנות התכנון והבניה (סימון		ערטילאית . . . . . 173
	בתשריטים), התשמ"ט-1989 –		■ מתן פרטים בדבר התכנית
א182	■ התקנות בוטלו	■	שבהכנה רצוי אך לא הכרחי . . . . . 173
א182	■ מסמכי לוואי לתכנית	■	■ הודעה עפ"י הסעיף 77 לחוק –
א182	■ מסמכי לוואי לתכנית	■	שלב הכרחי בעבר,
א182	■ מועד הגשת התכנית	■	שלב רשות כיום . . . . . 174
183	■ עריכת תסקיר השפעה על הסביבה	■	■ אין צורך בפרסום לפי הס' 77
183	■ טענה בדבר פגיעה בשטחים	■	בדבר הכנת תכנית משלימה
183	■ פתוחים	■	לתכנית שהופקדה . . . . . 174
	תקנות התכנון והבניה (תסקירי השפעה		78. היתרים וחלוקת קרקע בתקופת ביניים . . . 174
	על הסביבה), התשמ"ב-1982 – בוטלו,		■ סעיף 78 אינו בא ליצור "יש מאין"
184	■ התשס"ג-2003	■	סמכות להתרת בניה שלא על פי
			תכנית תקפה . . . . . 175

היקף שיקול הדעת בדרישה	■	שיקול דעת המוסד התכנוני	■
להגשת תסקיר . . . . . 194		בהוראה על עריכת תסקיר	
אי הכנת תסקיר לפני הפקדת	■	השפעה על הסביבה . . . . . 186	
תכנית . . . . . א194		חלופות תכנוניות בתסקיר	■
שמירה על עצים בוגרים . . . . . א194	ג.83	השפעה על הסביבה . . . . . 187	

## פקודת היערות, 1926

הגנה על אדמות יער פרטיות למטרות	.16	פקודת היערות – דברי הסבר . . . . . ד194	■
מיוחדות . . . . . יב194		השם הקצר . . . . . ה194	.1
עבירות . . . . . יב194	.17	פירוש . . . . . ה194	.2
אחריות נושא משרה . . . . . יד194	א.17	הגדרת אזורים שמורים ליערות . . . . . ו194	.3
תפיסת תוצרת יער חשודה וכו' . . . . . יד194	.18	איך להעביר כל זכות מבלי אשור . . . . . ו194	.4
הפקעת תוצרת יער וכו' והפקעת	.19	מעשים שאסור לעשותם באזורים	.5
הרשיון או תעודת ההיתר . . . . . יד194		שמורים ליער . . . . . ז194	
מאסר אנשים חשודים . . . . . טו194	.20	צבירת עצי בערה . . . . . ז194	.6
על מי הראיה בנוגע להחזקת תוצרת יער . יער . . . . . טו194	.21	כפרים הזקוקים לתוצרת יער, פרט	.7
דו"ח כתוב יקובל כחומר עדות . . . . . טו194	.22	לעצי בערה יפנו בבקשה כמותנה . . . . . ח194	
הסמכות להמיר עונש עבירה בכופר-כסף . . . . . טו194	.23	מיצוי תוצרת יער ע"י אנשים אחרים	.8
סמכותו של בית המשפט לצוות לשלם	.24	ולמטרות אחרות . . . . . ח194	
פרס . . . . . טו194		מי חייב לסייע בכבוי דליקות . . . . . ח194	.9
קביעת תחנה לתוצרת יער . . . . . טז194	.25	הוראות בנוגע לזכויות מרעה . . . . . ט194	.10
פרסום ודיווח . . . . . טז194	א.25	הוראות בנוגע למרעה בקר של זרים . . . . . ט194	.11
תקנות . . . . . טז194	.26	תוצרת יער שהוכחה עליה זכות בעלות	.12
הוראה בנוגע לתקפם של אכרזות	.27	פרטית . . . . . ט194	
עפ"י סעיף 3 וצווים על פי סעיף 13		אזורי יער סגורים . . . . . ט194	.13
פק" 7 לש' 1942 . . . . . 195		הסמכות להכריז אילנות כאילנות	.14
עדיפות . . . . . 195	.28	מוגנים . . . . . י194	
הגבלות לעניין הסמכת פקיד יערות . . . . . 195	.29	איסור כריתה, העתקה או הובלה של	.15
תקנות התכנון והבנייה (תכנית הטעונה		אילן מוגן או עץ בוגר בלי רישיון . . . . . י194	
התייעצות עם פקיד היערות),		תנאים למתן רישיון ותנאים ברישיון . . . . . יא194	א.15
התשע"ה-2015 . . . . . 196			

הפקדה . . . . . 199	.85	שלבי ביצוע . . . . . א196	.84
איבחון בין התנאים להפקדת	■	המועד לתחילת ביצוע תכנית . . . . . 197	■
תכנית . . . . . 199		פיצול של תכנון של גן לאומי . . . . . 197	■
תקיפת החלטה בדבר הפקדת	■	התחלת ביצוע התכנית בחלקה	■
תכנית . . . . . 200		פלוגית – טענת הפליה . . . . . 198	
הפרת תנאים שהותנו להפקדת	■	העדר ציון בתכנית כדבר	■
תכנית . . . . . א200		תאריכים משוערים לביצועה . . . . . 198	
דחיית הפקדת תכנית שאינה	■	לוח זמנים שנקבע בתכנית	■
תואמת תכנון עתידי . . . . . א200		מחייב . . . . . 198	



## תוכן העניינים לכרך הראשון

<p>השפעת מתן היתר לשימוש חורג על התכנית המופקדת. . . . . 210</p> <p>בקשה להיתר שאיננה תואמת תכנית מופקדת. . . . . 210</p> <p>העדר פטור מתשלומי חובה לגבי מקרקעין בתחום תכנית שהופקדה. . . . . 211</p> <p>היתר על-פי תכנית שהופקדה. . . . . 212</p> <p>הגבלת פעולות אחרי הפקדת תכנית. . . . . 212א</p> <p>הגבלת הפעולות - במשך תקופת ההפקדה בלבד. . . . . 213</p> <p>זכות הערר על הגבלת הפעולות. . . . . 214</p> <p>נפקות פעולות בהסתמכות על תכנית בהפקדה, שלא אושרה. . . . . 214</p> <p>מקומות קדושים והיסטוריים ובתי-קברות. . . . . 214א</p> <p>פסיקת בית משפט לשינוי ייעוד לבית עלמין. . . . . 214ב</p> <p>התנגדות. . . . . 215</p> <p>שיתופו של הציבור בהתנגדויות לתכניות. . . . . 216</p> <p>החובה לשמוע מתנגדים. . . . . 216</p> <p>צו התכנון והבניה (קביעת גופים ציבוריים ומקצועיים לענין הגשת התנגדות לתכנית), התשל"ד-1974. . . . . 216א</p> <p>צו התכנון והבניה (קביעת גופים ציבוריים ומקצועיים לענין הגשת התנגדות לתכנית), התשל"ט-1978. . . . . 217</p> <p>צו התכנון והבניה (קביעת גוף ציבורי ומקצועי לענין הגשת התנגדות לתכנית), התשמ"ט-1989. . . . . 217</p> <p>צו התכנון והבניה (קביעת גופים ציבוריים ומקצועיים לענין סעיף 100(3) לחוק, התשנ"ג-1993. . . . . 218</p> <p>צו התכנון והבניה (קביעת גופים ציבוריים ומקצועיים לענין הגשת התנגדות לתכנית), התשס"א-2001. . . . . 218</p> <p>צו התכנון והבניה (קביעת גופים ציבוריים ומקצועיים לענין הגשת התנגדות לתכנית) התשס"ב-2002, התשס"ה-2004. . . . . 218א</p> <p>התשע"ה-2015, התשע"ז-2017. . . . . 218ב</p> <p>העדר אפשרות להגיש התנגדות לתכנית מיתאר ארצית. . . . . 219</p>	<p>הפקדת תכנית ללא הכנה כראוי. . . . . 200ב</p> <p>שימוע ציבורי לפני הפקדת תכנית. . . . . 200</p> <p>אישור להפקדה בכפוף לשינויים מהותיים. . . . . 200ב</p> <p>תקנות התכנון והבניה (כינוי תכניות), התשמ"ו-1985. . . . . 201</p> <p>תקנות התכנון והבניה (העתקים צילומיים צבעוניים של תשריטים), התשנ"א-1990. . . . . 202</p> <p>שינויים לפני הפקדה. . . . . 202</p> <p>הארכת מועדים. . . . . 202א</p> <p>הפקדת תכנית מצומצמת. . . . . 202ב</p> <p>בוטל. . . . . 203</p> <p>מקום ההפקדה. . . . . 203</p> <p>הודעה על הפקדת תכנית. . . . . 203</p> <p>מטרת ההפקדה של תכנית. . . . . 203</p> <p>התוצאה של אי-פרסום כנדרש. . . . . 204</p> <p>טעות בפרסום של שם התכנית. . . . . 205</p> <p>פרסום על לוחות המודעות בשכונות. . . . . 205</p> <p>פרסום ומסירה של הודעת הפקדה. . . . . 206</p> <p>תקנות התכנון והבניה (פרסום הודעה על הפקדת תכניות על גבי שלט לפי סעיף 89א לחוק) התשס"ד-2004. . . . . 206</p> <p>ביטול תכנית שלא התקיימו בה ההוראות של הסעיף 89א. . . . . 206ג</p> <p>הודעה על הפקדת תכנית מיתאר מחוזית. . . . . 206ג</p> <p>הודעה למוסדות תכנון ומשרדי ממשלה. . . . . 207</p> <p>תוכן הודעת ההפקדה. . . . . 207</p> <p>אי פרסום מלא של כל הפרטים הנדרשים בסעיף 92. . . . . 208</p> <p>הודעות על הפקדה מיוחדת. . . . . 208</p> <p>הודעה על תכניות הנוגעות לטיסה. . . . . 208</p> <p>מניעת טענות. . . . . 208</p> <p>עיון בתכנית. . . . . 208</p> <p>זכות עיון במסמכי מוסד תכנון וחובת פרסום באינטרנט. . . . . 208א</p> <p>מסירת מידע אודות תכנית לפני הפקדתה. . . . . 208א</p> <p>הוראות לגבי מתן היתר שלא עפ"י תכנית מופקדת. . . . . 209</p> <p>הוראות חדשות לגבי היתרים בתקופת ההפקדה. . . . . 209</p>
--	---

## תוכן העניינים לדרך הראשון

<p>108. הכרעה בהתנגדות ואישור תכנית בהעדר התנגדות . . . . . 238</p> <p>109. סמכויות השר . . . . . א242</p> <p>110. ערר בפני המועצה הארצית . . . . . 249</p> <p>111. ערר על החלטת ועדת הערר בפני הועדה המחוזית . . . . . א252</p> <p>112. ערר בפני ועדת הערר . . . . . 253</p> <p>113-115. בוטל . . . . . 254</p> <p>תקנות התכנון והבניה (ערר בפני המועצה הארצית), התשל"ב-1972 . . . . . 254</p> <p>פרק א': פרשנות . . . . . 254</p> <p>פרק ב': הערר . . . . . 254</p> <p>פרק ג': הוראות מיוחדות לבקשת רשות לערור . . . . . 257</p>	<p>שאלת זכות העמידה. . . . . 220</p> <p>זכות הטיעון למתנגדים לתכנית שהופקה . . . . . 222</p> <p>ידיעה על הפקדת תכנית הינה מבחן אובייקטיבי . . . . . 222</p> <p>101. התנגדות מטעמי בטיחות הטיסה . . . . . 222</p> <p>102. המועד להגשת התנגדות . . . . . 223</p> <p>התנגדות שהוגשה באיחור, כשהתכנית שהופקה בעבר היתה מטעה . . . . . 223</p> <p>התנגדות שהוגשה שלא במועד . . . . . 224</p> <p>103. מקום הגשת התנגדות . . . . . 225</p> <p>103א. הנמקת התנגדויות . . . . . 225</p> <p>104. עיון בהתנגדויות . . . . . 225</p> <p>105. המחליטים בהתנגדות . . . . . 226</p> <p>106. דיון והכרעה בהתנגדות . . . . . 226</p> <p>סמכותה של ועדת הערר להטיל הוצאות בשל ניהול הליכי סרק . . . . . א226</p> <p>שינוי בהוראות תכנית בשל קבלת התנגדות . . . . . 227</p> <p>שינוי חלק של התכנית שלגבי לא הוגשה התנגדות . . . . . 228</p> <p>הנפגע איננו מי שמתנגד לתכנית אלא מי שמתנגד להתנגדות לתכנית . . . . . 228</p> <p>שמיעה מאוחרת של העלול להפגע מקבלת התנגדות . . . . . 228</p> <p>ההליך של "משמיע הטענות" לא נועד לשמיעה חוזרת של מתנגדים . . . . . 229</p> <p>107. שמיעת התנגדויות בפומבי האם יש לקיים דיון פומבי גם במסקנות הוועדה לגבי התנגדויות . . . . . 229</p> <p>זכות טיעון נוספת . . . . . 230</p> <p>החלטת מוסד תכנון שניתנה לפני שמיעה פומבית של התנגדויות . . . . . 230</p> <p>107א. מינוי חוקר . . . . . 231</p> <p>המועד להחלטת השר למנות חוקר . . . . . 231</p> <p>אי הודעה של השר בדבר החלטתו שלא למנות חוקר . . . . . 231</p> <p>תקנות התכנון והבניה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית, סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), התשמ"ט-1989 . . . . . 232</p> <p>האם דיון פנימי במוסד התכנון מחייב רישום בפרוטוקול על פי התקנה 17? . . . . . 237</p>
--	---

## תוכן העניינים לכרך הראשון

<p>תקנות התכנון והבניה (רישוי מיתקני גז טבעי), התשס"ג-2003 . . . . . 278</p> <p>תקנות התכנון והבניה (הקמת מיתקן גז בלחץ נמוך מאוד), התשס"ז-2006 . . . . . 296</p> <p>1119. ועדת המשנה לתכנון עבודה . . . 296טז</p> <p>1120. תכניות מתאר ארציות . . . . . 296טז</p> <p>1121. תמ"א 1 . . . . . 296טז</p> <p>1122. תכנית מתאר ארצית לדרכים</p> <p>1123. תמ"א 3 . . . . . 296טז</p> <p>1124. תכנית מתאר ארצית למתקנים פוטו-וולטאיים – תמ"א</p> <p>1125. 10/ד/10 . . . . . 296טז</p> <p>1126. תכנית מתאר לתירות – תמ"א 12, שינוי מס' 1</p> <p>1127. מלונאות . . . . . 296טז</p> <p>1128. תכנית מתאר ארצית לחופים</p> <p>1129. תמ"א 13 . . . . . 296טז</p> <p>1130. תמ"א 13 – הכנרת וחופיה . . . 296טז</p> <p>1131. תמ"א 13 – חוף הים התיכון . . 296טז</p> <p>1132. תמ"א 13 – חוף מפרץ אילת . . . 296טז</p> <p>1133. תכנית מתאר ארצית לתחנות תדלוק – תמ"א 18 . . . . . 296טז</p> <p>1134. תכנית מתאר ארצית ליער וייעור – תמ"א 22 . . . . . 296טז</p> <p>1135. תכנית מתאר ארצית למסילות ברזל – תמ"א 23 . . . . . 296טז</p> <p>1136. תמ"א 31 . . . . . 296טז</p> <p>1137. תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה לפיתוח ולשימור – תמ"א 35 . . . . . 296טז</p> <p>1138. תכנית מתאר ארצית לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה – תמ"א 38 . . . . . 296טז</p> <p>1139. סעיף 10.1 לתמ"א 38 . . . . . 296טז</p> <p>1140. עשור לתמ"א 38 – נקודת מפנה? . . . . . 296טז</p> <p>1141. תוקפם של מסמכי מדיניות של הרשות המקומית לעניין זכויות מכוח תמ"א 38 . . . . . 296טז</p> <p>1142. מתן מלוא התמריצים במסגרת פרוייקט תמ"א 38 . . . . . 296טז</p> <p>1143. רשימת תמ"א והנושא שלהן . . . 296טז</p>	<p>פרק ד': שונות . . . . . 258</p> <p>■ גישתו של מוסד תכנון במתן רשות לערוך צריכה להיות ליברלית. . . . . 258</p> <p>116. סמכויות מוסד תכנון בערר . . . . . 259</p> <p>117. פרסום אישור תכנית ודחייתה . . . . . 259</p> <p>■ תמ"א 35 – אישור תכנון על פי חוק . . . . . 259</p> <p>■ שיהוי בעתירה על תכנית שאושרה . . . . . 259</p> <p>■ ביטול אישור של תכנית . . . . . 260</p> <p>■ דחיית עתירה לבג"צ על תכנית שאושרה מחמת מניעות . . . . . 260</p> <p>118. שמירת תכנית שאושרה ופרסומה . . . . . 261</p> <p>119. תחילתה של תכנית . . . . . 261</p> <p>■ תכנית לגבי מקרקעי יעוד . . . . . 262</p> <p>■ שעת מועד תחילתה של תכנית. . . 262</p> <p>119א. חובת מסירת מידע. . . . . 262א</p> <p>תקנות התכנון והבניה (מסירת מידע), התשמ"ט-1989 . . . . . 262א</p> <p>■ ההסדר בדבר מסירת מידע על-ידי ועדה מקומית . . . . . 264</p> <p>■ השתק ומניעות (ESTOPPEL) בנושאי תכנון במשפט האנגלי . . . 268א</p> <p>■ פירוש הוראות בתכניות . . . . . 268א</p> <p>■ זכות יוצרים על תכניות. . . . . 270ב</p> <p>■ מסירת מידע אודות תכניות שהיו בעבר . . . . . 270ב</p> <p>■ מסירת מידע אודות תיקי בנין והיתרי בניה . . . . . 271</p> <p>■ אין להתנות מסירת שומת השבחה בתנאים. . . . . 271</p> <p>■ מסירת מידע תכנוני שגוי . . . . . 271</p> <p><b>סימן ו'1: תכנון דרכים ומסילות ברזל</b></p> <p>119ב. הוראות מיוחדות לדרכים . . . . . 272</p> <p>119ג. תסקיר השפעה על הסביבה . . . . . 274</p> <p>■ תסקיר מקיף ולא תסקירים חלקיים . . . . . 276</p> <p>119ד. פיצויים . . . . . 276א</p> <p><b>סימן ו'2: מיתקני גז טבעי</b></p> <p>119ה. מיתקן גז בלחץ נמוך מאד . . . . . 277</p> <p>26. הקמת מיתקן גז בלחץ נמוך מאוד . . . . . 277</p> <p>119ו. רישוי מיתקני גז . . . . . 277</p>
<p><b>סימן ז': חלוקה חדשה</b></p> <p>120. הגדרה . . . . . 296יז</p> <p>121. איחוד וחלוקה בהסכמה ושלא בהסכמה . . . . . 296יז</p>	

איחוד מגרשים שלא בהסכמת	■	דרישת בעלים שתוכן תכנית	■
305 הבעלים . . . . .		איחוד וחלוקה על מקרקעיהם. . . 296יז	
306 הסמכות להפקיע והסמכות לבצע	■	מתי קרקע נכנסת לתחום איחוד	■
חלוקה חדשה . . . . .		וחלוקה? . . . . . 296יח	
309 הגבלת האפשרות שהרשות	■	בתכנית איחוד וחלוקה החלוקה	■
המקומית תפריש לעצמה שטחים		מחדש תיעשה בין כל הבעלים	
בכנית לאיחוד וחלוקה . . . . .		הקודמים . . . . . 296יח	
310 תכנית מפורטת לחלוקה חדשה	■	122. חלוקה שלא בהסכמה . . . . . 297	
וכן לשינוי ייעוד . . . . .		298 ההוראות בדבר שווי המגרשים . . . . .	■
310 שתי תכניות בזו אחר זו, הראשונה	■	298 הזכות להפרשי שווי כזכות	■
לקביעת יעודי הקרקע והשניה		עצמאית. . . . . 298	
313 לחלוקה חדשה . . . . .		298 השיטה העדיפה לביצוע הערכת	■
המועד לקביעת השווי לפי הסעיף	■	שווי מקרקעין בטבלאות איוון . . 298ב	
314 122 לחוק. . . . .		ההתייחסות אל בניה בלתי חוקית	■
תביעת דמי איוון כשנדרגה תביעה	■	בטבלאות איחוד וחלוקה . . . . . 298ב	
314 לפיצויים . . . . .		מניעת כפל פיצוי . . . . . 298ג	■
השווי היחסי של מגרש והשווי	■	זכות העירייה לקבל מגרשי	■
315 הכולל של הקרקעות. . . . .		תמורה בתכנית איחוד וחלוקה . . 298ג	
315 תקיפת טבלת האיוון במהלך	■	המועד לעריכת טבלת האיוון . . . 299	■
תביעה לתשלום דמי איוון . . . . .		299 מינוי בורר . . . . .	■
הגדרת המשפטית של טבלת	■	תכנית איחוד וחלוקה בשני	■
315 האיוון . . . . .		מגרשים בלבד . . . . . 299	
דמי איוון עפ"י קביעת שווי	■	דרישה לכלול חלקה במסגרת	■
316 בעבר . . . . .		תכנית לאיחוד וחלוקה . . . . . 300	
היתרי בניה בין אישור תכנית	■	אי קבלת תביעה בגין הפקעה	■
מפורטת לחלוקה חדשה לבין רישום		מוסריות בתכנית איחוד וחלוקה	
316 החלוקה בפנקסי המקרקעין . . . . .		– האם מחיקת התובענה או	
תקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד		דחייתה . . . . . 300ג	
316 וחלוקה), התשס"ט–2009 . . . . .		דרך ההפקעה ודרך איחוד	■
התנהלות מגיש התכנית בחוסר	■	300 וחלוקה . . . . .	
1316 תום לב . . . . .		123. רישום הערה בפנקסי המקרקעין . . . . . 301	
<b>סימן ח': סולם העדיפויות של תכנית</b>		124. תחילה . . . . . 301	
129. תכנית מיתאר מקומית . . . . . 317		125. רישום חלוקה בפנקסי המקרקעין	
130. תכנית מיתאר מחוזית. . . . . 317		על פי תכנית . . . . . 301	
131. תכנית המיתאר הארצית . . . . . 317		משך הזמן בין אישור תכנית	■
132. תקנות לפי החוק . . . . . 317		לחלוקה חדשה לבין רישום התכנית	
עקרון סולם העדיפויות בפסקת	■	בלשכת רישום המקרקעין . . . . . 301	
317 בית המשפט העליון . . . . .		אי עמידה בלוח הזמנים לרישום	■
אי-התאמה בין שתי תכניות	■	המקרקעין . . . . . 302	
318 שמעמדן שווה . . . . .		על מוסד התכנון חובה לפעול	■
<b>סימן ט': ביטול תכניות, שינוין והתלייתן</b>		לרישום פרצלציה. . . . . 303	
133. סמכות מוסד תכנון . . . . . 319		מתן היתרי בניה לאחר אישור	■
134. סמכות הועדה המחוזית . . . . . 319		התכנית ולפני רישום החלוקה . . . 303	
135. בוטל . . . . . 319		126. השפעת חלוקה חדשה על שעבודים . . . 303	
136. בוטל . . . . . 319		127. איחוד מגרשים שלא בהסכמת הבעלים . . 304	
השיקולים לגבי התליית תכנית. . . . . 320	■	הפקעה בדרך של איחוד וחלוקה. . 304	■
		128. הבטחת הזכויות של בעל משכנתה. . . . 304א	
		איזכורי תקנות בדבר תכניות לחלוקה	
		305 חרשה או לאיחוד מגרשים. . . . .	

1330 מלונאות, דירות נופש. . . . .

1330 תעשייה. . . . .

ח330 חקלאות ימית. . . . .

ח330 מזנון. . . . .

ח330 תחנות תדלוק וייעוד לבית אריזה,

ח330 מלאכה ותעשייה עתירת ידע. . . . .

מסגרת הדין וחוק התכנון

ט330 והבניה. . . . .

יב330 סיכום. . . . .

יג330 עבודות טעונות היתר. . . . . 145

הוכחת קיומו של היתר בניה ■

מוטלה על מי שטוען כי מבנה

יג330 נבנה בהיתר. . . . .

פיצול דירה ליחידות דיור ■

יג330 נפרדות. . . . .

חיבור מלאכותי של שמונה ■

ידי330 בניינים למבנה אחד. . . . .

עבודה אחרת ושימוש שנקבעו ■

ידי330 בתקנות כטעונים היתר. . . . .

ט330 בקשה לקבלת מידע. . . . .

■ בקשות שבתחום סמכותה של

ט330 רשות רישוי מקומית. . . . .

יש להתעלם מהיתר בניה ■

יט330 שהורתו בחטא ולידתו בחטא. . . . .

מירווח שיקול הדעת של רשות ■

331 הרישוי המקומית. . . . .

■ סמכות הוועדה המחוזית בהיתרי

333 בניה תואמי תכנית. . . . .

■ טענה נ' ועדה מקומית על

ההתרשלה במתן היתר בניגוד

334 לתב"ע. . . . .

■ היתרי בניה הנוגדים הוראת

תמ"א 36 א' בדבר מתקני שידור

כ334 סולריים. . . . .

■ התערבות הוועדה המקומית

כ334 בתכנון פנים. . . . .

■ הוראות למניעת עיכובים. . . . .

334 טענה שהופר הסכם בזה שהקבלן

1334 לא טרח להוציא היתר בניה. . . . .

335 שינויים בהיתר. . . . .

תקנות התכנון והבניה (הסדרת הולכה,

חלוקה והספקה של חשמל),

התשנ"ח-1998. . . . . 336

■ היתר לעבודות ולמיתקנים

להולכה, לחלוקה או להספקה

362 של חשמל. . . . .

■ התקנות החדשות ברבר הסדרת

הולכה, חלוקה והספקה של

362 חשמל. . . . .

■ שיקול-דעת להכין תכנית חדשה

320 או לשנות תכנית קיימת. . . . .

■ שינוי בתכנית אינו מחייב מלוא

ההליכים הנדרשים בחוק לאישור

תכנית. . . . . 320

■ פסילת תכנית על-ידי בית

המשפט. . . . . 321

■ נטל הראיה. . . . . 321

■ בטלות יחסית. . . . . 321

**פרק ד': חלוקה ואיחוד של קרקעות**

137. תשריט חלוקת קרקע. . . . . א322

■ דין חתימתו של אחד הבעלים

בלבד על בקשה לאיחוד או

לחלוקה או על בקשה להיתר. . . . . א322

138. פרטי התשריט. . . . . 323

א138. תשריט הכולל מגרש תלת-ממדי. . . . . 323

139. בוטל. . . . . 323

140. ערר על תשריט חלוקה. . . . . 324

141. רישום חלוקה בפנקסי המקרקעין. . . . . 324

142. שינוי, ביטול או התלייה של תשריט

חלוקת קרקע. . . . . 325

143. הגבלה על חלוקת קרקע. . . . . 325

■ עיכובים באישור תשריט חלוקה. . . . . 325

144. איחוד. . . . . 326

■ הרישום בלשכת רישום

המקרקעין. . . . . 327

■ התנאות תנאים לגבי בקשה

לאיחוד חלקות. . . . . 327

■ חלוקה ע"פ פרק ד' לחוק וחלוקה

בהסדר זכויות במקרקעין. . . . . 328

**פרק ה': רישוי**

■ מבוא להליך הרישוי. . . . . א328

■ תרשים: הבקשה להיתר והתכניות

החלות על האזור. . . . . 329

■ בקשות להיתרי בניה והתכניות

החלות על האזור. . . . . 330

■ ייעודי קרקע שימושים ותכליות. . . . . 330

■ הצגת הבעיה. . . . . א330

■ דוגמאות מחיי המעשה והפסיקה. . . . . ב330

■ מתקני תקשורת סלולארית. . . . . ב330

■ ייעוד למסחר והיקף תכולתו. . . . . ד330

היקף התחולה של ייעוד

למגורים. . . . . ד330

היתר בניה לעבודות התקנת	■	תכנית מפורטת והיתר בניה . . . . .	364	■
ביוב . . . . .	379	אישור בניה של גשר גדול ללא		■
עבודות בהתאם לחוק המים . . . . .	381	תכנית מפורטת . . . . .	ב364	■
בקשה להיתר עפ"י תמ"א 36,		שיקול של מניעת הפסדים		■
סימון טווחי בטיחות . . . . .	381	למבקש ההיתר – שיקול זר . . . . .	ב364	■
תקנות התכנון והבניה (מידע נדרש		עבודות הטענות היתר . . . . .	365	■
להיתר), התשנ"ב-1992 . . . . .	381	"הקמתו של בנין" – מהי? . . . . .	366	■
תוספת (תקנות 2 ו-3) – טופס . . . . .	383	מבנה שאיננו מחובר לקרקע . . . . .	366	■
חלק א': הבקשה למידע . . . . .	383	בניה פעוטה . . . . .	368	■
חלק ב': מידע הנמסר על ידי רשויות		מבנה זמני . . . . .	368	■
או גופים מוסמכים . . . . .	385	שיפוץ בנין . . . . .	370	■
חלק ג': מידע הנמסר בידי הועדה		היתר להנחת רשת כבלים		■
המקומית או הרשות המקומית . . . . .	386	לשידורי טלוויזיה . . . . .	370	■
הסכמת רשות מקרקעי ישראל לבקשה	א145	היתר להתקנת אנטנה . . . . .	370	■
להיתר . . . . .	א388	הקמת דק הינה פעולה הטעונה		■
רישוי בדרך מקוצרת . . . . .	א388	היתר . . . . .	א372	■
פטור מהיתר . . . . .	ב388	"הצבת פרגוד" היא פעולה		■
תקנות התכנון והבניה (הליך רישוי		המצריכה היתר בניה . . . . .	א372	■
בדרך מקוצרת), התשע"ז-2017 . . . . .	ב1388	התנאות מתן היתר בתנאי שלא		■
תקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים		ניתן לקיימו . . . . .	ב372	■
הפטורים מהיתר), התשע"ד-2014 . . . . .	ג388	התנאה בתשלום "אגרת מבני		■
תוספת . . . . .	ג388	ציבור" . . . . .	ב372	■
הנחיות מרחביות . . . . .	ט388	התנאות מתן היתר בניה בחתימה		■
אישור לשינוי שימוש שנקבע בהיתר . . . . .	ט388	על כתב שיפוי . . . . .	ב372	■
תקנות התכנון והבניה		שימוש שאיננו בדיוק כהגדרת		■
(רישוי בניה), התשע"ו-2016 –		השימוש בתכנית . . . . .	373	■
דברי הסבר . . . . .	ז388	קביעת מגבלות שימוש במסגרת		■
טבלה מסכמת: לוחות זמנים		היתר בניה . . . . .	376	■
של הליך רישוי . . . . .	ז388	תנאים בהיתר בניה המגבילים		■
תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה),		סחירות של נכס . . . . .	א376	■
התשע"ו-2016 . . . . .	ט388	היתר לבניה שאיננו תואם הוראות		■
העדר זכות ערר על אי-קליטת		תכנית או חיקוק . . . . .	א376	■
בקשה להיתר בנין אי-עמידת		נוהג פסול איננו יכול להקנות		■
הבקשה בתנאים מוקדמים . . . . .	ז388	זכות לקבל היתר בניה . . . . .	ב376	■
תוספת . . . . .	נג388	ביטול היתר כאשר רוכשי דירות		■
		עלולים להפגע . . . . .	ג376	■
		הוועדה המחוזית איננה תחליף		■
		למוסדות התכנון המקומיים . . . . .	ג376	■
		תקנות התכנון והבניה (עבודה ושימוש		■
		הטעונים היתר), התשכ"ז-1967 . . . . .	ד376	■
		היתר בניה לדרך גישה לתחנת		■
		שאיבה . . . . .	ד376	■
		בניה ללא היתר התואמת תכנית . . . . .	377	■

# תוכן העניינים \*

## לכרך הראשון-המשך

<p>שינויים בתחום האחריות .12</p> <p>לעריכה 405 .....</p> <p>החלפת עורכי הבקשה. 406 .....</p> <p>דרך מסירת הודעות .ח2 406 .....</p> <p>שמירת התחייבויות חוזיות .ט2 406 .....</p> <p>נספחים לבקשה להיתר 406 .....</p> <p>מפה מצבית 406 .....</p> <p>מפת איתור העבודה 407 .....</p> <p>תשריט סכימתי של שטחי הבניה. 408 .....</p> <p>תכניות בניה 408 .....</p> <p>חזית לצד הרחוב 409 .....</p> <p>אופן ההגשה וההכנה של 9</p> <p>הנספחים לבקשה להיתר 409 .....</p> <p>נספחים לבקשה להיתר לשינוי 10</p> <p>פנימי בבנין או שינוי בשימוש. 410 .....</p> <p>נספחים נוספים להבהרת בקשה 11</p> <p>להיתר 410 .....</p> <p>נספח תיאור אמצעים לבטיחות אש 410א .....</p> <p>חובה להגיש מפה טופוגרפית 12</p> <p>בנכס בעל שיפוע. 410ב .....</p> <p>מפה טופוגרפית. 411 .....</p> <p>בקשה להיתר לשימוש חורג. 411א 411 .....</p> <p>נספחים במספר ובקנה-מידה 14</p> <p>שונים 411 .....</p> <p>בדיקת הבקשה על-ידי 15</p> <p>המהנדס 411 .....</p> <p>מתן היתר ותנאיו. 412 .....</p> <p>סירוב לתת היתר בשל העדר 16</p> <p>תשתית פיתוח. 412 .....</p> <p>סמכות ועדת ערר להחלטות 16</p> <p>היתר. 412א .....</p> <p>תנאים בהיתר בניה. 413 .....</p> <p>התקנת דרך גישה במירווח 16</p> <p>צדדי. 415 .....</p> <p>בקשה לבטל תנאי בהיתר בניה 16</p> <p>שהותנה ביוזמתו של מבקש 415 .....</p> <p>ההיתר. 415 .....</p> <p>מעמדן המשפטי של הנחיות 16</p> <p>פנימיות של מוסד תכנון. 416 .....</p> <p>פרוטוקול. 416א 416 .....</p> <p>חובת הנמקה. 416ב 416 .....</p> <p>האם יש חובה לקיים את כל 16</p> <p>ההוראות הכלולות בהיתר הבניה. 416א 416 .....</p> <p>הנמקת החלטות בהתנגדויות. 416א 416 .....</p>	<p>תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970 390א .....</p> <p>1. הגדרות 390ג .....</p> <p>א.1. אישור מוקדם של מפה 392 .....</p> <p>2. הגשת בקשה להיתר 392א .....</p> <p>חוקיות דרישה ששכן יחתום על הבקשה להיתר 392א .....</p> <p>א.2. בעל זכות בנכס, שחתימתו דרושה 392ב .....</p> <p>חתימה מטעם מינהל מקרקעי ישראל על בקשה להיתר בניה באדמות המינהל – תנאי למתן היתר 393 .....</p> <p>בעל זכות בנכס, שחתימתו דרושה 394 .....</p> <p>נציגות הבית המשותף אינה יכולה לחתום על בקשה להיתר בנייה 394א .....</p> <p>חתימתו של בעל זכות בנכס על הבקשה להיתר צריך שתהיה מידתית 395 .....</p> <p>מתן הודעה לזכאים אחרים 396 .....</p> <p>דחיית ההחלטה ברבר מתן ההיתר 396 .....</p> <p>בקשה שרק חלק מהבעלים המשותפים חתמו עליה 396 .....</p> <p>בקשה להיתר בניה בבית משותף 399 .....</p> <p>תקנה ג2. התנגדות של בעלים בנכס משותף לבקשה שהגיש אחד מהם 401 .....</p> <p>מניעת דיונים מקבילים בערכאה המינהלית ובערכאה האזורית 402 .....</p> <p>הוצאת חלקים מהרכוש המשותף והצמדתם לדירה פלונית 402 .....</p> <p>צו הריסה בגין בניה ברכוש המשותף. 404 .....</p> <p>הבעל הרשום דווקא ולא מי שיהיה זכאי לרישום 404 .....</p> <p>בקשה להיתר בניה על מקרקעין שהוצמדו לדירה 404 .....</p> <p>132. הודעת מינהל מקרקעי ישראל בטרם מתן היתר 405 .....</p> <p>ד.2. עורך הבקשה – מי הוא 405 .....</p> <p>ה2. חלוקת האחריות לעריכה. 405 .....</p>
---	---

\* המספר מימין מצייין את מספר סעיף החיקוק. הריבוע ■ מצייין את עיקרי ההלכה, בענין הנדון בסעיף החוק וההסברים לו. המספר משמאל מצייין את מספר העמוד בספר.

חלק ה: שלד בנין וכידוד התרמי	זכות הטיעון לגבי החלטה של
והאקוסטי של הבנין . . . . . א474	הוועדה המקומית בענין היתר . . . 416ב
אסון ורסאי – שיטת פל-קל . . . . . 475	17. חובת קיום הוראות התוספת השניה . . . . . 416ב
אין בהעברת תפקידי הפיקוח לאחרים כדי לשחרר את האחראי העליון על הפיקוח מאחריותו . . . . . 475	17א. הוראות לעניין אתר . . . . . 416ב
חלק ו: אצירת אשפה וסילוקה מבנין . . . 481	18. היתר ועתקיו . . . . . 417
חלק ז: הוראות מיוחדות בנוגע לבנין גבוה, לבנין רב קומות ולבניינים אחרים . . . . . 480	מסירת היתר למבקש . . . . . 417
חלק ח: התקנת סידורים מיוחדים לנכים בבנין ציבורי . . . . . 502	19. אגרות . . . . . 418
נגישות נכים למקלט דו-תכליתי . . . . . 511	19א. הצמדה למדד . . . . . 418
בתי שימוש מיוחדים במבנה בית-ספר . . . . . 519	חיתר בניה שהותנה בתשלום שאינו קבוע בחוק . . . . . 418
חלק ח1: פ' א': בניין ציבורי חדש . . . 524/1	20. תוקפם של החלטה לתת היתר ושל היתר . . . . . 418א
חלק ט: מבוטל . . . . . 533	20א. חידוש היתר . . . . . 418א
חלק י: התקנת מיתקני תקשורת . . . . . 533	במצבי שינוי שם הבעלים ידון מוסד התכנון בשינוי השם בלבד . . . . . 419
חלק יא: הסקה בדירה . . . . . 545	חידוש היתר שפקע . . . . . 419
חלק יב: הסקה מרכזית בבניינים . . . . . 547	תוקפם של החלטה לתת היתר ושל היתר וכן חידוש היתר – התקנות החדשות . . . . . 420
חלק יג: התקנת תיבות מכתבים . . . . . 547	חידוש היתר לאחר אישור הקלה . . . . . 420
חלק יד: מיון בניינים למטרות מסוימות ושימוש בחמרי בניה . . . . . 548	1א20. תצהיר על גמר עבודות של מקלט . . . . . 421
חלק טו: יציבות הבנין . . . . . 549	מקלטים ומרחבים מוגנים . . . . . 421
חלק טז: ביקורת במקום הבניה . . . . . 568	20ב. התרת שינויים בהיתר בידי המהנדס . . . . . 421
חלק יז: מבוטל . . . . . 575	21. תעודת גמר . . . . . 422
חלק יח: בריכות למי שתיה . . . . . 589	21א. ערבות לביצוע תנאי ההיתר להוספה, שינוי או תיקון בנין קיים . . . . . 422
חלק יט: מבנים יבילים-ארעיים . . . . . א622	תעודת גמר ואישורי חשמל, מים וטלפון . . . . . 423
חלק כ: אספקת גז בבניינים . . . . . 623	22. היתרי בניה לבניינים מסויימים . . . 423
חלק כא: בריכות שחיה . . . . . 624/1	23. בוטלה . . . . . 423
חלק כב: הגנת מבנים מפני גז ראדון . . . . . 624/18	24. בוטלה . . . . . 423
תוספת שלישית	25. בוטלה . . . . . 424
חישוב שטחי בניה	26. הוראות מעבר . . . . . 424
ושיעורי אגרות למתן היתר . . . . . 625	27. השם . . . . . 424
תוספת רביעית	תוספת ראשונה (טפסים) . . . . . 425
תצהיר של האחראי לביצוע השלד . . . . . 631	תוספת שניה
תוספת חמישית	חלק א: מיתקני תברואה . . . . . 439
חלק א: הגדרות . . . . . א638	חלק ב: גרלם איורם ותאורתם של חלקי בנין . . . . . 443
חלק ב: אמצעי יציאה מהבנין . . . . . ב638	העדר הוראה בתכנית בדבר הגובה המרבי של חדר בדירה . . . 444
חלק ג: הגנה מפני נפילה . . . . . 1638	חלק ג: בטיחות אש בבניינים . . . . . 457
חלק ד: יציבות אתרים . . . . . ח638	חלק ד: בניה במרווחים ומעבר לקו רחוב . . . . . 471
חלק ה: הגנה מפני אש . . . . . יא638	
חלק ו: מערכות חשמל . . . . . יב638	
חלק ז: מערכות אוורור ומיזוג אוויר . . . יג638	
חלק ח: מיתקני תברואה . . . . . יג638	
חלק ט: סידורים מיוחדים לנכים . . . . . יד638	



653	■ אחוזי בניה בבית משותף . . . . .	חלק י': דרכי גישה, הכוונה וחניות . . . 638טו
	■ אחוזי בניה הם חלק אינטגרלי	חלק יא': תנאים לביקורי לילה באתר . . . 638טו
654	מזכויות הבעלים על המקרקעין .	חלק יב': תכנית בטיחות . . . . . 638טז
655	■ העברת זכויות בניה מנכס לנכס .	תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר,
	■ הכללת שטח המרתף באחוזי	תנאיו ואגרות) (הוראת שעה)
655	הבניה . . . . .	התשס"ב-2002 . . . . . 639
	■ אחוזי בניה כפונקציה של רוחב	תקנות בדבר בקשה להיתר תנאיו ואגרות
656	הרחוב . . . . .	(הוראת שעה) התשס"ה-2005 . . . . . 640
657	■ קיוויו אחוזי בניה . . . . .	תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר,
	■ הוספת אחוזי בניה בתכנית	תנאיו ואגרות) (תיקון מס' 2),
	חדשה אינה מוסיפה על מספר	התשס"ה-2005 . . . . . 640
657	הקומות . . . . .	תקנות התכנון והבניה (היתר לעבודה
657	■ "גן העיר" . . . . .	מצומצמת) התשס"ט-1968 - בוטלו . . . 640
	תקנות התכנון והבניה (התקנת תרנים	התשס"ג-2003 . . . . . 640א
	לאנטנות טלוויזיה ורדיו),	
658	התשס"ז-1967 - בוטלו . . . . .	■ "סגירת חורף" מכוח תקנות
	תקנות התכנון והבניה (התרת שינויים	התכנון והבניה (היתר לעבודה
	בהיתר על ידי מהנדס ועדה מקומית),	מצומצמת) . . . . . 640א
659	התשנ"ב-1992 . . . . .	■ תוספת ראשונה (תקנות 4 ו-6) . . . . . 642
	שינויים בהיתר	■ תוספת שנייה (תקנה 4(ד)). . . . . 642א
	הקשר בין חוק רישום קבלנים	תקנות התכנון והבניה (פטור מהיתר
	לעבודות הנדסה בנאיות,	לעבודה לצרכי מרעה בקרקע חקלאית
	התשכ"ט-1969 - לחוק	באזורים כפריים ותנאים),
661	התכנון והבניה . . . . .	התשס"א-2001 . . . . . 644
	■ חזרת ועדה מקומית מהחלטתה	תקנות התכנון והבניה (פטור מהיתר
661	לתת היתר בניה . . . . .	לעבודה לצורך הקמת מיתקן שהייה
	■ האם ביד ועדה מקומית לבטל	למסתננים ותנאים) (הוראת שעה),
664	היתר בניה שניתן? . . . . .	התשע"ב-2012 . . . . . 644א
	■ שימוש חורג מהיתר - עבירה	תקנות הנפט (הרשאה לסטייה
664	פלילית . . . . .	מהוראות חוק התכנון והבניה),
664א	■ "דרך היין" - התיישבות בודדים . . . . .	התשע"ב-2012 . . . . . 644א
665	146. שימוש חורג . . . . .	תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים
	■ שימושים חורגים והקלות . . . . .	ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים),
	■ פרמטרים לשיקול דעת בבקשה	התשנ"ב-1992 . . . . . 645
666	לאישור שימוש חורג . . . . .	■ הכללת כל השטחים המקורים
	■ בקשה לשינוי השימוש, כפי	בחישוב אחוזי הבניה . . . . . 646א
666א	שפורט בהיתר הבניה, לפני	■ שטחים למטרות עיקריות ושטחי
	התחלת השימוש בפועל . . . . .	שירות . . . . . 650
666ב	שימוש חורג מהיתר הבניה . . . . .	■ "הוספת שטחי שירות תיקבע בידי
	■ יתרונות השימוש בהליך "שימוש	הועדה המקומית במליאתה" . . . . . 652
666ד	חורג" בתיקון נקודתי לתכנית . . . . .	■ חישוב אחוזי בניה בבקשה
	■ שימוש חורג כשמו כן הוא,	לתוספת בניה לאחר התקנת
666	צריך להיות חורג . . . . .	תקנות תשנ"ב . . . . . 652
	■ ערכות להבטחת שימוש חורג	■ יש לחשב שטח אוהל במסגרת
666ח	באופן זמני . . . . .	שטחי הבניה בבקשה להיתר . . . . . 652
	■ שימוש חורג בנכס בהיקף	
667	גדול מאד . . . . .	
	■ שימוש חורג בממדים יוצאי	
667	דופן . . . . .	

תוכן העניינים לכרך הראשון-המשך

680 . . . . .	■	הקלה מתכנית שהותלתה	■	בקשה להיתר הכוללת גם בקשה
681 . . . . .	■	הקלה לגבי מרפסות	668 . . . . .	לשימוש חורג
681 . . . . .	■	הקלה לצורך מיצוי אחוזי בניה	■	שימוש שלא בהתאם להוראות
681 . . . . .	■	ניוד זכויות בניה בתכנית נפחית	■	תכנית כשלמעשה משתמשים
682 . . . . .	■	בקשה להנחת תשתית תקשורת	■	באיזור בשימוש כזה . . . . . 668א
682 . . . . .	■	טעונה היתר הקלה	■	שימוש חורג – פעוטון באיזור
682 . . . . .	■	ריבוי של הקלות כשלעצמו אינו	668 . . . . .	מגורים
682 . . . . .	■	מהווה סטייה ניכרת	668 . . . . .	מרפאת שיניים בדירת מגורים
682 . . . . .	■	תכנית המגבילה סמכותה של	■	מזנון בבנין לתערוכות ולקונגרסים
682 . . . . .	■	ועדה מקומית לתת הקלה	669 . . . . .	– שימוש חורג?
683 . . . . .	148.	שימוש חורג והקלה בתנאים	■	קאנטרי קלאב כשטח ציבורי
683 . . . . .	149.	תנאים מוקדמים למתן היתר לשימוש	669 . . . . .	פתוח
683 . . . . .	■	חורג או למתן הקלות	■	מקוה טהרה במקום שייעודו
684א . . . . .	■	העדר הסכמת שכן, הנדרשת	669 . . . . .	בית כנסת
684א . . . . .	■	בתכנית, היא במסגרת הקלה	■	בקשה להיתר לשימוש חורג
684א . . . . .	■	עיון בבקשת היתר בניה	■	כשבעבר ניתנו היתרים שלא
		תקנות התכנון והבניה (פטור סוגי	670 . . . . .	כדין
		בקשות מתחולת סעיף 149 לחוק),	■	טענת הפליה באישור שימושים
685 . . . . .		התשנ"ו-1996	670 . . . . .	חורגים
	■	מתן הקלה ללא פרסום בעתונות	■	טענת ועדה מקומית שהיתר שהיא
686 . . . . .	■	כנדרש	670 . . . . .	נתנה בעבר לא היה חוקי
687 . . . . .	■	עקרון הבטלות היחסית	■	שתי קבוצות הוראות בנוגע
688 . . . . .	■	מתן היתר לשימוש חורג ללא	671 . . . . .	לשימוש חורג
688 . . . . .	■	הודעה לבעלים	■	שימוש חורג שנוצר עקב תכנית
688 . . . . .	■	שמיעת הצדדים לפני החלטות	672 . . . . .	חדשה
688 . . . . .	■	הוועדה המקומית	672 . . . . .	שימוש רב תכליתי במבני ציבור
689 . . . . .	■	זכות התנגדות של זוגות שזכו	672 . . . . .	עסק בהיתר לשימוש חורג
689 . . . . .	■	במחיר למשתכן	■	מגבלות בהתרת שימוש חורג או
689 . . . . .	■	אין להקדים מאוחר למוקדם	673 . . . . .	הקלה
690 . . . . .	■	הקלה או שינוי תכנית	■	בקשה לשימוש חורג יחד עם
690 . . . . .	■	סירוב לאשר הקלה כשאושרו	674 . . . . .	בקשה להקלה
690 . . . . .	■	הקלות במצבים דומים	675 . . . . .	שימוש החורג חריגה קלה
691 . . . . .	■	היקף הבעלים והמחזיקים שיש	■	שיקולים כלכליים בהתרת
691 . . . . .	■	למסור להם הודעות	675 . . . . .	שימוש חורג
691 . . . . .	■	טענות בדבר הפרת הוראות	147. הקלות	676 . . . . .
691 . . . . .	150.	החוק לאחר אישור הקלה	■	אין סמכות לתת הקלה הסוטה
692 . . . . .	■	בוטל	676א . . . . .	מתקנות
692 . . . . .	■	מגבלות שימוש מפורטות	676 . . . . .	הקלה לפי סעיף 147(ח) לחוק
692 . . . . .	151.	בהיתר בניה	■	החלטה של ועדה מקומית במסגרת
693 . . . . .	■	סטייה ניכרת	■	שיקול-דעת שניתן לה
694ב . . . . .	■	ישום "הקלה כחלון"	678 . . . . .	בתקנון התכנית
694ב . . . . .	■	סטייה ניכרת	■	ההקלה – במירווח שבין הוראות
		תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת	■	התכנית לבין האיסורים
695 . . . . .		מתכנית), התשס"ב-2002	678 . . . . .	שבתקנות
695 . . . . .	■	פירוש "אופיה של הסביבה	■	ביקורת בג"צ על ההסדר שבחוק
695 . . . . .	■	הקרובה"	679 . . . . .	בדבר הקלות
696 . . . . .	■	אולם שמחות באזור מלאכה	679 . . . . .	הקלה בבית שנבנה ללא היתר
		ותעשייה	■	סירוב לבקשה להקלה בשל
			679 . . . . .	חריגות בניה של אחר
			■	היתר בניה בהקלה, כאשר נדרש
				היה אישור הועדה המחוזית, והוא
			680 . . . . .	ניתן ללא האישור

## תוכן העניינים לכרך הראשון-המשך

<ul style="list-style-type: none"> <li>ועדה מקומית אינה רשאית להוציא היתר בניה במסגרת תקופה להגשת ערר . . . . . 704</li> <li>עתייה לבית המשפט לעניינים מינהליים איננה יכולה להוות תחליף לערר . . . . . 705</li> <li>ערר על החלטה לתת היתר . . . . . 705</li> <li>פס"ד ארנון עזרא נ' ועדת הערר המחוזית לתכנון והבניה . . . . . 1706</li> <li>לא ניתן לערור כנגד היתר בנייה בשלב חידוש ההיתר . . . . . 1706</li> <li>הגשת ערר ע"י חברי ועדה מקומית . . . . . 706</li> <li>סדרי הערר . . . . . 706</li> <li>אי עמידה של הוועדה בלוח הזמנים . . . . . 706</li> <li>תקנות התכנון והבניה (הגשת ערר על סירוב לתת היתר או דחיית התנגדות והדיון בו), התשכ"ו-1966 (בוטלו) . . . . . 706</li> <li>בוטל . . . . . 706</li> <li>זכויות לפי דינים אחרים . . . . . 706</li> <li>הגבלות בקרקע חקלאית ובתחום הסכיבה החופית . . . . . 707</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>נגריה בבית מגורים . . . . . 696א</li> <li>עסק לפירוק חלפים ולמחזור בקרקע בייעוד חקלאי . . . . . 696ב</li> <li>נסיגה מגבול המגרש כאשר הבית הסמוך התקרב שלא כדין אל הגבול . . . . . 697</li> <li>שילוב הוראות התקנות בקשר למרווחים . . . . . 698</li> <li>עיגול כלפי מעלה בשבר עשרוני מעל לתוספת 20% . . . . . 700</li> <li>הקווים המאפיינים פיצול דירה לשתי דירות . . . . . 700א</li> <li>הקלה בפיצול דירה גדולה . . . . . 701</li> <li>היתר בניה בהעדר תכנית מפורטת . 702</li> <li>אין צורך להציג הצדקה תכנונית בבקשה לתוספת אחוזי בניה מכוח סעיף 9 . . . . . 703</li> <li>עקרון הבטלות היחסית כמצבי סטיה ניכרת . . . . . 704</li> <li>עסק שאינו תואם במדויק את הוראות תכנית המיתאר . . . . . 704א</li> <li>שימוש חורג ביחידת דיור - הוראת שעה . 704א</li> <li>ערר והשגה . . . . . 704ג</li> </ul>
--	---

### התוספת הראשונה לחוק (סעיף 156(א))

<ul style="list-style-type: none"> <li>מבנה לצרכים חקלאיים כמרכז אחסון ארצי . . . . . 717</li> <li>היתר בניה על קרקע חקלאית ללא אישור ולקחש"פ . . . . . 718</li> <li>שימוש החורג מהכרזת ולק"ח איננו בגדר של שימוש חורג מתכנית . 718</li> <li>תחולת סעיף 7 בקרקעות שייעודן החקלאי שונה במסגרת תכנית לייעוד אחר . . . . . 718א</li> <li>הגבלות על קביעת מפעלים . . . . . 718ב</li> <li>אישור או הסכמה של הוועדה . . 718ב</li> <li>שימושים לא חקלאיים בקרקע חקלאית . . . . . 719</li> <li>השפעת ההכרזה על תכניות שקדמו לחוק . . . . . 721</li> <li>תכנית הטעונה אישור הוועדה . . . . . 722</li> <li>בדיקת תכניות קיימות . . . . . 723</li> <li>הגבלת השימוש בסמכויות הוועדה . . 723</li> <li>היקף סמכויות הוועדה . . . . . 723</li> <li>תכנית לדרכים . . . . . 724א</li> <li>ועדת ערר . . . . . 725</li> <li>סדרי הדיון בוועדת ערר . . . . . 725</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>תמ"א 35 - אישור הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים . . . . . 707</li> <li>הוועדה . . . . . 707</li> <li>שטחים פתוחים . . . . . 707</li> <li>הקמת תחנת דלק בשטח פתוח . . 708</li> <li>הרכב הוועדה . . . . . 709</li> <li>בוטל . . . . . 710</li> <li>הנוהל . . . . . 710</li> <li>נוהל סדר עבודה ודיונים של הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים . . . . . 710</li> <li>הכרזה על קרקע חקלאית . . . . . 715</li> <li>הכרזה על קרקע כקרקע חקלאית ■ איננה מזכה בעליה בפיצויים . . 716</li> <li>חות דעת של ועדת מומחים . . . 716א</li> <li>הגבלת אישור תכנית . . . . . 716ב</li> <li>הגבלות בשימוש בקרקע לא חקלאית . 716ב</li> <li>גידול בעלי חיים לכל מטרה ■ מהווה שימוש חקלאי . . . . . 717</li> <li>בית אריזה למיון ביצים אינו מהווה שימוש חקלאי . . . . . 717</li> </ul>
--	--

728	הדיון בפני ועדת הערר	■	תקנות התכנון והבניה (סדרי דין בפני ועדת ערר לענין קרקע חקלאית), התשכ"ט-1968
729	דין המדינה	.14	
729	שמירת דינים וסמכויות אחרות	.15	
729	הוראות מעבר	.16	ועדת הערר היא בגדר של "מוסד תכנון"
			728

## התוספת השניה לחוק (סעיף 156(ב))

על הועדה המקומית להחליט במועד גם כשהחלטה היא שלילית	735	■	הגדרות	730	.1
הגבלת הספקת חשמל, מים וטלפון	735	.א.157	הועדה לשמירת הסביבה החופית	730	.2
תנאים להספקת חשמל ומים (טופס 4)	738	■	רכב הועדה	730	.3
צו התכנון והבניה (אי תחולת סעיף 157 על מכוני לטיהור שפכים בערערה בנגב), התשס"ו-2005	738	.ב.738	סייג לאישור תכנית, היתר לשימוש חורג והקלה	א730	.4
צו התכנון והבניה (אי תחולת הוראות סעיף 157 לחוק בשטח תחנת שאיבה לביוב בערערה בנגב), התשס"ו-2006	739	.739	סייג למתן היתרים	א730	.5
צו התכנון והבניה (אי תחולת הוראות סעיף 157 בשטח מאגר לכיש – קולחי לכיש עציני), התשס"ח-2008	739	.739	תכנית הטעונה אישור הועדה	ב730	.6
ניתוק חשמל, מים וטלפון בבניה שלא ניתן לגביה טופס 4	739	.739	סמכויות הועדה	ב730	.7
תקנות התכנון והבניה (אישורים למתן שירותי חשמל, מים וטלפון), התשמ"א-1981	740	.740	ערר	ג730	.8
ניתוק תשתיות של בית מגורים בהעדר טופס 4	744	.744	סמכויות המועצה הארצית בערר	ג730	.9
			שמירת דינים וסמכויות	ג730	.10
			הוראת מעבר	ג730	.11
			סייג לתחולה	ג730	.12
			בניה בקו ה-100 מטר		
			מחוף הים	7730	
			תקנות התכנון והבניה (סדרי דין בפני ועדת הערר למימי חופין), התש"ל-1969	731	
			סתירה בין תכנית למימי חופין	733	
			לבין תכנית מיתאר מקומית	733	
			איסור קיומן של דירות מגורים בשטח המיועד למלונות	733	
			איסור גידור ובניה על שטח המיועד לכלל הציבור	א734	
			מועד להכרעה בבקשות	א734	.157

## חוק הספקת החשמל (הוראת שעה), התשנ"ו-1996

חובת התקנת מעליות וגנרטורים	749	.א.158	התניית ההספקה של חשמל, מים וטלפון במתן היתר בניה לבנין	747	
התקנת מעלית כאשר יש מתנגד להתקנתה	751	.751	אישור תחילת עבודה	748	.ב.157
תקנות התכנון והבניה (פטור מחובת התקנת מנגנון פיקוד שבת במעלית)	751	.751	בקרת ביצוע על ידי מכוני בקרה	749	.ג.157
			בוטל	749	.158

758 . . . . . ביטול רשיון עסק. 1158ה.  
758 . . . . . מתן היתר לבנין ציבורי. 1158

752 . . . . . בנין גבוה ובנין רב-קומות. 1158 ■  
753 . . . . . הצמדת מקומות חניה. 1158א1

**פרק ה'1א: נגישות לאנשים עם מוגבלות**

1158ה. נגישות מקום ציבורי חדש. 758א1

תקנות התכנון והבנייה (ביצוע התאמות נגישות למוסד חינוך חדש), תשע"ט-2018. 758א1

21158. שטח משותף בבנין מגורים חדש. 758ה  
31158. אישור מורשה נגישות. 758ז  
41158. תוקף היתר מוסד חינוך. 758ח  
הוראת מעבר לענין מורשה לנגישות מבנים. 758ח

**פרק ה'2: רישוי בדרך מקוצרת**

759 . . . . . 158ז-158יב בוטלו. 759

תקנות התכנון והבנייה (הצמדת מקומות חניה) התשנ"ו-1996. 753

2158א. בתי שימוש המיועדים לנשים. 755  
3158א. התניית היתר בהתקנת מקומות חניה. 755

**פרק ה'1: סידורים מיוחדים לנכים בבנינים ציבוריים**

1158ב. הגדרות. 756  
1158ב1. תחולת הפרק

תקנות התכנון והבנייה (בנינים ציבוריים), התשמ"א-1981. 756

1158ג. סידורים מיוחדים לנכים בבנין ציבורי קיים. 757  
1158ד. ערעור. 757



# תוכן העניינים \*

## לכרך השני

765	■ היתר בניה במיתקן בטחוני
	■ הקלה או שימוש חורג במיתקן
766	בטחוני
א766	■ עיר הבה"דים
ב766	.161 התחשבות בהנחיות ארכיטקטוניות
ב766	.162 המנין החוקי
767	.163 ענייני טיסה אזרחית
767	.164 קרקעות חקלאיות
767	.165 תחולת פרק ז'
767	.166 ועדת ערר
767	.167 דיון בערר בהרכב של שלושה
768	.168 היושב ראש
768	.169 בוטל
768	.170 סודיות הדיונים
768	.171 סדרי הדיון
768	.172 פטור
768	.173 תקנות
	תקנות התכנון והבניה (הוראות מיוחדות בדבר היתר במיתקן בטחוני),
769	התשכ"ז-1966
	תקנות התכנון והבניה (הנוהל בוועדה למיתקנים בטחוניים),
771	התשכ"ז-1966
	תקנות התכנון והבניה (הנוהל בוועדת ערר למיתקנים בטחוניים),
772	התשכ"ז-1966
774	.174 מניעת מכשולי טיסה
775	.175 הוראות שינוי
	תקנות התכנון והבניה (דרך הגשת התנגדות להוראת שינוי לוועדה למיתקנים בטחוניים),
776	התשנ"ב-1992
777	.176 פיצויים
	■ פיצויים לנפגע מפעולות למניעת מכשולי טיסה
777	מכשולי טיסה
777	.177 התנגדות לתכנית בשל מיתקן בטחוני
א.777	.177 הוראות לעניין מיתקן שרואים אותו כמיתקן בטחוני בתקופת המעבר
778	ב778 תוספת שמינית

### פרק ה'3: מכוני בקרה

1762-א	158ג-1762כ
	תקנות התכנון והבנייה (רישום בקרים), (הוראת שעה) התשע"ו-2016
1762	158כא-158כב
3762	תקנות התכנון והבנייה (כשירות בקר מורשה להגנת הסביבה), תשע"ח-2018
3762	תקנות התכנון והבנייה (כשירות בקר מורשה בריאות), תשע"ח-2018
	תקנות התכנון והבניה (תנאי הכשירות וההכשרה של בקר הגא לעניין הרשות המוסמכת) התשע"ח-2018
7762	תקנות התכנון והבניה (מכוני בקרה, תנאי כשירות נוספים והכשרה של בקר מורשה בטיחות אש) (הוראת שעה) תשע"ח-2018
763-ז	158כג-1762מו
763	תוספת שביעית
764	תוספת שמינית
	תקנות התכנון והבניה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו) תשע"ח-2018
כ764	תוספת ראשונה
ל764	תוספת שנייה
ל764	תוספת שלישית
לט764	תוספת רביעית
מ764	תוספת חמישית
א764	דיווח לכנסת – הוראת שעה
	<b>פרק ו': מיתקנים בטחוניים ומכשולי טיסה</b>
מ764	.159 הגדרות
	.160 סדרי הגשת בקשה להיתר ותוכן הבקשה
מ764	הבקשה

\* המספר מימין מציין את מספר סעיף החיקוק. הריבוע ■ מציין את עיקרי ההלכה, בענין הנדון בסעיף החוק וההסברים לו. המספר משמאל מציין את מספר העמוד בספר.

**פרק ז': שימוש חורג**

שמיעת בעל המקרקעין לפני אישור הועדה המחוזית להפקעה . . . . . 787	178 . תקופת מקסימום לחריגה . . . . . 779
תקיפת סבירות ההפקעה . . . . . 787	■ שימוש חורג בתכנית חדשה
שטח שנועד בתכנית להפקעה – זכות הבעלים לדרוש הפקעה בפועל או ביטול הפקעה שלא מומשה . . . . . 789	179 . פרסום הרשימה ואישורה . . . . . 780
מקרקעין שהופקעו פעמיים לפי חוקים שונים – מועד ההפקעה לצורך פיצויים . . . . . א796	180 . מבחנים לקביעת תקופת המקסימום לחריגה בבנינים . . . . . 780
טענה שיש לבטל תכנית בדבר הפקעה מחמת שיהוי . . . . . א796	181 . התקופה המרבית לחריגה . . . . . 780
חוקיות ההפקעה של מקרקעין שבבעלותה של רשות ציבורית . . . . . ב796	■ התוצאה כאשר לא נקבעה תקופת מקסימום לחריגה . . . . . 780
190 . ביצוע ההפקעה . . . . . 797	182 . אישור התקופה המרבית . . . . . 781
הסעיף 190(א) סיפא והסעיף 197(א) לחוק . . . . . 797	183 . הפסקת החריגה בתום התקופה המרבית . . . . . 781
טענת "הגנת היתרה" בשלב ההפקעה בפועל . . . . . ב798	184 . הפסקת החריגה לפני תום התקופה המרבית . . . . . 782
המיוחד שבהפקעה לפי חוק התכנון והבניה . . . . . 799	185 . אי-ביצוע ההפסקה לפני המועד . . . . . 782
הפקעה לצורך כריית מינהרה . . . . . 799	186 . ביצוע על ידי הועדה המקומית . . . . . 782
הפקעת מקרקעין של המדינה . . . . . 799	187 . שיכון חלוף . . . . . 782
הבסיס לפיצויים – תכנית שקדמה לתכניות המייעדות להפקעה . . . . . 800	תקנות התכנון והבניה (פיקוח עליון על הבניה) התשנ"ב-1992 . . . . . א782
הגדלת השטח המותר להפקעה ללא פיצויים . . . . . 800	<b>פרק ח': הפקעות</b>
הפקעה לאחר הפקעות ללא תשלום פיצויים . . . . . 801	188 . מטרת ההפקעה . . . . . 783
האם יש להחיל את דיני ההפקעה בעסקת מכר ללא תמורה . . . . . א802	■ הרשות המפקיעה . . . . . 783
40% ללא תשלום פיצויים רק עפ"י חוק התכנון . . . . . ב802	■ ביטול הוראות בתכנית בדבר הפקעה בשל עיכוב במימוש ההפקעה . . . . . 783
מתי מותרת הפקעה ללא תשלום פיצויים . . . . . 803	■ אפשרות בחירה בין הפקעה על פי הפקודה לבין הפקעה על פי החוק . . . . . 784
צמצום השטח המופקע במטרה להמנע מתשלום פיצויים . . . . . 803	■ תנאי יסוד להפקעה על פי חוק התכנון והבניה . . . . . 784
הקטנת הנוק בחישוב הפיצויים . . . . . 804	■ דרך ההפקעה ודרך החלוקה החדשה – איזו מהן עדיפה . . . . . א784
הפחתת 40% ללא פיצוי כאשר המגרש כולו מופקע . . . . . 804	■ איסור תשלום כספי כתחליף להפקעה . . . . . ב784
החלה רטרואקטיבית של הלכת הולצמן . . . . . 806	■ הפרשת מקרקעין לצורכי ציבור תמורת ויתור על הליכים פליליים . . . . . ג784
הפחתת 40% או 25% בשיקול דעתה של הועדה המקומית . . . . . א806	תקנות התכנון והבניה (אישור מטרה ציבורית) התשע"ה-2014 . . . . . ג784
היתרה עליה בערך הקרקע . . . . . ב806	189 . סמכות הועדה המקומית . . . . . 785
החלת "הלכת הולצמן" על הפקעות מכוח פקודת הדרכים . . . . . ג806	■ סמכויות הועדה המקומית בקשר להפקעה . . . . . 785
צירוף שר התחבורה כנתבע נוסף בתביעה לעניין 'פיצוי סבל' . . . . . ה806	■ שיקול הדעת של הועדה המקומית כאשר המקרקעין נועדו בתכנית להפקעה . . . . . 786



817	שיכון חלוף	194	הגבלה של 40% ללא פיצוי	807	בפיצול מגרש
817	דין דייר מוגן בדירה מופקעת	817	שאלת ההתחשבות במצב המשפחתי	808	תביעת פיצויים הן עפ"י חוק והתכנון והבניה הן עפ"י פקודות הנזיקין
817	העמדת שיכון חלוף בגין בית מגורים בלבד	818	אי העמדת שיכון חלוף – מספר אופציות הפקעה – השיקול של העדפת הדרך הזולה ביותר	808	תמריץ פיצויי הפקעה
818	דין מקרקעין שנרכשו בתמורה	195	האם העברה מרצון יכולה להיות שקולה להפקעה	809	תשלום מידי
818	האבחנה בין הסכם רצוני להסכם כפוי לנטילת המקרקעין	818	מתן אפשרות להחזרת המקרקעין	809	אין פיצויים כאשר הבעלים ממשיך להחזיק בנכס ולהנות מפירותיו
818	החלפת המטרה הציבורית במטרה ציבורית אחרת	819	שינוי הייעוד של המקרקעין	809	"הקפאת" מקרקעין והשפעתה על הפיצויים בגין הפקעתם
821	שינוי ייעוד	822	אי מימוש מטרת ההפקעה במשך זמן מרובה	809	הערכת הפיצויים כאשר הוקנו למקרקעין ערכים חדשים
822	הצעת מכירה של המקרקעין מהווה חזרה מההפקעה	824	שינוי הייעוד עפ"י הסעיף 195(2) – צריך להיות שינוי מהותי מועד למסירת ההודעה לפי הס' 195(2)	810	הפרש זמן בין ההפקעה לבין השימוש
824	שינוי ייעוד של רכוש מופקע ללא תשלום	824	שינוי ייעוד של מקרקעין, שהופקעו ללא פיצויים	811	מטרת ההפקעה
824	הפקעה – תנאי לתשלום פיצויים	824	ההשפעה של תכנית שבהכנה, על תכנית קיימת המורה על הפקעה	813	דרישה לבטל הפקעת חלק מן המקרקעין שהופקעו מחמת שיהוי
825	אי ביצוע של המטרה שלשמה הופקעו המקרקעין	826	חוקיות בקביעת פיצויים בגין הפקעה	814	דרישת פיצויים לאחר שימוש בלתי חוקי במקרקעין
826	"מכר ללא תמורה"	826	האם על הוועדה המקומית לשלם פיצויי הפקעה	814	"מעילה בת עוולה לא תצמח זכות תביעה"
826	היטל השבחה	826	היטל השבחה	814	תפיסת חזקה בחלק מהמקרקעין שמותר להפקיע ללא תשלום פיצויים
826	היטל השבחה	826	היטל השבחה	814	הכניסה למקרקעין על פי הסעיף 190(ב) – ללא צו בית משפט
826	היטל השבחה	826	היטל השבחה	814	הודעה בדבר כניסה למקרקעין שבאה באיחור רב
826	היטל השבחה	826	היטל השבחה	814	הצמדת פיצויים למדר המחירים לצרכן
826	היטל השבחה	826	היטל השבחה	814	הפקעה במסגרת תכנית איחוד וחלוקה
826	היטל השבחה	826	היטל השבחה	814	הפקעה לאחר איחוד וחלוקה
826	היטל השבחה	826	היטל השבחה	814	זכות לפיצויים בגין הוצאות נלוות להפקעה
826	היטל השבחה	826	היטל השבחה	814	התיישנות בתביעה לפיצויי הפקעה
826	היטל השבחה	826	היטל השבחה	814	הלכת ארידור חלה על תביעות לפיצויי הפקעה מכוח פקודת הדרכים ומסילות הברזל
826	היטל השבחה	826	היטל השבחה	815	חילופי קרקע
826	היטל השבחה	826	היטל השבחה	816	הסכם אינו היתר לחריגה
826	היטל השבחה	826	היטל השבחה	816	דין רכוש שהופקע
826	היטל השבחה	826	היטל השבחה	816	תחולת תכניות על קרקעות שהוחלפו או הופקעו

פרק ח'1: היטל השבחה

התוספת השלישית לחוק (סעיף 196א)

האם החלטת ועדה מחוזית לשינוי	■	826 פרשנות . . . . .	1.
שלביות מהווה אירוע משביח . . . 828	■	826 השבחה . . . . .	■
החייב בהיטל . . . . . 829	■	תכנית שלא פורסמה למתן	■
הגדרת בעל נכס . . . . . 829	■	תוקף – לא קיימת . . . . . 1826	■
בר-רשות . . . . . 830	■	הענקת זכות במקרקעין ללא	■
“ברי רשות” שהוייבו בהיטל	■	רישום, האם היא מהווה מימוש	■
השבחה . . . . . 831	■	זכויות? . . . . . 1826	■
ביטול הלכת קנית . . . . . 832	■	האם תוכנית איחוד וחלוקה	■
בר רשות בחווה משבצת . . . . . 832	■	מהווה “העברה על פי דין”? . . . 1826	■
הטלת תשלום היטל השבחה	■	האם מכירת מקרקעין על ידי	■
על נאמן. . . . . 834	■	מנהל עיזבון מהווה “העברה	■
שימוש נלווה, שימוש עצמי . . . 834	■	על פי דין”? . . . . . 1826	■
הפחתת עלויות התאמה	■	העברה “מכוח דין” במקרה של	■
מהשבחה מאישור בקשה להיתר	■	בן ממשיך? . . . . . 827	■
לשימוש חורג . . . . . 834	■	האם העברה מחברה לבעלי	■
היטל השבחה בגין שימוש חורג	■	מניותיה במסגרת פירוק מרצון	■
שלא הותר . . . . . 834	■	תחשב כמימוש זכויות? . . . . . 828	■
זכאותו של חוכר לדורות	■	מועד המימוש בחתימה על	■
לשיפוי . . . . . 1834	■	הסכם עם תנאי מתלה . . . . . 828	■
מועד החבות בהיטל השבחה . . 834	■	האם העברת זכויות “אגב גירושין”	■
האם שהיו ניכר בהוצאת שומה	■	תחשב כמימוש זכויות לצורך	■
יגרום לביטול החוב? . . . . . 7834	■	חיוב בהיטל השבחה? . . . . . 828	■
שיעור ההיטל . . . . . 7834	3.	האם רישום משכנתא יחשב	■
שומת ההשבחה . . . . . 7834	4.	כמימוש זכות? . . . . . 828	■
“מצב קודם” – התחשבות	■	חישוב היטל השבחה בפרייקטים	■
בהיתר להקלה שפקע . . . . . 835	■	של פינוי ובינוי . . . . . 1828	■
ההשבחה במועד הקובע . . . . . 836	■	השבחה בגין תכנית מתאר	■
תשלום היטל השבחה לפי תיקון	■	ארצית . . . . . 3828	■
126 לחוק התכנון והבניה . . . . . 837	■	האם המועד הקובע לצורך שומת	■
חישוב ההיטל במימוש לאחר	■	היטל השבחה בהיתר מכוח תוכנית	■
מספר תכניות בוו אחר זו. . . . . 838	■	מתאר ארצית הוא מועד אישור	■
שומת השבחה כאשר תכנית	■	התמ”א או שמא יום הנפקת	■
חדשה כוללת גם ייעוד של	■	היתר בניה? . . . . . 6828	■
הפקעה . . . . . 840	■	לא ניתן לחייב בהיטל בגין	■
כיצד יש להעריך את שווי	■	תשריט חלוקה או תשריט	■
המקרקעין במצב שקדם	■	לאיחוד חלקות . . . . . 828	■
להקלות? . . . . . 1840	■	אישור תכנוני אינו מחייב במס . . 828	■
שווי מצב קודם . . . . . 2840	■	חבות בהיטל השבחה . . . . . 828	2.
מקומה של תמ”א 31 בחישוב	■	“בין בדרך אחרת” – פירוש	■
היטל ההשבחה . . . . . 3840	■	המונח . . . . . 1828	■
השפעתו של כתב שיפוי לפי	■	היטל השבחה בגין שימוש חורג	■
סעיף 197 לחוק על חישוב היטל	■	מהיתר . . . . . 1828	■
ההשבחה . . . . . 1840	■	תכנית שמיימושה מוגבל בזמן . . 828	■
האם רשאי השמאי להביא	■	חזור ההיטל כאשר התכנית	■
בחשבון השבחה הנגרמת	■	המשביחה בוטלה . . . . . 828	■
לפעילות העסקית? . . . . . 7840	■	זכויות מותנות בתכנית . . . . . 828	■
חיוב היטל השבחה בגין	■		
“זכויות מותנות” . . . . . 840	■		

## תוכן העניינים לכרך השני

<p>תקנות התכנון והבנייה (סדרי דין בוועדות ערר בעררים לפי סעיף 14 לתוספת השלישית לחוק), התשע"א-2010 . . . . . 846ה</p> <p>ועדת ערר או שמאי מכריע . . . . . 846ה</p> <p>אופיו של הדיון בפני השמאי המכריע הוא מעין שיפוטי . . . . . 847</p> <p>זכות עיון במסמכים בדיון אצל השמאי המכריע . . . . . 847</p> <p>השיקולים למתן רשות לערער . . . . . 847</p> <p>הכללת מס ערך מוסף בהיטל השבחה . . . . . 848</p> <p>תקנות התכנון והבניה (סדרי הדין בערעור על שומת השבחה), התשמ"א-1981 . . . . . 850</p> <p>זכות הערעור – על החיוב בהיטל בנפרד ועל הכרעת השמאי בנפרד . . . . . 851</p> <p>שומה גבוהה ששם השמאי המכריע . . . . . 852</p> <p>פער גדול בחבות בהיטל ביחס למגרשים צמודים . . . . . 852</p> <p>התערבות ועדת הערר בהחלטת שמאי מכריע . . . . . 853</p> <p>תביעה מאוחרת, לאחר המועדים לשומה אחרת ולערעור . . . . . 853</p> <p>תיקון שומה מרעת . . . . . 854</p> <p>מסירת מידע . . . . . 854</p> <p>תקנות התכנון והבניה (מסירת מידע לשמאי מקרקעין), התשמ"ה-1985 . . . . . 855</p> <p>תקנות התכנון והבניה (שכרו של שמאי מכריע ושמאי מייעץ), התשס"ט-2009 . . . . . 856א</p> <p>הצמדה . . . . . 856</p> <p>הפחתת תשלומי פיגורים . . . . . 856</p> <p>החזר היטל . . . . . 856</p> <p>החזר היטל ששולם בגין התרת הקלה . . . . . 856</p> <p>עמדת היועץ המשפטי לממשלה – כאשר מחשבים היטל השבחה יש להפחית את התשלום עבור קרן חנייה משווי המקרקעין . . . . . 856ז</p> <p>דרך החישוב של הפרשי הצמדה לגבי החוזים . . . . . 856ח</p> <p>מגבי הריבית הנכונה אשר על הוועדה המקומית לשלם? . . . . . 856</p> <p>גביה . . . . . 857</p>	<p>שווי זכויות מותנות במצב הקודם . . . . . 840</p> <p>שומות מחייבות . . . . . 840</p> <p>פרשנות תיקון מס' 126 לחוק התכנון והבנייה . . . . . 840</p> <p>לוח שומה . . . . . 840</p> <p>הצגת הלוח והודעת שומה . . . . . 840</p> <p>תקנות התכנון והבניה (הודעות על חבות בהיטל השבחה ותחליף מסירה), התשמ"א-1981 . . . . . 840</p> <p>מועד תשלום ההיטל . . . . . 841</p> <p>חלקיות מימוש ההשבחה . . . . . 842</p> <p>ערוכות להבטחת תשלום . . . . . 842</p> <p>תקנות התכנון והבניה (ערוכות להבטחת תשלום היטל השבחה ודחיית תשלומים), התשמ"א-1981 . . . . . 843</p> <p>הצמדה . . . . . 844</p> <p>"מצב קודם" – במקרה שנתנו זכויות לפי סעיף 97א לחוק . . . . . 844</p> <p>הבטחת אכיפה של תשלום ההיטל . . . . . 844</p> <p>תקנות התכנון והבניה (תעודה בדבר תשלום היטל), התשמ"א-1981 . . . . . 844א</p> <p>חברה בפירוק וכונס נכסים . . . . . 844ב</p> <p>שותפים במקרקעין . . . . . 845</p> <p>חיוב שותפים בקרקע בהיטל השבחה . . . . . 846</p> <p>חלוקת ההיטל . . . . . 846</p> <p>בוטל . . . . . 846</p> <p>ייעוד ההיטל . . . . . 846א</p> <p>שיעור החיוב בהיטל . . . . . 846ב</p> <p>שמאי מכריע, ערר וערעור . . . . . 846ג</p> <p>סמכות ועדת הערר . . . . . 846ז</p> <p>סמכות הוועדה לרון בהחלטת ועדה מחוזית להיטל השבחה . . . . . 846ז3</p> <p>שומת הוועדה המקומית . . . . . 846ז4</p> <p>שינוי שומה עקב שינוי מדיניות . . . . . 846ז5</p> <p>סמכות הוועדה המקומית לתקן שומה היא סמכות מצומצמת . . . . . 846ז6</p> <p>חשיבות מסלול ההשגה . . . . . 846ז7</p> <p>שומות שונות באותה החלקה . . . . . 846ז8</p> <p>שומת השמאי המכריע/השמאי המייעץ הינה שומה עצמאית חדשה . . . . . 846ז9</p>
---	---

<p>■ "משך זמן שאינו פחות מארבע שנים" – האם ארבע שנים אלו צריכות להיות מגמר הבניה או כעבור זמן? . . . . . א860</p> <p>16. הוראות מעבר לסעיף 15 . . . . . א860</p> <p>107. מתוך חוק התכנית להבראת כלכלת ישראל התשס"ג-2003 . . . . . 861</p> <p>■ "או קרובו" – קרובו או קרוביו? . . . . . 861</p>	<p>פטור מהיטל . . . . . 858</p> <p>■ תקופת תחולתו של הפטור . . . . . א858</p> <p>■ היקף תחולת הפטור . . . . . ב858</p> <p>■ בחינת תנאי הפטור מהיטל</p> <p>השבחה . . . . . ד858</p> <p>■ מהו המועד הקובע לתחילת הוראות הפטור לפי סעיף 19(ב)(11)</p> <p>לתוספת השלישית? . . . . . ה858</p>
<p>תקנות התכנון והבניה (תשלום היטל השבחה על הקלה ברירת מגורים), התשמ"א-1981 . . . . . 862</p> <p>20. הארכת מועדים . . . . . 863</p> <p>21. הסכם מיוחד לגבי מקרקעי ישראל . . . . . 863</p> <p>■ מקרקעין שבניהול מינהל מקרקעי ישראל . . . . . 863</p> <p>■ קיומו היטל השבחה בשוויים של שירותים שיתן החייב . . . . . 864</p> <p>■ הוראות מעבר . . . . . 864</p>	<p>צו התכנון והבניה (פטור מהיטל השבחה) (הוראת שעה)</p> <p>(מס' 11) – התשע"א-2011; . . . . . 1858</p> <p>התשע"ב-2011; . . . . . 1858</p> <p>(מס' 2) – התשע"ב-2011; . . . . . 1858</p> <p>(מס' 4) – התשע"ב-2011; . . . . . ח858</p> <p>(מס' 9) – התשע"ב-2012; . . . . . ח858</p> <p>(מס' 10) – התשע"ב-2012; . . . . . ט858</p> <p>(מס' 14) – התשע"ב-2012; . . . . . י858</p> <p>(מס' 16) – התשע"ב-2012; . . . . . י858</p> <p>(מס' 17) – התשע"ב-2012; . . . . . 1858</p> <p>(מס' 18) – התשע"ב-2012; . . . . . 1858</p> <p>התשע"ג-2012; . . . . . 2858</p> <p>(מס' 2) – התשע"ג-2012; . . . . . 2858</p> <p>(מס' 3) – התשע"ג-2013; . . . . . 3858</p> <p>התשע"ד-2013; . . . . . 3858</p> <p>(מס' 2) – התשע"ד-2013; . . . . . 4858</p> <p>(מס' 3) – התשע"ד-2013; . . . . . 4858</p> <p>(מס' 4) – התשע"ד-2013; . . . . . 5858</p> <p>(מס' 5) – התשע"ד-2014; . . . . . 5858</p> <p>(מס' 6) – התשע"ד-2014 . . . . . 6858</p>
<p>תקנות התכנון והבניה (פטור מהיטל השבחה לעידוד חינוך מבנים מפני רעידות אדמה), התשס"ט-2008 . . . . . א864</p> <p>■ האם הרשות רשאית לחתום על הסכמים חוזריים מההסדרים החוקיים של החיוב בהיטל השבחה או היטלי פיתוח? . . . . . ד864</p> <p>■ חוקיות הסכם מטלות ציבוריות מאוחר לתכנית וללא זיקה לזכויות שאושרו בה . . . . . 1864</p> <p>■ דיני ההתיישנות ודיני היטל ההשבחה . . . . . 11864</p>	<p>הוראת שעה – התשע"ח-2017,</p> <p>התשע"ח-2018 . . . . . 11858-7858</p> <p>צו התכנון והבניה (פטור מהיטל השבחה) (הוראת שעה מס' 5), התשע"ח-2018 . . . . . 11858</p>
<p><b>פרק ט': פיצויים</b></p> <p>197. תביעת פיצויים . . . . . ז864</p> <p>■ חוקיות התניית הפקדה או אישור תכנית במתן כתב שיפוי . . . . . ז864</p> <p>■ חילוט פיקדון בבקשה להיתר בנייה אשר שונתה . . . . . ז864</p> <p>197א. התניית הליכי תכנון בכתב שיפוי . . . . . ח864</p> <p>■ רק פגיעה על ידי תכנית היא המזכה בפיצויים . . . . . ח864</p> <p>■ תביעת פיצויים בגין תכנית פוגעת שבאה אחרי הכרזת ולק"ח . . . . . ח864</p>	<p>■ תנאים לפטור . . . . . ז858</p> <p>■ האם ניתן פטור בהיטל השבחה בפיצול דירות? . . . . . ז858</p> <p>■ הפטור מהיטל – לדירה אחת בלבד . . . . . יא858</p> <p>■ צריכה להתקיים זהות בין החייב בהיטל לבין המחזיק במקרקעין המושבחים . . . . . יב858</p> <p>■ הפטור יינתן גם לבניה על קרקע בתולה . . . . . יג858</p> <p>■ פטור אחד לתא משפחתי . . . . . יד858</p> <p>■ הפטור יינתן לדירה יחידה . . . . . טו858</p> <p>■ פטור אחד למקרקעין אחד . . . . . טז858</p> <p>■ מצבו הכלכלי של נישום . . . . . 860</p>

פגיעה במקרקעין על ידי תכנית והפקעת המקרקעין שבאו סמוכים זה לזה . . . . . 881	תכנית מיתאר מקומית פוגעת, שקדמו לה תכניות מיתאר ארצית ומחוזית פוגעות. . . . . 864ט
פיצויים על הפסקת שימוש חורג. זכות לפיצויים לפי סעיף 197, גם כאשר אין המקרקעין כלולים בתכנית . . . . . 882	מהלך תכנוני אחד . . . . . 865
"או גובלים עמו" – פרשנות דווקנית או פרשנות גמישה? . . . 883	נזקי רעש, רעידות אדמה וזיהום אוויר בתביעת פיצויים . . . . . 866
תכנון זוחל . . . . . א886	נזקים כתוצאה ממטרדים בתקופת הבנייה אינם ברי פיצוי לפי סעיף 197 . . . . . 866
תביעת פיצויים בגין פגיעה אקולוגית ובטחונות בתקופת בניה . . . . . ב886	תביעת פיצויים על ידי הרשות המקומית . . . . . א866
תביעת פיצויים בגין עוגמת נפש . 886	תביעה לפי הסעיף 197 כאשר שונה מרחב התכנון . . . . . 866
תביעת פיצוי בגין שימור . . . . . 886	ראשי נזק בתביעת פיצויים . . . . . 866
לא ניתן לתבוע בנויקין כאשר עמדה הזכות לתבוע לפי ס' 197 . 886	תקנות התכנון והבניה (הגשת תביעה לפיצויים והריון בה), התשל"א-1971 . 867
בקשה לאשר תביעה לפיצויים כתובענה ייצוגית . . . . . א886	מספר תובעים – צירוף הערכה אחת בלבד . . . . . 867
שאלת ההארכה של התקופה לתביעת פיצויים לגבי התכניות שאושרו על פי פקודת בנין ערים, 1936 . . . . . ד886	פגיעה על ידי תמ"א 31 . . . . . 869
האם בר רשות הוא בעל זכות במקרקעין? . . . . . ד886	פגיעה על ידי תמ"א 36א . . . . . 870
פוטנציאל תכנוני בלתי ממומש בתביעות ירידת ערך . . . . . ה886	פגיעה על ידי הכרזה לפי פקודת הדרכים . . . . . א870
תביעת פיצויים על ידי בעל זכות חכירה מהמינהל . . . . . ה886	הגדרת "פגיעה במקרקעין" לצורך הסעיף 197 . . . . . א870
תביעת פיצויים על פי הס' 197 כאשר הזכות הקניינית אינה ברורה . . . . . 1886	תכנית מאוחרת הפוגעת בתכנית קונקרטית לאחר תכניות קודמות שפגיעתן תיאורטית . . . . . 870ב
רק בהתקיים זכות קנייה להמשך חכירה יפסקו פיצויים . . . . . 1886	פיצויים בגין פגיעה מיוחדת במקרקעין מסויימים . . . . . 871
המועד להגשת תביעה לפיצויים כאשר התכנית "מקפיאה" מתן היתרי בניה . . . . . 887	זכותו של דייר מוגן לפיצויים . . . 872
שיקולי שר הפנים אם להענות לבקשה להארכת התקופה לתביעת פיצויים . . . . . 888	תביעת פיצויים בשל הקפאה זמנית של הבניה . . . . . 873
התיישנות תביעה על פי הסעיף 197 לחוק . . . . . 888ב	הכללת דמי איוון בחישוב הפיצויים . . . . . 875
הסכנה שבדחיית אישורה הסופי של תכנית כדי לדחות תשלום הפיצויים . . . . . א888	הזכות לפיצויים כאשר הבעלים לא הגישו התנגדות לתכנית הפוגעת . . . . . 876
מתן הודעה לבעלים בדבר פרסום תכנית פוגעת . . . . . א888	תכנית פוגעת ותכנית משביחה בעקבותיה . . . . . 876
גופי התכנון אחראים בנויקין בגין רשלנות בפיקוח על ביצוע החוק. . 888ד	תכנית משביחה ותכנית פוגעת בעקבותיה . . . . . 878
מניעת שימוש סביר במקרקעין מחייבת דאגה לתשלום פיצויים . 1888ד	הזכות לפיצויים בגין שינוי ייעוד לגבי שטח שנועד בסופו של דבר להפקעה . . . . . 879
	פיצויים כאשר ההפקעה היתה בסמיכות לשינוי הייעוד . . . . . 880
	אין לנכות 40%, שאפשר להפגיע ללא תשלום פיצויים, בשלב הפיצוי לפי הסעיף 197 . . . . . 880

894	■	ביקור בנכס על ידי השמאי המכריע	17888	■	תכנית צפויה והשפעתה על חישוב הפיצויים
895	■	ערעור או עתירה מינהלית		■	הערכת שיעור פגיעה בערכי מקרקעין על בסיס תסקיר השפעה על הסביבה
896		תקנות התכנון והבניה (סדרי הדין בוועדות ערר בעררים לפי סעיף 198 לחוק), התשנ"ח-1997	8890	■	שיטות שומה
898א	■	התייצבות השמאי המכריע לדיון בפני ועדות הערר	8890	■	הסדר בדבר שיפוי מצד הזום
898ב		תקנות התכנון והבניה (פטור מאגרה להגשת עררים לוועדת ערר לפי ס' 198 לחוק) (הוראת שעה) התשס"ז-2007	8890	■	תביעת פיצויים בגין פגיעה על ידי תכנית מיתאר ארצית
898ב		תקנות התכנון והבניה (פטור מאגרה להגשת עררים לוועדת ערר לפי ס' 198 לחוק), התשס"ז-2007	891	■	פיצויים בדרך של נידוד זכויות בניה
899	■	הודעה למי שעלול להיפגע מהתביעה	892	■	חיוב מע"מ על פיצויים על פי הסעיף 197 לחוק
899	■	חוקיותו של כתב שיפוי	892	■	פגיעה בשלב התכנוני להבדיל מפגיעה בשלב ההפקעה – השלכה על חבות במע"מ בגין פיצוי לפי הס' 197
899	■	כתב שיפוי מול ההוראות שבסעיף 200 לחוק	892א	■	דרישת פיצויים שהגיש מי שבעבורו נעשתה ההפקעה
899	■	ההסדרים החדשים בתביעת פיצויים	892	■	פגיעה כלכלית אינה מקנה זכות תביעה לפי הסעיף 197
900	■	תוצאותיו של איחוד לפעול לפי הס' 198	892	■	המחאת זכות תביעה לפי הסעיף 197
900	■	התערבות בית המשפט בהערכת השמאי	892	■	תביעה לפיצויים
901	■	התחשבות בבניה בלתי חוקית קיימת או בשימוש בפועל ללא היתר בקביעת פגיעה	892	■	קביעת משך הזמן לדיון – הוראה מנחה ולא הוראה מצווה
901	■	היטלי פיתוח אינם חלק משווי המקרקעין	892	■	דברי הסבר להצעת החוק בדבר שמאי מכריע
902	■	תביעת פיצויים כשהתובע אינו בא בידים נקיות	892	■	הזכות לדרוש מינויו של שמאי מכריע
902	■	סמכות ועדת הערר לפסוק הוצאות הדיון בפניה בתביעה לפיצויים	892	■	העברת דיון לשמאי מייעץ על ידי ועדת הערר
902א	■	בוטל	829	■	שמיעת צדדים שלישיים בלא נוכחותם של בעלי הדין
902א	■	מינוי שמאי כמומחה מטעם בית המשפט	892	■	התערבותה של ועדת הערר בהחלטתו של שמאי מכריע
904	■	פטור מתשלום פיצויים	892	■	בידי ועדת ערר אפשרות לבטל חוות דעת אף אם לא הוגשה עליה ערר
904	■	שיקול דעת בית המשפט בפגיעה במקרקעין על ידי תכנית ופטור מתשלום פיצויים	892	■	שמאי מכריע לא חייב לקבל את הסכמות הצדדים
904	■	"תחום הסביר" ו-"מן הצדק" – פרשנות מרחיבה או מצמצמת	892ט	■	העברת דיון לשמאי מכריע על ידי ועדת הערר
904	■		892	■	היקף הדיון בוועדת הערר לאחר חוות דעת של שמאי מכריע
			892	■	התערבותו של בית המשפט בהחלטתו של שמאי מכריע
			893	■	שמאי מכריע
			893	■	הארכת המועד להגשת ערר

**פרק י': פיקוח, אכיפה ועונשין**

עיקרי השינויים בין החוק הישן לבין החוק החדש 916.....

מנגנון פיקוח ובקרה על הוועדה המקומית 916.....

תיקון 116 – סמכויות מפקחים 916א.....

תיקון 116 – הרחבת האכיפה המנהלית 916ב.....

תיקון 116 – צווים שיפוטיים 916ד.....

תיקון 116 – החמרת הענישה 916ה.....

תיקון 116 – צווים במסגרת גזר דין 916ו.....

תקנות העבירות המנהליות (קנס מנהלי – תכנון ובנייה), התשע"ח-2018 1916.....

**פרק י': פיקוח, אכיפה ועונשין (נוסח חדש)**

**סימן א': הגדרות**

הגדרות 203..... 916ז

**סימן ב': סמכויות פיקוח ואכיפה**

מנהל היחידה הארצית לאכיפה 916ח..... 204

הסמכת מפקחים 916ט..... 205

סמכויות מפקחים 916י..... 206

חובת הזדהות 916יא..... 207

**סימן ג': סמכויות פיקוח ואכיפה כלפי מערכת הביטחון**

הסדרת הפיקוח והאכיפה כלפי מערכת הביטחון 916יא..... 208

הגדרות – סימן ג' 916יב..... 209

הפעלת סמכויות כלפי מערכת הביטחון 916יג..... 210

סמכויות פיקוח ואכיפה כלפי מערכת הביטחון – הוראות מיוחדות 916יד..... 211

נוהל עבודה 916יז..... 212

פיקוח ואכיפה לגבי מיתקן ביטחוני סודי 916יח..... 213

פיקוח ואכיפה לגבי מיתקן ביטחוני 916יט..... 214

סודי במיוחד 916יט..... 215

נהלים ראשונים 916יט..... 215

**סימן ד': אכיפה מינהלית**

צו מינהלי להפסקת עבודה 916יט..... 216

אין מקום להפחתה מסכום הפיצויים כשמדובר בדיר מוגן 909

פיצויים "מן הצדק" למרות שהפגיעה "אינה עוברת את תחום הסביר" 909.....

נטלי הראיה 910.....

חלוקת הפיצויים – פסיקתם בנושא אחד ומניעת פסיקתם בנושא אחר 910ב.....

תביעת פיצויים על ידי נפגעים ממקרעין סמוכים 911.....

201. אין פיצויים למעשים שאחרי הפקדת תכנית 911.....

202. פיצויים על הפסקת חריגה 911.....

202א. פיצויים בשל תכנית הכוללת ייעוד מקרקעין למיתקן גז 912.....

חוק משק הגז הטבעי: פיצויים בשל תכנית 912..... 28

202ב. כתב שיפוי כתנאי למתן היתר להקמת מיתקן שידור לתקשורת בשיטה התאית 914.....

**פרק ט'1: רשימת שמאים מכריעים**

202ג. רשימת שמאים מכריעים 914א.....

202ד. הוועדה המייעצת 914א.....

202ה. כשירות לכהונה כשמאי מכריע 914ב.....

202ו. פעולות לשם מניעת ניגוד עניינים 914ב.....

202ז. איסור ניגוד עניינים 914ב1.....

202ח. ייחוד פעולת שמאי מכריע 914ג.....

תקנות התכנון והבניה (כללים ברבר עיסוק מותר של שמאים מכריעים) (הוראות שעה), התשע"ז-2017 914ג.....

202ט. מזיקה או התליה מרשימת השמאים המכריעים 914ג.....

202י. העברת הטיפול לשמאי מכריע אחר 914ד.....

202יא. עונשין 914ד.....

202יב. החלת הוראות על שמאי מכריע 914ד.....

202יג. תקנות לענין שמאי מכריע 914ד.....

תקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשה להכרעה לפני שמאי מכריע או שמאי מייעץ), התשס"ט-2008 914ד.....

תקנות התכנון והבניה (שכרו של שמאי מכריע ושמאי מייעץ) התשס"ט-2009 914די.....

על השמאי המכריע להביא בחשבון תכנית עתידית לייעוד הקרקע לבניה למגורים 914טז.....

248.	הפרעה במילוי תפקיד . . . . . 916לא	217.	צו להריסת תוספת בנייה לאחר שהופר
249.	מסירת ידיעה כוזבת או מטעה . . . . . 916לא	218.	צו מינהלי להפסקת עבודה . . . . . 916זיז
250.	בטלות היתר שניתן בהליך רישוי בדרך מקוצרת על פי מידע שאינו נכון. . . . . 916לא	219.	או ציוד מכני הנדסי . . . . . 916זיז
251.	מתן אישור או היתר שלא כדין. . . . . 916לב	220.	צו מינהלי להפסקת שימוש . . . . . 916זיז
252.	הפעלת מכון בקרה בלא רישיון	221.	צו לסגירת בניין או מקום לאחר שהופר
253.	או בניגוד לתנאי . . . . . 916לב	222.	צו מינהלי להפסקת שימוש . . . . . 916ט
254.	ביצוע עבירות על ידי תאגיד . . . . . 916לב	223.	צו הריסה מינהלי . . . . . 916כ
254א.	אחריות נושא משרה בתאגיד . . . . . 916לב	224.	ביצוע צו הריסה מינהלי . . . . . 916כ
254ב.	תשלום קנסות. . . . . 916לב	225.	תחולת צו הריסה מינהלי על עבודה
		226.	אסורה נוספת באותם מקרקעין. . . . . 916כא
		227.	בקשה למתן ארכה לביצוע צו
		228.	הריסה מינהלי. . . . . 916כא
		229.	חובת היוועצות כתנאי למתן צו מינהלי. . . . . 916כב
		230.	המצאת צו מינהלי. . . . . 916כב
		231.	הודעה על מתן צו מינהלי. . . . . 916כב
		232.	בקשה לביטול צו מינהלי. . . . . 916כב
		233.	תנאים לביטול צו מינהלי. . . . . 916כב
		234.	שמירת אחריות פלילית . . . . . 916כג
		235.	פיצויים . . . . . 916כג
		236.	אצילת סמכות מנהל היחידה הארצית
		237.	לאכיפה. . . . . 916כד
		238.	סמכות האכיפה של הרשות לשמירת
		239.	הטבע והגנים הלאומיים . . . . . 916כד
		<b>סימן ה': צווים שיפוטיים</b>	
		234.	צו שיפוטי למניעת פעולות. . . . . 916כד
		235.	צו להריסת עבודה או הפסקת שימוש
		236.	בניגוד לצו שיפוטי למניעת פעולות . . . . . 916כה
		237.	צו הפסקה שיפוטי . . . . . 916כו
		238.	צו להריסת עבודה או הפסקת שימוש
		239.	בניגוד לצו הפסקה שיפוטי . . . . . 916כו
		240.	בקשה לביטול צו שניתן לאחר הפרת צו
		241.	שיפוטי למניעת הפעולות או צו
		242.	הפסקה שיפוטי . . . . . 916כז
		243.	צו הריסה בלא הליך פלילי . . . . . 916כז
		244.	בקשה לביטול צו הריסה בלא
		245.	הליך פלילי . . . . . 916כח
		246.	שמירת אחריות פלילית . . . . . 916כח
		<b>סימן ו': עונשין</b>	
		242.	הגדרות סימן ו' . . . . . 916כח
		243.	עבודה אסורה ושימוש אסור . . . . . 916כט
		244.	עבודה ושימוש על פי היתר שאינו
		245.	תואם תכנית . . . . . 916ל
		246.	קנסות נוספים. . . . . 916ל
		247.	אי-קיום צו. . . . . 916לא
		247.	עבירה לפי פרק ה'1. . . . . 916לא
		248.	הפרעה במילוי תפקיד . . . . . 916לא
		249.	מסירת ידיעה כוזבת או מטעה . . . . . 916לא
		250.	בטלות היתר שניתן בהליך רישוי בדרך מקוצרת על פי מידע שאינו נכון. . . . . 916לא
		251.	מתן אישור או היתר שלא כדין. . . . . 916לב
		252.	הפעלת מכון בקרה בלא רישיון
		253.	או בניגוד לתנאי . . . . . 916לב
		254.	ביצוע עבירות על ידי תאגיד . . . . . 916לב
		254א.	אחריות נושא משרה בתאגיד . . . . . 916לב
		254ב.	תשלום קנסות. . . . . 916לב
		<b>סימן ז': אמצעי אכיפה נוספים</b>	
		254ב.	צווים במסגרת גזר דין . . . . . 916לבג
		254ג.	ביצוע צו . . . . . 916לבד
		254ד.	מועד ביצוע צו . . . . . 916לבד
		254ה.	סמכויות ביצוע צו . . . . . 916לה
		254ו.	תשלום הוצאות ביצוע צו . . . . . 916לה
		254ז.	תחולת הוראות לעניין ביצוע
		254ח.	צווים אחרים. . . . . 916לה
		<b>סימן ח': עיכוב ביצוע צווים</b>	
		254ח.	עיכוב ביצוע זמני של צו עד להכרעה
		254ט.	בקשת בעל זכות לגבי מקרקעין
		254י.	לעיכוב ביצוע של צו סופי . . . . . 916לז
		<b>סימן ט': חיוב בתשלום אגרות ותשלומי חובה אחרים</b>	
		254י.	חיוב בתשלום אגרות ותשלומי
		254יא.	חובה אחרים. . . . . 916לח
		<b>סימן י': רישום בפנקסי המקרקעין</b>	
		254יא.	רישום הערות בפנקסי המקרקעין . . . . . 916לט
		<b>סימן י"א: רשות מקומית המוסמכת לאכיפה ונטילת סמכויות פיקוח ואכיפה</b>	
		254יב.	הסמכת רשות מרחבית לרשות מקומית
		254יג.	המוסמכת לאכיפה . . . . . 916מ
		254יד.	העברת הטיפול בהליך אכיפה מסוים . . . . . 916מא
		254יז.	נטילת סמכויות אכיפה מוועדה מקומית . . . . . 916מא
		<b>סימן י"ב: דיווח על פעולות אכיפה וסקר בנייה</b>	
		254טו.	דיווח על פעולות אכיפה . . . . . 916מג
		254טז.	סקר עבירות בנייה . . . . . 916מג



**סימן י"ג: סדרי דין והוראות שונות**

- 254יז. סמכות לדרוש מירע או מסמכים ..... 916מ9
- 254יח. ניהול הליכים בידי התובע ..... 916מ9
- 255. סדרי דין ..... 916מ9

**פרק י': עבירות ועונשין – החוק הישן**

- 203. הגדרות ..... 916מ9
- אין לנאשם זכות בחירה בין בית משפט שלום לבין בית משפט לעניינים מקומיים ..... 916מ9
- סמכויותיו של בית משפט לעניינים מקומיים לגבי תשלום שאינו בגדר "קנס" ..... 916מ9
- 204. עונשין ..... 916מ9
- האם חייבת ועדה מקומית להגיש תביעה משפטית על כל עבירה על חוק התכנון והבניה? ..... 916מ9
- פיקוח על הבניה – שיקולים פוליטיים ..... 918א
- בניה בלתי חוקית בממדים נרחבים ..... 918א
- סעיף העונשין העיקרי ..... 918ב
- בניה ללא היתר במקום שאין תכנית בתוקף חלה עליו ..... 918ב
- עבירות על חוק התכנון והבניה – עבירות אבסולוטיות? ..... 918ב
- העבירה נקבעת לפי מצב הבניינים בעת שהוקמו ולא על פי שימוש מאוחר יותר ..... 919
- התנאים לשלול האחריות הפלילית ..... 919
- בניה עפ"י היתר שניתן ע"י ועדה מקומית שלא כדין ..... 920
- הגנת "כלל ההסתמכות" בעבירות בניה ..... 921
- שימוש חורג שלא הותר היתר זמני לפי פרק ז' לחוק ..... 921
- תכנית שקדמה לשימוש ושימוש שקדם לתכנית ..... 922
- עבירת שימוש חורג – עבירה מתמשכת ..... 922
- טענת שיהוי בעבירה מתמשכת ..... 923
- הגשת תביעה על בניה של מה בכך ..... 923
- "מבנה" על גלגלים קטנים ..... 924
- תוספת למבנה שאיננה מחוברת אליו ..... 924

- הכנות לבניה עדיין אינן בגדר בניה ..... 925
- בניה ללא היתר המחליפה בניה קודמת ללא היתר ..... 925
- הטלת עונש מאסר לריצוי בפועל ..... 925
- בניה לפי היתר, שניתן שלא כדין אך בתום לב ..... 926
- הרשעה בגין מעשה אחד על פי ס' 204(א) ועל פי הס' 204(ב) ..... 926
- הרשעה בגין מעשה שלא נזכר כלל בכתב האישום ..... 927
- מעשה שהיה בניגוד להוראות החוק בעבר ..... 928
- תכליות של הענישה בתחום התכנון והבניה ..... 928
- 205. אמצעים נוספים ..... 928
- אמצעים נוספים על ענישה על עבירות על החוק ..... 928
- צווים כדבר אמצעים נוספים הם בגדר צווי רשות ..... 929
- שיקולים העשויים להדריך שופט בשיקוליו אם לתת צו הריסה ..... 929
- התחשבות בנתוניו האישיים של הנאשם בקביעת העונש ..... 930
- הרשעה על עבירת בניה ומתן היתר בניה לאחר מכן על אותה הבניה ..... 930
- צו הריסה אינו בבחינת עונש ..... 930א
- צו הריסה שניתן לצד שלישי שרכש את הנכס ..... 930ב
- צו הריסה "שותק", שאיננו מפרט מי חייב לבצעו ..... 931
- 206. צו בית המשפט – חובה ..... 932
- מצבים שבהם צו הריסה הוא חובה ..... 932
- בניה ללא היתר כשמותר היה לבנות כפי שנבנה ..... 932
- ניהול עסק ברשיון במבנה הבלתי חוקי ..... 933
- יציקת גג ללא היתר מעל קירות שנבנו בהיתר ..... 933
- החלפת חלקי מבנה ישנים בחדשים ..... 934
- פגיעה באינטרס חיוני של הציבור ..... 934
- אפשר להראות "טעם משכנע" בכל דרך שהיא ..... 934א
- בית המשפט צריך לציין הנסיבות ל"טעם משכנע" ..... 934א
- טיפול במחלקת הרווחה – "טעם משכנע" ..... 934א

אטימה ולא הריסה כשמדובר בבית כנסת . . . . . 950	212	הריסה ללא הרשעה . . . . . 950א	מתן צו הריסה ללא הרשעה . . . . . 950א	התנאי כי נעברה עבירה כתנאי יסודי . . . . . 950ב	טענת הגנה מן הצדק בהליכים לפי סעיף 212 . . . . . 951	שיקולי בית המשפט במתן הצו . . . . . 951	אין בצו לא זיכוי ולא הרשעה . . . . . 953	צו הריסה לאחר מתן חנינה . . . . . 953	שתי דרכים להפעלת הס' 212(5) . . . . . 954	פירוש המונח "איננו בר עונשין" . . . . . 955	ליקוי בזריזות יתרה במתן הצו . . . . . 955	הריסת מבנים שהוקמו ללא היתר על פי הסעיף 212 . . . . . 956	פיצויים בגין הריסה ללא הרשעה . . . . . 956	אי קיומו של צו הריסה ללא הרשעה . . . . . 956א	צו הריסה לאחר שימוש במבנה למגורים במשך עשרות שנים . . . . . 956א	ביצוע על ידי הועדה המקומית . . . . . 956א	ביצוע צו הריסה על ידי הועדה המקומית . . . . . 956א	הודעה כוזבת . . . . . 956ב	ביטול עקב הודעה כוזבת . . . . . 956ב	בטלות היתר שניתן בהליך רישוי בדרך מקוצרת על פי מידע שאינו נכון . . . . . 957	ביטול עקב מתן פרטים בלתי נכונים . . . . . 957	מסירת מלוא הפרטים על הבניה הקיימת . . . . . 957	ביטול היתר בניה רק כאשר התקיימו התנאים שבסעיפים 215 ו-216 לחוק . . . . . 958	זכות ערר בעניין סעיף 216(ב) רק על היתר בניה שבוטל . . . . . 958	מניעת מילוי תפקיד . . . . . 959	חיוב בתשלום אגרה . . . . . 959	חיוב בתשלום אגרה ובתשלום של כפל אגרה . . . . . 959	תשלומי אגרה וכפל אגרה לפי הסעיף 218 לחוק אינם בגדר של קנסות . . . . . 959	תנאי לתשלום כפל אגרה . . . . . 960	התעריף לתשלום אגרה וכפל אגרה . . . . . 960	חיוב מספר נאשמים בכפל אגרה . . . . . 961	קנס או תביעה לגביית רווחים מבניה בלתי חוקית . . . . . 962	מועד לביצוע הצו . . . . . 934	תקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשה לפי ס' 207 לחוק), התשס"ט-2008 . . . . . 934	הסמכות לתת ארכה לביצוע . . . . . 935	עיכוב ביצוע צו הריסה לאור תיקון 101 . . . . . 936	עיכוב הביצוע של צו הריסה . . . . . 936	ביצוע צו . . . . . 936א	ביצוע צו הריסה – התפתחות לגבי צווי הריסה שהוטלו על ועדות מקומיות . . . . . 936	מעצר הגשפט עד ביצוע הצו . . . . . 937	עתירה לבג"צ לאכיפת צווי הריסה . . . . . 937	הטלת ביצוע צו הריסה על הועדה המקומית-האשמת הבונה באי הריסה . . . . . 938	תקנות התכנון והבניה (סדרי הדין בהליכים למתן צווים עפ"י המבקש בלבד), התשמ"ג-1982 . . . . . 939	שמירת דינים . . . . . 941ג	האחראי לעבודה ולשימוש הטעונים היתר . . . . . 941	את מי ניתן להאשים בעבירה על פי הס' 204 לחוק? . . . . . 941	אחריותו של האדריכל . . . . . 942	אחריותו של המהנדס . . . . . 943	שותפות שעברה עבירה . . . . . 943	שותף במקרקעין כשהעבירה בוצעה על ידי שותף אחר . . . . . 943	נטל הראיה . . . . . 944	אחריות אבסולוטית . . . . . 944	אי ידיעת החוק כהגנה . . . . . 945	אחריות פלילית של בעל המקרקעין או של המחזיק . . . . . 947	עבירה לפי פרק ה'1 . . . . . 947א	אי קיום צו בית המשפט . . . . . 948	האם צו הריסה מתיישן? . . . . . 948	אי קיום צו בית המשפט – נסיבות מקילות . . . . . 948א	האם הגשת כתב אישום על פי הס' 210 קוטעת את מירוץ המשכחות של העבירה . . . . . 949	סמכויות מוסד תכנון . . . . . 949	אכיפה בררנית . . . . . 950
---	-----	--------------------------------	---------------------------------------	---	--	---	--	---------------------------------------	---	---	---	---	--	---	--	---	--	----------------------------	--------------------------------------	--	---	---	--	---	---------------------------------	--------------------------------	--	---	------------------------------------	--	--	---	-------------------------------	---	--------------------------------------	---	--	-------------------------	--	---------------------------------------	---	--	---	----------------------------	--	--	----------------------------------	---------------------------------	----------------------------------	--	-------------------------	--------------------------------	-----------------------------------	--	----------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	---	---	----------------------------------	----------------------------

## תוכן העניינים לכרך השני

<p>977 ..... התייעצות מהי? ■</p> <p>980 ..... פירוט צו ההריסה המינהלי ■</p> <p>980 ..... הצהרתי ■</p> <p>981 ..... מניעת עובדה מוגמרת ■</p> <p>982 ..... טענות מעבר לשתי הטענות ■</p> <p>982 ..... המנויות בס' 238א(ח) לחוק ■</p> <p>982א ..... צו הריסה מינהלי שנפגם בפגם חמור ■</p> <p>983 ..... החלטת בית משפט מחוזי ■</p> <p>983 ..... בערעור ■</p> <p>984 ..... אבחנה בין התלהי לבין עיכוב ■</p> <p>984 ..... ביצוע ■</p> <p>985 ..... פירוש "יום הגשת התצהיר" ■</p> <p>985 ..... פירוש "יום מתן ההחלטה" ■</p> <p>986 ..... צו הריסה מינהלי אינו אקט חד-פעמי ■</p> <p>986 ..... צו הריסה מינהלי על תוספת בניה ■</p> <p>986 ..... טענה שצו הריסה מינהלי נוגד את חופש ההפגנה ■</p> <p>986 ..... חוקיותו של צו הריסה מינהלי המורה על החזרת המצב לקדמותו ■</p> <p>986א ..... האיזון בין זכות הקניין לבין איסור בניה בלתי חוקית ■</p> <p>986א ..... דוקטרינת הבטלות היחסית בנושאי צווי הריסה מינהליים ■</p> <p>987 ..... הריסת גדר אבן של העותרים מכוח צו הריסה מינהלי שניתן לשכנים ■</p> <p>987 ..... צו הפסקה שיפוטי ■</p> <p>239 ..... צו הפסקה שיפוטי ■</p> <p>תקנות התכנון והבניה (המצאת צו לפי סעיף 239 לחוק)</p> <p>988 ..... התשל"ח-1978 ■</p> <p>הוראת בית משפט להמנע מטיפול בבקשה להיתר ■</p> <p>988 ..... צו הפסקה שיפוטי שניתן במעמד המבקש בלבד ■</p> <p>989 ..... בשיקולים למתן הצו אין להתחשב בנוק שייגרם לבונה ■</p> <p>990 ..... אי קיום צו הפסקה שיפוטי ■</p> <p>991 ..... פיצול תביעות פליליות בין בתי משפט שונים ■</p> <p>991 ..... הריסה על אי קיום צו ביניים ■</p> <p>991 ..... ביצוע צו הריסה שיפוטי ■</p> <p>992 ..... צו הריסה שיפוטי ■</p>	<p>תביעה על פי הסעיף 219 ב – ■</p> <p>963 ..... האם עונשית או אזרחית? ■</p> <p>התיקון משנת תשל"ח לסעיף ■</p> <p>219 – תיקון שבסדר הדין ■</p> <p>963 ..... הוועדה המקומית והיו"מ ■</p> <p>963 ..... לממשלה כשותפים לתביעה ■</p> <p>964 ..... התביעה מוגבלת למבנה נשוא התביעה הפלילית ■</p> <p>964 ..... הסעיף 219 לחוק התכנון והבניה והסעיף 63 לחוק העונשין, תשל"ז-1977 ■</p> <p>964 ..... הסעיף 219(ה) והסעיף 223 ■</p> <p>965 ..... קנס של כפל שווי הוא הקנס המקסימלי ■</p> <p>966 ..... תשלום כופר ■</p> <p>966 ..... קביעת השווי ■</p> <p>967 ..... דיור חלוף ■</p> <p>968 ..... רישום בפנקסי מקרקעין ■</p> <p>968 ..... גביית הקנס הנוסף ■</p> <p>968א ..... תשלום קנסות ■</p> <p>968א ..... הפסקת ביניים מנהלית ■</p> <p>220 ..... תקנות התכנון והבניה (המצאת צוים לפי סעיפים 224 ו-231 לחוק), התשמ"ה-1985 ■</p> <p>969 ..... התשמ"ה-1985 ■</p> <p>969 ..... המצאת הצו ■</p> <p>225 ..... הפסקת בניה על ידי קצין משטרה והג"א ■</p> <p>969 ..... מסירת צו הפסקה לבעל מקרקעין ■</p> <p>225א ..... בקשת אישור צו הפסקה מינהלי ■</p> <p>970 ..... אישור צו הפסקה מינהלי ■</p> <p>970 ..... סירוב לאשר צו הפסקה מינהלי ■</p> <p>970 ..... ערעור בעניני צו הפסקה מינהלי ■</p> <p>970 ..... תוכן צו הפסקה מינהלי ■</p> <p>970 ..... הריסת תוספת הבניה אחרי צו הפסקה מינהלי ■</p> <p>971 ..... ביצוע הריסה מינהלית ■</p> <p>971 ..... הריסה אינה פוטרת מאחריות פלילית ■</p> <p>971 ..... שמירת סמכויות ■</p> <p>971 ..... תקפו של צו הפסקה מינהלי ■</p> <p>971 ..... בקשת ביטול צו הפסקה מינהלי ■</p> <p>971 ..... אי קיום צו הפסקה מינהלי ■</p> <p>972 ..... נזיקין ■</p> <p>972 ..... צו הריסה מינהלי ■</p> <p>238א ..... מירווח שיקול הדעת של יו"ר הוועדה המקומית ■</p> <p>974 ..... הצורך בחוות דעת עצמאית של המהנדס ■</p> <p>976 ..... התנאי בדבר אי איכלוס ■</p> <p>976 ..... הפסקת בניה על ידי קצין משטרה והג"א ■</p> <p>225א ..... בקשת אישור צו הפסקה מינהלי ■</p> <p>970 ..... אישור צו הפסקה מינהלי ■</p> <p>970 ..... סירוב לאשר צו הפסקה מינהלי ■</p> <p>970 ..... ערעור בעניני צו הפסקה מינהלי ■</p> <p>970 ..... תוכן צו הפסקה מינהלי ■</p> <p>970 ..... הריסת תוספת הבניה אחרי צו הפסקה מינהלי ■</p> <p>971 ..... ביצוע הריסה מינהלית ■</p> <p>971 ..... הריסה אינה פוטרת מאחריות פלילית ■</p> <p>971 ..... שמירת סמכויות ■</p> <p>971 ..... תקפו של צו הפסקה מינהלי ■</p> <p>971 ..... בקשת ביטול צו הפסקה מינהלי ■</p> <p>971 ..... אי קיום צו הפסקה מינהלי ■</p> <p>972 ..... נזיקין ■</p> <p>972 ..... צו הריסה מינהלי ■</p> <p>238א ..... מירווח שיקול הדעת של יו"ר הוועדה המקומית ■</p> <p>974 ..... הצורך בחוות דעת עצמאית של המהנדס ■</p> <p>976 ..... התנאי בדבר אי איכלוס ■</p>
---	--

1000	זכות מעצר	254	992	התחשבות במצוקת הפרט	■
1000	בזיון בית המשפט	255	992	הישיבה במבנה שנבנה ללא היתר	■
	שימוש בפקודת ביזיון בית משפט לצורך אכיפת צו שיפוטי לביצוע עבירה	1000	א992	צו הריסה שיפוטי – בסמכותו של בית משפט השלום או בית המשפט המחוזי	■
	הפסקת המירוץ של תקופת ההתיישנות	1001	א992	צו הריסה שיפוטי – מתי	243
	שימוש שלא כדין – עבירה	1001	993	דיון בצו הריסה שיפוטי	244
	מתמשכת שאינה מתיישנת	1001	993	גביית הוצאות	245
	הדרכים הרצויות ללחימה בבניה	1001	993	צו זמני למניעת פעולות	246
1002	הבלתי חוקית	1002	994	מהותו של הצו	■
1002	עבירות בניה וריני החוזים	1002	994	אין ההוראות שבסעיף 246 מותנות בקיום ההוראות	■

**פרק י'1: עתירות בעניני תכנון ובניה**

1003	(בוטל)	
------	--------	--

**פרק י'2: החלת הוראות חוק זה על מפעלי ים המלח בע"מ**

1004	הגדרות	255
1004	סייג להחלת הוראות	255
	סמכות מוסד תכנון לענין ים המלח	255
1004	והקרקעות החכורות	
1005	מיזמים תיירותיים בשטח ים המלח	255
	סמכות מוסד תכנון לענין הקרקעות	255
1005	השמורות	
1005	אי תחולת פרקים 11 ו-12	255
1005	הוראות לענין קבלת היתר	255
1005	בניה בתחום זכיון ים המלח	■

994	שבסעיף 28 לחוק	994
994	היקפו של צו לפי סעיף 246	994
995	כפיית צו מניעת פעולות	247
996	שמירת סמכויות	248
996	אי קיום צו מניעת פעולות	249
996	ערעור על צווים	250

**תקנות התכנון והבניה (סדרי דין בערעור), התשל"ז-1976**

997	ערעור אינו בגדר של הליך פלילי	998
998	ערעור של הרוכש בתום לב זכויות	998
998	ערעור על צו ולא על החלטה	998
999	בדבר מועד לביצוע צו	999
999	זכות הערעור שמורה	251
999	היתר שהושג בטענות שואו	252
999	אחריות של תאגיד	253

**חוק זכיון ים המלח (הוראות שעה לעבודות מסויימות), התשנ"ד-1994**

1011	עבודות בקרקעות השמורות	12	1007	הגדרות ופרשנות	1
1012	קרן שיקום	13	1007	הועדה	2
1012	חוק מסדיר	14	1008	ועדת ערר	3
1013	תשריר	15	1008	הוראות כלליות	4
1013	אגרות	16	1009	ביצוע עבודות	5
1014	ביצוע ותקנות	17	1009	מסירת מידע על העבודות	6
1014	תוספת		1010	דרישות הועדה	7
	תקנות זכיון ים המלח (הוראות שעה לעבודות מסויימות) (אגרה למימון הוצאות הועדה), התשנ"ו-1996	1015	1010	ערר	8
			1010	צו ביניים לאי-ביצוע עבודה	9
			1011	עונשין	10
			1011	סוללות הגנה	11

**פרק י'3: הוראות לעניין נכסי פעילות**

■ העבודות לסלילת כביש  
 ת1022 ..... מס' 6  
 ביטול ושינוי תחומי מרחב תכנון .262  
 ומחוז ..... ח1022  
 עסקאות ועובדים בוועדה מקומית .263  
 ח1022 ..... לפי סעיף 19  
 ■ החלת חוק הרשויות המקומיות  
 (משמעת) על עובדי ועדות  
 ח1022 ..... מרחביות  
 1024 ..... סמכויות הממשלה .264  
 1024 ..... ביצוע ותקנות .265  
 ■ תקנות על פי חוק התכנון  
 א1026 ..... והבניה.  
 ■ אי חוקיותן של הנחיות ברבר  
 ב1026 ..... שילוב אלמנטים אומנותיים

255יד. הגדרות ..... 1016  
 255טו. הוראות מעבר לעניין תוקפם של  
 אישורים ובקשות תלויות ועומדות ... 1016  
 255טז. אישור תשריט ..... א1016  
 255יז. הגשת תכנית ראשונה ..... א1016  
 255יח. בנייה נוספת לפני אישור תכנית  
 ראשונה ..... א1016  
 255יט. היתר למימוש תכנית שאושרה ..... ב1016  
 255כ. ערר ..... ב1016  
 255כא. פיצוים והיטל השבחה ..... ג1016  
 255כב. רציפות ..... ג1016  
 255כג. רשות הרישוי ..... ג1016

**פרק י"א: שונות**

תקנות התכנון והבניה (הצללה בגן  
 שעשועים), התשע"ט-2019 ..... ג1026  
 תקנות התכנון והבניה (תכן הבניה)  
 (אקוסטיקה), התש"ף-2019 ..... ה1026  
 תקנות התכנון והבניה (תכן הבניה)  
 (אצירת אשפה), התש"ף-2019 ..... ח1026  
 תוספת ראשונה ..... יד1026  
 תוספת שנייה ..... טו1026  
 תקנות התכנון והבניה (תכן הבניה)  
 (בטיחות המשתמש), התש"ף-2019 ..... טו1026  
 תקנות התכנון והבניה (תכן הבניה)  
 (תברואה), התש"ף-2019 ..... כ1026

256 ..... בוררות ..... ד1016  
 ■ בוררות ..... ד1016  
 256א. אגרה השנויה במחלוקת ..... ד1016  
 257. כניסה למקרקעין לשם עריכת סקירה,  
 בדיקה או מדידה ..... ד1016  
 257א. ביטול ..... ז1017  
 258. ייצוג ועדה מקומית לפני בית המשפט .  
 ■ הוועדה המקומית כמאשימה  
 1017 ..... עוצמאית.  
 ■ ייצוג הוועדה המקומית ע"י  
 משפטן שהוא עובד ציבור ..... 1018  
 259. תחולה על המדינה בדרך כלל ..... 1019  
 260. עדיפות בדיון בבקשות המדינה ..... 1020  
 261. דרכים ותשתיות ..... 1020  
 ■ חסימת דרך ..... ב1020

תקנות התכנון והבניה (דיווח  
 על ביצוע עבודות לפי סעיף  
 261(ד) לחוק), התשע"ו-2016 .. 1020  
 תקנות התכנון והבניה (מיתקנים  
 נילווים לקו תשתית תת-קרקעית),  
 התשע"ה-2015 ..... 11020  
 תקנות התכנון והבניה (בקשה  
 להרשאה להקמת מבנה דרך),  
 התשס"ה-2004 ..... 1022  
 תקנות התכנון והבניה (בניין  
 הדרוש במישורין לצורך הקמתה  
 של דרך או שימוש בה),  
 התשע"ו-2016 ..... 11022

תקנות התכנון והבניה (תדירות דיוני  
 מוסד תכנון), התשס"ג-2003 ..... 1027  
 תקנות התכנון והבניה (בניה קלה -  
 הוראת שעה), התשנ"א-1991 ..... 1030  
 צו התקנים (בתים מבניה קלה - פטור  
 ממילוי אחר דרישות תקנים רשמיים),  
 התשנ"ב-1991 ..... א1030  
 265א. הצמדת תשלומים מסוימים ..... ב1030  
 266. פטור באזורים כפריים ..... ב1030  
 ■ היקף סמכותו של שר הפנים  
 בהתקנת תקנות מכוח סעיף 266 . ב1030

תקנות התכנון והבנייה (פטור מהיתר לעבודה לצרכי חקלאות, ולהקמת מבנים באזורים כפריים בעבור מפוני חבל עזה וצפון השומרון, ותנאיו) (הוראת שעה), התשס"ה-2005. . . . . 1037.	תקנות התכנון והבנייה (פטור מהיתר לעבודה או שימוש במבני מגורים זמניים באזורים כפריים) (ביטול), התשנ"ו-1996. . . . . 1032
צו התכנון והבנייה (פטור מתכנית ומהיתר להקמת מיתקני מערכת ההתראה הארצית מפני רעידות אדמה), התשע"ו-2016. . . . . 1038ב1	תקנות התכנון והבנייה (פטור מהיתר לעבודה להצבת מבנים באזורים כפריים לתושבים שביתם נשרף בשריפה באזור הכרמל, ותנאיו) (הוראת שעה), התשע"א-2010. . . . . 1032א
בניה לפי מפרטים . . . . . 1038ג1	תקנות התכנון והבנייה (פטור מהיתר לעבודה או שימוש במיתקני בזק באזורים כפריים), התשנ"ה-1995. . . . . 1033
תקנות התכנון והבנייה (מפרטים וכללים להקמת מבנה יביל-ארעי) (הוראת שעה), התשנ"א-1991. . . . . 1038ד1	266א. בוטל . . . . . 1034א
■ אפשרות להתקין תקנות בדבר בניה ללא מפרטים . . . . . 1038ה1	266ב. בוטל . . . . . 1034א
תקנות סדרי דין . . . . . 1038ה2	266ג. בוטל . . . . . 1034א
תקנות התכנון והבנייה (סדרי דין בבקשות לעניין צו הריסה מנהלי), התש"ע-2010. . . . . 1038ו1	266ג2. פטור למיתקן גישה אלוטית. . . . . 1034א
תוספת ראשונה. . . . . 1038ח1	תקנות התכנון והבנייה (התקנת מיתקן גישה אלוטית לתקשורת בשיטה התאית), התשע"ט-2018. . . . . 1034ב1
תוספת שניה. . . . . 1038ט1	1266ג1. פטור להחלפה של מיתקן שידור לתקשורת בשיטה התאית – הוראת שעה תשע"ח-2018. . . . . 1035
אצילת סמכויות . . . . . 1038י1	266ד. אגרה מופחתת – חיווק מבנים מפני רעידות אדמה . . . . . 1036
■ אצילת סמכותו של שר הפנים לאשר תכניות האם היא פעולה בת פועל תחוקתי? . . . . . 1039	266ה. פטור לעבודות זמניות לשם ביצוע מיום בעל חשיבות לאומית או מיום בעל חשיבות לכלל המחוז . . . . . 1036
<b>פרק י"ב: ביטולים והוראות מעבר</b>	צו התכנון והבנייה (פטור מתכנית ומהיתר להנחת צינור דלק זמני למיקשר הדרומי הסמוך לנמל אשדוד) (הוראת שעה) התשע"ה-2014. . . . . 1036א
269א. הגדרות . . . . . 1040	צו התכנון והבנייה (פטור מתוכנית ומהיתר להצבת מיגונית ולשימוש בה) (הוראת שעה) התשע"ד-2014. . . . . 1036ג1
270. ביטול . . . . . 1040	צו התכנון והבנייה (פטור מתכנית והיתר להצבת תחנת משנה ניידת), התשע"ו-2016. . . . . 1036ד1
271. שטח תכנון במרחב תכנון . . . . . 1040	צו התכנון והבנייה (פטור מהיתר ומתכנית לצורך הקמת חומה וסלילת דרך מילוט) (הוראת שעה) תשע"ח-2018. . . . . 1036ה1
272. עניינים תלויים ועומדים . . . . . 1040	
273. אישור תקנות ותכניות קיימות. . . . . 1040	
274. אישרור . . . . . 1041	
275. המשך בהליכים. . . . . 1041	
276. ביטול ושינוי תחומי מחוז ושטחי תכנון עיר לפני תחילת החוק. . . . . 1042	
277. הפסקת שימוש חורג . . . . . 1042	
■ שינוי בבעלות ללא שינוי בהחזקה . . . . . 1043	
■ תכנית חדשה מפסיקה הגנת הסעיף 277 . . . . . 1045	

## תוכן העניינים לכרך השני

<ul style="list-style-type: none"> <li>■ דרכים שפק' הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח) הוחלה עליהן . . . . . 1050</li> <li>■ הסטת דרך ראשית . . . . . א1052</li> <li>278. פרשנות . . . . . ב1052</li> <li>■ חוק התכנון והבניה ופקודת הפרשנות . . . . . ב1052</li> <li>279. תחילה . . . . . ב1052</li> <li>280. פרסום . . . . . ב1052</li> <li>התוספות לחוק התכנון והבניה . . . . . 1053</li> <li>חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 43), התשנ"ה-1995 . . . . . 1053</li> <li>144. הוראות מעבר . . . . . 1053</li> <li>145. מועד פרסום החוק . . . . . 1053</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ שאלת רציפות הוראות פק' בנין ערים וחוק התכנון והבניה . . . . . 1045</li> <li>■ הרציפות חלה למרות שינויים מסויימים בלשון . . . . . 1047</li> <li>א.277. התנגדות לתכנית ממלכתית. . . . . 1048</li> <li>ב.277. זכות עיון . . . . . 1048</li> <li>ג.277. סמכויות השרים. . . . . 1048</li> <li>ד.277. עריכה מחדש של תכנית ממלכתית . . . . . 1048</li> <li>ה.277. אישור התכנית. . . . . 1048</li> <li>י.277. פטור מהיתר . . . . . 1049</li> <li>■ תכניות ממלכתיות . . . . . 1049</li> <li>■ שימוש חורג מתכנית לרישום שיכונים ציבוריים (תרש"צ). . . . . 1050</li> <li>י.277. דרכים . . . . . 1050</li> </ul>
--	---

### חוק התכנון והבניה (הוראת שעה), התשס"א-2001

<ul style="list-style-type: none"> <li>4. ביצוע ותקנות . . . . . 1054</li> <li>הוראות מעבר לתיקון (76) לחוק התכנון והבניה. . . . . 1055</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. הגדרות . . . . . 1054</li> <li>2. פרשנות . . . . . 1054</li> <li>3. הוראת שעה . . . . . 1054</li> </ul>
--	---

### חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה), התש"ן-1990

<ul style="list-style-type: none"> <li>■ ביטול תקנות שעת חירום ע"י בג"צ . . . . . 1060</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה), התש"ן-1990 . . . . . 1059</li> <li>■ תקנות שעת חירום (תכניות חירום לבניית יחידות דיור), התש"ן-1990 . . . . . 1059</li> </ul>
---	--

### חוק הליכי תכנון ובנייה להאצת הבנייה למגורים (הוראת שעה), התשע"א-2011

<ul style="list-style-type: none"> <li>6. ועדה לדיור לאומי . . . . . 1062.</li> <li>7. ממלאי תפקידים בוועדה לדיור לאומי . . . . . 11062.</li> <li>8. תפקידי הוועדה לדיור לאומי . . . . . 11062.</li> <li>9. וסמכויותיה . . . . . 11062.</li> <li>10. הגשת תכנית לדיור לאומי לוועדה . . . . . 11062.</li> <li>11. בדיקה מוקדמת של תכניות לדיור לאומי . . . . . ז1062.</li> <li>11. הגשת חוות דעת של היועצים המצועעיים של הוועדה . . . . . ז1062.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ חוק הליכי תכנון ובנייה להאצת הבנייה למגורים (הוראת שעה), התשע"א-2011 . . . . . 1062.</li> <li>1. מטרת החוק . . . . . א1062.</li> <li>2. הגדרות ופרשנות. . . . . א1062.</li> <li>3. תכנית לדיור לאומי . . . . . ג1062.</li> <li>4. ועדת המשנה לדיור לאומי של המועצה הארצית. . . . . ד1062.</li> <li>5. סמכויות ועדת המשנה לדיור לאומי . . . . . ד1062.</li> </ul>
--	---

12.	הגשת חוות דעת של מתכנן המחוז . . . . . 1062ח	25.	תחילתה של תכנית לדיור לאומי . . . . . 1062יד
12א.	עמדה לגבי תכנית לדיור לאומי שאינה בקרקע שעיקרה מקרקעי ישראל . . . . . 1062ח	26.	פרסום הודעה על דחיית תכנית לדיור לאומי . . . . . 1062יד
13.	דיון על הפקדת תכנית לדיור לאומי . . . . . 1062ח	27.	המועד לתחילת ביצוע תכנית לדיור לאומי והשלכות אי-ביצועה במועד . . . . . 1062יד
	■ פגמים בהליך ובמועדים לא בהכרח פוסלים אותו. . . . . 1062ט	28.	תוצאת ביטול, התליה או שינוי של תכנית לדיור לאומי . . . . . 1062טז
14.	תנאים להפקדת תכנית לדיור לאומי . . . . . 1062י	29.	תשריט לצורכי רישום . . . . . 1062טז
15.	מילוי תנאים להפקדת תכנית לדיור לאומי . . . . . 1062י	30.	פרסום החלטות הוועדה ומסמכים שהוגשו לה . . . . . 1062טז
16.	ביטול החלטה על הפקדה . . . . . 1062יא	31.	החלטה בבקשה להיתר לפי תכנית לדיור לאומי . . . . . 1062טז
17.	פרסום הודעה על הפקדה . . . . . 1062יא	32.	הגשת ערר וסמכויות ועדת הערר . . . . . 1062יז
18.	משלוח הודעה על הפקדה . . . . . 1062יא	33.	ביצוע ותקנות ודיווח לכנסת . . . . . 1062יז
19.	העמדת מסמכי תכנית לדיור לאומי לעיון הציבור . . . . . 1062יב	34.	תחולת הוראות חוק התכנון . . . . . 1062יז
20.	הגשת התנגדות . . . . . 1062יב	35.	הוראת שעה . . . . . 1062יח
21.	שמיעת התנגדויות והחלטת הוועדה . . . . . 1062יב	36.	תיקון חוק בתי משפט לעניינים מינהליים מס' 63 . . . . . 1062יח
22.	תנאים לאישור תכנית לדיור לאומי . . . . . 1062יג		תוספת 1062יח
23.	ביטול החלטה לאשר תכנית לדיור לאומי . . . . . 1062יג		תקנות הליכי תכנון ובנייה להאצת הבנייה למגורים (הוראת שעה) (דיור) בהישג יד להשכרה) התשע"ה-2015 . . . . . 1062יח1
24.	פרסום הודעה על אישור תכנית לדיור לאומי . . . . . 1062יד		

## חוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה), התשע"ד-2014

תקנות לקידום הבניה במתחמים מועדפים לדיור (הגשת בקשה בקרקע מרובת בעלים) תשע"ח-2017 . . . . . 1062כו

■ כללי . . . . . 1062ט

### פרק א': מטרה ופרשנות

1. מטרת החוק . . . . . 1062כא
2. הגדרות ופרשנות . . . . . 1062כא

### סימן ב': ועדה ארצית לתכנון ולבנייה של מתחמים מועדפים לדיור

5. ועדה ארצית לתכנון ולבנייה של מתחמים מועדפים לדיור . . . . . 1062כח1
6. ועדת משנה להתנגדויות . . . . . 1062כח2
7. ממלאי תפקידים בוועדה . . . . . 1062כח3
8. תפקידי הוועדה וסמכויותיה . . . . . 1062כח3

### פרק ב': הכרזה על מתחם מועדף לדיור

3. הכרזה על מתחם מועדף לדיור . . . . . 1062כג

### סימן ג': הליכי התכנון

9. הגשת תכנית מועדפת לדיור . . . . . 1062כח3
10. בדיקה מוקדמת של תכנית מועדפת לדיור . . . . . 1062כח4
11. הגשת חוות דעת של היועצים המקצועיים של הוועדה . . . . . 1062כח5
12. הגשת חוות דעת של מתכנן הוועדה . . . . . 1062כח5

### פרק ג': תכנון ובנייה במתחם מועדף לדיור

4. תכנית מועדפת לדיור . . . . . 1062כה



**פרק ד': הוראות שונות**

30. פרסום מידע על יחידות הדיור בתכנית מועדפת לדיור ..... 1070

31. סעדים על הפרת הוראות ..... 1070

32. ביצוע ותקנות ..... 1070

33. תיקון חוק בתי משפט לעניינים מינהליים – מס' 89 ..... 1071

34. הוראת שעה ..... 1071

35. דיווח לכנסת ..... 1071

צו לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) (הכרזה על מתחם מועדף לדיור – אופקים – שכונת פארק), התשע"ו-2016 ..... 1072

צו לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) (הכרזה על מתחם מועדף לדיור – אופקים חדשים), התשע"ז-2016 ..... 1073

צו לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) (הכרזה על מתחם מועדף לדיור – פרדס בחיסכון – אור יהודה), התשע"ה-2015 ..... 1075

צו לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) (הכרזה על מתחם מועדף לדיור – אשקלון אגמים מזרח), התשע"ו-2016 ..... 1076

צו לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) (הכרזה על מתחם מועדף לדיור – אשקלון מ-7), התשע"ה-2015 ..... 1078

צו לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) (הכרזה על מתחם מועדף לדיור – באר יעקב – מתחם י"ב), התשע"ו-2016 ..... 1080

צו לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) (הכרזה על מתחם מועדף לדיור – רובע מנחם (מרת"ח) באר שבע, התשע"ו-2015 ..... 1081

צו לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) (הכרזה על מתחם מועדף לדיור – ביר אל מכסור), התשע"ו-2016 ..... 1082

13. דיון על הפקרת תכנית מועדפת לדיור ..... 1062 כח

14. מילוי תנאים להפקרת תכנית מועדפת לדיור ..... 1062 כח

15. פרסום הודעה על הפקרה ..... 1062 כט

16. משלוח הודעה על הפקרה ..... 1062 כט

17. העמדת מסמכי תכנית מועדפת לדיור לעיון הציבור ..... 1062 ל

18. הגשת התנגדות ..... 1062 ל

19. שמיעת התנגדויות והחלטת הוועדה ..... 1062 ל

20. תנאים לאישור תכנית ..... 1062 לא

21. פרסום הודעה על אישור תכנית מועדפת לדיור ..... 1062 לא

22. תחילתה של תכנית מועדפת לדיור ..... 1062 לא

23. פרסום הודעה על רחיי תכנית מועדפת לדיור ..... 1062 לא

24. מועדים לסיום הטיפול בתכנית ..... 1062 לא

25. תשריט לצורכי רישום ..... 1062 לב

26. המועד לתחילת ביצוע תכנית מועדפת לדיור והשלכות אי ביצועה במועד ..... 1062 לב

27. עריכת שינויים לתכנית מועדפת לדיור ..... 1063

**סימן ד': רישוי**

28. הגשת ערר בנוגע להיתר – סמכויות מיוחדות ..... 1063

**סימן ה': הוראות כלליות**

29. תחולת הוראות חוק התכנון ..... 1064

**פרק ג'1: הסדרת הזמינות של מתחם מועדף לדיור ושל מתחמי תכניות רחבות היקף לדיור**

29א. הגדרות ..... 1064

29ב. מתן הודעה לבעל זכות או טובת הנאה לגבי קרקע להשבה ..... 1065

29ג. הסכם השבה ..... 1065

29ד. העברת זכויות לגבי קרקע להשבה לקניין בעל הקרקע ..... 1067

29ה. צו לסילוק יד ולפינוי קרקע להשבה ..... 1068

29ו. ביצוע צו לסילוק יד ולפינוי קרקע להשבה ..... 1068

29ז. חובת הזדהות ..... 1069

29ח. פניה לבית משפט ..... 1069

29ט. שמירת דינים ..... 1069

1093	צו לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) (הכרזה על מתחם מועדף לדיור – מזרעה שכונה צפונית), התשע"ו-2016	1083	צו לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) (הכרזה על מתחם מועדף לדיור – גבעת קושט – בסמת טבעון), התשע"ו-2015
1094	צו לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) (הכרזה על מתחם מועדף לדיור – אינפילים עירוני – מתחם בי-נהריה), התשע"ו-2015	1084	צו לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) (הכרזה על מתחם מועדף לדיור – גן יבנה – צפון מערב), התשע"ו-2014
1095	צו לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) (הכרזה על מתחם מועדף לדיור – עין התכלית – נתניה), התשע"ו-2015	1085	צו לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) (הכרזה על מתחם מועדף לדיור – אפולוניה הרצליה), התשע"ה-2015
1096	צו לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) (הכרזה על מתחם מועדף לדיור – עילוט), התשע"ו-2016	1086	צו לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) (הכרזה על מתחם מועדף לדיור – אפולוניה הרצליה), התשע"ו-2015
1097	צו לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) (הכרזה על מתחם מועדף לדיור – שערי עכו), התשע"ו-2016	1087	צו לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) (הכרזה על מתחם מועדף לדיור – טורעאן – הרחבה צפונית), התשע"ה-2015
1098	צו לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) (הכרזה על מתחם מועדף לדיור – עפולה צפון), התשע"ו-2016	1088	צו לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) (הכרזה על מתחם מועדף לדיור – טייבה מתחם מערבי), התשע"ו-2016
1099	צו לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) (הכרזה על מתחם מועדף לדיור – צריפין – מתחם 1), התשע"ו-2015	1089	צו לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) (הכרזה על מתחם מועדף לדיור – טמרה – מתחם 3), התשע"ו-2016
1100	צו לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) (הכרזה על מתחם מועדף לדיור – צריפין – מתחם 2), התשע"ו-2015	1090	צו לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) (הכרזה על מתחם מועדף לדיור – טמרה רובע דרומי), התשע"ו-2016
1101	צו לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) (הכרזה על מתחם מועדף לדיור – קצרין – רובע 12), התשע"ו-2016	1091	צו לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) (הכרזה על מתחם מועדף לדיור – ירושלים – מורדות רכס לבן), התשע"ה-2015
1102	צו לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) (הכרזה על מתחם מועדף לדיור – קצרין – רובע 13), התשע"ו-2016	1092	צו לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) (הכרזה על מתחם מועדף לדיור – מזרעה שכונה צפונית), התשע"ו-2015

1106	צו לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) (הכרזה על מתחם מועדף לדיור – שוהם – שכונה כ"א), התשע"ו-2015	1103	צו לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) (הכרזה על מתחם מועדף לדיור – קרית גת מערב), התשע"ו-2015
1107	צו לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) (הכרזה על מתחם מועדף לדיור – תל השומר מרכז), התשע"ה-2014	1104	צו לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) (הכרזה על מתחם מועדף לדיור – מורדות רמות), התשע"ה-2015
1108	צו לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) (הכרזה על מתחם מועדף לדיור – תל השומר צפון), התשע"ה-2014	1105	צו לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) (הכרזה על מתחם מועדף לדיור – שוהם – שכונה כ"א), התשע"ה-2015

הוצאת סדן



# תוכן העניינים

## לכרך השלישי

### הכרזות שר הפנים על מרחבי תכנון מקומיים

#### חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016

1167. ....	9.	תקציב הרשות	■ חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016. ....	1159.
1167. ....	10.	אגרות		
1167. ....	11.	עסקאות הרשות		
1168. ....	12.	דרישת מידע		
1168. ....	13.	דיווח לשר ולכנסת		

#### פרק א': מטרה והגדרות

1161. ....	1.	מטרה	
1161. ....	2.	הגדרות	

#### פרק ה': הכרזה על מתחמי פינוי ובינוי ומתחמי פינוי ובינוי במסלול מיסוי

1169. ....	14.	הכרזה על מתחם פינוי ובינוי – מסלול רשויות מקומיות.
1171. ....	15.	הכרזה על מתחם פינוי ובינוי – מסלול מיסוי

#### פרק ב': הקמת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, תפקידיה וסמכויותיה

1163. ....	3.	הקמת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית
1163. ....	4.	תפקידי הרשות וסמכויותיה

#### פרק ו': הוראות לעידוד התחדשות עירונית

1172. ....	16.	פטור ממכרז להקצאת קרקע נוספת
1173. ....	17.	הנחה בארנונה
1174. ....	18.	זכויות דייר בדירה ציבורית במתחם פינוי ובינוי או בבינוי במסגרת תכנית החיזוק (תמ"א 38)
1175. ....	19.	נשיאת הוצאות כבית משותף מחודש
1175. ....	20.	ביצוע ותקנות

#### פרק ג': מנהל הרשות ועובדי הרשות

1165. ....	5.	מנהל הרשות
1166. ....	6.	עובדי הרשות
1166. ....	7.	ממונה על פניות דיירים

#### תקנות הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית (כשירות עובד שהוסמך לבקש מידע מרשות ציבורית), התש"ף-2020. 1176.

1176. ....	8.	תכנית עבודה ויעדים מדידים
------------	----	---------------------------

#### פרק ד': הוראות כלליות לעניין הרשות

1167. ....	8.	תכנית עבודה ויעדים מדידים
------------	----	---------------------------

#### חוק פינוי ובינוי (עידוד מיזמי פינוי ובינוי), התשס"ו-2006

1182. ....	א2.	שמאי פינוי ובינוי	1177. ....	1.	הגדרות
1183. ....	ב2.	רשימת השמאים	1179. ....	א1.	כינוס בעלי הדירות בבית המשותף ומסירת מסמך עיקרי הצעה
1184. ....	3.	הקטנת שיעור הפיצויים	1179. ....	ב1.	הודעה על חתימת עסקת פינוי ובינוי ראשונה ומסירת מסמכי העסקה
1184. ....	4.	בעלות על יותר מדירה אחת.	1180. ....	א1.	ביטול עסקת פינוי ובינוי בהחלטת רוב בעלי הדירות
1184. ....	5.	תחולת פקודת הנזיקין	1180. ....	2.	סעדים בשל סירוב בלתי סביר לביצוע עסקת פינוי ובינוי
1184. ....	א5.	תביעה לפינוי דירה שבית המשפט אישר לגביה ביצוע עסקת פינוי ובינוי			
1184. ....	ב5.	פנייה לממונה לעניין פניות דיירים בהתחדשות עירונית			

תקנות פינוי ובינוי (פיצויים)	1185	חובות גילוי ושקיפות	6.
(מינוי שמאי פינוי ובינוי וסדרי דין	1185	התניה לטובת בעל דירה	א.6
בבקשות שיוגשו לשמאי פינוי ובינוי),	1185	ביצוע ותקנות	7.
1203 התשע"ב-2012		דחיית צו הריסה בשל עיכוב	■
1209 תוספת (תקנה 2(א))	1186	בפעולות בקשר לצו פינוי בינוי	

## חוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), התשס"ח-2008

1216 הגשת תביעה למפקח	6.	1211 תמ"א 38 וחיווק מבנים מפני רעידות אדמה	
■ אין להגביל את מספר הדירות		1211 דברי הסבר	■
א1216 שבסמכות המפקח לאשר		1212 הגדרות	1.
א1216 חוות דעת שמאי מקרקעין	א.6	2. ביצוע עבודה ברכוש משותף	
7. אופן מתן הסכמה לביצוע עבודה		1213 על פי תכנית החיזוק	
א1216 ברכוש משותף		3. עבודה שמטרתה שינוי ברכוש	
1216 ב נשיאה בהוצאות עבודה	8.	1213 המשותף	
1216 חובת חיזוק הבית המשותף	9.	4. עבודה שמטרתה הרחבת דירה	
1216 ב נשיאה בהוצאות חיזוק	10.	5. עבודה שמטרתה בניית דירה חדשה	
1217 בית מורכב	11.	א.5 הריסת בנין קיים והקמתו מחדש	
12. החלת הוראות החוק על בתים שאינם		ב.5 כינוס בעלי הדירות ומסירת מסמכים	
1217 רשומים כבתים משותפים		1215 בקשר לעסקה	
1217 ביצוע ותקנות	13.	■ הסמכות לדון בכל סכסוך	
1217 תיקון חוק מקרקעין – מס' 29	14.	1216 הנוגע לתמ"א 38	
1218 ■ בשנת 2022 תמ"א 38 תבוטל			

## חוק בתי משפט לעניינים מינהליים, התש"ס-2000

1230 זכות העמידה רק לאחור מיצוי	■	1221 מטרה	1.
1230 זכות ערר		1221 הגדרות	2.
1230 עילות סף בבית המשפט	■	1221 בית משפט לעניינים מינהליים	3.
1230 לעניינים מינהליים		1222 הרכב	4.
1231 טענת שיהוי	■	1222 סמכות בית המשפט	5.
1231 עתירה לבג"צ בגין עבודות ללא	■	1222 העברת דיון בעתירה מינהלית	6.
1231 היתר		1223 שינוי התוספות	7.
תקנות התכנון והבניה (סדרי דין		1223 עילות, סמכויות וסעדים	8.
בעתירות לבית משפט לעניינים		1223 צו ביניים	9.
מינהליים), (התקנות בוטלו)	1232	1223 רשם	10.
תקנות בתי משפט לעניינים מינהליים		1224 ערעור	11.
1233 (סדרי דין), התשס"א-2000		1224 בקשת רשות ערעור	12.
1235 דחיית עתירה מחמת שיהוי	■	1225 ביצוע ותקנות	13.
1235 אינטרס ציבורי גובר על טענת	■	1226 תחולת חוק בתי המשפט	14.
1236 שיהוי		1226 תוספת ראשונה	
1236 צריך שהשיהוי יהיה חודג מגדר	■	1228 תוספת שניה, תוספת שלישית	
1237 הסביר		■ תחום סמכותו של בית המשפט	
		1228 לעניינים מינהליים	

תקנות התכנון והבניה (עתירות בבתי משפט לעניינים מינהליים) (אגרות), התשנ"ו-1996 (בוטלו) . . . . . 1253	מתן ערובה לתשלום הוצאות הנתבע . . . . . 1242
צו בתי משפט לעניינים מינהליים (תחילה ואזורי שיפוט), התשנ"ו-1996 . . . 1254	הזכות להגיש ערעור שכנגד . . . . . 1245
העדר סמכות לבית המשפט לעניינים מינהליים לדון בעתירות לגבי יו"ש" . . . . . 1254	"טעמים מיוחדים" – משמעותם . . . . . 1247
	תוספת . . . . . 1251
	תקנות בתי משפט לעניינים מינהליים (אגרות), התשס"א-2000 (בוטלו) . . . . . 1253

## חוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח-1958

מודד מוסמך מול מהנדס בהנדסה גיאודטית. . . . . 1274	הגדרות . . . . . 1257	1.
חבר הבוחנים . . . . . 1275	מגמות החוק . . . . . 1257	■
רישום כפול . . . . . 1275	הגדרת "מהנדס" ו"אדריכל" . . . . . 1258	■
מהנדס רשוי ואדריכל רשוי . . . . . 1276	ייחוד התואר . . . . . 1259	2.
חובת ההתייעצות במועצה . . . . . 1276	"מהנדס רשום", "אדריכל רשום", "מהנדס", "אדריכל" . . . . . 1260	■
	מועצת ההנדסה והאדריכלות . . . . . 1260	3.
תקנות המהנדסים והאדריכלים (רישוי וייחוד פעולות), התשכ"ז-1967 . . . . . 1277	תקנות המהנדסים והאדריכלים (סדרי הדיון והעבודה במועצת ההנדסה והאדריכלות), התשי"ט-1959 . . . . . 1261	
תוספת ראשונה . . . . . 1278	קביעת הארגון המייצג . . . . . 1264	■
האם יכול מהנדס רשוי לפעול בתחומים שיועדו לאדריכל רשוי . . . 1280	תקופת הכהונה . . . . . 1264	4.
תוספת שניה, תוספת שלישית . . . . . 1281	מנין חוקי . . . . . 1264	5.
אגרה . . . . . 1282	ועדות . . . . . 1264	6.
ייחוד פעולות . . . . . 1282	סדרי הדיונים במועצה . . . . . 1265	7.
ייחוד פעולות למהנדסים רשויים ולאדריכלים רשויים . . . . . 1283	פנקס המהנדסים והאדריכלים . . . . . 1265	8.
דחיית התחלת תוקפן של התקנות בדבר רישוי וייחוד פעולות . . . . . 1284	רישום בפנקס . . . . . 1267	9.
אגרה שנתית . . . . . 1285	תקנות המהנדסים והאדריכלים (רישום בפנקס), התשכ"א-1960 . . . . . 1268	
תקנות המהנדסים והאדריכלים (אגרה שנתית), התשמ"א-1980 . . . . . 1285	תקנות המהנדסים והאדריכלים (הוכחת הכשרה מתאימה), התשכ"ז-1966 . . . . . 1269	
עונשין . . . . . 1286	תקנות המהנדסים והאדריכלים (הוכחת הכשרה מתאימה לענין סעיף 9(א)(6) לחוק), התשל"ב-1972 . . . . . 1270	
הוראות עונשין . . . . . 1286	הרישום בפנקס המהנדסים והאדריכלים . . . . . 1271	■
התנהגות שאינה הולמת את כבוד המקצוע . . . . . 1286	הזכאים לרישום בפנקס המהנדסים והאדריכלים . . . . . 1271	■
תקנות המהנדסים והאדריכלים (כללים בדבר התנהגות שאינה הולמת את כבוד המקצוע). . . . . 1287	ההחלטות של חבר הבוחנים . . . . . 1273	■

## תוכן העניינים לכרך השלישי

<p>1294 ..... ערעור .א20</p> <p>1294 ..... הוראת מעבר .21</p> <p>1294 ..... שמירת תקפם של דינים אחרים .22</p> <p>1294 ..... ביצוע ותקנות .23</p> <p style="text-align: center;">תקנות המהנדסים והאדריכלים (תנאים לרישוי), התשס"ח-2007 . . . . . 1295</p> <p style="text-align: center;">תקנות המהנדסים והאדריכלים (סדרי דין בדיון לפני ועדת אתיקה), התש"ס-1999 . . . . . 1299</p>	<p>1291 .. חקירה בהתנהגות מהנדסים ואדריכלים .16</p> <p>1291 ..... עונשים על התנהגות שאינה הולמת את כבוד המקצוע. . . . . 17</p> <p>1292 ..... חקירה בענין צבאי .18</p> <p>1293 ..... פרסום .19</p> <p>1293 ..... הודעה על הרשעה בפלילים .א19</p> <p style="text-align: center;">צו המהנדסים והאדריכלים (עבירות שלגביהן לא יחול סעיף 19 לחוק), התשל"ז-1977 . . . . . 1293</p> <p>1294 ..... חידוש התעודה או הרישום. . . . . 20</p>
---	--

### חוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב-1991

<p>1311 ..... מילוי מקום המהנדס .א6</p> <p>1311 ..... (שולב בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965) . . . . . 7</p> <p>1311 ..... הוראות מעבר .8</p> <p>1311 ..... אחריותו של מהנדס העיר ■</p> <p>1312 ..... בפלילים . . . . . 1312</p>	<p>1309. . . . . הגדרות .1</p> <p>1309. . . . . מינוי מהנדס חובה. . . . . 2</p> <p>1309. . . . . המהנדס עובד הרשות .3</p> <p>1310. . . . . תנאי הכשירות .4</p> <p>1310. . . . . תפקידי המהנדס וסמכויותיו .5</p> <p>1310. . . . . הזמנת חובה. . . . . א5</p> <p>1311. . . . . אצילת סמכויות .6</p>
--	---

### חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט-1969

<p style="text-align: center;">תקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (מנהלי עבודה), התשמ"ב-1982 . . . . . 1325</p> <p>1326 ..... תוספת</p> <p style="text-align: center;">תקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (סוג תאגיד), התשמ"ד-1984 . . . . . 1328</p> <p style="text-align: center;">תקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (ראיות ומבחנים לענפי משנה), התשמ"ט-1988 . . . . . 1328</p> <p>1329 ..... תוספת</p> <p style="text-align: center;">תקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (רשימת בתי ספר וקורסים), התשל"ד-1974 . . . . . 1331</p> <p style="text-align: center;">תקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (סדרי רישום), התשמ"ח-1988 . . . . . 1332</p>	<p>1317 ..... מטרת החוק. ■</p> <p>1318 ..... הגדרות .1</p> <p>1318 ..... חלוקה לענפי משנה .2</p> <p style="text-align: center;">תקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (קביעת ענפים וחלוקת ענפים לענפי משנה), התשנ"ג-1993 . . . . . 1319</p> <p>1320 ..... תוספת</p> <p>1321 ..... ענפים ראשיים וענפי משנה. ■</p> <p>1322 ..... פנקס קבלנים .3</p> <p>1323 ..... רישום בפנקס .4</p> <p style="text-align: center;">תקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (רשימת בתי ספר להנדסאים או לטכנאים), התשל"ל-1970 . . . . . 1324</p>
--	---



## תוכן העניינים לכרך השלישי

<p>תקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (סדרי דין בועדת ערר), התשל"א-1971 . . . . . 1358</p> <p>1360 . . . . . עררים ■</p> <p>1361 . . . . . א.11 הודעה על הרשעה בפלילים . . . . .</p> <p>1361 . . . . . 12. מועצת הקבלנים לעבודות הנדסה בנאיות. . . . .</p> <p>1361 . . . . . ■ מועצת הקבלנים לעבודות הנדסה בנאיות. . . . .</p> <p>1362 . . . . . 13. תפקיד המועצה . . . . .</p> <p>1362 . . . . . 14. עבודות העולות על היקף שנקבע . . . . .</p> <p>תקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (היקף כספי ומהות מקצועית), התשמ"ד-1984 . . . . . 1363</p> <p>1364 . . . . . א.14 פטור . . . . .</p> <p>1364 . . . . . 15. פרסום מינויים . . . . .</p> <p>1364 . . . . . 16. עונשין . . . . .</p> <p>1364 . . . . . 17. ביצוע ותקנות . . . . .</p> <p>תקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (אגרות רישום), התשמ"א-1980 . . . . . 1365</p> <p>תקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (אגרת רשיון), התשמ"א-1980 . . . . . 1366</p> <p>1367 . . . . . 18. הוראות מעבר . . . . .</p> <p>1367 . . . . . 19. תחילה . . . . .</p> <p>■ תחרות במכרז בין קבלנים שנרשמו כדין לבין קבלנים שלא נרשמו כדין . . . . . 1367</p> <p>■ תוצאות התקשרות בחוזה עם קבלן שלא נרשם כדין. . . . . 1368</p> <p>■ קבלת עבודה באמצעות קבלן הזכאי להרשם לה . . . . . 1369</p>	<p>■ הזכאות לרישום בפנקס הקבלנים . . . . . 1334</p> <p>5. רישום כפול . . . . . 1336</p> <p>6. ייחוד התואר . . . . . 1336</p> <p>תקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (הצבת שלטים על ידי קבלנים רשומים), התשל"ו-1976 . . . . . 1336</p> <p>■ ייחוד התואר "קבלן לעבודות הנדסה בנאיות" . . . . . 1337</p> <p>7. סמכויות הרשם . . . . . 1337</p> <p>תקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (סיווג קבלנים רשומים), התשמ"ח-1988 . . . . . 1338</p> <p>1345 . . . . . תוספת ראשונה . . . . .</p> <p>1347 . . . . . תוספת שניה . . . . .</p> <p>1348 . . . . . טבלת סיווג . . . . .</p> <p>1349 . . . . . ■ סמכויות הרשם ■ הערכת ההיקף הכספי עפ"י העבודות שביצע הקבלן באתר אחר . . . . . 1350</p> <p>8. פסלות לרישום וביטול רישום בפנקס . . . . . 1352</p> <p>תקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (ערעור מהימנות והתנהגות בניגוד למקובל), התשמ"ט-1988 . . . . . 1353</p> <p>א.8. אמצעי משמעת . . . . . 1355</p> <p>תקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (שיעור קנס), התשמ"ח-1987 . . . . . 1356</p> <p>9. ערר . . . . . 1357</p> <p>10. ועדת ערר . . . . . 1357</p> <p>11. סמכויות עזר, סדרי דין וערעור מינהלי . . . . . 1357</p>
---	--

## חוק לתיקון דיני הרכישה לצרכי ציבור, התשכ"ד-1964

<p>5. התאמת פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943 . . . . . 1375</p> <p>6. השתתפות מספר מפקיעים בתשלום פיצויים . . . . . 1376</p> <p>7. ביטול רכישה . . . . . 1376</p> <p>8. הצמדת פיצויים . . . . . 1376</p> <p>9. בוטל – התשנ"ה . . . . . 1377</p>	<p>1. הגדרות . . . . . 1373</p> <p>2. הגבלת הרכישה ללא תשלום פיצויים . . . . . 1373</p> <p>■ האם נשמרת זיקה של הבעלים המקורב לקרקע שהופקעה. . . . . 1374</p> <p>3. מועד הרכישה – מה הוא . . . . . 1375</p> <p>4. חישוב האחוז המקסימלי . . . . . 1375</p>
--	--

## תוכן העניינים לכרך השלישי

1378 ..... דרכי הפקדה א.13 פטור מלא או חלקי מתשלום פיצויים – ב.13 1378 ..... סייג לתחולה 1378 ..... ביצוע 14	1377 .. תשלום הסכום שאינו שנוי במחלוקת .. א9 1377 ..... סייג ..... 10 1378 ..... מיסים ותשלומי חובה ..... 11 1378 .. סמכות לשנות שיעורי ריבית והצמדה .. 12 1378 ..... תנאי לתשלום פיצויים ..... 13
---	--

### חוק לתיקון דיני הרכישה לצרכי ציבור (תיקון מס' 8), התשנ"ה-1995

1379 ..... תחילה תחולה וקיום תוקף ..... 6 1379 ..... הוראות מעבר ..... 7	1379. התיקונים נכללו בסעיפי החוק העיקרי ..... 4-1 1379. שינוי תאריך ..... 5
---	--

### פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943

תקנות הקרקעות (רכישה צורכי ציבור) (סדרי דין בוועדת השגות ובבקשה למינוי שמאי מכריע), התשע"א-2011 ..... 1397	1383 ..... השם הקצר ..... 1 1383 ..... פירוש ..... 2 1385 ..... סמכויות שר האוצר ..... 3 1386 ..... חקירה מוקדמת ..... 4 1386 ..... הודעות ..... 5 1387 ..... טענות נגד הרכישה ..... א5
1407 ..... החלטה בהעדרם של הצדדים ..... 10 אין להכריח את הצד למכור או ..... 11 להעביר חלק מבית ..... 1407 תקנות בענין הערכת הפיצויים ..... 1407 פיצויים על אבדן דמי חכירה (בטל) ..... 1408 חזרה מרכישת הקרקע ..... 1408 שינוי מטרת הרכישה ..... א14 1412 זכות לרכישה מחדש ..... ב14 1413 תשלום פיצויים בזכויות בקרקע ..... ג14 1415 שימוש בקרקע שנרכשה לכל מטרה ..... ד14 1416 הוראות בנידון תשלום הוצאות ..... 1416 דחיית תשלום הפיצויים ..... 1417 בעלים רשומים או צדדים המחזיקים ..... 17 בקרקע כבעלים דינם כזכאים בקרקע ..... 1418 משישלים שר האוצר הריהו פטור ..... 18 מאחזיות ..... 1418 הקנייה ורישום ..... 19 פיצויים על קרקע שנלקחה להרחבתן ..... 20 או לסלילתן של דרכים וכו' ..... 1419 תשלום בעד השבחה כשלוקחים קרקע ..... 21 לסלילת דרכים או להרחבתם ..... 1419 רכישה בידי בני אדם שאינם ..... 22 שר האוצר, או בשמם ..... 1420 רכישה בידי שר התחבורה והבטיחות ..... א22 בדרכים ..... 1421 עונשו של המפריע לקבלת החזקה ..... 23 1422	1388 ..... התשע"א-2010 ..... 1388 תוספת ..... 1392 סמכות להעביר קרקע ..... 1393 סמכות לקנות החזקה ..... 1393 לא תהיה הודאה או עצירה לרגל ..... א7 הודעה לפי סעיף 5 או 7 ..... 1394 התקופה להתחלת ביצועה של מטרת ..... ב7 הרכישה ..... 1394 הפרוצדורה שיש לנקוט בה במקרה ..... 8 שאין מוסרים חזקה ..... 1394 סכסוכים בדבר פיצויים וזכות ..... 9 קניין יישובו ע"י בית המשפט ..... (תיקון: 1946) ..... 1395 השגה על סכום הפיצויים ..... א9 1395
תקנות הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור) (אגרה בעד הגשת הגשה), תשע"א-2010 ..... א1396	

## תוכן העניינים לכרך השלישי

1423 . . . . . פיצוי חלף קרקע שהופקעה, בהתאם להבטחה שלטונית.	1422 . . . . . הטלת הפקודה על קרקעות הווקף ועל שאר קרקעות דומות.
1424 . . . . . תוספת	1422 . . . . . תקנות
1429 . . . . . התיישנות תביעת פיצויים בגין הפקעה	1422 . . . . . שינוי התוספת
	1423 . . . . . ביטול
	1423 . . . . . הוראות המעבר של תיקון 3 לפקודת הקרקעות

## פקודת הדרכים (רחבן והתויתן), 1926

1433 . . . . . השמוש בפקודה.	3.	פקודה הקובעת הוראות בענין רחבן של דרכים והתויתן.	1433.
1433 . . . . . הסמכות לאסור עבודת שפור של קבע במרחק מסויים ממרכזה של הדרך.	4.	1433 . . . . . השם הקצר.	1.
1434 . . . . . צו להרחבת דרך.	5.	1433 . . . . . פירוש.	2.

## פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח), 1943

הפקודה בוטלה (התש"ע, עמ' 365)

## חוק לתיקון פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח), התשי"א-1951

החוק בוטל

## חוק רישום שיכונים ציבוריים (הוראת שעה), התשכ"ד-1964

1442 . . . . . תקנות רישום שיכונים ציבוריים (הוראות שעה) (אישור תכניות), התשכ"ד-1964	1439 . . . . . הגדרות	1.
1444 . . . . . תקנות רישום שיכונים ציבוריים (הוראת שעה) (הודעות ועדת התיאום ודרכי ייצוג מעונינים בפניה), התשכ"ד-1964	1439 . . . . . שיכון ציבורי	א1.
	1440 . . . . . בוטלו	5-2.
	1440 . . . . . אי חלות חיקוקים	6.
	1440 . . . . . רישום הערה בפנקסים	7.
	1441 . . . . . בוטלו	11-8.
	1441 . . . . . ראיות	12.
	1441 . . . . . ביצוע ותקנות	13.

**חוק בינוי ופינוי של איזורי שיקום, התשכ"ה-1965**

**פרק ד': רכישת מקרקעין לטובת המדינה**

1455	רכישת האוצר	.34
1455	פרסום הרכישה	.35
1455	מקרקעין שהופקעו – מקרקעי ישראל	.36
1455	פיצויים בעד מקרקעין שנרכשו	.37

**פרק ה': פינוי ודיור חלוף**

1456	פינוי מקרקעין מופקעים	.38
1456	דיור חלוף	.39
1457	הוצאה לפועל של פינוי	.40
1457	תשלום הפיצויים	.41
1457	דיור ארעי	.42
1458	אי תחולת חוק הגנת הדייר	.43
1458	דמי העברה ממקום למקום	.44

**פרק ו': ארנונת השכחה**

1458	הטלת ארנונה	.45
1458	הכרעה של בית משפט	.46
1458	גביית הארנונה	.47

**פרק ז': הכרעה בסכסוכים**

1459	ערעור לבית משפט	.48
1459	הדיון לזכות הערעור	.49
1459	סדרי הדיון	.50

**פרק ח': הוראות שונות**

1459	סייג להריסת אתרים היסטוריים	.51
1459	הוראות מיוחדות לבתי תפילה	.52
1460	אחריות בנויקין	.53
1460	אחריות למורשים	.54
1460	דין חברי הרשות ועובדיה	.55
1460	מסים	.56
1460	רישום מקרקעין מופקעים	.57
1460	סמכויות עזר	.58
1460	סמכות כניסה	.59
1461	שמירת סמכויות	.60
1461	פרסום ברשומות	.61
1461	עונשים	.62
1461	פיקוח על הרשות, ביצוע ותקנות	.63

**פרק א': הוראות יסוד**

1447	הגדרות	.1
1447	הקמת הרשות	.2
1447	תפקיד הרשות	.3
1447	הרשות-תאגיד	.4
1448	הרשות גוף מבוקר	.5
1448	הרכב הרשות	.6
1448	סדרי עבודה	.7
1449	ועדות	.8
1449	גמול	.9
1449	מנהל הרשות	.10
1449	עובדי הרשות	.11
1449	תקציב הרשות	.12
1449	תכנית פעולה	.13
1450	דו"חות שנתיים	.14
1450	שמירת תקופה	.15

**פרק ב': אזור שיקום**

1450	אזורי שיקום	.16
1450	הודעה מוקדמת	.17
1451	זכות התנגדות	.18
1451	הזמנות להשמיע דיעה	.19
1451	אכרזה על אזור שיקום	.20
1451	תוקף האכרזה	.21
1452	איסורים	.22
1452	השהיית תכניות	.23
1452	הנוהל כשאין הרשות נותנת הסכמתה	.24
1453	אכרזה על מבנה שיקום	.א24

**פרק ג': תכנית לבינוי ופינוי של אזור השיקום**

1453	תחזית כללית לבינוי ופינוי	.25
1453	כללים לתכנון	.26
1453	אישור שר הפנים	.27
1454	הכנת תכניות לתכנון עיר	.28
1454	התנגדויות לתכנית	.29
1454	אישור הועדה המחוזית	.30
1454	תחולת חוק התכנון	.31
1454	דין תכנית שאושרה	.32
1455	ביצוע תפקידים על ידי שר הפנים	.33

**חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה,  
התשנ"ח-1998**

**פרק ראשון: פרשנות**

**פרק שני: אתרים לאומיים**

1471	הגדרות	37
1471	הכרזה על אתר לאומי	38
1472	תקנות	39
1472	איסור פגיעה	40
1472	הטלת תפקידים	41
1472	מתן היתר לניהול אתר לאומי	41א
1473	בחירת בעל ההיתר לניהול אתר לאומי	41ב
1473	תנאי ההיתר לניהול אתר לאומי	41ג
1473	תוקף ההיתר לניהול אתר לאומי	41ד
1474	הגבלות בהעברת זכויות	41ה
1474	תפקידי בעל היתר לניהול אתר לאומי	41י
1474	חובות דיווח ומסירת מסמכים	41י1
1474	סמכויות לעניין אתרים לאומיים	41ח
1475	גביית דמי כניסה לאתר לאומי	41ט
1475	סמכויות ביצוע	42

1465	הגדרות	1
------	--------	---

**פרק רביעי: גן לאומי ושמורת טבע**

1466	הכרזה על גן לאומי ושמורת טבע	22
1467	שטחים בעלי חשיבות בטחונית	23
1467	עדיפות וייחוד הייעוד	24
1468	הגבלת פעולות	25
1468	ביטול ייעוד וביטול הכרזה	26
1468	רישום הערה במרשם המקרקעין	27
1468	פינוי מחזיקים שלא כדין	28
1469	רישוי עסקים	29
1469	פעולות אסורות	30
1469	תכנית למגורים בתחום שכונת מגורים	30א
1469	קיימת בגן לאומי	1469
1470	נקיטת הליך אזרחי ע"י רשות הגנים	1470א
1470	עדיפות כללים	31
1470	אצילת סמכויות	32

**פרק שביעי: אתרי הנצחה**

1475	המועצה לאתרי הנצחה	43
1476	תפקיד מועצת ההנצחה	44
1476	הכרזה על אתר הנצחה ממלכתי	45
1476	הקמה ואחזקה של אתר הנצחה ממלכתי	46
1477	הכרזה על אתר הנצחה	47
1477	הקמת אתר הנצחה	48
1477	אחזקת אתר הנצחה	49
1478	תחולת הוראות	50
1478	תקנות	51
1478	איסורים	52
1478	החלת הוראות	53

**פרק חמישי: ערכי טבע מוגנים**

1470	הכרזה על ערך טבע מוגן ותקנות לאיסור פגיעה בו	33
1471	נטל הראייה	34
1471	רשיונות והיתרים	35
1471	אגרות רישוי והיתרים	36

**תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה),  
התשל"ט-1979**

1486	תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה), התשל"ט-1979	1483
1487	תוספת ראשונה	1486
	תוספת שניה	1487

**חוק הרשויות המקומיות (תרנים לאנטנות טלוויזיה ורדיו),  
התשל"ו-1975**

1493	הקמת תורן מרכזי	8	1491	הגדרות	1
1494	פיצויים	9	1491	הגבלת תרנים	2
1494	שיעור יציב להוצאות	10	1491	פרסום הצעת החלטה	3
1495	הארכת מועד	11	1491	התנגדות	4
1495	תורן אזורי	12	1491	הודעה על ביצוע החלטה	5
1495	סייגים לחובת הסרת תרנים	13	1492	הסרת תורן בידי הרשות המקומית	6
1495	עונשין	14		תוצאות הסרת התורן בידי הרשות	7
1495	תקנות	15	1493	המקומית	

**חוק שמירת הסביבה החופית, התשס"ד-2004**

1510	ביצוע ותקנות	16	1499	מטרות	1
1510	תיקון חוק שמירת הנקיון – מס' 8	17	1499	הגדרות	2
	תיקון החוק למניעת מפגעים	18	1501	צמצום הפגיעה בסביבה החופית	3
1510	סביבתיים (תביעות אזרחיות) – מס' 3		1501	איסור הפגיעה בסביבה החופית	4
	תיקון חוק הסדרת מקומות רחצה –	19		חזקה על אדם הנוהג ברכב בתחום	4א
1510	מס' 4		1502	חוף הים	
1510	הוראות מעבר	20	1502	הרחבת התחום לתחולת החוקה	4ב
1511	תיקון חוק התכנון והבניה מס' 69	21	1503	זכות הציבור למעבר חופשי	5
1515	תחילה	22	1504	היטל להגנת הסביבה החופית	6
	תוספת		1504	עונשין	7
1515	תקנות שמירת הסביבה החופית		1505	עבירות קנס	7א
	(הכשרת מפקחים), התשס"ט-2009		1505	אחריות נושא משרה בתאגיד	8
1515	תקנות התכנון והבניה (הכרזה			צו למניעה או הסרתה של הפגיעה	9
	על גבולות תחומיהם של אתרים		1506	בסביבה	
	בסביבה החופית של ים כנרת),		1506	בקשה לביטול צו ע"י בית משפט	10
1516	התשע"ג-2013		1507	סמכויות בית משפט	11
1517	תוספת		1508	מפקחים	12
			1509	תחולה על המדינה	13
			1509	מערכת הביטחון סייג לתחולה	14
			1510	שמירת דינים	15

**הוראות למיתקני תברואה (הל"ת), התשל"ל-1970  
תוקן תיקון מקיף, התשס"ז-2007**

1643	פרק 6 מערכת סילוק שפכים פרטית	1643	פרק 1 הגדרות למיתקני תברואה	1549
1648	פרק 7 נקזי גשמים	1648	פרק 2 הספקת מים	1557
1656	פרק 8 הגשת תכניות בניה, בקרה ובדיקה	1656	פרק 3 קבועות שרברבות ומחסומים	11586
	נספח 1: דוגמאות לקביעת מספר הסידורים		פרק 4 מערכת נקזים ואיוורים בבנין	1586
	התברואיים המינימליים, שיטת האיור,		פרק 5 ביב הבנין	1635
1658	קטרי הנקזים וקטרי צנרת המים			

**חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951**

		<u>פרק שלישי: מקלטים</u>		
1686	נדרשת . . . . .	1671	פירושים . . . . .	11.
1686	ביצוע עבודה נדרשת על ידי הדיירים . . . . .	1672	תחולה על המדינה . . . . .	11א.
1687	ממונה . . . . .	1672	מפרטים למקלט . . . . .	11ב.
1687	חלוקת הוצאות הביצוע על ידי רשויות וגבייתן . . . . .	1672	הוראות לרשות מקומית . . . . .	12.
1687	הזכות לפנות לבית המשפט בענין הוצאות . . . . .	1673	מחסים ציבוריים . . . . .	13.
1688	שמירת האחריות לקיום חובות . . . . .	1675	סמכות ראש הגא להועיד מקום למחסה ציבורי . . . . .	13א.
1688	סמכויות ראש רשות מקומית . . . . .	1675	התקנת מקלטים בבתי ובמפעלים . . . . .	14.
	תקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), התש"ז-1990 . . . . .	1678	החזקת מקלטים בבית ובמפעל . . . . .	14א.
1689	חלק א' – כללי . . . . .	1678א	בניה בקרקע פנויה . . . . .	14ב.
1691	חלק ב' – מקלט צמוד קרקע ומקלט תת קרקעי . . . . .	1678א	חפירת תעלות . . . . .	14ג.
1698	חלק ג' – מרחב מוגן קומתי או דירתי לבנין מגורים . . . . .	1678א	התאמות נגישות למקלטים לאנשים עם מוגבלות . . . . .	14ד.
1751	חלק ג'1 – מרחב מוגן מוסדי . . . . .	1679	עם מוגבלות . . . . .	15.
1768	חלק ג'2 – מרחב מוגן ייעודי במוסד בריאות . . . . .	1680	השימוש במקלטים . . . . .	15.
1776	חלק ד' – שונות . . . . .	1680	הוראות לגבי מקום שנועד לשמש מקלט לבית . . . . .	16.
1778	התוספת הראשונה . . . . .	1681	זכות הסתלקות . . . . .	17.
1779	התוספת השניה . . . . .	1681	השתתפות בהוצאות . . . . .	18.
1781	התוספת השלישית . . . . .	1682	דמי השתתפות – הוראות שונות . . . . .	19.
1783	תוספת רביעית . . . . .	1683	ציוד במחסה ציבורי ובמקלט . . . . .	19א.
1785	תוספת חמישית . . . . .	1683	האחראי לביצוע במקלט ציבורי ובמחסה ציבורי . . . . .	19ב.
1789	תוספת שישית . . . . .	1684	האחראי לביצוע במפעל . . . . .	19ג.
1792	תקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים) (תיקון), התשנ"ד-1994 . . . . .	1684	האחראי לביצוע בבית שאיננו בית משותף . . . . .	19ד.
1796		1684	האחראי לביצוע בבית משותף . . . . .	19ה.
		1685	הוצאות הביצוע . . . . .	19ו.
		1685	הוצאות החזקה . . . . .	19ז.
		1685	אכיפת הביצוע . . . . .	19ח.
		1686	אי תחולה . . . . .	19ט.

**מ פ ת ח ו ת**

1811-1809	רשימת תקנים ישראלים – תקנות ההתגוננות האזרחית . . . . .	1805-1799	רשימת תקנים ישראלים (ת"י) הנזכרים בספר . . . . .
1833-1813	מפתח העניינים . . . . .		רשימת תקנים ישראלים – הוראות למיתקני תברואה . . . . .
1882-1835	מפתח הפסיקה . . . . .	1807	

