

# תוכן העניינים

## לכרך הראשון

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

### מבוא: עקרונות כלליים

הסתייעות בתקנות התכנון והבניה	3	א. החוקים והמגמות	3
22 כפירוש חוזה	3	ב. התכנון במקורות התלמוד	3
התייעצות מינהל מקרקעי ישראל עם	5	ג. עקרון האיזון	5
23 מוסד תכנון לפני התקשרות בעסקה	6	ד. תוכן החוק	6
ה. הוראות התכנון והבניה נועדו לקדם	6	1. מסגרת חקיקתית	6
23 מטרות ציבוריות	6	2. הגבלות על זכויות הקנין	6
ח. על מוסדות התכנון לפעול בסבירות	7	3. כללי רישוי	7
24 וביעילות	7	4. דיני עונשין	7
ט. הוראות תכנון ובניה בתחומי יהודה	7	ה. דיני הנזיקין ודיני התכנון והבניה	7
24 ושומרון	7	תביעה אזרחית בנוזיקין, בשל בניה	7
תביעה בגין בניה בלתי חוקית	12	שבנה שכן ללא היתר	12
25 עפ"י החוק הירדני	12	עצם הקמתו של מבנה לא חוקי	12
עתירות הנוגעות לתכנון ולבניה	13	מהווה עילה בנוזיקין, בנפרד	13
26 ביו"ש – בסמכות בג"צ בלבד	13	מהעילה של מטרה	13
צו בדבר סילוק מבנים חדשים	14	תביעה בגין עשיית עושר ולא	14
(הוראת שעה) (יהודה והשומרון)	15	במשפט	15
26 (מס' 1797), תשע"ח-2018	15	תביעה בנוזיקין נגד מוסדות התכנון	15
■ תנאים נדרשים להפעלת סמכויות	17	תביעה פלילית ותביעת נזיקין	17
אכיפה לפי הצו בדבר סילוק מבנים	17	תביעה בנוזיקין בשל התארכות	17
26 חדשים ביהודה ושומרון	17	פעולות התכנון	17
י. חוק יסוד: כבוד האדם וחירותו	18א	תכנון וקניין	18א
27 חוק התכנון והבניה וחוק רישוי עסקים	18א	הכרעת מוסדות התכנון בזכויות קניין	18א
יב. העברת סמכויות מהוועדות המחוזיות	18ב	הכנה דיון ואישור תכניות	18ב
28 לוועדות המקומיות	18ג	איחוד וחלוקה של מקרקעין	18ג
יג. החלטה בכנסת הנוגדת פסיקת	18ד	רישוי בנייה	18ד
28 בית משפט	18ט	תביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק	18ט
■ תביעה בגין פיצוי על רשלנות	18ט	התכנון והבניה והיטל השבחה	18ט
בקשר למיזם בנייה "מחנה אלנבי"	18ט	מעמד ההכרעה בענייני קניין בהליך	18ט
28 בירושלים	18יב	תכנוני והצעתנו	18יב
■ הצעת חוק התכנון והבניה,	19	האם יוצר חוק התכנון והבניה זכויות	19
28 התש"ע 2010	19	קנייניות	19
29 איזכורי התיקונים לחוק התכנון והבניה	21	הזרקקות למוסדות התכנון ברישום	21
	21	בית משותף	21
	22	דיני החוזים ודיני התכנון והבניה	22
	22	חוזה שכלול בו תנאי בדבר בניה	22
	22	בלתי חוקית	22

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

ועדות משנה. . . . . 36א	6.	<b>פרק א': פרשנות</b>	
■ אבחנה בין אצילה לבין קביעת		הגדרות . . . . . 31	1.
מנגנון ביצוע. . . . . 36א		■ דרך משולבת . . . . . 32	1א.
זימון מתנגדים לדיון חוזר		פרסום בעתון . . . . . 34	1ב.
מכוח סעיף 6(ב) . . . . . 36ב		חובת פרסום הודעות באינטרנט . . . . . 34א	1ג.
■ המועצה הארצית מול ועדת		אתר אינטרנט . . . . . 34א	
המשנה שלה. . . . . 37			
<b>סימן א'1: ועדה לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות</b>		<b>פרק ב': מוסדות תכנון</b>	
א.6. ועדה ארצית לתכנון ולבניה של תשתיות		מבוא . . . . . 35	
לאומיות . . . . . 38א			
ב.6. תפקידי הועדה לתשתיות וסמכויותיה . . . . . 38ב			
■ סמכות הוועדה לתשתיות			
לאומיות. . . . . 38ב1			
ג.6. ועדות משנה ותוקף החלטותיהן . . . . . 39		<b>סימן א': המועצה הארצית</b>	
ד.6. ועדת משנה להשגות . . . . . 39		2. מועצה ארצית . . . . . 36ט	2.
ה.6. יועץ סביבתי, מזכיר ויועצים אחרים . . . . . 40		3. פרסום ברשומות . . . . . 36י	3.
ו.6. מסירת החלטות הועדה לתשתיות . . . . . 40		4. מילוי מקומו של חבר מועצה שנעדר . . . . . 36י	4.
		5. מזכיר המועצה הארצית ויועציה. . . . . 36י	5.

## חוק לקידום תשתיות לאומיות, התשפ"ג-2023

<b>פרק ד': העתקת קווי תשתית</b>		<b>פרק א': מטרה והגדרות</b>	
<b>סימן א': העתקת קו תשתית שאינו ממופה</b>		1. מטרה . . . . . 40א	1.
8. הגדרת קו תשתית שאינו ממופה. . . . . 140	8.	2. הגדרות . . . . . 40א	2.
9. הודעת גוף מבצע על העתקת	9.		
קו תשתית . . . . . 40פ		<b>פרק ב': תיעדוף מיזמי תשתית</b>	
10. הודעת התשובה של גוף התשתית . . . . . 40פ	10.	3. מתן עדיפות במענה לפניות שעניינן	3.
11. העתקת קו תשתית על ידי גוף	11.	מיזמי תשתית חיוניים ומיזמי תשתית	
התשתית . . . . . 40פ		חיוניים מועדפים . . . . . 40ד	4.
12. העתקת קו התשתית על ידי	12.	4. מינוי גורם מרכז אצל הגורם המוסמך . . . . . 40ד	
הגוף המבצע. . . . . 40פ			
13. העתקת קו תשתית הכרוכה במורכבות	13.		
הנדסית חריגה . . . . . 40ט		<b>פרק ג': מיפוי תשתיות</b>	
14. העתקת קו תשתית אל מחוץ לתחום	14.	5. מאגר המיפוי והעברת מיפוי תשתיות	5.
התוכנית המאושרת . . . . . 40ט		למאגר המיפוי . . . . . 40ה	6.
		6. העברת מידע נוסף למאגר המיפוי. . . . . 140	7.
		7. העברת מידע שנאגר לפני יום התחילה	
		למאגר המיפוי – הוראת מעבר . . . . . 140	

**פרק ז': מיזמי תשתית חיוניים**

**סימן א': קביעת מיזמי תשתית חיוניים**  
 31. פרסום רשימת מיזמי תשתית חיוניים . . . 40טז

**סימן ב': הסרת חסמים – רישוי עסקים**  
 32. הגדרות – סימן ב' בפרק ז' . . . 40יז  
 33. הקמת ועדת השגות ותפקידיה . . . 40יז  
 34. הרכב ועדת ההשגות . . . 40יז  
 35. סדרי עבודת הוועדה . . . 40יח  
 36. תוקף החלטות הוועדה . . . 40יח  
 37. הגשת השגה . . . 40יח  
 38. סמכויות ועדת ההשגות . . . 40יט  
 39. פעולת רשות הרישוי המקומית  
 בהתאם להחלטת ועדת ההשגות . . . 40יט

**סימן ג': הסרת חסמים נוספים**  
 40. תיאום באמצעות המערכת הלאומית  
 לתיאום תשתיות . . . 40כ  
 41. אישור הסדרי תנועה . . . 40כ

**פרק ח': מיזמי תשתית חיוניים מועדפים**

**סימן א': קביעת מיזמי תשתית חיוניים מועדפים ולוח זמנים לביצועם**  
 42. קביעת רשימת מיזמי תשתית חיוניים  
 מועדפים, פרסומה ועדכונה . . . 40כ  
 43. פרסום לוחות זמנים לביצוע מיזם  
 תשתית חיוני מועדף . . . 40כא

**סימן ב': הסרת חסמים**  
 44. תכנון העתקת קו תשתית לשם קידום  
 מיזם תשתית חיוני מועדף . . . 40כא  
 45. מניעת רעש . . . 40כב  
 46. צווים מינהליים . . . 40כב  
 47. עתיקות . . . 40כג  
 תוספת (סעיף 31) . . . 40כה

**סימן ב': העתקת תשתית תקשורת פסיבית**

15. הגדרות – סימן ב' . . . 40  
 16. בקשת גוף מבצע להעתקת תשתית  
 פסיבית . . . 40  
 17. הורעת התשובה של הספק המורשה . . . 40  
 18. מניעה להשלמת ההעתקה בטווח הזמן  
 שקצב הגוף המבצע . . . 40יא  
 19. דחיית מועד בידי הגוף המבצע . . . 40יא  
 20. העתקת התשתית על ידי ספק מורשה . . . 40יב  
 21. העתקת התשתית על ידי הגוף המבצע . . . 40יב  
 22. תחולת הוראות . . . 40יג

**סימן ג': עלויות העתקת קו תשתית ושדרוג**

23. עלויות העתקת קו תשתית . . . 40יג  
 24. שדרוג קו תשתית . . . 40יג

**פרק ה': הסרת חסמים נוספים**

25. הסכמת רשות מקרקעי ישראל  
 להקמת מיזם תשתית . . . 40יד  
 26. איסור התניה . . . 40יד  
 27. מניעת דרישה לביצוע עבודות גישוש  
 לגבי מיקום קו תשתית שנבדק בעבר . . . 40יד  
 28. מניעת דרישה לביצוע חיתוך בדיקה  
 או חפירת בדיקה בשטח שנבדק בעבר . . . 40טו

**פרק ו': נוהל פנייה לגורם מוסמך או גוף תשתית**

29. פרסום נוהל פנייה לגורם מוסמך . . . 40טו  
 30. פרסום נוהל פנייה לגוף תשתית  
 המקיים תיאום תשתיות . . . 40טז

53 . . . . .	א.12. ועדת ערר	7. ועדה מחוזית
54 . . . . .	ב.12. סמכויות ועדת הערר	נציגי הרשויות המקומיות –
	■ האם ועדת הערר מוסמכת לדון בתכנית שפורסמה למתן תוקף ברשומות? . . . . .	41 . . . . .
55 . . . . .	■ סמכות ועדת הערר לגבי היתר על פי תכנית שבהפקדה . . . . .	41 . . . . .
57 . . . . .	■ סופיותה של החלטת ועדת הערר אינה חסינה מפני ביקורת שיפוטית . . . . .	43 . . . . .
57 . . . . .	■ התערבות שיפוטית בהחלטת ועדת ערר לקבל החלטה שונה מהחלטת הוועדה המקומית . . . . .	43 . . . . .
א58 . . . . .	ג.12. הקמת ועדות ערר נוספות . . . . .	8. מתכנן מחוז, מזכיר ועדה מחוזית ויועצים . . . . .
א58 . . . . .	ד.12. סדרי דין . . . . .	9. תקופת כהונה . . . . .
	תקנות התכנון והבניה (סדרי הדין בוועדות ערר), התשנ"ו-1996 . . . . .	10. מהנדס מקומי בוועדה מחוזית . . . . .
59 . . . . .	■ סמכותו של יו"ר ועדת הערר נרחבת . . . . .	א10. בוטל . . . . .
61 . . . . .	ה.12. הוצאות ועדת הערר	11. ועדת משנה להתנגדויות . . . . .
62 . . . . .	■ החלטות עקרוניות של ועדות ערר . . . . .	■ ביטול החלטת ועדת המשנה לדחות התנגדות . . . . .
א62 . . . . .	■ קיום דיון חוזר בוועדת הערר . . . . .	א11. ועדת משנה לעררים . . . . .
א62 . . . . .	■ ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה (תיקון 76) התשס"ו	א11.1. ועדת משנה לרישום שיכונים ציבוריים . . . . .
ב62 . . . . .	1.12. ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה . . . . .	■ ועדות משנה . . . . .
1.12. סמכויות ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה . . . . .	■ חוק משק הגז הטבעי: . . . . .	2.א11. ועדת משנה לתכניות מסוימות ביישובי מעיטסים . . . . .
ב62 . . . . .	45. סמכות ועדת הערר . . . . .	3.א11. פקע . . . . .
53. פיצויים בעד נזק . . . . .	53. תחולת הוראות על ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה . . . . .	4.א11. ועדת משנה להתחדשות עירונית התשע"ו . . . . .
ח.12. תחולת הוראות על ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה . . . . .	63 . . . . .	5.א11. ועדת משנה של הוועדה המחוזית לעניין שמיעת טענות . . . . .
63 . . . . .	13. מרחב תכנון מקומי . . . . .	ב.11. ועדות משנה אחרות . . . . .
	14. תכנון ופרסומו של צו תכנון . . . . .	ג.11. משלוח ההחלטות של ועדות המשנה . . . . .
	15. תחילתו של צו תכנון . . . . .	ד.11. החלטה פגומה – דיון במליאת הוועדה . . . . .
	16. שינוי מרחב תכנון . . . . .	■ דיון חוזר בוועדה המחוזית . . . . .
	17. ועדה מקומית . . . . .	ה.11. דין החלטת ועדת משנה . . . . .
	■ שלושה סוגי ועדות מקומיות . . . . .	■ איחור במסירת ההחלטה של ועדת המשנה . . . . .
	18. ועדה ברשות מקומית אחת . . . . .	48 . . . . .
	תקנות התכנון והבניה (כללים בדבר גמול והוצאות לנציג בעל דעה מייעצת), התשע"ו-2015 . . . . .	48 . . . . .
66 . . . . .		48 . . . . .
		■ חילופי גברי בישיבות ועדה . . . . .
		■ ועדה מחוזית צריכה לנמק את החלטותיה . . . . .
		■ סמכותה של ועדה מחוזית לשנות החלטותיה . . . . .
		12. מרחב תכנון מחוזי . . . . .
		■ הוועדה המחוזית בתפקידי ועדה מקומית . . . . .
		50 . . . . .
		■ הוועדה המחוזית כגוף מינהלי וכגוף מעין שיפוטי . . . . .
		■ מחדל בפיקוח – עילה לתביעת נזיקין נגד הוועדה המחוזית . . . . .
		53 . . . . .

29. אצילת סמכויות בוועדה מקומית של רשות מרחבית . . . . . 81	תקנות התכנון והבניה (סדר הדיון בקיום דיון חוזר במוסד תכנון), התש"ס-ג' 2003 . . . . . 67
תקנות התכנון והבניה (אצילת סמכויות לוועדת משנה מאת רשות מרחבית), התשנ"ט-1999 . . . . . 81	דיון חוזר בוועדה המקומית האם יש זהות בין הרשות המקומית לבין הוועדה המקומית . . . . . א68
30. רשות רישוי . . . . . 82	התנהגות של חברי ועדת המשנה . . . . . א70
■ רשות רישוי מקומית – סמכויותיה ותפקידיה . . . . . 82	הוועדה המקומית – אישיות משפטית . . . . . ב70
31. המצאת מידע על ידי ועדה מקומית או מהנדס הוועדה . . . . . ב82	19. ועדה במספר רשויות מקומיות . . . . . ב70
31.א. הסמכת ועדה מקומית בוועדה מקומית עצמאית או כוועדה מקומית עצמאית מיוחדת . . . . . ב82	■ בחירת הנציגים בהתאם להרכב היחסי של הסיעות בוועדה מקומית עפ"י ס' 19(א1) . . . . . 73
31.ב. מינוי מלווה מקצועי לוועדה מקומית . . . . . ד82	■ מועד תחולת המינוי של חבר הוועדה המקומית . . . . . 74
31.ג. יחידת בקרה על ועדות מקומיות . . . . . 83	■ מינוי לפי סעיף 19 אינו טעון פרסום ברשומות . . . . . 75
31.ד. הרכבה, הכוונה וסיוע לוועדות מקומיות . . . . . 83	■ הוועדה לתשתיות לאומיות בתפקידי ועדה מקומית . . . . . 75
<b>סימן ד': ועדה מיוחדת</b>	20. מהנדס ומזכיר הוועדה המקומית . . . . . 76
32. מרחב תכנון מיוחד . . . . . 84	■ מהנדס הוועדה המקומית . . . . . 76
33. תקפו של צו המכריז על מרחב תכנון מיוחד . . . . . 84	א5. הזמנת חובה . . . . . א76
33.א. בוטל . . . . . 84	■ מעמדו העצמאי של מהנדס הוועדה המקומית לענין אחריות בנויקין . . . . . א76
צווי התכנון והבניה (הכרזות); צווי התכנון והבניה (הארכות תוקף) . . . . . 5פ86-86	א20. מבקר הוועדה המקומית . . . . . 77
34. ועדה מיוחדת והרכבה . . . . . 6פ86	ב20. יועץ משפטי של ועדה מקומית . . . . . 77
35. מזכיר הוועדה . . . . . 87	21. תקופת כהונתו של חבר הוועדה המקומית . . . . . 77
36. הסמכויות והתפקידים . . . . . 87	22. פרסום ברשומות . . . . . 77
<b>סימן ה': ועדה משותפת</b>	23. בוטל . . . . . 77
37. הקמת ועדות משותפות . . . . . 88	24. תקציב . . . . . 78
38. הרכבן של ועדות משותפות . . . . . 88	25. גביית האגרות . . . . . 78
39. סמכויות הוועדה המשותפת . . . . . 88	26. הקניית מקרקעין . . . . . 78
40. פרסום ברשומות . . . . . 88	27. ביצוע החוק על ידי הוועדה המקומית . . . . . א78
צו התכנון והבניה (ועדה מקומית משותפת למתחם בז"ן), התש"ע-2010 . . . . . 88	28. כפיית ביצוע על ידי הוועדה המחוזית . . . . . א78
■ קיומה של הוועדה המשותפת מותנה בקיומו של מרחב התכנון שהוועדה הופקדה עליו . . . . . 89	■ ועדה מחוזית שחרגה מסמכותה . . . . . א78
<b>סימן ו': הוראות כלליות</b>	■ שיקול הדעת של מוסד התכנון באכיפת הוראות החוק . . . . . 79
41. מקום פנוי במוסד . . . . . 90	תקנות התכנון והבניה (דיווח על בניה שלא כדיון), התשמ"ח-1987 . . . . . 80
41.א. מינוי נציגים מסוימים למוסד תכנון . . . . . 90	א28. ועדה ממונה . . . . . א80
	ב28. העברת סמכויות מוועדה מקומית לוועדה מחוזית . . . . . א80
	29. בוטל . . . . . 81

קידום תכנית שתכליתה מימונית/כלכלית	■	90	מנין חוקי	42.
א102			החלטה שהתקבלה בקוררום חסר	90
התחשבות באוכלוסיה רחבת	■	90	דעות שקולות בהצבעה	43.
103			סדרי הדיון והעבודה	44.
על סמכויות מקבילות למוסדות	■	90	העדרות חבר משיבות מוסד תכנון	44א.
103			חבר מוסד תכנון מקומי שהורשע או שהוגש נגדו כתב אישום	44ב.
התכנון ולמשרד ממשלתי	■	90	חבר מוסד תכנון שקיים לגביו ניגוד עניינים תדייר	44ג.
104			בדיקת ניגוד עניינים של חבר מוסד תכנון מקומי ותוצאותיה	44ד.
104			התפטרות חבר	45.
להחלטותיהן הקודמות	■	91	שמירת סוד	46.
א104			ניגוד עניינים אישי בקשר לעניין מסוים	47.
הכשרת בניה בלתי חוקית	■	91	חבר מועצת רשות מקומית שהוא אדריכל פרטי	47א.
105			הימנעות מהשתתפות בדיון בשל קשר לזים או נטילת חלק בהחלטה העולה לדיון	47ב.
מבוא		93	מניעת ניגוד עניינים מוסדי	48.
105			התוצאה של הפרת ההוראות של סעיף 47א	48א.
מבוא		93	בוטל	48ב.
105			ממלא מקום לחבר מוסד תכנון	48ג.
105			אופן משלוח החלטות של מוסד התכנון והודעות מטעמו	48ד.
105			תקנות התכנון והבניה (משלוח הודעות והחלטות בדרך מקוננת), התשע"ז-2016	48ה.
105			זכות עיון במסמכי מוסד תכנון	48ו.
105			חובת ניהול פרוטוקול ופרסומו	48ז.
105			העדר תיעוד דיונים המהווה פגם מהותי	48ח.
105			תחילת תוקפה של החלטת מוסד תכנון ופרסומה	48ט.
105			דוח שנתי על פעולות מוסד תכנון כללי פסיקה לגבי מוסדות התכנון:	48י.
105			האם יתערב בג"צ בדיונים ובהחלטות של מוסדות התכנון?	48יא.
105			תכנון שהושפע מכך שלרשות המקומית יש מקרקעין בשטח המתוכנן	48יב.
105			האם יש פסול בתכנון של תכנית למגרש אחד בלבד?	48יג.
105			שיקולי תכנון השלובים בשיקולים כלכליים פרטיים	48יד.
105				102א

**פרק ג': תכניות**

**סימן א': תכנית מיתאר ארצית**

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

**סימן ב': תכנית מיתאר מחוזית**

115	מטרות התכנית	55.
115	עריכת התכנית	56.
115	תקופת הזמן להכנת התכנית	■

תקנות התכנון והבניה (רכי פרסום הפקדת תכנית לפי סעיף 62א(א)(9), התשנ"ז-1997)	116	הוראות התכנית	116	57.
122כד	116	הוראות המועצה הארצית	116	58.
122כד	116	סמכויות של ממונה לביצוע	116	59.
122כד	116	בוטל	116	60.
<b>סימן ג': תכנית מיתאר מקומית ותכנית מפורטת</b>				
122כד	117	מטרות התכנית	117	61.
122כד	117	מטרות התכנית	117	61.
122כד	117	תמ"א 35 – הוראות נוספות בנוגע לתכניות מקומיות	117	61.
122כד	117	מטרות לאומיות כלליות יכולות לבוא בחשבון	117	61.
122כד	117	תכנית המכריעה בין אינטרסים מנוגדים	118	61.
122כד	118	תביעה בנוזיקין נגד מוסדות התכנון בגין העדר ניקוז	118	61.
122כד	118	תכנית בסמכות ועדה מקומית או בסמכות ועדה מחוזית	118א	61.
122כד	118	תקנות התכנון והבניה (בעל דירה הרשאי להגיש תכנית בבית משותף), התשע"ו-2016	118ב	61.
122כד	118	תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג-1983	118	61.
122כד	118	תיקון תקנות התקנת מקומות חניה, התשע"ו-2016	118	61.
122כד	118	תוספת (תקנה 1) חלק א': קביעת מקומות חניה – הוראות כלליות, תיקון התשע"ו	118	61.
122כד	118	מבקש היתר חניה שהווייב להשתתף בתשלום בגין חניון ציבורי	118	61.
122כד	118	חלק ב': מקומות חניה לכלי רכב	118	61.
122כד	118	תיקון התשע"ו	118	61.
122כד	118	דרישה להוסיף מקומות חניה מעבר לקבוע בתקנות	118	61.
122כד	118	אישור מקומות חניה בהיתר חניה מחייב גם לאפשר גישה לרכב אליהם	118	61.
122כד	118	הוראות בתכנית יכולות להיות גמישות	118	61.
122כד	118	קביעת הוראות בדבר הוצאות התכנית, בתכנית מיתאר מקומית	118	61.
122כד	118	צו התכנון והבניה (צורכי ציבור נוספים), התשע"ו-2016	118	61.
122כד	118	תכנית מיתאר כוללת תא/5000	118	61.
122כד	118	תוספת שישיית (סעיף 62א)	118	61.

## תוכן העניינים לכרך הראשון

<p>70. התאמת מגרשים ..... 152ג  <b>■</b> הוראות תכנית מפורטת מול                      153. הוראות פקודת העיריות .....  <b>■</b> האם יכולות הוראות בתכנית                      154. ליצור זכות קניינית? .....  <b>■</b> תיקון 139 לחוק התכנון                      והבניה (2022) – "חלופת שקד"                      לתמ"א 38 ..... 154א</p> <p><b>סימן ד': תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה</b></p> <p>70א. הגדרות – סימן ד' ..... 154ב                      70ב. תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת                      אדמה במסלול הריסה ובנייה מחדש ... 154ג                      70ג. תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת                      אדמה במסלול הריסה והוספת שטחי                      בנייה במגרש אחר ..... 154ה                      70ד. תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת                      אדמה במסלול חיזוק ..... 154ז                      70ה. תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת                      אדמה במסלול חיזוק והוספת שטחי                      בנייה במגרש אחר ..... 154ט                      70ו. קביעת הוראות מפורטות לשם                      מתן היתר ..... 154י                      70ז. תנאים להפקדה ..... 154יא                      70ח. סייג לתחולה ..... 154יב                      70ט. דחיית תכנית ..... 154יב</p> <p><b>סימן ה': תכנית מיוחדת</b></p> <p>71. תכנית מיוחדת ..... 155                      72. אישור תכנית מיתאר מיוחדת ..... 155                      73. התנגדות וערר לתכנית של ועדה                      מיוחדת ..... 155                      תקנות התכנון והבניה (ערר על                      החלטה בדבר תכנית מפורטת של                      ועדה מיוחדת בפני המועצה הארצית),                      התש"ל-1970 – התקנות בוטלו ..... 156                      74. ערר על החלטת אחרות ..... 156                      תקנות התכנון והבניה (ערר על החלטת                      ועדה מיוחדת בפני שרים),                      התש"ל-1970 ..... 156                      75. דין תכנית מיוחדת ..... 159                      76. תקנות ..... 159</p> <p><b>סימן ה'1: תכנית לשימור אתרים</b></p> <p>76א. תכנית לשימור אתרים ..... 160</p>	<p>63א. מעונות לחוסים ..... 141                      התוספת החמישית (תיקון (61))                      התשס"ב (סעיף 63א) ..... 142                      63ב. הכללת דירות קטנות בתכנית למגורים .. 142א                      63ג. דיור בהישג יד ..... 142ב                      64. חיוב להכין תכנית ולבצע תכניות                      שאושרו ..... 143  <b>■</b> תמ"א 35 – ייזום תכניות ומסמכי                      מדיניות ..... 144                      65. בוטל ..... 144</p> <p><b>סימן ד': (בוטל)</b></p> <p>66. בוטל ..... 144א                      67. בוטל ..... 144א                      68. בוטל ..... 144א                      69. הוראות תכנית מפורטת ..... 144א  <b>■</b> תכנית מפורטת שחסרים בה פרטי                      התכליות המותרות ..... 146  <b>■</b> היחס בין תכנית מתאר מקומית                      לתכנית מפורטת ..... 146  <b>■</b> תכנית מפורטת שכלולות בה                      הוראות לשינוי תכנית מיתאר                      מקומית ..... 146א  <b>■</b> סכנה של חוסר תיאום בין תכנית                      מיתאר מקומית לבין תכנית                      מפורטת ..... 146א  <b>■</b> סטייה מפרוגרמה לצרכי ציבור .. 146  <b>■</b> התנאת שינוי תכנית בהעברת                      מקרקעין לרשות המקומית ..... 147  <b>■</b> תכניות בינוי ותכניות עיצוב                      ארכיטקטוני ..... 147  <b>■</b> חריגה מסמכות בתכנית בינוי .. 150א  <b>■</b> נושאים שאין מקומם בתכנית                      בינוי ..... 150א  <b>■</b> "תכנית בינוי" – פרשנות מורחבת                      או פרשנות מצומצמת ..... 151  <b>■</b> סטייה מהותית מנספח בינוי ..... 151  <b>■</b> מתן היתר בניה בלא אישור                      תכנית בינוי ..... 151  <b>■</b> תכנית בינוי – האם דרך חלופית                      לתכנית סטטוטורית? ..... 152  <b>■</b> סייגים להוראות בדבר הוצאות                      העריכה והביצוע של תכנית ..... 152א  <b>■</b> חלקה תלת ממדית ..... 152א</p> <p>תקנות התכנון והבניה (רישום מגרש                      תלת ממדי), התש"ף-2020 ..... 152ב</p>
--	---



## התוספת הרביעית לחוק (סעיף 76א)

164	פטור ממסים	9	160	הגדרות	1
164	ועדה לשימור	10	161	תכנית לשימור	2
164	הזמנת משתתפים	11		תכנית לשימור שהוצעה על ידי מעוניינים	3
164	רשימת אתרים לשימור	12	161	שילוב הוראות שימור עם היתר לתוספות בניה	4
165	תפקידי ועדה לשימור	13	161	הוראות בשלב הביניים	4
165	עבודות אחזקה	14		הצטברות תקופת האיסורים וההגבלות בשל הכנת תכנית שימור	5
166	הפקעה ופיצויים	15	162	הורעה	5
167	ערר	16	162	שינויים על פי תכנית	6
167	שמירת דינים	17	162	שינוי או שימוש באתר שנועד לשימור	7
	הוראות מקבילות בחוק בדבר שימור אתרים		163	הערך מקור כספי למימון לפיצויים	8
168	שימור על ידי פירוק והרכבה				
168	מחדש במקום אחר				

### סימן ה'2: תכנית לתשתית לאומית

172א	לתכנית		168א	תכנית לתשתית לאומית	76ב
	תמ"א 35 – הוראות תכנון כלליות		168ב	הוראות מיוחדות לעניין תשתית תיירות	76ג
172ב	על מוסד התכנון להביא בחשבון תשלום פיצויים לפני אישור תכנית		169	לאומית סבירותם של משכי הזמן הקשורים בתכנית לתשתית לאומית	
172ב	טענת טעות בתכנית		170א	הוראות מיוחדות לעניין שינוי תוכנית לתשתית לאומית	76ג1
172ב	קביעת תחומי תכנית		170ב	לתשתית לאומית	
172ד	הודעה על הכנת תכנית	77			
	פרסום דבר ההכנה של תכנית ערטילאית				
173	מתן פרטים בדבר התכנית שבהכנה רצוי אך לא הכרחי				
173	הודעה ע"פ הסעיף 77 לחוק – שלב הכרחי בעבר, שלב רשות כיום				
174	אין צורך בפרסום לפי הס' 77 בדבר הכנת תכנית משלימה לתכנית שהופקדה				
174	היתרים וחלוקת קרקע בתקופת ביניים	78			
	סעיף 78 אינו בא ליצור "יש מאין" סמכות להתרת בניה שלא על פי תכנית תקפה				
175	התארכות תקופת ההכנה				

### סימן ה'3: תכנית למיתקן טעון היתר פליטה

170ב2	הוראות מיוחדות לתכנית למיתקן טעון היתר	76ד
	חוק אוויר נקי, התשס"ח-2008:	
170ב2	הוראות בענין תכנון ובניה	23
	התניית רשיונות או היתרים לפי חיקוק אחר	24
170ד	תוקף היתר פליטה וחידושו	25
170ה	שינויים בתנאים להיתר פליטה	26
170ז	היתר למאגר גז	
	חוק הרשויות המקומיות (ביוב) התשכ"ב-1962	171

### סימן ו': הוראות כלליות לתכניות

172	תכניות הן בגדר של חיקוקים	
172	הסכם דיפלומטי הנוגד תכנית	

181	■ סתירה בין תקנון התכנית לבין התשריט	176א	■ החלטה לא מנומקת, שהחליטה הועדה המקומית, בדבר הכנת תכנית
182א	■ תקנות התכנון והבניה (סימון בתשריטים), התשמ"ט-1989 – התקנות בוטלו	176א	■ הטלת מגבלות על הציבור בלא קביעת תנאים
182א	■ מסמכי לוחאי לתכנית	176ב	■ מתן היתר בניה ללא אישור הוועדה המחוזית
182א	■ מסמכי לוחאי לתכנית	176ג	■ הגבלת הוצאת היתר בניה בתקופת הכנת תכנית
182א	■ מועד הגשת התכנית	176ד	■ מתן היתרים לשימושים חורגים ולהקלות בתקופת הכנתה של תכנית
183	■ עריכת תסקיר השפעה על הסביבה	176ד	■ התיישנות תביעה כאשר פעולות מוסד התכנון התמשכו
183	■ טענה בדבר פגיעה בשטחים פתוחים	177	■ שינוי, בניה אופקית במקום בניה אנכית שאושרה
184	■ תקנות התכנון והבניה (תסקירי השפעה על הסביבה), התשמ"ב-1982 – בוטלו, התשס"ג-2003	177	■ פטור מתשלומי חובה
186	■ שיקול דעת המוסד התכנוני בהוראה על עריכת תסקיר השפעה על הסביבה	177	■ הרשות המקומית רשאית לתת פטור ואינה חייבת לתתו
187	■ חלופות תכנוניות בתסקיר השפעה על הסביבה	179	■ תפקידים מיוחדים בקשר לבטיחות הטיסה
194	■ היקף שיקול הדעת בדרישה להגשת תסקיר	179	■ הוראות בדבר בטיחות הטיסה
194א	■ אי הכנת תסקיר לפני הפקדת תכנית	179	■ ייזום תכנויות לבטיחות הטיסה
194ג	■ שמירה על עצים בוגרים	180	■ ערר על דחיית תכנית בדבר בטיחות הטיסה
		180	■ ייזום תכנויות לבטיחות הטיסה
		180	■ תשריט
		180	■ צרוף תשריטים לתכנויות
		181	■ השפעת אבדן התשריט על מתן היתרי בניה

פקודת היערות, 1926

הגנה על אדמות יער פרטיות למטרות מיוחדות . . . . . 194 יב	16	פקודת היערות – דברי הסבר . . . 194 ד	■
עבירות . . . . . 194 יב	17	השם הקצר . . . . . 194 ה	1.
אחריות נושא משרה . . . . . 194 יד	א.17	פירוש . . . . . 194 ה	2.
תפיסת תוצרת יער חשודה וכו' . . . . . 194 יד	18	הגדרת אזורים שמורים ליערות . . . . . 194 ו	3.
הפקעת תוצרת יער וכו' והפקעת הרשיון או תעודת ההיתר . . . . . 194 יד	19	אין להעביר כל זכות מבלי אשור . . . . . 194 ו	4.
מאסר אנשים חשודים . . . . . 194 טו	20	מעשים שאסור לעשותם באזורים שמורים ליער . . . . . 194 ז	5.
על מי הראיה בנוגע להחזקת תוצרת יער . . . . . 194 טו	21	צבירת עצי בערה . . . . . 194 ח	6.
דו"ח כתוב יקובל כחומר עדות . . . . . 194 טו	22	כפרים הזקוקים לתוצרת יער, פרט לעצי בערה יפנו בבקשה כמותנה . . . . . 194 ח	7.
הסמכות להמיר עונש עבירה בכופר-כסף . . . . . 194 טו	23	מיצוי תוצרת יער ע"י אנשים אחרים ולמטרות אחרות . . . . . 194 ח	8.
סמכותו של בית המשפט לצוות לשלם פריס . . . . . 194 טו	24	מי חייב לסייע בכבוי דליקות . . . . . 194 ח	9.
קביעת תחנה לתוצרת יער . . . . . 194 טז	25	הוראות בנוגע לזכויות מרעה . . . . . 194 ט	10.
פרסום ודיווח . . . . . 194 טז	א.25	הוראות בנוגע למרעה בקר של זרים . . . . . 194 ט	11.
תקנות . . . . . 194 טז	26	תוצרת יער שהוכחה עליה זכות בעלות פרטית . . . . . 194 ט	12.
הוראה בנוגע לתקפם של אכרזות עפ"י סעיף 3 וצווים על פי סעיף 13 פק' 7 לש' 1942 . . . . . 195	27	אזורי יער סגורים . . . . . 194 ט	13.
עדיפות . . . . . 195	28	הסמכות להכריז אילנות כאילנות מוגנים . . . . . 194 י	14.
הגבלות לעניין הסמכת פקיד יערות . . . . . 195	29	איסור כריתה, העתקה או הובלה של אילן מוגן או עץ בוגר בלי רישיון . . . . . 194 י	15.
תקנות התכנון והבנייה (תכנית הטעונה התייעצות עם פקיד היערות), התשע"ה-2015 . . . . . 196		תנאים למתן רישיון ותנאים ברישיון . . . . . 194 יא	א.15

דחיית הפקרת תכנית שאינה תואמת תכנון עתידי . . . . . 200 א	■	שלבי ביצוע . . . . . 196 א	84.
הפקרת תכנית ללא הכנה כראוי . . . . . 200 ב	■	ביטול החלטת מוסד תכנון להאריך תוקף תכנית שפקעה . . . . . 196 ג	■
שימוע ציבורי לפני הפקרת תכנית . . . . . 200 ב	■	המועד לתחילת ביצוע תכנית . . . . . 197 ד	■
אישור להפקדה בכפוף לשינויים מהותיים . . . . . 200 ב	■	פיצול של תכנון של גן לאומי . . . . . 197 ד	■
תקנות התכנון והבניה (כינוי תכניות), התשמ"ו-1985 . . . . . 201		התחלת ביצוע התכנית בחלקה פלוגנית – טענת הפליה . . . . . 198 ד	■
תקנות התכנון והבניה (העתקים צילומיים צבעוניים של תשריטים), התשנ"א-1990 . . . . . 202		העדר ציון בתכנית ברבר תאריכים משוערים לביצועה . . . . . 198 ד	■
שינויים לפני הפקדה . . . . . 202	86.	לוח זמנים שנקבע בתכנית מחייב . . . . . 198 ד	■
הארכת מועדים . . . . . 202 א	■	הפקדה . . . . . 199 ד	85.
הפקדת תכנית מצומצמת . . . . . 202 ב	א.86	איבחון בין התנאים להפקדת תכנית . . . . . 199 ד	■
בוטל . . . . . 203	87.	תקיפת החלטה ברבר הפקדת תכנית . . . . . 200 ד	■
		הפרת תנאים שהותנו להפקדת תכנית . . . . . 200 ד	■

## תוכן העניינים לכרך הראשון

<p>99. מקומות קדושים והיסטוריים ובתי-קברות . . . . . א214</p> <p>■ פסיקת בית משפט לשינוי ייעוד לבית עלמין . . . . . ב214</p> <p>100. 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 . . . . א216</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 . . . . . א218</p> <p>התשע"ה-2015, התשע"ז-2017 . . . . . ב218</p> <p>■ העדר אפשרות להגיש התנגדות לתכנית מיתאר ארצית . . . . . 219</p> <p>■ שאלת זכות העמידה. . . . . 220</p> <p>■ זכות הטיועון למתנגדים לתכנית שהופקדה. . . . . 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 שהופקדה בעבר היתה מטעה . . . . . 223</p> <p>■ התנגדות שהוגשה שלא במועד. . . . 224</p>	<p>88. מקום ההפקדה . . . . . 203</p> <p>89. 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 . . . . . א204</p> <p>■ פרסום על לוחות המודעות בשכונות . . . . . א204</p> <p>א89. פרסום ומסירה של הודעת הפקדה. . . . ב204</p> <p>תקנות התכנון והבניה (פרסום הודעה על הפקדת תכניות על גבי שלט לפי סעיף א89 לחוק) התשס"ד-2004 . . . . . 205</p> <p>■ ביטול תכנית שלא התקיימו בה ההוראות של הסעיף א89 . . . . . ג206</p> <p>90. הודעה על הפקדת תכנית מיתאר מחוזית . . . . . ג206</p> <p>91. הודעה למוסדות תכנון ומשרדי ממשלה . . . . . 207</p> <p>92. תוכן הודעת ההפקדה . . . . . 207</p> <p>■ אי פרסום מלא של כל הפרטים הנדרשים בסעיף 92 . . . . . 208</p> <p>93. הודעות על הפקדה מיוחדת . . . . . 208</p> <p>94. הודעה על תכניות הנוגעות לטיסה . . . . 208</p> <p>95. מניעת טענות . . . . . 208</p> <p>96. עיון בתכנית. . . . . 208</p> <p>א96. זכות עיון במסמכי מוסד תכנון וחובת פרסום באינטרנט. . . . . א208</p> <p>■ מסירת מידע אודות תכנית לפני הפקדתה. . . . . א208</p> <p>97. הוראות לגבי מתן היתר שלא עפ"י תכנית מופקדת . . . . . 209</p> <p>■ הוראות חדשות לגבי היתרים בתקופת ההפקדה. . . . . 209</p> <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>א97. היתר על-פי תכנית שהופקדה . . . . . 212</p> <p>98. הגבלת פעולות אחרי הפקדת תכנית . . . א212</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>
--	---



תקנות התכנון והבניה (הקמת מיתקן גז בלחץ נמוך מאור), התשס"ז-2006 . . . . . 296	פרסום אישור תכנית ודחייתה . . . . . 259
119. ועדת המשנה לתכניות עבודה . . . . . 296טז	■ תמ"א 35 – אישור תכנון
119טז . . . . . 296	259 . . . . . על פי חוק
119טז . . . . . 1 תמ"א	■ שיהוי בעתירה על תכנית
119טז . . . . . תכנית מתאר ארצית לדרכים	259 . . . . . שאושרה
219טז . . . . . 3 תמ"א – תכנית מתאר ארצית למתקנים פוטרוולטאים – תמ"א	■ ביטול אישור של תכנית
319טז . . . . . 10/ד/10 תכנית מתאר ארצית – תמ"א	■ דחיית עתירה לבג"צ על תכנית
119טז . . . . . 12, שינוי מס' 1 – תכנית מתאר ארצית לחופים	260א . . . . . שאושרה מחמת מניעות
119טז . . . . . 13 תמ"א – תכנית מתאר ארצית לחופים	118 . . . . . שמירת תכנית שאושרה ופרסומה
119טז . . . . . 13 תמ"א – תכנית מתאר ארצית לחופים	119 . . . . . תחילתה של תכנית
119טז . . . . . 13 תמ"א – תכנית מתאר ארצית לחופים	■ תכנית לגבי מקרקעי יעוד
119טז . . . . . 13 תמ"א – תכנית מתאר ארצית לחופים	262 . . . . . שעת מועד תחילתה של תכנית
119טז . . . . . 13 תמ"א – תכנית מתאר ארצית לחופים	119א . . . . . חובת מסירת מידע
119טז . . . . . 13 תמ"א – תכנית מתאר ארצית לחופים	119א1 . . . . . העברת הדין למוסד תכנון אחר
119טז . . . . . 13 תמ"א – תכנית מתאר ארצית לחופים	תקנות התכנון והבניה (מסירת מידע), התשמ"ט-1989 . . . . . 262א
119טז . . . . . 13 תמ"א – תכנית מתאר ארצית לחופים	■ ההסדר בדבר מסירת מידע
119טז . . . . . 13 תמ"א – תכנית מתאר ארצית לחופים	■ על-ידי ועדה מקומית
119טז . . . . . 13 תמ"א – תכנית מתאר ארצית לחופים	264 . . . . . השתק ומניעות (ESTOPPEL)
119טז . . . . . 13 תמ"א – תכנית מתאר ארצית לחופים	■ בנושאי תכנון במשפט האנגלי
119טז . . . . . 13 תמ"א – תכנית מתאר ארצית לחופים	268א . . . . . פירוש הוראות בתכניות
119טז . . . . . 13 תמ"א – תכנית מתאר ארצית לחופים	268א . . . . . זכות יוצרים על תכניות
119טז . . . . . 13 תמ"א – תכנית מתאר ארצית לחופים	270ב . . . . . מסירת מידע אודות תכניות שהיו בעבר
119טז . . . . . 13 תמ"א – תכנית מתאר ארצית לחופים	270ב . . . . . מסירת מידע אודות תיקי בנין והיתרי בניה
119טז . . . . . 13 תמ"א – תכנית מתאר ארצית לחופים	271 . . . . . אין להתנות מסירת שומת השבחה בתנאים
119טז . . . . . 13 תמ"א – תכנית מתאר ארצית לחופים	271 . . . . . מסירת מידע תכנוני שגוי
119טז . . . . . 13 תמ"א – תכנית מתאר ארצית לחופים	<b>סימן ו'1: תכנון דרכים ומסילות ברזל</b>
119טז . . . . . 13 תמ"א – תכנית מתאר ארצית לחופים	119ב . . . . . הוראות מיוחדות לדרכים
119טז . . . . . 13 תמ"א – תכנית מתאר ארצית לחופים	119ג1 . . . . . תסקיר השפעה על הסביבה
119טז . . . . . 13 תמ"א – תכנית מתאר ארצית לחופים	■ תסקיר מקיף ולא תסקירים חלקיים
119טז . . . . . 13 תמ"א – תכנית מתאר ארצית לחופים	119ד7 . . . . . פיצויים
119טז . . . . . 13 תמ"א – תכנית מתאר ארצית לחופים	<b>סימן ו'2: מיתקני גז טבעי</b>
119טז . . . . . 13 תמ"א – תכנית מתאר ארצית לחופים	119ה . . . . . מיתקן גז בלחץ נמוך מאד
119טז . . . . . 13 תמ"א – תכנית מתאר ארצית לחופים	26 . . . . . הקמת מיתקן גז בלחץ נמוך מאוד
119טז . . . . . 13 תמ"א – תכנית מתאר ארצית לחופים	277 . . . . . רישוי מיתקני גז
119טז . . . . . 13 תמ"א – תכנית מתאר ארצית לחופים	תקנות התכנון והבניה (רישוי מיתקני גז טבעי), התשס"ג-2003 . . . . . 278

סימן ז': חלוקה חדשה

125. רישום חלוקה בפנקסי המקרקעין	
על פי תכנית . . . . . 301	120. הגדרה . . . . . ז296
■ משך הזמן בין אישור תכנית לחלוקה חדשה לבין רישום התכנית	121. איחוד וחלוקה בהסכמה ושלא בהסכמה . . . . . ז296
301 . . . . . ■ בלשכת רישום המקרקעין	■ דרישת בעלים שתוכן תכנית איחוד וחלוקה על מקרקעיהם . . . 296יח
302 . . . . . ■ אי עמידה בלוח הזמנים לרישום המקרקעין	■ מתי קרקע נכנסת לתחום איחוד וחלוקה? . . . . . 1296יח
303 . . . . . ■ על מוסד התכנון חובה לפעול לרישום פרצלציה.	■ בתכנית איחוד וחלוקה החלוקה מחדש תיעשה בין כל הבעלים הקודמים . . . . . 1296יח
303 . . . . . ■ מתן היתרי בניה לאחר אישור התכנית ולפני רישום החלוקה . . 303	■ רכישת בעלות במסגרת תכנית איחוד וחלוקה בשטח שהוא חלק ממבנה הבנוי על מגרש בודד . . . 296יח2
126. השפעת חלוקה חדשה על שעבודים . . 303	■ הקצאת קרקע שהופקעה במסגרת תכנית עתידית לאיחוד וחלוקה – שחזור זכויות . . . . . 296יח3
127. איחוד מגרשים שלא בהסכמת הבעלים . . 304	■ הוספת הוראות בדבר איחוד וחלוקה כדי להבטיח חלוקה שוויונית של זכויות הפיתוח המוכרות במסגרת תכנית . . . . . 297
128. הבטחת הזכויות של בעל משכנתא . . . 304א	122. חלוקה שלא בהסכמה . . . . . 297
איזכורי תקנות בדבר תכניות לחלוקה חדשה או לאיחוד מגרשים . . . . . 305	■ ההוראות בדבר שווי המגרשים . . . 298
■ איחוד מגרשים שלא בהסכמת הבעלים . . . . . 305	■ הזכות להפרישי שווי זכות עצמאית . . . . . 298
■ הסמכות להפקיע והסמכות לבצע חלוקה חדשה . . . . . 306	■ השיטה העדיפה לביצוע הערכת שווי מקרקעין בטבלאות איוון . . . 298ב
■ הגבלת האפשרות שהרשות המקומית תפריש לעצמה שטחים בתכנית לאיחוד וחלוקה . . . . . 309	■ ההתייחסות אל בניה בלתי חוקית בטבלאות איחוד וחלוקה . . . . . 298ב2
■ תכנית מפורטת לחלוקה חדשה וכן לשינוי ייעוד . . . . . 310	■ מניעת כפל פיצוי . . . . . 298ג
■ שתי תכניות בזו אחר זו, הראשונה לקביעת יעודי הקרקע והשניה לחלוקה חדשה . . . . . 313	■ זכות העירייה לקבל מגרשי תמורה בתכנית איחוד וחלוקה . . . 298
■ המועד לקביעת השווי לפי הסעיף 122 לחוק . . . . . 314	■ המועד לעריכת טבלת האיוון . . . 299
■ תביעת דמי איוון כשנדונה תביעה לפיצויים . . . . . 314	■ מינוי בורר . . . . . 299
■ השווי היחסי של מגרש והשווי הכולל של הקרקעות . . . . . 315	■ תכנית איחוד וחלוקה בשני מגרשים בלבד . . . . . 299
■ תקיפת טבלת האיוון במהלך תביעה לתשלום דמי איוון . . . . . 315	■ דרישה לכלול חלקה במסגרת תכנית לאיחוד וחלוקה . . . . . 300
■ הגדרת המשפטית של טבלת האיוון . . . . . 315	■ אי קבלת תביעה בגין הפקעה מוסווית בתכנית איחוד וחלוקה – האם מחיקת התובענה או דחייתה . . . . . 300ג
■ דמי איוון עפ"י קביעת שווי בעבר . . . . . 316	■ דרך ההפקעה ודרך איחוד וחלוקה . . . . . 300
■ היתרי בניה בין אישור תכנית מפורטת לחלוקה חדשה לבין רישום החלוקה בפנקסי המקרקעין . . . 316	123. רישום הערה בפנקסי המקרקעין . . . . . 301
	124. תחילה . . . . . 301

**סימן ט': ביטול תכניות, שינוי והתלייתן**

133. סמכות מוסד תכנון ..... 319

134. סמכות הועדה המחוזית ..... 319

135. בוטל ..... 319

136. בוטל ..... 319

■ השיקולים לגבי התליית תכנית. 320

■ שיקול-דעת להכין תכנית חדשה

320. או לשנות תכנית קיימת ..... 320

■ שינוי בתכנית אינו מחייב מלוא ההליכים הנדרשים בחוק לאישור תכנית ..... 320

■ פסילת תכנית על-ידי בית המשפט ..... 321

■ נטל הראיה ..... 321

■ בטלות יחסית ..... 321

תקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה), התשס"ט-2009 ..... 316

■ התנהלות מגיש התכנית בחוסר תום לב ..... 1316

**סימן ח': סולם העדיפויות של תכניות**

129. תכנית מיתאר מקומית ..... 317

130. תכנית מיתאר מחוזית ..... 317

131. תכנית המיתאר הארצית ..... 317

132. תקנות לפי החוק ..... 317

■ עקרון סולם העדיפויות בפסיקת בית המשפט העליון ..... 317

■ אי-התאמה בין שתי תכניות שמעמדן שווה ..... 318

■ תחולה רטרואקטיבית של תכנית מתאר ארצית על מקרקעין שהוסדרו בהתאם לתכנית מפורטת קודמת ..... א318

הוצאת סדן



# תוכן העניינים \*

## לכרך הראשון-המשך

### 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	
138א.	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	
	התנאת תנאים לגבי בקשה	■
	לאיחוד חלקות . . . . . 327	
	חלוקה עפ"י פרק ד' לחוק וחלוקה	■
	בהסדר זכויות במקרקעין . . . . . 328	

### פרק ה': רישוי

■	מבוא להליך הרישוי . . . . . א328
■	תרשימים: 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 . . . . . ב330
	היקף התחולה של ייעוד
	למגורים . . . . . ה330
	מלונאות, דירות נופש . . . . . ו330
	תעשייה . . . . . ז330
	חקלאות ימית . . . . . ח330
	מזונן . . . . . ח330

	תחנות תדלוק וייעוד לבית אריזה,	
	מלאכה ותעשייה עתירת ידע . . . . . פ330	
	מסגרת הדין וחוק התכנון	
	והבניה . . . . . ט330	
	סיכום . . . . . יב330	
145.	עבודות טעונות היתר . . . . . יג330	
■	הוכחת קיומו של היתר בניה	
	מוטלת על מי שטוען כי מבנה	
	נבנה בהיתר . . . . . יג330	
■	פיצול דירה ליחידות דיור	
	נפרדות . . . . . יג330	
■	חיבור מלאכותי של שמונה	
	בניינים למבנה אחד . . . . . יד330	
■	עבודה אחרת ושימוש שנקבעו	
	בתקנות כטעונים היתר . . . . . יד330	
■	בקשה לקבלת מידע . . . . . טו330	
■	בקשות שבתחום סמכותה של	
	רשות רישוי מקומית . . . . . זט330	
■	יש להתעלם מהיתר בניה	
	שהורתו בחטא ולידתו בחטא . . . . . זט330	
■	מירווח שיקול הדעת של רשות	
	הרישוי המקומית . . . . . 331	
■	סמכות הוועדה המחוזית בהיתרי	
	בניה תואמי תכנית . . . . . 333	
■	טענה נ' ועדה מקומית על	
	שהתרשלה במתן היתר בניגוד	
	לתב"ע . . . . . 334	
■	היתרי בניה הנוגדים הוראת	
	תמ"א 36 א' בכיכר מתקני שידור	
	סלולריים . . . . . ב334	
■	התערבות הוועדה המקומית	
	בתכנון פנים . . . . . ב334	
■	הוראות למניעת עיכובים . . . . . ה334	
■	טענה שהופר הסכם בזה שהקבלן	
	לא טרח להוציא היתר בניה . . . . . ו334	
■	שינויים בהיתר . . . . . ז334	
	תקנות התכנון והבניה (הסדרת הולכה,	
	חלוקה והספקה של חשמל),	
	התשנ"ח-1998 . . . . . 336	
■	היתר לעבודות ולמיתקנים	
	להולכה, לחלוקה או להספקה	
	של חשמל . . . . . 362	

\* 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.

381 . . . . . עבודות בהתאם לחוק המים	■	התקנות החדשות בדבר הסדרת	■
381 . . . . . בקשה להיתר עפ"י תמ"א 36,	■	הולכה, חלוקה והספקה של	
381 . . . . . סימון טווחי בטיחות		חשמל	362 . . . . .
תקנות התכנון והבניה (מידע נדרש		תכנית מפורטת והיתר בניה	364 . . . . .
381 . . . . . 1992-ב"ש		אישור בניה של גשר גדול ללא	
383 . . . . . תוספת (תקנות 2 ו-3) – טופס		תכנית מפורטת	364 . . . . .
383 . . . . . חלק א': הבקשה למידע		שיקול של מניעת הפסדים	
383 . . . . . חלק ב': מידע הנמסר על ידי רשויות		למבקש ההיתר – שיקול זר	364 . . . . .
385 . . . . . או גופים מוסמכים		עבודות הטעונות היתר	365 . . . . .
385 . . . . . חלק ג': מידע הנמסר בידי הועדה		"הקמתו של בנין" – מהי?	366 . . . . .
386 . . . . . המקומית או הרשות המקומית		מבנה שאיננו מחובר לקרקע	366 . . . . .
145א. הסכמת רשות מקרקעי ישראל לבקשה		בניה פעוטה	368 . . . . .
להיתר	388א	מבנה זמני	368 . . . . .
145א1. היתר תואם תכנית לעמידות		שיפוץ בנין	370 . . . . .
מבנים מפני רעידת אדמה שהיא תכנית		היתר להנחת רשת כבלים	
לרישוי מהיר	388א	לשידורי טלוויזיה	370 . . . . .
145ב. רישוי בדרך מקוצרת	388ב1	היתר להתקנת אנטנה	370 . . . . .
תקנות התכנון והבניה (הליך רישוי		הקמת דק הינה פעולה הטעונה	
בדרך מקוצרת), התשע"ז-2017	388ב2א	היתר	372א
145ג1. פטור מהיתר	388ב10	"הצבת פרגור" היא פעולה	
תקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים		המצריכה היתר בנייה	372א
הפטורים מהיתר), התשע"ד-2014	388ג	התנאת מתן היתר בתנאי שלא	
תוספת	388ג1	ניתן לקיימו	372ב
145ד. הנחיות מרחיבות	388ט	התנאה בתשלום "אגרת מבני	
אישור לשינוי שימוש שנקבע בהיתר	388ט1	ציבור"	372ב3
תקנות התכנון והבניה		התנאת מתן היתר בניה בחתימה	
(רישוי בניה), התשע"ו-2016		על כתב שיפוי	372ב3
דברי הסבר	388ז1	שימוש שאיננו בדיוק כהגדרת	
טבלה מסכמת: לוחות זמנים		השימוש בתכנית	373 . . . . .
של הליך רישוי	388ז1ח	קביעת מגבלות שימוש במסגרת	
תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה),		היתר בניה	376 . . . . .
התשע"ו-2016	388ז1ט	תנאים בהיתר בניה המגבילים	
זכות להגשת התנגדות להיתר		סחירות של נכס	376א
בניה	388ז1לב	היתר לבניה שאיננו תואם הוראות	
העדר זכות ערר על אי-קליטת		תכנית או חיקוק	376א
בקשה להיתר בגין אי-עמידת		נוהג פסול איננו יכול להקנות	
הבקשה בתנאים מוקדמים	388ז1לב2	זכות לקבל היתר בניה	376ב
תוספת ראשונה	388ז1ס	כיטול היתר כאשר רוכשי דירות	
תוספת שנייה	388ז1סז	עלולים להפגע	376ג
		הוועדה המחוזית איננה תחליף	
		למוסדות התכנון המקומיים	376ג
		תקנות התכנון והבניה (עבודה ושימוש	
		הטעונים היתר), התשכ"ז-1967	376ד
		היתר בניה לדרך גישה לתחנת	
		שאיבה	376ד
		בניה ללא היתר התואמת תכנית	377
		היתר בניה לעבודות התקנת	
		ביוב	379

406 . . . . .	ח2. דרך מסירת הודעות	תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970 . . . . .	א390
406 . . . . .	ט2. שמירת התחייבויות חוזיות		
406 . . . . .	3. נספחים לבקשה להיתר		
406 . . . . .	4. מפה מצבית	1. הגדרות . . . . .	ג390
407 . . . . .	5. מפת איתור העבודה	א1. אישור מוקדם של מפה . . . . .	392
408 . . . . .	6. תשריט סכימתי של שטחי הבניה	2. הגשת בקשה להיתר . . . . .	א392
408 . . . . .	7. תכניות בניה	■ חוקיות דרישה ששכן יחתום	
409 . . . . .	8. חזית לצד הרחוב	על הבקשה להיתר . . . . .	א392
	9. אופן ההגשה וההכנה של	א2. בעל זכות בנכס, שחתימתו	
409 . . . . .	הנספחים לבקשה להיתר	דרושה . . . . .	ב392
	10. נספחים לבקשה להיתר לשינוי	■ חתימה מטעם מינהל מקרקעי	
410 . . . . .	פנימי בבנין או שינוי בשימוש	ישראל על בקשה להיתר בניה	
	11. נספחים נוספים להבהרת בקשה	באדמות המינהל – תנאי למתן	
410 . . . . .	להיתר . . . . .	היתר . . . . .	393
א11. נספח תיאור אמצעים לבטיחות		■ בעל זכות בנכס, שחתימתו	
א410 . . . . .	אש	דרושה . . . . .	394
	12. חובה להגיש מפה טופוגרפית	■ נציגות הבית המשותף אינה יכולה	
ב410 . . . . .	בנכס בעל שיפוע	לחתום על בקשה להיתר בניה . . . . .	א394
411 . . . . .	13. מפה טופוגרפית	■ חתימתו של בעל זכות בנכס על	
411 . . . . .	א13. בקשה להיתר לשימוש חורג	הבקשה להיתר צריך שתהיה	
	14. נספחים במספר ובקנה-מידה	מידתית . . . . .	395
411 . . . . .	שונים	ב2. מתן הודעה לזכאים אחרים	396
	15. בדיקת הבקשה על-ידי	ג2. דחיית ההחלטה ברבר מתן	
411 . . . . .	המהנדס	ההיתר . . . . .	396
412 . . . . .	16. מתן היתר ותנאיו	■ בקשה שרק חלק מהבעלים	
	■ סירוב לתת היתר בשל חשד	המשתתפים חתמו עליה . . . . .	396
412 . . . . .	לשימוש בלתי חוקי	■ בקשה להיתר בניה בבית	
	■ סירוב לתת היתר בשל העדר	משותף . . . . .	399
א412 . . . . .	תשתית פיתוח	■ תקנה ג2. התנגדות של בעלים	
	■ סמכות ועדת ערר להתלות	בנכס משותף לבקשה שהגיש	
א412 . . . . .	היתר	אחד מהם . . . . .	401
413 . . . . .	■ תנאים בהיתר בניה	■ מניעת דיונים מקבילים בערכאה	
	■ התקנת דרך גישה במירווח	המינהלית ובערכאה האזרחית . . . . .	402
415 . . . . .	צדדי	■ הוצאת חלקים מהרכוש המשותף	
	■ בקשה לבטל תנאי בהיתר בניה	והצמדתם לדירה פלונית . . . . .	402
	שהותנה ביוזמתו של מבקש	■ צו הריסה בגין בניה ברכוש	
415 . . . . .	ההיתר	המשותף . . . . .	404
	■ מעמדן המשפטי של הנחיות	הבעל הרשום דווקא ולא מי	
416 . . . . .	פנימיות של מוסד תכנון	שיהיה זכאי לרישום . . . . .	404
416 . . . . .	א16. פרוטוקול	■ בקשה להיתר בניה על מקרקעין	
416 . . . . .	ב16. חובת הנמקה	שהוצמדו לדירה . . . . .	404
	■ האם יש חובה לקיים את כל	הודעת מינהל מקרקעי ישראל	
א416 . . . . .	ההוראות הכלולות בהיתר הבניה	בטרם מתן היתר . . . . .	405
א416 . . . . .	הנמקת החלטות בהתנגדויות	ד2. עורך הבקשה – מי הוא . . . . .	405
	■ זכות הטעון לגבי החלטה של	ה2. חלוקת האחזיות לעריכה . . . . .	405
ב416 . . . . .	הוועדה המקומית בענין היתר	ו2. שינויים בתחום האחזיות	
	17. חובת קיום הוראות התוספת	לעריכה . . . . .	405
ב416 . . . . .	השניה	ז2. החלפת עורכי הבקשה . . . . .	406

475 . . . . .	■ אסון ורסאי – שיטת פלי-קל	17א. הוראות לעניין אתר	416ב
	■ אין בהעברת תפקידי הפיקוח	18. היתר ועתקיו	417 . . . . .
	לאחרים כדי לשחרר את האחראי	■ מסירת ההיתר למבקש	417 . . . . .
475 . . . . .	העליון על הפיקוח מאחריותו	19. אגרות	418 . . . . .
479 . . . . .	חלק ו: בטל	19א. הצמדה למדד	418 . . . . .
	חלק ז: הוראות מיוחדות בנוגע לבנין	■ היתר בניה שהותנה בתשלום	
	גבוה, לבנין רב קומות ולבניינים	20. שאינו קבוע בחוק	418 . . . . .
480 . . . . .	אחרים	■ תוקפם של החלטה לתת היתר	
	חלק ח: התקנת סידורים מיוחדים לנכים	418א. ושל היתר	418א . . . . .
502 . . . . .	בבנין ציבורי	20א. חידוש היתר	418א . . . . .
	■ נגישות נכים למקלט	■ במצבי שינוי שם הבעלים ידון	
511 . . . . .	דו-תכליתי	מוסד התכנון בשינוי השם	
	■ בתי שימוש מיוחדים במבנה	כלבר. היתר	419 . . . . .
519 . . . . .	בית-ספר	■ חידוש היתר שפקע	419 . . . . .
	חלק ח1: פ' א': בניין ציבורי חדש	■ תוקפם של החלטה לתת היתר	
524/1 . . . . .	פ' ב': נגישות בנייני מגורים	ושל היתר וכן חידוש היתר –	
525 . . . . .	חלק ט: מבוטל	20. התקנות החדשות	420 . . . . .
533 . . . . .	חלק י: התקנת מיתקני תקשורת	■ חידוש היתר לאחר אישור	
533 . . . . .	חלק יא: הסקה בדירה	20. הקלה	420 . . . . .
545 . . . . .	חלק יב: הסקה מרכזית בבניינים	120א. תצהיר על גמר עבודות של	
547 . . . . .	חלק יג: התקנת תיבות מכתבים	■ מקלט	421 . . . . .
547 . . . . .	חלק יד: מיון בניינים למטרות מסוימות	■ מקלטים ומרחבים מוגנים	421 . . . . .
548 . . . . .	ושימוש בחמרי בניה	20ב. התרת שינויים בהיתר בידי	
549 . . . . .	חלק טו: יציבות הבנין	■ המהנדס	421 . . . . .
568 . . . . .	חלק טז: בטל	21. תעודת גמר	422 . . . . .
568 . . . . .	חלק יז: בריכות למי שתיה	21א. ערבות לביצוע תנאי ההיתר להוספה,	
589 . . . . .	חלק יט: מבנים יבילים-ארעיים	שינוי או תיקון בנין קיים	422 . . . . .
622א . . . . .	חלק כ: אספקת גז בבנינים	■ תעודת גמר ואישורי חשמל,	
623 . . . . .	חלק כא: בריכות שחיה	מים וטלפון	423 . . . . .
624/1 . . . . .	חלק כב: הגנת מבנים מפני גז	22. היתרי בניה לבנינים מסויימים	423 . . . . .
624/18 . . . . .	ראדון	23. בוטלה	423 . . . . .
	תוספת שלישית	24. בוטלה	423 . . . . .
	חישוב שטחי בניה	25. בוטלה	424 . . . . .
625 . . . . .	ושיעורי אגרות למתן היתר	26. הוראות מעבר	424 . . . . .
	תוספת רביעית	27. השם	424 . . . . .
	תצהיר של האחראי לביצוע השלד	25. תוספת ראשונה (טפסים)	425 . . . . .
	תוספת חמישית	תוספת שניה	
631 . . . . .	חלק א: מיתקני תברואה	חלק א: גדלם איזורם ותאורתם של	439 . . . . .
	חלק ב: הגנה מפני נפילה	חלקי בנין	443 . . . . .
638א . . . . .	חלק ג: יציבות אתרים	■ העדר הוראה בתכנית ברבר	
638ב . . . . .	חלק ד: הגנה מפני אש	הגובה המרבי של חדר בדירה	444 . . . . .
638ג . . . . .	חלק ו: מערכות חשמל	חלק ג: כטיחות אש בבניינים	457 . . . . .
638ד . . . . .	חלק ז: מערכות אוורור ומיזוג אוויר	חלק ד: בניה במרווחים ומעבר לקו	
638ה . . . . .	חלק ח: מיתקני תברואה	רחוב	471 . . . . .
		חלק ה: שלד בנין ובידוד התרמי	
		והאקוסטי של הבנין	474א . . . . .

■	חשוב אחוזי בניה בבקשה לתוספת בניה לאחר התקנת תקנות תשנ"ב . . . . . 652	■	חלק ט: סידורים מיוחדים לנכים . . . . . 638טז
■	יש לחשב שטח אוהל במסגרת שטחי הבניה בבקשה להיתר . . . . . 652	■	חלק י: דרכי גישה, הכוונה וחניית . . . . . 638טז
■	אחוזי בניה בבית משותף . . . . . 653	■	חלק יא: תנאים לביקורי לילה באתר . . . . . 638טז
■	אחוזי בניה הם חלק אינטגרלי מזכויות הבעלים על המקרקעין . . . . . 654	■	חלק יב: תכנית בטיחות . . . . . 638טז
■	העברת זכויות בניה מנכס לנכס . . . . . 655		
■	הכללת שטח המרתף באחוזי הבניה . . . . . 655		
■	אחוזי בניה כפונקציה של רוחב הרחוב . . . . . 656		
■	קיוזו אחוזי בניה . . . . . 657		
■	הוספת אחוזי בניה בתכנית חדשה אינה מוסיפה על מספר הקומות . . . . . 657		
■	"גן העיר" . . . . . 657		
	תקנות התכנון והבניה (התקנת תרנים לאנטנות טלוויזיה ורדיו), התשכ"ז-1967 – בוטלו . . . . . 658		
	תקנות התכנון והבניה (התרת שינויים בהיתר על ידי מהנדס ועדה מקומית), התשנ"ב-1992 . . . . . 659		
■	שינויים בהיתר . . . . . 659		
■	הקשר בין חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאות, התשכ"ט-1969 – לחוק התכנון והבניה . . . . . 661		
■	חזרת ועדה מקומית מהחלטה לתת היתר בניה . . . . . 661		
■	האם ביד ועדה מקומית לבטל היתר בניה שניתן? . . . . . 664		
■	שימוש חורג מהיתר – עבירה פלילית . . . . . 664		
■	"דרך היין" – התיישבות בוודיים . . . . . 664א		
■	שימוש חורג . . . . . 146		
■	שימושים חורגים והקלות . . . . . 665		
■	פרמטרים לשיקול דעת בבקשה לאישור שימוש חורג . . . . . 666		
■	בקשה לשינוי השימוש, כפי שפורט בהיתר הבניה, לפני התחלת השימוש בפועל . . . . . 666א		
■	שימוש חורג מהיתר הבניה . . . . . 12666		
■	יתרונות השימוש בהליך "שימוש חורג" בתיקון נקודתי לתכנית . . . . . 7666		
	תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) (הוראת שעה) התשס"ב-2002 . . . . . 639		
	תקנות בדבר בקשה להיתר תנאים ואגרות (הוראת שעה) התשס"ה-2005 . . . . . 640		
	תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) (תיקון מס' 2), התשס"ה-2005 . . . . . 640		
	תקנות התכנון והבניה (היתר לעבודה מצומצמת) התשכ"ט-1968 – בוטלו . . . . . 640		
	התשס"ג-2003 . . . . . 640א		
■	"סגירת חורף" מכוח תקנות התכנון והבניה (היתר לעבודה מצומצמת) . . . . . 640א		
	תוספת ראשונה (תקנות 4 ו-6) . . . . . 642		
	תוספת שנייה (תקנה 4ד) . . . . . 642א		
	תקנות התכנון והבניה (פטור מהיתר לעבודה לצרכי מרעה בקרקע חקלאית באזורים כפריים ותנאים), התשס"א-2001 . . . . . 644		
	תקנות התכנון והבניה (פטור מהיתר לעבודה לצורך הקמת מיתקן שהייה למסתננים ותנאים) (הוראת שעה), התשע"ב-2012 . . . . . 644א		
	תקנות הנפט (הרשאה לסטייה מהוראות חוק התכנון והבניה), התשע"ב-2012 . . . . . 644א		
	תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב-1992 . . . . . 645		
■	הכללת כל השטחים המקורים בחישוב אחוזי הבניה . . . . . 646א		
■	שטחים למטרות עיקריות ושטחי שירות . . . . . 650		
■	"הוספת שטחי שירות תיקבע בידי הועדה המקומית במליאתה" . . . . . 652		

ההקלה – במירווח שבין הוראות התכנית לבין האיסורים שבתקנות . . . . . 678	שימוש חורג כשמו כן הוא, צריך להיות חורג . . . . . 1666
ביקורת בג"צ על ההסדר שבחוק בדבר הקלות . . . . . 679	ערבות להבטחת שימוש חורג באופן זמני . . . . . 1666
הקלה בבית שנבנה ללא היתר . . . . . 679	שימוש חורג כנכס בהיקף גדול מאד . . . . . 667
סירוב לבקשה להקלה בשל חריגות בניה של אחר . . . . . 679	שימוש חורג בממדים יוצאי דופן . . . . . 667
היתר בניה בהקלה, כאשר נדרש היה אישור הועדה המחוזית, והוא ניתן ללא האישור . . . . . 680	בקשה להיתר הכוללת גם בקשה לשימוש חורג . . . . . 668
הקלה מתכנית שהותלתה . . . . . 680	שימוש שלא בהתאם להוראות תכנית כשלמעשה משתמשים באיזור בשימוש כזה . . . . . 1668
הקלה לגבי מרפסות . . . . . 681	שימוש חורג – פעוטות באיזור מגורים . . . . . 1668
הקלה לצורך מיצוי אחוזי בניה . . . . . 681	מרפאת שיניים בדירת מגורים . . . . . 1668
ניוד זכויות בניה בתכנית נפחית . . . . . 681	מזנון בבנין לתערוכות ולקונגרסים – שימוש חורג? . . . . . 669
בקשה להנחת תשתית תקשורת טעונה היתר הקלה . . . . . 682	קאנטרי קלאב בשטח ציבורי פתוח . . . . . 669
ריבוי של הקלות כשלעצמו אינו מהווה סטייה ניכרת . . . . . 682	מקוה טהרה במקום שיעודו בית כנסת . . . . . 669
תכנית המגבילה סמכותה של ועדה מקומית לתת הקלה . . . . . 682	בקשה להיתר לשימוש חורג כשבעבר ניתנו היתרים שלא כדין . . . . . 670
147.א. היתר להגדלת שימוש למגורים או תוספת שימושים אחרים למגורים – הוראות שעה . . . . . 1682	טענת הפליה באישור שימושים חורגים . . . . . 670
147.ב. הקלה לפיצול דירות . . . . . 1682	טענת ועדה מקומית שהיתר שהיא נתנה בעבר לא היה חוקי . . . . . 670
148. שימוש חורג והקלה בתנאים . . . . . 683	שתי קבוצות הוראות בנוגע לשימוש חורג . . . . . 671
149. תנאים מוקדמים למתן היתר לשימוש חורג או למתן הקלות . . . . . 683	שימוש חורג שנוצר עקב תכנית חדשה . . . . . 672
העדר הסכמת שכן, הנדרשת בתכנית, היא במסגרת הקלה . . . . . 1684	שימוש רב תכליתי במבני ציבור . . . . . 672
עיון בבקשת היתר בניה . . . . . 1684	עסק בהיתר לשימוש חורג . . . . . 672
תקנות התכנון והבניה (פטור סוגי בקשות מתחולת סעיף 149 לחוק), התשנ"ו-1996 . . . . . 685	מגבלות בהתרת שימוש חורג או הקלה . . . . . 673
מתן הקלה ללא פרסום בעתונות כנדרש . . . . . 686	בקשה לשימוש חורג יחד עם בקשה להקלה . . . . . 674
עקרון הבטלות היחסית . . . . . 687	שימוש החורג חריגה קלה . . . . . 675
מתן היתר לשימוש חורג ללא הודעה לבעלים . . . . . 688	שיקולים כלכליים בהתרת שימוש חורג . . . . . 675
שמיעת הצדדים לפני החלטות הוועדה המקומית . . . . . 688	הקלות . . . . . 147
זכות התנגדות של זוגות שזכו במחיר למשתכן . . . . . 689	אין סמכות לתת הקלה הסוטה מתקנות . . . . . 1676
אין להקדים מאוחר למוקדם . . . . . 689	הקלה לפי סעיף 147(ח) לחוק . . . . . 1676
הקלה או שינוי תכנית . . . . . 690	החלטה של ועדה מקומית במסגרת שיקול-דעת שניתן לה בתקנון התכנית . . . . . 678
סירוב לאשר הקלה כשאושרו הקלות במצבים דומים . . . . . 690	
היקף הבעלים והמחזיקים שיש למסור להם הודעות . . . . . 691	

## תוכן העניינים לכרך הראשון-המשך

עקרון הבטלות היחסית במצבכי	■	טענות בדבר הפרת הוראות	■
704 . . . . . סטיה ניכרת		החוק לאחר אישור הקלה	691 . . . . .
עסק שאינו תואם במדויק את	■	מגבלות שימוש מפורטות	■
א704 . . . . . הוראות תכנית המיתאר		בהיתר בניה	692 . . . . .
א704 . . . . . פקע א.151		בוטל	150 . . . . .
ב.151 . . . . . היתר להפעלת מעון יום לפעוטות		סטיה ניכרת	151 . . . . .
בדירת מגורים	12704 . . . . .	■ ישום "הקלת כחלון"	693 . . . . .
ערר והשגה	12704 . . . . .	■ סטיה ניכרת	694 . . . . .
ועדה מקומית אינה רשאית	■	תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת	
להוציא היתר בניה במסגרת		מתכנית), התשס"ב-2002	695 . . . . .
התקופה להגשת ערר	704 . . . . .	■ פירוש "אופיה של הסביבה	
עתירה לבית המשפט לעניינים	■	הקרובה"	695 . . . . .
מינהליים איננה יכולה להוות		■ אולם שמחות באזור מלאכה	
תחליף לערר	705 . . . . .	ותעשייה	696 . . . . .
ערר על החלטה לתת היתר	705 . . . . .	■ נגריה בבית מגורים	א696 . . . . .
פס"ד ארנון עזרא נ' ועדת הערר	■	■ עסק לפירוק חלפים ולמחזור	
המחוזית לתכנון והבניה	12706 . . . . .	■ בקרקע בייעוד חקלאי	ב696 . . . . .
לא ניתן לערור כנגד היתר בנייה	■	■ נסיגה מגבול המגרש כאשר	
בשלב חידוש ההיתר	12706 . . . . .	הבית הסמוך התקרב שלא	
הגשת ערר ע"י חברי ועדה	■	כדין אל הגבול	697 . . . . .
מקומית	12706 . . . . .	■ שילוב הוראות התקנות בקשר	
סדרי הערר	12706 . . . . .	למרווחים	698 . . . . .
אי עמידה של הוועדה בלוח	■	עיהול כלפי מעלה בשבר עשורוני	
הזמנים	706 . . . . .	מעל לתוספת 20%	700 . . . . .
תקנות התכנון והבניה (הגשת ערר על		הקווים המאפיינים פיצול דירה	
סירוב לתת היתר או דחיית התנגדות		לשתי דירות	א700 . . . . .
והדיון בו), התשכ"ו-1966 (בוטלו)	706 . . . . .	■ הקלה בפיצול דירה גדולה	701 . . . . .
בוטל	154 . . . . .	■ היתר בניה בהעדר תכנית מפורטת	702 . . . . .
זכויות לפי דינים אחרים	706 . . . . .	■ אין צורך להציג הצדקה תכנונית	
הגבלות בקרקע חקלאית ובתחום	156 . . . . .	בבקשה לתוספת אחוזי בניה	
הסביבה החופית	707 . . . . .	מכוח סעיף 9	703 . . . . .

## התוספת הראשונה לחוק (סעיף 156(א))

5. הכרזה על קרקע חקלאית	715 . . . . .	■ תמ"א 35 – אישור הוועדה	
■ הכרזה על קרקע כקרקע חקלאית		לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים	
איננה מזכה בעליה בפיצויים	716 . . . . .	פתוחים	707 . . . . .
6. הגבלת אישור תכנית	716 . . . . .	הועדה	1 . . . . .
7. הגבלות בשימוש בקרקע לא חקלאית	716 . . . . .	■ שטחים פתוחים	707 . . . . .
■ גידול בעלי חיים לכל מטרה		■ הקמת תחנת דלק בשטח פתוח	708 . . . . .
מהווה שימוש חקלאי	717 . . . . .	2. הרכב הוועדה	709 . . . . .
■ בית אריזה למיון ביצים אינו		3. בוטל	710 . . . . .
מהווה שימוש חקלאי	717 . . . . .	4. הנוהל	710 . . . . .
■ מבנה לצרכים חקלאיים כמרכז		נוהל סדר עבודה ודיונים של הוועדה	
אחסון ארצי	717 . . . . .	לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים	
■ היתר בניה על קרקע חקלאית		פתוחים	710 . . . . .
ללא אישור ולקחש"פ	718 . . . . .		

724 . . . . .	תכנית לדרכים. א.11	שימוש החורג מהכרות ולק"ח איננו	■
725 . . . . .	ועדת ערר .12	בגדר של שימוש חורג מתכנית . . . 718	
725 . . . . .	סדרי הדין בוועדת ערר. .13	תחולת סעיף 7 בקרקעות שייעודן	■
	תקנות התכנון והבניה (סדרי דין בפני	החקלאי שונה במסגרת תכנית	
	ועדת ערר לענין קרקע חקלאית),	לייעוד אחר . . . . . א718	
725 . . . . .	התשכ"ט-1968 . . . . .	הגבלות על קביעת מפעלים . . . . . ב718	.8
	ועדת הערר היא בגדר של "מוסד	■ אישור או הסכמה של הוועדה. . . . . ב718	
728 . . . . .	תכנון". . . . .	שימושים לא חקלאיים בקרקע	■
728 . . . . .	הדיון בפני ועדת הערר . . . . .	חקלאית. . . . . 719	
729 . . . . .	דין המדינה. . . . .	■ השפעת ההכרזה על תכניות	
729 . . . . .	שמירת דינים וסמכויות אחרות. . . . .	שקדמו לחוק. . . . . 721	
729 . . . . .	הוראות מעבר .16	.9 תכנית הטעונה אישור הוועדה . . . . . 722	
		.10 בדיקת תכניות קיימות. . . . . 723	
		.11 הגבלת השימוש בסמכויות הוועדה. . . . . 723	
		■ היקף סמכויות הוועדה . . . . . 723	

## התוספת השניה לחוק (סעיף 156(ב))

א734 . . . . .	מועד להכרעה בבקשות. . . . .	730 . . . . .	1. הגדרות . . . . .
	■ על הוועדה המקומית להחליט	730 . . . . .	2. הוועדה לשמירת הסביבה החופית. . . . .
	במועד גם כשהחלטה	730 . . . . .	3. הרכב הוועדה . . . . .
735 . . . . .	היא שלילית. . . . .		4. סייג לאישור תכנית, היתר לשימוש
735 . . . . .	א.157. הגבלת הספקת חשמל, מים וטלפון . . . . .	א730 . . . . .	■ חורג והקלה . . . . .
	■ תנאים להספקת חשמל ומים		פגם בהחלטת הולחור"ף לאשר
738 . . . . .	(טופס 4) . . . . .	ב730 . . . . .	תוכנית. . . . .
	צו התכנון והבניה (אי תחולת סעיף	5. סייג למתן היתרים. . . . . ב730	
	157א על מכון לטיהור שפכים בערערה	6. תכנית הטעונה אישור הוועדה . . . . . ב730	
	בנגב), התשס"ו-2005 . . . . . א738	7. סמכויות הוועדה . . . . . ג730	
	צו התכנון והבניה (אי-תחולת הוראות	8. ערר . . . . . ג730	
	סעיף 157א לחוק בשטח תחנת שאיבה	9. סמכויות המועצה הארצית בערר . . . . . ג730	
	לביוב בערערה בנגב), התשס"ו-2006 . . . . . א738	10. שמירת דינים וסמכויות . . . . . ג730	
	צו התכנון והבניה (אי תחולת הוראות	11. הוראת מעבר . . . . . ז730	
	סעיף 157א בשטח מאגר לכיש – קולחי	12. סייג לתחולה. . . . . ז730	
	לכיש עציזון), התשס"ח-2008 . . . . . א738	13. אי-תחולה על תכנית מיתאר ארצית	
	צו התכנון והבניה (אי תחולת הוראות	מפורטת לתשתיות לאומית . . . . . ז730	
	סעיף 157א בשטח מאגר לכיש – קולחי	■ בניה בקו ה-100 מטר מחוץ הים . . . . . ז730	
	לכיש עציזון), התשס"ח-2008 . . . . . א738		
	צו התכנון והבניה (אי-תחולת סעיף	תקנות התכנון והבניה (סדרי דין בפני ועדת	
	157א(ח) לחוק) (הוראת שעה),	הערר למימי חופין), התש"ל-1969 . . . . . ז71	
739 . . . . .	התשע"ז-2016 . . . . .	■ סתירה בין תכנית למימי חופין	
	ניתוק חשמל, מים וטלפון בכניה	ל בין תכנית מיתאר מקומית . . . . . ז73	
739 . . . . .	שלא ניתן לגביה טופס 4 . . . . .	■ איסור קיומן של דירות מגורים	
	תקנות התכנון והבניה (אישורים למתן	בשטח המיועד למלונות . . . . . ז73	
	שירותי חשמל, מים וטלפון),	■ איסור גידור ובניה על שטח	
740 . . . . .	התשמ"א-1981 . . . . .	המיועד לכלל הציבור . . . . . א734	



תקנות התכנון והבניה (בנינים ציבוריים),  
התשמ"א-1981 . . . . . א756

ג.158. סידורים מיוחדים לנכים בבנין ציבורי  
קיים . . . . . 757

ד.158. ערעור . . . . . 757

ה.158. ביטול רשיון עסק . . . . . 758

ו.158. מתן היתר לבנין ציבורי . . . . . 758

**פרק ה'א: נגישות לאנשים עם מוגבלות**

א.1158. נגישות מקום ציבורי חדש . . . . . א758

תקנות התכנון והבנייה (ביצוע התאמות  
נגישות למוסד חינוך חדש),  
תשע"ט-2018 . . . . . 17758

ה.2158. שטח משותף בבנין מגורים חדש . . . . . 758

ו.3158. אישור מורשה נגישות . . . . . 758

ז.4158. תוקף היתר מוסד חינוך . . . . . 758

ח. הוראת מעבר לענין מורשה לנגישות  
מבנים . . . . . ח758

**פרק ה'ב: רישוי בדרך מקוצרת**

א.158-ז'158. בוטלו . . . . . 759

■ הסמכות לנתק תשתיות של  
בית מגורים בהעדר טופס 4 . . . . . 744

■ התניית ההספקה של חשמל, מים  
וטלפון במתן היתר בניה לבנין . . . . . 747

ב.157. אישור תחילת עבודה . . . . . 748

ג.157. בקרת ביצוע על ידי מכון בקרה . . . . . 749

ד.158. בוטל . . . . . 749

א.158. חובת התקנת מעליות וגנרטורים . . . . . 749

■ התקנת מעלית כאשר יש מתנגד  
להתקנתה . . . . . 751

תקנות התכנון והבניה (פטור מחובת  
התקנת מנגנון פיקוד שבת במעלית) . . . . . 751

■ בנין גבוה ובנין רב-קומות . . . . . 752

א.158. הצמדת מקומות חניה . . . . . 753

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

א.2158. בתי שימוש המיועדים לנשים . . . . . 755

א.3158. בוטל . . . . . 755

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

ב.158. הגדרות . . . . . א756

ב.158. תחולת הפרק . . . . . א756

הוצאת סדר

# תוכן העניינים \*

## לכרך השני

### פרק ה'3: מכוני בקרה

הגשת בקשה לקבלת מידע למורשה להיתר . . . . . 764מ	158מט
הגשת בקשה להיתר וקליטתה . . . . . 764מ	158ג
תשלום חיובים למתן היתר . . . . . 764מו	158גא
מתן היתר . . . . . 764מז	158גב
תעודת גמר . . . . . 764מח	158גג
חובות אמון, פיקוח ודיווח . . . . . 764מח	158גד
ניגוד עניינים . . . . . 764מח	158גה
תחולה אזוּרית . . . . . 764מט	158גו
ערר על היתר . . . . . 764מט	158גז
החלפת מורשה להיתר . . . . . 764נ	158גח
תקנות לפי פרק זה . . . . . 764נט	158גט
דיווח לכנסת – הוראת שעה . . . . . 764נט1	158גט1

### פרק ו': מיתקנים בטחוניים ומכשולי טיסה

הגדרות . . . . . 764נא	159
סדרי הגשת בקשה להיתר ותוכן הבקשה . . . . . 764נא	160
■ היתר בניה במיתקן בטחוני 765	
■ הקלה או שימוש חורג במיתקן בטחוני . . . . . 766	
■ עיר הבה"דים . . . . . 766א	
התחשבות בהנחיות ארכיטקטוניות . . . . . 766ב	161
המנין החוקי . . . . . 766ב	162
ענייני טיסה אזרחית . . . . . 767	163
קרקעות חקלאיות . . . . . 767	164
תחולת פרק ז' . . . . . 767	165
ועדת ערר . . . . . 767	166
דיון בערר בהרכב של שלושה . . . . . 767	167
היושב ראש . . . . . 768	168
בוטל . . . . . 768	169
סודיות הדיונים . . . . . 768	170
סדרי הדיון . . . . . 768	171
פטור . . . . . 768	172
תקנות . . . . . 768	173

תקנות התכנון והבניה (הוראות מיוחדות בדבר היתר במיתקן בטחוני),

התשכ"ז-1966 . . . . . 769

תקנות התכנון והבניה (הנהלה בועדה

למיתקנים בטחוניים), התשכ"ז-1966 . . . . . 771

158יג-158כ	1762א-1762ב
תקנות התכנון והבניה (רישום בקרים), (הוראת שעה) התשע"ו-2016 . . . . . 1762	
158כא-158כב	3762
תקנות התכנון והבניה (כשירות בקר מורשה להגנת הסביבה), תשע"ח-2018 . . . . . 3762	
תקנות התכנון והבניה (כשירות בקר מורשה בריאות), תשע"ח-2018 . . . . . 5762	

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 . . . . . 8762

158כג-158מו	762ז-763
תוספת שביעית . . . . . 763	
תוספת שמינית . . . . . 764	

תקנות התכנון והבניה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו) תשע"ח-2018 . . . . . 764א

תוספת ראשונה . . . . . 764כז	
תוספת שנייה . . . . . 764לג	
תוספת שלישית . . . . . 764לז	
תוספת רביעית . . . . . 764לט	
תוספת חמישית . . . . . 764מ	

דיווח לכנסת – הוראת שעה . . . . . 764מא

### פרק ה'4: רישוי באמצעות מורשה להיתר

158מז. הגדרות . . . . . 764מג	
158מח. תנאי סף להיתר באמצעות מורשה להיתר . . . . . 764מג	

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

תנאי יסוד להפקעה על פי חוק	■	תקנות התכנון והבניה (הנוהל בועדת ערר	
התכנון והבניה 784 . . . . .		למיתקנים בטחוניים), התשכ"ז-1966 . . . . .	772
דרך ההפקעה ודרך החלוקה	■	מניעת מכשולי טיסה 774 . . . . .	174
החדשה – איזו מהן עדיפה . . . . . א784		הוראת שינוי 775 . . . . .	175
איסור תשלום כספי כתחליף	■	תקנות התכנון והבניה (דרך הגשת התנגדות	
להפקעה. . . . . ב784		להוראת שינוי לועדה למיתקנים	
הפרשת מקרקעין לצורכי ציבור	■	בטחוניים), התשנ"ב-1992 . . . . .	776
תמורת ויתור על הליכים		פיצויים 777 . . . . .	176
פליליים. . . . . א784		פיצויים לנפגע מפעולות למניעת	
תקנות התכנון והבניה (אישור מטרה		מכשולי טיסה 777 . . . . .	177
ציבורית) התשע"ה-2014 . . . . . א784		התנגדות לתכנית בשל מיתקן בטחוני . . . . .	177
סמכות הוועדה המקומית 785 . . . . .	189	הוראות לעניין מיתקן שרואים אותו	א177
סמכויות הוועדה המקומית בקשר	■	כמיתקן בטחוני בתקופת המעבר . . . . .	778
להפקעה. . . . . 786		תוספת שמינית 778 . . . . .	
שיקול הדעת של הוועדה המקומית	■		
כאשר המקרקעין נועדו בתכנית			
להפקעה. . . . . א786			
שמיעת בעל המקרקעין לפני אישור	■		
הוועדה המחוזית להפקעה 787 . . . . .			
תקיפת סכירות ההפקעה 787 . . . . .	■		
שטח שנועד בתכנית להפקעה –	■		
זכות הבעלים לדרוש הפקעה			
בפועל או ביטול הפקעה שלא			
מומשה 789 . . . . .			
מקרקעין שהופקעו פעמיים	■		
לפי חוקים שונים – מועד			
ההפקעה לצורך פיצויים . . . . . א796			
טענה שיש לבטל תכנית בדבר	■		
הפקעה מחמת שיהוי . . . . . א796			
חוקיות ההפקעה של מקרקעין	■		
שבבעלותה של רשות ציבורית . . . . . ב796			
ביצוע ההפקעה 797 . . . . .	190		
הסעיף 190(א) סיפא והסעיף	■		
197(א) לחוק. . . . . 797			
טענת "הגנת היתרה" בשלב	■		
ההפקעה בפועל. . . . . ב798			
המיוחד שבהפקעה לפי חוק	■		
התכנון והבניה 799 . . . . .			
הפקעה לצורך כריית מינהרה . . . . .	■		
799			
הפקעת מקרקעין של המדינה . . . . .	■		
799			
הבסיס לפיצויים – תכנית שקדמה	■		
לתכניות המייעדות להפקעה . . . . .	800		
הגדלת השטח המותר להפקעה	■		
ללא פיצויים . . . . . 800			
הפקעה לאחר הפקעות ללא	■		
תשלום פיצויים 801 . . . . .			
האם יש להחיל את דיני ההפקעה	■		
בעסקת מכר ללא תמורה . . . . . א802			
40% ללא תשלום פיצויים רק	■		
עפ"י חוק התכנון. . . . . ב802			
		מטרת ההפקעה 783 . . . . .	188
		הרשות המפקיעה. 783 . . . . .	
		ביטול הוראות בתכנית בדבר	
		הפקעה בשל עיכוב במימוש	
		ההפקעה. 784 . . . . .	
		אפשרות בחירה בין הפקעה	
		על פי הפקודה לבין הפקעה	
		על פי החוק 784 . . . . .	

### פרק ז': שימוש חורג

תקופת מקסימום לחריגה 779 . . . . .	178
שימוש חורג בתכנית חדשה	■
בפסיקה האמריקאית. 779 . . . . .	
פרסום הרשימה ואישורה 780 . . . . .	179
מבחנים לקביעת תקופת המקסימום	180
לחריגה בבנינים 780 . . . . .	181
התקופה המרבית לחריגה. 780 . . . . .	
התוצאה כאשר לא נקבעה תקופת	■
מקסימום לחריגה. 780 . . . . .	
אישור התקופה המרבית 781 . . . . .	182
הפסקת החריגה בתום התקופה המרבית	183
הפסקת החריגה לפני תום התקופה	184
המרבית 782 . . . . .	
אי-ביצוע ההפסקה לפני המועד 782 . . . . .	185
ביצוע על ידי הוועדה המקומית 782 . . . . .	186
שיכון חלוף. 782 . . . . .	187

### פרק ח': הפקעות

מטרת ההפקעה 783 . . . . .	188
הרשות המפקיעה. 783 . . . . .	
ביטול הוראות בתכנית בדבר	■
הפקעה בשל עיכוב במימוש	
ההפקעה. 784 . . . . .	
אפשרות בחירה בין הפקעה	■
על פי הפקודה לבין הפקעה	
על פי החוק 784 . . . . .	

הצמדת פיצויים למדד המחירים	■	מתי מותרת הפקעה ללא תשלום	■
לצרכן . . . . . 7814		פיצויים . . . . . 803	
הפקעה במסגרת תכנית איחוד	■	צמצום השטח המופקע במטרה	■
וחלוקה . . . . . 7814		להמנע מתשלום פיצויים . . . . . 803	
הפקעה לאחר איחוד וחלוקה . . . . . 814	■	הקטנת הנזק בחישוב הפיצויים . . . . . 804	■
זכות לפיצויים בגין הוצאות	■	הפחתת 40% ללא פיצוי כאשר	■
נלוות להפקעה . . . . . 814		המגרש כולו מופקע . . . . . 804	
ההישנות בתיביעה לפיצוי	■	החלה רטרואקטיבית של הלכת	■
הפקעה . . . . . 814		הולצמן . . . . . 806	
הלכת ארידור חלה על תביעות	■	הפחתת 40% או 25% בשיקול	■
לפיצוי הפקעה מכוח פקודת	■	דעתה של הוועדה המקומית. . . . . 806א	
הדרכים ומסילות הברזל . . . . . 815		הפחתת 40% או 25% כאשר לא	■
קביעת פוטנציאל השבחה	■	היתה עליה בערך הקרקע . . . . . 806ב	
למקרקעין שהופקעו . . . . . 815		החלת "הלכת הולצמן" על הפקעות	■
חילופי קרקע . . . . . 191		מכוח פקודת הדרכים . . . . . 806ג	
הסכם אינו היתר לחריגה . . . . . 816		ציורף שר התחבורה כנתבע נוסף	■
דין רכוש שהופקע . . . . . 816		בתיביעה לעניין 'פיצויי סבל' . . . . . 806ה	
תחולת תכניות על קרקעות	■	הגבלה של 40% ללא פיצוי	■
שהוחלפו או הופקעו . . . . . 816		בפיצול מגרש . . . . . 807	
שיכון חלוף . . . . . 194		סמכותו של שר הפנים להורות	■
דין דייר מוגן בדירה מופקעת . . . . . 817		לשלם פיצויים . . . . . 808	
שאלת ההתחשבות במצב	■	תביעת פיצויים הן עפ"י חוק	■
המשפחתי . . . . . 817		התכנון והבניה הן עפ"י פקודות	■
העמדת שיכון חלוף בגין בית	■	הנויקין . . . . . 808	
מגורים בלבד . . . . . 818		תמריץ פיצויי הפקעה . . . . . 808א	
אי העמדת שיכון חלוף . . . . . 818		תשלום מיידי . . . . . 809	
מספר אופציות הפקעה –	■	אין פיצויים כאשר הבעלים	■
השיקול של הערפת הדרך	■	ממשיך להחזיק בנכס ולהנות	■
הזולה ביותר . . . . . 818א		מפירוטיו . . . . . 809	
דין מקרקעין שנרכשו בתמורה . . . . . 818ב		"הקפאת" מקרקעין והשפעתה	■
האם העברה מרצון יכולה להיות	■	על הפיצויים בגין הפקעתם . . . . . 809	
שקולה להפקעה . . . . . 818ב		הערכת הפיצויים כאשר הוקנו	■
האבתנה בין הסכם רצוני להסכם	■	למקרקעין ערכים חדשים. . . . . 810	
כפוי לנטילת המקרקעין . . . . . 818ב		הפרש זמן בין ההפקעה	■
מתן אפשרות להחזרת המקרקעין . . . . . 818ב		לבין השימוש . . . . . 811	
החלפת המטרה הציבורית	■	פיצוי נוסף בגין שיהוי במימוש	■
במטרה ציבורית אחרת . . . . . 819		מטרת ההפקעה . . . . . 813	
שינוי הייעוד של המקרקעין . . . . . 821		דרישה לבטל הפקעת חלק מן	■
שינוי ייעוד . . . . . 822		המקרקעין שהופקעו מחמת	■
אי מימוש מטרת ההפקעה	■	שיהוי . . . . . 814	
במשך זמן מרובה . . . . . 822		דרישת פיצויים לאחר שימוש	■
הצעת מכירה של המקרקעין	■	בלתי חוקי במקרקעין . . . . . 814א	
מהווה חזרה מההפקעה . . . . . 824		"מעילה בת עוולה לא תצמח	■
שינוי הייעוד עפ"י הסעיף 195(2) –	■	זכות תביעה" . . . . . 814א	
צריך להיות שינוי מהותי . . . . . 824		תפיסת חזקה בחלק מהמקרקעין	■
מועד למסירת ההודעה	■	שמותר להפקיע ללא	■
לפי הס' 195(2) . . . . . 824		תשלום פיצויים . . . . . 814ב	
שינוי ייעוד של רכוש מופקע	■	הכניסה למקרקעין על פי הסעיף	■
ללא תשלום . . . . . 824		190(ב) – ללא צו בית משפט . . . . . 814	
שינוי ייעוד של מקרקעין,	■	הודעה בדבר כניסה למקרקעין	■
שהופקעו ללא פיצויים . . . . . 824		שבהא באיחור רב. . . . . 814	

826 א . . . . .	■ "מכר ללא תמורה".	■ הפקעה – תנאי לתשלום	■
826 ב . . . . .	■ האם על הוועדה המקומית	■ פיצויים . . . . . 824	■
	שלם פיצויי הפקעה	■ ההשפעה של תכנית שבהכנה,	■
		■ על תכנית קיימת המורה על	■
		■ הפקעה . . . . . 825	■
		■ אי ביצוע של המטרה שלשמה	■
		■ הופקעו המקרקעין . . . . . 825	■
		■ התחשבות בפעולות בניה בלתי	■
		■ חוקיות בקביעת פיצויים בגין	■
		■ הפקעה . . . . . 826	■

**פרק ח'1: היטל השבחה**

826 א . . . . .	■ היטל השבחה	■ 196 א. היטל השבחה
826 ב . . . . .	■ היטל השבחה	

**התוספת השלישית לחוק (סעיף 196 א)**

826 א . . . . .	■ פרשנות	■ 1
826 ב . . . . .	■ השבחה	■
828 ג . . . . .	■ תכנית שלא פורסמה למתן	■
828 ד . . . . .	■ תוקף – לא קיימת	■ 11826
828 ה . . . . .	■ הענקת זכות במקרקעין ללא	■
828 ו . . . . .	■ רישום, האם היא מהווה מימוש	■
828 ז . . . . .	■ זכויות? . . . . . 1826	■
828 ח . . . . .	■ האם תוכנית איחוד וחלוקה	■
828 ט . . . . .	■ מהווה "העברה על פי דין"? . . . . . 1826	■
828 י . . . . .	■ האם מכירת מקרקעין על ידי	■
828 יא . . . . .	■ מנהל עיזבון מהווה "העברה	■
828 יב . . . . .	■ על פי דין"? . . . . . 1826	■
828 יג . . . . .	■ העברה "מכוח דין" במקרה של	■
828 יד . . . . .	■ בן ממשיך? . . . . . 827	■
828 יו . . . . .	■ האם העברה מחברה לבעלי	■
828 יז . . . . .	■ מניותיה במסגרת פירוק מרצון	■
828 יח . . . . .	■ תחשב כמימוש זכויות? . . . . . 828	■
828 יט . . . . .	■ מועד המימוש בחתימה על	■
828 כ . . . . .	■ הסכם עם תנאי מתלה . . . . . 828	■
828 כא . . . . .	■ האם העברת זכויות "אגב גירושין"	■
828 כב . . . . .	■ תיחשב כמימוש זכויות לצורך	■
828 כג . . . . .	■ חיוב בהיטל השבחה? . . . . . 828	■
828 כד . . . . .	■ האם רישום משכנתא יחשב	■
828 כה . . . . .	■ כמימוש זכות? . . . . . 828	■
828 כו . . . . .	■ חישוב היטל השבחה בפרייקטים	■
828 כז . . . . .	■ של פינני ובינוי . . . . . 1828	■
828 כח . . . . .	■ השבחה בגין תכנית מתאר	■
828 כט . . . . .	■ ארצית . . . . . 3828	■
828 לו . . . . .	■ האם המועד הקובע לצורך שומת	■
828 לז . . . . .	■ היטל השבחה בהיתר מכוח תוכנית	■
828 לח . . . . .	■ מתאר ארצית הוא מועד אישור	■
828 לט . . . . .	■ התמ"א או שמא יום הנפקת	■
828 לו . . . . .	■ היתר בניה? . . . . . 6828	■

844	הצמדה	9.	זכאותו של חוכר לדורות	■
	■ "מצב קודם" – במקרה שנתנו		לשיפוי	1834
844	זכויות לפי סעיף 97א לחוק		מועד החבות בהיטל השבחה	834
844	הבטחת אכיפה של תשלום ההיטל	10.	האם שיהוי ניכר בהוצאת שומה	■
	תקנות התכנון והבניה (תעודה בדבר		יגרום לביטול החוב?	834
844	תשלום היטל), התשמ"א-1981		שיעור ההיטל	834
844	■ חברה בפירוק וכונס נכסים		שיעור ההיטל בתכנית פינוי ובינוי	834
	שותפים במקרקעין	11.	שומת ההשבחה	834
845	■ חיוב שותפים בקרקע בהיטל		■ "מצב קודם" – התחשבות	
846	השבחה		בהיתר להקלה שפקע	835
846	חלוקת ההיטל		ההשבחה במועד הקובע	836
846	בוטל	12.	תשלום היטל השבחה לפי תיקון	■
846	ייעוד ההיטל	12.A.	126 לחוק התכנון והבניה	837
846	שיעור החיוב בהיטל	13.	■ חישוב ההיטל במימוש לאחר	
2846	שמאי מכריע, ערר וערעור	14.	מספר תכניות בזו אחר זו	838
846	■ סמכות ועדת הערר		■ שומת השבחה כאשר תכנית	
17846	■ סמכות הוועדה לרון בהחלטת		חדשה כוללת גם ייעוד של	
	ועדה מחוזית להטיל היטל		הפקעה	840
37846	השבחה		■ כיצד יש להעריך את שווי	
47846	■ שומת הוועדה המקומית		המקרקעין במצב שקדם	
57846	■ שינוי שומה עקב שינוי מדיניות		להקלות?	1840
	■ סמכות הוועדה מקומית להוציא		שווי מצב קודם	2840
57846	■ תיקון לשומת היטל השבחה		■ מקומה של תמ"א 31 בחישוב	
	■ סמכות הוועדה המקומית לתקן		היטל ההשבחה	3840
57846	■ שומה היא סמכות מצומצמת		■ השפעתו של כתב שיפוי לפי	
67846	■ חשיבות מסלול ההשגה		סעיף 197 לחוק על חישוב היטל	
67846	■ שומות שונות באותה החלקה		ההשבחה	840
	■ שומת השמאי המכריע/השמאי		■ האם רשאי השמאי להביא	
77846	■ המייעץ הינה שומה עצמאית		בחשבון השבחה הנגרמת	
	חדשה		לפעילות העסקית?	840
	תקנות התכנון והבניה (סדרי דין בוועדות		■ חיוב היטל השבחה בגין	
	ערר בעררים לפי סעיף 14 לתוספת		"זכויות מותנות"	840
846	השלישית לחוק), התשע"א-2010		■ שווי זכויות מותנות במצב	
	ועדת ערר או שמאי מכריע		הקודם	840
846	■ אופיו של הדיון בפני השמאי		■ שומות מחייבות	840
847	■ המכריע הוא מעין שיפוי		■ פרשנות תיקון מס' 126 לחוק	
847	■ זכות עיון במסמכים בדיון אצל		התכנון והבניה	840
847	■ השמאי המכריע		לוח שומה	840
847	■ השיקולים למתן רשות לערער		■ הצגת הלוח והודעת שומה	840
847	■ הכללת מס ערך מוסף בהיטל		תקנות התכנון והבניה (הודעות על	
848	השבחה		חבות בהיטל השבחה ותחליף מסירה),	
	תקנות התכנון והבניה (סדרי דין בערעור		התשמ"א-1981	840
850	על שומת השבחה), התשמ"א-1981		מועד תשלום ההיטל	841
			■ חלקיות מימוש ההשבחה	842
			ערוכות להבטחת תשלום	842
			תקנות התכנון והבניה (ערוכות להבטחת	
			תשלום היטל השבחה ודחיית תשלומים),	
			התשמ"א-1981	843

צו התכנון והבניה (פטור מהיטל השבחה) (הוראת שעה)	זכות הערעור – על החיוב בהיטל בנפרד ועל הכרעת השמאי בנפרד	851	14.א.
1858 ... ; 2011-א	שומה גבוהה ששם השמאי המכריע	852	
1858 ... ; 2011-ב	פער גדול בחבות בהיטל ביחס למגרשים צמודים	852	
1858 ... ; 2011-ב	התערבות ועדת הערר בהחלטת שמאי מכריע	853	
1858 ... ; 2012-ב	תביעה מאוחרת, לאחר המועדים לשומה אחרת ולערעור	853	
1858 ... ; 2012-ב	תיקון שומה מכרעת	854	
1858 ... ; 2012-ב	מסירת מידע	854	
1858 ... ; 2012-ב	תקנות התכנון והבניה (מסירת מידע לשמאי מקרקעין), התשמ"ה-1985	855	
1858 ... ; 2012-ב	תקנות התכנון והבניה (שכרו של שמאי מכריע ושמאי מייעץ), התשס"ט-2009	856	
1858 ... ; 2012-ב	הצמדה	856	15.
1858 ... ; 2012-ב	הפחתת תשלומי פיגורים	856	16.
1858 ... ; 2012-ב	החזר היטל	856	17.
1858 ... ; 2012-ב	החזר היטל ששולם בגין התרת הקלה	856	
1858 ... ; 2012-ב	עמדת היועץ המשפטי לממשלה – כאשר מחשבים היטל השבחה יש להפחית את התשלום עבור קרן חנייה משווי המקרקעין	856	
1858 ... ; 2012-ב	דרך החישוב של הפרשי הצמדה לגבי החזורים	856	
1858 ... ; 2012-ב	מהי הריבית הנכונה אשר על הוועדה המקומית לשלם?	856	
1858 ... ; 2012-ב	גביה	857	18.
1858 ... ; 2012-ב	פטור מהיטל	858	19.
1858 ... ; 2012-ב	תקופת תחולתו של הפטור	858	
1858 ... ; 2012-ב	היקף תחולת הפטור	858	
1858 ... ; 2012-ב	בחינת תנאי הפטור מהיטל השבחה	858	
1858 ... ; 2012-ב	המועד שבו מתנגש הפטור מהיטל השבחה כשממומשות זכויות מכוח תמ"א 38	37858	
1858 ... ; 2012-ב	גביית היטלי השבחה בגין התכנית להתחדשות עירונית	67868	
1858 ... ; 2012-ב	מכוח תמ"א 38	67868	
1858 ... ; 2012-ב	מהו המועד הקובע לתחולת הוראות הפטור לפי סעיף 19(ב)(11)	858	
1858 ... ; 2012-ב	לתוספת השלישית?	858	
הוראת שעה – התשע"ח-2017,			
התשע"ח-2018			
צו התכנון והבניה (פטור מהיטל השבחה) (הוראת שעה מס' 5), התשע"ח-2018			
12*858	תנאים לפטור		
12*858	האם ניתן פטור בהיטל השבחה בפיצול דירות?		
12*858	פטור מהיטל השבחה לקבוצת רכישה		
12*858	הפטור מהיטל – לדירה אחת בלבד		
12*858	צריכה להתקיים זהות בין החייב בהיטל לבין המחזיק במקרקעין		
12*858	המושבים		
12*858	הפטור יינתן גם לבניה על קרקע בתולה		
12*858	פטור אחד לתא משפחתי		
12*858	הפטור יינתן לדירה יחידה		
12*858	פטור אחד למקרקעין אחד		
12*858	מצבו הכלכלי של נישום		
12*858	"משך זמן שאינו פחות מארבע שנים" – האם ארבע שנים אלו צריכות להיות מגמר הבניה או כעבור זמן?		
12*858	הוראות מעבר לסעיף 15		16.



107. מתוך חוק התכנית להבראת כלכלת ישראל התשס"ג-2003 . . . . . 861	■	תביעת פיצויים בגין תכנית פוגעת שבאה אחרי הכרזת ולק"ח . . . . . 864	■
861 . . . . . "או קרובו" – קרובו או קרוביו? . . . . . 861	■	תכנית מיתאר מקומית פוגעת, שקדמו לה תכניות מיתאר ארצית ומחוזית פוגעות. . . . . 864	■
862 . . . . . תקנות התכנון והבניה (תשלום היטל השבחה על הקלה בדירת מגורים), התשמ"א-1981 . . . . . 862	■	מהלך תכנוני אחד . . . . . 865	■
20. הארכת מועדים . . . . . 863	■	נזקי רעש, רעידות אדמה וזיהום אויר בתביעת פיצויים . . . . . 866	■
21. הסכם מיוחד לגבי מקרקעי ישראל . . . . . 863	■	נזקים כתוצאה ממטרדים בתקופת הבנייה אינם כרי פיצוי לפי סעיף 197 . . . . . 866	■
■ מקרקעין שבניהול מינהל מקרקעי ישראל . . . . . 863	■	תביעת פיצויים על ידי הרשות המקומית . . . . . 866	■
■ קיוזו היטל השבחה בשוויים של שירותים שיתן החייב . . . . . 864	■	תביעת לפי הסעיף 197 כאשר . . . . . 866	■
■ הוראות מעבר . . . . . 864	■	שונה מרחב התכנון . . . . . 866	■
■ גביית היטלי השבחה מחוכרים לדורות במקרקעי ישראל . . . . . 864	■	ראשי נזק בתביעת פיצויים . . . . . 866	■
		פיצוי בגין הפקעה בשל הסכם חכירה . . . . . 866	■
		תקנות התכנון והבניה (הגשת תביעה לפיצויים והדיון בה), התשל"א-1971 . . . . . 867	■
		מספר תובעים – צירוף הערכה אחת בלבד . . . . . 867	■
		פגיעה על ידי תמ"א 31 . . . . . 869	■
		פגיעה על ידי תמ"א 36 . . . . . 870	■
		פגיעה על ידי הכרזה לפי פקודת הדרכים . . . . . 870	■
		הגדרת "פגיעה במקרקעין" לצורך הסעיף 197 . . . . . 870	■
		תכנית מאוחרת הפוגעת בתכנית קונקרטית לאחר תכנית קודמות שפגיעתן תיאורטית . . . . . 870	■
		פיצויים בגין פגיעה מיוחדת במקרקעין מסויימים . . . . . 871	■
		זכותו של דייר מוגן לפיצויים . . . . . 872	■
		תביעת פיצויים בשל הקפאה זמנית של הבניה . . . . . 873	■
		הכללת דמי איוון בחישוב הפיצויים . . . . . 875	■
		הזכות לפיצויים כאשר הבעלים לא הגישו התנגדות לתכנית הפוגעת . . . . . 876	■
		תכנית פוגעת ותכנית משביחה בעקבותיה . . . . . 876	■
		תכנית משביחה ותכנית פוגעת בעקבותיה . . . . . 878	■
		תקנות התכנון והבניה (פטור מהיטל השבחה לעידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה), התשס"ט-2008 . . . . . 12864	■
		האם הרשות רשאית לחתום על הסכמים החורגים מההסדרים החוקיים של החיוב בהיטל השבחה או היטלי פיתוח? . . . . . 7864	■
		חוקיות הסכם מטלות ציבוריות מאוחר לתכנית וללא זיקה לזכויות שאושרו בה . . . . . 1864	■
		דיני ההתיישנות ודיני היטל ההשבחה . . . . . 11864	■
		<b>פרק ט': פיצויים</b>	
		197. תביעת פיצויים . . . . . 1864	■
		■ הסמכות העניינית . . . . . 1864	■
		■ חוקיות התניית הפקדה או אישור תכנית במתן כתב שיפוי . . . . . 1864	■
		■ חילוט פיקדון בבקשה להיתר בנייה אשר שונתה . . . . . 1864	■
		■ כחינה האם מגרש מסוים נכלל בתחומיה של תכנית לצורך סעיף 197 . . . . . 1864	■
		197א. התניית הליכי תכנון בכתב שיפוי . . . . . 1864	■
		■ רק פגיעה על ידי תכנית היא המזכה בפיצויים . . . . . 1864	■

המועד להגשת תביעה לפיצויים	■	הזכות לפיצויים בגין שינוי	■
כאשר התכנית "מקפאה" מתן		ייעוד לגבי שטח שנועד בסופו	
היתרי בניה. . . . . 887		של דבר להפקעה. . . . . 879	
שיקולי שר הפנים אם להענות	■	פיצויים כאשר ההפקעה היתה	■
לבקשה להארכת התקופה		בסמיכות לשינוי הייעוד . . . . . 880	
לתביעת פיצויים . . . . . 888		אין לנכות 40%, שאפשר להפקיע	■
התיישנות תביעה על פי הסעיף	■	ללא תשלום פיצויים, בשלב	
197 לחוק. . . . . 888		הפיצוי לפי הסעיף 197 . . . . . 880	
הסכנה שבדחיית אישורה הסופי	■	פגיעה במקרקעין על ידי תכנית	■
של תכנית כדי לדחות תשלום		והפקעת המקרקעין שבאו	
הפיצויים . . . . . 888		סמוכים זה לזה . . . . . 881	
מתן הודעה לבעלים בדבר פרסום	■	פיצויים על הפסקת שימוש חורג. 881	■
תכנית פוגעת . . . . . 888		זכות לפיצויים לפי סעיף 197,	■
גופי התכנון אחראים בנויקין בגין	■	גם כאשר אין המקרקעין כוללים	
רשלנות בפיקוח על ביצוע החוק . 888		בתכנית . . . . . 882	
מניעת שימוש סביר במקרקעין	■	"או גובלים עמו" – פרשנות	■
מחייבת דאגה לתשלום פיצויים . 17888		דווקנית או פרשנות גמישה? . . . 883	
תכנית צפויה והשפעתה על	■	תכנון זוחל . . . . . 8886	■
חישוב הפיצויים . . . . . 17888		תביעת פיצויים בגין פגיעה	■
הערכת שיעור פגיעה בערכי	■	אקולוגית ובטחונית בתקופת	
מקרקעין על בסיס תסקיר		בניה . . . . . 8886	
השפעה על הסביבה . . . . . 8890		תביעת פיצויים בגין עוגמת נפש . 886	■
שיטות שומה . . . . . 8890		תביעת פיצוי בגין שימור . . . . . 886	■
הסדר ברבר שיפוי מצד היוזם . . 8890		לא ניתן לתבוע בנויקין כאשר	
תביעה פיצויים בגין פגיעה	■	עמדה הזכות לתבוע לפי ס' 197 . 886	
על ידי תכנית מיתאר ארצית . . 8890		בקשה לאשר תביעה לפיצויים	■
פיצויים בדרך של נידוד זכויות	■	כתובענה ייצוגית . . . . . 8886	
בניה . . . . . 891		שאלת ההארכה של התקופה	■
חיוב מע"מ על פיצויים על פי	■	לתביעת פיצויים לגבי התכניות	
הסעיף 197 לחוק. . . . . 892		שאושרו על פי פקודת בנין	
פגיעה בשלב התכנוני להבדיל	■	ערים, 1936 . . . . . 886	
מפגיעה בשלב ההפקעה – השלכה		האם בר רשות הוא בעל זכות	■
על חבות במע"מ בגין פיצוי לפי		במקרקעין? . . . . . 886	
הס' 197 . . . . . 892		פוטנציאל תכנוני בלתי ממומש	■
דרישת פיצויים שהגיש מי	■	בתביעות ירידת ערך. . . . . 886	
שבעבורו נעשתה ההפקעה. . . 8892		פוטנציאל תכנוני מכוח	■
פגיעה כלכלית אינה מקנה זכות	■	תמ"א 38, טרם אישור התוכנית . 886	
תביעה לפי הסעיף 197 . . . . . 8892		תביעת פיצויים על ידי בעל זכות	■
פיצויים בגין ירידת ערך מצטברת	■	חכירה מהמינהל . . . . . 886	
שנגרמה מכמה תכניות, בתביעה		תביעת פיצויים על פי הס' 197	■
בגין פגיעתה של התכנית המאוחרת,		כאשר הזכות הקניינית אינה	
כאשר התכניות הקודמות לה לא		ברורה . . . . . 886	
הקימו זכות תביעה. . . . . 12892		רק בהתקיים זכות קנייה להמשך	■
המחאת זכות תביעה לפי	■	חכירה יפסקו פיצויים . . . . . 886	
הסעיף 197 . . . . . 12892		מהי זכות במקרקעין אשר מקנה	■
תביעה לפיצויים . . . . . 892		לבעליה את האפשרות לתבוע	
קביעת משך הזמן לדיון –	■	פיצויים לפי סעיף 197 לחוק	
הוראה מנחה ולא הוראה מצווה . 8892		התכנון והבניה . . . . . 886	

כתב שיפוי מול ההוראות שבסעיף 200 לחוק . . . . . 899	דברי הסבר להצעת החוק בדבר שמאי מכריע . . . . . 892
ההסדרים החדשים בתביעת פיצויים . . . . . 900	הזכות לדרוש מינויו של שמאי מכריע . . . . . 892
תוצאותיו של איחור לפעול לפי הס' 198 . . . . . 900	העברת דיון לשמאי מייעץ על ידי ועדת הערר . . . . . 829
התערבות בית המשפט בהערכת השמאי . . . . . 901	שמיעת צדדים שלישיים בלא נוכחותם של בעלי הדין . . . . . 892
התחשבות בבניה בלתי חוקית קיימת או בשימוש בפועל ללא היתר בקביעת פגיעה . . . . . 901	התערבותה של ועדת הערר בהחלטתו של שמאי מכריע . . . . . 892
היטלי פיתוח אינם חלק משווי המקרקעין . . . . . 902	בידי ועדת ערר אפשרות לבטל חוות דעת אף אם לא הוגשה עליה ערר . . . . . 892
תביעת פיצויים כשהתובע אינו בא בידיים נקיות . . . . . 902	שמאי מכריע לא חייב לקבל את הסכמות הצדדים . . . . . 892
סמכות ועדת הערר לפסוק הוצאות הדיון בפניה בתביעה לפיצויים . . . . . 902	העברת דיון לשמאי מכריע על ידי ועדת הערר . . . . . 892
902. . . . . בוטל 199	היקף הדיון בוועדת הערר לאחר חוות דעת של שמאי מכריע . . . . . 892
מינוי שמאי כמומחה מטעם בית המשפט . . . . . 902	התערבותו של בית המשפט בהחלטתו של שמאי מכריע . . . . . 892
904. . . . . פטור מתשלום פיצויים 200	התערבות בשיקול דעתו של שמאי מכריע . . . . . 893
שיקול דעת בית המשפט בפגיעה במקרקעין על ידי תכנית ופטור מתשלום פיצויים . . . . . 904	שמאי מכריע . . . . . 893
904. . . . . "תחום הסביר" ו- "מן הצדק" – פרשנות מרחיבה או מצמצמת אין מקום להפחתה מסכום הפיצויים כשמדובר בדייר מוגן . . . . . 909	הארכת המועד להגשת ערר ביקור בנכס על ידי השמאי המכריע . . . . . 894
909. . . . . פיצויים "מן הצדק" למרות שהפגיעה "אינה עוברת את תחום הסביר" . . . . . 910	ערעור או עתירה מינהלית . . . . . 895
910. . . . . נטלי הראיה חלוקת הפיצויים – פסיקתם בנושא אחד ומניעת פסיקתם בנושא אחר . . . . . 910	תקנות התכנון והבניה (סדרי הדין בוועדות ערר בעררים לפי סעיף 198 לחוק), התשנ"ח-1997 . . . . . 896
911. . . . . תביעת פיצויים על ידי נפגעים ממקרקעין סמוכים 201	התייצבות השמאי המכריע לדיון בפני ועדות הערר . . . . . 898
911. . . . . אין פיצויים למעשים שאחרי הפקדת תכנית 202	תקנות התכנון והבניה (פטור מאגרה להגשת עררים לוועדת ערר לפי ס' 198 לחוק) (הוראת שעה) התשס"ז-2007 . . . . . 898
911. . . . . פיצויים על הפסקת חריגה 202	תקנות התכנון והבניה (פטור מאגרה להגשת עררים לוועדת ערר לפי ס' 198 לחוק), התשס"ז-2007 . . . . . 898
912. . . . . פיצויים בשל תכנית הכוללת ייעוד מקרקעין למיתקן גז חוק משק הגז הטבעי: 28	הודעה למי שעלול להיפגע מהתביעה . . . . . 899
912. . . . . פיצויים בשל תכנית כתב שיפוי כתנאי למתן היתר להקמת מיתקן שידור לתקשורת בשיטה התאית . . . . . 914	חוקיותו של כתב שיפוי . . . . . 899

**פרק י': פיקוח, אכיפה ועונשין**  
[נוסח חדש]

<b>סימן א': הגדרות</b>	
203	הגדרות . . . . . 1916
<b>סימן ב': סמכויות פיקוח ואכיפה</b>	
204	מנהל היחידה הארצית לאכיפה . . . . . 1916
205	הסמכת מפקחים . . . . . 1916
206	סמכויות מפקחים . . . . . 1916
	■ ערעור על החלטה בהליך
	להוצאת צו כניסה למקרקעין . . . . . 1916
207	חובת הזדהות . . . . . 1916
<b>סימן ג': סמכויות פיקוח ואכיפה כלפי מערכת הביטחון</b>	
208	הסדרת הפיקוח והאכיפה כלפי מערכת הביטחון . . . . . 1916
209	הגדרות – סימן ג' . . . . . 1916
210	הפעלת סמכויות כלפי מערכת הביטחון . . . . . 1916
211	סמכויות פיקוח ואכיפה כלפי מערכת הביטחון – הוראות מיוחדות . . . . . 1916
212	נוהל עבודה . . . . . 1916
213	פיקוח ואכיפה לגבי מיתקן ביטחוני סודי . . . . . 1916
214	פיקוח ואכיפה לגבי מיתקן ביטחוני סודי במיוחד . . . . . 1916
215	נהלים ראשוניים . . . . . 1916
<b>סימן ד': אכיפה מינהלית</b>	
216	צו מינהלי להפסקת עבודה . . . . . 1916
217	צו להריסת תוספת בנייה לאחר שהופר . . . . . 1916
218	צו מינהלי להפסקת עבודה . . . . . 1916
218	איסור מינהלי על שימוש ברכב או ציוד מכני הנדסי . . . . . 1916
219	צו מינהלי להפסקת שימוש . . . . . 1916
	■ השימוש האסור – בפועל
	או על פי ייעוד? . . . . . 1916
220	צו לסגירת בניין או מקום לאחר שהופר . . . . . 1916
221	צו מינהלי להפסקת שימוש . . . . . 1916
221	צו הריסה מינהלי . . . . . 1916

**פרק ט'1: רשימת שמאים מכריעים**

202ג.	רשימת שמאים מכריעים . . . . . 1914
202ד.	הוועדה המייעצת . . . . . 1914
202ה.	כשירות לכהונה כשמאי מכריע . . . . . 1914
202ו.	פעולות לשם מניעת ניגוד עניינים . . . . . 1914
202ז.	איסור ניגוד עניינים . . . . . 1914
202ח.	ייחוד פעולת שמאי מכריע . . . . . 1914
תקנות התכנון והבניה (כללים בדבר עיסוק מותר של שמאים מכריעים) (הוראות שעה), התשע"ז–2017 . . . . . 1914	
ט. מחיקה או התליה מרשימת השמאים המכריעים . . . . . 1914	
202י.	העברת הטיפול לשמאי מכריע אחר . . . . . 1914
202יא.	עונשין . . . . . 1914
202יב.	החלת הוראות על שמאי מכריע . . . . . 1914
202יג.	תקנות לענין שמאי מכריע . . . . . 1914
תקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשה להכרעה לפני שמאי מכריע או שמאי מייעץ), התשס"ט–2008 . . . . . 1914	
תקנות התכנון והבניה (שכרו של שמאי מכריע ושמאי מייעץ) התשס"ט–2009 . . . . . 1914	
■ על השמאי המכריע להביא בחשבון תכנית עתידית לייעוד הקרקע לבניה למגורים . . . . . 1914	
<b>פרק י': פיקוח, אכיפה ועונשין</b>	
עיקרי השינויים בין החוק הישן לבין החוק החדש . . . . . 916	
מנגנון פיקוח ובקרה על הוועדה המקומית . . . . . 916	
תיקון 116 – סמכויות מפקחים . . . . . 1914	
תיקון 116 – הרחבת האכיפה המנהלית . . . . . 1916	
תיקון 116 – צווים שיפוטיים . . . . . 1916	
תיקון 116 – החמרת הענישה . . . . . 1916	
תיקון 116 – צווים במסגרת גזר דין . . . . . 1916	
תקנות העבירות המנהליות (קנס מנהלי – תכנון ובנייה), התשע"ח–2018 . . . . . 1916	

240	בקשה לביטול צו הריסה בלא הליך פלילי	916כא	222	ביצוע צו הריסה מינהלי	16כב
241	שמירת אחריות פלילית	916כא	223	תחולת צו הריסה מינהלי על עבודה	916כא
<b>סימן ו': עונשין</b>					
242	הגדרות סימן ו'	916כח	224	אסורה נוספת באותם מקרקעין	916כא
243	עבודה אסורה ושימוש אסור	916כט	225	בקשה למתן ארכה לביצוע צו הריסה מינהלי	916כא
	■ ביטול כתב אישום בשל אכיפה בדרנית	916ל	226	חובת היוועצות כתנאי למתן צו מינהלי	916כא
	■ הוכחת עילות לקיום דיון חוזר בעבירת עבודה אסור ושימוש אסור	916ל	227	■ האצלת סמכות ההיוועצות לגורם אחר	916כב
244	עבודה ושימוש על פי היתר שאינו תואם תכנית	916ל	228	המצאת צו מינהלי	916כב
245	קנסות נוספים	916ל	229	הורעה על מתן צו מינהלי	916כב
246	אייקום צו	916ל	230	בקשה לביטול צו מינהלי	916כב
247	■ אי קיום צו וחוסר ניקיון כפיים	916ל	231	תנאים לביטול צו מינהלי	916כג
248	עבירה לפי פרק ה'	916לא	232	שמירת אחריות פלילית	916כג
249	הפרעה במילוי תפקיד	916לא	233	פיצויים	916כג
250	מסירת ידיעה כוזבת או מטעה	916לא	234	אצילת סמכות מנהל היחידה הארצית לאכיפה	916כד
251	בטלות היתר שניתן בהליך רישוי בדרך מקוצרת על פי מידע שאינו נכון	916לא	235	סמכות האכיפה של הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים	916כד
252	מתן אישור או היתר שלא כדין	916לב	<b>סימן ה': צווים שיפוטיים</b>		
253	עבירות של מורשה להיתר	916לב	234	צו שיפוטי למניעת פעולות	916כד
254	הפעלת מכון בקרה בלא רישיון או בניגוד לתנאיו	916לב	235	צו להריסת עבודה או הפסקת שימוש בניגוד לצו שיפוטי למניעת פעולות	916כה
254א	ביצוע עבירות על ידי תאגיד	916לב	236	צו הפסקה שיפוטי	916כו
	אחריות נושא משרה בתאגיד	916לב	237	צו להריסת עבודה או הפסקת שימוש בניגוד לצו הפסקה שיפוטי	916כו
	תשלום קנסות	916לב	238	בקשה לביטול צו שניתן לאחר הפרת צו שיפוטי למניעת הפעולות או צו הפסקה שיפוטי	916כז
		916לב	239	צו הריסה בלא הליך פלילי	916כז

# הוצאת סדר

**סימן י"ב: דיווח על פעולות אכיפה וסקר בנייה**

254טו. דיווח על פעולות אכיפה . . . . . 916מג  
254טז. סקר עבירות בנייה . . . . . 916מג

**סימן י"ג: סדרי דין והוראות שונות**

254ז. סמכות לדרוש מידע או מסמכים . . . . . 916מד  
254ח. ניהול הליכים בידי התובע . . . . . 916מד  
255. סדרי דין . . . . . 916מד

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

203. הגדרות . . . . . 916מה  
 ■ אין לנאשם זכות בחירה בין בית משפט שלום לבין בית משפט לעניינים מקומיים . . . . . 916מה  
 ■ סמכויותיו של בית משפט לעניינים מקומיים לגבי תשלום שאינו בגדר "קנס" . . . . . 916מה  
 204. עונשין . . . . . 916מו  
 ■ האם חייבת ועדה מקומית להגיש תביעה משפטית על כל עבירה על חוק התכנון והבניה? . . . . . 916מו  
 ■ 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 לשכלול האחריות הפלילית . . . . . 919

**סימן ז': אמצעי אכיפה נוספים**

254ב. צווים במסגרת גזר דין . . . . . 916לג  
254ג. ביצוע צו . . . . . 916לד  
254ד. מועד ביצוע צו . . . . . 916לד  
254ה. סמכויות ביצוע צו . . . . . 916לה  
254ו. תשלום הוצאות ביצוע צו . . . . . 916לה  
254ז. תחולת הוראות לעניין ביצוע צווים אחרים . . . . . 916לה

**סימן ח': עיכוב ביצוע צווים**

254ח. עיכוב ביצוע זמני של צו עד להכרעה בבקשה לביטול הצו או בערעור . . . . . 916לז  
254ט. בקשת בעל זכות לגבי מקרקעין לעיכוב ביצוע של צו סופי . . . . . 916לז  
 ■ מבחן פסק הדין הסופי – בית המשפט האחרון שדן בעניין . . . . . 916לז  
 ■ סופיות ההחלטה על אי-עיכוב ביצוע צו הריסה שהוצא למבנה . . . . . 916לח

**סימן ט': חיוב בתשלום אגרות ותשלומי חובה אחרים**

■ דין ההחלטה לעיכוב ביצוע צו סופי . . . . . 916לח1  
254י. חיוב בתשלום אגרות ותשלומי חובה אחרים . . . . . 916לח1

**סימן י': רישום בפנקסי המקרקעין**

254יא. רישום הערות בפנקסי המקרקעין . . . . . 916לט

**סימן י"א: רשות מקומית המוסמכת לאכיפה ונטילת סמכויות פיקוח ואכיפה**

254יב. הסמכת רשות מרחבית לרשות מקומית המוסמכת לאכיפה . . . . . 916מ  
254יג. העברת הטיפול בהליך אכיפה מסוים . . . . . 916מא  
254יד. נטילת סמכויות אכיפה מוועדה מקומית . . . . . 916מא

932	בניה ללא היתר כשמותר היה לבנות כפי שנבנה	920	בניה עפ"י היתר שניתן ע"י ועדה מקומית שלא כדין
933	ניהול עסק ברשיון במבנה הבלתי חוקי	921	הגנת "כלל ההסתמכות" בעבירות בניה
933	יציאת גג ללא היתר מעל קירות שנבנו בהיתר	921	שימוש חורג שלא הותר היתר זמני לפי פרק ז' לחוק
934	החלפת חלקי מבנה ישנים בחדשים	922	תכנית שקדמה לשימוש ושימוש שקדם לתכנית
934	פגיעה באינטרס חיוני של הציבור	922	עבירת שימוש חורג – עבירה מתמשכת
934	אפשר להראות "טעם משכנע" בכל דרך שהיא	923	טענת שיהוי בעבירה מתמשכת
934א	בית המשפט צריך לציין הנסיבות ל"טעם משכנע"	923	הגשת תביעה על בניה של מה בכך
934א	טיפול במחלקת הרווחה – "טעם משכנע"	924	"מבנה" על גלגלים קטנים
934א	מועד לביצוע הצו	924	תוספת למבנה שאיננה מחוברת אליו
207	תקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשה לפי ס' 207 לחוק), התשס"ט-2008	924	הכנות לבניה עדיין אינן בגדר בניה
935	הסמכות לתת ארכה לביצוע	925	בניה ללא היתר המחליפה בניה קודמת ללא היתר
936	עיצוב ביצוע צו הריסה לאור תיקון 101	925	הטלת עונש מאסר לריצוי בפועל
936	עיצוב הביצוע של צו הריסה	925	בניה לפי היתר, שניתן שלא כדין אך בתום לב
936	ביצוע צו הריסה – התפתחות לגבי צווי הריסה שהוטלו על ועדות מקומיות	926	הרשעה בגין מעשה אחר על פי ס' 204(א) ועל פי הס' 204(ב)
937	מעצר הנשפט עד ביצוע הצו	926	הרשעה בגין מעשה שלא נזכר כלל בכתב האישום
937	עתירה לבג"צ לאכיפת צווי הריסה	927	מעשה שהיה בניגוד להוראות החוק בעבר
937	הטלת ביצוע צו הריסה על הועדה המקומית-האשמת הבונה באי הריסה	928	תכליות של הענישה בתחום התכנון והבניה
938	תקנות התכנון והבניה (סדרי הדין בהליכים למתן צוים עפ"י המבקש בלבד), התשמ"ג-1982	928	אמצעים נוספים
941	שמירת דינים	928	אמצעים נוספים על ענישה על עבירות על החוק
941	האחראי לעבודה ולשימוש הטעונים היתר	928	צווים בדבר אמצעים נוספים הם בגדר צווי רשות
941	את מי ניתן להאשים בעבירה על פי הס' 204 לחוק?	929	שיקולים העשויים להדריך שופט כשיקוליו אם לתת צו הריסה
942	אחריותו של האדריכל	929	התחשבות בנתוני האישום של הנאשם בקביעת העונש
943	אחריותו של המהנדס	930	הרשעה על עבירת בניה ומתן היתר בניה לאחר מכן על אותה הבניה
943	שותפות שעברה עבירה	930	צו הריסה אינו בבחינת עונש
943	שותף במקרקעין כשהעבירה בוצעה על ידי שותף אחר	930	צו הריסה שניתן לצד שלישי שרכש את הנכס
		930	צו הריסה "שותק", שאיננו מפרט מי חייב לבצעו
		931	צו בית המשפט – חובה
		932	מצבים שבהם צו הריסה הוא חובה
		932	חובה



זכות ערר בעניין סעיף 216(ב) ■	944	נטל הראיה ■	944
958 . . . . . רק על היתר בניה שבוטל . . . . .		אחריות אבסולוטית ■	944
959 . . . . . מניעת מילוי תפקיד . . . . . 217		אי ידיעת החוק כהגנה ■	945
959 . . . . . חיוב בתשלום אגרה . . . . . 218		209. אחריות פלילית של בעל המקרקעין	
חיוב בתשלום אגרה ובתשלום ■	947	או של המחזיק . . . . .	947
959 . . . . . של כפל אגרה . . . . .		209א. עבירה לפי פרק ה'1 . . . . .	947
תשלומי אגרה וכפל אגרה לפי ■	948	210. אי קיום צו בית המשפט . . . . .	948
הסעיף 218 לחוק אינם בגדר ■	948	האם צו הריסה מתיישן? ■	948
959 . . . . . של קנסות . . . . .		אי קיום צו בית המשפט – ■	
960 . . . . . תנאי לתשלום כפל אגרה . . . . .	948א	נסיבות מקילות ■	948א
התעריף לתשלום אגרה וכפל ■		האם הגשת כתב אישום על פי ■	
960 . . . . . אגרה . . . . .		הס' 210 קוטעת את מירוצ' ■	
חיוב מספר נאשמים בכפל ■	949	התמשכותה של העבירה . . . . .	949
961 . . . . . אגרה . . . . .		211. סמכויות מוסד תכנון . . . . .	949
961 . . . . . קנס או תביעה לגביית רווחים מבניה ■	950	אכיפה בדרגת . . . . .	950
219. כלתי חוקית . . . . .		אטימה ולא הריסה כשמדובר ■	
962 . . . . . תביעה על פי הסעיף 219ב – ■	950	בבית כנסת . . . . .	950
963 . . . . . האם עונשית או אזרחית? . . . . .	950א	212. הריסה ללא הרשעה . . . . .	950א
התיקון משנת תשל"ח לסעיף ■	950א	מתן צו הריסה ללא הרשעה . . . . .	950א
219 – תיקון שבסדר הדין . . . . .		התנאי כי נעברה עבירה כתנאי ■	
963 . . . . . הוועדה המקומית והיוה"מ ■	950ב	יסודי . . . . .	950ב
963 . . . . . לממשלה כשותפים לתביעה. . . . .		טענת הגנה מן הצדק בהליכים ■	
התביעה מוגבלת למבנה נשוא ■	951	לפי סעיף 212 . . . . .	951
964 . . . . . התביעה הפלילית . . . . .		שיקולי בית המשפט במתן הצו . . . . .	951
הסעיף 219 לחוק התכנון והבניה ■	953	אין בצו לא זיכוי ולא הרשעה . . . . .	953
והסעיף 63 לחוק העונשין, ■	953	צו הריסה לאחור מתן חנינה . . . . .	953
964 . . . . . תשל"ז-1977 . . . . .		שתי דרכים להפעלת הס' 212(5) . . . . .	954
965 . . . . . הסעיף 219(ה) והסעיף 223 . . . . .		פירוש המונח "איננו בר עונשין" . . . . .	955
קנס של כפל שווי הוא הקנס ■		ליקוי בזריזות יתרה במתן הצו . . . . .	955
966 . . . . . המקסימלי . . . . .		הריסת מבנים שהוקמו ללא היתר ■	
966 . . . . . תשלום כופר . . . . .		על פי הסעיף 212 . . . . .	956
967 . . . . . קביעת השווי . . . . .		פיצויים בגין הריסה ללא ■	
968 . . . . . דיור חלוף . . . . . 220		הרשעה . . . . .	956
968 . . . . . רישום בפנקסי מקרקעין . . . . . 221		אי קיומו של צו הריסה ללא ■	
968 . . . . . גביית הקנס הנוסף . . . . . 222א		הרשעה . . . . .	956א
968 . . . . . תשלום קנסות . . . . . 223א		צו הריסה לאחר שימוש במבנה ■	
968 . . . . . הפסקת ביניים מנהלית . . . . . 224		למגורים במשך עשרות שנים . . . . .	956א
תקנות התכנון והבניה (המצאת צווים ■		213. ביצוע על ידי הוועדה המקומית . . . . .	956א
לפי סעיפים 224 ו-231 לחוק), ■		המקומית . . . . .	956א
969 . . . . . התשמ"ה-1985 . . . . .		214. הודעה כוזבת . . . . .	956ב
969 . . . . . המצאת הצו . . . . .		215. ביטול עקב הודעה כוזבת . . . . .	956ב
225. הפסקת בניה על ידי קצין משטרה ■		215א. בטלות היתר שניתן בהליך רישוי בדרך ■	
969 . . . . . והג"א . . . . .		מקוצרת על פי מידע שאינו נכון . . . . .	957
970 . . . . . מסירת צו הפסקה לבעל מקרקעין . . . . . 225א		216. ביטול עקב מתן פתרונות בלתי נכונים . . . . .	957
970 . . . . . בקשת אישור צו הפסקה מינהלי . . . . . 226		מסירת מלוא הפרטים על הבניה ■	
970 . . . . . אישור צו הפסקה מינהלי . . . . . 227		הקיימת . . . . .	957
970 . . . . . סירוב לאשר צו הפסקה מינהלי . . . . . 228		ביטול היתר בניה רק כאשר ■	
970 . . . . . ערעור בעניני צו הפסקה מינהלי . . . . . 229		התקיימו התנאים שבסעיפים ■	
		215 ו-216 לחוק . . . . .	958

תקנות התכנון והבניה (המצאת צו לפי סעיף 239 לחוק) התשל"ח-1978	988	תוכן צו הפסקה מינהלי	970	230.
הוראת בית משפט להמנע מטיפול בבקשה להיתר	988	הריסת תוספת הבניה אחרי צו הפסקה מינהלי	971	231.
צו הפסקה שיפוטי שניתן במעמד המבקש בלבד	989	ביצוע הריסה מינהלית	971	232.
בשיקולים למתן הצו אין להתחשב בנוק שייגרם לבונה	990	הריסה אינה פוטרת מאחריות פלילית	971	233.
אי קיום צו הפסקה שיפוטי	991	שמירת סמכויות	971	234.
פיצול תביעות פליליות בין בתי משפט שונים	991	תקפו של צו הפסקה מינהלי	971	235.
הריסה על אי קיום צו ביניים	991	בקשת ביטול צו הפסקה מינהלי	971	236.
ביצוע צו הריסה שיפוטי	992	אי קיום צו הפסקה מינהלי	972	237.
צו הריסה שיפוטי	992	נזיקין	972	238.
התחשבות במצוקת הפרט	992	צו הריסה מינהלי	972	238A.
הישיבה במבנה שנבנה ללא היתר	992A	מירווח שיקול הדעת של יו"ר הועדה המקומית	974	
צו הריסה שיפוטי – בסמכותו של בית משפט השלום או בית המשפט המחוזי	992A	הצורך בחוות דעת עצמאית של המהנדס	976	
צו הריסה שיפוטי – מתי	993	התנאי ברבר אי איכלוס	976	
דיון בצו הריסה שיפוטי	993	התייעצות מהי?	977	
גביית הוצאות	993	פירוש צו ההריסה המינהלי	980	
צו זמני למניעת פעולות	993	צו הריסה מינהלי ופסק דין הצהרתי	980	
מהותו של הצו	994	מניעת עובדה מוגמרת	981	
אין ההוראות שבסעיף 246 מותנות בקיום ההוראות שבסעיף 28 לחוק	994	טענות מעבר לשתי הטענות המנויות בס' 238א(ח) לחוק	982	
היקפו של צו לפי סעיף 246	994	צו הריסה מינהלי שנפגם בפגם חמור	982A	
כפיית צו מניעת פעולות	995	החלטת בית משפט מחוזי בערעור	983	
שמירת סמכויות	996	אבחנה בין התליה לבין עיכוב ביצוע	984	
אי קיום צו מניעת פעולות	996	פירוש "יום הגשת התצהיר"	985	
ערעור על צווים	996	פירוש "יום מתן ההחלטה"	985	
תקנות התכנון והבניה (סדרי דין בערעור), התשל"ז-1976	997	צו הריסה מינהלי אינו אקט חד-פעמי	986	
ערעור אינו בגדר של הליך פלילי	998	צו הריסה מינהלי על תוספת בניה	986	
ערעור של הרוכש בתום לב זכויות	998	טענה שצו הריסה מינהלי נוגד את חופש ההפגנה	986	
ערעור על צו ולא על החלטה בדבר מועד לביצוע צו	999	חוקיותו של צו הריסה מינהלי המורה על החזרת המצב לקדמותו	986A	
זכות הערעור שמורה	999	האיזון בין זכות הקניין לבין איסור בניה בלתי חוקית	986A	
היתר שהושג בטענות שווא	1000	דוקטרינת הבטלות היחסית בנושאי צווי הריסה מינהליים	987	
אחריות של תאגיד	1000	הריסת גדר אבן של העותרים מכוח צו הריסה מינהלי שניתן לשכנים	987	
זכות מעצר	1000	צו הפסקה שיפוטי	987	239.

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

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

255. בזיון בית המשפט. 1000 .....  
 ■ שימוש בפקודת בזיון בית משפט לצורך אכיפת צו שיפוטי לביצוע הריסה. 1000 .....  
 ■ הפסקת המירוץ של תקופת ההתיישנות. 1001 .....  
 ■ שימוש שלא כדין – עבירה מתמשכת שאינה מתיישנת. 1001 .....  
 ■ הדרכים הרצויות ללחימה בבניה הבלתי חוקית. 1002 .....  
 ■ עבירות בניה ודיני החוזים. 1002 .....

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

1003 ..... (בוטל)

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

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

**פרק י"א: שונות**

256. בוררות. 1016 .....  
 ■ בוררות. 1016 .....  
 256א. אגרה השנייה במחלוקת. 1016 .....  
 257. כניסה למקרקעין לשם עריכת סקירה, 1016 .....  
 257א. בדיקה או מדידה. 1017 .....  
 257א. בוטל. 1017 .....  
 258. ייצוג ועדה מקומית לפני בית המשפט. 1017 .....  
 ■ הוועדה המקומית כמאשימה 1017 .....  
 ■ עצמאית. 1017 .....  
 ■ ייצוג הוועדה המקומית ע"י משפטן שהוא עובד ציבור. 1018 .....

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

256יד. הגדרות. 1016 .....  
 256טו. הוראות מעבר לעניין תוקפם של אישורים ובקשות תלויות ועומדות. 1016 .....  
 256טז. אישור תשריט. 1016 .....  
 256זז. הגשת תכנית ראשונה. 1016 .....  
 256יח. בנייה נוספת לפני אישור תכנית ראשונה. 1016 .....  
 256יט. היתר למימוש תכנית שאושרה. 1016 .....  
 256כ. ערר. 1016 .....  
 256כא. פיצויים והיטל השבחה. 1016 .....  
 256כב. רציפות. 1016 .....  
 256כג. רשות הרישוי. 1016 .....

## תוכן העניינים לכרך השני

<p>תקנות התכנון והבנייה (תכן הבנייה) (בטיחות המשתמש), התש"ף-2019 . . . 1026טו</p> <p>תקנות התכנון והבנייה (תכן הבנייה) (תברואה), התש"ף-2019 . . . 1026כ</p> <p>תקנות התכנון והבנייה (תדירות דיוני מוסד תכנון), התשס"ג-2003 . . . 1027</p> <p>תקנות התכנון והבניה (בניה קלה – הוראת שעה), התשנ"א-1991 . . . 1030</p> <p>צו התקנים (בתים מבניה קלה – פטור ממילוי אחר דרישות תקנים רשמיים), התשנ"ב-1991 . . . 1030א</p> <p>265א. הצמדת תשלומים מסוימים . . . 1030ב</p> <p>266. פטור באזורים כפריים . . . 1030ב</p> <p>■ היקף סמכותו של שר הפנים בהתקנת תקנות מכוח סעיף 266 . . . 1030ב</p> <p>תקנות התכנון והבניה (פטור מהיתר לעבודה או שימוש במבני מגורים זמניים באזורים כפריים) (ביטול), התשנ"ו-1996 . . . 1032</p> <p>תקנות התכנון והבניה (פטור מהיתר לעבודה להצבת מבנים באזורים כפריים לתושבים שבתם נשרף בשריפה באזור הכרמל, ותנאים) (הוראת שעה), התשע"א-2010 . . . 1032א</p> <p>תקנות התכנון והבניה (פטור מהיתר לעבודה או שימוש במיתקני בזק באזורים כפריים), התשנ"ה-1995 . . . 1033</p> <p>266א. בוטל . . . 1034א</p> <p>266ב. בוטל . . . 1034א</p> <p>266ג. פטור למיתקן גישה אלוטית . . . 1034א</p> <p>תקנות התכנון והבנייה (התקנת מיתקן גישה אלוטית לתקשורת בשיטה התאית), התשע"ט-2018 . . . 1034ב</p> <p>1266ג. פטור להחלפה של מיתקן שידור לתקשורת בשיטה התאית – הוראת שעה תשע"ח-2018 . . . 1034י</p> <p>266ג. הגדרות סעיפים 3266 עד 7266 . . . 1034יא</p>	<p>259. תחולה על המדינה בדרך כלל . . . 1019</p> <p>260. עדיפות בדיון בבקשות המדינה . . . 1020</p> <p>261. דרכים ותשתיות . . . 1020</p> <p>■ חסימת דרך . . . 1020ב</p> <p>תקנות התכנון והבנייה (דיווח על ביצוע עבודות לפי סעיף 261(ד) לחוק), התשע"ו-2016 . . . 1020ג</p> <p>תקנות התכנון והבנייה (מיתקנים נילוויים לקו תשתית תת־קרקעית), התשע"ה-2015 . . . 1020</p> <p>תקנות התכנון והבנייה (בקשה להרשאה להקמת מבנה דרך), התשס"ה-2004 . . . 1022</p> <p>תקנות התכנון והבניה (בניין הדרוש במישרין לצורך הקמתה של דרך או שימוש בה), התשע"ו-2016 . . . 1022</p> <p>■ העבודות לסלילת כביש מס' 6 . . . 1022ז</p> <p>262. ביטול ושינוי תחומי מרחב תכנון ומחוז . . . 1022ח</p> <p>263. עסקאות ועובדים בועדה מקומית לפי סעיף 19 . . . 1022ח</p> <p>■ החלת חוק הרשויות המקומיות (משמעת) על עובדי ועדות מרחביות . . . 1022ח</p> <p>264. סמכויות הממשלה . . . 1024</p> <p>265. ביצוע ותקנות . . . 1024</p> <p>■ תקנות על פי חוק התכנון והבניה . . . 1026א</p> <p>■ אי חוקיותן של הנחיות בדבר שילוב אלמנטים אומנותיים . . . 1026ב</p> <p>תקנות התכנון והבנייה (הצללה בגן שעשועים), התשע"ט-2019 . . . 1026ג</p> <p>תקנות התכנון והבנייה (תכן הבנייה) (אקוסטיקה), התש"ף-2019 . . . 1026ה</p> <p>תקנות התכנון והבנייה (תכן הבנייה) (אצירת אשפה), התש"ף-2019 . . . 1026ח</p> <p>תוספת ראשונה . . . 1026י</p> <p>תוספת שנייה . . . 1026יט</p>
--	---

אפשרות להתקין תקנות ברבר	■	3266ג. ביצוע עבודה בהתאם להוראות
בניה ללא מיפרטים	1038ה	תכנית מתירה
תקנות סדרי דין	1038ה	4266ג. פטור להקמת מיתקן שידור לתקשורת
תקנות התכנון והבניה (סדרי דין		בשיטה התאית
בבקשות לעניין צו הריסה מנהלי),		5266ג. פטור להחלפת מיתקן שידור
התש"ע-2010	1038ה	לתקשורת בשיטה התאית
תוספת ראשונה	1038ה	6266ג. פטור להספת אנטנה למיתקן שידור
תוספת שניה	1038ט	קיים לתקשורת בשיטה התאית
269ג. אצילת סמכויות	1038י	7266ג. פטור להחלפת תורן וחיזוקו –
אצילת סמכותו של שר הפנים	■	הוראת שעה
לאשר תכניות האם היא פעולה		7266ג. אגרה מופחתת – חיזוק מבנים מפני
בת פועל תחוקתי?	1039ה	רעידות אדמה
		266ה. פטור לעבודות זמניות לשם ביצוע
		מיום בעל חשיבות לאומית או מיום
		בעל חשיבות לכלל המחוז

**פרק י"ב: ביטולים והוראות מעבר**

הגדרות	1040א.
ביטול	1040ב.
שטח תכנון במרחב תכנון	1040ג.
עניינים תלויים ועומדים	1040ד.
אישור תקנות ותכניות קיימות	1040ה.
אשרור	1041ו.
המשך בהליכים	1041ז.
ביטול ושינוי תחומי מחוז ושטחי	1042ח.
תכנון עיר לפני תחילת החוק	1042ט.
הפסקת שימוש חורג	1042י.
שינוי בבעלות ללא שינוי	■
בהחזקה	1043יא.
תכנית חדשה מפסיקה הגנת	■
הסעיף 277	1045יב.
שאלת רציפות הוראות פק' בנין	■
ערים וחוק התכנון והבניה	1045יג.
הרציפות חלה למרות שינויים	■
מסויימים בלשון	1047יד.
התנגדות לתכנית ממלכתית	1048יז.
זכות עיון	1048יח.
סמכויות השרים	1048יט.
עריכה מחדש של תכנית ממלכתית	1048כ.
אישור התכנית	1048כא.
פטור מהיתר	1049כב.
תכניות ממלכתיות	■
שימוש חורג מתכנית לרישום	■
שיכונים ציבוריים (תרש"צ)	1050כג.
דרכים	1050כד.
דרכים שפק' הדרכים ומסילות	■
הברזל (הגנה ופיתוח) הוחלה	
עליהן	1050כה.
הסטת דרך ראשית	■
	1052כזא.

צו התכנון והבניה (פטור מתכנית	
ומהיתר להנחת צינור דלק זמני למיקשר	
הדרומי הסמוך לנמל אשדוד)	
(הוראת שעה) התשע"ה-2014	1036א
צו התכנון והבניה (פטור מתוכנית	
ומהיתר להצבת מיגונית ולשימוש בה)	
(הוראת שעה) התשע"ד-2014	1036ג
צו התכנון והבניה (פטור מתכנית	
והיתר להצבת תחנת משנה ניידת),	
התשע"ו-2016	1036ד
צו התכנון והבניה (פטור מהיתר	
ומתכנית לצורך הקמת חומה וסלילת	
דרך מילוט) (הוראת שעה)	
תשע"ח-2018	1036ה
תקנות התכנון והבניה (פטור מהיתר	
לעבודה לצרכי חקלאות, ולהקמת	
מבנים באזורים כפריים בעבור מפוני	
חבל עזה וצפון השומרון, ותנאים)	
(הוראת שעה), התשס"ה-2005	1037
צו התכנון והבניה (פטור מתכנית	
ומהיתר להקמת מיתקני מערכת	
ההתראה הארצית מפני רעידות	
אדמה), התשע"ו-2016	1038ב
פטור לעניין עבודות או שימושים	1266ג.
לצורך הקמת מתחם מגורים בעבור	
מי שפוננו מביתם – הוראת שעה –	
חרבות ברזל	1038ב3
בניה לפי מפרטים	1038ד
תקנות התכנון והבניה (מפרטים וכללים	
להקמת מבנה יביל-ארעי) (הוראת שעה),	
התשנ"א-1991	1038ד1

## תוכן העניינים לכרך השני

278.	פרשנות . . . . . 1052ב	חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 43), התשנ"ה-1995 . . . . . 1053
	■ חוק התכנון והבניה ופקודת הפרשנות . . . . . 1052ב	
279.	תחילה . . . . . 1052ב	144. הוראות מעבר . . . . . 1053
280.	פרסום . . . . . 1052ב	145. מועד פרסום החוק . . . . . 1053
	התוספות לחוק התכנון והבניה . . . . . 1053	

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

1.	הגדרות . . . . . 1054	4. ביצוע ותקנות . . . . . 1054
2.	פרשנות . . . . . 1054	הוראות מעבר לתיקון (76) לחוק
3.	הוראת שעה . . . . . 1054	התכנון והבניה. . . . . 1055

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

■ חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה), התש"ן-1990 . . . . . 1059	■ ביטול תקנות שעת חירום ע"י בג"צ . . . . . 1060
■ תקנות שעת חירום (תכניות חירום לבניית יחידות דיור), התש"ן-1990 . . . . . 1059	

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

■ חוק הליכי תכנון ובנייה להאצת הבנייה למגורים (הוראת שעה), התשע"א-2011 . . . . . 1062	12. הגשת חוות דעת של מתכנן המחוז . . . . . 1062ח
	12א. עמדה לגבי תכנית לדיור לאומי שאינה בקרקע שעיקרה מקרקעי ישראל . . . . . 1062ח
	13. דיון על הפקדת תכנית לדיור לאומי . . . . . 1062ח1
	■ פגמים בהליך ובמועדים לא בהכרח פוסלים אותו . . . . . 1062ט
	14. תנאים להפקדת תכנית לדיור לאומי . . . . . 1062י
	15. מילוי תנאים להפקדת תכנית לדיור לאומי . . . . . 1062י
	16. ביטול החלטה על הפקדה . . . . . 1062יא
	17. פרסום הודעה על הפקדה . . . . . 1062יא
	18. משלוח הודעה על הפקדה . . . . . 1062יא
	19. העמדת מסמכי תכנית לדיור לאומי לעיון הציבור . . . . . 1062יב
	20. הגשת התנגדות . . . . . 1062יב
	21. שמיעת התנגדויות והחלטת הוועדה . . . . . 1062יב
1.	מטרת החוק . . . . . 1062א
2.	הגדרות ופרשנות . . . . . 1062א
3.	תכנית לדיור לאומי . . . . . 1062ג
4.	ועדת המשנה לדיור לאומי של המועצה הארצית . . . . . 1062ד
5.	סמכויות ועדת המשנה לדיור לאומי . . . . . 1062ד
6.	ועדה לדיור לאומי . . . . . 1062ה
7.	ממלאי תפקידים בוועדה לדיור לאומי . . . . . 1062ה
8.	תפקידי הוועדה לדיור לאומי וסמכויותיה . . . . . 1062ה
9.	הגשת תכנית לדיור לאומי לוועדה . . . . . 1062ה
10.	בריקה מוקדמת של תכניות לדיור לאומי . . . . . 1062ז
11.	הגשת חוות דעת של היועצים המקצועיים של הוועדה . . . . . 1062ז

22.	תנאים לאישור תכנית לדיור לאומי . . . 1062 יג	31.	החלטה בבקשה להיתר לפי תכנית לדיור לאומי . . . . . 1062 טז
23.	ביטול החלטה לאשר תכנית לדיור לאומי . . . . . 1062 יג	32.	הגשת ערר וסמכויות ועדת הערר . . . 1062 יז
24.	פרסום הודעה על אישור תכנית לדיור לאומי . . . . . 1062 יד	33.	ביצוע ותקנות ודיווח לכנסת . . . . . 1062 יז
25.	תחילתה של תכנית לדיור לאומי . . . 1062 יד	34.	תחולת הוראות חוק התכנון . . . . . 1062 יז
26.	פרסום הודעה על דחיית תכנית לדיור לאומי . . . . . 1062 יד	35.	הוראת שעה . . . . . 1062 יח
27.	המועד לתחילת ביצוע תכנית לדיור לאומי והשלכות אי-ביצועה במועד . . 1062 יד	36.	תיקון חוק בתי משפט לעניינים מינהליים מס' 63 . . . . . 1062 יח
28.	תוצאת ביטול, התליה או שינוי של תכנית לדיור לאומי . . . . . 1062 טו		תוספת . . . . . 1062 יח
29.	תשריט לצורכי רישום . . . . . 1062 טז		תקנות הליכי תכנון ובנייה להאצת הבנייה למגורים (הוראת שעה) (דיור בהישג יד להשכרה) התשע"ה-2015 . . 1062 יח
30.	פרסום החלטות הוועדה ומסמכים שהוגשו לה . . . . . 1062 טז		

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

<p><b>סימן א'1: תכנית מועדפת לפיתוח מוטה תחבורה</b></p> <p>1077 . . . . . א4. תכנית מועדפת לפיתוח מוטה תחבורה . . . . .</p> <p>תקנות לקידום הבניה במתחמים מועדפים לדיור (הגשת בקשה בקרקע מרובת בעלים) תשע"ח-2017 . . . . . א1078</p> <p><b>סימן ב'1: ועדה ארצית לתכנון ולבנייה של מתחמים מועדפים</b></p> <p>ועדה ארצית לתכנון ולבנייה של מתחמים מועדפים . . . . . 1080</p> <p>ועדת משנה להתנגדויות . . . . . 1081</p> <p>ממלאי תפקידים בוועדה . . . . . 1081</p> <p>תפקידי הוועדה וסמכויותיה . . . . . 1082</p> <p><b>סימן ג'1: הליכי התכנון</b></p> <p>הגשת תכנית מועדפת . . . . . 1082</p> <p>בדיקה מוקדמת של תכנית מועדפת . . 1083</p> <p>הגשת חוות דעת של היועצים המקצועיים של הוועדה . . . . . 1084</p> <p>הגשת חוות דעת של מתכנן הוועדה . . 1084</p> <p>דיון על הפקדת תכנית מועדפת . . . . 1085</p> <p>אישור המועצה הארצית להפקדת תכניות מסוימות . . . . . 1085</p> <p>מילוי תנאים להפקדת תכנית מועדפת . . . . . 1086</p>	<p><b>חוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים (הוראת שעה), התשע"ד-2014 . . . . . 1063</b></p> <p><b>פרק א': מטרה ופרשנות</b></p> <p>מטרת החוק . . . . . 1066</p> <p>הגדרות ופרשנות . . . . . 1066</p> <p><b>פרק ב': הכרזה על מתחם מועדף לדיור</b></p> <p>הכרזה על מתחם מועדף לדיור . . . . . 1069</p> <p><b>פרק ב'1: הכרזה על מתחם מועדף לפיתוח מוטה תחבורה</b></p> <p>הכרזה על מתחם מועדף לפיתוח מוטה תחבורה . . . . . 1073</p> <p><b>פרק ג'1: תכנון ובנייה במתחם מועדף לדיור</b></p> <p><b>סימן א'1: תכנית מועדפת לדיור</b></p> <p>תכנית מועדפת לדיור . . . . . 1074</p>
---	--

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

1093	א.29	הגדרות – פרק ג'1
		■ דרישה להשבה של קרקע מוחזרת בעקבות שינוי יעוד, גם כאשר לא נקבעה תניית השבה בחוזה החכירה
1094	ב.29	מתן הודעה לבעל זכות או טובת הנאה לגבי קרקע להשבה
1095	ג.29	הסכם השבה
1095	ד.29	העברת זכויות לגבי קרקע להשבה לקניין בעל הקרקע
1096	ה.29	צו לסילוק יד ולפינוי קרקע להשבה
1097	ו.29	ביצוע צו לסילוק יד ולפינוי קרקע להשבה
1098	ז.29	חובת הזדהות
1098	ח.29	פניה לבית משפט
1099	ט.29	שמירת דינים

**פרק ד': הוראות שונות**

1099	30	פרסום מידע על יחידות הדיוור בתכנית מועדפת לדיוור
1099	31	סעדים על הפרת הוראות
1099	32	ביצוע ותקנות
1099	33	תיקון חוק בתי משפט לעניינים מינהליים – מס' 89
1100	34	הוראת שעה והוראות מעבר
1101	35	דיווח לכנסת

1086	15	פרסום הודעה על הפקדה
1086	16	משלוח הודעה על הפקדה
	17	העמדת מסמכי תכנית מועדפת לעיון הציבור
1087	18	הגשת התנגדות
1087	19	שמיעת התנגדויות והחלטת הוועדה
1088	20	תנאים לאישור תכנית
	21	פרסום הודעה על אישור תכנית מועדפת
1088	22	תחילתה של תכנית מועדפת
1089	23	פרסום הודעה על דחיית תכנית מועדפת לדיוור
1089	24	מועדים לסיום הטיפול בתכנית
1089	25	תשריט לצורכי רישום
	26	המועד לתחילת ביצוע של תכנית מועדפת והשלכות אי ביצועה במועד
1090	27	עריכת שינויים לתכנית מועדפת
1091		

**סימן ד': רישוי**

1092	28	הגשת ערר בנוגע להיתר – סמכויות מיוחדות
------	----	--

**סימן ה': הוראות כלליות**

1092	29	תחולת הוראות חוק התכנון
------	----	-------------------------



# תוכן העניינים \*

## לכרך השלישי

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

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

- 8. תכנית עבודה ויעדים מדידים . . . . . 1167.
- 9. תקציב הרשות . . . . . 1167.
- 10. אגרות . . . . . 1167.
- 11. עסקאות הרשות . . . . . 1167.
- 12. דרישת מידע . . . . . 1168.
- 13. דיווח לשר ולכנסת . . . . . 1168.

#### פרק ה': הכרזה על מתחמי פינוי ובינוי

- 14. הכרזה על מתחם פינוי ובינוי . . . . . 1169.
- 15. בוטל . . . . . 1169.

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

- 16. פטור ממכרז להקצאת קרקע נוספת . . . . . 1170.
- 17. הנחה בארנונה . . . . . 1173.
- 18. זכויות דייר בדירה ציבורית במתחם פינוי ובינוי או בבינוי במסגרת תכנית החינוך . . . . . 1174.
- 19. נשיאת הוצאות בבית משותף מחודש . . . . . 1175.
- 20. ביצוע ותקנות . . . . . 1175.
- תקנות הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית (כשירות עובר שהוסמך לבקש מידע מרשות ציבורית), התש"ף-2020 . . . . . 1176.

#### ■ חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016 . . . . . 1159.

#### פרק א': מטרה והגדרות

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

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

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

#### פרק ג': מנהל הרשות ועובדי הרשות

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

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

- 1. הגדרות . . . . . 1177.
- א1. כינוס בעלי הדירות בבית המשותף ומסירת מסמך עיקרי הצעה . . . . . 1179.
- ב1. הודעה על חתימת עסקת פינוי ובינוי ראשונה ומסירת מסמכי העסקה . . . . . 1179.
- ג1. ביטול עסקת פינוי ובינוי בהחלטת רוב בעלי הדירות . . . . . 1180.
- ד1. תוקפה של עסקת פינוי ובינוי . . . . . 1180.
- ה1. צורתה ותוכנה של עסקת פינוי ובינוי . . . . . 1181.
- 2. סעדים בשל סירוב בלתי סביר לביצוע עסקת פינוי ובינוי . . . . . 1181.
- א2. שמאי פינוי ובינוי . . . . . 1183.
- ב2. רשימת השמאים . . . . . 1184.
- 3. הקטנת שיעור הפיצויים . . . . . 1185.
- 4. בעלות על יותר מדירה אחת . . . . . 1185.
- 5. תחולת פקודת הנזיקין . . . . . 1186.
- א5. תביעה לפינוי דירה שבית המשפט אישר לגביה ביצוע עסקת פינוי ובינוי . . . . . 1186.
- ב5. פנייה לממונה לעניין פניות דיירים . . . . . 1186.
- 6. חובות גילוי ושקיפות . . . . . 1187.
- א6. התניה לטובת בעל דירה . . . . . 1187.

\* 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.

תקנות פינוי ובינוי (פיצויים)	1187	ביצוע ותקנות	7.
(מינוי שמאי פינוי ובינוי וסדרי דין		■ דחיית צו הריסה בשל עיכוב	
בבקשות שיוגשו לשמאי פינוי ובינוי),	1188	בפעולות בקשר לצו פינוי בינוי	
התשע"ב-2012			
1203			
תוספת (תקנה 2(א))	1209		

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

הגשת תביעה למפקח	1216 א	6.	38 וחזיון מבנים מפני רעידות אדמה	1211	תמ"א
■ אין להגביל את מספר הדירות			■ דברי הסבר	1211	
שבסמכות המפקח לאשר	1216 ב		1. הגדרות	1212	
חוות דעת שמאי מקרקעין	1216 ג	א.6.	2. ביצוע עבודה ברכוש משותף		
אופן מתן הסכמה לביצוע עבודה		7.	3. על פי תכנית החיזוק	1213	
ברכוש משותף	1216 ג		4. עבודה שמטרתה שינוי ברכוש	1213	
נשיאה בהוצאות עבודה	1216 ג	8.	5. המשותף	1213	
חובת חיזוק הבית המשותף	1216 ד	9.	6. עבודה שמטרתה הרחבת דירה	1213	
נשיאה בהוצאות חיזוק	1216 ד	10.	7. עבודה שמטרתה בניית דירה חדשה	1214	
בית מורכב	1217	11.	8. א. הריסת בניין קיים והקמתו מחדש	1215	
החלת הוראות החוק על בתים שאינם		12.	9. ב. כינוס בעלי הדירות ומסירת מסמכים		
רשומים כבתים משותפים	1217		10. בקשר לעסקה	1215	
ביצוע ותקנות	1217	13.	11. תוקפה של עסקה לפי תכנית החיזוק	1216	ג.5.
תיקון חוק מקרקעין – מס' 29	1217	14.	12. פניה לממונה לעניין פניות דיירים		ד.5.
■ בשנת 2022 תמ"א 38 תבוטל	1218		13. בהתחדשות עירונית	1216 א	
			■ הסמכות לרון בכל סכסוך		
			הנוגע לתמ"א 38	1216 א	

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

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

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 לדרון 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

1275	■ חבר הבוחנים	1257	הגדרות	.1
1275	רישום כפול .10	1258	■ מגמות החוק	
1276	מהנדס רשוי ואדריכל רשוי .11	א1258	■ הגדרת "מהנדס" ו"אדריכל"	
א1276	■ חובת ההתייעצות במועצה	1259	ייחוד התואר	.2
	תקנות המהנדסים והאדריכלים (רישוי וייחוד פעולות), התשכ"ז-1967 . 1277	1260	■ "מהנדס רשום", "אדריכל רשום", "מהנדס", "אדריכל"	
1278	תוספת ראשונה	1260	מועצת ההנדסה והאדריכלות	.3
1280	■ האם יכול מהנדס רשוי לפעול בתחומים שיועדו לאדריכל רשוי . 1280		תקנות המהנדסים והאדריכלים (סדרי הדיון והעבודה במועצת ההנדסה והאדריכלות), התשי"ט-1959	
1281	תוספת שניה, תוספת שלישית	1264	■ קביעת הארגון המייצג	
1282	אגרה .א.11	1264	תקופת הכהונה	.4
1282	רישיון זמני למהנדס או לאדריכל, ממדינת חוץ .ב.11	1264	מנין חוקי	.5
א1282	■ ייחוד פעולות	1264	ועדות	.6
1283	רשויים ולאדריכלים רשויים	1265	סדרי הדיונים במועצה	.7
1284	■ דחיית התחלת תוקפן של התקנות בדבר רישוי וייחוד פעולות . 1284	1265	פנקס המהנדסים והאדריכלים	.8
1285	אגרה שנתית .13	1267	רישום בפנקס	.9
1285	אדריכל מורשה להיתר .א.13		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	
1286	עונשין .14		תקנות המהנדסים והאדריכלים (הוכחת הכשרה מתאימה לענין סעיף 9(א)(6) לחוק), התשל"ב-1972 . 1270	
1286	■ הוראות עונשין		רישום בפנקס המהנדסים והאדריכלים	
1286	התנהגות שאינה הולמת את כבוד המקצוע	1271	■ הזכאים לרישום בפנקס	
	תקנות המהנדסים והאדריכלים (כללים בדבר התנהגות שאינה הולמת את כבוד המקצוע) . 1287	1271	המהנדסים והאדריכלים	
1291	חקירה בהתנהגות מהנדסים ואדריכלים .16	1273	■ ההחלטות של חבר הבוחנים	
1291	עבירות משמעות .א.16		■ מודד מוסמך מול מהנדס בהנדסה גיאודטית 1274	

## תוכן העניינים לכרך השלישי

<p>1293 . . . . . הודעה על הרשעה בפלילים .א.19</p> <p>צו המהנדסים והאדריכלים (עבירות שלגביהן לא יחול סעיף 19 לחוק), התשל"ז-1977 . . . . . 1293</p> <p>1294 . . . . . חידוש התעודה או הרישום .20</p> <p>1294 . . . . . ערעור .א.20</p> <p>1294 . . . . . הוראת מעבר .21</p> <p>1294 . . . . . שמירת תקפם של דינים אחרים .22</p> <p>1294 . . . . . ביצוע ותקנות .23</p> <p>תקנות המהנדסים והאדריכלים (תנאים לרישום), התשס"ח-2007 . . . . . 1295</p> <p>תקנות המהנדסים והאדריכלים (סדרי דין בדיון לפני ועדת אתיקה), התש"ס-1999 . . . . . 1299</p>	<p>1292 . . . . . ועדת אתיקה .ב.16</p> <p>1292 . . . . . סייג למינוי .ג.16</p> <p>א1292 . . . . . תקופת כהונה .ד.16</p> <p>ה1292 . . . . . הפסקת כהונה לפני תום תקופת כהונה .ה.16</p> <p>ו1292 . . . . . אי-תלות .ו.16</p> <p>ז1292 . . . . . קובל וחוקר .ז.16</p> <p>ח1292 . . . . . התליה דחופה של רישום מורשה להיתר מפנקס המורשים להיתר .ח.16</p> <p>ט1292 . . . . . התליה לפי הכרעת דין .ט.16</p> <p>י1292 . . . . . דין משמעתי ודין פלילי .י.16</p> <p>יא1292 . . . . . סמכויות עוזר של ועדת העתיקה .יא.16</p> <p>17 . . . . . עונשים על התנהגות שאינה הולמת את כבוד המקצוע .ה1291</p> <p>18 . . . . . חקירה בענין צבאי .ו1292</p> <p>19 . . . . . העמדה לעיון הציבור של החלטת ועדת האתיקה .ו1292</p>
--	--

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

<p>1311 . . . . . מילוי מקום המהנדס .א.6</p> <p>(שולב בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965) . . . . . 1311</p> <p>1311 . . . . . הוראות מעבר .8</p> <p>אחריותו של מהנדס העיר 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>א.5 1310 . . . . . הזמנת חובה .א.5</p> <p>1311 . . . . . אצילת סמכויות .6</p>
--	---

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

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

## תוכן העניינים לכרך השלישי

<p>1357 . . . . . ועדת ערר .10</p> <p>1357 . . . . . סמכויות עזר, סדרי דין וערעור מינהלי .11</p> <p>תקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (סדרי דין בועדת ערר), התשל"א-1971 .1358 . . . . .</p> <p>1360 . . . . . עררים ■ .1360</p> <p>1361 . . . . . הודעה על הרשעה בפלילים .A11</p> <p>1361 . . . . . מועצת הקבלנים לעבודות הנדסה בנאיות .12</p> <p>1361 . . . . . מועצת הקבלנים לעבודות הנדסה בנאיות .1361</p> <p>1362 . . . . . תפקיד המועצה .13</p> <p>1362 . . . . . עבודות העולות על היקף שנקבע .14</p> <p>תקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (היקף כספי ומהות מקצועית), התשמ"ד-1984 .1363 . . . . .</p> <p>1364 . . . . . פטור .A14</p> <p>1364 . . . . . פרסום מינויים .15</p> <p>1364 . . . . . עונשין .16</p> <p>1364 . . . . . ביצוע ותקנות .17</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 . . . . . הוראות מעבר .18</p> <p>1367 . . . . . תחילה .19</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>תקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (סדרי רישום), התשמ"ח-1988 .1332 . . . . .</p> <p>■ הזכאות לרישום בפנקס הקבלנים .1334 . . . . .</p> <p>רישום כפול .1336 . . . . . .5</p> <p>ייחוד התואר .1336 . . . . . .6</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 .1345 . . . . .</p> <p>1347 . . . . . תוספת שניה .1347 . . . . .</p> <p>1348 . . . . . טבלת סיווג .1348 . . . . .</p> <p>1349 . . . . . סמכויות הרשם ■ הערכת ההיקף הכספי עפ"י העבודות שביצע הקבלן ■ .1349 . . . . .</p> <p>1350 . . . . . באתר אחד .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>1355 . . . . . אמצעי משמעת .A8</p> <p>תקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (שיעור קנס), התשמ"ח-1987 .1356 . . . . .</p> <p>9 . . . . . ערר .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 מפיקעים בתשלום פיצויים .1376 . . . . .</p> <p>7 . . . . . ביטול רכישה .1376 . . . . .</p> <p>8 . . . . . הצמדת פיצויים .1376 . . . . .</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

<p>1378 . . . . . תנאי לתשלום פיצויים .13</p> <p>1378 . . . . . דרכי הפקדה .א.13</p> <p>1378 . . . . . פטור מלא או חלקי מתשלום פיצויים – .ב.13</p> <p>1378 . . . . . סייג לתחולה .1378</p> <p>1378 . . . . . ביצוע .14</p>	<p>1377 . . . . . בוטל – התשנ"ה .9</p> <p>1377 . . . . . תשלום הסכום שאינו שנוי במחלוקת .א.9</p> <p>1377 . . . . . סייג .10</p> <p>1378 . . . . . מיסים ותשלומי חובה .11</p> <p>1378 . . . . . סמכות לשנות שיעורי ריבית והצמדה .12</p>
--	--

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

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

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

<p>■ דיון מקביל בוועדת השגות לפי פקודת הקרקעות ובתביעת פיצויים לפי סעיף 197 . . . . . 1406</p> <p>1407 . . . . . החלטה בהעדרם של הצדדים .10</p> <p>1407 . . . . . אין להכריח את הצד למכור או להעביר חלק מבית .1407</p> <p>1407 . . . . . תקנות בענין הערכת הפיצויים .12</p> <p>1408 . . . . . פיצויים על אבדן דמי חכירה (בטל) .13</p> <p>1408 . . . . . חזרה מרכישת הקרקע .14</p> <p>1412 . . . . . שינוי מטרת הרכישה .א.14</p> <p>1413 . . . . . זכות לרכישה מחדש .ב.14</p> <p>1415 . . . . . תשלום פיצויים בזכויות בקרקע .ג.14</p> <p>1416 . . . . . שימוש בקרקע שנרכשה לכל מטרה .ד.14</p> <p>1416 . . . . . הוראות בנידון תשלום הוצאות .15</p> <p>1417 . . . . . דחיית תשלום הפיצויים .16</p> <p>1418 . . . . . בעלים רשומים או צדדים המחזיקים בקרקע כבעלים דינם כזכאים בקרקע .17</p> <p>1418 . . . . . מששילם שר האוצר הריהו פטור מאחריות .18</p> <p>1418 . . . . . הקנייה ורישום .19</p> <p>1418 . . . . . פיצויים על קרקע שנלקחה להרחבתן או לסלילתן של דרכים וכו' .1419</p> <p>1419 . . . . . תשלום בעד השבחה כשלוחקים קרקע לסלילת דרכים או להרחבתם .1419</p> <p>1419 . . . . . רכישה בידי בני אדם שאינם שר האוצר, או בשמם .1420</p> <p>1421 . . . . . רכישה בידי שר התחבורה והבטיחות בדרכים .א.22</p> <p>1422 . . . . . עונשו של המפריע לקבלת החזקה .23</p>	<p>1383 . . . . . השם הקצר .1</p> <p>1383 . . . . . פירוש .2</p> <p>1385 . . . . . סמכויות שר האוצר .3</p> <p>1386 . . . . . חקירה מוקדמת .4</p> <p>1386 . . . . . הודעות .5</p> <p>1387 . . . . . טענות נגד הרכישה .א.5</p> <p>תקנות הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) (שימוע לפני הוועדה המייעצת), התשע"א-2010 . . . . . 1388</p> <p>1392 . . . . . תוספת .6</p> <p>1393 . . . . . סמכות להעביר קרקע .7</p> <p>1393 . . . . . סמכות לקנות החזקה .7</p> <p>1394 . . . . . לא תהיה הודאה או עצירה לרגל הודעה לפי סעיף 5 או 7 .א.7</p> <p>1394 . . . . . התקופה להתחלת ביצועה של מטרת הרכישה .ב.7</p> <p>1394 . . . . . הפרוצדורה שיש לנקוט בה במקרה שאין מוסרים חזקה .8</p> <p>1394 . . . . . סכסוכים בדבר פיצויים וזכות קנין ייושבו ע"י בית-המשפט .9</p> <p>1395 . . . . . קנין ייושבו ע"י בית-המשפט .9</p> <p>1395 . . . . . השגה על סכום הפיצויים .א.9</p> <p>■ משמעותו של המונח קרקע בהתאם לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) . . . . . 1396</p> <p>תקנות הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) (אגרה בעד הגשת השגה), תשע"א-2010 . . . . . א1396</p>
--	--

תקנות הקרקעות (רכישה צורכי ציבור) (סדרי דין בוועדת השגות ובבקשה למינוי שמאי מכרעי), התשע"א-2011 . . . . . 1397

## תוכן העניינים לכרך השלישי

1423 . . . . .	■ פיצוי חלף קרקע שהופקעה, בהתאם להבטחה שלטונית.	1422 . . . . .	24. הטלת הפקודה על קרקעות הווקף ועל שאר קרקעות דומות
1424 . . . . .	תוספת	1422 . . . . .	25. תקנות
1429 . . . . .	■ התיישנות תביעת פיצויים בגין הפקעה	1422 . . . . .	א.25 שינוי התוספת
		1423 . . . . .	26. ביטול
			■ הוראות המעבר של תיקון 3 לפקודת הקרקעות
		1423 . . . . .	

## פקודת הדרכים (רחבן והתויתן), 1926

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

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

**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 השבחה**

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 הדין .50

**פרק ח': הוראות שונות**

1459 . . . . . סייג להריסת אתרים היסטוריים .51  
 1459 . . . . . הוראות מיוחדות לבתי תפילה .52  
 1460 . . . . . אחריות בניזקין .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 תוקף .15

**פרק ב': אזור שיקום**

1450 . . . . . אזורי שיקום .16  
 1450 . . . . . הודעה מוקדמת .17  
 1451 . . . . . זכות התנגדות .18  
 1451 . . . . . הזדמנות 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 א.24

**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 שישי: 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 היתר 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	.41ו
1474	חובות דיווח ומסירת מסמכים	.41ז
1474	סמכויות לעניין אתרים לאומיים	.41ח
1475	גביית דמי כניסה לאתר לאומי	.41ט
1475	סמכויות ביצוע	.42

**פרק שביעי: אתרי הנצחה**

1475	המועצה לאתרי הנצחה	.43
1476	תפקיד מועצת הנצחה	.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 ראשון: פרשנות**

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 כרין	.28
1469	רישוי עסקים	.29
1469	פעולות אסורות	.30
1469	תכנית למגורים בתחום שכונת מגורים	.30א
1469	קיימת בגן לאומי	.30ב
1470	נקיטת הליך אזרחי ע"י רשות הגנים	.31
1470	עדיפות כללים	.31
1470	אצילת סמכויות	.32

**פרק חמישי: ערכי טבע מוגנים**

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

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

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

**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 . . . . .	19	1501 . . . . .	איסור הפגיעה בסביבה החופית . . . . .	4
	תיקון חוק הסדרת מקומות רחצה –			חוקה 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 והבנייה (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
	תוספת . . . . .		1508 . . . . .	מפקחים . . . . .	12
1517 . . . . .			1509 . . . . .	תחולה על המדינה . . . . .	13
			1509 . . . . .	מערכת הביטחון סייג לתחולה . . . . .	14
			1510 . . . . .	שמירת דינים . . . . .	15

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

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

חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951

		<u>פרק שלישי: מקלטים</u>	
1686	בעל בית שלא ביצע עבודה נדרשת	1671	פירושים
1686	ביצוע עבודה נדרשת על ידי הדיירים	1672	א.11 תחולה על המדינה
1687	ממונה	1672	ב.11 מפרטים למקלט
1687	חלוקת הוצאות הביצוע על ידי רשויות וגבייתן	1672	12. הוראות לרשות מקומית
1688	הזכות לפנות לבית המשפט בענין הוצאות	1673	13. מחסים ציבוריים
1688	שמירת האחריות לקיום חובות	1675	א.13 סמכות ראש הגא להועיד מקום למחסה ציבורי
1688	סמכויות ראש רשות מקומית	1675	14. התקנת מקלטים בבתים ובמפעלים
1689	תקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), התש"ז-1990	1678	א.14 החזקת מקלטים בבית ובמפעל
1691	חלק א' - כללי	א1678	ב.14 בניה בקרקע פנויה
1698	חלק ב' - מקלט צמוד קרקע ומקלט תת קרקעי	א1678	ג.14 חפירת תעלות
1751	חלק ג' - מרחב מוגן קומתי או דירתי לבנין מגורים	1678	ד.14 התאמות נגישות למקלטים לאנשים עם מוגבלות
1768	חלק ג'1 - מרחב מוגן מוסדי	1679	א.15 השימוש במקלטים
1776	חלק ג'2 - מרחב מוגן ייעודי במוסד בריאות	1680	ב.16 הוראות לגבי מקום שנועד לשמש מקלט לבית
1778	חלק ד' - שונות	1681	א.17 זכות הסתלקות
1779	התוספת הראשונה	1681	א.18 השתתפות בהוצאות
1781	התוספת השניה	1682	א.19 דמי השתתפות - הוראות שונות
1783	התוספת השלישית	1683	א.19 א. ציוד במחסה ציבורי ובמקלט
1785	תוספת רביעית	1684	ב.19 האחראי לביצוע במקלט ציבורי ובמחסה ציבורי
1789	תוספת חמישית	1684	ג.19 האחראי לביצוע במפעל
1792	תוספת שישית	1684	ד.19 האחראי לביצוע בבית שאיננו בית משותף
1796	תקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים) (תיקון), התשנ"ד-1994	1684	ה.19 האחראי לביצוע בבית משותף
		1685	ו.19 הוצאות הביצוע
		1685	ז.19 הוצאות החזקה
		1685	ח.19 אכיפת הביצוע
		1686	ט.19 אי תחולה

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	