

## תוכן עניינים

<b>חלק א': כללי</b> .....	<b>1</b>
<b>שער א': מבט על היסטוריה חקיקתית של הצעת חוק התכנון והבניה - תיקון 101-102 ותיקון 116 לחוק התכנון והבניה, דברי הסבר ותוצאות התיקון</b> .....	<b>1</b>
<b>פרק א': הצעת חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 102), התשע"ג-2013 ובעקבותיה חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 101), התשע"ד-2014</b> .....	<b>1</b>
<b>פרק ב': הצעת חוק התכנון והבניה, התש"ע-2010</b> .....	<b>3</b>
<b>פרק ג': תיקון 116 לחוק התכנון והבניה</b> .....	<b>5</b>
1. מבוא	5
2. עבודות טעונות היתר	10
3. תחולה ותיקונים עקיפים - תיקון מס' 116	10
3.1 תחולה ותחילה	10
3.2 תיקונים עקיפים	12
4. נטל ההוכחה לאחר תחילתו של תיקון מס' 116 לחוק	20
5. פגם בצו והנטל להוכיח הפגם לאחר תיקון מס' 116	20
6. ביטול צו שיפוטי לאור תיקון מס' 116	21
<b>שער ב': עקרונות יסוד בדיני תכנון ובניה</b> .....	<b>25</b>
<b>פרק א': ה"ש"לד התכנוני" על-פי חוק התכנון והבניה</b> .....	<b>25</b>
1. תכנית מיתאר	25
2. מעמדה של תכנית בינוי	25
<b>פרק ב': ההגנה על איכות הסביבה</b> .....	<b>27</b>
<b>פרק ג': מעורבות בית-המשפט בשיקול-דעת של גופי התכנון</b> .....	<b>31</b>
1. היקף התערבותם של בתי-המשפט בקביעות תכנוניות ושמאיות של מוסדות התכנון	31
2. התערבות בית-המשפט המינהלי - אימתי?	31
3. "תכנית מיתאר" - התערבות בית-המשפט	33
4. סבירות החלטת הרשות	34
5. תקיפת ועדת ערר בנושאים תכנוניים	35
6. הכלל הוא כי בית-המשפט איננו מתערב בשיקולים תכנוניים-מקצועיים	35
<b>חלק ב': חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 - דברי הסבר והלכה פסוקה</b> .....	<b>37</b>
<b>שער א': פרשנות</b> .....	<b>37</b>
<b>פרק א': הגדרות - סעיף 1 לחוק</b> .....	<b>37</b>

37	1. הגדרות - סעיף 1 לחוק
42	2. סעיף 1 לחוק על תיקוניו השונים
42	2.1 תיקון 101 - הצעת החוק
42	2.2 דברי ההסבר
	3. חוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה), התשע"ד-2014
44	4. בעין ההלכה הפסוקה
66	4.1 "שימוש חורג"
70	4.2 הגדרת "בניין"
71	4.3 הגדרת "תכנית"
72	4.4 הגדרת "רשות מקומית" אינה כוללת "ועד מקומי"
73	4.5 "תסקיר איכות סביבה"
74	4.6 "הקלה"
74	4.7 הגדרת "דרך"
75	4.8 "מוסד תכנון"
75	5. מתחמים מועדפים - ההלכה הפסוקה
	5.1 טענה לניגוד עניינים של עורך התכנית, בנו האדריכל ואחיו המודד, אשר לטענת העותרים שמרו במסגרת עבודתם על האינטרסים שלהם ושל קרובי משפחתם, תוך פגיעה בזכויותיהם של בעלי זכויות אחרים שהמקרקעין שלהם כלולים בתכנית
75	5.2 בקשה להורות על תיקון התכנית
76	5.3 טענות לגבי פגמים שנפלו באישור התכנית
76	5.4 הארכת הקו הירוק
76	5.5 לא נפל איפוא כל פגם בסמכות או בהליך לאישור התכנית, העשוי להצדיק את ביטולה
77	5.6 פגיעה בשוויון בין בעלי הזכויות בחלקת המקור
77	5.7 טענת העותרים ולפיה נפל פגם בתכנית שעה שחלק מהחלקה נותר מחוץ לתכנית
79	<b>פרק ב': פרסום בעיתון - סעיפים 1א, 1ב ו- 1ג לחוק</b>
5	<b>פרק ג': מועצה ארצית - מילוי מקום - מזכיר - סעיפים 2 עד 5 לחוק</b>
83	<b>פרק ד': ועדות-משנה - סעיף 6 לחוק</b>
87	<b>שער ב': ועדה לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות</b>
93	<b>פרק א': ועדה ארצית לתכנון של תשתיות לאומיות - סעיפים 6א עד 6ד לחוק</b>
93	<b>פרק ב': יועץ סביבתי - מסירת החלטות - סעיף 6ה לחוק</b>
97	<b>שער ג': ועדה מחוזית</b>
99	<b>פרק א': ועדה מחוזית - מתכנן מחוז ויועצים - סעיפים 7 ו- 8 לחוק</b>
99	

101.....	פרק ב': תקופת כהונה ומהנדס הועדה - סעיפים 9 ו-10 לחוק
103.....	פרק ג': ועדת-משנה להתנגדויות - סעיפים 11 עד 11 לחוק
111.....	פרק ד': מרחב תכנון מחוזי - סעיף 12 לחוק
115.....	שער ד': ועדת ערר
115.....	פרק א': ועדת ערר - סעיף 12א לחוק
117.....	פרק ב': סמכויות ועדת הערר - סעיף 12ב לחוק
121.....	פרק ג': הקמת ועדות ערר נוספות - סעיף 12ג לחוק
123.....	פרק ד': סדרי דין והוצאות ועדת ערר - סעיפים 12ד ו-12 לחוק
125.....	שער ה': סמכויות ועדת הערר
125.....	פרק א': ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה - סעיף 12ו לחוק
127.....	פרק ב': סמכויות ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה - תחולת הוראות - סעיפים 12ז ו-12ח לחוק
129.....	שער ו': ועדה מקומית
129.....	פרק א': מרחב תכנון מקומי - סעיף 13 לחוק
129.....	פרק ב': תכנון ופרסומו של צו התכנון, תחילתו של צו התכנון ושינוי מרחב תכנון - סעיפים 14-16 לחוק
131.....	פרק ג': ועדה מקומית - סעיף 17 לחוק
133.....	פרק ד': ועדה ברשות מקומית אחת - סעיף 18 לחוק
143.....	פרק ה': ועדה במספר רשויות - סעיף 19 לחוק
145.....	פרק ו': מהנדס ומזכיר הוועדה המקומית - סעיף 20 לחוק
147.....	פרק ז': מבקר הוועדה המקומית - סעיף 20א לחוק
149.....	פרק ח': יועץ משפטי בוועדה המקומית - סעיף 20ב לחוק
151.....	פרק ט': תקופת כהונתו של חבר הוועדה המקומית - פרסום ברשומות - סעיפים 21 ו-22 לחוק
153.....	פרק י': תקציב - גביית האגרות - סעיפים 24, 25 לחוק
155.....	פרק י"א: הקניית מקרקעין - סעיף 26 לחוק
157.....	פרק י"ב: ביצוע החוק על-ידי הוועדה המקומית - סעיף 27 לחוק
161.....	פרק י"ג: כפיית ביצוע על-ידי הוועדה המחוזית - סעיף 28 לחוק
163.....	פרק י"ד: ועדה ממונה - העברת סמכויות מוועדה מקומית לוועדה מחוזית - סעיפים 28א ו-28ב לחוק
169.....	פרק ט"ו: אצילת סמכויות - רשות רישוי - סעיפים 29א ו-30 לחוק
171.....	פרק ט"ז: המצאת מידע על-ידי ועדה מקומית או מהנדס הוועדה - סעיפים 31 עד 31ד לחוק
181.....	שער ז': ועדה מיוחדת
181.....	פרק א': מרחב תכנון מיוחד - סעיף 32 לחוק
183.....	פרק ב': תוקפו של צו המכריז על מרחב תכנון מיוחד - סעיף 33 לחוק

פרק ג': הכרזה על מתחם פינוי-ובינוי - סעיף 33א לחוק - הסעיף בוטל	185
פרק ד': ועדה מיוחדת והרכבה - מזכיר הוועדה - הסמכויות והתפקידים - סעיפים 34, 35 ו- 36 לחוק	191
<b>שער ח': ועדה משותפת</b>	<b>193</b>
פרק א': הקמת ועדות משותפות והרכבן - סעיפים 37 ו- 68 לחוק	193
פרק ב': סמכויות הוועדה המשותפת ופרסום ברשומות - סעיפים 39 ו- 40 לחוק	195
<b>שער ט': הוראות כלליות</b>	<b>197</b>
פרק א': מקום פנוי במוסד - סעיף 41 לחוק	197
פרק ב': מינוי נציגים מסויימים למוסד תכנון - סעיף 41א לחוק	199
פרק ג': מניין חוקי - סעיף 42 לחוק	201
פרק ד': דעות שקולות בהצבעה - סעיף 43 לחוק	203
פרק ה': סדרי עבודה - היעדרות - ניגוד עניינים - סעיפים 44 עד 44א לחוק	205
פרק ו': התפטרות - סעיף 45 לחוק	211
פרק ז': שמירת סוד - סעיף 46 לחוק	213
פרק ח': חבר או עובד של מוסד המעוניינים בתכנית וניגוד עניינים - סעיפים 47 ו- 47א לחוק	215
פרק ט': מתן היתר או אישור שלא כדין - סעיף 48 לחוק - הסעיף בוטל	221
פרק י': ממלא מקום לחבר מוסד תכנון - סעיף 48א לחוק	223
פרק י"א: אופן משלוח ההחלטות של מוסד התכנון והודעות מטעמו - סעיף 48ב לחוק	227
פרק י"ב: זכות עיון במסמכי מוסד תכנון - חובת ניהול פרוטוקול ופרסומו - סעיפים 48ג ו- 48ד לחוק	229
פרק י"ג: תחילת תוקפה של החלטת מוסד תכנון ופרסומה - דו"ח שנתי על פעולות מוסד תכנון - סעיפים 48ה ו- 148 לחוק	235
<b>שער י': תכנית</b>	<b>237</b>
פרק א': הוראות תכנית מיתאר ארצית - סעיף 49 לחוק	237
פרק ב': תכנית חלקית - עריכת תכנית - דיווח לכנסת - מסירת תכנית לוועדות המחוזיות - סעיפים 50-52 לחוק	239
פרק ג': אישור תכנית ופרסום - סעיפים 53 ו- 54 לחוק	241
<b>שער י"א: תכנית מיתאר מחוזית</b>	<b>243</b>
פרק א': מטרות התכנית - סעיף 55 לחוק	243
פרק ב': עריכת התכנית - סעיף 56 לחוק	245
פרק ג': הוראות התכנית - סעיף 57 לחוק	247
פרק ד': הוראות המועצה - סעיף 58 לחוק	249

פרק ה': סמכויות של ממונה לביצוע - סעיף 59 לחוק ..... 251

**שער י"ב: תכנית מיתאר מקומית ..... 253**

פרק א': מטרות התכנית - סעיף 61 לחוק ..... 253

פרק ב': תכנית בסמכות ועדה מקומית או בסמכות ועדה מחוזית - סעיף 61א לחוק ..... 255

פרק ג': הודעה על הגשת תכנית בסמכות ועדה מקומית והגשת חוות-דעת - סעיף 61ב לחוק ..... 267

פרק ד': תכנית בסמכות ועדה מחוזית - סעיף 62 לחוק ..... 269

פרק ה': תכנית בסמכות וועדה מקומית - תכנית כוללנית - סעיפים 62א עד 62א2 לחוק ..... 271

פרק ו': בדיקה תכנונית מוקדמת - סעיף 62ב לחוק ..... 291

פרק ז': הוראות בתכנית מיתאר מקומית - מעונות לחוסים - דירות קטנות - דיור בהישג יד - סעיפים 63 עד 63ג לחוק ..... 293

פרק ח': חיוב להכין תכנית ולבצע תכניות שאושרו - סעיף 64 לחוק ..... 297

**שער י"ג: תכנית מפורטת ..... 299**

פרק א': הוראות תכנית מפורטת - סעיף 69 לחוק ..... 299

פרק ב': התאמת מגרשים - סעיף 70 לחוק ..... 305

פרק ג': תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה - סעיפים 70א-70ט לחוק ..... 307

**שער י"ד: תכנית מיוחדת ותכנית לשימור אתרים - סעיפים 71 עד 76א לחוק ..... 317**

פרק א': תכנית מיוחדת - סעיפים 71 עד 76 לחוק ..... 317

פרק ב': תכנית לשימור אתרים - סעיף 76א לחוק ..... 319

**שער ט"ו: תכנית לתשתית לאומית ..... 321**

פרק א': תכנית לתשתית לאומית - סעיפים 76ב עד 76ג לחוק ..... 321

פרק ב': תכנית למתקן טעון היתר פליטה - סעיף 76ד לחוק ..... 327

**שער ט"ז: הוראות כלליות לתכניות ..... 329**

פרק א': הודעה על הכנת תכנית והיתרים וחלוקת קרקע בתקופת ביניים ופטור מתשלומי חובה - סעיפים 77 עד 79 לחוק ..... 329

פרק ב': תשריט - מועד הגשת תכניות - תסקיר איכות סביבה - שמירה על עצים בוגרים - סעיפים 83 עד 83ג לחוק ..... 339

פרק ג': שלבי ביצוע - סעיף 84 לחוק ..... 343

פרק ד': הפקדה - סעיף 85 לחוק ..... 347

פרק ה': שינויים לפני הפקדה - הפקדת תכנית מצומצמת - סעיפים 86 ו-86א לחוק ..... 349

פרק ו': הודעה על הפקדת תכנית - סעיפים 88, 89, 89א, 90 לחוק ..... 355

פרק ז': הודעה למוסדות תכנון וממשלה, הודעה על הפקדת תכנית מחוזית, תוכן הודעת ההפקדה, תוכן ההודעה והודעה על הפקדה מיוחדת - סעיפים 91-93 לחוק ..... 357

פרק ח': מניעת טענות - הודעה על תכניות הנוגעות לטיסה - סעיפים 94 ו-95 לחוק ..... 361

פרק ט': עיון בתכנית - סעיפים 96 ו-96א לחוק ..... 363

פרק י': הוראות לגבי מתן היתר שלא על-פי תכנית מופקדת - סעיפים 97 ו-97א לחוק ..... 365

פרק י"א: הגבלת פעולות אחרי הפקדת תכנית - סעיף 98 לחוק ..... 369

פרק י"ב: מקומות קדושים והיסטוריים ובתי קברות - סעיף 99 לחוק ..... 371

פרק י"ג: התנגדות - סעיף 100 לחוק ..... 373

פרק י"ד: התנגדות מטעמי בטיחות טיסה - סעיף 101 לחוק ..... 381

פרק ט"ו: המועד להגשת התנגדות - סעיף 102 לחוק ..... 383

פרק ט"ז: מקום הגשת התנגדות - סעיף 103 לחוק ..... 387

פרק י"ז: הנמקת התנגדות - סעיף 103א לחוק ..... 389

פרק י"ח: עיון בהתנגדויות - סעיף 104 לחוק ..... 391

פרק י"ט: המחליטים בהתנגדות - סעיף 105 לחוק ..... 393

פרק כ': דיון והכרעה בהתנגדות - סעיף 106 לחוק ..... 395

פרק כ"א: שמיעת התנגדויות בפומבי - סעיף 107 לחוק ..... 399

פרק כ"ב: מינוי חוקר - סעיף 107א לחוק ..... 401

פרק כ"ג: הכרעה בהתנגדות ואישור תכנית בהיעדר התנגדות - סעיף 108 לחוק ..... 405

פרק כ"ד: סמכויות השר - מועדים לסיום הטיפול בתכנית - סעיפים 109 ו-109א לחוק ..... 413

פרק כ"ה: ערר בפני המועצה הארצית - סעיף 110 לחוק ..... 421

1. כללי ..... 421

2. מתן רשות ערעור למועצה הארצית ..... 433

3. תכנית לגידול בקר לפיטום ..... 434

4. הפסיקה לא קבעה אמות-מידה נוקשות או רשימה סגורה של עניינים אשר בהם מן הראוי לתת רשות לערור למועצה הארצית אלא הסתפקה בכך שיש לבחון לעניין זה את חשיבותה של התכנית הנדונה בין היתר לאור השלכותיה, אופיה העקרוני והרגישות או המחלוקת הציבורית שהיא מעוררת ..... 434

5. תכנית שאינה ישימה ..... 434

פרק כ"ו: ערר על החלטת ועדת הערר בפני הוועדה המחוזית - סעיף 111 לחוק ..... 437

פרק כ"ז: ערר בפני ועדת הערר - סעיף 112 לחוק ..... 439

פרק כ"ח: סמכויות מוסד תכנון בערר - סעיף 116 לחוק ..... 441

443..... פרק כ"ט: פרסום אישור תכנית ודחייתה - סעיף 117 לחוק

445..... פרק ל': שמירת תכנית שאושרה ופורסמה - סעיף 118 לחוק

447..... פרק ל"א: תחילתה של תכנית - סעיף 119 לחוק

451..... פרק ל"ב: חובת מסירת מידע - העברת הדיון למוסד תכנון אחר - סעיפים 119א ו-119א1 לחוק

455..... **שער י"ז: תכנון דרכים ומסילות ברזל**

455..... פרק א': הוראות מיוחדות לדרכים - סעיף 119ב לחוק

459..... פרק ב': תסקיר השפעה על הסביבה - סעיפים 119ג עד 119ז לחוק

459..... 1. תסקיר השפעה על הסביבה - סעיף 119ג לחוק

460..... 2. פיצויים - סעיף 119ד לחוק

462..... 3. מיתקני גז טבעי ורישוי - סעיף 119ה לחוק

462..... 4. רישוי מיתקני גז - סעיף 119ו לחוק

463..... 5. מיתקני גז טבעי ורישוי - סעיף 119ז לחוק

465..... **שער י"ח: חלוקה חדשה**

465..... פרק א': הוראות הדין - סעיפים 1, 120-122 לחוק התכנון והבניה

465..... 1. סעיף 1 לחוק התכנון והבניה

465..... 2. סעיפים 120-122 לחוק התכנון והבניה

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

471..... פרק ב': הגדרה ומהות - סעיפים 121 ו-122 לחוק

473..... פרק ג': מטרות התכנית לאיחוד וחלוקה

473..... 1. התאמת מגרשים לדרישות תכנון חדשות

473..... 2. הפרשת מקרקעין פרטיים לצרכים ציבוריים

473..... 3. הפרשת מקרקעין שאינם פרטיים לצורכי ציבור

473..... 4. אמצעי תכנון לצרכים חדשים בהיעדר פתרונות בחלוקה קיימת

473..... 5. דברי הסבר לתקנות התכנון והבניה(תכנית איחוד וחלוקה), התשס"ט-2009 מיום 26.04.09 - חוזר מנכ"ל

474..... 6. סיכום

475..... פרק ד': השבחה או נזק לבעל המגרש

477..... פרק ה': מניעות שפועלת נגד בעלי המקרקעין

481..... פרק ו': מגרש תלת-מימדי

485..... פרק ז': חלוקה שלא בהסכמה - סעיף 122 לחוק

485..... 1. עקרון שימור הקניין - סעיף 122(1) לחוק

485..... 2. עיקרו של ההליך - יצירת שיתוף כפוי על-ידי הליך האיחוד והחלוקה

485..... 3. שימוש בהליך בסכסוך בין פרטיים

487..... פרק ח': תשלומי איזון - סעיף 122(3) לחוק

487.....	1. כללי
	2. קווים מנחים להגנת מכלול האינטרסים של בעל הקרקע - מיצוות
493.....	סעיף 122 לחוק
493.....	3. מהו השווי היחסי?
495.....	<b>פרק ט': שווי חלקות המקור - מנגנון שחזור זכויות</b>
495.....	1. כללי
499.....	2. ההגנה על זכויות בעלי הקרקע
	3. תכניות איחוד וחלוקה על-סמך תכניות קודמות אך בלא נישול בעלי
501.....	הקרקע מזכויותיהם הקניניות
	4. יישום סעיף 122 לחוק התכנון והבניה תוך התייחסות לשווי חלקות
504.....	המקור
505 ...	<b>פרק י': החייב והזכאי בתשלומי האיזון ומעמד הוועדה המקומית</b>
509.....	<b>פרק י"א: רישום הערה בפנקסי המקרקעין - סעיף 123 לחוק</b>
513.....	<b>פרק י"ב: תחילה - סעיף 124 לחוק</b>
125	<b>פרק י"ג: רישום חלוקה בפנקסי המקרקעין על-פי תכנית - סעיף</b>
515.....	<b>לחוק</b>
517....	<b>פרק י"ד: השפעת חלוקה חדשה על שיעבודים - סעיף 126 לחוק</b>
127	<b>פרק ט"ו: איחוד מגרשים שלא בהסכמת הבעלים - סעיף</b>
521.....	<b>לחוק</b>
523.....	<b>פרק ט"ז: הבטחת הזכויות לבעל משכנתא - סעיף 128 לחוק</b>
525.....	<b>פרק י"ז: ההליך של שחזור זכויות</b>
	<b>פרק י"ח: חלוקה ואיחוד של קרקעות ביוזמת בעל הקרקע על-פי</b>
527.....	<b>תשריט</b>
527.....	1. מבוא
138	2. תשריט חלוקת קרקע - פרטי התשריט - סעיפים 137 ו-138
528.....	לחוק
529	3. תחולת סעיף 137 לחוק מקום שבו אין תכנית חלוקה למגרשים
529.....	4. חלוקה באמצעות תשריט איננה "זכות קנויה"
	5. סעיף 138א לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 - תשריט מגרש
532.....	תלת-מימדי
	6. תשריט חלוקה מאושר על-ידי מוסדות התכנון אינו יוצר זכות
532.....	קניינית
535.....	7. ערר על תשריט חלוקה - סעיף 140 לחוק
541.....	<b>פרק י"ט: תכנית חלוקה על-פי תשריט ומסלולי הקלה</b>
541.....	1. כללי
	2. הקלות - היתר להגדלת שימוש למגורים או לתוספת שימושים
541.....	אחרים למגורים - הוראת שעה - סעיפים 147 ו-147א לחוק
548.....	3. ההקלה - חריג
548.....	4. שימוש חורג והקלה בתנאים - סעיף 148 לחוק



5. תנאים מוקדמים למתן היתר לשימוש חורג או למתן הקלות - סעיף 149 לחוק.....	550
6. תכנית איחוד וחלוקה במסלול של הגשת תכנית מפורטת.....	553
פרק כ': רישום חלוקה במשרדי רישום המקרקעין - סעיף 141 לחוק.....	555
פרק כ"א: תכנית איחוד וחלוקה שלא נרשמה.....	557
פרק כ"ב: שינוי או ביטול או התליה של תשריט לחלוקת קרקע - סעיף 142 לחוק.....	571
פרק כ"ג: הגבלה על חלוקת קרקע - סעיף 143 לחוק.....	573
פרק כ"ד: איחוד - סעיף 144 לחוק.....	575
פרק כ"ה: ניגודי עניינים בין בעלי זכויות בתכנית חלוקה - כללי.....	579
פרק כ"ו: פיצול תכנון משיקולים תכנוניים.....	581
פרק כ"ז: הפקעה לצורכי סלילת כביש חלוקת הנטל באמצעות תכנית חלוקה ואיחוד.....	585
פרק כ"ח: ניגודי אינטרסים בין בעלי הזכויות למוסד התכנון.....	593
פרק כ"ט: תקן מס' 15.0 בדבר פירוט מזערי נדרש בטבלת הקצאה ואיזון הנערכת לתכנית איחוד וחלוקה.....	609
פרק ל': שיטות ההערכה השונות של שוים של מקרקעין.....	621
1. כללי.....	621
2. השיטה השיורית.....	621
3. שיטת החילוץ.....	621
4. השיטה ההשוואתית.....	621
5. גישת העלות - THE COST APPROACH.....	622
6. גישת ההכנסה או גישת היוון ההכנסות.....	623
7. היוון דמי השכירות כמודל הערכת שווי מקרקעין.....	623
פרק ל"א: חיוב בהיטל השבחה ופיצויים על פגיעה במקרקעין - סעיפים 197 עד 200 לחוק התכנון והבניה - היעדר סימטריה.....	625
פרק ל"ב: "השבחה" - הגדרה ומהות.....	631
פרק ל"ג: הגדרת השבחה.....	635
פרק ל"ד: השבחה ותכנית איחוד וחלוקה.....	637
פרק ל"ה: תשריט חלוקה - כ"תכנית" לצורך החיוב בהיטל השבחה.....	639
פרק ל"ו: קבלת תשלומי איזון במסגרת איחוד וחלוקה - גורם מחולל את החיוב בהיטל השבחה.....	641
פרק ל"ז: מנגנון חישוב השבחה באישור מספר תכניות נוספות - טרם מועד המימוש - הגישות השונות.....	643
1. כללי.....	643

2. מהי שיטת החישוב הראויה של ההשבחה אליה מכוון סעיף 4(5) לתוספת השלישית במקרקעין שבהם אושרו מספר תכניות משביחות בזו אחר זו?.....	644
2.1 כללי.....	644
2.2 "שיטת המקפצה".....	644
2.3 "שיטת המדרגות".....	645
2.4 "השיטה המנטרלת".....	645
3. מהי השיטה שיש להעדיף במקרה של רצף תכניות משביחות כאמור?.....	646
4. הסתייגות השמאים מה"שיטה המנטרלת".....	648
<b>פרק ל"ח: תכנית איחוד וחלוקה - פיצוי בגין נזק על-פי הוראות חוק התכנון והבניה תביעת פיצויים - סעיפים 197 ו-198 לחוק</b> .....	<b>651</b>
1. כללי.....	651
2. מהות הפגיעה במקרקעין.....	659
3. זכותו של בעל הסכם פיתוח לתבוע מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה.....	663
4. זכותה של רשות מקומית לתבוע על-פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה.....	665
5. ההגנה על זכות הקניין של רשות ציבורית.....	666
6. ניגוד עניינים במימוש זכות הרשות המקומית לתבוע פיצוי.....	669
7. הפתרון המעשי לניגוד העניינים הפרסונלי בוועדה המקומית.....	671
8. פיצוי בשל תכניות עתידיות.....	673
9. תביעת פיצויים - מועד להגשה והתיישנות.....	673
10. האם קביעה זו נכונה גם לגבי תכנית מיתאר ארצית?.....	675
<b>פרק ל"ט: פטור מתשלום פיצויים - אין פיצויים למעשים שלאחר הפקדת התכנית - סעיפים 200 ו-201 לחוק</b> .....	<b>677</b>
<b>פרק מ': פיצויים על הפסקת חריגה - סעיף 202 לחוק</b> .....	<b>689</b>
<b>פרק מ"א: דוגמאות ותקדימים</b> .....	<b>691</b>
1. במהלך השנים נראה כי השתנתה הגישה, והרצון להגן על זכות הקניין של הפרט יצר הלכות אשר באו להתגבר על הקושי בהפקעה ללא פיצויים.....	691
2. קרקע חלופית כפיצוי עבור הפקעה או בדרך של איחוד וחלוקה מחדש.....	692
3. שאלת התערבותו של בית-המשפט בהחלטה מקצועית של גורמי התכנון לממש תכנית בדרך של הפקעה ולא בדרך של איחוד וחלוקה, וזאת משיקולים מקצועיים. אין מתערבים בהחלטת גורמי התכנון, כל עוד לא נפל בה פגם אחר המחייב התערבות.....	695
4. קיומה של חברה מאורגנת מצריך תכנון פיזי שמחייב לעיתים פגיעה בזכויות קנייניות לטובת הציבור.....	697

5. תכנית איחוד וחלוקה הינה אמצעי חשוב הנתון בידי הרשות התכנונית למצות את התועלת המרבית משטחי מקרקעין הנמצאים בתחומה לטובת הפרט והכלל.....	698
6. איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמה.....	700
7. ככלל אין לתת יד למצב בו נעקפת תכנית חלוקה בהסכמה, בדרך של חלוקה לא מוסכמת אך ייתכנו חריגים.....	701
8. הכללת מקרקעין המצויים בבעלותה של רשות ציבורית במסגרת תכנית לאיחוד וחלוקה כפופה לעקרונות השוויון, כך שלא יוענקו לרשות המשתתפת בתכנית יותר זכויות מאשר ליתר המשתתפים.....	702
9. האם ניתן במסגרת תכנית איחוד וחלוקה להקצות לצרכי ציבור בלא פיצוי שטחים בשיעור העולה על 40% משטח הקרקע?.....	703
10. זכאותו של עותר לקבל קרקע חליפית על אותו חלק מזכויותיו אשר הופקע על-ידי העירייה לצורכי הציבור.....	704
11. איחוד וחלוקה - תיקון טבלאות איזון.....	704
<b>פרק מ"ב: הליכי רישום חלוקת מקרקעין במשרדי רישום המקרקעין - המפקח על רישום מקרקעין.....</b>	<b>707</b>
1. מינוי.....	707
2. סמכויות המפקח.....	707
3. סמכויות מינהליות.....	709
4. סמכויות שיפוטיות.....	714
<b>פרק מ"ג: רישום חלוקה.....</b>	<b>717</b>
1. הדין.....	717
2. חלוקת מקרקעין על-פי הוראות חוק המקרקעין - סעיף 39 לחוק והוראות חוק התכנון והבניה.....	718
3. חלוקה - קובץ נוהלי האגף להסדר ורישום מקרקעין.....	720
4. חובת ונוהלי רישום - חתימת ראש מוסד התכנון.....	723
5. הוראת נוהל - פרצלציה - בית משותף מיום 21.11.18 - משרד המשפטים.....	725
6. סוגיות שונות.....	727
6.1 איחור של 8 שנים ברישום הזכויות לאחר גמר הליכי פרצלציה אינו איחור סביר.....	727
6.2 מועד קבוע לרישום בית משותף ורישום הזכויות.....	730
<b>שער י"ט: סולם העדיפויות של תכניות.....</b>	<b>735</b>
<b>פרק א': תכנית מיתאר מקומית - תכנית מיתאר מחוזית - תכנית מיתאר ארצית - סעיפים 129-132 לחוק.....</b>	<b>735</b>
<b>פרק ב': תקנות לפי החוק - סעיף 132 לחוק.....</b>	<b>739</b>
<b>שער כ': ביטול תכניות, שינוי והתלייתן.....</b>	<b>741</b>
<b>פרק א': סמכות מוסד תכנון - סעיף 133 לחוק.....</b>	<b>741</b>
<b>פרק ב': סמכות הוועדה המחוזית - סעיף 134 לחוק.....</b>	<b>745</b>

**שער כ"א: רישוי - תיקון תש"ף - תיקון מס' 116 - תשע"ז ותשע"ח - כולל תיקונים לפני תיקון מס' 116 כולל דברי הסבר להצעות החוק הקודמות ותיקוני חוק קודמים 747.....**

**פרק א': עבודות טעונות היתר - סעיף 145 לחוק 747.....**

1. סעיף 145 לחוק לאחר תיקון מס' 116 747.....

2. דברי הסבר לתיקוני הסעיף לפני תיקון מס' 116 752.....

3. הדין הישן טרם תיקון מס' 116 755.....

4. כללי 759.....

5. היתר בניה 761.....

6. הקמת פרגוד 762.....

7. סעיף 145(ו) לחוק 763.....

8. שינוי פנימי 763.....

9. הקמת מרפסת מקונסטרוקציית ברזל ועץ ללא היתר 764.....

10. שימוש הנוגד היתר - גלידריה 765.....

11. חזרה מהודאה וביטול כתב אישום 766.....

**פרק ב': הסכמת המינהל לבקשה להיתר - רישוי בדרך מקוצרת - פטור מהיתר - הנחיות מרחביות - סעיפים 145א עד 145ד לחוק 769.....**

**פרק ג': שימוש חורג - סעיף 146א לחוק 777.....**

1. כללי 777.....

2. מתן היתר לשימוש חורג למניעת פגיעה 779.....

3. הבדל בין הקלה לשימוש חורג 780.....

4. סמכות להתיר 780.....

**פרק ד': הקלות - היתר להגדלת שימוש למגורים או לתוספת שימושים אחרים למגורים - הוראת שעה - סעיפים 147 ו-147א לחוק 783.....**

1. הדין 783.....

2. כללי 788.....

3. ההקלה - חריג 789.....

**פרק ה': שימוש חורג והקלה בתנאים - סעיף 148 לחוק 791.....**

**פרק ו': תנאים מוקדמים למתן היתר לשימוש חורג או למתן הקלות - סעיף 149 לחוק 793.....**

**פרק ז': סטיה ניכרת - סעיף 151 לחוק 799.....**

1. הדין - תיקון תשפ"ב 799.....

2. דברי הסבר בעקבות רפורמת החוק בעבר טרם השינויים משנת 2018- 2017.....

3. תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002 801.....

4. כללי 809.....

**פרק ח': היתר להפעלת מעון יום לפעוטות בדירת מגורים - סעיף 151ב לחוק 811.....**

815	פרק ט': ערר - סעיף 152 לחוק
815	1. הדין
816	2. הצעת החוק ודברי ההסבר לתיקוני הסעיף בעקבות הרפורמה טרם תיקון מס' 124 ואחרים
818	3. כללי
831	4. בקשה לאישור תשריט חלוקה
832	5. עצימות ההקלה
832	6. בקשת הקלה לתוספת יחידת דיור בתחומי התכנית החלה
833	7. שימוש חורג והקלה
834	8. בקשות להקלות לתוספת קומה אחת, לתוספת שתי יחידות דיור, ולתוספת שטחי בניה לצורך תוספת יחידות הדיור
835	9. הקלה לתוספת קומת מרתף
837	10. פרסום בשנית של בקשה
838	11. אישור תכנית בינוי במקרקעין
838	12. ההצדקה המרכזית לחריג המאפשר לסטות מהוראות התכניות המאושרות, במסגרת של הקלות או שימושים חורגים, היא הצורך בגמישות וביעילות תכנונית, במקרים המתאימים
839	13. שיקול-הדעת של הוועדה המקומית בעת בחינת בקשה להקלה או לשימוש חורג
840	14. תשריט חלוקה כתנאי להגשת בקשה להיתר בניה
840	15. הבקשה להיתר נוגדת את הוראות התכנית
841	16. החזרת הדיון לוועדה המקומית
841	17. היתר שהוגש בדיעבד
842	18. בתי מלאכה זעירים
842	19. התקנת חניה לטובת בית המגורים
843	20. פגיעה בעצים קיימים
843	21. השבת התיק לוועדה המקומית, על-מנת שתקיים דיון בהתנגדות המפורטת של העוררים
844	22. אישור בדיעבד של סגירת קומת העמודים בדירת העוררת
844	23. החלטה בבקשה לביטול החיוב בהוצאות
844	24. בקשות לתיקון החלטה
845	25. מחלוקת בנוגע לשביל הגישה לבניין
845	26. האם ניתן לאשר את המבנים בהיקף האמור בהתאם להוראות התכנית החלה?
846	27. פער בגובה - מניעת ההקלה
846	28. לוועדת הערר סמכות לפסוק הוצאות אולם היא עושה כן במשורה ולעיתים נדירות ובנסיבות חריגות
847	29. מיקום פיר מעלית
847	30. דרך הגישה למקרקעין

848.....	31. הוספת מרפסות
848.....	32. טעות בהחלטה להסיט את מיקום פיר המעלית
849.....	33. בקשה להיתר בניה לשתי סככות לגידול עגלים
849.....	34. בקשה להיתר להקמת חממה, מחסן חקלאי וגדר רשת
849.....	35. מחסור במספר מקומות חניה מספקים
850.....	36. חישוב השטחים בהיתר ובתכנית
850.....	37. הכשרה בדיעבד של בניה
850.....	38. בקשה להיתר לשימוש חורג לגן ילדים בבית מגורים צמוד
851.....	קרקע
851.....	39. תיקון של הבקשה להיתר - מפתח החניה
851.....	40. האם יש לאשר את המעלית במיקום בו אושרה על-ידי הוועדה המקומית או שמא יש מיקום אחר, שמידת התאמתו לדירות אל מול פגיעתו בהן, מאוזנת יותר?
852.....	41. פרויקט מאוזן, שעושה שימוש מושכל במשאב הקרקע
853.....	42. תוספת של 6% בהיתר
853.....	43. הקמת קומה נוספת
854.....	44. בקשה להארכת מועד להגשת ערר
854.....	45. בצדק נקבע כי לא ניתן לאשר את היתר הבניה המבוקש
854.....	46. בקשה להיתר לבניית תוספת מעל למבנה קיים
855.....	47. חובת ההנמקה של הוועדה המקומית
855.....	48. בקשה לאישור שתי "מרפסות" גנניות
856.....	49. שימוש בחללים
856.....	50. בניית תוספת לדירה
856.....	51. פיר הממ"ד
857.....	52. החלטה בבקשה לביטול החיוב בהוצאות
857.....	53. בקשה לעיון חוזר בבקשה
858.....	54. הגשת התנגדות לוועדה המקומית
858.....	55. ניתן לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים בה
858.....	56. המתנגדים הפעילים היחידים לבקשה הם העוררים ואילו יתר בעלי הדירות בבניין לא התנגדו
859.....	57. חלופה תכנונית
859.....	58. ועדת הערר אכן אינה נוטה לחייב עוררים בהוצאות ועושה כן רק בנסיבות חריגות
859.....	59. הגשתו של הערר בשיהוי
860.....	60. סוגיית מספר יחידות הדיור
860.....	61. הארכת תקופות
861.....	62. הקמתו של ממ"ד
861.....	63. המקרקעין אינם מצויים בשטח ההנחיות המיוחדות המאפשרות הקמתם של מבנים לגידול בעלי חיים

64. צריכה להתבקש הקלה ביחס לחריגה ממספר הקומות המותר	
למגורים.....	861
65. בבוא מוסד תכנון להחליט בבקשה להקלה המונחת בפניו עליו	
לבחון, בראש ובראשונה, את השאלה האם ההקלה המבקשות היא	
בגדר "סטייה ניכרת" מהוראות התכנית המאושרת.....	862
66. הסטת הבניה המבוקשת בחזית האחורית.....	862
67. לצורך אישורה של הקלה נדרשת הועדה המקומית, בראש	
ובראשונה, לבחון הצדקה תכנונית.....	862
68. בקשה להיתר שמטרתה לאפשר הרחבות דיור בבנינים	
מסויימים.....	863
69. השימוש המבוקש תואם את הוראות התכנית המאושרת.....	863
70. חששה של המשיבה כי קיומו של גרם המדרגות יאפשר את פיצולה	
של יחידת הדיור הקיימת הינו חשש סביר.....	864
71. הקמת המשתלה שלא תואמת את הוראות התכנית	
החקלאית.....	864
72. סלילת דרך הגישה.....	864
73. ועדת הערר מוסמכת לשוב ולעיין עיון חוזר בהחלטותיה וזאת	
מאחר וכמוסד תכנון, לא חל עליה הכלל בדבר "גמר המלאכה".....	865
74. המקרקעין מצויים באזור המאפשר אינטנסיביות גבוהה של בינוי,	
ואף הרבה מעבר להקמתם של מבנים חקלאיים.....	865
75. הוועדה המקומית במקרה זה, לאשר את הבקשה להיתר בתנאים	
הינה ראויה, מבוססת על מידע ענייני ובדיקות מקיפות ומאוזנת בין	
שימור אופי המרקם השכונתי להתחדשותו.....	865
76. התבקש צו ביניים לפיו עד למתן פסק-דין בעתירה ייאסר על	
המשיבים להמשיך לבצע עבודות פינוי במקום ויהיה עליהם להשאיר	
את החניון פתוח לחניית רכבים.....	866
77. היתר הבניה אשר הוצא לעותר בטל משהוצא בניגוד לתכנית	
מופקדת.....	866
78. בקשה להוספת מרפסת.....	866
79. הטענה כי המשיבה האריכה מועדים במקרים אחרים.....	867
80. היתר בניה לביצוע פרויקט תמ"א 38.....	867
81. המצאת דבר הגשת הבקשה להיתר לעותרים.....	867
82. אין בית-המשפט מתערב בהחלטות תכנוניות גרידא של מוסדות	
התכנון כל עוד מדובר בהחלטות הנמצאות במתחם הסבירות ואשר	
התקבלו על בסיס נתונים רלוונטי וכי לא נמצא בהן פגם משפטי	
אחר.....	868
83. בית-המשפט לא ישב כטריבוניל עליון על וועדת הערר, לא ישים עצמו	
בנעליהן של רשויות התכנון ואין הוא מעמיד את שיקול-דעתו תחת	
שיקול-דעתן המקצועי של אותן הרשויות.....	868

84.	עיקרון הבטלות היחסית או התוצאה היחסית הוא כלי משפטי העומד לרשות בית-המשפט. לפי עקרון זה פגם שנפל בהיתר בניה לא בהכרח יהפוך את ההיתר לבטל מעיקרו.....	869
85.	לא ניתן לאשר את הבקשה בשל מניעה חוקית לאשר כניסה לחניה דרך שטח שמבחינה סטטוטורית ייעודו "שביל להולכי רגל" וכל עוד לא שונה ייעוד השטח בהתאם.....	869
86.	ההיתר מהווה בקשה תואמת תכנית ולכן בדין קבעה ועדת הערר שיש לדחות את ערר העותרים על-הסף שכן לא קיימת לעותרים, בנסיבות אלו, זכות ערר.....	870
87.	טענה שמדובר בהיתר תואם תכנית שאין בגין ההחלטה לתיתו זכות ערר.....	870
88.	יישומו של תיקון 117 לחוק התכנון והבניה.....	871
89.	בקשת העותר לאשר תוספת מעלית וגשרי גישה לבית מגורים קיים.....	871
90.	היקף התערבות בית-המשפט בהחלטות ועדת הערר.....	871
91.	חישוב שטחי הבניה חללים.....	872
92.	הוראת הרשות המאשרת לניתוק 27 מוני חשמל.....	872
93.	סוגיית מתקני חניה על קרקעיים.....	872
94.	לפי ההלכה יש לתת הקלות במשורה ורק במקרים חריגים בהם היא מחוייבת המציאות.....	873
95.	לא ניתן למקם את מתקן התקשרות בצמידות מוחלטת לאחד ממתקני התשתיות.....	873
96.	הוצאת צו החניה נעשה בניגוד לדין.....	873
97.	סמכות ועדת הערר לדון בהתנגדויות המוגשות מכוח חוק הביוב.....	874
98.	האם עמדו לצד העוררים תימוכין קנייניים בעת הגשת בקשתם להיתר לשימוש חורג?.....	874
99.	על מי חלה חבות ביצוע פיתוח החניות הציבוריות והמדרכה?.....	875
100.	שימוש חורג, כדרכו, הינו מוגבל בזמן, אין זה סביר שמבנה המוקם כעת בהיתר לשימוש חורג ייהרס ויפונה בתום תקופת השימוש החורג.....	875
101.	על-מנת ששימוש חורג יעמוד בהוראות הדין, עליו להיות כזה שאין לו השפעה של ממש על סביבתו.....	875
102.	אין דינה של בקשה לשימוש חורג מתכנית כדין בקשה לשימוש חורג מהיתר.....	876
<b>פרק י': סדרי הערר - סעיף 153 לחוק.....</b>	<b>877</b>	
<b>פרק י"א: זכויות לפי דינים אחרים - סעיף 155 לחוק.....</b>	<b>879</b>	



פרק י"ב: הגבלות בקרקע חקלאית ובתחום הסביבה החופית -  
 סעיף 156 לחוק ..... 881

פרק י"ג: מועד להכרעה בבקשות - סעיף 157 לחוק ..... 891

פרק י"ד: הגבלת הספקת חשמל, מים וטלפון, אישור תחילת עבודה  
 ובקרת ביצוע על-ידי מכון בקרה - סעיפים 157א עד 157ג לחוק ..... 895

פרק ט"ו: חובת התקנת מעליות וגראטורים - סעיף 158א לחוק ..... 905

פרק ט"ז: הצמדת מקומות חניה - בתי שימוש לנשים - התניית היתר  
 בהתקנת מקומות חניה - סעיפים 158א עד 158א3 לחוק ..... 907

שער כ"ב: סידורים מיוחדים לנכים בבניינים ציבוריים - נגישות  
 לאנשים עם מגבלות ..... 909

פרק א': סידורים מיוחדים לנכים בבניינים ציבוריים - סעיפים 158ב עד  
 158ו לחוק ..... 909

פרק ב': נגישות לאנשים עם מוגבלות - סעיפים 158ו1 עד 158ו4  
 לחוק ..... 911

שער כ"ג: ביטולו של פרק ה2 והוספת פרק ה3 - מכוני מבקרה -  
 סעיפים 158יג עד 158מו ..... 917

פרק א': סעיפים 158יג-158מו - כולל תיקוני תש"ף ..... 917

פרק ב': הרפומה בחוק התכנון - טרם תיקוני 2017-2018 - כולל דברי  
 הסבר ..... 933

פרק ג': פרק ה'3 לאחר התיקון וללא תיקון 122 התשע"ח ..... 941

פרק ד': תנאים למתן רישיון להפעלת מכון בקשה לעניין הקמת בניין  
 מגורים חדש - הוראת שעה - סעיף 158טו1 לאחר תיקון מס' 122  
 התשע"ח ..... 955

פרק ה': פסיקה ישנה לעניין סעיפי פרק ה2 שפקעו ..... 957

1. חובת דיווח - סעיף 158כז לחוק ..... 957

2. תפקידי בעלי מקצוע - סעיף 158לא לחוק ..... 957

פרק ו': רישוי באמצעות מורשה להיתר - סעיפים 158מז-158נט  
 לחוק ..... 961

שער כ"ד: מתקנים בטחוניים ומכשולי טיסה ..... 967

פרק א': הגדרות - סעיף 159 לחוק ..... 967

פרק ב': סדרי הגשת בקשה להיתר ותוכן הבקשה - סעיף 160  
 לחוק ..... 969

פרק ג': מתקנים בטחוניים - סעיפים 161, 162, 163 לחוק ..... 971

פרק ד': קרקעות חקלאיות - סעיף 164 לחוק ..... 973

פרק ה': ועדת ערר - הרכב הוועדה - סעיפים 165 עד 168 לחוק ..... 975

פרק ו': סודיות הדיונים - סעיף 170 לחוק ..... 977

פרק ז': סדרי דיון - סעיף 171 לחוק ..... 979

פרק ח': פטור - סעיף 172 לחוק ..... 981

פרק ט': תקנות - מניעת מכשולי טיסה - הוראת רישוי - פיצויים -  
 התנגדות לתכנית בשל מתקן בטחוני - סעיפים 173 עד 177א  
 לחוק..... 985  
**שער כ"ה: שימוש חורג..... 989**  
 פרק א': תקופת מקסימום - סעיף 178 לחוק..... 989  
 פרק ב': שימוש חורג - סעיפים 179 עד 187 לחוק..... 991  
**שער כ"ו: הפקעות..... 993**  
 פרק א': מבוא..... 993  
 פרק ב': מטרת ההפקעה - סעיף 188 לחוק..... 997  
 פרק ג': סמכות הוועדה המקומית - סעיף 189 לחוק..... 1001  
 פרק ד': ביצוע ההפקעה - סעיף 190 לחוק..... 1003  
 1. הדין..... 1003  
 2. תכלית פקודת הרכישה לצורכי ציבור..... 1003  
 3. הפקעה לפי חוק תכנון ובניה..... 1004  
 4. זכותו של הנפגע לפיצוי..... 1005  
 5. הפחתת הפיצוי..... 1008  
 6. חוקיות ההפקעה..... 1011  
 7. הפחתת יתרת המגרש בחישוב הפיצוי (סעיף 190(א)(1) לחוק)..... 1013  
 7.1 כללי..... 1013  
 7.2 איזונים בדיני הפקעות..... 1013  
 7.3 פרשנותו של סעיף 190(א)(1) לחוק על-פי ההלכה הפסוקה..... 1015  
 7.4 פרשנותו של סיפת סעיף 190(א)(1) לחוק התכנון והבניה -  
 כללי..... 1017  
 7.4.1 פרשנות לשונית..... 1018  
 7.4.2 פרשנות תכליתית..... 1018  
 7.5 השפעתה של ההוראה בדבר הפקעה ללא פיצוי על פרשנות סיפת  
 סעיף 190(א)(1) לחוק התכנון והבניה..... 1021  
 7.6 פרשנות הוראת סעיף 190(א)(1) לחוק התכנון והבניה..... 1024  
 8. התיישנות תביעה לפיצויי הפקעה..... 1026  
 9. ביטול ההפקעה..... 1027  
 9.1 זניחת הצורך הציבורי שביסוד מטרת ההפקעה..... 1027  
 9.2 אין קשר הכרחי בין ביטול ההפקעה לבין שינוי ייעוד המקרקעין  
 במישור התכנוני, אם בית-המשפט הגיע למסקנה כי הרשות זנחה את  
 מטרת ההפקעה, אזי שינוי ייעוד המקרקעין אינו תנאי להשבת  
 המקרקעין לבעליהם המקוריים..... 1027  
 9.3 מהו שיהוי?..... 1029  
 9.4 אימתי שיהוי לא יביא לביטול הפקעה?..... 1029  
 10. ההלכה הפסוקה..... 1030

פרק ה': חילופי קרקע - הסכם אינו היתר לחריגה - סעיפים 191 ו-192	
לחוק	1035
פרק ו': שיכון חלוף - דין רכוש שהופקע - סעיפים 193, 194	
לחוק	1037
פרק ז': דין מקרקעין שנרכשו בתמורה - סעיפים 195, 196 לחוק ..	1041
שער כ"ז: היטל השבחה	1043
פרק א': היטל השבחה - סעיף 196 לחוק	1043
פרק ב': כללי - הגדרה ומהות	1059
פרק ג': הגדרת השבחה	1063
פרק ד': גביית היטל השבחה	1067
1. הליכי גביה - כללי	1067
2. דרכי התקיפה של החלטות מינהליות - "תקיפה ישירה" ו"תקיפה עקיפה"	1068
2.1 כללי	1068
2.2 חשיבות האבחנה בהקשר לסמכות העניינית	1068
2.3 הליכי התקיפה - הפגמים השונים	1069
2.4 סיכום	1070
3. איזון בין הסמכויות השונות	1071
4. חובות הנאמנות של הרשות בהליכי הגביה	1073
5. חזקת התקינות של ההליך המינהלי	1074
6. הליך הגביה המינהלי והשפעתו על הליך הגביה המשפטי	1075
7. פקודת המיסים (גביה) והאכרזות	1079
7.1 פקודת המיסים (גביה)	1079
7.2 אכרזת המיסים (גביה) (ארנונה כללית ותשלומי חובה לרשויות המקומיות) (הוראת שעה), התש"ס-2000	1080
7.2.1 סעיף 2 לארכזת המיסים	1080
7.2.2 תחולתו של סעיף 11א(1) לפקודה על חובות ארנונה שקדמו למועד פרסום האכרזה	1082
8. צו אכרזת המיסים - בא להוסיף לדרכי הגביה	1082
9. הגשת תביעה משפטית לבית-המשפט המוסמך - הליך אזרחי רגיל	1082
10. אמצעי אכיפה לגביית היטל השבחה	1083
10.1 כללי	1083
10.2 אמצעי גביה פסיבי - תעודה - אישור להעברת מקרקעין - סעיף 324 לפקודת העיריות	1084
10.3 דוגמאות ותקדימים	1085
11. עיסקת משכנתא איננה בבחינת מימוש זכות לצורך גביית היטל השבחה	1087
12. החיוב בגין היטל השבחה וארנונה בהליכי חדלות פירעון	1087

13. פרשנות סעיף 11א לפקודת המסים גביה - סמכויות אכיפת חוב בגין היטל השבחה	1087
פרק ה': הפחתה או ביטול של היטל השבחה	1091
פרק ו': היטל השבחה - ריבית והפרשי הצמדה	1093
פרק ז': חלוקת הכנסות בין רשויות	1095
1. הדין	1095
2. פרשנותו של סעיף 9א לפקודה - היטל השבחה ו"חלף היטל השבחה"	1096
<b>שער כ"ח: מהות הזכות כבסיס להטלת היטל השבחה והגדרת החייב בתשלום ההיטל</b>	<b>1111</b>
פרק א': מבוא	1111
פרק ב': קרקע המוחזקת בידי יזם על-פי הסכם פיתוח והחייב בהיטל השבחה	1113
פרק ג': חובת תשלום היטל השבחה וברי-רשות	1115
פרק ד': היטל השבחה - שומה שגויה ותביעת פיצויים	1117
פרק ה': מחלוקת באשר לתשלום היטל השבחה	1119
<b>שער כ"ט: האירוע ה"מצית" - "המחולל" את החייב בהיטל השבחה - "אירוע המס" או ניצול המקרקעין על-ידי הנישום</b>	<b>1121</b>
פרק א': בין אירוע המס לבין מועד מימוש הזכויות והתאריך הקובע	1121
פרק ב': עיקרון המימוש	1123
פרק ג': יום תחילת התכנית	1125
פרק ד': מועד תשלום היטל השבחה	1127
פרק ה': סיכום עקרונות היסוד לגבי נושא היטל השבחה	1129
פרק ו': "אישור תכנית" והטלת היטל השבחה	1131
1. הוראות תכנית מיתאר ארצית (סעיף 49 לחוק)	1131
2. תכנית חלקית - עריכת תכנית - מסירת תכנית לועדות המחוזיות (סעיפים 50-52 לחוק)	1132
3. אישור תכנית ופרסום (סעיפים 53 ו-54 לחוק)	1132
4. תכנית מיתאר מחוזית	1134
4.1 מטרות התכנית (סעיף 55 לחוק)	1134
4.2 עריכת התכנית (סעיף 56 לחוק)	1135
4.3 הוראות התכנית (סעיף 57 לחוק)	1135
4.4 הוראות המועצה (סעיף 58 לחוק)	1137
4.5 סמכויות של ממונה לביצוע (סעיף 59 לחוק)	1137
5. תכנית מיתאר מקומית	1137
5.1 מטרות התכנית (סעיף 61 לחוק)	1137

5.2 תכנית בסמכות וועדה מקומית או בסמכות וועדה מחוזית (סעיף 61א לחוק).....	1138
5.3 הודעה על הגשת תכנית בסמכות ועדה מקומית והגשת חוות-דעת (סעיף 61ב לחוק).....	1145
5.4 תכנית בסמכות וועדה מחוזית (סעיף 62 לחוק).....	1145
5.5 תכנית בסמכות וועדה מקומית ותכנית כוללנית (סעיפים 62א, 62א6 לחוק).....	1146
6. תכנית מפורטת.....	1175
6.1 הוראות תכנית מפורטת (סעיף 69 לחוק) מיום 01.01.96.....	1175
6.2 התאמת מגרשים (סעיף 70 לחוק).....	1179
7. תכנית מיוחדת (סעיפים 71 עד 76 לחוק).....	1180
8. תכנית לשימור אתרים.....	1181
9. תכנית לתשתית לאומית.....	1181
9.1 תכנית לתשתית לאומית (סעיפים 76ב-76ג לחוק).....	1181
9.2 תכנית למתקן טעון היתר פליטה (סעיף 77 לחוק).....	1186
10. שלבי ביצוע (סעיפים 84, 84א לחוק).....	1186
11. השבחה כתוצאה מתכנית מיתאר ארצית.....	1188
12. האם תכנית מתאר ארצית מפורטת, כתכנית השינוי, עשויה להיחשב בגדר "תכנית מפורטת", ומכאן ל"תכנית", אשר אם השביחה את ערך המקרקעין, מחייבת בתשלום היטל השבחה.....	1189
<b>פרק ז': שימוש חורג, הקלה והחיוב בהיטל השבחה 1209</b> .....	
1. חיוב במס השבחה בגין התרת שימוש חורג.....	1209
2. היתר לשימוש חורג ורישיון עסק - חרף קיומו של חוב היטל השבחה.....	1209
3. השבחה החייבת בהיטל השבחה מוגבלת לכוזו הנובעת מאישור תכנית, או ממתן הקלה או אישור לשימוש חורג, והיא אינה כוללת השבחה הנובעת ממקור אחר.....	1210
4. כדי לבנות חדר יציאה לגג כתוספת לדירה בקומה העליונה נדרש, בין היתר, כי שטח הקומה העליונה יהיה לפחות 80% משטח הקומה שמתחתיה.....	1213
5. חיוב בתשלום של היטל השבחה בגין עליית שווי בסתירה לקביעותיו של בית-המשפט המחוזי לפיהן ערך הקרקע ירד.....	1214
6. האם יש לפרש את לשונו של סעיף 19(ג) לחוק התכנון והבניה באופן שאמנם מגביל את הפטור מהיטל השבחה במקרה של בניה החורגת מ-140 מ"ר, אך לא במקרה של מכירה של דירה שניתן להרחיבה, אך טרם הורחבה בפועל?.....	1216
7. בקשה להיתר בניה לבניית יחידות דיור על המגרש וכן מרתף חנייה מתחת לשטח הציבורי.....	1217

8. המשטר המשפטי החל על מתקנים ביטחוניים שבמסגרתם נעשה שימוש בקרקע הנוגד את ייעוד התכנית שחלה עליה.....	1219
9. ירידת ערך של מקרקעין אשר גובלים בתחום התכנית המרת שטח מאזור מגורים בתוך מכוון וייצמן לאזור לבניין ציבורי לצורך בניית בית ספר.....	1221
10. 70 שומות היטל השבחה שהוצאו שלא בהתאם להליך הקבוע בחוק התכנון והבניה.....	1223
11. הנפקת "אישור היעדר חובות" המופנה לרשם המקרקעין לצורך העברת הזכויות במקרקעין.....	1224
12. במקרה של היעדר סמכות עניינית קיים סעד חלופי של הגשת ערעור.....	1235
<b>פרק ח': דינן של זכויות מותנות בתכנית מיתאר מקומית לאחר אישורן, לצורך החיוב בהיטל השבחה.....</b>	<b>1239</b>
<b>פרק ט': היתר בניה ותכנית מיתאר ארצית - מה המועד הקובע לעניין שומת היטל השבחה.....</b>	<b>1253</b>
<b>פרק י': חיוב בהיטל השבחה - קביעה כי המבקשת הינה בגדר חוכר ולא בר-רשות.....</b>	<b>1255</b>
<b>פרק י"א: אישור תשריט - האם הינו "אירוע מצית" לעניין הטלת היטל השבחה מיצוות התוספת השלישית.....</b>	<b>1261</b>
<b>פרק י"ב: אופן החיוב בהיטל השבחה בגין זכויות מותנות הכלולות בתכנית - לאחר הילכת אליק רון.....</b>	<b>1263</b>
<b>פרק י"ג: הלכה פסוקה.....</b>	<b>1287</b>
1. ערר כנגד חיובה של העוררת בהיטל השבחה עקב הקמת מתקן תקשורת הכולל תורן ועליו אנטנות על גגו של מבנה במיתחם השוק הסיטונאי.....	1287
2. חבות בהיטל השבחה עקב הקמת חדר יציאה לגג - תיקון טעות מינהלית.....	1289
3. תביעה להשבת כספים ששולמו כהיטל השבחה.....	1292
4. היטל השבחה במקרים של דירות גג-גן.....	1298
5. רכישת זכויות בגג וזכויות בניה עתידיות - חיוב בהיטל ופטור.....	1301
6. מהו האירוע "מחולל השבחה" ביחס להרחבת המרתף מעבר לקו הקירות החיצוניים כפי שהיה עובר להקלה.....	1302
7. נסיבות בהן פוקעת תכנית המתאר ובאין התעשרות - השבת דמי ההיטל לנישום.....	1303
8. התיישנות - טענת ויתור והסתמכות על היעדר קיום חוב - ביטול החיוב בהיטל השבחה.....	1304
9. מימוש הזכות במקרקעין - חישוב ההיטל על-פי שומה חדשה.....	1305

10. מה כוחו וגבורתו של סעיף 10(א) לתוספת - המאפשר לוועדה המקומית לעכב מתן אישור לרישום זכויות במקרקעין כל עוד לא שולם היטל ההשבחה - בנסיבות בהן חוזה המכר נחתם טרם כניסת המוכר להליכי פשיטת רגל? ..... 1305

11. קבלת אישור לרישום הזכויות בטאבו בכפוף לתשלום היטל השבחה..... 1309

12. מיהו החייב בהיטל השבחה ..... 1309

13. בקשה להורות להמציא אישור לרשם המקרקעין ..... 1310

14. האם יש להחיל את סעיף 71 לתכנית רש/210 על-אף תכנית רש/754, באופן המתיר לוועדה המקומית שיקול-דעת באם ליתן היתר בניה אף ביחס למגרשים ששטחם קטן מ-750 מ"ר? ..... 1311

**שער ל': קביעת שיעורו של היטל ההשבחה ושווי ההשבחה**

**1313**.....

**פרק א': כללי** ..... **1313**

**פרק ב': מנגנון לחישוב ההשבחה עקב תכנית משביחה יחידה** ..... **1317**

**פרק ג': מנגנון חישוב השבחה באישור מספר תכניות נוספות - טרם מועד המימוש - הגישות השונות** ..... **1319**

1. כללי ..... 1319

2. מהי שיטת החישוב הראויה של ההשבחה אליה מכוון סעיף 4(5) לתוספת השלישית במקרקעין שבהם אושרו מספר תכניות משביחות בזו אחר זו? ..... 1320

2.1 כללי ..... 1320

2.2 "שיטת המקפצה" ..... 1320

2.3 "שיטת המדרגות" ..... 1321

2.4 "השיטה המנטרלת" ..... 1321

3. מהי השיטה שיש להעדיף במקרה של רצף תכניות משביחות כאמור? ..... 1322

4. הסתייגות השמאים מה"שיטה המנטרלת" ..... 1324

5. אם נוכחה ועדת הערר לראות כי שומת היטל השבחה צפויה להביא לחיוב יתר על רקע השבחה שכבר שולם בגינה היטל בעבר, מוסמכת היא להורות על הפחתת הסכום שנגבה ביתר מסך היטל ההשבחה שנקבע..... 1325

6. האם בעריכתה של שומה לצורך חיוב בהיטל השבחה על השמאי להניח מכירה במחיר הכולל את הרכיב של מס ערך מוסף - תקן 11 ..... 1328

**פרק ד': מימוש חלקי של זכויות הבניה וחישוב היטל ההשבחה ...** **1339**

**פרק ה': רישום שבוצע בהתאם לחוק רישום שיכונים ציבוריים - אין בכך כדי לפטור מתשלומי חובה ובכלל זה היטל השבחה** ..... **1345**

**פרק ו': קיזוז עלויות פיתוח מהיטל ההשבחה**..... **1353**

<b>פרק ז': קיזוז תשלום עבור קרן חניה מהיטל השבחה</b>	<b>1359</b>
<b>פרק ח': הלכה פסוקה</b>	<b>1365</b>
1. עליית מחיר בעקבות אישור תכנית היא השבחה, ואין בודקים מניין באה עליית השווי, אם עקב הרחבת זכויות ניצול, או עקב קיצה של המתנה לאישור התכנית	1365
2. המועד לקביעת שווי הקרקע לצורך חישוב היטל השבחה	1365
3. היטלי השבחה - כתבי שיפוי - קיזוז משומת ההשבחה את הסכומים בגין כתבי שיפוי עתידיים	1368
4. עליה בשווי הזכויות עשויה להיות נעוצה בגורמים שונים	1371
5. לא ניתן להתחשב בציפיות שנוצרו כתוצאה מאישורן של תכניות נקודתיות "שכנות"	1375
6. שומת השבחה בעקבות מימוש בדרך מכר	1378
7. בקשה לסילוק ערעור על-הסף - תשלום שומות בגין תכנית במסגרתה נקבע כי חברות הגז תהיינה רשאיות להמשיך ולהפעיל את חוות הגז בכפוף להטמנת מיכלי הגז באדמה	1386
8. התקנון קובע את זכותו של המבקש לבנות על החלקים הצמודים לדירתו ומשקף את הסכמות בעלי הדירות לכך שגם זכויות הבניה תשויכנה למבקש	1388
9. בקשה להארכת מועד להגשת ערעור	1389
10. עתירה למתן צו על-תנאי אשר יורה למשיבות ליתן טעם מדוע לא יבוטל תיקון 3/א לתכנית המתאר הארצית לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה	1397
11. אישורה תכנית חיבור ישיר בין העיר חולון לבין כביש מספר 4 במסגרתה בוטלה הגישה לתחנת הדלק	1399
12. האם העותר הוכיח "פגיעה לכאורית" בחלקות המערער? .....	1401
13. אם עליית שווי המקרקעין עקב התכנית המקורית קשורה בקשר סיבתי לתכניות המשביחות	1402
14. סירוב ליתן אישור העברה בטאבו	1406
15. האם חל בנסיבות העניין הפטור מהיטל השבחה בגין בניית מרחב מוגן דירתי	1409
16. השבת כספים ששולמו ביתר בגין היטל השבחה	1410
17. האם יש לחייב את המשיבות בהיטל השבחה כתוצאה מתכנית שחלה על מקרקעין ציבוריים גובלים?	1412
<b>שער ל"א: פטור מהיטל השבחה</b>	<b>1413</b>
<b>פרק א': כללי</b>	<b>1413</b>
<b>פרק ב': המועד הקובע לקבלת הפטור או אי-קבלת הפטור</b>	<b>1419</b>
<b>פרק ג': מחזיק במקרקעין שבנה דירה לשימוש האישי - מספר מחזיקים - דרך חלוקת הפטור</b>	<b>1421</b>



<b>פרק ד': הפטור בגין בניה נוספת - פרשנות סעיף 19(ג)(ג)(1) לתוספת השלישית</b>	<b>1423</b>
<b>פרק ה': הלכה הפסוקה</b>	<b>1431</b>
1. יישוב שהוכרז כ"אזור שיקום" והנפקות לעניין החיוב בהיטל ההשבחה או הפטור ממנו	1431
2. החלת הפטור הקבוע בסעיף 19(ב)(5) לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה	1439
3. הרחבת דירה - הוראת הפטור שבסעיף 19(ג)(1) לתוספת השלישית לחוק בנוסחו הקודם	1449
4. פירושים של סעיף 19(ב)(4) וסעיף 19(ג)(1) לתוספת השלישית של חוק התכנון והבניה	1454
5. "בניה חדשה", הינה, בין השאר, בניית יחידות דיור חדשות על נכס קיים, וכי הפטור אשר בגדרי סעיף 19(ב)(3) לתוספת השלישית לחוק אינו חל עליה	1465
<b>שער ל"ב: הליכי ערר וערעור - ועדות ערר, בית-המשפט לעניינים מינהליים, שמאי מכריע ושמאי מייעץ</b>	<b>1467</b>
<b>פרק א': הדין</b>	<b>1467</b>
1. סעיף 198 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965	1467
2. סעיף 14 לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965	1469
3. תקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשה להכרעה לפני שמאי מכריע או שמאי מייעץ), התשס"ט-2008	1470
4. תקנות התכנון והבניה (סדרי הדין בערעור על שומת השבחה), התשמ"א-1981	1476
5. תקנות התכנון והבניה (שכרו של שמאי מכריע ושמאי מייעץ), התשס"ט-2009	1477
6. תקנות התכנון והבניה (הודעות על חבות בהיטל השבחה ותחליף מסירה), התשמ"א-1981	1480
7. תקנות התכנון והבניה (ערובות להבטחת תשלום היטל השבחה ודחיית תשלומים), התשמ"א-1981	1481
<b>פרק ב': דחיית הערכת שיעור ההשבחה על-ידי הוועדה המקומית</b>	<b>1483</b>
<b>פרק ג': תיקון שומה</b>	<b>1485</b>
1. כללי	1485
2. ערעור על ביטול הודעת החיוב בשל הפגמים שנפלו בשומה	1485
<b>פרק ד': ערר דחיית הערכת היטל השבחה</b>	<b>1487</b>
<b>פרק ה': מינוי שמאי מייעץ ושמאי מכריע</b>	<b>1489</b>
1. מינוי שמאי מייעץ	1489
2. מינוי שמאי מכריע	1489

1489	3. תיקון 84 לחוק התכנון והבניה - מינויו של שמאי מכריע
1492	4. מינוי טריבונאל של שמאים מכריעים
1496	5. התערבות בהחלטת שמאי מכריע
	6. ערעור על שומת שמאי מכריע - מימוש בדרך של היתר בניה שכלל הקלות
1503	
1515	<b>פרק ו': ערעור מינהלי</b>
	<b>פרק ז': בקשת רשות ערעור על החלטת בית-המשפט לעניינים מינהליים</b>
1517	<b>אמת-מידה מצמצמת</b>
	<b>פרק ח': סיכום הליכי תקיפת הטלת החיוב ותקיפת שיעורו של החיוב</b>
1519	<b>על-פי סעיף 14 לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה</b>
1521	<b>פרק ט': שמאי מכריע</b>
1521	1. סמכויות שמאי מכריע בענייני היטל השבחה
1534	2. מעמדו של ה"שמאי המכריע" בחוק התכנון והבניה
	3. אמת-המידה להתערבות בחוות-דעתו של שמאי מכריע או "שמאי מייעץ"
1535	
	4. חיוב בהיטל השבחה בגין מקרקעין - מחיקת הליך על-הסף הואיל וטרם מונה "שמאי מכריע"
1540	
1541	5. סמכות בית-משפט - פרשנות פסק-דין
	6. הבקשה אינה עומדת באמות-המידה המחמירות החלות על בקשה ב"גלגול שלישי" שמקורה בהליך שהתנהל בפני ועדת הערר
1542	
	7. ערר שהוגש כנגד החלטת השמאי המכריע
1543	
	8. הודעה על חדילה מגביה לפי סעיף 9 בחוק תובענות ייצוגיות - גביית יתר
1546	
1547	9. ערעור על קבלת קביעת השמאי לפיה ניתנה הקלה בנכס
	10. האם צריך היה השמאי המכריע לנכות את רכיב המע"מ משווי השוק של המגרשים, אם לאו?
1548	
	11. דחיית ערעור בגין חיוב בשומה
1549	
	12. ערר על דרישת תשלום היטל השבחה למקרקעין בעקבות מימוש זכויות העוררת
1551	
	13. ערר על דרישת תשלום אשר נשלחה לעוררים בגין השבחה למקרקעין - שטח מגרש קטן מהמינימום
1552	
	14. ערר על שומה של השמאית המכריעה בעקבות מימוש זכויות בדרך של בקשה להיתר ומימוש מלא לאחר ההיתר
1553	
	15. ערר על קביעת השמאית המכריעה לפיה תכנית רע/3000 איננה משביחה את המקרקעין
1554	
	16. שווי הקרקע במצבי התכנון השונים (חקלאי, מגורים, תעסוקה ודיוור מוגן)
1555	
	17. הגשת ערר כ- 8 חודשים לאחר קבלת שומה-שכר שמאי מכריע
1555	

18. בקשה לפטור מתשלום היטל השבחה בשל שימוש בנכס כלשכת שיקום.....	1556
19. ערר בגין שומת השבחה שהוציאה המשיבה בגין מימוש בדרך מכר, ביחס למקרקעין הידועים כנחלה חקלאית.....	1557
20. ערר שעניינו בחיוב בהיטל השבחה בעקבות בקשה להיתר בניה שכללה הקלות, לצורך הקמת יחידת דיור נוספת.....	1558
21. עררים על שומות של השמאי המכריע לשני נכסים סמוכים בעקבות קבלת היתרי בניה לחיזוק הבניינים.....	1559
22. אי-הבאה בחשבון בחישוב השווי במצב התכנוני החדש שימוש ביניים הכולל הנאה מדמי שכירות.....	1560
23. ערר על שומה בעקבות ביטול זכויות בניה לתעשייה.....	1561
24. מינוי משאי מכריע לצורך אומדן שווי פגיעה לפי סעיף 197 לחוק עקב אישור תכנית.....	1562
25. ערר כנגד דרישה לתשלום היטל השבחה בגין אישור תמ"א 10/ד/10 ומימוש באמצעות היתר להקמת מתקנים פוטו וולטאיים, על גגות מוסכי הרכבת.....	1563
26. אופן חישוב שווי המקרקעין במצב שקדם לאישורה של תכנית הר/1819, במצב המביא בחשבון שווי של קרקע המיועדת לחקלאות, ולא מביא בחשבון את היותו של הנכס ביעוד מגורים.....	1564
27. עררים על שלוש שומות מכריעות שונות במסגרתן נקבע כי החלטת העוררת, שניתנה מכח תקנה 13 לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) אינה מקימה חבות בהיטל השבחה.....	1566
28. ערר בעקבות דרישת היטל ההשבחה בעקבות מימוש בדרך של קבלת היתר בניה לחיזוק בניין מפני רעידות אדמה.....	1567
29. ערר כנגד שומה מכרעת שניתנה בעקבות תכנית שינוי ייעוד המקרקעין מיעוד מסחרי ליעוד משולב של מגורים וחזית מסחרית תוך הריסת המבנה הקיים והקמת מבנה חדש תחתיו.....	1568
30. אי-תגובת הצדדים לשומה המייעצת.....	1570
31. הבהרות השמאי המייעץ לעניין היטל השבחה בגין בניית ממ"דים והשבחה בגין בניית מרפסות.....	1571
32. חיובה של העוררת בהיטל השבחה בגין שימוש חורג מתכנית שניתן לה על-ידי הוועדה המקומית, לצורך שימוש של חניון פתוח.....	1574
33. האם רשאית היתה הוועדה המקומית להוציא את השומות, לאחר שהוציאה את שומות 2011-2012, ואלו שולמו, והכל בגין אותן עסקאות?.....	1575
34. ערר על שומת היטל השבחה בגין אישורה של תכנית ממ/3180, אשר הגדילה את השטח המותר לבניה על הגג.....	1576
35. בקשה להגשת הבהרות ביחס להתייחסות השמאי המכריע.....	1577

36.	הערות הצדדים ביחס להכרעת השמאי לעניין היעדר כדאיות כלכלית בנטיעת עצי אבוקדו בשטח.....	1577
37.	ערר על ייעוץ השמאי בעניין הפגיעה בדירות העוררים.....	1579
38.	לקביעות השמאית המכריעה ביחס לגובה ההשבחה בשל אישורה של תכנית רצ/1/67/1 - מקרקעין פנויים.....	1580
39.	במצב הקודם הותרה הקמת מרפסות בשיעור של 25% מהשטח המותר לבניה.....	1581
40.	האם השמאי המכריע חרג מסמכותו כאשר עסק בשאלת הזכויות?.....	1581
41.	על אלו בעלי דירות מוטל היטל ההשבחה עבור תכניות הגגות?.....	1582
42.	ערר על קביעות השמאי המכריע לעניין תכניות הגגות.....	1583
43.	אי-תשלום של דירה בקומת הקרקע עבור היטל השבחה בגין התכניות המאפשרות בניה על הגג.....	1583
44.	חיוב בעלי הזכויות בדירה בקומה העליונה, שמתוכה ניתן לבנות יציאה אל הגג וכן חדר יציאה אל הגג בהיטל השבחה.....	1584
45.	אי-חיוב דירה בקומה השלישית בהיטל השבחה בגין תכניות המאפשרות בניה על הגג.....	1584
1585	<b>פרק י': התערבות הוועדה בשמות השמאי המכריע.....</b>	
1597	<b>פרק י"א: סוגיות שונות - דברי הסבר ותמצית הלכה.....</b>	
1597	1. היטל וריבית.....	1597
1597	2. הפחתת היטל ההשבחה בגין ההקלה לקו בניין.....	1597
1598	3. שומה מייעצת.....	1598
1598	4. חיוב היטל השבחה בגין גובה מרתף.....	1598
1599	5. שינוי ייעוד.....	1599
1600	6. חוות-דעת מומחה - טענות לשגיאות.....	1600
1600	7. תחולת תמ"א 38.....	1600
1601	8. הפחתת שומת היטל השבחה.....	1601
1602	9. על המבקש פטור להגיש בקשה מתאימה לוועדה המקומית.....	1602
1602	10. היטל השבחה בעקבות מימוש בדרך של מכר.....	1602
1602	11. אי-מימוש זכויות בניה.....	1602
1603	12. הקלה בתוספת קומות.....	1603
1604	13. שימוש חורג.....	1604
1604	14. החלטת הוועדה אינה חורגת ממתחם הסבירות הנתון לרשות מנהלית.....	1604
1605	15. הפחתת סכום הערבויות הבנקאיות.....	1605
1605	16. חיוב בהוצאות הכשרת חריגות הבניה.....	1605
1606	17. עסקת מכר דירה.....	1606
1606	18. החיוב בהיטל השבחה במקרה של תכנית כוללנית.....	1606

1607	19. מינוי שמאי מייעץ
1607	20. תכנית מקרקעין - משביחה או פוגעת
1608	21. התערבות בשומה מכרעת
1608	22. התערבות במסקנת השמאי
1609	23. שומות חלוטות
1610	24. פרשנות תכנית
1610	25. מינוי רואה חשבון לצורך ביצוע התחשיב החשבונאי של חשבון הנאמנות
1611	26. דוקטרינת ההליך התלוי והעומד
1611	27. פגיעה בהיבטי הפרטיות - תכנית בניה
1612	28. חוכר לדורות - ניצול השבחה
1612	29. התקיימות התנאים הקבועים בסעיף 21 לשם החרגת הסדר החבות בהיטל השבחה שלפי התוספת השלישית
1613	30. טעות בפרטי המקרקעין
1613	31. המבחנים המצדיקים עיון מחודש בהחלטת ועדת הערר
1614	32. קביעת השבחה בגין קומת מרתף שניה בשומה המכרעת
1614	33. דרישת הזהות בין החייב בהיטל השבחה לבין מבקש הפטור מהחיוב בהיטל
1614	34. בקשה לדיון נוסף - ביטול חיוב המשיבה 1 בתשלום היטל השבחה למבקשת
1616	35. הזכויות שמעניקות תכניות הגגות
1616	36. סטייה של ממש משיעור השבחה שנקבע למצבים דומים
1617	37. הנטל המוטל לפתחו של עורר התוקף שומת היטל השבחה שאינו ממצה את האפיק התכנוני לתקיפת ההחלטה התכנונית הינו נטל מוגבר
1617	38. פיצויי הפקעה
1618	39. בניה על מקרקעין שייעודם חקלאי
1619	40. ניגוד עניינים - שמאי מייעץ
1619	41. "נקודת חיתוך" של מועד חתימת הסכם המכר
1620	42. פרשנות הוראת הפטור
1620	43. הארכת מועד לקבלת הפטור
1621	44. התנאים המצטברים לקיומה של השבחה
1622	45. האם יש להעריך שווי המקרקעין לפי ייעוד למגורים?
1622	46. היתר בניה במקרקעין לשם הריסת בית מגורים קיים מכוח תמ"א 38 - דירשת תשלום
1623	47. הלכות סעיף הפטור
1623	48. שאלת תוקפו או בטלותו של תיקון 1943
1624	49. פטור על הקמת דירות מגורים על-ידי הקדש ציבורי במטרה להשכיר

1625.....	50. תוספות בניה ללא היתר .....
1625.....	51. אישור העברת הכספים בגין מכתב דרישת תשלום חובות של היטל השבחה וארנונה .....
1626.....	52. חיוב קיבוץ בהיטל השבחה - החלטת הוועדה .....
1627.....	53. אין להתיר הגשת תביעה אזרחית להשבת היטל השבחה .....
1627.....	54. "עסקה נוגדת" .....
1627.....	55. סירוב לשלם היטל ההשבחה - הפרה של ההסכם .....
1628.....	56. הצמדת החיובים לרשות למדד שלילי .....
1629.....	57. החבויות המוניציפליות היחידות שהובטחו בכספי הנאמנות .....
1630.....	58. זכות במגרש .....
1630.....	59. רכיבים פסולים בהסכמים .....
1631.....	60. הפרת הסכם מכר דירה .....
1631.....	61. היתרי בניה לניצול חלל הגג .....
1632.....	62. דרישת תשלום - קבלת היתר לתוספת מרפסות בבניין .....
1632.....	63. שיקול-דעת המנהלים בהסדר המוצע - "הגוש הגדול" .....
1633.....	64. תנאי הפטור .....
1634.....	65. חיוב בהיטל השבחה ביחס לזכויות חדשות .....
1634.....	66. זכויות עתידיות בהסכם מכר - חיוב בהיטל השבחה .....
1635.....	67. זכויות בניה במקרקעין - הסכם החכירה - חיוב בהיטל השבחה .....
1635.....	68. הסמכות להוסיף זכויות בתכנית .....
1636.....	69. אירוע מחולל השבחה .....
1636.....	70. שומת היטל השבחה חלוטה .....
1637.....	71. היטל השבחה חלקי בלבד בגין זכויות מותנות .....
1637.....	72. שימושים האפשריים במקרקעין .....
1638.....	73. שיטת עריכת השומה וקבלת שומה בגין תכנית כוללנית .....
1639.....	74. תנאי הפטור - סעיף 19(ב) (4) לתוספת השלישית לחוק .....
1639.....	75. חיוב קיבוץ בהיטל השבחה .....
1640.....	76. קביעת השומה המכרעת לפיה אין השבחה כתוצאה מאישור התכנית .....
1641.....	77. שומה מכרעת - עלויות התאמה .....
1641.....	78. טיב זכויות העוררת במקרקעין .....
1642.....	79. הוראת הפטור - מוסד .....
1642.....	80. המועד הרלבנטי לבחינת עמידתה של העוררת בתנאי הפטור .....
1643.....	81. היטל השבחה בגין ההקלה למרתפי החניה .....
1643.....	82. התערבות ועדת הערר בקביעות מקצועיות שנקבעו בשומה המכרעת .....

1644	83. סגירת מרפסות
1645	84. הדירה המסויימת לגביה מבוקש הפטור
1645	85. מבחן הייחודיות
1646	86. השבחה הנובעת מתוספת הקומות בהקלה
1647	87. עבירה זהה בתיק האחר - פער קיצוני בעונש המבוקש
1647	88. קומת "יציע"
1648	89. היטל השבחה בגין אישור ההקלה לתוספת קומת מרתף
1648	90. היתר לבניית תוספת של קומה חדשה
1648	91. לא היה כל בסיס לחייב את העוררת בהיטל השבחה בגין התכניות האלו מלכתחילה
1649	92. דרישת המגורים לפרק זמן של ארבע שנים למן תחילתה של תכנית ועד למכר, לצורך קבלת הפטור
1650	93. חובה לבניית קומת עמודים מפולשת
1651	94. התיישנות חוב - הוכחתו
1651	95. פער בלתי-מוסבר בין ערכי השווי השונים
1652	96. ביטול הסכם קומבינציה
1652	97. השיטה השמאית לקביעת שווי המקרקעין
1653	98. פירוק השיתוף בזכויות הבניה
1653	99. היקף שטחי המרפסות החייבים בהיטל השבחה
1654	100. חלקות אנלוגיות - חיוב שונה
1654	101. השתק פלוגתא ביחס לסוגיית השבת רכיב הקלות בניה ושימושים חורגים
1655	102. הזכאות לפטור אינה "זכות אוטומטית"
1656	103. זכויות בניה מכוח הקלה
1656	104. חיוב נוסף בהיטל השבחה בגין הקלה זהה
1657	105. שווי מופחת לזכויות שניתנו בהקלה
1657	106. היעדר אפשרות להסתמך על אישור הזכויות
1658	107. קביעת ההשבחה בגין הקלה לתוספת קומת מרתף
1658	108. בשומה המכרעת נפלה טעות משפטית
1659	109. הגדרת בניין "מגורים"
1659	110. הגדלת קנס - עבירות בניה
1659	111. הכדאיות הכלכלית לביצוע פרויקט התחדשות עירונית במתכונת פינני-בינוי
1660	112. פרשנות סעיף 21 לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה - ייעוד חקלאי
1661	113. הזכויות הפטורות מהיטל השבחה על-פי תמ"א 38
1662	114. סגירת מרפסות - טעות בשומה המכרעת
1663	115. בקשה להארכת מועד - לא קיים "טעם מיוחד"
1664	116. פסילת חוות-דעת מומחה

1664.....	117. שימוש חורג
1665.....	118. היעדר עילה לעיכוב ביצוע
1666.....	119. מימוש זכויות במקרקעין
1666.....	120. פרשנותו של הפטור
1667.....	121. הקלה לא משביחה
1668.....	122. החיוב בהיטל השבחה בעקבות המימוש במכר
1669.....	123. "צביעת" זכויות
1669.....	124. חריגה מקווי בניין
1670.....	125. על אלו בעלי דירות מוטל היטל ההשבחה עבור תכניות הגגות?
1670.....	126. ערר על קביעות השמאי המכריע לעניין תכניות הגגות
1671.....	127. אי-תשלום של דירה בקומת הקרקע עבור היטל השבחה בגין התכניות המאפשרות בניה על הגג
1671.....	128. חיוב בעלי הזכויות בדירה בקומה העליונה, שמתוכה ניתן לבנות יציאה אל הגג וכן חדר יציאה אל הגג בהיטל השבחה
1671.....	129. אי-חיוב דירה בקומה השלישית בהיטל השבחה בגין תכניות המאפשרות בניה על הגג
1672.....	130. הבקשה אינה עומדת באמות-המידה המחמירות החלות על בקשה ב"גלגול שליש" שמקורה בהליך שהתנהל בפני ועדת הערר
1673.....	131. ערר שהוגש כנגד החלטת השמאי המכריע
1673.....	132. הודעה על חדילה מגביה לפי סעיף 9 בחוק תובענות ייצוגיות - גביית יתר
1677.....	133. ערעור על קבלת קביעת השמאי לפיה ניתנה הקלה בנכס
1678.....	134. האם צריך היה השמאי המכריע לנכות את רכיב המע"מ משווי השוק של המגרשים, אם לאו?
1679.....	135. דחיית ערעור בגין חיוב בשומה
1681.....	136. ערר על דרישת תשלום היטל השבחה למקרקעין בעקבות מימוש זכויות העוררת
1682.....	137. ערר על דרישת תשלום אשר נשלחה לעוררים בגין השבחה למקרקעין - שטח מגרש קטן מהמינימום
1683.....	138. ערר על שומה של השמאית המכריעה בעקבות מימוש זכויות בדרך של בקשה להיתר ומימוש מלא לאחר ההיתר
1684.....	139. ערר על קביעת השמאית המכריעה לפיה תכנית רע/3000 איננה משביחה את המקרקעין
1685.....	140. שווי הקרקע במצבי התכנון השונים (חקלאי, מגורים, תעסוקה ודיור מוגן)
1685.....	141. הגשת ערר כ- 8 חודשים לאחר קבלת שומה-שכר שמאי מכריע



142. בקשה לפטור מתשלום היטל השבחה בשל שימוש בנכס כלשכת שיקום.....	1686
143. ערר בגין שומת השבחה שהוציאה המשיבה בגין מימוש בדרך מכר, ביחס למקרקעין הידועים כנחלה חקלאית.....	1687
144. ערר שעניינו בחיוב בהיטל השבחה בעקבות בקשה להיתר בניה שכללה הקלות, לצורך הקמת יחידת דיור נוספת.....	1688
145. עררים על שומות של השמאי המכריע לשני נכסים סמוכים בעקבות קבלת היתרי בניה לחיזוק הבניינים.....	1689
146. אי-הבאה בחשבון בחישוב השווי במצב התכנוני החדש שימוש ביניים הכולל הנאה מדמי שכירות.....	1690
147. ערר על שומה בעקבות ביטול זכויות בניה לתעשייה.....	1691
148. מינוי משאי מכריע לצורך אומדן שווי פגיעה לפי סעיף 197 לחוק עקב אישור תכנית.....	1692
149. ערר כנגד דרישה לתשלום היטל השבחה בגין אישור תמ"א 10/ד/10 ומימוש באמצעות היתר להקמת מתקנים פוטו וולטאיים, על גגות מוסכי הרכבת.....	1693
150. אופן חישוב שווי המקרקעין במצב שקדם לאישורה של תכנית הר/1819, במצב המביא בחשבון שווי של קרקע המיועדת לחקלאות, ולא מביא בחשבון את היותו של הנכס ביעוד מגורים.....	1694
151. עררים על שלוש שומות מכריעות שונות במסגרתן נקבע כי החלטת העוררת, שניתנה מכח תקנה 13 לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) אינה מקימה חבות בהיטל השבחה.....	1696
152. ערר בעקבות דרישת היטל ההשבחה בעקבות מימוש בדרך של קבלת היתר בניה לחיזוק בניין מפני רעידות אדמה.....	1697
153. ערר כנגד שומה מכרעת שניתנה בעקבות תכנית שינוי ייעוד המקרקעין מיעוד מסחרי ליעוד משולב של מגורים וחזית מסחרית תוך הריסת המבנה הקיים והקמת מבנה חדש תחתיו.....	1698
154. אי-תגובת הצדדים לשומה המייעצת.....	1700
155. הבהרות השמאי המייעץ לעניין היטל השבחה בגין בניית ממ"דים והשבחה בגין בניית מרפסות.....	1700
156. חיובה של העוררת בהיטל השבחה בגין שימוש חורג מתכנית שניתן לה על-ידי הוועדה המקומית, לצורך שימוש של חניון פתוח.....	1704
157. האם רשאית היתה הוועדה המקומית להוציא את השומות, לאחר שהוציאה את שומות 2011-2012, ואלו שולמו, והכל בגין אותן עסקאות?.....	1705
158. ערר על שומת היטל השבחה בגין אישורה של תכנית מ/מ/3180, אשר הגדילה את השטח המותר לבניה על הגג.....	1706

159.	בקשה להגשת הבהרות ביחס להתייחסות השמאי המכריע	1707
160.	הערות הצדדים ביחס להכרעת השמאי לעניין היעדר כדאיות כלכלית בנטיעת עצי אבוקדו בשטח	1707
161.	ערר על ייעוץ השמאי בעניין הפגיעה בדירות העוררים	1709
162.	לקביעות השמאית המכריעה ביחס לגובה ההשבחה בשל אישורה של תכנית רצ/1/67/1 - מקרקעין פנויים	1709
163.	במצב הקודם הותרה הקמת מרפסות בשיעור של 25% מהשטח המותר לבניה	1710
164.	האם השמאי המכריע חרג מסמכותו כאשר עסק בשאלת הזכויות?	1711
165.	חיוב בריבית פיגורים שהתווספו לשומות ההשבחה בהתייחס למקרקעין	1712
166.	ערר חוזר	1712
167.	תיקון השומה	1713
168.	ביטול החיוב בהיטל השבחה	1713
169.	הוועדה המקומית לא הרימה את נטל הראיה להוכיח כי המקרקעין הושבחו	1714
170.	חיוב העורר בריבית בגין היטל השבחה	1714
171.	השפעותיה של תכנית על מקרקעי העוררים	1715
172.	אמות-המידה להתערבות בשומה מכרעת	1715
173.	חיוב העוררת בהיטל השבחה, בעקבות מימוש בדרך של מכר	1716
174.	האפשרות לתקן את השומה	1716
175.	החזרת דיון לועדת ערר	1717
176.	טענות כנגד החיוב בגין הזכויות המותנות מכוחה של תכנית	1717
177.	תוקף לשומה המייעצת	1718
178.	הסכמת הצדדים בדבר מיהות החייב בהיטל	1718
179.	בקשה להארכת מועד להגשת ערר על החלטות הוועדה המקומית	1718
180.	פטור במקרה של מכר	1719
181.	תחשיב ההשבחה	1719
182.	היה מקום כי הוועדה המקומית תבקש את מחיקתו של הערר דנן מיוזמתה - פסיקת הוצאות	1720
183.	הוצאות בתיקי הזכויות המותנות	1721
184.	פרשנות הוראות התכניות החלות על המגרש אשר קובעות את האופן שלפיו יש לחשב את היקף שטחי השירות המותרים במגרש	1721

185	מהו מספר החניות שיש להביא בחשבון במצב הקודם?.....	1721
186	היטל השבחה - פירוק שיתוף במקרקעין.....	1722
187	בקשה לביטול הוצאות בשל העובדה שלכאורה לא מילאה אחרי	
1722	החלטת ועדת הערר.....	1722
188	ערר על חיוב ריבית פיגורים.....	1723
189	הכרעה שמאית, בדבר קיומה של השבחה בגין תכנית.....	1724
190	החזרת התיק לשמאי המכריע.....	1724
191	האופן שבו חישב השמאי המכריע את חלקיות המימוש במקרה	
1725	דן.....	1725
192	הפחתה מתחשיב ההשבחה.....	1725
193	ההשבחה והיטל ההשבחה יהיו כאמור בשומה המייעצת.....	1726
194	חיוב העוררים בהיטל השבחה, בעקבות מימוש בדרך של היתר	
1726	בניה שכלל הקלות.....	1726
195	ערר על גובה החיוב.....	1727
196	השבחה בגין מימוש אישור בקשה להיתר בניה והקלות.....	1727
197	אין בתכנית כדי לפגוע בשווי המקרקעין.....	1728
198	כתב הערר כלל לא הומצא לרשימת בעלי הזכויות בנסח.....	1728
199	מגבלות שימור מבנה.....	1728
200	תיקון השומות המכריעות.....	1729
201	החזרת הדיון פעם נוספת לשמאי המכריע.....	1729
202	הסבת מרפסות לשטח עיקרי.....	1730
203	אמת-המידה להתערבות בקביעותיו ובמסקנותיו של שמאי	
1730	מכריע.....	1730
204	גם אם ניתן לחלוק על קביעות השמאי המכריע והנמקותיו, אין	
	הדבר מהווה פגם מהותי המצדיק השבת התיק פעם נוספת	
1731	אליו.....	1731
205	בבסיס הנתונים ששימשו יסוד לשומה המכרעת המתוקנת נלקחה	
	בחשבון שומה מכריעה שצריך היה שלא להתחשב בקבוע בה לאור	
1731	המתודה שבה נערכה.....	1731
206	טענה כי השומה המכרעת המתוקנת נערכה שלא בהתאם להחלטת	
1732	הוועדה.....	1732
<b>1733</b>	<b>שער ל"ג: פיצויים</b> .....	<b>1733</b>
<b>1733</b>	<b>פרק א': תביעת פיצויים - סעיפים 197-198 לחוק</b> .....	<b>1733</b>
1733	1. כללי.....	1733
1742	2. מהות הפגיעה במקרקעין.....	1742
	3. זכותו של בעל הסכסם פיתוח לתבוע מכוח סעיף 197 לחוק התכנון	
1743	והבניה.....	1743
	4. זכותה של רשות מקומית לתבוע על-פי סעיף 197 לחוק התכנון	
1745	והבניה.....	1745

1748	5. ניגוד עניינים במימוש זכות הרשות המקומית לתבוע פיצוי
1752	6. פיצוי בשל תכניות עתידיות
1752	7. תביעת פיצויים - מועד להגשה והתיישנות
1756	8. מעמדו של השמאי המייעץ
1757	9. סוגיית "העננה התכנונית"
1757	10. המונח "בעל זכות בהם"
1758	11. פגיעה בתכונות המקרקעין
1758	12. טענת המבקשים כי יש מקום לחייב את המשיבה בתשלום הפרשי הצמדה וריבית
	<b>פרק ב': פטור מתשלום פיצויים - אין פיצויים למעשים שלאחר הפקדת התכנית - סעיפים 200 ו-201 לחוק</b>
1759	1759
1771	פרק ג': פיצויים על הפסקת חריגה - סעיף 202 לחוק
1771	פרק ד': פיצויים בשל תכנית הכוללת ייעוד מקרקעין למתקן גז - סעיפים 202א-202ב לחוק
1773	1773
1775	<b>שער ל"ד: שמאים מכריעים</b>
1775	פרק א': רשימת שמאים - וועדה מייעצת - כשירות לכהונה כשמאי מכריע - סעיפים 202ג-202ה לחוק
1775	1775
1777	פרק ב': פעולות לשם מניעת ניגוד עניינים - איסור ניגוד עניינים - ייחוד פעולות שמאי מכריע - סעיפים 202ו עד 202ח לחוק
1777	1777
1779	פרק ג': מחיקה או התלייה מרשימת שמאים מכריעים - העברת הטיפול לשמאי מכריע אחר - עונשין - החלת הוראות - סעיפים 202ט עד 202יג לחוק
1779	1779
	<b>שער ל"ה: פרק י' לחוק התכנון והבניה - תיקון מס' 116 - פיקוח, אכיפה ועונשין</b>
1783	1783
1783	פרק א': הגדרות
1783	פרק ב': סמכויות פיקוח ואכיפה - סימן ב' לחוק לאחר התיקון - בעבר נשא הסימן את השם עונשין
1787	1787
1787	1. הדין החדש
1789	2. כניסה למקרקעין - תיקון סעיף 257 לחוק התכנון והבניה
1789	3. הדין הישן - כניסה למקרקעין
1792	4. ייצוג וועדה מקומית לפני בית-המשפט - הדין החדש
1792	5. ייצוג וועדה מקומית לפני בית-המשפט (סעיף 258 לחוק) - הדין הישן
1792	1792
1796	6. סעיף 259 לחוק התכנון והבניה - הדין החדש
1797	7. סעיף 261 - תיקון סעיף 261(ה)(6) - הדין החדש
1797	8. סעיף 261 - הדין הישן כולל סדרת התיקונים מלבד תיקון 116
1799	1799
1805	9. הדין הישן - מינוי מפקחים לפי סעיף 257א לחוק
1805	1805

<b>פרק ג': סמכויות פיקוח ואכיפה כלפי מערכת הביטחון - סעיפים 208 עד 215 לחוק</b>	<b>1807</b>
1. הדין	1807
2. דין ישן	1811
2.1 כללי	1811
2.2 הגדרות (סעיף 159 לחוק)	1811
2.3 סדרי הגשת בקשה להיתר ותוכן הבקשה (סעיף 160 לחוק)	1812
2.4 מתקנים בטחוניים (סעיפים 161, 162, 163 לחוק)	1813
2.5 קרקעות חקלאיות (סעיף 164 לחוק)	1813
2.6 ועדת ערר - הרכב הוועדה (סעיפים 165 עד 168 לחוק)	1814
2.7 סודיות הדיונים (סעיף 170 לחוק)	1814
2.8 סדרי דיון (סעיף 171 לחוק)	1815
2.9 פטור (סעיף 172 לחוק)	1815
2.10 תקנות - מניעת מכשולי טיסה - הוראת רישוי - יצויים - התנגדות לתכנית בשל מתקן בטחוני (סעיפים 173 עד 177 לחוק)	1818
<b>פרק ד': אכיפה מינהלית - סעיפים 216 עד 233 לחוק</b>	<b>1821</b>
1. הדין החדש - תיקון מס' 116	1821
2. דברי ההסבר להצעת החוק	1828
3. הוראות הדין החדש בהלכה הפסוקה	1832
4. הדין הישן	1841
4.1 הפסקת ביניים מינהלית (סעיף 224 לחוק)	1841
4.2 הפסקת בניה על-ידי קצין משטרה והגא (סעיף 225 לחוק)	1846
4.3 מסירת צו הפסקה לבעל מקרקעין (סעיף 225א לחוק)	1846
4.4 בקשת אישור צו הפסקה מינהלי (סעיף 226 לחוק)	1848
4.5 אישור צו הפסקה מינהלי (סעיף 227 לחוק)	1849
4.6 סירוב לאשר צו הפסקה מינהלי (סעיף 228 לחוק)	1850
4.7 ערעור בענייני צו הפסקה מינהלי (סעיף 229 לחוק)	1850
4.8 תוכן צו הפסקה מינהלי (סעיף 230 לחוק)	1850
4.9 הריסת תוספת הבניה אחריצו הפסקה מינהלי (סעיף 231 לחוק)	1851
4.10 ביצוע הריסה מינהלית (סעיף 232 לחוק)	1851
4.11 הריסה אינה פוטרת מאחריות פלילית (סעיף 233 לחוק)	1851
4.12 שמירת סמכויות (סעיף 234 לחוק)	1851
4.13 תקפו של צו הפסקה מינהלי (סעיף 235 לחוק)	1852
4.14 בקשת ביטול צו הפסקה מינהלי (סעיף 236 לחוק)	1852

1852	4.15 אי-קיום צו הפסקה מינהלי (סעיף 237 לחוק)
<b>1859</b>	<b>פרק ה': צווים שיפוטיים - סעיף 234 עד 241 לחוק</b>
1859	1. הדין החדש - תיקון מס' 116
1862	2. דברי הסבר להצעת החוק
1862	3. הדין הישן (סעיפים 239 עד 255 לחוק)
1862	3.1 צו הפסקה שיפוטי ואי-קיום צו הפסקה שיפוטי (סעיפים 239 ו-240 לחוק)
1871	3.2 הריסה על אי-קיום צו ביניים (סעיף 241 לחוק)
1875	3.3 ביצוע צו הריסה שיפוטי (סעיף 242 לחוק)
1875	3.4 צו הריסה שיפוטי - מתי (סעיף 243 לחוק)
1876	3.5 דיון בצו הריסה שיפוטי (סעיף 244 לחוק)
1876	3.6 גביית הוצאות (סעיף 245 לחוק)
1876	3.7 צו זמני למניעת פעולות (סעיף 246 לחוק)
1891	3.8 כפיית צו מניעת פעולות (סעיף 247 לחוק)
1891	3.9 שמירת סמכויות (סעיף 248 לחוק)
1892	3.10 אי-קיום צו מניעת פעולות (סעיף 249 לחוק)
1892	3.11 ערעור על צווים (סעיף 250 לחוק)
1896	3.12 זכות הערעור שמורה (סעיף 251 לחוק)
1897	3.13 היתר שהושג בטענות שווא (סעיף 252 לחוק)
1897	3.14 אחריות של תאגיד (סעיף 253 לחוק)
1902	3.15 זכות מעצר (סעיף 254 לחוק)
1902	3.16 בזיון בית-המשפט (סעיף 255 לחוק)
<b>1905</b>	<b>פרק ו': עונשין - סעיפים 242 עד 254 לחוק</b>
1905	1. הדין החדש - תיקון מס' 116 לחוק
1909	2. דברי ההסבר להצעת החוק
<b>1913</b>	<b>פרק ז': אמצעי אכיפה נוספים - סעיפים 254ב עד 254ז לחוק</b>
1913	1. הדין החדש - תיקון מס' 116
1915	2. דברי הסבר בהצעת החוק (הסעיפים המפורטים בהצעת החוק קיבלו מספור שונה בחוק עצמו)
<b>1919</b>	<b>פרק ח': עיכוב ביצוע צווים - סעיפים 254ח ו-254ט לחוק</b>
<b>1923</b>	<b>פרק ט': חיוב בתשלום אגרות ותשלומי חובה אחרים - סעיף 254 לחוק</b>
<b>1925</b>	<b>פרק י': רישום בפנקסי המקרקעין - סעיף 254יא לחוק</b>
<b>1927</b>	<b>פרק י"א: רשות מקומית המוסמכת לאכיפה ונטילת סמכויות פיקוח ואכיפה - סעיפים 254יב עד 254יד לחוק</b>
<b>1931</b>	<b>פרק י"ב: דיווח על פעולות אכיפה וסקר בניה - סעיפים 254טו ו-254טז לחוק</b>
<b>1933</b>	<b>פרק י"ג: סדרי דין והוראות שונות - סעיפים 254יז עד 255 לחוק</b>

<b>1935</b> .....	<b>פרק י"ד: עונשין - אמצעים נוספים - הדין הישן</b>
1935.....	1. עונשין (סעיף 204 לחוק)
1935.....	2. אמצעים נוספים (סעיף 205 לחוק)
1939.....	3. צו בית-המשפט - חובה (סעיף 206 לחוק)
1942.....	4. מועד לביצוע הצו (סעיף 207 לחוק)
1942.....	4.1 כללי
	4.2 תקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשה לפי סעיף 207 לחוק) - מבוא
1945.....	4.3 הגשת הבקשה - תקנה 2 לתקנות
1946.....	4.4 תגובת המשיב לבקשה - תקנה 3 לתקנות
1948.....	4.5 הדיון בבקשה - תקנה 4 לתקנות
1949.....	4.6 הודעת החלטה - תקנה 5 לתקנות
1950.....	4.7 אי-עמידה בתקנות - תקנה 6 לתקנות
1951.....	4.8 בקשה להארכת מועד במסגרת הליכי ערעור - תקנה 7 לתקנות
1951.....	5. ביצוע צו (סעיף 207א לחוק)
1955.....	6. מעצר הנשפט עד ביצוע הצו (סעיף 207ב לחוק)
1956.....	7. שמירת דינים (סעיף 207ג לחוק)
1956.....	8. האחראי לעבודה ולשימוש הטעונים היתר (סעיף 208 לחוק)
1956.....	8.1 כללי
1958.....	8.2 אדם המעורב בבניה
1958.....	8.3 בעל ההיתר לביצוע העבודה או השימוש - סעיף 208(א)(1) לחוק
1959.....	8.4 בעלי מקרקעין - סעיף 208(א)(3) לחוק
1959.....	8.5 המבצע בפועל את העבודה - סעיף 208(א)(6) לחוק
1959.....	8.6 המשתמש בפועל במקרקעין - סעיף 208(א)(7) לחוק
1959.....	8.7 האחראי לעבודה או לשימוש - סעיף 208(א)(8) לחוק
1959.....	8.8 הגנה טובה - סעיף 208(ב) לחוק
1961.....	9. אחריות פלילית של בעל המקרקעין או של המחזיק (סעיף 209 לחוק)
1963.....	10. עבירה לפי פרק ה'1 (סעיף 209א לחוק)
1964.....	11. אי-קיום צו בית-המשפט (סעיף 210 לחוק)
1971.....	12. סמכויות מוסד התכנון (סעיף 211 לחוק)
1974.....	13. הריסה ללא הרשעה וביצוע על-ידי הוועדה המקומית (סעיפים 212 ו-213 לחוק)
1974.....	13.1 הדין
1975.....	13.2 הריסה ללא הרשעה - סעיף 212 לחוק
1984.....	13.3 ביצוע על-ידי הוועדה המקומית - סעיף 213 לחוק
1984.....	14. הודעה כוזבת (סעיף 214 לחוק)

15	ביטול עקב הודעה כוזבת (סעיף 215 לחוק)	1985
16	בטלות היתר שניתן בהליך רישויבדרך מקוצרת על-פי מידע שאינו נכון (סעיף 215א לחוק)	1986
17	ביטול עקב מתן פרטים בלתי-נכונים (סעיף 216 לחוק)	1987
18	מניעת מילוי תפקיד (סעיף 217 לחוק)	1988
19	חיוב בתשלום אגרה (סעיף 218 לחוק)	1991
20	קנס או תביעה לגביית רווחים מבניה בלתי-חוקית (סעיף 219 לחוק)	1993
21	דיוור חלוף (סעיף 220 לחוק)	2023
22	רישום בפנקסי מקרקעין (סעיף 221 לחוק)	2025
23	גביית הקנס הנוסף (סעיף 222 לחוק)	2033
24	תשלום קנסות (סעיף 223 לחוק)	2033
<b>2037</b>	<b>שער ל"ו: שונות</b>	
2037	פרק א': בוררות - סעיף 256 לחוק	
2041	פרק ב': אגרה השנויה במחלוקת - סעיף 256א לחוק	
2043	פרק ג': כניסה למקרקעין - סעיף 257 לחוק	
2047	פרק ד': סעיפים 257א עד 280 לחוק - הדין	