



ינואר 2014

מעו"ד/דכן תכנון ובנייה

עו"ד אפרת שרון

ניתן לקזז מהיטל
ההשבחה פיצויים
שיידרש יזם לשלם
מכוח כתב שיפוי לפי
סעיף 197 לחוק התכנון
והבנייה

בית המשפט ביטל
תכנית להאצת
פרויקטים של תמ"א
38 ברמת גן

הגשמת חלק ממטרה
ציבורית מעידה על כך
כי לא ננטשה.
בחינת הליך הפקעה
למול הפרשת קרקע
לטובת הציבור בתכנית
איחוד וחלוקה

הוראה ספציפית
בתכנית האוסרת
הוספת דירות מונעת
הוספת דירות מכוח
תקנת שבס

חובת שמאי מכריע
לבדוק באופן עצמאי
גם תכניות שלא הועלו
על ידי הצדדים. על
הוועדה המקומית
לגבות היטל השבחה
בהתאם לשומה
המכרעת, גם אם היא
גבוהה משומתה שלה

קומת חדרי יציאה לגג
נחשבת קומה לצורך
תקנות סטייה ניכרת

בקרו באתר שלנו

<http://www.fbclawyers.com>

לקוחות נכבדים,

אנו שמחים להציג בפניכם את גיליון ינואר לשנת 2014 שהוא הגיליון
האחרון לשנת 2013.

כתמיד בגיליון פסיקה בנושאים שונים, אולם ברצוננו להפנות את
תשומת לבכם לפסק הדין של בית המשפט המחוזי בתל אביב מפי כב'
השופטים יצחק ענבר, יהודית שבח ושאל שוחט, בעניין צבי אברמוביץ
נ' הוועדה המקומית לתכנון ובנייה תל-אביב-יפו.

בפסק דין זה קבע בית המשפט קבע לראשונה, כי ניתן יהיה לקזז
מהיטל ההשבחה תשלומים שישלם בעל הקרקע או היזם בהתאם
לכתב שיפוי שמסר לעירייה בדבר תביעות פיצויים על פי סעיף 197
לחוק התכנון והבנייה.

להוראה זו משמעות גדולה ביותר. תביעות הפיצויים הללו עשויות
להגיע לסכומים נכבדים ביותר ועד כה לא ניתן היה לקזז סכומים אלו
מהיטל ההשבחה (או מההשבחה בכללותה). לאחר שחזר על ההלכה
לפיה בבחינת המצב החדש של המקרקעין בחישוב היטל השבחה, יש
לכלול לא רק את הגורמים המשביחים את שווי המקרקעין, אלא גם
את הגורמים הפוגעים בהם, בית המשפט מתייחס לסכומי השיפוי
הללו כגורם פוגע בדומה להריסת מבנים או שימורם, אשר יש לקזזם
בחישוב ההשבחה.

אין ספק כי הוועדות המקומיות אינן שמחות בפסיקת בית המשפט וכי
הדיון בנושא יגיע לפתחו של בית המשפט העליון. נכון להיום, בעת
חתימה על כתבי שיפוי, נדרשים החותמים על כתב השיפוי להתחייב,
כי לא יקזזו כל סכום שישולם לוועדה המקומית ולעירייה בעקבות
כתב השיפוי, מחישוב ההשבחה ומהיטל ההשבחה. כעת בעקבות פסק
הדין, הוראה זו מנוגדת לפסיקה ויש לתת לכך את הדעת בבחינת
אותם כתבי שיפוי וטרם חתימה עליהם.

נציין עוד כי [חוק הליכי תכנון ובנייה להאצת הבנייה למגורים](#) (הוראת שעה) (תיקון) התשע"ד 2013
עבר בקריאה שלישית ביום 21.12.13.
אנחנו מאחלים לכם שנה אזרחית מוצלחת וטובה וקריאה מהנה.

ניתן לקזז מהיטל ההשבחה פיצויים שיידרש יזם לשלם מכוח כתב שיפוי לפי סעיף

197 לחוק התכנון והבנייה

ע"א (ת"א) 2338-09 צבי אברמוביץ נ' הוועדה המקומית לתכנון ובנייה תל-אביב-יפו.

בבית המשפט המחוזי מחוז תל-אביב - יפו בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים, בפני כב' השופטים יצחק ענבר, יהודית שבה, שאול שוחט. ניתן ביום 5.12.2013.

מדובר בערעור על פסק דינו של בית משפט השלום בתל-אביב, שבו נדחה ערעור היטל השבחה שהגישו המערערים לפי סעיף 14(ג) לתוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

המערערים הנם בעלי זכויות בחלק מהמקרקעין נשוא תכנית 1770 א' בבלי דקל (להלן - "התכנית המשביחה" או "התכנית") אשר חתמו לטובת הוועדה המקומית ועיריית תל אביב על כתב שיפוי לפיו ישפו את העירייה והוועדה המקומית ויישאו בעלויות והוצאות תביעות על פי סעיף 197 לחוק, בשל אישור התכנית.

בית המשפט נדרש לשאלה האם במסגרת חישוב ה"שווי החדש" של זכויות המערערים במקרקעין יש להביא בחשבון את הפיצויים שיידרשו לשלם מכוח כתב שיפוי שניתן על ידם למשיבה, בגין תביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה, שיוגשו עקב אישור התכנית המשביחה.

בית המשפט קבע, כי הטלת חובת שיפוי לתשלום פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה על יוזמי התכנית הפוגעת – כתנאי מוקדם לאישורה את התכנית – הפכה זה מכבר לפרקטיקה שגורה בקרב רשויות התכנון. במקרה דנן, הטלת חובת השיפוי על המערערים וחיובם לחתום על כתב השיפוי אף היוו תנאי מוקדם לאישורה של התכנית המשביחה, כך שלמעשה, ההתחייבות הכלולה בכתב השיפוי, לשאת בתשלום של פיצויים לפי סעיף 197 לחוק, שלובה, אפוא, בהוראותיה של התכנית ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

בית המשפט פסק, כי היותה של ההתחייבות לשיפוי גורם הנובע מן התכנית המשביחה, המהווה תנאי מוקדם לאישורה, מקים למעשה את הבסיס החוקי הדרוש לביצוע הקיזוז, שהרי במניין כלל גורמי התכנית המשפיעים על שווי המקרקעין במצבם החדש יש לכלול לא רק את הגורמים המשביחים את שווי המקרקעין, אלא גם את הגורמים הפוגעים בהם. כך, כאשר תכנית המשנה את ייעודם של מקרקעין לשימוש מיטבי יוצרת השבחה, אך בה בעת מחייבת את היזם להרוס מבנים הקיימים בתחומה – דבר שיגרום להוצאות ליזם – יובאו ההוצאות בחשבון במסגרת קביעת שיעורה של ההשבחה; הוא הדין כאשר תכנית לשימור אתרים, המשביחה את המקרקעין, כוללת הוראות המחייבות להוציא הוצאות לשימור האתר.

בהתאם, כתב השיפוי, אשר המערערים נדרשו להמציא למשיבה כתנאי מוקדם לאישורה של התכנית, הוא אחד מאותם גורמים "שליליים" המקטינים את ההשבחה, שהרי הסיכון בתשלום הפיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה, אשר הועבר אל כתפי המערערים, ישפיע במישרין על מחירו של מגרשם בשוק החופשי, אם וכאשר יבקשו המערערים להעבירו לאחר.

לפיכך קבע בית המשפט כי אי הבאתם בחשבון של סכומי הפיצויים במסגרת חישוב ההשבחה יוביל לכך שהמערערים יישאו בתשלומי כפל – הן תשלום היטל ההשבחה והן תשלום הפיצויים האמור להתבצע מתוך סכומי היטל ההשבחה, כאשר תוצאה זו אינה צודקת.

במאמר מוסגר הוסיף בית המשפט, כי לא הונחה על ידי המשיבה כל תשתית ראייתית לכך שסכומי הפיצויים העתידיים להשתלם אינם ניתנים לכימות שמאי, אולם לא הרחיב בנושא זה.

בית המשפט סבר בניגוד לעמדתה של המשיבה, כי קיזוזם של סכומי הפיצויים משווי ההשבחה אינו מעקר מתוכן את כתב השיפוי שהמערערים חתמו עליו בין היתר בשל העובדה, כי שיעור היטל ההשבחה הוא 50% מעליית ערך המקרקעין, בעוד ששיעור הפיצוי לפי סעיף 197 לחוק הוא מלוא ירידת ערך.

בנסיבות המתוארות לעיל, הורה בית המשפט על קבלת ערעור המערערים בחלקו ובתוך כך הורה על ביטול קביעת בית משפט קמא לפיה אין לקזז את סכומי הפיצויים משווי ההשבחה.

התוצאה אפוא היא, כי במסגרת חישוב ה"שווי החדש" של זכויות המערערים במקרקעין יש להביא בחשבון את הפיצויים שיידרשו לשלם מכוח כתב שיפוי שניתן על ידם למשיבה, בגין תביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה, שתוגשנה עקב אישור התכנית המשביחה. אין ספק כי הוועדות המקומיות לא יקבלו את פסק הדין בשמחה והדיון בו יגיע לבית המשפט העליון. פסק הדין אף אינו מתייחס להיבט השמאי ולאופן חישוב הסכומים הניתנים לקיזוז, שכן מועד תשלומם ומועד חישוב היטל ההשבחה אינם חופפים מן הסתם.

בית המשפט ביטל תכנית להאצת פרויקטים של תמ"א 38 ברמת גן

עת"מ 20386-09-13 אדם טבע ודין ואח' נ' ועדת ערר מחוזית לתכנון ובנייה תל-אביב ואח'.

בבית המשפט המחוזי בתל אביב בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים, ע"י כב' השופט מאיר יפרח. ניתן ביום 9.12.13.

בפני בית המשפט הוגשה עתירה לביטול החלטת ועדת הערר המחוזית למחוז תל אביב והמרכז, אשר דחתה, בין היתר, את העררים שהוגשו נגד החלטת הוועדה המקומית לתכנון ובנייה רמת גן, לאשר את תכנית רג/מק/340/ג/30/א1, (שהינה ממשיכת דרכה של תכנית רג/מק/340/ג/30/א שעמדה בתוקף במשך שנה וחצי ופקעה ביום 31.12.12), אשר מטרתה לאפשר תוספת יחידות דיור במגרשים שבהם ממומשות תכניות לפי תמ"א 38 ותוכניות רג/מק/340/ג/30 על תיקוניהן, וזאת על-ידי קביעת שטח דירה ממוצע שלא יפחת מ- 60 מ"ר (כולל מחסן וממ"ד) ובכפוף להנחיות הקבועות בתכנית זו. תכניות אלו הוכנו מכוח סעיף 62א(א)8 לחוק התכנון והבנייה ("החוק").

טענתם המרכזית של העוררים הייתה, כי לא ניתן היה לאשר את התכנית הנדונה, בין היתר, מן הטעם שלא הונחה בפני הוועדה המקומית חוות דעת בכתב של מהנדס הוועדה המקומית הקובעת כי מוסדות הציבור, השטחים הפתוחים והתשתיות, נותנים מענה לצרכים הנובעים מהתכנית כנדרש לפי הוראת סעיף 61א(ג)3 לחוק.

בית המשפט קבע כי משנקבע הצורך בהגשת חוות דעת כתנאי לאישור התכנית ופרסומה, מאליה נדרשת המסקנה כי חוות הדעת אמורה הייתה להימצא לנגד עיני הוועדה המקומית עובר לדיון, ופשיטא שכל המעוניין רשאי לעיין בחוות דעת זו ולהביע דעתו לגבי תכנה בעת הדיון בוועדה המקומית.

בית המשפט פסק כי לא ניתן לומר, כי קיימים מוסדות ציבור המספקים מענה לצרכים הנובעים מתכנית, בלא להקדים ולומר מהם אותם צרכים.

היינו, באין נתונים מהשטח אודות הצרכים באמצעות חוות דעת בנושא – לא קיימת אפשרות לדעת מהם אותם צרכים ואם אכן ניתן להם מענה הולם במסגרת התכנית.

בהמשך קבע בית המשפט, כי אין להסתפק במכתב מטעם מהנדס העיר המאשר כי מוסדות הציבור, השטחים הפתוחים והתשתיות בעיר רמת גן, נותנים מענה לצרכים הנובעים מתכנית, שכן לשון זו מעידה על מסקנה בלבד, אשר נעדרת ממנה הנמקה כלשהי, ואף לא קדמה לה הצגה של המערכת העובדתית המשמשת לה בסיס.

בנסיבות המתוארות לעיל, קבע בית המשפט כי דינם של העררים להתקבל, באופן שהחלטת הוועדה המקומית לאשר את תכנית – מבוטלת.

החלטת וועדת הערר אפשרה לקדם פרויקטים רבים של תמ"א 38 ברמת גן, כאשר אישרה את תכנית רג/מק/340/1/30/א/1. כיום, לאחר החלטת בית המשפט המחוזי, פרויקטים אלו נעצרו, חלקם אף בשלבים מתקדמים של הוצאת היתר. בשלב זה החסם להוצאת אותם היתרי בנייה ותכניות בעיר, הוא הכנת חוות הדעת האמורה בפסק הדין בדבר השלכת התכנית על מוסדות הציבור והתשתיות בעיר.

הגשמת חלק ממטרה ציבורית מעידה על כך כי לא ננטשה.

בחינת הליך הפקעה למול הפרשת קרקע לטובת הציבור בתכנית איחוד וחלוקה

עת"מ 10-10-33764 טוילי ואח' נ' המועצה המקומית באר יעקב ואח'.

בבית המשפט המחוזי מרכז-לוד בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים על ידי כב' הש' פרופ' עופר גרוסקופף. ניתן ביום 2.12.13.

עניינה של עתירה זו בבקשת העותרים כי יוצהר שבטלה מטרת הפקעת מקרקעין לצורכי ציבור, ולחילופין כי תינתן למשיבות הוראה להשלים את הליך הפקעת המקרקעין, ובכלל זה לשלם פיצויי הפקעה לעותרים.

חלק ממקרקעי המבקשים צורף לשטח ציבורי פתוח. בשצ"פ קיימות פלישות של בעלי מקרקעין שכנים ולכן הרשות המקומית לא ראתה תכלית להשקיע בו, אך הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה סברה כי יש הצדקה להותרתו כשצ"פ. בעתירה נטען כי לאור חוסר המעש של הרשות המקומית, שאינה פועלת לפיתוח השצ"פ, פקעה מטרת ההפקעה וראוי להשיב את הקרקע לבעליה. לחילופין, נטען כי אם ייקבע שהמטרה הציבורית לא ננטשה, יש לפסוק פיצויי הפקעה לטובתם.

בית המשפט לעניינים מנהליים דחה את העתירה. לדבריו, אמנם אין חולק כי הרשות המקומית באר יעקב סברה בעבר כי אין עוד תועלת ציבורית בקיום השצ"פ, אולם, עמדתה זו לא התקבלה על ידי הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מרכז, אשר סברה, ועודנה סוברת, כי אין לאפשר את ביטול השצ"פ. במצב הדברים האמור, ומאחר שהמטרה הציבורית מוגשמת בחלקה (קיומו של שביל מעבר ודשא בחלק מהשצ"פ) ומסוכלת בחלקה (בשל פלישות לשצ"פ), לא ניתן לומר, בשלב זה, כי מטרת הפקעה נזנחה או בטלה. פינויים של פולשים הוא הליך הדורש זמן ממושך, וכל עוד הוא בעל סיכוי, לא יהיה זה נכון להתערב בסמכותן של המשיבות לעשות שימוש בסמכותן על פי חוק על מנת לטפל בבנייה הבלתי חוקית ובפלישות.

עם זאת, על המשיבות לפעול לפינוי הפולשים ולהריסת המבנים הבלתי חוקיים בטווח זמן קצר ככל הניתן וככל שלא יעשו כן, יהיה בכך סימן כי בטלה מטרת ההפקעה.

ביהמ"ש הזכיר את פסיקת ביהמ"ש העליון שקבעה, כי לעניינים מסוימים יש לראות הפרשת קרקע לצורכי ציבור במסגרת הליך איחוד וחלוקה כפעולה השקולה להפקעת המקרקעין, אולם לעניין אופן ביצוע ההליך יש שוני בין הליך של הפקעה להפרשה. השאלה האם יעוד הקרקע לצורכי ציבור נעשה על דרך של הפרשה אגב הליך איחוד וחלוקה, או שעליה להתבצע על דרך של הפקעה, אינה יכולה להיגזר רק מהפעולות שבוצעו ביחס לחלקה ספציפית הכלולה בתוכנית, אלא עליה להיקבע בשים לב למהותה הכללית של התוכנית. במקרה זה הכריע ביהמ"ש, כי נטילת חלק מהחלקה, כנגד הקצאת זכויות בנייה ותשלומי איזון, נעשתה כהפרשה במסגרת הליך איחוד וחלוקה. במצב דברים זה, ובשים לב לכך ששווי המקרקעין של העותרים עלה לאחר אישור התוכנית, קבע ביהמ"ש, כי גם אין מקום לפסוק פיצוי לעותרים.

הוראה ספציפית בתכנית האוסרת הוספת דירות מונעת הוספת דירות מכוח תקנת שבס

ערר 293/13 פרופ' חיים סומר נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה ירושלים

ועדת הערר לתכנון ולבנייה - מחוז ירושלים. ניתנה ביום 29.10.13.

העורר הגיש בקשה להיתר לשינויים וכן תוספות שונות במקרקעין. במסגרת הבקשה ביקש העורר הקלה לתוספת יחידת דיור באמצעות פיצול יחידה קיימת מכוח תקנה 2(א9) לתקנות התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002, המאפשרת תוספת אחוז מסוים של יחידות דיור על הקבוע בתכנית, כמפורט בתקנת שבס. הוועדה המקומית דנה בבקשה להיתר ובהקלה והחליטה לסרב לבקשה להיתר, היות והגדלת מספר יחידות הדיור מהווה סטייה ניכרת לאור הוראות התכנית. על החלטה זו הוגש הערר הנידון.

תקנה 2(9) לתקנות סטייה ניכרת קובעת, כי הוספת יחידות דיור מעבר למספרן הקבוע בתכנית תהווה סטייה ניכרת, אולם תקנה 2(א9) קובעת חריג להוראה זו כאשר היא קובעת:

"(א9) (א) הוספת דירות, למעט הוספת דירות באמצעות פיצול דירות קיימות, שהתקיימו בה

התנאים המצטברים שלהלן:"

לעומת זאת תקנה 2(19) קובעת כי סטייה ניכרת תהיה:

"(19) סטייה מהוראות תכנית, כשנקבע בתכנית, כי סטייה מהן מהווה סטייה ניכרת."

בנסיבות אלו, טען העורר כי מכיוון שהתנאים המפורטים בתקנה 2(א9) מתקיימים, הוספת יחידת הדיור אינה מהווה סטייה ניכרת וזאת על אף הוראות התכנית ולמרות תקנה 2(19).

ועדת הערר נדרשה להכריע בשאלה האם תקנה 2(א9) גוברת על הוראה זו בתכנית ועל הוראות תקנה 2(19) לתקנות סטייה ניכרת.

הוועדה סברה כי כאשר קיימת הוראה בתכנית "השוללת לחלוטין את סמכות הוועדה ושיקול הדעת המוקנה לה למתן הקלות בנייה" הרי הוראה זו בטלה גם לאחר התקנת תקנה 2(19). עם זאת, כאשר קיימת "הוראה קונקרטית" בתכנית המגבילה את האפשרות למתן הקלה, מדובר בהוראה אשר אינה בטלה לנוכח הוראות תקנה 2(19).

הוועדה קבעה כי אין בלשון תקנה 2(א9) בכדי לאפשר הוספת יחידות דיור כאשר הוספה זו אסורה מכוח תקנה אחרת בתקנות סטייה ניכרת, ובוודאי כאשר התכנית קובעת הוראה מיוחדת וספציפית האוסרת פיצול שכזה. לפיכך, סיכמה הוועדה, כי מחוקק המשנה ביקש לאפשר הוספה של יחידות דיור על דרך של פיצול דירות רק כאשר אין הוראה מפורשת בתכנית הקובעת כי הוספת יחידות דיור תהווה סטייה ניכרת, מצב שאינו מתקיים במקרה זה.

חובת שמאי מכריע לבדוק באופן עצמאי גם תכניות שלא הועלו על ידי הצדדים. על הוועדה המקומית לגבות היטל השבחה בהתאם לשומה המכרעת, גם אם היא גבוהה משומתה שלה.

ערר 8101/12 דוד אפרתי ואח' נ' ועדה מקומית לתו"ב רחובות

ועדת ערר לתכנון ולבנייה - פיצויים והיטלי השבחה מחוז מרכז. ניתנה ביום 1.12.13.

העוררים הגישו ערר על השומה המכרעת של השמאית המכריעה גבי גבע בלטר. נטען כי השמאית המכריעה חרגה מסמכותה בקובעה השבחה על פי תכנית שאף אחד מהצדדים לא טען להשבחה בגינה – תכנית רח/2000/ג3.

ועדת הערר קבעה באשר לטענת החריגה מסמכות, כבר ניתנו החלטות רבות בעניין זה, לפיהן ולא רק שבסמכותה של השמאית המכריעה היה לעשות כן, אלא אף מחובתה היה לעשות כן, מאז תיקון 84 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה 1965.

הוועדה הדגישה, כי מטרתו ותכליתו של תיקון 84, כפי שנקבעו ע"י בית המשפט העליון, נועדו בין היתר בדיוק לאותם מקרים כדוגמת מקרה זה. חובתו של שמאי מכריע ליתן דעתו לא רק למחלוקת כפי שהובאה בפניו על ידי הצדדים אלא לבחון את מכלול התכניות החלות על המקרקעין, והכל על מנת להוציא תחת ידיו שומת היטל השבחה אשר תשקף את ההשבחה במקרקעין לאשורה. לא רק שלשמאי מכריע נתונה סמכות, אלא חובה עליו לערוך בדיקות עצמאיות משלו בכל מקרה ומקרה, וכפועל יוצא מכך בסמכותו לקבוע שומת היטל השבחה שהיא אף גבוהה יותר מדרישת היטל השבחה של הוועדה המקומית. בסמכותה של הוועדה המקומית ואף מחובתה, לגבות היטל השבחה לפי השומה המכרעת. אשר על כן, לא מצאה הוועדה כי נפלה טעות מהותית בשומה המכרעת אשר יש בה כדי להביא להתערבותה.

זו אינה הפעם הראשונה שבה ועדת הערר קובעת, כי הוועדה המקומית מוסמכת ואף חייבת לגבות היטל השבחה בהתאם לשומת השמאי המכריע, גם אם שומה זו גבוהה משומתה המקורית של הוועדה המקומית. על כל נישום המגיע לדיון בפני שמאי מכריע להיות מודע לאפשרות זו.

קומת חדרי יציאה לגג נחשבת קומה לצורך תקנות סטייה ניכרת

ערר 5242/13 ע. ערוסי יעוץ ויזמות בע"מ נ' הוועדה המקומית לתכנון ובנייה רמת גן

ועדת הערר לתכנון ובנייה – מחוז תל אביב. ניתן ביום 4.12.13.

במקרה דנן, נדרשה ועדת הערר להכריע בשאלה מהו היקף תחולת המונח "קומה", כהגדרתו בתקנה 8 לתקנות התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.

הגדרת "קומה" בתקנה 8(ב) :

"קומה" - חלל, בכל צורה גאומטרית שהיא, המשתרע בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו, שגובהו מעל 1.80 מטרים, למעט עליית גג ויציע;

העוררת טענה, כי גם קומה חלקית של חדרי יציאה לגג נכנסת להגדרת המונח "קומה" בהגדרת תקנה 8(ב).

ועדת הערר אכן קיבלה את טענת העוררת וקבעה, כי המונח "קומה" מתייחס בהכרח גם לקומה שאינה מלאה. ראייה לכך מהווה העובדה שהמחוקק טרח למעט מן המונח "קומה" עליית גג, אך לא עשה זאת לגבי קומת חדרי יציאה לגג. הוועדה אף הוסיפה, כי כאשר קיימת שאלה פרשנית למונח "קומה", יש לתת לו פרשנות מרחיבה. זאת מכיוון שפרשנות כזו תאפשר לוועדה מקומית, במקרים שבהם תמצא הצדקה לדבר, לאשר תוספת קומה בדרך של הקלה.

נשמח להשיב על כל שאלה שתתעורר.

ב ב ר כ ה

מחלקת נדל"ן, תכנון ובנייה
פישר בכר חן וול אוריון ושות'

למידע בתחום דיני התכנון והבנייה ניתן לפנות אל :

03-6941388

esharon@fbclawyers.com

עו"ד אפרת שרון

הכלול באגרת מידע זו הוא מידע כללי בלבד, הוא אינו חוות דעת משפטית או ייעוץ משפטי ואין להסתמך עליו.

כל הזכויות שמורות לפישר בכר חן וול אוריון ושות'.

להירשם למייל זה או להסרה מרשימת התפוצה - <mailto:newsletter@fbclawyers.com>