FBC&Co

Where Clients Make Partners

מעו"דכן תכנון ובנייה **ינואר 2020**

לקוחות נכבדים,

אנחנו שמחים להציג בפניכם גיליון נוסף של מעו"דכן תכנון ובנייה ובו פסיקות של בתי המשפט ושל ועדות ערר שפורסמו בעת האחרונה.

נפנה את תשומת לבכם לשני פסקי דין של בית המשפט העליון. האחד קובע כי יש תחולה רטרואקטיבית להלכת בר יהודה לפיה יש לחייב יזמים בתקופת הפיתוח בתשלום היטל השבחה.

השני מתייחס לפרשנות המונח "שימוש חקלאי" בהסכמי חכירה מול רמ"י בהקשר של **ייעוד** המקרקעין או **השימוש** שניתן לעשות בהם על פי הסכם החכירה – לצורכי חישוב היטל השבחה.

כתמיד נאחל קריאה מהנה ושנה אזרחית טובה!

יש תחולה רטרואקטיבית להלכת בר יהודה לפיה יש לחייב יזמים בתקופת הפיתוח בתשלום היטל השבחה.

*

פרשנות המונח "שימוש חקלאי" בהסכמי רמ"י – לצורכי היטל השבחה

*

יש להעניק לזכויות בנייה הנובעות מהקלה שווי מופחת, שכן מדובר בזכויות הפוקעות עם הריסת הנכס

*

המונח "מסחר שכונתי" אינו מאפשר הקמת מסעדה

*

סטייה ממדיניות מהנדס העיר בכל הקשור לזכויות המקסימליות שאפשר לקבל מכוח תמ"א 38 מחייב פירוט ונימוק מצד הוועדה המקומית

*

בעריכת שומת היטל השבחה, אין להתעלם מהסכמים קודמים, בעיקר כאשר שולם היטל ההשבחה

*

לוועדה המקומית סמכות לחזור בה מהחלטה ליתן היתר לשימוש חורג

*

טעמים להארכת מועד להגשת ערר

מוזמנים לבקר אותנו:
www.fbclawyers.com

ולעקוב אחרינו:

יש תחולה רטרואקטיבית להלכת בר יהודה לפיה יש לחייב יזמים בתקופת הפיתוח בתשלום היטל השבחה .

בר"מ 1245/15 **הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה גבעתיים נ' נוה שוסטר בע"מ**

בבית המשפט העליון בפני כבוד השופטת ד' ברק-ארז. ניתן ביום 16 בדצמבר 2019.

בית המשפט העליון נדרש לשאלה מהו הדין החל על חיובו של צד לחוזה פיתוח בתשלום היטל השבחה, בהתחשב בעובדה שנעשה בעבר בינו ובין הוועדה המקומית חוזה המסדיר את התשלומים שבהם יחויב.

עסקינן בחוזה פיתוח שנחתם בין רמ"י, הוועדה המקומית והיזם (להלן: "**המשיבים**") ובו נקבע, כי המשיבים יישאו בעלות הקמת פארק עירוני בתחום התכנית שתאושר בעתיד וכי עלות הקמת הפארק תקוזז מהחיוב בהיטל השבחה שישולם בגין שינוי ייעוד בתכנית. כמו כן, הצדדים ציינו בחוזה שהם מוותרים באופן הדדי על כל תביעה או טענה הנוגעת לתכנית העתידית (להלן: "**החוזה**"). כעבור ארבע שנים ממועד חתימת החוזה, אושרה למתן תוקף התכנית והצדדים פעלו על פי הוראותיו. אך לאחר כשנתיים ממועד אישור התכנית ולאחר שניתן היתר בנייה, הוועדה המקומית דרשה מהמשיבים תשלום היטל השבחה בגין מימוש הזכויות שבתכנית וזאת בניגוד לחוזה.

המשיבים הגישו לוועדת הערר ערר על הדרישה לתשלום היטל השבחה. הוועדה קבעה כי במועד הרלוונטי מעמדם של המשיבים בקרקע היה של ברי רשות ולא חוכרים לדורות, ועל כן אין לחייבם בהיטל השבחה. עם זאת, ועדת הערר הוסיפה שאינה פוסקת הוצאות לטובת המשיבים בשל היותה כבולה ומחויבת להלכת **קנית**, לפיה, לא תחול חובת תשלום היטל השבחה על מי שזכויותיו במקרקעין במועד ההשבחה היו על פי חוזה פיתוח עם רמ"י.

הוועדה המקומית והמשיבים הגישו ערעורים לבית המשפט המחוזי, בגין פסיקת ועדת הערר ובגין אי פסיקת הוצאות (בהתאמה). בית המשפט המחוזי, דחה את שני הערעורים וקבע כי הדרישה לתשלום היטל השבחה סותרת את ההסכמות שהושגו בחוזה ועל כן אין לחייב את המשיבים בהיטל השבחה.

על החלטת בית המשפט המחוזי הוגש הערעור דנא.

הוועדה המקומית טענה, כי קיימות אינדיקציות רבות המצביעות על המשיבים כעל חוכרים לדורות ועל כן חלה עליהם החבות בהיטל ההשבחה בהתאם לפסק הדין בעניין **בר יהודה** שקבע, כי בעל זכות בעלות או זכות חכירה לדורות במקרקעין חייב בתשלום היטל השבחה במקרים שבהם מתגבשת החבות. עוד טענה הוועדה המקומית, כי שגה בית המשפט המחוזי בקבעו, כי החוזה פוטר את המשיבים מחובת התשלום וזאת לנוכח פסיקתו של בית המשפט בעניין **דירות יוקרה,** אשר פסק שמתן פטור מתשלום היטל השבחה בשל הסכמות חוזיות אינו חוקי.

מנגד, המשיבים טענו כי יש להחיל את ההלכה שנקבעה בעניין **בר יהודה** באופן הצופה פני עתיד בלבד, כדי שלא לפגוע בהסתמכותם על הלכת **קנית** שהייתה נהוגה בעת שנחתם החוזה.

בית המשפט העליון עמד על התחולה הרטרואקטיבית של הלכת **בר יהודה** מתוך הנימוק שמרבית החוזים שמקנים ליזם מעמד של בר רשות, הם חוזים המשקפים את דגם ההתקשרות הישן של רמ"י ועל כן, אם על חוזים אלה לא תחול ההלכה, הרי שמשמעותה המעשית צפויה להיות אפסית. כמו כן, בית המשפט העליון חזר על ההלכה שנפסקה בהלכת **דירות יוקרה,** לפיה חוזי פיתוח אשר פוטרים את היזם מהיטל השבחה שלא על פי הדין, אינם חוקים מאחר שהם סותרים את עקרונות היסוד של המשפט הציבורי.

עם זאת, בית המשפט העליון דחה את הערעור ופסק, כי חרף אי החוקיות בחוזה, אין מקום להורות על בטלותו המלאה ועל ביצוע השבה הצדדית בשל הנסיבות המיוחדות. התשלומים שכבר הועברו בין הצדדים יעמדו על כנם והמשיבים לא יידרשו להוסיף ולשלם את היטל ההשבחה.

פרשנות המונח "שימוש חקלאי" בהסכמי רמ"י – לצורכי היטל השבחה

ברמ 8432/18 **הוועדה המקומית לתכנון ובנייה מעלות תרשיחא נ' מעונה מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ**

בבית המשפט העליון בפני כבוד השופט ע' פוגלמן. ניתן ביום 4 בדצמבר 2019.

המחלוקת נסבה אודות פרשנות התיבה "... שהוחכרו בחכירה לדורות לשימוש חקלאי..." המצויה בסעיף 21 לתוספת השלישית לחוק התכנון ובנייה התשכ"ה – 1965 (להלן: "**החוק**"), העוסק במתן פטור מהיטל השבחה לקרקע המוחכרת בחכירה לדורות בהתקיים תנאים מצטברים.

המשיבה החזיקה כבת רשות במקרקעין, לפי הסכם משולש עם רמ"י ועם הסוכנות היהודית (להלן: "**חוזה משבצת**"). בשנת 2013 קידמה המשיבה, באמצעות תאגיד שבשליטתה, התקשרות עם רמ"י לצורך הקמת תחנת תדלוק ושירותי דרך במקרקעין. בשנת 2014 פורסמה למתן תוקף תכנית שלפיה שונה ייעוד המקרקעין משטח ציבורי פתוח לתחנת תדלוק ושירותי דרך (להלן: "**התכנית**"). הפועל היוצא של שינוי הייעוד היה החזרת המקרקעין לרמ"י וחתימת חוזה חדש בין רמ"י ובין התאגיד שבשליטת המשיבה. כעבור ארבעה חודשים ממתן התוקף לתכנית חייבה הוועדה המקומית את המשיבה בתשלום היטל השבחה וכעבור שלושה חודשים ממועד זה, אישרה מועצת מקרקעי ישראל את הקצאת המקרקעין לתאגיד שבשליטת המשיבה.

בית המשפט העליון נדרש לשאלה, אם סעיף 21 לתוספת השלישית לחוק חל על קרקע שייעודה לפני תכנון מאושר לא היה חקלאי (בעניינו שטח ציבורי פתוח), אך הוחכרה בגדר "הסכם משבצת" שמטרתו העיקרית היא ייעוד לחקלאות.

הוועדה המקומית טענה, כי יש להשית על המשיבה מכוח שליטתה בתאגיד את היטל ההשבחה וזאת משום שיש לפרש את סעיף 21 לתוספת השלישית לחוק לאור הניצב ביסודו, כך שהנהנה העיקרי מהשבחת המקרקעין הוא שיישא בנטל ההשבחה. כלומר, לטענת הוועדה המקומית, מנוסח הסעיף ברור כי יש להעניק פטור מהיטל השבחה רק בקרקע שלא ניתן היה לעשות בה שימוש אחר, למעט חקלאות.

המשיבה לעומתה טענה, כי אין לחייבה בתשלום היטל השבחה משום שמעמדה במקרקעין פקע עם שינוי הייעוד. לעמדתה, אין היא "נהנית" וזאת משום שמוטל עליה להשיב את הקרקע לידי רמ"י בעת שינוי לייעוד שאינו חקלאי.

על דרישת התשלום הגישה המשיבה ערעור שנדון בפני בית המשפט לעניינים מנהליים ואשר הורה על קבלת עמדתה של המשיבה.

בגין החלטה זו הגישה הוועדה המקומית בקשה לרשות ערעור, אשר התקבלה על ידי בית המשפט העליון.

בית המשפט העליון דחה את הערעור ופסק, כי "חוזה המשבצת" נועד לתכלית חקלאית הנכנסת בגדר "שימוש חקלאי" וזאת מפני שלשון הסעיף נוקט הן בלשון ייעוד אשר מיוחס לשינוי ייעוד במקרקעין והן בלשון שימוש הנוגע למטרה רחבה יותר, שאינה מוגבלת לד' אמות התכנון התקף. הרציונל מגיע מתוך ההנחה, כי המחוקק אינו משחית מילותיו לריק ואם נקט לשון **שימוש** בנוגע למטרת החכירה לדורות במובחן מלשון **ייעוד**, הרי שניתן להניח כי הוא עשה זאת במכוון, וכי לכל אחת ממילים אלו משמעות שונה ולכן בכללה של לשון שימוש אין באים אך מצבים של חכירה לייעוד חקלאי, אלא חכירה לשימושים חקלאיים רחבים יותר.

יש להעניק לזכויות בנייה הנובעות מהקלה שווי מופחת, שכן מדובר בזכויות הפוקעות עם הריסת הנכס

ערר (ת"א) 85115/13 **עדי ולירון כגן נ' הוועדה המקומית לתכנון ובנייה הרצליה**

בוועדת ערר לתכנון ובנייה פיצויים והיטלי השבחה מחוז תל-אביב בפני כבוד היו"ר גלית אייל. ניתן ביום 17 בדצמבר 2019.

המדובר בערר על החלטת שמאי המייעץ אשר קבע, כי קיים הבדל בין שווי זכויות מוקנות בתכנית אשר אינן קצובות בזמן ותוקפן הוא לעולם, ובין שווי של זכויות הניתנות בהליך של הקלה המתפוגגות עם הריסת המבנה, ומשום כך, יש להעניק לאלה האחרונות שווי מופחת.

העוררים רכשו קרקע לאחר אישורה של תכנית המקנה לוועדה המקומית סמכות להגדיל את זכויות הבנייה (להלן: "**התכנית**"). לאחר הרכישה, פנו העוררים לוועדה המקומית לצורך מימוש זכויות הבנייה. בגין בקשה זו, הוציאה הוועדה המקומית דרישת תשלום להיטל השבחה.

ועדת הערר נדרשה לשאלה אם יש להעניק שווי מופחת לזכויות שניתנו מכוח מנגנון גמישות שנקבע בתכנית (להלן: "**הקלה**") אשר פוקעות עם הריסת הנכס.

הוועדה המקומית טענה, כי אין להביא בחשבון את העובדה שההקלה תפוג עם הריסת המבנה בעת אומדן שווי הזכויות וזאת משום שההקלה אינה מוגבלת בזמן, ולפיכך תוקפה של ההקלה נתון לשליטתם של העוררים אשר הם ורק הם יחליטו האם ומתי להרוס את המבנה.

ועדת הערר, דחתה את הערר וקבעה, כי זכויות מוקנות בתכנית עומדות בתוקפן לעולם, להבדיל מזכויות מכוח הקלה הניתנות להיתר קונקרטי והן פוקעות עם הריסת הנכס. על כן, יש להעניק להן שווי מופחת בעת חיוב בהיטל השבחה.

המונח "מסחר שכונתי" אינו מאפשר הקמת מסעדה

עתמ (נצ') 1356-10-19 **עלי מוסא מוחמד פתחי נ' ועדה מקומית לתכנון מבוא העמקים**

בבית משפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים. בפני כבוד השופט אשר קולה. ניתן ביום 17 בנובמבר 2019.

המחלוקת נסובה סביב השאלה, האם המונח "מסחר שכונתי" מאפשר הקמת מסעדה על פי היתר בנייה רגיל או שמא נדרש היתר לשימוש חורג.

על המקרקעין חלה כיום תכנית שאושרה בשנת 2012 המשנה את ייעוד המקרקעין ממסחר בלבד למסחר מעורב במגורים (להלן: "**התכנית החלה**"). בהתאם לתכנית החלה הייעוד המותר בין היתר, הוא מסחר שכונתי.

העותרים הגישו בקשה להיתר בנייה שאינה כוללת בקשה להיתר שימוש חורג מהתכנית לצורך הקמת מסעדה במקרקעין. הוועדה המקומית טענה, כי השימוש "מסעדה" הוא שימוש חורג מהתכנית החלה ולחלופין הוא שימוש חורג מהיתר. עוד טענה הוועדה המקומית, כי אין מדובר במצב שבו אפשר לקבל אישור לשינוי שימוש שנקבע בהיתר על פי סעיף 145ה לחוק התכנון ובנייה התשכ"ה – 1965 (להלן: "**החוק**"), מפני שמדובר בסעיף ובו תנאים מצטברים שאינם מתקיימים בענייננו, זאת שכן, השימוש אינו תואם את התכנית החלה ומהווה מפגע לסביבה. העותרים טענו, כי לכל היותר עליהם להגיש בקשה לשימוש חורג מהיתר בלבד, אשר אין כל סיבה שלא תאושר וזאת משום שמדובר בזכות קנויה של בעל ההיתר לשנות את תת סיווג המבנה כל עוד השימוש נותר זהה לסיווג הכללי שבתכנית החלה.

בית המשפט קבע, כי יש לדחות את פרשנותם של העותרים למונח "מסחר שכונתי" וזאת מפני שלפי הפרשנות המילולית הפשוטה ל"מסחר", מסחר אינו כולל בחובו בתי אוכל וכדומה. ראיה ניצחת לכך, היא השוואה לתכניות קודמות שחלו על המקרקעין שבהן נכתב מפורשות עסקי אוכל ובתי קפה. בתוכנית החלה לא הוזכר ולא בכדי, תחום עסקי המזון. לפיכך, קבע בית המשפט כי "מסחר שכונתי" אינו מקנה אפשרות להפעיל מסעדה.

סטייה ממדיניות מהנדס העיר בכל הקשור לזכויות המקסימליות שאפשר לקבל מכוח תמ"א 38 מחייב פירוט ונימוק מצד הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

ערר 1046/18 (י-ם) **אריקה לורך נ' הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ירושלים**

בוועדת ערר לתכנון ובנייה מחוז ירושלים בפני כבוד היו"ר בנימין זלמנוביץ. ניתן ביום 25 בנובמבר 2019.

ועדת הערר נדרשה לשאלה, אם הייתה רשאית הוועדה המקומית לסטות ממדיניות מהנדסת העיר בכל הקשור לזכויות המקסימאליות שאפשר לקבל מכוח תמ"א 38.

המדובר בבקשה להיתר, אשר במסגרתה התבקש חיזוק בניין מכוח הוראות תמ"א 38 ומכוח הוראות תכנית המתירה בנייה נוספת של עד שתי קומות מלאות על מבנה גדול (להלן: "**התכנית**").

מהנדסת העיר טענה, כי בהתבסס על תכנית האב שחלה על המקרקעין אשר קובעת, כי באזורים לשימור לא יינתנו תוספות בנייה, ראוי לאשר תוספת קומה אחת בלבד (חלף תוספת של קומה וחצי שנדרשה במסגרת ההיתר). לטענתה, עמדה זו תאפשר תוספת בנייה אשר תאפשר את הפרויקט מחד, ולא תפגע בערכי השימור מאידך.

הוועדה המקומית טענה, כי באיזון בין תכנית האב לתכנית החלה, ניתן לאשר תוספת של קומה וחצי וזאת בשל העובדה שהפרויקט אינו נצפה ממפלס הרחוב.

ועדת הערר קיבלה את הערר וקבעה, כי אין בהחלטת הוועדה המקומית נימוק המצדיק סטייה ממדיניות מהנדסת העיר. יש לנהוג במסמכי מדיניות כבתכנית אב, במשנה זהירות, שכן מדובר בתכנית שלא עברה שיתוף ציבורי ראוי ולא עמדה בפרוצדורה הקבועה בחוק לאישור תכנית והלכה למעשה איננה מהווה מסמך סטטוטורי.

בעריכת שומת היטל השבחה, אין להתעלם מהסכמים קודמים, בעיקר כאשר שולם היטל ההשבחה

ערר (מרכז) 8005-02-19 **פרג'י תמר ציפורה ואח' נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה ראשל"צ**

בוועדת ערר המחוזית לתכנון ובנייה מחוז מרכז בפני כבוד היו"ר יריב אבן חיים. ניתן ביום 4 בספטמבר 2019.

המחלוקת בערר נסבה סביב השאלה, אם בעת עריכת שומת היטל השבחה יש להתחשב בקיומו של הסכם שומה חלוט שנערך בסטייה מהדין, אשר כבר חייב בהיטל השבחה בגין אותן זכויות המחויבות בהיטל בשומה החדשה.

העוררים הם נישומים אשר חתמו על הסכם עם הועדה המקומית ביחס לסכום היטל ההשבחה שישלמו בגין זכויות עתידיות שיתקבלו לאחר אישור תכניות רצ/1000/1 ו- רצ/2/1000/1 (להלן – "**ההסכם**"). ההסכם אושר על ידי בית המשפט המחוזי, וההיטל השבחה בגין הזכויות אף שולם בפועל על ידי הנישומים.

לימים, הוציאה הוועדה המקומית שומת היטל השבחה נוספת, אגב התעלמות מההסכם שנחתם.

העוררים טענו, כי מדובר בפגיעה קשה בזכויותיהם ובניסיון לגבותת היטל השבחה בהתעלם מכך שלגבי חלק ניכר מהזכויות כבר שולם היטל השבחה במסגרת ההסכם.

הוועדה המקומית טענה, כי יש לערוך את השומה בהתעלם מההסכם ולמעשה באופן הסוטה ממנו, וזאת בשל אי החוקיות בהקדמת התשלום על התכניות שהיו אז בהכנה.

ועדת הערר קיבלה את הערר וקבעה, כי לא ניתן להתעלם מכך ששולמו היטלי השבחה לפי הסכם סופי וחלוט על זכויות בנייה שטרם באו לעולם, ועל כן לא ניתן לחייב שוב בהיטל השבחה בגין אותן זכויות. ועדה הערר הוסיפה, כי בהתאם להלכה הפסוקה, בסמכותה לבחון את השומה במבט רחב על מנת להגשים את תכלית ההסדר שנקבע בתוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965, ולמנוע גביה כפולה של היטל השבחה על זכויות שכבר שולם בגינן בעבר היטל השבחה.

לועדה המקומית סמכות לחזור בה מהחלטה ליתן היתר לשימוש חורג

ערר (מרכז) 1026-04-19 **אבו סלמי סולימן נ' ועדה מקומית פתח תקווה**

בוועדת ערר המחוזית לתכנון ובנייה מחוז מרכז בפני כבוד היו"ר איל תיאודור שרון. ניתן ביום 15 בספטמבר 2019.

המדובר בערר שהוגש בגין החלטת הוועדה המקומית לחזור בה מהחלטתה להאריך תוקפו של שימוש חורג מתכנית.

העורר הוא בעל מקרקעין, אשר מכוח היתר שימוש חורג נניתן על ידי הוועדה המקומית למשך כשנתיים, מפעיל במקרקעין תחנת מעבר לפסולת מתכת. כעבור שנתיים, פנה העורר להארכת תוקף הבקשה לשימוש חורג, והועדה המקומית אישרה את הארכת התוקף, אולם למשך תקופה של כחצי שנה בלבד. בבקשתו השלישית, החליטה הוועדה המקומית שלא להאריך את תוקף השימוש החורג ואף ביטלה את החלטתה הקודמת, וזאת בשל אישור תכנית חדשה שבה הושם דגש לשיפור איכות הסביבה.

העורר טען, כי נוצרה הסתמכות אשר באה לידי ביטוי בתשלום היטל השבחה וחתימה על המשך שכירות במקרקעין ועל כן, ההחלטה על קיצור תקופת השימוש החורג אינה כדין ויש לבטלה.

הוועדה המקומית טענה, כי ההחלטה על קיצור תקופת השימוש החורג, נתקבלה לאחר הפקדת תכנית מתאר חדשה אשר נועדה להביא לשיפור האזור, בדגש על נושאי איכות הסביבה ולכן, מוצדק לקצר את תקופת השימוש החורג.

ועדת הערר דחתה את הערר וקבעה, כי מוסדות התכנון נדרשים להתאים את החלטותיהם למציאות יומיומית משתנה, על מנת לספק לציבור שירות מיטבי. מטבע הדברים נובעת גם סמכותם לשנות או לבטל החלטות שכבר התקבלו בעבר ככל שהנסיבות מחייבות. משום כך, אין להתערב בהחלטת הוועדה המקומית.

טעמים להארכת מועד להגשת ערר

בלמ (י-ם) 1128/19 **תקווה ספרבר נ' הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ירושלים**

בוועדת הערר המחוזית לתכנון ובנייה מחוז ירושלים בפני כבוד היו"ר שרית אריאלי בן שמחון. ניתן ביום 18 בנובמבר 2019.

עסקינן בבקשה למתן ארכה להגשת ערר על החלטת הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ירושלים בדבר שינוי מיקום מכפילי חניה והתליית היתר בנייה שהונפק לאחר אישור בקשה להיתר, שבה התבקשו תוספות בהתאם לתמ"א 38 (להלן: "**הבקשה המתוקנת**").

הוועדה המקומית טענה, כי משעה שהמבקשות לא הגישו התנגדות לבקשה המתוקנת לא עומדת להן זכות ערר וזאת בהתאם לקבוע בהוראות סעיף 152(א)(1) לחוק התכנון ובנייה התשכ"ה – 1965.

עוד הוסיפה הוועדה המקומית, כי משום שמדובר בהיתר בנייה שכבר ניתן ואושר, אין בידי ועדת הערר סמכות לדון בעניינו.

ועדת הערר קבעה כי יו"ר ועדת הערר רשאי לשקול כל מקרה לגופו ולהשתכנע, כי קיימת סיבה סבירה להגשת ערר באיחור או שקיים טעם בגינו מוצדק לאפשר את הגשת הערר למרות האיחור בהגשתו.

בענייננו, ועדת הערר דחתה את הבקשה וקבעה, כי משום שמדובר בבקשה מתוקנת שנבחנה ואושרה על ידי הגורמים המקצועיים בוועדה המקומית, אין טעם תכנוני המצדיק עיכוב מימוש של היתר בנייה שאושר.

מחלקת תכנון ובנייה
פישר בכר חן וול אוריון ושות'
למידע נוסף אנו עומדים לרשותכם בכל שאלה או הבהרה ונשמח לסייע ככל הנדרש.

עו"ד אפרת שרון esharon@fbclawyers.com 03-5266962

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: news@fbclawyers.com