



פברואר 2020

מעו"דכן תכנון ובנייה

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 לשתי החלטות דומות אשר ניתנו בוועדת המשנה לעררים במועצה הארצית לתכנון ובנייה. החלטות אלו עוסקות בסמכותן של ועדות התכנון להקצות שטחים ומבני ציבור במסגרת תכניות, כתנאי לתוספת זכויות בנייה.

ועדת המשנה לעררים קבעה כי באופן עקרוני, אם מוסד התכנון סבור שמבחינה תכנונית, כתנאי לאישור זכויות עודפות בתכנית עצמה, יש צורך להבטיח את מימושן של מטלות ציבוריות שונות, בסמכותו לקבוע בתכנית כי מימוש התכנית יותנה במילוי תנאים אלה. עם זאת, תכנית לא נועדה לקבוע הסדרים קנייניים והסכמיים בדבר ביצוע המטלות, ולפיכך אינה עוסקת בזהות מבצע המטלות ובאופן שבו ימומנו, אלא בהוראות התכנוניות בלבד. לקביעה זו יש משמעות גדולה בהליכי התכנון בעת החדשה ולעלויות הנדרשות מיזמי הנדל"ן בבואם לקדם ולממש תכניות בנין עיר.

בעיר תל אביב אושרה תכנית תא/5000 המעגנת את נושא המטלות והתועלות הציבוריות שיש להקצות בעת קידום תכניות מפורטות מכח התכנית הכוללנית. כיוון שכך, תל אביב היא החלוצה שקידמה מערכת הסכמית בדבר ההסדרים הקנייניים בדבר ביצוע המטלות, לרבות זהות המבצע ומועד הקמת אותם שטחי ציבור.

כתמיד נאחל קריאה מהנה.

תכנית לא נועדה לקבוע הסדרים קנייניים והסכמיים בדבר ביצוע המטלות ולפיכך אינה עוסקת בזהות מבצע המטלות ובאופן שבו ימומנו, אלא בהוראות התכנוניות בלבד

מוסד תכנון רשאי לקבוע בתכנית, כי תנאי לאישור זכויות עודפות בתכנית יותנה בביצוע מטלות ציבוריות, ללא זהות מבצע המטלות

מע"מ בהיטל השבחה – שוק מעורב

הותרת היתר בנייה על כנו על אף שתוקף ההחלטה להעניקו פקע

כדי לעשות שימוש במנגנון של שיחזור זכויות, יש צורך בקשר תכנוני הדוק בין מטרת ההפקעה למתחם המתוכנן בתכנית המשביחה

תכנית המתאר לטבריה עונה על הגדרת "תכנית כוללנית" ולכן לא ניתן לגבות היטל השבחה בגינה

החלטת הוועדה המקומית להעניק היתר בנייה אשר מבוססת על אינטרסים במישור המקומי-עירוני, היא החלטה סבירה

תביעה לפי סעיף 197 אינה כוללת את ירידת הערך הראשונית שחלה כתוצאה מההכרזה והצו

מוזמנים לבקר אותנו :

www.fbclawyers.com

ולעקוב אחרינו :



תכנית לא נועדה לקבוע הסדרים קנייניים והסכמיים בדבר ביצוע המטלות ולפיכך אינה עוסקת בזהות מבצע המטלות ובאופן שבו ימומנו, אלא בהוראות התכנוניות בלבד.

ערר (מטה) 61/19 הוועדה המקומית לתכנון ובנייה גבעתיים נ' הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה, מחוז תל אביב

במועצה הארצית לתכנון ובנייה, ועדת המשנה לעררים בפני כבוד היו"ר שמרית גולן. ניתן ביום 28 בינואר 2020.

עסקינן בערר על החלטת הוועדה המחוזית, לאשר תכנית מתאר מקומית מפורטת החלה בשטח של כ-13 דונם שמטרתה התחדשות עירונית באמצעות פינוי-בינוי, לשם יצירת מגרשי מגורים הכוללים תעסוקה, מסחר, שטחים לצורכי ציבור, מגרש משמעותי למבני ציבור וכיכר עירונית. הערר הוגש על ידי הוועדה המקומית, מכוח סעיף 110(א)(1)(ב) לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה – 1965 המאפשר לה לערר על החלטת ועדה מחוזית בדבר אישור תכנית או דחייתה בפני המועצה הארצית.

הוועדה המקומית טענה כי התכנית כוללת תוספת של כ-150 יחידות דיור, אולם מפרישה שטח של 1,400 מ"ר בלבד למבני ציבור, בעוד שעל פי התדריך להקצאת שטחים לצורכי ציבור יש צורך להוסיף עוד כ-2 דונמים של שטחי ציבור. מסיבה זו טענה הוועדה המקומית שעל היזם להוסיף מבנים ציבוריים בשטח שבייעוד ציבורי בתכנית וכי בסמכות הוועדה המחוזית להתנות בתכנית תוספת זכויות בנייה בהטלת מטלות ציבוריות על היזם.

הוועדה המחוזית לעומתה טענה, כי אינה יכולה לקבוע בתכנית מיהו הגורם האחראי לביצוע הוספת שטחים ציבוריים וזאת בשל היעדר מקור הסמכה חוקי.

המועצה הארצית דחתה את הערר וקבעה, כי ההנחה היא שרשות מקומית היא האחראית לביצוע הצרכים הציבוריים בתחומה על פי החוק ועל כן אין לקבל את טענתה של הוועדה המקומית בעניין האפשרות להטיל במסגרת הוראות התכנית את חובת ביצוע המטלות הציבוריות על היזם. באופן עקרוני, אם מוסד התכנון סבור שמבחינה תכנונית, כתנאי לאישור זכויות עודפות בתכנית עצמה, יש צורך להבטיח את מימושו של מטלות ציבוריות שונות, בסמכותו לקבוע בתכנית, כי מימוש התכנית יותנה במילוי תנאים אלה. עם זאת, תכנית לא נועדה לקבוע הסדרים קנייניים והסכמיים בדבר ביצוע המטלות, ולפיכך התכנית אינה עוסקת בזהותו של מבצע המטלות ובאופן שבו ימומנו, אלא בהוראות התכנוניות בלבד.

מוסד תכנון רשאי לקבוע בתכנית, כי תנאי לאישור זכויות עודפות בתכנית יותנה בביצוע מטלות ציבוריות, ללא זהות מבצע המטלות

ערר (מטה) 55/19 הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה חיפה נ' הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה חיפה

במועצה הארצית לתכנון ובנייה, ועדת המשנה לעררים בפני כבוד היו"ר שמרית גולן. ניתן ביום 30 בדצמבר 2019.

המדובר בערר על החלטת הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה, אשר דחתה את התנגדות הוועדה המקומית, בעניין תכנית מפורטת שמטרתה הסבת מבנה קיים לשימוש של מסחר, משרדים ומגורים וכן תוספת בנייה חדשה למגורים.

המחלוקת עסקה בשאלה אם בסמכות מוסד תכנון לקבוע בתכנית כי תנאי לאישור זכויות עודפות בתכנית יותנה בביצוע מטלות ציבוריות אשר יוטלו על מבצע מסוים.

הוועדה המקומית טענה, כי יש לקבוע בתכנית את בינוי המטלות הציבוריות שכן, אי קביעה זו מגלגלת את ביצוען על הרשות הציבורית באופן בלתי סביר.

הוועדה המחוזית מצידה טענה, כי יש לקבוע בתכנית אך ורק הוראות תכנוניות ולא הוראות קנייניות או הסכמיות שלמוסדות התכנון אין סמכות להכריע בהן.

ועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית דחתה את הערר. הוועדה פסקה כי אם מוסד התכנון סבור שמבחינה תכנונית, כתנאי לאישור זכויות עודפות בתכנית, יש צורך להבטיח את מימושו של מטלות ציבוריות שונות (כגון תשתיות, שטחים ציבוריים פתוחים ומבונים, תנועה וחניה), אזי בסמכותו לקבוע בתכנית כי מימוש התכנית יותנה במילוי תנאים אלה. עם זאת, תכנית לא נועדה לקבוע הסדרים קנייניים והסכמיים בדבר ביצוע המטלות ולפיכך הוועדה אינה נדרשת לעסוק בזהות מבצע המטלות ובאופן שבו ימומנו, אלא בהוראות התכנוניות בלבד.

מע"מ בהיטל השבחה – שוק מעורב

ערר (י-ם) 8022-02-19 משהור משאהרה נ' ועדה מקומית לתכנון ולבנייה ירושלים

בוועדת הערר לתכנון ובנייה פיצויים והיטלי השבחה מחוז ירושלים. בפני כבוד יו"ר בנימין זלמנוביץ. ניתן ביום 8 בדצמבר 2019.

עסקינן בערר על החלטת שמאי מכריע אשר קבע כי אין להפחית את רכיב המע"מ מתשלום היטל השבחה, שכן אין מדובר ב"שוק של עוסקים" בלבד, וזאת בהתאם להבנה לפיה רק במקרה שמדובר ב"שוק של עוסקים" בלבד אין לכלול את רכיב המע"מ.

עיקר המחלוקת נסבה סביב השאלה אם יש להפחית את רכיב המע"מ מהשומה נשוא הערר.

המדובר בשלושה מגרשים בבעלותו של העורר אשר אפשר להקים עליהם שלושה בנייני מגורים, אחד לכל מגרש וזאת בהתאם לתכנית החלה על המקרקעין המאפשרת לבנות בשלבים 70 יחידות דיור.

הוועדה המקומית טענה כי מדובר ב"שוק של פרטיים" ועל כן אין להפחית את רכיב המע"מ מתשלום היטל השבחה.

ועדת הערר קבעה כי מדובר ב"שוק מעורב" שכן, בסופו של יום, מדובר במתחם המאפשר בנייה של 70 יחידות דיור והכולל בנוסף מטלות ציבוריות, ללא קביעת זהות מבצע המטלות. ועדת הערר ציינה כי אכן, במזרח ירושלים בעלי קרקע בונים בניין על הקרקע הפרטית שבבעלותם ועליה יחידות דיור אחדות לשימושה של המשפחה המורחבת. אלא, שמקרה זה נכון, כאשר עסקינן בקרקע מצומצמת, המאפשרת בנייה של מספר מצומצם של יחידות דיור ולא כאשר עסקינן בחטיבת קרקע של למעלה מעשרה דונם אשר אפשר לבנות עליה 70 יחידות דיור. לאור מאפייני השוק במזרח ירושלים זהו מצב של שוק מעורב.

בנסיבות אלו, קיבלה ועדת הערר את הערר וקבעה, כי אין לכלול את רכיב המע"מ בתשלום היטל השבחה וזאת משום שמדובר ביחידת קרקע גדולה, וככל שתהיה בנייה פרטית, הרי זו תהיה במגרשים בודדים בלבד ועל כן יש לראותו כשוק של עוסקים הפטור מע"מ.

הותרת היתר בנייה על כנו על אף שתוקף ההחלטה להעניקו פקע

ערר (ח"י) 1157-08-19 בן דוד השקעות נדלן בע"מ ועוד 73 אח' נ' ועדה מקומית לתכנון ובנייה פרדס חנה כרכור

בוועדת הערר המחוזית לתכנון ובנייה מחוז חיפה בפני כבוד היו"ר דקלה מוסרי טל. ניתן ביום 26 בדצמבר 2019.

המדובר בערר על החלטת הוועדה המקומית ליתן היתר בנייה, חרף העובדה שהחלטתה הקודמת ליתן היתר בנייה לא מומשה ובעלי ההיתר לא הוציאו היתר בנייה כדין, אולם החלו בבניית הפרויקט.

לפני כשלוש שנים אישרה הוועדה המקומית בתנאים בקשה להיתר בנייה הכוללת תמריצים מכוח תמ"א 38 (להלן: "ההחלטה הראשונה"). המשיבים לא הוציאו היתר בנייה בהתאם להחלטה הראשונה.

מאוחר יותר, ניתן למשיבים היתר חפירה ודיפון (מעין היתר חלקי) אשר ביצעו החל בסמוך לאחר מכן. בחלוף למעלה משנתיים מההחלטה הראשונה, בהן אין מחלוקת שהמשיבים לא הוציאו היתר בנייה, קיימה הוועדה המקומית דיון מחודש בבקשה להיתר בנייה, כאשר תחת מהות הבקשה נכתב "חידוש החלטה", ובתיאור הבקשה להיתר בנייה נכתב כי הבקשה זהה לזו שנדונה בהחלטה הראשונה. במסגרת הדיון המחודש, ניתן היתר הבנייה ליתר הפרויקט (להלן – "ההחלטה השנייה").

על החלטתה השנייה של הוועדה המקומית ליתן היתר בנייה הוגש הערר דנא.

העוררים טענו, כי בהתאם להוראת תקנה 20(א) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תש"ל – 1970 (שהייתה בתוקף במועד ההחלטה הראשונה), לפיה ההחלטה למתן היתר בטלה בתום שנה מהיום שבו הודיע מוסד התכנון על אישור בקשת ההיתר וכי ניתן להאריכה בשנה נוספת, כך שתקופת תוקפה של ההחלטה הוא עד שנתיים לכל היותר – לא ניתן היה להאריך את תוקף ההחלטה הראשונה ועל כן היה על המשיבה להגיש בקשה חדשה. כמו כן, על הוועדה המקומית היה לקיים דיון בבקשה כבקשה חדשה.

ועדת הערר דחתה את הערר ופסקה כי מאחר ועסקינן בבקשה לניצול תמריצים מכוח תמ"א 38 המחויבת בפרסום לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה – 1965 (להלן: "החוק"), היה על הוועדה המקומית לדרוש פרסום של הבקשה להיתר בדיון המחודש. אך חרף הפגם שנפל בהחלטת הוועדה המקומית, יש להותיר את ההיתר על כנו וזאת בהתבסס על עקרון "הבטלות היחסית" הקובע, כי פגם בהליך מנהלי אינו מוביל בהכרח לביטול ההחלטה.

ועדת הערר נימקה את החלטתה בכך שהבקשה להיתר כפי שאושרה כיום פורסמה בעבר להתנגדויות אשר נדונו ונדחו, ולכן העוררים ידעו על קיומה של הבקשה להיתר ועל ההחלטה הראשונה. כמו כן, הקרקע נחפרה בהתאם להיתר החפירה והדיפון, כך שלכל המאוחר בשלב זה העוררים ודאי ידעו על הבקשה להיתר בנייה ולא הגישו ערר בגין ההחלטה הראשונה. על כן, לשיטת ועדת הערר, ספק רב אם היעדר הפרסום כעת הוא שמנע מהעוררים להתנגד לבקשה המחודשת.

אשר על כן, קבעה ועדת הערר, כי בנסיבות אלו אין מקום להורות על ביטול היתר הבנייה שניתן.

על מנת לעשות שימוש במנגנון של שיחזור זכויות, יש צורך בקשר תכנוני הדוק בין מטרת ההפקעה למתחם המתוכנן בתכנית המשביחה

עתמ (ת"א) 44-145-12-18 אריה אנגלנדר נ' הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז תל אביב

בבית המשפט המחוזי בתל-אביב – יפו בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים בפני כבוד השופט אליהו בכר. ניתן

בית המשפט נדרש לשאלה, האם זכאים העותרים ל"שיחזור זכויות" בתכנית לבניית גשר, בשל הפקעת חלק מזכויותיהם לצורך בנייתו.

המונח "שיחזור זכויות" משמעו, כי במקום הפקעת מקרקעין בתכנית לבניית גשר, ניתן לקבוע מתן זכויות עתידיות במסגרת תכנית איחוד וחלוקה משביחה במתחם בו מצויים המקרקעין.

הוועדה המחוזית טענה, כי לצורך שימוש במנגנון "שיחזור זכויות" נדרשת זיקה הדוקה בין התכנית המפקיעה לבין התכנית המשביחה, עד שניתן לראות בשתייהן כמהלך תכנוני אחד שפוצל לשתי פעימות.

העותרים לעומתם טענו כי לצורך "שיחזור זכויות" נדרש קשר פיזי-גאוגרפי ואין צורך בקיומו של קשר תכנוני הדוק.

בית המשפט דחה את העתירה ופסק כי כדי להשתמש במנגנון של שיחזור זכויות, יש צורך בקשר תכנוני הדוק בין מטרת ההפקעה למתחם המתוכנן בתכנית המשביחה ולא ניתן לערוך שיחזור זכויות רק לצורכי פיצוי. דרגת "הקשר התכנוני" או "ההצדקה התכנונית" הנדרשת היא קיומו של 'קשר תכנוני מהותי' בין מטרת ההפקעה למקרקעים שלהם ואין די בזיקה פיזית-גאוגרפית.

תכנית המתאר לטבריה עונה על הגדרת "תכנית כוללנית" ולכן לא ניתן לגבות היטל השבחה בגינה

ערר (צפון) 8022/19 בר זאב מלכה נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה טבריה

בוועדת ערר לפיצויים והיטלי השבחה מחוז צפון בפני כבוד היו"ר חגית דרורי גרנות. ניתן ביום 4 בנובמבר 2019.

ועדת הערר נדרשה לשאלה אם תכנית מתאר מקומית טבריה ג/18071 שעניינה התווית פיתוח העיר עד 2025 (להלן: "התכנית"), היא תכנית משביחה או שמא מדובר בתכנית כוללנית?

העוררת טענה כי מדובר בתכנית כוללנית אשר אין לגבות בגינה היטל השבחה, זאת בהתאם להוראת תיקון 126 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה – 1965 (להלן: "החוק") הקובעת, כי ההשבחה שיצרה תכנית כוללנית תתווסף לשומת ההשבחה בגין התכנית שתאושר אחריה.

הוועדה המקומית מצדה טענה כי התכנית כוללת השבחה של המקרקעין המצויים בתחומה ועל כן העובדה שלא נגבה היטל השבחה בגין התכנית פוגעת בעקרון ההשבחה ובהכנסותיה של העיר.

ועדת הערר קיבלה את הערר ופסקה כי התכנית קובעת ייעודי קרקע ושימושים מותרים, מתווה את רשת הדרכים העיקרית של העיר וכדומה ובכך עונה על הגדרת תכנית כוללנית לפי סעיף 62א(ג) לחוק ועל כן אין לגבות היטל השבחה בגינה. ההשבחה בגין תכנית זו, ככל שהייתה, תתווסף לשומת ההשבחה בגין תכנית שתאושר לאחריה. כלומר, מדובר אפוא בתשלום נדחה ולא בפטור מהיטל השבחה.

החלטת הוועדה המקומית להעניק היתר בנייה המבוססת על אינטרסים במישור המקומי- עירוני, היא החלטה סבירה

ערר (חי') 1100-05-19 חברת נמלי ישראל פיתוח ונכסים בע"מ נ' ועדה מקומית לתכנון ובנייה חיפה

בוועדת ערר המחוזית לתכנון ובנייה מחוז חיפה בפני כבוד היו"ר דקלה מוסרי טל. ניתן ביום 23 בדצמבר 2019.

עניינו בעררים שהוגשו כנגד בקשה להיתר להתקנת שני גשרים מעל נחל הקישון בנמל חיפה.

חברי מועדון החתירה (להלן: "המשיבים") הגישו ערר כנגד החלטת רשות הרישוי לאשר בקשה להיתר בנייה להתקנת עמודים תומכים לגשרים בתוך הנחל ודרשו להציבם על גדות הנחל כדי לא לפגוע באפשרות לערוך תחרויות שיט בנחל הקישון.

ועדת הערר קבעה כי היתר הבנייה אושר על ידי רשות הרישוי בחוסר סמכות וכי בהתאם להוראות התכנית החלה היה על הבקשה להידון בפני הוועדה המקומית. עם זאת, לנוכח הדחיפות שמצאה ועדת הערר באותה עת, נכנסה ועדת הערר בנעלי הוועדה המקומית ואישרה את הבקשה להיתר.

על החלטת ועדת הערר הוגשו עתירות מנהליות הן על ידי המשיבים והן על ידי העוררת, בעקבותיהן בוטלה החלטתה האופרטיבית של ועדת הערר בדבר אישור הבקשה להיתר והדיון בבקשה להיתר הועבר לוועדה המקומית המוסמכת לדון בה.

בדיון שהתקיים בפני הוועדה המקומית נקבע, חרף המלצת הצוות המלווה, כי אין לאשר את הבקשה להיתר במתכונת הנוכחית ויש לעשות מאמץ תכנוני נוסף כדי להציג תכנון גשר עם עמודים על גדות הנחל ולא במים, באופן שתאפשר פעילות חתירה ספורטיבית ותחרותית, לצד מעבר כלי רכב ורכבת על הגשרים.

בגין החלטה זו הוגש הערר דנא.

העוררת טענה במסגרת הערר דנא, כי החלטת הוועדה המקומית לוקה באי סבירות בשל הענקת העדפה מובהקת לאינטרס צר של המשיבים, על פני יתר האינטרסים שנסקלו על ידי הצוות המלווה והובילו אותו להעדיף את הקמת הגשר במתכונת המבוקשת.

ועדת הערר דחתה את העררים ופסקה כי לא ניכר שהוועדה המקומית העדיפה את אינטרס היחיד, על פני מכלול אינטרסים שנבחנו על ידי הצוות המלווה. כמו כן, לא תמיד קיימת תאימות מלאה או חלקית בין הצורך לקדם תשתית לאומית ובין אינטרס הציבור המתגורר באותו יישוב והשימוש שראוי להותיר לו בתחום המרחב העירוני. על כן, החלטת הוועדה המקומית המבוססת על אינטרסים במישור המקומי- עירוני סבירה מאוד ולא ניתן לומר שהתקבלה בחוסר סמכות.

תביעה לפי סעיף 197 אינה כוללת את ירידת הערך הראשונית שחלה כתוצאה מההכרזה והצו

ערר (חי') 2901/17 גלוקמן בנימין נ' הוועדה המקומית לתכנון ובנייה חדרה

בוועדת ערר לתכנון ובנייה פיצויים והיטלי השבחה מחוז חיפה בפני כבוד היו"ר איל תיאודור שרון. ניתן ביום 12 בינואר 2020.

המדובר בערר שהוגש על החלטת הוועדה המקומית, לדחות תביעת פיצויים שאותה הגישו העוררים על פגיעה ישירה במקרקעין עקב פרסומה של תכנית אב לעיר חדרה (להלן: "התכנית 2020") וזאת מכוח פרק ט' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה – 1965 (להלן: "החוק").

ועדת הערר נדרשה לשאלה, אם שינוי שחל בייעוד המקרקעין מקורו בתכנית 2020 או שמא התרחש השינוי בעבר במסגרת תמ"א 3 שהיא תכנית מתאר ארצית לדרכים (להלן: "התכנית הקודמת") ועל כן היה על העוררים להגיש את

העוררים טענו כי תכנית 2020 גרמה לשינוי מתארי בייעוד המקרקעין: מיעוד "מגורים" בהתאם לתכניות מנדטוריות בעבר ל"דרך מוצעת" כיום. כתוצאה מכך נוצרה פגיעה המקנה לעוררים זכות תביעה מכוח סעיף 197 לחוק.

הוועדה המקומית טענה מצידה כי שנים רבות לפני שהחלו הליכי התכנון של תכנית 2020, פורסמו ברשומות הודעות לפי סעיף 3 לפקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח), תשי"א – 1943 (להלן: "הפקודה") ולכן, על ועדת הערר לדון בתביעה לפי סעיף 197 לחוק ולהביא בחשבון את ההשפעה על שווי המקרקעין.

ועדת הערר קיבלה את ההשגות וקבעה כי מקום שהוחל צו על מקרקעין מכוח הפקודה ומספר שנים לאחר מכן שונה ייעודם בתכנית 2020, תביעה לפי סעיף 197 לחוק אינה מפצה את בעל המקרקעין בגין ירידת הערך הראשונית שחלה כתוצאה מההכרזה ומהצו. משום כך, הליך הפיצוי בעניינו נדרש לזקק אך ורק את הפגיעה אשר נגרמה למקרקעין עקב שינוי ייעודם לדרך בתכנית. בנוקים שנגרמו למקרקעין קודם לכן, עקב הליכי הפקעה שבוצעו מכוח הפקודה, אין הוועדה המקומית נדרשת לשאת.

מחלקת תכנון ובנייה

פישר בכר חן וול אוריון ושות'

למידע נוסף אנו עומדים לרשותכם בכל שאלה או הבהרה ונשמח לסייע ככל הנדרש.

03-5266962

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: news@fbclawyers.com