

תוכן עניינים

שער א': חוק הרשות להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016.....	1
פרק א': מבוא לחוק הרשות להתחדשות עירונית.....	1
פרק ב': תפקידי הרשות להתחדשות עירונית.....	5
פרק ג': מיסוי והיטלים.....	13
1. מיסוי.....	13
2. היטלים.....	18
פרק ד': הדיור הציבורי, ארנונה ודמי ניהול.....	23
1. הדיור הציבורי.....	23
2. ארנונה.....	27
3. דמי תחזוקה.....	29
פרק ה': הקצאת קרקע משלימה לצורך קידום מיזם התחדשות עירונית, הכרזה על מיתחם פינוי-בינוי ואישור תב"ע.....	33
פרק ו': סיכום.....	47
פרק ז': חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016 ..	49
פרק ח': חוק התחדשות עירונית (הסכמים לארגון עסקאות), התשע"ז-2017.....	83
פרק ט': תקנות הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית (הנחה בארנונה), התשע"ט-2018.....	99
פרק י': דוגמאות ותקדימים.....	107
1. חבות או פטור מתשלום היטל השבחה.....	107
2. דחיית טענות הוועדה המקומית לאי-תחולת התמ"א בשל כך שתכנית 9/א הינה תכנית פינוי-בינוי.....	120
שער ב': חוק פינוי-ובינוי (עידוד מיזמי פינוי-ובינוי), התשס"ו-2006 - כולל תיקון מס' 6.....	137
פרק א': הדין.....	137
פרק ב': הטבות לבעלים המוגדרים כקשישים.....	151
פרק ג': דוגמאות ותקדימים.....	153
1. חוק פינוי-ובינוי (עידוד מיזמי פינוי-ובינוי) קובע חובת גילוי בין בעלי תפקידים לבין הדיירים - נכון יהיה להניח כי לו המנוחה היתה יודעת שלאחר לכתה ירוקנו זכויותיה בדירה מתוכן על-ידי הנתבעות היתה פועלת אחרת.....	153
2. ההוראה שחלה בסעיף 6 לחוק פינוי-ובינוי (עידוד מיזמי פינוי-ובינוי) לעניין חובת גילוי ושקיפות בנושא זהות היזם ומי שפועל מטעמו מתאימה להחלה גם בפרוייקטים של תמ"א 38.....	185

203.....	שער ג': תמ"א 38 - התחדשות עירונית
203.....	פרק א': מבוא
207.....	פרק ב': דוגמאות ותקדימים
207.....	1. מחלוקת מול ועדת התכנון לגבי מספר הקומות בבניין
231.....	2. בניית מרפסת זיזים ומרפסת כלואה
247.....	3. תמ"א 38 - תנאים מגבילים - סוגיית פרשנות הודעה שפורסמה על-ידי הוועדה המחוזית
261.....	4. שינוי מדיניות - גובה מבנים
281.....	5. פסיקת ועדות הערר בנושא חישובי היטל ההשבחה
355.....	שער ד': סיכום עשור בתמ"א 38 וצפי לעתיד הקרוב
355.....	פרק א': מבוא
359.....	פרק ב': אז מה היה לנו בעשור הזה במסגרת תמ"א 38
363.....	פרק ג': התפתחות תמ"א 38 בעשור האחרון
363.....	1. כללי
363.....	2. תיקון מס' 2 לתמ"א 38 או יצירת תמ"א 38/2 (שנת 2010)
364.....	3. תיקון מס' 3 לתמ"א 38
365.....	4. תיקון מס' 3א לתמ"א 38
367.....	פרק ד': השינוי בגישה של העיריות לאורך העשור
371.....	פרק ה': מה צופן העתיד
375.....	שער ה': דוגמאות הסכמים
375.....	פרק א': הסכם מותנה לביצוע פרויקט תמ"א 38 - מסלול עיבוי וחיזוק
485.....	פרק ב': הסכם מותנה לביצוע פרויקט תמ"א 38 - מסלול הריסה ובניה