



מועד סתיו 2022

30.10.2022

## גירסה 1

### שאלון בחינה בדיני מתווכים במקרקעין

#### הוראות לנבחן/ת:

1. משך הבחינה – שעתיים.
2. בבחינה 25 שאלות. משקלה של כל שאלה 4 נקודות. לכל שאלה ארבע חלופות תשובה. עליך לבחור את התשובה הנכונה ביותר בהתאם לחומר הבחינה ולסמן אותה ב"דף תשובות לנבחן" על-ידי סימון X בריבוע המתאים לחלופה שנבחרה.
3. סימון שני ריבועים באותה שאלה בדף התשובות יגרום לפסילת התשובה. אם ברצונך לשנות תשובה שכבר סימנת, עליך למחוק את הבחירה על ידי מילוי כל הריבוע בצבע כחול או שחור, וסימון ב-X את הבחירה החדשה. אם שינית את דעתך, עליך למלא שוב את הריבוע בעט כחול או שחור ולכתוב בצד שורת הריבועים את התשובה החדשה שבחרת.
4. יש להשתמש בעט כחול או שחור בלבד.
5. ציון עובר - 60 נקודות.
6. חומר עזר המותר בשימוש:
  - א. ספר דיני מתווכים במקרקעין חוקים ותקנות – הניתן ע"י רשם המתווכים ויש להחזירו בסיום הבחינה.
  - ב. מילון או מילונית אלקטרונית.
7. כללי התנהגות בבחינה ומשמעת:
  - א. יש לכבות טלפונים ניידים, שעונים חכמים וכל מכשיר אלקטרוני אחר ולהניחם בתיק על פי הוראות המשגיחים באולם.
  - ב. חל איסור על שימוש באוזניות מכל סוג שהוא, ניתן להשתמש באטמי אוזניים.
  - ג. יש להזדהות, לכשיידרש, על ידי הצגת תעודת זהות, דרכון או רישיון נהיגה שהונפקו בישראל והם ברי תוקף.
  - ד. אסור לנבחנים לשוחח ביניהם במהלך הבחינה או להעביר זה לזה חומר עזר, או כל ציוד אחר.
  - ה. אין לעזוב את אולם הבחינה לפני שחלפו 30 דקות מתחילת הבחינה.
  - ו. מי שיבקש לעזוב את הבחינה לפני תום המועד הרשמי, יתבקש להשיב למשגיחים את שאלון הבחינה, ספר הבחינה וכן דף התשובות, והוא ייחשב כמי שנכח בבחינה. מי שעזב במהלך הבחינה לא יורשה לחזור לאולם הבחינה בשום מקרה.
  - ז. היציאה לשירותים אסורה במהלך חצי השעה הראשונה לבחינה ובמהלך חצי השעה האחרונה לבחינה. בשאר הזמן, תותר היציאה לשירותים רק באישור המשגיחים ובליוי משגיח.
  - ח. מי שיש ברשותו בזמן הבחינה רשומה, ספר או כתב אחר שלא הותר השימוש בהם על-ידי הרשם, או שימצא עוזר או מפריע לנבחן אחר, רשאי הרשם או נציגו, לאחר שהמפקח הסב תשומת לבו לדבר, להפסיק בחינתו, להוציאו מחדר הבחינה, ולא ייקבע לו ציון.

בהצלחה!

1. אוהד ירש את דירת סבתו. הדירה במצב פיזי המחייב תיקונים ושיפוץ, כגון: החלפת צנרת החשמל, צנרת המים וצנרת הביוב. אוהד החליט לשפץ את הדירה, כמו שהיא, ולא להרוס אותה, וזאת ללא שינוי בשטח הדירה. במהלך השיפוץ אוהד החליט להרוס ולבנות מחדש את אחד הקירות החיצוניים שנסדק, תוך שינוי מראה הדירה.

**בנסיבות העניין, האם אוהד חייב בהיתר בנייה לפעולות שהוא מבצע בדירה?**

- א. אוהד חייב בהיתר בנייה מהוועדה המקומית לתכנון ובנייה לתיקון ושיפוץ הדירה, מאחר שהוא מחליף את צנרת המים והביוב.
- ב. אוהד חייב בהיתר בנייה מהוועדה המקומית לתכנון ובנייה לתיקון ושיפוץ הדירה, מאחר שהוא הורס קיר חיצוני של הדירה.
- ג. אוהד אינו חייב בהיתר בנייה מהוועדה המקומית לתכנון ובנייה לתיקון ושיפוץ הדירה, מאחר שהוא אינו משנה את שטח הדירה.
- ד. אוהד אינו חייב בהיתר בנייה מהוועדה המקומית לתכנון ובנייה, מאחר שמדובר בשינויים פנימיים בנכס.

2. חביב הוא בעלים של מגרש פרטי. לחביב נודע כי לפני שבוע נועם פלש למגרש של חביב והקים בו אוהל. חביב ניסה לשכנע את נועם לצאת מהמגרש שלו, אך לא הצליח בכך.

**בנסיבות העניין, האם חביב יכול היום להפעיל כוח כדי לסלקו?**

- א. חביב רשאי להפעיל כוח סביר על מנת לפנות את נועם מהמגרש.
- ב. חביב לא רשאי להפעיל כוח בשום צורה, אך רשאי להזמין משטרה שתפנה את נועם.
- ג. חביב חייב להגיש תביעה לבית משפט השלום כנגד נועם, על מנת לקבל צו מתאים.
- ד. חביב רשאי לעשות כל דבר במטרה לסלק את נועם מהמגרש.

3. "אמירים" בע"מ היא חברה קבלנית שהקימה בניין מגורים משותף ברמת גן. בחוזה המכר של הדירות נקבע שהתחזוקה והניהול יתבצעו במשך 5 שנים על ידי אותה חברת הבנייה – "אמירים" בע"מ. נקבע שבתקופה זו לא תוחלף חברת התחזוקה והניהול.

בחלוף 3 וחצי שנים, הדיירים לא מרוצים מרמת התחזוקה ומבקשים להחליף את החברה המתחזקת.

**האם הדיירים רשאים לעשות כן?**

- א. כן; לא ניתן למנוע בחוזה את החלפת החברה המתחזקת בבניין חדש לאחר חלוף 3 שנים.
- ב. כן; הדיירים יכולים לבחור חברה כרצונם, החל מהרגע שהם קיבלו את הדירות.
- ג. לא; הדיירים כפופים לחוזה ויש להמתין לסיומו.
- ד. לא; אלא אם הדיירים יפצו תחילה את החברה המתחזקת.

4. ניתאי הוא בעלים של דירה בבית משותף. חלק מהדיירים מבקשים לצרף לדירותיהם מרפסות שייבנו מתוך השטח המשותף של הבניין. ניתאי מתנגד, אך 55% מהדיירים, ש- 2/3 מהרכוש המשותף צמוד לדירותיהם, הצביעו בעד המהלך.

**בנסיבות העניין, האם ניתן לבצע את בניית המרפסות עבור דירות מסוימות מתוך הרכוש המשותף, חרף התנגדותו של ניתאי?**

- א. באין הסכמה של כל בעלי הדירות בבניין, לא ניתן לבצע שינויים ברכוש המשותף ובזכויות הבנייה.
- ב. ניתן לבצע את הבנייה ברכוש המשותף מכיוון שרוב של 55% מהדיירים ש- 2/3 מהרכוש המשותף צמוד לדירותיהם מספיק לשם כך.
- ג. לא ניתן לבצע את הבנייה ברכוש המשותף, משום שדרוש רוב של 3/4 מבעלי הדירות שלדירותיהם צמודים לפחות 2/3 מהרכוש המשותף.
- ד. ניתן לבצע את הבניה ברוב של 60% מבעלי הדירות בבניין ש- 2/3 מהרכוש המשותף צמוד לדירותיהם, ובלבד שניתנה לכל בעלי הדירות הודעה מתאימה מראש על מועד קיום האסיפה.

5. לפני שנתיים הוצעה אילנית לחברתה רונית לקנות מגרש בשותפות, כך שבבעלות כל אחת מהן יהיה חצי מגרש. רונית קיבלה את ההצעה והמגרש נרשם על שם שתיהן בטאבו. אילנית ורונית חתמו על הסכם שיתוף, אך ההסכם לא נרשם בטאבו.

בנסיבות העניין, האם הסכם השיתוף תקף כלפי צדדים שלישיים?

- א. הסכם השיתוף הוא חוזה תקף ולכן הוא תקף גם כלפי צדדים שלישיים.
- ב. ההסכם בין הצדדים תקף, אך הוא לא תקף כלפי צדדים שלישיים.
- ג. הסכם השיתוף הוא לא חוזה תקף, אלא רק הצהרת כוונות, ולכן הוא לא תקף כלפי צדדים שלישיים.
- ד. הסכם השיתוף לא מחייב את רונית ואילנית, אך הוא תקף כלפי צדדים שלישיים בלבד.

6. היכן יירשם משכון על נכס מקרקעין שאינו רשום בטאבו?

- א. רשם המשכונות.
- ב. לא ניתן לרשום משכון על נכס מקרקעין שאינו רשום בטאבו.
- ג. ייערך רישום משכנתא בהוצאה לפועל.
- ד. ייערך רישום משכנתא אצל הממונה על המשכנתאות בבנק ישראל.

7. כאשר רוכשים קרקע לבניית דירת מגורים במסגרת קבוצת רכישה, כיצד יחושב מס הרכישה?

- א. מאחר שמדובר בקבוצת רכישה, אין צורך לשלם מס רכישה כלל.
- ב. מס הרכישה יחושב רק בגין מחיר הקרקע שנרכשה.
- ג. מס הרכישה יחושב לפי שווי דירת המגורים הבנויה, בהפחתת מחיר הקרקע שנרכשה.
- ד. מס הרכישה יחושב לפי שווי המכירה כנכס בנוי שהוא דירת מגורים.

8. מר ישראלי מכר את דירתו למר לונדון. לאחר חתימת החוזה פירק מר ישראלי את אחת מדלתות המטבח ואת כל המנגנון שלה, שהיה מוברג ומותקן לתוך הקיר. בחוזה המכר אין כל התייחסות לנושא המטבח.

בנסיבות העניין, האם מר ישראלי פירק חלק מהממכר בעיסקת המקרקעין?

- א. לא; מכיוון שהדלתות מוחלפות במסגרת שיפוץ.
- ב. לא; החוזה צריך לאפשר במפורש לקונה לשמור את הדלת ואת המנגנון שלה.
- ג. כן; מדובר במחורב קבוע ולכן הוא נחשב חלק ממקרקעין.
- ד. כן; כל פריט צריך להיות מושאר בדירה במצב כזה.

9. יגאל ואיריס כרתו ביניהם חוזה מכר של דירה. יגאל הוא המוכר ואיריס היא הרוכשת. יגאל הפר את אחד מסעיפי החוזה, הפרה לא יסודית.

בנסיבות העניין, האם איריס זכאית לבטל את החוזה? אם כן, מה התנאי לכך?

- א. איריס זכאית לבטל את החוזה באופן מיידי וללא כל תנאי.
- ב. איריס לא זכאית לבטל את החוזה במקרה של הפרה לא יסודית.
- ג. איריס זכאית לבטל את החוזה רק לאחר שנתנה ליגאל אורכה לקיום החוזה והחוזה לא קיים בתוך זמן סביר לאחר מתן האורכה.
- ד. איריס לא זכאית לביטול החוזה - חוזים יש לקיים.

10. אסף מחזיק בבעלותו דירת גג בתל אביב. לאסף יש אח תאום בשם תמיר. תמיר הצליח להשיג את תעודת הזהות של אסף, פירסם למכירה את הדירה, ומכר אותה תוך שהוא מתחזה לאסף, הבעלים האמיתי של הנכס.

בנסיבות העניין, מה העונש הכתוב בחוק בגין העבירה שביצע תמיר?

- א. עבודות שירות למשך 24 חודשים.
- ב. מאסר על תנאי למשך 12 חודשים.
- ג. מאסר 3 שנים.
- ד. מאסר בית למשך 6 חודשים.

11. לפי פסק הדין בעניין ע"א 158/77 רבינאי נגד חב' "מן השקד" בע"מ, האם זיכרון דברים יכול להוות הסכם מחייב בין צדדים?

- א. לא; זיכרון דברים הוא רק חלק במשא ומתן עד לכריתת הסכם מחייב בין הצדדים.
- ב. כן; זיכרון דברים יכול להיות הסכם מחייב בין הצדדים.
- ג. כן, ובלבד שעורך דין אימת את חתימות הצדדים.
- ד. כן; אלא אם אחד המתווכים בעיסקה כתב את זיכרון הדברים.

12. האם בית משפט רשאי לבטל רישיון של מתווך במקרקעין שהורשע בעבירות לפי חוק המתווכים או לפי חוק הגנת הצרכן, כחלק מהעונשים בגזר הדין?

- א. כן; בית המשפט רשאי לעשות זאת, בנוסף לכל עונש אחר.
- ב. לא; חוק הגנת הצרכן לא מחייב את המתווכים, אלא רק חוק המתווכים.
- ג. כן, בתנאי שבית המשפט הוא בית משפט מחוזי.
- ד. לא; רק ועדת המשמעת במשרד המשפטים רשאית לבטל רישיון של מתווך מקרקעין.

13. עמרם הוא עוסק מורשה המפעיל חניון לכלי רכב בתל אביב. לאחר שנתיים בהן הפעיל את העסק שלו, מעוניין עמרם למכור את הקרקע שבה הופעל החניון לחברת נדל"ן.

בנסיבות העניין, האם עמרם יחויב על העיסקה במע"מ (מס ערך מוסף)?

- א. לא, אך בתנאי שהמקרקעין מהווים מלאי.
- ב. כן, בתנאי שהמקרקעין מהווים רכוש קבוע.
- ג. לא, משום שעיסוקו של עמרם הוא לא במכירת מקרקעין.
- ד. כן, כי זוהי עסקה שנעשתה במהלך עסקיו.

14. נהוראי רכש דירה מקבלן. בהסכם המכר בין הצדדים נכתב כי שטח המחסן הינו 10 מ"ר. לאחר קבלת הדירה מדד נהוראי את המחסן והופתע לגלות שהשטח הינו 9 מ"ר בלבד.

בנסיבות העניין, האם נהוראי זכאי לקבל פיצוי מהקבלן?

- א. לא; מדובר בסטייה מותרת.
- ב. כן; מדובר בסטייה שאינה סטייה קבילה (יותר מ- 2%).
- ג. כן; כל סטייה מהשטח הכתוב בהסכם המכר מהווה הפרה של ההסכם.
- ד. לא; שטח מחסן נתון לשינויים עקב אילוצים תכנוניים ולכן אינו סופי.

15. דנה וליאור פנו למתווך חגי כדי שיסייע במציאת רוכש לביתם. המתווך החתים את בני הזוג על הזמנת שירותי תיווך והסכם בלעדיות למשך שישה חודשים, אך לא ביצע כל פעולה לשיווק הנכס. לאחר ארבעה חודשים מכרו בני הזוג את ביתם, ללא התערבותו של חגי.

**בנסיבות העניין, האם חגי המתווך זכאי לדמי תיווך מכוח הבלעדיות?**

- א. כן; למתווך יש בלעדיות על מכירת הנכס למשך 6 חודשים ולכן אם הדירה נמכרת בתקופת הבלעדיות, המתווך זכאי לדמי תיווך.
- ב. לא; המתווך לא ביצע פעולות שיווק, ולכן תקופת הבלעדיות הסתיימה לאחר 1/3 מהתקופה המנויה בהזמנת שירותי התיווך, כלומר לאחר חודשיים.
- ג. כן; המתווך זכאי למחצית מדמי התיווך, מאחר שיש לו בלעדיות, אך הוא לא ביצע פעולות שיווק.
- ד. לא; תקופת הבלעדיות לעניין דירה היא שלושה חודשים לכל היותר, אפילו אם הצדדים כתבו בהזמנת שירותי תיווך תקופה העולה על 3 חודשים.

16. דניאל התקשר בהזמנת שירותי תיווך לרכישת בית קרקע בסיוע מתווך. המתווך מצא בית שדניאל מעוניין לקנות. בעצתו של המתווך חתם דניאל על הסכם זיכרון דברים אשר ניסח המתווך, לפיו דניאל מתחייב לרכוש את הבית.

**בנסיבות העניין, האם המתווך זכאי לדמי תיווך?**

- א. כן; המתווך היה הגורם היעיל בעסקה.
- ב. כן, ובלבד שהמתווך קיבל את הסכמת המוכר.
- ג. לא; מאחר שהמתווך ערך מסמך בעל אופי משפטי הנוגע לעיסקה במקרקעין, נשללת ממנו זכאותו לפי חוק לדמי תיווך.
- ד. לא; מאחר שהמתווך היה צריך לקבל את הסכמת הלקוח במסמך נפרד.

17. שירה ושני חתמו על הסכם לשכירת דירה למשך 3 שנים.

**בנסיבות העניין, האם הצדדים חייבים לרשום את השכירות בלשכת רישום המקרקעין (טאבו)?**

- א. כן; משום ששכירות לתקופה של שלוש שנים ויותר טעונה רישום.
- ב. כן; משום שכל שכירות במקרקעין טעונה רישום.
- ג. לא; משום שלא ניתן לרשום שכירות לתקופה של 3 שנים בלבד.
- ד. לא; משום ששכירות של עד 5 שנים אינה טעונה רישום.

18. שלומית מכרה דירה לאמנון בשנת 2019. העיסקה הושלמה בתמורה לתשלום כספי, אך לא נרשמה בלשכת רישום המקרקעין, ולא נרשמה הערת אזהרה בגין העיסקה.

בשנת 2020 שלומית מכרה את אותה הדירה לתמר, אשר לא ידעה על קיומה של העיסקה עם אמנון ורכשה את הדירה בתום לב. תמר רשמה הערת אזהרה לטובתה מיד לאחר החתימה על הסכם המכר ותשלום כספי. לאחר שנרשמה הערת האזהרה פנה אמנון אל תמר והודיע לה כי הוא רכש קודם לכן את הדירה.

**על פי פסק דין ע"א 97/2643 שלמה גנץ נ' בריטיש קולוניאל חברה בע"מ ואח' ובנסיבות המתוארות, מי יזכה בנכס - אמנון או תמר?**

- א. אמנון יזכה בנכס, מאחר שזכותו של בעל העיסקה הראשונה בזמן תמיך תהיה עדיפה, אך היא לא שוללת את זכותו של השני בזמן לקבל פיצוי.
- ב. לא ניתן לאכוף אף אחת משתי העיסקאות ולכן שתי העיסקאות יבטלו.
- ג. הנכס יחולק בין 2 הרוכשים בחלקים שווים, בבעלות בלתי מסוימת.
- ד. תמר תזכה בנכס, משום שהשלימה רישום הערת אזהרה, ופעלה בתמורה ובתום לב.

19. דוד, איש עסקים מצרפת, חתם מול יונתן המתווך על הסכם הזמנת שירותי תיווך לרכישת בניין משרדים. דוד ניהל משא ומתן לרכישת בניין במחיר שהציע המתווך. המשא ומתן לא צלח. הקשר בין כל הצדדים ניתק. לאחר 14 חודשים החליט דוד לרכוש את הנכס בכל זאת, ללא סיוע מצידו של יונתן המתווך.

לפי פסק הדין עא 91/2144 הנרי מוסקוביץ נ' כץ אסתר ביר, ובנסיבות העניין, האם המתווך זכאי לדמי תיווך?

- א. לא; הזמנת שירותי תיווך אינה בתוקף לאחר 3 חודשים.
- ב. לא, הסכם בלעדיות אינו בתוקף לאחר 3 חודשים.
- ג. כן, אך רק בתנאי שקיים הסכם בלעדיות.
- ד. כן, ניתוק קשר לזמן סביר אינו שולל זכאות לדמי תיווך במחיר שהציע המתווך.

20. ליטל עברה את מבחני ההסמכה של רשם המתווכים וקיבלה רישיון לעסוק בתיווך. ליטל החליטה לפתוח משרד עצמאי בגודל של 55 מ"ר ולהעסיק שני סוכנים.

בנסיבות העניין, האם היא נדרשת לרישיון עבור העסק שלה?

- א. לא; הפעלת משרד תיווך לא מצריכה רישיון עסק.
- ב. כן; הפעלת משרד תיווך מצריכה קבלה של רישיון עסק ויש לפנות לעירייה ולהסדיר את הנושא.
- ג. כן; הפעלת משרד תיווך מצריכה קבלה של רישיון עסק ויש לפנות לרשם המתווכים ולהסדיר את הנושא.
- ד. לא; אך הדבר תלוי בגודל המשרד. אם המשרד גדול יותר מ- 50 מ"ר, יש להוציא רישיון עסק.

21. בחוזה למכר דירה בין מלכה (המוכרת) לבין ליאון (הרוכש) נקבע פיצוי מוסכם בגין כל חודש איחור במסירת הדירה, על סך 5,000 ש"ח. מלכה איחרה במסירת הדירה לליאון בחצי שנה.

בנסיבות העניין, האם ליאון יכול לתבוע את הפיצוי בגין הנזק שאירע לו בפועל, במקום הפיצוי המוסכם?

- א. כן; ליאון רשאי לוותר על הפיצוי המוסכם ולתבוע את הנזק שאירע לו בפועל.
- ב. לא; ליאון חייב לתבוע את הפיצוי המוסכם ואין לו אפשרות לתבוע פיצוי אחר.
- ג. כן; ליאון יוכל לתבוע את הפיצוי המוסכם וגם את הנזק שאירע לו בפועל ללא הגבלה.
- ד. לא; אלא אם כן נכתב במפורש בחוזה המכר שהוא רשאי לוותר על הפיצוי המוסכם ולתבוע במקומו את הנזק בפועל.

22. אריה הוא מתווך מורשה. אריה ניסח הסכם הזמנת שירותי תיווך ומציע ללקוחותיו לחתום על החוזה שניסח. ההסכם עונה להגדרת חוזה אחיד. בהסכם ישנו סעיף לפיו לא ניתן לתבוע את אריה בערכאות משפטיות, גם אם התרשל או הפר את חובותיו (להלן: "הסעיף").

בנסיבות העניין, האם ניתן להגביל את זכות הלקוח לפנות לערכאות משפטיות בהסכם הזמנת שירותי התיווך?

- א. כן; בתנאי שהלקוח מסכים לכך בכתב.
- ב. כן; אם הסעיף כתוב באותיות מספיק גדולות ובצורה ברורה.
- ג. לא; הדבר מהווה תנאי בטל.
- ד. לא; הדבר מהווה תנאי מקפח.

23. איש העסקים חנן זהבי נפטר באופן פתאומי והותיר רכוש הכולל חמש דירות, מפעל, שלוש חנויות ושבעה מגרשים חקלאיים. אחד מילדיו הודיע שהוא מתכוון להשתלט על אחת מהדירות ולהתגורר בה. מינוי מנהל העיזבון מתעכב עקב סכסוך בין היורשים.

האם יכולים היורשים האחרים למנוע את השתלטות האח על הדירה שיש להם בה חלק? אם כן, כיצד?

- א. האחים לא יכולים לעצור את ההשתלטות על הדירה, אלא אם יעשו הסכם חלוקת עיזבון.
- ב. כל עוד לא מונה מנהל עיזבון רשאי כל יורש לבצע כל פעולה ברכוש.
- ג. היורשים יכולים לעכב את כניסת האח לדירה ולדאוג למינוי מנהל עיזבון זמני, במסגרת צו משפטי לשמירת העיזבון.
- ד. כל יורש שיש לו חלק בלתי מסוים בדירה רשאי למנוע בכוח סביר שימוש על ידי היורשים האחרים עד למינוי מנהל עיזבון.

24. נעמי היא דיירת מוגנת בדירת 3 חדרים. לדירה צמוד מגרש ריק. המגרש משמש את נעמי לתליית כביסה. נמרוד, בעל הבית, מבקש מנעמי לפנות את המגרש כדי שיוכל לבנות עליו.

האם השכירות המוגנת חלה על המגרש הריק המשמש לתליית כביסה?

- א. לא; חוק הגנת הדייר אינו חל על קרקע ריקה שאינה משמשת לדיירת כמקור פרנסה.
- ב. לא; אין שכירות מוגנת בנכסים לא בנויים.
- ג. כן; חוק הגנת הדייר אינו מבדיל בין מגרש לנכס בנוי.
- ד. כן; דרושה הסכמה של נעמי כדי לפנות את המגרש, בהיותה דיירת מוגנת.

---

25. מה היא תוכנית מיתאר ארצית (תמ"א) ומי רשאי לאשרה?

- א. תוכנית מיתאר ארצית היא תוכנית בניה ושימוש בקרקע בשטח המדינה כולה או חלקה, המאושרת על ידי המועצה הארצית לתכנון ובנייה.
- ב. תוכנית מיתאר ארצית היא תוכנית בניה ושימוש בקרקע בשטח המדינה כולה או חלקה, המאושרת על ידי ממשלת ישראל.
- ג. תוכנית מיתאר ארצית היא תוכנית בניה ושימוש בקרקע במחוז תכנוני מסויים, המאושרת על ידי שר הפנים או נציג מטעמו.
- ד. תוכנית מיתאר ארצית היא תוכנית בניה ושימוש בקרקע במחוז תכנוני מסויים, המאושרת על ידי מנהל מינהל התכנון במשרד הפנים.