



עורכי דין

טל אור
אור מור
אבי חסון
אינה טל
מור אגיב קשרי



ורד מאירוביץ-סייג
שותפה



אפרת לרנר
שותפה



דפנה תמיר
שותפה



ענת בירן (רקם)
מנהלת ובעלים



Anat Biran
Law Offices

שנת יסוד 2009

תחום עיסוק משרד עורכי דין - תכנון ובניה ומקרקעין

בפני ועדות הערר לתכנון ולבניה ויתר מוסדות התכנון הרלוונטיים, ובעתירות מנהליות. **התחדשות עירונית ותמ"א 38** - המשרד מייצג לקוחות רבים בפרויקטים של התחדשות עירונית (תמ"א 38 ופינוי בינוי), הן בפן החוזי-משפטי והן בהליכי תכנון ורישוי. המשרד מלווה פרויקטים של פינוי-בינוי, תמ"א 38 והתחדשות עירונית, החל משלב החתמת בעלי הזכויות בקרקע, דרך ייצוג במוסדות התכנון בהליכי אישור התכנית, ועד לאישור תכניות וביצוע הפרויקט. צוות המשרד מעניק גם ליווי צמוד לדיירים ולוועדי בתים ושכונות, המבקשים לבצע פרויקטים של תמ"א 38, פינוי בינוי או של התחדשות עירונית. הליווי כולל איתור יזם, ניהול משא ומתן בשם הדיירים והתקשרות עמו, וליווי הדיירים עד לקבלת הדירה החדשה.

ייצוג בתביעות פיצויים והיטלי השבחה - תביעות לפיצויים בגין ירידת ערך, פיצויי הפקעה, ומצד שני - עררים על היטלי השבחה, הם הליכים הדורשים ליווי משפטי, בנוסף ליעוץ השמאי. המשרד מייצג מול שמאים מכריעים, ועדות ערר ובתי משפט בתחומים אלה. המשרד מייצג עשרות בעלי בניינים בתביעות פיצויים גדולות על ירידת ערך בגין תכנית השימור בתל אביב, ולקוחות רבים בתיקי היטל השבחה מורכבים.

ייצוג בהליכי ליטיגציה בפני ערכאות שיפוטיות ומעין שיפוטיות - ייצוג בעתירות מנהליות, צווי מניעה, עתירות לבג"צ, תביעות בנושא היטלי פיתוח, ייצוג בפני המפקח על המקרקעין, ייצוג בהתנגדויות בפני מוסדות התכנון השונים וייצוג בעררים בפני ועדות הערר המחוזיות והמועצה הארצית.

ייצוג בעניינים סביבתיים - ייצוג והענקת ייעוץ לגורמים שונים בנושאים סביבתיים. בין היתר, סיוע בעמידה בדיני איכות הסביבה הנדרשים לצורך ליווי תכניות וקבלת היתרים שונים וייצוג בהליכים שונים על פי דינים סביבתיים.

ייצוג בהליכים פליליים במסגרת חוק התכנון והבניה - ייצוג בהליכים פליליים מורכבים לפי חוק התכנון והבניה וחוק רישוי עסקים בבתי משפט בערכאות השונות, במקביל לטיפול בהכשרת הבניה או השימוש בהליכי רישוי ותכנון.

ייצוג בעניינים מוניציפליים - ייצוג בהליכים הנוגעים לחיובים באגרות והיטלי פיתוח, הליכי רישוי עסקים, הליכים פליליים וליווי בנושאים שונים בתחום המוניציפלי והמנהלי כולל דיני מכרזים והליכים הנוגעים לחיובי ארנונה.

עסקאות נדל"ן - כחלק מהטיפול הכולל שהמשרד מעניק ללקוחותיו, הוא מלווה גם יזמי נדל"ן, חברות בניה וגורמים פרטיים, בעסקאות לרכישה ולפיתוח של בניה למגורים, משרדים ונדל"ן מניב לסוגיו, לרבות מבני תעשייה ותעסוקה, מרכזים מסחריים, פרויקטים לתיירות ומלונאות, תשתיות וכלל סוגי המקרקעין. המשרד מלווה את לקוחותיו בכל הנושאים הקשורים בנדל"ן ומקרקעין, לרבות ניסוח חוזים ומסמכים משפטיים אחרים הדרושים לשם ביצוע עסקאות מורכבות; הסכמי מכר והסכמי שכירות; מו"מ עם קבלנים ויזמים; עסקאות קומבינציה מורכבות; חוזי בניה; הסכמי מימון וליווי בנקאי של פרויקטים ועוד.

ענת בירן - משרד עורכי דין, הוא אחד המשרדים אחד המשרדים המובילים והידועים בתחום התכנון והבניה והנדל"ן ומדורג כאחד מחמשת משרדי הבטיק הטובים ביותר בארץ. המשרד הוקם על ידי עו"ד ענת בירן בשנת 2009 ועוסק בדיני תכנון ובניה, מקרקעין, איכות סביבה, משפט מנהלי ומשפט מוניציפאלי.

עו"ד ענת בירן וצוות המשרד מעורבים במאות פרויקטים ומלווים תיקים משפטיים מורכבים וייחודיים. בין לקוחות המשרד יזמים, תושבים, דיירים, בעלי קרקע, חברות קבלניות, ציבוריות וממשלתיות ורשויות, להם מעניק צוות המשרד טיפול אישי ומקצועי ביותר, תוך הקפדה על למידה מתמדת, הגדלת הידע המצטבר, עבודת צוות, חשיבה יצירתית, יחסי אנוש מעולים.

ענת בירן (רקם) - ציוני דרך - עו"ד בירן נמנית עם עורכי הדין המובילים והבולטים בישראל בתחום דיני התכנון והבניה והמקרקעין. בשנת 1988 הוסמכה כעורכת דין, ומאז מילאה שורה של תפקידים שהקנו לה נסיון מקצועי עשיר וידע רב בתחום התכנון והבניה והמקרקעין.

בשנת 1996 מונתה ליו"ר הראשונה של ועדת הערר לתכנון ובניה במחוז תל אביב. בתפקיד זה כיהנה במשך 7 שנים, שבמהלכן עיצבה וגיבשה את אופייה של ועדת הערר ואת תהליכי עבודתה וכתבה החלטות באלפי תיקים. בשנת 2003 הצטרפה כשותפה בכירה למשרד יגנס, טויסטר, בירן ושות', ממנו פרשה לאחר 6 שנים, כדי להקים את משרדה העצמאי. מגוון התפקידים שמילאה עו"ד בירן בתחום הפרטי והציבורי, הקנו לה ניסיון עשיר בניהול תיקים וליווי הליכים תכנוניים. לעו"ד ענת בירן היכרות רחבה יסודית ומעמיקה עם עולם הנדל"ן על היבטיו המשפטיים, הכלכליים והתכנוניים, שבאה לידי ביטוי בעבודת המשרד.

מאז סיום לימודיה מילאה עו"ד בירן שורה של תפקידים, בהם: יועצת משפטית חיצונית לעיריית הוד השרון והוועדה המקומית לתכנון ובניה "הדרים" בשנים 1988-1995; משפטנית מטעם שר הפנים לעניין המיגון האקוסטי מכוח תמ"א 2/4; חוקרת תכניות מטעם משרד הפנים; רפרנטית מטעם לשכת עורכי הדין לעניין תמ"א 38 בוועדת ההיגוי; יו"ר פורום תכנון ובניה בלשכת עורכי הדין. עו"ד ענת בירן מרצה בקביעות בקורסים ובהשתלמויות מקצועיות של לשכת עורכי הדין, וכן בלשכת שמאי המקרקעין, המכון להשתלמויות שופטים, לה"ב, מפע"ם, מרכז הבניה הישראלי, מוסדות וגופים ממלכתיים ומסחריים שונים, ועוד.

תחומי הפעילות

ליווי הליכי תכנון (קידום תב"ע) - צוות המשרד מתמחה בליווי תכניות, מכל הסוגים ובכל הרמות לאורך המסלול הסבוך של הכנת תב"ע עד לאישורה במוסדות התכנון, כולל ייצוג בהליכי התנגדויות, בדיונים במוסדות התכנון המקומיים, המחוזיים והארציים ובבתי משפט בכל הערכאות, לרבות עריכת החוזים וליווי ביצוע העסקאות בנכסים.

טיפול בהליכי רישוי בניה, היתרי בניה, הקלות ושימושים חורגים - המשרד מעניק ליווי משפטי של הליכי רישוי, החל משלב קבלת המידע בוועדה המקומית, דרך הכנת הבקשה להיתר, הכנת חוות דעת משפטיות, ייצוג בהתנגדויות, בעררים

Anat Biran Law Offices

ענת בירן משרד עורכי דין



Anat Biran - Law offices was founded in 2009 by Adv. Anat Biran and is considered one of Israel's leading and most outstanding law firms in the field of real estate law and planning and construction law. Since its establishment, the firm has prospered, developed and currently comprises nine lawyers and a large team of interns and administrative staff. The firm is frequently featured in the quality rankings of Israel's various ranking firms, such as BDI and Dun & Bradstreet. This year, the firm is ranked among Israel's top group of leading boutique law firms, in the planning and construction sector, and is an outstanding leading firm in the real estate sector, and leads in the urban renewal sector for 2016.

Adv. Anat Biran and the firm's staff are involved in hundreds of projects and legal cases and represent developers and contractors, residents, tenants, public and government companies, in large well-known cases. The firm also represents the Israel Builders Association as well as local committees and municipalities in complex and unique cases. The firm has recorded legal and precedent-setting successes in the field of Tama 38 (earthquake retrofit), and in betterment levy cases as well as other planning and building cases.

The uniqueness of the firm is the huge knowhow that it has gained and its deep familiarity with the world of real estate from every possible angle, and its ability to render its clients with holistic handling of every aspect of a project, from pre-planning and licensing through implementation of the deal, savings in betterment levies, and through to executing contracts with buyers.

Adv. Anat Biran qualified for the Israel Bar in 1988 and has gained rich experience and a major reputation in planning and building, and real estate.

In 1996, she became first chair of Tel Aviv's Planning and Construction Appeals Committee, and over the next seven years shaped its work procedures, and wrote decisions on thousands of licensing, planning, and compensation cases.

She regularly lectures for further training and professional courses of the Israel Bar Association, Real Estate Appraisers Association of Israel, Herzliya Interdisciplinary Center, Institute of Advanced Judicial Studies, Lahav, MIFAM (Computerized Psychometrics), Israel Building Center, banks, municipalities, insurance and construction companies, government and commercial institutions, and more.

Urban Renewal and TAMA 38 – Urban renewal projects and TAMA 38, both in the contractual-legal phase and the planning and licensing phase. The firm counsels urban renewal and TAMA 38 projects, from signing the land rights, through representation at the planning committees during the plan's approval process, up to approval of the plan, and project execution. The Firm's team also counsels tenants and the various neighborhood and building residents' committees, interested in a TAMA 38 or urban renewal projects. The support includes securing a developer, negotiating on behalf of the residents during the contract stage, and legal support for the residents up to receiving their new home.

Real Estate Transactions – As part of our service, we also accompany real estate entrepreneurs, construction companies and private clients in acquisition and development transaction for residential and office spaces, as well as profit-yielding real estate, including industrial and employment structures, commercial centers, tourism related and hotel projects, infrastructures, etc. The firm counsels its clients in all real estate related matters, including in the drafting of legal contracts and other legal documents required to perform complex transactions; lease and sales agreement; negotiation with contractors and entrepreneurs; complex combination deals; construction contracts; funding agreements and financial banking support for projects; etc.

ענת בירן משרד עורכי דין



2016



MARK OF EXCELLENCE