רשומות

קובץ התקנות

חיקוקי שלטון מקומי

כ"ב באב התשפ"ג | 1327 | 9 באוגוסט 2023

עמוד

חוק עזר לגולן (שמירת הסדר והניקיון) (תיקון), התשפ"ג–2023 568
חוק עזר לחוף הכרמל (סלילת רחובות) (תיקון), התשפ"ג–2023 568
חוק עזר לירושלים (צמצום זיהום אוויר הנובע מכלי ציוד מכני הנדסי) (הוראת שעה), התשפ"ג–2023... 569
חוק עזר לרמת השרון (שטחים ציבוריים פתוחים), התשפ"ג–2023 571

nevo.co.il

חוק עזר לגולן (שמירת הסדר והניקיון) (תיקון), התשפ"ג–2023

בתוקף סמכותה לפי סעיף 22 לפקודת המועצות המקומיות[1], מתקנת מועצת המועצה האזורית גולן חוק עזר זה:

ביטול פרק ב'

1. בחוק עזר לגולן (שמירת הסדר והנקיון), התשנ"א–1991[2] (להלן – חוק העזר העיקרי), פרק ב' – בטל.

ביטול התוספת

2. התוספת לחוק העזר העיקרי – בטלה.

ט' בתמוז התשפ"ג (28 ביוני 2023)

(חמ 111–8)

חיים רוקח
ראש המועצה האזורית גולן

[1] דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 9, עמ' 256.
[2] ק"ת–חש"ם, התשנ"א, עמ' 522.

חוק עזר לחוף הכרמל (סלילת רחובות) (תיקון), התשפ"ג–2023

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 14, 22, 23 ו־24 לפקודת המועצות המקומיות[1], מתקינה מועצת המועצה האזורית חוף הכרמל חוק עזר זה:

תיקון סעיף 1

1. בחוק עזר לחוף הכרמל (סלילת רחובות), התשס"ח–2007[2] (להלן – חוק העזר העיקרי), בסעיף 1 –

(א) במקום ההגדרה "אזור א'" יבוא:

""אזור א'" – הנכסים והמקרקעין הכלולים בשטח השיפוט של המועצה האזורית חוף הכרמל";

(ב) ההגדרות "אזור ב'", "נכס אחר" ו"נכס למגורים" – יימחקו.

תיקון סעיף 3

2. בסעיף 3 לחוק העזר העיקרי –

(א) במקום סעיף קטן (א) יבוא:

"(א) היטל סלילת רחובות לנכס יחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבניין שבנכס וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבניין בנכס, בתעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה."

(ב) במקום סעיף קטן (ג) יבוא:

"(ג) שולמו בעבור נכס, בשל סלילת סוג רחוב הגובל בנכס, היטל קודם, דמי פיתוח, היטל סלילת רחובות או דמי השתתפות (להלן – חיוב ראשון), לא ייכללו שטח הקרקע ושטח הבניין או נפח הבניין בנכס, בעת הטלתו של החיוב הראשון, במניין השטחים לפי סעיף קטן (א), לצורך חישוב ההיטל לפי חוק עזר זה בשל אותו סוג רחוב שבעדו שולם החיוב הראשון."

(ג) במקום סעיף קטן (ה) יבוא:

"(ה) אושרה בקשה להיתר בנייה בעבור בנייה חדשה תחת בניין שנהרס וששולם בעדו חיוב ראשון, יחושב ההיטל בשל הבנייה החדשה על בסיס שטחה בניכוי שטח או נפח הבניין שנהרס כאמור."

[1] דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 9, עמ' 256.
[2] ק"ת–חש"ם, התשס"ח, עמ' 18; התשע"ו, עמ' 345; התשע"ט, עמ' 609.

nevo.co.il

3. בסעיף 7 לחוק העזר העיקרי, במקום סעיף קטן (א) יבוא: תיקון סעיף 7

"(א) לצורך תשלום ההיטל תמסור המועצה לחייב בתשלומו דרישת תשלום שבה יפורטו הסעיף בחוק העזר שמכוחו הוטל ההיטל, סכום ההיטל, המועד לתשלומו, שטח הנכס, תעריפי ההיטל המעודכנים אשר שימשו בסיס לחישוב סכום ההיטל ודרכי תשלום ההיטל."

4. בסעיף 11 לחוק העזר העיקרי, במקום סעיף קטן (ד) יבוא: תיקון סעיף 11

"(ד) הוראת סעיף קטן (א) תחול ביחס לשטח הקרקע ושטח הבניין כפי שהיו בעת היווצרותו של החיוב הקודם; אין בתשלום היטל קודם או דמי השתתפות כאמור בסעיף קטן (א) כדי לגרוע מחובתו של בעל נכס לשלם היטל בעבור בנייה חדשה שנבנתה בנכס או שהתבקשה בנייתה לאחר מועד היווצרות החיוב הקודם, בהתאם לקבוע בחוק עזר זה."

5. במקום סעיף 14 לחוק העזר העיקרי יבוא: תיקון סעיף 14

"מגבלת גבייה 14. מיום ו' ניסן התשפ"ח (2 באפריל 2028), הטלת היטל על פי חוק עזר זה תהיה טעונה אישור של מליאת המועצה ושל שר הפנים או מי מטעמו."

6. במקום התוספת הראשונה לחוק העזר העיקרי יבוא: החלפת התוספת הראשונה

"תוספת ראשונה

אזור א':

	שיעורי ההיטל בשקלים חדשים
1. היטל סלילת כביש –	
א. קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע	135.11
ב. בניין, לכל מ"ר משטח הבניין	148.62
2. היטל סלילת מדרכה –	
א. קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע	90.07
ב. בניין, לכל מ"ר משטח הבניין	99.08
3. היטל סלילת רחוב משולב –	
א. קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע	225.18
ב. בניין, לכל מ"ר משטח הבניין	247.70".

3. על אף האמור בסעיף 13 לחוק העזר העיקרי, יעודכנו סכומי ההיטלים שנקבעו בחוק עזר זה, במועד פרסומו של חוק עזר זה (להלן – יום העדכון הראשון), לפי שיעור שינוי מדד המחירים לצרכן המתפרסם מדי פעם מטעם הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן – המדד), מן המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש אוקטובר 2022. הוראת שעה

י"ב באב התשפ"ג (30 ביולי 2023)

(חמ 3–8) אסיף איזק

ראש המועצה האזורית חוף הכרמל

nevo.co.il

חוק עזר לירושלים (צמצום זיהום אוויר הנובע מכלי ציוד מכני הנדסי) (הוראת שעה), התשפ"ג–2023

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו־251 לפקודת העיריות[1], סעיפים 9 ו־10 לחוק אוויר נקי, התשס"ח–2008[2], וסעיף 277 לפקודת התעבורה[3] (להלן – פקודת התעבורה), ולאחר התייעצות עם המפקח הארצי על התעבורה, מפקד משטרת מחוז ירושלים ונציג שר הביטחון, מתקינה מועצת עיריית ירושלים חוק עזר זה:

הגדרות

1. בחוק עזר זה –

"הפעלה" – לרבות הנעה;

"ועדת החריגים" – הוועדה שמונתה לפי סעיף 4;

"כלי צמ"ה" – כלי המנוי בתוספת הראשונה לתקנות רישום ציוד הנדסי, התשי"ט–1959[4];

"כלי צמ"ה מזהם" – כלי צמ"ה שהוא אחד מאלה ולמעט כלי צמ"ה שהותקן בו מסנן חלקיקים:

(1) הוא בעל הספק של 50 עד 74 כוחות סוס ושנת ייצורו הרשומה ברישיון הציוד ההנדסי שלו היא עד שנת 2012;

(2) הוא בעל הספק של 75 של 174 כוחות סוס ושנת ייצורו הרשומה ברישיון הציוד ההנדסי שלו היא עד שנת 2011;

(3) הוא בעל הספק של 175 עד 749 כוחות סוס ושנת ייצורו הרשומה ברישיון הציוד ההנדסי שלו היא עד שנת 2010;

"מסנן חלקיקים" – מסנן המותקן במערכת הפליטה של כלי צמ"ה ומפחית את מספר החלקיקים העדינים המרחפים (S.P.M) הנפלטים מכלי הצמ"ה בשיעור של 98 אחוזים לפחות;

"העירייה" – עיריית ירושלים;

"פקח" – עובד העירייה, שהוסמך לפקח עירוני לפי סעיף 3 לחוק לייעול האכיפה והפיקוח העירוניים ברשויות המקומיות (הוראת שעה), התשע"א–2011[5], ואשר ראש העירייה מינהו לפקח לעניין חוק עזר זה;

"צורכי ציבור" – כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965[6];

"התוכנית" – התוכנית הרב שנתית לצמצום זיהום אוויר הנובע מתחבורה בירושלים 2021–2026 שאושרה במועצת העירייה ביום י"ח באלול התשפ"א (26 באוגוסט 2021) לפי סעיף 77א לפקודת התעבורה, ותוקפה עד יום י"ב באלול התשפ"ו (25 באוגוסט 2026).

איסור הפרעלת כלי צמ"ה מזהם

2. לא יפעיל אדם כלי צמ"ה מזהם ובאתר שבו מבוצעות פעולות באמצעות כלי צמ"ה אף לא יעמידו, אלא אם כן ניתן אישור חריג לכך לפי סעיפים 3 ו־4.

אישור חריג

3. (א) בעל כלי צמ"ה מזהם שמבקש להפעיל את כלי הצמ"ה המזהם יפנה לוועדת החריגים לשם קבלת אישור חריג להפעלתו.

---

[1] דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197.
[2] ס"ח התשס"ח, עמ' 752.
[3] דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 7, עמ' 173.
[4] ק"ת התשי"ט, עמ' 1175.
[5] ס"ח התשע"א, עמ' 1057.
[6] ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

nevo.co.il

(ב) פנייה כאמור בסעיף קטן (א) תוגש בכתב 30 ימים לפחות לפני מועד תחילת ההפעלה בצירוף כל אלה:

(1) הסבר לגבי פרויקט תשתית לצורכי ציבור שבעניינו נדרשת ההפעלה;

(2) צילום רישיון ציוד הנדסי בתוקף של כלי הצמ"ה המזהם;

(3) אישור יבואן של כלי הצמ"ה המזהם שהוא בעל רישיון יבואן תקף כי לא ניתן להתקין מסנן חלקיקים על כלי הצמ"ה;

(4) נימוק בדבר הצורך המיוחד בהפעלת כלי הצמ"ה המזהם;

(5) משך הזמן המבוקש להפעלת כלי הצמ"ה המזהם.

ועדת חריגים

4. (א) תוקם ועדת חריגים שתפקידה לדון בבקשות למתן אישור חריג להפעלת כלי צמ"ה מזהם.

(ב) חברי ועדת החריגים יהיו אלה:

(1) המנהל הכללי של העירייה או מי מטעמו;

(2) מהנדס העירייה או מי מטעמו;

(3) המנהל הכללי של המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו.

(ג) ועדת החריגים רשאית לתת אישור חריג לשימוש בכלי צמ"ה מזהם, לתקופה מוגדרת מראש, אם שוכנעה כי התקיימו כל התנאים האלה:

(1) הפרויקט שבו יופעל כלי הצמ"ה המזהם הוא תשתית לצורכי ציבור;

(2) לא ניתן להתקין מסנן חלקיקים על כלי הצמ"ה המזהם.

(ד) ועדת החריגים תמסור לפונה החלטה מנומקת בתוך 15 ימים ממועד הגשת הפנייה, מלאה על כל פרטיה.

איסור הפרעה לפקח

5. לא יפריע אדם לפקח ולא ימנע ממנו להשתמש בסמכויותיו לשם פיקוח על ביצוע הוראות חוק עזר זה.

סייג לתחולה

6. הוראות חוק עזר זה לא יחולו על כלי צמ"ה המשמש כרכב ביטחון כהגדרתו בתקנות התעבורה, התשכ"א–1961[7], בעת מילוי תפקידו, ועל כלי צמ"ה של צבא ההגנה לישראל במסגרת פעילות צבאית.

תחילה

7. תחילתו של חוק עזר זה ביום ט"ו באלול התשפ"ג (1 בספטמבר 2023).

תוקף

8. תוקפו של חוק עזר זה, כאמור בסעיף 277ב(ד)(1) לפקודת התעבורה, עד תום תוקפה של התוכנית, ביום י"ב באלול התשפ"ו (25 באוגוסט 2026).

ט"ו באב התשפ"ג (2 באוגוסט 2023)

משה ליאון

(חמ 49–8)

ראש עיריית ירושלים

[7] ק"ת התשכ"א, עמ' 2518.

חוק עזר לרמת השרון (שטחים ציבוריים פתוחים), התשפ"ג–2023

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו־251 לפקודות העיריות[1] (להלן – הפקודה), מתקינה מועצת עיריית רמת השרון חוק עזר זה:

[1] דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 256.

nevo.co.il

1. בחוק עזר זה –

"אדמה חקלאית" – כל קרקע שאינה בניין, שייעודה על פי תוכנית הוא לחקלאות ואין משתמשים בה או שלא ניתן לגביה היתר לשימוש למטרה אחרת, ואין משתמשים בה בפועל למטרה אחרת;

"אישור בנייה חדשה" – אישור מוסד התכנון המוסמך לפי חוק התכנון והבנייה לבקשה להיתר בנייה להקמת בנייה חדשה כהגדרתה להלן וטרם מתן היתר בנייה;

"בנייה חדשה" – הקמת בניין חדש בנכס או תוספת לבניין קיים הניצב בנכס;

"בנייה חורגת" – בנייה חדשה שנבנתה בלא היתר או בסטייה מהיתר;

"בניין" – מבנה בתחום העירייה, בין שהוא ארעי ובין שהוא קבוע, בין שבנייתו הושלמה ובין שלאו, הבנוי אבן, בטון, טיט, ברזל, עץ או חומר אחר, לרבות חלק של מבנה כאמור וכל המחובר אליו חיבור של קבע;

"בעל נכס" – כל אחד מאלה:

(1) בנכסים שאינם מקרקעי ציבור כהגדרתם בסעיף 107 לחוק המקרקעין, התשכ"ט–1969[2] (להלן – חוק המקרקעין) – הבעל הרשום של הנכס, ובהעדר רישום – בעלו של הנכס מכוח הסכם או מסמך מחייב אחר, ובהעדרו – מי שזכאי כדין להירשם כבעלו; ובהעדרו – מי שזכאי להפיק הכנסה מהנכס או ליהנות מפירותיו של הנכס כבעלים;

(2) בנכסים שהם מקרקעי ציבור כאמור – החוכר לדורות כמשמעותו בחוק המקרקעין, בין שבדין ובין שביושר, ובהעדר חוכר לדורות – מי שניתנה לו הרשאה להשתמש בנכס שאפשר לראותה מבחינת תוכנה כבעלות או כחכירה לדורות; בהעדר חוכר לדורות בנכס או בר־רשות כאמור – הבעל הרשום של הנכס;

"דמי פיתוח" – דמי פיתוח ששולמו למינהל מקרקעי ישראל או למי מטעמו בעבור מימון עלותה של הקמת שטחים ציבוריים פתוחים, ובלבד שסכומם אושר בידי מינהל מקרקעי ישראל;

"היטל שטחים ציבוריים פתוחים" או "היטל" – היטל הקמת שטחים ציבוריים פתוחים;

"היתר בנייה", "סטייה מהיתר", "תעודת גמר", "תוכנית" – כהגדרתם בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965[3] (להלן – חוק התכנון והבנייה), והתקנות שהותקנו לפיו;

"העירייה" – עיריית רמת השרון;

"הפרשי הצמדה", "מדד", "תשלומי פיגורים" – כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה של תשלומי חובה), התש"ם–1980[4];

"יציע", "עליית גג" – כהגדרתם בפרט 1.00.1 לסימן א' לתוספת השלישית לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל–1970[5] (להלן – תקנות היתר בנייה);

"המהנדס" – מהנדס העירייה או מי שסמכויות מהנדס העירייה נאצלו לו לפי סעיף 6 לחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב–1991[6];

---

[2] ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.
[3] ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.
[4] ס"ח התש"ם, עמ' 46.
[5] ק"ת התש"ל, עמ' 1841.
[6] ס"ח התשנ"ב, עמ' 6.

nevo.co.il

"מרפסת" – חלק חיצון של בניין אשר –

(1) רצפתו קשורה לרצפת הבניין ודלת מעבר ביניהן;

(2) לא יותר משלושה רבעים מהיקף רצפתו מוקפים קירות;

(3) לאורך שאר שוליו ניצב מעקה שגובהו אינו עולה על 1.10 מטר מהמפלס של רצפתו;

"מרתף" – חלק מבניין אשר חללו בין רצפתו ותחתית תקרתו נמצא, כולו או רובו, מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו, או מתחת למפלס כביש או מדרכות הנמצאים במרחק אשר אינו עולה על 1.50 מטר ממישור הקיר החיצוני של הבניין; לעניין זה, "מפלס פני קרקע" ו"מפלס כביש או מדרכה" – גובה של כל אחד מהם במרכז שבין כל שני תפרי ההתפשטות האמורים או במרכז שבין תפר ההתפשטות הסמוך לקצה הבניין ובין קצה הבניין;

"נכס" – כמשמעותו בסעיף 269 לפקודה, לרבות דרכי מעבר שאינן ציבוריות;

"נכס אחר" – נכס המיועד או המשמש בפועל לתעשייה, מלאכה ומסחר;

"נכס למגורים" – נכס המיועד או המשמש בפועל למגורים וכל נכס שאינו נכס אחר;

"נכס מעורב" – נכס המיועד או המשמש במעורב הן לשימושים של נכס למגורים והן לשימושים של נכס אחר;

"נפח בניין" – הסכום במ"ק של שטחי כל הקומות בבניין, המוכפלים כל אחד מהם בגובהה של אותה הקומה הנמדד במטר אורך, לפי כללי המדידה שנקבעו בפרט 1.00.5 לתוספת השלישית של תקנות היתר בנייה, ולרבות נפח של בניין או תוספת לבניין העתידים להיבנות, שאושרה לגביהם בקשה להיתר בנייה – לפי הבקשה שאושרה;

"עבודות לפיתוח שטח ציבורי פתוח" – עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות עשיית עבודות אלה, כולן או חלקן:

(1) הכנת תוכניות לשטח ציבורי פתוח ואישורן;

(2) ביצוע תוכניות לשטח ציבורי פתוח, לרבות –

(א) הצבת ריהוט גן או פרגולות;

(ב) הצבת מיתקני משחק;

(ג) נטיעות;

(ד) התוויית שבילים;

(ה) ריצוף רחובות;

(ו) התקנת מערכת השקיה;

(ז) התקנת תאורה;

(ח) התקנת מיתקני סניטציה לרבות פחי אשפה, שירותים ציבוריים;

(ט) כל עבודה אחרת הדרושה לפיתוח שטח ציבורי פתוח או הקשורה בה;

"קומה" – חלל המשתרע בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו, הנמדד על פי גובהו המזערי של אותו חלל כקבוע בסעיף 2.03 לחלק ב' לתוספת השנייה לתקנות היתר בנייה, אם נקבע כזה, ולרבות בניני עזר, מרתפים, מרפסות מקורות או פתוחות, מחסנים, חדרי מדרגות, מעברים, מרתפי חניה, חניות מקורות, גבליות, יציעים, חדרי מעליות, עליות גג וכל שטח אחר בקומה;

nevo.co.il

"ראש העירייה" – לרבות עובד עירייה שהוסמך על ידו על פי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה–1975[7], לעניין חוק עזר זה;

"שטח בניין" – הסכום במ"ר של שטחי כל הקומות בבניין, לרבות –

(1) שטחה של בנייה חורגת;

(2) שטחו של בניין או שטחה של תוספת לבניין העתידים להיבנות שאושרה לגביהם בקשה להיתר בנייה – לפי שטח שאושר;

"שטח המיועד לצורכי ציבור" – שטח קרקע או שטח בניין המיועד בתוכנית לצורכי ציבור;

"שטח המיועד להפקעה" – שטח המיועד לצורכי ציבור ואשר הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה הודיעה כי בכוונתה להפקיעו בהתאם לסעיפים 5 ו־7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943[8];

"שטח קומה" – הסכום הכולל במ"ר של שטח ההשלכה האופקית של רצפת הקומה, בתוספת השטח שמתחת לקירותיה החיצוניים והפנימיים;

"שטח ציבורי פתוח" – שטח המיועד על פי תוכנית כשטח ציבורי פתוח פנים־שכונתי או רובעי לשימוש תושבי השכונה או הרובע או כל חלק מהם, הכולל ריהוט גן או פרגולות או מיתקני משחק או נטיעות או התוויית שבילים או רחובות וכיוצא באלה, ולרבות כיכר עירונית ומעבר, למעט שטח ציבורי פתוח המיועד לשמש את כלל תושבי העיר; בהגדרה זו –

"כיכר עירונית" – כיכר הממוקמת סמוך למוסדות ציבור או אזור למסחר והכוללת ריצוף או אזורי ישיבה או הצללה או ריהוט גן או אלמנטים מיוחדים אחרים;

"מעבר" – שטח המצוי בין שני כבישים ומאפשר מעבר תשתית וגישה להולכי רגל בלבד, באזורים קשים טופוגרפית, עשוי לכלול תמיכת קירות, מדרגות, אזורים מגוננים ומעט ריהוט גן;

"שטח קרקע" – שטחה הכולל של הקרקע בנכס, לרבות הקרקע שעליה ניצב הבניין;

"תעודת העברה לרשם המקרקעין" – כאמור בסעיף 324 לפקודה;

"תעריפי ההיטל המעודכנים" – תעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה בשיעורם המעודכן במועד הוצאת דרישת התשלום לפי חוק עזר זה;

"תעריפי ההיטל שבתוקף" – תעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה לפי שיעורם המעודכן ביום התשלום לקופת העירייה.

היטל שטחים ציבוריים פתוחים

2. היטל שטחים ציבוריים פתוחים נועד למימון הוצאות העירייה בשל פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים שכונתיים או רובעיים בשטח העירייה, או קנייתם, בלא זיקה לעלות של פיתוחם או קנייתם של שטחים ציבוריים פתוחים המשמשים את הנכס נשוא החיוב דווקא; בסעיף זה, "שטחים ציבוריים פתוחים שכונתיים או רובעיים" – שטח ציבורי פתוח המיועד לשמש את הנכסים המצויים בשכונה או ברובע שבו הוקם השטח הציבורי הפתוח, לפי קביעת המהנדס; החליט המהנדס על קביעת שטח ציבורי פתוח שכונתי או רובעי, תונח החלטתו במשרדי העירייה ותהיה פתוחה לעיון הציבור; הודעה על החלטת המהנדס תפורסם בעיתונות בדרך הקבועה בסעיף 1א ו־1ב לחוק התכנון והבנייה.

החיוב בהיטל

3. (א) היטל שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשמש את הנכס יוטל על בעל נכס בהתקיים אחד מאלה:

[7] ס"ח התשל"ה, עמ' 211.
[8] ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' 32.

nevo.co.il

(1) תחילת עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשמש את הנכס; לעניין זה, "תחילת עבודות" – גמר תוכניות לפיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים וכן אישור של המהנדס, לפי נוסח בטופס 1 שבתוספת השנייה, ולפיו בכוונת העירייה לצאת למכרז ביצוע עבודות כאמור או להתקשר כדין בדרך אחרת לביצוע עבודות כאמור, בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור; לעניין זה, "שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשמש את הנכס" – שטחים ציבוריים פתוחים שקבע המהנדס כי הם מיועדים לשמש את הנכס;

(2) אישור בקשה להיתר בנייה; לא קיים שטח ציבורי פתוח המיועד לשמש את הנכס או לא החלו עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשימוש הנכס, עד לאישור בקשה להיתר בנייה כאמור, יאשר המהנדס לפי טופס 2 שבתוספת השנייה כי הליך תכנון העבודות כאמור מצוי בעיצומו וכי תחילת ביצוע העבודות צפויה להתקיים בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור;

(3) בנייה חורגת.

(ב) היטל שעילתו בנייה חדשה בנכס או בנייה חורגת, ישולם גם אם בוצעו עבודות לפיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים לפני תחילת חוק עזר זה.

חישוב ההיטל לנכס למגורים

4. (א) היטל שטחים ציבוריים פתוחים יחושב לפי שטח הקרקע בנכס ושטחו של בניין שבו, וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבניין שבנכס בתעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה.

(ב) היטל שעילתו קבועה בסעיפים 3(א)(1) או 6(ב) ישולם לפי תעריפי ההיטל המעודכנים; היטל שעילתו קבועה בסעיפים 3(א)2 או 8(ג) ישולם לפי תעריפי ההיטל שבתוקף.

(ג) שולמו בעד נכס בשל פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים דמי פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים או היטל שטחים ציבוריים פתוחים (להלן – חיוב ראשון), לא ייכללו שטח הקרקע ושטח הבניין בנכס, בעת הטלת החיוב הראשון במניין השטחים לפי סעיף קטן (א), לצורך חישוב ההיטל לפי חוק עזר זה.

(ד) שולם בעד נכס היטל לפי חוק עזר זה, יחויב בעל הנכס פעם נוספת בתשלום היטל שטחים ציבוריים פתוחים, בעד בנייה חדשה שאושרה לאחר ששולם החיוב הראשון, ויופחתו שטח הקרקע ושטח הבניין שחושבו במסגרת החיוב הראשון.

(ה) אושרה בקשה להיתר בנייה בעבור בנייה חדשה תחת בניין שנהרס וששולם בעדו חיוב ראשון, יחושב ההיטל בשל הבנייה החדשה על בסיס שטחה בניכוי שטח הבניין שנהרס כאמור.

(ו) נוכחה העירייה לדעת, לאחר גמר בנייתו של בניין, כי שטחו הבנוי בפועל אינו זהה לשטח הבניין שלגביו אושרה הבקשה להיתר בנייה ושעל פיו שולם ההיטל, תשיב לבעל הנכס, או תגבה ממנו, לפי העניין, בהתאם להוראות כל דין, את סכום ההפרש הנובע מפער השטחים שהתגלה; סכום ההפרש כאמור יחושב על בסיס תעריפי ההיטל שהיו בתוקף בעת תשלום ההיטל בתוספת הפרשי הצמדה.

חישוב ההיטל לנכס אחר

5. (א) היטל לנכס אחר יחושב לפי שטח הקרקע ונפח הבניין שבנכס, וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ונפח הבניין בנכס, בתעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה.

(ב) הוראות סעיף 4(ב) עד (ו) יחולו בשינויים המחויבים לפי העניין, גם על היטל השצ"פ לנכס אחר.

חישוב ההיטל לנכס מעורב

6. היטל לנכס מעורב יחושב בהתאם לכללים האלה:

nevo.co.il

(א) בשל חלק הנכס המיועד או המשמש בפועל לשימושים של נכס למגורים, יחושב סכום ההיטל כהיטל לנכס למגורים;

(ב) בשל חלק הנכס המיועד או המשמש בפועל לשימושים של נכס אחר, יחושב סכום ההיטל כהיטל לנכס אחר.

בנייה חורגת

7. (א) בעל נכס חייב בתשלום היטל שטחים ציבוריים פתוחים בשל בנייה חורגת שנבנתה בנכס.

(ב) לעניין סעיף קטן (א) יראו את יום תחילת הבנייה החורגת כפי שייקבע בידי המהנדס או את יום תחילת ביצוע עבודות לפיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים או מועד תחילתו של חוק עזר זה, לפי המועד המאוחר מביניהם, כמועד שבו התגבש החיוב בהיטל שטחים ציבוריים פתוחים (להלן – מועד התגבשות החיוב).

(ג) לצורך תשלום ההיטל לפי סעיף זה תמסור העירייה לחייב דרישת תשלום.

(ד) סכום ההיטל בשל בנייה חורגת יהיה הסכום הגבוה מבין אלה:

(1) הסכום המחושב לפי תעריפי ההיטל במועד התגבשות החיוב בתוספת תשלומי פיגורים;

(2) אם הועלו תעריפי ההיטל במועד כלשהו לאחר מועד התגבשות החיוב (להלן – מועד ההעלאה) – סכום המחושב לפי תעריפי ההיטל המעודכנים בתוספת תשלומי פיגורים, החל מהמועד המאוחר מבין אלה:

(א) מועד ההעלאה;

(ב) חמש שנים טרם המועד שבו התגלתה הבנייה החורגת;

לעניין סעיף זה, "הועלו תעריפי ההיטל" – העלאת תעריפים באמצעות תיקונו של חוק העזר.

(ה) שולם ההיטל בגין בנייה חורגת ונהרס בניין המהווה בנייה חורגת בתוך חמש שנים מיום תחילת הבנייה, תשיב העירייה לבעל הנכס את ההיטל ששילם בשל הבנייה החורגת, בניכוי 20% משיעור ההיטל בעבור כל שנה או חלק ממנה, בצירוף הפרשי הצמדה מיום התשלום ועד יום ההשבה.

אדמה חקלאית

8. (א) בעל נכס מסוג אדמה חקלאית לא ישלם בעדה היטל שטחים ציבוריים פתוחים.

(ב) חדל נכס להיות אדמה חקלאית, משנה ייעודו בתוכנית חייב בעליו בהיטל שטחים ציבוריים פתוחים לפי הוראות חוק עזר זה.

(ג) חדל נכס להיות אדמה חקלאית, משניתן לגביו היתר לשימוש חורג חייב בעליו בהיטל שטחים ציבוריים פתוחים לפי הוראות חוק עזר זה.

(ד) חדל נכס להיות אדמה חקלאית בלי שניתן לגביו היתר כאמור בסעיף קטן (ג) ובלי ששונה ייעודו בתוכנית כאמור בסעיף קטן (ב), יחולו הוראות סעיף 7, בשינויים המחויבים לפי העניין.

חיוב בהיטל בשל שטח המיועד להפקעה

9. (א) לא יוטל חיוב בהיטל שטחים ציבוריים פתוחים בעד שטח המיועד להפקעה.

(ב) שילם בעל נכס היטל שטחים ציבוריים פתוחים ובתוך 5 השנים שממועד התשלום הוחל בהליך הפקעה וניתנה הודעה בהתאם לסעיפים 5 ו־7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943, תשיב העירייה לבעל הנכס את ההיטל ששילם, בניכוי 20% מסכום ההיטל בעבור כל שנה או חלק ממנה, בצירוף הפרשי הצמדה מיום התשלום ועד יום ההשבה.

דרישה לתשלום ההיטל

10. (א) לצורך תשלום ההיטל תמסור העירייה לחייב בתשלומו דרישת תשלום שבה יפורט סכום ההיטל, הסעיף בחוק עזר שמכוחו הוטל ההיטל, תעריפי ההיטל המעודכנים אשר שימשו בסיס לחישובו, מידות הנכס ששימשו יסוד לחיוב, דרכי

nevo.co.il

תשלום ההיטל ומועד תשלומו; דרישת תשלום תימסר בעת התגבשות עילת חיוב כאמור בסעיפים 3, 7 ו־8 לחוק עזר זה.

(ב) לא נמסרה מסיבה כלשהי דרישת תשלום באחד המועדים הנזכרים בסעיף קטן (א) (להלן – מועד החיוב המקורי), רשאית העירייה למסור דרישת תשלום בכל אחד מאלה:

(1) טרם מתן תעודת העברה לרשם המקרקעין;

(2) טרם מתן אישור העירייה להעברת זכויות חכירה במינהל מקרקעי ישראל;

(3) טרם מתן תעודת גמר לפי חוק התכנון והבנייה או תקנות היתר הבנייה;

במקרה זה ייקבע סכום החיוב על בסיס תעריפי ההיטל כפי שהיו בתוקפם במועד החיוב המקורי בתוספת הפרשי הצמדה.

(ג) פגם בדרישת תשלום אינו גורע מחובת בעל נכס לשלם לעירייה היטל שטחים ציבוריים פתוחים לפי חוק עזר זה.

(ד) דרישת תשלום שנמסרה לפי –

(1) סעיפים 3(א)(1), 7, 8(ב) או (ד), תיפרע בתוך 30 ימים מיום מסירתה לבעל נכס;

(2) סעיפים 3(א)(2), 8(ג) או 9(ב), תיפרע בתוך 7 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס, ובכל מקרה כתנאי למתן ההיתר, התעודה או אישור המבוקשים.

שיערוך חובות בפיגור

11. (א) לא שולם במועדו היטל שטחים ציבוריים פתוחים שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיפים 3(א)(1), 7, 8(ב) או (ד), ייווספו לסכום המצוין בדרישת התשלום תשלומי פיגורים החל במועד שנקבע לתשלומו בחוק עזר זה ועד מועד התשלום בפועל.

(ב) לא שולם במועדו היטל שטחים ציבוריים פתוחים שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיפים 3(א)(2), 8(ג) או 9(ב), תפקע דרישת התשלום; כל דרישת תשלום חדשה שתימסר בטרם הוצאו ההיתר, התעודה או האישור נושא הסעיפים האמורים, לפי העניין, תהיה בהתאם לתעריפי ההיטל המעודכנים ותעמוד בתוקפה ל־7 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס.

טעות בחיוב

12. שולם לעירייה בטעות סכום נמוך או גבוה מסכום ההיטל על פי חוק עזר זה, יחולו הוראות סעיפים 2 ו־6 לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ם–1980, לפי העניין.

חיוב בעלים משותפים

13. היה נכס בבעלות משותפת, תחול חובת ההיטל על כל אחד מהבעלים המשותפים בנכס לפי חלקם היחסי בבעלות בנכס.

קרן ייעודית

14. תקבולי היטל השטחים הציבוריים הפתוחים יופקדו בקרן ייעודית אשר תשמש אך ורק לצורכי מימון עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים.

מסירת הודעות

15. מסירת הודעה, לרבות דרישת תשלום, לפי חוק עזר זה תהיה בדרך של מסירה לידי האדם שאליו היא מכוונת או מסירה במקום מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אחד מבני משפחתו הבגירים או לידי אדם בגיר העובד או המועסק שם או במשלוח מכתב רשום הערוך אל אותו אדם לפי מען מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה; אם אי־אפשר לקיים את המסירה כאמור, תהיה המסירה בדרך של הצגת ההודעה במקום בולט באחד המקומות האמורים או הדבקתה על הנכס שבו היא דנה.

הצמדה למדד

16. סכומי ההיטלים שנקבעו בחוק עזר זה יעודכנו, בכל שנה, ב־1 בינואר בכל שנה שלאחר פרסומו של חוק עזר זה (להלן – יום העדכון), לפי שיעור שינוי המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון לעומת המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון שקדם לו.

מגבלת גבייה

17. מיום י"ח בחשוון התשפ"ו (9 בנובמבר 2025) הטלת היטל לפי חוק עזר זה תהיה טעונה אישור של מועצת העירייה ושל שר הפנים או מי מטעמו.

nevo.co.il

הוראת שעה

18. על אף האמור בסעיף 16, יעודכנו סכומי ההיטלים שנקבעו בחוק עזר זה במועד פרסומו של חוק עזר זה (להלן – יום העדכון הראשון), לפי שיעור שינוי המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש אוגוסט שנת 2020.

תוספת ראשונה

(סעיפים 4, 5)

היטל שטחים ציבוריים פתוחים

	שיעורי ההיטל בשקלים חדשים
בעד קרקע מכל סוג, לכל מ"ר משטח הקרקע	42.57
בעד נכס למגורים, לכל מ"ר משטח הבניין	42.43
בעד נכס אחר, לכל מ"ק מנפח הבניין	11.51

תוספת שנייה

(סעיף 3(א)(1) ו־(2))

טופס 1

אישור לצורך גביית היטל שטחים ציבוריים פתוחים

החתום מטה, מהנדס עיריית רמת השרון, מאשר בזה כי התוכניות לביצוע עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים ..... מצויות בשלבי גמר וכי בכוונת העירייה לצאת למכרז לביצוע העבודות האמורות או להתקשר כדין בדרך אחרת לביצוע עבודות האמורות וזאת לא יאוחר מיום.....

אישור זה ניתן לפי סעיף 3(א)(1) לחוק עזר לרמת השרון (שטחים ציבוריים פתוחים), התשפ"ג–2023.

תאריך .....

.....
מהנדס עיריית רמת השרון

טופס 2

אישור לצורך גביית היטל שטחים ציבוריים פתוחים

החתום מטה, מהנדס עיריית רמת השרון, מאשר בזה כי הליך תכנון העבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים ..... מצוי בעיצומו וכי תחילת ביצוע העבודות צפויה להתקיים לא יאוחר מיום .....

אישור זה ניתן לפי סעיף 3(א)(2) לחוק עזר לרמת השרון (שטחים ציבוריים פתוחים), התשפ"ג–2023.

תאריך .....

.....
מהנדס עיריית רמת השרון

ו' באב התשפ"ג (24 ביולי 2023)

(חמ 133–8)

אבי גרובר
ראש עיריית רמת השרון

המחיר 4.86 שקלים חדשים ISSN 0334-7014 ז' רשומות, משרד המשפטים, והודפס במדפיס הממשלתי

nevo.co.il