



רשומות

קובץ התקנות

חיקוקי שלטון מקומי

15 ביוני 2022

1224

ט"ז בסיוון התשפ"ב

עמוד

830	.....	חוק עזר לגליל עליון (היטל ניקוז), התשפ"ב-2022
831	.....	חוק עזר לדרום השרון (אזורי תעשייה) (תיעול), התשפ"ב-2022
838	.....	חוק עזר לחיפה (תיעול) (תיקון), התשפ"ב-2022
839	.....	חוק עזר לטבריה (שטחים ציבוריים פתוחים), התשפ"ב-2022
846	.....	חוק עזר לקריית מוצקין (סלילת רחובות) (תיקון), התשפ"ב-2022
847	.....	חוק עזר לראשון לציון (העמדת רכב וחנייתו) (תיקון), התשפ"ב-2022

2. במקום התוספת הראשונה לחוק העזר העיקרי יבוא:

"תוספת ראשונה"

(סעיף 3)

היטל תיעול

שיעורי ההיטל בשקלים חדשים
43.02
48.34."

1. קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע

2. בניין, לכל מ"ר משטח הבניין

3. על אף האמור בסעיף 14 לחוק העזר העיקרי, יעודכנו סכומי ההיטלים שנקבעו בחוק עזר זה במועד פרסומו של חוק עזר זה (להלן – יום העדכון הראשון), לפי שיעור שינוי המדרג שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדרג חודש דצמבר 2020.

ט"ז באייר התשפ"ב (17 במאי 2022)

(חמ 14-8)

עינת קליש רותם
ראש עיריית חיפה

חוק עזר לטבריה (שטחים ציבוריים פתוחים), התשפ"ב-2022

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו-251 לפקודת העיריות' (להלן – הפקודה), מתקינה מועצת עיריית טבריה חוק עזר זה:

הגדרות

1. בחוק עזר זה –

"אדמה חקלאית" – קרקע שאין עליה בניין, שייעודה על פי תוכנית הוא לחקלאות ושלא ניתן לגביה היתר לשימוש למטרה אחרת, ואין משתמשים בה בפועל למטרה אחרת;

"אישור בקשה להיתר בנייה" – אישור בקשה למתן היתר בנייה בידי מוסד התכנון המוסמך לפי חוק התכנון והבנייה;

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

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

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

"בעל נכס" – כל אחד מאלה:

(1) בנכסים שאינם מקרקעי ציבור כהגדרתם בסעיף 107 לחוק המקרקעין – הבעל הרשום של הנכס; ובהעדר רישום – בעלו של הנכס מכוח הסכם או מסמך מחייב אחר; ובהעדרו – מי שזכאי כדין להירשם כבעל הנכס; 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, שניתן לראותה מבחינת תוכנה כבעלות או כחכירה לדורות; ובהעדר חוכר לדורות או ברירות כאמור – בעלו של הנכס;

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197.

"היטל שטחים ציבוריים פתוחים" – היטל לכיסוי הוצאת פיתוח והקמת שטחים ציבוריים פתוחים;

"היתר בנייה" – כמשמעותו בחוק התכנון והבנייה;

"הפרשי הצמדה" "מדרד" "תשלומי פיגורים" – כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980;

"חוק המקרקעין" – חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969;

"חוק התכנון והבנייה" – חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965;

"יצייע", "עליית גג" – כהגדרתם בפרט 1.00.1 לתוספת השלישית של תקנות היתר בנייה;

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

"מרפסת" – חלק חיצון של בניין אשר –

(1) רצפתו קשורה לרצפת פנים הבניין ודלת מעבר ביניהן;

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

(3) לאורך שאר שוליו ניצב מעקה שגובהו אינו עולה על 1.1 מטרים מהמפלס של רצפתו;

"מרתף" – חלק מבניין שהחלל שבין רצפתו ותחתית תקרתו נמצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו, או מתחת למפלס כביש או מדרכה הנמצאים במרחק אשר אינו עולה על 1.5 מטרים ממישור הקיר החיצון שלו; לעניין זה, "מפלס פני הקרקע" וכן "מפלס כביש או מדרכה" – הגובה של כל אחד מהם במרכז מישור הקיר החיצון כאמור, ולגבי קיר שיש בו תפרי התפשטות – גובהו של כל אחד מהם במרכז שבין כל שני תפרי ההתפשטות האמורים או במרכז שבין תפרי התפשטות הסמוך לקצה הבניין ובין קצה הבניין;

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

"סטייה מהיתר" – כמשמעותו בחוק התכנון והבנייה;

"עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים" – עבודות להקמתם או פיתוחם של שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות עשיית עבודות אלה:

(1) חפירה, מילוי, פילוס, קידוחים, סילוק עמודי חשמל, טלגרף או טלפון, הקמתם מחדש, עקירת עצים, נטיעת עצים, גינון, הריסת קירות, גדרות או מבנים אחרים, בנייתם מחדש, בנייתם, הקמתם או שינויים של קירות תומכים, אבני שפה, הנחת צינורות, ייבוש אדמות וביצות, תיקון נזקים שנגרמו לנכסים כתוצאה מביצוע עבודות להקמת שטחים ציבוריים;

(2) הכנת תוכניות להקמת שטחים ציבוריים פתוחים ופיקוח על ביצוע העבודות;

(3) עבודה או פעולה אחרת הדרושה לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים או הכרוכה בה, להוציא עבודות, כאמור, המיועדות לאחזקת שטחים ציבוריים פתוחים;

¹ ס"ח התש"ם, עמ' 46.

² ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

³ ס"ח התשכ"ח, עמ' 307.

⁴ ס"ח התשנ"ב, עמ' 6.

"העירייה" - עיריית טבריה;

"קומה" - חלל המשתרע בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו, הנמדר על פי גובהו המזערי של אותו חלל, כקבוע בפרט 2.03 לתוספת השנייה של תקנות היתר בנייה, אם נקבע כזה, ולרבות בנייני עזר, מרתפים, מרפסות, מחסנים, חדרי מדרגות, מעברים, גבליות, מרתפי חניה, חניות מקורות, יציעים, חדרי מעליות, עליות גג וכל שטח אחר בקומה;

"ראש העירייה" - לרבות מי שראש העירייה אצל לו מסמכויותיו לפי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה-1975,⁶ 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 השטח שאושר;

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

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

"שטח ציבורי פתוח" - שטח המיועד לפי תוכנית לשטח ציבורי פתוח פנים-שכונתי, שכונתי או רובעי לשימוש תושבי השכונה או הרובע או כל חלק מהם, הכולל ריהוט גן או פרגולות או מיתקני משחק או נטיעות או התוויות שבילים, או דרכי גישה, ולרבות כיכר עירונית, מעבר וכיוצא באלה, למעט שטח ציבורי פתוח המיועד לשמש את כלל תושבי העירייה; בהגדרה זו -

"כיכר עירונית" - כיכר הממוקמת בסמוך למוסדות ציבור או לאזור מסחר הכוללת ריצוף או אזורי ישיבה או הצללה או ריהוט גן או אלמנטים מיוחדים אחרים;

"מעבר" - שטח המצוי בין שני כבישים והמאפשר מעבר תשתיות וגישה להולכי רגל בלבד, באזורים קשים טופוגרפית, עשוי לכלול תמיכת קירות, מדרגות, אזורים מגוננים ולמעט ריהוט גן;

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

"שטח קרקע" - שטחה הכולל של הקרקע שבנכס, לרבות הקרקע שעליה ניצב בניין;

"שימוש חורג" - כהגדרתו בחוק התכנון והבנייה;

"תכנית" - כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה;

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

⁶ ס"ח התשל"ה, עמ' 211.
⁷ ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' 32.

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

"תעריפי ההיטל שבתוקף" – תעריפי היטל שטחים ציבוריים שבתוספת הראשונה לפי שיעורם המעודכן ביום התשלום לקופת העירייה;

"תקנות היתר בנייה" – תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970*.

2. (א) היטל שטחים ציבוריים פתוחים (להלן – ההיטל) נועד לכיסוי הוצאות העירייה בשל פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשמש את הנכס, בלא זיקה לעלות ביצוע עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשמש את הנכס.

(ב) היטל שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשימוש של הנכס יוטל על בעל נכס בהתקיים אחד מאלה:

(1) תחילת ביצוע עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשמש את הנכס; לעניין זה, "תחילת ביצוע עבודות" – גמר תוכניות לפיתוח והקמת השטחים הציבוריים וכן אישורו של המהנדס בנוסח שבטופס 1 לתוספת השנייה, ולפיו בכוונת העירייה לצאת למכרו לביצוע העבודות לפיתוח והקמת השטח הציבורי הפתוח או להתקשר כדין בדרך אחרת לביצוע עבודות כאמור, בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור;

(2) אישור בקשה להיתר בנייה; לא קיים שטח ציבורי פתוח המיועד לשמש את הנכס או לא החלו עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשמש את בעל נכס בעת אישור הבקשה להיתר בנייה כאמור, יאשר המהנדס, לפי הנוסח של טופס 2 שבתוספת השנייה, כי תחילתן של העבודות צפויה בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור;

(3) בנייה חורגת בנכס כמשמעה בסעיף 4 ובמועד התגבשות החיוב כקבוע בסעיף האמור.

(ג) חיוב בהיטל לפי סעיף קטן (ב)2 או (3) לעיל יוטל גם אם שטח ציבורי פתוח המיועד לשמש את הנכס פותח טרם תחילתו של חוק עזר זה.

3. (א) היטל שטחים ציבוריים פתוחים בשל נכס, יוטל ויחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבניין שבנכס וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבניין בנכס בשיעור תעריפי ההיטל הנקובים בתוספת הראשונה.

(ב) היטל שעילתו לפי סעיפים 2(ב)1 או 5(ב) ישולם לפי תעריפי ההיטל המעודכנים. היטל שעילתו לפי סעיפים 2(ב)2 או 5(ג) ישולם לפי תעריפי ההיטל שבתוקף.

(ג) אושרה בנייה חדשה תחת בניין שנהרס ושולם בעדו היטל שטחים ציבוריים פתוחים, יחושב ההיטל בשל הבנייה החדשה על בסיס שטחה בניכוי שטח הבניין שנהרס כאמור;

(ד) נוכחה העירייה לדעת, לאחר גמר בנייתו של בניין, כי שטחו הבנוי בפועל אינו זהה לשטח הבניין כפי שצוין בתכניות הבנייה שעל פיהן שולם ההיטל, תשיב לבעל הנכס או תגבה ממנו, לפי העניין, את סכום ההפרש הנובע מפער השטחים שהתגלה; סכום ההפרש כאמור יחושב על בסיס תעריפי ההיטל שהיו בתוקף בעת תשלום ההיטל, בתוספת הפרשי הצמדה.

* ק"ת התש"ל, עמ' 1841.

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

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

(ג) סכום ההיטל בשל הבנייה החורגת יהיה הסכום הגבוה מבין אלה:

(1) סכום 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 זה, "הועלו תעריפי ההיטל" – העלאת תעריפים באמצעות תיקונו של חוק העזר.

(ד) שולם ההיטל ונהרס בניין המהווה בנייה חורגת בתוך 5 שנים מיום תחילת הבנייה, תשיב העירייה לבעל הנכס את ההיטל ששילם בשל הבנייה החורגת, בניכוי 20% משיעור ההיטל בשל כל שנה או חלק ממנה, בצירוף הפרשי הצמדה מיום התשלום ועד יום ההשבה.

5. (א) בעל נכס מסוג אדמה חקלאית לא ישלם בעדה היטל שטחים ציבוריים פתוחים. פטור מהיטל לאדמה חקלאית

(ב) חדל נכס להיות אדמה חקלאית מכוח שינוי ייעודה על פי תוכנית, יחויב בעליו בתשלום היטל, על פי תעריפי ההיטל המעודכנים.

(ג) חדל נכס להיות אדמה חקלאית, משניתן לגביו היתר לשימוש חורג, יחויב בעליו בתשלום היטל, לפי תעריפי ההיטל שבתוקף וכתנאי למתן ההיתר.

(ד) חדל נכס להיות אדמה חקלאית, בלי שניתן לגביו היתר כאמור בסעיף קטן (ג) ובלו ששונה ייעודו בתוכנית כאמור בסעיף קטן (ב), יחולו הוראות סעיף 4, בשינויים המחויבים לפי העניין.

6. (א) לא יוטל חיוב בהיטל שטחים ציבוריים פתוחים בשל שטח המיועד להפקעה. חיוב בהיטל בשל שטח המיועד להפקעה

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

7. (א) לצורך תשלום ההיטל, תמסור העירייה לחייב דרישת תשלום, ובה יפורטו הסעיף בחוק העזר מכוחו הוטל ההיטל, סכום ההיטל, המועד לתשלומו, שטח הנכס ותעריפי ההיטל המעודכנים אשר שימשו בסיס לחישוב סכום ההיטל ודרכי תשלום ההיטל.

(ב) דרישת התשלום תימסר בעת התגבשות עילת החיוב כאמור בסעיפים 2(ב), 4 ו-5.

(ג) לא נמסרה מסיבה כלשהי דרישת תשלום באחד מהמועדים הנקובים בסעיפים המנויים בסעיף קטן (ב), רשאית העירייה למסור את דרישת התשלום טרם מתן תעודת העברה לרשם המקרקעין או לצורך העברת זכויות חכירה ברשות מקרקעי ישראל; במקרה זה ייקבע סכום החיוב על בסיס תעריפי ההיטל כפי שהיו בתוקפם במועד החיוב המקורי בתוספת הפרשי הצמדה.

(ד) אין בפגם שנפל בדרישת תשלום כדי לגרוע מחובת בעל נכס בתשלום היטל שטחים ציבוריים פתוחים.

(ה) דרישת תשלום שנמסרה לפי –

(1) סעיפים 2(ב)(1), 4, 5(ב) תיפרע בתוך 30 ימים ממסירתה לבעל הנכס;

(2) סעיפים 2(ב)(2), 5(ג), 5(ד) או סעיף קטן (ג) תיפרע בתוך 7 ימים ממסירתה לבעל הנכס, ובכל מקרה עובר למתן ההיתר או התעודה המבוקשים.

8. (א) לא שולם במועדו היטל שטחים ציבוריים פתוחים שנמסרה לגביו דרישת תשלום כחיוב במועד יזום על ידי העירייה לפי סעיפים 2(ב)(1), 4 או 5 ויוספו לסכום המצוין בדרישת התשלום תשלומי פיגורים החל מהמועד שנקבע לתשלומו בחוק עזר זה ועד למועד התשלום בפועל.

(ב) לא שולם במועדו היטל שטחים ציבוריים פתוחים שנמסרה לגביו דרישת תשלום כחיוב במועד סמוך לאישור בקשת בעל הנכס לפי סעיפים 2(ב)(2) או 7(ג) תפקע דרישת התשלום; כל דרישת תשלום חדשה שתימסר בטרם הוצאו ההיתר, התעודה או האישור נושא הסעיפים האמורים, לפי העניין, תהיה לפי תעריפי ההיטל המעודכנים ותעמוד בתוקפה ל-7 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), אם ניתנו ההיתר, התעודה או האישור נושא הסעיפים האמורים בלא ששולם ההיטל או חלק ממנו, ויוספו לסכום שלא שולם תשלומי פיגורים, החל מהמועד שנקבע לתשלומו בחוק עזר זה ועד למועד התשלום בפועל.

9. חוב בעלים משותפים היה נכס בבעלות משותפת, תחול חובת ההיטל על כל אחד מהבעלים המשותפים בנכס כפי חלקם היחסי בבעלות בנכס.

10. מסירת דרישת תשלום לפי חוק עזר זה תהיה בדרך של מסירה לידי האדם שאליו היא מכוונת, או מסירה במקום מגוריו או במקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אחד מבני משפחתו הבגורים או לידי אדם בגיר העובד או מועסק שם או משלוח במכתב 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 הצגה במקום בולט לעין באחד המקומות האמורים או הדבקה על הנכס שבו היא דנה.

11. תקבולי ההיטל יופקדו בקרן ייעודית וישמשו אך ורק למימון צורכי פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים.

12. בתוספת לחוק עזר לטבריה (הצמדה למדר), התשמ"ד-1984⁹, בסופה יבוא:
"חוק עזר לטבריה (שטחים ציבוריים פתוחים), התשפ"ב-2022".

13. החל ביום כ"ט בחשוון התשפ"ה (30 בנובמבר 2024), הטלת היטל לפי חוק עזר זה תהיה טעונה אישור של מועצת העירייה ושל שר הפנים או מי מטעמו.

⁹ ק"ת התשמ"ד, עמ' 361: ק"ת-חש"ם, התשע"ח, עמ' 100.

14. על אף האמור בסעיף 12, ביום פרסומו של חוק עזר זה, יעודכנו תעריפי ההיטל הוראת שעה שנקבעו בתוספת לחוק עזר זה, לפי שיעור שינוי המדד שפורסם לפני יום פרסומו של חוק עזר זה לעומת מדד חודש אוגוסט 2020.

תוספת ראשונה

(סעיף 3)

שיעורי ההיטל בשקלים חדשים	
30.9	1. קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע
87.6	2. בניין, לכל מ"ר משטח הבניין

תוספת שנייה

(סעיף 2(ב)2)

טופס 1

לכל מאן דבעי

החתום מטה, מהנדס עיריית טבריה מאשר בזה כי התוכניות לביצוע עבודות להקמת שטחים ציבוריים פתוחים מצויות בשלבי גמר, וכי בכוונת העירייה לצאת למכרו לביצוע עבודות להקמת השטחים הפתוחים הנ"ל/ להתקשר כדון בדרך של לביצוע העבודות הנ"ל (מחק את המיותר) וזאת לא יאוחר מיום

.....
מהנדס העירייה

טופס 2

לכל מאן דבעי

החתום מטה, מהנדס עיריית טבריה מאשר בזה כי הליך תכנון העבודות להקמת השטחים הציבוריים הפתוחים מצוי בעיצומו, וכי תחילת העבודות צפויה לא יאוחר מיום

.....
מהנדס העירייה

א' בסיוון התשפ"ב (31 במאי 2022)

(חמ 133-8)

בועז יוסף

יושב ראש הוועדה הממונה

עיריית טבריה