



## רשותות

# קובץ התקנות

תיקוקי שלטון מקומי

3 בספטמבר 2015

834

ג' באלול התשע"ה

### עמוד

514 .....	חוק עזר לחריש (טלילת רחובות) התשע"ה-2015 .....
521 .....	חוק עזר לחריש (שטחים ציבוריים פתוחים), התשע"ה-2015 .....
528 .....	חוק עזר לחריש (תיעול), התשע"ה-2015 .....
534 .....	חוק עזר למודיעין-מבבים-רעות' (שמירת איכות הסביבה, מניעת מפגעים ושמירת הסדר והנקיון), התשע"ה-2015 .....
535 .....	חוק עזר ל��ירת מזקין (העמדת רבב וחניתו), התשע"ה-2015 .....

## **זוק עזר לחויש (שטחים ציבוריים פונוחים), התושע"ה-2015**

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 14, 22, 23 ו-24 לפקודת המועצות המקומיות (להלן – הפקודה), מתקינה מועצת המועצה המקומית חריש חוק עזר זה:

הנורווגיה

ג. בחק עזר זה –

“אדמה החקלאית” – כל קרקע שאינה בניין, שייעודה על פי תכנית הוא לחקלאות וזאת משתמשים בה או שלא ניתן לבניה יותר לשימוש למערכה אחרת;

“אישור בקשה להויר בנייה” – אישור בקשה למתן היתר בנייה בידי מוסד הchnnn המוסמך לפי חוק התכנון והבנייה;

“בנייה חדשה” – הקמת בניין חדש בנכס או תוספת לבניין קיים הניצב בנכס; “בנייה חורגת” – הקמת בניין חדש בנכס או תוספת לבניין קיים הניצב בנכס שנבנתה ללא היתר בנייה או בסטייה מהויר;

“בניין” – מבנה בתחום המועצה, בין שהוא ארעי ובין שהוא קבוע, בין שבינויו הרושלהה ובין אם לאו, הבניי אבן, בטון, טיט, ברזל, עץ או חומר אחר, לרבות חלק של מבנה כאמור וכל המחויר אליו חיבור של קבוע;

“בעל נכס” –

(1) בנכסים שאינם מקרקעי ציבור כהגדרותם בסעיף 107 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969<sup>1</sup> (להלן – חוק המקרקעין) – הבעלים הרשות של הנכס, לרבות חבר או חבר לדורות שימושו בסעיף 3 לחוק המקרקעין, ובהעדר רישום – בעליו של הנכס מכוכ הסכם או מסמך מהיבר אחר, ובהעדרו מי שזכה כדין להירושם כבעליו, ובהעדרו מי שזכה להפיק הכנסת מהנכס או ליהנות מפרוטויו של הנכס כבעליים;

(2) בנכסים שהם מקרקעי ציבור כאמור – לחבר לדורות כמשמעותו בחוק המקרקעין, בין שבידן ובין שביויר, ובהעדר חבר לדורות מי שנינתה לו הרשות להשתמש בנכס, שניתן לריאות בה מכחינת תוכנה כבועלות או כאכירה דורות; וכן מי שזכה לקבל הכנסת מהנכס וליהנות מפרוטויו של הנכס כבעל זכות; ובהעדר חבר או ברירותו כאמור – בעליו של הנכס;

“דמי פיתוח” – דמי פיתוח ששולם לרשות מקרקעי ישראל או משרד הבינוי בעבר מימון עלותן של עבודות שצ"פ, ובלבן שטכים אושר בידי רשות מקרקעי ישראל או משרד הבינוי;

“היטל שצ"פ” או “היטל” – היטל להקמת שטחים ציבוריים פתוחים; “הייר בנייה”, “סטיה מהויר” – כהגדרותם בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965<sup>2</sup> (להלן – חוק התכנון), והתקנות שהותקנו לפיו;

“המועצה” – המועצה המקומית חריש;

“הפרשיות הצמדרה”, “מדוד”, “תשולמי פיגורוב” – כהגדרותם בחוק הרשותות המקומיות (ריבית והפרשיות העמדה על תשולמי חובה), התשכ"ט-1980<sup>3</sup>;

<sup>1</sup> דין מדינת ישראל, גזוח חדש 9, עמ' 256.

<sup>2</sup> ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

<sup>3</sup> ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

<sup>4</sup> ס"ח התשכ"ט, עמ' 46.

"יעיע", "עלית גג" – כהגדותם בפרט 1.00.1 להוספת השלישית לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגוזת) חתש"ל-5701<sup>6</sup> (להלן – תקנות היתר בנייה);

"הمهندס" – מהנדס המועצה או עובד מועצה שמהנדס המועצה אל לו את סמכויותיו בכתב, قول או מכתבן, לפי סעיף 6 לחוק הרשות המקומית (مهندס רשות מקומית), חתשנ"ב-1991<sup>7</sup>, לעניין חוק עוז זה;

"מרפסת" – חלק החיצון של הבניין אשר –

(1) רצפתו קשורה לצפת הבניין ורلت מעבר בינויהם;

(2) לא יותר משלשה רביעים מגובה רצפתו מוקפים קירות;

(3) לאורך שאר שלו ניצב מעקה שגובהו אינו עולה על 1.10 מטר מרמפלס רצפתו;

"מרתקף" – חלק מבניין אשר חללו בין רצפתו ותحتית תקרה נמצוא כלו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקופה אותה, או מתחת למפלס כביש או דרך הנמצאים במרקם אשר אינו עולה על 5.50 מטר ממישור הקיר החיצוני של הבניין; לעניין זה, "מפלס פני הקרקע" ו"מפלס כביש או מדרכה" – הגובה של כל אחד מהם במרכזו מישור הקיר החיצון כאמור, ולאbei קיר שיש בו קשי התחששות – גובהו של כל אחד מהם במרכזו שכן כל שני חיפוי התחששות האמורים או במרכזו שבין תפר התחששות הסמוך לקצה הבניין ובין קצה הבניין;

"נכט" – כמשמעותו בסעיף 1 לינו המעצמות המקומיות (א), חתשנ"א-1950<sup>8</sup>;

"עבודות לפיתוח שטח ציבורי פתוח" – עבודות פיתוח שטח ציבורי פתוח, לרבות עשיית עבודות אלה, قولן או חלון:

(1) הכנה ואישור תכניות לשטח ציבורי פתוח;

(2) ביצוע הבניות לשטח ציבורי פתוח לרבות –

(א) הצבת ריהוט גן או פרגولات;

(ב) הצבת מיתקי משחך;

(ג) נתיעות;

(ד) התוויות שבילים;

(ה) ריצוף רחבות;

(ו) התקנת מערכות השקיה;

(ז) התקנת תאורה;

(ח) התקנת מיתקי סנטיציה לרבות פחי אשפה ושירותים ציבוריים;

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

"קומה" – חלל המשתרע בין שני רצפות טموחות הנמצאות זו מעל זו, הנדרד לפני גובהו המזרעי של אותו חלל, קבוע בפרט 2.03 להוספת השנייה של תקנות

<sup>6</sup> ק"ת חתש"ל, עמ' 1841.

<sup>7</sup> ס"ח חתשנ"ב, עמ' 6.

<sup>8</sup> ק"ת חתשנ"א, עמ' 178; החשכ"ז, עמ' 1023; חתשכ"ט, עמ' 974.

היתר בניה, לרבות בשתי שירותים בהಗדרותם בתכנון והבנייה (ז'ישוב שטחים ואחווי בניה בתכניות ובhitritim), התשנ"ב-1992<sup>1</sup>, בניין עוז, מרתפים, מרפסות מקורות ופתחות, מחסנים, חדרי מדרגות, מעברים, גבליות, יציעים, חדרי מעליות, עליות נג, ובשתוח אחר בקומה;

"ראש המועצה" – ראש המועצה לדובת עובד מועצה בראש המועצה אצל לו את סמכויותיו בכתב, ככלן או מעתן, לפי סעיף 2ו לחוק הרשות המקומית (בחירת ראש הרשות וסגנו וכחונתם) התשל"ה-1976<sup>2</sup>, לעניין חוק עוז זה;

"שטח בניין" – הפסום במ"ר של שטוח כל הקומות בבניין, לרבות –

(1). שטחה של בנייה חורגת;

(2). שטחו של בניין או שטחה של תומסת לבניין העתידות להובנות שאושרה לגביהם בקשה להיתר בנייה – לפי השטח שאושר;

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

"שטח ציבורי פתוח", "שצ"פ" – שטח המיועד על פי תכנית בשטח ציבורי פתוח פנימ שכונתי, שכונתי או רובי לשימוש בעלי נכסים בשכונה או הרובע או בל חלק מהם, הכול ריהוט גן או פרגולות או מתקני משחק או נטיות או התווות שבילים או רחבות וכיכזא באלה, ולרובות כיבר עירונית ומעבר, ולמעט שטח ציבורי פתוח המיועד לשמש את כלל בעלי נכסים בעיר, בהגדלה זו –

"כיבר עירונית" – כיבר הממוקמת בסמוך למוסדות ציבור או אזור למסחר והבוללת ריצוף או אורי ישיבה או הצללה או ריהוט גן או אלמנטים מיוחדים אחרים;

"מעבר" – שטח המצו依 בין שני מבנים והמאפשר מעבר תשתיות ווישה להולכי רגל בלבד; באווים קשים טופוגרפיה, עשוי לכלול תמיכת קירות, מדרגות, אזוריים מגננים ומעט ריהוט גן;

"שטח קומה" – הפסום הכלול במ"ר של שטח ההשלה האופקית של רצפת הקומה, בתוספת השטח שמתוחת לקוותה החיצוניים והפנימיים;

"שטח קרקע" – שטחה הכלול של הקרקע בנכט, לרבות הקרקע עליה ניצב הבניין, "שימוש חורג", "תעודת גמר", "תכנית" – כהגדרותם בחוק התכנון והבנייה;

"תעודות העברה לרשות המקרקעין" – כאמור בסעיף 21 לפוקדה;

"תעריפי ההייל המודכנים" – תעריפי ההייל שבתוספת הראשונה בשיעורים המעודכן במועד הוצאת דרישת התשלום לפי חוק עוז זה;

"תעריפי ההייל שבונוקף" – תעריפי ההייל שבתוספת הראונה לפי שיעורם המעודכן ביום התשלום לקופת המועצה.

2. היטל שצ"פ נועד לכיסוי הוצאות המועצה בשל עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים היטל שצ"פ פתוחים או רוביים בתחום המועצה או קניותם, אלא זיקה לעלות ביצוע עבודות לפיתוח או לפחות של השטחים הציבוריים הפתוחים המשמשים את הנכס נושא החיבור דוקא; לעניין זה, "שטחים ציבוריים פתוחים שכונתיים או רוביים" – שצ"פ

<sup>1</sup> ק"ת התשנ"ב, עמ' 897.  
<sup>2</sup> ס"ח התשל"ה, עמ' 211.

המיועד לשמש את הנכסים בשכונה או ברובע שבו הוא שוכן שצ"פ, לפי קביעת המהנדס; החלטת המהנדס על קביעת שצ"פ שכונתי או רובי תונת החלתו במשדי המועצה ותהייה פתוחה לעיון הציבור; הורעה על החלטת המהנדס תפורסם בעיתונות בדרך הקבועה בסעיף וא לחוק תכנון והבנייה.

#### החייב בהitel

##### 3. (א) הTEL שצ"פ יוטל על בעל נכס בהתאם לאחר מלאה:

- (1) תחילת עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשמש את הנכס; לעניין זה, "תחילת עבודות" – גמר תכניות לפיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים בין אישור של המהנדס, לפי הנוסח של טופס 1 שב Tosfot השניה, ולפי בכוונת המועצה לצעת למכרז לביצוע עבודות הפיתוח או להתקשרות כרוי בדרכ אחרת לביצוע עבודות כאמור, בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור; בחוק עוז זה, "שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשמש את הנכס" – שטחים ציבוריים פתוחים שקבע המהנדס כי הם מיועדים לשמש את הנכס;
- (2) אישור בקשה להיתר בניה; לא החלו עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשימוש הנכס, עד לאישור בקשה להיתר בניה כאמור, אישר המהנדס לפי טופס 2 שב Tosfot השניה כי הליך התכנון העבודה כאמור מצוי בעיניו וכי תחילת ביצוע העבודות צפופה להתקאים בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור;

##### (3) בנייה חרוגת.

(ב) הTEL שעילתו אישור בקשה להיתר בניה בעבר בניה חדשה, בנייה חרוגת, ישולם גם אם בוצעו עבודות לפיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים לפני תחילת חוק עוז זה.

#### חו"ב ההTEL

4. (א) הTEL שצ"פ יוחשב לפי שטח הקרקע בנכס ושטח הבניין שבנכס, וכןמו יהיה הסכום המתקבל מככפלת שטח הקרקע ושטח הבניין שבנכס בתעריפי ההTEL שב Tosfot הריאוונה, כפי שייעודנו מזמן, בהתאם להוראות חוק עוז זה.

(ב) (1) הTEL שעילתו קבועה בסעיפים (א)(1) או (ב) ישולם לפי תעריפי ההTEL המעודכנים.

(2) הTEL שעילתו קבועה בסעיף (א)(2) או (ג) ישולם לפי תעריפי ההTEL שבתווך.

(ג) ישולם بعد נכס זמי פיתוח או הTEL שצ"פ (להלן – חוות ראשוני) לא יכולו שטח הקרקע ושטח הבניין בנכס, בעת הטלת חוות הריאוון במנין השטחים לפי סעיף קטן (א), לצורך חישוב ההTEL לפי חוק עוז זה.

(ד) ישולם بعد נכס חוות ראשוני, חוות בעל הנכס פעמי נספה בתשלום הTEL שצ"פ, בעוד חוות חדשה שאושרה לאחר ישולם חוות הראשוני.

(ה) אושרה בקשה להיתר בניה בעבר בניה חדשה תחת בניין שנhrs וישולם בערו חוות ראשוני, חוות ההTEL בשל הבנייה החדשה על בסיס שטחה בניינו שטח הבניין שנhrs כאמור.

(ו) נוכחה המועצה לדעת, לאחר גמר בניתו של בניין, כי שטחו הבניין בפועל אינו זהה לשטח הבניין שלגביו אושרה הבקשה להיתר בניה ועל פי שולם ההTEL, תשיכ לבעל הנכס, או תגבה ממנו, לפי העניין, בהתאם להוראות כל דין, את סכום ההפרש הנובע מפער השטחים שהתגללה; סכום ההפרש כאמור יוחשב על בסיס תעריפי ההTEL שהיו בתוקף בעת תשלום ההTEL, בתוספת הפרשי העמלה.

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

(ב) לעניין סעיף קטן (א) יראו את יום תחילת הבניה החורגת כפי שיקבע בירדי המהנדס או את יום תחילת ביצוע עבודות לפיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים או מועד תחילתו של חוק עזר זה, לפי המועד המאוחר מביניהם, ממועד שבו התגנש החזיב בהיטל השכ"פ.

(ג) סכום החיטל בשל בנייה חורגת יהיה הסכום הגבוה מבין אלה:

(1) הסכום המושב לפי תערימי ההיטל במועד התגבשות החזיב בתוספת תשולמי פינורם;

(2) אם הוועל תערימי ההיטל במועד כלשהו לאחר מועד התגבשות החזיב (להלן – מועד העלאה) – סכום המושב לפי תערימי ההיטל המעודכנים בתוספת הפרשי הצמדה וריבית, החל ממועד המאוחר מבין אלה:

(א) מועד העלאה;

(ב) חמיש שנים טרם מועד התגלחת הבניה החורגת;

לעניין סעיף זה, "העלאת תערימי ההיטל" – העלאת תעריפים באמצעות תיקנו של חוק העזר.

(ה) שולם ההיטל ונhrsט בניין המהווה בנייה חורגת בתוך 5 שנים מיום תחילת הבניה, תשיב המועצה לבעל הנכס את ההיטל ששילם בשל הבניה החורגת, בגין 20% משיעור ההיטל בעבור כל שנה או חלק ממנו, בגין הפרשי הצמדה מיום התשלום ועד יום ההשbeta.

אדמה חקלאית

.

6. (א) בעל נכס מסוג אדמה חקלאית לא ישלם בעדרה היטל שכ"פ.

(ב) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית, משונה ייעודו בתכנית, חייב בעליו בהיטל שכ"פ לפי הוראות חוק עזר זה.

(ג) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית, משנהו לגבי הייצור לשימוש חורג, חייב בעליו בהיטל שכ"פ לפי הוראות חוק עזר זה והhitel ישולם כנרג מתקן ההתיira.

(ד) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית, ביל' שנייתן לגבי הייצור כאמור בסעיף קטן (ג), יחולו הוראות סעיף 4 לעיל בשינויים המהווים לפי העניין.

חייב בהיטל בשל שטח המיעוד

.

7. (א) לא יוטל חייב בהיטל שכ"פ بعد שטח המיעוד להפקעה.

(ב) שילם בעל נכס היטל בעבור נכס ובמהלך 5 שנים שמורדר תשלום ההיטל להפקעה הוחל בהליך הפקעה ונינתגה הودעה בהזהם לטעפים ויד לפקודת הקרקעות (וכישה לצורכי ציבור) 1943, תשיב המועצה לבעל הנכס את ההיטל ששילם בגין 20% מטכום ההיטל בעבור כל שנה או חלק ממנו, בגין הפרשי הצמדה מיום התשלום ועד יום ההשbeta.

Preconditions להיטל

.

8. (א) לצורך תשלום ההיטל, תמסור המועצה לחזיב בתשלומי דרישת תשלום שבת יפורט סכום ההיטל, הסעיף בחוק העזר שמכחו הוטל ההיטל, תערימי ההיטל אשר ישמשו בסיס להישבו, מידות הנכס שישמו יסוד לחזיב, דרכי תשלום ההיטל וממועד תשלוםם, דרישת תשלום תימסר בעת התגבשות עילת חיזוב כאמור בסעיפים (א), (ג) ו(ד).

(ב) לא נמסרה מסיבה כלשהי ורישת תשלום באחד מהמועדים הנזכרים בסעיף קטן (א) (להלן – מועד החזיב המקורי) רשות המועצה למוטר את דרישת התשלום

טרם מתן תעודה העברת לרשם המקרקעין או טרם מתן אישורה לצורכי העברת זכויות חכירה בשותה מקרקיע ישראלי; במקורה זה יקבע סכום החכוב על בסיס תעריף ההיטל כפי שהוא בתוקף במועד החכוב המקרקיע בתוספת הפרשי הצמדה.

(ג) אין בפגם שנפל בדרכישת תשלום כדי לגורע מהובת בעל נכס לשלם היטל שצ"פ.

(ד) דרישת תשלום שנמסרה לפי סעיפים –

(1) 3(א)(1) ו-6(ב) תיפרע בתוך 30 ימים מיום מסירת דרישת תשלום לבעל נכס;

(2) 3(א)(2), 6(ג) ו-6(ד) או סעיף קטן (ב) תיפרע בתוך 7 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס, ובכל מקרה עובר למثان ההיתר, התעודה או האישור המבוקשים וכתנאי להוציאתם.

9. לא שלום במועד היטל שצ"פ שנמסרה לגבי דרישת תשלום, יחוש סכום החיטל לפי שיערו בדרכישת התשלומים, בתוספת תשלום פיגורים מהוים שנקבע לתשלום ועד יום התשלומים בפועל.

שיעור חכובות  
בפיגור

10. שלום למועדצה המקרקית בעלות סכום נמוך או גבוהה מסכום החיטל על פי חוק עוז זה, ישלם החכוב בתשלום החיטל או יוחזר לו, לפי העניין, ההפרש שבין הסכום ששולם בפועל לבין סכום החיטל שהוא ניתן להטיל ביום התשלום לפי חוק עוז זה, בתוספת הפרשי הצמדה.

שיעור בחירוב

11. היה נכס בבעלות משותפת, ח חול חכוב החיטל על כל אחד מחבעלים המשותפים בגין חלקם הייחודי בבעל נכס.

חכוב בבעלות  
משותפת

12. בספי היטל השצ"פ יופקדו בקרן ייעורית אשר תשמש אך ורק לצורכי מימון פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים.

קרן ייעורית

13. מסירת הדועה, לרבות דרישת תשלום, לפי חוק עוז זה תהיה בדרך של מסירה לידי האדם שאליו היא מכוננת או מטילה במקום מגורי או עסקיו והגילים או הידיעות לאחרונה, כדי אחד מבני משפחתו הבוגרים אוידי אדם בגין העובר או המועסק שם או בஸלה מכתב רשות העורך אל אותו אדם לפי מען מגורי או עסקיו הרוגלים או הידיעות לאחרונה; אם אי-אפשר לקיים את המסירה כאמור, תהיה המסירה בדרך של העגת הדועה במקומות בולט באחד המקומות האמורים או על הנכס שבו היא דנה.

מסירת הדועה

14. סכומי החיטלים שנקבעו בחוק עוז זה יעדכנו ב-16 בכל חודש שלאחר פרסוםו של חוק עוז זה (להלן – יום הערךון) לפי שיעור שינוי המדר שפורסם לאחרונה לפני יום הערךון לעומת המדר שפורסם לאחרונה לפני יום הערךון שקדם לו.

הចמדה למועד

15. מיום כ"ז בטבת התשע"ט (1 בינואר 2019), הטלת החיטל לפי חוק עוז זה טעונה את אישורם של מליאת המועצה ושר הפנים או מי מטעמו.

מגבלת גיביה

16. על אף האמור בסעיף 14, יעדכנו סכומי החיטלים שנקבעו בחוק עוז זה במועד פרסוםו של חוק עוז זה (להלן – יום הערךון הראשון), לפי שיעור שינוי המדר שפורסם לאחרונה לפני יום הערךון הראשון לעומת מועד חדש ינואר 2013.

הוראת שעה

### תיקתול דאשונה

(כע"פ (3)

היטל שצ"פ

#### שיעוריו הוטל בشكلים חדשים

48.43

(1) שטח קרקע, بعد קרקע מכל סוג, לכל מ"ר משטח הקרקע  
(כולל השטח שעליו עומד בנין)

50.58

(2) שטח בנין, بعد בנין, לכל מ"ר משטח הבניין

### תוספת שנייה

(סעיף 3(א)(1) ו-(2))

#### טופס 1

##### אישור לצורך גביות היטל שצ"פ

הח"מ, מהנדס מועצת חריס, מאשר בזה כי התכנית לביצוע עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים ב-..... מצויה בשלבי גמר וכי כוכנת המועצה לצעת  
למכוון לביצוע העבודות האמורתי/להתקשרות בדרך של ..... לביצוע  
העבודות האמורתי (מחק את המיותר) וזה לא יאוחר מיום .....

תאריך: .....

מהנדס המועצה המקומית חריס

#### טופס 2

##### אישור לצורך גביות היטל שצ"פ

הח"מ, מהנדס מועצת חריס, מאשר בזה כי הlixir התכנית של עבודות פיתוח השצ"פ  
ב-..... מצויה בעיצומו וכי תחילת ביצוע העבודות צפוייה להתקיים לא יאוחר  
מיום .....

תאריך: .....

מהנדס המועצה המקומית חריס

י"א באב התשע"ה (27 ביולי 2015)

(חט 8-133)

יצחק קשת  
ראש אגף המועצה המקומית חריס