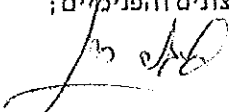


חוק עזר לבית אריה (מבני ציבור), התשע"ו-2016

בחוקף סמכותה לפי סעיפים 68, 76א, ו-88א) לחקון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), תשמ"א-1981¹, מתקינה מועצת המועצה המקומית בית אריה חוק עזר זה:

הגדרות	1. בחוק עזר זה –
	"בנייה חורגת"
	בנייה חדשה שנבנתה בלא היתר בנייה או בסטייה מהיתר הבנייה;
	"בנייה חדשה"
	הקמת בנין חדש בנכס או חוספת לבנין קיים הניצב בנכס;
	"בנין"
	מבנה, בין שהוא ארעי ובין שהוא קבוע, בין שבנייתו הושלמה ובין אם לאו, בין שהוא בנוי אבן, בטון, טיט, ברזל, עץ או חומר אחר, לרבות חלק של מבנה כאמור וכל המחובר למבנה חיצור של קבע.
	"היטל מבני ציבור"
	היטל בעבור בנייה מבני ציבור;
	"היתר בנייה"
	רישיון, כהגדרתו בחוק תכנון ערים, כפרים ובניינים, חוק זמני מס' 79 לשנת 1966 (להלן – חוק התכנון);
	"מבנה ציבור"
	מבנה או מתקן המיועד לשמש את הציבור, לרבות בית-ספר, גן ילדים, מעון יום, מועדוני נוער, מועדון קהילתי, אולם ספורט ומתקני ספורט ולמעט מבני ציבור כלל עירוניים;
	"מבני ציבור כלל עירוניים"
	מבני ציבור המשמשים או המיועדים לשמש לפי תכליתם את כלל תושבי המועצה;
	"המהנדס"
	מהנדס המועצה, לרבות עובד המועצה שסמכויות מהנדס המועצה לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן, הואצלו לו לפי סעיף 65 לחקון;
	"המועצה"
	המועצה המקומית בית אריה;
	"הפרשי הצמדה", "מודד",
	"תשלומי פיגורים"
	כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תשמ"ם-1980 ² ;
	"נכס, בעל"כהגדרתם בסעיף 1 לחקון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), תשמ"א-1981; (להלן-החקון).
	"שטח בנין"
	הסכום במ"ר של שטחי כל הקומות בבנין, ולרבות:
	(1) שטחה של כנייה חורגת;
	(2) שטחו של בנין או שטחה של חוספת לבנין העתידים להיבנות שאושרה לגביהם בקשה להיתר בנייה, לפי הבקשה שאושרה;
	"שטח קומה"
	הסכום הכולל במ"ר של שטח ההשלכה האופקית של רצפת הקומה, בתוספת השטח שמתחת לקירוחיה החיצונים והפנימיים;



משרד הפנים
אגף תכנון

הממונה ביהודה ושומרון

10-04-2016

¹ חקון המועצות המקומיות מיום 1.3.1981.
² ס"ח התש"ם, עמ' 46.

שטח הכולל של הקרקע שבכנס, לרבות הקרקע שעליה ניצב הבניין; "שטח קרקע"

תעריפי ההיטל שבתוספת בשיעורם המעודכן במועד הוצאת דרישת החשלום לפי חוק עזר זה; "תעריפי ההיטל המעודכנים"

תעריפי ההיטל שבתוספת לפי שיעורם המעודכן ביום החשלום לקופת המועצה. "תעריפי ההיטל שבתוקף"

2. תשלום ההיטל היטל מבני ציבור נועד לכיסוי הוצאות המועצה בשל בניית מבני ציבור שכונתיים בתחומה, בלא זיקה לעלות בנייתם של מבני ציבורי המשמשים את הכנס נשוא החיוב דווקא; בסעיף זה - "מבנה ציבור שכונתי" - מבנה ציבור המיועד לשמש את הנכסים המצויים בשכונה שבה הוקם מבנה הציבור, לפי קביעת המהנדס; החליט המהנדס על קביעת מבנה ציבור שכונתי, תונח החלטתו במשרדי המועצה ותהיה פתוחה לעיון הציבור; הודעה על החלטת המהנדס האמורה תפורסם בעיתונות בדרך הקבועה לפי חוק התכנון ובאתר האינטרנט של המועצה.

(ב) היטל מבני ציבור יוטל על בעל נכס בגין מבנה ציבור שכונתי בהתקיים אחד מאלה (להלן - "החייב"):

- (1) תחילת ביצוע עבודות לבניית מבנה ציבור המיועד לשמש את הנכס לפי קביעת המהנדס; תעודת מהנדס בדבר תחילת ביצוע עבודות הבניה תשמש ראיה לדבר;
- (2) אישור בקשה להיתר בניה;
- (3) בניה חורגת בכנס.

3. (א) היטל מבני ציבור יחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבניין שבכנס וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבניין בכנס, בתעריפי ההיטל שבתוספת. הישוב שיעור היטל מבני ציבור

(ב) היטל שעילתו קבועה בסעיף 2(ב)(1) ישולם לפי תעריפי ההיטל המעודכנים.

(ג) היטל שעילתו קבועה בסעיף 2(ב)(2) ישולם לפי תעריפי ההיטל שבתוקף.

(ד) היטל שעילתו קבועה בסעיף 2(ב)(3) ישולם לפי תעריפי ההיטל כמפורט בסעיף 5.

(ה) שולם בגין נכס היטל לפי חוק עזר זה (להלן - חיוב ראשון), לא יכללו שטח הקרקע ושטח הבניין בכנס, בעת הטלתו של החיוב הראשון, במניין השטחים לפי סעיף קטן (א), לצורך חישוב ההיטל לפי חוק עזר זה, בשל אותו סוג מבנה ציבור שבערו שולם החיוב הראשון.

(ו) שולם בעד נכס חיוב ראשון, יחויב בעל הנכס פעם נוספת בחשלום היטל מבני ציבור, בעד בניה חדשה שנבנתה בכנס או שאושרה בנייתה לאחר ששולם החיוב הראשון, בניכוי מנין השטחים כאמור בסעיף קטן (ה).

(ז) אושרה בקשה להיתר בניה עבור בניה חדשה תחת בנין שנהרס וששולם בעדו חיוב ראשון יחושב ההיטל בשל הבניה החדשה על בסיס שטחה בניכוי שטח הבניין שנהרס כאמור.

(ח) נוכחה המועצה לדעת, לאתר גמר בנייתו של בנין, כי שטחו הבנוי בפועל אינו זהה לשטח הבניין שלגביו אושרה הבקשה להיתר בניה ושעל פיו שולם ההיטל, תשיב המועצה לבעל הנכס או תגבה ממנו, לפי העניין, את סכום ההפרש הנובע מפער השטחים שהתגלה; סכום ההפרש כאמור יחושב על בסיס תעריפי ההיטל שהיו בתוקף

משרד הפנים

אגף גזר

10-04-2016

הממונה במחלקה ושימור

בעת תשלום ההיטל, כתוספת הפרשי הצמדה.

4. (א) לצורך תשלום ההיטל תמסור המועצה לחייב דרישת תשלום שבה יפורט סכום ההיטל, הסעיף בחוק העזר מכוחו הוטל החיוב בהיטל, תעריפי ההיטל המעודכנים אשר שימוש בסיס לחישובו, מידות הנכס ששימשו יסוד לחיוב, דרכי תשלום ההיטל ומועד תשלומו.

דרישה לתשלום היטל

(ב) דרישת התשלום תימסר בעת התגבשות עילת החיוב, כקבוע בסעיף 2(ב).

(ג) אין בפגם שנפל בדרישת תשלום או באי מסירת המועדים הנקובים בסעיף קטן (ב) כשלעצמם, כדי לגרוע מחובת בעל נכס לשלם היטל מבני ציבור.

(ד) דרישת תשלום שנמסרה לפי סעיף 2(ב)(1) תיפרע בתוך 30 ימים ממועד מסירתה לחייב.

(ה) דרישת תשלום שנמסרה לפי סעיף 2(ב)(2) תיפרע בתוך 7 ימים ממועד מסירתה לחייב, ובכל מקרה עובר למתן ההיתר, התעודה או האישור המבוקשים וכחנאי להוצאתם.

5. (א) בעל נכס חייב כתשלום היטל בשל בנייה חורגת שנבנתה בנכס, והכל אם הנכס עונה על התנאים האמורים בסעיף 2 ויתר התנאים הקבועים בחוק עזר זה

היטל בשל בנייה חורגת

לעניין סעיף זה "יום תחילת הבנייה החורגת" היא-המועד שייקבע על ידי המהנדס, או יום תחילת ביצוע העבודות להקמת מבנה הציבור או מועד תחילתו של חוק עזר זה, לפי המועד המאוחר שבהם, ומועד זה יחשב כמועד שבו התגבש החיוב בהיטל מבנה ציבור (להלן – מועד התגבשות החיוב).

(ב) לצורך תשלום ההיטל לפי סעיף זה, תמסור המועצה לחייב דרישת תשלום.

(ג) סכום ההיטל בשל הבנייה החורגת היא הסכום הגבוה מבין אלו:

(1) סכום המחושב לפי תעריפי ההיטל כמועד התגבשות החיוב, כתוספת תשלומי פיגורים;

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

(א) מועד ההעלאה;

(ב) חמש שנים טרם המועד בו התגלתה הבנייה החורגת.

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

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

6. כספי ההיטל יופקדו בקרן ייעודית, אשר תשמש אך ורק לצורכי בניית מבני ציבור.

קרן ייעודית

7. מסירת הודעה או דרישה לפי חוק עזר זה תהא כדין אם נמסרה לידי אדם שאליו היא מכוונת, או נמסרה במקום מגוריו או במקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה לידי אחר מבני משפחתו הבגירים או לידי כל אדם בגיר העוכר או המועסק שם, או נשלחה בדואר במכתב רשום הערוך אל אותו אדם לפי מען מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה; אם אי אפשר לקיים מסירה כאמור, תהא המסירה כדין אם הוצגה ההודעה או הדרישה במקום בולט לעין באחד המקומות האמורים או על הנכס שבו היא דנה, או הוכנסה לתיבת הדואר הנושאת את שמו של האדם שאליו היא מכוונת.

מסירת הודעות

משרד הפנים
אגף ניהול
תמנונה ביהודת ושומרון

10-04-2016

8. סכומי ההיטל שנקבעו בחוק עזר זה יעודכנו ב- 1 לחודש ינואר בכל שנה שלאחר פרסומו של חוק עזר זה (להלן – יום העדכון), לפי שיעור שינוי המדרד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון לעומת המדרד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון שקדם לו.
9. החל מיום 1 בינואר, 2020, די' טבת, תש"פ, הטלת היטל לפי חוק עזר זה תהא טעונה אישור של מליאת המועצה ושל הממונה כהגדרתו בתקנון או מי מטעמו.
10. על אף האמור בסעיף 8, תעריפי ההיטל יעודכנו במועד פרסומו של חוק עזר זה (להלן – יום העדכון הראשון), לפי שיעור שינוי המדרד, מן המדרד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדרד חודש דצמבר 2014.
11. תחילתו של חוק עזר זה ממועד פרסומו על לוח המודעות של משרדי המועצה.

תוספת

(סעיף 3)

שיעורי ההיטל
כשקלים חדשים
87.09

שטח קרקע - לכל מ"ר משטח הקרקע
(כולל הקרקע שעליה עומד הבניין)

147.14

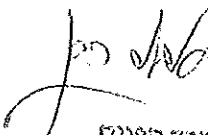
שטח בניין - לכל מ"ר משטח בנין

שיעור ההיטל עבור חלק הקטן ממ"ר, ייקבע באופן יחסי בהתאם לגודלו של החלק, ביחס לגובה שיעור ההיטל הקבוע עבור מ"ר.

כ"ד באדר ב', התשע"ו

3 באפריל, 2015

אבי נעים, ראש המועצה
מועצה מקומית בית אריה


משרד המבחן
מנהל פיתוח
הממונה בירידה ושומרון

10-04-2016