



מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת הממונה ביהודה ושומרון

ז' בשבט תש"פ
02 בפברואר 2020
0600-1071-2020-0003436

לכבוד
מר יגאל להב
ראש המועצה המקומית קרני שומרון

שלום וברכה,

הנדון: חוק עזר לקרני שומרון (שטחים ציבוריים פתוחים), התש"פ-2019

על פי סמכותי לפי סעיף 488 א (ב) לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), התשמ"א-1981, הנני מתכבדת להודיעך כי אין לי התנגדות לפרסום חוק העזר המוצע, בנוסח המצ"ב והחתום על ידי, כפי שאושר ע"י עו"ד רעות פרקש צימרינג מהלשכה המשפטית של משרד הפנים במכתבה מתאריך 16/12/2019 והמועצה רשאית לפרסמו. וזאת על פי החלטת מליאת המועצה המקומית מתאריך 08/01/2020.

תוקף החוק הינו מיום הפרסום בלוח המודעות באחריות הרשות לדאוג לפרסום החוק כאמור. יש להודיע באופן מידי על מועד הפרסום בלוח המודעות במייל michal@halachot.net בצרוף נוסח החוק כפי שפורסם.

בכבוד רב,
רו"ח תמי נאסה
הממונה ביהודה ושומרון

העתק:
עו"ד רעות פרקש צימרינג – לשכה משפטית
עו"ד מיכל וינוגרד-הוצאת הלכות
גב' מיכל פינקלשטיין - מרכזת חוקי עזר, מינהל שלטון מקומי
אסף אפרים-גזבר המועצה המקומית קרני שומרון



קרני שומרון

עלילות במת



(2) שטחו של בנין או שטחה של תוספת לבנין העתידיים להכנתו שאותה לגביהם

בקשה להיתר בנייה - לפי שטח שאושר;

"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 תכנית כשטח ציבורי פתוח פנים שכונתי, או רובעי לשימוש תושבי השכונה, הכולל ריהוט גן או פרגולות או מתקני משחק או נטיעות או התוויות שבילים או דרכי גישה וכיוצא באלה, ולרבות כיכר עירונית ומעבר, למעט שטח ציבורי פתוח המיועד לשמש את כלל תושבי המועצה;

בהגדרה זו-

"כיכר עירונית" - כיכר הממוקמת בסמוך 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;

"תכנית" - כהגדרת תכנית תכנון מאושרת בחוק התכנון;

"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 המועצה.

2. היטל שצ"פ

היטל שטחים ציבוריים פתוחים נועד למימון הוצאות המועצה בשל פיתוח והקמת שטחים ציבוריים פתוחים שכונתיים או רובעיים בשטח המועצה, או קנייתם, בלא זיקה לעלות של הקמתם או קנייתם של שטחים ציבוריים פתוחים המשמשים את הנכס נשוא החיוב דווקא; בסעיף זה, **"שצ"פ שכונתי או רובעי"** - שצ"פ המיועד לשמש את הנכסים תמצויים בשכונה או ברובע שבו הוקם השצ"פ, לפי קביעת המהנדס; החליט המהנדס על קביעת שצ"פ שכונתי או רובעי תונת החלטתו במשרד המועצה ותהיה פתוחה לעיון הציבור; הודעה על החלטת המהנדס תפורסם בעיתונות בדרך הקבועה בסעיף 1א לחוק התכנון והבנייה.

3. החיוב בהיטל



(א) היטל שצ"פ יוטל על בעל נכס בהתקיים אחד מאלה:

- (1) תחילת ביצוע עבודות לפיתוח והקמת שטחים ציבוריים פתוחים. המיועד לשמש את הנכס; לעניין זה "תחילת ביצוע עבודות" – גמר תוכניות לפיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים וכן אישור של המהנדס, לפי נוסח שבטופס 1 שבתוספת השניה, לפיו בכוונת המועצה לצאת למכרז ביצוע עבודות כאמור או להתקשר כדין בדרך אחרת לביצוע עבודות כאמור, בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור בחוק עזר זה; "שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשמש את הנכס" – שטחים ציבוריים פתוחים שקבע המהנדס כי הם מיועדים לשמש את הנכס;
- (2) אישור הוספת בניה או אישור בניה חדשה בנכס; לא קיים שטח ציבורי פתוח המיועד לשמש את הנכס או לא החלו עבודות לפיתוח והקמת שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשימוש הנכס, עד לאישור בקשה לחיתור בניה כאמור, יאשר המהנדס לפי טופס 2 שבתוספת השניה כי הליך תכנון העבודות כאמור מצוי בעיצומו וכי תחילת ביצוע העבודות צפויה להתקיים בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור;
- (3) בניה חורגת בנכס.

(ב) היטל שעילתו בניה חדשה בנכס או בניה חורגת, ישולם גם אם בוצעו עבודות לפיתוח והקמת השטחים הציבוריים הפתוחים לפני כניסתו לתוקף של חוק עזר זה.

4. חישוב ההיטל

- (א) היטל שצ"פ 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) או 6(ב) ישולם לפי תעריפי ההיטל המעודכנים; היטל שעילתו קבועה בסעיפים 3(א) או 6(ג) ישולם לפי תעריפי ההיטל שבתוקף.
- (ג) שולמו בעד נכס בשל הקמה ופיתוח שטחים ציבוריים פתוחים דמי פיתוח שצ"פ או היטל שצ"פ (לחלף-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 חיוב ראשון, יחויב בעל הנכס פעם נוספת בתשלום היטל שצ"פ, בעד בניה חדשה שאושרה לאחר ששולם החיוב הראשון ויופחתו שטח הקרקע ושטח הבניין שחושבו במסגרת החיוב הראשון.
- (ה) 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.
- (ו) נוכחה המועצה לדעת, לאחר גמר בנייתו של בנין, כי שטחו הבנוי בפועל אינו זהה לשטח הבניין שלגביו אושרה הבקשה להיתר בניה 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 שהין בתוקף בעת תשלום ההיטל, בתוספת הפרשי הצמדה.

5. בניה חורגת

(א) בעל נכס חייב בתשלום היטל שצ"פ בשל בניה חורגת שנבנתה בנכס.



(ב) לעניין סעיף קטן (א) יראו את יום תחילת הבניה החורגת כפי שייקבע בידי המכס או אלו, את יום תחילת ביצוע עבודות פיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים לפי המועד המאוחר מביניהם,

כמועד שבו התגבש החיוב בהיטל השצ"פ (להלן – מועד התגבשות החיוב).

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

(ד) סכום ההיטל בשל בניה חורגת יהיה הסכום הגבוה מבין אלו:

(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 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.

(ה) שולם ההיטל בגין בניה חורגת ונהרס בגין המהווה בניה חורגת בתוך חמש שנים מיום תחילת

הבניה, תשיב המועצה לבעל הנכס את ההיטל ששילם בשל הבניה החורגת, בניכוי 20% משיעור ההיטל

בעבור כל שנה או חלק ממנה, בצירוף הפרשי הצמדה מיום התשלום ועד יום החשבה.

6. אדמה חקלאית

(א) בעל נכס מסוג אדמה חקלאית לא ישלם בעדה היטל שצ"פ.

(ב) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית, מששונה ייעודו בתכנית, חייב בעליו בהיטל שצ"פ לפי הוראות

חוק עזר זה.

(ג) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית, משניתן לגביו היתר לשימוש חורג, חייב בעליו בהיטל שצ"פ לפי

הוראות חוק עזר זה וההיטל ישולם כנגד מתן ההיתר.

(ד) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית, מבלי שניתן לגביו היתר כאמור בסעיף קטן (ג) ומבלי ששונה

ייעודו בתכנית, יחולו הוראות סעיף 6 לעיל בשינויים המחויבים לפי העניין.

7. דרישה לתשלום ההיטל

(א) לצורך תשלום ההיטל, תמסור המועצה לחייב בתשלומו דרישת תשלום שבה יפורט סכום ההיטל,

הסעיף בחוק עזר מכוחו הוטל ההיטל, תעריפי ההיטל המעודכנים אשר שימשו בסיס לחישובו,

מידות הנכס ששימשו יסוד לחיוב, דרכי תשלום ההיטל ומועד תשלומו;

(ב) דרישת תשלום תימסר בעת התגבשות עילת חיוב כאמור בסעיפים 3, 5 ו-6 לחוק עזר זה.

(ג) לא נמסרה מסיבה כלשהי דרישת תשלום באחד המועדים הנזכרים בסעיף קטן (א) (להלן – מועד

החיוב המקורי), רשאית המועצה למסור דרישת התשלום בכל אחד מאלה –

(1) טרם מתן תעודת העברה לרשם המקרקעין ביהודה ושומרון;

(2) טרם מתן תעודת גמר לפי חוק התכנון;



קרני שומרון מנהל המכס והמעורבות

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

(ד) פגם בדרישת תשלום אינו גורע מחובת בעל נכס לשלם למועצה היטל שצ"פ לפי חוק עזר זה.
(ה) דרישת תשלום שנמסרה לפי:

- (1) סעיפים 3(א)(1), 5, 6 (ב) או 6 (ד) תיפרע בתוך 30 ימים מיום מסירתה לבעל נכס;
- (2) סעיפים 3(א)(2), 6 (ג) או 7 (ג) תיפרע בתוך 7 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס ובכל מקרה כתנאי למתן החיתר, התעודה או האישור המבוקשים.

8. שערך חובות בפיגור

(א) לא שולם במועדו היטל שצ"פ שנמסרה לגבי דרישת תשלום לפי סעיפים 3(א)(1), 5, 6 (ב) או 6 (ד) יתווספו לסכום המצוין בדרישת התשלום תשלומי פיגורים החל מהמועד שנקבע לתשלום בחוק עזר זה ועד למועד התשלום בפועל.

(ב) לא שולם במועדו היטל שצ"פ שנמסרה לגבי דרישת תשלום לפי סעיפים 3(א)(2), 6 (ג) או 7 (ג), תפקע דרישת התשלום; כל דרישת תשלום חדשה שתימסר בטרם הוצאו החיתר, התעודה או האישור נושא הסעיפים האמורים, לפי העניין, תהיה בהתאם לתעריפי ההיטל המעודכנים ותעמוד בתוקפה ל- 7 ימים ממסירתה לבעל הנכס.

9. טעות בחיוב

שולם למועצה בטעות סכום נמוך או גבוה מסכום ההיטל על פי חוק עזר זה, ישא החייב בתשלום ההיטל או יושב לו, לפי העניין, ההפרש שבין הסכום ששולם בפועל לבין סכום ההיטל שהיה ניתן להטיל ביום התשלום על פי חוק עזר זה, בתוספת הפרשי הצמדה.

10. חיוב בעלים משותפים

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

11. קרן ייעודית

כספי היטל שצ"פ יופקדו בקרן ייעודית אשר תשמש אך ורק לצרכי מימון עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים.

12. מסירת הודעות

מסירת הודעה, לרבות דרישת תשלום, לפי חוק עזר זה תהא 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, תהא המסירה בדרך של הצגת ההודעה במקום בולט באחד העוקבות האמורין
או הדבקותה על הנכס שבו היא דנה.

13. הצמדה למדד

סכומי החיטלים שנקבעו בחוק עזר זה, יעודכנו, ב-1 לחודש ינואר כל שנה, (להלן - יום העדכון)
לפי שיעור שינוי המדד שפורסם בחודש נובמבר שקדם לו לעומת המדד שפורסם בחודש נובמבר
של השנה שקדמה לו.

14. מגבלת גביה

החל ביום ט' בשבט תשפ"ג (31 בינואר 2023), הטלת היטל לפי חוק עזר זה תהא טעונה אישור
של מליאת המועצה ושל שר הפנים או מי מטעמו.

15. הוראת שעה

על אף האמור בסעיף 13, יעודכנו סכומי החיטלים 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 דצמבר 2018.



חוק עזר לקרני שומרון - (שטחים ציבוריים פתוחים), התש"פ - 2019

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 68, 70, 76 א, 83, 86, 88(א), 89 ו-94 לתקנון המצורף לצו בדבר ניהול המועצות המקומיות (יהודה ושומרון) (מס' 892), התשמ"א-1981, מתקינה מועצת המקומית קרני שומרון חוק עזר זה;

1. הגדרות

בחוק עזר זה-

"אדמה חקלאית" - כל קרקע שאינה בנין, שייעודה על פי תכנית הוא לחקלאות ואין משתמשים בה או שלא ניתן לגביה היתר לשימוש למטרה אחרת;

"אישור בניה חדשה" - אישור מוסד תכנון לבקשה להיתר בניה להקמת בניה חדשה כהגדרתה להלן וטרם מתן היתר בניה;

"בניה חדשה" - הקמת בנין חדש בנכס או תוספת לבנין קיים הניצב בנכס;

"בניה חודגת" - בניה חדשה שנבנתה בלא היתר בניה או בסטייה מחיתר;

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

"בעל נכס" - כהגדרתו בסעיף 1 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון) התשמ"א - (להלן: "התקנון"); 1981

"דמי פיתוח" - דמי פיתוח ששולמו למנהל מקרקעי ישראל או למי מטעמו עבור מימון עלותם של הקמת שטחים ציבוריים פתוחים ובלבד שסכומם אושר על ידי מינהל מקרקעי ישראל;

"היטל שצ"פ" או "היטל" - היטל המוטל לכיסוי הוצאות פיתוח והקמת שטחים ציבוריים פתוחים;

"היתר בניה", "סטייה מהיתר", "תעודת גמר", "תכנית" -

"רישיון" לפי חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (חוק זמני) מס' 79 לשנת 1966 (להלן - חוק התכנון);

"הפרשי הצמדה", "מדד", "תשלומי פיגורים" -

כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה של תשלומי חובה), התש"ס-1980;

"מהנדס" - מהנדס המועצה או עובד המועצה שסמכויות מהנדס המועצה הואצלו לו לפי סעיף 65 לחוק לתקנון;

"המועצה" - מועצה מקומית קרני שומרון;

¹ ס"ח התש"ס, עמ' 46.



חלק חיפון של בנין אשר –

"מרפסת" –

(1) רצפתו קשורה לרצפת הבניין ודלת מעבר ביניהם;

(2) לא יותר משלושת רבעי היקף רצפתו מוקפים קירות;

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

רצפתו;

חלק מבנין אשר חללו בין רצפתו ותחתית תקרתו נמצא כולו או רובו מתחת למפלס

"מרתף" –

פני הקרקע המקיפה אותו, או מתחת למפלס כביש או מדרכות הנמצאים במרחק

אשר אינו עולה על 1.50 מטר ממישור הקיר החיצוני של הבניין; לענין 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;

כהגדרת "נכסים" בסעיף 1 לתקנון;

"נכס" –

"עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים" – עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות

עשיית עבודות אלה, כולן או חלקן:

(1) חכנה ואישור תכניות לשטח ציבורי פתוח;

(2) ביצוע תכניות לשטח ציבורי פתוח לרבות:

(א) הצבת ריהוט גן או פרגולות;

(ב) הצבת מתקני משחק;

(ג) נטיעות;

(ד) התוויות שבילים;

(ה) ריצוף רחובות;

(ו) התקנת מערכת השקיה;

(ז) התקנת תאורה;

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

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

חלל המשתרע בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו, הנמדד לפי גובהו

"קומה" –

המזערי של אותו חלל, כקבוע בפרט 2.03 לתוספת השנייה של תקנות היתר בניה,

לרבות בשטחי שירות, בניני עזר, מרתפים, מרפסות מקורות ופתוחות, מחסנים,

חדרי מדרגות, מעברים, גבליות, ביציעים, חדרי מעליות, עליות גג, ובשטח אחר

בקומה;

"ראש המועצה" – לרבות כל אדם שראש המועצה הסמיך אותו לענין חוק עזר זה על פי סעיף 33

לתקנון;

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

(1) שטחה של בנייה חורגת;



טופס 2

אישור לצורך גביית היטל שצ"פ

הח"מ, מהנדס מועצה מקומית קרני שומרון, מאשר בזאת 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 לקרני שומרון (שטחים ציבוריים פתוחים) התש"פ - 2019.

תאריך: _____

מהנדס מועצה מקומית קרני שומרון

י כ"ו התש"פ (15 בדצמבר 2019)

גאל להב

ראש המועצה המקומית קרני שומרון

רו"ח תמ"מ (נאסה)
הממונה ביהודה ושומרון



תוספת ראשונה

(סעיף 4)

שיעורי היטל בשקלים חדשים

היטל שצ"פ

	(1) שטח קרקעי-
	בעד קרקע מכל סוג, לכל מ"ר
	משטח הקרקע
39.53	(כולל השטח שעליו עומד בניין)
	(2) שטח בניין-
78.06	בעד בניין, לכל מ"ר משטח הבניין

תוספת שנייה

(סעיף 3 (א) (1) ו- (2))

טופס 1

אישור לצורך גביית היטל שצ"פ

הח"מ, מהנדס מועצה מקומית קרני שומרון, מאשר בזאת כי התוכניות לביצוע עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים מצויות בשלבי גמר וכי בכוונת המועצה לצאת למכרז לביצוע העבודות האמורות או לחתקשר כדין בדרך של _____ לביצוע עבודות האמורות (מחק את המיותר) וזאת לא יאוחר מיום _____.

אישור זה ניתן לפי סעיף 3 (א) (1) לחוק עזר לקרני שומרון (שטחים ציבוריים פתוחים) התשי"ב-2019.

אלון וינדיס
מהנדס מועצה מקומית
קרני שומרון

תאריך: _____

מהנדס מועצה מקומית קרני שומרון