

(ג) במקום פסקה (7) יבוא:

(7) "מוצאי שמיני עצרת";

(ד) בסופו יבוא:

"(9) לא יותר מארבעה אירועים ציבוריים בשנה שראש העירייה אישר מראש ובכתב, ושיתקיימו עד השעה 1:00, נוסף על האירועים הנקובים בפסקאות (1) עד (8); לענין סעיף זה, "אירוע ציבורי" – אירוע המיועד לפעילות חינוך, תרבות, ספורט ודת";

(2) אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:

"(ג) האיסור על שימוש בזיקוקין דינור באזור מגורים לא יחול על הפעלת זיקוקין דינור המבוצעת אגף האירועים המפורטים בסעיף קטן (ב)."

י"ז באב התשע"ה (2 באוגוסט 2015)

(חמ 21-8)

אני מאשר.

אבי גבאי

השר להגנת הסביבה

מרים פיירברג

ראש עיריית נתניה

חוק עזר לעכו (שטחים ציבוריים פתוחים), התשע"ה-2015

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

1. בחוק עזר זה – הגדרות

"אדמה חקלאית" – כל קרקע שאין עליה בניין שייעודה על פי תכנית הוא לחקלאות ואין משתמשים בה או שלא ניתן לגביה היתר לשימוש למטרה אחרת;

"אישור בנייה חדשה" – אישור מוסד תכנון 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 אם לאו, הבנוי אבן, בטון, טיט, ברזל, עץ או חומר אחר, לרבות חלק של מבנה כאמור וכל המחובר אליו חיבור של קבע;

"בעל נכס" –

(1) בנכסים שאינם מקרקעי ציבור כהגדרתם בסעיף 107 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969' (להלן – חוק המקרקעין) – הבעל הרשום של הנכס, ובהעדר רישום – בעליו של הנכס מכוח הסכם או מסמך מחייב אחר, ובהעדרו – מי שזכאי כדון להירשם כבעליו; 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

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

² ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

הרשאה להשתמש בנכס שניתן לראותה מבחינת תוכנה כבעלות או כחכירה לדורות; ובהעדר חוכר לדורות בנכס או ברירות כאמור – הבעל הרשום של הנכס;

"דמי פיתוח" – דמי פיתוח ששולמו לרשות מקרקעי ישראל או למשרד הבינוי או למי מטעמם בעבור מימון עלותם של הקמת שטחים ציבוריים פתוחים, ובלבד שסכומם אושר בידי רשות מקרקעי ישראל או משרד הבינוי;

"היטל שטחים ציבוריים פתוחים" או "היטל" – היטל הקמת שטחים ציבוריים פתוחים; "היתר בנייה", "סטייה מהיתר", "תעודת גמר", "תכנית" – כהגדרתם בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965³ (להלן – חוק התכנון והבנייה) והתקנות שהותקנו לפיו;

"הפרשי הצמדה", "מדד", "תשלומי פיגורים" – כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה של תשלומי חובה), התש"ס-1980⁴;

"יציע", "עליית גג" – כהגדרתם בפרט 1.00.1 סימן י"א לתוספת השלישית לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970⁵ (להלן – תקנות היתר בנייה);

"מהנדס" – מהנדס העירייה או מי שסמכויות מהנדס העירייה נאצלו לו לפי סעיף 6 לחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב-1991⁶;

"מרפסת" – חלק חיצון של בניין אשר –

- (1) רצפתו קשורה לרצפת הבניין ודלת מעבר ביניהם;
- (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 תפרי ההתפשטות הסמוך לקצה הבניין ובין קצה הבניין;

"נכס" – כמשמעותו בסעיף 269 לפקודה, לרבות דרכי מעבר שאינן ציבוריות; "עבודות לפיתוח שטח ציבורי פתוח" – עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות עשיית עבודות אלה, כולן או חלקן;

(1) הכנה ואישור של תכניות לשטח ציבורי פתוח;

(2) ביצוע תכניות לשטח ציבורי פתוח לרבות –

(א) הצבת ריהוט גן או פרגולות;

(ב) הצבת מיתקני משחק;

³ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

⁴ ס"ח התש"ס, עמ' 46.

⁵ ק"ת התש"ל, עמ' 1841.

⁶ ס"ח התשנ"ב, עמ' 6.

- (ג) נטיעות;
 (ד) התוויות שבילים;
 (ה) ריצוף רחובות;
 (ו) התקנת מערכת השקיה;
 (ז) התקנת תאורה;
 (ח) התקנת מיתקני סניטציה לרבות פחי אשפה ושירותים ציבוריים;
 (ט) כל עבודה אחרת הדרושה לפיתוח שטח ציבורי פתוח או הקשורה בה;
 "העירייה" – עיריית עכו;

"קומה" – חלל המשתרע בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו, הנמדד לפי גובהו המזערי של אותו חלל, בקבוע בפרט 2.03 לסימן ב' לחלק ב' לתוספת השנייה לתקנות היתר בנייה, לרבות בשטחי שירות, בנייני עזר, מרתפים, מרפסות מקורות ופתוחות, מחסנים, חדרי מדרגות, מעברים, גבליות, יציעים, חדרי מעליות, עליות גג, וכל שטח אחר בקומה;

"ראש העירייה" – לרבות עובד העירייה שראש העירייה אצל לו מסמכויותיו לפי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה-1975, 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 להפקעה" – שטח המיועד לצורכי ציבור ואשר הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה הודיעה כי בכוונתה להפקיעו בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943⁷ (להלן – פקודת הקרקעות);
- "שטח המיועד לצורכי ציבור" – שטח קרקע או שטח בניין המיועד בתכנית לצורכי ציבור;
- "שטח הקרקע" – שטחה הכולל של זקרקע בנכס, לרבות הקרקע שעליה ניצב הבניין;
- "שטח ציבורי פתוח" או "שצ"פ" – שטח המיועד על פי תכנית כשטח ציבורי פתוח פנים שכונתי או רובעי לשימוש תושבי השכונה, הכולל ריהוט גן או פרגולות או מיתקני משחק או נטיעות או התוויות שבילים או רחובות וכיוצא באלה, ולרבות כיכר עירונית ומעבר, למעט שטח ציבורי פתוח המיועד לשמש את כלל תושבי העיר;

בהגדרה זו –

"כיכר עירונית"⁸ – כיכר הממוקמת בסמוך למוסדות ציבור או אזור למסחר והכוללת ריצוף או אזורי ישיבה או הצללה או ריהוט גן או אלמנטים מיוחדים אחרים;

"מעבר"⁹ – 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;

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

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

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; לעניין זה, "שטחים ציבוריים פתוחים שכונתיים או רובעיים" – שצ"פ המיועד לשמש את הנכסים המצויים בשכונה או ברובע שבו הוקם השצ"פ, לפי קביעת המהנדס; החליט המהנדס על קביעת שצ"פ שכונתי או רובעי תונח החלטתו במשרדי העירייה ותהיה פתוחה לעיון הציבור; הודעה על החלטת המהנדס תפורסם בעיתונות בדרך הקבועה בסעיף 7א לחוק התכנון והבנייה.

3. (א) היטל שטחים ציבוריים פתוחים יוטל על בעל נכס בהתקיים אחד מאלה:
(1) תחילת ביצוע עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשמש את הנכס; לעניין זה –

"תחילת עבודות" – גמר עריכת תכניות לפיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים וכן אישור של המהנדס, בנוסח המופיע בטופס 1 שבתוספת השנייה, ולפיו בכוונת העירייה לצאת למכרז לביצוע עבודות כאמור או להתקשר כדין בדרך אחרת לביצוע עבודות כאמור, בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור;

"שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשמש את הנכס" – שטחים ציבוריים פתוחים שקבע המהנדס כי הם מיועדים לשמש את הנכס;

(2) אישור בנייה חדשה בנכס; לא החלו עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשמש את הנכס, עד לאישור בקשה לבנייה חדשה, יאשר המהנדס בנוסח המופיע בטופס 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 או בנייה חורגת, כקבוע בסעיפים קטנים א(2) ו-א(3), ישולם גם אם בוצעו עבודות לפיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים לפני תחילתו של חוק עזר זה.

4. (א) היטל שטחים ציבוריים פתוחים יוטל ויחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבניין שבנכס, וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבניין בתעריפי ההיטל הנקובים בתוספת 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) שולם בעד נכס בשל פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים דמי פיתוח או היטל שטחים ציבוריים פתוחים (להלן – החיוב הראשון), לא ייכללו שטח הקרקע ושטח הבניין שבנכס, בעד הטלתו של החיוב הראשון, במניין השטחים לפי סעיף קטן (א), לצורך חישוב ההיטל לפי חוק עזר זה.

(ד) שולמו בעד נכס דמי פיתוח או 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.

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

(ב) לעניין סעיף קטן (א) יראו את יום תחילת הבנייה החורגת כפי שייקבע ביד המהנדס או את יום תחילת ביצוע עבודות לפיתוח שטח ציבורי פתוח או מועד תחילתו של חוק עזר זה, לפי המועד המאוחר מביניהם, כמועד שבו התגבש החיוב בהיטל (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) 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 סעיף זה, "הועלו תעריפי ההיטל" – העלאת תעריפים באמצעות תיקונו של חוק העזר.

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

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

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