

מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת הממונה ביהודה ושומרון

התשע"ח 2018
2018-2357 ימ
תיק 653 גבעת זאב

לכבוד
מר יוסי אברהמי
ראש המועצה המקומית גבעת זאב

שלום וברכה,

הנדון: חוק עזר לגבעת זאב (אגרת מבני ציבור), התשע"ח-2018

על פי סמכותי לפי סעיף 88 א' (ב) לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), התשמ"א-1981, הנני מתכבד להודיעך כי אין לי התנגדות לפרסום חוק עזר שבנדון, על פי הנוסח המצ"ב והחתום על ידי, שאושר ע"י עו"ד נאוה אושר מהלשכה המשפטית של משרד הפנים במכתבה מתאריך 28.3.2018.

לאחר הפרסום, אבקש לשלוח לי שני עותקים של חוק העזר חתומים בידי ראש המועצה, ובציון המועד בו פורסם חוק העזר כדין.

בכבוד רב,
יונתן גר סימן טוב
מ"מ הממונה ביהודה ושומרון
23.4.2018

העותקים:
עו"ד נאוה אושר - לשכה משפטית, משרד הפנים
גב' מיכל פינקלשטיין- מרכז חוקי עזר, מינהל שלטון מקומי

**חוק עזר לגבעת זאב, (אגרת מבני ציבור)
התשע"ח-2018**

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 68 ו-88 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון),
התשמ"א-1981 (להלן התקנון) מתקינה מועצת המועצה המקומית גבעת זאב חוק עזר
זה:

1. בחוק עזר זה:

הגדרות

"בעל נכס" – בהגדרתו בסעיף 1 לתקנון;

"המועצה" – המועצה המקומית גבעת זאב.

"הועדה" – הועדה המיוחדת לתכנון ובנייה גבעת זאב.

"היתר בניה" – היתר בניה למבנה חדש או לתוספת מטרים רבועים
במבנה קיים.

"מבקש היתר בניה" – מי שהגיש בקשה להיתר בניה ובקשתו אושרה על
ידי הועדה בשינויים או ללא שינויים.

"תכנית" – תכנית מיתאר מפורטת החלה על המקרקעין שבהם מבוקש
היתר בניה.

"מבנה ציבור" – מבנה שנועד בתכנית מיתאר מפורטת לצרכי ציבור
המיועד לשמש את הנכסים המצויים בשכונה או ברובע שבו חוקס מבנה
הציבור.

"מדד" – מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית
לסטטיסטיקה בישראל.

"אגרת מבני ציבור"/"האגרה" – אגרה המיועדת לכיסוי הוצאות המועצה
בגין עבודות להקמת מבני ציבור לרבות עשיית עבודות ומטלות חדרושות
להקמת מבני ציבור או קשורות בה, כולן או חלקן, ובכלל זה תכנון, פיקוח
ביצוע ההקמה וכל עבודה אחרת הכרוכה בהקמה או הקשורה בה.

"ראש המועצה" – לרבות מי שראש המועצה העביר אליו את סמכויותיו
לפי חוק עזר זה.

2. חיוב היטל מבני ציבור

אגרת מבני ציבור נועדה למימון הוצאות המועצה בשל הקמת מבני ציבור
שכונתיים או רבועים בשטח המועצה, ובכלל האמור, קנייתם, בלא זיקה
לעלות הקמתם או קנייתם של מבני ציבורי המשמשים את הנכס נושא
החיוב דווקא;



972 2 6258453

בסעיף זה "מבנה ציבור שכונתי או רובעי" – מבנה ציבור המיועד לשמש את הנכסים המצויים בשכונה או ברובע שבו הוקם מבנה הציבור, לפי קביעת המהנדס; אשר תונח במשרדי המועצה ותהיה פתוחה לעיון הציבור.

הודעה על החלטת המהנדס תפורסם בעיתונות ובאתר האינטרנט של המועצה.

3. הטלת אגרת מבני ציבור

אגרת מבני ציבור תוטל על בעל נכס, עם אישור בקשתו להיתר בניה ולאחר שנקבע על ידי המהנדס הצורך בהקמת מבנה ציבור בשכונה או ברובע והדבר אושר על ידי מליאת המועצה לביצוע עבודות לבניית מבנה הציבור בקרקע המסומנת בעיגול על גבי מפה.

תחילת ביצוע העבודות צפויה בתוך 20 חודשים ממועד מתן אישור המהנדס האמור.

4. שיעור האגרה

(א) האגרה תחושב לפי שטח הבנין שבנכס וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הבנין שבנכס בתעריף הקבוע בתוספת ותשלום ע"י מבקש היתר הבניה.

(ב) שולם בעד נכס אגרת מבנה ציבור (להלן – "חיוב ראשון"), לא ייכללו שטח הקרקע ושטח הבניין בנכס, בעת הטלתו של החיוב הראשון, במניין השטחים לפי סעיף קטן (א), לצורך חישוב האגרה לפי חוק עזר זה, בשל אותו סוג מבנה ציבור שבעדו שולם החיוב הראשון.

(ג) שולם בעד נכס חיוב ראשון, יחויב בעל הנכס פעם נוספת בתשלום אגרת מבני ציבור בעד בניה חדשה שנבנתה בנכס או שאושרה בנייתה לאחר ששולם החיוב הראשון, בניכוי מניין השטחים כאמור בסעיף קטן (ב).

(ד) אושרה בקשה להיתר בניה עבור בניה חדשה תחת בנין שנחרס וששולם בעד חיוב ראשון תחושב האגרה בשל הבניה החדשה על בסיס שטחה בניכוי שטח הבניין שנחרס כאמור.

(ה) נוכחה המועצה לדעת, לאחר גמר בנייתו של בנין, כי שטחו הבנוי בפועל אינו זהה לשטח הבניין שלגביו אושרה הבקשה להיתר בניה ושעל פיו שולמה האגרה, תשיב לבעל הנכס או תגבה ממנו, לפי העניין, את סכום ההפרש הנובע מפער השטחים שהתגלה; סכום ההפרש כאמור יחושב על בסיס תעריפי האגרה שהיו בתוקף בעת תשלום ההיטל, בתוספת הפרשי הצמדה.

972 2 6258453

5. האגרה היא תנאי להיתר

לא יונתן חיתר בניה למבקש חיתר בניה בתחום התכנית, אלא לאחר ששולמה אגרת מבני ציבור כאמור בסעיף 3.

6. מתו הודעות

מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדין, אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת, או נמסרה במקום מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אחד מבני משפחתו הבוגרים או לידי אדם בוגר העובד או המועסק שם, או נשלחה בדואר רשום אל אותו אדם לפי מען מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה.

אם אי אפשר לקיים את המסירה כאמור, תהא המסירה כדין אם הוצגה ההודעה במקום בולט באחד המקומות האמורים.

7. הטלת חיובים מכות חוקי עזר קודמים

(א) היתה המועצה מוסמכת לחייב בעל נכס בתשלום היטל קודם וזה לא נדרש על ידה, ישלם בעל הנכס למועצה, לפי דרישתה, את החיוב הקודם, וזאת בהתאם להוראות חוק העזר הקודם שמכוחו מוסמכת הייתה המועצה להטילו ובכפוף להוראות סעיף קטן (ג).

(ב) סכום ההיטל הקודם אותו ישלם בעל נכס כאמור בסעיף קטן (א), ייקבע לפי תעריפי ההיטל הקודם;

לענין זה, "תעריפי ההיטל הקודם" - התעריפים שהיו תקפים בעת היווצרות החיוב הקודם בתוספת הפרשי הצמדה מאותו מועד עד למועד התשלום בפועל.

(ג) הוראת סעיף קטן (א) תחול ביחס לשטח הקרקע ושטח הבנין לפי שהיו במועד היווצרותו של החיוב הקודם; אין בתשלום היטל קודם כאמור בסעיף קטן (א) כדי לגרוע מחובתו של בעל נכס לשלם היטל עבור בניה חדשה שנבנתה בנכס או שנתבקשה בנייתה לאחר מועד היווצרות החיוב הקודם, בהתאם לקבוע בחוק עזר זה.

8. כספי אגרת מבני ציבור יופקדו בקרן ייעודית שתשמש אך ורק לצורכי מימון עבודות להקמת מבני ציבור שכונתי או רובעי.

קרן ייעודית

972 2 6258453

972 2 6258453

T: 5360109

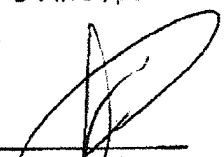
08-APR-2018 11:43 From:BATVA ABLIN

- 9. החל מיום י"ז בטבת תשפ"א (1 בינואר 2021) הטלת אגרות על פי החוק תהיה טעונה אישור מליאת המועצה ואישור הממונה או מי מטעמו. מגבלת בכייה
- 10. סכומי האגרה שנקבעו בחוק עזר זה יעודכנו, כ-16 בכל חודש שלאחר פרסומו של חוק עזר זה, (להלן יום העדכון) לפי שיעור שינוי המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון לעומת המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון שקדם לו. הצמדה למדד
- 11. על אף האמור בסעיף 9 סכומי האגרה שנקבעו בחוק עזר זה יעודכנו במועד פרסומו של חוק עזר זה, לפי שיעור שינוי המדד, שפורסם לאחרונה לפני יום הפרסום, לעומת מדד חודש ספטמבר 2015. הוראת שעה
- 12. חוק עזר לגבעת זאב (אגרת מבני ציבור), תשנ"ח-1998- בטל. ביטול
- 13. תחילת תוקפו של חוק עזר זה ביום פרסומו. תחילת תוקף

תוספת
(סעיף 3)

שטח בניין - לכל מ"ר משטח בנין

165.54
שקלים חדשים


יו"ת אברהמי
ראש המועצה המקומית
גבעת זאב

נחתם ואושר ביום 23 לחודש 10/2018

(60942)

