

חוק עזר לאזור (שטחים ציבוריים פתוחים), התשפ"ה-2025

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 14, 22, 23 ו-24 לפקודת המועצות המקומיות¹ (להלן – הפקודה), מתקינה מועצת המועצה המקומית אזור חוק עזר זה:

1. בחוק עזר זה –

הגדרות

"אדמה חקלאית" – קרקע שאין עליה בניין, שייעודה על פי תוכנית הוא לחקלאות ושלא ניתן לגביה היתר לשימוש למטרה אחרת, ואין משתמשים בה בפועל למטרה אחרת;

"אישור בקשה להיתר בנייה" – אישור בקשה למתן היתר בנייה בידי מוסד התכנון המוסמך לפי חוק התכנון והבנייה;

"בנייה חדשה" – הקמת בניין חדש בנכס או תוספת לבניין קיים הניצב בנכס;

"בנייה חורגת" – בנייה חדשה שנבנתה בלא היתר בנייה או בסטייה מהיתר;

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

"בעל נכס" – כל אחד מאלה:

(1) בנכסים שאינם מקרקעי ציבור כהגדרתם בסעיף 107 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969² (להלן – חוק המקרקעין) – הבעלים הרשום של הנכס, ובהעדר רישום – בעליו של הנכס מכוח הסכם או מסמך מחייב אחר, ובהעדרו – מי שזכאי כדין להירשם כבעלי הנכס, ובהעדרו – מי שזכאי להפיק הכנסה מהנכס או ליהנות מפירותיו של הנכס כבעלים;

(2) בנכסים שהם מקרקעי ציבור כאמור – החוכר לדורות כמשמעותו בחוק המקרקעין, ובהעדר חוכר לדורות – מי שניתנה לו הרשאה להשתמש בנכס, שניתן לראותה מבחינת תוכנה כבעלות או כחכירה לדורות, ובהעדר חוכר לדורות או בררשות כאמור – בעליו של הנכס;

"היטל קודם" – היטל שטחים ציבוריים פתוחים לפי חוק עזר קודם;

"היטל" או "היטל שטחים ציבוריים פתוחים" – היטל המוטל לכיסוי הוצאות פיתוח והקמה של שטחים ציבוריים פתוחים;

"היתר בנייה", "שימוש חורג", "תעודת גמר", "תוכנית" – כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה והתקנות שהותקנו לפיו;

"הפרשי הצמדה", "מדד", "תשלומי פיגורים" – כמשמעותם לפי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ם-1980³;

"חוק התכנון והבנייה" – חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965⁴;

"חוק עזר קודם" – חוק עזר לאזור (שטחים ציבוריים פתוחים), התשפ"ד-2023⁵;

"יציע", "עליית גג" – כהגדרתם בפרט 1.00.1 לתוספת השלישית של תקנות היתר בנייה;

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 9, עמ' 256.

² ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

³ ס"ח התש"ם, עמ' 46.

⁴ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

⁵ ק"ת-חש"ם, התשפ"ד, עמ' 179.

"כביש" – רחוב או חלק מרחוב המיועד למעבר כלי רכב או לחנייתם;
"מדרכה" – חלק מרחוב המיועד למעבר הולכי רגל, לרבות אבני שפה, קיר משען,
מדרגות וקירות תומכים;

"המהנדס" – מהנדס המועצה או מי שמהנדס המועצה אצל לו מסמכויותיו לפי סעיף
6 לחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב-1991⁶;

"המועצה" – המועצה המקומית אזור;

"מרפסת" – חלק חיצון של בניין אשר –

- (1) רצפתו קשורה לרצפת פנים הבניין ודלת מעבר ביניהן;
- (2) לא יותר משלושה רבעים מהיקף רצפתו מוקפים קירות;
- (3) לאורך שאר שוליו ניצב מעקה שגובהו אינו עולה על 1.10 מטרים מהמפלס של רצפתו;

"מרתף" – חלק מבניין שהחלל שבין רצפתו ותחתית תקרתו נמצא, כולו או רובו, מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו, או מתחת למפלס כביש או מדרכה הנמצאים במרחק אשר אינו עולה על 1.50 מטרים ממישור הקיר החיצון שלו; לעניין זה, "מפלס פני הקרקע" וכן "מפלס כביש או מדרכה" – הגובה של כל אחד מהם במרכז מישור הקיר החיצון כאמור, ולגבי קיר שיש בו תפרי התפשטות – גובהו של כל אחד מהם במרכז שבין כל שני תפרי ההתפשטות האמורים או במרכז שבין תפרי התפשטות הסמוך לקצה הבניין ובין קצה הבניין;

"נכס" – כהגדרתו בסעיף 1 לצו המועצות המקומיות, התשי"א-1950⁷;

"נכס אחר" – נכס המיועד או המשמש בפועל לתעשייה, למתן שירותים, למשרדים, למלאכה, למסחר או לאחסנה, לרבות מבנה עזר או מבנה שירותים בקשר לתעשייה, למלאכה, למסחר או לאחסנה וכל נכס המיועד לשמש לתכלית שאינה מגורים;

"נכס למגורים" – נכס המיועד או המשמש בפועל למגורים וכל נכס שאינו נכס אחר;
"נכס מעורב" – נכס המיועד או המשמש במעורב הן לשימושים של נכס למגורים והן לשימושים של נכס אחר;

"נפח בניין" – הסכום במ"ק של שטחי כל הקומות בבניין, המוכפלים כל אחד מהם בגובהה של אותה הקומה הנמדד במטר אורך, לפי כללי המדידה שנקבעו בפרט 1.00.5 לתוספת השלישית של תקנות היתר בנייה, ולרבות נפח של בניין או תוספת לבניין העתידים להיבנות, שאושרה לגביהם בקשה להיתר בנייה – לפי הבקשה שאושרה;

"סטייה מהיתר" – כמשמעותה בחוק התכנון והבנייה;

"עבודות לפיתוח ולהקמה של שטחים ציבוריים פתוחים" – עבודות לפיתוח ולהקמה של שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות הכנה ואישור של תוכניות לפיתוח ולהקמה של שטחים ציבוריים פתוחים, עשיית עבודות ומטלות הדרושות לפיתוח ולהקמה של שטחים ציבוריים או הקשורות בהם, כולן או חלקן, ובכלל זה תכנון, פיקוח, ביצוע הפיתוח וההקמה, התקנת מערכות נלוות, כדוגמת

⁶ ס"ח התשנ"ב, עמ' 6.

⁷ ק"ת התשי"א, עמ' 178; התשכ"ו, עמ' 1023; התשכ"ט, עמ' 974.

תאורה וכל עבודה אחרת הכרוכה בפיתוח ובהקמה של שטחים ציבוריים פתוחים או הקשורה בהם, להוציא עבודות, כאמור, המיועדות לאחזקת שטחים ציבוריים פתוחים;

"קומה" – חלל המשתרע בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו, הנמדד על פי גובהו המזערי של אותו חלל, כקבוע בפרט 2.03 לתוספת השנייה של תקנות היתר בנייה, אם נקבע כזה, ולרבות בנייני עזר, מרתפים, מרפסות, מחסנים, חדרי מדרגות, מעברים, גבליות, מרתפי חניה, חניות מקורות, יציעים, חדרי מעליות, עליות גג וכל שטח אחר בקומה;

"ראש המועצה" – לרבות מי שראש המועצה אצל לו מסמכויותיו לפי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה-1975,⁸ 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 השטח 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), 1943⁹;

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

"שטח ציבורי פתוח" – שטח המיועד לפי תוכנית לשטח ציבורי פתוח פנים שכונתי, שכונתי או רובעי, לשימוש תושבי השכונה או הרובע או כל חלק מהם, הכולל ריהוט גן או פרגולות או מיתקני משחק או נטיעות או התוויות שבילים, או דרכי גישה ולרבות כיכר עירונית, מעבר וכיוצא באלה, למעט שטח ציבורי פתוח המיועד לשמש את כלל תושבי המועצה; בהגדרה זו –

"כיכר עירונית" – כיכר הממוקמת בסמוך למוסדות ציבור או לאזור מסחר הכוללת ריצוף או אזורי ישיבה או הצללה או ריהוט גן או אלמנטים מיוחדים אחרים;

"מעבר" – שטח המצוי בין שני כבישים והמאפשר מעבר תשתיות וגישה להולכי רגל בלבד; באזורים קשים טופוגרפית עשוי לכלול תמיכת קירות, מדרגות אזורים מגוננים ומעט ריהוט גן;

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

"שטח קרקע" – שטחה הכולל של הקרקע שבנכס, לרבות הקרקע שעליה ניצב בניין;

"תוכנית" – כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה;

"תעודת העברה לרשם המקרקעין" – כאמור בסעיף 21 לפקודה;

"תעריפי ההיטל המעודכנים" – תעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה בשיעורם המעודכן במועד הוצאת דרישת התשלום לפי חוק עזר זה;

⁸ ס"ח התשל"ה, עמ' 211.

⁹ ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' 32.

"תעריפי ההיטל שבתוקף" – תעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה לפי שיעורם המעודכן ביום התשלום לקופת המועצה;
"תקנות היתר בנייה" – תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970¹⁰.

2. (א) היטל שטחים ציבוריים פתוחים נועד למימון הוצאות המועצה בשל פיתוח והקמה של שטחים ציבוריים פתוחים שכונתיים או רובעיים בשטחה, בלא זיקה לעלות פיתוח והקמה של שטחים ציבוריים פתוחים המשמשים את הנכס נושא החיוב דווקא; בסעיף קטן זה, "שטחים ציבוריים פתוחים שכונתיים או רובעיים" – שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשמש את הנכסים המצויים בשכונה או ברובע שבו הוקמו השטחים הציבוריים הפתוחים, לפי קביעת המהנדס; החליט המהנדס על קביעת שטח ציבורי פתוח שכונתי או רובעי, תונח החלטתו במשרדי המועצה ותהיה פתוחה לעיון הציבור; הודעה על החלטת המהנדס תפורסם באתר האינטרנט של המועצה ובעיתונות בדרך הקבועה בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה.

(ב) היטל שטחים ציבוריים פתוחים יוטל על בעל נכס בהתקיים אחד מאלה:

(1) תחילת ביצוע עבודות לפיתוח ולהקמה של שטח ציבורי פתוח המיועד לשמש את הנכס; לעניין סעיף זה –

"תחילת ביצוע עבודות לפיתוח ולהקמה של שטח ציבורי פתוח" – גמר תוכניות לפיתוח ולהקמה של שטח ציבורי פתוח, וכן אישור המהנדס לפי הנוסח של טופס 1 שבתוספת השנייה, ולפיו בכוונת המועצה לצאת למכרז לביצוע עבודות לפיתוח ולהקמה של השטח הציבורי הפתוח או להתקשר כדין בדרך אחרת לביצוע העבודות כאמור, בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור;

"שטח ציבורי פתוח המיועד לשמש את הנכס" – שטח ציבורי פתוח שלפי קביעת המהנדס כאמור בסעיף 2(א) הוא מיועד לשמש את הנכס;

(2) אישור בקשה להיתר בנייה; לא קיים שטח ציבורי פתוח המיועד לשמש את הנכס או לא החלו עבודות לפיתוח ולהקמה של שטח ציבורי פתוח המיועד לשמש את הנכס, בעת אישור הבקשה להיתר בנייה כאמור, יאשר המהנדס, לפי הנוסח של טופס 2 שבתוספת השנייה, כי הליך תכנון עבודות פיתוח והקמה של שטח ציבורי פתוח המיועד לשמש את הנכס מצוי בעיצומו וכי תחילת ביצוע העבודות צפויה בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור;

(3) בנייה חורגת בנכס.

(ג) היטל שעילתו אישור בקשה להיתר בנייה או בנייה חורגת ישולם גם אם העבודות לפיתוח ולהקמה של השטח הציבורי הפתוח המיועד לשמש את הנכס בוצעו לפני כניסתו לתוקף של חוק עזר זה.

3. (א) היטל שטחים ציבוריים פתוחים לנכס למגורים יחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבניין שבנכס, וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבניין בנכס, בתעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה.

(ב) היטל שעילתו קבועה בסעיפים 2(ב)(1) או 7(ב), ישולם לפי תעריפי ההיטל המעודכנים; היטל שעילתו קבועה בסעיפים 2(ב)(2) או 7(ג), ישולם לפי תעריפי ההיטל שבתוקף.

¹⁰ ק"ת התש"ל, עמ' 1841.

(ג) שולמו בעד נכס, בשל ביצוע עבודות לפיתוח ולהקמה של שטחים ציבוריים פתוחים, היטל קודם, היטל שטחים ציבוריים פתוחים (להלן – חיוב ראשון), לא ייכללו שטח הקרקע ושטח הבניין בנכס, בעת הטלתו של 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 שטחים ציבוריים פתוחים, בעד בנייה חדשה שאושרה לאחר ששולם 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 המועצה 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, לפי הוראות 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.

4. (א) היטל שטחים ציבוריים פתוחים לנכס אחר יחושב לפי שטח הקרקע ונפח הבניין שבנכס, וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ונפח הבניין בנכס, בתעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה.

היטל שטחים ציבוריים פתוחים לנכס אחר

(ב) הוראות סעיף 3(ב) עד (ו) יחולו בשינויים המחויבים לפי העניין, גם על היטל שטחים ציבוריים פתוחים לנכס אחר.

5. היטל שטחים ציבוריים פתוחים לנכס מעורב יחושב לפי הכללים האלה:

היטל שטחים ציבוריים פתוחים לנכס מעורב

(א) בשל חלק הנכס המיועד או המשמש בפועל לשימושים של נכס למגורים, יחושב סכום ההיטל כהיטל לנכס למגורים;

(ב) בשל חלק הנכס המיועד או המשמש בפועל לשימושים של נכס אחר, יחושב סכום ההיטל כהיטל לנכס אחר.

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

היטל שטחים ציבוריים פתוחים בשל בנייה חורגת

(ב) לעניין סעיף קטן (א), יראו את יום תחילת הבנייה החורגת, כפי שייקבע בידי המהנדס, או את יום תחילת ביצוע עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים, לפי המועד המאוחר שבהם, כמועד שבו התגבש החיוב בהיטל שטחים ציבוריים פתוחים (להלן – מועד התגבשות החיוב).

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

(ד) סכום ההיטל בשל הבנייה החורגת 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 קטן זה, "הועלו תעריפי ההיטל" – העלאת תעריפים באמצעות תיקונו של חוק העזר.

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

7. (א) בעל נכס מסוג אדמה חקלאית לא ישלם בעדו היטל שטחים ציבוריים פתוחים. היטל שטחים ציבוריים פתוחים באדמה חקלאית (ב) חדל נכס להיות אדמה חקלאית, מששונה ייעודו בתוכנית, חייב בעליו בתשלום היטל שטחים ציבוריים פתוחים, לפי הוראות חוק עזר זה.

(ג) חדל נכס להיות אדמה חקלאית, משניתן לגביו היתר לשימוש חורג, חייב בעליו בהיטל שטחים ציבוריים פתוחים, לפי הוראות חוק עזר זה.

(ד) חדל נכס להיות אדמה חקלאית, בלי שניתן לגביו היתר כאמור בסעיף קטן (ג) ובלי ששונה ייעודו בתוכנית, יחולו הוראות סעיף 6, בשינויים המחויבים לפי העניין.

8. (א) לא יוטל חיוב בהיטל שטחים ציבוריים פתוחים בעד שטח המיועד להפקעה. חיוב בהיטל בשל שטח המיועד להפקעה (ב) שילם בעל נכס היטל בעבור נכס ובתוך חמש השנים שממועד תשלום ההיטל הוחל בהליך הפקעה וניתנה הודעה בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943, תשיב המועצה לבעל הנכס את ההיטל ששילם בניכוי 20% מסכום ההיטל בעבור כל שנה או חלק ממנה, בצירוף הפרשי הצמדה מיום התשלום ועד יום ההשבה.

9. (א) לצורך תשלום ההיטל, תמסור המועצה לחייב דרישת תשלום, שבה יפורטו הסעיף בחוק העזר שמכוחו הוטל ההיטל, סכום ההיטל, המועד לתשלום, שטח הנכס, תעריפי ההיטל המעודכנים אשר שימשו בסיס לחישוב סכום ההיטל ודרכי תשלום ההיטל. (ב) דרישת התשלום תימסר בעת התגבשות עילת החיוב כאמור בסעיפים 2(ב), 6 ו-7. (ג) לא נמסרה מסיבה כלשהי דרישת תשלום באחד מהמועדים הנזכרים בסעיף קטן (ב) (להלן – מועד החיוב המקורי), רשאית המועצה למסור את דרישת התשלום טרם מתן תעודת העברה לרשם המקרקעין או טרם מתן אישורה לצורך העברת זכויות חכירה ברשות מקרקעי ישראל או טרם מתן אישורה לצורך העברת זכויות חכירה ברשות מקרקעי ישראל; במקרה זה ייקבע סכום החיוב על בסיס תעריפי ההיטל כפי שהיו בתוקפם במועד החיוב המקורי בתוספת הפרשי הצמדה.

(ד) אין בפגם שנפל בדרישת תשלום כדי לגרוע מחובת בעל נכס לשלם היטל שטחים ציבוריים פתוחים.

(ה) דרישת תשלום שנמסרה לפי סעיפים –

(1) 2(ב)(1), 6 או 7(ב), תיפרע בתוך 30 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס;

(2) 2(ב)(2), 7(ג), 7(ד) או 9(ג), תיפרע בתוך שבעה ימים מיום מסירתה לבעל הנכס, ובכל מקרה עובר למתן ההיתר, התעודה או האישור המבוקשים וכתנאי להוצאתם.

(ד) אין בפגם שנפל בדרישת תשלום כדי לגרוע מחובת בעל נכס לשלם היטל שטחים ציבוריים פתוחים.

(ה) דרישת תשלום שנמסרה לפי סעיפים –

(1) 2(ב)(1), 6 או 7(ב), תיפרע בתוך 30 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס;

(2) 2(ב)(2), 7(ג), 7(ד) או 9(ג), תיפרע בתוך שבעה ימים מיום מסירתה לבעל הנכס, ובכל מקרה עובר למתן ההיתר, התעודה או האישור המבוקשים וכתנאי להוצאתם.

10. (א) לא שולם במועדו היטל שטחים ציבוריים פתוחים שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיפים 2(ב)(1), 6 או 7, ייוספו לסכום המצוין בדרישת התשלום תשלומי פיגורים החל מהמועד שנקבע לתשלומם בחוק עזר זה ועד למועד התשלום בפועל. שיערוך חיובים וחובות

(ב) לא שולם במועדו היטל שטחים ציבוריים פתוחים שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיפים 2(ב) או 9(ג), תפקע דרישת התשלום; כל דרישת תשלום חדשה שתימסר בטרם הוצאו ההיתר, התעודה או האישור נושא הסעיפים האמורים, לפי העניין, תהיה לפי תעריפי ההיטל המעודכנים ותעמוד בתוקפה לשבעה ימים מיום מסירתה לבעל הנכס.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), אם ניתנו ההיתר, התעודה או האישור נושא הסעיפים האמורים בלא ששולם ההיטל או חלק ממנו, ייוספו לסכום שלא שולם תשלומי פיגורים, החל מהמועד שנקבע לתשלומו בחוק עזר זה ועד למועד התשלום בפועל.

11. הטלת חיובים מכוח חוקי עזר קודמים (א) הייתה המועצה מוסמכת לחייב בעל נכס בתשלום היטל קודם על פי חוק עזר קודם (להלן – החיוב הקודם), וזה לא נדרש על ידה, ישלם בעל הנכס למועצה, לפי דרישתה, את החיוב הקודם, וזאת לפי הוראות חוק העזר הקודם שמכוחו המועצה הייתה מוסמכת להטילו ובכפוף להוראות סעיף קטן (ב).

(ב) סכום ההיטל הקודם שישלם בעל נכס כאמור בסעיף קטן (א), ייקבע לפי תעריפי ההיטל הקודם; לעניין 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 הבניין כפי שהיו במועד היווצרותו של החיוב הקודם; אין בתשלום היטל קודם כאמור בסעיף קטן (א) כדי לגרוע מחובתו של בעל נכס לשלם היטל בעבור בנייה חדשה שנבנתה בנכס או שהתבקשה בנייתה לאחר מועד היווצרות החיוב הקודם, בהתאם לקבוע בחוק עזר זה.

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

13. קרן ייעודית כספי היטל שטחים ציבוריים פתוחים יופקדו בקרן ייעודית אשר תשמש אך ורק לצורכי מימון עבודות פיתוח והקמה של שטחים ציבוריים פתוחים.

14. מסירת הודעות מסירת דרישת תשלום לפי חוק עזר זה תהיה בדרך של מסירה לידי האדם שאליו היא מכוונת או מסירה במקום מגוריו או במקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אחד מבני משפחתו הבגירים או לידי אדם בגיר העובד או המועסק שם או משלוח במכתב רשום הערוך אל אותו אדם לפי מען מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה; אם אי-אפשר לקיים את המסירה כאמור, תהיה המסירה בדרך של הצגה במקום בולט לעין באחד המקומות האמורים או על הנכס שבו היא דנה.

15. הצמדה למדד סכומי ההיטלים שנקבעו בחוק עזר זה, יעודכנו ב-1 בינואר בכל שנה (להלן – יום העדכון), לפי שיעור שינוי המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון לעומת המדד שפורסם לאחרונה לפי יום העדכון שקדם לו.

16. מגבלת גבייה מיום כ' בכסלו התש"ץ (27 בנובמבר 2029) הטלת היטל לפי חוק עזר זה תהיה טעונה אישור של מועצת מליאת המועצה ושל שר הפנים או מי מטעמו.

17. הוראת שעה על אף האמור בסעיף 15, יעודכנו סכומי ההיטלים 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 ספטמבר 2024.

18. ביטול חוק עזר לאזור (שטחים ציבוריים פתוחים), התשפ"ד-2023 – בטל.

תוספת ראשונה

(סעיפים 3 עד 5)

היטל שטחים ציבוריים פתוחים

שיעורי ההיטל בשקלים חדשים	
16.78	1. קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע
	2. בניין –
35.73	(א) בעד נכס למגורים, לכל מ"ר משטח הבניין
10.21	(ב) בעד נכס אחר, לכל מ"ר מנפח הבניין

תוספת שנייה

(סעיף 2(ג)(1) ו-2)

טופס 1

אישור לצורך גביית היטל שטחים ציבוריים פתוחים

לכל מאן דבעי,

החתום מטה, מהנדס המועצה המקומית אזור, מאשר בזה כי התוכניות לביצוע עבודות לפיתוח ולהקמה של שטחים ציבוריים פתוחים מצויות בשלבי גמר וכי בכוונת המועצה לצאת למכרז לביצוע העבודות לפיתוח ולהקמה של שטחים ציבוריים פתוחים האמורות/להתקשר כדין בדרך של לביצוע עבודות לפיתוח ולהקמה של שטחים ציבוריים פתוחים (מחק את המיותר), וזאת לא יאוחר מיום

.....
מהנדס המועצה

.....
תאריך

טופס 2

אישור לצורך גביית היטל שטחים ציבוריים פתוחים

לכל מאן דבעי,

החתום מטה, מהנדס המועצה המקומית אזור, מאשר בזה כי הליך תכנון העבודות לפיתוח ולהקמה של שטחים ציבוריים פתוחים מצוי בעיצומו וכי תחילת עבודות השטח הציבורי הפתוח צפויה להתקיים לא יאוחר מיום

.....
מהנדס המועצה

.....
תאריך

כ"ג בכסלו התשפ"ה (24 בדצמבר 2024)
(חמ 133-8)

אריה פכטר
ראש המועצה המקומית אזור