



מדינת ישראל  
משרד הפנים  
לשכת הממונה ביהודה ושומרון

כ"ג בחשוון תשפ"ד  
07 בנובמבר 2023  
0600-1071-2023-0000265

לכבוד  
מר שי רוזנצוויג  
ראש המועצה המקומית אלפי מנשה

שלום וברכה,

**הנדון: חוק עזר לאלפי מנשה (שטחים ציבוריים פתוחים) (תיקון), התשפ"ד – 2023**

על פי סמכותי לפי סעיף 88א (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 גילי טל מהלשכה המשפטית של משרד הפנים במכתבה מתאריך 05/11/2023 והמועצה רשאית לפרסמו. וזאת על פי החלטת מליאת המועצה המקומית מתאריך 29/05/2022.

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](mailto:michal@halachot.net) בצרוף נוסח החוק כפי שפורסם.

בכבוד רב,

  
רו"ח תמי נאסר  
הממונה ביהודה ושומרון

העתק:  
עו"ד גילי טל – לשכה משפטית  
עו"ד מיכל וינוגרד-הוצאת הלכות  
גב' מיכל פינקלשטיין - מרכזת חוקי עזר, מינהל שלטון מקומי  
מר אילן דולב - גזבר המועצה המקומית אלפי מנשה

## חוק עזר לאלפי מנשה (שטחים ציבוריים פתוחים)(תיקון), התשפ"ד-2023

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 68, 76 א ו- 88 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א-1981 (להלן – התקנון), מתקינה מועצת המועצה המקומית אלפי מנשה חוק עזר זה:

### תיקון סעיף 1

1. בחוק העזר לאלפי מנשה (שטחים ציבוריים פתוחים), התשע"ג-2013 (להלן – חוק העזר העיקרי), בסעיף 1:

(א) בתחילת הסעיף, לפני הגדרת "אישור בקשה להיתר בנייה" יבוא:

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

(ב) לפני הגדרת "מרפסת" תתווסף הגדרת "מצללה":

"מצללה" - כהגדרתה בסעיף 8(ד)(1) בחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב), תשנ"ג-1992.

(ד) לאחר הגדרת "מרתף" יבוא:

"נכס" - כמשמעותו בסעיף 1 לפקודה;

"נכס אחר" - נכס המיועד לשמש לתכלית שאינה מגורים;

"נכס למגורים" - נכס המיועד לשמש לתכלית מגורים לפי תכנית או היתר לשימוש חורג;

"נכס מעורב" - נכס המיועד או המשמש הן למגורים והן לתכלית שאינה מגורים;

"נפח בנין" - 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 בניה, ולרבות נפח של בנין או תוספת לבנין העתידיים להיבנות, שאושרה לגביהם בקשה להיתר בניה – לפי הבקשה שאושרה;

(ה) בגדרת "קומה" בסופה, המילים "מחסנים פריקים ומצללות" ימחקו, ובמקומן יבוא: "למעט מחסן ששטחו אינו עולה על 6 מ"ר ומצללה ששטחה אינו עולה על 30 מ"ר".

### תיקון סעיף 4

2.

(א) לכותרת הסעיף יוספו המילים "לנכס למגורים".

(ב) בסעיף 4(א), לאחר המילים "היטל שצ"פ", יבוא: "לנכס למגורים".

**משרד הפנים  
לשם זיהוי בלבד**

ג) בסעיפים 4(ג) ו-4(ד), בהמשך למילים "שולם בעד נכס", יבוא: "למגורים"

#### הוספת סעיפים א'4 ו-ב'4

3. לאחר סעיף 4 יבוא :

#### **4א. היטל לנכס אחר**

- (1) היטל שטחים ציבוריים פתוחים לנכס אחר יחושב לפי שטח הקרקע ונפח הבניין שבנכס, וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ונפח הבניין בנכס, בשיעור תעריפי ההיטל המעודכנים.
- (2) הוראות סעיפים קטנים 4(ב) עד (ו) יחולו בשינויים המחויבים ולפי העניין גם על היטל שטחים ציבוריים פתוחים לנכס אחר.

#### **4ב. היטל לנכס מעורב**

- היטל שטחים ציבוריים פתוחים לנכס מעורב יחושב וייקבע בהתאם לכללים האלה:
- (1) בשל חלק הנכס המיועד למגורים, יחושב וייקבע סכום ההיטל לנכס למגורים לפי סעיף 4 לחוק עזר זה;
- (2) בשל חלק הנכס המיועד לתכלית שאינה למגורים, יחושב וייקבע סכום ההיטל לנכס אחר לפי סעיף 5 לחוק עזר זה.

#### הוספת סעיף א'5

4. לאחר סעיף 5 לחוק העזר העיקרי יבוא :

#### **א5 היטל שטחים ציבוריים פתוחים באדמה חקלאית**

- (א) בעל נכס מסוג אדמה חקלאית פטור מחבות בהיטל שטחים ציבוריים פתוחים.
- (ב) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית מכוח שינוי ייעודה על פי תכנית, חייב בעליו בתשלום היטל שטחים ציבוריים פתוחים, לפי הוראות חוק עזר זה.
- (ג) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית, משניתן לגביו היתר לשימוש חורג, יחויב בעליו שטחים ציבוריים פתוחים, לפי הוראות חוק עזר זה ובכפוף להוראות אלה:
- (1) ניתן ההיתר לפרק זמן של 5 שנים ויותר, ישלם בעל הנכס היטל מלא בשל הנכס;
- (2) ניתן ההיתר לפרק זמן הקצר מ-5 שנים, ישלם בעל הנכס בעד נכסו היטל בשיעור חלקי השווה ל-20% מסכומו המלא לכל 12 חודשים מתוך תקופת ההיתר.
- (ד) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית שלא מכוח תכנית לפי סעיף קטן (ב) או בלי שניתן לגביו היתר כאמור בסעיף קטן (ג), יחולו בעניינו הוראות סעיף 5, בשינויים המחויבים.

**משרד הפנים**  
**ינהוי בלבד**

תיקון סעיף 14

5. בחוק העזר העיקרי, בסעיף 14, במקום הקטע החל במילים "החל ביום" עד המילים "או מי מטעמו" יבוא: "החל ביום ו' באלול התשפ"ו (19 באוגוסט 2026), הטלת היטל לפי חוק עזר זה תהא טעונה אישור של מליאת המועצה ושל הממונה כהגדרתו בתקנון או מי מטעמו".

החלפת התוספת הראשונה

6. התוספת הראשונה לחוק העזר העיקרי תימחק ובמקומה יבוא:

"תוספת ראשונה

(סעיף 4)


שיעורי ההיטל  
בשקלים חדשים

1.	קרקע- לכל מ"ר	77.68
2.	בניין בנכס למגורים- לכל מ"ר	25.89
3.	בניין בנכס אחר- לכל מ"ר	5.75

הוראת שעה

7. על אף האמור בסעיף 13 לחוק העזר העיקרי, 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 דצמבר 2020.

**משרד הפנים  
לשם זיהוי בלבד**

  
שי דבנצוויג

ת' לחודש תשפ"ו התשפ"ד  
(23 לחודש אוקטובר 2023)

ראש המועצה המקומית אלפי מנשה