

חוק עזר ל"גוש עציון" (היטל מבנה ציבור) התשס"ז - 2007

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 57 ו-72 לתקנון המועצות האזוריות (יהודה ושומרון),
התשל"א - 1979 מתקינה בזאת המועצה האזורית "גוש עציון" חוק עזר זה.

1. הגדרות בחוק עזר זה :

"המדד" מדד תשומות הבניה למגורים, מתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי בישראל.

"המדד היסודי" המדד של חודש דצמבר 2006.

"המדד החדש" המדד הידוע ביום תשלום החיטל בפועל.

"מבנה" מהגדרתו חוק תכנון ערים כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966

"מבנה ציבור" מבנה, מתקן ואו מתחם מפותח המיועד לשמש את כלל הציבור או חלק ממנו.

"בניית מבני ציבור" לרבות ביצוע עבודות הכשרת הקרקע ועבודות פיתוח.

"בעל נכס" הבעל הרשום של הנכס בלשכת רישום המקרקעין, או בעל זכויות פיתוח או חכירה בנכס מאת הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור או בעל זכויות בר רשות בנכס מאת תחסתדרות הציונית העולמית.

"נכס" מבנה המשמש למגורים.

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

2. היטל מבני ציבור

(א) חיטל מבני ציבור נועד לכיסוי הוצאות תכנון ובניית מבני ציבור בתחומים שנקבעו בתוספת הראשונה, ללא זיקה לעלות התכנון או הבנייה המשמשים את המבנה של החייב דווקא.

(ב) החליטה המועצה על קביעת שטח בתחום המועצה כאזור החייב בתשלום היטל מבני ציבור (להלן: "אזור החיוב"), והתקבל לכך אישור הממונה על היישובים היהודיים באזור, תציין זאת בתוספת הראשונה לחוק העזר. היה ומדובר בחלק מתחום יישוב, יסומן השטח בתשריט אשר יהווה חלק מהתוספת הראשונה לחוק העזר.

3. תשלום היטל

היטל מבנה ציבור בשיעור שנקבע בתוספת הראשונה, יוטל על בעל נכס. בהתקיים אחד מהמקרים הבאים :

(א) ביצוע עבודות בניית מבני ציבור באזור החיוב.

לעניין זה, "ביצוע עבודות בניית מבני ציבור" - שלבי גמר תוכנית מפורטת לבניית מבנה ציבור אחד מהמבנים חצופיים להיבנות באזור החיוב, וכן אישור המועצה לפי סופס 1 בתוספת השניה, לפיו בכוונתה לצאת למכרז לתחילת ביצוע עבודות הבנייה או להתקשר כדין בדרך אחרת לביצוע עבודות כאמור תוך 12 חודשים ממועד מתן האישור;

10-02-2008

רועי יוסף
השומר והיהודה ושומרון
מישדד הפניה

(ב) אישור בקשה למתן היתר בנייה;

לא נתקיימו עבודות בניית מבני ציבור באזור החיוב בעת אישור הבקשה למתן היתר בנייה כאמור, תאשר המועצה למבקש ההיתר בכתב לפי טופס 2 שבתוספת השנייה כי הליך תכנונו של מבנה ציבור אחד מהמבנים הצפויים להיבנות באזור החיוב נמצא בעיצומו ותחילת ביצוע העבודות צפויה להתקיים בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור.

4. שיעור ההיטל

ההיטל ישולם בשיעור שנקבע בתוספת הראשונה לכל מטר רבוע של בניה.

5. דרישה לתשלום ההיטל

(א) לצורך תשלום ההיטל, תמסור המועצה לחייב בתשלום דרישת תשלום, שבה יפורטו הסעיף בחוק שמכוחו הוטל, סכום ההיטל המועד לתשלומו שטח הנכס, תעריפי ההיטל המעודכנים אשר שימשו בסיס לחישוב סכום ההיטל ודרכי תשלום ההיטל. (ב) ראש המועצה ישלח הודעה לבעל הנכס המפרטת את סכום ההיטל הנדרשת ממנו לפי חוק עזר זה. דרישת התשלום תימסר בעת התגבשות עלות החיוב כאמור בסעיף 3 לעיל.

במידה ולא נמסרה מסיבה כלשהי דרישת תשלום באחד מחמועדים האמורים בסעיף קטן (ב) (להלן: מועד החיוב המקורי), רשאית המועצה למסור את דרישת התשלום טרם מתן תעודת העברה לרשם המקרקעין או טרם מתן אישור לצורך העברת זכויות חכירת במינהל מקרקעי ישראל, או טרם מתן אישורה להעברת זכויות בר הרשות שהתקבלו מאת ההסתדרות הציונית העולמית; במקרה זה ייקבע סכום החיוב על בסיס תעריפי ההיטל כפי שהיו בתקפם במועד החיוב המקורי בתוספת הפרשי הצמדה;

6. מתן הודעות

(א) מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדון, 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 הערוך אל אותו אדם לפי מען מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה. אם אי אפשר לקיים את המסירה כאמור, תהא המסירה כדון אם הוצגה ההודעה במקום בולט באחד המקומות האמורים או על הנכס שבו היא דנה. (ב) דרישה או הודעה שיש למסרה לפי חוק עזר זה לבעל נכס או למחזיק בו והיא מוענה עליהם בתור "בעל" או "המחזיק" של אותו נכס, ללא כל שם או תואר נוסף, יראו אותה כאילו מוענה כהלכה.

7. הצמדה

סכומי ההיטל שנקבו בתוספת הראשונה, יעודכנו, החל ממועד הוספת אזור חיוב בתוספת הראשונה לחוק עזר זה, ב-16 לכל חודש (להלן: יום העדכון) לפי שיעור שינוי המדד, מן המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון לעומת המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון שקדם לו.

8. הוראת שעה

על אף האמור בסעיף 7, יעודכנו סכומי ההיטלים הנקובים בתוספת הראשונה, במועד פרסומו של חוק עזר זה ברשומות (להלן: יום העדכון הראשון), לפי שיעור שינוי המדד, מן המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש דצמבר 2006.

חוק עזר זה יקרא: חוק עזר גוש עציון (היטל מבנה ציבור)
התשס"ח - 2007.

9. שם החוק

הטלת היטלים לפי חוק זה החל מיום 31.1.2012 טעונים אישור
מליאת המועצה והממונה של הישובים הישראליים באזור.

10. מגבלת גביה

תחילת תוקפו של חוק עזר זה ביום פרסומו.

11. תחילת תוקף

תוספת ראשונה (סעיף 4)

הר גילה (בשטח המוסמן בתשריט) - סך - 129 ש

תוספת שניה

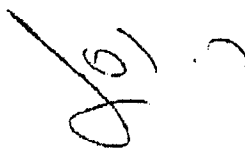
(סעיף 3)

טופס 1

לכל מאן דבעי

הח"מ, מהנדס המועצה מאשר בזאת כי התוכניות לבניית מבנה ציבור אחד מתוך כלל
המבנים הצפויים להיבנות באזור החיוב מצויות בשלבי גמר, וכי בכוונת המועצה לצאת
למכרז לתחילת ביצוע עבודות הבנייה / להתקשר בדרך אחרת כדין לביצוען וזאת לא
יאוחר מיום _____

מהנדס המועצה



רות יוסף
הממונה כירה"ה ושמרני
משרד הפנים

10-02-2008

סופס 2

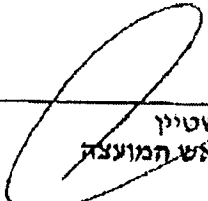
לכל מאן דבעי

הח"מ, מהנדס המועצה מאשר בזאת כי חליך תכנון עבודות בניית מבנה ציבור אחד מהמבנים הצפויים להיבנות באזור החיוב מצוי בעיצומו, וכי תחילת עבודות בניית המבנה צפויה להתקיים לא יאוחר מיום _____.

מהנדס המועצה

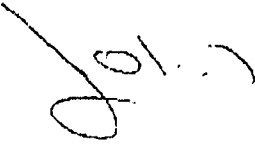
לואשאן התשס"ז
(2007) (במסגרת)

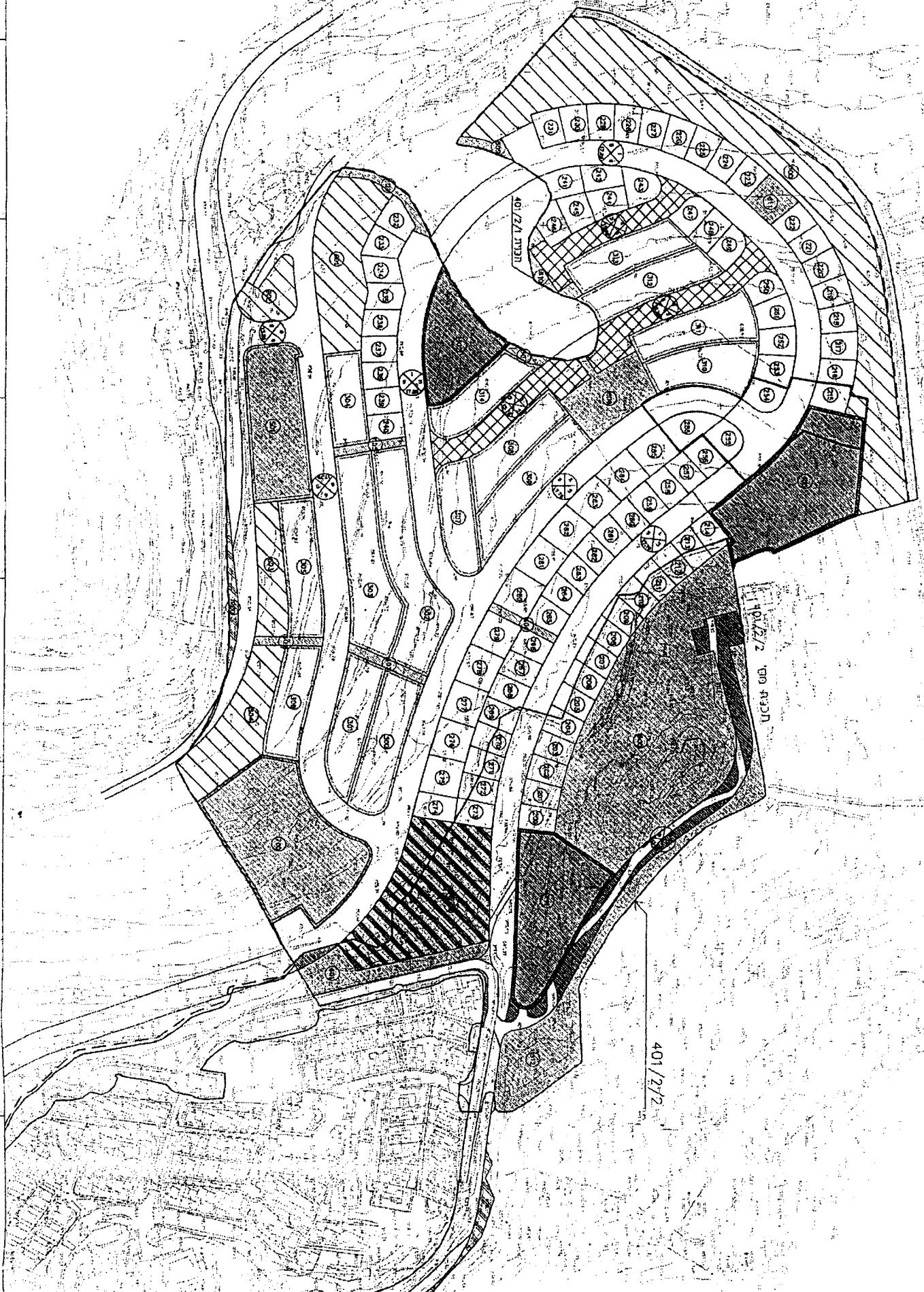
x


שאוּל גולדשטיין
ראש המועצה

דברי הסבר

חוק עזר גוש עציון (היטל מבני ציבור) התשס"ז - 2007 נועד לגביית סכומים לשם מימון בניית מבני ציבור בתחום ישובי המועצה והאזורים בהם הוא נגבת. מטרת חוק העזר היא ליצור מקור מימון לבניית מבני הציבור אשר אין לבנייתם מימון ממשרדי ממשלה, או שהמימון הנ"ל הוא חלקי בלבד.

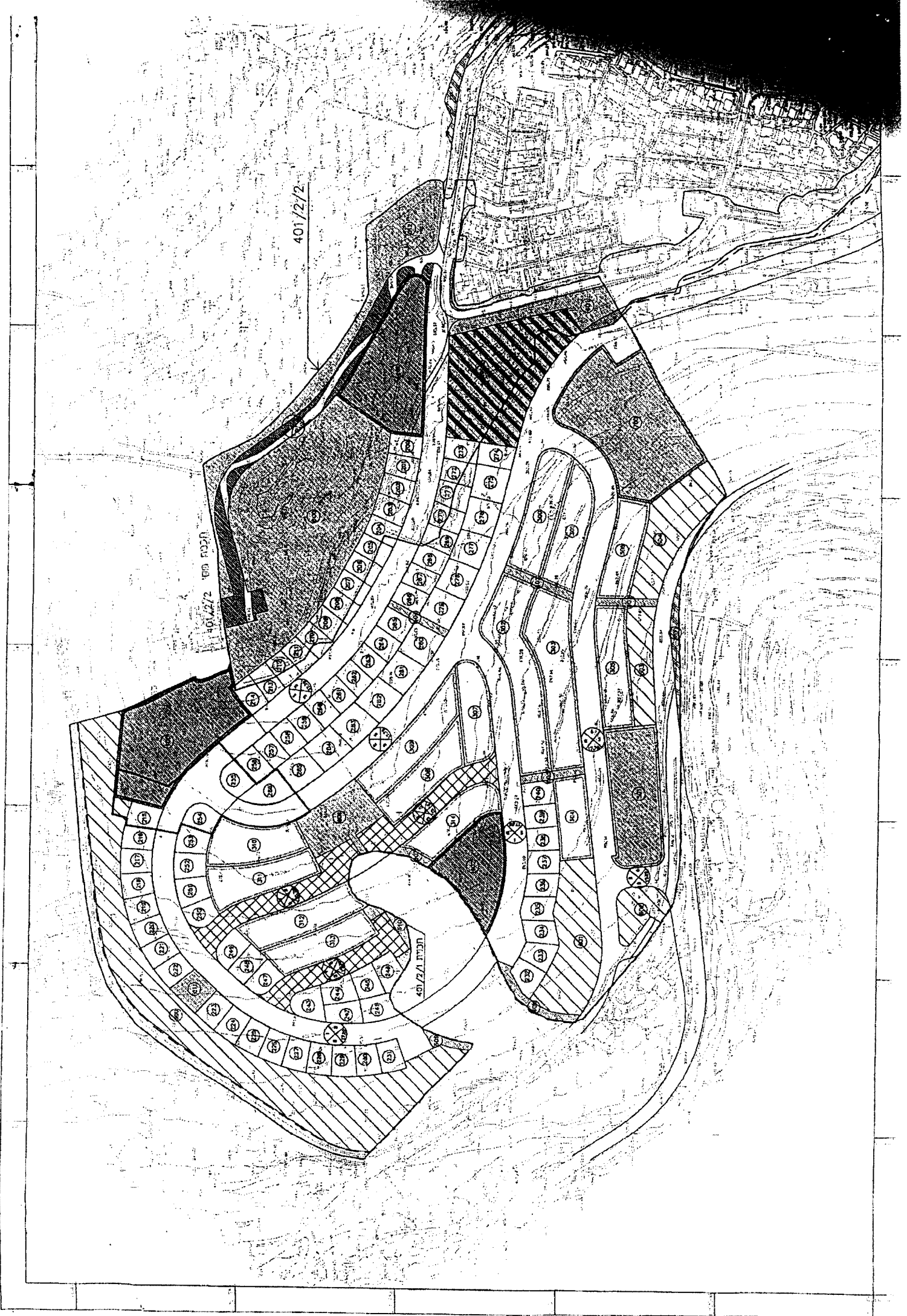

רונית יוסף
הממונה ביהודה ושומרון
משרד התכנון והבנייה
10-02-2008



401/27/2

401/27/2

401/27/2



401/2/2

401/2/2

401/2/2