



מועצה אזורית חוף הכרמל

אגף הנדסה ותכנון

בית אורן

בית חנניה

בת שלמה

גבע כרמל

דור

הבונים

החותרים

ימין אורד

כרם מהר"ל



כפר גלים

כפר סטירן

מגדים

מעגן מיכאל

מעין צבי

נוה ים

נחשולים

ניר עציון

עופר



עין אילה

עין חוד

עין חוד

עין כרמל

עתלית

צרופה

קיסריה

שדות ים

שפיה

החלטת מהנדס מועצה אזורית חוף הכרמל בדבר שטחים ציבוריים פתוחים המשמשים

את הנכסים במועצה אזורית חוף הכרמל

מכח סמכותי על פי חוק עזר לחוף הכרמל (שטחים ציבוריים פתוחים), התש"ע-2010 (להלן – "חוק העזר שצ"פ"), הנני לקבוע בזאת את השטחים הציבוריים הפתוחים (להלן – "שצ"פ") המיועדים לשמש את הנכסים בתחום מועצה אזורית חוף הכרמל, כדלקמן:

1. המשרד לאיכות הסביבה פרסם בשנת 2008 מסמך ובו עקרונות מנחים בנוגע ל"שטחים ציבוריים פתוחים" ולפיו מטרתם של השצ"פים היא בין היתר: לשמש חיץ בין אזורים מגורים ותעשייה; לשפר את תדמית הישוב וכושר המשיכה שלו; לשמש ריאות ירוקות; ליצור שטחים מוצלים הנעימים יותר לפעילות בימות הקיץ; לשמר את מי הנגר על ידי קיום שטחי קרקע בלתי סלולים שדרכם יחלחלו מי גשמים למי התהום; לשמש כשטחי נוי; לשמש כנטיעות שיסייעו בטיהור האוויר ובריכוך נזקים מאזורי תעשייה; לסייע בשימור מיני חי וצומח ובשימור בתי גידול ונופים מיוחדים; לשמש כשטחים לספורט, פנאי ובידור.
2. ביום 3.5.2010 פורסם חוק העזר לשצ"פים שהותקן מכח סעיפים 14, 22, 23 ו-24 לפקודת המועצות המקומיות, שמטרתו היא מימון הוצאות המועצה בהקמת שצ"פים על ידי השתתף היטל על בעלי נכסים בהתקיים אחד מאירועי המס המפורטים בחוק העזר, כאשר ההיטל מושת בלא זיקה לעלות הקמתם בפועל של השצ"פים.
3. סעיף 1 לחוק העזר שצ"פ מגדיר מהו "שטח ציבורי פתוח" כדלקמן:

"שטח ציבורי פתוח" או "שצ"פ" – שטח המיועד על פי תכנית כשטח ציבורי פתוח פנים שכונתי, או יישובי לשימוש תושבי השכונה או היישוב, הכולל ריהוט גן או פרגולות, או מיתקני משחק או נטיעות או התוויות שבילים או רחובות וכיוצא באלה, ולרבות כיכר עירונית ומעבר.
4. כמו כן, סעיפים 2 ו-3 לחוק העזר שצ"פ מגדירים את המונחים "שצ"פ שכונתיים או יישוביים" ו"שטח ציבורי פתוח המיועד לשמש את הנכס", תוך הקניית הסמכויות הרלבנטיות למהנדס המועצה:

"שצ"פ שכונתיים או יישוביים" – שצ"פ המיועד לשמש את הנכסים המצויים בשכונה או ביישוב שבו הוקם השצ"פ, לפי קביעת המהנדס; החליט המהנדס על קביעת שצ"פ שכונתי או יישובי תונח החלטתו במשרד המועצה ותהיה פתוחה לעיון הציבור; הודעה על החלטת המהנדס תפורסם בעיתונות בדרך הקבועה בסעיף 1א לחוק התכנון והבניה;

"שצ"פ המיועד לשמש את הנכס" – שצ"פ שהמהנדס קבע כי הוא מיועד לשמש את הנכס.
5. מכח סמכותי על פי חוק העזר לשצ"פים ולאחר שבחנתי את הנתונים הרלבנטיים אני קובע את השטחים הציבוריים הפתוחים המיועדים לשמש את הנכסים בתחום המועצה בהתאם לפרמטרים המצטברים כדלקמן, שקיומם מצביע על זיקת הנאה בין השצ"פ ובין הנכס:

(א) קביעה על בסיס יישובי / שכונתי – השצ"פ ייחשב כמיועד לשמש את הנכס בתנאי שהוא מצוי בתחומו היישובי כהגדרתו בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) (חוף הכרמל, תיקון), התשע"ח-2018 (ק"ת 7988 עמ' 1824) או בכל צו שיבוא במקומו, שבו מצוי הנכס. דהיינו הקביעה נעשית על בסיס יישובי ולא על בסיס שכונתי.



עין כרמל, ד.ג. חוף הכרמל 3086000 טלפון : 04-8 1362 15 פקס : 04-04

8 1362 95



אתר: www.hof-hacarmel.co.il

דוא"ל: handasa@hcarmel.org.il



מועצה אזורית חוף הכרמל

אגף הנדסה ותכנון

בית אור

בית חנניה

בת שלמה

גבע כרמל

דור

הבונים

החותרים

ימין אורד

כרם מהר"ל



כפר גלים

כפר סטירין

מגדים

מעגן מיכאל

מעין צבי

נוה ים

נחשולים

ניר עציון

עופר



עין אילה

עין הוד

עין חוד

עין כרמל

עתלית

צרופה

קיסריה

שדות ים

שפיה

(ב) הגדרת אזור ההנאה מהשצ"פ על בסיס מרחק – השצ"פ ייחשב כמיועד לשמש את הנכס בתנאי שהוא מצוי במרחק אווירי [רדיוס] שאינו עולה על 1000 מטר מהנכס, כאשר די בכך ששטח כלשהו מהנכס מצוי בתוך טווח של 1000 מטר מחלק כלשהו של השצ"פ [אין הכרח שהמדובר דווקא בכניסה לנכס או במרכז הנכס או בחלק מסוים אחר של הנכס]. לעניין המרחק האווירי של 1000 מטר אין משמעות לקיומה של חציצה בין הנכס ובין השצ"פ כגון מבנים, כביש, מסילת ברזל, וכיו"ב, וגם אין חשיבות אם ניתן להבחין בשצ"פ מהנכס, אם לאו. במקרה שבו מדובר במתחם המכיל בתוכו מספר נכסים שונים שההגעה אליהם נעשית מכניסה / כניסות משותפות/ות, די בכך שהשצ"פ או חלק ממנו מצוי במרחק אווירי של 1000 מטר מאחת הכניסות למתחם, על מנת שכל הנכסים המצויים במתחם ייחשבו כחלק מאזור ההנאה מהשצ"פ.

(ג) זיקת הנאה בהתאם למהות השצ"פ – השצ"פ ייחשב כמיועד לשמש את הנכס וזאת בהתחשב במהות הנכס ובמהות השצ"פ. כך למשל בנכסים המשמשים למגורים ייחשב שצ"פ ככזה המיועד לשמש את הנכס במידה ויש בו לפחות אחד מאלה: מדשאות, נטיעות, גני שעשועים, מתקני נופש וספורט, מתקני בידור, פרגולות, מסלולי הליכה ואופניים, משטחים מרוצפים או מתקני הצללה. באשר לנכסים שאינם משמשים למגורים כגון: תעשייה, מלאכה, משרדים, מסחר, מלונאות וכיו"ב – ייחשב שצ"פ ככזה המיועד לשמש את הנכס במידה ויש בו לפחות אחד מאלה: נטיעות, מדשאות, משטחים מרוצפים, משטחים סלולים, שבילים, כיכר עירונית, מעבר, מתקני הצללה, מתקני ספורט, ריהוט גן.

למען הסר ספק יובהר כי אין מניעה ששצ"פ שבו קיימים אחד או יותר מהאלמנטים המאפיינים שצ"פים המיועדים לשמש נכסים למגורים, ייחשב כמיועד לשמש גם נכסים שאינם למגורים, וזאת ככל שיש בו אחד או יותר מהאלמנטים המאפיינים שצ"פ המיועד לשמש נכסים שאינם למגורים.

י"ז כסלו 3 דצמבר 2020

אינג' אסף וחנר

מהנדס המועצה האזורית חוף הכרמל



עין כרמל, ד.ג. חוף הכרמל 3086000 טלפון : 04-8 1362 15 פקס : 04-8

8 1362 95



אתר: www.hof-hacarmel.co.il

דוא"ל: handasa@hcarmel.org.il