

אשרור כללים בדבר חישוב שטחי נכסים לצורך חיוב בארנונה כללית

1. ארנונה כללית על כל סוגי הנכסים: אזורים

לצורך חישוב הארנונה הכללית חולק תחום שטח שיפוטה של עיריית קריית מוצקין לשני אזורים – א ו-ב'.

2. שטח הנכס

שטח הנכס לחיוב בארנונה כללית יחושב ברוטו לפי הפירוט כדלקמן:

2.1 שטח הדירה

כמות המטרים המרובעים של כל השטחים כמוגדר להלן בפרק 3 – "הגדרות", למעט השטחים המשותפים בבניין.

2.2 שטח עסקים

כנ"ל מסעיף 2.1 בתוספת שטח קרקע תפוסה בהתאם להוראת החוק.

3. הגדרות

3.1 שטח דירה

השטח של דירה הוא מספר מ"ר הכולל:

- (1) שטח רצפתה לרבות גבליות וממ"ד – למעט מקלט פרטי.
- (2) השטח מתחת לקירותיה, הפנימיים והחיצוניים, לקירות חדרי מדרגות ולעמודים.
- (3) מחצית השטח מתחת לקירות החוצים בינה לבין דירה אחרת.
- (4) שטח מרפסות מכל הסוגים.
- (5) שטח עלית גג, מדרגות חוץ, מדרגות גן, מקמרות, סטויס, גשרים, עמודים, מעברים ובנייני עזר.

3.1.1 קומה

חלל, בכל צורה גיאומטרית, שבין רצפת החלל ובין התקרה שמעליו, לרבות חלל כאמור שמתחת לפני הקרקע ושעל הגג.

3.1.2 קומת עמודים מפולשת

חלל, מכוסה תיקרה אשר נמצא בין שתי שורות עמודים או יותר, אפשר שיכלול מדרגות המובילות לקומות ולבנייני עזר, אפשר שיהיה סגור כולו או מקצתו בקירות זכוכית או פתוח בכל צדדיו.

3.1.3 מרתף

חלק מבניין שחללו בין רצפתו התחתית ותקרתו נמצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו.

3.1.4 מרפסות

חלק חיצון של בנין אשר:

*רצפתו קשורה לרצפת פנים הבניין ודלת מעבר ביניהם.

*לא יותר משלושת רבעי היקף רצפתו מוקפים קירות.

*לאורך יתר שוליו ניצב מעקה, שגבהו אינו עולה על 1.10 מ' מהמפלס של רצפתו.

(1) מרפסת גן - מרפסת ללא גג מעליו המהווה חלק של גן.

לצרכי חישוב ארנונה, יילקח בחשבון 2/3 משטח מרפסת הגן.

(2) מרפסת גג - מישור הגג או חלק ממנו המופרד באמצעות קיר

משאר הגג ומוקף מעקה, אשר רצפתו מחוברת

לרצפת דירה, או אולם, או משטח מדרגות המובילות

לגג האמור או לעלית הגג.

לצרכי חישוב ארנונה, יילקח בחשבון 2/3 משטח

מרפסת הגג, אולם זאת אך ורק אם המרפסת אינה

מקורה ולו בחלקה.

(3) מרפסת מטבח - מרפסת הגובלת עם מטבח או חדרי שרות או עם

שניהם יחד ודלת מעבר ביניהם.

3.1.5 פטיו

חלל מכוסה תקרה הנמצא בין שתי שורות עמודים סמוכות או בין שורות עמודים לבין הקיר הסמוך של הבניין.

3.1.6 גבלית

חלק מבניין הבולט מקירותיו החיצוניים של הבניין כלפי חוץ ויכיל גם חלון או שטח מזוגג והמרחיב מבפנים את חלל הדירה שאליו הוא מחובר.

3.1.7 יציע

חלל משתרע בחלקה העליון של קומה, בין תקרתה לבין רצפת היציע, מוקף קירות בחלקו והיקף רצפתו קטן מהיקף רצפת הדירה. לצרכי חישוב ארנונה, על מחזיק ביציע בבית עסק יחולו הכללים הבאים:

- א. גובה היציע אינו עולה על 1.80 מ' : יחויב היציע ב-1/2 משטחו.
- ב. גובה היציע בין 1.80 מ' ועד 2.40 מ' : יחויב היציע ב-2/3 משטחו.
- ג. גובה היציע מעל 2.40 מ' : יחויב היציע במלוא השטח.

3.1.8 מדרגות גן

מערכת מדרגות ללא גג מעליה, הבנויה על קרקע או על מילוי, אשר מפלס שטחה העליון אינו עולה על 1.2 מ' מעל פני הקרקע מכל צד.

3.1.9 מדרגות חוץ

מערכת מדרגות הנמצאת מחוץ לבניין והמובילה אליו והגובלת עם קיר חיצון או עם שני קירות חיצוניים.

3.1.10 מדרגות פנים

מדרגות המקשרות בין מפלסים שונים של דירה, משרד, מחסן, חנות וכיוצא באלה, הנמצאות בתחום החלל של חלקי הבניין האמורים.

3.1.11 מקמרת

מרחב או חלק, מכוסה או בלתי מכוסה, הנמצא בין שורות עמודים או בין שורות עמודים לבין קיר הסמוך אליו והמחוברים ביניהם באמצעות קשתות.

3.1.12 עליית גג

חדר או חלל, הנמצא מתחת לגג ובקרבתו ותנועת אדם אפשרית על רצפתו וגגו יכול שיהיה משופע וגובהו בנקודה הנמוכה ביותר הוא 1.80 מ' ומעלה.

3.1.13 בניין עזר – בנין שנבנה על יד הבניין העיקרי או בחלק ממנו, במרתפו, או בקומת העמודים, המפולשת שלו, או באחת מקומותיו, או על גגו והמיועד לשמש אחד מאלה:

- (1) מוסך לרכב פרטי.
- (2) חדר כביסה או חדר יבוש כביסה.
- (3) חדר הסקה או החסנת מכונות קירור או אוורור.
- (4) חדר חשמל או החסנת גנרטור או טרנספורמטור.
- (5) מחסן לאחסנת חפצים ושטחו מעל 4.5 מ"ר.

- (6) מקלט או מגדל ביטחון או מחסה לשעת חירום או מרחב מוגן דירתי, או מרחב מוגן קומתי.
- (7) חדר מכוונת להפעלת מעלית.
- (8) פיר מעלית.
- (9) בריכת מים סגורה או בריכת שחיה.
- (10) חדר להחסנת מכלי גז או מכלים לאצירת אשפה.

3.1.14 קרקע תפוסה

כל קרקע שבתחום העיר שמשתמשים בה ומחזיקים בה לצורך עסק.

3.1.15 שטחים משותפים בבניין

שטחים משותפים המשרתים את כלל הדיירים כגון: חדרי מדרגות המחברים בין הדירות, מקלט או ממ"ק משותף, מחסנים הנמצאים בתחום השטח המשותף שגודל כל אחד מהם אינו עולה על 4.5 מ"ר, חדרי כושר משותפים וכו'.