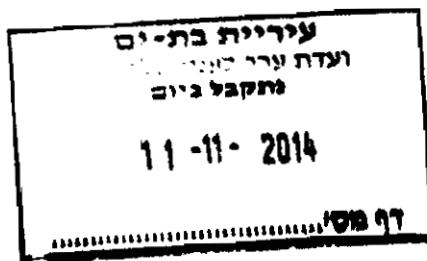


בפני ועדת חערר לענייני ארכונה
שלידי עיריית בת – ים

לפי חוק הרשות המקומית (עדר על קביעות ארכונה כללית) תשל"ו – 1977



חערות: קניונים בישראל בעיימ (קניון בת – ים)

חשייב: מנהל הארכונה בעיריית בת – ים

החלטה

עובדות

1. העוררת מחזיקה בנכס "קניון בת – ים" המוצי ברח' יוספטל 92 בת – ים.

2. במחלץ חדיוויס בפני ועדת חערר הועלו טענות רבות חן באשר לשטוח הקניון עצמו ובעיקר לעניין סיווג שטחי חנניה.

3. בשיבת ועדת חערר מיום 29.4.2014 ניתנה החלטה כי יוגשו סיכומים ממעם הצדדים בשאלות כדלקמן:

- א. האם שטוח חמחרבים המוגנים חוקתיים ושטחי מעברי חמלנות חוויבו דין.
- ב. האם שטוח חנניה סומם דין.

4. סיכומים הוגשו ממעם העוררת וסימומי תשובה הוגשו ממעם המשיב.

טגיות העוררת

5. העוררת כוללת בסיכוןיה, כפי שהוגשו לוועדה, פיזוט נרחב ביותר של שטחי הקניון לרמות שטחים מושכרים, חדור אשמה, מחסמים, חדרי מכונות ותקשורת, מקלט וממ"קם, שטחים ציבוריים ושטחי חנניה.

6. אורט, עיקר טענות העוררת, מופנוות כנדשתי החלטות של עירייה:

- א. החלטה הקובעת כי יש לסגור את שטחי התגניה בסיווג הקבוע לימרכז קניות קניוניים, "עסק מסוג קניון/מעברים בקניון ויקירע תפוצה".

ב. חחלהה הקובעת כי יש לסוג את שטחי ומרחכיות המוגניות הkomotiyis, מעברי חמיльт ושטחי וחוטעה בסיווג קניון בתעריף העיקרי במקום חסיווג "מעברים בקנין".

7. העוררות מנמקת את התונגזהה להתלוות העירייה בענעה כי דרישת עירייה איננה חוקית, כמו כן טענות העוררות לאפליה בין קניון בת – ים בין שאר החגיגונים והקיימים בת – ים ואף טענת בנוסף כי בינה לבין עיריות בת – ים קיימת הסכם מהיב בראש לאופן חיוב הנכס.

טענות המשיב

8. לשעת חמישיב, יש לדוחות את טענות העוררות מחמת היעדר טמכות. סמכותיהם של ועדות העיר מוסדרות בסעיף 3 (א) לחוק העיר. לעומת זאת בסעיף 3 (ב) לחוק העיר מובהר במפורש כי אין לוחות העיר הזכיר סמכויות לחוליט בעניינים שאינם מצויים במסגרת סעיף 3 (א). אשר על כן, כל טענות העוררת הינן בסמכות בית המשפט המינימלי על העוררת היה להציג עתירה מנהלית.

9. כמו כן, טוען חמישיב כי חיקוב שטחי החגיגיה בהתאם לסיוג העיקרי, זההינו "מרכזי קניון" מוכיח עיפוי דין. המשיב אף מציין כי העירייה היתה זוכאת ואף זיהיבת לטעוג את כל שטחי החגיגיה בהתחום לסיוג העיקרי אך במסגרת שיקול דעתו של מנהל הארכונה הוחלט לחייב רק שלוש משטחי וחגיגיה בהתאם לסיוג העיקרי של הנכס.

10. עד מוסיף המשיב, כי מקומות החגיגיה חיים שטחים נלוויים לשימוש העיקרי וטופלים לו. אין כל חבדל בין חטחים הנלוויים לבן החלק העיקרי ויש לסוג את השטחים הנלוויים בהתאם לסיוג העיקרי הקבוע לפחותן דחוינו "מרכזי קניון". לדברי חמישיב שטחי החגיגיה של העוררות הם חלק בלתי נפרד מן הקניון עצמו ונועד לשירותו ולספק לו יתרון מוחץ על יתר העסקים ברווח העיר שאינם נחוצים משפע חניות. לכן, חטף חולץ אחר העיקרי ויש לסוג את שטחי החגיגיה עפ"י השימוש העיקרי הנעשה בנכס.

11. לעניין שטחי המרחבים חמוגניים, מעברי חמיльт וחטחה שבשימוש חמשודות יטען המשיב כי יש לחייב עיפוי דין והינו, את שטחי חמיльт בתעריף המוחדר בצו לעניין מעברים בקנין ואת שטחי החסעה וחמם"קיס לפ"י "מרכזי קניון" המשיב יטען אף לעניין זה כי השימוש בשטחים הללו טפל השימוש העיקרי ולמעשה מזובר בשטחים אפשריים ומקיים את השימוש העיקרי.

12. לסתום טוען המשיב, כי לעיריה שמדת חזקת התקינות תהיהoria היא עליה כדין בהוצאות החומרה.

13. המשיב ותומך את טיעונו בפסקה רלוונטיות נרחבת.

דין והפרעה

14. בפגי הוועודה חונכו סיכומיים אשר הוגשו מטעם העוררת וסבירים אשר הוגש מטעם המשיב.

15. קראת היטב את כל טענות הצדדים, לרבות הטענות אשר חושמשו בשיבות הוועודה ואשר נכתבו היטב בסיכומיים אשר הוגש עיי הצדדים לרבות הפסקה חרלונטיות לטענות הצדדים.

16. ראשית, אנו סבורים כי צודק המשיב בטענותיו בדבר וחסר טעומה של הוועודה לדון בטענות העוררת בדבר דרישת איננה חוקית, אפליה וטענת וחסכם לטאוח חוקים ביתר לבין העירייה.

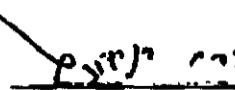
17. סמכותה של הוועדה העיר מוסדרות בחוק ואין להעודה סמכות לדון בעניינים שאינם מצויים בחגדזה סטטוטריה בחוק.

18. לפיכך, נותרת בפני הוועידה טענת החסog בלבד.

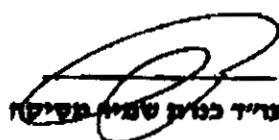
19. לאחר שקראננו ותמכוו את טענות הצדדים או סבורים כי אכן בחרנו לפסיקת בית המשפט העליון בפסק הדין אשר צורפו לטענות המשיב (ע"א 8838/02 גלויזהמר ושות' ג. עיריית חיפה, בר"מ 5299/05 עיריית רמת גן ג. אורי חן משדר עופרי יין) יש לחביב בארגונה עפ"י שימושו העיקרי בס שוחטים בהם מסה שימוש חתול לשימוש העיקרי. יתרה מכך, שטוח החגיה מוחזקים עיי העוררג בצוותא עם שטוח החגיה איתנו שمر בפני עצמו ואיתו בעל קיומ עצמאי אלא מזובר בשימוש חילוח לפעילות העיקריות של הווערת ואשר על כן ולאחר האמור לעיל אין העדר לחייבות.

נימנות היהope, יי"ז בחשוון תשע"ה, 10.11.2014

וכות עירעור בפני בית המשפט לעניינים מנהליים בצדך תל-אביב בזאת 45 ימים.


מר. יוסף גנשיאן

חבר הוועדה


שייח' דוד כהן טשרנוף נסיך
יוזף הוועדה


מר. אבישי מזרחי
חבר הוועדה