

חוק עזר לראש-פינה (סלילת רחובות), התשנ"ט-1998

פורסם: חשי"ם 600, תשנ"ט (28.9.1998), עמ' 6
ת"ט: חשי"ם 603, תשנ"ט (23.12.1998), עמ' 92

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 22, 23 ו-24 לפקודת המועצות המקומיות, מתקינה המועצה המקומית ראש פינה חוק עזר זה:

הגדרות

- בחוק עזר זה -
 - "בית דירות"** - בית שיש בו שתי דירות או יותר;
 - "בנין"** - כהגדרתו בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965;
 - "בעל"** - לענין נכס מסוים, כל אחד מאלה:
 - מי שרשום כבעל הנכס;
 - מי שמחזיק בנכס למעשה;
 - אדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס או שהיה מקבלה אילו היה הנכס נותן הכנסה;
 - אדם המשלם ארנונה למועצה או מסי ממשלה ביחס לנכס;
 - מי שזכאי להשתמש בנכס, שוכר או שוכר משנה;
 - נציגות בית משותף כמשמעותם בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 (להלן - חוק המקרקעין);
 - אפוטרופסו של בעל כאמור או מי שהוא נתון להשגחתו;
 - "דירה"** - חדר או מערכת חדרים, שנועדו לשמש יחידה שלמה ונפרדת למגורים, לעסק או לצורך אחר;
 - "הוצאות סלילה"** - הוצאות לסלילת רחוב, כולל ריבית המשולמת על מילווה שקיבלה הרשות המקומית לתשלום הוצאות הסלילה והריבית המשולמת לקבלן בהתאם להסכם עמו בדבר הסלילה, בניכוי הסכום שבו השתתפה הממשלה בהוצאות כאמור;
 - "המועצה"** - מליאת המועצה המקומית ראש פינה;
 - "הרשות המקומית"** - המועצה המקומית ראש פינה;
 - "חזית"** - כל אחד מצדי הנכס, בין אם הצד משמש לכניסה לנכס ובין אם לאו;
 - "כביש"** - רחוב או חלק מרחוב שהמועצה הקצתה לכלי רכב בהתאם לחוק עזר זה;
 - "מדרחוב"** - רחוב או חלק מרחוב שהמועצה הקצתה לשימוש מעורב של כלי רכב והולכי רגל או לשימוש מעורב כאמור המוגבל במועדים מסוימים, לפי חוק עזר זה;
 - "מדרכה"** - רחוב או חלק מרחוב, שהמועצה הקצתה להולכי רגל בלבד, בהתאם לחוק עזר זה;
 - "מהנדס"** - מהנדס המועצה, לרבות מי שהמהנדס אצל לו מסמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;
 - "נכס"** - בנין, קרקע, וכן חלק מבנין או חלק מקרקע, המהווים יחידת רישום נפרדת בספרי המקרקעין או המיועדים להירשם כך והנמצאים בתחום המועצה;
 - "נכס חייב"** - נכס או חלק ממנו, הגובל ברחוב או בקטע רחוב שהמועצה או ראש המועצה החליטו על סלילתו כאמור בסעיף 4, בין אם יש גישה לנכס מאותו רחוב ובין אם אין גישה כאמור, לרבות נכס שיש אליו גישה מאותו רחוב או מאותו קטע רחוב דרך נכס אחר, לרבות נכס שבינו ובין אותו רחוב או קטע רחוב נמצאים תעלה, בויב, חפירה, רצועת ירק, נטיעות, שדרה או כיוצא בהם;
 - "סלילת רחוב"** - סלילת כביש או מדרכה או מדרחוב, כל אחד מהם לחוד או כולם יחד, ברחוב מסוים או בקטע ממנו או הרחבתם, לרבות העבודות שלהלן:
 - חפירה, מילוי או פילוס;
 - סילוק או פגיעה בעמודי חשמל, טלגרף או טלפון, הקמתם מחדש, עקירת עצים, נטיעתם מחדש, הריסת מבנים ישנים, פינוי ההריסות, התקנת ביבים, תעלות, צינורות מים, בורות שפכים, כבלי חשמל או תקשורת או כבלים מסוג כלשהו, סתימתם, סילוקם והקמתם מחדש, לצורך סלילה;
 - התאמת רחוב, מבחינת שיפועיו או מפלסיו לרחובות סמוכים לו, כיוון כניסות, מדרכות וגדרות של רשות היחיד אל מפלסי רחוב שנסלל;
 - בנייתם ושינויים של קירות תומכים, מדרגות, אבני שפה, גדרות, צדי דרך, גדרות מגן, קירות גבול, מיתקני בטיחות, ועבודה בנכסים הגובלים ברחוב עקב הסלילה;
 - ריצוף שבילים, סידור שדרות, מדשאות, בריכות, ספסלים, נטיעת עצים או צמחים, סידורם וגידורם;
 - הכנת תכנית לסלילת רחוב, השגחה ופיקוח על הסלילה;
 - התקנת תאורה ברחוב, למעט רמזורים;
 - חניה ציבורית במיתחם רחוב וכחלק ממנו;
 - גינון ציבורי במיתחם רחוב וכחלק ממנו;
 - עבודה אחרת הדרושה, לדעת המהנדס, לסלילת רחוב;
 - בשטח פיתוח - עבודות כאמור, לרבות עבודות אלה:
- (א) הכנת תשתית תת-קרקעית למערכות חשמל, טלפון וטלוויזיה בכבלים;

(ב) רחבות ציבוריות להולכי רגל וכלי רכב;

"ראש המועצה" - לרבות אדם שראש המועצה העביר אליו, בכתב, את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;
"שטח" - כמשמעותו בסימן ב' לתוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות),
 התש"ל1970- (להלן - תקנות התכנון);

"שטח דירה" - לגבי דירה הנמצאת בבית דירות - כמשמעותו בתקנות התכנון, לרבות חלק יחסי מן השטח הבנוי
 המוגדר כרכוש משותף לפי חוק המקרקעין, אף אם הבית אינו רשום כבית משותף, ושיעורו כיחס שבין רצפת הדירה
 לעומת שטח הרצפות של כלל הדירות בבית הדירות;

"שטח חקלאי" - השטחים המיועדים לשמש כשטחים חקלאיים לפי תכניות בנין עיר תקפות או מאושרות להפקדה;
"שטח פיתוח" - שטח קרקע הכולל את הגושים והחלקות שלהלן:

שכונה	גוש	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
הדרומית	13941	11 עד 24	10, 25, 27
	13942	13, 21, 23	12
	13943	47 עד 135, 138 עד 140	136
	13961	1 עד 3, 6, 7, 10, 11, 14 עד 17, 20, 22 עד 24, 27 עד 31, 35 עד 38, 41	8, 9, 21, 32, 43
הצפונית	13938	43	3 עד 5, 29, 32, 33, 36, 37
	13943	5, 7, 8, 9	40, 41, 44, 46, 50, 52, 54
			56, 58, 60, 62, 64, 66, 68
	13894		1 עד 4, 6 עד 10, 137
	13895		6, 18, 23
	13944		17 עד 27, 31, 32, 35, 37 עד
			39, 48 עד 51, 57 עד 59, 62,
			63, 66 עד 71
	13945		1, 2 עד 18, 28 עד 31, 32, 35
			עד 39, 48 עד 51, 57 עד 59,
		62, 63 עד 71	
13946	6 עד 8, 24 עד 28, 29, 33 עד 35,	1 עד 5, 7, 27, 44, 66, 67	
המזרחית	13947	29 עד 32, 34 עד 37, 40, 42	33, 38, 53
	13949	15 עד 18, 29, 30, 32, 37, 40,	1 עד 6, 10 עד 14, 19 עד 26,
		41	32, 33, 34, 36
	13947	46	22 עד 25, 41, 45
	13948	46	4, 5, 6 עד 9, 14 עד 22 עד 25,
	13950		45, 53, 45
	13951		
	13952	5, 6	22 עד 40, 44, 47, 50, 53,
			56, 59, 62, 65, 68, 71
	13953		7
13961		4, 5, 12, 13, 18, 19, 25,	
		26, 33, 34, 39 עד 42	

לרבות אזור בתחום המועצה שבו תוקם שכונה חדשה.

קביעת רחוב

2. המועצה רשאית להכריז על רחוב כעל רחוב ציבורי כמשמעותו בחוק לתיקון דיני הרשויות המקומיות (חיוב המדינה בסלילת רחובות), התשכ"ב1962-.

הקצאת רחוב

3. המועצה רשאית להקצות רחוב או חלק ממנו לכביש, למדרכה ולמדרחוב.

החלטה בדבר סלילה

4. ראש המועצה רשאי להחליט על סלילת כביש, מדרכה או מדרחוב, בהתאם להוראות חוק עזר זה, ובלבד שלביצוע העבודות יש כיסוי תקציבי בתקציב המאושר של הרשות המקומית לאותה שנה או שהתקציב לביצוע כאמור

אושר בידי המועצה בדרך אחרת; לא אושר התקציב כאמור, תהא למועצה סמכות להחליט על כך לפי הוראות חוק עזר זה.

היטל סלילה

5. (א) מי שהיה בעלו של נכס חייב, בעת קבלת החלטה על סלילת כביש, מדרכה או מדרחוב, כאמור בסעיף 4, ישלם לרשות המקומית היטל סלילה בהתאם להוראות חוק עזר זה (להלן - היטל או היטל סלילה).
(ב) נוספה בניה לנכס או הוקם בנין חדש במקום בנין שנהרס, לאחר קבלת החלטה כאמור בסעיף 4, ישלם בעל הנכס לרשות המקומית, בעת קבלת היתר בניה לבניה הנוספת או לבנין החדש, לפי הענין, היטל סלילה לפי הוראות חוק עזר זה.
(ג) על שיעור ההיטל ואופן תשלומו יחולו הוראות סעיפים 6, 7 ו-8.

חישוב ההיטל

6. (א) בעלו של נכס חייב ישלם היטל בעד סלילת רחוב פעם אחת בלבד, אם לא נקבע אחרת בהוראות חוק עזר זה.

(ב) ההיטל יחושב -

- (1) לפי שטח הקרקע, כולל הקרקע שעליה יש מבנה, וכן
(2) בבנין או בחלק ממנו - לפי שטח הבנין; ובבנין שהוא בית דירות לפי שטח הדירה.
(ג) המועד הקובע לענין חישוב ההיטל, הוא מועד קבלת החלטה כאמור בסעיף 4.
(ד) נוספה בניה לנכס חייב לאחר קבלת החלטה כאמור בסעיף 4, ישלם בעל הנכס לרשות המקומית היטל בעד הבניה הנוספת, בשיעורים הקבועים בתוספת, לפי שטח הבניה הנוספת כמפורט בהיתר הבניה.
(ה) נהרס בנין קיים לאחר קבלת החלטה כאמור בסעיף 4, והוקם בנין חדש במקומו, ישלם בעלו לרשות המקומית היטל בעד הבניה החדשה, בשיעורים הקבועים בתוספת, שיחושב לפי הפרש שבין שטחו של הבנין שנהרס לבין שטחו של הבנין החדש, כמפורט בהיתר הבניה אם השטח של הבנין החדש עולה על השטח של הבנין שנהרס; תשלום כאמור אין בו כדי לגרוע מחובת תשלום היטל החל על הבנין שנהרס.
(ו) ראש המועצה או המועצה, לפי הענין, רשאים לקבוע שההיטל ישולם, בידי בעל נכס חייב, בשלבים, על פי היקף העבודות המתוכננות; החליטו ראש המועצה או המועצה על תשלום ההיטל בשלבים, יפורטו בהחלטה שיעורי התשלום לפי אחוזים מסכום ההיטל במלואו לגבי כל שלב עד לסך כולל שאינו עולה על 100%; שונו סכומי התשלום שבתוספת, לאחר החלטת ראש המועצה או המועצה, יחושב סכום ההיטל לכל שלב, לפי סכום ההיטל שיהיה בתוקף לגבי ביצוע אותו לשב ביום התשלום בפועל;
(ז) היה חלק מנכס גובל ברחוב או בקטע רחוב יחושב ההיטל לפי שטחו של הנכס כולו.

היטל סלילה בשטח פיתוח

7. (א) על אף האמור בסעיף 6 (ב) עד (ה), יחושב סכום ההיטל בשטח פיתוח בהתאם לסכום המתקבל ממכפלת הוצאות הסלילה, לפי אומדן, של כל הרחובות הנמצאים בתחום שטח פיתוח בשטחו במ"ר של חלקו של בעל נכס פלוני, ומחילוק אותו סכום בשטח הכולל במ"ר של כל הנכסים הנמצאים באותה שכונה (להלן - היטל בשטח פיתוח), לפי הנוסחה שלהלן: סכום הוצאות הסלילה, לפי אומדן, כפול השטח במ"ר של נכס חייב שבשכונה בשטח פיתוח מחולק בסך כל השטחים במ"ר של כל הנכסים החייבים באותה שכונה.
(ב) תעודה חתומה בידי המהנדס בדבר אומדן הוצאות הסלילה תהיה הבסיס לחישוב ההיטל בשטח פיתוח.
(ג) המועצה רשאית לגבות מחברת החשמל לישראל, מבזק ומחברת הטלוויזיה בכבלים את סכומי עלויות העבודות המוטלות עליהם, לפי הענין, שהיא ביצעה או שבוצעו מטעמה במקומם; גבתה המועצה את אותם סכומים, הם לא ייכללו בהוצאות הסלילה כאמור בסעיף זה; גבתה המועצה את הסכומים כאמור לאחר תשלום ההיטל, תחזירם המועצה למי ששילם את אותו סכום בתוך 30 ימים מיום תשלומו.

אופן ומועד התשלום תיקון: תשנ"ט

8. (א) (1) עם קבלת החלטה כאמור בסעיף 4, תישלח הודעה לבעלי נכסים חייבים שתכלול את סכום ההיטל לתשלום;
(2) בעד תוספת בניה או בניה חדשה ישולם ההיטל במועד שבו הוגשו תכניות הבניה לאישור המועצה על פי דרישה בכתב מהמועצה. לא הוגשו התכניות למועצה מסיבה כלשהי, ישולם ההיטל מיד עם הגשת התכניות לועדה המקומית לתכנון ולבניה, על פי דרישה בכתב מהמועצה.
(ב) (1) עם קבלת החלטה כאמור בסעיף 4 על סלילה בשטח פיתוח, תישלח הודעה לבעלי הנכסים החייבים על שיעור ההיטל כאמור בסעיף 7;
(2) לא נדרש או לא שולם היטל בשטח פיתוח במועד שבו מבקש בעל נכס חייב לבנות בנין חדש או תוספת בניה, ישלם בעל הנכס היטל בשטח פיתוח עם הגשת תכניות הבניה לאישור המועצה על פי דרישה בכתב מהמועצה; לא הוגשו התכניות לאישור המועצה מסיבה כלשהי, ישולם ההיטל בשטח פיתוח עם הגשת התכניות לועדה המקומית לתכנון ולבניה על פי דרישה בכתב מהמועצה.
(ג) (1) היטל או היטל בשטח פיתוח, לפי הענין, ישולמו בתוך שלושה חודשים מיום שנמסרה לבעל הנכס הודעה על סכום ההיטל או ההיטל בשטח פיתוח המגיעים ממנו;

- (2) על אף האמור בפסקה (1) לגבי הוראות וסעיפים 8(א) ו-2(ב), ישולמו היטל או היטל בשטח פיתוח, לפי הענין, בתוך 14 ימים מיום קבלת דרישת המועצה כאמור בהם;
- (3) המועצה רשאית לקבוע כי היטל או היטל בשטח פיתוח ישולמו בתשלומים, נושאי ריבית והצמדה או במחיר נקוב, לפי שיקול דעתה, ובלבד שקביעה כאמור תחול לגבי כל החייבים בתשלום ההיטל או ההיטל בשטח פיתוח; החליטה המועצה על פריסת ההיטל או ההיטל בשטח פיתוח בתשלומים לשיעורים, תודיע על כך לבעלי נכסים חייבים.
- (ד) (1) נגבו היטל או היטל בשטח פיתוח בטרם הוחל בעבודות סלילה בפועל, תפקיד המועצה את הכספים שנגבו כאמור בחשבון בנק נפרד;
- (2) מיד לאחר שהוחל בעבודות סלילה בפועל, על פי קביעת המהנדס, תהיה המועצה רשאית להעביר את כל הכספים שנגבו כאמור לחשבונות בנק רגילים של המועצה;
- (3) לא החלה המועצה בביצוע עבודות הסלילה בתוך 36 חודשים מהיום שבו התקבלה החלטה כאמור בסעיף 4, תשיב המועצה את הכספים שגבתה ושהופקדו כאמור בפסקה (1) לידי המשלמים בצירוף ריבית והצמדה כדין;
- (4) החלה המועצה בעבודות סלילה לאחר השבת הכספים כאמור, תהיה רשאית המועצה לגבות שוב היטל או היטל בשטח פיתוח, מיד עם תחילת העבודות.

סלילת רחוב בידי הבעלים

9. (א) לא יסלול אדם, זולת הרשות המקומית, רחוב, אלא לפי היתר בכתב מאת ראש המועצה ובהתאם לתנאים, לפרטים ולהוראות שפורטו בו.
- (ב) בעד היתר כאמור תשולם אגרה בשיעור המפורט בתוספת.
- (ג) סלל אדם רחוב ללא היתר כאמור או שלא בהתאם לתנאיו, לפרטיו או להוראותיו, רשאי ראש המועצה להרסו או לשנותו ולבצע את העבודה שנית, וכן לגבות מאותו אדם את הוצאות הרשות המקומית בשל כך, לרבות הוצאות תקורה בשיעור 15% מסך כל ההוצאות כאמור, בעד טיפול הרשות המקומית בביצוע העבודות; אישור המהנדס בדבר סכום ההוצאות כאמור ישמש בסיס לחישוב התשלום לרשות המקומית.

הרחבת כביש

10. (א) בעל נכס שאינו בשטח פיתוח, ששולמו בעדו בעבר דמי השתתפות לסלילת כביש, לפי חוק עזר קודם, והחליטה המועצה או ראש המועצה להרחיב את הכביש לפי הוראות חוק עזר זה, ישלם בעל הנכס לרשות המקומית היטל בשיעורים אלה:
- (1) היה רחבו הממוצע של הכביש שבעדו שולמו הוצאות סלילה כאמור, עד 5 מטרים - 60% מההיטל שנקבע לפי סעיף 6 או 7;
- (2) היה רחבו הממוצע של הכביש שבעדו שולמו הוצאות סלילה כאמור, מעל 5 מטרים ועד 9 מטרים - 35% מההיטל שנקבע לפי סעיף 6;
- (3) היה רחבו הממוצע של הכביש שבעדו שולמו הוצאות סלילה כאמור, מעל 9 מטרים, יהא בעל הנכס פטור מתשלום ההיטל.
- (ב) הוראות סעיפים 5, 6, 81- יחולו, בשינויים המחויבים, גם על היטל בשל הרחבת כבישים.

הרחבת כביש בשטח פיתוח

11. (א) החליטה המועצה או ראש המועצה להרחיב כביש בשטח פיתוח, ישלם לרשות המקומית בעל נכס חייב, היטל שנקבע לפי סעיף 7, בשל הוצאות סלילה שהיא הוציאה להרחבת הכביש, אף אם שילם בעבר היטל סלילה בשטח פיתוח לפי הוראות חוק עזר זה.
- (ב) בחישוב ההוצאות להרחבת כביש ייכללו גם כל העבודות שפורטו בהגדרת סלילת רחוב בסעיף 1.
- (ג) לענין סעיף זה, "נכס חייב" - נכס או חלק ממנו ששולם בעדו בעבר היטל בשטח פיתוח, אף אם הנכס איננו גובל בכביש המורחב.
- (ד) הוראות סעיפים 7 ו-81 יחולו, בשינויים המחויבים, גם על היטל להרחבת כביש בשטח פיתוח.

דרישה לסלול מדרכה

12. (א) ראש המועצה רשאי לדרוש, בהודעה בכתב, מבעל נכס חייב לסלול סלילה ראשונה של מדרכה לאורך חזית נכסו.
- (ב) ההודעה תכלול את התנאים, הפרטים ואופן ביצוע הסלילה, וכן את התקופה שבה יש לבצע.
- (ג) בעל נכס שנמסרה לו הודעה כאמור, ימלא אחר האמור בה לפי תנאיה ופרטיה, באופן ובתוך המועד שנדרש בהודעה.
- (ד) הרשות המקומית תהא רשאית להשתתף בהוצאות סלילת המדרכה שהוציא בעל נכס חייב שקיים את דרישת ראש המועצה, ובלבד ששיעור ההשתתפות לא יעלה על 25% מההוצאות לפי הערכת המהנדס.
- (ה) לא ביצע בעל נכס את האמור בדרישת ראש המועצה, כולה או חלקה, רשאית הרשות המקומית לסלול בעצמה מדרכה שלא נשללה לפי דרישה כאמור, בין אם לא נשללה כלל ובין אם נשללה שלא לפי התנאים או האופן שפורטו בהודעה; בעל נכס חייב ישיב לרשות המקומית כל סכום שהוציאה לסלילה כאמור, לפי קביעת המהנדס.

(ו) האמור בסעיף זה אינו בא לגרוע מסמכותה של הרשות המקומית להחליט לסלול מדרכה כאמור בסעיף 4 ולהטיל על בעל נכס היטל לפי הוראות חוק עזר זה.

הצמדה למדד

13. סכומי האגרות, ההיטלים והתשלומים האחרים שנקבעו בתוספת, יעלו ב-1 בכל חודש שלאחר פרסום חוק עזר זה (להלן - יום ההעלאה), לפי שיעור עליית מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - מדד), שפורסם לאחרונה לפני יום ההעלאה לעומת המדד שפורסם בחודש שקדם לו.

הוראת שעה

14. סכומי האגרות, ההיטלים והתשלומים האחרים שנקבעו בתוספת, יעלו ב-1 בחודש שלאחר פרסום חוק עזר זה (להלן - יום ההעלאה הראשון), לפי שיעור עליית המדד שפורסם לאחרונה לפני יום ההעלאה הראשון לעומת המדד שפורסם בחודש נובמבר 1996.

מסירת הודעות

15. הודעות לפי חוק עזר זה ייראו כאילו נמסרו כדין, אם יומצאו לבעלי הנכס או לבן משפחתו הגר עמו דרך קבע או אם יונחו במקום ניהול עסקיו של בעל הנכס, ולגבי תאגיד - במענו הרשום או אם יוצמדו לנכס או לגבולו או אם יישלחו לבעל הנכס בדואר רשום או אם יפורסמו בעיתון יומי או במקומון נפוץ באזור הרשות המקומית.

ביטול

16. חוק עזר לראש-פינה (סלילת רחובות), התשי"א 1950 - בטל.

תוספת

שיעורי ההיטל והאגרה בשקלים חדשים		
מדרחוב	מדרכה	כביש
2.50	0.93	1.57
17.50	6.50	11.00
	250.00	

1. היטל סלילת רחוב (סעיפים 5, 6, 8, 10, 13 ו-14) -
(1) לכל מ"ר משטח הקרקע (כולל השטח שעליו
(2) לכל מ"ר משטח הבנין

2. אגרת היתר סלילת רחוב (סעיף 9)

י' באב התשנ"ח (2 באוגוסט 1998)

אהרון ברנזון

ראש המועצה המקומית ראש-פינה