

חוק עזר לגדרות (סלילת רחובות), התשס"ג-2002

פורסם: חשי"ם 662, התשס"ג (2.12.2002), עמ' 117

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 14 ו-22 לפקודת המועצות המקומיות, מתקינה המועצה האזורית גדרות חוק עזר זה:

הגדרות

1. בחוק עזר זה -
 - "אזור" - כהגדרתו בסעיף 1 לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), התשי"ח-1958;
 - "בעל" - לרבות כל אחד מאלה:
 - (1) אדם הרשום בפנקס המקרקעין, המתנהל לפי כל דין, כבעל, כחוכר לדורות או כחוכר, בין שהוא רשום כבעל יחיד ובין בשיתוף עם אחרים;
 - (2) אדם שהוא הבעל, החוכר לדורות או החוכר, אף אם אינו רשום כאמור בפסקה (1), בין שהוא בעל יחיד בנכס ובין בשיתוף עם אחרים;
 - (3) אדם שהוא שוכר או שוכר משנה, לרבות מחזיק בקרקע שלא לצמיתות, בשכירות לתקופה של שלוש שנים ומעלה;
 - (4) אדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס, או שהיה מקבלה אילו היה הנכס נותן הכנסה, וכן אדם המשלם מסי ממשלה החלים על בעל נכס, בין בזכותו ובין כבא כוח או כנאמן, בין שהוא מחזיק למעשה בנכס ובין אם לאו;
 - "בית דירות" - בנין שיש בו שתי דירות או יותר;
 - "בנין" - כל מבנה, בין שהוא בנוי אבן ושבין שהוא בנוי בטון, טיט, ברזל, עץ או כל חומר אחר, לרבות -
 - (1) כל חלק של מבנה כאמור וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע;
 - (2) קיר, סוללת עפר, גדר וכיוצא באלה הגודרים או תוחמים, או המיועדים לגדור או לתחום שטח קרקע או חלל;
 - "דירה" - חדר, תא, צריף, אולם או מערכת חדרים שנועדו לשמש יחידה נפרדת למגורים, לעסק או למטרה אחרת, כולל יחידת בינוי או שטח קרקע מכוסה בגג, המשמשים את הדירה או את בעלה;
 - "דמי השתתפות" - דמי השתתפות בהוצאות סלילת רחוב ששולמו לפי חוק עזר קודם;
 - "הוצאות סלילה" - הוצאות לסלילת רחוב, לרבות הוצאות מינהלה, גביה, מימון ואשראי, ריבית והפרשי הצמדה וכיוצא באלה;
 - "היתר בנייה" - היתר לבנייה שניתן לפי תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970 (להלן - תקנות הבניה);
 - "המועצה" - המועצה האזורית גדרות על אורגניה המוסמכים;
 - "התחלת סלילה" - המועד שקבע המהנדס כיום שבו החלה עבודת סלילת הרחוב;
 - "חייב בהיטל סלילה" - מי שהוא בעל נכס חייב בעת מתן ההודעה על סלילת רחוב או בעת התחלת הסלילה;
 - "כביש" - רחוב או חלק מרחוב, בין שהוא מכוסה אספלט ובין שהוא מרוצף, שהמועצה הקצתה בהתאם לחוק עזר זה לשימוש כלי רכב או לשימוש משולב של הולכי רגל וכלי רכב, וכן סמטה או משטח חניה לכלי רכב, כולם או מקצתם;
 - "מדד" - מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;
 - "מדרכה" - רחוב או חלק ממנו, בין שהוא מכוסה אספלט ובין שהוא מרוצף ובין שהוא בלתי מכוסה ובלתי מרוצף, לרבות אבני שפה, קירות מגן, קירות משען, מדרגות וקירות תמך, שהמועצה הקצתה בהתאם לחוק עזר זה לשימוש של הולכי רגל;
 - "מהנדס" - אדם שראש המועצה מינה אותו להיות מהנדס לענין חוק עזר זה, או מי שהמהנדס העביר אליו את תפקידיו, כולם או מקצתם;
 - "נכס" - בנין או קרקע בתחום המועצה, תפוסים או פנויים, ציבוריים או פרטיים, למעט רחוב, לרבות כל אחד מאלה:
 - (1) קרקע פנויה או בנויה, לרבות חלק ממנה, המהווה יחידת רישום נפרדת בפנקסי רישום המקרקעין המתנהלים לפי כל דין, למעט רחוב, והנמצאת בתחום המועצה;
 - (2) באין רישום חלוקה ליחידות נפרדות כאמור בפסקה (1) - יחידת מקרקעין נפרדת על פי הסכם חלוקה בין הבעלים או בהתאם לתכנית מאושרת; תעודה ממהנדס המועצה בדבר חלוקה כאמור תהיה ראייה לדבר;
 - "נכס חייב" - נכס, למעט שטח חקלאי או מבנה חקלאי, המצויים בתחום אזור שבו ביצעה המועצה, מבצעת או תבצע עבודות סלילה של כביש או מדרכה;
 - "סלילת רחוב" - סלילה חדשה, הרחבה, הגבהה, השלמה, תיקון או שינוי אחר של רחוב, אף אם בוצעה הסלילה שלא בבת אחת, ובלבד שבוצעו השלבים המפורטים להלן, כולם או מקצתם, לפי כל סדר שהוא:
 - (1) הכנת תכניות לסלילת רחוב וכן השגחה ופיקוח על ביצוע הסלילה;
 - (2) חפירה, חציבה, מילוי, סתימה, הגבהה ופילוס;

- (3) סילוק, העברה והתקנה מחדש של עמודי חשמל, טלפון, תחנות אוטובוסים או מוניות על מיתקניהן, עקירת עצים, נטיעתם מחדש, הריסת מבנים ישנים ופינויים או העתקת מבנים;
- (4) סילוק, העברה או התקנה מחדש של קווי ביוב, מים, ניקוז, חשמל, תקשורת, טלפון, נפט, גז וכיוצא באלה;
- (5) התאמת רחוב, מבחינת שיפועים ומפלסים, לרחובות הסמוכים, כיוון והתאמה של כניסות, גדרות ומדרגות של נכס ברשות היחיד למפלס הרחוב שנסלל;
- (6) הנחת חומרי מחצבה או בטון או חומר אחר כתשתית או לכל מטרה אחרת;
- (7) ציפוי רחוב באפסלט או בחומר מתאים אחר;
- (8) בניית מערכת תיעול מי גשם וניקוז נוזלים, לרבות פיתוח מערכת תיעול לאורך הרחוב - מאספים משניים;
- (9) בנייתם, תיקונם או שינויים של קירות תמך, קירות משען, קירות ציפוי, קירות מגן, מדרגות, אבני שפה, שולי כביש, גדרות, מיתקני בטיחות ומיתקנים או מבנים אחרים המהווים חלק מן הרחוב או הגובלים בו או הקשורים בסלילתו;
- (10) התקנת תאורת רחוב;
- (11) הצבת תמרורים, רמזורים או שלטים או צביעת רחוב;
- (12) נטיעת עצים וצמחים והתקנת ריהוט רחוב;
- (13) כל עבודה אחרת הדרושה לסלילת רחוב או הכרוכה בה, אף אם בוצעה בחלק מרוחבו או מאורכו של רחוב;

ובלבד ששלבים אלה נעשו לצורך הסלילה או בקשר עמה.

- "ראש המועצה"** – ראש המועצה האזורית גדרות, לרבות מי שראש המועצה העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, או מי שהמועצה אישרה לענין העברת סמכויות כאמור, כולן או מקצתן;
- "רחוב"** – כביש, מדרכה, רחוב משולב, סמטה, דרך, מדרגות, שביל, נתיב להולכי רגל, גשר, רחבה, כיכר, רחוב משולב, אי תנועה או כיוצא באלה, בין שהם מפולשים ובין שאינם מפולשים, כולם או מקצתם, שהמועצה הכריזה עליהם כעל רחוב;
- "רחוב משולב"** – רחוב שבו כביש או מדרכה במפלס אחד, עשוי אבן משתלבת או אחרת;
- "שטח בנין"** – כמשמעותו בסימן ב' לתוספת השלישית לתקנות הבניה;
- "שטח דירה"** – בדירה הנמצאת בבית דירות - שטח הדירה כמשמעותו בסימן ב' לתוספת השלישית לתקנות הבניה, לרבות חלק יחסי מן השטח הבנוי המוגדר כרכוש משותף בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969, בין אם הבית רשום כבית משותף ובין אם איננו רשום כך, ושיעורו כיחס שבין שטח רצפת הדירה לשטח הרצפות של כלל הדירות בבית;
- "שטח קרקע בבית דירות"** – חלק יחסי משטח הקרקע, המהווה רכוש משותף, או שהיה נרשם כרכוש משותף אילו היה הבית רשום כבית משותף, ושיעורו כיחס שבין שטח הדירה לבין שטחן של כל הדירות בבית.

החלטה בדבר סלילה

2. (א) המועצה רשאית להקצות רחוב או חלק ממנו לכביש וכן להקצות את כולו או חלק ממנו למדרכה, ורשאית היא להחליט על סלילת רחוב בבת אחת או בשלבים או לסלול חלק מרוחבו או מאורך רחוב, מיד או לאחר זמן, או להחליט על הרחבתו, כולו או מקצתו, מיד או לאחר זמן, או להחליט שהרחוב או חלק ממנו ייסלל בידי בעלי נכסים.
- (ב) החליטה המועצה לסלול רחוב, יודיע ראש המועצה על החלטה זו לחייבים בהיטל סלילה.
- (ג) ראשי המהנדס לדרוש מבעל נכס חייב, לסלול רחוב הגובל בנכס כתנאי בהיתר בניה; היה סכום היטל הסלילה שחויב בו בעל נכס גבוה מהוצאות הסלילה שהוציא בפועל לפי דרישה כאמור, יקוזזו הוצאות הסלילה מסכום היטל הסלילה.

חיוב בהיטל

3. (א) חייב בהיטל סלילה, שנמסרה לו הודעה על סלילת רחוב, ישלם היטל סלילה לפי חוק עזר זה.
- (ב) חייב בהיטל סלילה ששילם בעבר את מלוא דמי ההשתתפות בהוצאות סלילת אותו רחוב, לא יחויב בתשלום היטל סלילה.
- (ג) הוקם בנכס בנין, נוספה בניה לבנין קיים או נהרס בנין והוקם בנין חדש במקומו, לאחר מתן ההודעה על סלילת רחוב, יחויב בעל הנכס בתשלום היטל סלילה, בעת קבלת היתר הבניה או במועד התחלת הבניה, לפי המוקדם מביניהם.
- (ד) בוצע שיקום או תיקון של רחוב שנסלל בעבר, בלא הרחבתו, לא יחול חיוב בהיטל סלילה.

שיעור ההיטל

4. (א) סכום היטל הסלילה לנכס חייב יהיה בשיעורים שנקבעו בתוספת.
- (ב) היטל הסלילה יחושב כלהלן:
- (1) לקרקע פנויה - נכס חייב שבעת התחלת הסלילה היה קרקע בלבד - לפי שטח הקרקע בלבד;
 - (2) לקרקע שעליה בנוי בנין - לפי שטח הקרקע כולל הקרקע שעליה עומד הבנין, וכן לפי שטח הבנין;
 - (3) לדירה בבית דירות - לפי שטח הדירה ולפי שטח הקרקע בבית דירות, כהגדרתם בסעיף 1;
 - (4) לתוספת בניה - לפי שטח הבניה הנוספת, כמפורט בהיתר הבניה;

5) לבנין שנהרס ונבנה מחדש, לאחר ששולמו בעדו דמי השתתפות או היטל סלילה לפי חוק עזר זה - לפי ההפרש שבין שטח הבנין החדש, כמפורט בהיתר הבניה, לבין שטח הבנין שנהרס.

מועד התשלום

5. (א) לאחר התחלת הסלילה ישלח ראש המועצה הודעה, המפרטת את שיעור ההיטל המוטל על כל חייב בהיטל סלילה.

(ב) חייב בהיטל סלילה ישלם את היטל הסלילה בתוך 90 ימים מיום קבלת ההודעה לפי סעיף קטן (א).
(ג) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב) רשאית המועצה לחייב את בעלי הנכסים החייבים בתשלום מחצית הוצאות הסלילה המוערכות (להלן - מקדמת סלילה) לפני מועד תחילת הסלילה, והיתרה תשולם עם השלמת הסלילה, לאחר שערך מקדמת הסלילה, לפי חשבון שיגיש המהנדס.
(ד) היטל לפי סעיף 4(ב) ו-5) ישולם בעת קבלת היתר בניה או במועד התחלת הבניה, לפי המוקדם מבין השניים.

(ה) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) עד (ד), יחול מועד תשלום ההיטל בעת מתן תעודה או אישור מהמועצה לפי כל דין, לבקשתו של בעל נכס חייב, על סילוק חובותיו למועצה, ובלבד שהוחל באותו מועד בסלילת הכביש או המדרכה.

הרחבת כביש או מדרכה

6. החליטה המועצה להרחיב כביש או מדרכה, לאחר ששילם בעל נכס חייב דמי השתתפות או היטל בעד סלילת אותו כביש או אותה מדרכה, ישלם בעל הנכס החייב בעד ההרחבה היטל סלילה בשיעורים שלהלן, לפי הענין:
(1) היה רוחב הכביש לפני ההרחבה עד 4 מטרים ורוחב המדרכה עד 3 מטרים - 70% משיעור היטל הסלילה שנקבע בתוספת;
(2) היה רוחב הכביש לפני ההרחבה מעל 4 מטרים אך פחות מ-5 מטרים ורוחב המדרכה מעל 3 מטרים - 60% משיעור היטל הסלילה שנקבע בתוספת;
(3) היה רוחב הכביש לפני ההרחבה מעל 5 מטרים ורוחב המדרכה מעל 3 מטרים - 40% משיעור היטל הסלילה שנקבע בתוספת.

חיוב בעלים בסלילת מדרכות

7. (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 פרק הזמן שבו יש לבצע.
(ג) בעל נכס שנמסרה לו הודעה כאמור יבצע את סלילת המדרכה.
(ד) לא יסלול אדם, זולת המועצה, מדרכה, אלא אם כן נתקיימו שני אלה:
(1) הוא ממלא אחר דרישת ראש המועצה או המהנדס או לפי היתר מאת ראש המועצה;
(2) הסלילה מבוצעת באופן ובתנאים שנקבעו בהיתר או בדרישה.
(ה) סלל אדם מדרכה שלא לפי דרישת ראש המועצה או שלא לפי התנאים שפורטו בהודעתו, כאמור בסעיף קטן (ב), או שלא לפי תכנית, מפרטים וכתבי כמויות, רשאית המועצה לשנות או להרוס את המדרכה, לסלול בעצמה את המדרכה מחדש, ולגבות מאותו אדם את ההוצאות שהוציאה לשינוי המדרכה או להריסתה ולסלילתה מחדש על פי חשבון שהגיש המהנדס.
(ו) לא מילא בעל נכס אחר הודעת ראש המועצה כאמור בסעיף קטן (א), הוא יחויב במלוא ההיטל לפי הוראות חוק עזר זה.
(ז) סלל בעל נכס מדרכה כאמור בסעיף קטן (א), יקוזזו הוצאות הסלילה מסכום ההיטל שחייב בו לפי הוראות חוק עזר זה; סכום הוצאות הסלילה ייקבע בידי המהנדס.

סלילה לפי היתר או דרישה

8. (א) לא יסלול אדם, למעט המועצה, רחוב, אלא לפי היתר מאת ראש המועצה (להלן - היתר סלילה) או לפי דרישה בכתב מאת ראש המועצה או המהנדס, ובהתאם לתנאים, לפרטים, להוראות ולמועד הביצוע שיפורטו בהיתר הסלילה או בדרישה; היתר סלילה או דרישה כאמור יכולים להינתן אף אם לא החליטה המועצה על סלילת רחוב.
(ב) סלל אדם רחוב בלא היתר סלילה או שלא לפי התנאים, הפרטים וההוראות שנקבעו בהיתר הסלילה או בדרישה, או לא מילא אחר הדרישה לסלילה, רשאית המועצה להפסיק את הסלילה או להרסה או לשנותה או לבצע את הסלילה מחדש במקומו, כולה או חלקה, ולגבות את ההוצאות שהוציאה ואת דמי הנזק שנגרמו בשל כך או לדרוש ממנו לשלם את היטל הסלילה שנקבע בתוספת; נמסרה דרישה כאמור, ישלמה החייב בתשלומה בתוך 90 ימים מיום מסירתה.
(ג) פנה בעל היתר סלילה אל ראש המועצה בבקשה שהמועצה תסלול במקומו ועל חשבונו את הרחוב, וראש המועצה הסכים לכך, ישלם בעל ההיתר למועצה את הוצאות הסלילה או את היטל הסלילה, לפי הסכום הגבוה יותר, בתוך 30 ימים מיום שנמסרה לו דרישת התשלום.
(ד) תעודה בכתב מאת המהנדס בדבר סכום ההוצאות שהוצאו בשל סלילת כביש או מדרכה או בדבר סכום ההוצאות שהוצאו לביצוע עבודה לפי חוק עזר זה, תשמש ראיה לכאורה לדבר.

(ה) סלל בעל נכס חייב רחוב לפי התנאים בהיתר הסלילה או שילם את הוצאות הסלילה, לא יחויב בתשלום היטל סלילה בעבור אותה סלילה.

מסירה הודעה

9. מסירת הודעה, דרישה, חשבון או מסמך אחר לפי חוק עזר זה תהא כדין אם נמסרה לאדם שאליו היא מכוונת או נמסרה במקום מגוריו או במקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אחד מבני משפחתו הבוגרים או לידי אדם בוגר העובד או המועסק אצלו, או נשלחה בדואר במכתב רשום שנמען אל אותו אדם לפי מקום מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, או הוכנסה לתיבת הדואר של הנמען; אם אי אפשר לקיים את המסירה כאמור, תהא המסירה כדין אם הוצגה במקום בולט באחד המקומות האמורים או בנכס שבו היא דנה או אם פורסמה ההודעה בשני עיתונים יומיים הנפוצים בתחום המועצה, שאחד מהם לפחות בשפה העברית; יום ההצגה או הפרסום ייחשב כיום המסירה.

ביצוע עבודות לפי הסכם

10. בלי לגרוע מזכות המועצה לגבות היטל לפי חוק עזר זה ובלי לגרוע מחובת המועצה לסלול רחוב לפי כל דין, רשאית המועצה, נוסף על זכותה ועל חובתה כאמור, לסלול רחוב לפי הסכם עם בעלים בנכס גובל, כולם או מקצתם, ורשאית המועצה לגבות מהם תמורה בעד העבודה שבוצעה.

הצמדה למדד

11. הסכומים המפורטים בתוספת יעודכנו ב-1 בכל חודש (להלן - יום העדכון) לפי שיעור שינוי המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון לעומת המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון שקדם לו.

ביטול

12. חוק עזר לגדרות (סלילת רחובות), התשכ"ה-1965 - בטל.

תחולה

13. הוראות חוק עזר זה יחולו על עבודות סלילת רחוב שיום התחלת סלילתן חל לאחר תחילתו של חוק עזר זה.

הוראת שעה

14. על אף האמור בסעיף 13, יעודכנו שיעורי ההיטל שנקבעו בתוספת, ב-1 בחודש שלאחר יום פרסום חוק עזר זה (להלן - יום העדכון הראשון) לפי שיעור שינוי המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש יולי 2000.

תוספת

(סעיף 4)

היטל סלילה

ההיטל בשקלים חדשים

15.37	(1) בעד כל מטר רבוע של קרקע (כולל הקרקע שעליה עומד בנין)
138.29	(2) בעד כל מטר רבוע של בנין

כ' באלול התשס"ב (28 באוגוסט 2002)

יוסף קנדלשיין

ראש המועצה האזורית גדרות