

## חוק עזר לגבעת זאב (סלילת רחובות), התשע"ג-2012

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 68 ו-88 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), תשמ"א-1981, שהוחק לפי צו המועצות המקומיות (מס' 892), התשמ"א-1981 (להלן התקנון) מתקינה המועצה המקומית גבעת זאב חוק עזר זה:

### הגדרות

- 1. בחוק עזר זה -**
  - "בית דירות"** - בית שיש בו שתי דירות או יותר;
  - "בעל"** - הבעל הרשום של הנכס ובהעדרו אדם המקבל או הזכאי להפיק הכנסה מן הנכס כבעלים או שוכר הנכס לתקופה של למעלה מחמש שנים;
  - "דירה"** - חדר או תא, או מערכת חדרים או תאים, שנועדו לשמש יחידה שלמה ונפרדת למגורים, לעסק או לכל צורך אחר;
  - "המהנדס"** - אדם שמינתה המועצה כמהנדס המועצה;
  - "כביש"** - רחוב או חלק מרחוב המיועד בתוכנית מיתאר מפורטת שבתוקף לכלי רכב בלבד ולרבות רחוב משולב;
  - "מדד"** - מדד מחירים לצרכן שפרסמה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בישראל;
  - "מדרכה"** - רחוב או חלק מרחוב למעט רחוב משולב המיועד לפי תוכנית מיתאר מפורטת להולכי רגל, לרבות אבני שפה, קיר משען, מדרגות וקירות תומכים;
  - "מועצה"** - מועצה מקומית גבעת זאב;
  - "ממונה"** - כמשמעותו בסעיף 1 לתקנון;
  - "נכס"** - כל בנין וכל קרקע, וכן כל חלק מבנין וחלק מקרקע המהווים או ראויים להוות יחידת רישום נפרדת בספרי המקרקעין, למעט רחוב הנמצאים בתחום המועצה;
  - "נכס גובל"** - נכס הגובל ברחוב או בקטע מרחוב, בין אם יש גישה לנכס מאותו רחוב ובין אם אין גישה כאמור, ובכלל זה נכס שיש אליו גישה מאותו רחוב או קטע רחוב דרך נכס אחר או דרך מדרכה, לרבות נכס, שבינו ובין אותו רחוב, או קטע רחוב, יש תעלה, חפירה, רצועת ירק, נטיעות, שדרה או כיוצא בהם, או שטח המיועד לשימוש כאמור לפי תכנית בעלת תוקף, ולרבות נכס שבינו לבין אותו רחוב מפריד נכס אחר, ובלבד שקיימת גישה מאותו הרחוב לנכס האמור שלא דרך רחוב אחר;
  - "סלילת רחוב"** - סלילת כביש ומדרכה או סלילתם של כביש בלבד או מדרכה בלבד או רחוב משולב, או הרחבתם ועשיית עבודות ומטלות הדרושות לסלילה או קשורות בה, כולן או חלקן לרבות ביצוע עבודות אלה:
    1. חפירה, מילוי, פילוס ועבודות ניקוז למים עליונים.
    2. סילוק עמודי חשמל, טלפון, הקמתם מחדש, הריסת מבנים ישנים ופינויים, התקנה מחדש של ביבים, תעלות, צינורות מים, בורות שופכין, כבלי חשמל, טלפון, סילוקם וסתימתם.
    3. התאמת רחוב, מבחינת שיפועיו ומפלסיו, לרחובות הסמוכים לו וכיוון כניסות, מדרגות וגדרות של רשות היחיד אל מפלסי הרחוב הנסלל.
    4. בנייתם ושינויים של קירות תומכים, מדרגות, אבני שפה, גדרות חצי דרך, גדרות מגן, קירות גבול וכל עבודה בנכסים הגובלים את הרחוב.
    5. ריצוף שבילים, סידור שדרות, מדשאות, בריכות וספסלים, נטיעת עצים וצמחים, סידורם וגידורם.
    6. כל עבודה אחרת הדרושה לסלילת רחוב או מדרכה.
  - "ראש המועצה"** - לרבות מי שראש המועצה העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;
  - "רחוב משולב"** - רחוב או חלק מרחוב, בין מכוסה אספלט ובין מרוצף ששימוש מעורב - הן לכלי רכב והן להולכי רגל;

"שטח של בניין" - השטח הכולל שהותר לבנייה המחושב לפי תקנות אחוזי בנייה והכולל שטחים למטרות עיקריות ושטחי שירות;

"שטח דירה" - שטח דירה כמצוין בהיתר הבנייה לרבות חלק יחסי משטח משותף לפי חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 החל בישראל (להלן חוק המקרקעין) בין אם נרשם בית משותף ובין אם לא נרשם;

"שטח קרקע" - למעט קרקע חקלאית ובדירה הנמצאת בבית דירות - חלק יחסי משטח הקרקע שהוא רכוש משותף כמשמעותו בחוק המקרקעין.

### החלטה בדבר סלילה

2. המועצה רשאית להחליט על סלילת כביש או מדרכה בהתאם לתוכנית מיתאר שבתוקף ובהתאם לחוק עזר זה ולהודיע על כך לבעלי נכסים.

### חיוב בעלי נכסים בהיטל

3. (א) מי שהיו בעת התחלת הסלילה הבעלים של נכס החייב בהיטל, ישלמו היטל בהתאם לחוק עזר זה; לעניין זה, "התחלת סלילה" - היום שקובע המהנדס כתאריך בו החלה העבודה לסלילת רחוב.

(ב) נוספה בנייה לנכס לאחר מועד תחילת הסלילה, ישולם ההיטל המגיע בגין הבנייה הנוספת.

(ג) נהרס נכס בניין קיים לאחר מועד תחילת הסלילה, והוקם בניין חדש במקומו, ישולם ההיטל המגיע בגין הבניין החדש; אולם אם הבניין שנהרס חויב כבר בדמי השתתפות בהוצאות סלילת רחוב או בהיטל לפי חוק ער<sup>1</sup> יהא החישוב של תשלום ההיטל המגיע לפי ההפרש שבין השטח או הנפח של הבניין החדש לבין השטח או הנפח של הבניין שנהרס.

(ד) היטל בגין בנייה חדשה, תוספת בניין ובניין חדש כאמור בסעיף זה, ישולם לפי השיעור הקבועים בתוספת בעת התחלת בנייתם או בעת מתן ההיתר לבנייתם.

(ה) שיעורי ההיטל ואופן תשלומם יהיו לפי הוראות סעיף 4, 5, 6 ו-7.

### חיוב בהיטל

4. בעל נכס החייב בהיטל ישלם היטל בעד סלילת כביש אחד או מדרכה אחת בלבד בשיעורים שנקבעו בתוספת.

### חישוב ההיטל

5. ההיטל יחושב בשיעורים הקבועים בתוספת לפי שטח הקרקע ושטח הבניין בעת התחלת הסלילה.

### אופן התשלום

6. (א) ההיטל ישולם על ידי החייב תוך שלושים ימים מיום שנמסרה לבעל הנכס הודעה על סכום ההיטל המגיע ממנו, ובלבד שהוחל כבר בעבודות הסלילה ותעודה מאת המנהל או המהנדס בדבר מועד תחילת הסלילה תשמש ראייה לדבר.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), ביקש בעל הנכס להעביר את הנכס בלשכת רישום המקרקעין או במינהל מקרקעי ישראל או אצל הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש, יוקדם מועד תשלום ההיטל למועד מתן אישור המועצה על סילוק חובותיו של בעל הנכס, ובלבד שהוחל באותו מועד בעבודות הסלילה.

(ג) בעד תוספת בנייה או בעד בנייה חדשה ישולם ההיטל בעת מתן היתר בנייה למבנה מאת הוועדה המיוחדת לתכנון ובנייה ובלבד שהוחל באותו מועד בעבודות הסלילה.

### היטל בשל קרקע ובשל בנייה

7. (א) בשל נכס שבמועד תחילת הסלילה היה קרקע בלבד, ישולם ההיטל המגיע בגין הקרקע.

(ב) נבנתה על הנכס שהיה קרקע בלבד בנייה חדשה לאחר מועד תחילת הסלילה, ישולם היתול המגיע בגין הבנייה החדשה.

### תשלום היטל בשלבים

8. (א) המועצה רשאית לקבוע שהיטל המפורט בתוספת לא ישולם במלואו, אלא בשלבים שיוטלו מזמן לזמן לפי החלטות המועצה בשים לב להיקף עבודות הסלילה המתוכננות להתבצע.

(ב) החליטה המועצה לחייב את בעלי הנכסים בתשלום היטל הסלילה בשלבים, תפרט החלטת המועצה וההודעה עליה את החיוב באחוזים מסכום היטל (להלן - השיעור), ובלבד שסך כל השיעורים שיוטלו בהחלטת המועצה לא יעלה על מאה אחוזים מסכום היטל.

### סלילת רחובות בידי בעל נכס

9. (א) לא יסלול אדם, למעט המועצה, רחוב, אלא לפי היתר מאת המועצה ובהתאם לתנאים, לפרטים ולהוראות שפורטו בכתב ההיתר.

(ב) בעד היתר כאמור תשולם אגרת בנייה.

(ג) סלל אדם רחוב ללא היתר כאמור, או שלא בהתאם לתנאים, למפרטים ולהוראות המפורטים בהיתר, רשאית המועצה להרסו או לשנותו לבצע את עבודה שנית ולגבות מאותו אדם את ההוצאות שהוצאו להריסתו, שינוי וסלילתו של הרחוב מחדש.

### סלילת מדרכה בידי בעל נכס

10. לא יסלול אדם, למעט המועצה, מדרכה, אלא בשני אלה:

(א) כשהוא ממלא אחר הודעת ראש המועצה או לפי היתר בכתב שניתן לו מאת ראש המועצה.

(ב) באופן ובתנאים שנכללו בהודעה או בהיתר.

### אי מילוי דרישה לביצוע סלילת מדרכה

11. (א) לא מילא בעל הנכס אחר הודעת ראש המועצה לפי סעיף 10, רשאי ראש המועצה לבצע את הסלילה ולגבות את הוצאות הביצוע מאותו בעל הנכס אף אם טרם החליטה המועצה לסלול מדרכה באותו רחוב.

(ב) סלל בעל המדרכה שלא לפי התנאים, הפרטים והאופן הקבועים בהודעה או בהיתר, רשאית המועצה להרוס או לשנות את המדרכה, לבצע את העבודות שנית ולגבות מאותו בעל נכס את הוצאות ההריסה וההוצאות לביצוע העבודה או השינוי.

(ג) שילם בעל נכס את הוצאות ביצוע המדרכות לפי סעיף קטן (א) לא יחויב עוד בהיטל בעד סלילת המדרכה.

(ד) האמור בסעיף זה אינו גורע מחובתו של בעל הנכס לפי סעיף 10.

### תעודת מהנדס

12. תעודת מהנדס בדבר סכום ההוצאות לסלילת מדרכה לפי סעיף 11(א) או בדבר סכום ההוצאות שהוצאו לביצוע עבודה מן העבודות המפורטות בסעיף 9(ג) או בדבר סכום ההוצאות שהוצאו לביצוע כל עבודה אחרת לפי חוק עזר זה, תשמש ראיה לכאורה לדבר.

### מסירת הודעות

13. מסירת דרישת תשלום לפי חוק עזר זה תהא בדרך של מסירה לידי האדם שאליה היא מכוונת או מסירה במקום מגוריו או במקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אחד מבני משפחתו הבגירים או לידי אדם בגיר

העובד או המועסק שם או משלוח במכתב רשום הערוך אל אותו אדם לפי מען מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה; אם אי אפשר לקיים את המסירה כאמור, תהא המסירה בדרך של הצגה במקום בולט לעין באחד המקומות האמורים או על הנכס שבו היא דנה.

#### הצמדה למדד

14. סכומי ההיטלים שנקבעו בחוק עזר זה, יעודכנו ב-16 בכל חודש שלאחר פרסומו של חוק עזר זה, (להלן - יום העדכון) לפי שיעור שינוי המדד, שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון, לעומת המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון שקדם לו.

#### מגבלת גבייה

15. החל ביום ט' בטבת התשע"ב (1 בינואר 2015) הטלת היטל לפי חוק עזר זה תהא טעונה אישור של מליאת המועצה ואישור הממונה כמשמעותו בתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א-1981 או מי מטעמו.

#### קרן ייעודית

16. כספי היטל סלילה יופקדו בקרן ייעודית שתשמש אך ורק לצורכי מימון אגרת סלילת רחובות.

#### ביטול

17. חוק עזר לגבעת זאב (סלילת רחובות), התשמ"ד-1984 - בטל.

#### הוראת שעה

18. על אף האמור בסעיף 14, יעודכנו סכומי ההיטלים שנקבעו בחוק עזר זה, במועד פרסומו של חוק עזר זה (להלן - יום העדכון הראשון), לפי שיעור שינוי המדד, שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש יולי 2009.

#### תחילה

19. תחילתו של חוק עזר זה ביום פרסומו.

### תוספת

(סעיף 6)

שיעורי ההיטל  
בשקלים חדשים

	היטל סלילת כביש -	1.
	(א) קרקע-	
38.54	לכל מ"ר משטח הקרקע	
	(ב) בנין -	
78.62	בעד נכס לכל מ"ר משטח הבניין	

שיעורי היטל  
בשקלים חדשים

	<b>היטל סלילת מדרכה -</b>	<b>2.</b>
	(א) קרקע -	
19.35	לכל מ"ר משטח הקרקע	
	(ב) בנין -	
39.47	בעד נכס לכל מ"ר משטח הבניין	
	<b>היטל סלילת רחוב משולב -</b>	<b>3.</b>
	(א) קרקע -	
57.89	לכל מ"ר משטח הקרקע	
	(ב) בנין -	
118.09	בעד נכס לכל מ"ר משטח הבניין	

**יוסי אברהמי**

**ראש המועצה המקומית גבעת זאב**

נתאשר, 30.10.2012

**אבנר כהן, הממונה**

---

<sup>1</sup> כך נכתב במקור