

חוק עזר לאור יהודה (סלילת רחובות), תש"ס-1980

פורסם: ק"ת 4117, תשי"ס (30.4.1980), עמ' 1466

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

הגדרות

1. בחוק עזר זה -
"בעל" - אדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס, או שהיה מקבלה אילו הנכס היה נותן הכנסה, או המשלם ארנונות למועצה או מסי ממשלה ביחס לנכס, בין בזכותו הוא ובין כסוכן, כבא כוח או כנאמן, בין שהוא הבעל הרשום של הנכס ובין שאיננו הבעל הרשום, בין אם הוא מחזיק בנכס למעשה ובין אם לא, וכולל שוכר או שוכר-משנה ששכר נכס לתקופה של למעלה מחמש שנים;
"כביש" - רחוב או חלק מרחוב שהמועצה הקצתה אותו לכלי רכב בהתאם לחוק עזר זה;
"מדרכה" - רחוב או חלק מרחוב, בין מאספלט ובין מרוצף - לרבות אבני שפה, קיר משען, מדרגות וקירות תומכים שהמועצה הקצתה אותו בהתאם לחוק עזר זה להולכי רגל בלבד;
"מהנדס" - מהנדס המועצה, לרבות מי שהמהנדס העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;
"נכס" - כל בנין וכל קרקע, וכן חלק מבנין וחלק מקרקע המהווים יחידת רישום נפרדת בספרי המקרקעין, למעט רחוב, הנמצאים בתחום המועצה;
"נכס גובל" - כל נכס הגובל רחוב או קטע רחוב, בין אם יש גישה לנכס מאותו רחוב ובין אם אין גישה כאמור וכולל נכס שיש אליו גישה מאותו רחוב או קטע, דרך נכס אחר או דרך מדרכה, לרבות נכס שבינו ובין אותו רחוב או קטע נמצאים תעלה, ביוב, חפירה, רצועת ירק, נטיעות, שדרה או כיוצא באלה, או שטח המיועד לפי תכנית שאושרה בהתאם לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, לרצועת ירק, נטיעות או שדרה;
"נכס חייב בהיטל" - נכס גובל;
"סלילת רחובות" - סלילת כביש או מדרכה ברחוב מסויים, או הרחבתם, לרבות עבודות אלה:
 - (1) חפירה, מילוי, פילוס;
 - (2) סילוק עמודי חשמל, טלגרף או טלפון, הקמתם מחדש, עקירת עצים, נטיעתם מחדש, הריסת מבנים ישנים ופינויים, התקנה מחדש של ביבים, תעלות, צינורות מים, בורות שופכין, כבלי חשמל, טלגרף או טלפון, סילוקם והקמתם, ובלבד שעבודות אלה נעשו עקב הסלילה ולצורך הסלילה;
 - (3) התאמת רחוב, מבחינת שיפועיו ומפלסיו, לרחובות הסמוכים לו, וכיוון כניסות, מדרכות וגדרות של רשות היחיד אל מפלסי הרחוב שנשלל;
 - (4) תיעול;
 - (5) בנייתם ושינויים של קירות תומכים, מדרגות, אבני שפה, גדרות צידי דרך, גדרות מגן, קירות גבול, מיתקני בטיחות, וכל עבודה בנכסים הגובלים את הרחוב;
 - (6) ריצוף שבילים, סידור שדרות, מדשאות, בריכות, ספסלים, נטיעת עצים, צמחים, סידורם וגידורם;
 - (7) הכנת תכניות לסלילת רחוב והשגחה ופיקוח על הבניה;
 - (8) התקנת תאורה ברחוב, למעט רמזורים;
 - (9) כל עבודה אחרת הדרושה לסלילת רחוב או הכרוכה בה;

"המועצה" - המועצה המקומית אור-יהודה;
"ראש המועצה" - לרבות מי שראש המועצה העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;

"דירה" - חדר או תא, או מערכת חדרים או תאים, שנועדו לשמש יחידה שלמה ונפרדת למגורים, לעסק או לכל צורך אחר;

"בית דירות" - בית שיש בו שתי דירות או יותר;

"שטח" ו"נפח" - שטח ונפח בנין כמשמעותם בסימן ב' לתוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), תש"ל-1970;
"שטח דירה" - בדירה הנמצאת בבית דירות - שטח הדירה כמשמעותו בסימן ב' לתוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל-1970, לרבות חלק יחסי מן השטח הבנוי המוגדר כרכוש משותף בחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, בין אם הבית רשום כבית משותף ובין אם איננו רשום כך, ושיעורו כיחס שבין רצפת הדירה לשטח הרצפות של כלל הדירות בבית.

קביעת רחובות

2. המועצה רשאית להכריז על רחוב כרחוב ציבורי.

הקצאת רחוב לכביש ומדרכה

3. המועצה רשאית להקצות רחוב או חלק ממנו לכביש וכן רשאית היא להקצות רחוב או חלק ממנו למדרכה.

החלטה בדבר סלילה

4. המועצה רשאית להחליט על סלילת כביש או מדרכה בהתאם לחוק זה.

חיוב בעלי נכסים בהיטל

5. (א) מי שהיו בעת התחלת הסלילה הבעלים של נכס חייב בהיטל, ישלמו היטל בהתאם להוראות חוק עזר זה; לענין זה, התחלת סלילה - היום שנקבע בידי המהנדס בתאריך בו החלה העבודה לסלילת רחוב.

(ב) אם לאחר התחלת הסלילה נוספה בניה לנכס חייב בהיטל, או נהרס בניין שהיה קיים על הנכס והוקם בנין חדש במקומו, ישלמו היטל בעד תוספת הבניה לפי חוק עזר זה, הבעלים של הנכס בעת הבניה.
(ג) שיעורי ההיטל ואופן תשלומו יהיו לפי הוראות סעיפים 6 ו-7.

שיעורי היטל סלילת רחובות

6. (א) בעל כל נכס חייב בהיטל, ישלם היטל בעד סלילת כביש אחד ומדרכה אחת בלבד.
(ב) ההיטל יחושב -

- (1) לפי שטח הקרקע, כולל הקרקע שעליה עומד הבנין; בבתי דירות יחולק שטח הקרקע לפי שיעור זכויותיו היחסי של בעל דירה לגבי הקרקע, ובאין קביעה בדבר השיעור האמור, יחולק שטח הקרקע לענין חיוב בעלי הדירות בשיעור יחסי השווה ליחס שבין שטח הרצפה של דירה ושטח הרצפה של כל הדירות; וכן,
- (2) (א) בבנין או חלק ממנו המשמש למגורים - לפי שטח הבנין ואם הבנין הוא בית דירות, יחושב ההיטל לפי שטח הדירה;
(ב) בבנין או חלק ממנו, שאינו משמש למגורים, יחושב ההיטל לפי נפח הבנין;
(ג) ההיטל יחושב בשיעורים הקבועים בתוספת לפי שטח הקרקע, שטח הבנין או נפחו בעת התחלת הסלילה;
(ד) נוספה בניה לנכס חייב בהיטל לאחר התחלת הסלילה, יחוייבו הבעלים בהיטל בעד הבניה הנוספת, בשיעורים הקבועים בתוספת לפי שטח הבניה הנוספת או נפחה כמפורט בהיתר הבניה;
(ה) נהרס בניין קיים, לאחר התחלת הסלילה, ומוקם בנין חדש במקומו, יחוייבו הבעלים בהיטל בעד הבניה החדשה, בשיעורים הקבועים בתוספת לפי הפרש שבין השטח של הבנין החדש או נפחו, כמפורט בהיתר הבניה, לבין השטח או הנפח של הבנין הנהרס, ובלבד שהבנין הנהרס חוייב בדמי השתתפות בהוצאות סלילת הרחוב או בהיטל לפי חוק עזר זה.
- (ו) בעלי נכסים חייבים בהיטל ישלמו את ההיטל הקבוע בתוספת בעד סלילת כביש אם החליטה המועצה לסלול כביש; ההיטל הקבוע בתוספת בעד סלילת מדרכה, ישלמו בעלי נכסים חייבים בהיטל אם החליטה המועצה לסלול מדרכה.

התשלום

7. (א) ההיטל ישולם תוך שלושה חודשים מיום שנמסרה לבעל הנכס הודעה על סכום ההיטל המגיע ממנו, ובלבד שהוחל באותו מועד בעבודת הסלילה.
(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) במקום שמבקש הבעלים להעביר את הנכס בלשכת רישום המקרקעין יוקדם מועד התשלום למועד הרישום, ובלבד שהוחל באותו מועד בעבודת הסלילה.
(ג) בעד תוספת בניה או בעד בניה חדשה ישולם ההיטל בעת מתן היתר בניה למבנה מאת הועדה המקומית לתכנון ובניה, ובלבד שהוחל באותו מועד בעבודת הסלילה.

סלילת רחובות בידי הבעלים

8. (א) לא יסלול אדם - חוץ מהמועצה - רחוב, אלא לפי היתר מאת המועצה ובהתאם לתנאים, לפרטים ולהוראות שפורטו בכתב ההיתר.
(ב) בעד היתר כאמור תשולם אגרה בשיעור המפורט בתוספת.
(ג) סלל אדם רחוב, ללא היתר כאמור, או שלא בהתאם לתנאים, למיפרטים ולהוראות המפורטים בהיתר, רשאית המועצה להרסו או לשנותו ולבצע את העבודה שנית ולגבות מאותו אדם את ההוצאות שהוצאו בהריסתו, שינויו וסלילתו של הרחוב מחדש.

ההיטל בעד כבישים שהורחבו

9. (א) חוייב בעל נכס החייב בהיטל, בתשלום דמי השתתפות בסלילת כביש בהתאם לחוק עזר שהיה בתוקף לפני חוק עזר זה, והחליטה המועצה להרחיב אותו כביש על פי חוק עזר זה, יחולו הוראות אלה:

- (1) היה רחבו הממוצע של הכביש, שבעדו שולמו הוצאות סלילה כאמור עד 5 מטרים, ישלמו בעלי הנכסים הגובלים אותו כביש, היטל בשיעור 60% מההיטל שהיה עליהם לשלם לולא היה הכביש סלול.
(2) היה רחבו הממוצע של הכביש שבעדו שולמו הוצאות סלילה כאמור, למעלה מ-5 מטרים, אך לא יותר מ-10 מטרים, ישלמו בעלי הנכסים הגובלים אותו כביש, היטל בשיעור 10% מההיטל שהיה עליהם לשלם לולא היה הכביש סלול.
(3) היה רחבו הממוצע של הכביש שבעדו שולמו הוצאות סלילה כאמור, למעלה מ-10 מטרים, יהיו בעלי הנכסים הגובלים פטורים מתשלום כל היטל בעד הרחבתו.
(ב) הוראות סעיפים 5, 6 ו-7 לענין חיוב בעלי הנכסים החייבים בהיטל, חישוב ההיטל ואופן תשלומו, יחולו, בשינויים המחוייבים, לגבי היטל בעד כבישים שהורחבו.

חיוב בעד מדרכה אחת

10. שילם בעל נכס דמי השתתפות בעד סלילת מדרכה בהתאם לחוק עזר שהיה בתוקף לפני חוק עזר זה, לא יחוייב עוד בעל הנכס בחשלום היטל סלילת מדרכה.

חיוב הבעלים בביצוע סלילת המדרכה

11. (א) ראש המועצה רשאי לדרוש בהודעה בכתב מאת בעל נכס הגובל רחוב לסלול סלילה ראשונה של מדרכה לאורך חזית נכסו.
(ב) ההודעה תכלול את התנאים, הפרטים ואופן ביצוע הסלילה וכן את התקופה שבה יש לבצעה.
(ג) בעל נכס שנמסרה לו הודעה כאמור, חייב למלא אחריה.

סלילת מדרכה בידי בעלים

12. לא יסלול אדם - חוץ מהמועצה - מדרכה אלא בשני אלה:
(1) כשהוא ממלא אחר הודעת ראש המועצה או לפי היתר בכתב שניתן לו מאת ראש המועצה;
(2) באופן ובתנאים שנכללו בהודעה או בהיתר.

- אי מילוי דרישה לביצוע סלילת מדרכה
13. (א) לא מילא בעל הנכס אחר הודעת ראש המועצה לפי סעיף 11, 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 נכס מדרכה שלא לפי התנאים, הפרטים והאופן הקבועים בהודעה או בהיתר, רשאית המועצה להרוס או לשנות את המדרכה, לבצע את העבודה 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 יחוייב עוד בהיטל בעד סלילת המדרכה.
- (ד) האמור בסעיף זה אינו גורע מחובתו של בעל הנכס לפי סעיף 11.

תעודת מהנדס

14. תעודת מהנדס בדבר סכום ההוצאות לסלילת מדרכה לפי סעיף 13(א) או בדבר סכום ההוצאות שהוצאו לביצוע עבודה מן העבודות המפורטות בסעיף 13(ב) או בדבר סכום ההוצאות שהוצאו לביצוע כל עבודה אחרת לפי חוק עזר זה, תשמש ראיה לכאורה לדבר.

מסירת הודעה

15. מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדין, אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת, או נמסרה במקום מגוריו או עסקו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אחד מבני משפחתו הבוגרים או לידי אדם בוגר העובד או המועסק שם, או נשלחה בדואר רשום הערוך אל אותו אדם לפי מען מגוריו או עסקו הרגילים או הידועים לאחרונה; אם אי אפשר לקיים את המסירה כאמור, תהא המסירה כדין אם ההודעה הוצגה במקום בולט באחד המקומות האמורים או על הנכס שבו היא דנה, או הוכנסה לתיבת דואר הנושאת את שמו של האדם שאליו היא מכוונת, או פורסמה בשני עתונים יומיים הנפוצים בתחום המועצה, שלפחות אחד מהם הוא בשפה העברית.

עונשין

16. העובר על הוראה מהוראות חוק עזר זה, דינו - קנס 600 שקלים חדשים, ובמקרה של עבירה נמשכת, דינו - קנס נוסף של 24 שקלים חדשים לכל יום שבו נמשכת העבירה אחרי שנמסרה לו עליה הודעה בכתב מאת ראש המועצה או אחרי הרשעתו.

* תחילה ביום 19.3.88, חשים 362

הוראות שונות

17. (א) הוראות חוק עזר זה יחולו לגבי רחובות שהוחל בסלילתם מיום פרסומן ואילך (להלן - היום הקובע).
- (ב) רחובות שהחלה המועצה לסלול לפני היום הקובע, יחולו לגבם הוראות חוק עזר לאור־יהודה (סלילת רחובות), תשכ"ב-1962, אף אם הושלמה עבודת הסלילה לאחר היום הקובע.
- (ג) תעודת המהנדס בדבר מועד תחילת הסלילה תשמש ראיה לדבר.
- (ד) על אף האמור בסעיף קטן (א), אם החלה המועצה בסלילת הכביש לאחר היום הקובע ולפני יום פרסומו של חוק עזר זה, ובאותה חקופה נתחלפו הבעלים בנכס החייב בהיטל באותו כביש, יראו את מי שהם בעלי הנכס ביום פרסומו של חוק עזר זה כבעלים החייבים בהיטל.

ביטול

18. חוק עזר לאור־יהודה (סלילת רחובות), תשכ"ב-1962 - בטל.

תוספת

תחילה ביום 1.6.1989, חשים 403

על אף האמור בחוק עזר לאור יהודה (הצמדה למדד), התשמ"ד-1984, יועלו האגרות לפי חוק עזר זה ב-1 בחודש שלאחר פרסומו, בשיעור עליית המדד שפורסם לאחרונה לפי התאריך האמור לעומת המדד שפורסם בחודש נובמבר 1988.

בשקלים חדשים

| | | |
|-------|---|---------------------------------|
| | | 1. היטל סלילת כבישים (סעיף 6) - |
| 8.90 | לכל מ"ר משטח הקרקע (כולל השטח שעליו עומד הבנין) | |
| 25.04 | לכל מ"ר משטח הבנין | |
| 18 | לכל מ"ק מנפח הבנין | |
| | | 2. היטל סלילת מדרכות (סעיף 6) - |
| 2.50 | לכל מ"ר משטח הקרקע (כולל השטח שעליו עומד הבנין) | |
| 6 | לכל מ"ר משטח הבנין | |
| 4.50 | לכל מ"ק מנפח הבנין | |
| 100 | אגרת היתר (סעיף 8) | 3. |

נתאשר.

א' באדר תש"ם (18 בפברואר 1980)

יצחק בוכבזה
ראש המועצה המקומית
אור-יהודה

יוסף בורג
שר הפנים