

חוק עזר לכפר יונה (סלילת רחובות), התשנ"ז 1997-

פורסם: חש"מ 583, תשנ"ז (17.8.1997), עמ' 512
תיקון: חש"מ 627, תש"ס (24.8.2000), עמ' 418 (תחילה ביום 17.8.1997)

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

הגדרות תיקון: תש"ס

1. בחוק עזר זה -

- "**ביב**" - לרבות תעלת שפכים, חפירה לבניית ביבים, צינורות ואבזרים המשמשים לבניית ביבים;
- "**בית דירות**" - בית שיש בו שתי דירות או יותר;
- "**בנין למגורים**" - בנין המיועד לשמש ומשתמשים בו למגורים בלבד, וכן בנין שאינו בנין עסקים;
- "**בנין עסקים**" - בנין המשמש או מיועד לשמש למסחר, עסקים, מלאכה, תעשייה, משרדים או עינוגים;
- "**בעל**" - אדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס או שהיה מקבלה אילו היה הנכס נותן הכנסה או אדם המשלם ארנונה למועצה או מסי ממשלה ביחס לנכס, בין בזכותו הוא ובין כבא-כוח או כנאמן, בין שהוא הבעל הרשום ובין שאינו הבעל הרשום, בין אם הוא מחזיק בנכס למעשה ובין אם לאו, וכולל שוכר משנה ששכר נכס לתקופה של מעל חמש שנים;
- "**דירה**" - חדר או תא או מערכת חדרים או תאים, שנועדו לשמש יחידה שלמה ונפרדת למגורים, לעסק או לצורך אחר;
- "**דרך משולבת**" - רחוב או חלק מרחוב, שהמועצה הקצתה, לפי הוראות חוק עזר זה, לשימוש מעורב של כלי רכב והולכי רגל;
- "**הוצאות סלילה**" - הוצאות לסלילת רחוב, לרבות תקורה, הצמדה וכל סכום המגיע למועצה, כריבית או באופן אחר, בקשר עם הסלילה או מימונה, לרבות הוצאות גביה;
- "**היטל סלילה**" או "**היטל**" - היטל לכיסוי הוצאות סלילה, לפי הוראות חוק עזר זה;
- "**המועצה**" - המועצה המקומית כפר יונה;
- "**כביש**" - רחוב או חלק מרחוב, שהמועצה הקצתה לכלי רכב בהתאם להוראות חוק עזר זה;
- "**מדרכה**" - רחוב או חלק מרחוב, בין מאספלט ובין מרוצף, לרבות אבני שפה, קיר משען, מדרגות וקירות תומכים, שהמועצה הקצתה להולכי רגל, בהתאם להוראות חוק עזר זה;
- "**מהנדס**" - מהנדס המועצה, לרבות מי שהמהנדס העביר אליו את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;
- "**נכס**" - קרקע או חלק ממנה או בנין או חלק ממנו, המהווים או יכולים להוות יחידת רישום נפרדת בפנקסי המקרקעין המתנהלים לפי כל חיקוק, למעט רחוב; אם אין חלוקה של נכס ליחידות רישום נפרדות ויש חלוקה מכוח הסכם בין הבעלים או בהתאם לתכנית מאושרת לפי כל דין או בהתאם לפרק 1 לחוק המקרקעין, התשכ"ט 1969- (להלן - חוק המקרקעין), יראו כל יחידה כנכס לענין חוק עזר זה; תעודת מהנדס המועצה בדבר חלוקה כאמור תהווה ראיה לדבר;
- "**נכס גובל**" - נכס גובל 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 רחוב דרך נכס אחר או דרך מדרכה, לרבות נכס שבינו לבין אותו רחוב או קטע רחוב נמצאים תעלה, ביב, חפירה, רצועת ירק, נטיעות או כיוצא בהם או שטח המיועד לפי תכנית שאושרה בהתאם לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965- (להלן - חוק התכנון), לרצועת ירק, נטיעות או שדרה;
- "**נכס חייב בהיטל**" - נכס גובל, ולצורך הרחבת כביש - נכס גובל משמעו אף נכס הגובל בצד הכביש הבלתי מורחב;
- "**סלילת רחוב**" - סלילת כביש או מדרכה או דרכים משולבות ברחוב מסוים או הרחבתם, לרבות עבודות אלה:
- (1) חפירה, מילוי, פילוס, מצעים, תשתית, שכבות מנשא, ועבודות ניקוז למים עליונים;
 - (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 שפכים, כבלי חשמל, תקשורת או 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, צדי דרך, גדרות מגן, קירות גבול, מיתקני בטיחות, ועבודה בנכסים הגובלים ברחוב;
 - (5) ריצוף שבילים, סידור שדרות, מדשאות, בריכות, ספסלים, נטיעת עצים וצמחים, סידורם וגידורם;
 - (6) הכנת תכנית לסלילת רחוב, השגחה ופיקוח עליה;
 - (7) התקנת תאורה ברחוב;
 - (8) עבודה אחרת הדרושה לסלילת רחוב או הכרוכה בה;
- "**סלילת רחוב בשטח פיתוח**" - עבודות סלילת רחוב, וכן עבודות אלה:
- (1) הכנת תשתית תת-קרקעית למערכות חשמל, טלפון וטלוויזיה בכבלים;
 - (2) גנים ציבוריים;
- "**ראש המועצה**" - לרבות מי שראש המועצה העביר אליו את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;

"שטח" - הסכום במטרים רבועים של כל השטחים המקורים והלא מקורים של בנין פלוני בכל קומותיו, הנחשבים כחלק מהשטח הכולל המותר לבניה באותו בנין, לפי הוראות תקנות 4 עד 8 לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב1992-, והמהווים שטחים למטרות עיקריות כהגדרתם בתקנות כאמור ;
"שטח דירה" - בדירה הנמצאת בבית דירות - לרבות חלק יחסי מן השטח הבנוי המוגדר כרכוש משותף בחוק המקרקעין, בין אם הבית רשום כבית משותף ובין אם אינו רשום כך, ושיעורו כיחס שבין שטח הדירה לשטח כלל הדירות בבית ;
"שטח פיתוח" - שטח קרקע הכולל את החלקות האלה : גוש 8124 - חלקות : 17, 14 ; גוש 8125 - חלקות : 128, 126, 9-6 ; גוש 8135 - חלקות : 30, 16, 15, 14 ; גוש 8144 - חלקות : 30, 17, 16, 15, 13, 12, 9, 10, 11 ; גוש 8147 - חלקות : 56, 19, 24, 23, 22, 21, 20.

קביעת רחובות

2. המועצה רשאית להכריז על רחוב כרחוב ציבורי.

החלטה על סלילת רחוב

3. המועצה רשאית להחליט על סלילת כביש או מדרכה או דרך משולבת בהתאם להוראות חוק עזר זה.

שינוי רוחבו של רחוב

4. המועצה רשאית להקצות רחוב או חלק ממנו לכביש, רשאית היא להקצות רחוב או חלק ממנו למדרכה או לדרך משולבת, וכן לשנות רוחבם של כביש או מדרכה קיימים, בין להרחבה ובין לצמצום.

סלילת רחוב

5. המועצה רשאית לסלול כביש באופן שקבע המהנדס ; הסלילה תבוצע בבת אחת או בשלבים המפורטים להלן, הכל לפי החלטת המועצה, בין לכל אורך הרחוב ובין בקטעים :
(1) יישור הקרקע על ידי חפירה או מילוי, בין במלוא רוחבו של הרחוב ובין שלא במלוא רוחבו ;
(2) ביצוע העבודות הנחוצות כדי להביא את הסלילה עד כדי שטחה העליון של התשתית בלבד, בין במלוא רוחבו של רחוב ובין שלא במלוא רוחבו ;
(3) הנחת אבני שפה ;
(4) הנחת כיסוי, בין במלוא רוחבו של הרחוב ובין שלא במלוא רוחבו ;
(5) השלמת סלילת הרחוב, בבת אחת או בשלבים כאמור ;
(6) סידור שדרות, מדשאות, בריכות וספסלים, נטיעת עצים וצמחים, סידורם וגידורם ;
(7) התקנתם של מיתקני תאורה, ריהוט גן או מיתקני תברואה.

היטל סלילת רחוב

6. (א) מי שהיו בעלי הנכסים הגובלים בעת התחלת הסלילה ישלמו למועצה היטל סלילה ; לענין זה, **"התחלת סלילה"** - תאריך התחלת העבודה לסלילת רחוב כפי שקבע המהנדס.
(ב) הוספה בניה לנכס או נהרס בנין קיים והוקם בנין חדש במקומו על נכס הגובל רחוב שנסלל או הוחל בסלילתו, ישלם בעל הנכס היטל בעד תוספת הבניה או בעד הבניה החדשה ; אולם אם נהרס בנין ונבנה אחר במקומו, ישלם בעל הנכס היטל בעד כל מ"ר מהבנין המוקם בניכוי שטח הבנין שנהרס.
(ג) שיעורי ההיטל ואופן תשלומי יהיו לפי הוראות סעיפים 7, 8, 9, 10 ו-11.

שיעור היטל סלילת רחוב

7. (א) בעל נכס גובל ישלם למועצה היטל בעד סלילת כביש אחד ומדרכה אחת בלבד.
(ב) ההיטל יחושב כדלקמן :
(1) לפי שטח הקרקע, כולל הקרקע שעליה עומד הבנין ; בבתי דירות יחושב ההיטל לפי שטח הקרקע היחסי של בעל דירה לגבי הקרקע, ובאין קביעה בדבר השיעור האמור, יחושב ההיטל לפי היחס שבין שטח הרצפה של דירה פלונית לבין שטח הרצפה של כל הדירות באותו בית, וכן -
(2) (א) בבנין או חלק ממנו המשמש למגורים - לפי שטח הבנין, ואם הבנין הוא בית דירות - לפי שטח הדירה ;
(ב) בבנין המשמש לעסקים - לפי שטח הבנין.
(ג) שיעורי ההיטל יהיו כמפורט בתוספת.

שיעורי היטל סלילת רחוב בשטח פיתוח

8. (א) בהוצאות סלילת רחוב בשטח פיתוח ישאו בעלי הנכסים בעת התחלת הסלילה ; לענין זה, **"התחלת סלילה"** - תאריך התחלת העבודות לסלילת רחוב כפי שקבע המהנדס.
(ב) ההיטל יחושב לפי שטח הקרקע, כולל הקרקע שעליה עומד הבנין.
(ג) שיעורי ההיטל יהיו כמפורט בתוספת.
(ד) אופן תשלום ההיטל יהיה כמפורט בסעיף 11.

היטל לבניה נוספת ובניה חדשה

9. (א) נוספה בניה לנכס חייב בהיטל, ישלם בעלו למועצה היטל בעד הבניה הנוספת, בשיעורים הקבועים בתוספת, לפי שטח הבניה הנוספת כמפורט בהיתר הבניה.
(ב) נהרס בנין קיים והוקם בנין חדש במקומו, ישלם בעלו למועצה היטל בעד הבניה החדשה, בשיעורים הקבועים בתוספת, לפי ההפרש שבין השטח של הבנין החדש כמפורט בהיתר הבניה לבין השטח של הבנין שנהרס, ובלבד שבעד הבנין שנהרס שולמו דמי השתתפות בהוצאות סלילת הרחוב או היטל לפי חוק עזר לכפר יונה (היטל רחובות), התש"ן1990-, או לפי חוק עזר לכפר יונה (סלילת רחובות), התשנ"ב1992-, או לפי חוק עזר זה.

מועד תשלום ההיטל

10. (א) ההיטל ישולם תוך חמישה עשר ימים מיום שנמסרה לבעל הנכס הודעה בכתב על סכום ההיטל המגיע ממנו.
(ב) לא שולם ההיטל כאמור בסעיף קטן (א), רשאית המועצה לבטל את ההודעה שנשלחה כאמור, ולחייב את הבעל בתשלום ההיטל שיהיה בתוקף במועד משלוח ההודעה החדשה.
(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א), במקום שמבקש הבעל אישור המועצה לרישום עסקה בנכס בלשכת רישום המקרקעין, יוקדם מועד התשלום למועד מתן האישור.
(ד) בעד תוספת בניה או בעד בניה חדשה ישולם ההיטל בעת מתן היתר בניה מאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

היטל בעד כביש שהורחב

11. (א) חויב בעל הנכס בתשלום דמי השתתפות בסלילת כביש לפי חוק עזר לכפר יונה (סלילת רחובות), התשכ"ה1965-, והחליטה המועצה להרחיב את אותו כביש על פי הוראות חוק עזר זה, יחולו ההוראות האלה:
(1) היה רוחבו הממוצע של הכביש שבעדו שולמו הוצאות סלילה כאמור מעל 5 מטרים, ישלמו בעלי הנכסים הגובלים אותו כביש היטל בשיעור 60% מההיטל שהיה עליהם לשלם לולא היה הכביש סלול;
(2) היה רוחבו הממוצע של הכביש שבעדו שולמו הוצאות סלילה כאמור מעל 5 מטרים אך לא יותר מ-9 מטרים, ישלמו בעלי הנכסים הגובלים באותו כביש היטל בשיעור 35% מההיטל שהיה עליהם לשלם לולא היה הכביש סלול;
(3) היה רוחבו הממוצע של הכביש שבעדו שולמו הוצאות סלילה כאמור מעל 9 מטרים, יהיו בעלי הנכסים הגובלים פטורים מתשלום היטל בעד הרחבתו.
(ב) הוראות סעיפים 7, 9, 10 ו-11 לחוק עזר זה לענין חיוב בעלי הנכסים הגובלים בהיטל, חישוב ההיטל ואופן תשלומו, יחולו, בשינויים המחויבים לפי הענין, לגבי היטל בעד כבישים שהורחבו.

סלילת רחוב בידי הבעל

12. (א) לא יסלול אדם - חוץ מהמועצה - רחוב אלא לפי שני אלה:
(1) היתר בכתב שניתן לו מאת ראש המועצה;
(2) באופן ובתנאים שנכללו בהודעת סלילה בכתב מראש המועצה או בהיתר.
(ב) בעד מתן היתר ישלם המבקש אגרה בשיעור הנקוב בתוספת.
(ג) סלל אדם רחוב ללא היתר או שלא בהתאם לתנאים, לפרטים ולהוראות שפורטו בו, רשאית המועצה להרסו או לשנותו, ולבצע את הסלילה מחדש, וכן לגבות מאותו אדם את ההוצאות שהוציאה בהריסתו, שינוי וסלילתו של הרחוב מחדש.

מסירת הודעה

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

תחולה והוראות מעבר

14. (א) הוראות חוק עזר זה יחולו לגבי רחובות שהוחל בסלילתם ביום ט' באדר א' התשנ"ז (16 בפברואר 1997) ואילך (להלן - היום הקובע).
(ב) תעודת המהנדס בדבר מועד תחילת הסלילה תשמש ראיה לכאורה לדבר.
(ג) על אף האמור בסעיף 6, החלה המועצה בסלילת כביש ביום הקובע או אחריו אך לפני תחילתו של חוק עזר זה, ובאותה תקופה התחלף בעל הנכס החייב בהיטל, יראו את בעל הנכס ביום תחילתו של חוק עזר זה כבעל הנכס החייב בהיטל.

ביטול

15. חוק עזר לכפר יונה (סלילת רחובות), התשנ"ב1992- - בטל.

הצמדה למדד

16. הוראות חוק עזר לכפר יונה (הצמדה למדד), התשנ"א1991- (להלן - חוק עזר להצמדה), יחולו, בשינויים המחויבים, על שיעורי ההיטל והתשלומים האחרים שנקבעו בתוספת.

הוראת שעה

17. על אף האמור בסעיף 16 ובחוק עזר להצמדה, יעלו שיעורי או סכומי ההיטל והתשלומים האחרים שנקבעו בתוספת ב-1 בחודש שלאחר פרסומו של חוק עזר זה (להלן - יום ההעלאה הראשון), בשיעור עליית מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - מדד), שפורסם לאחרונה לפני יום ההעלאה הראשון לעומת המדד שפורסם בחודש אוקטובר 1996.

תוספת

| היטל סלילת דרך משולבת | שיעורי ההיטל בשקלים חדשים היטל סלילת מדרכה | היטל סלילת כביש | |
|--------------------------|--|--------------------|--|
| | | | 1. היטל סלילת רחוב (סעיף 6) - |
| | | | 1.1 בנין למגורים - |
| | | | (א) לכל מ"ר משטח הקרקע, כולל שטח |
| 55.91 | 16.13 | 16.66 | הקרקע שעליו עומד בנין |
| 126.23 | 36.38 | 37.56 | (ב) לכל מ"ר משטח הבנין |
| | | | 1.2 בנין של עסקים - |
| | | | (א) לכל מ"ר משטח הקרקע, כולל שטח |
| | 32.26 | 33.32 | הקרקע שעליו עומד בנין |
| | 72.76 | 75.12 | (ב) לכל מ"ר משטח הבנין |
| | | | 2. היטל סלילת רחוב בשטח פיתוח (סעיף 6) - |
| | | | 2.1 בנין למגורים |
| | | | (א) לכל מ"ר משטח הקרקע, כולל שטח הקרקע |
| | | | שעליו עומד בנין |
| | | | 2.2 בנין עסקים |
| | | | (א) לכל מ"ר משטח הקרקע, כולל שטח הקרקע |
| | | | שעליו עומד בנין |
| | | | היטל סלילת רחוב |
| 151.45 | | | |
| 302.90 | | | |

כ"ב באייר התשנ"ז (29 במאי 1997)

אפרים דרעי

ראש המועצה המקומית כפר-יונה