

חוק עזר למודיעין עילית (סלילת רחובות), תשס"ח - 2008

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 76 א' ו - 88 (א) לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), (להלן - "התקנון"), מתקינה מועצה מקומית מודיעין עילית חוק עזר זה:

- 1. "הגדרות" - בחוק עזר זה -
 - "בית דירות" - בניין שיש בו דירה אחת או יותר, יחידת דיור הכוללת שירותים ומטבח, למעט בית כנסת, ישיבה, בית ספר, גן ילדים;
 - "בית עסק" - נכס המשמש, או מיועד לשמש למטרה שאיננה מגורים, לרבות נכס שנמצא בו בניין המשמש למטרה או מיועד לשמש למטרה כאמור, ולמעט נכס לתעשייה;
 - "בניה חורגת" - כמשמעה בחוק תכנון ערים כפרים ובנינים (חוק זמני) (מסי 79) לשנת 1966 (להלן - "חוק התו"ב").
 - "בניין" - כל מיבנה שבתחום המועצה, בין ארעי ובין קבוע, בין שבנייתו הושלמה ובין אם לאו, בין שהוא בנוי בטון, טיט, ברזל, עץ או חומר אחר לרבות חלק של מבנה כאמור וכל המחובר לבניין חיבור של קבע;
 - "בעל נכס" - בעל חוזה פיתוח או חכירה לדורות עם הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש או בעל חוזה המקנה לו זכות עתידית לזכויות פיתוח או חכירה כאמור.
 - "גזבר" - מי שמכהן כגזבר המועצה.
 - "דירה" - יחידת דיור מלאה הכוללת מטבח ושירותים.
 - "היטל" או "היטל סלילת רחובות" - היטל סלילת כביש או היטל סלילת מדרכה, לפי העניין;
 - "היתר" - כהגדרתו בחוק התו"ב.
 - "המהנדס" - מהנדס המועצה, לרבות מי שהוא האציל לו את סמכויותיו בהתאם לסעיף 65 יח' לתקנון.

Handwritten signature

משרד המבחן והתכנון
המחוזי
ישראל

- "המועצה" - מועצה מקומית מודיעין עילית ;
- "הפרשי הצמדה" - לפי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"מ - 1980 ;
- "כביש" - רחוב או חלק מרחוב, המשמש למעבר כלי רכב או לחנייתם.
- "מדרכה" - רחוב או חלק מרחוב, בין מכוסה באספלט או חומר אחר ובין מרוצף, לרבות אבני שפה, קירות מגן, קירות משען, מדרגות וקירות תומכים, המשמש להולכי רגל לפי הוראות חוק עזר זה ;
- "מוסד ציבורי" - מוסדות חינוך, בתי כנסת, מקוואות המחזיקים באישור מלכ"ר, מבני גנרטורים לייצור חשמל כשר לשבת.
- "נכס" - כהגדרתו בתקנון.
- "נכס גובל" - כל נכס הגובל ברחוב או בקטע רחוב, בין שיש גישה לנכס מאותו רחוב או קטע רחוב ובין אם אין גישה כאמור ובכלל זה נכס שיש גישה אליו מאותו רחוב או קטע רחוב דרך נכס אחר או דרך מדרכה, דרך סמטה, דרך מדרגות, דרך שביל, דרך מעבר לרבות נכס שבינו לבין אותו רחוב או קטע רחוב יש תעלה, ביב, חפירה, רצועת ירק, נטיעות, שדרה, שביל, חצר, שדה או כיוצא בהם לרבות נכס שבינו לבין הרחוב הנסלל מפריד נכס אחר, ובלבד שקיימת גישה מאותו רחוב לנכס ;
- "נכס למגורים" - נכס המשמש או מיועד לשמש למגורים ;
- "נכס לתעשייה" - נכס המשמש או מיועד לשמש לתעשייה, לרבות נכס שנמצא בו בניין המשמש או מיועד לשמש לתעשייה ;
- "סלילת רחוב" - סלילת כביש ומדרכה או כביש או מדרכה או רחוב משולב, ומטלות הדרושות לסלילה או קשורות בהן כגון :
- (1) העתקת עמודי חשמל או טלפון, עקירת עצים או נטיעתם מחדש, הריסת מבנים ישנים ופינוי ההריסות, התקנה מחדש או סילוק של ביבים, תעלות, צינורות מים, בורות שפכים, כבלי חשמל, טלגרף או טלפון, סילוק או העתקת סככות או תחנות אוטובוסים, ובלבד שהעבודות כאמור נעשו עקב או לצורך סלילת רחוב ;

7.10.08

רמת השרון
הממונה ביהודה ושומרון
שירות המבחן

07-02-2008

(2) התאמת רחוב מבחינת שיפועיו ומפלסיו הסמוכים לו, כיוון כניסות, מדרכות וגדרות של רשות היחיד אל מפלסי הרחוב הנסלל;

(3) חפירה, מילוי, פילוס;

(4) בנייה ושינוי של קירות תומכים, מדרגות, אבני שפה, צדי דרך, גדרות מגן, קירות גבול, מתקני בטיחות, ועבודה בנכס גובל ברחוב, הדרושה לסלילה או הכשרת שטח הכרוכות בסלילה;

(5) ריצוף שבילים, סידור שדרות, מדשאות, מזרקות, בריכה, ספסלים, נטיעת עצים או צמחים, סידורם וגידורם;

(6) התקנת תאורה ברחוב, לרבות התקנת רמזורים;

(7) הצבת תמרורים וסימון דרך לכלי רכב ולהולכי רגל;

(8) בניית גשרים ומעברים תת קרקעיים לכלי רכב ולהולכי רגל;

(9) עבודה אחרת הדרושה לסלילת רחוב או קשורה בה;

- "קומה" - כמשמעותה בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970.

- "ראש המועצה" - ראש המועצה מודיעין עילית לרבות מי שהוא האציל לו סמכויות בהתאם לסעיף 65 יח' לתקנון.

- "רחוב" - מקרקעין אשר הוקצו או יועדו בתוכנית לשמש נתיב הליכה או תחבורה לציבור, לרבות כביש, מדרכה או כביש בלבד או מדרכה בלבד, או רחוב משולב.

- "רחוב משולב" - רחוב שבו כביש ומדרכה בנויים מפלס אחד, עשוי אבנים משתלבות או אחרת;

Handwritten signature

הממונה ביה"ח
משרד התכנון והבניה

- "שטח בניין" הסכום במ"ר של שטחי כל הקומות בבניין לרבות בניין עזר ולרבות בניה חורגת וכן שטח של תוספת בניה העתידה להבנות ושאושרה לגביה בקשה להיתר בניה לפי השטח שאושר;

- "שטח דירה" סכום במ"ר של שטחי כל הקומות בדירה, ובדירה הנמצאת בבית דירות, שטח דירה כאמור, בתוספת חלק יחסי משטח הבניין המוגדר כרכוש משותף בחוק המקרקעין, התשכ"ט - 1969 (להלן: "חוק המקרקעין") בין אם הבית רשום כבית משותף ובין אם אינו רשום כאמור שיעור התוספת כאמור הוא כשיעור החלק היחסי של שטח הדירה לעומת שטח כל הדירות בבניין.

- "שטח קומה" כמשמעותו בתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל - 1970, לרבות שטח של שטחי שירות, חדרי מדרגות, מעברים, חניית מקורות, חדרי מעליות ושטח אחר בקומה;

- "תעריף ההיטל שבתוקף" תעריף ההיטל שבתוספת לפי שיעורו המעודכן ביום התשלום בפועל לקופת המועצה;

2. "היטל סלילת רחובות" (א) היטל סלילת רחובות נועד לכיסוי הוצאות המועצה של סלילת רחובות בתחומה, ללא זיקה לעלות ביצוע עבודות סלילת רחוב הגובל בנכס נשוא החיוב או המשמש אותו.

(ב) היטל סלילת רחובות יוטל על בעל נכס גובל בהתקיים אחד התנאים הבאים;

(1) תחילת ביצוע עבודות סלילת רחוב הגובל בנכס נשוא החיוב: לעניין זה, תחילת ביצוע עבודות סלילה משמעו: גמר תכניות לביצוען של עבודות סלילה וכן אישור המועצה בכתב כי בכוונתה לצאת למכרז לביצוע עבודות הסלילה או להתקשר כדין בדרך אחרת לביצוע עבודות כאמור בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור;

(2) אישור בקשה להיתר בניה: לא נתקיימו עבודות סלילת רחוב הגובל בנכס בעת אישור הבקשה להיתר בניה כאמור, תאשר המועצה בכתב, כי הליך תכנון של עבודות הסלילה כאמור, מצוי בעיצומו ותחילת ביצוע

106

העבודות צפויה להתקיים בתוך 12 חודשים ממועד
האישור.

(3) בשל בניה חורגת.

(4) היטל שעילתו בניה חדשה ישולם גם אם בוצעה עבודת
סלילה המשמשת את הנכס לפני תחילתו של חוק עזר
זה.

"אופן תשלום 3. ההיטל"

(א) לצורך תשלום ההיטל, תמסור המועצה לחייב בתשלום דרישת
תשלום שבה יפורט סכום היטל, הסעיף בחוק העזר שמכוחו הוטל,
הפרטים ששימשו יסוד לחישובו לרבות שטח הנכס ומועד תשלומו.
דרישת תשלום תימסר –

(1) בעת או לאחר תחילת סלילת רחוב גובל בנכס ;

(2) עם אישור בקשה למתן היתר בנייה בנכס וכתנאי למתן
ההיתר ;

(ב) לא נמסרה מסיבה כלשהי דרישת תשלום באחד מהמועדים
כאמור, רשאית המועצה למסור את דרישת התשלום עם הגשת
בקשה למתן תעודת העברה לחברה המשכנת או הממונה על
הרכוש הממשלתי באיו"ש ;

(ג) פגם בדרישת תשלום אינו גורע מחובת בעל נכס לשלם למועצה
היטל סלילת רחובות לפי חוק עזר זה ;

(ד) דרישת תשלום, תיפרע בתוך 30 ימים מיום מסירת דרישת תשלום
לבעל נכס.

(ה) (1) נבנה בנין בנכס או שהוספה בניה לנכס, בלא היתר
בנייה או בסטייה או בחריגה ממנו, ישלם בעל הנכס
היטל סלילת רחובות לפי חוק עזר זה ;

(2) היטל סלילת רחובות לפי סעיף קטן זה ישולם לאחר
שנמסרה או נשלחה לבעל הנכס דרישת תשלום, והיא
תיפרע בתוך 30 ימים מיום מסירתה ;

7.10.08

הממונה בירוקים
משרד העיר

07-02-2008

4. "חישוב ההיטל" (א) היטל סלילת רחובות לנכס יחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבניין שבנכס וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבניין בנכס, בשיעורם של תעריפי ההיטל שבתוקף במועד הוצאת דרישת התשלום

(1) שטחה הכולל של הקרקע בנכס גובל, לרבות הקרקע שעליה ניצב בניין, ובבית דירות יחולק שטח הקרקע של בית הדירות לעניין תשלום ההיטל לפי חלקו היחסי של בעל דירה לגבי הקרקע בהתאם לרישום על-פי דין, ובאין רישום כאמור יחולק שטח הקרקע של בית הדירות לעניין תשלום ההיטל בהתאם ליחס שבין שטח הרצפה של דירה פלונית לעומת שטח הרצפה הכולל של כל הדירות בבית הדירות;

(2) שטחו הכולל של בניין בנכס גובל, לרבות שטחם הכולל בפועל של בניין או תוספת לבניין שנבנו בנכס, בלא היתר בנייה או בסטייה או בחריגה ממנו (להלן: "שטח בנוי");

(3) שטחו של בניין או שטחה של תוספת לבניין העתידיים להיבנות, שהוגשה לגביהם בקשה להיתר בנייה, לפי שטחם בתכניות הבנייה שאושרו;

(ב) (1) ראתה המועצה, לאחר גמר הבנייה, כי השטח הבנוי בפועל קטן מהשטח שצוין בתוכניות הבנייה שעל-פיהן שולם היטל סלילת רחובות, היא תחזיר לבעל הנכס, ובהתאם להוראות כל דין, את סכום ההפרש הנובע מניכוי השטח כאמור, לפי תעריפי ההיטל שהיו בתוקף במועד שבו נודע למועצה שהיא גבתה מבעל הנכס תשלום יתר; סעיף זה יחול בשינויים המחויבים אם הסתבר כי השטח בבנוי בפועל גדול מהשטח שצוין בתוכניות הבנייה.

(2) לסכום ההחזר כאמור ייוספו הפרשי הצמדה בלבד;

(ג) חויב בעל נכס לפי חוק עזר זה בתשלום היטל סלילת רחובות בעד הנכס (להלן: "היטל קודם"), הוא יחויב פעם נוספת בתשלום היטל סלילת רחובות בהתאם להוראות חוק עזר זה בעד הבניין החדש או תוספת בניין שנוספה לאחר גביית ההיטל הקודם;

101

לא שולם במועדו היטל סלילת רחובות שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיף 3 (ב)1 או סעיף 3 (ה), יחושב סכום ההיטל לפי שיעורו בדרישת התשלום בתוספת הפרשי הצמדה וריבית עד יום התשלום בפועל;

**"שיערוך חובות
בפיגור"**

(א) היה נכס גובל, שאינו בית משותף, בבעלות משותפת, רשאית המועצה לגבות תשלומים המגיעים לה מהם לפי חוק עזר זה מהבעלים המשותפים, כל אחד לפי חלקו היחסי בנכס.

6. "חיוב בעלים"

(ב) הסכם שיתוף בין שותפים במקרקעין, כמשמעותו בחוק המקרקעין, בין שנרשם ובין שלא נרשם, אינו גורע מהאמור בסעיף קטן (א);

(א) ראש המועצה רשאי לדרוש, בהודעה בכתב, מבעל נכס גובל, לסלול מדרכה הגובלת בנכסו, ההודעה תפרט את התנאים ואת אופן ביצוע הסלילה, וכן את משך הזמן שבו יש לסיימה;

**"סלילת מדרכה
בידי בעל נכס"**

(ב) לא יסלול אדם מדרכה אלא לפי דרישת ראש המועצה ובהתאם לתנאים שפורטו בהודעת הדרישה;

(ג) לא יסלול אדם מדרכה לפי דרישה כאמור בסעיף קטן (א), אלא לפי תוכנית ביצוע, מפרטים וכתבי כמויות שאושרו בידי המהנדס, וכן לפי אומדן תקציבי שאישרו המהנדס וגזבר המועצה.

(ד) סלל אדם מדרכה שלא לפי דרישת ראש המועצה או שלא לפי התנאים שפורטו בהודעה, כאמור בסעיף קטן (א) או שלא לפי תכנית, מפרטים וכתבי כמויות כאמור בסעיף קטן (ג) רשאית המועצה לשנות או להרוס את המדרכה, לסלול את המדרכה מחדש, ולגבות מאותו אדם את ההוצאות שהוציאה לשינוי המדרכה או להריסתה ולסלילתה מחדש;

(ה) לא מילא בעל נכס אחר הודעת ראש המועצה כאמור בסעיף קטן (א), הוא יחויב בתשלום ההיטל לפי הוראות חוק עזר זה בקיזוז ההוצאות ששילם למועצה;

Handwritten signature

(ו) (1) סלל בעל נכס גובל מדרכה כאמור בסעיף קטן (א),
יקוזזו הוצאות הסלילה מסכום ההיטל שחייב בו לפי
הוראות חוק עזר זה;

(2) סכום הוצאות הסלילה ייקבע בידי המהנדס וגזבר
המועצה;

מסירת הודעה, לרבות דרישת תשלום, לפי חוק עזר זה תהא בדרך של
מסירה לידי האדם שאליו היא מכוונת או מסירה במקום מגוריו או
עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אחד מבני משפחתו הבוגרים
או לידי אדם בוגר 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 הצגת ההודעה במקום בולט באחד המקומות האמורים או על
הנכס שבו היא דנה.

"מסירת הודעות" 8.

מוסדות ציבור כגון מוסדות חינוך ומוסדות דת, יהיו פטורים מתשלום
היטל, על פי חוק עזר זה.

"פטור למוסדות" 9.
ציבור

סכומי ההיטל שנקבעו בתוספת, יעלו ב - 16 בכל חודש שלאחר פרסומו
של חוק עזר זה (להלן: "יום ההעלאה"), לפי שיעור עליית מדד
המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן:
"המדד"), שפורסם לאחרונה לפני יום ההעלאה לעומת המדד שפורסם
לאחרונה לפני יום ההעלאה שקדם לו.

"הצמדה למדד" 10.

"אישור

הטלת היטל לפי חוק עזר זה החל מיום 1/1/2012, טעונה אישור
מליאת המועצה ושר הפנים.

"המועצה ואישור" 11.
שר הפנים

הוראות חוק עזר זה יחולו על רחובות שסלילתם על-ידי המועצה החלה
לאחר כניסת חוק עזר זה לתוקף.

"תחולה" 12.

על אף האמור בסעיף 10, יעלו סכומי ההיטל שנקבעו בתוספת ב - 16
בחודש, שלאחר פרסום חוק עזר (להלן: "יום ההעלאה הראשון"),
בשיעור עליית המדד שפורסם לאחרונה לפי יום ההעלאה הראשון
לעומת מדד חודש מרץ 2006.

"הוראת שעה" 13.

7.101

המחלקה
למחלקת מינהל המסלול
במחלקת המסלול

07-02-2008