

חוק עזר לחוף השרון (סלילת רחובות ומדרכות), התשנ"ג 1993-

פרסום: חשי"ם 500, תשנ"ג (18.2.1993), עמ' 171

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 22, 23 ו-24 לפקודת המועצות המקומיות, מתקינה המועצה האזורית חוף השרון 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 ארנונה למועצה או מסי ממשלה בעד הנכס, 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 לאו, וכולל שוכר או חוכר או שוכר משנה, ששכר את הנכס לתקופה של למעלה מחמש שנים;
"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 בלבד בהתאם להוראות חוק עזר זה;
"השלמת מדרכה" - מדרכה שהמועצה הכריזה עליה כי בנייתה טרם נסתיימה והחליטה לבצע בה עבודות נוספות, לרבות ריצוף שבילים;
"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, והנמצאים 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 יש תעלה, ביוב, חפירה, רצועת ירק, נטיעות, שדרה או כיוצא באלה, או שטח שיועד בתכנית שאושרה לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965- (להלן - חוק התכנון), לרצועת ירק, נטיעות או שדרה;
"נכס פינת" - נכס הגובל בשני רחובות או יותר;
"נכס חייב בהיטל" - נכס גובל;
"סלילת רחוב" - 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, סתימתם של ביבים, תעלות ניקוז, צינורות מים, בורות שופכין, כבלי חשמל, טלגרף או טלפון, סילוקם והקמתם, ובלבד שעבודות אלה נעשו בעת הסלילה ולצורך הסלילה;
 - (3) התאמת רחוב מבחינת שיפועיו ומפלסיו לרחובות הסמוכים לו, וכיוון כניסת מדרגות וגדרות של רשות היחיד אל מפלסי הרחוב שנסלל.
 - (4) תיעול;
 - (5) בנייתם ושינויים של קירות תומכים, מדרגות, אבני שפה, גדרות, צירי דרך, גדרות מגן, מיתקני בטיחות;
 - (6) ריצוף שבילים, סידור שדרות, מדשאות, בריכות, ספסלים, נטיעת עצים, צמחים, סידורם וגידורם;
 - (7) הכנת תכנית לסלילת רחוב, השגחה ופיקוח עליה;
 - (8) התקנת תאורה ברחוב, למעט רמזורים;
 - (9) כל עבודה אחרת הדרושה לסלילת רחוב או הכרוכה בה;
- "המועצה" - המועצה האזורית חוף השרון;
"ראש המועצה" - לרבות מי שראש המועצה העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;
"שטח חקלאי" - השטחים שיועדו להיות שטחים חקלאיים לפי תכניות בנין עיר תקפות או מאושרות להפקדה, למעט שטחים בנויים בשטחים חקלאיים;
"שטח בנוי" - שטח שאינו שטח חקלאי;
"דירה" - חדר או תא, או מערכת חדרים או תאים, שנועדו לשמש יחידה שלמה ונפרדת למגורים, לעסק או לצורך 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, תנאיו ואגרות), התש"ל 1970- (להלן - תקנות התכנון);
"שטח דירה" - בדירה הנמצאת בבית דירות - שטח הדירה כמשמעותו בסימן ב' לתוספת השלישית לתקנות התכנון, לרבות חלק יחסי של השטח הבנוי המוגדר כרכוש משותף בחוק המקרקעין, התשכ"ט 1969-, בין אם הבית רשום כבית משותף ובין אם איננו רשום כן, ושיעורו כחיס שבין שטח רצפת הדירה לשטח הרצפות של כלל הדירות בבית;

קביעת רחובות

2. המועצה רשאית להכריז על רחוב כרחוב ציבורי.

הקצאת רחוב, כביש 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, מדרכה או השלמת מדרכה, בהתאם לחוק עזר זה.

חיוב בעל נכס בהיטל

5. (א) מי שהיה בעת התחלת סלילת רחוב בעלו של נכס חייב בהיטל, ישלם היטל בשיעורים שנקבעו בתוספת (להלן - היטל); לענין זה, "התחלת סלילה" - היום שקבע המהנדס כתאריך שבו החלה העבודה לסלילת רחוב. (ב) נוספה בניה לנכס חייב בהיטל, או נהרס בנין שהיה קיים על נכס והוקם בנין חדש במקומו, לאחר התחלת הסלילה, ישלמו הבעלים של הנכס בעת התחלת הבניה, היטל בעד תוספת בניה, בשיעורים שנקבעו בתוספת.

שיעורי ההיטל

6. (א) בעל נכס חייב בהיטל, למעט נכס פינתי ונכס גובל מדרכה שהמועצה החליטה להשלים סלילתה, ישלם היטל בעד סלילת כביש אחד ומדרכה אחת בלבד.

(ב) ההיטל יחושב לפי השיעורים שנקבעו בתוספת -

(1) (א) לפי שטח הקרקע, כולל הקרקע שעליה עומד הבנין;

(ב) בבית דירות, יחושב שטח הקרקע של כל דירה לפי השיעור היחסי של זכויותיו של בעל הדירה שנקבעו לגבי הקרקע של בית הדירות לעומת הזכויות כאמור של בעלי כל הדירות באותו בית; בהעדר קביעה כאמור, יחושב ההיטל לפי היחס שבין שטח הרצפה של כל דירה לבין שטח הרצפה הכולל של כל הדירות באותו בית, וכן -

(2) בבנין או חלק ממנו, המשמש למגורים - לפי שטח הבנין בעת התחלת הסלילה;

(3) בבנין או חלק ממנו שהוא בית דירות - לפי שטח הדירה בעת התחלת הסלילה;

(4) בבנין או חלק ממנו שאינו משמש למגורים - לפי נפח הבנין בעת התחלת הסלילה;

(5) נוספה בניה לנכס חייב בהיטל לאחר התחלת הסלילה, יחוייב בעלו בתשלום היטל בעד הבניה הנוספת לפי שטח הבניה הנוספת או נפחה, לפי הענין, כמפורט בהיתר הבניה;

(6) הוקם בנין חדש בנכס חייב בהיטל במקום בנין קיים שנהרס, לאחר התחלת הסלילה, יחוייב בעלו בתשלום היטל בעד הבניה החדשה, לפי ההפרש שבין שטחו או נפחו של הבנין החדש, לפי הענין, כמפורט בהיתר הבניה, לבין שטחו או נפחו של הבנין שנהרס, ובלבד שבעד הבנין שנהרס שולמו דמי השתתפות בעד סלילת הרחוב או היטל לפי חוק עזר זה;

(7) שונה יעודו של נכס משטח חקלאי לשטח בנוי והנכס חייב בהיטל, יחולו לגבי בעל הנכס הוראות חוק עזר זה;

(8) החליטה המועצה שתשלום ההיטל יהיה בשלבים, הוא יוטל מזמן לזמן לפי התקדמות עבודות הסלילה; בהחלטה כאמור יפורט שיעור ההיטל שיחול בכל שלב כשהוא מחושב באחוזים מהסכום הכולל של ההיטל (להלן - השיעור), ובלבד שסך כל השיעורים לא יעלה על הסכום הכולל של ההיטל.

אופן התשלום

7. (א) בעל נכס חייב בהיטל, ישלמו תוך חמישה עשר ימים מיום שנמסרה לו הודעה בכתב אופן התשלום על הסכום המגיע לתשלום, ובלבד שעד המועד כאמור החלה או הסתיימה סלילת הרחוב.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), מקום שמבקש בעל נכס חייב בהיטל תעודה להעברת הנכס לפי סעיף 21 לפקודת המועצות המקומיות, יוקדם מועד תשלום ההיטל למועד מתן התעודה כאמור, ובלבד שעד אותו מועד החלה או הסתיימה סלילת הרחוב.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א), מקום שמבקש בעל נכס חייב בהיטל היתר בניה, בין לתוספת בניה ובין לבניה חדשה, יוקדם מועד תשלום ההיטל למועד מתן היתר בניה לפי תקנות התכנון, ובלבד שעד אותו מועד החלה או הסתיימה סלילת הרחוב.

היטל על נכס פינתי והשלמת מדרכה

8. (א) שולמו בעד נכס פינתי גובל דמי השתתפות בעד סלילת רחוב גובל אחד, ישלם בעל הנכס בעד סלילת כביש או מדרכה נוספים, את ההפרש שבין שיעורי ההיטל שנקבעו בעדם בתוספת לבין הסכום המשוער של דמי ההשתתפות ששולמו.

(ב) שולמו בעד נכס גובל לרבות נכס גובל פינתי, דמי השתתפות בעד סלילת מדרכה והחליטה המועצה להשלים את סלילת המדרכה לפי הוראות סעיף 4, ישלם בעל הנכס כאמור את ההפרש שבין שיעורי ההיטל שנקבעו בעדם בתוספת לבין הסכום המשוער של דמי ההשתתפות ששולמו.
(ג) הוראות סעיפים 5, 6 (ב) ו-71 יחולו, בשינויים המחוייבים לפי הענין, על תשלום היטל לפי סעיפים קטנים (א) ו-(ב).

סלילת רחוב בידי הבעלים

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

ההיטל בעד כבישים שהורחבו

10. (א) שילם בעל נכס תשלום בעד סלילת כביש שרוחבו היה פחות מ-10 מטרים והחליטה המועצה להרחיב אותו כביש, על פי הוראות 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 של 40% 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-71 יחולו, בשינויים המחוייבים לפי הענין, לגבי היטל בעד כבישים שהורחבו.

חיוב הבעלים בביצוע סלילת רחוב

11. (א) ראש המועצה רשאי לדרוש, בהודעה בכתב, מאת בעלי הנכסים הגובלים רחוב, לסלול מדרכה לאורך הרחוב.
(ב) ההודעה תכלול את התנאים, הפרטים ואופן הסלילה וכן את התקופה שבה יש לבצע.
(ג) בעל נכס שנמסרה לו הודעה כאמור, חייב למלא אחריה.

סלילת מדרכה בידי הבעלים

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

סמכויות ראש המועצה

13. (א) לא מילא בעל נכס אחר הודעת ראש המועצה לפי סעיף 11, רשאי ראש המועצה לבצע את הסלילה ולגבות את הוצאות הביצוע מאותו בעל נכס 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 המדרכה לפי סעיף קטן (א), לא יחוייב עוד בהיטל בעד סלילת המדרכה.
(ד) האמור בסעיף זה אינו גורע מחובתו של בעל הנכס לפי הוראות סעיף 11.

תעודת מהנדס

14. תעודת מהנדס בדבר סכום ההוצאות לסלילת מדרכה לפי הוראות סעיף 13 או בדבר סכום ההוצאות שהוצאו לביצוע 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 עסקיו 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 אזור מגוריו או עסקיו 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 עיתונים יומיים הנפוצים בתחום המועצה שאחד מהם לפחות הוא בשפה העברית.

עונשין

16. העובר על הוראה מהוראות חוק עזר זה, דינו - קנס 900 שקלים חדשים, ובמקרה של עבירה נמשכת, דינו - קנס נוסף 36 שקלים חדשים לכל יום שבו נמשכה העבירה אחרי שנמסרה לו עליה הודעה בכתב מאת ראש המועצה או אחרי הרשעתו.

תחולה

17. (א) הוראות חוק עזר זה יחולו לגבי רחובות שהוחל בסלילתם ביום כ"ז באדר התשנ"ב (1 באפריל 1992) ואילך (להלן - היום הקובע).

(ב) תעודת מהנדס בדבד מועד תחילת הסלילה תשמש ראיה לדבר.

(ג) על אף האמור בסעיף 5(א), אם החלה המועצה בסלילת הרחוב לאחר היום הקובע ולפני יום פרסומו של חוק עזר זה, ובאותה תקופה נתחלפו הבעלים בנכס החייב בהיטל באותו רחוב, יראו את מי שהם בעלי הנכס ביום פרסומו של חוק עזר זה כבעלים החייבים בהיטל.

ביטול

18. חוק עזר לחוף השרון (סלילת רחובות), התשל"ז 1977 - בטל.

תוספת

(סעיפים 5, 6-8)

שיעורי ההיטל בשקלים חדשים	
<u>סלילת מדרכה</u>	<u>סלילת כביש</u>
4.79	9.33
15.76	19.59
5.25	6.53

1. שטח בנוי - לכל מטר רבוע משטח הקרקע, כולל השטח שעליו עומד בנין או המיועד לבניה

2. לכל מטר רבוע משטח הבנין או הדירה

3. לכל מ"ק מנפח הבנין (שלא למגורים)

כ"א בחשון התשנ"ג (17 בנובמבר 1992)

יוסף שגיא
ראש המועצה האזורית
חוף השרון