

חוק עזר לאורנית (סלילת רחובות) התשנ"ב-1991

בתוקף סמכותה לפי תקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון) התשמ"א-1981, מתקינה המועצה המקומית אורנית חוק עזר זה:-

הגדרות 1. בחוק עזר זה-

"בעל"- שוכר או שוכר משנה ששכר נכס לתקופה של למעלה משלוש שנים ובאין שכירות כאמור - האדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מהנכס או שהיה מקבלם אילו היה הנכס נותן הכנסה ובאין אדם כזה - הבעל הרשום של הנכס;

"כביש"- רחוב או חלק מרחוב שהמועצה הקצתה אותו בהתאם לחוק עזר זה לכלי רכב בלבד ולרחוב רחוב מעורב ;

"מדרכה"- רחוב או חלק מרחוב למעט רחוב מעורב, בין מכוסה אספלט ובין מרוצף, לרחוב אבני שפה, קיר משען, מדרגות וקירות תומכים, שהמועצה הקצתה אותו בהתאם לחוק עזר זה להולכי רגל בלבד;

"מהנדס"- אדם שמינתה המועצה למלא את תפקידי מהנדס המועצה, כולם, או מקצתם, לרבות מי שהמהנדס העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה כולן או מקצתן;

"נכס"- כל בנין וכל קרקע, וכן כל חלק מבנין וחלק מקרקע המהווים או ראויים להיות 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, כיוב, חפירה, רצועת ירק, נטיעות, שדרה או כיוצא באלה, או שטח המיועד לפי תכנית שאושרה בהתאם לדין או לתחיקת הכיטחון, לרצועת ירק, נטיעות או שדרה;

"נכס חייב היטל"- נכס גובל;

"סלילת רחובות"- סלילת כביש או מדרכה ברחוב מסויים, לרבות סלילתם מחדש, או הרחבתם, ולרבות עבודות אלה: -

- (1) חפירה, מילוי, פילוס;
- (2) סילוק עמודי חשמל, טלגרף או טלפון, הקמתם מחדש, עקירת עצים, נטיעתם מחדש, הריסת מכנים ישנים ופינויים, התקנה מחדש של ביבים, תעלות, צינורות מים, בורות שופכין, כבלי חשמל, טלגרף טלפון או טלביזיה, 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 או מפלסי הרחוב שנשלל;
- (4) בנייתם ושינויים של קירות תומכים, מדרגות, אבני שפה, גדרות צדי דרך, גדרות מגן, קירות גבול, מתקני בטיחות, וכל עבודה בנכסים הגובלים את הרחוב;
- (5) ריצוף שבילים, סידור שדרות, מדשאות, כריכות, ספסלים, נטיעת עצים, צמחים, סידורם וגידורם;
- (6) הכנת תכנית לסלילת רחוב והשגחה ופיקוח על הבניה;
- (7) התקנת תאורה ברחובות, למעט רמזורים;
- (8) כל עבודה אחרת הדרושה לסלילת רחוב או הכרוכה בה;

"מועצה"- מועצה מקומית אורנית;

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

"רחוב מעורב"- רחוב או חלק מרחוב, בין מכוסה אספלט ובין מרוצף, ששימושו מעורב - הן לכלי רכב והן להולכי רגל.

"שטח חקלאי"-השטחים המיועדים כשטחים חקלאיים לפי תכניות בנין עיר תקפות או מאושרות להפקדה;

"שטח בנוי"-כל שטח שאינו שטח חקלאי ;

"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"-שטח בנין כמשמעותו בסימן ב' לתוספת השלישית לתקנות התכנון והכניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל-1970, כתחולתן בישראל;

"שטח דירה"-בדירה הנמצאת בבית דירות - שטח הדירה כמשמעותו בסימן ב' לתוספת השלישית לתקנות התכנון והכניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970 כתחולתן בישראל, לרבות חלק יחסי מן השטח הבנוי המוגדר כרכוש משותף בחוק המקרקעין התשכ"ט-1969, כתחולתו בישראל, בין אם הבית רשום כבית משותף ובין אם איננו רשום כך, ושיעורו כיחס שבין רצפת הדירה לשטח הרצפות של כלל הדירות בבית.

"יזמת הישוב"- דלתא להשקעות ומסחר (קרני שומרון) בע"מ.

- | | | |
|--------------------------|----|--|
| קביעת רחובות | 2. | המועצה רשאית להכריז על רחוב כרחוב ציבורי. |
| הקצאת רחוב | 3. | המועצה רשאית להקצות רחוב או חלק ממנו לכביש וכן רשאית היא להקצות רחוב או חלק ממנו למדרכה. |
| החלטה בדבר סלילה | 4. | המועצה רשאית להתליט על סלילת כביש או מדרכה בהתאם לחוק עזר 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 שקבע המהנדס כתאריך שבו החלה העבודה לסלילת רחוב.
(ב) אם לאחר התחלת הסלילה נוספת בניה לנכס חייב בהיטל, או נהרס בנין 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 נכס חייב בהיטל, ישלם היטל בעד סלילת כביש אחד ומדרכה אחת בלבד. |

(ב) ההיטל יחושב -

- (1) לפי שטח הקרקע, כולל שטח הקרקע שעליה עומד הבניין; בבתי דירות יחולק שטח הקרקע לפי שיעור זכויותיו היחסי של בעל דירה לגבי הקרקע, ובאין קביעה כדבר 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) לפי שטח הבניין, ואם הבניין הוא בית דירות, יחושב ההיטל לפי שטח הדירה;
- (ג) ההיטל יחושב בשיעורים הקבועים בתוספת לפי שטח הקרקע ושטח הבניין בעת התחלת הסלילה.
- (ד) נוספה בניה לנכס חייב בהיטל לאחר התחלת הסלילה, יחוייבו הבעלים בהיטל בעד הכניה הנוספת, בשיעורים הקבועים בתוספת לפי שטח הכניה הנוספת כמפורט בהיתר הבניה.
- (ה) נהרס בנין קיים, לאחר התחלת הסלילה, ומוקם בנין חדש במקומו, יחוייבו הבעלים בהיטל בעד הכניה החדשה, בשיעורים הקבועים בתוספת לפי ההפרש שבין השטח של הבנין החדש כמפורט בהיתר הבניה, לבין השטח של הבנין הנהרס, ובלכד שהבנין שנהרס חוייב בדמי השתתפות בהוצאות סלילת הרחוב או בהיטל לפי חוק עזר זה.
- (ו) נסלל רחוב בשטח תקלאי, יחוייבו בעלי נכס חייב בהיטל לפי שיעורי ההיטל הקבועים בתוספת; שונה יעודו של נכס משטח תקלאי לשטח בנוי, יחולו הוראות חוק עזר זה לענין חיובו של הנכס או חלקים ממנו בהיטל סלילת רחוב כאילו לא חוייב הנכס האמור בתשלום היטל סלילה, ואולם 15% משטח הקרקע של נכס שנעזו שולם היטל סלילה בשטח תקלאי יהיו פטורים מתשלום היטל נוסף, אם שונה יעודו כאמור.
- (ז) בעלי נכסים חייבים בהיטל ישלמו את ההיטל הקבוע בתוספת בעד סלילת כביש - אם החליטה המועצה לסלול כביש ואת ההיטל הקבוע בתוספת בעד סלילת מדרכה - אם החליטה המועצה לסלול מדרכה.
- (ח) המועצה רשאית לקבוע שההיטל המפורט בתוספת לא ישולם במלואו, אלא בשלבים שיוטלו מזמן לזמן לפי החלטות המועצה ובשים לב להיקף עבודות הסלילה המתוכננות להתבצע.
- (ט) החליטה המועצה לחייב את בעלי הנכסים בתשלום היטל הסלילה בשלבים, תפרט החלטת המועצה את החיוב באחוזים מסכום ההיטל (להלן - השיעור), ובלכד ששך כל השיעורים שיוטלו בהחלטת המועצה לא יעלה על מאה אחוזים מסכום ההיטל.
- (א) ההיטל ישולם תוך שלושים ימים מיום שנמסרה לבעל הנכס הודעה על סכום ההיטל המגיע ממנו, ובלכד שהוחל באותו מועד בעבודת הסלילה.
- (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), מקום שמבקש הבעלים מהמועצה אשור על סילוק תוכותיו למועצה לצורך העברת זכויות בנכס יוקדם מועד התשלום למועד מתן האישור

אופן
התשלום

7.

כאמור ובלבד שהוחל באותו מועד בעבודות 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 בעבודות הסלילה.
- (א) 8. סלילת רחובות בידי בעל נכס
לא יסלול אדם, למעט המועצה, רחוב, אלא לפי היתר מאת המועצה ובהתאם לתנאים, לפרטים ולהוראות שפורטו בכתב ההיתר.
- (ב) בעד היתר כאמור תשולם אגרה בשיעור הנקוב בתוספת.
- (ג) סלל אדם רחוב ללא היתר כאמור, או שלא בהתאם לתנאים, למיפרטים ולהוראות המפורטים בהיתר, רשאית המועצה להרסו או לשנותו לבצע את העבודה שנית ולגבות מאותו אדם את ההוצאות שהוצאו להריסתו, שינויו וסלילתו של הרחוב מחדש.
- (א) 9. ההיטל בעד כבישים ומדרחובים שהורחבו
החליטה המועצה להרחיב כביש, והוכיח בעל הנכס הגובל כי לפני פרסומו של חוק עזר זה שילם לייזמת הישוב בעד סלילת הכביש, וזאת לפי הוראה מפורשת בחוזה רכישת הנכס מיזמת הישוב, תיחשב הרחבה זו כסלילת רחוב, ובעל הנכס הגובל ישלם בעד ההרחבה כאמור היטל כשיעורים המפורטים להלן:
- (1) היה רחבו הממוצע של הכביש, שבעדו שולמו הוצאות סלילה כאמור, עד 5 מטר או פחות - 60% מההיטל המפורט בתוספת.
- (2) היה רחבו הממוצע של הכביש, שבעדו שולמו הוצאות סלילה כאמור, מעל 5 מטר - 40% מההיטל המפורט בתוספת.
- (ב) הוראות סעיפים 6,5 ו-7 לענין חיוב בעלי הנכסים החייבים בהיטל, חישוב ההיטל ואופן תשלומו יחולו בשינויים המחוייבים, לגבי היטל בעד כבישים שהורחבו.
10. חיוב בעד מדרכה אחת
הוכיח בעל נכס חייב בהיטל כי בטרם פרסומו של חוק עזר שילם לייזמת הישוב בעד סלילת מדרכה, לפי הוראה מפורשת בחוזה רכישת הנכס מיזמת הישוב, לא יחוייב בעל הנכס כתשלום היטל סלילת מדרכה, ובלבד שהמדרכה שבעד סלילתה שולם כאמור נסללה על ידי יזמת הישוב.
- (א) 11. חיוב הבעלים בביצוע סלילת המדרכה
ראש המועצה רשאי בהודעה בכתב לדרוש 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.
12. סלילת מדרכה בידי בעל נכס
לא יסלול אדם, למעט המועצה, 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 13. (א) לא מילא בעל הנכס אתר 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 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 יחוייב עוד בהיטל בעד סלילת המדרכה.
- (ד) האמור בסעיף זה אינו גורע מחובתו של בעל הנכס לפי סעיף 11.
- 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 עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אחד מכני משפחתו הבוגרים או לידי אדם בוגר העובד או המועסק שם, או נשלחה בדואר רשום הערוך אל אותו אדם לפי מען 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 אם פורסמה בשני עיתונים יומיים הנפוצים בתחום המועצה.
- הצמדה למדד 16. (א) סכומי ההיטלים הנקובים בתוספת יועלו ב-1 לכל חודש (להלן - יום ההעלאה) לפי שיעור עליית המדד שפורסם לאחרונה לפני יום ההעלאה עד המדד שפורסם לאחרונה לפני יום ההעלאה הקודם.
- (ב) בסעיף זה "מדד"-מדד המחירים לצרכן שפרסמה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בישראל (להלן - המדד).
- הוראת שעה 17. על אף האמור בסעיף 16 יועלו סכומי ההיטלים הנקובים בתוספת לחוק עזר זה ב-1 לתודש שלאחר פרסומו לפי שיעור עליית המדד שפורסם לאחרונה לפני פרסום חוק עזר זה לעומת המדד שפורסם לתודש יוני 1991.
- תחילה 18. (א) תחילתו של חוק זה ביום פרסומו.
- (ב) על אף האמור בס"ק (א) יחולו הוראות חוק עזר זה לגבי רחובות שהוחל בסלילתם מיום כ"ג תשרי תשנ"ב (1.10.91) ואילך (להלן - היום הקובע).
- (ג) תעודת המהנדס בדבר מועד תחילת הסלילה תשמש ראיה לדבר.
- (ד) 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.

תוספת
(סעיף 6)

1. שיעור ההיטל לסלילת כביש, למעט רחוב מעורב

היטל בשקלים חדשים

- | | |
|-------|--|
| 7.15 | א. לכל מ"ר משטח הקרקע (כולל הקרקע שעליה עומד הבניין) |
| 14.92 | ב. לכל מ"ר משטח הבניין |

2. שיעור ההיטל לסלילת מדרכה

- | | |
|------|--|
| 4.51 | א. לכל מ"ר משטח הקרקע (כולל הקרקע שעליה עומד הבניין) |
| 9.41 | ב. לכל מ"ר משטח הבניין |

3. שיעור ההיטל לסלילת רחוב מעורב

- | | |
|-------|--|
| 13.06 | א. לכל מ"ר משטח הקרקע (כולל הקרקע שעליה עומד הבניין) |
| 27.00 | ב. לכל מ"ר משטח הבניין |

יעקב כהן
ראש המועצה המקומית
אזור ת

פורסם ביום _____ התשנ"ב
1991 _____