

חוק עזר לאלפי מנשה (סלילת רחובות), התשע"ג - 2013

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 68, 76א, ו-88 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), התשמ"א - 1981, מתקינה מוצה מקומית אלפי מנשה חוק עזר זה:


הגדרות

1. בחוק עזר זה –
- | | |
|---|--|
| אישור בקשה למתן היתר בניה בידי מוסד התכנון המוסמך; | "אישור בקשה להיתר בניה" |
| הקמת בנין חדש בנכס או תוספת לבנין קיים הניצב בנכס; | "בניה חדשה" |
| בניה חדשה שנבנתה בלא היתר בניה או בסטיה מהיתר שניתן על ידי מוסד התכנון המוסמך; | "בניה חורגת" |
| מבנה, בין שהוא ארעי ובין שהוא קבוע, בין שבנייתו הושלמה ובין אם לאו, הבנוי אבן, בטון, טיט, ברזל, עץ או חומר אחר, לרבות חלק של מבנה כאמור וכל המחובר לו חיבור של קבע; | "בנין" |
| כהגדרתם בתקנון; | "בעל", "נכס" |
| היטל המוטל לכיסוי הוצאות סלילת כביש, סלילת מדרכה או סלילת רחוב משולב, לפי העניין; | "היטל או היטל סלילת רחובות" |
| "רישיון" לפי החוק. | "היתר בניה" |
| כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס - 1980 ¹ כפי תוקפו בישראל מעת לעת; | "הפרשי הצמדה", "מדד", "תשלומי פיגורים" |
| הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי באזור יהודה ושומרון; | "הממונה על הרכוש" |
| חוק תכנון ערים וכפרים ובנינים (חוק זמני) מס' 79 לשנת 1966; | "החוק" |
| רחוב או חלק מרחוב המיועד למעבר כלי רכב או לחנייתם; | "כביש" |
| חלק מרחוב המיועד למעבר הולכי רגל, לרבות אבני שפה, קיר משען, מדרגות וקירות תומכים; | "מדרכה" |
| מהנדס המועצה או מי שסמכויות מהנדס המועצה הואצלו לו לפי סעיף 65יח' לתקנון; | "המהנדס" |

משרד הפנים
אבנר כהן
הממונה ביהודה ושומרון

22-05-2013

- "המועצה"** מועצה מקומית אלפי מנשה ;
- "מרפסת"** חלק חיצון של בנין אשר –
- (1) רצפתו קשורה לרצפת פנים הבנין ודלת מעבר ביניהם ;
 (2) לא יותר משלושת רבעי היקף רצפתו מוקפים קירות ;
 (3) לאורך שאר שוליו ניצב מעקה שגובהו אינו עולה על 1.10 מטר מהמפלס של רצפתו ;
- "מרתף"** חלק מבנין שהחלל שבין רצפתו ותחתית תקרתו נמצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו, או מתחת למפלס כביש או מדרכה הנמצאים במרחק אשר אינו עולה על 1.50 מטר ממישור הקיר החיצון שלו ; לענין זה, "מפלס פני הקרקע" וכן "מפלס כביש או מדרכה" – הגובה של כל אחד מהם במרכז מישור הקיר החיצון כאמור, ולגבי קיר שיש בו תפרי התפשטות- גובהו של כל אחד מהם במרכז שבין כל שני תפרי ההתפשטות האמורים או במרכז שבין תפר התפשטות הסמוך לקצה הבנין ובין קצה הבנין ;
- "נכס גובל"** נכס הגובל ברחוב או בקטע מרחוב, בין אם יש גישה לנכס מאותו רחוב ובין אם אין גישה כאמור, ובכלל זה נכס, שבינו ובין אותו רחוב, או קטע רחוב, יש תעלה, חפירה, רצועת ירק, נטיעות, שדרה או כיוצא בהם, או שטח המיועד לשימוש כאמור לפי תכנית, ובלבד שקיימת גישה מאותו הרחוב לנכס האמור שלא דרך רחוב אחר ;
- "סוג רחוב"** כביש, מדרכה או רחוב משולב ;
- "סלילת רחוב"** סלילת כביש ומדרכה או סלילתם של כביש בלבד או מדרכה בלבד או רחוב משולב, או הרחבתם, לרבות עשיית עבודות ומטלות הדרושות לסלילה או קשורות בה, כולן או חלקן, ובכלל זה תכנון, פיקוח, ביצוע הסלילה, התקנת מערכות נלוות כדוגמת תאורה וכל עבודה אחרת הכרוכה בסלילה או הקשורה בה ;
- "המועצה"** מועצה מקומית אלפי מנשה ;
- "קומה"** חלל המשתרע בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו, הנמדד על-פי גובהו המזערי של אותו חלל, ולרבות בניני עזר, מרתפים, מרפסות, מחסנים, חדרי מדרגות, מעברים, גבליות, מרתפי חניה, חניות מקורות, יציעים, חדרי מעליות, עליות גג וכל שטח אחר בקומה ;
- "ראש המועצה"** ראש המועצה לרבות מי שהוסמך על ידו על פי סעיף 33 לתקנון ;
- "רחוב"** "דרך" לפי החוק ;
- "רחוב גובל"** רחוב הגובל בנכס או בחלק מהנכס, בין אם יש גישה לנכס מאותו רחוב ובין אם אין גישה כאמור, ובכלל זה רחוב שיש דרכו גישה לאותו נכס או לחלק ממנו דרך נכס אחר או דרך מדרכה, לרבות רחוב, שבינו ובין אותו נכס, יש תעלה, חפירה, רצועת ירק, נטיעות, שדרה או כיוצא בהם, או שטח המיועד לשימוש כאמור לפי תכנית, ולרבות רחוב שבינו לבין הנכס מפריד נכס אחר, ובלבד שקיימת גישה לאותו נכס מהרחוב האמור שלא דרך רחוב אחר ;
- "רחוב משולב"** רחוב המשמש למעבר הולכי רגל ולמעבר כלי רכב גם יחד, בין אם מדובר ברחוב העשוי בין מחומר אחד ובין ממספר חומרים, בין במפלס אחד ובין במספר מפלסים ;


 משרד הפנים
אבנר כהן

22-05-2013

הסכום במ"ר של שטחי כל הקומות בבנין לרבות:	"שטח בנין"
(1) שטחה של בניה חורגת ;	
(2) שטחו של בנין או שטחה של תוספת לבנין העתידיים להיבנות שאושרה לגביהם בקשה להיתר בניה – לפי השטח שאושר ;	
שטח המיועד לצרכי ציבור ואשר מוסד התכנון המוסמך הודיע כי בכוונתו להפקיעו בהתאם להוראות הדין החל במקום ;	"שטח המיועד להפקעה"
שטח קרקע או שטח בנין המיועד בתכנית שאושרה על ידי מוסד תכנון מוסמך לצרכי ציבור ;	"שטח המיועד לצרכי ציבור"
הסכום הכולל במ"ר של שטח ההשלכה האופקית של רצפת הקומה, בתוספת השטח שמתחת לקירותיה החיצוניים והפנימיים ;	"שטח קומה"
שטחה הכולל של הקרקע שבנכס לרבות הקרקע שעליה ניצב בנין ;	"שטח קרקע"
שימוש הנעשה בנכס שלא בהתאם לייעודו על פי תוכנית שאושרה בידי מוסד התכנון המוסמך.	"שימוש חורג"
כהגדרתה בחוק ;	"תכנית"
אישור מאת מוסד התכנון המוסמך לפי סעיף 37 א' לחוק ;	"תעודת גמר"
תעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה בשיעורם המעודכן במועד הוצאת דרישת התשלום לפי חוק עזר זה ;	"תעריפי ההיטל המעודכנים"
תעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה לפי שיעורם המעודכן ביום התשלום לקופת המועצה.	"תעריפי ההיטל שבתוקף"
צו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה והשומרון)(מס' 892), תשמ"א – 1981.	"תקנון"

2. היטל סלילת רחובות

- (א) היטל סלילת רחובות נועד לכיסוי הוצאות המועצה בשל סלילת רחובות בתחומה, בלא זיקה לעלות ביצוע עבודות סלילת רחוב הגובל בנכס נושא החיוב או המשמש אותו.
- (ב) היטל סלילת רחובות יוטל על בעל נכס, בהתקיים אחד מאלה:

(1) תחילת סלילת סוג רחוב הגובל בנכס ; לעניין זה, "תחילת סלילה" - גמר תכניות לביצוע סלילה של סוג הרחוב הגובל וכן אישור של המועצה, לפי הנוסח של טופס 1 שבתוספת השניה, לפיו 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 היה סלול רחוב סלול הגובל בנכס, בעת אישור הבקשה להיתר בניה כאמור, תאשר המועצה, לפי הנוסח של טופס 2 שבתוספת השניה, כי הליך תכנון עבודות הסלילה של הרחוב הגובל בנכס מצוי בעיצומו ותחילת סלילת הרחוב צפויה בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור ;



(3) בניה חורגת בנכס.

(ג) היטל שעילתו אישור בקשה להיתר בניה עבור בניה חדשה או בניה חורגת, ישולם גם אם הרחוב הגובל בנכס, נסלל לפני תחילתו של חוק עזר זה.

3. אופן חישוב ההיטל

- (א) היטל סלילת רחובות לנכס, יחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבנין שבנכס וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבנין בנכס, בתעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה.
- (ב) היטל שעילתו קבועה בסעיף 2 (ב) (1) ישולם לפי תעריפי ההיטל המעודכנים; היטל שעילתו קבועה בסעיף 2 (ב) (2) ישולם לפי תעריפי ההיטל שבתוקף.
- (ג) שולם בעד נכס, בשל סלילת סוג רחוב הגובל בנכס, היטל סלילת רחובות (להלן - חיוב ראשון) לא ייכללו שטח הקרקע ושטח הבנין בנכס, בעת הטלתו של החיוב הראשון, במניין השטחים לפי סעיף קטן (א), לצורך חישוב ההיטל לפי חוק עזר זה בשל אותו סוג רחוב שבעדו שולם החיוב הראשון.
- (ד) שולם בעד נכס חיוב ראשון, יחויב בעל הנכס פעם נוספת בתשלום היטל סלילת רחובות, בעד בניה חדשה שאושרה לאחר ששולם החיוב הראשון.
- (ה) אושרה בקשה להיתר בניה עבור בניה חדשה תחת בנין שנהרס וששולם בעדו חיוב ראשון, יחושב ההיטל בשל הבניה החדשה על בסיס שטחה בניכוי שטח הבנין שנהרס כאמור.
- (ו) נוכחה המועצה לדעת, לאחר גמר בנייתו של בנין, כי שטחו הבנוי בפועל אינו זהה לשטח הבנין שלגביו אושרה הבקשה להיתר בניה ושעל פיו שולם ההיטל, תשיב לבעל הנכס או תגבה ממנו, לפי הענין ובהתאם להוראות כל דין, את סכום ההפרש הנובע מפער השטחים שהתגלה; סכום ההפרש כאמור יחושב על בסיס תעריפי ההיטל שהיו בתוקף בעת תשלום ההיטל, בתוספת הפרשי הצמדה.

4. היטל בשל בניה חורגת

- (א) בעל נכס חייב בתשלום היטל סלילת רחובות בשל בניה חורגת שנבנתה בנכס.
- (ב) לעניין סעיף קטן (א) יראו את יום תחילת הבניה החורגת, כפי שייקבע בידי המהנדס, או את יום תחילת ביצוע עבודות הסלילה או את יום תחילתו של חוק עזר זה לפי המועד המאוחר שבהם, כמועד שבו התגבש החיוב בהיטל סלילת הרחובות (להלן - מועד התגבשות החיוב).
- (ג) לצורך תשלום ההיטל לפי סעיף זה, תמסור המועצה לחייב דרישת תשלום.
- (ד) סכום ההיטל בשל הבניה החורגת יהא הסכום הגבוה מבין אלו:
- (1) סכום המחושב לפי תעריפי ההיטל במועד התגבשות החיוב, בתוספת תשלומי פיגורים;
- (2) אם הועלו תעריפי ההיטל במועד כלשהו לאחר מועד התגבשות החיוב (להלן - מועד ההעלאה) - סכום המחושב לפי תעריפי ההיטל המעודכנים, בתוספת תשלומי פיגורים החל מהמועד המאוחר מבין אלו:

(א) מועד ההעלאה;



משרד הפנים

אבנר כהן

הממונה ביהודה ושומרון

22-05-2013

(ב) חמש שנים טרם המועד בו התגלתה הבניה החורגת ;

לענין סעיף קטן זה "הועלו תעריפי ההיטל" – העלאת תעריפים באמצעות תיקונו של חוק העזר.

(ה) שולם ההיטל ונהרס בנין המהווה בניה חורגת בתוך 5 שנים מיום תחילת הבניה, תשיב המועצה לבעל הנכס את ההיטל ששילם בשל הבניה החורגת, בניכוי 20% משיעור ההיטל בעבור כל שנה או חלק ממנה, בצירוף הפרשי הצמדה מיום התשלום ועד יום ההשבה.

5. חיוב בהיטל בשל שטח המיועד להפקעה

(א) לא יוטל חיוב בהיטל סלילת רחובות בעד שטח המיועד להפקעה.

(ב) שילם בעל נכס היטל בעבור נכס ובמהלך 5 השנים שממועד תשלום ההיטל הוחל בהליך הפקעה וניתנה הודעה בהתאם להוראות הדין החל במקום, תשיב המועצה לבעל הנכס את ההיטל ששילם בניכוי 20% מסכום ההיטל בעבור כל שנה או חלק ממנה, בצירוף הפרשי הצמדה מיום התשלום ועד יום ההשבה.

6. דרישה לתשלום ההיטל

(א) לצורך תשלום ההיטל, תמסור המועצה לחייב דרישת תשלום, שבה יפורטו הסעיף בחוק העזר שמכוחו הוטל ההיטל, סכום ההיטל, המועד לתשלום, שטח הנכס, תעריפי ההיטל המעודכנים אשר שימשו בסיס לחישוב סכום ההיטל ודרכי תשלום ההיטל.

(ב) דרישת התשלום תימסר בעת התגבשות עילת החיוב כאמור בסעיפים 2(ב), 4.

(ג) לא נמסרה מסיבה כלשהי דרישת תשלום באחד מהמועדים הנזכרים בסעיף קטן (ב) (להלן – מועד החיוב המקורי), רשאית המועצה למסור את דרישת התשלום טרם מתן תעודת העברה לרשם המקרקעין ביהודה ושומרון. במקרה זה ייקבע סכום החיוב על בסיס תעריפי ההיטל כפי שהיו בתוקפם במועד החיוב המקורי בתוספת הפרשי הצמדה.

(ד) אין בפגם שנפל בדרישת תשלום כדי לגרוע מחובת בעל נכס לשלם היטל סלילת רחובות.

(ה) דרישת תשלום שנמסרה לפי-

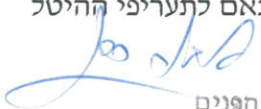
(1) סעיפים 2(ב)(1), 4 תיפרע בתוך 30 יום ממסירתה לבעל הנכס ;

(2) סעיפים 2(ב)(2), או 6(ג), תיפרע בתוך 7 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס, ובכל מקרה עובר למתן ההיתר, התעודה או האישור המבוקשים וכתנאי להוצאתם.

7. שערך חיובים וחובות

(א) לא שולם במועדו היטל סלילת רחובות שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיפים 2(ב)(1), 4 יתווספו לסכום המצוין בדרישת התשלום תשלומי פיגורים החל מהמועד שנקבע לתשלום בחוק עזר זה ועד למועד התשלום בפועל.

(ב) לא שולם במועדו היטל סלילת רחובות שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיפים 2(ב)(2), או 6(ג), תפקע דרישת התשלום ; כל דרישת תשלום חדשה שתימסר בטרם הוצאו ההיתר, התעודה או האישור נושא הסעיפים האמורים, לפי הענין, תהיה בהתאם לתעריפי ההיטל המעודכנים ותעמוד בתוקפה ל- 7 ימים ממסירתה לבעל הנכס.


 משרד הפנים
אבנר כהן
 הממונה ביהודה ושומרון

22-05-2013

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), אם ניתנו ההיתר, התעודה או האישור נושא הסעיפים האמורים בלא ששולם ההיטל או חלק ממנו, יתווספו לסכום שלא שולם תשלומי פיגורים, החל מהמועד שנקבע לתשלומו בחוק עזר זה ועד למועד התשלום בפועל.

8. חיוב בעלים משותפים

היה נכס גובל בבעלות משותפת, תחול חובת ההיטל על כל אחד מהבעלים המשותפים של הנכס כפי חלקם היחסי בבעלות בנכס.

9. סלילת מדרכה בידי בעל הנכס

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

(ב) סלילה לפי היתר או דרישה כאמור בסעיף קטן (א), תבצע בהתאם לתנאים שפורטו בהודעה, לפי תכנית ביצוע ומפרטים שאושרו בידי המהנדס, וכן על פי אמדן תקציבי שאישרו המהנדס וגזבר המועצה.

(ג) סלל אדם מדרכה שלא בהתאם לקבוע בסעיפים קטנים (א) ו-(ב), רשאית המועצה לסלול בעצמה את המדרכה מחדש או לתקנה, ולגבות מאותו אדם את ההוצאות שהוציאה לשינוי המדרכה או להריסתה ולסלילתה מחדש.

(ד) סלל בעל נכס גובל מדרכה כאמור בסעיף קטן (ב), או שילם למועצה את הוצאות סלילתה של מדרכה בהתאם לסעיף קטן (ג), ינוכו הוצאות הסלילה שהוציא בעל הנכס, מסכום ההיטל שהוא חייב בו לפי הוראות חוק עזר זה; סכום הוצאות הסלילה ייקבע בידי המהנדס.



משרד הפנים
אבנר כהן
הממונה ביהודה ושומרון

22-05-2013

- 10. מסירת הודעות**
- מסירת דרישת תשלום לפי חוק עזר זה תהא בדרך של מסירה לידי האדם שאליו היא מכוונת או מסירה במקום מגוריו או במקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אחד מבני משפחתו הבגירים או לידי אדם בגיר 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 הצגה במקום בולט לעין באחד המקומות האמורים או על הנכס שבו היא דנה.
- 11. הצמדה למדד**
- סכומי ההיטלים שנקבעו בחוק עזר זה, יעודכנו, ב- 16 בכל חודש שלאחר פרסומו של חוק עזר זה, (להלן- יום העדכון) לפי שיעור שינוי המדד, שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון לעומת המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון שקדם לו.
- 12. מגבלת גביה**
- החל מיום י' טבת התשע"ה (1 בינואר 2015) הטלת היטל לפי חוק עזר זה תהא טעונה אישור של מליאת המועצה ושל הממונה כהגדרתו בתקנון או מי מטעמו.
- 13. הוראת שעה**
- על אף האמור בסעיף 11, יעודכנו סכומי ההיטלים שנקבעו בחוק עזר זה, במועד פרסומו של חוק עזר זה (להלן – יום העדכון הראשון), לפי שיעור שינוי המדד, שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש אוקטובר 2009.
- 14. תחילת התוקף**
- תחילתו של חוק עזר זה מיום פרסומו על לוח המודעות במועצה.
- 15. שם החוק**
- חוק עזר זה ייקרא " חוק עזר לאלפי מנשה (סלילת רחובות), התשע"ג – 2013 "



משרד הפנים
אבנר כהן
 הממונה ביהודה ושומרון

22-05-2013

תוספת ראשונה

(סעיף 3)

שיעורי היטל בשקלים חדשים	1. היטל סלילת כביש -
	(א) קרקע -
65.62	לכל מ"ר משטח הקרקע
	(ב) בנין -
108.86	לכל מ"ר משטח הבנין
	2. היטל סלילת מדרכה -
	(א) קרקע -
32.32	לכל מ"ר משטח הקרקע
	(ב) בנין -
53.57	לכל מ"ר משטח הבנין
	3. היטל סלילת רחוב משולב -
	(א) קרקע -
97.94	לכל מ"ר משטח הקרקע
	(ב) בנין -
162.43	לכל מ"ר משטח הבנין

תוספת שניה

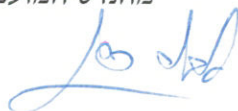
(סעיף 2(ב)(1) ו-2)

טופס 1

לכל מאן דבעי

הח"מ, מהנדס מועצה מקומית אלפי מנשה מאשר בזאת כי התוכניות לביצוע עבודות סלילת רחובות _____ מצויות בשלבי גמר, וכי בכוונת המועצה לצאת למכרז לביצוע עבודות הסלילה האמורות/ להתקשר כדין בדרך של _____ לביצוע עבודות הסלילה האמורות (מחק את המיותר) וזאת לא יאוחר מיום _____.

מהנדס המועצה



משרד הפנים
אבנר כהן
הממונה ביהודה ושומרון

22-05-2013

טופס 2

לכל מאן דבעי

הח"מ, מהנדס _____ מועצה מקומית _____ מאשר בזאת כי הליך תכנון סלילת
 רחובות _____ מצוי בעיצומו, וכי תחילת הסלילה צפויה להתקיים לא יאוחר מיום
 _____.

 מהנדס המועצה

שלמה קטן
 ראש מועצה מקומית
 אלפי מנשה

 שלמה קטן
 ראש המועצה המקומית
 אלפי מנשה



משרד הפנים
אבנר כהן
 הממונה ביחודה ושומריו

22-05-2013

התשע"ג **63 א"ר**
 (2013 **9 א"ר**)