

חוק עזר להוד השרון (סלילת רחובות), התשס"ה-2005

פורסם : חש"מ 687, התשס"ה (25.8.2005), עמ' 92
תיקונים : חש"מ 710, התשס"ז (10.9.2007), עמ' 622
חש"מ 818, התשע"ה (5.2.2015), עמ' 167

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו-251 לפקודת העיריות (להלן - הפקודה), מתקינה מועצת עיריית הוד השרון חוק עזר זה :

הגדרות

1. בחוק עזר זה -

"אזור תעשייה" - אזורי התעשייה נוה נאמן וגיל עמל ;

"בנין" - מבנה בתחום העיריה, בין שהוא ארעי ובין שהוא קבוע, בין שבנייתו הושלמה ובין אם לאו, בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון, טיט, ברזל, עץ או חומר אחר, לרבות חלק של מבנה כאמור וכל המחובר אליו חיבור של קבע ;

"בעל נכס" -

(1) בנכסים שאינם מקרקעי ציבור כהגדרתם בסעיף 107 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 (להלן - חוק המקרקעין) - הבעל הרשום של הנכס, ובהעדר רישום - בעליו של הנכס מכוח הסכם או מסמך מחייב אחר ובהעדרו מי שזכאי כדין להירשם כבעליו ; ובהעדרו - מי שזכאי להפיק הכנסה מהנכס או ליהנות מפירותיו של הנכס כבעלים ;

(2) בנכסים שהם מקרקעי ציבור כאמור - החוכר לדורות כמשמעותו בחוק המקרקעין, ובהעדרו, מי שניתנה לו הרשאה להשתמש בנכס, שניתן לראות בה מבחינת תוכנה כבעלות או כחכירה לדורות ; בהעדר חוכר לדורות או מי שניתנה לו הרשאה להשתמש בנכס כאמור - הבעל הרשום של הנכס ;

"היטל" או "היטל סלילת רחובות" - היטל סלילת כביש או היטל סלילת מדרכה או היטל סלילת רחוב משולב או שלושתם, לפי הענין ;

"היתר בניה", "מוסד תכנון", "תכנית", "תעודת גמר למבנה" - כמשמעותם לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן - חוק התכנון) ;

"העיריה" - עיריית הוד השרון באמצעות ראש העיריה ;

"הפרשי הצמדה וריבית" - כמשמעותם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980 ;

"טופס 4" - כמשמעותו בתקנות התכנון והבניה (אישורים למתן שירותי חשמל, מים וטלפון), התשמ"א-1981 ;

"כביש" - רחוב או חלק מרחוב המיועד למעבר כלי רכב או לחנייתם ;

"יציע", "מרפסת", "מרתף", "עליית גג" - כמשמעותם בפרט 1.00.1 לתוספת השלישית של תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970 (להלן - תקנות היתר בניה) ;

"מדרכה" - רחוב או חלק מרחוב, בין מאספלט ובין מרוצף, לרבות אבני שפה, קיר משען, מדרגות וקירות תומכים, המיועד לשימוש להולכי רגל ;

"מהנדס" - מהנדס העיריה, לרבות עובד העיריה שהוא העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן ;

"נכס" - כמשמעותו בסעיף 269 לפקודה, לרבות דרכי מעבר שאינן ציבוריות ;

"נכס לתעשייה" - נכס המשמש או מיועד לשמש לתעשייה, לרבות נכס המצוי באזור תעשייה ושקיים בו בנין המשמש או המיועד לשמש לתעשייה ולשימושים אחרים ;

"נכס גובל" - נכס גובל ברחוב או בקטע מרחוב, בין אם יש גישה לנכס מאותו רחוב ובין אם אין גישה כאמור, ובכלל זה נכס שיש אליו גישה מאותו רחוב או קטע מרחוב דרך נכס אחר או דרך מדרכה, לרבות נכס שבינו ובין אותו רחוב או קטע רחוב יש תעלה, ביוב, חפירה, רצועת ירק, נטיעות, שדרה או כיוצא בהם או שטח המיועד לשימוש כאמור לפי תכנית שאושרה לפי חוק התכנון (להלן - תכנית), ולרבות נכס שבינו לבין הרחוב הנסלל מפריד נכס אחר ובלבד שקיימת גישה מאותו הרחוב לנכס האמור שלא דרך רחוב אחר ;

"נפח בנין" - הסכום הכולל במ"ק של שטחי כל הקומות בבנין, המוכפלים כל אחד מהם בגובהה של אותה קומה הנמדד במ"א, לפי כללי המדידה הקבועים בפרט 1.00.8 לתוספת השלישית של תקנות היתר בניה ;

"סלילת רחוב" - סלילת כביש או מדרכה או רחוב משולב או הרחבתם, לרבות עשיית עבודות אלה :

- (1) הכנת תכניות לסלילת רחוב ואישור;
- (2) העתקת עמודי חשמל, טלגרף 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;
- (3) התאמת רחוב מבחינת שיפועיו ומפלסיו לרחובות הסמוכים לו, כיוון כניסות, מדרכות וגדרות של רשות היחיד אל מפלסי הרחוב הנסלל;
- (4) חפירה, מילוי, פילוס;
- (5) הנחת רובד חומרי מחצבה, בטון, אספלט או חומר אחר שהונח על פני האדמה כיסוד לכיסוי או כדי לשמש באופן זמני לתנועה;
- (6) בניה ושינוי של קירות תומכים, מדרגות, אבני שפה, צדי דרך, גדרות מגן, קירות גבול, מיתקני בטיחות ועבודה בנכס גובל ברחוב, הדרושה לסלילה או עקב פעולות הפקעת מקרקעין או הכשרת שטח הכרוכות בסלילה;
- (7) ריצוף שבילים, סידור שדרות, מדשאות, מזרקות, בריכות, ספסלים, פרגולות, רהיטי רחוב אחרים, נטיעת עצים או צמחים, סידורם וגידורם;
- (8) התקנת תאורה ברחוב, לרבות התקנת רמזורים;
- (9) הצבת תמרורים וסימון דרך לכלי רכב ולהולכי רגל, בין על ידי שילוט או סימון בצבע ובין בדרך אחרת;
- (10) בניית גשרים ומעברים תת-קרקעיים לכלי רכב ולהולכי רגל;
- (11) בניית או הקמת קירות או סוללות אקוסטיים;
- (12) עבודה אחרת הדרושה לסלילת רחוב או קשורה בה;

"קומה" - חלל המשתרע בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו, הנמדד לפי גובהו המזערי של אותו חלל, כקבוע בפרט 2.03 לתוספת השניה של תקנות היתר בניה, לרבות בבנייני עזר, במרתפים, במרפסות מקורות ובמרפסות פתוחות, במחסנים, בחדרי מדרגות, במעברים, בגבולות, ביציעים, בחדרי מעליות, בעליית גג ובשטח אחר בקומה, אך למעט שטח שנקבע בהיתר בניה כולו או חלקו כמרתף לחניה והמשמש בפועל לחניה;

"קרקע חקלאית" - שטח שיעודו לפי תכנית הוא לחקלאות והוא משמש בפועל לחקלאות;

"ראש העיריה" - לרבות עובד העיריה שהוא הסמיך בכתב לענין הפעלת סמכויותיו לפי הוראות חוק עזר זה, כולן או מקצתן;

"רחוב" - שטח שהוקצה או יועד בתכנית לשמש דרך, לרבות כביש, מדרכה או רחוב משולב; לענין זה, **"דרך"** - כהגדרתה בחוק התכנון;

"רחוב משולב" - רחוב שבו כביש ומדרכה בנויים במפלס אחד או בלא הפרדה ביניהם, והוא עשוי אבנים משתלבות או אחרת;

"שטח בנין" - הסכום במ"ר של שטחי כל הקומות בבנין;

"שטח קומה" - הסכום הכולל במ"ר של שטח קומה;

"תעודת העברה לרשם המקרקעין" - כאמור בסעיף 324 לפקודה;

"תעריפי היטל שבתוקף" - תעריפי היטל שבתוקף לפי שיעורם המעודכן ביום הוצאת דרישת התשלום.

היטל סלילת רחובות

2. (א) היטל סלילת רחובות נועד לכיסוי הוצאות העיריה בשל סלילת רחובות בתחומה; לסכום היטל אין זיקה לעלות ביצוע סלילת הרחוב הגובל בנכס נשוא החיוב.

(ב) היטל סלילת רחובות יוטל על בעל נכס בהתקיים אחד מהמקרים האלה:

(1) תחילת סלילת רחוב גובל בנכס; לענין זה, **"תחילת סלילה"** - גמר תכניות לביצוע של הרחוב הגובל וכן אישור של המהנדס לפיו בכוונת העיריה לצאת במכרז לביצוע עבודות סלילת הרחוב הגובל או להתקשר כדין בדרך אחרת לביצוע עבודות כאמור בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור;

(2) בניה חדשה או הוספת בניה בנכס; לענין זה, **"בניה חדשה או הוספת בניה חדשה בנכס"** - אישור מוסד תכנון לבקשה להיתר בניה בנכס וטרם מתן היתר הבניה; לא היה רחוב גובל בנכס בעת אישור הבקשה להיתר בניה כאמור, יאשר המהנדס כי תחילת סלילת הרחוב תהא כאמור בפסקה (1) לעיל.

(ג) היטל שעילתו בניה שהוספה לנכס או בניה חדשה בנכס, ישולם גם אם נסלל רחוב גובל לפני תחילתו של חוק עזר זה.

תשלום ההיטל

3. (א) היטל סלילת רחובות יחושב לפי שטח הקרקע בנכס בצירוף שטחו או נפחו של בנין שבו, לפי הענין, כאמור להלן ובסעיפים 4 ו-5, והוא ישולם לפי שיעורם של תעריפי ההיטל שבתוקף.

(ב) לצורך תשלום ההיטל, תמסור העיריה לחייב בתשלומו דרישת תשלום שבה יפורט סכום ההיטל, יחידות המידה והתעריפים ששימשו יסוד לחיוב ומועד תשלומו; דרישת תשלום תימסר בעת התגבשות עילת חיוב לפי חוק עזר זה.

(ג) לא נמסרה מסיבה כלשהי דרישת תשלום באחד מהמועדים כאמור לעיל, רשאית העיריה למסור את דרישת התשלום -

(1) עם הגשת בקשה למתן תעודת העברה לרשם המקרקעין;

(2) עם הגשת בקשה לאישור העיריה להעברת זכויות חכירה במינהל מקרקעי ישראל;

(3) עם הגשת בקשה לקבלת טופס 4 או תעודת גמר לפי חוק התכנון או תקנות היתר הבניה.

(ד) פגם בדרישת תשלום אינו גורע מחובת בעל נכס לשלם לעיריה היטל סלילת רחובות לפי חוק עזר זה.

(ה) דרישת תשלום שנמסרה לפי סעיף קטן (ב) תיפרע בתוך 90 ימים מיום מסירת דרישת התשלום לבעל נכס; דרישת תשלום שנמסרה לפי סעיף קטן (ג), תיפרע לפני היענות העיריה לבקשות כאמור בו.

(ו) נבנה בנין בנכס או שהוספה בניה לנכס, בלא היתר בניה או בסטיה או בחריגה ממנו, ישלם בעל הנכס היטל סלילת רחובות לפי חוק עזר זה; היטל סלילת רחובות לפי סעיף קטן זה ישולם לאחר שנמסרה או נשלחה לבעל הנכס דרישת תשלום, והיא תיפרע בתוך 30 ימים מיום מסירתה.

חישוב ההיטל לנכס שאינו נכס לתעשייה

4. (א) היטל סלילת רחובות לנכס שאינו נכס לתעשייה, יחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבנין שבנכס וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבנין בנכס, לפי מדידת העיריה, בשיעורם של תעריפי ההיטל שבתוקף; ואלה השטחים לפיהם יחושב ההיטל:

(1) שטחה הכולל של הקרקע בנכס, לרבות הקרקע שעליה ניצב בנין;

(2) שטחו הכולל של בנין בנכס, לרבות שטחם הכולל בפועל של בנין או תוספת לבנין שנבנו בנכס, בלא היתר בניה או בסטיה או בחריגה ממנו (להלן - שטח בנוי), לפי מדידות וחישובי העיריה;

(3) שטחו של בנין או שטחה של תוספת לבנין העתידיים להיבנות, שהוגשה לגביהם בקשה להיתר בניה, לפי שטחם בתכניות הבניה שאושרו על ידי מוסד התכנון.

(ב) שילם בעבר בעל נכס -

(1) דמי השתתפות בשל סלילת רחוב גובל בהתאם לחוק עזר קודם, לא ייכללו שטח הקרקע ושטח הבנין, שהיו בנכס בעת תשלום דמי השתתפות, במנין השטחים כאמור בסעיף קטן (א), לצורך חישוב היטל סלילת רחובות לפי חוק עזר זה;

(2) היטל סלילת רחובות בשל שטח קרקע או שטח בנין בנכס, לא ייכללו אותם שטחים במנין השטחים כאמור בסעיף קטן (א), לצורך חישוב היטל סלילת רחובות לפי חוק עזר זה;

(3) דמי השתתפות או היטל סלילת רחובות בשל שטח של בנין שהיה קיים בנכס בעת התשלום כאמור, ונהרס הבנין, כולו או מקצתו, ינוכה השטח שנהרס משטח הנכס החייב בתשלום ההיטל.

חישוב ההיטל לנכס לתעשייה

5. (א) היטל סלילת רחובות לנכס לתעשייה, יחושב לפי שטח הקרקע ונפח הבנין שבנכס, וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ונפח הבנין בנכס, לפי מדידת העיריה, בשיעורם של תעריפי ההיטל שבתוקף; ואלה שטחי הקרקע ונפחי הבנין שלפיהם יחושב ההיטל:

(1) שטחה הכולל של הקרקע בנכס, לרבות הקרקע שעליה ניצב בנין;

(2) נפחו הכולל של בנין הנמצא בנכס, לרבות נפחם הכולל בפועל של בנין או תוספת לבנין שנבנו בנכס בלא היתר בניה או בסטיה או בחריגה ממנו, לפי מדידות וחישובי העיריה;

(3) נפחו של בנין או נפחה של תוספת לבנין העתידיים להיבנות, שהוגשה לגביהם בקשה להיתר בניה, לפי נפחם בתכניות הבניה שאושרו על ידי מוסד התכנון.

(ב) הוראות סעיף 4(ב) יחולו, בשינויים המחויבים לפי הענין, גם על חישוב ההיטל לנכס לתעשייה.

קרקע חקלאית

6. (א) בעלי נכס גובל המהווה קרקע חקלאית לא חייב בהיטל בעד אותו נכס; ואולם אם קיים בנין נכס כאמור, חייב בעל הנכס בהיטל סלילת רחובות בעד שטח הבנין, כמפורט בתוספת.

(ב) נכס גובל שהיה קרקע חקלאית ושייעודו שונה בתכנית לכל ייעוד אחר, חייב בעליו בתשלום היטל סלילת רחובות מלא, בהתאם להוראות חוק עזר זה ובהתאם לייעוד החדש.
(ג) שילם בעל נכס כאמור היטל בהתאם לחוק העזר הקודם וחדלה הקרקע שבנכס להיות קרקע חקלאית, חייב בעל הנכס בהיטל בשיעור 85% מסכום ההיטל, בהתאם לייעוד החדש של הנכס, לפי תעריפי ההיטל שבתוספת בשיעורם המעודכן בעת הוצאת דרישת התשלום.

רחוב משולב

7. נכס הגובל ברחוב משולב או שהחליטה העיריה לסלול רחוב משולב גובל לנכס, ייראוהו לענין חוק עזר זה, כנכס גובל ברחוב שבו נסללו כביש ומדרכה, ויחולו לגביו תעריפי ההיטל שבתוספת.

שערוך חובות בפיגור

8. (א) לא שולם במועדו היטל סלילת רחובות שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיף 3(ב), יחושב סכום ההיטל לפי שיעורו בדרישת התשלום, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית החל מהיום שנקבע לתשלום ועד יום התשלום בפועל.

(ב) היטל סלילת רחובות שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיף 3(ג) ישולם לפי שיעור תעריף ההיטל שבתוקף במועד התשלום.

טעות בחיוב

9. (א) שולם לעיריה בטעות סכום נמוך או גבוה מהסכום המחושב לפי תעריפי ההיטל שבתוקף, ישלם החייב בתשלום ההיטל או יוחזר לו, לפי הענין, ההפרש שבין הסכום ששולם בפועל לבין סכום ההיטל המגיע לפי תעריף ההיטל שהיה בתוקף ביום התשלום.

(ב) על תשלום או החזר לפי סעיף קטן (א) יחולו הוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ם-1980.

סלילת מדרכה בידי בעל נכס

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

(ב) לא יסלול אדם מדרכה אלא לפי דרישת ראש העיריה ובהתאם לתנאים שפורטו בהודעת הדרישה.
(ג) לא יסלול אדם מדרכה לפי דרישה כאמור בסעיף קטן (א), אלא לפי תכנית ביצוע, מיפרטים וכתבי כמויות שאושרו בידי המהנדס, וכן לפי אמדן תקציבי שאישרו המהנדס וגזבר העיריה.
(ד) לא מילא בעל נכס אחר הודעת ראש העיריה כאמור בסעיף קטן (א), או סלל אדם מדרכה שלא לפי התנאים שפורטו בהודעה כאמור בסעיף קטן (א), או שלא לפי תכנית, מיפרטים וכתבי כמויות כאמור בסעיף קטן (ג), רשאית העיריה לשנות או להרוס את המדרכה, לסלול את המדרכה מחדש, ולגבות מאותו אדם את ההוצאות שהוציאה לשינוי המדרכה או להריסתה ולסלילתה מחדש.

הודעות

11. 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 במשלוח מכתב רשום הערוך אל אותו אדם לפי מען מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה.

תיקון חוק עזר להצמדה

12. בתוספת לחוק עזר להוד השרון (הצמדה למדד), התשמ"א-1981 (להלן - חוק העזר להצמדה), במקום "חוק עזר להוד השרון (סלילת רחובות), התשכ"ו-1966" יבוא "חוק עזר להוד השרון (סלילת רחובות), התשס"ה-2005".

סייג לענין עיגול סכומי היטל

13. על אף האמור בחוק העזר להצמדה, לא יחול סעיף 2(ב) בו על התעריפים הנקובים בתוספת לחוק עזר זה.

ביטול

14. חוק עזר להוד השרון (סלילת רחובות), התש"ם-1980 – בטל.

הוראת שעה

15. על אף האמור בחוק העזר להצמדה, יעודכנו שיעורי ההיטל שנקבעו בתוספת ב-1 בחודש שלאחר פרסומו של חוק עזר זה (להלן - יום העדכון הראשון), בשיעור שינוי מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - מדד), שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש פברואר 2001.

16. החל ביום ג' בטבת התש"ף (31 בדצמבר 2019), הטלה היטל סלילת הרחובות לפי חוק עזר זה תהא טעונה אישור של מליאת המועצה ושל שר הפנים.

תוספת¹

(תיקונים : התשס"ז, התשע"ה)

(סעיפים 3 עד 7)

שיעורי ההיטל
בשקלים חדשים

		1. היטל סלילת כביש -
		(א) שטח קרקע -
33.91	לכל מ"ר משטח הקרקע (כולל השטח שעליו עומד בנין)	
		(ב) שטח בנין -
116.47	בעד בנין, למעט נכס לתעשיה, לכל מ"ר משטח הבנין	
31.06	בעד בנין המהווה נכס לתעשיה, לכל מ"ק מנפח הבנין	
		2. היטל סלילת מדרכה -
		(א) שטח קרקע -
17.35	לכל מ"ר משטח הקרקע (כולל השטח שעליו עומד בנין)	
		(ב) שטח בנין -
59.58	בעד בנין, למעט נכס לתעשיה, לכל מ"ר משטח הבנין	
15.89	בעד בנין המהווה נכס לתעשיה, לכל מ"ק מנפח הבנין	
		3. היטל סלילת רחוב משולב -
		(א) שטח קרקע -
5.26	לכל מ"ר משטח הקרקע (כולל השטח שעליו עומד בנין)	
		(ב) שטח בנין -
176.05	בעד בנין, למעט נכס לתעשיה, לכל מ"ר משטח הבנין	
46.95	בעד בנין המהווה נכס לתעשיה, לכל מ"ק מנפח הבנין	

כ"ג בסיון התשס"ה (30 ביוני 2005)

חי אדיב

ראש עיריית הוד השרון

¹ על אף האמור בחוק עזר (הצמדה למדד), התשמ"א-1981, יעודכנו תעריפי ההיטל הנקובים בתוספת ביום 5.2.2015 (להלן - יום העדכון הראשון), לפי שיעור שינוי המדד, שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש אוקטובר 2013.