

חוק עזר לכרמיאל (סלילת רחובות), התשס"א 2001-

פורסם: חש"מ 637, תשס"א (31.5.2000), עמ' 290

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

הגדרות

- בחוק עזר זה -
 - "בית דירות"** - בנין שיש בו שתי דירות או יותר;
 - "בית עסק"** - נכס המשמש או המיועד לשמש למטרה שאינה מגורים, לרבות נכס שנמצא בו בנין המשמש למטרה או המיועד לשמש למטרה כאמור, ולמעט נכס לתעשייה;
 - "בנין"** - כל מבנה או חלק ממנו שבתחום העיריה, בין ארעי ובין קבוע, בין שבנייתו הושלמה ובין אם לאו, הבנוי בטון, טיט, ברזל, עץ או חומר אחר אחר וכל המחובר לו חיבור של קבע;
 - "בעל נכס"** - כל אחד מאלה:
 - אדם הרשום בפנקס המקרקעין, המתנהל לפי כל חיקוק, כבעל, כחוכר לדורות או כחוכר, בין שהוא רשום כבעל יחיד בנכס ובין בשיתוף עם אחרים;
 - אדם הזכאי להירשם בפנקס המקרקעין המתנהל לפי כל חיקוק כבעלים, כחוכר לדורות או כחוכר, אף אם אינו רשום כאמור בפסקה (1), בין שהוא זכאי להירשם כאמור כבעלים, כבעל יחיד בנכס, ובין בשיתוף עם אחרים;
 - לגבי נכס המוחכר בחכירה - לרבות מי שניתנה לו הרשאה להשתמש בנכס שניתן לראות בה מבחינת תוכנה - חכירה; לענין הגדרה זו, **"חוכר"** - שוכר לתקופה העולה על חמש שנים; **"חוכר לדורות"** - שוכר לתקופה העולה על עשרים שנה;
 - אדם שהוא שוכר או שוכר משנה, וכן אדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס, או שהיה מקבלה אילו היה הנכס נותן הכנסה, בין בזכותו הוא ובין כבא כוח או כנאמן, בין שהוא מחזיק למעשה בנכס בין אם לאו; לענין הגדרה זו, **"שוכר"** או **"שוכר משנה"** - אדם המחזיק בקרקע שלא לצמיתות לתקופה העולה על חמש שנים;
- "דירה"** - חדר, תא, אולם או מערכת חדרים, תאים או אולמות שנועדו לשמש יחידה נפרדת למגורים, לעסקים או לכל צורך אחר;
- "דרך"** - כהגדרתה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965- (להלן - חוק התכנון);
- "היטל"** או **"היטל סלילת רחובות"** - היטל סלילת כביש או היטל סלילת מדרכה, לפי הענין;
- "היתר בניה"** או **"סטיה מהיתר"** - כמשמעותם לפי חוק התכנון;
- "הפרשי הצמדה"**, **"הפרשי הצמדה וריבית"** - לפי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס 1980-;
- "כביש"** - רחוב או חלק מרחוב המשמש למעבר כלי רכב או לחנייתם לפי חוק עזר זה;
- "מדרכה"** - רחוב או חלק מרחוב, בין מכוסה באספלט או בחומר אחר ובין מרוצף, לרבות אבני שפה, קירות מגן, קירות משען, מדרגות וקירות תומכים, המשמש להולכי רגל לפי הוראות חוק עזר זה;
- "המהנדס"** - מהנדס העיריה, לרבות מי שהוא העביר אליו בכתב את סמכויותיו לענין חוק עזר זה, כולן או מקצתן;
- "העיריה"** - עיריית כרמיאל על אורגניה המוסמכים;
- "נכס"** - המצוי בתחום העיריה, כמשמעותו בסעיף 269 לפקודה, לרבות דרכי מעבר שאינן ציבוריות;
- "נכס למגורים"** - נכס המשמש או המיועד לשמש למגורים;
- "נכס לתעשייה"** - נכס המשמש או המיועד לשמש לתעשייה, לרבות נכס שנמצא בו בנין המשמש או המיועד לשמש לתעשייה;
- "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, סמטה, מדרגות, שביל או מעבר, לרבות נכס שבינו לבין אותו רחוב או קטע רחוב יש תעלה, ביב, חפירה, רצועת ירק, נטיעות, שדרה, שביל, חצר, שדה או כיוצא בהם או שטח המיועד לשימוש כאמור לפי תכנית שאושרה לפי חוק התכנון (להלן - תכנית), לרבות נכס שבינו לבין הרחוב הנסלל מפריד נכס אחר, ובלבד שקיימת גישה מאותו רכב לנכס;
- "סלילת רחוב"** - סלילת כביש ומדרכה או כביש או מדרכה או רחוב משולב או הרחבתם, לרבות עשיית עבודות אלה, כולן או מקצתן:
 - הכנת תכניות לסלילת רחוב ואישורן;
 - 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;
 - התאמת רחוב מבחינת שיפועיו ומפלסיו לרחובות הסמוכים לו, כיוון כניסות, מדרכות וגדרות של רשות היחיד אל מפלסי הרחוב הנסלל;

- (4) חפירה, מילוי, פילוס ;
- (5) בניה ושינוי של קירות תומכים, מדרכות, 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 ;
- (6) ריצוף שבילים, סידורי שדרות, מדשאות, מזרקות, בריכה, ספסלים, נטיעת עצים או צמחים, סידורם וגידורם ;
- (7) התקנת תאורה ברחוב, לרבות התקנת רמזורים ;
- (8) הצבת תמרורים וסימון דרך לכלי רכב ולהולכי רגל ;
- (9) בניית גשרים ומעברים תת-קרקעיים לכלי רכב ולהולכי רגל ;
- (10) כל עבודה אחרת הדרושה לסלילת רחוב או הכרוכה בה, בין אם היא נעשית לרחוב או לאורכו המלא של הרחוב ובין אם לאו ;
- "ראש העיריה"** - ראש עיריית כרמיאל לרבות מי שהוא העביר אליו בכתב את סמכויותיו לענין חוק עזר זה, כולן או מקצתן ;
- "רחוב"** - מקרקעין אשר הוקצו או יועדו בתכנית לשמש דרך, לרבות כביש ומדרכה או כביש בלבד או מדרכה בלבד, או רחוב משולב ;
- "רחוב משולב"** - רחוב שבו כביש ומדרכה בנויים מפלס אחד, עשוי אבנים משתלבות או אחרת ;
- "שטח בנין"** - הסכום במ"ר של שטחי כל הקומות בבנין לרבות בנין עזר ;
- "שטח דירה"** - סכום במ"ר של שטחי כל הקומות בדירה, ובדירה הנמצאת בבית דירות, שטח דירה כאמור, בתוספת חלק יחסי משטח הבנין 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 ולעומת שטח כל הדירות בבנין ;
- "שטח קומה"** - כמשמעותו בסימן ב' לתוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל 1970-, לרבות שטח של שטחי שירות, חדרי מדרגות, מעברים, חניות מקורות, חדרי מעליות ושטח אחר בקומה ;
- "תעודת העברה לרשם המקרקעין"** - כאמור בסעיף 324 לפקודה ;
- "תעריף ההיטל שבתוקף"** - תעריף ההיטל שבתוספת לפי שיעורו המעודכן ביום התשלום בפועל לקופת העיריה.

היטל סלילת רחובות

2. (א) היטל סלילת רחובות נועד לכיסוי הוצאות העיריה בשל סלילת רחובות בתחומה, והסכום המוטל על החייב בו אינו מחושב בהתאם לעלות סלילת רחוב הגובל בנכסו (להלן - היטל או היטל סלילת רחובות).
- (ב) היטל סלילת כבישים יוטל על בעל נכס גובל :
- (1) בעת או לאחר סלילת כביש או קבלת החלטה במועצת העיריה בדבר סלילת כביש גובל בנכס ; לענין זה, **"החלטה על סלילת כביש"** - לרבות אישור תקציב, שבמסגרתו נכללת סלילת הכביש ;
- (2) בשל הוספת בניה או בניה חדשה בנכס.
- (ג) היטל סלילת מדרכות יוטל על בעל נכס גובל :
- (1) עם או לאחר סלילת מדרכה או קבלת החלטה על סלילת מדרכה גובלת בנכס ; לענין זה, **"החלטה על סלילת מדרכה"** - לרבות תקציב שבמסגרתו נכללת סלילת המדרכה ;
- (2) בשל הוספת בניה או בניה חדשה בנכס.

אופן תשלום ההיטל

3. (א) היטל סלילת רחובות יחושב לפי שטח הקרקע בנכס בצירוף שטחו של בנין כמפורט בסעיף 4, והוא ישולם לפי שיעורם של תעריפי ההיטל שבתוקף.
- (ב) לצורך תשלום ההיטל, תמסור העיריה לחייב בתשלומו דרישת תשלום שבה יפורט סכום היטל, הפרטים ששימשו יסוד לחישובו ומועד תשלומו ; דרישת תשלום תימסר :
- (1) בעת או לאחר סלילת רחוב גובל בנכס או קבלת החלטה על סלילת רחוב גובל בנכס ;
- (2) עם הגשת בקשה למתן היתר בניה בנכס.
- (ג) לא נמסרה מסיבה כלשהי דרישת תשלום באחד מהמועדים כאמור, רשאית העיריה למסור את דרישת התשלום :
- (1) עם הגשת בקשה למתן תעודת העברה לרשם המקרקעין ;
- (2) עם הגשת בקשה לאישור העיריה לצורך העברת זכויות חכירה במינהל מקרקעי ישראל.
- (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(1), תיפרע בתוך 30 ימים מיום מסירת דרישת תשלום לבעל נכס ;
- דרישת תשלום שנמסרה לפי סעיפים קטן ב(2), (ג) ו- (ג)2, תיפרע לפני היענות העיריה לבקשות המפורטות בהם.
- (ו) (1) נבנה בנין בנכס או שהוספה בניה לנכס, בלא היתר בניה 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 שנשלחה לבעל הנכס דרישת תשלום, והיא תיפרע בתוך 30 ימים מיום מסירתה.

חישוב ההיטל

4. (א) היטל סלילת רחובות לנכס 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 שלפיהם יחושב ההיטל:

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

(2) שטחו הכולל של בנין בנכס גובל, לרבות שטחם הכולל בפועל של בנין או תוספת לבנין שנבנו בנכס, בלא היתר בניה או בסטייה 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 שצורפו לבקשה;

(4) בבנין המשמש למגורים, שהוא בית דירות, יחושב ההיטל לפי שטחה של כל דירה בבית הדירות.

(ב) (1) ראתה העיריה, לאחר גמר הבניה, כי השטח הבנוי בפועל קטן מהשטח שצוין בתכניות הבניה שעל פיהן שולם היטל סלילת רחובות, תחזיר לבעל הנכס, לפי דרישתו ובהתאם להוראות כל דין, את סכום הפרש הנובע מניכוי השטח כאמור, לפי תעריפי ההיטל שהיו בתוקף במועד שבו נודע לעיריה שהיא גבתה מבעל הנכס תשלום יתר;

(2) לסכום החוזר 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 בנין חדש או תוספת בנין שנוספו לנכס לאחר גביית ההיטל הקודם.

רחוב משולב

5. נכס הגובל ברחוב משולב, יראוהו, לענין חוק עזר זה, כנכס הגובל ברחוב שבו נסללו כביש ומדרכה; החלטת מועצת העיריה על סלילת רחוב משולב גובל בנכס, יראוהו לענין חוק עזר זה, כהחלטה על סלילת כביש ומדרכה גובלים בנכס.

שערוך חובות בפיגור

6. (א) לא שולם במועדו היטל סלילת רחובות שנמסרה לגבי דרישת תשלום לפי סעיף 3(ב) או סעיף 3(ו), יחושב סכום ההיטל לפי שיעורו בדרישת התשלום בתוספת הפרשי הצמדה וריבית עד יום התשלום בפועל.

(ב) היטל סלילת רחובות שנמסרה לגבי דרישת תשלום לפי סעיף 3(ב) או (ג) או (1) או (2), ישולם לפי שיעור תעריף ההיטל שבתוקף.

טעות בחיוב וסופיות השומה

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

(ב) על תשלום או החזר לפי סעיף קטן (א) ייוספו הפרשי הצמדה וריבית.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א), לא יוחזר סכום ששולם בטעות, שהחזרתו נדרשה לאחר תום שנת הכספים שבה שולם אותו סכום.

חיוב בעלים משותפים

8. (א) היה נכס גובל, שאינו בית משותף, בבעלות משותפת, רשאית העיריה לגבות תשלומים המגיעים לה לפי חוק עזר זה מבעלי הנכס, מכולם יחד או מכל אחד מהם לחוד.

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

סלילת מדרכה בידי בעל נכס

9. (א) ראש העיריה 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.

(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, מפרטים וכתבי כמויות שאושרו בידי המהנדס, וכן לפי אומדן תקציבי שאישרו המהנדס וגזבר העיריה.

(ד) סלל אדם מדרכה שלא לפי דרישת ראש העיריה או שלא לפי התנאים שפורטו בהודעה, כאמור בסעיף קטן (א) או שלא לפי תכנית, מפרטים 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.

(ה) תשלום הוצאות מאת אדם כאמור בסעיף קטן (ד) אינו גורע מחובתו לשלם את ההיטל במלואו לפי חוק עזר זה.

(ו) לא מילא בעל נכס אחר הודעת ראש העירייה כאמור בסעיף קטן (א), הוא יחויב בתשלום מלוא ההיטל לפי הוראות חוק עזר זה.
(ז) סלל בעל נכס גובל מדרכה כאמור בסעיף קטן (א), יקוזזו הוצאות הסלילה מסכום ההיטל שחייב בו לפי הוראות חוק עזר זה; סכום הוצאות הסלילה ייקבע בידי המהנדס.

מסירת הודעות

10. 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 או אם פורסמה ההודעה בשני עיתונים יומיים הנפוצים בתחום העירייה, שאחד מהם לפחות הוא בשפה העברית.

סלילת רחוב לפי הסכם

11. בלי לגרוע מזכות העירייה לגבות היטל לפי הוראות חוק עזר זה ומחובת העירייה לסלול רחוב לפי כל דין, רשאית העירייה, נוסף על זכותה ועל חובתה כאמור, לסלול רחוב לפי הסכם עם בעלי נכס גובל, אחד או יותר, כולם או מקצתם, ורשאית העירייה לגבות מהם תמורה בעד העבודה שביצעה.

הצמדה למדד

12. סכומי ההיטל שנקבעו בתוספת, יעלו ב-1 בכל חודש לאחר 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.

תחולה

13. הוראות חוק עזר זה יחולו על רחובות שסלילתם על ידי העירייה החלה לאחר תחילתו של חוק עזר זה.

הוראת שעה

14. על אף האמור בסעיף 12, יעלו סכומי ההיטל שנקבעו בתוספת ב-1 בחודש שלאחר פרסום חוק עזר זה (להלן - יום ההעלאה הראשון), בשיעור עליית המדד שפורסם לאחרונה לפי יום ההעלאה הראשון לעומת מדד חודש פברואר 1998.

תוספת

(סעיפים 3-41)

שיעור ההיטל בשקלים חדשים	
היטל סלילת	היטל סלילת
מבני	כביש
26.11	50.53
27.00	52.53
20.26	47.83
10.75	25.14

1. היטל סלילת רחוב -

א. בנכס למגורים ולבית עסק -

(א) לכל מ"ר משטח הקרקע (לרבות קרקע שעליה ניצב בנין)

(ב) לכל מ"ר משטח הבנין

ב. בנכס לתעשייה -

(א) לכל מ"ר משטח הקרקע (לרבות קרקע שעליה ניצב בנין)

(ב) לכל מ"ר משטח הבנין

ב' בחשון התשס"א (31 באוקטובר 2000)

עדי אלדר

ראש עיריית כרמיאל