

חוק עזר לנצרת עילית (סלילת רחובות), התשס"ב – 2002¹

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו-251 לפקודת העיריות, מתקינה מועצת נצרת עילית חוק עזר זה:

1. הגדרות

בחוק עזר זה -

"**בית דירות**" – בית שיש בו שתי דירות או יותר;

"**בנין**" – מבנה בתחום העירייה בין שהוא ארעי ובין שהוא קבוע, בין שבנייתו הושלמה ובין אם לאו, הבינוי אבן, בטון, טיט, ברזל, פלדה, עץ או חומר אחר, לרבות חלק של מבנה כאמור, וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע;

"**בעל**" – בעלו הרשום שלנכס, ובהיעדר רישום – בעלו של הנכס מכוח הסכם או מסמך מחייב אחר או מי שזכאי כדין להירשם כבעלו, לרבות אדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס או שהיה מקבלה אילו היה הנכס נותן הכנסה, או אדם המשלם ארנונה לעירייה או מסי ממשלה ביחס לנכס, בין בזכותו הוא ובין כסוכן, כנאמן או כבא כוח, בין אם הוא מחזיק בנכס למעשה ובין אם לאו, וכולל שוכר או שוכר משנה ששכר את הנכס לתקופה העולה על חמש שנים;

"**דירה**" – חדר או תא או מערכת חדרים, או תארים, שנועדו לשמש יחידה שלמה ונפרדת למגורים, לעסק או לצורך אחר;

"**דרך**" – כהגדרתה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 (להלן – חוק התכנון והבניה);

"**הוצאת סלילה**" – הוצאות לסלילת רחוב, כולל ריבית המשולמת על מלווה שקיבלה המועצה למימון הוצאות הסלילה או ריבית או הפרשי הצמדה המשולמים לקבלן לפי הסכם בדבר ביצוע עבודות סלילה או שניהם כאחד לרבות הוצאות המשרד, הוצאות גביה, וכן סכום אחר המגיע מאת העירייה בין כהפרשי הצמדה ובין באופן אחר;

"**היטל סלילה או היטל**" – היטל המוטל לכיסוי הוצאות סלילת כביש או סלילת מדרכה, לפי העניין;

"**היתר בנייה או סטייה מהיתר**" – כמשמעותם לפי חוק התכנון והבניה;

"**העירייה**" – עיריית נצרת עילית;

"**חוק עזר קודם**" – חוק עזר לנצרת עילית (סלילת רחובות), התשל"ח – 1978, או חוק עזר שקדם לו;

"**כביש**" – רחוב או חלק מרחוב שהעירייה הקצתה למעבר כלי רכב או לחנייתם, לפי חוק עזר זה;

"**מדרכה**" – רחוב או חלק מרחוב, בין מאספלט ובין מרוצף, לרבות אבני שפה, קיר משען, קירות מגן, מדרגות וקירות תומכים, שהעירייה הקצתה להולכי רגל, בהתאם לחוק עזר זה;

"**מהנדס**" – מהנדס העירייה, לרבות מי שהוא העביר אליו הכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;

"**נכס**" –

(1) בנין, קרקע, וכן חלק מבנין וחלק מקרקע, המהווים יחידת רישום נפרדת בספרי המקרקעין המתנהלים לפי דין, למעט רחוב, והנמצאים בתחום העירייה;

(2) כאשר אין רישום חלוקה ליחידות נפרדות של נכס כאמור בפסקה (1), אך יש חלוקה של הנכס מכוח הסכם בין הבעלים או בהתאם לתכנית מאושרת לפי כל דין, יראו כל יחידה כאמור בנכס לענין חוק עזר זה; תעודת מהנדס העירייה בדבר חלוקה כאמור תהיה ראייה לכך;

"**נכס גובל**" – נכס הגובל ברחוב או בקטע רחוב בין אם יש גישה לנכס מאותו רחוב דרך נכס אחר או דרך מדרכה, לרבות נכס שבינו ובין אותו רחוב או קטע רחוב נמצאים תעלה, ביוב, חפירה, רצועת ירק, נטיעות, שדרה או כיוצא בהם או שטח המיועד לשימוש כאמור לפי תכנית שאושרה בהתאם לחוק התכנון והבניה (להלן – תכנית), לרבות נכס שבינו לבין הרחוב הנסלל מפריד נכס אחר, ובלבד שקיימת גישה מאותו רחוב לנכס;

"**נכס חייב בהיטל**" – נכס, גובל, ולענין הרחבת כביש – לרבות נכס הגובל בצד הכביש הבלתי מורחב;

"**סלילת רחוב**" – סלילת כביש או מדרכה ברחוב מסוים או הרחבתם, לרבות עבודות אלה;

(1) חפירה, מילוי או פילוס, מצעים, תשתית, שכבות מנשא, עבודות ניקוז למים עליונים;

(2) סילוק או העתקת עמודי חשמל, טלגרף או טלפון, עקירת עצים, נטיעתם מחדש, הריסת מבנים ישנים ופינוי ההריסות, התקנה מחדש של ביבים, תעלות, קווי מים וניקוז, צינורות מים, בורות שפכים, כבלי חשמל, טלגרף, טלוויזיה או טלפון, סילוקם והקמתם;

(3) התאמתם רחוב, מבחינת שיפועיו ומפלסיו לרחובות הסמוכים לו, וכיוון כניסות, מדרכות וגדרות של רשות היחיד אל מפלס הרחוב הנסלל;

(4) בנייתם ושינויים של קירות תומכים, מדרכות, אבני שפה, גדרות, צדי דרך, גדרות מגן, קירות גבול, מיתקני בטיחות, וכל עבודה בנכסים הגובלים ברחוב הדרושה לסלילה;

- (5) ריצוף שבילים, סידור שדרות, מדשאות, בריכות, ספסלים, נטעת עצים, צמחים סידורם וגידורם, רכישות קרקע והפקעות;
- (6) הכנת תכנית לסלילתרחוב, השגה ופיקוח על הסלילה;
- (7) התקנת תאורה ברחוב, למעט רמזורים;
- (8) הסדרת תנועה, לרבות הצבת תמרורים וסימון דרך לכלי רכב ולהולכי רגל;
- (9) בניית גשרים ומעברים תת קרקעיים לכלי רכב ולהולכי רגל;
- (10) עבודה אחרת הדרושה לסלילת רחוב או הכרוכה בה, בין אם היא נעשית לרובחו או לאורכו המלא של הרחוב ובין אם לאו; ובלבד שעבודת אלה נעשו עקב ולצורך הסלילה;

"ראש העיריה" – לרבות מי שראש העירייה העביר אליו, בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;

"רחוב" – שטח שהוקצה או יועד בתכנית לשמש כדרך או ככביש או כמדרכה או כמעבר לציבור;

"רחוב משולב" – רחוב שבו כביש ומדרכה בנויים במפלס אחד, עשוי אבנים משתלבות או אחרת;

"שטח דירה" – בדירה הנמצאת בבית דירות – שטח הדירה כמשמעותו בסימן ב' לתוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל – 1970 (להלן – תקנות היתר בניה), לרבות חלק יחסי מן השטח הבנוי המוגדר כרכוש משותף בחוק המקרקעין, התשכ"ט – 1969, בין אם הבית רשום כבית משותף ובין אם לאו, ושיעורו כיחס שבין שטח רצפת הדירה לשטח הרצפות של כלל הדירות בבית הדירות;

"שטח בנין" "נפח בנין" – כמשמעותם בסימן ב' לתוספת השלישית לתקנות היתר בניה;

"תחילת עבודת הסלילה" – לפי אישור המהנדס.

2. הכרזה על רחוב ציבורי

העירייה רשאית להכירז על רחוב כרחוב ציבורי

3. הקצאת רחוב לכביש ולמדרכה

העירייה רשאית להקצות רחוב או חלק ממנו לכביש ורשאית היא להקצות רחוב או חלק ממנו למדרכה.

4. החלטה בדבר סלילה

העירייה רשאית לסלול כביש באופן שיקבע המהנדס, בבת אחת או בשלבים, הכל לפי החלטת מועצת העירייה, בין לכל אורך הרחוב ובין בקטעים של הרחוב, ובין השאר, היא רשאית לעשות עבודות אלה:

- (1) יישור הקרקע על ידי חפירה או מילוי, בין במלוא רוחבו של הכביש ובין שלא במלוא רוחבו;
- (2) ביצוע העבודות הנוחות כדי להביא את הסלילה עד כדי שטחה העליון של התשתית בלבד, בין במלוא רוחבו של הכביש ובין שלא במלוא רוחבו;
- (3) הנחת כיסוי, בין במלוא רוחבו של הכביש ובין שלא במלוא רוחבו;
- (4) השלמת סלילת הכביש, בבת אחת או בשלבים;
- (5) סידור שדרות, מדשאות, בריכות וספסלים, נטיעת עצים וצמחים, סידורם וגידורם, הסדרי תנועה, רכישת קרקע והפקעה.

6. חיוב בעלי נכס גובל בהיטל

- (א) מי שהיה בעת תחילת עבודת הסלילה בעלנכס חייב בהיטל, ישלם היטל סלילה בהתאם להוראות חוק עזר זה.
- (ב) שיעורי ההיטל ומועד תשלומו יהיו כאמור בסעיפים 7 ו-8.

7. חישוב ההיטל ושיעוריו

- (א) בעל נכס חייב בהיטל, ישלם פעם אחת בלבד היטל בעד סלילת כביש והיטל בעד סלילת מדרכה, לפי השיעורים הקבועים בתוספת.
- (ב) ההיטל יחושב -

(1) לפי שטח הקרקע בנכס, כולל הקרקע שעליה עומד בנין; ובבית דירות יחולק שטח הקרקע של בית הדירות, לענין תשלום ההיטל, לפי חלקו היחסי של בעל דירה פלונית בבעלות על הקרקע של אותה דירה, בהתאם לרישום על פי דיו; באין רישום כאמור, יחולק שטח הקרקע של בית הדירות, לענין תשלום היטל, בהתאם ליחס שבין שטח הרצפה של דירה שבבעלות פלוני לבין שטח הרצפה הכולל של הדירות בבית הדירות;

(2) לפי שטח הבניין או נפח הבניין בנכס, בהתאם לפירוט כלהלן:

(א) בבניין או בחלק ממנו, המשמש למגורים – לפי שטח הבניין; ובבניין שהוא בית דירות – לפי שטחה של כל דירה בבית הדירות;

(ב) בבניין או בחלק ממנו, שאינו משמש למגורים וגובהו עד 4 מטרים – לפי שטח הבניין;

(ג) בבנין או בחלק ממנו שאינו משמש למגורים וגובהו מעל 4 מטרים – לפי נפח

הבניין.

- (ג) ההיטל יחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבנין או נפח הבניין שבנכס, ובהתאם לשיעורים שנקבעו בתוספת, לפי שיעורם המעודכן ביום התשלום בפועל.
- (ד) נוספה בנייה לנכס חייב בהיטל לאחר התחלת הסלילה, יחויב בעלו בהיטל בעד הבנייה הנוספת, בשיעורים הקבועים בתוספת כשיעורם ביום התשלום בפועל, לפי שטח הבנייה הנוספת במפורט בהיתר הבנייה.
- (ה) נהרס בנין קיים לאחר התחלת הסלילה, ומוקם בנין חדש במקומו, יחויב בעלו בהיטל בעד הבנייה החדשה, בשיעורים הקבועים בתוספת כשיעורם ביום התשלום בפועל, לפי ההפרש שבין שטח הבנין החדש כמפורט בהיתר הבנייה לבין השטח של הבנין שנהרס, ובלבד שבעד הבנין שנהרס שולמו דמי השתתפות בהוצאות סלילת הרחוב או היטל לפי חוק עזר זה.
- (ו) נסלל רחוב משולב גובל בנכס או שהוחלט במועצת העירייה על סלילת רחוב משולב גובל בנכס, יראו את הנכס הגובל, לענין חוק עזר זה, כנכס הגובל ברחוב שבו נסללו כביש ומדרכה או שהוחלט לגביו כאמור, ובעלו יחויב בהיטל סלילת כביש ומדרכה.

8. מועד תשלום ההיטל

- (א) לצורך תשלום ההיטל תמסור העירייה לחייב בתשלומו דרישת תשלום שבה יפורט סכום ההיטל, הפרטי ששימשו יסוד לחישובו ומועד תשלומו; דרישת התשלום תימסר -
- (1) עם קבלת ההחלטה על סלילת רחוב גובל בנכס, לרבות אישור תקציב אשר במסגרתו נכללת סלילת רחוב, או עם סלילת רחוב גובל בנכס או לאחר סלילת רחוב גובל בנכס;
- (2) עם הגשת בקשה למתן היתר בניה בנכס;
- (3) לא נמסרה מסיבה כלשהי דרישת תשלום באחד מהמועדים כאמור, רשאית העירייה למסור את דרישת התשלום עם הגשת בקשה לקבלת אישור העירייה המיועד לרשם המקרקעין או לכל רשות או מוסד אחרים לצורכי העברת זכויות בנכס.
- (ב) פגם בדרישת תשלום אינו גורע מחובת בעל נכס לשלם לעירייה היטל סלילת רחובות לפי חוק עזר זה.
- (ג) דרישת תשלום אשר נמסרה על פי סעיף קטן (א)(1), תיפרע בתוך 30 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס; דרישת תשלום שנמסרה לפי סעיף קטן (א)(2) וסעיף קטן (א)(3), תיפרע לפי היענות העירייה או הבאים מכוחה לבקשות המפורטות בסעיפים אלה.
- (ד) 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; היטל סלילת רחובות לפי סעיף קטן זה ישולם לאחר שנמסרה או נשלחה לבעל הנכס דרישת תשלום, והיא תיפרע בתוך 30 ימים

מיום מסירתה.
9. בעלות משותפת

היה נכס גובל בבעלות משותפת, רשאית העירייה לגבות את ההיטל מכל הבעלים יחד או מכל אחד מהם לחוד.

10. סלילת כביש בידי בעל נכס

- (א) לא יסלול אדם, זולת העירייה, כביש, אלא לפי היתר מאת העירייה ובהתאם לתנאים, למפרטים ולהוראות שפורטו בהיתר.
- (ב) בעד היתר כאמור תשולם אגרה בשיעור שנקבע בתוספת.
- (ג) סלל אדם כביש, בלא היתר כאמור או שלא בהתאם לתנאים, למפרטים ולהוראות המפורטים בהיתר, רשאית העירייה להרסו, או לשנותו, לבצע את העבודה שוב ולגבות מאותו אדם את ההוצאות שהוצאו בהריסתו, שינויו וסלילתו של הכביש מחדש.
- (ד) תשלום הוצאות הריסה או שינוי מאת אדם כאמור בסעיף קטן (ג), אינוגורע מחובתו לשלם את ההיטל במלואו לפי הוראות חוק עזר זה.
- (ה) לא מילא אדם אחר הוראות סעיף קטן (א), ישלם את ההיטל במלואו לפי הוראות חוק עזר זה.
- (ו) סלל אדם כביש בהתאם להוראות סעיף קטן (א), יקוזזו הוצאות הסלילה מסכום ההיטל שחייב או בעל הנכס לפי הוראות חוק עזר זה; המהנדס יקבע ויאשר את סכום הוצאות הסלילה.

11. היטל בעד כבישים שהורחבו

- (א) שילם בעבר בעל נכס חייב בהיטל, דמי השתתפות בסלילת כביש בהתאם להוראות חוק עזר קודם והחליטה העירייה להרחיב אותו כביש, יחולו הוראות אלה:
- (1) היה רוחבו הממוצע של הכביש, טרם הרחבתו, עד 5 מטרים, ישלם בעל נכס גובל היטל בשיעור 60% מההיטל הקבוע בתוספת;
- (2) היה רוחבו הממוצע של הכביש, טרם הרחבתו, מעל 5 מטרים אך לא יותר מ- 10 מטרים, ישלם בעל נכס גובל היטל בשיעור של 40% מההיטל הקבוע בתוספת;
- (3) היה רוחבו הממוצע של הכביש, טרם הרחבתו, מעל 10 מטרים, יהיה בעל נכס גובל פטור מתשלום ההיטל.
- (ב) הוראות סעיפים 6, 7, ו- 8 יחולו בשינויים המחוייבים, לגבי תשלום היטל בעד כביש

שהורחב.
12. פטור מתשלום בעד סלילת מדרכה

שילם בעבר בעל כנס דמי השתתפות בסלילת מדרכה בהתאם להוראות חוק עזר קודם, יהיה בעל הנכס פטור מתשלום היטל לסלילת מדרכות לפי חוק עזר זה.

13. דרישה לסלילת מדרכה

(א) ראש העירייה רשאי לדרוש, בהודעה בכתב, מבעל נכס גובל, לסלול סלילה ראשונה של מדרכה לאורך חזית נכסו.

(ב) ההודעה תכלול את התנאים, הפרטים ואופן ביצוע הסלילה ואת התקופה שבה יש לבצעה.

(ג) בעל נכס שנמסרה לו הודעה כאמור ימלא אחריה.

14. סלילת מדרכה בידי בעל נכס

(א) לא יסלול אדם, זולת העירייה מדרכה, אלא אם כן התקיימו אלה:

(1) הוא ממלא אחר הודעת ראש העירייה או לפי היתר בכתב שניתן לו מאת ראש העירייה;

(2) באופן ובתנאים שנכללו בהודעה או בהיתר.

(ב) בעד היתר כאמור ישלם המבקש לעירייה אגרה, בשיעור שנקבע בתוספת.

15. אי מילוי דרישה לביצוע סלילת מדרכה

(א) לא מילא בעל נכס אחר הודעת ראש העירייה לפי סעיף 13, רשאי ראש העירייה לבצע את הסלילה ולגבות את הוצאות הסלילה מאותו בעל נכס.

(ב) סלל בעל נכס מדרכה שלא לפי הפרטים, התנאים והאופן הקבועים בהודעה או בהיתר כאמור בסעיף 14, רשאית העירייה להרוס או לשנות את המדרכה, לבצע את העבודות שוב ולגבות מאותו בעל נכס את הוצאות ההריסה ואת הוצאות לביצוע העבודה או השינוי.

(ג) תשלום הוצאות הריסת ושינויה של מדרכה כאמור בסעיף קטן (ב), אינו גורע מחובתו של בעל הנכס לשלם את ההיטל במלואו לפי הוראות חוק עזר זה.

(ד) סלל בעל נכס מדרכה בהתאם להוראות סעיף 14, או ששילם את הוצאות הסלילה כאמור בסעיף קטן (א), יקוזזו הוצאות הסלילה מסכום ההיטל שחייב בו בעל הנכס לפי חוק עזר

זה; המהנדס יקבע ויאשר את סכום הוצאות סלילת המדרכה.

16. אישור המהנדס

אישור המהנדס בדבר תחילת עבודת הסלילה ישמש ראיה לכך.

17. מסירת הודעה

מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדין אם נמסרה לידי אדם שאליו היא מכוונת או אם נמסרה במקום מקוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אחד מבני משפחתו הבוגרים או לידי אדם בוגר העובד או המועסק אם או אם 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 לעין באחד המקומות האמורים או על הנכס שבו היא דנה או אם הוכנסה לבית דואר הנושאת את שמו שאליו היא מכוונת או אם פורסמה בשני עיתונים יומיים הנפוצים בתחום העירייה, שאחד מהם לפחות הוא השפה העברית.

18. הצמדה למדד

שיעורי ההיטל והאגרה שנקבעו בתוספת יעודכנו ב-1 בכל חודש שלאחר פרסומו של חוק עזר זה (להלן – יום העדכון), לפי שיעור מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן – מדד), שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון לעומת המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון שקדם לו.

19. ביטול

חוק עזר לנצרת עילית (סלילת רחובות), התשל"ח – 1978 – בטל.

20. תחולה והוראות מעבר

(א) הוראות חוק עזר זה יחולו לגבי עבודות סלילת רחובות שהמועצה החליטה על ביצוען או החלה בביצוען ביום פרסום חוק עזר זה (להלן – היום הקובע) ואילך, ועל היתרי בניה שניתנו ביום הקובע ואילך.

(ב) הוראות חוק עזר לנצרת עילית (סלילת רחובות), התשל"ח – 1978, יחולו לגבי עבודות סלילת רחובות שהעירייה החלה בביצוען לפני היום הקובע, אף אם סלילתם הושלמה או הסתיימה אחריו.

21. הוראות שעה

על אף האמור בסעיף 18, יעודכנו שיעורי ההיטל והאגרה שנקבעו בתוספת ב-1 בחודש שלאחר פרסום חוק עזר זה (להלן – יום העדכון הראשון) לפי שיעור שינוי המדד שפורסם

לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש ינואר 2000.

תוספת
(סעיפים 6 ו-7)

שיעורי ההיטל
בשקלים חדשים

א. היטל סלילת רחובות

1. היטל סלילת כביש

37.52	(1) לכל מ"ר משטח הקרקע, כולל שטח הקרקע שעליה עומד בניין
57.86	(2) לכל מ"ר משטח הבניין
15.43	(3) לכל מ"ק מנפח הבניין

2. היטל סלילת מדרכה

24.58	(1) לכל מ"ר משטח הקרקע, כולל שטח הקרקע שעליה עומד בניין
37.91	(2) לכל מ"ר משטח הבניין
10.11	(3) לכל מ"ק מנפח הבניין

ב. אגרה בעד היתר סלילה

150	(1) היתר לסלילת כביש (סעיף 10 (ב))
150	(2) היתר לסלילת מדרכה (סעיף 14 (ב))