

## חוק עזר לכאוכב (סלילת רחובות), התשמ"ח 1987-

פרסום: חש"מ 347, תשמ"ח (19.11.1987), עמ' 67

בתוקף סמכותה לפי סעיף 22 לפקודת המועצות המקומיות, מתקינה המועצה המקומית כאוכב חוק עזר זה:

### הגדרות

- 1. בחוק עזר זה -**
  - "ביב"** - לרבות תעלת שופכין, חפירה לבניית ביבים, צינורות ואבזרים המשמשים לבניית ביבים;
  - "בעל"** - אדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס, או שהיה מקבלה אילו הנכס היה נותן הכנסה, או המשלם ארנונות למועצה או מסי ממשלה ביחס לנכס, בין בזכותו הוא ובין כסוכן, כבא כוח או כנאמן, בין שהוא הבעל הרשום של הנכס ובין שאיננו הבעל הרשום בין אם הוא מחזיק בנכס למעשה ובין אם לאו, וחוכר או שוכר משנה ששכר נכס לתקופה שלמעלה מחמש שנים;
  - "כביש"** - רחוב, או חלק מרחוב, שהמועצה הקצתה אותו לכלי רכב בהתאם לחוק עזר זה;
  - "מדרכה"** - רחוב, או חלק מרחוב, בין מאספלט ובין מרוצף, לרבות אבני שפה, קיר משען, מדרגות וקירות תומכים, שהמועצה הקצתה אותו בהתאם לחוק עזר זה להולכי רגל בלבד;
  - "מהנדס"** - מהנדס המועצה, לרבות מי שהמהנדס העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;
  - "נכס"** - כל בנין וכל קרקע, וכן חלק מבנין וכל חלק מקרקע המהווים 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, ביב, חפירה, רצועת ירק, נטיעות, שדרה, או כיוצא באלה, או שטח המיועד לפי תכנית שאושרה בהתאם לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965-, לרצועת ירק, נטיעות או שדרה;
  - "נכס חייב בהיטל"** - נכס גובל וכן כל נכס או חלק ממנו הנמצא בשטח חקלאי במרחק של לא יותר מ-1000 מטרים מהכביש הנסלל;
  - "סלילת רחוב"** - סלילת כביש או מדרכה ברחוב מסויים או הרחבתם, לרבות עבודות אלה:
    - (1) חפירה, מילוי, פילוס;
    - (2) סילוק עמודי חשמל, טלגרף או טלפון, הקמתם מחדש, עקירת עצים, נטיעתם מחדש, הריסת מבנים ישנים ופינויים, התקנה מחדש של ביבים, תעלות, צינורות מים, בורות שופכין, כבלי חשמל, טלגרף או טלפון, סילוקם והקמתם, ובלבד שעבודות אלה נעשו עקב הסלילה ולצורך הסלילה;
    - (3) התאמת רחוב מבחינת שיפועיו ומפלסיו לרחובות הסמוכים לו וכיוון כניסות, מדרגות וגדרות של רשות היחיד אל מפלסי הרחוב שנסלל;
    - (4) תיעול;
    - (5) בנייתם ושינויים של קירות תומכים, מדרגות, אבני שפה, גדרות צידי דרך, גדרות מגן, קירות גבול, מיתקני בטיחות, וכל עבודה בנכסים הגובלים את הרחוב;
    - (6) ריצוף שבילים, סידור שדרות, מדשאות, בריכות, ספסלים, נטיעת עצים, צמחים;
    - (7) הכנת תכנית לסלילת רחוב, השגחה ופיקוח על ביצועה;
    - (8) התקנת תאורה ברחוב, למעט רמזורים;
    - (9) כל עבודה אחרת הדרושה לסלילת רחוב או הכרוכה בה;
- "המועצה"** - המועצה המקומית כאוכב אבו אלהיגא;
- "ראש המועצה"** - לרבות מי שראש המועצה העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;
- "שטח חקלאי"** - השטחים המיועדים כשטחים חקלאיים לפי תכניות בנין עיר תקפות או מאושרות להפקדה;
- "שטח דירה"** - בדירה הנמצאת בבית דירות - שטח הדירה כמשמעותו בסימן ב' לתוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל 1970-;
- "שטח בנוי"** - כל שטח שאינו שטח חקלאי, וכן שטח חקלאי שעליו הוקמו מבנים;
- "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" ו"נפח"** - שטח ונפח בנין כמשמעותם בסימן ב' לתוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל 1970-, לרבות חלק יחסי מן השטח הבנוי המוגדר כרכוש משותף בחוק המקרקעין, התשכ"ט 1969-, בין אם הבית רשום כבית משותף ובין אם איננו רשום ככך, ושיעורו כיחס שבין רצפת הדירה לשטח הרצפות של כלל הדירות בבית.

### קביעת רחוב

- 2. המועצה רשאית להכריז על רחוב כרחוב ציבורי.**

### הקצאת רחוב, כביש ומדרכה

3. המועצה רשאית להקצות רחוב או חלק ממנו לכביש וכן רשאית היא להקצות רחוב או חלק ממנו למדרכה.

### החלטה בדבר סלילה

4. המועצה רשאית להחליט על סלילת כביש או מדרכה בהתאם לחוק עזר זה.

### חיוב בעלים 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 נוספה בניה לנכס חייב בהיטל, או נהרס בנין שהיה קיים על נכס והוקם בנין חדש במקומו, ישלמו הבעלים של הנכס בעת הבניה היטל בעד תוספת הבניה לפי חוק עזר זה.  
(ג) שיעורי ההיטל ואופן תשלומיו יהיו לפי הוראות סעיפים 6 ו-7.

### שיעורי היטל סלילת כביש

6. (א) נכס גובל יחוייב רק בעד סלילת כביש אחד.

(ב) ההיטל יחושב -

(1) לפי שטח הקרקע שעליה עומד הבנין; בבתי דירות יחולק שטח הקרקע לפי שיעור זכויותיו היחסי של בעל דירה לגבי הקרקע, ובאין קביעה בדבר השיעור האמור, יחולק שטח הקרקע לענין חיוב בעלי הדירות בשיעור יחסי השווה ליחס שבין שטח הרצפה של דירה לשטח הרצפה של כל הדירות, וכן  
(2) בבנין או בחלק ממנו המשמש למגורים - לפי שטח הבנין, ובבית דירות, לפי שטח הדירה; בבנין או חלק ממנו, שאינו משמש למגורים יחושב ההיטל לפי נפח הבנין.<sup>1</sup>

(ג) ההיטל יחושב בשיעורים הקבועים בתוספת לפי שטח הקרקע ושטח הבנין או נפחו בעת התחלת הסלילה.  
(ד) נוספה בניה לנכס חייב בהיטל לאחר התחלת הסלילה, יחוייבו הבעלים בהיטל בעד הבניה הנוספת, בשיעורים הקבועים בתוספת, לפי שטח הבניה הנוספת או נפחה כמפורט בהיתר הבניה.  
(ה) נהרס בנין קיים לאחר התחלת הסלילה והוקם בנין חדש במקומו, יחוייבו הבעלים בהיטל בעד הבניה החדשה, בשיעורים הקבועים בתוספת לפי הפרש שבין השטח של הבנין החדש או נפחו, כמפורט בהיתר הבניה, לבין השטח או הנפח של הבנין הנהרס, ובלבד שהבנין הנהרס חוייב בדמי השתתפות בהוצאות סלילת הרחוב או בהיטל לפי חוק עזר זה.

(ו) נסלל רחוב בשטח חקלאי, יחוייבו בעלי נכס בהיטל לפי שיעורי ההיטל הקבועים בתוספת; שונה יעודו של נכס משטח חקלאי 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 שבעדו שולם היטל סלילה כשטח חקלאי יהיו פטורים מתשלום היטל נוסף, אם שונה יעודו לשטח בנוי.

(ז) ההיטל הקבוע בתוספת בעד סלילת כביש ישולם מאת בעלי נכסים חייבים בהיטל, אם החליטה המועצה לסלול כביש; ההיטל הקבוע בתוספת בעד סלילת מדרכה ישולם מאת בעלי נכסים חייבים בהיטל, אם החליטה המועצה לסלול מדרכה.

(ח) המועצה רשאית לקבוע שההיטל שפורט בתוספת לא ישולם בתשלום אחד, אלא בשלבים שיוטלו מזמן לזמן לפי החלטות המועצה ובשים לב להיקף עבודות הסלילה המתוכננות להתבצע.

(ט) החליטה המועצה לחייב את בעלי הנכסים בתשלום היטל סלילה בשלבים, תפרט החלטת המועצה את החיוב באחוזים מסכום ההיטל (להלן - השיעור), ובלבד שסך כל השיעורים שיוטלו בהחלטת המועצה לא יעלה על מאה אחוזים מסכום ההיטל.

(י) המועצה רשאית לשנות את ההיטל שבתוספת, ואולם כל שיעור יחושב לפי ההיטל שיהיה במועד הטלת אותו שיעור.

### אופן התשלום

7. (א) ההיטל ישולם תוך שלושה חודשים מיום שנמסרה לבעל הנכס הודעה על סכום ההיטל המגיע ממנו, ובלבד שהוחל באותו מועד בעבודות הסלילה.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), מקום שמבקש הבעלים להעביר את הנכס בלשכת רישום המקרקעין, יוקדם מועד התשלום למועד הרישום, 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 ולבניה, ובלבד שהוחל באותו מועד בעבודות הסלילה.

### סלילת רחוב בידי בעלים

<sup>1</sup> סעיף 6.2 החישוב ע"פ נפח מיועד למבנים שאינם מגורים. המועצה תגבה על מבנים ציבוריים ותיירותיים.

## שגיאה! השתמש בכרטיסיה בית כדי להחיל Heading 1 על הטקסט שברצונך שיופיע כאן.

8. (א) לא יסלול אדם, חוץ מהמועצה, רחוב, אלא לפי היתר מאת ראש המועצה ובהתאם לתנאים, לפרטים ולהוראות שפורטו בכתב ההיתר.  
(ב) בעד היתר כאמור תשולם אגרה בשיעור המפורט בתוספת.  
(ג) סלל אדם רחוב ללא היתר כאמור, או שלא בהתאם לתנאים, למפרטים ולהוראות המפורטים בהיתר, רשאית המועצה להרסו או לשנותו ולבצע את העבודה שנית וכן לגבות מאותו אדם את ההוצאות שהוצאו בהריסתו, שינויו וסלילתו של הרחוב מחדש; אישור המהנדס בדבר גובה ההוצאות שהוציאה המועצה כאמור ישמש ראיה לכאורה לדבר.

### **סלילת המדרכה**

9. (א) המועצה רשאית לסלול מדרכה או, בהודעה, לחייב את בעלי הנכסים הגובלים במדרכה לסלול את המדרכה, הכל לפי הוראות חוק עזר זה.  
(ב) ההודעה האמורה בסעיף קטן (א) תכלול את התנאים, הפרטים ואופן ביצוע הסלילה וכן את התקופה שבה יש לבצע.  
(ג) בעל נכס שנמסרה לו הודעה כאמור חייב למלא אחריה.

### **חייב הבעלים בהוצאות סלילת המדרכה**

10. (א) בכל הוצאות הסלילה של מדרכה לפי חוק עזר זה ישאו בעלי הנכסים הגובלים אותה מדרכה בהתאם ליחס אורך חזיתותיהם למדרכה;  
(ב) דמי השתתפות החלים על בעלי הנכסים כאמור בסעיף קטן (א) ישולמו למועצה מאת כל אחד מבעלי הנכסים מיד עם השלמת הסלילה, לפי חשבון ששלח אליהם המהנדס, אולם אם נסללה המדרכה בשלבים, רשאית המועצה לגבות מכל אחד מבעלי הנכסים, מיד עם השלמת כל שלב, את סכום השתתפותו בהוצאות אותו שלב או השלבים שהושלמו, לפי חשבון ששלח אליו המהנדס.

### **סלילת מדרכה על ידי הבעלים**

11. לא יסלול אדם - חוץ מהמועצה - מדרכה אלא בשני אלה:  
(1) לפי היתר בכתב שיתן לו ראש המועצה;  
(2) באופן ולפי התנאים שנכללו בהיתר.

### **אי מילוי אחר דרישת ראש המועצה**

12. (א) לא מילא בעל אחר הודעת ראש המועצה לפי סעיף 9, רשאי ראש המועצה לבצע את הסלילה ולגבות את הוצאות הביצוע מאותו בעל נכס.  
(ב) סלל בעל נכס מדרכה שלא לפי התנאים, הפרטים והאופן הקבועים בהיתר, רשאית המועצה להרוס או לשנות את המדרכה, לבצע את העבודה שנית ולגבות מאותו בעל נכס את הוצאות ההריסה וההוצאות לביצוע העבודה או השינוי.

### **תעודה על סכום ההוצאות**

13. תעודת מהנדס בדבר סכום ההוצאות לסלילת מדרכה, לפי סעיף 10, או בדבר סכום ההוצאות שהוצאו לביצוע עבודה מן העבודות המפורטות בסעיף 12, או בדבר סכום ההוצאות שהוצאו לביצוע כל עבודה אחרת לפי חוק עזר זה, תשמש ראיה לדבר.

### **מסירת הודעה**

14. מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדין אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת, או נמסרה במקום מגוריו או עסקו הרגילים או הידועים לאחרונה לידי אחד מבני משפחתו הבוגרים או לידי אדם בוגר העובד או המועסק שם, או נשלחה בדואר במכתב רשום הערוך אל אותו אדם לפי מען מגוריו או עסקו 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 הוכנסה לתיבת דואר הנושאת את שמו של האדם שאליו היא מכוונת, או פרסמה בשני עתונים יומיים הנפוצים בתחום המועצה שאחד מהם לפחות הוא בשפה העברית.

### **עונשין**

15. העובר על הוראה מהוראות חוק עזר זה, דינו - קנס 900 שקלים חדשים\* ובמקרה של עבירה נמשכת, דינו - קנס נוסף של 36 שקלים חדשים\* לכל יום שבו נמשכה העבירה אחרי שנמסרה לו עליה הודעה בכתב מאת ראש המועצה או אחרי הרשעתו.

\* תחילה: ביום 11.6.1991, חש"מ 458

### **תחולה**

16. הוראות חוק עזר זה יחולו לגבי רחובות שהוחל בסלילתם או הרחבתם מיום י"ב בשבט התשמ"ז (11 בפברואר 1987).

## תוספת

(מעודכן ליום 11.6.1991, חש"מ 458)  
(סעיפים 6 ו-8 (ב))

### היטל סלילת כבישים

#### האגרה בשקלים חדשים

1.75	שטח בנוי -	א.
3.50	לכל מ"ר משטח הקרקע (כולל שטח הקרקע שעליה עומד הבנין)	
0.17	לכל מ"ק מנפח הבנין בכל הקומות	
	לכל מ"ק מנפח הבנין	
0.17	שטח חקלאי -	ב.
	עד מרחק 300 מטרים מהכביש, לכל מ"ר	
175.00	בעד היתר לסלילת כביש	ג.

נתאשר

ה' בתשרי התשמ"ז (28 בספטמבר 1987)

חוסין אבו אלהיגא  
ראש המועצה המקומית  
כאוכב אבו אלהיגא

יצחק שמיר  
ראש הממשלה  
ושר הפנים