

## חוק עזר למיתר (סלילת רחובות), התשמ"ח 1988-

פורסם: חש"מ 362, תשמ"ח (19.5.1988), עמ' 307

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 22, 23, ו-24 - לפקודת המועצות המקומיות, מתקינה המועצה המקומית מיתר חוק עזר זה:

### הגדרות

1. בחוק עזר זה -  
"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 ובין כסוכן, כבא כוח או כנאמן, בין שהוא הבעל הרשום של הנכס ובין שאיננו הבעל הרשום, בין אם הוא מחזיק בנכס למעשה ובן אם לאו, וכולל שוכר או חוכר או שוכר משנה ששכר נכס לתקופה של למעלה 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;  
"השלמת מדרכה" - מדרכה שהמועצה הכריזה עליה כי בנייתה טרם נסתיימה וכי יש לבצע בה עבודות נוספות לרבות ריצוף שבילים, סידור שדרות, מדשאות, בריכות, ספסלים, נטיעת עצים, צמחים, סידורם וגיזורם, הקמת מתקני אשפה.  
"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 פינת" - נכס הגובל בשני רחובות או יותר;  
"נכס חייב בהיטל" - נכס גובל וכן כל נכס או חלק ממנו הנמצא בשטח חקלאי במרחק של לא יותר מ-1000 מטר 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, נטיעות עצים, צמחים, סידורם וגיזורם;
- (7) הכנת תכנית לסלילת רחוב והשגחה עליה;
- (8) התקנת תאורה ברחוב, למעט רמזורים;
- (9) כל עבודה אחרת הדרושה לסלילת רחוב או הכרוכה בה;

- "המועצה" - המועצה המקומית מיתר;  
"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 בנוי" - שטח שאינו שטח חקלאי;  
"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 לתכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל 1970-;  
"שטח דירה" - בדירה הנמצאת בבית דירות - שטח הדירה כמשמעותו בסימן ב' לתוספת השלישית לתכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל 1970-, לרבות חלק יחסי מן השטח הבנוי המוגדר כרכוש משותף בחוק המקרקעין, התשכ"ט 1969-, בין אם הבית רשות כבית משותף ובין אם איננו רשום ככך, ושיעורו כיחס שבין רצפת הדירה לשטח הרצפות של כלל הדירות בבית.

## קביעת רחובות

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 או השלמת 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 שנקבע המהנדס כתאריך שבו החלה העבודה לסלילת רחוב.  
(ב) אם לאחר התחלת הסלילה נוספה בניה לנכס חייב בהיטל, או נהרס בנין שהיה קיים על הנכס והוקם בנין חדש במקומו, ישלמו היטל בעד תוספת הבניה לפי חוק עזר זה, הבעלים של הנכס בעת הבניה.  
(ג) שיעורי ההיטל ואופן תשלומו יהיו לפי הוראות סעיפים 6 ו-7.

## שיעורי היטל סלילת כביש ומדרכה

6. (א) בעל כל נכס חייב בהיטל, ישלם היטל בעד סלילת כביש אחד ומדרכה אחת בלבד.  
(ב) ההיטל יחושב -

(1) לפי שטח הקרקע, כולל הקרקע שעליה עומד הבנין; בבתי דירות יחולק שטח הקרקע לפי שיעור זכויותיו היחסי של בעל הדירה לגבי הקרקע, ובאין קביעה בדבר השיעור האמור יחולק שטח הקרקע לענין חיוב בעלי הדירות בשיעור יחסי השווה ליחס שבין שטח הרצפה של דירה ושטח הרצפה של כל הדירות, וכן -

(2) (א) בבנין או חלק ממנו המשמש למגורים - לפי שטח הבנין, ואם הבנין הוא בית דירות, יחושב ההיטל לפי שטח הדירה.

(ב) בבנין או חלק ממנו, שאינו משמש למגורים, יחושב ההיטל לפי נפח הבנין.

(ג) ההיטל יחושב בשיעורים הקבועים בתוספת לפי שטח הקרקע ושטח הבנין או נפחו בעת התחלת הסלילה.

(ה) 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, ומוקם 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, ובתנאי שהרחוב הנסלל ישרת באופן מובהק את השטח החקלאי, יחוייבו בעלי נכס חייב 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 בשטח חקלאי יהיו פטורים מתשלום היטל נוסף, אם ישונה 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. ההיטל הקבוע בתוספת בעד השלמת מדרכה ישולם מאת בעלי נכסים חייבים בהיטל אם החליטה המועצה להשלים מדרכה.

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

(ט) החליטה המועצה לחייב את בעלי הנכסים בתשלום היטל הסלילה 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.

## אופן התשלום

7. (א) ההיטל ישולם תוך שלושה חדשים מיום שנמסרה לבעל הנכס הודעה על סכום ההיטל המגיע ממנו, ובלבד שהוחל באותו מועד בעבודת הסלילה. בכפוף לאמור לעיל, רשאית המועצה לחלק את ההיטל לתשלומים לשיעורים.

(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 עד אותו מועד בעבודות הסלילה.

### **היטל בשל קרקע ובשל בניה**

8. (א) נכס שבמועד תחילת הסלילה היה קרקע בלבד, ישולם ההיטל המגיע בגין הקרקע, במועד הנקוב בסעיף 7(א).
- (2) נוספה בניה לנכס לאחר מועד התחלת הסלילה, ישולם ההיטל המגיע בגין הבניה החדשה.
- (ב) היטל בגין בניה חדשה, כאמור בסעיף זה, ישולם לפי השעורים הקבועים בתוספת בעת התחלת הבניה או בעת מתן ההיתר לבניה לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, לפי המועד המוקדם יותר.

### **היטל בשל נכס פינתי**

9. (א) נכס פינתי, אשר בגין סלילת רחוב גובל אחד לפחות השתלמו דמי השתתפות, ישלם בעל הנכס, למרות האמור בסעיף 6(א), בעד סלילת כביש או מדרכה נוספים, את ההפרש בין היטל הכביש או מדרכה, הקבועים בתוספת לבין הסכום המשוער של דמי השתתפות ששולמו בעבר.
- (ב) הוראות סעיפים 5, 6, 7 ו-8 לענין חיוב בעלי הנכסים החייבים בהיטל, חישוב ההיטל ואופן תשלומו יחולו, בשינויים המחוייבים, לגבי היטל בעד סלילת רחוב הגובל נכס פינתי ולגבי היטל בעד השלמת מדרכות.

### **השלמת מדרכות**

10. נכס גובל, לרבות נכס פינתי גובל, אשר בגין סלילת רחוב השתלמו דמי השתתפות בסלילת מדרכה, והחליטה המועצה להשלימה על פי חוק עזר זה, ישלם בעל הנכס הגובל היטל כמפורט בעד השלמת מדרכה בלבד.

### **סלילת רחוב בידי הבעלים**

11. (א) לא יסלול אדם - חוץ מהמועצה - רחוב, אלא לפי היתר מאת ראש המועצה ובהתאם לתנאים, לפרטים ולהוראות שפורטו בכתב ההיתר.
- (ב) בעד היתר כאמור ישולם אגרה בשיעור המפורט בתוספת.
- (ג) סלל אדם רחוב ללא היתר כאמור, או שלא בהתאם לתנאים, למפרטים או להוראות המפורטים בהיתר, רשאית המועצה להרסו או לשנותו ולבצע את העבודה שנית ולגבות מאותו אדם את הוצאות שהוצאו בהריסתו, שינויו וסלילתו של הרחוב מחדש.

### **ההיטל בעד כבישים שהורחבו**

12. (א) שילם בעל נכס תשלום בעד סלילת כביש שרוחבו היה פחות מ-10 מטרים והחליטה המועצה להרחיב אותו כביש, על פי חוק עזר זה, יחולו הוראות אלה:
- (1) היה רחבו הממוצע של הכביש שבעדו שולמו הוצאות סלילה כאמור עד 5 מטרים, ישלמו בעלי הנכסים הגובלים אותו כביש היטל בשיעור 60% מההיטל שהיה עליהם לשלם לולא היה הכביש סלול;
- (2) היה רחבו הממוצע של הכביש שבעדו שולמו הוצאות סלילה כאמור למעלה מ-5 מטרים, אך לא יותר מ-10 מטרים, ישלמו בעלי הנכסים הגובלים אותו כביש היטל בשיעור של 40% מההיטל שהיה עליהם לשלם לולא היה הכביש סלול;
- (3) היה רחבו הממוצע של הכביש שבעדו שולמו הוצאות סלילה כאמור למעלה מ-10 מטרים, יהיו בעלי הנכסים הגובלים פטורים מתשלום כל היטל בעד הרחבתו.
- (ב) הוראות סעיפים 5, 6 ו-7 לענין חיוב בעלי הנכסים החייבים בהיטל חישוב ההיטל ואופן תשלומו יחולו, בשינויים המחוייבים, לגבי היטל בעד כבישים שהורחבו.

### **חיוב הבעלים בביצוע סלילת המדרכה**

13. (א) ראש המועצה רשאי לדרוש, בהודעה בכתב, מאת בעלי הנכסים הגובלים רחוב לסלול מדרכה לאורך הרחוב.
- (ב) ההודעה תכלול את התנאים, הפרטים ואופן ביצוע הסלילה וכן את התקופה שבה יש לבצע.
- (ג) בעל הנכס שנמסרה לו הודעה כאמור, חייב למלא אחריה.

### **סלילת מדרכה בידי הבעלים**

14. לא יסלול אדם - חוץ מהמועצה - מדרכה אלא בשני אלה:
- (1) כשהוא ממלא אחר הודעת ראש המועצה או לפי היתר בכתב שניתן לו מאת ראש המועצה.
- (2) באופן ובתנאים שנכללו בהודעה או בהיתר.

### **אי-מילוי דרישה לביצוע סלילת מדרכה**

13. (א) לא מילא בעל הנכס אחר הודעת ראש המועצה לפי סעיף 13, רשאי ראש המועצה לבצע את הסלילה ולגבות את הוצאות הביצוע מאותו בעל הנכס אף אם טרם החליטה העיריה לסלול מדרכה באותו רחוב.
- (ב) סלל בעל נכס מדרכה שלא לפי התנאים, הפרטים והאופן הקבועים בהודעה או בהיתר, רשאית המועצה להרוס או לשנות את המדרכה, לבצע את העבודה שנית ולגבות מאותו בעל נכס את הוצאות ההריסה וההוצאות לביצוע העבודה או השינוי.
- (ג) שילם בעל נכס את הוצאות ביצוע המדרכה לפי סעיף קטן (א), לא יחוייב עוד בהיטל בעד סלילת המדרכה.
- (ד) האמור בסעיף זה אינו גורע מחובתו של בעל הנכס לפי סעיף 13.

#### **תעודת מהנדס**

16. תעודת מהנדס בדבר סכום ההוצאות לסלילת מדרכה לפי סעיף 15(א), או בדבר סכום ההוצאות שהוצאו לביצוע עבודה מן העבודות המפורטות בסעיף 15(ב), או בדבר סכום ההוצאות שהוצאו לביצוע כל עבודה אחרת לפי חוק עזר זה, תשמש ראיה לכאורה לדבר.

#### **מסירת הודעה**

17. 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 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 ההודעה הוצגה במקום בולט באחד המקומות האמורים או על הנכס שבו היא דנה, או הוכנסה לתיבת דואר הנושאת את שמו של האדם שאליו היא מכוונת או פורסמה בשני עתונים יומיים הנפוצים בתחום המועצה שלפחות אחד מהם הוא בשפה העברית.

#### **עונשין**

18. העובר על הוראה מהוראות חוק עזר זה, דינו - קנס 600 שקלים חדשים, ובמקרה של עבירה נמשכת, דינו - קנס נוסף של 24 שקלים חדשים לכל יום שבו נמשכה העבירה אחרי שנמסרה לו עליה הודעה בכתב מאת ראש המועצה או אחרי הרשעתו.

#### **הוראות תחולה שונות**

19. (א) הוראות חוק עזר זה יחולו לגבי רחובות שהוחל בסלילתם מיום י"ד בניסן התשמ"ח (1 באפריל 1988) ואילך (להלן - היום הקובע).

(ב) תעודת המהנדס בדבר מועד תחילת הסלילה תשמש ראיה לדבר.

(ג) על אף האמור בסעיף 5(א), אם החלה המועצה בסלילת הרחוב לאחר היום הקובע ולפני יום פרסומו של חוק עזר זה, ובאותה תקופה נתחלפו הבעלים בנכס החייב בהיטל באותו רחוב, יראו את מי שהם בעלי הנכס ביום פרסומו של חוק עזר זה כבעלים החייבים בהיטל.

### **תוספת**

(סעיף 11)

שטח בנוי -	סלילת כביש	סלילת מדרכה	בשקלים חדשים	השלמת מדרכה
1. שטח בנוי -				
(1) לכל מטר מרובע משטח הקרקע שעליו עומד הבנין	14.59	3.34	0.5	
(2) לכל מטר מרובע משטח הבנין	10.42	2.38	0.35	
(3) לכל מטר מעוקב מנפח הבנין	5.2	1.1	0.16	
2. שטח חקלאי -				
עד 250 מ"ר, לכל מ"ר	3.9			
למעלה מ - 250 מ"ר ועד 600 מ"ר, לכל מ"ר	2			
למעלה מ - 600 מ"ר, עד 1000 מ"ר	1.5			
3. אגרת היתר (סעיף 11(ב)) - 50 שקלים חדשים.				

נתאשר.

כ"ז באדר התשמ"ח (16 במרס 1988)

אהרון לוי  
ראש המועצה המקומית  
מיתר

חיים קורפו  
שר התחבורה  
ממלא מקום שר הפנים