#  חוק עזר לאילת (סלילת רחובות), התשמ"ה1985-

פורסם: חש"ם 280, תשמ"ה )27.6.1985(, עמ' 378

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250, 251, 254, 258, 259 לפקודת העיריות, מתקינה מועצת עירית אילת חוק עזר זה:

הגדרות

1. בחוק עזר זה -

"בעל" -אדם המקבל או זכאי לקבל הכנסה מנכס, או שהיה מקבלה אילו הנכס היה נותן הכנסה, או המשלם ארנונות לעיריה 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 ובן אם לאו, וכולל שוכר או שוכר משנה ששכר נכס לתקופה של למעלה מחמש שנים;

"כביש" -רחוב או חלק מרחוב שהמועצה הקצתה לכלי רכב בהתאם לחוק עזר זה;

"מדרכה" -רחוב או חלק מרחוב, בין מאספלט ובין מרוצף - לרבות אבני שפה, קיר משען, מדרגות וקירות תומכים - שהקצתה אותו המועצה בהתאם לחוק עזר זה להולכי רגל בלבד;

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

"נכס" -בנין וכל קרקע, וכן חלק מבנין וכל חלק מקרקע המהווים יחידת רישום נפרדת בספרי המקרקעין, למעט רחוב, הנמצאים בתחום העיריה;

"נכס גובל" -כל נכס הגובל רחוב או קטע רחוב, בין אם יש גישה לנכס מאותו רחוב או קטע, דרך נכס אחר, או דרך מדרכה, ובין אם לאו, 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"ה1965-, לרצועת ירק, נטיעות או שדרה;

"נכס חייב בהיטל" -נכס גובל וכל נכס או חלק ממנו הנמצא בשטח חקלאי במרחק של לא יותר מ1000- 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, 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 וגידורם;

)7( הכנת תכנית לסלילת רחוב והשגחה עליה;

)8( התקנת תאורה ברחוב, למעט רמזורים;

)9( כל עבודה אחרת הדרושה לסלילת רחוב או הכרוכה בה;

"המועצה" -מועצת עירית אילת;

"העיריה" -עירית אילת;

"ראש העיריה" -לרבות מי שראש העיריה 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 לתקנות התכנון והבניה )בקשה להיתר, תנאיו ואגרות(, התש"ל1970-.

"שטח דירה" , בדירה הנמצאת בבית דירות - שטח הדירה כמשמעותו בסימן ב' לתוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה )בקשה להיתר, תנאיו ואגרות(, התש"ל1970-, לרבות חלק יחסי מן השטח הבנוי המוגדר משותף בחוק המקרקעין, התשכ"ט1969-, בין אם הבית רשום כבית משותף ובין אם איננו רשום כך, ושיעורו כיחס שבין רצפת הדירה לשטח הרצפות של כלל הדירות בבית.

קביעת רחובות

2. המועצה רשאית להכריז על רחוב כרחוב ציבורי.

הקצאת רחוב, כביש, מדרכה

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 הנכס והוקם בנין חדש במקומו, ישלמו הבעלים של הנכס בעת הבניה היטל בעד תוספת הבניה לפי חוק עזר זה.

)ג( שיעורי ההיטל ואופן תשלומו יהיו לפי הוראות סעיפים 6 ו7-.

שיעורי היטל סלילת רחוב

6. )א( בשל כל נכס חייב בהיטל, ישולם 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.

)ד( נוספה בניה לנכס חייב בהיטל לאחר התחלת הסלילה, יחויבו הבעלים בהיטל בעד הבניה הנוספת, בשיעורים הקבועים בתוספת, לפי שטח הבניה הנוספת, או נפחה כמפורט בהיתר הבניה.

)ה( נהרס בנין קיים, לאחר התחלת הסלילה, ובמקומו מוקם בנין חדש, יחויבו הבעלים בהיטל בעד הבניה החדשה בשיעורים הקבועים בתוספת לפי ההפרש שבין השטח 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 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 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, ההיטל הקבוע בתוספת בעד הרחבת כביש ישולם מאת בעלי נכסים חייבים בהיטל אם החליטה המועצה להרחיב כביש.

)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.

)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 שלושים ימים מיום שנמסרה לבעל הנכס הודעה על סכום ההיטל המגיע ממנו ובלבד שהוחל באותו מועד בעבודת הסלילה.

)ב( על אף האמור בסעיף קטן )א(, מקום שמבקש הבעל להעביר את הנכס בלשכת רישום המקרקעין רשאית העיריה להקדים את 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.

סלילת רחוב בידי בעלים

8. )א( לא יסלול אדם - חוץ מהעיריה - רחוב, אלא לפי היתר מאת ראש העיריה 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 העיריה להרסו או לשנותו ולבצע את העבודה שנית ולגבות מאותו אדם את ההוצאות שהוצאו בהריסתו, שינויו וסלילתו של הרחוב מחדש.

ההיטל בעד כבישים שהורחבו

9. )א( חוייב בעל נכס החייב בהיטל בתשלום דמי השתתפות בסלילת כביש בהתאם לחוק עזר שהיה בתוקף לפני חוק עזר זה, 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 אלמלא היה הכביש סלול;

)2( היה רחבו הממוצע של הכביש שבעדו שולמו הוצאות סלילה כאמור למעלה מ5- מטרים, אך לא יותר מ10- מטרים, ישלמו בעלי הנכסים הגובלים אותו כביש היטל בשיעור של 40% מההיטל שהיה עליהם לשלם אלמלא היה הכביש סלול;

)3( היה רחבו הממוצע של הכביש שבעדו שולמו הוצאות סלילה כאמור למעלה מ10- מטרים, יהיו בעלי הנכסים הגובלים פטורים מתשלום כל היטל בעד הרחבתו.

)ב( הוראות סעיפים 5, 6 ו7- לענין חיוב בעלי הנכסים החייבים בהיטל, חישוב ההיטל ואופן תשלומו יחולו, בשינויים המחוייבים, לגבי היטל בעד כבישים שהורחבו.

חיוב בעד מדרכה אחת

10. שילם בעל נכס דמי השתתפות בעד סלילת מדרכה בהתאם לחוק עזר שהיה בתוקף לפני חוק עזר זה, לא יחויב עוד בעל הנכס בתשלום היטל סלילת מדרכה.

חיוב הבעלים בביצוע סלילת המדרכה

11. )א( ראש העיריה רשאי לדרוש בהודעה בכתב מאת בעל נכס הגובל רחוב לסלול סלילה ראשונה של מדרכה לאורך חזית נכסו.

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

)ג( בעל הנכס שנמסרה לו הודעה כאמור, חייב למלא אחריה.

סלילת מדרכה בידי בעלים

12. לא יסלול אדם - חוץ מהעיריה - מדרכה אלא בשני אלה:

)1( כשהוא ממלא אחר הודעת ראש העיר או לפי היתר בכתב שניתן לו מאת ראש העיר;

)2( באופן ובתנאים שנכללו בהודעה או בהיתר.

אי מילוי הוראות

13. )א( לא מילא בעל הנכס אחר הודעת ראש העיר לפי סעיף 11, רשאי ראש העיר 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 העיריה 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.

תעודת מהנדס

14. תעודת מהנדס בדבר סכום ההוצאות לסלילת מדרכה לפי סעיף 13)א( או בדבר סכום ההוצאות שהוצאו לביצוע עבודה מן העבודות המפורטות בסעיף 13)ב( או בדבר סכום ההוצאות שהוצאו לביצוע כל עבודה אחרת לפי חוק עזר זה, תשמש ראיה לכאורה לדבר.

מסירת הודעה

15. 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 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 פורסמה בשני עתונים יומיים הנפוצים בתחום העיריה שלפחות אחד מהם הוא בשפה העברית.

עונשין

16. העובר על הוראה מהוראות חוק עזר זה, דינו - קנס 80,000 שקלים, ובמקרה של עבירה נמשכת, דינו - קנס נוסף של 3,200 שקלים לכל יום שבו נמשכה העבירה אחרי שנמסרה לו עליה הודעה בכתב מאת ראש העיריה או אחרי הרשעתו.

תחולה והוראות מעבר

17. )א( הוראות חוק עזר זה יחולו לגבי רחובות שהוחל בסלילתם מיום י' בניסן התשמ"ה )1 באפריל 1985( ואילך )להלן - היום הקובע(.

)ב( רחובות שהחלה העיריה לסלול לפני היום הקובע, יחולו לגבם הוראות חוק עזר לאילת )סלילת רחובות(, התשל"ח1977-, אף אם הושלמה עבודת הסלילה לאחר היום הקובע.

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

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

ביטול

18. חוק עזר לאילת )סלילת רחובות(, התשל"ח1977- - בטל.

תוספת

)סעיף 6(

 ההיטל בשקלים

 סלילת כביש סלילת מדרכה הרחבת כביש

לכל מטר מרובע משטח הקרקע,

כולל השטח שעליו עומד הבנין 3,630 1,210 3,630

לכל מטר מרובע משטח הדירה או הבנין 5,145 1,715 5,145

לכל מטר מעוקב מנפח הבנין 1,697 566 1,697

נתאשר.

י' בסיון התשמ"ה )30 במאי 1985(

רפי הוכמן

ראש עירית אילת

 יצחק פרץ

 שר הפנים