חוק עזר לפתח תקוה (סלילת רחובות), תשע"א-2011

רשויות ומשפט מנהלי – רשויות מקומיות – חוקי עזר – סלילת רחובות

תוכן ענינים

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| סעיף 1 | הגדרות | [Go](#Seif1) | 2 |
| סעיף 2 | היטל סלילת רחובות | [Go](#Seif13) | 5 |
| סעיף 3 | החיוב בהיטל סלילת רחובות | [Go](#Seif2) | 5 |
| סעיף 4 | חיוב בהיטל בשל שטח המיועד להפקעה | [Go](#Seif3) | 5 |
| סעיף 5 | ההיטל ואופן תשלומו | [Go](#Seif12) | 5 |
| סעיף 6 | חישוב ההיטל | [Go](#Seif4) | 6 |
| סעיף 7 | היטל בעד כבישים שהורחבו | [Go](#Seif5) | 7 |
| סעיף 8 | שערוך חובות בפיגור | [Go](#Seif6) | 7 |
| סעיף 9 | טעות בחיוב | [Go](#Seif7) | 7 |
| סעיף 10 | חיוב בעלים משותפים | [Go](#Seif8) | 7 |
| סעיף 11 | אדמה חקלאית | [Go](#Seif9) | 7 |
| סעיף 12 | סלילת רחוב בידי בעל הנכס | [Go](#Seif10) | 7 |
| סעיף 13 | הטלת חיובים מכוח חוקי עזר קודמים | [Go](#Seif11) | 8 |
| סעיף 14 | מסירת הודעות | [Go](#Seif14) | 8 |
| סעיף 16 | מגבלת גבייה | [Go](#Seif15) | 8 |
| סעיף 17 | ביטול | [Go](#Seif16) | 8 |
| סעיף 18 | הוראת שעה | [Go](#Seif17) | 8 |
|  | תוספת ראשונה | [Go](#med0) | 9 |

חוק עזר לפתח תקוה (סלילת רחובות), תשע"א-2011[[1]](#footnote-1)\*

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

1. בחוק עזר זה –

הגדרות

"אדמה חקלאית" – קרקע שאין עליה בניין, שייעודה על פי תכנית היא לחקלאות ושלא ניתן לגביה היתר לשימוש למטרה אחרת, ואין משתמשים בה בפועל למטרה אחרת;

"אישור בקשה להיתר בנייה" – אישור בקשה למתן היתר בנייה בידי מוסד התכנון המוסמך לפי חוק התכנון והבנייה;

"בנייה חדשה" – הקמת בניין חדש בנכס או תוספת לבניין קיים הניצב בנכס;

"בנייה חורגת" – בנייה חדשה שנבנתה בלא היתר בנייה או בסטייה מהיתר בנייה;

"בניין" – מבנה, בין שהוא ארעי ובין שהוא קבוע, בין שבנייתו הושלמה ובין אם לאו, הבנוי אבן, בטון, טיט, ברזל, עץ או חומר אחר, לרבות חלק של מבנה כאמור וכל המחובר לו חיבור של קבע;

"בעל נכס" –

(1) בנכסים שאינם מקרקעי ציבור כהגדרתם בסעיף 107 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 (להלן – חוק המקרקעין), הבעל הרשום של הנכס, ובהעדר רישום – בעלו של הנכס מכוח הסכם או מסמך מחייב אחר, ובהעדרו – מי שזכאי להירשם כבעל הנכס, ובהעדרו – מי שזכאי להפיק הכנסה מהנכס או ליהנות מפירותיו של הנכס כבעלים;

(2) בנכסים שהם מקרקעי ציבור כאמור – החוכר לדורות כמשמעותו בחוק המקרקעין, בין שבדין ובין שביושר, ובהעדר חוכר לדורות – מי שניתנה לו הרשאה להשתמש בנכס, שניתן לראותה מבחינת תוכנה כבעלות או כחכירה לדורות; ובהעדר חוכר לדורות או בר-רשות כאמור – בעלו של הנכס;

"דמי השתתפות" – דמי השתתפות לפי חוק עזר קודם לפתח תקוה;

"היטל" או "היטל סלילת רחובות" – היטל המוטל לכיסוי הוצאות סלילת כביש, סלילת מדרכה או סלילת רחוב משולב לפי חוק עזר זה;

"היטל קודם" – היטל סלילת רחובות לפי חוק עזר קודם לפתח תקוה;

"היתר בנייה", "סטייה מהיתר", "שימוש חורג", "טופס 4", "תעודת גמר" – כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה ובתקנות שהותקנו על פיו;

"הפרשי הצמדה", "מדד", "תשלומי פיגורים" – כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ם-1980 (להלן – חוק הרשויות המקומיות);

"חוק התכנון והבנייה" – חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן – חוק התכנון והבנייה);

"חוק עזר קודם" – חוק עזר לפתח תקוה (סלילת רחובות), התשנ"ז-1997; חוק עזר לפתח תקוה (סלילת רחובות), התשמ"ז-1987; חוק עזר לפתח תקוה (סלילת רחובות), התשל"ב-1972; חוק עזר לפתח תקוה (סלילת רחובות), התשכ"ט-1969; חוק עזר לפתח תקוה (סלילת רחובות), התשט"ו-1955; חוק עזר לפתח תקוה (סלילת רחובות), 1939;

"יציע", "עליית גג" – כהגדרתם בפרט 1.00.1 לתוספת השלישית של תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970 (להלן – תקנות היתר בנייה);

"כביש" – רחוב או חלק מרחוב המיועד למעבר כלי רכב או לחנייתם;

"מדרכה" – חלק מרחוב המיועד למעבר הולכי רגל, לרבות אבני שפה, קיר משען, מדרגות וקירות תומכים;

"המהנדס" – מהנדס העירייה או עובד עירייה שסמכויות מהנדס העירייה הואצלו לו לפי סעיף 6 לחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב-1991, באופן כללי או לעניין חוק עזר זה;

"מרפסת" – חלק חיצון של בניין אשר –

(1) רצפתו קשורה לרצפת פנים הבניין ודלת מעבר ביניהם;

(2) לא יותר משלושת רבעי היקף רצפתו מוקפים קירות;

(3) לאורך שאר שוליו ניצב מעקה שגובהו אינו עולה על 1.1 מטר מהמפלס של רצפתו;

"מרתף" – חלק מבניין שהחלל שבין רצפתו ותחתית תקרתו נמצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו, או מתחת למפלס כביש או מדרכה הנמצאים במרחק אשר אינו עולה על 1.5 מטר ממישור הקיר החיצון שלו; לעניין זה, "מפלס פני הקרקע" וכן "מפלס כביש או מדרכה" – הגובה של כל אחד מהם במרכז מישור הקיר החיצון כאמור, ולגבי קיר שיש בו תפרי התפשטות – גובהו של כל אחד מהם במרכז שבין כל שני תפרי ההתפשטות האמורים או במרכז שבין תפר התפשטות הסמוך לקצה הבניין ובין קצה הבניין;

"נכס" – כמשמעותו בסעיף 269 לפקודה, לרבות דרכי מעבר שאינן ציבוריות;

"נכס אחר" – נכס המיועד או המשמש בפועל לתעשייה, מתן שירותים, מלאכה, מסחר או אחסנה, לרבות מבנה עזר או מבנה שירותים בקשר לתעשייה, מלאכה, מסחר או אחסנה;

"נכס גובל" – נכס הגובל ברחוב או בקטע מרחוב, בין אם יש גישה לנכס מאותו רחוב ובין אם אין גישה כאמור, ובכלל זה נכס שיש אליו גישה מאותו רחוב או קטע רחוב דרך נכס אחר או דרך מדרכה, לרבות נכס, שבינו ובין אותו רחוב, או קטע רחוב, יש תעלה, חפירה, רצועת ירק, נטיעות, שדרה או כיוצא בהם, או שטח המיועד לשימוש כאמור לפי תכנית, ולרבות נכס שבינו לבין אותו רחוב מפריד נכס אחר, ובלבד שקיימת גישה מאותו הרחוב לנכס האמור שלא דרך רחוב אחר;

"נכס למגורים" – נכס המיועד או המשמש בפועל למגורים וכל נכס שאינו נכס אחר;

"נכס מעורב" – נכס המיועד או המשמש במעורב הן לשימושים של נכס למגורים והן לשימושים של נכס אחר;

"נפח בניין" – הסכום במ"ק של שטחי כל קומה בבניין, המוכפלים כל אחד מהם בגובהה של אותה הקומה הנמדד במטר אורך, לפי כללי המדידה שנקבעו בפרט 1.00.5 לתוספת השלישית של תקנות היתר בנייה, ולרבות נפח של בניין או תוספת לבניין העתידים להיבנות, שאושרה לגביהם בקשה להיתר בנייה – לפי הבקשה שאושרה;

"סלילת רחוב" – סלילה, הרחבה, צמצום, הגבהה, השלמה, תיקון או שינוי אחר של רחוב, בין אם בוצעה הסלילה בבת אחת ובין בשלבים המפורטים להלן, כולם או מקצתם, בין לפי הסדר שלהלן ובין אם לאו:

(1) הכנת תכניות לסלילת רחוב, השגחה עליהן ופיקוח על ביצוע הסלילה;

(2) חפירה, חציבה, מילוי ופילוס;

(3) אחת או יותר מעבודות אלה:

(א) סילוק, העברה או התקנה מחדש של עמודי חשמל, טלגרף, טלפון, תחנת אוטובוסים או מוניות על מיתקניה, עקירת עצים ונטיעתם מחדש, הריסת מבנים ישנים ופינוים, וכיוצא בהם;

(ב) סילוק, העברה או התקנה מחדש, של ביוב, צינורות מים, בורות שפכים, תעלות, כבלי חשמל, טלגרף, טלפון, קננות טלפון, מיתקני נפט או צינורות נפט, מיתקני גז או צינורות גז וכיוצא בהם, ובלבד שעבודות כאמור נעשו עקב ולצורך הסלילה;

(4) ביצוע עבודות הנחוצות כדי להביא את הסלילה עד לשטחה העליון של התשתית;

(5) הנחת רובד חומרי מחצבה, בטון או חומר אחר, שהונח על פני האדמה כיסוד לכיסוי או כדי לשמש באופן זמני לתנועה (להלן – תשתית);

(6) הנחת חומרי מחצבה, בטון או חומר אחר, בין שהוא מצופה אספלט או חומר אחר ובין שאינו מצופה, וחומר אחר שהונח על התשתית עד מפלסו העליון של הכביש;

(7) התאמת רחוב או חלק ממנו, מבחינת שיפועים ומפלסים, לרחובות הסמוכים לו; כיוון כניסות, מדרגות וגדרות של רשות היחיד אל מפלסי הרחוב הנסלל;

(8) בנייתם, תיקונם או שינוים של קירות תומכים, קירות משען, קירות מגן, קירות ציפוי, מדרגות, אבני שפה, שולי כביש, גדרות מגן, קירות גידור, מיתקני בטיחות, ועבודה אחרת בנכסים הגובלים ברחוב והקשורים עם סלילתו;

(9) ריצוף שבילים, סידור שדרות, מדשאות, בריכות, ספסלים, נטיעת עצים וצמחים, הקמת גדרות, בניית אי תנועה מפריד נטוע או מצופה אספלט או חומר אחר, וכיוצא בהם;

(10) התקנת תאורה ברחוב, לרבות התקנת רמזורים;

(11) עבודה אחרת הדרושה לסלילת רחוב או הכרוכה בה, בין לכל רוחב רחוב ובין שלא לכל רוחבו, בין לכל אורך רחוב ובין שלא לכל אורכו;

"העירייה" – עיריית פתח תקוה;

"קומה" – חלל המשתרע בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו, הנמדד על פי גובהו המזערי של אותו חלל, כקבוע בפרט 2.03 לתוספת השנייה של תקנות היתר בנייה, ככל שנקבע כזה, ולרבות בנייני עזר, מרתפים, מרפסות, מחסנים, חדרי מדרגות, מעברים, גבליות, מרתפי חניה, חניות מקורות, יציעים, חדרי מעליות, עליות גג וכל שטח אחר בקומה;

"ראש העירייה" – ראש העירייה לרבות עובד עירייה שהוסמך על ידו על פי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה-1975, לעניין חוק עזר זה;

"רחוב" – מקרקעין שהוקצו או יועדו לשמש כדרך על פי תכנית כמשמעותה בחוק התכנון והבנייה;

"רחוב גובל" – רחוב הגובל בנכס או בחלק מהנכס, בין אם יש גישה לנכס מאותו רחוב ובין אם אין גישה כאמור, ובכלל זה רחוב שיש דרכו גישה לאותו נכס או לחלק ממנו דרך נכס אחר או דרך מדרכה, לרבות רחוב, שבינו ובין אותו נכס, יש תעלה, חפירה, רצועת ירק, נטיעות, שדרה או כיוצא בהם, או שטח המיועד לשימוש כאמור לפי תכנית, ולרבות רחוב שבינו לבין הנכס מפריד נכס אחר, ובלבד שקיימת גישה לאותו נכס מהרחוב האמור שלא דרך רחוב אחר;

"רחוב משולב" – רחוב או חלק מרחוב המשמש למעבר הולכי רגל ולמעבר כלי רכב גם יחד, בין אם מדובר ברחוב העשוי בין מחומר אחד ובין מכמה חומרים, בין במפלס אחד ובין בכמה מפלסים;

"שטח בניין" – הסכום במ"ר של שטחי כל הקומות בבניין לרבות:

(1) שטחה של בנייה חורגת;

(2) שטחו של בניין או שטחה של תוספת לבניין העתידים להיבנות שאושרה לגביהם בקשה להיתר בנייה – לפי השטח שאושר;

"שטח המיועד להפקעה" – שטח המיועד לצורכי ציבור ואשר הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה הודיעה כי בכוונתה להפקיעו בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן – פקודת הקרקעות);

"שטח המיועד לצורכי ציבור" – שטח קרקע או שטח בניין המיועד בתכנית לצורכי ציבור;

"שטחי שירות" – כמשמעותם בתקנה 9 לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב-1992 (להלן – תקנות אחוזי בנייה) ובהתאם להוראות תב"ע ותכניות מפורטות של העירייה;

"שטח קומה" – הסכום הכולל במ"ר של שטח ההשלכה האופקית של רצפת הקומה, בתוספת השטח שמתחת לקירותיה החיצוניים והפנימיים;

"שטח קרקע" – שטח הכולל של הקרקע שבנכס לרבות הקרקע שעליה ניצב בניין;

"תכנית" – כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה;

"תעודת העברה לרשם המקרקעין" – כאמור בסעיף 324 לפקודה;

"תעריפי ההיטל המעודכנים" – תעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה בשיעורם המעודכן במועד הוצאת דרישת התשלום לפי חוק עזר זה;

"תעריפי ההיטל שבתוקף" – תעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה לפי שיעורם המעודכן ביום התשלום לקופת העירייה.

2. היטל סלילת רחובות נועד לכיסוי הוצאות העירייה בשל סלילת רחובות בתחומה בלא זיקה לעלות ביצוע עבודות סלילת רחוב הגובל בנכס נושא החיוב או המשמש אותו.

היטל סלילת רחובות

3. (א) היטל סלילת רחובות יוטל על בעל נכס בהתקיים אחד מאלה:

החיוב בהיטל סלילת רחובות

(1) תחילת סלילת רחוב הגובל בנכס; לעניין זה, "תחילת הסלילה" - גמר תכניות לביצוע סלילה של סוג הרחבו הגובל וכן אישור של העירייה בנוסח שבטופס 1 שבתוספת השנייה, ולפיו בכוונתה לצאת למכרז לביצוע עבודות סלילה או להתקשר כדין בדרך אחרת לביצוע עבודות כאמור בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור;

(2) אישור בקשה להיתר בנייה; לא היה סלול רחוב הגובל בנכס, בעת אישור הבקשה להיתר בנייה כאמור, תאשר העירייה לפי הנוסח של טופס 2 שבתוספת השנייה, כי הליך תכנון עבודות סלילת הרחוב הגובל בנכס מצוי בעיצומו ותחילת סלילת הרחוב צפויה בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור;

(3) בנייה חורגת בנכס.

(ב) היטל שעילתו אישור בקשה להיתר בנייה בעבור בנייה חדשה או בנייה חורגת ישולם גם אם הרחוב הגובל בנכס נסלל לפני תחילתו של חוק עזר זה.

4. (א) לא יוטל חיוב בהיטל סלילת רחובות בשל שטח המיועד להפקעה אשר ניתנה לגביו הודעה בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות.

חיוב בהיטל בשל שטח המיועד להפקעה

(ב) שילם בעל נכס היטל בעבור נכס ובמהלך 5 השנים שממועד תשלום ההיטל הוחל בהליך הפקעה וניתנה הודעה בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות, תשיב העירייה לבעל הנכס את ההיטל ששילם בניכוי 20% מסכום ההיטל בעבור כל שנה או חלק ממנה שחלפו מיום התשלום, בצירוף הצמדה מיום התשלום ועד יום ההשבה.

(ג) שילם בעל נכס דמי השתתפות או היטל סלילה בעבור נכס ובוטלה ההפקעה אשר חלה על הנכס, ישלם בעל הנכס היטל סלילה בגין השטח בנכס אשר לא שולם בגינו דמי השתתפות או היטל סלילה בעבר.

5. (א) היטל סלילת רחובות יחושב בהתאם לסעיף 6 והוא ישולם כאמור בחוק עזר זה.

ההיטל ואופן תשלומו

(ב) לצורך תשלום ההיטל, תמסור העירייה לחייב בתשלומו, דרישת תשלום שבה יפורט הסעיף בחוק העזר שמכוחו הוטל ההיטל, סכום ההיטל, מועד תשלומו, שטח הנכס או נפח הנכס ותעריפי ההיטל ששימשו יסוד לחיוב ודרכי תשלום ההיטל; דרישת תשלום תימסר בעת התגבשות אחת או יותר מעילות החיוב, כאמור בסעיף 3.

(ג) היטל שעילתו קבועה בסעיפים 3(א)(1), 4(ג) ו-11(ב) ישולם לפי תעריפי ההיטל המעודכנים בתוספת הראשונה שבחוק עזר זה; היטל שעילתו קבועה בסעיפים 3(א)(2) ו-11(ג) ישולם לפי תעריפי ההיטל שבתוקף בעת מתן היתר; היטל שעילתו קבועה בסעיף 3(א)(3) יחולו לגביו ההוראות הקבועות בסעיף קטן (ח).

(ד) לא נמסרה מסיבה כלשהי דרישת תשלום באחד מהמועדים כאמור, רשאית העירייה למסור את דרישת התשלום –

(1) עם הגשת בקשה למתן תעודת העברה לרשם המקרקעין או אישור לרשום בחברה משכנת;

(2) עם הגשת בקשה לאישור העירייה להעברת זכויות חכירה במינהל מקרקעי ישראל;

(3) עם קבלת תעודת גמר או טופס 4 לפי חוק התכנון והבנייה;

(4) היטל סלילה לפי סעיף קטן זה ייקבע לפי סכום החיוב על בסיס תעריפי ההיטל כפי שהיו בתוקפם במועד החיוב המקורי בתוספת הפרשי הצמדה.

(ה) פגם בדרישת תשלום אינו גורע מחובת בעל נכס לשלם לעירייה היטל סלילת רחובות לפי חוק עזר זה.

(ו) העירייה רשאית לסרב לתת תעודת העברה לרשם המקרקעין או מתן אישור לחברה המשכנת או היתר בנייה או תעודת גמר או טופס 4 לפיו עד לאחר תשלום ההיטל לפי חוק עזר זה.

(ז) דרישת תשלום שנמסרה לפי סעיפים 3(א)(1), (א)(3) ו-11(ב) תיפרע בתוך 30 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס; דרישת תשלום שנמסרה לפי סעיפים 3(א)(2), 11(ג), (ד), 5(ד)(1), (ד)(2), (ד)(3) תיפרע בתוך 7 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס ובכל מקרה עובר למתן התעודה, ההיתר או האישור לפי העניין.

(ח) לעניין בנייה חורגת יחולו הכללים האלה:

(1) נבנתה בנכס בנייה חורגת, ישלם בעל הנכס היטל סלילת רחובות לפי חוק עזר זה;

(2) לעניין סעיף קטן (א) יראו את יום תחילת הבנייה החורגת, כפי שייקבע בידי המהנדס, או את יום תחילת ביצוע עבודות הסלילה, לפי המועד המאוחר שבהם, כמועד שבו התגבש החיוב בהיטל סלילת הרחובות (להלן – מועד התגבשות החיוב);

(3) היטל סלילת רחובות לפי סעיף קטן זה ישולם לאחר שנמסרה או נשלחה לבעל הנכס דרישת תשלום, והיא תיפרע בתוך 30 ימים מיום מסירתה;

(4) סכום ההיטל בשל בנייה חורגת יהיה הסכום הגבוה מבין אלה:

(א) סכום המחושב לפי תעריפי ההיטל במועד התגבשות החיוב בתוספת תשלומי פיגורים;

(ב) אם הועלו תעריפי ההיטל במועד כלשהו לאחר מועד התגבשות החיוב (להלן – מועד ההעלאה) – סכום המחושב לפי תעריפי ההיטל המעודכנים בתוספת תשלומי פיגורים החל מהמועד המאוחר מבין אלה:

(1) מועד ההעלאה;

(2) חמש שנים טרם המועד שבו התגלתה הבנייה החורגת;

לעניין סעיף זה, "הועלו תעריפי ההיטל" – העלאת תעריפים באמצעות תיקונו של חוק העזר;

(5) שולם ההיטל ונהרס בניין המהווה בנייה חורגת בתוך 5 שנים מיום תחילת הבנייה החורגת תשיב העירייה לבעל הנכס את ההיטל ששילם בשל הבנייה החורגת, בניכוי 20% משיעור ההיטל בעבור כל שנה או חלק ממנה, בצירוף הפרשי הצמדה מיום התשלום ועד יום ההשבה.

6. (א) היטל סלילת רחובות לנכס למגורים יחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבניין שבנכס למעט שטחי שירות תת-קרקעיים המשמשים כחניונים וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבניין בנכס בתעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה; היטל סלילת רחובות לנכס אחר יחושב לפי שטח הקרקע ונפח הבניין שבנכס למעט שטחי שירות תת-קרקעיים המשמשים כחניונים וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ונפח הבניין בנכס בתעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה.

חישוב ההיטל

(ב) היטל סלילה לנכס מעורב יחושב בהתאם לכללים האלה:

(1) בשל חלק הנכס המיועד או המשמש בפועל לשימושים של נכס למגורים, יחושב סכום ההיטל כהיטל לנכס למגורים;

(2) בשל חלק הנכס המיועד או המשמש בפועל לשימושים של נכס אחר, יחושב סכום ההיטל בהיטל לנכס אחר.

(ג) שולמו בעד נכס, בשל ביצוע עבודות סלילה, היטל קודם, או דמי השתתפות (להלן – חיוב ראשון), לא ייכללו שטח הקרקע ושטח הבניין בנכס, בעת הטלתו של החיוב הראשון, במניין השטחים לפי סעיף קטן (א), לצורך חישוב ההיטל לפי חוק עזר זה, וזאת בכפוף לסעיף 7.

(ד) שולם בעד נכס חיוב ראשון, יחויב בעל הנכס פעם נוספת בתשלום היטל סלילה בעד בנייה חדשה שאושרה לאחר ששולם החיוב הראשון.

(ה) אושרה בקשה להיתר בנייה בעבור בנייה חדשה תחת בניין שנהרס וששולם בעדו חיוב ראשון, יחויב ההיטל בשל הבנייה החדשה על בסיס שטחה בניכוי שטח הבניין שנהרס כאמור.

(ו) נוכחה העירייה לדעת, לאחר גמר בנייתו של בניין, כי שטחו הבנוי בפועל אינו זהה לשטח הבניין שלגביו אושרה הבקשה להיתר בנייה ושעל פיו שולם ההיטל, תשיב לבעל הנכס, או תגבה ממנו, לפי העניין, בהתאם להוראות כל דין, את סכום ההפרש הנובע מפער השטחים שהתגלה; סכום ההפרש כאמור יחושב על בסיס תעריפי ההיטל שהיו בתוקף בעת תשלום ההיטל, בתוספת הפרשי הצמדה.

7. החליטה המועצה להרחיב או לסלול מחדש כביש, מדרכה או דרך משולבת, ישלם בעל הנכס הגובל בעד הסלילה מחדש כאמור, היטל בשיעורים כלהלן:

היטל בעד כבישים שהורחבו

(א) חויב בעל נכס בתשלום דמי השתתפות בעד סלילת כביש או מדרכה (להלן – סוג רחוב), יחויב בעל הנכס בתשלום היטל משלים בשיעורים החלקיים הנקובים להלן, בעד אותו סוג רחוב שבעדו שולמו דמי ההשתתפות, וזאת בעבור שטח הקרקע ושטח הבניין שבנכס כפי שהיו במועד תשלום דמי ההשתתפות:

(1) היה רוחבו הממוצע של הכביש שבעדו שולמו דמי השתתפות עד 5 מטרים, ובמדרכה – עד 2 מטרים – יחויב בעל הנכס בהיטל משלים בשיעור של 80% מסכום ההיטל השלם שהיה מוטל לולא שולמו דמי השתתפות כאמור;

(2) היה רוחבו הממוצע של הכביש שבעדו שולמו דמי השתתפות למעלה מ-10 מטרים, ובמדרכה למעלה מ-4 מטרים – יחויב בעל הנכס בהיטל משלים בשיעור של 40% מסכום ההיטל השלם אשר היה מוטל לולא שולמו דמי השתתפות כאמור;

(ב) הוראת סעיף קטן (א) לא תחול על בעל נכס ששילם לעירייה היטל קודם, לגבי שטחי הקרקע והבנייה שבעבורם שולם ההיטל הקודם, וזאת ביחס לאותו סוג רחוב שבעבורו שולם ההיטל הקודם;

(ג) הוראות חוק עזר זה יחולו, בשינויים המחויבים, על חיוב על פי הוראות סעיף זה.

8. לא שולם במועדו היטל סלילת רחובות שעילתו קבועה בחוק עזר זה, יחושב סכום ההיטל לפי שיעורו בדרישת התשלום, בתוספת תשלומי פיגורים עד יום התשלום בפועל וזאת בהתאם להוראות חוק הרשויות המקומיות.

שערוך חובות בפיגור

9. (א) שולם לעירייה בטעות סכום נמוך או גבוה מהסכום המחושב לפי תעריפי ההיטל על פי חוק עזר זה, ישלם החייב בתשלום ההיטל או יוחזר לו, לפי העניין, את ההפרש שבין הסכום ששולם בפועל לבין סכום ההיטל המגיע לפי תעריף ההיטל שהיה בתוקף ביום התשלום.

טעות בחיוב

(ב) על תשלום או החזר לפי סעיף קטן (א) יחולו הוראות חוק הרשויות המקומיות.

10. היה נכס בבעלות משותפת, תחול חובת ההיטל על כל אחד מהבעלים המשותפים בנכס, לפי חלקו היחסי בבעלות הנכס.

חיוב בעלים משותפים

11. (א) בעל נכס מסוג אדמה חקלאית לא ישלם בעדה היטל סלילה.

אדמה חקלאית

(ב) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית, מששונה ייעודו בתכנית, חייב בעליו בהיטל סלילה לפי הוראות חוק עזר זה.

(ג) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית, משניתן לגביו היתר לשימוש חורג, חייב בעליו בהיטל סלילת רחובות לפי הוראות חוק עזר זה וההיטל ישולם כנגד מתן ההיתר.

(ד) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית, בלי שניתן לגביו היתר כאמור בסעיף קטן (ג), ובלי ששונה ייעודו בתכנית, יחולו הוראות סעיף 5(ח), בשינויים המחויבים לפי העניין.

12. (א) ראש העריייה רשאי לדרוש, בהודעה בכתב, מבעל נכס גובל או להתיר לו לבקשתו, לסלול סלילה ראשונה של מדרכה הגובלת בנכסו; ההודעה תפרט את התנאים ואת אופן ביצוע הסלילה, וכן את משך הזמן שבו יש לסיימה.

סלילת רחוב בידי בעל הנכס

(ב) סלילה לפי היתר או דרישה כאמור בסעיף קטן (א), תתבצע בהתאם לתנאים, לפרטים, להוראות ולמועד הביצוע שפורטו בהודעה, לפי תכנית יבצוע ומפרטים שאושרו בידי המהנדס, וכן על פי אומדן תקציבי שאישרו המהנדס וגזבר העירייה.

(ג) סלל אדם מדרכה שלא בהתאם לקבוע בסעיפים קטנים (א) ו-(ב), רשאית העירייה להפסיק את סלילת המדרכה, להורסה או לשנותה או לסלול בעצמה את המדרכה או לתקנה, ולגבות מאותו אדם את ההוצאות שהוציאה לשם כך, ובלבד שהודעה על כך נמסרה לאותו אדם זמן סביר מראש; דרישת תשלום שנמסרה לפי סעיף זה תיפרע בתוך 15 ימים מיום מסירתה.

(ד) סלל בעל נכס גובל מדרכה כאמור בסעיף קטן (ב) או שילם לעירייה את הוצאות סלילתה של מדרכה בהתאם לסעיף קטן (ג), ינוכו הוצאות הסלילה שהוציא בעל הנכס מסכום ההיטל שהוא חייב בו לפי הוראות חוק עזר זה; סכום הוצאות הסלילה ייקבע בידי המהנדס וישמש כראיה לכאורה.

13. (א) היתה העירייה מוסמכת לחייב בעל נכס, בתשלום היטל קודם או דמי השתתפות על פי חוק עזר קודם (להלן – החיוב הקודם) וזה לא נדרש על ידה, ישלם בעל הנכס לעירייה, לפי דרישתה, את החיוב הקודם וזאת בהתאם להוראות חוק העזר הקודם שמכוחו היתה מוסמכת העירייה ובכפוף להוראות סעיפים קטנים (ב) או (ג).

הטלת חיובים מכוח חוקי עזר קודמים

(ב) סכום דמי ההשתתפות שישלם בעל הנכס כאמור בסעיף קטן (א), יעמוד על סכומו המשוערך במועד התשלום בפועל; לעניין זה, "סכום משוערך" – סכומם הנומינלי של דמי ההשתתפות במועד שבו אמורים היו להיות מוטלים לפי חוק עזר קודם בתוספת הפרשי הצמדה מאותו מועד עד למועד התשלום בפועל; ובהעדר אפשרות להתחקות אחר הסכום הנומינלי של עלות סלילת הרחוב במועד שבו אמורים היו להיות מוטלים דמי ההשתתפות, המשמש בסיס לחישוב כאמור – סכום עלותה של עבודת סלית הרחוב על פי מחירי העלות במועד הטלת החיוב.

(ג) סכום ההיטל הקודם שישלם בעל נכס גובל כאמור בסעיף קטן (א), ייקבע לפי תעריפי ההיטל הקודם; לעניין זה "תעריפי ההיטל הקודם" – התעריפים שהיו תקפים בעת היווצרות החיוב הקודם בתוספת הפרשי הצמדה מאותו מועד למועד התשלום בפועל.

(ד) הוראת סעיף קטן (א) תחול ביחס לשטח הקרקע ושטח הבניין כפי שהיו במועד היווצרותו של החיוב הקודם; אין בתשלום חיוב קודם כאמור בסעיף קטן (א), כדי לגרוע מחובתו של בעל נכס לשלם היטל בעבור בנייה חדשה שנבנתה בנכס או שנתבקשה בנייתה לאחר מועד היווצרות החיוב הקודם, בהתאם לקבוע בחוק עזר זה.

14. מסירת הודעה, לרבות דרישת תשלום, לפי חוק עזר זה תהיה בדרך של מסירה לידי האדם שאליו היא מכוונת או מסירה במקום מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אחד מבני משפחתו הבגירים או לידי אדם בגיר 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, תהיה המסירה בדרך של הצגה במקום בולט לעין באחד המקומות האמורים או על הנכס שבו היא דנה.

מסירת הודעות

15. בתוספת לחוק עזר לפתח תקוה (הצמדה למדד), התשמ"ד-1984 (להלן – חוק עזר הצמדה למדד), במקום "חוק עזר לפתח תקוה (סלילת רחובות), התשנ"ז-1997" יבוא "חוק עזר לפתח תקוה (סלילת רחובות), התשע"א-2011".

תיקון חוק עזר (הצמדה למדד)

16. מיום י"ז בטבת התשפ"א (1 בינואר 2021), הטלת היטלי סלילה לפי חוק עזר זה תהיה טעונה אישור של מליאת המועצה ושל שר הפנים או מי מטעמו.

מגבלת גבייה

תיקון תשע"ז-2016

17. חוק עזר לפתח תקוה (סלילת רחובות), התשנ"ז-1997 – בטל.

ביטול

18. על אף האמור בחוק עזר הצמדה למדד כתיקונו בחוק עזר זה, יעודכנו שיעורי ההיטל שנקבעו בתוספת לחוק עזר זה ב-1 בחודש שלאחר פרסומו של חוק עזר זה (להלן – יום העדכון הראשון), לפי שיעור שינוי מדד המחירים לצרכן (להלן – מדד), לפי שיעור שינוי המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש אפריל 2009.

הוראת שעה

תוספת ראשונה

תיקון תשע"ז-2016

(סעיפים 5, 6 ו-7)

שיעורי ההיטל

בשקלים חדשים

סלילת כביש סלילת מדרכה

לכל מ"ר משטח הקרקע 59.67 29.39

לכל מ"ר משטח הבניין 102.65 50.56

לכל מ"ק מנפח הבניין 29.33 14.44

תוספת שנייה

(סעיף 3(א)(1) ו-(2))

טופס 1

לכל מעוניין

הח"מ, מהנדס עיריית פתח תקוה מאשר בזה כי התכניות לביצוע עבודות סלילת רחוב       מצויות בשלבי גמר, וכי בכוונת העירייה  לצאת למכרז לביצוע עבודות הסלילה האמורות  להתקשר כדין בדרך של       לביצוע עבודות הסלילה האמורות, וזאת לא יאוחר מיום      .

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

מהנדס העירייה

טופס 2

לכל מעוניין

הח"מ, מהנדס עיריית פתח תקוה מאשר בזה כי הליך תכנון עבודות סלילת רחוב       מצוי בעיצומו, וכי תחילת הסלילה צפויה להתקיים לא יאוחר מיום      .

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

מהנדס העירייה

י' באדר א' התשע"א (14 בפברואר 2011) יצחק אוחיון

ראש עיריית פתח תקוה

[הודעה למנויים על עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו - הקש כאן](http://www.nevo.co.il/advertisements/nevo-100.doc)

1. \* פורסם [ק"ת חש"ם תשע"א מס' 758](http://www.nevo.co.il/Law_word/law07/mekomi-0758.pdf) מיום 28.7.2011 עמ' 442.

   תוקן [ק"ת חש"ם תשע"ז מס' 860](http://www.nevo.co.il/Law_word/law07/mekomi-0860.pdf) מיום 27.10.2016 עמ' 22 – תיקון תשע"ז-2016; ר' סעיף 3 לענין הוראת שעה.

   3. על אף האמור בסעיף 15 לחוק העזר העיקרי, יעודכנו סכומי ההיטלים שנקבעו בתוספת לחוק העזר העיקרי כנוסחה בחוק עזר זה במועד פרסומו של חוק עזר זה (להלן – יום העדכון הראשון) לפי שיעור שינוי המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש דצמבר 2014. [↑](#footnote-ref-1)