

חוק עזר לפרדסיה (סלילת רחובות) התשנ"ח – 1998

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 22, 23 ו- 24 לפקודת המועצות המקומיות¹, מתקינה המועצה המקומית פרדסיה חוק עזר זה:

הגדרות

1. בחוק עזר זה –

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

"בעל" – אדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס או שהיה מקבלה אילו היה הנכס נותן הכנסה או אדם המשלם ארנונה למועצה או מסי ממשלה ביחס לנכס, בין בזכותו הוא ובין כבא-כוח או כנאמן, בין שהוא הבעל הרשום ובין שאיננו הבעל הרשום, בין אם הוא מחזיק בנכס למעשה ובין אם לאו, וכולל שוכר משנה או חוכר ששכר נכס לתקופה של מעל חמש שנים.

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

"דירה ראשונה" – הדירה אשר נבנתה ראשונה על חלקה;

"דרך" – כהגדרתה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965² (להלן – חוק התכנון);

"דרך משולבת" – רחוב או חלק מרחוב שהמועצה הקצתה, לפי הוראות חוק עזר זה, לשימוש כלי הרכב והולכי הרגל;

"המועצה" – המועצה המקומית פרדסיה;

"כביש" – רחוב או חלק מרחוב, שהמועצה הקצתה לכלי רכב בהתאם להוראות חוק עזר זה;

"מדרכה" – רחוב או חלק מרחוב, בין מאספלט ובין מרוצף, לרבות אבני שפה, קיר משען, מדרגות וקירות תומכים שהמועצה הקצתה להולכי רגל בלבד, בהתאם להוראות חוק עזר זה;

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

ק"ת-חש"ם 598, כ"א באב התשנ"ח, 13.8.1998
ק"ת-חש"ם 702, ט' בניסן התשס"ז, 28.3.2007
ק"ת-חש"ם 748, א' בכסלו התשע"א, 8.11.2010
ק"ת-חש"ם 825, יח' באייר התשע"ה, 7.5.2015
ק"ת-חש"ם 989, כ"ו בכסלו התש"ף, 24.12.2019, עמ' 282
ק"ת-חש"ם 1848, כ"ח בכסלו התשפ"ה, 29.12.2024, עמ' 220

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 9, עמ' 256.
² ס"ה התשכ"ה, עמ' 307.

"נכס" – קרקע או חלק ממנה או בנין או חלק ממנו, המהווים או יכולים להיות יחידת רישום נפרדת בפנקסי המקרקעין המתנהלים לפי כל דין, למעט רחוב; אם אין חלוקה של נכס ליחידות רישום נפרדות ויש חלוקה מכוח הסכם בין הבעלים או בהתאם לתכנית מאושרת לפי כל דין או בהתאם לפרק 1 לחוק המקרקעין, התשכ"ט – 1969³ (להלן – חוק המקרקעין), יראו כל יחידה כנכס לענין חוק עזר זה; תעודת מהנדס המועצה בדבר חלוקה כאמור תהיה ראייה לדבר;

"נכס גובל" – נכס גובל 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 רחוב דרך נכס אחר או דרך מדרכה, לרבות נכס שבינו לבין אותו רחוב או קטע רחוב נמצאים תעלה, ביב, חפירה, רצועת ירק, נטיעות או כיוצא בהם או שטח המיועד לפי תכנית שאושרה בהתאם לחוק התכנון לרצועת ירק, נטיעות או שדרה;

"נכס חייב בהיטל" – נכס גובל, ולצורך הרחבת כביש – נכס גובל משמעו אף נכס הגובל בצד הכביש הבלתי מורחב;

"נכס פינתי" – נכס הגובל בשני רחובות או יותר;

"סלילת רחוב" – סלילת כביש או מדרכה או דרכים משולבות ברחוב מסוים או הרחבתם, לרבות עבודות כלהלן המבוצעות בקשר עם סלילה:

- (1) יישור, חפירה, מילוי, פילוס, מצעים, תשתית, שכבות מנשא, כיסוי ועבודות ניקוז למים עליונים.
- (2) סילוק עמודי חשמל, טלגרף או טלפון, הקמתם מחדש, עקירת עצים, נטיעתם מחדש, הריסת מבנים ישנים ופינוים, התקנה מחדש של ביבים, תעלות, צינורות מים, בורות שפכים, כבלי חשמל, תקשורת או טלפון, סילוקם וסתימתם;
- (3) התאמת רחוב, מבחינת שיפועיו ומפלסיו, לרחובות הסמוכים לו וכיוון כניסות, מדרגות וגדרות של רשות היחיד אל מפלסי רחוב נסלל;
- (4) בנייתם ושינויים של קירות תומכים, מדרגות, אבני שפה, גדרות, צדי דרך, גדרות מגן, קירות גבול, מתקני בטיחות ועבודה בנכסים הגובלים ברחוב;
- (5) ריצוף שבילים, סידור שדרות, מדשאות, בריכות, ספסלים, נטיעת עצים וצמחים, סידורם וגידורם;
- (6) הכנת תכנית לסלילת רחוב, השגחה ופיקוח עליה;
- (7) התקנת תאורה ברחוב, ריהוט גן או מתקני תברואה;
- (8) עבודה אחרת הדרושה לסלילת רחוב או הכרוכה בה;

"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, אם נקבע 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 המועצה" – לרבות מי שראש המועצה העביר אליו את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;

"רחוב" – שטח שהוקצה או יועד בתכנית לשמש דרך או משמש דרך בפועל;

³ ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

⁴ ק"ת התש"ל, עמ' 1841.

⁵ ק"ת התשנ"ב, עמ' 798.

"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 העתידיים להיבנות, שאושרה לגביהם בקשה להיתר בנייה על ידי מוסד תכנון – לפי הבקשה שאושרה;

"שטח דירה בבית דירות" – בדירה הנמצאת בבית דירות – לרבות חלק יחסי מן השטח הבנוי המוגדר כרכוש משותף בחוק המקרקעין, בין אם הבית רשום כבית משותף ובין אם אינו רשום כאמור, ושיעורו ביחס שבין שטח הדירה לשטח כלל הדירות בבית.

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

"תקנות היתר בנייה" – תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970;

קביעת רחובות

2. המועצה רשאית להכריז על רחוב כרחוב ציבורי.

החלטה על סלילת רחוב

3. המועצה רשאית להחליט על סלילת כביש או מדרכה או דרך משולבת בהתאם להוראות חוק עזר זה.

שינוי רוחבו של רחוב

4. המועצה רשאית להקצות רחוב או חלק ממנו לכביש, ורשאית היא להקצות רחוב או חלק ממנו למדרכה או לדרך משולבת, וכן לשנות רוחבם של כביש או מדרכה קיימים, בין להרחבה ובין להצרה.

סלילת רחוב

5. המועצה רשאית לסלול כביש באופן שקבע המהנדס, בבת אחת או בשלבים, בין לכל אורך הרחוב ובין בקטעים.

היטל סלילת רחוב

6. (א) מי שהיו בעלי נכסים גובלים בעת התחלת הסלילה ישלמו למועצה היטל סלילה (להלן – היטל או היטל סלילה); לעניין זה "התחלת סלילה" – תאריך התחלת עבודות סלילת רחוב, כפי שקבע המהנדס בכתב.
- (ב) הוקם בנין בנכס או הוספה בניה לנכס או נהרס בנין והוקם בנין חדש במקומו, על נכס גובל רחוב שנסלל או הוחל בסלילתו, ישלם בעל הנכס בעד תוספת בניה או בעד בניה חדשה, אולם אם נהרס בנין אחר במקומו, ישלם בעל הנכס היטל בעד כל מ"ר מהבנין המוקם בניכוי שטח הבנין שנהרס.
- (ג) שיעורי ההיטל ואופן תשלומו יהיו לפי הוראות חוק עזר זה.

חישוב ההיטל

7. (א) ההיטל יחושב כדלקמן:

- (1) לפי שטח הקרקע, כולל הקרקע שעליה עומד בנין ושטח הבנין; ובבתי דירות – יחושב שטח הקרקע לפי שטח זכויותיו היחסי של בעל דירה לגבי הקרקע; באין קביעה בדבר שטח החלק כאמור, יחושב שטח הקרקע, לענין חיוב בעלי הדירות לפי חלקו היחסי של בעל דירה, ביחס שבין שטח הרצפה של דירה לעומת שטח הרצפה של כל הדירות בבנין;
- (2) כאשר הבנין משמש שלא לצורכי מגורים – לפי שטח הקרקע, כולל הקרקע שעליה עומד בנין ושטח הבנין.

(ב) שיעורי ההיטל יהיו כמפורט בתוספת.

(ג) בעל נכס גובל, ישלם למועצה היטל בעד סלילת כביש אחד ומדרכה אחת בלבד.

היטל בעד בניה נוספת ובניה חדשה

8. (א) שילם בעל נכס היטל בעד סלילת כביש לפי הוראות חוק עזר זה או לפי חוק עזר לפרדסיה (סלילת רחובות), התשמ"ט – 1988⁶ (להלן – חוק עזר קודם), יחולו, לפי הענין, הוראות אלה:

(1) הוגשה בקשה לבניה נוספת בנכס, ישלם בעל הנכס היטל בעד שטח בניה נוספת, כמפורט בבקשה להיתר הבניה בהתאם לאמור בסעיף 7, בשיעורים הקבועים בתוספת, בעת הגשת בקשה להיתר בניה לאותה בניה;

(2) נהרס בנין קיים והוגשה בקשה להקים בנין חדש במקומו, ישלם בעל הנכס היטל בעד בניה חדשה בשיעורים הקבועים בתוספת, לפי ההפרש שבין שטח הבנין החדש, כמפורט בבקשה להיתר הבניה, לבין שטח הבנין שנהרס, בהתאם לאמור בסעיף 7, בשיעורים הקבועים בתוספת, בעת הגשת בקשה להיתר בניה לאותה בניה.

(ב) שילם בעל נכס או היה עליו לשלם דמי השתתפות בהוצאות סלילת כביש לפי הוראות חוק עזר לפרדסיה (סלילת רחובות), התשי"ח – 1958⁷ (להלן – חוק עזר ראשון), יחולו לפי הענין, הוראות אלה:

(1) בעל

(2) הנכס יהיה פטור מתשלום היטל בעד בניית דירה ראשונה בקרקע או בניית תוספת לדירה ראשונה הקיימת בקרקע, אולם ישלם היטל בעד כל דירה, בנין או תוספת לדירה או לבנין שייבנו בקרקע, בהתאם לאמור בסעיף 7, בשיעורים הקבועים בתוספת, בעת הגשת בקשה להיתר בניה לאותה בניה;

(2) נהרסה דירה שאינה דירה ראשונה בקרקע, והוגשה בקשה להקמת בנין חדש במקומה, ישלם בעל הנכס היטל בעד בניה חדשה, לפי ההפרש שבין השטח של הבנין החדש, כמפורט בבקשה להיתר הבניה, לבין השטח של הבנין שנהרס, בהתאם לאמור בסעיף 7, בשיעורים הקבועים בתוספת, הגשת בקשה להיתר בניה לאותה בניה.

(ג) שילם בעל נכס היטל בעד סלילת מדרכה לפי חוק עזר זה או לפי חוק עזר קודם, יחולו, לפי הענין, הוראות אלה:

⁶ ק"ת-חש"ם, התשמ"ט, עמ' 85: התשנ"ה, עמ' 109
⁷ ק"ת התשי"ח, עמ' 1780.

- (1) נוספה בניה לנכס, ישלם בעל הנכס היטל בעד שטח בניה נוספת, כמפורט בבקשה להיתר הבניה, בהתאם לאמור בסעיף 7, בשיעורים הקבועים בתוספת, בעת הגשת בקשה להיתר בניה לאותה בניה;
- (2) נהרס בנין והוקם בנין חדש במקומו, ישלם בעל הנכס היטל בעד הבניה החדשה, לפי ההפרש שבין השטח של הבנין החדש, כמפורט בבקשה להיתר הבניה, לבין השטח של הבנין שנהרס, בהתאם לאמור בסעיף 7, בשיעורים הקבועים בתוספת, בעת הגשת בקשה להיתר בניה לאותה בניה.
- (ד) שילם בעל נכס או היה עליו לשלם דמי השתתפות בהוצאות בעד סלילת מדרכה לפי הוראות חוק עזר ראשון, יחולו, לפי הענין, הוראות אלה:
- (1) בעל הנכס יהיה פטור מתשלום היטל בעד בניית דירה ראשונה בקרקע או בניית תוספת לדירה ראשונה קיימת בקרקע, אך ישלם היטל בעד כל דירה, בנין או תוספת לדירה או לבנין שייבנו בקרקע, בהתאם לאמור בסעיף 7, בשיעורים הקבועים בתוספת, בעת הגשת בקשה להיתר בנייה לאותה בניה.
- (2) נהרסה דירה שאינה דירה ראשונה בקרקע והוקם בנין חדש במקומה, ישלם בעל הנכס היטל בעד הבניה החדשה, לפי ההפרש שבין שטח הבנין החדש, כמפורט בבקשה להיתר הבניה לבין השטח של הבנין שנהרס, בהתאם לאמור בסעיף 7, בשיעורים הקבועים בתוספת, בעת הגשת בקשה להיתר בניה לאותה בניה.
- (ה) בסעיף זה "קרקע" – החלקה המקורית שחויבה בדמי השתתפות בהוצאות סלילת כביש או מדרכה, אף אם חולקה לאחר מכן.
- (ו) שולם היטל בעד הבניה הנוספת כאמור בסעיפים קטנים (א) עד (ו) יחולו, לפי הענין, הוראות אלה:
- (1) בתוך 30 ימים מהמועד שבו מסר בעל הנכס למועצה העתק מההיתר בעד הבניה הנוספת, תבדוק המועצה את השטח שנבנה בפועל לעומת השטח שלפיו שולם ההיטל והחייב יעודכן בהתאם; במקרה שבו תעמוד לבעל הנכס יתרת זכות תוחזר היתרה בתוך 30 יום מיום מסירת ההיתר;
- (2) לא קיבל בעל הנכס היתר בניה או שחזר בו מבקשתו להיתר בניה בעד הבניה הנוספת, תשיב המועצה לבעל הנכס את ההיטל ששולם, בתוך 30 ימים מיום קבלת הודעה בכתב מבעל הנכס על חזרתו מהבקשה או על כך שלא קיבל את היתר הבניה כאמור;
- (3) בעת תשלום ההיטל כאמור בסעיפים קטנים (א) עד (ד), תמסור המועצה לבעל הנכס הודעה ובה פירוט הוראות סעיף זה.

מועד תשלום

9. (א) ההיטל ישולם בתוך שלושה חודשים מיום שנמסרה לבעל הנכס הודעה בכתב על סכום ההיטל המגיע ממנו.
- (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), במקום שמבקש בעל הנכס אישור המועצה לרישום עסקה בנכס בלשכת רישום המקרקעין או אישור אחר על סילוק חובותיו למועצה, יוקדם מועד התשלום למועד מתן האישור.
- (ג) בעד תוספת בניה או בעד בניה חדשה, ישולם ההיטל בעת הגשת בקשה להיתר בניה לאותה בניה מאת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.

היטל בעד כביש שהורחב

10. (א) שילם בעל נכס חייב בהיטל דמי השתתפות בסלילת כביש בהתאם להוראות חוק עזר ראשון והחליטה המועצה להרחיב את אותו כביש לפי הוראות חוק עזר זה, יחולו הוראות אלה:

- (1) היה רוחבו הממוצע של הכביש שבעדו שולמו דמי הוצאות סלילה עד 4 מטרים, ישלמו בעלי נכסים גובלים באותו כביש, היטל בשיעור 60% מההיטל שנקבע לפי הוראות חוק עזר זה;
- (2) היה רוחבו הממוצע של הכביש שבעדו שולמו דמי הוצאות סלילה מעל 4 מטרים אך לא יותר מ- 7 מטרים, ישלמו בעלי נכסים גובלים באותו כביש, היטל בשיעור 35% מההיטל שנקבע לפי הוראות חוק עזר זה;
- (3) היה רוחבו הממוצע של הכביש שבעדו שולמו דמי הוצאות סלילה מעל 7 מטרים, יהיו בעלי נכסים גובלים פטורים מתשלום היטל בעד הרחבתו של הכביש.

(ב) הוראות סעיפים 6, 7, 8 ו- 9 לענין חיוב בהיטל, חישובו ואופן תשלומו, יחולו בשינויים המחויבים, לגבי היטל בעד כבישים שהורחבו.

סלילת רחוב לפי היתר

11. (א) לא יסלול אדם רחוב או מדרכה – זולת המועצה – אלא לפי היתר מאת ראש המועצה ובהתאם לתנאים, לפרטים ולהוראות שפורטו בהיתר.

(ב) סלל אדם רחוב ללא היתר כאמור או שלא בהתאם לתנאים, למפרטים ולהוראות המפורטים בהיתר, רשאית המועצה להרסו או לשנותו, ורשאית היא לבצע את העבודה כראוי ולגבות מאותו אדם את ההוצאות שהוצאו בהריסתו, שינויו וסלילתו של הרחוב מחדש או לגבות ממנו היטל סלילה לפי הוראות חוק עזר זה.

מסירת הודעה

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

הצמדה למדד

13. סכומי ההיטלים שנקבעו בחוק עזר זה יעודכנו ב- 16 בכל חודש שלאחר פרסומו של חוק עזר זה (להלן – יום העדכון), לפי שיעור שינוי המדד, שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון לעומת המדד שפורסם לאחרונה לפני יום ההעלאה שקדם לו.

הוראת שעה

14. על אף האמור בסעיף 13 לחוק העזר העיקרי יעודכנו תעריפי ההיטל שנקבעו בתוספת כנוסחה בסעיף 3 לחוק עזר זה, במועד פרסומו של חוק עזר זה ברשומות (להלן – יום העדכון הראשון) לפי שיעור שינוי המדד מן המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש פברואר 2024.

ביטול

15. חוק עזר לפרדסיה (סלילת רחובות), התשמ"ט – 1988 – בטל.

תחולה והוראות מעבר

16. (א) הוראות חוק עזר זה יחולו לגבי רחובות שהוחל בסלילתם ביום תחילתו של חוק עזר זה ואילך (להלן – היום הקובע).
 (ב) לגבי רחובות שהמועצה החלה בסלילתם לפני היום הקובע, יחולו הוראות חוק עזר לפרדסיה הנוגע לענין, שהיה בתוקף בעת התחלת הסלילה.
 (ג) תעודת המהנדס בדבר תחילת הסלילה תשמש ראיה לכאורה לדבר.
 (ד) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) ו- (ב) יחולו הוראות סעיפים 8 ו- 10 על רחובות שהמועצה החלה בסלילתם לפני היום הקובע.

מגבלת גבייה

17. החל ביום י"ז באב התשפ"ט (29 ביולי 2029), הטלת היטל על פי חוק עזר זה תהיה טעונה אישור של מליאת המועצה ושל שר הפנים או מי מטעמו.

תוספת
(סעיפים 7, 8 ו- 10)

שיעורי ההיטל בשקלים חדשים

היטל סלילת <u>דרך משולבת</u>	היטל סלילת <u>מדרכה</u>	היטל סלילת <u>כביש</u>	
229.70	80.71	148.99	1. קרקע – לכל מ"ר משטח הקרקע
226.26	79.50	146.76	2. לכל מ"ר משטח הבניין

ח' באייר התשנ"ח (4 במאי 1998)

יצחק ימיני
 ראש המועצה המקומית פרדסיה