

ב' בטבת תשפ"א  
17 בדצמבר 2020  
0600-1071-2020-0003785

לכבוד  
מר יהודה אלבוים  
ראש המועצה המקומית בית אריה

שלום וברכה,

**הנדון: חוק עזר לבית אריה (סלילת רחובות), התש"ף-2020**

על פי סמכותי לפי סעיף 88א (ב) לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), התשמ"א-1981, הנני מתכבדת להודיעך כי אין לי התנגדות לפרסום חוק העזר המוצע, בנוסח המצ"ב והחתום על ידי, כפי שאושר ע"י עו"ד רעות פרקש צימרינג מהלשכה המשפטית של משרד הפנים במכתבה מתאריך 21/09/2020 והמועצה רשאית לפרסמו. וזאת על פי החלטת מליאת המועצה המקומית מתאריך 12/01/2020 ובאישור היועץ המשפטי של הרשות עו"ד עופר רוניק על תקינותה מתאריך 08/12/2020.

תוקף החוק הינו מיום הפרסום בלוח המודעות באחריות הרשות לדאוג לפרסום החוק כאמור. יש להודיע באופן מידי על מועד הפרסום בלוח המודעות במייל [michal@halachot.net](mailto:michal@halachot.net) בצרף נוסח החוק כפי שפורסם.

בכבוד רב,

רו"ח תמלי נאסה  
הממונה ביהודה ושומרון

העתק:

עו"ד רעות פרקש צימרינג – לשכה משפטית  
עו"ד מיכל זינוגרד-הוצאת הלכות  
גב' מיכל פינקלשטיין - מרכזת חוקי עזר, מינהל שלטון מקומי  
מר אריה אשכנזי-גזבר המועצה המקומית בית אריה

# GIDEON FISHER & CO.

## Law Offices and Notary

PARLEX INTERNATIONAL LAW GROUP

Gideon Fisher- LL.M. Cambridge, FCI Arb			גדעון פישר- קיימברידג' LL.M, מוסמך לבוררות בינ"ל FCI Arb		
Daphna Fisher	Ofer Reznik	Amit Gans	עמית גנס	עופר רוניק	דפנה פישר
Ram Toren, Notary	Limor Amit	Mili Asher	מילי אשר	לימור עמית	רם תורן, נוטריון
Refael Yulzari	Sagit Bittan	Yair Benyamini	יאיר בנימיני	שגית ביתן	רפאל יולזרי
Dan Shwec	Shiri Levy	Zohar Drookman	זהר דרוקמן	שירי לוי	דן שווע
Amir Naveh	Vered Barr	Amit Herrmann	עמית הרמן	ורד בר	אמתי נוח
Raz Even-Har	Moshe Zoaretz	Shir Barzilay	שיר ברזילי	משה זוארץ	רוז אבן-הר
Hila Tsairi	Maya Zisman shanzer	Yedidya Lau	ידידיה לאו	מיה זיסמן-שנצר	הילה צאירי
Matan Geringer	Oron Moshe	Ziv Karmi	זיו כרמי	אודון משה	מתן גרינגר
Inbal Aharon	Gali Bitton			גלי ביטון	ענבל אהרן
Karin Cohen	Omer Brandes			עומר ברנדס	קריין כהן

תל אביב, 8 בדצמבר 2020

לכבוד

משרד הפנים

פנימי

שלום רב,

הנדון: חוק עזר לבית אריה (סלילת רחובות), התש"ף - 2020

בשם שולחנתנו, המועצה המקומית בית אריה-עופרים, הרינו לאשר כי אישור המליאה על נוסח החוק תואם לנוסח הסופי שאושר ע"י רעות פרקש, כאשר המליאה עברה על ואישרה את נוסח החוק והתחשיב הרלוונטי

בכבוד רב ובב"ח,  
 עופר רוניק, עו"ד  
 גדעון פישר ושות'

Parlex offices: USA | China | England | France | Germany | Italy | Spain | Switzerland | Netherlands | Sweden | Austria | Belgium | Cyprus | Luxembourg | Norway | Denmark | Poland | Greece | Turkey | Scotland | Czech Republic | Iceland

Azrieli Center, Triangular Tower, Floors 39 & 40  
 Tel Aviv 6701101, Israel

TEL: 972-3-6913999  
 FAX: 972-3-6913998

office@fisher-lawfirm.com  
 www.fisher-lawfirm.com

## חוק עזר לבית אריה (סלילת רחובות), התש"ף - 2020

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 68, 76א' ו-88 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), תשמ"א 1981 (להלן: "התקנון"), מתקינה מועצת בית אריה חוק עזר זה:

### הגדרות

1.	בחוק עזר זה -	
	"אדמה חקלאית"	קרקע שאין עליה בנין, שיעודה על פי תכנית הוא לחקלאות ושלא ניתן לגביה היתר לשימוש למטרה אחרת, ואין משתמשים בה בפועל למטרה אחרת;
	"אישור בקשה להיתר בניה"	אישור בקשה למתן היתר בניה בידי מוסד התכנון המוסמך לפי הצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה והשומרון) (מס' 418) תשל"א 1971.
	"בניה חדשה"	הקמת בנין חדש בנכס או תוספת לבנין קיים הניצב בנכס;
	"בניה חורגת"	בניה חדשה שנבנתה בלא היתר בניה או בסטיה מהיתר;
	"בנין"	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"	כהגדרת המונח "בעל" בסעיף 1 לתקנון
	"היטל או היטל סלילת רחובות"	היטל המוטל לכיסוי הוצאות סלילת כביש, סלילת מדרכה או סלילת רחוב משולב, לפי העניין;
	היטל קודם	חוק עזר לבית אריה, סלילת כבישים ותשתיות, התשנ"ח 1998.
	"היתר בניה", "סטיה מהיתר", "שימוש חורג"	כמשמעותם בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965;
	"הפרשי הצמדה", "מדד", "תשלומי פיגורים"	כהגדרתה בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ם - 1980 <sup>1</sup> ;
	"חוק התכנון והבניה"	חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 <sup>2</sup> ;
	"הצו"	הצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה והשומרון) (מספר 418) תשל"א 1971.

1 ס"ח התש"ם, עמ' 46.  
2 ס"ח התשכ"ח, עמ' 307.

כל חוק עזר למועצה בדבר סלילת רחובות שקדם לחוק עזר זה ;	<b>"חוק עזר קודם"</b>
כהגדרתם בפרט 1.00.1 לתוספת השלישית של תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970 <sup>3</sup> (להלן – תקנות היתר בניה) ;	<b>"ייציע", "עליית גג"</b>
רחוב או חלק מרחוב המיועד למעבר כלי רכב או לחנייתם ;	<b>"כביש"</b>
חלק מרחוב המיועד למעבר הולכי רגל, לרבות אבני שפה, קיר משען, מדרגות וקירות תומכים ;	<b>"מדרכה"</b>
מהנדס המועצה או מי שסמכויות מהנדס המועצה כולן או חלקן הואצלו לו לפי סעיף 65 (יח) לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), תשמ"א 1981 ;	<b>"המהנדס"</b>
המועצה המקומית בית אריה.	<b>"המועצה"</b>
חלק חיצון של בנין אשר –	<b>"מרפסת"</b>
(1) רצפתו קשורה לרצפת פנים הבנין ודלת מעבר ביניהם ; (2) לא יותר משלושת רבעי היקף רצפתו מוקפים קירות ; (3) לאורך שאר שוליו ניצב מעקה שגובהו אינו עולה על 1.10 מטר מהמפלס של רצפתו ;	<b>"מרתף"</b>
חלק מבנין 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 1.50 מטר ממישור הקיר החיצון שלו ; לענין 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 הבנין ובין קצה הבנין ;	<b>"נכס"</b>
כמשמעותו בסעיף 1 לתקנון	<b>"נכס גובל"</b>
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 ;	

<p>הסכום במ"ק של שטחי כל הקומות בבנין, המוכפלים כל אחד מהם בגובהה של אותה הקומה הנמדד במטר אורך, לפי כללי המדידה שנקבעו בפרט 1.00.5 לתוספת השלישית של תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל 1970<sup>4</sup> (להלן: "תקנות היתר בנייה"), ולרבות נפח של בנין או תוספת לבנין העתידיים להיבנות, שאושרה לגביהם בקשה להיתר בניה- לפי הבקשה שאושרה;</p>	<p>"נפח בנין"</p>
<p>נכס המיועד או המשמש בפועל לתעשייה, למלאכה או למסחר.</p>	<p>"נכס אחר"</p>
<p>נכס המיועד או המשמש בפועל למגורים וכל נכס שאינו נכס אחר.</p>	<p>"נכס למגורים"</p>
<p>נכס המיועד או המשמש במעורב הן לשימושים של נכס למגורים והן לשימושים של נכס אחר.</p>	<p>"נכס מעורב"</p>
<p>כביש, מדרכה או רחוב משולב;</p>	<p>"סוג רחוב"</p>
<p>סלילת כביש ומדרכה או סלילתם של כביש בלבד או מדרכה בלבד או רחוב משולב, או הרחבתם, לרבות עשיית עבודות ומטלות הדרושות לסלילה או קשורות בה, כולן או חלקן, ובכלל זה תכנון, פיקוח, ביצוע הסלילה, התקנת מערכות נלוות כדוגמת תאורה וכל עבודה אחרת הכרוכה בסלילה או הקשורה בה;</p>	<p>"סלילת רחוב"</p>
<p>חלל המשתרע בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו, הנמדד על-פי גובהו המזערי של אותו חלל, כקבוע בפרט 2.03 לתוספת השניה של תקנות היתר בניה, ככל שנקבע כזה, ולרבות בניני עזר, מרתפים, מרפסות, מחסנים, חדרי מדרגות, מעברים, גבליות, מרתפי חניה, חניות מקורות, יציעים, חדרי מעליות, עליות גג וכל שטח אחר בקומה;</p>	<p>"קומה"</p>
<p>ראש המועצה לרבות מי שהוסמך על ידו על פי סעיף 33 לתקנון.</p>	<p>"ראש המועצה"</p>
<p>שטח המיועד על פי תכנית לדרך, כהגדרתה בצו;</p>	<p>"רחוב"</p>
<p>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;</p>	<p>"רחוב גובל"</p>
<p>רחוב המשמש למעבר הולכי רגל ולמעבר כלי רכב גם יחד, בין אם</p>	<p>"רחוב משולב"</p>

<sup>4</sup> ק"ת תש"ל מס' 2581

מדובר ברחוב העשוי בין מחומר אחד ובין ממספר חומרים, בין במפלס אחד ובין במספר מפלסים ;

<p>הסכום במ"ר של שטחי כל הקומות בבנין לרבות :</p> <p>(1) שטחה של בניה חורגת ;</p> <p>(2) שטחו של בנין או שטחה של תוספת לבנין העתידיים להיבנות שאושרה לגביהם בקשה להיתר בניה – לפי השטח שאושר ;</p>	<p><b>"שטח בנין"</b></p>
<p>שטח קרקע או שטח בנין המיועד בתכנית לצרכי ציבור ;</p>	<p><b>"שטח המיועד לצרכי ציבור"</b></p>
<p>הסכום הכולל במ"ר של שטח ההשלכה האופקית של רצפת הקומה, בתוספת השטח שמתחת לקירותיה החיצוניים והפנימיים ;</p>	<p><b>"שטח קומה"</b></p>
<p>שטחה הכולל של הקרקע שבנכס לרבות הקרקע שעליה ניצב בנין ;</p>	<p><b>"שטח קרקע"</b></p>
<p>כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה ; התשכ"ה 1965</p>	<p><b>"תכנית"</b></p>
<p>תעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה בשיעורם המעודכן במועד הוצאת דרישת התשלום לפי חוק עזר זה ;</p>	<p><b>"תעריפי ההיטל המעודכנים"</b></p>
<p>תעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה לפי שיעורם המעודכן ביום התשלום לקופת המועצה.</p>	<p><b>"תעריפי ההיטל שבתוקף"</b></p>

## 2. היטל סלילת רחובות

(א) היטל סלילת רחובות נועד לכיסוי הוצאות מועצה בשל סלילת רחובות בתחומה, בלא זיקה לעלות ביצוע עבודות סלילת רחוב הגובל בנכס נושא החיוב או המשמש אותו.

(ב) היטל סלילת רחובות יוטל על בעל נכס, בהתקיים אחד מאלה :

(1) תחילת סלילת סוג רחוב הגובל בנכס ; לעניין זה, "תחילת סלילה" - גמר תכניות לביצוע סלילה של סוג הרחוב הגובל וכן אישור של המועצה, לפי הנוסח של טופס 1 שבתוספת השניה, לפיו בכוונתה לצאת למכרז לביצוע עבודות הסלילה או להתקשר כדין בדרך אחרת לביצוע עבודות כאמור, בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור ;

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

(3) בניה חורגת בנכס.

(ג) היטל שעילתו אישור בקשה להיתר בניה עבור בניה חדשה או בניה חורגת, ישולם גם אם הרחוב הגובל בנכס, נסלל לפני תחילתו של חוק עזר זה.

## 3. אופן חישוב ההיטל לנכס מגורים

- (א) היטל סלילת רחובות לנכס מגורים, יחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבניין שבנכס וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבניין בנכס, בתעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה.
- (ב) היטל שעילתו קבועה בסעיפים 2 (ב) (1) או 7(ב) ישולם לפי תעריפי ההיטל המעודכנים; היטל שעילתו קבועה בסעיף 2 (ב) (2) או 7 (ג) ישולם לפי תעריפי ההיטל שבתוקף.
- (ג) שולמו בעד נכס, בשל סלילת סוג רחוב הגובל בנכס היטל סלילת רחובות (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 בשל אותו סוג רחוב שבעדו שולם החיוב הראשון.
- (ד) שולם בעד נכס חיוב ראשון, יחויב בעל הנכס פעם נוספת בתשלום היטל סלילת רחובות, בעד בניה חדשה שאושרה לאחר ששולם החיוב הראשון.
- (ה) אושרה בקשה להיתר בניה עבור בניה חדשה תחת בנין שנהרס וששולם בעדו חיוב ראשון, יחושב ההיטל בשל הבניה החדשה על בסיס שטחה בניכוי שטח הבניין שנהרס כאמור.
- (ו) נוכחה המועצה לדעת לאחר גמר בנייתו של בנין, כי שטחו הבנוי בפועל אינו זהה לשטח הבניין שלגביו אושרה הבקשה להיתר בניה ושעל פיו שולם ההיטל, תשיב לבעל הנכס או תגבה ממנו, לפי העניין ובהתאם 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.
- (ז) בנוי בנכס בית משותף, ייכלל בשטח הקרקע ובשטח הבניינים שבעדם חייב כל אחד מהבעלים חלקו ברכוש המשותף; לעניין זה- (1) "בית משותף" ו"רכוש משותף" כהגדרתם בחוק המקרקעין; (2) "החלק ברכוש המשותף"- לפי חלקו של בעל הנכס ברכוש המשותף בהתאם לאישורי הזכויות המעודכנים אצל הגורם המנהל את רישום הזכויות ביהודה והשומרון.
- (ח) היה הנכס בבעלות משותפת, תחול חובת ההיטל על כל אחד מהבעלים המשותפים בנכס כפי חלקם היחסי בבעלות בנכס.

## 4. היטל סלילת רחובות לנכס אחר

- (א) היטל סלילת רחובות לנכס אחר, יחושב לפי שטח הקרקע ונפח הבנין שבנכס, וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ונפח הבנין בנכס, בתעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה.
- (ב) הוראות סעיף 3 (ב) עד (ו) יחולו בשינויים המחויבים ולפי העניין גם על היטל סלילת רחובות לנכס אחר.

## 5. היטל סלילת רחובות לנכס מעורב

היטל סלילת רחובות לנכס מעורב יחושב בהתאם לכללים הבאים:

- (1) בשל חלק בנכס המיועד או המשמש בפועל לשימושים של נכס מגורים- יחושב סכום ההיטל כהיטל לנכס מגורים.

(2) בשל חלק בנכס המיועד או המשמש לשימושים של נכס אחר - יחושב סכום ההיטל כהיטל לנכס אחר.

#### היטל בשל בניה חורגת

.6

- (א) בעל נכס חייב בתשלום היטל סלילת רחובות בשל בניה חורגת שנבנתה בנכס.  
 (ב) לעניין סעיף קטן (א) יראו את יום תחילת הבנייה החורגת, כפי שייקבע על ידי המהנדס, או את יום תחילת ביצוע עבודות הסלילה, לפי המועד המאוחר שבהם, כמועד שבו התגבש החיוב בהיטל סלילת הרחובות (להלן - מועד התגבשות החיוב).
- (ג) לצורך תשלום ההיטל לפי סעיף זה, תמסור המועצה לחייב דרישת תשלום.
- (ד) סכום ההיטל בשל הבניה החורגת יהא הסכום הגבוה מבין אלו:
- (1) סכום המחושב לפי תעריפי ההיטל במועד התגבשות החיוב, בתוספת תשלומי פיגורים;
- (2) 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 אלו:
- (א) מועד ההעלאה;
- (ב) חמש שנים טרם המועד בו התגלתה הבניה החורגת;
- לענין סעיף קטן זה "הועלו תעריפי ההיטל" - העלאת תעריפים באמצעות תיקונו של חוק העזר.
- (ה) שולם ההיטל ונהרס בנין המהווה בניה חורגת בתוך 5 שנים מיום תחילת הבניה, תשיב המועצה לבעל הנכס את ההיטל ששילם בשל הבניה החורגת, בניכוי 20% משיעור ההיטל בעבור כל שנה או חלק ממנה, בצירוף הפרשי הצמדה מיום התשלום ועד יום ההשבה.

#### 7. היטל סלילת רחובות באדמה חקלאית

- (א) בעל נכס מסוג אדמה חקלאית לא ישלם בעדו היטל סלילה.
- (ב) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית, מששונה ייעודו בתכנית, חייב בעליו בתשלום היטל סלילת רחובות, לפי הוראות חוק עזר זה.
- (ג) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית, משניתן לגביו היתר לשימוש חורג, יחויב בעליו בהיטל סלילת רחובות, לפי הוראות חוק עזר זה.
- (ד) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית, בלי שניתן לגביו היתר כאמור בסעיף קטן (ג), ובלי ששונה ייעודו בתכנית, יחולו הוראות סעיף 6 בשינויים המחויבים לפי העניין.

8. **דרישה לתשלום ההיטל**

(א) לצורך תשלום ההיטל, תמסור המועצה לחייב דרישת תשלום, שבה יפורטו הסעיף בחוק העזר שמכוחו הוטל ההיטל, סכום ההיטל, המועד לתשלום, שטח הנכס, תעריפי ההיטל המעודכנים אשר שימשו בסיס לחישוב סכום ההיטל ודרכי תשלום ההיטל.

(ב) דרישת התשלום תימסר בעת התגבשות עילת החיוב כאמור בסעיפים 2(ב), 6 ו- 7.

(ג) לא נמסרה מסיבה כלשהי דרישת תשלום באחד מהמועדים הנוכרים בסעיף קטן (ב) (להלן – מועד החיוב המקורי), רשאית המועצה למסור את דרישת התשלום טרם מתן תעודת העברת זכויות המופנית לאחראי על מרשם הזכויות ביהודה והשומרון לרבות ההסתדרות הציונית-החטיבה להתיישבות ו/או המנהל האזרחי.

במקרה זה ייקבע סכום החיוב על בסיס תעריפי ההיטל כפי שהיו בתוקפם במועד החיוב המקורי בתוספת הפרשי הצמדה.

(ד) אין בפגם שנפל בדרישת תשלום כדי לגרוע מחובת בעל נכס לשלם היטל סלילת רחובות.

(ה) דרישת תשלום שנמסרה –

(1) כחיוב במועד יזום על ידי המועצה לפי סעיפים 2(ב)(1), 6, 7(ב), (ד)7 תיפרע בתוך 30 יום ממסירתה לבעל הנכס;

(2) כחיוב במועד סמוך לבקשת בעל נכס לפי סעיפים 2(ב)(2), 7(ג) או 8(ג) תיפרע בתוך 7 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס, ובכל מקרה עובר למתן ההיתר, התעודה או האישור המבוקשים וכתנאי להוצאתם.

9. **שערוך חיובים וחובות**

(א) לא שולם במועדו היטל סלילת רחובות שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיפים 2(ב)(1), 6, 7 יתווספו לסכום המצוין בדרישת התשלום תשלומי פיגורים החל מהמועד שנקבע לתשלום בחוק עזר זה ועד למועד התשלום בפועל.

(ב) לא שולם במועדו היטל סלילת רחובות שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיפים 2(ב)(2) או 8(ג) תפקע דרישת התשלום; כל דרישת תשלום חדשה שתימסר בטרם הוצאו ההיתר, התעודה או האישור נושא הסעיפים האמורים, לפי העניין, תהיה בהתאם לתעריפי ההיטל המעודכנים ותעמוד בתוקפה ל-7 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), אם ניתנו ההיתר, התעודה או האישור נושא הסעיפים האמורים בלא ששולם ההיטל או חלק ממנו, יתווספו לסכום שלא שולם תשלומי פיגורים, החל מהמועד שנקבע לתשלום בחוק עזר זה ועד למועד התשלום בפועל.

10. **חיוב בעלים משותפים**

היה נכס גובל בבעלות משותפת, תחול חובת ההיטל על כל אחד מהבעלים המשותפים של הנכס כפי חלקם היחסי בבעלות בנכס.

11. **סלילת מדרכה בידי בעל הנכס**

(א) ראש המועצה רשאי, בהודעה בכתב, לדרוש 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.

- (ב) סלילה לפי היתר או דרישה כאמור בסעיף קטן (א), תתבצע בהתאם לתנאים שפורטו בהודעה, לפי תכנית ביצוע ומפרטים שאושרו בידי המהנדס, וכן על פי אמדן תקציבי שאושרו המהנדס וגזבר המועצה.
- (ג) סלל אדם מדרכה שלא בהתאם לקבוע בסעיפים קטנים (א) ו-(ב), רשאית המועצה לסלול בעצמה את המדרכה מחדש או לתקנה, ולגבות מאותו אדם את החוצאות שהוציאה לשינוי המדרכה או להריסתה ולסלילתה מחדש.
- (ד) סלל בעל נכס גובל מדרכה כאמור בסעיף קטן (ב), או שילם למועצה את החוצאות סלילתה של מדרכה בהתאם לסעיף קטן (ג), ינוכו הוצאות הסלילה שהוציאה בעל הנכס, מסכום ההיטל שהוא חייב בו לפי הוראות חוק עזר זה; סכום הוצאות הסלילה ייקבע בידי המהנדס.

## 12. הטלת חיובים מכוח חוקי עזר קודמים

- (א) היתה המועצה מוסמכת לחייב בעל נכס, בתשלום היטל קודם לפי חוק עזר קודם (להלן – החיוב הקודם) וזה לא נדרש על ידה, ישלם בעל הנכס למועצה, לפי דרישתה, את החיוב הקודם וזאת בהתאם להוראות חוק העזר הקודם שמכוחו היתה מוסמכת המועצה להטילו ובכפוף להוראות סעיף קטן (ב).
- (ב) 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.
- (ג) הוראת סעיף קטן (א) תחול ביחס לשטח הקרקע ושטח הבנין כפי שהיו במועד היווצרותו של החיוב הקודם; אין בתשלום חיוב קודם כאמור בסעיף קטן (א), כדי לגרוע מחובתו של בעל נכס לשלם היטל עבור בניה חדשה שנבנתה בנכס או שנתבקשה בנייתה לאחר מועד היווצרות החיוב הקודם, בהתאם לקבוע בחוק עזר זה.

## 13. מסירת הודעות

מסירת דרישת תשלום לפי חוק עזר זה תהא בדרך של מסירה לידי האדם שאליו היא מכוונת או מסירה במקום מגוריו או במקום 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, תהא המסירה בדרך של הצגה במקום בולט לעין באחד המקומות האמורים או על הנכס שבו היא דנה.

## 12. קרן ייעודית

תקבולי ההיטל יופקדו בקרן ייעודית וישמשו אך ורק למימון צורכי פיתוח סלילת רחובות.

## 13. הצמדה למדר

סכומי ההיטלים שנקבעו בתוספת הראשונה יעודכנו ב-16 בינואר בכל שנה שלאחר פרסומו של חוק עזר זה (להלן: "יום העדכון") לפי שיעור שינוי המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון לעומת המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון שקדם לו.

**14. מגבלת גביה**

החל מיום כ"ה באב תשפ"ד 29.8.2024 הטלת היטל לפי חוק עזר זה תהא טעונה אישור של מליאת המועצה ושל הממונה כהגדרתו בתקנון.

**15. ביטול**

חוק עזר לבית אריה (סלילת כבישים ותשתיות), התשנ"ח 1998<sup>5</sup> בטל.

**16. הוראת שעה**

על אף האמור בסעיף 13, יעודכנו סכומי ההיטלים שנקבעו 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 פברואר 2018.

**תוספת ראשונה**

**(סעיף 3)**

<b>שיעורי ההיטל בשקלים חדשים</b>	<b>היטל סלילת כביש -</b>	<b>1.</b>
₪ 78.58	(א) קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע	
₪ 107.77	(ב) בנין, לכל מ"ר משטח הבנין	
₪ 21.55	(ג) מ"ק בנוי	
	<b>היטל סלילת מדרכה -</b>	<b>2.</b>
₪ 36.00	(א) קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע	
₪ 49.37	(ב) בנין, לכל מ"ר משטח הבנין	

<sup>5</sup> חוק עזר לבית אריה (סלילת כבישים ותשתיות), התשנ"ח 1998

**תוספת שניה**  
(סעיף 2(ב)(1) ו-2)

טופס 1

לכל מאן דבעי

הח"מ, מהנדס המועצה המקומית בית אריה מאשר בזאת כי התוכניות לביצוע עבודות סלילת רחובות \_\_\_\_\_ מצויות בשלבי גמר, וכי בכוונת המועצה לצאת למכרז לביצוע עבודות הסלילה האמורות/ להתקשר כדין בדרך של \_\_\_\_\_ לביצוע עבודות הסלילה האמורות (מחק את המיותר) וזאת לא יאוחר מיום \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
מהנדס המועצה המקומית בית אריה

טופס 2

לכל מאן דבעי

הח"מ, מהנדס המועצה המקומית בית אריה מאשר בזאת כי הליך תכנון סלילת רחובות \_\_\_\_\_ מצוי בעיצומו, וכי תחילת הסלילה צפויה להתקיים לא יאוחר מיום \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
מהנדס המועצה המקומית בית אריה

התש"ף (2020)



20.12.20  
רו"ח תמר (תמי) נאסה  
הממונה ביהודה ושומרון