

# חוק עזר לגבעת שמואל (סלילת רחובות), התשס"א-2000

פורסם : חשי"ם 631, התשס"א (27.12.2000), עמ' 95  
תיקונים : חשי"ם 712, התשס"ח (10.12.2007), עמ' 59  
חשי"ם 738, התש"ע (21.10.2009), עמ' 14  
חשי"ם 777, התשע"ג (13.11.2012), עמ' 4  
חשי"ם 819, התשע"ה (25.2.2015), עמ' 193  
חשי"ם 915, התשע"ח (26.6.2018), עמ' 624

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו-251 לפקודת העיריות, מתקינה מועצת עיריית גבעת שמואל חוק עזר זה :

## הגדרות

(תיקון התש"ע)

- 1. בחוק עזר זה -**
  - "בית דירות"** - בנין שיש בו שתי דירות או יותר ;
  - "בנין"** - מבנה בתחום העיריה או חלק ממנו ;
  - "בנין אחר"** - בנין או חלק ממנו אשר אינו מיועד למגורים, לרבות בנין או חלק ממנו אשר מיועד לשמש לתעשייה, מסחר וכיוצא בהם ;
  - "בנין מגורים"** - בנין או חלק ממנו אשר מיועד לשמש למגורים ;
  - "בנין משולב"** - בנין אשר חלקו מיועד למגורים וחלקו לשימוש אחר ;
  - "בעל"** - אחד מאלה :
    - (1) אדם הרשום בפנקס המקרקעין המתנהל לפי חיקוק כבעל, כחוכר לדורות או כחוכר, בין שהוא רשום כבעל יחיד ובין בשיתוף עם אחרים ; לענין פסקה זו -  
**"חוכר"** - שוכר לתקופה העולה על חמש שנים ;  
**"חוכר לדורות"** - שוכר לתקופה העולה על עשרים שנים ;
    - (2) אדם הזכאי להירשם בפנקס המקרקעין המתנהל לפי חיקוק כבעל, כחוכר לדורות או כחוכר, אף אם אינו רשום כאמור בפסקה (1), בין אם הוא זכאי להירשם כאמור כבעל יחיד בנכס ובין בשיתוף עם אחרים ;
    - (3) אדם שהוא שוכר או שוכר משנה, לרבות אדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס או שהיה מקבלה אילו הנכס היה נותן הכנסה, בין בזכותו הוא ובין כבא כוח או כנאמן, בין שהוא מחזיק למעשה בנכס ובין אם לאו ;
- לענין הגדרה זו, **"שוכר"** או **"שוכר משנה"** - אדם המחזיק בקרקע בשכירות, לתקופה העולה על שלוש שנים, שלא לצמיתות ;
- "דירה"** - חדר, תא, אולם או מערכת חדרים, תאים או אולמות, שנועדו לשמש כיחידה נפרדת למגורים, לעסקים או לצורך אחר ;
- "דרך משולבת"** - רחוב או חלק מרחוב, בין מכוסה באספלט ובין מרוצף, שהעיריה הקצתה לשימושם של כלי רכב והולכי רגל ;
- "היטל סלילת רחוב"** או **"היטל"** - היטל סלילת רחוב בתחום שיפוטה של העיריה, שעל בעל נכס גובל לשלם למועצה, לפי דרישתה, בשיעורים שנקבעו בתוספת ;
- "היתר בניה"** - שניתן לפי חיקוק תקף ;
- "התחלת סלילה"** - היום שקבע המהנדס כתאריך שבו החלה העבודה לסלילת רחוב ;
- "כביש"** - רחוב או חלק מרחוב שהעיריה הקצתה לשימוש כלי רכב בהתאם להוראות חוק עזר זה או סמטה או משטחי חניה לכלי רכב, כולם או מקצתם ;
- "מדד"** - מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ;

**"מדרכה"** - רחוב או חלק מרחוב, בין מכוסה באספלט ובין מרוצף, לרבות אבני שפה, קירות מגן, קירות משען, מדרגות וקירות תומכים, שהעירייה הקצתה בהתאם להוראות חוק עזר זה, להולכי רגל בלבד ;

**"המהנדס"** - מהנדס העירייה, לרבות מי שהוא העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן ;  
**"העירייה"** - עיריית גבעת שמואל ;

**"נכס"** - בנין וקרקע, חלק מבנין וחלק מקרקע, המהווים יחידת רישום נפרדת בספרי רישום המקרקעין, למעט רחוב, והנמצאים בתחום השיפוט של העירייה ; כאשר אין חלוקה ליחידות נפרדות אך יש חלוקה פנימית של הנכס מכוח הסכם בין הבעלים או בהתאם לתכנית בנין ערים, יראו יחידה כאמור כנכס לענין הוראות חוק עזר זה ;

**"נכס גובל"** - נכס הגובל ברחוב או בקטע רחוב, בין שיש גישה לנכס מאותו רחוב או קטע רחוב ובין אם לאו, וכולל -

(1) נכס שיש גישה אליו מאותו רחוב גובל או קטע רחוב גובל דרך נכס אחר, דרך מדרכה, דרך סמטה, דרך מדרגות, דרך שביל, דרך מעבר או כיוצא בהם ;

(2) נכס שבינו לבין רחוב גובל או קטע רחוב גובל, נמצאים תעלה, ביב, חפירה, רוצעת ירק, נטיעות, שדרה או כיוצא בהם, כולם או מקצתם ;

(3) נכס שבינו לבין רחוב גובל או קטע רחוב גובל, נמצא שטח המיועד לפי תכנית שאושרה על פי דין, לרצועת ירק, לנטיעות, לשדרה או כיוצא בהן, כולן או מקצתן ;

**"נפח בנין"** - סכום במטרים מעוקבים של נפחי כל הקומות בבנין, המתקבלים מהכפלת שטח כל קומה בגובהה הנמדד במטרים, לפי כללי המדידה שבפרט 1.00.8 בסימן ב' לתוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970 (להלן - תקנות התכנון והבניה) ;

**"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 תחנת 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) תיעול מי גשמים ;

(9) 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 ;

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

(11) התקנת תאורה ברחוב, לרבות התקנת רמזורים ;

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

**"ראש העירייה"** - ראש עיריית גבעת שמואל, לרבות מי שהוא העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן ;

**"רחוב ציבורי"** - מקרקעין שהוקצו או יועדו לשמש כדרך או כמדרכה או כדרך משולבת או כמעבר ציבורי או כיוצא בהם, על פי תכנית כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, או על פי הכרזת או החלטת המועצה לפי סעיף 2;

**"שטח בנין"** - סכום במטרים רבועים של שטחי כל הקומות בבנין;

**"שטח קומה"** - כמשמעותו בסימן ב' לתוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה, לרבות שטחם של שטחי שירות, מרתפים, מרפסות מקורות ופתוחות, שטחי אחסנה, חדרי מדרגות, מעברים, מרתפי חניה חניות מקורות, חדרי מעליות ושטח אחר בקומה; לענין זה, משמעותם של חלקי הקומה כאמור כמשמעותם בתקנות התכנון והבניה;

**"שטח הקרקע"** - סכום שטח הקרקע בנכס במטרים רבועים, לרבות שטחי קרקע שעליהם עומדים מבנים.

## סלילת רחוב

(תיקון התשי"ט)

### 2. העיריה רשאית -

- (1) להכריז על רחוב כרחוב ציבורי;
- (2) להקצות רחוב ציבורי או חלק ממנו לכביש או להקצותו, כולו או מקצתו, למדרכה או לדרך משולבת;
- (3) להחליט על סלילת רחוב ציבורי בהתאם להוראות חוק עזר זה; להחליט על סלילתו בבת אחת או בשלבים או לסלול חלק מרחוב, מיד או לאחר זמן, או להחליט על הרחבתו, כולו או מקצתו, מיד או לאחר זמן או להחליט שרחוב או חלק ממנו ייסלל בידי בעלי נכסים גובלים.

## תשלום היטל

(תיקון התשי"ט)

3. (א) בעלי נכסים גובלים בעת התחלת הסלילה או לאחריה, ישלמו היטל לפי הוראות חוק עזר זה; תעודת המהנדס בדבר יום התחלת הסלילה תהיה ראייה לכאורה לדבר.
- (ב) הוסיף בעל נכס גובל בניה לנכסו, ישלם בעד תוספת הבניה היטל לפי הוראות חוק עזר זה.
- (ג) כפוף להוראות סעיף 7, ישלם בעל נכס גובל לעיריה היטל בעד סלילת מדרכה אחת וכביש אחד או דרך משולבת אחת, לפי הענין.
- (ד) היו בעלים אחדים לאותו נכס גובל, רשאי ראש העיריה לדרוש תשלום ההיטל מכולם יחד או מחלקם, לפי שיקול דעתו.

## סכום ההיטל

(תיקון התשס"ח)

4. (א) סכום ההיטל לנכס גובל יחושב בהתאם לשיעורים שנקבעו בתוספת בעד כביש או מדרכה או דרך משולבת, לפי הענין, כתוקפם בעת התחלת הסלילה; לענין זה, יראו רחוב משולב כרחוב שנסללו בו כביש ומדרכה.
- (ב) ההיטל יחושב בשיעורים שנקבעו בתוספת -
  - (1) לגבי קרקע - לפי שטח הקרקע;
  - (2) לגבי בנין - לפי שטח הקרקע, כולל הקרקע שעליה עומד הבנין, ולפי שטח הבנין;
  - (3) לגבי בנין משולב - יחושב ההיטל המתייחס לשטח, לגבי כל חלק ממנו כאילו היה בנין נפרד; שטח הקרקע יחולק לצורך חישוב ההיטל, באופן שלבנין מגורים יחושב שטח הקרקע בהתאם ליחס שבין שטח בנין המגורים לכלל השטח הבנוי, ולבנין אחר יחושב שטח הקרקע הנותר.
- (ג) נוספה בניה בנכס, ישלם בעלו היטל בעד כביש או מדרכה או בעד דרך משולבת, לפי הענין, בהתאם לשיעורים שנקבעו בתוספת, כתוקפם בעת מתן היתר בניה, ולפי החישוב כאמור בסעיף קטן (ב).

## סלילה עצמית

(תיקון התשי"ע)

5. הוראות חוק עזר זה אינן באות למנוע מהעירייה לדרוש מבעל נכס גובל לסלול רחוב על פי היתר כדין.

## מועד תשלום ההיטל

(תיקון התשי"ע)

6. (א) ראש העירייה ישלח הודעה בכתב לבעלי הנכסים החייבים בהיטל, שבה יפורטו מועד התחלת הסלילה ושיעור ההיטל לתשלום.

(ב) ההיטל ישולם למועצה בתוך 15 ימים מיום שנמסרה לבעל הנכס הודעה לפי סעיף קטן (א).

(ג) מועד תשלום ההיטל לפי סעיף 4(ג) יהא בעת מתן היתר בניה לפי חוק התכנון והבניה.

(ד) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) עד (ג) -

(1) ביקש בעל נכס גובל מהעירייה תעודה או אישור על סילוק חובותיו למועצה לפי חוק עזר זה או לפי דין אחר, יוקדם מועד תשלום ההיטל למועד מתן התעודה או האישור, ובלבד שבאותו מועד הוחל בעבודות הסלילה;

(2) ביקש בעל נכס גובל מהעירייה היתר בניה, יוקדם מועד תשלום ההיטל למועד הגשת בקשתו למועצה.

(ה) נבצר מבעל היתר בניה, שנדרש מאת המועצה לסלול בעצמו רחוב גובל לנכסו, לבצע את הסלילה מסיבות שאינן תלויות בו, יוקדם מועד תשלום ההיטל למועד שיגיש בקשה לקבלת תעודת גמר, כמשמעותה בתוספת הראשונה לתקנות התכנון והבניה (טופס 4).

## הרחבת כביש

(תיקון התשי"ע)

7. (א) החליטה העירייה להרחיב כביש, מדרכה או דרך משולבת, ובעל נכס גובל שילם תשלום בעבר בעד סלילת הכביש, המדרכה או הדרך המשולבת, לפי הענין, לפי הוראות חוקי עזר תקפים קודמים של העירייה, ישלם בעל הנכס הגובל בעד ההרחבה כאמור, היטל בשיעורים כלהלן:

(1) היה במועד תחילת הסלילה רחב הכביש והמדרכה יחדיו או רחב הדרך המשולבת, 5 מטרים או פחות - 60% מההיטל לפי הוראות סעיף 4;

(2) היה במועד תחילת הסלילה רחב הכביש והמדרכה יחדיו או רחב הדרך המשולבת, מעל 5 מטרים - 40% מההיטל לפי הוראות סעיף 4.

(ב) ההיטל בעד ההרחבה ישולם לעירייה בתוך 15 ימים מיום שנמסרה לבעל הנכס הודעה בכתב לענין דרישת תשלום ההיטל המגיע ממנו, ובלבד שעד אותו מועד החלה עבודת הסלילה.

## איסור סלילה

(תיקון התשי"ע)

8. (א) לא יסלול אדם רחוב, למעט העירייה, אלא לפי היתר בכתב מאת ראש העירייה או לפי דרישתו בכתב ובהתאם לתנאים, לפרטים, להוראות ולמועד שפורטו בהיתר או בדרישה; היתר או דרישה כאמור יכול שיינתנו אף אם לא החליטה המועצה על סלילת רחוב כאמור בסעיף 2.

(ב) סלל אדם רחוב בלא היתר כאמור או לא מילא אחר דרישה לסלילה או סלל רחוב שלא לפי התנאים, הפרטים וההוראות המפורטים בהיתר או בדרישה, רשאית העירייה להפסיק את סלילתו, להרסה או לשנותה או לבצע את העבודה מחדש או במקומו, ולגבות מאותו אדם את ההוצאות שהוצאו לשם כך או לדרוש ממנו תשלום היטל כמפורט בתוספת, ועליו לשלם בתוך 15 ימים מיום מסירת דרישה לתשלום.

(ג) ביקש אדם מהעיריה לסלול רחוב במקומו ועל חשבוננו, ישלם לעיריה את הוצאות הסלילה או ההיטל, לפי קביעת ראש העיריה, בתוך 15 ימים מיום דרישת תשלום לפי סעיף זה.

(ד) תעודת המהנדס בדבר סכום ההוצאות שהוצאו בשל סלילה כאמור בסעיף זה או לביצוע עבודה אחרת לפי הוראות חוק עזר זה, תשמש ראיה לכאורה לנכונות הדבר.

## מסירת הודעות

(תיקון התשי"ע)

9. מסירת הודעה או דרישה לפי חוק עזר זה תהא כדין, אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מיועדת או אם נמסרה במקום מגוריו או במקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה או אם נמסרה ליד אחד מבני משפחתו הבוגרים או לידי אדם בוגר העובד או המועסק אצלו או אם נשלחה בדואר במכתב רשום לאותו אדם לפי מען מגוריו או מען עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה; אם אי אפשר לקיים את המסירה כאמור, תהא המסירה כדין אם הוצגה ההודעה במקום מגוריו או עסקיו האמורים או במקום בולט על הנכס שבו היא דנה או בחצרותיהם או אם נתפרסמה בשני עיתונים לפחות הנפוצים בתחום העיריה, שאחד מהם לפחות הוא בשפה העברית; יראו את יום ההצגה או הפרסום כיום המסירה.

## תיקון חוק עזר להצמדה

10. התיקון שולב ב"חוק עזר לגבעת שמואל (הצמדה למדד), התשמ"ב-1982".

## מגבלת גביה

(תיקונים: התשס"ח, התשי"ע, התשע"ג, התשע"ה, התשע"ח)

10א. מיום י' שבט התשפ"ג (1 בפברואר 2023), הטלת היטל לפי חוק עזר זה טעונה אישור של מליאת המועצה ושר הפנים או מי מטעמו.

## הוראת שעה

11. על אף האמור בחוק עזר לגבעת שמואל (הצמדה למדד), התשמ"ב-1982, ישוערכו שיעורי ההיטל שנקבעו בתוספת ב-1 בחודש שלאחר תחילתו של חוק עזר זה (להלן - יום השערוך הראשון), לפי שיעור שינוי המדד שפורסם לאחרונה לפני יום השערוך הראשון לעומת מדד חודש נובמבר 1999.

## ביטול

12. חוק עזר לגבעת שמואל (סלילת רחובות), התשכ"ו-1966 - בטל.

## הוראות מעבר

(תיקון התשי"ע)

13. (א) הוראות חוק עזר זה יחולו לגבי עבודות סלילת רחובות שהעיריה החליטה על ביצוען ביום פרסום חוק עזר זה (להלן - היום הקובע) ואילך על היתרי בניה שניתנו ביום הקובע ואילך.

(ב) רחובות שהוחל בסלילתם לפני היום הקובע, יחולו לגביהם הוראות חוק עזר לגבעת שמואל, התשכ"ו-1966, אף אם עבודת הסלילה הסתיימה לאחר היום הקובע.

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

## תוספת<sup>1</sup>

(תיקונים: התשס"ח, התשע"ג, התשע"ה, התשע"ח)

(סעיפים 4 ו-8)

שיעור ההיטל  
בשקלים חדשים

	<b>1. היטל סלילת כביש -</b>
60.94	(א) קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע (כולל השטח שעליו עומד הבניין)
102.21	(ב) בניין, לכל מ"ר משטח הבניין
	<b>2. היטל סלילת מדרכות -</b>
26.12	(א) קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע (כולל השטח שעליו עומד הבניין)
43.80	(ב) בניין, לכל מ"ר משטח הבניין

ט"ז בחשוון התשס"א (14 בנובמבר 2000)

**זמיר בן-ארי**

**ראש המועצה המקומית גבעת שמואל**

<sup>1</sup> על אף האמור בסעיף 2 לחוק עזר לגבעת שמואל (הצמדה למדד), התשמ"ב-1982, יעודכנו שיעורי ההיטל שבתוספת זו כנוסחה בתיקון התשע"ח, ב-16.7.2018 (להלן - יום העדכון הראשון), לפי שיעור שינוי מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - המדד) שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת המדד שפורסם בחודש נובמבר 2017.