

## חוק עזר לבאר שבע (סלילת רחובות), התשע"ו-2016<sup>1</sup>

1	הגדרות	1
2	היטל סלילת רחובות	2
3	היטל סלילת רחובות לנכס למגורים	3
3	היטל סלילת רחובות לנכס אחר	4
3	היטל סלילת רחובות לנכס מעורב	5
3	היטל בשל בנייה חורגת	6
3	היטל סלילת רחובות באדמה חקלאית	7
3	חיוב בהיטל בשל שטח המיועד להפקעה	8
4	הנחות מחיובים בהיטל על פי מבחן הכנסה	9
4	דרישה לתשלום ההיטל	10
4	שערוך חיובים וחובות	11
4	חיוב בעלים משותפים	12
4	סלילת מדרכה בידי בעל הנכס	13
4	הטלת חיובים מכוח חוק עזר קודם	14
5	מסירת הודעות	15
5	הצמדה למדד	16
5	מגבלת גבייה	17
5	ביטול	18
5	הוראת שעה	19
5	תוספת ראשונה	20
5	תוספת שנייה	21

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו-251 לפקודת העיריות (להלן – **הפקודה**), מתקינה עיריית באר שבע חוק עזר זה:

### 1. הגדרות

בחוק עזר זה –

**"אדמה חקלאית"** – קרקע שאין עליה בניין, שייעודה על פי תכנית הוא לחקלאות ושלא ניתן לגבייה 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, התשכ"ה-1965;

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

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

**"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 כדין 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 הרשום של הנכס;

**"דמי פיתוח"** – דמי פיתוח ששולמו לרשות מקרקעי ישראל או מי מטעמה למימון סלילתם של רחובות, חלף חיוב בהיטל סלילת רחובות, היטל קודם או דמי השתתפות כולו או חלקו, ולרבות דמי פיתוח ששולמו לצד היטל סלילת רחובות או היטל קודם ונוסף עליו – ובלבד שסכומם אושר ביד רשות מקרקעי ישראל;

**"דמי השתתפות"** – דמי השתתפות בסלילת רחובות לפי חוק עזר קודם;

**"דרך ציבורית"** – רחוב, מכל סוג שהוא, לרבות כביש, מדרכה, רחוב משולב, וכן כל נתיב מעבר המיועד לשימוש של הציבור, לפי תכנית;

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

**"היטל קודם"** – היטל סלילת רחובות לפי חוק עזר קודם;

**"המהנדס"** – מהנדס העירייה או מי שסמכויות מהנדס העירייה נאצלו לו לפי סעיף 6 לחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב-1991;

**"העירייה"** – עיריית באר שבע;

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

**"חוק עזר קודם"** – חוק עזר לבאר שבע (סלילת רחובות), התשס"ה-2008;

## חוק עזר לבאר שבע (סלילת רחובות), התשע"ו-2016

עמוד: 2 מתוך 6

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

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

"**מדרכה**" – רחוב או חלק מרחוב, בין מאספלט ובין מרוצף, המיועד למעבר הולכי רגל, לרבות אבני שפה, קיר משען, מדרגות וקירות תומכים;

"**מרחב מוגן דירתי**" – כהגדרתו וכתיאורו בתקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), התש"ן-1990;

"**מרפסת**" – חלק היצוץ של בניין אשר –

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

(2) לא יותר משלושה רבעים מהיקף רצפתו מוקפים קירות;

(3) לאורך שאר שוליו ניצב מעקה שגובהו אינו עולה על 1.10 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 מטרים ממישור הקיר היצוץ שלו; לעניין זה,

"**מפלס פני הקרקע**" וכן "**מפלס כביש או מדרכה**" – הגובה של כל אחד מהם במרכז מישור הקיר היצוץ כאמור, ולגבי קיר שיש בו תפרי התפשטות – גובהו של כל אחד מהם במרכז שבין כל שני תפרי התפשטות האמורים או במרכז שבין תפרי התפשטות הסמוך לקצה הבניין ובין קצה הבניין;

"**נכס**" – כמשמעותו בסעיף 269 לפקודה;

"**נכס אחר**" – נכס המיועד לשמש לתכלית שאינה מגורים;

"**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 רחוב לנכס האמור שלא דרך רחוב אחר;

"**נכס למגורים**" – נכס המיועד לשמש לתכלית מגורים לפי תכנית או היתר לשימוש חורג;

"**נכס מעורב**" – נכס המיועד או המשמש הן למגורים והן לתכלית שאינה מגורים;

"**נפח בניין**" – הסכום במ"ק של שטחי כל הקומות 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 העתידיים להיבנות, שאושרה לגביהם בקשה להיתר בנייה – לפי הבקשה שאושרה;

"**סוג רחוב**" – כביש, מדרכה או רחוב משולב;

"**סלילת רחוב**" – 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, להתקנת סלילת רחוב המצויה בתוואי של דרך ציבורית, ובכלל זה תכנון, פיקוח, ביצוע הסלילה, התקנת מערכות נלוות כדוגמת תאורה וכל עבודה אחרת הכרוכה בסלילה או הקשורה 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, ככל שנקבע כזה, ולרבות בניין עזר, מרתפים, מרפסות, מחסנים, חדרי מדרגות, מעברים, גבליות, מרתפי חנייה, חניות מקורות, יציעים, חדרי מעליות, עליות גג וכל שטח אחר בקומה, אך להוציא את שטחו של מרחב מוגן דירתי שיוקם בבניין שבנייתו הושלמה טרם תחילתו של חוק עזר קודם לפני יום כ"ה בחשוון התשע"ד (29 באוקטובר 2013);

"**קרקע**" – לרבות קרקע שעליה ניצב בניין;

"**ראש העירייה**" – לרבות עובד העירייה שראש העירייה אצל לו מסמכויותיו לפי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה-1975, לעניין חוק עזר זה;

"**רחוב**" – שטח המיועד על פי תכנית לדרך, כהגדרתה 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 המשמש למעבר הולכי רגל ולמעבר כלי רכב גם יחד, בין אם מדובר ברחוב העשוי 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 העתידיים 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;

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

"**שטח קרקע**" – שטחה 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.

**היטל סלילת רחובות**

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

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



**חוק עזר לבאר שבע (סלילת רחובות), התשע"ו-2016**

עמוד: 3 מתוך 6

- (1) תחילת סלילת סוג רחוב הגובל בנכס; לעניין זה, "תחילת סלילה" – גמר תכניות לביצוע סלילה של סוג הרחוב הגובל וכן אישור של העירייה, לפי הנוסח של טופס 1 שבתוספת השנייה, ולפיו בכוונתה לצאת למכרז לביצוע עבודות הסלילה או להתקשר כדין בדרך אחרת לביצוע עבודות כאמור, בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור;
- (2) אישור בקשה להיתר בנייה; לא היה סלול רחוב גובל בנכס או טרם הוחל בסלילתו בפועל של רחוב גובל בעת אישור הבקשה להיתר בנייה כאמור, תאשר העירייה, לפי הנוסח של טופס 2 שבתוספת השנייה, כי הליך תכנון עבודות הסלילה של הרחוב הגובל בנכס מצוי בעיצומו ותחילת סלילת הרחוב צפויה בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור;
- (3) בנייה חורגת בנכס.

(ג) 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.

**3. היטל סלילת רחובות לנכס למגורים**

- (א) היטל סלילת רחובות לנכס למגורים יחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבניין שבנכס, וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבניין בנכס, בתעריפי היטל שבתוספת הראשונה.
- (ב) היטל שעילתו היא לפי סעיפים 2(ב) ו-1(3) או 7(ב) ישולם לפי תעריפי היטל המעודכנים; היטל שעילתו היא לפי סעיפים 2(ב) ו-2(2), 6 או 7(ד) ישולם לפי תעריפי היטל שבתוקף בעת מתן ההיתר.
- (ג) שולמו בעד נכס בשל סלילת סוג רחוב הגובל בנכס היטל קודם, היטל סלילת רחובות או דמי השתתפות (להלן – **חיוב ראשון**), לא ייכללו שטח הקרקע ושטח הבניין בנכס שבעדם שולם החיוב הראשון, במניין השטחים לפי סעיף קטן (א) לצורך חישוב היטל לפי חוק עזר זה. העירייה מוסמכת להטיל ולגבות היטל סלילת רחובות חלקי לצד דמי פיתוח בשל נכס, בשים לב לסכום דמי הפיתוח לעומת סכום היטל סלילת הרחובות או לסוגי סלילת רחוב או רכיבי סלילת הרחובות שדמי הפיתוח מיועדים לממנם.
- (ד) שולם בעד נכס חיוב ראשון, יחויב בעל הנכס פעם נוספת בתשלום היטל סלילת רחובות, בעד בנייה חדשה שאושרה לאחר ששולם החיוב הראשון.
- (ה) אושרה בנייה חדשה תחת בניין שנהרס ושולם בעדו חיוב ראשון או היטל סלילת רחובות לפי חוק עזר זה, יחושב היטל בשל הבנייה החדשה על בסיס שטחה בניכוי שטח הבניין שנהרס כאמור ושבעבורו שולם החיוב הראשון.
- (ו) נוכחה העירייה לדעת, לאחר גמר בנייתו של בניין, כי השטח הבנוי בפועל אינו זהה לשטח הבניין שלגביו אושרה הבקשה להיתר בנייה ושעל פיו שולם היטל, תשיב לבעל הנכס או תגבה ממנו, לפי העניין ובהתאם להוראות כל דין, את סכום הפרש הנובע מפער השטחים שהתגלה; סכום הפרש כאמור יחושב על בסיס תעריפי היטל שהיו בתוקף בעת תשלום היטל, בתוספת הפרשי הצמדה.

**4. היטל סלילת רחובות לנכס אחר**

- (א) היטל סלילת רחובות לנכס אחר יחושב לפי שטח הקרקע ונפח הבניין שבנכס, וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ונפח הבניין בנכס, בשיעור תעריפי היטל המעודכנים.
- (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 וייקבע בהתאם לכללים האלה:

- (א) בשל חלק הנכס המיועד למגורים, יחושב וייקבע סכום היטל כהיטל סלילת רחובות לנכס למגורים לפי סעיף 3 לחוק עזר זה;
- (ב) בשל חלק הנכס המיועד לתכלית שאינה למגורים, יחושב וייקבע סכום היטל כהיטל סלילת רחובות לנכס אחר לפי סעיף 4.

**6. היטל בשל בנייה חורגת**

- (א) בעל נכס חייב בתשלום היטל סלילת רחובות בשל בנייה חורגת שנבנתה בנכס.
- (ב) 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**).
- (ג) לצורך תשלום היטל לפי סעיף זה, תמסור העירייה לחייב דרישת תשלום.
- (ד) סכום היטל בשל הבנייה החורגת יהיה הסכום הגבוה מבין אלה:
- (1) סכום המחושב לפי תעריפי היטל במועד התגבשות החיוב, בתוספת תשלומי פיגורים;
- (2) אם הועלו תעריפי היטל במועד כלשהו לאחר מועד התגבשות החיוב (להלן – **מועד ההעלאה**) – סכום המחושב לפי תעריפי היטל המעודכנים, בתוספת תשלומי פיגורים החל מהמועד המאוחר מבין אלה:

(א) מועד ההעלאה;

(ב) חמש שנים טרם המועד שבו התגלתה הבנייה החורגת; לעניין זה, "**הועלו תעריפי היטל**" – העלאת תעריפים באמצעות תיקונו של חוק העזר.

(ה) שולם היטל ונהרס בניין המהווה בנייה חורגת בתוך 5 שנים מיום תחילת הבנייה, תשיב העירייה לבעל הנכס את היטל ששילם בשל הבנייה החורגת, בניכוי 20% משיעור היטל 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 פטור מחבות בהיטל סלילה.
- (ב) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית מכוח שינוי ייעודה על פי תכנית, 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 סלילה, לפי הוראות חוק עזר זה ובכפוף להוראות אלה:
- (1) ניתן ההיתר לפרק זמן של 5 שנים ויותר, ישלם בעל הנכס היטל סלילת רחובות מלא בשל הנכס;
- (2) ניתן ההיתר לפרק זמן הקצר מ-5 שנים, ישלם בעל הנכס בעד נכסו היטל בשיעור חלקי השווה ל-20% מסכומו המלא לכל 12 חודשים מתוך תקופת ההיתר.
- (ד) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית שלא מכוח תכנית לפי סעיף קטן (ב) או בלי שניתן לגביו היתר כאמור בסעיף קטן (ג), יחולו בעניינו הוראות סעיף 6, בשינויים המחויבים.

**8. חיוב בהיטל בשל שטח המיועד להפקעה**

(א) לא יוטל חיוב בהיטל סלילת רחובות בעד שטח המיועד להפקעה.



# חוק עזר לבאר שבע (סלילת רחובות), התשע"ו-2016

עמוד: 4 מתוך 6

- (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, בצירוף הפרשי הצמדה מיום התשלום ועד יום ההשבה.
- 9. הנחות מחויבים בהיטל על פי מבחן הכנסה (תיקון: תש"ף)**
- (א) בעל נכס הזכאי להנחה מארנונה כללית מכוח ההנחות המנויות בתקנות 2(8) ו-7 לתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993, יהיה זכאי, לפי העניין, להנחה מהיטל סלילה בשיעור זה לשיעור ההנחה שלה הוא זכאי כאמור.
- (ב) מתן הנחה מהיטל סלילה כאמור בסעיף קטן (א) טעון אישור של ועדה מקצועית שתכלול את המנהל הכללי של העירייה, היועץ המשפטי של העירייה או ציגיו וגזבר העירייה או עובד בכיר מטעמו; החלטות הוועדה אינן טעונות אישור של העירייה, ואולם יונחו על שולחנה.
- (ג) התברר לעירייה כי הנסיבות שעמדו בבסיס הענקת ההנחה ואשר בעטיין היא ניתנה לא התקיימו, יוטל על בעל הנכס חיוב במלוא ההיטל בשל הנכס, בניכוי הסכום ששולם; סכום החיוב יחושב וייקבע על פי תעריפי ההיטל הפטור במועד מתן ההנחה בתוספת תשלומי פיגורים ויחול בין אם בוטלה ההנחה מארנונה ובין אם לאו.
- (ד) בעל נכס הזכאי להנחות שונות על פי תקנות ההנחה מארנונה, יהיה זכאי להנחה אחת בלבד, הגבוהה מביניהן, ולא תינתן כל הנחה למחזיק נוסף באותו נכס שלגביו ניתנה ההנחה.
- 10. דרישה לתשלום ההיטל**
- (א) לצורך תשלום ההיטל תמסור העירייה 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 ו-6; דרישת התשלום בגין חיוב מכוח סעיף 2(ב)1 תונפק החל ממועד תחילת העבודות כהגדרתן, ועד 6 חודשים לאחר מועד סיומן בפועל של העבודות. ככל שהונפקה דרישת תשלום במועדים הנזכרים לעיל, יראו בדרישת התשלום כמקימה ומחייבת את החיוב בהיטל.
- (ג) לא נמסרה מסיבה כלשהי דרישת תשלום באחד מהמועדים הנזכרים בסעיף קטן (ב) (להלן – **מועד החיוב המקורי**), רשאית העירייה למסור את דרישת התשלום טרם מתן תעודת העברה לרשם המקרקעין או טרם מתן אישורה לצורך העברת זכויות חכירה במינהל מקרקעי ישראלי; 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 לפי –
- (1) סעיפים 2(ב)1 ו-3(3), 6 או 7(ב) תיפרע בתוך 30 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס;
- (2) סעיפים 2(ב)2, 7(ג) ו-7(ד) תיפרע בתוך 7 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס, ובכל מקרה עובר למתן ההיתר, התעודה או האישור המבוקשים וכתנאי להוצאתם.
- 11. שערך חיובים ורחובות**
- (א) לא שולם במועדו היטל סלילת רחובות שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיפים 2(ב)1 ו-3(3), 6 או 7(ב), ייוספו 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, 7(ג) ו-7(ד), 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, ייוספו לסכום שלא שולם תשלומי פיגורים, החל מהמועד שנקבע לתשלום בחוק עזר זה ועד למועד התשלום בפועל.
- 12. חיוב בעלים משותפים**
- היה נכס גובל בבעלות משותפת, תחול חובת ההיטל על כל אחד מהבעלים המשותפים של הנכס, כפי חלקם היחסי בבעלות בנכס.
- 13. סלילת מדרכה בידי בעל הנכס**
- (א) ראש העירייה 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), תבצע בהתאם לתנאים שפורטו בהודעה, לפי תכנית ביצוע ומפרטים שאושרו בידי המהנדס, וכן על פי אומדן תקציבי שאישורו המהנדס וגזבר העירייה.
- (ג) סלל אדם מדרכה שלא בהתאם לקבוע בסעיפים קטנים (א) ו-ב), רשאית העירייה לסלול בעצמה את המדרכה מחדש או לתקנה, ולגבות מאותו אדם את הוצאות שהוציאה לשינוי המדרכה או להריסתה ולסלילתה מחדש, ובלבד שהתראה על כך נמסרה לאותו אדם.
- (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 שהוציאה בעל הנכס מסכום ההיטל שהוא חייב בו לפי הוראות חוק עזר זה; סכום הוצאות הסלילה ייקבע בידי המהנדס.
- 14. הטלת חיובים מכוח חוק עזר קודם**
- (א) היתה העירייה מוסמכת לחייב בעל נכס בתשלום היטל קודם על פי חוק העזר הקודם (להלן – **חיוב קודם**) וזה לא נדרש על ידה, ישלם בעל הנכס לעירייה, לפי דרישתה, את החיוב הקודם, וזאת בהתאם להוראות חוק העזר הקודם שמכוחו היתה מוסמכת העירייה להטילו ובכפוף להוראות סעיפים קטנים (ב) או (ג).
- (ב) סכום ההיטל שישלם בעל הנכס כאמור בסעיף קטן (א), יעמוד על סכומו המשוערך במועד התשלום בפועל; לעניין זה, "**סכום משוערך**" – סכומו הנומינלי של ההיטל במועד שבו היה אמור להיות מוטל לפי חוק עזר קודם, בתוספת הפרשי הצמדה מאותו מועד ועד למועד התשלום בפועל.
- (ג) סכום ההיטל הקודם שישלם בעל הנכס 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 ועד 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 שהתבקשה בנייתה לאחר מועד היווצרות החיוב הקודם, בהתאם לקבוע בחוק עזר זה.

# חוק עזר לבאר שבע (סלילת רחובות), התשע"ו-2016

עמוד: 5 מתוך 6

15. **מסירת הודעות**  
מסירת דרישת תשלום לפי חוק עזר זה תהיה 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, תהיה המסירה בדרך של הצגה במקום בולט לעין באחד המקומות האמורים או על הנכס שבו היא דנה.
16. **הצמדה למדד**  
סכומי ההיטלים שנקבעו בחוק עזר זה יעודכנו ב-1 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 העדכון שקדם לו.
17. **מגבלת גבייה** (תיקון: תש"ף)  
החל ביום כ"ה בסיוון התשפ"ד (1 ביולי 2024) הטלת היטל לפי חוק עזר זה טעונה אישור של מועצת העירייה ושל שר הפנים.
18. **ביטול**  
חוק עזר קודם – בטל.
19. **הוראת שעה**  
על אף האמור בסעיף 16, 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 אוקטובר 2013.

## תוספת ראשונה (תיקון: תש"ף<sup>2</sup>) (סעיפים 3 עד 8)

### שיעורי היטל בשקלים חדשים

65.65	היטל סלילת כביש – (א) קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע (ב) בניין –	1.
143.77	(1) בעד נכס למגורים, לכל מ"ר משטח הבניין	2.
31.63	(2) בעד נכס אחר, לכל מ"ר משטח הבניין	
43.77	היטל סלילת מדרכה – (א) קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע (ב) בניין –	3.
95.85	(1) בעד נכס למגורים, לכל מ"ר משטח הבניין	
21.09	(2) בעד נכס אחר, לכל מ"ר משטח הבניין	
109.42	היטל סלילת רחוב משולב – (א) קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע (ב) בניין –	4.
239.62	(1) בעד נכס למגורים, לכל מ"ר משטח הבניין	
53.72	(2) בעד נכס אחר, לכל מ"ר משטח הבניין	

## תוספת שנייה

(סעיף 2(ב)(1) ו-2)

### טופס 1

לכל מאן דבעי

הח"מ, מהנדס עיריית באר שבע, מאשר בזה כי התכניות לביצוע עבודות סלילת רחובות/..... מצויות בשלבי גמר, וכי בכוונת העירייה לצאת למכרז לביצוע עבודות הסלילה האמורות/להתקשר כדין בדרך של ..... לביצוע עבודות הסלילה האמורות (מחק את המיותר) וזאת לא יאוחר מיום .....

.....  
מהנדס העירייה

### טופס 2

לכל מאן דבעי

הח"מ, מהנדס עיריית באר שבע, מאשר בזה כי הליך תכנון סלילת רחובות/..... מצוי בעיצומו, וכי תחילת הסלילה צפויה להתקיים לא יאוחר מיום .....

.....  
מהנדס העירייה

<sup>1</sup> קת"ש"ם תשע"ו, 354; תש"ף, 2, 61.

<sup>2</sup> סעיף 3 לחוק עזר לבאר שבע (סלילת רחובות) (תיקון מס' 2), התש"ף-2019 (קת"ש"ם תש"ף, 62) קובע לגבי החלפת התוספת הראשונה:

3. **הוראת שעה**

על אף האמור בסעיף 16 לחוק העזר העיקרי, 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 דצמבר 2018.



חוק עזר לבאר שבע (סלילת רחובות), התשע"ו-2016

עמוד: 6 מתוך 6

[הודעת הוצאת כתובים](#)