



פרוטוקול מספר 9 מתאריך 21/09/2025

משתתפים: עומר רותם, ערן דורון, מאיה מוניץ, חגית דולינסקי, חנן מגל, רעיה ברנובסקי, כוכי בוסקילה, ערן עמר, הדס ורדי, לירון אלעד, רועי יוסף, שי זינדרמן, ארז לב-רן, אבי פריזה.
נוכחים: אמיר אלחייק, שני פיטוסי, רועי ליפשיץ, עידן ביסמוט, אביחי מרציאנו, אלון כהן, יגאל סחייק.
חסרים: תומר מרסיאנו, ארז ירדני, תמר הס.

סדר היום

1. דו"ח ראש המועצה
2. בקשה לאישור חוק עזר לרמת נגב (שטחים ציבוריים פתוחים), התשפ"ה-2025
3. בקשה לאישור חוק עזר חוק עזר לרמת נגב (סלילת רחובות), התשפ"ה-2025
4. סקירה של מח"ט פארן על המצב הבטחוני.
5. הצגת סיכום הקיץ ופתיחת שנת הלימודים במערכת החינוך ברמת הנגב
6. אישור פרוטוקול מס' 8
7. אישור נושאים כספיים ותברירם
6. התנגדות המועצה לתוכנית מס' 620-0646067 מחצבת הר שחר והסמכתו של אורן פרץ כנציג המועצה
7. אישור נוהל הקצאת מבני ציבור
8. התנגדות המועצה לתוכנית מס' 620-0646067 מחצבת הר שחר
9. כספיים ותברירם
10. אישור דוח כספי רבעון 2 לשנת 2025
11. עדכון בחירת חברי מליאה לוועדות מועצה
12. דיון והחלטה בעקבות המלצת ועדת התמיכות במוסדות ציבור
13. בקשת אישור לנסיעת ראש המועצה לארה"ב.

1. דו"ח ראש המועצה

- חזרתי מביקור בעיר התאומה שלנו פלונסק והתרשמתי מההנחה היהודית במרכז העיר - בן גוריון בכיכר, סימולים יהודיים ועוד. אני מבקש להודות לראש העיר פלונסק. משלחות של בתי ספר של המועצה ימשיכו לצאת לביקורים חשובים אלו. שני בתי הספר קיימו משלחת משותפת לפולין ובפלונסק קריימו טקס משותף במרכז העיר לתליית שני מגני דויד ממתכת על עץ המתכת שיש בעיר ליד מיקום בית הכנסת הישן בפלונסק שנחרב במחלמת העולם השנייה.
- לאחר מכן השתתפתי בכנס של ארגון נטעים שפועל בקהילות יהודיות קטנות ברחבי העולם בעיקר באירופה. להיות יהודי היום בעולם זה לא פשוט וביחוד בסביבה עוינת. הכנס נערך לזכרו של אופיר ליבשטיין ז"ל ראש מועצת שער הנגב שנהרג בכפר עזה ב 7.10. החיבור בין העם היהודי בתפוצות אלינו משמעותי מאוד ולכן המועצה ממשיכה לפעול בזירה הזו ביתר שאת.
- אנחנו חיים במציאות מורכבת – מתמודדים עם שכול ואבדן חיים יחד עם פיתוח ושגשוג היישובים. המעטפות היישוביות משמשות משענת חשובה. נוכחות איתנו היום תמר, גיל וגבריאלה נציגות שלושה יישובים אשר אחראיות על משפחות המגוייסים. אנחנו מוקירים את עבודתן ואת עבודת אגף קהילה וחינוך. רועי ואורית מציינים שיש 230 חיילי מילואים פעילים ועוד חיילים סדירים / קבע. הרבה מהתמיכה ביישובים בוצע באמצעות תקציב החוסן שניתן בשנת 2025. גיל משתפת כי ברמתים יש יותר מ-50 משפחות שמגוייסות. יצרנו רשת תמיכה באמצעות מתנדבים ביישוב, אנחנו מצליחים להחזיק את הרוח של האנשים באמצעות מתנות קטנות, באמצעות סיוע בעריכת קניות, באמצעות עזרה עם העסקת הילדים ועוד.
- שלושה עובדים נבחרו להיות העובדים המצטיינים בשנת תשפ"ה – ריאד אלאל – נהג הסעות, אורלי זרחין – מנהלת נוער במועצה, דרור צומי – מינהלן ביה"ס נגב סיני.
- קיימנו סיור לימודי לעובדים בצפון הארץ – התארחנו בקיבוץ איילון ששמחו לארח אותנו לאחר התקופה שבה הם היו מפונים במצפה רמון ובשדה בוקר. התארחנו גם בחמ"ל האזרחי של העדה הדרוזית – חוויה קשה מאוד אבל חיוני על מנת לקבל פרופורציה בין החיים שלנו כאן לבין החיים שעוברים דרוזים במרחק של 30 ק"מ מהגבול.
- רוצה לאחל לעם ישראל שנה טובה – שהחטופים יחזרו בשלום, שהחיילים יחזרו בשלום ושנתחיל תהליך ריפוי לעם שלנו אשר כל כך זקוק לו בארץ ובתפוצות.

2. בקשה לאישור חוק עזר לרמת נגב (שטחים ציבוריים פתוחים), התשפ"ה-2025

משתתפים בדיון : עורכי הדין מטעם משרד ברק גיט שניסחו את הצעת החוק.

השיטה הנהוגה כיום ("שיטת הפרויקט")

כאשר המועצה מבצעת פרויקט פיתוח מוגדר (כביש, מדרכה, ביוב וכו'), היא יכולה להטיל חיוב בדמי השתתפות.

החיוב נעשה בדיעבד – אחרי שהפרויקט מבוצע, ומי שנהנה מהתשתית הוא זה שנדרש לשלם. ניתן להחזיר עד 75% מעלות הפרויקט בלבד.



בפועל השימוש בכלי זה מוגבל מאוד, ורבים מהפרויקטים מבוצעים כיום באמצעות הסכמי פיתוח מול רמ"י או דרך היישובים.

המשמעות: אין מקור מימון עצמאי וגמיש למועצה לפיתוח תשתיות יזום או שדרוג תשתיות קיימות מחוץ לשכונות חדשות.

השיטה החלופית ("קרן פיתוח מועצתית")

הנהוגה כיום ביותר מ-90% מהרשויות בישראל. כל הרחבת בנייה – בתוך יישובים או מחוץ להם – יוצרת אירוע מס שמאפשר גביית היטל. ההיטל מצטרף לקרן ייעודית, והמועצה מחליטה כיצד להשתמש בו לצרכי פיתוח בכל רחבי המועצה.

ההיטל מוטל במקרים הבאים:

ביצוע תשתית חדשה או שדרוג מהותי של תשתית קיימת.
תוספת בנייה בנכס קיים – חיוב לפי מ"ר.
בנייה חורגת / ללא היתר – חיוב בהתאם.
חיוב בהיטל הוא חד-פעמי בלבד – מי ששילם לא יחויב שוב על אותו שטח.
קיים מנגנון שמונע "כפל תשלום" אם כבר שולמו דמי פיתוח בהסכמים מול רמ"י או מול היישוב.

יתרונות השיטה החדשה למועצה

יצירת מקור מימון עצמאי וגמיש לכל רחבי המועצה, ללא תלות בפרויקטים נקודתיים.

מאפשר שדרוג תשתיות קיימות – לא רק פיתוח שכונות חדשות. מעניק שיקול דעת למועצה לקבוע סדרי עדיפויות. רוב הרשויות בארץ כבר פועלות כך בהצלחה.

המשמעות לתושב

תשלום ההיטל נעשה פעם אחת בלבד על תוספת הבנייה/הנכס. התושב נהנה מתשתיות ברמה גבוהה יותר, גם במקומות שאין שכונה חדשה. אין מצב של "כפל תשלום" – אם שולמו דמי פיתוח בעבר, לא יוטל חיוב נוסף על אותו שטח או יוטל חיוב חלקי, בהתאם להסכם לפיו שולמו דמי הפיתוח.

עקרונות בסיסיים

אין כפל תשלומים: מי ששילם בהסכם פיתוח עבור כל הזכויות במגרש – לא יידרש לשלם שוב בעתיד על אותה זכאות.
היטלים מחולקים לסוגים: סלילה, מדרכות, ניקוז, מים, ביוב וכו' – לכל תחום יש תעריף מוגדר בחוק העזר. שיטת החיוב: נגבית לפי מ"ר מגרש ולפי מ"ר בנייה בפועל.

"אירועי מס":

1. פיתוח שכונה חדשה – תחשיב מראש, הכולל גם השתתפות ממשלתית (כ-20% נלקח בחשבון בתעריף).



2. תוספת בנייה על מגרש קיים – בד"כ תשלום רק על המטרים הנוספים.
3. בנייה ללא היתר – אפשרות לחיוב בהתאם.

דוגמאות מהשטח

- * מגרש עם זכויות ל-200 מ"ר :
- * אם נבנו 150 מ"ר, החיוב יתבצע עליהם.
- * בעתיד, תוספת של 10 מ"ר תחויב לפי התעריף (למשל 154 ש"ח $\times$ 10 מ"ר = 1,540 ש"ח).

סוגיית השיפוע לעומת שדרוג

שיפוע/תחזוקה – לא מחייבת בהיטל.
שדרוג מהותי או סלילה מחדש – יכולה להיחשב "עבודת תשתית חדשה" ולאפשר חיוב, אך זה נתון לשיקול דעת המועצה ובקרה של משרד הפנים.

מימון ממשלתי

- * בתחשיבי ההיטלים נלקחת בחשבון השתתפות המדינה (כ-20%).
- * המשמעות: גם אם בפועל לא מתקבלת השתתפות בעתיד, התחשיב כבר בנוי כאילו הייתה השתתפות, ולכן זה מקל על התושב.
- * במקרים של שכונות חדשות – המימון מתבצע בהסכמי פיתוח מול משרד השיכון, ואז כלל לא מוטלים היטלי פיתוח.

יתרונות ההסדר

- ודאות – התושב יודע מראש מהי עלות הפיתוח לכל מ"ר.
- חד-פעמיות – מי ששילם לא יחויב שוב על אותו שטח.
- גמישות – המועצה יכולה להחליט על סדרי עדיפויות בפיתוח תשתיות.
- שקיפות – התעריפים קבועים בחוקי עזר ומפוקחים ע"י משרד הפנים.

הצבעה: בעד : 7 נמנע : 4 נגד : 3

המועצה מחליטה לאשר את חוק עזר לרמת נגב (שטחים ציבוריים פתוחים), התשפ"ה-2025 בהתאם לנוסח המצורף כנספח א' לפרוטוקול;

3. בקשה לאישור חוק עזר חוק עזר לרמת נגב (סלילת רחובות), התשפ"ה-2025

חוק העזר הוצג יחד עם חוק העזר לשטחים ציבוריים פתוחים.

הצבעה: בעד : 7 נמנע : 4 נגד : 3

החלטה : המועצה מחליטה לאשר את חוק עזר לרמת נגב (סלילת רחובות), התשפ"ה-2025 בהתאם לנוסח המצורף כנספח ב' לפרוטוקול;

4. סקירה על המצב הבטחוני עם מח"ט פארן ב'

- מח"ט פארן סקר את המצב הבטחוני בהמשך לאירוע הרחפנים בשבת בפתחת ניצנה.
איום הרחפנים החריף מאוד וצה"ל מנסה שיטות והטמעת יכולות על מנת למגר את התופעה.
עמדת המועצה היא שיש כאן שלושה מישורי פעולה.
1. הגדר- ביכול חדירה אווירית או קרקעית.
 2. סגירת מעגל של השב"כ ומשטרת ישראל כי האמל"ח המועבר הוא מגיע לניסוי כלים סביב ביר הדאג' ומהר מאוד מגיע לארגוני טרור ופשיעה.
 3. חיזוק ההתיישבות והעברת החלטת ממשלה לחיזוק פתחת ניצנה.

5. הצגת סיכום הקיץ ופתיחת שנת הלימודים במערכת החינוך ברמת הנגב – מציג רועי ליפשיץ

אגף קהילה וחינוך פועל ליצירת מגוון אפשרויות לחיזוק החוסן ותחושת השייכות והמשמעות של תושבי רמת נגב. האגף שואף לבצע זאת באופן מקצועי, רלוונטי אפקטיבי ומשתף.

סיכום פעילויות הקיץ

פעילויות הקיץ כללו 350 משתתפים בבתי הספר נגב סיני, משאבים וצין.
בקיטנת ההמשך השתתפו 74 משתתפים. בימי הפעילות במגרשה השתתפו 110 משתתפים.
הטבות למגוסיים כללו בין היתר : סבסוד פעילויות הקיץ של מחלקת ילדים ונוער, אירוע בריכה למשפחות המגוייסיים, שי מיוחד לנוער של משפחות המילואים, שוברים לבית קפה הנגב ועוד.
מבנה האגף הוצג - מרכז קהילתי וחינוך על מחלקותיו.

שנה"ל תשפ"ו

בשנה"ל תשפ"ו ילמדו בבתי הספר המועצתיים והחוף מועצתיים סה"כ 3003 תלמידות ותלמידים.
במעונות היום והגנים ילמדו 738 ילדות וילדים.
בבתי הספר היסודיים ילמדו 1,403 תלמידות ותלמידים.
בתיכון רמת הנגב ילמדו 323 נערות ונערים –
בהצלחה גדולה למנהלת התיכון החדשה!



מסגרות נוספות שקיימות במועצה בשנה"ל תשפ"ו : אדם ואדמה 33 תלמידים, בית אקשטיין 40 תלמידים, התיכון לחינוך סביבתי 351 תלמידים ובוסתן 19 תלמידים.

מסגרות החינוך המיוחד המוצעות כוללות את בית אקשטיין ברמתים, גן צופית בטללים, כיתת תקשורת וליקויי למידה בביה"ס משאבים וגם בתיכון האזורי. המועצה ממשיכה לתת מענה למסגרות נוספות לתלמידי חינוך מיולד אשר ממשיכים רצף לימודי ו/או נמצאים במסגרת מותאמת לצרכיהם. מסגרות נוספות אשר מוצעות לחינוך הדתי כוללים, בין היתר, את ביה"ס נועם חיים בדימונה, השחר בירוחם, אולפנה בדימונה, ישיבה תיכונית במצפה רמון ועוד.

שיפוצי הקיץ ובינוי

שיפוצי הקיץ כללו בין היתר את החלפת הגדר בביה"ס צין, הקמת כיתת אומנות בתיכון האזורי, פינת קריאה בנגב סיני ופיצול כיתת שילוב לכיתות פרטניות.

בין הפרוייקטים המתוכננים רועי מנה את הרחבת המתנ"ס, שיפוץ בית גיל הזהב, בניית אודיטוריום בתיכון האזורי, סדנת העץ וכן בניית בריכה מועצתית תחרותית ותכנון מגרש כדורגל.

נושאים מרכזיים לשנה הקרובה

- חינוך לזהות ומשמעות
- חינוך מדעי וטכנולוגי
- כח אדם בחינוך
- חיזוק הקשר עם היישובים ועם מבנה השלטון הדו רובדי
- חיזוק מרכז הצעירים
- חיזוק פעילות הותיקים

אגף קהילה וחינוך מאחל שנה טובה לכל תלמידי ותלמידות רמת הנגב במסגרות הפורמאליות והבלתי פורמאליות.

6. אישור פרוטוקול מספר 8

פרוטוקול המליאה הוצג לאחר הערות שהתקבלו.

החלטה : פרוטוקול מליאת המועצה מספר 8 אושר ברוב של 13 בעד ו - 1 נמנע.

תב"ר	1891	שינוי	מטרה :	הסדרת מרכז תחבורה במועצה		מספר סעיף
			סכום :	5,345,000	ש	
			סכום :	300,000	ש	משרד הביטחון
				5,645,000		
תב"ר	1878	שינוי	מטרה :	תכנון וביצוע הרחבת מבנה קהילה במרחב עם		מספר סעיף
			סכום :	1,866,655	ש	
			סכום :	500,000	ש	חטיבה להתיישבות
			סה"כ :	2,366,655		

תב"ר	2014	שינוי	מטרה :	שיפוץ מבנה בלתי פורמאלי טללים		מספר סעיף
			סכום :	540,474	ש	
			סכום :	30,000	ש	אגש"ח טללים
				10,000	ש	ועד מקומי טללים
				50,000		קרן עבודות פיתוח ב
			סה"כ :	630,474		5500000140

החלטה : 13 בעד. 1 מתנגד לפרוייקט בריכת אשלים, תב"ר 1842. התב"רים אושרו ברוב קולות.

ההחלטה לאישור פרוייקט בריכת אשלים, תבר 1842, הינה בכפוף להתחייבות הועד המקומי אשלים לתחזוקת הבריכה באופן מלא.

בעקבות מכתבו של חבר המליאה לראש המועצה בתפוצה רחבה והמענה שניתן לטענות החמורות, ראש המועצה דוחה מכל וכל את הטענות לאי – סדרים בועדת המכרזים ובכלל. אם יש כאלה כל חבר מליאה מוזמן לפנות ולברר, או לפנות למבקר הפנים של המועצה ואם יש צורך אפילו לפנות למשטרה. המועצה היא גוף מבוקר ובעקבות עבודה סדורה ותקינה, שנה אחרי שנה המועצה מקבלת דוחות ללא ליקויים. זה לא אומר שאין תקלות וזה לא אומרת שאנחנו חפים מטעויות, ההיפך הוא הנכון. אנחנו טועים ושוגים. עם זאת החלטת ראש המועצה לא לאשר התחלת פרוייקט ב 14 מיליון ש"ח ללא מקור כספי, היא לגיטימית ובמידה מסויימת אפילו הכרחית.

ראש המועצה דוחה מכל וכל את הטענות המועלות במכתב לאפליית היישוב אשלים בכל מדד כלשהו לעומת יישובים אחרים. בד"כ ההיפך הוא הנכון.

הדבר החשוב יותר מכל, שהסגנון והשיח המפלג אינם הדרך שהיינו רוצים לפעול ברמת הנגב. המועצה משקיעה רבות בבניית אמון בין היישובים והתושבים וכל הניסיונות לצייר כאילו יש מגזרים מועדפים היא גרימת נזק אדיר למרקם העדין שקיים במועצה וביישוביה. ראש המועצה הביע אכזבה מהוועד המקומי באשלים שלא גינה את ההשתלחות במועצה ובעובדיה במקום להוקיר תודה על מאמצי המועצה לסייע ליישוב בכל מה שתואר במצגת ומעבר.

חברי מליאה הביאו שאט נפש מסגנון המכתב של נציג אשלים ומצפים להמשיך את אופי העבודה באמון מלא ובדרך של הידברות גם בתנאים של אי הסכמה ובוודאי להמשיך לפעול לחיבור בין היישובים, התושבים והמועצה.

8. התנגדות המועצה לתוכנית מס' 620-0646067 מחצבת הר שחר והסמכתו של אורן פרץ כנציג המועצה

מליאת המועצה מבקשת לאשר התנגדות מטעם מועצה אזורית רמת הנגב והועדה המקומית רמת הנגב. מליאת המועצה מתבקשת להסמיך את מהנדס המועצה והצוות המקצועי לטפל בכל הדרוש במסגרת התנגדות זו.

ככל שההתנגדות תידחה – מליאת המועצה מאשרת הגשת ערר לועדת משנה לעררים או לעתירה מנהלית בכל החלטה שתיתן כאמור.

החלטה : אושר פה אחד

9. אישור נוהל הקצאת מבני ציבור

נוהל הקצאת מבני הציבור הוצג לחברי המליאה יחד עם התבחינים. עומר מבקשת להוסיף את המילה 'קהילה' בסעיף 6.1 בהצעת התבחינים לנוהל ההקצאות. חברי המליאה מבקשים להוסיף הערה כי בכל מקרה שבו המועצה תקצה קרקע, היא תכלול בהסכם פטור מתשלום של המועצה עבור שימוש במבנה.

להלן נוסח ההחלטה הנדרש :

לאחר שמליאת המועצה עיינה בפרוטוקול ועדת ההקצאות מיום 15/9/2025 ולאחר הצגת עמדת הגורמים המקצועיים, מחליטה מועצת המועצה כדלקמן :

1. אישור פרוגרמה להקצאות מקרקעין לצרכי ציבור

- א. המועצה מאשרת את הפרוגרמה להקצאות מקרקעין לצרכי ציבור בתחומי המועצה, כפי שהוצגה בפני ועדת ההקצאות ובפני המועצה.
- ב. הפרוגרמה תשמש כלי מנחה בבחינת בקשות להקצאת מקרקעין ותעודכן מעת לעת בהתאם לצרכי הפיתוח ולשינויים הדמוגרפיים.

2. אישור תבחינים להקצאות מקרקעין

- א. המועצה מאשרת את התבחינים להקצאות מקרקעין ללא תמורה או בתמורה סמלית (כפי שגובשו בהתאם לנוהל משרד הפנים), אשר הומלצו על ידי ועדת ההקצאות.
- ב. התבחינים ייכנסו לתוקף מידי ויחולו על כלל הבקשות להקצאה שתוגשנה למועצה מעתה ואילך, לרבות בקשות לחידוש הקצאות קיימות.

3. פרסום ושקיפות

- א. נוסח התבחינים והפרוגרמה יפורסמו באתר האינטרנט של המועצה לשם שקיפות ונגישות.

4. בקרה ודיווח

- א. ועדת ההקצאות תדווח למועצה אחת לשנה על יישום התבחינים והפרוגרמה ועל הבקשות להקצאות שנבחנו במסגרת זו.

החלטה : אושר פה אחד

10. אישור דו"ח רבעון 2 לשנת 2025

גזברית המועצה סקרה את הדו"ח הכספי לרבעון השני. הדו"ח מציג עודף זמני של הכנסות בסך 5.8 מיליון ₪.

הגזברית הציגה את הסעיפים העיקריים בהם נרשמה סטייה משמעותית מהתקציב, הן בהכנסות והן בהוצאות.

בצד ההכנסות: ארנונה כללית – תוספת הכנסה בסך 4.5 מיליון ₪ בעקבות תשלומי ארנונה מראש, וכן גביית פיגורים בסך 500 אלף ₪. עצמיות חינוך – הכנסה בסך 1 מיליון ₪ מהחטיבה להתיישבות עבור קולות קוראים, כאשר ההוצאה בגינם נרשמה בשנת 2024 והתקבול התקבל בשנת 2025. עצמיות אחר – הכנסה גבוהה ב-3.5 מיליון ₪ מהתקציב בעקבות הכנסות מריבית פיקדונות וריבים שנרשמה מאג"ח. מענקים מיועדים – סטייה במינוס של 2 מיליון ₪ בעקבות תקבול בסך 2.5 מיליון ₪ ממשרד הפנים מהקדן לצמצום פערים שהתקבל רק בחודש אוגוסט.

בצד ההוצאות: חריגה בסך 900 אלף ₪ בסעיף הוצאות שכר כללי, בעקבות מעבר של המוקדנים להעסקה במועצה ולא דרך חברה חיצונית. בנוסף נרשם גידול בשכר עובדי מערך האשפה בעקבות העסקים עובדים נוספים לצורך החלפת עובדים אשר נמצאים במחלה. חריגה בסך 1.6 מיליון ₪ בשכר מורי התיכון בעקבות תוספות שכר, בהתאמה נרשמה גידול בהכנסה ממשרד החינוך עבור שכר מורי תיכון.

החלטה: דו"ח רבעון 2 לשנת 2025 אושר פה אחד

11. עדכון בחירת חברי מליאה לועדות מועצה

בועדת הביקורת חסר חבר – מבין חברי המליאה רועי יוסף מתנדב לקחת חלק. בנוסף – רועי יוסף מבקש להצטרף לועדת הביטחון.

החלטה: אושר פה אחד

12. דיון והחלטה בעקבות המלצת ועדת התמיכות במוסדות ציבור

פרוטוקול ועדת התמיכות במוסדות ציבור הוצג לחברי המליאה. להלן סכומי התמיכות שאושרו בשנת 2025 לעמותות שפועלות בתוך תחום המועצה ו/או משרתות את תושבי המועצה:

שם העמותה	סכום התמיכה
עמותת ידידי סורוקה	12,000 ₪
עמותת יד שרה	5,000 ₪
עמותת על (מועדון צוותא)	3,000 ₪
עמותת מצפה רביבים	30,000 ₪

החלטה: מליאת המועצה מאשרת פה אחד את פרוטוקול ועדת התמיכות מיום 08.09.2025.

13. אישור נסיעת ראש מועצה לארצות הברית

ראש המועצה מבקש את אישור המליאה לנסיעת עבודה לארצות הברית. ראש המועצה מתכנן לבקר בקהילות היהודיות בקולורדו ונבדה. כמו כן הוא ישתתף בכנס Jnf USA וכן בפגישות בניו יורק ובסיינט לואיס.

החלטה : אושר פה אחד

ערן דורון
ראש המועצה

כתב : אמיר אלחייק

חוק עזר לרמת נגב (שטחים ציבוריים פתוחים), התשפ"ה-2025

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 22 ו-23 לפקודת המועצות המקומיות¹ (להלן - הפקודה), מתקינה מועצת המועצה האזורית רמת נגב חוק עזר זה:

הגדרות

1. בחוק עזר זה -

"אדמה חקלאית" - כל קרקע שאינה בניין, שייעודה על פי תוכנית הוא לחקלאות ואין משתמשים בה או שלא ניתן לגביה היתר לשימוש למטרה אחרת;

"אישור בקשה להיתר בנייה" - אישורו של מוסד התכנון המוסמך לפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965² (להלן - חוק התכנון והבנייה) כי כל התנאים התכנוניים שהציב לצורך מתן ההיתר לבניה החדשה מולאו, וכי אין מניעה למתן ההיתר האמור, בכפוף לביצוע כל תשלומי החובה המהווים תנאי למתן ההיתר;

"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" - כל אחד מאלה:

(1) בנכסים שאינם מקרקעי ציבור כהגדרתם בסעיף 107 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969³ (להלן - חוק המקרקעין), הבעלים הרשום של הנכס, ובהיעדר רישום - בעליו של הנכס מכוח הסכם או מסמך מחייב אחר, ובהיעדרו - מי שזכאי כדן להירשם כבעליו, ובהיעדרו - 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, ובהיעדר חוכר לדורות - מי שניתנה לו הרשאה להשתמש בנכס שניתן לראות בה מבחינת תוכנה כבעלות או כחכירה לדורות; בהיעדר חוכר לדורות או בר-רשות כאמור - בעליו הרשום של הנכס;

"דמי פיתוח" - אחד מאלה:

(1) דמי פיתוח ששולמו לרשות מקרקעי ישראל או למשרד הבינוי והשיכון או למשרד הכלכלה והתעשייה או למי מטעמם, בעבור מימון עלות של פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים, ובלבד שסכומם אושר על ידי רשות מקרקעי ישראל או משרד הבינוי והשיכון או משרד הכלכלה והתעשייה

(2) דמי פיתוח ששולמו למועצה או לגורם מפתח מוסמך אחר באישור המועצה בעבור מימון עלות של פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים בתחום שיפוטם;

"היטל" - היטל הקמת שטחים ציבוריים פתוחים;

"היתר בנייה", **"סטייה מהיתר"**, **"תעודת גמר"**, **"תוכנית"** - כהגדרתם בחוק התכנון והבנייה, והתקנות שהותקנו לפיו;

"מהנדס" - מהנדס המועצה או מי שמהנדס המועצה אצל לו מסמכויות לפי סעיף 6 לחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב-1991⁴;

"המועצה" - המועצה האזורית רמת נגב;

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 9, עמ' 256.

² ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

³ ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

⁴ ס"ח התשנ"ב, עמ' 6.

"הפרשי הצמדה", "מדד", "תשלומי פיגורים" - כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980⁵;

"יצייע", "עליית גג" - כהגדרתם בפרט 1.00.1 בסימן א' לתוספת השלישית לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970⁶ (להלן - תקנות היתר בנייה);

"מרפסת" - חלק חיצון של בניין אשר -

- (1) רצפתו קשורה לרצפת הבניין ודלת מעבר ביניהן;
- (2) לא יותר משלושה רבעים מהיקף רצפתו מוקפים קירות;
- (3) לאורך שאר שוליו ניצב מעקה שגובהו אינו עולה על 1.10 מטרים מהמפלס של רצפתו;

"מרתף" - חלק מבניין אשר חללו בין רצפתו ותחתית תקרתו נמצא, כולו או רובו, מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו, או מתחת למפלס כביש או מדרכות הנמצאים במרחק אשר אינו עולה על 1.50 מטרים ממישור הקיר החיצוני של הבניין; לעניין זה, "מפלס פני הקרקע" וכן "מפלס כביש או מדרכה" - גובהו של כל אחד מהם במרכז שבין כל שני תפרי ההתפשטות האמורים או במרכז שבין תפרי ההתפשטות הסמוך לקצה הבניין ובין קצה הבניין;

"נכס" - כמשמעותו בסעיף 1 לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), התש"ח-1958⁷ (להלן - צו המועצות המקומיות), לרבות דרכי מעבר שאינן ציבוריות;

"נכס אחר" - נכס המיועד או המשמש בפועל לתעשייה, למלאכה, לאחסנה או למסחר ונפח הבניין הבנוי בו או שעתיד להינתן היתר לבנייתו עולה על נפח אותו בניין לו היה מחושב לפי גובה קומה של 4.5 מטרים;

"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 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 העתידים להיבנות, שאושרה לגביהם בקשה להיתר בנייה - לפי הבקשה שאושרה;

"עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים" - עבודות להקמתם, לפיתוחם או לשדרוגם של שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות הכנה ואישור תוכניות לשטח ציבורי פתוח, ביצוע תוכניות לשטח ציבורי פתוח, כולן או חלקן, ובכלל זה הצבת ריהוט גן או פרגולות, הצבת מיתקני משחק, נטיעות, התוויות שבילים, ריצוף רחובות, התקנת מערכת השקיה, התקנת תאורה, התקנת מיתקני סניטציה לרבות פחי אשפה ושירותים ציבוריים, וכל עבודה אחרת הדרושה לפיתוח שטח ציבורי פתוח או קשורה 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 בנייני עזר, מרתפים, מרפסות מקורות, מרפסות פתוחות, מחסנים, חדרי מדרגות, מעברים, גבליות, מרתפי חניה, חניות מקורות, יציעים, חדרי מעליות, עליות גג וכל שטח אחר בקומה;

"ראש המועצה" - לרבות עובד מועצה שראש המועצה אצל לו מסמכויותיו לפי סעיף 4 לצו המועצות המקומיות לעניין חוק עזר זה;

"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 שטח שאושר;

⁵ ס"ח התש"ס, עמ' 46.
⁶ ק"ת התש"ל, עמ' 1841.
⁷ ק"ת התש"ח, עמ' 1259.

"שטח המיועד להפקעה" - שטח המיועד לצורכי ציבור לפי תוכנית שבתוקף ואשר הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה הודיעה כי בכוונתה להפקיעו בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943⁸;

"שטח המיועד לצורכי ציבור" - שטח קרקע או בניין המיועד בתוכנית לצורכי ציבור;

"שטח ציבורי פתוח", **"שצ"פ"** - שטח המיועד על פי תוכנית לשמש כשטח ציבורי פתוח, הכולל ריהוט גן או פרגולות, או מיתקני משחק או נטיעות או התוויות שבילים או רחובות וכיוצא באלה, ולרבות כיכר עירונית ומעבר; בהגדרה זו -

"כיכר עירונית" - כיכר הממוקמת סמוך למוסדות ציבור או אזור למסחר והכוללת ריצוף או אזורי ישיבה או הצללה או ריהוט גן או אלמנטים מיוחדים אחרים;

"מעבר" - שטח המצוי בין שני כבישים ומאפשר מעבר תשתית או גישה להולכי רגל בלבד; באזורים קשים טופוגרפית, עשוי לכלול תמיכת קירות, מדרגות, אזורים מגוננים ומעט ריהוט גן;

"שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשמש את הנכס" - שטחים ציבוריים פתוחים שקבע המהנדס כי הם מיועדים על פי טיבם ותכליתם לשמש את הנכס כגינה, כמקום מנוחה, כמקום משחק ובילוי לילדים וכיוצא באלה; לעניין זה, קביעת המהנדס היא החלטתו שתפורסם בעיתונות בדרך הקבועה בהוראת סעיף 1א לחוק התכנון והבנייה, שתונח במשרדי המועצה לעיון הציבור בשעות העבודה המקובלות, וכן תפורסם באתר האינטרנט של המועצה;

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

"שטח קרקע" - שטחה הכולל של הקרקע בנכס לרבות הקרקע שעליה ניצב הבניין;

"תוכנית" - כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה;

"תעודת העברה לרשם המקרקעין" - כאמור בסעיף 21 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 המועצה.

היטל שטחים ציבוריים פתוחים

2. (א) היטל שטחים ציבוריים פתוחים נועד לכיסוי הוצאות המועצה בשל פיתוח והקמה של שטחים ציבוריים בתחומה, בלא זיקה לעלות הקמתם או פיתוחם של שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשמש את הנכס נשוא החיוב.

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

(1) בעקבות תחילתן של עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשמש את הנכס; לעניין זה, "תחילתן של עבודות" - אחד מאלה:

(א) גמר עריכת תוכניות ביצוע לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים וכן אישור של המועצה, לפי הנוסח של טופס 1 שבתוספת השנייה, לפיו בכוונתה לצאת למכרז לביצוע עבודות פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים או להתקשר בדרך אחרת לביצוע עבודות כאמור, בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור;

(ב) תחילת ביצוע עבודות פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים בפועל;

⁸ ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' 32.

(2) אישור בקשה להיתר בנייה וזאת בכפוף לקיומם של שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשמש את הנכס או לתחילתן של עבודות; לא קיימים שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשמש את הנכס או לא החלו עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשימוש של בעל נכס בעת אישור הבקשה להיתר בנייה כאמור, יאשר המהנדס, לפי הנוסח של טופס 2 לתוספת השנייה, כי הליך תכנון עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשמש את הנכס מצוי בעיצומו ותחילתן של העבודות צפויה בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור;

(3) בנייה חורגת בנכס.

(ג) היטל שעילתו אישור בקשה להיתר בנייה בעבור בנייה חדשה או בנייה חורגת, בהתאם לסעיף קטן (ב)(2) ו-3(2), ישולם גם אם השטחים הציבוריים הפתוחים המיועדים לשמש את הנכס הוקמו או פותחו לפני תחילתו של חוק עזר זה.

היטל שטחים ציבוריים פתוחים לנכס למגורים

3. (א) היטל לנכס למגורים, יוטל ויחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבניין שבנכס וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבניין בנכס בתעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה.

(ב) היטל שעילתו לפי סעיפים 2(ב)(1), 2(ב)(3), 7(ב)(2) ו-7(ב)(4), ישולם לפי תעריפי ההיטל המעודכנים; היטל שעילתו לפי סעיפים 2(ב)(2) ו-7(ב)(3), ישולם לפי תעריפי ההיטל שבתוקף.

(ג) שולם בעד נכס היטל (להלן - חיוב ראשון), לא ייכללו שטח הקרקע ושטח הבניין בנכס שבעד שולם חיוב ראשון, במניין השטחים לפי סעיף קטן (א) לצורך חיוב נוסף בהיטל בעד אותו נכס.

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

(ה) אושרה בנייה חדשה תחת בניין שנהרס ושולם בעדו חיוב ראשון, יחושב ההיטל בשל הבנייה החדשה על בסיס שטחה בניכוי שטח הבניין שנהרס כאמור.

(ו) שולמו בעד נכס דמי פיתוח לפי הסכם שכלל הוראה בעניין תשלום היטל לפי חוק עזר זה, ישולם בעד הנכס היטל בהתאם לקבוע בהסכם.

(ז) שולמו בעד נכס דמי פיתוח לפי הסכם, שלא כלל הוראה בעניין תשלום היטל לפי חוק עזר זה, ישולם בעד שטח הקרקע ושטח הבניין בנכס להוציא בניה חורגת, בעת תחילתו של חוק עזר זה, היטל חלקי בשיעור של 50% מהחיוב המלא בהיטל.

(ח) נוכחה המועצה לדעת, לאחר גמר בנייתו של בניין, כי שטחו הבנוי בפועל אינו זהה לשטח הבניין כפי שצוין בתוכניות הבנייה שעל פיהן שולם ההיטל, תשיב לבעל הנכס או תגבה ממנו, לפי העניין, את סכום ההפרש הנובע מפער השטחים שהתגלה; סכום ההפרש כאמור יחושב על בסיס תעריפי ההיטל שהיו בתוקף בעת תשלום ההיטל, בתוספת הפרשי הצמדה.

היטל שטחים ציבוריים פתוחים לנכס אחר

4. (א) ההיטל לנכס אחר יחושב לפי שטח הקרקע ונפח הבניין שבנכס, וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ונפח הבניין בנכס, בתעריפי ההיטל המעודכנים.

(ב) הוראות סעיפים 3(ב) עד 3(ח), יחולו בשינויים המחויבים גם על היטל לנכס אחר.

היטל שטחים ציבוריים פתוחים לנכס מעורב

5. ההיטל לנכס מעורב יחושב וייקבע בהתאם לכללים האלה:

(1) בשל חלק הנכס המיועד או המשמש בפועל לשימושים של נכס מגורים - יחושב סכום ההיטל כהיטל לנכס למגורים לפי סעיף 3.

(2) בשל חלק הנכס המיועד או המשמש לשימושים של נכס אחר - יחושב סכום ההיטל כהיטל לנכס אחר לפי סעיף 4.

היטל עבור בנייה חורגת

6. (א) בשל בנייה חורגת, בין שבנייתה החלה טרם תחילתו של חוק עזר זה ובין לאחריו, חייב בעל הנכס בתשלום היטל שטחים ציבוריים פתוחים.

(ב) לעניין סעיף קטן (א) יראו את יום תחילתו של חוק עזר זה או את מועד תחילת הבנייה החורגת, כפי שייקבע בידי המהנדס, או את יום תחילת ביצוע עבודות להקמת שטחים ציבוריים פתוחים, לפי המועד המאוחר שבהם, כמועד שבו התגבש החיוב בהיטל שטחים ציבוריים פתוחים (להלן - מועד התגבשות החיוב).

(ג) לצורך תשלום ההיטל לפי סעיף זה, תמסור המועצה לחייב דרישת תשלום.

(ד) סכום ההיטל בשל הבנייה החורגת יהיה הסכום הגבוה מבין אלה:

(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 אלה:

(א) מועד ההעלאה;

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

לעניין זה "הועלו תעריפי ההיטל" - באמצעות תיקונו של חוק העזר.

(ה) שולם ההיטל ונהרס בניין המהווה בנייה חורגת בתוך חמש שנים מיום תחילת הבנייה, תשיב המועצה 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.

היטל שטחים ציבוריים פתוחים באדמה חקלאית

7. (א) בעל נכס מסוג אדמה חקלאית לא ישלם בעדו היטל.

(ב) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית, מששונה ייעודו על פי תוכנית, יחויב בעליו בתשלום היטל, לפי הוראות חוק עזר זה.

(ג) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית, משניתן לגביו היתר לשימוש חורג, יחויב בעליו בהיטל, לפי הוראות חוק עזר זה.

(ד) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית, שלא מכוח תוכנית לפי סעיף קטן (ב) או בלי שניתן לגביו היתר כאמור בסעיף קטן (ג), יחולו בעניינו הוראות סעיף 6, בשינויים המחויבים.

חיוב בהיטל בשל שטח המיועד להפקעה

8. (א) לא יוטל חיוב בהיטל בשל שטח המיועד להפקעה.

(ב) שילם בעל נכס היטל בעבור נכס ובמהלך חמש השנים שממועד התשלום הוחל בהליך הפקעה וניתנה הודעה בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943, תשיב המועצה לבעל הנכס את ההיטל ששילם בניכוי 20% מסכום ההיטל בעבור כל שנה או חלק ממנה, בצירוף הפרשי הצמדה מיום התשלום ועד יום ההשבה.

דרישה לתשלום ההיטל

9. (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 הנזכרים בסעיף קטן (ב) (להלן - מועד החיוב המקורי), רשאית המועצה למסור את דרישת התשלום טרם מתן תעודת העברה לרשם המקרקעין או טרם מתן אישורה לצורך העברת זכויות חכירה ברשות מקרקעי ישראל; 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.

(ה) דרישת תשלום שנמסרה לפי -

(1) סעיפים 2(ב)(1), 6 ו-7(ב), תיפרע בתוך 30 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס;

(2) סעיפים 2(ב)(2), 7(ג), 7(ד), או 9(ג), תיפרע בתוך שבעה ימים מיום מסירתה לבעל

הנכס, ובכל מקרה עובר למתן ההיתר, התעודה או האישור המבוקשים וכתנאי להוצאתם.

שערוך חיובים וחובות

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

(ב) לא שולם במועדו היטל שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיפים 2(ב)(2), 7(ג) או 9(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 מיום מתן ההיתר, התעודה או האישור נושא סעיפים 2(ב)(2), 7(ג) ו-9(ג) ועד למועד התשלום בפועל.

חיוב בעלים משותפים

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

קרן ייעודית

12. תקבולי ההיטל יופקדו בקרן ייעודית אשר תשמש אך ורק לצורך מימון עבודות לפיתוח של שטחים ציבוריים פתוחים.

מסירת הודעות

13. מסירת הודעה, לרבות דרישת תשלום, לפי חוק עזר זה תהא 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 במשלוח מכתב 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 הצגת ההודעה במקום בולט לעין באחד המקומות האמורים או הדבקתה על הנכס שבו היא דנה.

הצמדה למדד

14. 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 העדכון שקדם לו.

מגבלת גבייה

15. החל מיום ט' בסיוון התש"צ (10 ביוני 2030) הטלת היטל לפי חוק עזר זה תהא טעונה אישור של מליאת המועצה ושל שר הפנים או מי מטעמו.

הוראת שעה

16. על אף האמור בסעיף 14, 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 אפריל 2025.

תוספת ראשונה

(סעיפים 3-4)

היטל שטחים ציבוריים פתוחים

שיעורי ההיטל בשקלים חדשים	
64.73	(1) קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע
32.36	(2) בניין, בעד נכס למגורים, לכל מ"ר משטח הבניין
8.09	(3) בניין, בעד נכס אחר, לכל מ"ר מנפח הבניין

תוספת שניה

(סעיף 2(ב)(1) ו-2(ב)(2))

טופס 1

אישור לצורך גביית היטל שטחים ציבוריים פתוחים

הח"מ, מהנדס המועצה האזורית רמת נגב, מאשר בזה כי התוכניות לביצוע עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים מצויות בשלבי גמר, וכי בכוונת המועצה לצאת למכרז לביצוע העבודות האמורות או להתקשר כדין בדרך של לביצוע העבודות האמורות (מחק את המיותר) וזאת לא יאוחר מיום

.....
מהנדס המועצה

אישור לצורך גביית היטל שטחים ציבוריים פתוחים

הח"מ, מהנדס המועצה האזורית רמת נגב מאשר בזה כי הליך תכנון העבודות לפיתוח שטחים
ציבוריים פתוחים מצוי בעיצומו, וכי תחילת ביצוע העבודות
צפויה להתקיים לא יאוחר מיום

.....
מהנדס המועצה

_____ התשפ"ה (_____ 2025)

(חמ 3-8)

ערן זורון

ראש המועצה האזורית רמת נגב

חוק עזר לרמת נגב (סלילת רחובות), התשפ"ה-2025

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 22 ו-23 לפקודת המועצות המקומיות¹ (להלן - הפקודה), מתקנה מועצת המועצה האזורית רמת נגב חוק עזר זה:

הגדרות

1. בחוק עזר זה -

"אדמה חקלאית" - קרקע שייעודה על פי תוכנית הוא לחקלאות ושלא ניתן לגביה היתר לשימוש למטרה אחרת, ואין משתמשים בה בפועל למטרה אחרת;

"אזור סלילה" - מקרקעין בתחום שיפוט המועצה אשר מהנדס המועצה קבע כי הרחובות המצויים בהם משרתים, במישרין או בעקיפין, את כל הנכסים המצויים בהם;

"אישור בקשה להיתר בנייה" - אישורו של מוסד התכנון המוסמך לפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965² (להלן - חוק התכנון והבנייה) כי כל התנאים התכנוניים שהציב לצורך מתן ההיתר לבניה החדשה מולאו, וכי אין מניעה למתן ההיתר האמור, בכפוף לביצוע כל תשלומי החובה המהווים תנאי למתן ההיתר;

"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-1969³ (להלן - חוק המקרקעין) - הבעלים הרשום של הנכס, ובהיעדר רישום - בעליו של הנכס מכוח הסכם או מסמך מחייב אחר, ובהיעדרו - מי שזכאי כדין להירשם כבעל הנכס, ובהיעדרו - 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, ובהיעדר חוכר לדורות - מי שניתנה לו הרשאה להשתמש בנכס, שניתן לראותה מבחינת תוכנה כבעלות או כחכירה לדורות; ובהיעדר חוכר לדורות או בר-רשות כאמור - בעליו הרשום של הנכס;

"דמי השתתפות" - דמי השתתפות לפי חוק עזר קודם;

"דמי פיתוח" - אחד מאלה:

(1) דמי פיתוח ששולמו לרשות מקרקעי ישראל או למשרד הבינוי והשיכון או למשרד הכלכלה והתעשייה או למי מטעמם, בעבור מימון עלותה של סלילת רחוב, ובלבד ששכומם אושר על ידי רשות מקרקעי ישראל או משרד הבינוי והשיכון או משרד הכלכלה והתעשייה;

(2) דמי פיתוח ששולמו למועצה או לגורם מפתח מוסמך אחר באישור המועצה בעבור מימון עלותה של סלילת רחוב בתחום שיפוטם;

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

"הפרשי הצמדה", **"מדד"**, **"תשלומי פיגורים"** - כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980⁴;

"חוק עזר קודם" - חוק עזר לרמת נגב (סלילת רחובות), תשכ"ג-1963⁵;

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 9, עמ' 256.

² ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

³ ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

⁴ ס"ח התש"ס, עמ' 46.

⁵ ק"ת התשכ"ג, עמ' 983.

"יציע", "עליית גג" - כהגדרתם בפרט 1.00.1 לתוספת השלישית של תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970⁶ (להלן - תקנות היתר בנייה);

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

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

"מהנדס" - מהנדס המועצה או מי שמהנדס המועצה אצל לו מסמכויותיו לפי סעיף 6 לחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב-1991⁷;

"המועצה" - המועצה האזורית רמת נגב;

"מרפסת" - חלק חיצון של בניין אשר -

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

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

(3) לאורך שאר שוליו ניצב מעקה שגובהו אינו עולה על 1.10 מטרים 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 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 תפרי התפשטות הסמוך לקצה הבניין ובין קצה הבניין;

"נכס" - כמשמעותו בסעיף 1 לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), התשי"ח-1958⁸ (להלן - צו המועצות האזוריות), לרבות דרכי מעבר שאינן ציבוריות;

"נכס אחר" - נכס המיועד או המשמש בפועל לתעשייה, למלאכה, לאחסנה או למסחר ונפח הבניין הבנוי בו או שעתיד להינתן היתר לבנייתו, עולה על נפח אותו בניין לו היה מחושב לפי גובה קומה של 4.5 מטרים;

"נכס גובל" - נכס הגובל ברחוב או בקטע מרחוב, בין אם יש גישה 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 תוכנית, 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 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 העתידים להיבנות, שאושרה לגביהם בקשה להיתר בנייה - לפי הבקשה שאושרה;

"סוג רחוב" - כביש, מדרכה או רחוב משולב;

"סלילת רחוב" - סלילת כביש ומדרכה לרבות סלילתו של כביש בלבד, או מדרכה בלבד, או רחוב משולב או הרחבתם, לרבות ביצוע עבודות ומטלות הדרושות לסלילת הרחוב או הקשורות בה, כולן או חלקן, וכולל תכנון, פיקוח, ביצוע הסלילה, התקנת מערכות נלוות כדוגמת תאורה, וכן פיתוח שטחי גינון בתוואי הרחוב וכל עבודה אחרת הכרוכה בסלילת הרחוב או הקשורה בה, ולרבות שדרוג כבישים ומדרכות;

⁶ ק"ת התש"ל, עמ' 1841.

⁷ ס"ח התשנ"ב, עמ' 6.

⁸ ק"ת התשי"ח, עמ' 1259.

"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 מקורות, מרפסות פתוחות, מחסנים, חדרי מדרגות, מעברים, גבליות, מרתפי חניה, חניות מקורות, יציעים, חדרי מעליות, עליות גג וכל שטח אחר בקומה;

"ראש המועצה" - לרבות עובד המועצה שראש המועצה אצל לו מסמכויותיו לפי סעיף 4 לצו המועצות האזוריות לעניין חוק עזר זה;

"רחוב" - שטח המיועד על פי תוכנית 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 תוכנית, 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 בין מחומר אחד ובין ממספר חומרים, בין במפלס אחד ובין במספר 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), 1943⁹ (להלן - פקודת הקרקעות);

"שטח המיועד לצורכי ציבור" - שטח קרקע או שטח בניין המיועד בתוכנית לצורכי ציבור;

"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;

"תוכנית" - כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה;

"תעודת העברה לרשם המקרקעין" - כאמור בסעיף 21 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 המועצה.

היטל סלילת רחובות

2. (א) היטל סלילת רחובות נועד לכיסוי הוצאות המועצה 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 או המצוי באזור סלילה שבו מצוי הנכס; לעניין זה, "תחילת סלילה" - אחד מאלה:

(א) גמר תוכניות לביצוע סלילה של סוג הרחוב וכן אישור של המועצה, 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;

(ב) תחילת ביצוע עבודות הסלילה בפועל;

⁹ ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' 32.

(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 המועצה, 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, בהתאם לסעיף קטן (ב)(2) ו-(ב)(3), ישולם גם אם הרחוב הגובל בנכס נסלל לפני תחילתו של חוק עזר זה.

היטל סלילת רחובות לנכס למגורים

3. (א) היטל סלילת רחובות לנכס למגורים 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 היא לפי סעיפים 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 בעד שולם 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 בנייה חדשה תחת בניין שנהרס ושולם בעדו חיוב ראשון, יחושב ההיטל בשל הבנייה החדשה על בסיס שטחה בניכוי שטח הבניין שנהרס כאמור.

(ו) שולמו בעד נכס דמי פיתוח לפי הסכם שכלל הוראה בעניין תשלום היטל לפי חוק עזר זה, ישולם בעד הנכס היטל בהתאם לקבוע בהסכם.

(ז) שולמו בעד נכס דמי השתתפות או דמי פיתוח לפי הסכם שלא כלל הוראה בעניין תשלום היטל לפי חוק עזר זה, ישולם בעד שטח הקרקע ושטח הבניין בנכס להוציא בניה חורגת, בעת תחילתו של חוק עזר זה, היטל חלקי בשיעור של 50% מהחיוב המלא בהיטל.

(ח) נוכחה המועצה לדעת, לאחר גמר בנייתו של בניין, כי השטח הבנוי בפועל אינו זהה לשטח הבניין שלגביו אושרה הבקשה להיתר בנייה 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.

היטל סלילת רחובות לנכס אחר

4. (א) היטל סלילת רחובות לנכס אחר יחושב לפי שטח הקרקע ונפח הבניין שבנכס, וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ונפח הבניין בנכס, בתעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה.

(ב) הוראות סעיפים 3(ב) עד 3(ח), יחולו בשינויים המחויבים ולפי העניין גם על היטל סלילת רחובות לנכס אחר.

היטל סלילת רחובות לנכס מעורב

5. היטל סלילת רחובות לנכס מעורב יחושב וייקבע בהתאם לכללים אלה:

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

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

היטל בשל בנייה חורגת

6. (א) בשל בנייה חורגת, בין שבנייתה החלה טרם תחילתו של חוק עזר זה ובין לאחריו, חייב בעל הנכס בתשלום היטל סלילת רחובות.

(ב) לעניין סעיף קטן (א), יראו את יום תחילתו של חוק עזר זה או את מועד 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 ההיטל לפי סעיף זה, תמסור המועצה לחייב דרישת תשלום.

(ד) סכום ההיטל בשל הבנייה החורגת יהיה הסכום הגבוה מבין אלה:

(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 אלה:

(א) מועד ההעלאה;

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

לעניין זה, "הועלו תעריפי ההיטל" - העלאת תעריפים באמצעות תיקונו של חוק העזר.

(ה) שולם ההיטל ונהרס בניין המהווה בנייה חורגת בתוך חמש שנים מיום תחילת הבנייה, תשיב המועצה 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.

היטל סלילת רחובות באדמה חקלאית

7. (א) בעל נכס מסוג אדמה חקלאית לא ישלם בעדו היטל סלילה.

(ב) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית, מששונה ייעודו על פי תוכנית, 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.

(ד) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית, שלא מכוח תוכנית לפי סעיף קטן (ב) או בלי שניתן לגביו היתר כאמור בסעיף קטן (ג), יחולו בעניינו הוראות סעיף 6, בשינויים המחויבים.

חיוב בהיטל בשל שטח המיועד להפקעה

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

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

דרישה לתשלום ההיטל

9. (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 הנזכרים בסעיף קטן (ב) (להלן - מועד החיוב המקורי), רשאית המועצה למסור את דרישת התשלום טרם מתן תעודת העברה לרשם המקרקעין או טרם מתן אישורה לצורך העברת זכויות חכירה ברשות מקרקעי ישראל; במקרה זה ייקבע סכום החיוב על בסיס תעריפי ההיטל שבתוקף.

(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), 6 ו-7(ב) תיפרע בתוך 30 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס ;

(2) סעיפים 2(ב)(2), 7(ג), 7(ד), או 9(ג) תיפרע בתוך שבעה ימים מיום מסירתה לבעל

הנכס, ובכל מקרה עובר למתן ההיתר, התעודה או האישור המבוקשים וכתנאי להוצאתם.

שערוך חיובים וחובות

10. (א) לא שולם במועדו היטל סלילת רחובות שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיפים 2(ב)(1), 6, או 7(ב) ו-7(ד), יתווספו לסכום המצוין בדרישת התשלום תשלומי פיגורים החל מהמועד שנקבע לתשלומם 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) או 9(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 לשבעה 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 מיום מתן ההיתר, התעודה או האישור נושא סעיפים 2(ב)(2), 7(ג) ו-9(ג) ועד למועד התשלום בפועל.

חיוב בעלים משותפים

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

סלילת מדרכה בידי בעל הנכס

12. (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 תוכנית ביצוע ומפרטים שאושרו בידי המהנדס, וכן על פי אומדן תקציבי שאישורו 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 ההוצאות 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 למועצה 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.

מסירת הודעות

13. 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 בכתב 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.

ביטול

14. חוק עזר קודם - בטל.

הצמדה למדד

15. 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 העדכון שקדם לו.

מגבלת גבייה

16. מיום ט' בסיוון התש"צ (10 ביוני 2030) הטלת היטל לפי חוק עזר זה תהא טעונה אישור של מליאת המועצה ושל שר הפנים או מי מטעמו.

הוראת שעה

17. על אף האמור בסעיף 15, 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 אפריל 2025.

תוספת ראשונה

(סעיפים 3 ו-3א)

שיעורי ההיטל
בשקלים
חדשים

1. היטל סלילת כביש

92.43	(א)	קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע
92.43	(ב)	בניין, בעד נכס למגורים, לכל מ"ר משטח הבניין
23.11	(ג)	בניין, בעד נכס אחר, לכל מ"ק מנפח הבניין

2. היטל סלילת מדרכה

61.62	(א)	קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע
61.62	(ב)	בניין, בעד נכס למגורים, לכל מ"ר משטח הבניין
15.41	(ג)	בניין, בעד נכס אחר, לכל מ"ק מנפח הבניין

3. היטל סלילת רחוב משולב

154.06	(א)	קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע
--------	-----	--------------------------

154.06	בניין, בעד נכס למגורים, לכל מ"ר משטח הבניין	(ב)
38.51	בניין, בעד נכס אחר, לכל מ"ק מנפח הבניין	(ג)

תוספת שנייה

(סעיף 2(ב)(1) ו-2)

טופס 1
לכל מאן דבעי

הח"מ, מהנדס המועצה האזורית רמת נגב, מאשר בזאת כי התוכניות לביצוע עבודות סלילת רחובות באזור סלילה 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

טופס 2
לכל מאן דבעי

הח"מ, מהנדס המועצה האזורית רמת נגב, מאשר בזאת כי הליך תכנון סלילת רחובות באזור סלילה מצוי בעיצומו, וכי תחילת הסלילה צפויה להתקיים לא יאוחר מיום

.....
מהנדס המועצה

_____ התשפ"ה (_____ 2025)

(חמ 3-8)

ערן דורון

ראש המועצה האזורית רמת נגב