

חוקי עזר היטלי פיתוח – מועצה מקומית זכרון יעקב דף מידע לציבור

1. החל מ- 17.11.2022 נכנסו לתוקף במועצה המקומית זכרון יעקב שלושה חוקי עזר לעניין גביית היטלי פיתוח:
 - חוק עזר לזכרון יעקב (סלילת רחובות), התשפ"ג - 2022
 - חוק עזר לזכרון יעקב (שטחים ציבוריים פתוחים), התשפ"ג - 2022
 - חוק עזר לזכרון יעקב (תיעול), התשפ"ג - 2022
2. היטלי הפיתוח יגבו עבור סלילת כבישים ומדרכות, הקמת מערכות ניקוז (תיעול) והקמת שטחי ציבור פתוחים חדשים (שצ"פים).
3. בעבור כל היטל יגבו 2 רכיבים:
 - **רכיב הקרקע** שמחושב ע"פ מכפלה בגודל שטח המגרש.
 - **רכיב בנוי** שמחושב ע"פ מכפלה בשטח הבניה המבוקש (שטח סה"כ = שטח עיקרי + שטח שירות).
4. היטלי הפיתוח ייגבו ע"י הרשות המקומית באחד משני מועדים אפשריים:
 - בקשת היתר בניה ע"י בעל הקרקע.
 - יוזמת הרשות המקומית לביצוע עבודות פיתוח וגביית ההיטל ממגרשים "גובלים" בהתאם לקריטריונים שנקבעו בחוקי העזר.

כאמור, התשלום יבוצע פעם אחת למגרש בהתאם למועד הרלוונטי (בקשה להיתר או גובלות).
יתכן תשלום פעמים נוספות על **רכיב בנוי בלבד** עד ניצול כלל זכויות הבניה במגרש, כאשר התשלום הנוסף יהיה רק בעבור תוספות הבניה המבוקשות.
5. מגרשים ששולם עבורם היטל סלילה בהתאם לחוק העזר הקודם, לא ישלמו בשנית על עבודות פיתוח רלוונטיות שבוצעו בעבר, ויזוכו בהתאם.
6. מתי מחייבים?
 - **חיוב בהיטלים במועד בקשת היתר בניה:**
 - היטל סלילה – כל בקשה להיתר.
 - היטל תיעול – כל בקשה להיתר.
 - היטל שצ"פ – בהתאם לאזורי חלוקת היישוב שעליהם הכריז מהנדס הרשות ובתנאי שהשצ"פ יוקם תוך 12 חודש.
 - **חיוב בהיטלים במועד ביצוע פרויקט ביוזמת המועצה ובתנאי שהביצוע יחל תוך 12 חודש:**
 - היטל סלילה – מגרשים הגובלים בכביש.
 - היטל תיעול – מגרשים המשתייכים לאגן ניקוז בהתאם לאזורים עליהם הכריז מהנדס הרשות.
 - היטל שצ"פ - בהתאם לאזורי חלוקת היישוב שעליהם הכריז מהנדס הרשות.

7. ע"פ מה נקבעים שטחי הקרקע והשטחים המבונים?
- **בבקשות להיתר בניה** - שטחי הבניה על פיהם יבוצע חיוב ההיטלים ייקבעו ע"י הוועדה המקומית יישובי הברון בהחלטתה לאשר את הבקשה.
 - **בעת ביצוע עבודות ביוזמת המועצה** - תחשיב ההיטלים יבוצע ע"פ שטחי בניה המופיעים בהיתרי בניה קיימים-מאושרים ו/או מדידת שטח של מגרשים ריקים.
8. הוועדה המקומית לא תפיק היתר בניה ללא אישור הרשות המקומית על תשלום היטלים אלו.
9. בדיקת החיוב אפשרית מול מחלקת הנדסה של המועצה המקומית. היתרי בניה ומדידות יסייעו בתהליך.
לבירור אפשרויות תשלום בלבד ניתן לפנות למחלקת הגביה .
ניתן להיעזר בצוות אנשי קשר במחלקות:
מחלקת גבייה gvia@zy1882.co.il
מחלקת הנדסה אירנה דובובסקי yrenad@zy1882.co.il
10. רצ"ב נוסח חוקי העזר והתעריפים (נדרש להצמידם למדד ע"מ לקבל תעריפים מעודכנים) וכן מפות והגדרות אזורי הכרזת מהנדס לעניין שצ"פים ותיעול.

בברכה,

אדריכל אהרן דינור

מהנדס המועצה

