



היטל פיתוח

היטל פיתוח - הוא מס מוניציפלי, המהווה תשלום חובה שנדרש מבעל מקרקעין או מחוכר לדורות, על ידי רשות מקומית, בזמן הנחת תשתית או בטרם מתן היתר בנייה. היטל הפיתוח נועדו לממן הנחת תשתיות מוניציפליות, ובכללן כבישים ומדרכות, תעלות תיעול וניקוז מי גשמים.

הבסיס החוקי - עיריות הוסמכו בפקודת העיריות להקים תשתיות (כגון כבישים, מדרכות, ניקוז וכיוצא באלה), וכן לקבוע חוקי עזר שיחייבו את בעלי הנכסים לממן את הקמתן של תשתיות אלה. המימון יעשה בתשלום אגרות, היטלים או דמי השתתפות. מכוח סמכות זו התקינו הרשויות המקומיות חוקי עזר שונים כגון: חוק עזר לסלילת רחובות ומדרכות, חוק עזר לניקוז (או לתיעול). בחוק העזר מוגדרות התשתיות אותן צריכה העירייה להקים, אופן המימון של התשתית (היטל או דמי השתתפות), הגדרת החייבים בתשלום, הגדרת האירועים המחייבים תשלום ("אירועי מס") הגדרת התעריפים ושיטת הצמדתם. כתוצאה מכך, כל רשות מקומית קובעת חוקי עזר משלה ובהם תעריפים משלה.

קיימים שני מקרים עיקריים בהם נדרש בעל מקרקעין לשלם היטל פיתוח:

א. המקרה הראשון - תחילת סלילת רחובות גובל בנכס, כאשר מונחת לראשונה תשתית עירונית בסמוך לחלקה שבבעלות בעל המקרקעין, החיוב המוטל על הבעלים עשוי לכלול חיוב בגין שטח הקרקע בלבד, או במקרים בהם קיים מבנה החיוב עשוי לכלול את רכיב שטח הקרקע, ורכיב השטח הבנוי.

ב. המקרה השני - בניה חדשה או הוספת בניה בנכס - בו יוטל היטל פיתוח על בעל נכס עם הגשת בקשה למתן היתר בנייה. אם קיימות כבר תשתיות מוניציפליות הגובלת בחלקה אשר בעדה שולמו כבר היטל או דמי השתתפות, יחוייב בעל הנכס בתשלום היטל עבור רכיב השטח הבנוי בלבד (או תוספת השטח הבנוי), כיוון שההיטלים בגין רכיב הקרקע שולמו בדרך כלל קודם לכן, בעת הנחת התשתית.

קיים מקרה נוסף בו ניתן לחייב את בעל המקרקעין לשלם היטל פיתוח:

אישורים לטאבו:

במידה ומדובר באדמה לבניה ולא שולם בעבר עבור הקרקע, מבוצע חיוב היטלים בהשתתפות בעלים, במקרה שהקרקע המיועדת הינה לבניית מגורים צמוד קרקע. במקרים בהם אושרה תב"ע חדשה או הקרקע מיועדת לבניית רוויה, העירייה שומרת לעצמה את הזכות לגבי מועד חיוב ההיטלים עבור רכיב הקרקע.

תעריפים ודרכי חישוב:

חישוב ההיטל לנכס, יחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבניין:

- שטחה הכולל של הקרקע בנכס, לרבות הקרקע שעליה ניצב הבניין. התעריפים מופיעים באתר ההנדסה, סעיפים מס' 4.01.10 (כביש), 4.34.10 (מדרכה), 5.07.10 (תיעול).
- שטחו הכולל של בניין בנכס או שטחה של תוספת לבנין בנכס העתידיים להיבנות, שהוגשה לגביהם בקשה להיתר בניה, לפי שטחם בתוכנית הבניה שאושרו ע"י המוסד לתכנון. התעריפים מופיעים באתר ההנדסה, סעיפים מס' 4.02.10 (כביש), 4.35.10 (מדרכה), 5.08.10 (תיעול).

קביעת התעריף נעשית על ידי כל רשות מקומית בנפרד המאושרים ע"י משרד הפנים. כדי לקבוע מהו התעריף עבור כל מ"ר, עורכת הרשות המקומית תחשיב, הלוקח בחשבון את הבניה הקיימת ואת הבנייה העתידית הצפויה ברשות, ואת העלות הכוללת של הנחת התשתיות, ומחלצת את התעריף על ידי חלוקה של כלל העלויות, בכלל השטחים.

התעריפים צמודים למדד.

*** בנוסף בעת הוצאת היתר בניה יהיה חיוב של דמי הקמה בתאגיד המים. (ע"פי הנחיות רשות המים). התעריפים מופיעים באתר ההנדסה, סעיפים מס' 1.55.1 (בית צמוד קרקע), 1.55.2 (בניה רוויה). התעריפים לתאגיד המים הינם תעריפים שנתיים.



חוק עזר להוד השרון (סלילת רחובות), התשס"ה-2005

פורסם: חשי"ם 687, התשס"ה (25.8.2005), עמ' 92
תיקונים: חשי"ם 710, התשס"ז (10.9.2007), עמ' 622
חשי"ם 818, התשע"ה (5.2.2015), עמ' 167

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו-251 לפקודת העיריות (להלן - הפקודה), מתקינה מועצת עיריית הוד השרון חוק עזר זה:

הגדרות

1. בחוק עזר זה -

"אזור תעשייה" - אזורי התעשייה נוה נאמן וגיל עמל;

"בנין" - מבנה בתחום העירייה, בין שהוא ארעי ובין שהוא קבוע, בין שבנייתו הושלמה ובין אם לאו, בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון, טיט, ברזל, עץ או חומר אחר, לרבות חלק של מבנה כאמור וכל המחובר אליו 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 - בעליו של הנכס מכוח הסכם או מסמך מחייב אחר ובהעדרו מי שזכאי כדין להירשם כבעליו; ובהעדרו - מי שזכאי להפיק הכנסה מהנכס או ליהנות מפירותיו של הנכס כבעלים;

(2) בנכסים שהם מקרקעי ציבור כאמור - החוכר לדורות כמשמעותו בחוק המקרקעין, ובהעדרו, מי שניתנה לו הרשאה להשתמש בנכס, שניתן לראות בה מבחינת תוכנה כבעלות או כחכירה לדורות; בהעדר חוכר לדורות או מי שניתנה לו הרשאה להשתמש בנכס כאמור - הבעל הרשום של הנכס;

"היטל" או "היטל סלילת רחובות" - היטל סלילת כביש או היטל סלילת מדרכה או היטל סלילת רחוב משולב או שלושתם, לפי הענין;

"היתר בניה", "מוסד תכנון", "תכנית", "תעודת גמר למבנה" - כמשמעותם לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן - חוק התכנון);

"העירייה" - עיריית הוד השרון באמצעות ראש העירייה;

"הפרשי הצמדה וריבית" - כמשמעותם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980;

"טופס 4" - כמשמעותו בתקנות התכנון והבניה (אישורים למתן שירותי חשמל, מים וטלפון), התשמ"א-1981;

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

"יצייע", "מרפסת", "מרתף", "עליית גג" - כמשמעותם בפרט 1.00.1 לתוספת השלישית של תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970 (להלן - תקנות היתר בניה);

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

"המהנדס" - מהנדס העירייה, לרבות עובד העירייה שהוא העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;

"נכס" - כמשמעותו בסעיף 269 לפקודה, לרבות דרכי מעבר שאינן ציבוריות;

"נכס לתעשייה" - נכס המשמש או מיועד לשמש לתעשייה, לרבות נכס המצוי באזור תעשייה ושקיים בו בנין המשמש או המיועד לשמש לתעשייה ולשימושים אחרים;

"נכס גובל" - נכס גובל 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 מרחוב דרך נכס אחר או דרך מדרכה, לרבות נכס שבינו ובין אותו רחוב או קטע רחוב יש תעלה, ביוב, חפירה, רצועת ירק, נטיעות, שדרה או כיוצא בהם או שטח המיועד לשימוש כאמור לפי תכנית שאושרה לפי חוק התכנון (להלן - תכנית), ולרבות נכס שבינו לבין הרחוב הנסלל מפריד נכס אחר ובלבד שקיימת גישה מאותו הרחוב לנכס האמור שלא דרך רחוב אחר;

"נפח בנין" - הסכום הכולל במ"ק של שטחי כל הקומות בבנין, המוכפלים כל אחד מהם בגובהה של אותה קומה הנמדד במ"א, לפי כללי המדידה הקבועים בפרט 1.00.8 לתוספת השלישית של תקנות היתר בניה;

"סלילת רחוב" - סלילת כביש או מדרכה או רחוב משולב או הרחבתם, לרבות עשיית עבודות אלה;

(1) הכנת תכניות לסלילת רחוב ואישורן;



ועדה מקומית לבניין ערים מינהל הנדסה

(2) העתקת עמודי חשמל, טלגרף או טלפון, עקירת עצים או נטיעתם מחדש, הריסת מבנים ישנים ופינוי ההריסות, התקנה מחדש, או סילוק של ביבים, תעלות צינורות מים, בורות שפכים, כבלי חשמל, טלגרף או טלפון, סילוק או העתקת סככות או תחנות אוטובוסים, ובלבד שהעבודות כאמור נעשו עקב או לצורך סלילת רחוב;

(3) התאמת רחוב מבחינת שיפועיו ומפלסיו לרחובות הסמוכים לו, כיוון כניסות, מדרכות וגדרות של רשות היחיד אל מפלסי הרחוב הנסלל;

(4) חפירה, מילוי, פילוס;

(5) הנחת רובד חומרי מחצבה, בטון, אספלט או חומר אחר שהונח על פני האדמה כיסוד לכיסוי או כדי לשמש באופן זמני לתנועה;

(6) בניה ושינוי של קירות תומכים, מדרגות, אבני שפה, צדי דרך, גדרות מגן, קירות גבול, מיתקני בטיחות ועבודה בנכס גובל ברחוב, הדרושה לסלילה או עקב פעולות הפקעת מקרקעין או הכשרת שטח הכרוכות בסלילה;

(7) ריצוף שבילים, סידור שדרות, מדשאות, מזרקות, בריכות, ספסלים, פרגולות, רהיטי רחוב אחרים, נטיעת עצים או צמחים, סידורם וגידורם;

(8) התקנת תאורה ברחוב, לרבות התקנת רמזורים;

(9) הצבת תמרורים וסימון דרך לכלי רכב ולהולכי רגל, בין על ידי שילוט או סימון בצבע ובין בדרך אחרת;

(10) בניית גשרים ומעברים תת-קרקעיים לכלי רכב ולהולכי רגל;

(11) בניית או הקמת קירות או סוללות אקוסטיים;

(12) עבודה אחרת הדרושה לסלילת רחוב או קשורה בה;

"קומה" - חלל המשתרע בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו, הנמדד לפי גובהו המזערי של אותו חלל, כקבוע בפרט 2.03 לתוספת השניה של תקנות היתר בניה, לרבות בבנייני עזר, במרתפים, במרפסות מקורות ובמרפסות פתוחות, במחסנים, בחדרי מדרגות, במעברים, בגבולות, ביציעים, בחדרי מעליות, בעליית גג ובשטח אחר בקומה, אך למעט שטח שנקבע בהיתר בניה כולו או חלקו כמרתף לחניה והמשמש בפועל לחניה;

"קרקע חקלאית" - שטח שיעודו לפי תכנית הוא לחקלאות והוא משמש בפועל לחקלאות;

"ראש העיריה" - לרבות עובד העיריה שהוא הסמיך בכתב לענין הפעלת סמכויותיו לפי הוראות חוק עזר זה, כולן או מקצתן;

"רחוב" - שטח שהוקצה או יועד בתכנית לשמש דרך, לרבות כביש, מדרכה או רחוב משולב; לענין זה, "דרך" - כהגדרתה בחוק התכנון;

"רחוב משולב" - רחוב שבו כביש ומדרכה בנויים במפלס אחד או בלא הפרדה ביניהם, והוא עשוי אבנים משתלבות או אחרת;

"שטח בנין" - הסכום במ"ר של שטחי כל הקומות בבנין;

"שטח קומה" - הסכום הכולל במ"ר של שטח קומה;

"תעודת העברה לרשם המקרקעין" - כאמור בסעיף 324 לפקודה;

"תעריפי ההיטל שבתוקף" - תעריפי ההיטל שבתוקף לפי שיעורם המעודכן ביום הוצאת דרישת התשלום.

היטל סלילת רחובות

2. (א) היטל סלילת רחובות נועד לכיסוי הוצאות העיריה בשל סלילת רחובות בתחומה; לסכום ההיטל אין זיקה לעלות ביצוע סלילת הרחוב הגובל בנכס נשוא החיוב.

(ב) היטל סלילת רחובות יוטל על בעל נכס בהתקיים אחד מהמקרים האלה:

(1) תחילת סלילת רחוב גובל בנכס; לענין זה, "תחילת סלילה" - גמר תכניות לביצוע של הרחוב הגובל וכן אישור של המהנדס לפיו כוונת העיריה לצאת במכרז לביצוע עבודות סלילת הרחוב הגובל או להתקשר כדין בדרך אחרת לביצוע עבודות כאמור בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור;

(2) בניה חדשה או הוספת בניה בנכס; לענין זה, "בניה חדשה או הוספת בניה חדשה בנכס" - אישור מוסד תכנון לבקשה להיתר בניה בנכס וטרם מתן היתר הבניה; לא היה רחוב גובל בנכס בעת אישור הבקשה להיתר בניה כאמור, יאשר המהנדס כי תחילת סלילת הרחוב תהא כאמור בפסקה (1) לעיל.

(ג) היטל שעילתו בניה שהוספה לנכס או בניה חדשה בנכס, ישולם גם אם נסלל רחוב גובל לפני תחילתו של חוק עזר זה.

תשלום ההיטל

3. (א) היטל סלילת רחובות יחושב לפי שטח הקרקע בנכס בצירוף שטחו או נפחו של בנין שבו, לפי הענין, כאמור להלן ובסעיפים 4-5, והוא ישולם לפי שיעורם של תעריפי ההיטל שבתוקף.

ועדה מקומית לבניין ערים מינהל הנדסה

- (ב) לצורך תשלום ההיטל, תמסור העירייה לחייב בתשלומו דרישת תשלום שבה יפורט סכום ההיטל, יחידות המידה והתעריפים ששימשו יסוד לחיוב ומועד תשלומו; דרישת תשלום תימסר בעת התגבשות עילת חיוב לפי חוק עזר זה.
- (ג) לא נמסרה מסיבה כלשהי דרישת תשלום באחד מהמועדים כאמור לעיל, רשאית העירייה למסור את דרישת התשלום -
- (1) עם הגשת בקשה למתן תעודת העברה לרשם המקרקעין;
 - (2) עם הגשת בקשה לאישור העירייה להעברת זכויות חכירה במינהל מקרקעי ישראל;
 - (3) עם הגשת בקשה לקבלת טופס 4 או תעודת גמר לפי חוק התכנון או תקנות היתר הבניה.
- (ד) פגם בדרישת תשלום אינו גורע מחובת בעל נכס לשלם לעירייה היטל סלילת רחובות לפי חוק עזר זה.
- (ה) דרישת תשלום שנמסרה לפי סעיף קטן (ב) תיפרע בתוך 90 ימים מיום מסירת דרישת התשלום לבעל נכס; דרישת תשלום שנמסרה לפי סעיף קטן (ג), תיפרע לפני היענות העירייה לבקשות כאמור בו.
- (ו) נבנה בנין בנכס או שהוספה בניה לנכס, בלא היתר בניה או בסטיה או בחריגה ממנו, ישלם בעל הנכס היטל סלילת רחובות לפי חוק עזר זה; היטל סלילת רחובות לפי סעיף קטן זה ישולם לאחר שנמסרה או שנשלחה לבעל הנכס דרישת תשלום, והיא תיפרע בתוך 30 ימים מיום מסירתה.

חישוב ההיטל לנכס שאינו נכס לתעשייה

4. (א) היטל סלילת רחובות לנכס שאינו נכס לתעשייה, יחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבנין שבנכס וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבנין בנכס, לפי מדידת העירייה, בשיעורם של תעריפי ההיטל שבתוקף; ואלה השטחים לפיהם יחושב ההיטל:

- (1) שטחה הכולל של הקרקע בנכס, לרבות הקרקע שעליה ניצב בנין;
 - (2) שטחו הכולל של בנין בנכס, לרבות שטחם הכולל בפועל של בנין או תוספת לבנין שנבנו בנכס, בלא היתר בניה או בסטיה או בחריגה ממנו (להלן - שטח בנוי), לפי מדידות וחישובי העירייה;
 - (3) שטחו של בנין או שטחה של תוספת לבנין העתידיים להיבנות, שהוגשה לגביהם בקשה להיתר בניה, לפי שטחם בתכנון הבניה שאושרו על ידי מוסד התכנון.
- (ב) שילם בעבר בעל נכס -
- (1) דמי השתתפות בשל סלילת רחוב גובל בהתאם לחוק עזר קודם, לא ייכללו שטח הקרקע ושטח הבנין, שהיו בנכס בעת תשלום דמי השתתפות, במנין השטחים כאמור בסעיף קטן (א), לצורך חישוב היטל סלילת רחובות לפי חוק עזר זה;
 - (2) היטל סלילת רחובות בשל שטח קרקע או שטח בנין בנכס, לא ייכללו אותם שטחים במנין השטחים כאמור בסעיף קטן (א), לצורך חישוב היטל סלילת רחובות לפי חוק עזר זה;
 - (3) דמי השתתפות או היטל סלילת רחובות בשל שטח של בנין שהיה קיים בנכס בעת התשלום כאמור, ונהרס הבנין, כולו או מקצתו, ינוכה השטח שנהרס משטח הנכס החייב בתשלום ההיטל.

חישוב ההיטל לנכס לתעשייה

5. (א) היטל סלילת רחובות לנכס לתעשייה, יחושב לפי שטח הקרקע ונפח הבנין שבנכס, וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ונפח הבנין בנכס, לפי מדידת העירייה, בשיעורם של תעריפי ההיטל שבתוקף; ואלה שטחי הקרקע ונפחי הבנין שלפיהם יחושב ההיטל:

- (1) שטחה הכולל של הקרקע בנכס, לרבות הקרקע שעליה ניצב בנין;
 - (2) נפחו הכולל של בנין הנמצא בנכס, לרבות נפחם הכולל בפועל של בנין או תוספת לבנין שנבנו בנכס בלא היתר בניה או בסטיה או בחריגה ממנו, לפי מדידות וחישובי העירייה;
 - (3) נפחו של בנין או נפחה של תוספת לבנין העתידיים להיבנות, שהוגשה לגביהם בקשה להיתר בניה, לפי נפחם בתכנון הבניה שאושרו על ידי מוסד התכנון.
- (ב) הוראות סעיף 4(ב) יחולו, בשינויים המחויבים לפי הענין, גם על חישוב ההיטל לנכס לתעשייה.

קרקע חקלאית

6. (א) בעלי נכס גובל המהווה קרקע חקלאית לא חייב בהיטל בעד אותו נכס; ואולם אם קיים בנין בנכס כאמור, חייב בעל הנכס בהיטל סלילת רחובות בעד שטח הבנין, כמפורט בתוספת.

- (ב) נכס גובל שהיה קרקע חקלאית ושייעודו שונה בתכנית לכל ייעוד אחר, חייב בעליו בתשלום היטל סלילת רחובות מלא, בהתאם להוראות חוק עזר זה ובהתאם לייעוד החדש.
- (ג) שילם בעל נכס כאמור היטל בהתאם לחוק העזר הקודם וחדלה הקרקע שבנכס להיות קרקע חקלאית, חייב בעל הנכס בהיטל בשיעור 85% מסכום ההיטל, בהתאם לייעוד החדש של הנכס, לפי תעריפי ההיטל שבתוספת בשיעורם המעודכן בעת הוצאת דרישת התשלום.

רחוב משולב



ועדה מקומית לבניין ערים מינהל הנדסה

7. נכס הגובל ברחוב משולב או שהחליטה העירייה לסלול רחוב משולב גובל לנכס, ייראוהו לענין חוק עזר זה, כנכס גובל ברחוב שבו נסללו כביש ומדרכה, ויחולו לגביו תעריפי ההיטל שבתוספת.

שערוך חובות בפיגור

8. (א) לא שולם במועדו היטל סלילת רחובות שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיף 3(ב), יחושב סכום ההיטל לפי שיעורו בדרישת התשלום, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית החל מהיום שנקבע לתשלום ועד יום התשלום בפועל.

(ב) היטל סלילת רחובות שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיף 3(ג) ישולם לפי שיעור תעריף ההיטל שבתוקף במועד התשלום.

טעות בחיוב

9. (א) שולם לעירייה בטעות סכום נמוך או גבוה מהסכום המחושב לפי תעריפי ההיטל שבתוקף, ישלם החייב בתשלום ההיטל או יוחזר לו, לפי הענין, ההפרש שבין הסכום ששולם בפועל לבין סכום ההיטל המגיע לפי תעריף ההיטל שהיה בתוקף ביום התשלום.

(ב) על תשלום או החזר לפי סעיף קטן (א) יחולו הוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980.

סלילת מדרכה בידי בעל נכס

10. (א) ראש העירייה רשאי לדרוש בהודעה בכתב, מבעל נכס גובל, לסלול סלילה ראשונה מדרכה הגובלת בנכסו; ההודעה תפרט את התנאים ואת אופן ביצוע הסלילה, וכן את משך הזמן שבו יש לסיימה.

(ב) לא יסלול אדם מדרכה אלא לפי דרישת ראש העירייה ובהתאם לתנאים שפורטו בהודעת הדרישה.

(ג) לא יסלול אדם מדרכה לפי דרישה כאמור בסעיף קטן (א), אלא לפי תכנית ביצוע, מיפרטים וכתבי כמויות שאושרו בידי המהנדס, וכן לפי אומדן תקציבי שאישרו המהנדס וגזבר העירייה.

(ד) לא מילא בעל נכס אחר הודעת ראש העירייה כאמור בסעיף קטן (א), או סלל אדם מדרכה שלא לפי התנאים שפורטו בהודעה כאמור בסעיף קטן (א), או שלא לפי תכנית, מיפרטים וכתבי כמויות כאמור בסעיף קטן (ג), רשאית העירייה לשנות או להרוס את המדרכה, לסלול את המדרכה מחדש, ולגבות מאותו אדם את ההוצאות שהוציאה לשינוי המדרכה או להריסתה ולסלילתה מחדש.

הודעות

11. 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 הבוגרים או לידי אדם בוגר העובד או המועסק שם, או במשלוח מכתב רשום הערוך אל אותו אדם לפי מען מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה.

תיקון חוק עזר להצמדה

12. בתוספת לחוק עזר להוד השרון (הצמדה למדד), התשמ"א-1981 (להלן - חוק העזר להצמדה), במקום "חוק עזר להוד השרון (סלילת רחובות), התשכ"ו-1966" יבוא "חוק עזר להוד השרון (סלילת רחובות), התשס"ה-2005".

סייג לענין עיגול סכומי היטל

13. על אף האמור בחוק העזר להצמדה, לא יחול סעיף 2(ב) בו על התעריפים הנקובים בתוספת לחוק עזר זה.

ביטול

14. חוק עזר להוד השרון (סלילת רחובות), התש"ס-1980 – בטל.

הוראת שעה

15. על אף האמור בחוק העזר להצמדה, יעודכנו שיעורי ההיטל שנקבעו בתוספת ב-1 בחודש שלאחר פרסומו של חוק עזר זה (להלן - יום העדכון הראשון), בשיעור שינוי מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - מדד), שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש פברואר 2001.

מגבלת גביה

(תיקונים: התשס"ז, התשע"ה)

16. החל ביום ג' בטבת התש"ף (31 בדצמבר 2019), הטלה היטל סלילת הרחובות לפי חוק עזר זה תהא טעונה אישור של מליאת המועצה ושל שר הפנים.

תוספת¹

(תיקונים: התשס"ז, התשע"ה)

(סעיפים 3 עד 7)

**ועדה מקומית לבניין ערים
מינהל הנדסה**



שיעורי ההיטל
בשקלים חדשים

1. היטל סלילת כביש -	
(א) שטח קרקע -	
לכל מ"ר משטח הקרקע (כולל השטח שעליו עומד בנין)	33.91
(ב) שטח בנין -	
בעד בנין, למעט נכס לתעשיה, לכל מ"ר משטח הבנין	116.47
בעד בנין המהווה נכס לתעשיה, לכל מ"ק מנפח הבנין	31.06
2. היטל סלילת מדרכה -	
(א) שטח קרקע -	
לכל מ"ר משטח הקרקע (כולל השטח שעליו עומד בנין)	17.35
(ב) שטח בנין -	
בעד בנין, למעט נכס לתעשיה, לכל מ"ר משטח הבנין	59.58
בעד בנין המהווה נכס לתעשיה, לכל מ"ק מנפח הבנין	15.89
3. היטל סלילת רחוב משולב -	
(א) שטח קרקע -	
לכל מ"ר משטח הקרקע (כולל השטח שעליו עומד בנין)	5.26
(ב) שטח בנין -	
בעד בנין, למעט נכס לתעשיה, לכל מ"ר משטח הבנין	176.05
בעד בנין המהווה נכס לתעשיה, לכל מ"ק מנפח הבנין	46.95

כ"ג בסיון התשס"ה (30 ביוני 2005)

חי אדיב

ראש עיריית הוד השרון

¹ על אף האמור בחוק עזר (הצמדה למדד), התשמ"א-1981, יעדכנו תעריפי ההיטל הנקובים בתוספת ביום 5.2.2015 (להלן - יום העדכון הראשון), לפי שיעור שינוי המדד, שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש אוקטובר 2013.



חוק עזר להוד השרון (תיעול), התשמ"א-1980

פורסם : חש"מ 3, התשמ"א (9.10.1980), עמ' 42
תיקונים : חש"מ 366, התשמ"ח (16.6.1988), עמ' 380
חש"מ 534, התשנ"ה (27.4.1995), עמ' 195
חש"מ 651, התשס"ב (8.5.2002), עמ' 264
חש"מ 687, התשס"ה (25.8.2005), עמ' 98
חש"מ 818, התשע"ה (5.2.2015), עמ' 168

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 22, 24 ו-25 לפקודת המועצות המקומיות (להלן - הפקודה), מתקינה המועצה המקומית הוד השרון חוק עזר זה :

הגדרות

(תיקונים: התשמ"ח, התשנ"ה, התשס"ב, התשע"ה)

1. בחוק עזר זה -

"אזור תעשייה" - אזורי התעשייה נוה נאמן וגיל עמל ;

"בעל" - לרבות אדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס, או שהיה מקבלה או זכאי לקבלה אילו היה הנכס נותן הכנסה, או המשלם ארנונות למועצה או מסי ממשלה ביחס לנכס, בין בזכותו הוא בין כסוכן, כנאמן או כבא-כוח, בין שהוא הבעל הרשום של הנכס ובין שאיננו הבעל הרשום, בין אם הוא מחזיק בנכס למעשה ובין אם לאו, וכולל שוכר או משנה ששכר נכס לתקופה שלמעלה מעשר שנים ;

"התקנת תיעול" - התקנת תעלות וצינורות תיעול וניקוז, לרבות עבודות ופעולות אלה :

(1) חפירה, מילוי, סילוק עמודי חשמל, טלגרף או טלפון, הקמתם מחדש, עקירת עצים, הריסת קירות, גדרות או מבנים אחרים, בנייתם מחדש, בנייתם ושינויים של קירות תומכים או אבני שפה, גשרים, גשרונים, מעבירי מים, הקמתם, בנייתם מחדש ושינויים, הנחת צינורות, בניית תאי ביקורת, תאי קיבול למי גשמים או רשתות כיסוי לתעלות, יבוש אדמות וביצות, הסדרת זרימה של מי גשמים, תיקון נזקים שנגרמו לנכסים כתוצאה מביצוע עבודות תיעול ;

(2) הכנת תכניות התיעול וההשגחה על ביצוע עבודות ;

(3) כל עבודה או פעולה אחרת הדרושה להתקנת תיעול או הכרוכה בה ;

"מהנדס" - מהנדס המועצה לרבות מי שמהנדס המועצה העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן ;

"מרתף" - כהגדרתו בסימן א' לתוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970 ;

"מרתף חניה" - השטח במרתף שיועד בהיתר בניה או המשמש בפועל לחניית כלי רכב.

"המועצה" - מועצת עיריית הוד השרון ;

"נכס" - כל בנין וכל קרקע וכל חלק מבנין וכל חלק מקרקע המהווים יחידת רישום נפרדת בספרי רישום המקרקעין, למעט רחוב הנמצא בתחום המועצה, ובלבד שכאשר יש חלוקה פנימית של הנכס, מכוח הסכם בין הבעלים או בהתאם לתכנית בנין עיר, יראו כל חלק לפי חלוקה כאמור כנכס כמשמעותו בחוק עזר זה ;

"דירה" - חדר או חדרים שנועדו לשמש יחידה נפרדת למגורים, לעסק או לכל צורך אחר ;

"בית דירות" - בית שיש בו יותר מדירה אחת ;

"שטח דירה בבית דירות" - שטח דירה לרבות חלק יחסי מן השטח הבנוי שהוא רכוש משותף כמשמעותו בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 (להלן - חוק המקרקעין), בין אם הבית רשום כבית משותף ובין אם אינו רשום כך, ושיעורו כיחס שבין שטח הדירה והשטח של כל הדירות בבית ;

"שטח קרקע בבית דירות" - חלק יחסי משטח הקרקע שהוא רכוש משותף כמשמעותו בחוק המקרקעין, בין אם הבית רשום כבית משותף ובין אם אינו רשום כך, ושיעורו כיחס שבין שטח הדירה והשטח של כל הדירות בבית ;

"שטח בנין" - שטח בנין או חלק ממנו כמשמעותו בתוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970 ;

"ראש המועצה" - לרבות מי שראש המועצה העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן ;



"תעלה" - תעלת ניקוז המיועדת להעברת מי הגשמים ומים עליונים, לרבות צינור, אבזר, תא ביקורת, תא איסוף, תא קיבול וכל דבר אחר המהווה חלק מהתעלה או הקשור בה ;

"תעלה פרטית" - תעלה הכלולה בתחום הנכס ;

"נפח בנין" - הסכום הכולל במ"ק של שטחי כל הקומות בבנין, המוכפלים כל אחד מהם בגובהה של אותה קומה הנמדד במ"א, לפי כללי המדידה הקבועים בפרט 1.00.8 לתוספת השלישית של תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970 ;

"קרקע חקלאית" - שטח שיעודו לפי תכנית הוא לחקלאות והוא משמש בפועל לחקלאות ;

"נכס לתעשייה" - נכס המשמש או מיועד לשמש לתעשייה, לרבות נכס המצוי באזור תעשייה ושקיים בו בנין המשמש או המיועד לשמש לתעשייה ולשימושים אחרים ;

"נכס אחר" - נכס שאינו נכס לתעשייה ;

"תכנית" - כהגדרתה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

התקנת תיעול

(תיקון: התשמ"ח)

2. (א) המועצה רשאית להתקין תיעול במקומות שונים בתחום המועצה ולחייב את בעלי הנכסים בתשלומי היטל תיעול לפי הסכומים הנקובים בתוספת לחוק עזר זה.

(ב) המועצה רשאית לקבוע שההיטל המפורט בתוספת לא ישולם במלואו, אלא בשלבים שיוטלו מזמן לזמן לפי החלטות המועצה בשים לב להיקף עבודות התיעול המתוכננות להתבצע בתחום המועצה.

(ג) החליטה המועצה לחייב את בעלי הנכסים בתשלום היטל תיעול בשלבים, תפרט החלטת המועצה את החיוב באחוזים מסכום ההיטל (להלן - השיעור), ובלבד שסך כל השיעורים שיוטלו בהחלטת המועצה לא יעלה על מאה אחוזים מסכום האגרה.

(ד) המועצה רשאית לשנות את ההיטל שבתוספת ואולם כל שיעור יחושב לפי ההיטל שיהיה במועד הטלת אותו שיעור.

(ה) החליטה המועצה להתקין תיעול ולחייב את בעלי הנכסים בתשלום שיעור מההיטל, יודיע ראש המועצה על ההחלטה לבעלי הנכסים המצויים בתחום המועצה, או יפרסם הודעה על כך באחד העתונים היומיים הנפוצים בתחום המועצה.

תשלום ההיטל

(תיקונים: התשמ"ח, התשס"ה)

3. (א) בעל של נכס הנמצא בתחום המועצה שנמסרה לו או פורסמה לגביו או פורסמה הודעה כאמור בסעיף 2, ישלם למועצה היטל תיעול בשיעורים שייקבעו בהתאם להוראות סעיף 2.

(ב) ההיטל ישולם תוך שלושה חדשים מיום שנמסרה לבעל הנכס הודעה על שיעור ההיטל המגיע ממנו או תוך שלושים יום מיום תחילת עבודת התקנת התיעול של אותו שלב עבודה שאליו מתייחס הסכום, הכל לפי המועד המאוחר יותר ; תעודה מאת המהנדס בדבר תחילת העבודה תשמש ראיה לדבר.

(ג) כל שיעור של היטל התיעול יחושב על פי שטח הקרקע ושטח הבנין או נפח הבנין של הנכס, לפי הענין, בהתאם לסכום ההיטל שבתוספת שיהיה בתוקף בעת החיוב על פי סעיף קטן (ב).

(ד) בעד בניה או תוספת בניה לנכס או לחלק ממנו אחרי שנמסרה או פורסמה הודעה כאמור בסעיף 2 ישולם, בעת מתן היתר הבניה מאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה, היטל תיעול בעד הבניה הנוספת בשיעור כולל שהוטל על פי החלטות המועצה עד מתן היתר הבניה ובהתאם לסכומי ההיטל שנקבעו בתוספת כפי שיהיו בתוקף בעת התשלום.

(ה) על אף האמור בסעיף קטן (ב) בכל מקרה שבעל נכס מבקש מהמועצה תעודה לפי סעיף 21 לפקודה, או כל אישור אחר על סילוק חובותיו למועצה לצורך העברת זכויות בנכס, יוקדם מועד תשלום השיעורים שהוטלו על פי החלטות המועצה עד מועד מתן התעודה, ובלבד שהוחל עד אותו מועד בעבודות התיעול של אותם שלבים שאליהם התייחסו השיעורים.

(ו) בבית דירות יחולק ההיטל לפי סעיף קטן (ג) בין בעלי הדירות לפי שטח הדירה ושטח הקרקע של כל דירה.

פטור למרתף חניה

(תיקון: התשנ"ה)



3א. היטל תיעול לא יחול על מרתף חניה.

קרקע חקלאית

(תיקון: התשס"ה)

- 3ב. (א) בעלי נכס המהווה קרקע חקלאית לא חייב בהיטל בעד אותו נכס, ואולם אם קיים בנין בנכס כאמור, חייב בעל הנכס בהיטל בעד שטח הבנין, כמפורט בתוספת.
(ב) נכס שהיה קרקע חקלאית ושייעודו שונה בתכנית לכל ייעוד אחר, חייב בעליו בתשלום היטל תיעול מלא.

טיפול בתעלה

4. (א) לא יטפל אדם בצינור בתעלה, לא יחבר אליה צינור ולא ישתמש במים הזורמים בתוכה, אלא על פי היתר בכתב מאת ראש המועצה המקומית ובהתאם לתנאי ההיתר.
(ב) לא יטיל אדם לתעלה חפץ, מי שופכין, מים דלוחים, מי פסולת תעשייה או כל נוזל אחר.

התקנת תעלה פרטית

5. (א) לא יתקין אדם תעלה אלא לפי היתר בכתב מאת ראש המועצה.
(ב) ראש המועצה רשאי לדרוש בהודעה בכתב מאת בעל נכס -
(1) להתקין לנכסו תעלה פרטית שתחובר לתעלה הציבורית;
(2) לשנות או לתקן תעלה פרטית שבנכסו.
(ג) ההודעה לפי סעיף קטן (ב) תכלול את התנאים לביצוע העבודה.
(ד) בעל נכס שקיבל הודעה כאמור חייב למלא אחריה.

ביצוע עבודות בידי המועצה

6. (א) לא מילא בעל נכס אחרי דרישת ראש המועצה לפי סעיף 5(ב) רשאית המועצה לבצע את העבודה במקומו ולגבות את הוצאות הביצוע מאותו בעל נכס.
(ב) אדם שהתקין תעלה שלא לפי הוראות סעיף 5, או בעל נכס שביצע עבודה מהעבודות המפורטות בסעיף 5(ב) שלא לפי התנאים הכלולים בהודעה, רשאית המועצה להתקין את התעלה, להרסה או לשנותה, או לבצע את העבודות כהלכה ולגבות את ההוצאות מבעל הנכס שבו הותקנה התעלה.
(ג) תעודה מאת המהנדס על סכום ההוצאות תשמש ראיה לכאורה לדבר.

דרישה לביצוע עבודה ולהחזרת תעלה לקדמותה

7. (א) ראש המועצה רשאי לדרוש בהודעה בכתב ממי שעשה מעשה בניגוד להוראות סעיף 4, לבצע את העבודות הדרושות לשם החזרת תעלה למצב שבו היתה נתונה לפני שנעשה המעשה.
(ב) בהודעה יצוינו התנאים, הפרטים והדרכים לביצוע העבודות וכן התקופה שבה יש לבצען.
(ג) מי שקיבל הודעה כאמור חייב למלא אחריה.

ביצוע עבודה בידי ראש המועצה

8. (א) ראש המועצה רשאי, באמצעות שליחיו ופועליו, לבצע כל עבודה הדרושה לשם החזרת תעלה למצב שבו היתה לפני שנעשה מעשה בניגוד להוראות סעיף 4; בוצעה עבודה כאמור, רשאית המועצה לגבות ממי שהיה חייב בביצועה את ההוצאות הכרוכות בכך.
(ב) תעודה מאת המהנדס על סכום ההוצאות תשמש ראיה לכאורה לדבר.

רשות כניסה

9. (א) ראש המועצה, שליחיו ופועליו, רשאים להיכנס בכל עת סבירה לכל נכס, כדי לברר אם ממלאים אחרי הוראות חוק עזר זה או כדי לבצע כל פעולה שהמועצה רשאית לבצע לפיו.
- (ב) לא יפריע אדם לראש המועצה, לשליחיו או לפועליו, ולא ימנע אותם מהשתמש בסמכויותיהם לפי סעיף קטן (א).

מסירת הודעות

10. מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדין אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת, או נמסרה במקום מגוריו או במקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה לידי אחד מבני משפחתו הבוגרים או לידי כל אדם בוגר העובד או המועסק שם, או נשלחה בדואר במכתב רשום הערוך אל אותו אדם לפי מען מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה; אם אי אפשר לקיים את המסירה כאמור, תהא המסירה כדין אם הוצגה ההודעה במקום בולט באחד המקומות האמורים או על הנכס שבו דנה ההודעה, או פורסמה בשני עתונים יומיים הנפוצים בתחום המועצה, שלפחות אחד מהם הוא בשפה העברית.

סייג לענין עיגול סכומי היטל

(תיקון: התשס"ה)

- 10א. על אף האמור בחוק עזר להוד השרון (הצמדה למדד), התשמ"א-1981, לא יחול סעיף 2(ב) בו על התעריפים הנקובים בתוספת.

עונשין

(תיקון: התשס"ה)

11. (בוטל).

מגבלת גבייה

(תיקון: התשע"ה)

12. מיום ג' בטבת התש"ף (31 בדצמבר 2019), הטלת היטל תיעול לפי חוק עזר זה תהיה טעונה אישור של מליאת המועצה ושל שר הפנים.

תוספתⁱ

(תיקונים: התשס"ה, התשע"ה)

(סעיפים 2 ו-3)

שיעורי ההיטל
בשקלים חדשים

1. קרקע -	
לכל מ"ר משטח הקרקע (כולל השטח שעליו עומד בנין)	15.80
2. בנין -	
(א) בנכס אחר - לכל מ"ר משטח הבנין	38.43
(ב) בנכס לתעשייה - לכל מ"ר מנפת הבנין	10.25

נתאשר.



י"ט באב התש"ם (1 באוגוסט 1980)

שמחה מעוז
ראש המועצה המקומית
הוד-השרון

יוסף בורג
שר הפנים