



רשומות

קובץ התקנות

חיקוקי שלטון מקומי

10 בספטמבר 2025

1532

י"ז באלול התשפ"ה

עמוד

1090	 חוק עזר לקריית טבעון (סלילת רחובות), התשפ"ה-2025
1098	 חוק עזר לקריית טבעון (שטחים ציבוריים פתוחים), התשפ"ה-2025
1105	 חוק עזר לקריית טבעון (תיעול), התשפ"ה-2025

חוק עזר לקריית טבעון (סלילת רחובות), התשפ"ה-2025

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 14, 22, ו-24 לפקודת המועצות המקומיות' (להלן – הפקודה), מתקינה מועצת המועצה המקומית קריית טבעון חוק עזר זה:

הגדרות

1. בחוק עזר זה –

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

"אישור בקשה להיתר בנייה" – אישורו של מוסד התכנון המוסמך לפי חוק התכנון והבנייה, כי כל התנאים התכנוניים שהציב לצורך מתן ההיתר לבנייה 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 שלא, 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 – הבעלים הרשום של הנכס, ובהעדר רישום – בעליו של הנכס מכוח הסכם או מסמך מחייב אחר, ובהעדרו – מי שזכאי כדין להירשם כבעלי 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 שדין ובין שביושר, ובהעדר חוכר לדורות – מי שניתנה לו הרשאה להשתמש בנכס, שניתן לראותה מבחינת תוכנה כבעלות או כחכירה לדורות; ובהעדר חוכר לדורות או ברירות כאמור – בעליו הרשום של הנכס;

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

"דמי פיתוח" – דמי פיתוח ששולמו לרשות מקרקעי ישראל או למי מטעמה בעבור מימון עלותה של סלילת רחוב, ובלבד שסכומם אושר על ידי רשות מקרקעי ישראל;

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

"היתר", "היתר בנייה", "סטייה מהיתר", "שימוש חורג" – כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה;

"הפרשי הצמדה", "מדד", "תשלומי פיגורים" – כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ם-1980¹;

"חוק המקרקעין" – חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969²;

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

² ס"ח התש"ם, עמ' 46.

³ ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

"חוק התכנון והבנייה" – חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965;⁴
 "חוק עזר קודם" – חוק עזר לקריית טבעון (סלילת רחובות), התשכ"ב-1962;⁵
 "יציע", "עלית גג" – כהגדרתם בפרט 1.00.1 לתוספת השלישית של תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים 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;
 "המהנדס" – מהנדס המועצה או מי שמהנדס המועצה אצל לו מסמכויותיו לפי סעיף 6 לחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב-1991;
 "המועצה" – המועצה המקומית קריית טבעון;
 "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 התפשטות האמורים או במרכז שבין תפר התפשטות הסמוך לקצה הבניין ובין קצה הבניין;

"נכס" – כמשמעותו בסעיף 1 לצו המועצות המקומיות, התשי"א-1950;⁷
 "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 שיש גישה לנכס מאותו רחוב ובין שאין 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 בהן, 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;

⁴ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

⁵ ק"ת התשכ"ב, עמ' 2083; התשל"ז, עמ' 528; ק"ת-חש"ם, התשמ"ב, עמ' 663; התשמ"ח, עמ' 132.

⁶ ק"ת התש"ל, עמ' 1841.

⁷ ס"ח התשנ"ב, עמ' 6.

⁸ ק"ת התשי"א, עמ' 127.

"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 עשיית עבודות ומטלות הדרושות לסלילה או הקשורות בה, כולן או חלקן, ובכלל זה תכנון, פיקוח, ביצוע הסלילה, התקנת מערכות נלוות כדוגמת תאורה וכן פיתוח שטחי גינון בתוואי הרחוב וכל עבודה אחרת הכרוכה בסלילה או הקשורה בה, ולרבות שדרוג כבישים ומדרכות;

"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, אם נקבע כזה, ולרבות בנייני עזר, מרתפים, מרפסות, 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 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם). התשל"ה-1975⁹, לעניין חוק עזר זה;

"רחוב" – שטח המיועד על פי תוכנית לדרך, כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה;

"רחוב גובל" – רחוב הגובל בנכס או בחלק מהנכס, בין שיש גישה לנכס מאותו רחוב ובין שאין 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 בהן, 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 שמדובר ברחוב העשוי בין 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 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), 1943¹⁰ (להלן – פקודת הקרקעות);

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

⁹ ס"ח התשל"ה, עמ' 211.
¹⁰ ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' 32.

"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 שבנכס, לרבות הקרקע שעליה ניצב בניין;
 "תוכנית" – כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה;

"תעודת העברה לרשם המקרקעין" – כאמור בסעיף 21 לפקודה;

"תעריפי ההיטל המעורכנים" – תעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה בשיעורם המעורכן במועד הוצאת דרישת התשלום לפי חוק עזר זה;
 "תעריפי ההיטל שבתוקף" – תעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה לפי שיעורם המעורכן ביום התשלום לקופת המועצה.

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; 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;

(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 וכי תחילת 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-(3), ישולם, גם אם הרחוב הגובל בנכס נסלל לפני תחילתו של חוק עזר זה.

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 המעורכנים; היטל שעילתו לפי סעיפים 2(ב)(2) או 9(ג), ישולם לפי תעריפי ההיטל שבתוקף.

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

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

היטל סלילת רחובות לנכס למגורים

(ה) אושרה בקשה להיתר בנייה בעבור 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 בנייה חורגת, בעת תחילתו של חוק עזר זה, היטל חלקי בשיעור של 35% מהחיוב המלא בהיטל.

(ח) נוכחה המועצה לדעת, לאחר גמר בנייתו של בניין, כי שטחו 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.

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

5. היטל סלילת רחובות לנכס מעורב יחושב בהתאם לכללים האלה:

(1) בשל חלק הנכס המיועד או המשמש בפועל לשימושים של נכס למגורים – יחושב סכום ההיטל כהיטל לנכס למגורים;

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

6. (א) בעל נכס חייב בתשלום היטל סלילת רחובות בשל בנייה חורגת שנבנתה בנכס.

(ב) לעניין סעיף קטן (א), יראו את יום תחילתו של חוק עזר זה או 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 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.

7. (א) בעל נכס מסוג אדמה חקלאית לא ישלם בעדו היטל סלילה.
 (ב) חדל נכס להיות אדמה חקלאית, מששונה ייעודו על פי תוכנית, חייב בעליו בתשלום היטל סלילה רחובות, לפי הוראות חוק עזר זה.
 (ג) חדל נכס להיות אדמה חקלאית, משניתן לגביו היתר לשימוש חורג, יחויב בעליו בהיטל סלילה, לפי הוראות חוק עזר זה.
 (ד) חדל נכס להיות 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.
8. (א) לא יוטל חיוב בהיטל סלילה רחובות בעד שטח המיועד להפקעה.
 (ב) שילם בעל נכס היטל בעבור נכס ובתוך 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.
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) ו-6.
 (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 סלילה רחובות.
 (ה) דרישת תשלום שנמסרה לפי –
- (1) סעיפים 2(ב) ו-1, 6 ו-7(ב) – תיפרע בתוך 30 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס;
 (2) סעיפים 2(ב) ו-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.
10. (א) לא שולם במועדו היטל סלילה רחובות שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיפים 2(ב) ו-1, 6 או 7(ב) ו-7(ד), ייווספו לסכום המצוין בדרישת התשלום תשלומי פיגורים החל מהמועד שנקבע לתשלום בחוק עזר זה ועד למועד התשלום בפועל.
 (ב) לא שולם במועדו היטל סלילה רחובות שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיפים 2(ב) ו-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, ייווספו לסכום שלא שולם תשלומי פיגורים, החל מיום מתן ההיתר, התעודה או האישור נושא סעיפים 2(ב) ו-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 שאישרו 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 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.
- ביטול
14. חוק עזר לקריית טבעון (סלילת רחובות), התשכ"ב-1962 – 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 כ"ג בשבט התש"ץ (27 בינואר 2030) הטלת היטל לפי חוק עזר זה תהיה 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 יוני 2024.

תוספת ראשונה

(סעיפים 3 עד 5)

היטל סלילת רחובות

שיעורי ההיטל
בשקלים חדשים

1. היטל סלילת כביש –

69.68

(א) קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע

137.86	(ב) בניין – בעד נכס למגורים, לכל מ"ר משטח הבניין
30.64	(ג) בניין – בעד נכס אחר, לכל מ"ק מנפח הבניין
2. היטל סלילת מדרכה –	
46.45	(א) קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע
91.91	(ב) בניין – בעד נכס למגורים, לכל מ"ר משטח הבניין
20.42	(ג) בניין – בעד נכס אחר, לכל מ"ק מנפח הבניין
3. היטל סלילת רחוב משולב –	
116.13	(א) קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע
229.77	(ב) בניין – בעד נכס למגורים, לכל מ"ר משטח הבניין
51.06	(ג) בניין – בעד נכס אחר, לכל מ"ק מנפח הבניין

תוספת שנייה

(סעיף 2(ב)(1) ו־2)

טופס 1

לכל מאן דבעי,

החתום מטה, מהנדס המועצה המקומית קריית טבעון, מאשר בזה כי התכנון לביצוע עבודות סלילת רחובות 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,

החתום מטה, מהנדס המועצה המקומית קריית טבעון, מאשר בזה כי הליך תכנון סלילת רחובות מצוי בעיצומו וכי תחילת הסלילה צפויה להתקיים לא יאוחר מיום

.....
מהנדס המועצה

י"ט באב התשפ"ה (13 באוגוסט 2025)

עידו גרינבלום

(חמ 3-8)

ראש המועצה המקומית קריית טבעון

חוק עזר לקריית טבעון (שטחים ציבוריים פתוחים), התשפ"ה-2025

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 14, 22, 23 ו-24 לפקודת המועצות המקומיות¹ (להלן – הפקודה), מתקינה מועצת המועצה המקומית קריית טבעון חוק עזר זה:

הגדרות

1. בחוק עזר זה –

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

"אישור בקשה להיתר בנייה" – אישורו של מוסד התכנון המוסמך לפי חוק התכנון והבנייה, כי כל התנאים התכנוניים שהציב לצורך מתן ההיתר לבנייה החדשה מולאו, וכי אין מגיעה 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 שלא, 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 – הבעלים הרשום של הנכס, ובהעדר רישום – בעליו של הנכס מכוח הסכם או מסמך מחייב אחר, ובהעדרו – מי שזכאי כדין להירשם כבעלי 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 ברירות כאמור – בעליו הרשום של הנכס;

"דמי פיתוח" – דמי פיתוח ששולמו לרשות מקרקעי ישראל או למי מטעמה בעבור מימון עלותה של הקמת שטחים ציבוריים פתוחים, ובלבד שסכומם אושר על ידי רשות מקרקעי ישראל;

"היטל", "היטל שצ"פ" – היטל לפי חוק עזר זה המוטל לכיסוי הוצאות של הקמת שטחים ציבוריים פתוחים;

"היתר", "היתר בנייה", "סטייה מהיתר", "שימוש חורג" – כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה;

"הפרשי הצמדה", "מדד", "תשלומי פיגורים" – כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980²;

"חוק המקרקעין" – חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969³;

"חוק התכנון והבנייה" – חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965⁴;

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

² ס"ח התש"ס, עמ' 46.

³ ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

⁴ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

"יציע", "עליית גג" – כהגדרתם בפרט 1.00.1 לתוספת השלישית של תקנות היתר בנייה; "המהנדס" – מהנדס המועצה או מי שמהנדס המועצה אצל לו מסמכיותו לפי סעיף 6 לחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב-1991⁵;
 "המועצה" – המועצה המקומית קריית טבעון;
 "מרפסת" – חלק חיצוני 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 החיצוני שלו; לעניין זה, "מפלס פני הקרקע" וכן "מפלס כביש או מדרכה" – הגובה של כל אחד מהם במרכז מישור הקיר החיצוני 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, התשי"א-1950⁶;
 "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, להכנה ואישור של תוכניות לשטח ציבורי פתוח, לביצוע תוכניות לשטח ציבורי פתוח, לרבות עשיית עבודות אלה, כולן או חלקן – 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 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, אם נקבע כזה, ולרבות בנייני עזר, מרתפים, מרפסות, מחסנים, חדרי מדרגות, מעברים, גבליות, מרתפי חניה, חניות מקורות, יציעים, חדרי מעליות, עליות גג וכל שטח אחר בקומה;

⁵ ס"ח התשנ"ב, עמ' 6.

⁶ ק"ת התשי"א, עמ' 127.

"ראש המועצה" – לרבות עובד המועצה שראש המועצה אצל לו מסמכויותיו לפי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה-1975,⁷ 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 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 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 התווית שבילים או רחובות וכיוצא באלה, ולרבות כיכר עירונית ומעבר; בהגדרה זו –

"כיכר עירונית" – כיכר הממוקמת בסמוך למוסדות ציבור או אזור למסחר, הכוללת 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 החלטת שתפורסם בעיתונות בדרך הקבועה בהוראת סעיף 17 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 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;

"תקנות היתר בנייה" – תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התשל"ל-1970.⁸

⁷ ס"ח התשל"ה, עמ' 211.

⁸ ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' 32.

⁹ ק"ת התשל"ל, עמ' 1841.

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 נושא החיוב.

(ב) היטל שטחים ציבוריים פתוחים 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 השטחים הציבוריים הפתוחים, וכן אישור של המועצה, לפי הנוסח של טופס 1 שבתוספת השנייה, ולפיו בכוונתה לצאת למכרז לביצוע עבודות לפיתוח 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;

(2) אישור בקשה להיתר בנייה וזאת בכפוף לקיומם של שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשמש את הנכס נושא החיוב או לתחילתן של עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשמש את הנכס נושא החיוב; 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 שבתוספת השנייה, כי תחילתן 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 (2)(ב) ו-(3), ישולם גם אם השטחים הציבוריים הפתוחים המיועדים לשמש את הנכס נושא החיוב הוקמו או פותחו לפני תחילתו של חוק עזר זה.

3. (א) היטל שטחים ציבוריים פתוחים 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 לפי סעיפים 2(ב)(2) או 7(ג), ישולם לפי תעריפי ההיטל שבתוקף.

(ג) שולם בעד נכס היטל שטחים ציבוריים פתוחים (להלן – חיוב ראשון), לא יכלול שטח הקרקע ושטח הבניין בנכס שבעדם שולם חיוב ראשון, במניין השטחים לפי סעיף קטן (א), לצורך חיוב נוסף בהיטל שטחים ציבוריים פתוחים.

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

(ה) אושרה בקשה להיתר בנייה בעבור בנייה חדשה תחת בניין שנהרס וששולם 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 בנייה חורגת, בעת תחילתו של חוק עזר זה, היטל חלקי בשיעור של 35% מהחיוב המלא בהיטל.

(ח) נוכחה המועצה לדעת, לאחר גמר בנייתו של בניין, כי שטחו 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.

4. (א) היטל שטחים ציבוריים פתוחים 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 סעיף 3(ב) עד (ח) יחולו בשינויים המחויבים ולפי העניין גם על היטל שטחים ציבוריים פתוחים לנכס אחר.

5. היטל שטחים ציבוריים פתוחים לנכס מעורב יחושב בהתאם לכללים האלה:

(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.

6. (א) בעל נכס חייב בתשלום היטל שטחים ציבוריים פתוחים בשל בנייה חורגת שנבנתה בנכס.

(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" – העלאת תעריפים באמצעות תיקונו של חוק העזר.

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

(ב) חדל נכס להיות אדמה חקלאית, מששונה ייעודו על פי תוכנית, חייב בעליו בתשלום היטל שטחים ציבוריים פתוחים, לפי הוראות חוק עזר זה.

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

(ד) חדל נכס להיות 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.

8. (א) לא יוטל חיוב בהיטל שטחים ציבוריים פתוחים בעד שטח המיועד להפקעה. חיוב בהיטל בשל שטח המיועד להפקעה
- (ב) שילם בעל נכס היטל בעבור נכס ובתוך 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.
9. (א) לצורך תשלום ההיטל תמסור המועצה לחייב דרישת תשלום, שבה יפורטו הסעיף בחוק העזר שמכוחו הוטל ההיטל, סכום ההיטל, המועד לתשלומו, 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 שטחים ציבוריים פתוחים.
- (ה) דרישת תשלום שנמסרה לפי –
- (1) סעיפים 2(ב), 1(ג), 6 ו-7(ב) – תיפרע בתוך 30 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס;
- (2) סעיפים 2(ב), 2(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.
10. (א) לא שולם במועדו היטל שטחים ציבוריים פתוחים שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיפים 2(ב), 1(ג), 6 או 7(ב) ו-7(ד), ייווספו לסכום המצוין בדרישת התשלום תשלומי פיגורים החל מהמועד שנקבע לתשלומו בחוק עזר זה ועד למועד התשלום בפועל.
- (ב) לא שולם במועדו היטל שטחים ציבוריים פתוחים שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיפים 2(ב), 2(ג), 7(ד) 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, ייווספו לסכום שלא שולם תשלומי פיגורים, החל מיום מתן ההיתר, התעודה או האישור נושא סעיפים 2(ג), 2(ג), 7(ג) ו-9(ג) ועד למועד התשלום בפועל.
11. היה נכס גובל בבעלות משותפת, תחול חובת ההיטל על כל אחד מהבעלים המשותפים של הנכס, כפי חלקם היחסי בבעלות בנכס. חיוב בעלים משותפים
12. תקבולי ההיטל יופקדו בקרן ייעודית אשר תשמש אך ורק לצורך מימון עבודות לפיתוח של שטחים ציבוריים פתוחים. קרן ייעודית

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 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.

14. סכומי ההיטלים שנקבעו בחוק עזר זה יעודכנו ב־16 בכל חודש שלאחר פרסומו של חוק עזר זה (להלן – יום העדכון), לפי שיעור שינוי המדרד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון לעומת המדרד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון שקדם לו.

15. מיום כ"ג בשבט התש"ץ (27 בינואר 2030) הטלת היטל לפי חוק עזר זה תהיה טעונה אישור של מליאת המועצה ושל שר הפנים או מי מטעמו.

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 המדרד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדרד חודש יוני 2024.

הצמדה למדרד

מגבלת גבייה

הוראת שעה

תוספת ראשונה

(סעיפים 3 עד 5)

היטל שטחים ציבוריים פתוחים

שיעורי ההיטל
בשקלים חדשים

1. קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע 45.47
2. בניין, בעד נכס למגורים, לכל מ"ר משטח הבניין 89.97
3. בניין, בעד נכס אחר, לכל מ"ק מנפח הבניין 19.99

תוספת שנייה

(סעיף 2(ב)(1) ו־2(2))

טופס 1

לכל מאן דבעי,

החתום מטה, מהנדס המועצה המקומית קריית טבעון, 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

לכל מאן דבעי,

החתום מטה, מהנדס המועצה המקומית קריית טבעון, מאשר בזה כי הליך תכנון העבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים מצוי בעיצומו וכי תחילת ביצוע העבודות צפויה להתקיים לא יאוחר מיום

.....
מהנדס המועצה

י"ט באב התשפ"ה (13 באוגוסט 2025)
(חמ 133-8)

עידו גרינבלום

ראש המועצה המקומית קריית טבעון

חוק עזר לקריית טבעון (תיעול), התשפ"ה-2025

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 14, 22, 23 ו-24 לפקודת המועצות המקומיות' (להלן – הפקודה), מתקינה מועצת המועצה המקומית קריית טבעון חוק עזר זה:

הגדרות

1. בחוק עזר זה –

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

"אזור איסוף" – שטח שעבודות התיעול שיבוצעו בו מיועדות לשמש במישרין או בעקיפין את הנכסים שבו;

"אישור בקשה להיתר בנייה" – אישורו של מוסד התכנון המוסמך לפי חוק התכנון והבנייה, כי כל התנאים התכנוניים שהציב לצורך מתן ההיתר לבנייה 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 שלא, 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, הבעלים הרשום של הנכס, ובהעדר רישום – בעליו של הנכס מכוח הסכם או מסמך מחייב אחר, ובהעדרו – מי שזכאי כדין להירשם כבעלי 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

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

הרשאה להשתמש בנכס, שניתן לראותה מבחינת תוכנה כבעלות או כחכירה לדורות; ובהעדר חוכר לדורות או בר-רשות כאמור – בעליו הרשום של הנכס;

”דמי פיתוח” – דמי פיתוח ששולמו לרשות מקרקעי ישראל או למי מטעמה בעבור מימון עלותה של התקנת מערכת תיעול, ובלבד שסכומם אושר על ידי רשות מקרקעי ישראל;

”היטל”, ”היטל תיעול” – היטל לפי חוק עזר זה המוטל לכיסוי הוצאות של התקנת מערכת תיעול לפי חוק עזר זה;

”היתר”, ”היתר בנייה”, ”סטייה מהיתר”, ”שימוש חורג” – כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה;

”הפרשי הצמדה”, ”מדד”, ”תשלומי פיגורים” – כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש”ס-1980²;

”חוק המקרקעין” – חוק המקרקעין, התשכ”ט-1969³;

”חוק התכנון והבנייה” – חוק התכנון והבנייה, התשכ”ה-1965⁴;

”יציע”, ”עליית גג” – כהגדרתם בפרט 1.00.1 לתוספת השלישית של תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש”ל-1970⁵ (להלן – תקנות היתר בנייה);

”מהנדס” – מהנדס המועצה או מי שמהנדס המועצה אצל לו מסמכויותיו לפי סעיף 6 לחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ”ב-1991⁶;

”המועצה” – המועצה המקומית קריית טבעון;

”מערכת תיעול” – המערכת המשמשת את המועצה לניקוז מי נגר עילי והמצויה בבעלותה, בחזקתה, ברשותה או בשליטתה, לרבות כל תעלה ומיתקן המשמשים תכלית זו ולהוציא תעלה פרטית;

”מרפסת” – חלק חיצוני 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 החיצוני שלו; לעניין זה, ”מפלס פני הקרקע” וכן ”מפלס כביש או מדרכה” – הגובה של כל אחד מהם במרכז מישור הקיר החיצוני כאמור, ולגבי קיר שיש בו תפרי התפשטות – גובהו של כל אחד מהם במרכז שני תפרי ההתפשטות האמורים או במרכז שבין תפרי התפשטות הסמוך לקצה הבניין ובין קצה הבניין;

”נכס” – כמשמעותו בסעיף 1 לצו המועצות המקומיות, התשי”א-1950⁷;

² ס”ח התש”ס, עמ’ 46.

³ ס”ח התשכ”ט, עמ’ 259.

⁴ ס”ח התשכ”ה, עמ’ 307.

⁵ ק”ת התש”ל, עמ’ 1841.

⁶ ס”ח התשנ”ב, עמ’ 6.

⁷ ק”ת התשי”א, עמ’ 127.

”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;

”עבודת תיעול” – עבודות להתקנה או לחפירה של תעלה וכל עבודה נלווית הנוגעת להתקנתה או לחפירתה, שתכליתה ניקוז מי נגר עילי;

”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, אם נקבע כזה, ולרבות בנייני עזר, מרתפים, מרפסות, 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 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל”ה-1975,⁸ 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 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;

”תעלה” – אפיק ניקוז, בין טבעי ובין מותקן או מוסדר, המיועד להולכתם ולניקוזם של מי נגר עילי, מי גשמים ומים אחרים, למעט שפכים או מי קולחין, לרבות צינור

⁸ ס”ח התשל”ה, עמ’ 211.

⁹ ע”ר 1943, תוס’ 1, עמ’ 32.

מוביל, מוביל יצוק, אבזר, תא ביקורת, תא איסוף, תא קיבול וכל מיתקן ואבזר
אחר המהווה חלק מהאפיק או הקשור בו;
"תעלה פרטית" – תעלה המשמשת נכס פלוני, שאינו בבעלות המועצה;
"תעלה ציבורית" – תעלה שאינה פרטית;

"תעריפי ההיטל המעורכנים" – תעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה בשיעורם
המעורכן במועד הוצאת דרישת התשלום לפי חוק עזר זה;
"תעריפי ההיטל שבתוקף" – תעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה לפי שיעורם
המעורכן ביום התשלום לקופת המועצה.

2. (א) היטל תיעול נועד לכיסוי הוצאות המועצה בשל התקנת מערכת התיעול
בתחומה, בלא זיקה לעלות ביצוע עבודות תיעול המשמשות את הנכס נושא החיוב
או הגובלות בו.

(ב) החליט המהנדס על קביעת שטח כאזור איסוף, תונח החלטתו במשרד מועצת
המועצה והיא תהיה פתוחה לעיון הציבור; הודעה על החלטת המהנדס תפורסם
בעיתונות בדרך הקבועה בסעיף 14 לחוק התכנון והבנייה.
(ג) היטל תיעול יוטל על בעל נכס בהתקיים אחד מאלה:

(1) תחילת ביצוע עבודת תיעול באזור האיסוף שבו מצוי הנכס נושא החיוב;
לענין זה, "תחילת ביצוע עבודת תיעול" – אחד מאלה:

(א) גמר תוכניות לביצוע עבודת תיעול באזור האיסוף שבו מצוי הנכס
נושא החיוב וכן אישור של המועצה, לפי הנוסח של טופס 1 שבתוספת
השנייה, ולפיו בכוונתה לצאת למכרז לביצוע עבודת התיעול או להתקשר
כדין בדרך אחרת לביצוע עבודה כאמור, בתוך 12 חודשים ממועד מתן
האישור;

(ב) תחילת ביצוע עבודת התיעול באזור האיסוף שבו מצוי הנכס נושא
החיוב בפועל;

(2) אישור בקשה להיתר בנייה; לא התקיימה עבודת תיעול באזור האיסוף
שבו מצוי הנכס או טרם הוחל בביצוע עבודת תיעול באזור האיסוף שבו מצוי
הנכס בפועל, בעת אישור הבקשה להיתר בנייה כאמור, תאשר המועצה, לפי
הנוסח של טופס 2 שבתוספת השנייה, כי הליך תכנון עבודות התיעול כאמור
מצוי בעיצומו וכי תחילת ביצוע העבודות צפויה להתקיים בתוך 12 חודשים
ממועד מתן האישור;
(3) בנייה חורגת בנכס.

(ד) היטל שעילתו אישור בקשה להיתר בנייה בעבור בנייה חדשה או בנייה חורגת
בהתאם לסעיף קטן (2)(ג) ו-(3), ישולם, גם אם בוצעו עבודות תיעול באזור האיסוף
שבו מצוי הנכס לפני תחילתו של חוק עזר זה.

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

(ב) היטל שעילתו קבועה בסעיפים 2(ג)1 או 7(ב), ישולם לפי תעריפי ההיטל
המעורכנים; היטל שעילתו לפי סעיפים 2(ג)2 או 7(ג), ישולם לפי תעריפי ההיטל
שבתוקף.

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

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

(ה) אושרה בקשה להיתר בנייה בעבור בנייה חדשה תחת בניין שנהרס ושולם בעד 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 בנייה חורגת, בעת תחילתו של חוק עזר זה, היטל חלקי בשיעור של 35% מהחיוב המלא בהיטל.

(ח) נוכחה המועצה לדעת, לאחר גמר בנייתו של בניין, כי שטחו 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.

4. (א) היטל תיעול 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 סעיף 3(ב) עד (ח) יחולו בשינויים המחויבים ולפי העניין גם על היטל תיעול לנכס אחר.

5. היטל תיעול לנכס מעורב יחושב בהתאם לכללים האלה:

(1) בשל חלק הנכס המיועד או המשמש בפועל לשימושים של נכס למגורים – יחושב סכום ההיטל כהיטל לנכס למגורים;

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

6. (א) בעל נכס חייב בתשלום היטל תיעול בשל בנייה חורגת שנבנתה בנכס.

(ב) לעניין סעיף קטן (א), יראו את יום תחילתו של חוק עזר זה או את יום תחילת הבנייה החורגת, כפי שייקבע בידי המהנדס, או את יום תחילת ביצוע עבודת תיעול באזור האיסוף שבו מצוי הנכס, לפי המועד המאוחר שבהם, כמועד שבו התגבש החיוב בהיטל תיעול (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.

היטל תיעול
באדמה חקלאית

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

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

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

(ד) חדל נכס להיות 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.

חייב בהיטל בשל
שטח המיועד
להפקעה

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

(ב) שילם בעל נכס היטל בעבור נכס ובתוך 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 לתשלומו, 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(ג), 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 תיעול.

(ה) דרישת תשלום שנמסרה לפי –

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

(2) סעיפים 2(ג), 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.

שיערוך חיובים
וחובות

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

(ב) לא שולם במועדו היטל תיעול שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיפים 2(ג), 7(ג) או 9(ג), תפקע דרישת התשלום; כל דרישת תשלום חדשה שתמסר בטרם הוצאו ההיתר, התעודה או האישור נושא הסעיפים האמורים, לפי העניין, תהיה בהתאם

לתעריפי ההיטל המעורכנים 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, ייוספו לסכום שלא שולם תשלומי פיגורים, החל מיום מתן ההיתר, התעודה או האישור נושא סעיפים 2(ג)2, 7(ג) ו-9(ג) ועד למועד התשלום בפועל.

11. (א) לא יטפל אדם בתעלה, לא יחבר אליה צינור ולא ישתמש במים הזורמים בתוכה, טיפול בתעלה אלא על פי היתר בכתב מאת ראש המועצה ובהתאם לתנאי ההיתר.

(ב) לא יטיל אדם לתעלה חפץ, מי שפכים, מים דלוחים, מי פסולת תעשייה או כל נוזל אחר.

(ג) לא יחסום אדם תעלה, לא יטה את מימיה ולא יעשה בהם פעולה אחרת שיש בה כדי לשבש את שימושה הסדיר.

(ד) ראש המועצה רשאי לדרוש בהודעה בכתב ממי שעשה מעשה בניגוד להוראות סעיפים קטנים (א) עד (ג), לבצע את העבודות הדרושות לשם החזרת התעלה למצב שבו הייתה נתונה לפני שנעשה המעשה.

(ה) בהודעה יצינו התנאים, הפרטים והדרכים לביצוע העבודות וכן התקופה שבה יש לבצען.

(ו) מי שקיבל הודעה כאמור חייב למלא אחריה.

12. (א) ראש המועצה רשאי, בהודעה בכתב, לדרוש מבעל נכס, או להחזיר לו, לבקשתו, לבצע עבודות תיעול לצורך התקנת תעלה פרטית לנכסו, שתחובר לתעלה הציבורית או לשנות או לתקן תעלה פרטית שבנכסו; ההודעה תפרט את התנאים ואת אופן ביצוען של עבודות התיעול, וכן את משך הזמן שבו יש לסיימן.

(ב) עבודות תיעול לפי היתר או דרישה כאמור בסעיף קטן (א) יתבצעו בהתאם לתנאים שפורטו בהודעה, לפי תוכנית ביצוע ומפרטים שאושרו בידי המהנדס.

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

14. 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.

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.

16. מיום כ"ג בשבט התש"ץ (27 בינואר 2030) הטלת היטל לפי חוק עזר זה תהיה טעונה מגבלת גבייה אישור של מליאת המועצה ושל שר הפנים או מי מטעמו.

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 יוני 2024.

תוספת ראשונה

(סעיפים 3 עד 5)

היטל תיעול

שיעורי ההיטל בשקלים חדשים	
20.67	1. קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע
40.90	2. בניין, בעד נכס למגורים, לכל מ"ר משטח הבניין
9.09	3. בניין, בעד נכס אחר, לכל מ"ק מנפח הבניין

תוספת שנייה

(סעיף 2(ג)1 ו-2)

טופס 1

לכל מאן דבעי,

החתום מטה, מהנדס המועצה המקומית קריית טבעון, מאשר בזה כי התוכניות לביצוע עבודות התיעול מצויות בשלבי גמר וכי בכוונת המועצה לצאת למכרו לביצוע עבודות התיעול האמורות/להתקשר כדין בדרך של לביצוע עבודות התיעול האמורות (מחק את המיותר), וזאת לא יאוחר מיום

.....
מהנדס המועצה

טופס 2

לכל מאן דבעי,

החתום מטה, מהנדס המועצה המקומית קריית טבעון, מאשר בזה כי הליך תכנון עבודות התיעול מצוי בעיצומו וכי תחילת עבודות התיעול צפויה להתקיים לא יאוחר מיום

.....
מהנדס המועצה

י"ט באב התשפ"ה (13 באוגוסט 2025)

(חמ 14-8)

עידו גרינבלום

ראש המועצה המקומית קריית טבעון