



רשומות

# קובץ התקנות

חיקוקי שלטון מקומי

17 בנובמבר 2022

1265

כ"ג בחשוון התשפ"ג

עמוד

68	..... חוק עזר לזכרון יעקב (סלילת רחובות), התשפ"ג-2022
75	..... חוק עזר לזכרון יעקב (שטחים ציבוריים פתוחים), התשפ"ג-2022
82	..... חוק עזר לזכרון יעקב (תיעול), התשפ"ג-2022

## חוק עזר לזכרון יעקב (סלילת רחובות), התשפ"ג-2022

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 14, 22, 23 ו-24 לפקודת המועצות המקומיות<sup>1</sup> (להלן – הפקודה), מתקינה מועצת המועצה המקומית זכרון יעקב חוק עזר זה:

הגדרות

1. בחוק עזר זה –

“אדמה חקלאית” – כל 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” – אישור בקשה למתן היתר בנייה בידי מוסד התכנון המוסמך לפי חוק התכנון והבנייה;

“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, התשכ"ט-1969<sup>2</sup> (להלן – חוק המקרקעין) – הבעל הרשום של הנכס, לרבות חוכר או חוכר לדורות כהגדרתו בחוק המקרקעין, ובהעדר רישום – בעלו של הנכס מכוח הסכם או מסמך מחייב אחר, ובהעדרו – מי שזכאי כדין להירשם כבעלו; 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; בהעדר חוכר לדורות בנכס או ברירות כאמור – הבעל הרשום של הנכס;

“דמי השתתפות” – דמי השתתפות לפי חוקי עזר קודמים;

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

“היתר בנייה”, “סטייה מהיתר”, “שימוש חורג” – כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה והתקנות שהותקנו מכוחו;

“הפרשי הצמדה”, “מדד”, “תשלומי פיגורים” – כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ם-1980<sup>3</sup>;

“חוק התכנון והבנייה” – חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965<sup>4</sup>;

“חוק עזר קודם” – כל חוק עזר למועצה בדבר סלילת רחובות שקדם לחוק עזר זה;

<sup>1</sup> דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 9, עמ' 256.

<sup>2</sup> ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

<sup>3</sup> ס"ח התש"ם, עמ' 46.

<sup>4</sup> ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

"יציע", "עליית גג" – כהגדרתם בפרט 1.00.1 לתוספת השלישית של תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970<sup>5</sup> (להלן – תקנות היתר בנייה);

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

"מדרכה" – חלק מרחוב המיועד למעבר הולכי רגל, לרבות אבני שפה, קיר משען, מדרגות וקירות תומכים;

"המהנדס" – מהנדס המועצה או מי סמכויות מהנדס המועצה נאצלו לו לפי סעיף 6 לחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב-1991<sup>6</sup>;

"המועצה" – המועצה המקומית זכרון יעקב;

"מרפסת" – חלק היצוץ 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 מטר מהמפלס של רצפתו;

"מרתף" – חלק מבניין שהחלל שבין רצפתו ותחתית תקרתו נמצא, כולו או רובו, מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו, או מתחת למפלס כביש או מדרכה הנמצאים במרחק אשר אינו עולה על 1.50 מטר ממישור הקיר היצוץ שלו; לעניין זה, "מפלס פני הקרקע" וכן "מפלס כביש או מדרכה" – הגובה של כל אחד מהם במרכז מישור הקיר היצוץ כאמור, ולגבי קיר שיש בו תפרי התפשטות – גובהו של כל אחד מהם במרכז שבין כל שני תפרי ההתפשטות האמורים או במרכז שבין תפר התפשטות הסמוך לקצה הבניין ובין קצה הבניין;

"נכס" – כמשמעותו בסעיף 1 לצו המועצות המקומיות, התשי"א-1950<sup>7</sup>, לרבות דרכי מעבר שאינן ציבוריות;

"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 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;

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

"סלילת רחוב" – סלילת כביש ומדרכה או סלילתם של כביש בלבד או מדרכה בלבד או רחוב משולב, או הרחבתם, לרבות עשיית עבודות ומטלות הדרושות לסלילה או קשורות בה, כולן או חלקן, ובכלל זה תכנון, פיקוח, ביצוע הסלילה, התקנת מערכות נלוות כדוגמת תאורה וכל עבודה אחרת הכרוכה בסלילה או הקשורה בה;

"קומה" – חלל בכל צורה גאומטרית שהיא, שבין רצפת החלל ובין התקרה שמעליו, לרבות חלל כאמור שמתחת לפני הקרקע ושעל הגג, הנמדד לפי גובהו המזערי

<sup>5</sup> ק"ת התש"ל, עמ' 1841.

<sup>6</sup> ס"ח התשנ"ב, עמ' 6.

<sup>7</sup> ק"ת התשי"א, עמ' 127.

של אותו חלל, כקבוע בפרט 2.03 לתוספת השנייה לתקנות היתר בנייה, אם נקבע כזה, ולרבות שטחי שירות, בנייני עזר, מרתפים, מרפסות מקורות ופתוחות, מחסנים, חדרי מדרגות, מעברים, גבליות, מרתפי חניה, חניות מקורות, יציעים, חדרי מעליות, עליות גג וכל שטח אחר בקומה;

"ראש המועצה" – ראש המועצה, לרבות מי שראש המועצה אצל לו מסמכויות לפי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה-1975<sup>8</sup>, 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 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 שמדובר ברחוב העשוי בין מחומר אחד ובין מכמה חומרים, ובין 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 מופקע" – שטח המיועד לצורכי ציבור ואשר הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה הפקיעה בהתאם לסעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943<sup>9</sup> (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" – 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.

<sup>8</sup> ס"ח התשל"ה, עמ' 211.

<sup>9</sup> ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' (ע) 32, (א) 44.

2. היטל סלילת רחובות נועד לכיסוי הוצאות המועצה בשל סלילת רחובות בתחומה, היטל סלילת רחובות בלא זיקה לעלות ביצוע עבודות סלילת רחוב הגובל בנכס מושא החיוב או המשמש אותו.
3. (א) היטל סלילת רחובות יוטל על בעל נכס, בהתקיים אחד מאלה:  
 (1) תחילת סלילת סוג רחוב הגובל בנכס; לעניין זה, "תחילת סלילה" – גמר תוכניות לביצוע סלילה של סוג הרחוב הגובל 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;  
 (2) אישור בקשה להיתר בנייה; לא היה רחוב סלול הגובל בנכס, 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.
- (ב) היטל שעילתו אישור בקשה להיתר בנייה בעבור בנייה חדשה או בנייה חורגת, ישולם גם אם הרחוב הגובל בנכס נסלל לפני תחילתו של חוק עזר זה.
4. (א) היטל סלילת רחובות לנכס יוטל ויחושב לפי שטח הקרקע של הנכס ושטח הבניין שעליו וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבניין בנכס, בתעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה.  
 (ב) היטל סלילת רחובות שעילתו קבועה בסעיפים 3(א) או 6(ב) ישולם לפי תעריפי ההיטל המעודכנים; היטל שעילתו קבועה בסעיפים 3(א) או 6(ג) ישולם לפי תעריפי ההיטל שבתוקף.  
 (ג) שולמו בעד נכס, בשל סלילת סוג רחוב הגובל בנכס, דמי השתתפות (להלן – חיוב ראשון), לא ייכללו שטח הקרקע ושטח הבניין בנכס, בעת הטלת 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 תשלום חלקי בגין חיוב ראשון, יחויב בעל הנכס בהיטל סלילת רחובות בקיזוז התשלום החלקי אשר שולם בגין חיוב ראשון.  
 (ה) שולם בעד נכס חיוב ראשון מלא, יחויב בעל הנכס פעם נוספת בתשלום היטל סלילת רחובות, בעד בנייה חדשה שאושרה לאחר ששולם החיוב הראשון.  
 (ו) אושרה בקשה להיתר בנייה בעבור בנייה חדשה תחת בניין שנהרס וששולם בעדו החיוב הראשון במלואו, יחושב ההיטל בשל הבנייה החדשה על בסיס שטחה בניכוי שטח הבניין שנהרס כאמור.  
 (ז) נוכחה המועצה לדעת, בסמוך 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.

5. (א) בעל נכס חייב בתשלום היטל סלילת רחובות בשל בנייה חורגת שנבנתה בנכס. (ב) לעניין סעיף קטן (א) יראו את יום תחילת הבנייה החורגת, כפי שייקבע בידי המהנדס, או את יום תחילת ביצוע עבודות הסלילה, לפי המועד המאוחר שבהם, כמועד שבו התגבש החיוב בהיטל סלילת הרחובות (להלן – מועד התגבשות החיוב). (ג) לצורך תשלום 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.
6. (א) בעל נכס מסוג אדמה חקלאית לא ישלם בעדו היטל סלילת רחובות. (ב) חדל נכס להיות אדמה חקלאית, מששונה ייעודו בתוכנית חייב בעליו בתשלום היטל סלילת רחובות לפי הוראות חוק עזר זה.
- (ג) חדל נכס להיות אדמה חקלאית, משניתן לגביו היתר לשימוש חורג יחויב בעליו בהיטל סלילת רחובות לפי הוראות חוק עזר זה, וההיטל ישולם כנגד מתן ההיתר.
- (ד) חדל נכס להיות אדמה חקלאית, בלי שניתן לגביו היתר כאמור בסעיף קטן (ג) ובלי ששונה ייעודו בתוכנית כאמור בסעיף קטן (ב), יחולו הוראות סעיף 5, בשינויים המחויבים לפי העניין.
7. (א) לא יוטל חיוב בהיטל תיעול בעד שטח מופקע. (ב) שילם בעל נכס היטל בעבור נכס ובתוך 5 השנים שממועד תשלום ההיטל הוחל בהליך הפקעה וניתנה הודעה בהתאם לסעיף 19 לפקודת הקרקעות, תשיב המועצה לבעל הנכס את החלק היחסי מתוך ההיטל ששילם בהתאם לגודל השטח המופקע בניכוי 20% מסכום ההיטל בעבור כל שנה או חלק ממנה, בצירוף הפרשי הצמדה מיום התשלום עד יום ההשבה.
8. (א) לצורך תשלום ההיטל תמסור המועצה לחייב דרישת תשלום שבה יפורט סכום ההיטל, הסעיף בחוק העזר שמכוחו הוטל ההיטל, תעריפי ההיטל המעודכנים אשר שימשו בסיס לחישובו, מידות הנכס ששימשו יסוד לחיוב, דרכי תשלום ההיטל ומועד תשלומו; דרישת התשלום תימסר בעת התגבשות עילת החיוב כאמור בסעיפים 3(א), 5 ו-6.

היטל סלילת רחובות באדמה חקלאית

חיוב בהיטל בשל שטח מופקע

דרישה לתשלום ההיטל

(ב) לא נמסרה מסיבה כלשהי דרישת תשלום באחד מהמועדים הנזכרים בסעיף קטן (א) (להלן – מועד החיוב המקורי), רשאית המועצה למסור את דרישת התשלום בכל אחד מאלה:

(1) טרם מתן תעודת העברה לרשם המקרקעין;

(2) טרם מתן אישורה לצורך העברת זכויות חכירה ברשות מקרקעי ישראל;

(3) טרם מתן תעודת גמר לפי חוק התכנון והבנייה או לפי תקנות היתר בנייה;

במקרה זה ייקבע סכום החיוב על בסיס תעריפי ההיטל כפי שהיו בתוקפם במועד החיוב המקורי בתוספת הפרשי הצמדה.

(ג) פגם בדרישת תשלום אינו גורע מחובת בעל נכס לשלם למועצה היטל סלילת רחובות לפי חוק עזר זה.

(ד) דרישת תשלום שנמסרה לפי –

(1) סעיפים 3(א)1), 5 או 6(ב), תיפרע בתוך 30 ימים ממסירתה לבעל הנכס;

(2) סעיפים 3(א)2), 6(ג) ו-7(ד) או סעיף קטן 7(ב), תיפרע בתוך 7 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס, ובכל מקרה כתנאי למתן ההיתר, התעודה או האישור המבוקשים.

9. (א) לא שולם במועדו היטל סלילת רחובות שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיפים 3(א)1), 5 או 6 ייווספו לסכום המצוין בדרישת התשלום תשלומי פיגורים החל במועד שנקבע לתשלומו בחוק עזר זה ועד למועד התשלום בפועל.

(ב) לא שולם במועדו היטל סלילת רחובות שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיפים 3(א)2) או 8(ב), תפקע דרישת התשלום; כל דרישת תשלום חדשה שתימסר בטרם הוצאו ההיתר, התעודה או האישור מושא הסעיפים האמורים, לפי העניין, תהיה בהתאם לתעריפי ההיטל המעודכנים ותעמוד בתוקפה ל-7 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן 7(ב), אם ניתנו ההיתר, התעודה או האישור מושא הסעיפים האמורים בלא ששולם ההיטל או חלק ממנו, ייווספו לסכום שלא שולם תשלומי פיגורים, החל במועד שנקבע לתשלומו בחוק עזר זה ועד למועד התשלום בפועל.

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

11. (א) ראש המועצה רשאי, בהודעה בכתב, לדרוש מבעל נכס גובל או להיתר לו, לבקשתו, לסלול סלילה ראשונה של מדרכה הגובלת בנכסו; ההודעה תפרט את התנאים ואת אופן ביצוע הסלילה, וכן את משך הזמן שבו יש לסיימה.

(ב) סלילה לפי היתר או דרישה כאמור בסעיף קטן (א), תבצע בהתאם לתנאים שפורטו בהודעה, לפי תוכנית ביצוע ומפרטים שאושרו בידי המהנדס, וכן על פי אומדן תקציבי שאישרו המהנדס וגובר המועצה.

(ג) סלל אדם מדרכה שלא בהתאם לקבוע בסעיפים קטנים (א) ו-7(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.

12. מסירת הודעה לרבות 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 מכתב 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 באחד המקומות האמורים או על הנכס שבו היא דנה.

13. חוק עזר לזכרון יעקב (סלילת רחובות), התשי"ח-1958<sup>10</sup> – בטל. ביטול

14. סכומי ההיטלים שנקבעו בחוק עזר זה, יעודכנו, בכל שנה ב־1 בינואר (להלן – יום העדכון), לפי שיעור שינוי המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון לעומת המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון שקדם לו. הצמדה למדד

15. מיום י"א בטבת התשפ"ו (31 בדצמבר 2025) הטלת היטל לפי חוק עזר זה תהיה טעונה אישור מליאת המועצה ושל שר הפנים או מי מטעמו. מגבלת גבייה

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 יוני 2020. הוראת שעה

## תוספת ראשונה

(סעיף 3)

שיעורי ההיטל  
בשקלים חדשים

		היטל סלילת כביש –
52.76	(א)	קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע
89.26	(ב)	בניין, לכל מ"ר משטח הבניין
		היטל סלילת מדרכה –
35.18	(א)	קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע
59.51	(ב)	בניין, לכל מ"ר משטח הבניין
		היטל סלילת רחוב משולב –
87.94	(א)	קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע
148.77	(ב)	בניין, לכל מ"ר משטח הבניין

<sup>10</sup> ק"ת התשי"ח, עמ' 1704.



## תוספת שנייה

(סעיף 2ב(1) ו-2)

### טופס 1

לכל מאן דבעי

החתום מטה, מהנדס המועצה המקומית זכרון יעקב, מאשר בזה כי התוכניות לביצוע עבודות סלילת רחוב/ות ..... מצויות בשלבי גמר, וכי בכוונת המועצה לצאת למכרז לביצוע עבודות הסלילה האמורות או להתקשר כדין בדרך של ..... לביצוע עבודות הסלילה האמורות (מחק את המיותר) וזאת לא יאוחר מיום .....

תאריך: .....

.....  
מהנדס המועצה

### טופס 2

לכל מאן דבעי

החתום מטה, מהנדס המועצה המקומית זכרון יעקב מאשר בזה כי הליך תכנון סלילת רחוב/ות ..... מצוי בעיצומו, וכי תחילת הסלילה צפויה להתקיים לא יאוחר מיום .....

תאריך: .....

.....  
מהנדס המועצה

י"ב בחשוון התשפ"ג (6 בנובמבר 2022)

(חמ 3-8)

ז י ר ד ש א

ראש המועצה המקומית זכרון יעקב

### חוק עזר לזכרון יעקב (שטחים ציבוריים פתוחים), התשפ"ג-2022

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 14, 22, 23 ו-24 לפקודת המועצות המקומיות<sup>1</sup> (להלן – הפקודה), מתקינה מועצת המועצה המקומית זכרון יעקב חוק עזר זה:

1. בחוק עזר זה – הגדרות

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

”אישור בנייה חדשה” – אישור מוסד תכנון כמשמעו בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965<sup>2</sup> (להלן – חוק התכנון והבנייה), והתקנות שהותקנו לפיו, לבקשה להיתר בנייה להקמת בנייה חדשה כהגדרתה להלן וטרם מתן היתר בנייה;

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

”בנייה חורגת” – בנייה חדשה שנבנתה בלא היתר בנייה או בסטייה מהיתר;

<sup>1</sup> דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 9, עמ' 256.

<sup>2</sup> ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

"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, התשכ"ט-1969<sup>3</sup> (להלן – חוק המקרקעין) – הבעל הרשום של הנכס, לרבות חוכר או חוכר לדורות כהגדרתו בחוק המקרקעין, ובהעדר רישום – בעלו של הנכס מכוח הסכם או מסמך מחייב אחר, ובהעדרו – מי שזכאי כדין להירשם כבעלו, 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 בנכס או ברירות כאמור – הבעל הרשום של הנכס;

"היטל שטחים ציבוריים פתוחים" או "היטל" – היטל המוטל לכיסוי הוצאות פיתוח והקמת שטחים ציבוריים פתוחים וכן הוצאות קנייתם;

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

"הפרשי הצמדה", "מדד", "תשלומי פיגורים" – כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה של תשלומי חובה), התש"ם-1980<sup>4</sup>;

"יזיע", "עליית גג" – כהגדרתם בפרט 1.00.1 לתוספת השלישית לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970<sup>5</sup> (להלן – תקנות היתר בנייה);

"מהנדס" – מהנדס המועצה או מי שסמכויות מהנדס המועצה נאצלו לו לפי סעיף 6 לחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב-1991<sup>6</sup>;

"המועצה" – המועצה המקומית וזכרון יעקב;

"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 מטר מהמפלס של רצפתו;

"מרתף" – חלק מבניין שהחלל שבין רצפתו ותחתית תקרתו נמצא, כולו או רובו, מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו, או מתחת למפלס כביש או מדרכות הנמצאים במרחק אשר אינו עולה על 1.50 מטר ממישור הקיר החיצוני של הבניין; לענין זה, "מפלס פני קרקע" ו"מפלס כביש או מדרכה" – הגובה של כל אחד מהם

<sup>3</sup> ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

<sup>4</sup> ס"ח התש"ם, עמ' 46.

<sup>5</sup> ק"ת התש"ל, עמ' 1841.

<sup>6</sup> ס"ח התשנ"ב, עמ' 6.

במרכז מישור הקיר החיצון כאמור, ולגבי קיר שיש בו תפרי התפשטות – הגובה של כל אחד מהם במרכז שבין כל שני תפרי ההתפשטות האמורים או במרכז שבין תפר ההתפשטות הסמוך לקצה הבניין ובין קצה הבניין;

”נכס” – כמשמעותו בסעיף 1 לצו המועצות המקומיות, התשי”א-1950<sup>7</sup>, לרבות דרכי מעבר שאינן ציבוריות;

”עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים” – עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות עשיית עבודות אלה, כולן או חלקן;

(1) הכנת תוכניות ואישורן לשטח ציבורי פתוח;

(2) ביצוע עבודות בשטח ציבורי פתוח לרבות –

(א) חפירה, מילוי, פילוס, קידוחים, ריצוף, סלילה;

(ב) הצבת ריהוט גן או פרגולות;

(ג) הצבת מיתקני משחק;

(ד) נטיעות;

(ה) התוויות שבילים;

(ו) ריצוף, לרבות ריצוף שבילים ודרכי גישה;

(ז) התקנת מערכת השקיה;

(ח) התקנת תאורה;

(ט) התקנת מיתקני סניטציה, לרבות פחי אשפה, שירותים ציבוריים;

(י) כל עבודה אחרת הדרושה לפיתוח שטח ציבורי פתוח או הקשורה בה; להוציא עבודות, כאמור, המיועדות לאחזקת שטחים ציבוריים פתוחים;

”קומה” – חלל בכל צורה גאומטרית שהיא, שבין רצפת החלל ובין התקרה שמעליו, לרבות חלל כאמור שמתחת לפני הקרקע ושעל הגג, הנמדד לפי גובהו המזערי של אותו חלל, כקבוע בפרט 2.03 לתוספת השנייה לתקנות היתר בנייה, אם נקבע כזה, ולרבות שטחי שירות, בנייני עזר, מרתפים, מרפסות מקורות ופתוחות, מחסנים, חדרי מדרגות, מעברים, גבליות, מרתפי חניה, חניות מקורות, יציעים, חדרי מעליות, עליות גג וכל שטח אחר בקומה;

”ראש המועצה” – ראש המועצה, לרבות מי שראש המועצה אצל לו מסמכויות לפי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל”ה-1975<sup>8</sup>, 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 העתידיים להיבנות שאושרה

לגביהם בקשה להיתר בנייה – לפי השטח שאושר;

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

<sup>7</sup> ק”ת התשי”א, עמ’ 178.

<sup>8</sup> ס”ח התשל”ה, עמ’ 211.

"שטח מופקע" – שטח המיועד לצורכי ציבור ואשר הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה הפקיעה בהתאם לסעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943<sup>9</sup>;

"שטח ציבורי פתוח", "שטחים ציבוריים פתוחים" – שטח המיועד לפי תוכנית לשטח ציבורי פתוח פנים־שכונתי, או רובעי, לשימוש תושבי השכונה או הרובע או כל חלק מהם, הכולל ריהוט גן או פרגולות או מיתקני משחק או שתילות או נטיעות או שבילים או דרכי גישה, ולרבות כיכר, מעבר וכיוצא באלה, למעט שטח ציבורי פתוח המיועד לשמש את כלל תושבי העיר; לעניין זה –

"כיכר" – כיכר הכוללת ריצוף או אזורי ישיבה או הצללה או ריהוט גן או אלמנטים מיוחדים אחרים;

"מעבר" – שטח המשמש להולכי רגל בלבד; באזורים קשים טופוגרפית הוא עשוי לכלול תמיכת קירות, מדרגות, אזורים מגוננים וריהוט גן;

"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 בניין;

"תוכנית" – כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה;

"תעודת גמר" – כהגדרתה בתקנות היתר בנייה;

"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.

2. היטל שטחים ציבוריים פתוחים  
היטל שטחים ציבוריים פתוחים נועד למימון הוצאות המועצה בשל הקמת שטחים ציבוריים פתוחים שכונתיים או רובעיים בשטח המועצה, או קנייתם, בלא זיקה לעלות של הקמתם או קנייתם של שטחים ציבוריים פתוחים המשמשים את הנכס מושא החיוב דווקא; בסעיף זה, "שטחים ציבוריים פתוחים שכונתיים או רובעיים" – שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשמש את הנכסים המצויים בשכונה או ברובע שבו הוקמו שטחים ציבוריים פתוחים, לפי קביעת המהנדס; החליט המהנדס על קביעת שטח ציבורי פתוח שכונתי או רובעי, תונח החלטתו במשרדי המועצה ותהיה פתוחה לעיון הציבור; הודעה על החלטת המהנדס תפורסם באתר האינטרנט של המועצה ובעיתונות בדרך הקבועה בסעיף 1א ו־ב לחוק התכנון והבנייה.

3. היטל שטחים ציבוריים פתוחים יוטל על בעל נכס בהתקיים אחד מאלה:

(1) תחילת עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשמש את הנכס; לעניין זה –

"תחילת עבודות" – גמר תוכניות לפיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים וכן אישור של המהנדס, לפי נוסח שבטופס 1 שבתוספת השנייה, ולפיו בכוונת המועצה לצאת למכרז ביצוע עבודות כאמור או להתקשר כדין בדרך אחרת לביצוע עבודות כאמור, בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור;

<sup>9</sup> ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' 32.

”שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשמש את הנכס” – שטחים ציבוריים פתוחים שקבע המהנדס כי הם מיועדים לשמש את הנכס;

(2) אישור בקשה להיתר בנייה; לא קיים שטח ציבורי פתוח המיועד לשמש את הנכס או לא החלו עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשימוש הנכס, בעת אישור בקשה להיתר בנייה כאמור, יאשר המהנדס לפי טופס 2 שבתוספת השנייה, כי הליך תכנון העבודות כאמור מצוי בעיצומו וכי תחילת ביצוע העבודות צפויה להתקיים בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור;

(3) בנייה חורגת.

4. (א) היטל שטחים ציבוריים פתוחים לנכס יוטל ויחושב לפי שטח הקרקע של הנכס בצירוף שטח בניין שעליו, וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבניין שבנכס בתעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה.

(ב) היטל שטחים ציבוריים פתוחים שעילתו קבועה בסעיפים 3(א) או 6(ב) ישולם לפי תעריפי ההיטל המעודכנים; היטל שעילתו קבועה בסעיפים קטנים 3(א) או 6(ג) ישולם לפי תעריפי ההיטל שבתוקף.

(ג) שולמו בעד נכס בשל פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים היטל שטחים ציבוריים פתוחים (להלן – חיוב ראשון), לא ייכללו שטח הקרקע ושטח הבניין בנכס, בעת הטלת החיוב הראשון, במניין השטחים לפי סעיף קטן (א), לצורך חישוב ההיטל לפי חוק עזר זה.

(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) נוכחה המועצה לדעת, בסמוך לאחר גמר בנייתו של בניין, כי שטחו הבנוי בפועל אינו זהה לשטח הבניין שלגביו אושרה הבקשה להיתר בנייה ושלפיו שולם ההיטל, תשיב לבעל הנכס או תגבה ממנו, לפי העניין, בהתאם 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.

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

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

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

(ד) סכום ההיטל בשל בנייה חורגת 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) – הסכום 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 סעיף זה, "הועלו תעריפי ההיטל" – העלאת תעריפים באמצעות תיקונו של חוק העזר.

(ה) שולם ההיטל בגין בנייה חורגת 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.

6. (א) בעל נכס מסוג אדמה חקלאית לא ישלם בעדה היטל שטחים ציבוריים פתוחים.

(ב) חדל נכס להיות אדמה חקלאית, מששונה ייעודו בתוכנית חייב בעליו בהיטל שטחים ציבוריים פתוחים לפי הוראות חוק עזר זה.

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

(ד) חדל נכס להיות אדמה חקלאית, בלי שניתן לגביו היתר כאמור בסעיף קטן (ג) ובלי ששונה ייעודו בתוכנית כאמור בסעיף קטן (ב), יחולו הוראות סעיף 5 בשינויים המחויבים לפי העניין.

7. (א) לא יוטל חיוב בהיטל שטחים ציבוריים פתוחים בעד שטח מופקע.

(ב) שולם בעל נכס היטל שטחים ציבוריים פתוחים ובתוך 5 השנים שממועד התשלום הוחל בהליך הפקעה וניתנה הודעה בהתאם לסעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943, תשיב המועצה לבעל הנכס את החלק היחסי מתוך ההיטל ששילם בהתאם לגודל השטח המופקע, בניכוי 20% מסכום ההיטל בעבור כל שנה או חלק ממנה, בצירוף הפרשי הצמדה מיום התשלום ועד יום ההשבה.

8. (א) לצורך תשלום ההיטל, תמסור המועצה לחייב בתשלומו דרישת תשלום שבה יפורט סכום ההיטל, הסעיף בחוק העזר שמכוחו הוטל ההיטל, תעריפי ההיטל המעודכנים אשר שימשו בסיס לחישובו, מידות הנכס ששימשו יסוד לחיוב, דרכי תשלום ההיטל ומועד תשלומו; דרישת תשלום תימסר בעת התגבשות עילת חיוב כאמור בסעיפים 3, 5 ו-6 לחוק עזר זה.

(ב) לא נמסרה מסיבה כלשהי דרישת תשלום באחד מהמועדים הנזכרים בסעיף קטן (א) (להלן – מועד החיוב המקורי), רשאית המועצה למסור דרישת התשלום בכל אחד מאלה:

(1) טרם מתן תעודת העברה לרשם המקרקעין;

(2) טרם מתן אישור המועצה להעברת זכויות חכירה במינהל מקרקעי ישראל;

(3) טרם מתן תעודת גמר לפי חוק התכנון והבנייה או לפי תקנות היתר הבנייה;

במקרה זה ייקבע סכום החיוב על בסיס תעריפי ההיטל כפי שהיו בתוקפם במועד החיוב המקורי בתוספת הפרשי הצמדה.

(ג) פגם בדרישת תשלום אינו גורע מחובת בעל נכס לשלם למועצה היטל שטחים ציבוריים פתוחים לפי חוק עזר זה.

(ד) דרישת תשלום שנמסרה לפי –

(1) סעיפים 3(א)1, 5, 6(ב) או 6(ד), תיפרע בתוך 30 ימים מיום מסירתה לבעל נכס;

(2) סעיפים 3(א)2, 6(ג) או 8(ב), תיפרע בתוך 7 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס ובכל מקרה כתנאי למתן ההיתר, התעודה או האישור המבוקשים.

9. (א) לא שולם במועדו היטל שטחים ציבוריים פתוחים שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיפים 3(א)1, 5 או 6, ייוספו לסכום המצוין בדרישת התשלום תשלומי פיגורים החל במועד שנקבע לתשלומו בחוק עזר זה ועד למועד התשלום בפועל.

(ב) לא שולם במועדו היטל שטחים ציבוריים פתוחים שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיפים 3(א)2 או 8(ב), תפקע דרישת התשלום; כל דרישת תשלום חדשה שתימסר בטרם הוצאו ההיתר, התעודה או האישור מושא 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 ניתן ההיתר, התעודה או האישור מושא הסעיפים האמורים בלא ששולם ההיתר או חלק ממנו, יתווספו לסכום שלא שולם תשלומי פיגורים החל במועד שנקבע לתשלומו בחוק עזר זה ועד למועד התשלום בפועל.

10. היה נכס בבעלות משותפת, תחול חובת ההיטל על כל אחד מהבעלים המשותפים חיוב בעלים משותפים  
בנכס לפי חלקם היחסי בבעלות בנכס.

11. תקבולי היטל שטחים ציבוריים פתוחים יופקדו בקרן ייעודית אשר תשמש אך ורק לצורכי מימון עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים.

12. מסירת הודעה, לרבות דרישת תשלום, לפי חוק עזר זה תהיה 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, תהיה המסירה בדרך של הצגת ההודעה במקום בולט באחד המקומות האמורים או הדבקתה על הנכס שבו היא דנה.

13. 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.

14. החל מיום ל' בכסלו התשפ"ה (31 בדצמבר 2024), הטלת היטל לפי חוק עזר זה טעונה מגבלת גבייה אישור של מליאת המועצה ושל שר הפנים או מי מטעמו.

15. על אף האמור בסעיף 13, 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 ספטמבר 2020.

## תוספת ראשונה

(סעיף 4)

### היטל שטחים ציבוריים פתוחים

שיעורי ההיטל בשקלים חדשים
44.63
75.51

- (1) קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע  
(2) בניין, לכל מ"ר משטח הבניין

## תוספת שנייה

(סעיף 3(א) (1) ו־2)

טופס 1

### אישור לצורך גביית היטל שטחים ציבוריים פתוחים

החתום מטה, מהנדס מועצת זכרון יעקב, 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. ....

אישור זה ניתן לפי סעיף 3(א)1 לחוק עזר לזכרון יעקב (שטחים ציבוריים פתוחים). התשפ"ג-2022.

תאריך: .....

.....  
מהנדס המועצה

טופס 2

### אישור לצורך גביית היטל שטחים ציבוריים פתוחים

החתום מטה, מהנדס מועצת זכרון יעקב, מאשר בזה כי הליך תכנון העבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים ..... מצוי בעיצומו וכי תחילת ביצוע העבודות צפויה להתקיים לא יאוחר מיום .....

אישור זה ניתן לפי סעיף 3(א)2 לחוק עזר לזכרון יעקב (שטחים ציבוריים פתוחים). התשפ"ג-2022.

תאריך: .....

.....  
מהנדס המועצה

י"ב בחשוון התשפ"ג (6 בנובמבר 2022)

(חמ 133-8)

ז י ו ד ש א

ראש המועצה המקומית זכרון יעקב

### חוק עזר לזכרון יעקב (תיעול), התשפ"ג-2022

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 14, 22, 23 ו־24 לפקודת המועצות המקומיות<sup>1</sup> (להלן – הפקודה), מתקינה מועצת המועצה המקומית זכרון יעקב חוק עזר זה:

1. בחוק עזר זה –

הגדרות

“אדמה חקלאית” – כל קרקע שאין עליה בניין, שיעודה 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;

<sup>1</sup> דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 9, עמ' 256.



"אישור בקשה להיתר בנייה" – אישור בקשה למתן היתר בנייה בידי מוסד התכנון המוסמך לפי חוק התכנון והבנייה;  
"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, התשכ"ט-1969<sup>2</sup> (להלן – חוק המקרקעין) – הבעל הרשום של הנכס, לרבות חוכר או חוכר לדורות כהגדרתו בחוק המקרקעין, ובהעדר רישום – בעלו של הנכס מכוח הסכם או מסמך מחייב אחר, ובהעדרו – מי שזכאי כדין להירשם כבעלו, 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 בנכס או ברירות כאמור – הבעל הרשום של הנכס;

"דמי השתתפות" – דמי השתתפות לפי חוקי עזר קודמים;

"היטל" או "היטל תיעול" – היטל המוטל לכיסוי הוצאות של התקנת מערכת תיעול לפי חוק עזר זה;

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

"הפרשי הצמדה", "מדד", "תשלומי פיגורים" – כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ם-1980<sup>3</sup>;

"חוק התכנון והבנייה" – חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965<sup>4</sup>;

"חוק עזר קודם" – חוק עזר לזכרון יעקב (סלילת רחובות), התשי"ח-1958<sup>5</sup>;

"יציע", "עליית גג" – כהגדרתם בפרט 1.00.1 לתוספת השלישית של תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970<sup>6</sup> (להלן – תקנות היתר בנייה);

"המהנדס" – מהנדס המועצה או מי שסמכויות מהנדס המועצה נאצלו לו לפי סעיף 6 לחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב-1991<sup>7</sup>;

"המועצה" – המועצה המקומית זכרון יעקב;

<sup>2</sup> ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

<sup>3</sup> ס"ח התש"ם, עמ' 46.

<sup>4</sup> ס"ח התשכ"ה, עמ' 30.

<sup>5</sup> ק"ת התשי"ח, עמ' 1704.

<sup>6</sup> ק"ת התש"ל, עמ' 1841.

<sup>7</sup> ס"ח התשנ"ב, עמ' 6.

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

"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 מטר מהמפלס של רצפתו;

"מרתף" – חלק מבניין שהחלל שבין רצפתו ותחתית תקרתו נמצא, כולו או רובו, מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו, או מתחת למפלס כביש או מדרכה הנמצאים במרחק אשר אינו עולה על 1.50 מטר 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, התשי"א-1950<sup>8</sup>, לרבות דרכי מעבר שאינן ציבוריות;

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

"קומה" – חלל בכל צורה גאומטרית שהיא, שבין רצפת החלל ובין התקרה שמעליו, לרבות חלל כאמור שמתחת לפני הקרקע ושעל הגג, הנמדד לפי גובהו המזערי של אותו חלל, כקבוע בפרט 2.03 לתוספת השנייה לתקנות היתר בנייה אם נקבע כזה, ולרבות שטחי שירות, בנייני עזר, מרתפים, מרפסות מקורות ופתוחות, מחסנים, חדרי מדרגות, מעברים, גבליות, מרתפי חניה, חניות מקורות, יציעים, חדרי מעליות, עליות גג וכל שטח אחר בקומה;

"ראש המועצה" – ראש המועצה, לרבות מי שראש המועצה אצל לו מסמכויות לפי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה-1975<sup>9</sup>, 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<sup>10</sup>;

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

<sup>8</sup> ק"ת התשי"א, עמ' 127.

<sup>9</sup> ס"ח התשל"ה, עמ' 211.

<sup>10</sup> ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' (ע) 32, (א) 44.

"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;

"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 מוביל, מוביל יצוק, אבזר, תא ביקורת, תא איסוף, תא קיבול וכל מיתקן ואבזר אחר המהווה חלק מהאפיק או הדרך הקשור בו לרבות, שטח המיועד על פי תוכנית לדרך כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה או חלק מרחוב המיועד למעבר כלי רכב או התקנתם;

"תעלה פרטית" – תעלה המשמשת נכס פלוני, שאינו בבעלות המועצה;

"תעלה ציבורית" – תעלה שאינה תעלה פרטית;

"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.

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

(ב) החליט המהנדס על קביעת שטח כאזור איסוף, תונח החלטתו במשרדי המועצה ותהיה פתוחה לעיון הציבור; הודעה על החלטת המהנדס תפורסם בעיתונות בדרך הקבועה בסעיף 1א לחוק התכנון והבנייה.

3. (א) היטל תיעול יוטל על בעל נכס בהתקיים אחד מאלה: החיוב בהיטל

(1) תחילת ביצוע עבודות תיעול באזור האיסוף שבו מצוי הנכס מושא החיוב; לעניין זה, "תחילת ביצוע עבודות תיעול" – גמר תוכנית לביצוען של עבודות תיעול באזור האיסוף שבו מצוי הנכס וכן אישור של מהנדס המועצה, לפי הנוסח של טופס 1 שבתוספת השנייה, ולפיו בכוונת המועצה לצאת למכרז לביצוע עבודות התיעול או להתקשר כדין בדרך אחרת לביצוע עבודות כאמור, בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור;

(2) אישור בקשה להיתר בנייה; לא התקיימו עבודות תיעול באזור האיסוף שבו מצוי הנכס, בעת אישור הבקשה להיתר בנייה כאמור, תאשר המועצה לפי הנוסח של טופס 2 שבתוספת השנייה, כי הליך תכנון עבודות התיעול כאמור מצוי בעיצומו ותחילת ביצוע העבודות צפויה להתקיים בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור;

(3) בנייה חורגת בנכס.

(ב) היטל שעילתו אישור בקשה להיתר בנייה בעד בנייה חדשה או בנייה חורגת, ישולם גם אם בוצעו עבודות תיעול באזור האיסוף שבו מצוי הנכס לפני תחילתו של חוק עזר זה.

4. (א) היטל תיעול לנכס יחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבניין שבנכס בצירוף שטח הבניין שעליו, וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבניין בנכס, בתעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה.

(ב) היטל שעילתו קבועה בסעיפים 3(א)1 או 6(ב) ישולם לפי תעריפי ההיטל המעודכנים; היטל שעילתו קבועה בסעיפים 3(א)2 או 6(ג) ישולם לפי תעריפי ההיטל שבתוקף.

(ג) שולמו בעד נכס, בשל ביצוע עבודות תיעול, דמי השתתפות (להלן – חיוב ראשון), לא ייכללו שטח הקרקע ושטח הבניין בנכס, בעת הטלתו של החיוב הראשון, במניין השטחים לפי סעיף קטן (א), לצורך חישוב ההיטל לפי חוק עזר זה.

(ד) חויב בעד נכס תשלום חלקי בגין חיוב ראשון, יחויב בעל הנכס בהיטל תיעול בקיזוז התשלום החלקי אשר שולם בעד מרכיב התיעול בחיוב הראשון.

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

(ו) אושרה בקשה להיתר בנייה בעד בנייה חדשה תחת בניין שנהרס וששולם בעדו החיוב הראשון במלואו, יחושב ההיטל בשל הבנייה החדשה על בסיס שטחה בניכוי שטח הבניין שנהרס כאמור.

(ז) נוכחה המועצה לדעת, בסמוך 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, בהתאם 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.

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

(ב) לעניין סעיף קטן (א), יראו את יום תחילת הבנייה החורגת, כפי שייקבע בידי המהנדס, או את יום תחילת ביצוע עבודות התיעול באזור האיסוף שבו מצוי הנכס, לפי המועד המאוחר שבהם, כמועד שבו התגבש החיוב בהיטל התיעול (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 סעיף קטן 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 ששולם בשל הבנייה החורגת, בניכוי

20% משיעור ההיטל בעד כל שנה או חלק ממנה, בצירוף הפרשי הצמדה מיום התשלום ועד יום ההשבה.

היטל תיעול  
באדמה חקלאית

6. (א) בעל נכס מסוג אדמה חקלאית לא ישלם בעדה היטל תיעול.  
(ב) חדל נכס להיות אדמה חקלאית, מששונה ייעודו בתוכנית חייב בעליו בתשלום היטל תיעול לפי הוראות חוק עזר זה.  
(ג) חדל נכס להיות אדמה חקלאית, משניתן לגביו היתר לשימוש חורג חייב בעליו בהיטל תיעול לפי הוראות חוק עזר זה, וההיטל ישולם כנגד מתן ההיתר.  
(ד) חדל נכס להיות אדמה חקלאית, בלי שניתן לגביו היתר כאמור בסעיף קטן (ג) ובלי ששונה ייעודו בתוכנית כאמור בסעיף קטן (ב), יחולו הוראות סעיף 5, בשינויים המחויבים לפי העניין.

חיוב בהיטל בשל  
שטח המיועד  
להפקעה

7. (א) לא יוטל חיוב בהיטל תיעול בעד שטח המיועד להפקעה.  
(ב) שילם בעל נכס היטל בעד נכס ובתוך 5 השנים שממועד תשלום ההיטל הוחל בהליך הפקעה וניתנה הודעה בהתאם לסעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943, תשיב המועצה לבעל הנכס את החלק היחסי מתוך ההיטל ששילם בהתאם לגודל השטח המופקע, בניכוי 20% מסכום ההיטל בעד כל שנה או חלק ממנה, בצירוף הפרשי הצמדה מיום התשלום עד יום ההשבה.

דרישה לתשלום  
ההיטל

8. (א) לצורך תשלום ההיטל תמסור המועצה לחייב דרישת תשלום שבה יפורט סכום ההיטל, הסעיף בחוק העזר שמכוחו הוטל ההיטל, תעריפי ההיטל המעודכנים אשר שימשו בסיס לחישובו, מידות הנכס ששימשו יסוד לחיוב, דרכי תשלום ההיטל ומועד תשלומו; דרישת התשלום תימסר בעת התגבשות עילת החיוב כאמור בסעיפים 3, 5 ו-6.  
(ב) לא נמסרה מסיבה כלשהי דרישת תשלום באחד מהמועדים הנזכרים בסעיף קטן (א) (להלן – מועד החיוב המקורי), רשאית המועצה למסור את דרישת התשלום בכל אחד מאלה:

- (1) טרם מתן תעודת העברה לרשם המקרקעין;
  - (2) טרם מתן אישורה לצורך העברת זכויות חכירה ברשות מקרקעי ישראל;
  - (3) טרם מתן תעודת גמר לפי חוק התכנון והבנייה או לפי תקנות היתר בנייה; במקרה זה ייקבע סכום החיוב על בסיס תעריפי ההיטל כפי שהיו בתוקפם במועד החיוב המקורי בתוספת הפרשי הצמדה.
- (ג) פגם בדרישת תשלום אינו גורע מחובת בעל נכס לשלם למועצה היטל תיעול לפי חוק עזר זה.  
(ד) דרישת תשלום שנמסרה לפי –

- (1) סעיפים 3(א)1, 5 או 6(ב), תיפרע בתוך 30 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס;
- (2) סעיפים 3(א)2, 6(ג) ו-7(ד) או סעיף קטן (ב), תיפרע בתוך 7 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס, ובכל מקרה עובר למתן ההיתר, התעודה או האישור המבוקשים וכתנאי להוצאתם.

9. (א) לא שולם במועדו היטל תיעול שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיפים 3(א)1, 5 או 6, ייווספו לסכום המצוין בדרישת התשלום תשלומי פיגורים החל במועד שנקבע לתשלומו בחוק עזר זה ועד למועד התשלום בפועל.

- (ב) לא שולם במועדו היטל תיעול שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיפים 3(א)2 או 8(ב), תפקע דרישת התשלום; כל דרישת תשלום חדשה שתימסר בטרם הוצאו ההיתר, התעודה או האישור מושא 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 מושא הסעיפים האמורים בלא ששולם ההיטל או חלק ממנו, ייוספו לסכום שלא שולם תשלומי פיגורים, החל במועד שנקבע לתשלומו בחוק עזר זה ועד למועד התשלום בפועל.
10. טיפול בתעלה
- (א) לא יטפל אדם בתעלה, לא יחבר אליה צינור ולא ישתמש במים הזורמים בתוכה, 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 ולרבות שימושו של אדם אחר.
- (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 יצוינו התנאים, הפרטים והדרכים לביצוע העבודות וכן התקופה שבה יש לבצען.
- (ו) מי שקיבל הודעה כאמור בסעיפים קטנים (ד) ו-(ה) חייב למלא אחריה.
11. התקנת תעלה בידי בעל נכס
- (א) ראש המועצה רשאי, בהודעה בכתב, לדרוש מבעל נכס או להיתר לו, לבקשתו, לבצע עבודות תיעול לצורך חיבור התעלה הפרטית שבנכסו 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) יבוצעו בהתאם לתנאים שפורטו בהודעה, לפי תוכנית ביצוע ומפרטים שאישר המהנדס.
12. חיוב בעלים משותפים
12. היה נכס בבעלות משותפת, תחול חובת ההיטל על כל אחד מהבעלים המשותפים בנכס לפי חלקם היחסי בבעלות בנכס.
13. מסירת הודעה לרבות 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 מכתב 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 באחד המקומות האמורים או על הנכס שבו היא דנה.
14. הצמדה למדר
14. סכומי ההיטלים שנקבעו בחוק עזר זה יעודכנו בכל שנה ב-1 בינואר (להלן – יום העדכון) לפי שיעור שינוי המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון לעומת המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון שקדם לו.
15. מגבלת גבייה
15. החל ביום י"א בטבת התשפ"ו (31 בדצמבר 2025), הטלת היטל לפי חוק עזר זה תהיה טעונה את אישורם של מליאה המועצה ושל שר הפנים או מי מטעמו.

16. על אף האמור בסעיף 14, יעודכנו סכומי ההיטלים שנקבעו בחוק עזר זה במועד הוראת שעה פרסומו של חוק עזר זה (להלן – יום העדכון הראשון), לפי שיעור שינוי המדרג שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדרג חודש יולי 2020.

### תוספת ראשונה

(סעיפים 3 עד 5)

שיעורי ההיטל בשקלים חדשים	
33.98	(1) קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע
57.49	(2) בניין, לכל מ"ר משטח הבניין

### תוספת שנייה

(סעיף 2(ב)(1) ו־2)

#### טופס 1

לכל מאן דבעי

החתום מטה, מהנדס המועצה המקומית זכרון יעקב, מאשר בזה כי התוכניות לביצוע עבודות התיעול ..... מצויות בשלבי גמר, וכי בכוונת המועצה לצאת למכרז לביצוע עבודות התיעול האמורות או להתקשר כדין בדרך של ..... לביצוע עבודות תיעול האמורות (מחק את המיותר), וזאת לא יאוחר מיום .....

תאריך: .....

.....  
מהנדס המועצה

#### טופס 2

לכל מאן דבעי

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

תאריך: .....

.....  
מהנדס המועצה

י"ב בחשוון התשפ"ג (6 בנובמבר 2022)

(חמ 14-8)

ז י ו ד ש א

ראש המועצה המקומית זכרון יעקב

