



רשומות

קובץ התקנות

חיקוקי שלטון מקומי

8 בספטמבר 2025

1529

ט"ו באלול התשפ"ה

עמוד

1054		חוק עזר לירכא (סלילת רחובות) (תיקון), התשפ"ה-2025
1055		חוק עזר לירכא (תיעול) (תיקון), התשפ"ה-2025
1055		חוק עזר ליוקנעם עילית (סלילת רחובות), התשפ"ה-2025
1063		חוק עזר ליוקנעם עילית (שטחים ציבוריים פתוחים), התשפ"ה-2025
1071		חוק עזר ליוקנעם עילית (תיעול), התשפ"ה-2025

חוק עזר לירכא (סלילת רחובות) (תיקון), התשפ"ה-2025

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 14, 22, ו-24 לפקודת המועצות המקומיות¹, מתקינה מועצת המועצה המקומית ירכא חוק עזר זה:

1. בחוק עזר לירכא (סלילת רחובות), התשע"ג-2012² (להלן – חוק העזר העיקרי), במקום סעיף 14 יבוא:

14. מגבלת גבייה
מיום ו' בתמוז התש"ץ (7 ביולי 2030) הטלת היטל לפי חוק עזר זה תהיה טעונה אישור של מועצת מליאת המועצה ושל שר הפנים או מי מטעמו.

2. במקום התוספת הראשונה לחוק העזר העיקרי יבוא:

"תוספת ראשונה"

(סעיף 3)

היטל סלילה

שיעורי ההיטל
בשקלים חדשים

1. היטל סלילת כביש –

4.55 (א) קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע

36.39 (ב) בניין, לכל מ"ר משטח הבניין

2. היטל סלילת מדרכה –

2.40 (א) קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע

19.18 (ב) בניין, לכל מ"ר משטח הבניין

3. היטל סלילת רחוב משולב –

6.95 (א) קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע

55.57 (ב) בניין, לכל מ"ר משטח הבניין

3. על אף האמור בסעיף 13 לחוק העזר העיקרי, 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 מאי 2025.

א' באלול התשפ"ה (25 באוגוסט 2025)

סלמאן מולא

(חמ 3-8)

ראש המועצה המקומית ירכא

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

² ק"ת-חש"ם, התשע"ג, עמ' 24.

חוק עזר לירכא (תיעול) (תיקון), התשפ"ה-2025

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 14, 22, 23 ו-24 לפקודת המועצות המקומיות¹, מתקינה מועצת המועצה המקומית ירכא חוק עזר זה:

1. בחוק עזר לירכא (תיעול), התשע"א-2011² (להלן – חוק העזר העיקרי), במקום החלפת סעיף 14 סעיף 14 יבוא:

"מגבלת גבייה 14. מיום ו' בתמוז התש"ץ (6 ביולי 2030) הטלת היטל לפי חוק עזר זה תהיה טעונה אישור של מועצת מליאת המועצה ושל שר הפנים או מי מטעמו."

2. במקום התוספת הראשונה לחוק העזר העיקרי יבוא:

"תוספת ראשונה"

(סעיף 3)

היטל תיעול

שיעורי ההיטל
בשקלים חדשים

בעד נכס –

2.69

(א) לכל מ"ר משטח קרקע

21.46."

(ב) לכל מ"ר משטח בניין

3. על אף האמור בסעיף 13 לחוק העזר העיקרי, 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 2023.

א' באלול התשפ"ה (25 באוגוסט 2025)

סלמאן מולא

(חמ 14–8)

ראש המועצה המקומית ירכא

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 9, עמ' 256.
² ק"ת-חש"ם, התשע"א, עמ' 382.

חוק עזר ליוקנעם עילית (סלילת רחובות), התשפ"ה-2025

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו-251 לפקודת העיריות¹ (להלן – הפקודה), מתקינה מועצת עיריית יוקנעם עילית חוק עזר זה:

1. בחוק עזר זה –

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

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197.

"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-1969² (להלן – חוק 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 של הנכס;

"דמי השתתפות" – דמי השתתפות לפי חוק עזר ליוקנעם עילית (סלילת רחובות), התשי"א-1951³;

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

"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-1980⁴;

"חוק התכנון והבנייה" – חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965⁵;

"חוק עזר קודם" – חוק עזר ליוקנעם עילית (סלילת רחובות), התשע"ג-2012⁶, וחוק עזר ליוקנעם עילית (סלילת רחובות), התשי"א-1951⁷;

"יציע", "עליית גג" – כהגדרתם בפרט 1.00.1 לתוספת השלישית של תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970⁸ (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;

"מהנדס העירייה או מי שמהנדס העירייה אצל לו מסמכויותיו לפי סעיף 6 לחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב-1991⁹;

² ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

³ ק"ת התשי"א, עמ' 1291.

⁴ ס"ח התש"ם, עמ' 46.

⁵ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

⁶ ק"ת-חש"ם, התשע"ג, עמ' 97; התשע"ז, עמ' 429; התשפ"ג, עמ' 34.

⁷ ק"ת התש"ל, עמ' 1841.

⁸ ס"ח התשנ"ב, עמ' 6.

"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 1.50 מטרים ממישור הקיר החיצון שלו; לעניין זה, "מפלס פני הקרקע" וכן "מפלס כביש או מדרכה" – הגובה של כל אחד מהם במרכז מישור הקיר החיצון כאמור, ולגבי קיר שיש בו תפרי התפשטות – גובהו של כל אחד מהם במרכז שבין כל שני תפרי ההתפשטות האמורים או במרכז שבין תפרי התפשטות הסמוך לקצה הבניין ובין קצה הבניין;

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

"נכס אחר" – נכס המיועד או המשמש בפועל לתעשייה, למלאכה או למסחר;

"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;

"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 או סלילתם 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 וכל עבודה אחרת הכרוכה בסלילה או הקשורה בה;

"העירייה" – עיריית יוקנעם עילית;

"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 העירייה" – לרבות עובד העירייה שראש העירייה אצל לו מסמכויותיו לפי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה-1975⁹, לעניין חוק עזר זה;

⁹ ס"ח התשל"ה, עמ' 211.

”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;

”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 324 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 העירייה.

2. (א) היטל סלילת רחובות נועד לכיסוי הוצאות העירייה בשל סלילת רחובות בתחומה, בלא זיקה לעלות ביצוע עבודות סלילת רחוב הגובל בנכס נושא החיוב או המשמש אותו.

היטל סלילת רחובות

(ב) 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 או אישור של העירייה, לפי הנוסח של טופס 1 שבתוספת השנייה, ולפיו בכוונתה לצאת למכרו לביצוע עבודות הסלילה או להתקשר כדין בדרך אחרת לביצוע עבודות כאמור, בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור;

¹⁰ ע”ר 1943, תוס’ 1, עמ’ 32.

(2) אישור בקשה להיתר בנייה; לא היה סלול רחוב סלול הגובל בנכס, בעת אישור הבקשה להיתר בנייה כאמור, תאשר העירייה, 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, 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 למגורים, בתעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה.

היטל סלילת
רחובות לנכס
למגורים

(ב) היטל שעילתו קבועה בסעיפים 2(ב) או 5(ב), ישולם לפי תעריפי ההיטל המעודכנים; היטל שעילתו קבועה בסעיפים 2(ב) או 5(ג), ישולם לפי תעריפי ההיטל שבתוקף.

(ג) שולמו בעד נכס, בשל סלילת סוג רחוב הגובל בנכס, היטל קודם, היטל סלילת רחובות או 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 בשל אותו סוג רחוב שבעדו שולם החיוב הראשון.

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

(ה) אושרה בקשה להיתר בנייה בעבור בנייה חדשה תחת בניין שנהרס והוכח על ידי בעל הנכס ששולם בעדו חיוב ראשון, יחושב ההיטל בשל הבנייה החדשה על בסיס שטחה בניכוי שטח הבניין שנהרס כאמור.

(ו) נוכחה העירייה 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) בעל נכס חייב בתשלום היטל סלילת רחובות בשל בנייה חורגת שנבנתה בנכס.

היטל בשל בנייה
חורגת

(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 העירייה 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 5 שנים מיום תחילת הבנייה, תשיב העירייה לבעל הנכס את ההיטל ששילם בשל הבנייה החורגת, בניכוי 20% משיעור ההיטל בעבור כל שנה או חלק ממנה, בצירוף הפרשי הצמדה מיום התשלום ועד יום ההשבה.

היטל סלילת
רחובות באדמה
חקלאית

5. (א) בעל נכס מסוג אדמה חקלאית לא ישלם היטל סלילת רחובות.

(ב) חדל נכס להיות אדמה חקלאית, מששונה ייעודו בתוכנית, ושולם בעדו היטל מופחת, חייב בעליו בתשלום יתרת היטל סלילת רחובות.

(ג) חדל נכס להיות אדמה חקלאית, משניתן לגביו היתר לשימוש חורג, ושולם בעדו היטל מופחת, יחויב בעליו בתשלום יתרת היטל הסלילה.

(ד) חדל נכס להיות אדמה חקלאית, בלי שניתן לגביו היתר כאמור בסעיף קטן (ג) ובלי ששונה ייעודו בתוכנית, יחולו הוראות סעיף 4, בשינויים המחויבים לפי העניין.

חייב בהיטל בשל
שטח המיועד
להפקעה

6. (א) לא יוטל חיוב בהיטל סלילת 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 (רכישה לצורכי ציבור), 1943, תשיב העירייה לבעל הנכס את ההיטל ששילם בניכוי 20% מסכום ההיטל בעבור כל שנה או חלק ממנה, בצירוף הפרשי הצמדה מיום התשלום ועד יום ההשבה.

היטל סלילת
רחובות לנכס אחר

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

(ב) הוראות סעיף 3(ב) עד (ו) יחולו בשינויים המחויבים לפי העניין, גם על היטל סלילת רחובות לנכס אחר.

דרישה לתשלום
ההיטל

8. (א) לצורך תשלום ההיטל, תמסור העירייה 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), 4 ו-5.

(ג) לא נמסרה מסיבה כלשהי דרישת תשלום באחד מהמועדים הנוכריים בסעיף קטן (ב) (להלן – מועד החיוב המקורי), רשאית העירייה 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 סלילת רחובות.

(ה) דרישת תשלום שנמסרה לפי –

- (1) סעיפים 2(ב)1, 4 או 5(ב), תיפרע בתוך 30 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס;
 (2) סעיפים 2(ב)2, 5(ג), 5(ד) או 8(ג), תיפרע בתוך שבעה ימים מיום מסירתה לבעל הנכס, ובכל מקרה עובר למתן ההיתר, התעודה או האישור המבוקשים וכתנאי להוצאתם.

9. (א) לא שולם במועדו היטל סלילת רחובות שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיפים 2(ב)1, 4 או 5, ייווספו לסכום המצוין בדרישת התשלום תשלומי פיגורים החל מהמועד שנקבע לתשלומם בחוק עזר זה ועד למועד התשלום בפועל.

שיעור חיובים וחובות

(ב) לא שולם במועדו היטל סלילת רחובות שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיפים 2(ב)2 או 8(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 בתקפה 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 מהמועד שנקבע לתשלומם 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.

חיוב בעלים משותפים

11. (א) ראש העירייה 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.

סלילת מדרכה בידו בעל הנכס

(ב) סלילה לפי היתר או דרישה כאמור בסעיף קטן (א), תתבצע בהתאם לתנאים שפורטו בהודעה, לפי תוכנית ביצוע ומפרטים שאושרו בידי המהנדס, וכן על פי אומדן תקציבי שאישורו המהנדס וגזבר העירייה.

(ג) סלל אדם מדרכה שלא בהתאם לקבוע בסעיפים קטנים (א) ו-(ב), רשאית העירייה לסלול בעצמה את המדרכה מחדש או לתקנה, ולגבות מאותו אדם את ההוצאות שהוציאה לשינוי המדרכה או להריסתה ולסלילתה מחדש.

(ד) סלל בעל נכס גובל מדרכה כאמור בסעיף קטן (ב), או שילם לעירייה את הוצאות סלילתה של מדרכה בהתאם לסעיף קטן (ג), ינוכו הוצאות הסלילה שהוציאה בעל הנכס, מסכום ההיטל שהוא חייב בו לפי הוראות חוק עזר זה; סכום הוצאות הסלילה ייקבע בידי המהנדס.

12. (א) הייתה העירייה מוסמכת לחייב בעל נכס בתשלום היטל קודם או דמי השתתפות על פי חוק עזר קודם (להלן – החיוב הקודם), וזה לא נדרש על ידה, ישלם בעל הנכס לעירייה, לפי דרישתה, את החיוב הקודם וזאת בהתאם להוראות חוק העזר הקודם שמכוחו העירייה הייתה מוסמכת להטילו ובכפוף להוראות סעיפים קטנים (ב) או (ג).

הטלת חיובים מכוח חוקי עזר קודמים

(ב) סכום דמי ההשתתפות שישלם בעל הנכס כאמור בסעיף קטן (א), יעמוד על סכומו המשווער במועד התשלום בפועל; לעניין זה, "סכום משוערך" – סכומם הנומינלי של דמי ההשתתפות במועד שבו היו אמורים להיות מוטלים לפי חוק עזר קודם בתוספת הפרשי הצמדה מאותו מועד עד למועד התשלום בפועל, ובהעדר אפשרות להתחקות על הסכום הנומינלי של עלות סלילת הרחוב במועד שבו היו אמורים להיות מוטלים דמי ההשתתפות, המשמש בסיס לחישוב כאמור – סכום

עלותה של עבודת סלילת הרחוב על פי מחירי העלות של העירייה במועד הטלת החיוב; מחירי העלות ייקבעו בהתאם לחוות דעתו של מהנדס העירייה בעניין זה.

(ג) סכום ההיטל הקודם שישלם בעל נכס גובל כאמור בסעיף קטן (א), ייקבע לפי תעריפי ההיטל הקודם; לעניין זה, "תעריפי ההיטל הקודם" – התעריפים שהיו תקפים בעת היווצרות החיוב הקודם בתוספת הפרשי הצמדה מאותו מועד עד למועד התשלום בפועל.

(ד) הוראת סעיף קטן (א) תחול ביחס לשטח הקרקע ושטח הבניין כפי שהיו במועד היווצרותו של החיוב הקודם; אין בתשלום חיוב קודם כאמור בסעיף קטן (א), כדי לגרוע מחובתו של בעל נכס לשלם היטל בעבור בנייה חדשה שנבנתה בנכס או שהתבקשה בנייתה לאחר מועד היווצרות החיוב הקודם, בהתאם לקבוע בחוק עזר זה.

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־1 בינואר בכל שנה 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.

15. מיום כ"ה בכסלו התש"ץ (2 בדצמבר 2029) הטלת היטל לפי חוק עזר זה תהיה טעונה אישור של מועצת העירייה ושל שר הפנים או מי מטעמו.

16. חוק עזר ליוקנעם (סלילת רחובות), התשפ"ג–2012 – בטל.

17. 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 אוגוסט 2024.

תוספת ראשונה

(סעיפים 3 עד 7)

שיעורי ההיטל
בשקלים חדשים

	1. היטל סלילת כביש –	
125.17	(א) קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע	
	(ב) בניין –	
157.20	(1) בעד נכס למגורים, לכל מ"ר משטח הבניין	
44.92	(2) בעד נכס אחר, לכל מ"ר מנפח הבניין	
	2. היטל סלילת מדרכה –	
53.64	(א) קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע	
	(ב) בניין –	
67.37	(1) בעד נכס למגורים, לכל מ"ר משטח הבניין	
19.25	(2) בעד נכס אחר, לכל מ"ר מנפח הבניין	

3. היטל סלילת רחוב משולב –

178.81	(א) קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע
	(ב) בניין –
224.57	(1) בעד נכס למגורים, לכל מ"ר משטח הבניין
64.17	(2) בעד נכס אחר, לכל מ"ר מנפח הבניין

תוספת שנייה

(סעיף 2(ב)(1) ו-2)

טופס 1

לכל מאן דבעי,

החתום מטה, מהנדס עיריית יוקנעם עילית, מאשר בזה כי התוכניות לביצוע עבודות סלילת רחובות מצויות בשלבי גמר וכי בכוונת העירייה לצאת למכרז לביצוע עבודות הסלילה האמורות וזאת לא יאוחר מיום

.....
מהנדס העירייה

טופס 2

לכל מאן דבעי,

החתום מטה, מהנדס עיריית יוקנעם עילית, מאשר בזה כי הליך תכנון סלילת רחובות מצוי בעיצומו וכי תחילת הסלילה צפויה להתקיים לא יאוחר מיום

.....
מהנדס העירייה

ז' בתמוז התשפ"ה (3 ביולי 2025)

(חמ 3-8)

רומן פרס

ראש עיריית יוקנעם עילית

חוק עזר ליוקנעם עילית (שטחים ציבוריים פתוחים), התשפ"ה-2025

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו-251 לפקודת העיריות¹ (להלן – הפקודה), מתקינה מועצת עיריית יוקנעם עילית 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" – 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;

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197.

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

“בניין” – מבנה בתחום העירייה, 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 אליו חיבור של קבע;

“בעל נכס” – כל אחד מאלה:

(1) בנכסים שאינם מקרקעי ציבור כהגדרתם בסעיף 107 לחוק המקרקעין, התשכ”ט-1969² (להלן – חוק המקרקעין) – הבעלים הרשום של הנכס, ובהעדר רישום – בעליו של הנכס מכוח הסכם או מסמך מחייב אחר, ובהעדרו – מי שזכאי כדין להירשם כבעליו, ובהעדרו – מי שזכאי להפיק הכנסה מהנכס או ליהנות מפירותיו של הנכס כבעלים;

(2) בנכסים שהם מקרקעי ציבור כאמור – החוכר לדורות כמשמעותו בחוק המקרקעין, ובהעדר חוכר לדורות – מי שניתנה לו הרשאה להשתמש בנכס, שניתן לראותה מבחינת תוכנה כבעלות או כחכירה לדורות; ובהעדר חוכר או ברירות כאמור – בעליו של הנכס;

“דמי פיתוח” – דמי פיתוח שהוכח ששולמו לרשות מקרקעי ישראל או למשרד הבינוי והשיכון בעבור מימון עלותן של עבודות שצ”פ המשרתות את הנכס נושא החיוב, ובלבד שסכומם אושר בידי רשות מקרקעי ישראל או משרד הבינוי והשיכון;

“היטל שצ”פ” או “היטל” – היטל המוטל לכיסוי הוצאות פיתוח והקמה של שטחים ציבוריים פתוחים;

“היטל קודם” – היטל שטחים ציבוריים פתוחים לפי חוק עזר קודם;

“היתר בנייה”, “סטייה מהיתר” – כהגדרתם בחוק התכנון והבנייה והתקנות שהותקנו לפיו;

“הפרשי הצמדה”, “מדד”, “תשלומי פיגורים” – כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש”ם-1980³;

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

“חוק עזר קודם” – חוק עזר ליוקנעם עילית (שטחים ציבוריים פתוחים), התשע”ג-2012⁵;

“יציע”, “עליית גג” – כהגדרתם בפרט 1.00.1 לתוספת השלישית של תקנות היתר בנייה;

“המהנדס” – מהנדס העירייה או עובד העירייה שמהנדס העירייה אצל לו את סמכויותיו בכתב, כולן או מקצתן, לפי סעיף 6 לחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ”ב-1991⁶, לעניין חוק עזר זה;

“מרפסת” – חלק חיצון של הבניין 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;

² ס”ח התשכ”ט, עמ’ 259.

³ ס”ח התש”ם, עמ’ 46.

⁴ ס”ח התשכ”ה, עמ’ 307.

⁵ ק”ת-חש”ם, התשע”ג, עמ’ 105; התשע”ז, עמ’ 595; התשפ”ג, עמ’ 34.

⁶ ס”ח התשנ”ב, עמ’ 6.

"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 מטרים ממישור הקיר החיצוני של הבניין; לעניין זה, "מפלס פני הקרקע" ו"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 תפר ההתפשטות הסמוך לקצה הבניין ובין קצה הבניין;

"נכס" – כהגדרתו בסעיף 269 לפקודה, לרבות דרכי מעבר שאינן ציבוריות;

"עבודות לפיתוח שטח ציבורי פתוח" – עבודות לפיתוח ולהקמה של שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות הכנה ואישור של תוכניות לפיתוח ולהקמה של שטחים ציבוריים פתוחים, עשיית עבודות ומטלות הדרושות לפיתוח ולהקמה של שטחים ציבוריים או הקשורות בהם, כולן או חלקן, ובכלל זה תכנון, פיקוח, ביצוע הפיתוח וההקמה, התקנת מערכות נלוות, כדוגמת תאורה וכל עבודה אחרת הכרוכה בפיתוח ובהקמה של שטחים ציבוריים פתוחים או הקשורה בהם, להוציא עבודות, כאמור, המיועדות לאחזקה של שטחים ציבוריים פתוחים;

"העירייה" – עיריית יוקנעם עילית;

"קומה" – חלל המשתרע בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו, הנמדד לפי גובהו המזערי של אותו חלל, כקבוע בפרט 2.03 לתוספת השנייה של תקנות היתר בנייה, אם נקבע כזה, ולרבות בנייני עזר, מרתפים, מרתפי חניה, חניות מקורות, מרפסות, מחסנים, חדרי מדרגות, מעברים, גבליות, יציעים, חדרי מעליות, עליות גג, וכל שטח אחר בקומה;

"ראש העירייה" – לרבות עובד העירייה שראש העירייה אצל לו את סמכויותיו בכתב, כולן או מקצתן, לפי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה-1975⁷, 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 לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943⁸ (להלן – פקודת הקרקעות);

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

"שטח ציבורי פתוח" – שטח המיועד לפי תוכנית לשטח ציבורי פתוח פנים-שכונתי, שכונתי או רובעי לשימוש תושבי השכונה או הרובע או כל חלק מהם, הכולל ריהוט גן או פרגולות או מיתקני משחק או נטיעות או התוויות שבילים, או דרכי גישה ולרבות כיכר עירונית, מעבר וכיוצא באלה, למעט שטח ציבורי פתוח המיועד לשמש את כלל תושבי העירייה; בהגדרה זו –

⁷ ס"ח התשל"ה, עמ' 211.

⁸ ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' 32.

"כיכר עירונית" – כיכר הממוקמת בסמוך למוסדות ציבור או אזור מסחר הכוללת ריצוף או אזורי ישיבה או הצללה או ריהוט גן או אלמנטים מיוחדים אחרים;

"מעבר" – שטח המצוי בין שני כבישים והמאפשר מעבר תשתיות וגישה להולכי רגל בלבד, באזורים קשים טופוגרפית, עשוי לכלול תמיכת קירות, מדרגות, אזורים מגוננים ומעט ריהוט 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 הבניין;

"שימוש חורג", "תעודת גמר", "תוכנית" – כהגדרתם בחוק התכנון והבנייה;

"תעודת העברה לרשם המקרקעין" – כאמור בסעיף 324 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 העירייה;

"תקנות היתר בנייה" – תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970.

2. (א) היטל שצ"פ נועד למימון הוצאות העירייה בשל פיתוח והקמה של שטחים ציבוריים פתוחים שכונתיים או רובעיים בשטחה, בלא זיקה לעלות פיתוח והקמה של שטחים ציבוריים פתוחים המשמשים את הנכס נושא החיוב דווקא; בסעיף קטן זה, "שטחים ציבוריים פתוחים שכונתיים או רובעיים" – שצ"פ המיועדים לשמש את הנכסים המצויים בשכונה או ברובע שבו הוקמו השצ"פ, לפי קביעת המהנדס; החליט המהנדס על קביעת שצ"פ שכונתי או רובעי, תונח החלטתו במשרדי העירייה ותהיה פתוחה לעיון הציבור; הודעה על החלטת המהנדס תפורסם בעיתונות בדרך הקבועה בסעיף 1א לחוק התכנון והבנייה ובאתר האינטרנט של העירייה.

(ב) היטל שצ"פ יוטל על בעל נכס בהתקיים אחד מאלה:

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

"תחילת ביצוע עבודות לפיתוח ולהקמה של שטחים ציבוריים פתוחים" – גמר תוכניות לפיתוח ולהקמה של שטחים ציבוריים פתוחים וכן אישור של המהנדס, לפי הנוסח של טופס 1 שבתוספת השנייה, ולפיו בכוונת העירייה לצאת למכרז לביצוע עבודות הפיתוח או להתקשר כדין בדרך אחרת לביצוע עבודות כאמור, בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור;

"שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשמש את הנכס" – שטחים ציבוריים פתוחים שקבע המהנדס כאמור בסעיף 2(א) כי הם מיועדים לשמש את הנכס;

(2) אישור בקשה להיתר בנייה; לא קיים שטח ציבורי פתוח המיועד לשמש את הנכס, או לא החלו עבודות להקמת שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשמש את הנכס, בעת אישור הבקשה להיתר בנייה כאמור, יאשר המהנדס, לפי הנוסח של טופס 2 שבתוספת השנייה, כי הליך תכנון עבודות פיתוח והקמה של שטחים

⁹ ק"ת התש"ל, עמ' 1841.

ציבוריים פתוחים המיועדים לשמש את הנכס מצוי בעיצומו וכי תחילת ביצוע העבודות צפויה בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור;

(3) בנייה חורגת בנכס.

(ג) היטל שעילתו אישור בקשה להיתר בנייה או בנייה חורגת, ישולם גם אם בוצעו עבודות לפיתוח ולהקמה של השטחים הציבוריים הפתוחים המיועדים לשמש את הנכס לפני כניסתו לתוקף של חוק עזר זה.

3. (א) היטל שטחים ציבוריים פתוחים לנכס יחושב לפי שטח הקרקע בנכס ושטח הבניין שבנכס, וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבניין שבנכס, בתעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה.

(ב) (1) היטל שעילתו קבועה בסעיפים 2(ב)(1) או 5(ב), ישולם לפי תעריפי ההיטל המעודכנים.

(2) היטל שעילתו קבועה בסעיפים 2(ב)(2) או 5(ג), ישולם לפי תעריפי ההיטל שבתוקף.

(ג) שולמו בעד נכס, היטל קודם, דמי פיתוח או היטל שצ"פ, בשל ביצוע עבודות לפיתוח ולהקמה של 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 שצ"פ, 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 העירייה 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, 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.

4. (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 העבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים, לפי המועד המאוחר שבהם, כמועד שבו התגבש החיוב בהיטל השצ"פ (להלן – מועד התגבשות החיוב).

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

(ד) סכום ההיטל בשל בנייה חורגת יהיה הסכום הגבוה מבין אלה:

(1) הסכום 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 הפרשי הצמדה וריבית, החל מהמועד המאוחר מבין אלה:

(א) מועד ההעלאה;

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

לעניין סעיף זה, "העלאות תעריפי ההיטל" – העלאות תעריפים באמצעות תיקונו של חוק העזר.

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

5. (א) בעל נכס מסוג אדמה חקלאית לא ישלם בעדו היטל שצ"פ. אדמה חקלאית

(ב) חדל נכס להיות אדמה חקלאית, מששונה ייעודו בתוכנית, חייב בעליו בתשלום היטל שצ"פ לפי הוראות חוק עזר זה.

(ג) חדל נכס להיות אדמה חקלאית, משניתן לגביו היתר לשימוש חורג, חייב בעליו בהיטל שצ"פ לפי הוראות חוק עזר זה.

(ד) חדל נכס להיות אדמה חקלאית, בלי שניתן לגביו היתר כאמור בסעיף קטן (ג), יחולו הוראות סעיף 4 לעיל, בשינויים המחויבים לפי העניין.

6. (א) לא יוטל חיוב בהיטל שצ"פ 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 (רכישה לצורכי ציבור), 1943, תשיב העירייה לבעל הנכס את ההיטל ששילם בניכוי 20% מסכום ההיטל בעבור כל שנה או חלק ממנה, בצירוף הפרשי הצמדה מיום התשלום ועד יום ההשבה.

7. (א) לצורך תשלום ההיטל, תמסור העירייה 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. דרישה לתשלום ההיטל

(ב) דרישת תשלום תימסר בעת התגבשות עילת החיוב כאמור בסעיפים 2, 4 ו-5.

(ג) לא נמסרה מסיבה כלשהי דרישת התשלום באחד מהמועדים הנזכרים בסעיף קטן (ב) (להלן – מועד החיוב המקורי), רשאית העירייה 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 שצ"פ.

(ה) דרישת תשלום שנמסרה לפי סעיפים –

(1) 2(ב)(1), 4 או 5(ב), תיפרע בתוך 30 ימים מיום מסירת דרישת התשלום לבעל הנכס;

(2) 2(ב)(2), 5(ג), 5(ד) או 7(ג), תיפרע בתוך שבעה ימים מיום מסירתה לבעל הנכס, ובכל מקרה עובר למתן ההיתר, התעודה או האישור המבוקשים וכתנאי להוצאתם.

8. (א) לא שולם במועדו היטל שצ"פ שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיפים 2(ב)(1), שיערוך חיובים וחובות 4 או 5, ייווספו לסכום המצוין בדרישת התשלום תשלומי פיגורים החל מהמועד שנקבע לתשלומם בחוק עזר זה ועד למועד התשלום בפועל.
- (ב) לא שולם במועדו היטל שצ"פ שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיפים 2(ב)(2) או 7(ג), תפקע דרישת התשלום; כל דרישת תשלום חדשה שתמסר 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 מהמועד שנקבע לתשלומם בחוק עזר זה ועד למועד התשלום בפועל.
9. היה נכס בבעלות משותפת, תחול חובת ההיטל על כל אחד מהבעלים המשותפים בנכס לפי חלקם היחסי בבעלות בנכס.
10. (א) הייתה העירייה מוסמכת לחייב בעל נכס בתשלום היטל קודם על פי חוק עזר קודם (להלן – החיוב הקודם) וזה לא נדרש על ידה, ישלם בעל הנכס לעירייה, לפי דרישתה, את החיוב הקודם, וזאת לפי הוראות חוק העזר הקודם שמכוחו העירייה הייתה מוסמכת להטילו ובכפוף להוראות סעיף קטן (ב).
- (ב) סכום ההיטל הקודם שישלם בעל נכס כאמור בסעיף קטן (א), ייקבע לפי תעריפי ההיטל הקודם; לעניין זה, "תעריפי ההיטל הקודם" – התעריפים שהיו תקפים בעת היווצרות החיוב הקודם בתוספת הפרשי הצמדה מאותו מועד עד למועד התשלום בפועל.
- (ג) הוראת סעיף קטן (א) תחול ביחס לשטח הקרקע ושטח הבניין כפי שהיו במועד היווצרותו של החיוב הקודם; אין בתשלום היטל קודם כאמור בסעיף קטן (א) כדי לגרוע מחובתו של בעל נכס לשלם היטל בעבור בנייה חדשה שנבנתה בנכס או שהתבקשה בנייתה לאחר מועד היווצרות החיוב הקודם, לפי הקבוע בחוק עזר זה.
11. כספי היטל השצ"פ יופקדו בקרן ייעודית אשר תשמש אך ורק לצורכי מימון עבודות פיתוח והקמה של שטחים ציבוריים פתוחים.
12. חוק עזר ליוקנעם עילית (שטחים ציבוריים פתוחים), התשע"ג-2012 – בטל. ביטול
13. 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 על הנכס שבו היא דנה.
14. סכומי ההיטלים שנקבעו בחוק עזר זה, יעודכנו ב־1 בינואר בכל שנה 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.
15. מיום כ"ה בכסלו התש"ץ (2 בדצמבר 2029) הטלת היטל לפי חוק עזר זה טעונה את אישורם של מליאת העירייה ושר 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 המדר שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדר חודש אוגוסט לשנת 2024.

תוספת ראשונה

(סעיף 3)

היטל שצ"פ

שיעורי ההיטל בשקלים חדשים	
151.48	(1) שטח קרקע – בעד קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע
120.62	(2) שטח בניין, לכל מ"ר משטח הבניין

תוספת שנייה

(סעיף 3(א)(1) ו-(2))

טופס 1

אישור לצורך גביית היטל שצ"פ

החתום מטה, מהנדס עיריית יוקנעם עילית, מאשר בזה כי התוכניות לביצוע עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים ב-..... מצויות בשלבי גמר וכי בכוונת העירייה לצאת למכרז לביצוע העבודות האמורות/להתקשר כדין בדרך של לביצוע העבודות האמורות (מחק את המיותר), וזאת לא יאוחר מיום

.....
תאריך
.....
מהנדס העירייה

טופס 2

אישור לצורך גביית היטל שצ"פ

החתום מטה, מהנדס עיריית יוקנעם עילית, מאשר בזה כי הליך התכנון של עבודות פיתוח השצ"פ ב-..... מצוי בעיצומו וכי תחילת ביצוע העבודות צפויה להתקיים לא יאוחר מיום

.....
תאריך
.....
מהנדס העירייה

כ"ו באב התשפ"ה (20 באוגוסט 2025)
(חמ 133-8)

רומן פרס
ראש עיריית יוקנעם עילית

חוק עזר ליוקנעם עילית (תיעול), התשפ"ה-2025

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו-251 לפקודת העיריות¹ (להלן – הפקודה), מתקינה מועצת עיריית יוקנעם עילית 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" – 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-1969² (להלן – חוק המקרקעין) – הבעלים הרשום של הנכס, ובהעדר רישום – בעליו של הנכס מכוח הסכם או מסמך מחייב אחר, ובהעדרו – מי שזכאי כדין להירשם כבעליו, ובהעדרו – מי שזכאי להפיק הכנסה מהנכס או ליהנות מפירותיו של הנכס כבעלים;

(2) בנכסים שהם מקרקעי ציבור כאמור – החוכר לדורות כמשמעותו בחוק המקרקעין, 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 של הנכס;

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

"היטל קודם" – היטל תיעול לפי חוק עזר קודם;

"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-1980³;

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

"חוק עזר קודם" – חוק עזר ליוקנעם עילית (תיעול), התשע"ד-2013⁵;

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197.

² ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

³ ס"ח התש"ס, עמ' 46.

⁴ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

⁵ ק"ת-חש"ם, התשע"ד, עמ' 30; התשע"ז, עמ' 429; התשפ"ג, עמ' 35.

"יצייע", "עליית גג" – כהגדרתם בפרט 1.00.1 לתוספת השלישית של תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970 (להלן – תקנות היתר בנייה); "מהנדס" – מהנדס העירייה או עובד העירייה שמהנדס העירייה אצל לו מסמכויותיו לפי סעיף 6 לחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב-1991; "מערכת תיעול" – המערכת המשמשת את העירייה 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 מטרים מהמפלס של רצפתו;

"מרתף" – חלק מבניין שהחלל שבין רצפתו ותחתית תקרתו נמצא, כולו או רובו, מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו, או מתחת למפלס כביש או מדרכה הנמצאים במרחק אשר אינו עולה על 1.5 מטרים ממישור הקיר החיצון שלו; לעניין זה, "מפלס פני הקרקע" וכן "מפלס כביש או מדרכה" – הגובה של כל אחד מהם במרכז מישור הקיר החיצון כאמור, ולגבי קיר שיש בו תפרי התפשטות – גובהו של כל אחד מהם במרכז שבין כל שני תפרי ההתפשטות האמורים או במרכז שבין תפרי התפשטות הסמוך לקצה הבניין ובין קצה הבניין;

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

"נכס אחר" – נכס המיועד או המשמש בפועל לתעשייה, למלאכה ולמסחר;

"נכס למגורים" – נכס המיועד או המשמש בפועל למגורים וכל נכס שאינו 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;

"העירייה" – עיריית יוקנעם עילית;

"קומה" – חלל המשתרע בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו, הנמדד לפי 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 העירייה" – לרבות עובד העירייה שראש העירייה אצל לו מסמכויותיו לפי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה-1975⁶, לעניין חוק עזר זה;

⁶ ק"ת התש"ל, עמ' 1841.

⁷ ס"ח התשנ"ב, עמ' 6.

⁸ ס"ח התשל"ה, עמ' 211.

”שטח בניין” – הסכום הכולל 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 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 324 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, אביזר, תא ביקורת, תא איסוף, תא קיבול וכל מיתקן ואביזר אחר המהווה חלק מהאפיק או הקשור בו;

”תעלה פרטית” – תעלה המשמשת נכס פלוני, שאינו בבעלות העירייה;

”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 העירייה.

2. (א) היטל תיעול נועד למימון הוצאות העירייה בשל התקנת מערכת התיעול 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 מועצת העירייה ותהיה פתוחה לעיון הציבור; הודעה על החלטת המהנדס תפורסם בעיתונות בדרך הקבועה בסעיף וא לחוק התכנון והבנייה.

(ג) היטל תיעול יוטל על בעל נכס בהתקיים אחד מאלה:

(1) תחילת ביצוע עבודות תיעול באזור האיסוף שבו מצוי הנכס נושא החיוב; לעניין זה, ”תחילת ביצוע עבודות תיעול” – גמר תוכניות לביצוען של עבודות תיעול באזור האיסוף שבו מצוי הנכס וכן אישור של העירייה, לפי הנוסח של טופס 1 שבתוספת השנייה, ולפיו בכוונתה לצאת למכרו לביצוע עבודות התיעול או להתקשר כדין בדרך אחרת לביצוע עבודות כאמור, בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור;

* ע”ר 1943, תוס’ 1, עמ’ 32.

(2) אישור בקשה להיתר בנייה; לא התקיימו עבודות תיעול באזור האיסוף שבו מצוי הנכס, בעת אישור הבקשה להיתר בנייה כאמור, תאשר העירייה לפי הנוסח של טופס 2 בתוספת 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, ישולם גם אם בוצעו עבודות תיעול באזור האיסוף שבו מצוי הנכס לפני תחילתו של חוק עזר זה.

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

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

(ג) שולמו בעד נכס בשל ביצוע עבודות תיעול, היטל קודם, היטל תיעול (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) 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 וששולם בעדו חיוב ראשון, יחושב ההיטל בשל הבנייה החדשה על בסיס שטחה בבניין ששולם החיוב הראשון.

(ו) נוכחה העירייה 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, 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.

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

(ב) הוראות סעיף 3(ב) עד (ו) יחולו בשינויים המחויבים לפי העניין, גם על היטל תיעול לנכס אחר.

5. היטל בשל בנייה חורגת (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 העירייה לחיוב 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 העירייה לבעל הנכס את ההיטל ששילם בשל הבנייה החורגת, בניכוי 20% משיעור ההיטל בעבור כל שנה או חלק ממנה, בצירוף הפרשי הצמדה מיום התשלום עד יום ההשבה.

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

(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.

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

7. (א) לא יוטל חיוב בהיטל תיעול 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 העירייה לבעל הנכס את ההיטל ששילם בניכוי 20% מסכום ההיטל בעבור כל שנה או חלק ממנה, בצירוף הפרשי הצמדה מיום התשלום עד יום ההשבה.

8. (א) לצורך תשלום ההיטל, תמסור העירייה 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. דרישה לתשלום
ההיטל

(ב) דרישת התשלום תימסר בעת התגבשות עילת החיוב כאמור בסעיפים 2(ג), 4 ו-5.

(ג) לא נמסרה מסיבה כלשהי דרישת תשלום באחד מהמועדים הנזכרים בסעיף קטן (ב) (להלן – מועד החיוב המקורי), רשאית העירייה 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), 4(1), 4 או 5(ב), תיפרע בתוך 30 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס;

(2) סעיפים 2(ג), 5(ג), 5(ד) או 7(ג), תיפרע בתוך שבעה ימים מיום מסירתה לבעל הנכס, ובכל מקרה עובר למתן ההיתר, התעודה או האישור המבוקשים וכתנאי להוצאתם.

9. שיערוך חיובים וחובות (א) לא שולם במועדו היטל תיעול שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיפים 2(ג) ו-6 או 5, ייוספו לסכום המצוין בדרישת התשלום תשלומי פיגורים החל מהמועד שנקבע לתשלומם בחוק עזר זה עד למועד התשלום בפועל.

(ב) לא שולם במועדו היטל תיעול שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיפים 2(ג) ו-8(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, ייוספו לסכום שלא שולם תשלומי פיגורים, החל מהמועד שנקבע לתשלומם בחוק עזר זה עד 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 העירייה 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 העירייה 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 העירייה רשאי, בהודעה בכתב, לדרוש מבעל נכס, או להתיר 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) יבוצעו בהתאם לתנאים שפורטו בהודעה, לפי תוכנית ביצוע ומפרטים שאישר המהנדס.

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

13. הטלת חיובים מכוח חוקי עזר קודמים (א) הייתה העירייה מוסמכת לחייב בעל נכס בתשלום היטל קודם על פי חוק עזר קודם (להלן – החיוב הקודם). וזה לא נדרש על ידה, ישלם בעל הנכס לעירייה, לפי דרישתה, את החיוב הקודם, וזאת בהתאם להוראות חוק העזר הקודם שמכוחו העירייה הייתה מוסמכת להטילו ובכפוף להוראות סעיף קטן (ב).

(ב) סכום ההיטל הקודם שישלם בעל נכס כאמור בסעיף קטן (א), ייקבע לפי תעריפי ההיטל הקודם; לעניין זה, "תעריפי ההיטל הקודם" – התעריפים שהיו תקפים בעת היווצרות החיוב הקודם בתוספת הפרשי הצמדה מאותו מועד עד למועד התשלום בפועל.

(ג) הוראת סעיף קטן (א) תחול ביחס לשטח הקרקע ושטח הבניין כפי שהיו במועד היווצרותו של החיוב הקודם; אין בתשלום היטל קודם כאמור בסעיף קטן (א) כדי לגרוע מחובתו של בעל נכס לשלם היטל בעבור בנייה חדשה שנבנתה בנכס או שהתבקשה בנייתה לאחר מועד היווצרות החיוב הקודם, בהתאם לקבוע בחוק עזר זה.

14. חוק עזר ליוקנעם עילית (תיעול), התשע"ד-2013 – בטל. ביטול
15. 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.
16. סכומי ההיטלים שנקבעו בתוספת הראשונה לחוק עזר זה יעודכנו ב־1 בינואר בכל שנה 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.
17. מיום כ"ה בכסלו התש"ץ (2 בדצמבר 2029) הטלת היטל לפי חוק עזר זה טעונה אישור של מליאת העירייה ושר הפנים או מי מטעמו. מגבלת גבייה
18. על אף האמור בסעיף 16, 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 אוגוסט לשנת 2024. הוראת שעה

תוספת ראשונה

(סעיפים 3 עד 5)

היטל תיעול

שיעורי ההיטל
בשקלים חדשים

1. קרקע לכל נכס, לכל מ"ר משטח הקרקע 69.27
2. בניין –
- (א) בעד נכס למגורים, לכל מ"ר משטח הבניין 87.00
- (ב) בעד נכס אחר, לכל מ"ר מנפח הבניין 24.86

תוספת שנייה

(סעיף 2(ב)(1) ו-2(2))

טופס 1

לכל מאן דבעי,

החתום מטה, מהנדס עיריית יוקנעם עילית, מאשר בזה כי התוכניות לביצוע עבודות התיעול מצויות בשלבי גמר וכי בכוונת העירייה לצאת למכרז לביצוע עבודות התיעול האמורות/להתקשר כדין בדרך של לביצוע עבודות התיעול האמורות (מחק את המיותר), וזאת לא יאוחר מיום

.....
מהנדס העירייה

טופס 2

לכל מאן דבעי,

החתום מטה, מהנדס עיריית יוקנעם עילית, מאשר בזה כי הליך תכנון עבודות התיעול מצוי בעיצומו וכי תחילת עבודות התיעול צפויה להתקיים לא יאוחר מיום

.....
מהנדס העירייה

ז' בתמוז התשפ"ה (3 ביולי 2025)
(חמ 14-8)

רומן פרס
ראש עיריית יוקנעם עילית

