

הועדה המקומית לתכנון ובניה אור יהודה

היטלי פיתוח

המידע שמובא להלן הינו כללי ולצורך ידוע הציבור.
אין המידע מהווה תחליף להוראות החוק ואינו מהווה יעוץ מכל סוג שהוא

מהו היטל פיתוח

היטל פיתוח הוא מס מוניציפלי, המהווה תשלום חובה שנדרש מבעל מקרקעין או מחוכר לדורות, על ידי רשות מקומית או תאגיד מים וביוב, בזמן הנחת תשתית מוניציפלית או בטרם מתן היתר בנייה. היטלי הפיתוח נועדו לממן הנחת תשתיות מוניציפליות, ובכללן כבישים ומדרכות, תעלות תיעול וניקוז מי גשמים, צנרת הולכת מים, צנרת הולכת ביוב, ושטחים ציבוריים פתוחים.

סוגי היטלי הפיתוח

קיימים 3 סוגים עיקריים של היטלי פיתוח, כאשר כל אחד מהם נקבע בחוק עזר נפרד:

היטל סלילה נועד לממן סלילה של כבישים ומדרכות.
היטל תיעול נועד לממן הנחה של תעלות ניקוז מי גשמים.
היטל שטחים ציבוריים פתוחים נועד לממן פתוח שטחים ציבוריים פתוחים כגון גנים ציבוריים.

בנוסף לחוקי העזר העירוניים בעקבות חקיקה שנכנסה לתוקף בהדרגה במהלך העשור הראשון של המאה ה-21, הוקמו ברחבי הארץ מספר תאגידים פרטיים במסגרתם גם הוקם תאגיד המים מי שיקמה בע"מ אשר משרת את תושבי העיר אור יהודה.

בשנת 2015 הופסקה גביית היטלי המים והביוב, ובמקומם הוסמכו תאגידי המים והביוב לגבות "דמי הקמה". כיום כאמור נחלקים היטלי הפיתוח בין עיריית אור יהודה (אשר ממשיכה וגובה היטלי סלילה, תיעול ושצ"פ) ובין תאגיד המים מי שקמה אשר גובים "דמי הקמה" בעד מערכות המים והביוב. במטרה לשפר את השירות ולשדרג את תשתיות במים והביוב.

אירועים המקימים חובת תשלום היטל פיתוח

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

1. המקרה הראשון מתרחש כאשר מונחת לראשונה תשתית עירונית בסמוך לחלקה שבבעלות הנישום. החיוב המוטל על הבעלים עשוי לכלול חיוב בגין שטח הקרקע בלבד, במקרים בהם לא קיים מבנה, והוא עשוי לכלול חיוב הן על רכיב הקרקע, והן על רכיב השטח הבנוי.
2. המקרה השני בו יוטל היטל פיתוח על בעל נכס הוא עם הגשת בקשה למתן היתר בנייה. אם קיימות כבר תשתיות מוניציפליות הגובלת בחלקה אשר בעדה שולמו כבר היטל או דמי השתתפות, יחוייב בעל הנכס בתשלום היטל עבור רכיב השטח הבנוי בלבד (או תוספת השטח הבנוי), בעוד שההיטלים בגין רכיב הקרקע שולמו בדרך כלל קודם לכן, בעת הנחת התשתית.

תעריפים ודרכי חישוב

התשלום המוטל על כל בעל נכס מורכב דרך כלל משני רכיבים, האחד בעד שטח הקרקע של הנכס והשני בעד השטח הבנוי. סכום החיוב בעד הקרקע מחושב לפי שטח הקרקע מוכפל בתעריף לכל מ"ר קרקע. סכום החיוב בעד השטח הבנוי מחושב לפי השטח הבנוי מוכפל בתעריף לשטח הבנוי. בנכסים מסוימים שאינם מיועדים

למגורים ביצוע תחשיב הינו עפ"י פי נפח המבנה (במקום לפי שטח הבניין). התעריפים קבועים כאמור בחוקי העזר.

רצ"ב קישור לתעריפי הועדה לרבות תעריפי היטלי הפיתוח

<http://or-yehuda.complot.co.il/newengine/Pages/taarifim2.aspx>

רצ"ב קישור לאתר מי שקמה

[/https://www.mei-shikma.co.il](https://www.mei-shikma.co.il)

לתשלום דמי הקמה ניתן להתקשר ל: 1800-300-252