

## נוהל חיוב – חוקי עזר

- נכסים בהיטלי סלילת רחובות

- היטלי שטחים ציבוריים פתוחים

- היטלי תיעול

מאי 2024

# רשימת מסמכים

מסמך א': מועדי חיוב נכסים בהיטלי סלילת רחובות והיטלי תיעול .

מסמך ב': הוועדה המקומית לתכנון ובנייה - נוהל טיפול בבקשות להיתר בנייה ומידעים תכנוניים בתחום הישוב.

מסמך ג': נוהל והנחיות לבנייה ליזם הפרטי ולקבלנים במרחב הישוב.

מסמך ד': תרשים זרימה לבדיקה ואישור תוכנית בנייה חדשה ע"י העירייה.

מסמך ה': תרשים זרימה להוצאת חיוב ייזום ע"י העירייה.

נספח ו': דוגמא טפסים נלווים

נספח מס' 1 : טופס כתב התחיבות לתשלום היטלי סלילת רחובות ותיעול עם הנחת תשתית בשטח.

נספח מס' 2 : טופס חשוב לתשלום היטלי סלילת רחובות, היטלי שטחים ציבוריים פתוחים ותיעול עם הנחת תשתית בשטח.

נספח מס' 3 : טופס בקשה להוצאת דרישת חיוב לתושב.

נספח מס' 4 : אישור תשלום היטלים לוועדה המקומית.

# מסמך א'

## מועדי חיוב נכסים בהיטלי סלילת רחובות, היטלי שטחים ציבוריים פתוחים והיטלי תיעול

בתאריך ה-5 לדצמבר 2024 פורסמו ברשומות שלושה חוקי העזר לטמרה כלהלן:

- 1- חוק העזר לטמרה (סלילת רחובות) - התשפ"ה - 2024.
- 2- חוק עזר לטמרה (שטחים ציבוריים פתוחים) - התשפ"ה - 2024.
- 3- חוק עזר לטמרה (תיעול) - התשפ"ה - 2024.

בהתאם לחוקי העזר לעיל חלה על העירייה החובה להטיל על בעלי הנכסים היטלי סלילת רחובות ו/או היטלי שטחים ציבוריים פתוחים ו/או היטלי תיעול בהתקיים אחד מהאירועים האלה:

1- בהתאם לסעיף 2 (ב)(1) לחוק העזר לטמרה (סלילת רחובות), התשפ"ה 2024, וסעיף 2 (ב)(1) לחוק העזר לטמרה (שטחים ציבוריים פתוחים), התשפ"ה 2024, וסעיף 2 (ג)(1) לחוק עזר לטמרה (תיעול), התשפ"ה 2024, תחילת סלילת סוג רחוב לראשונה הגובל בנכס ו/או תחילת ביצוע עבודות תיעול לראשונה באזור איסוף שבו מצוי הנכס נשוא החיוב, יש להטיל על בעלי הנכסים הגובלים ברחוב היטל סלילת רחובות ו/או היטל תיעול לפי העניין.

2- בהתאם לסעיף 2 (ב)(2) לחוק העזר לטמרה (סלילת רחובות), התשפ"ה 2024, וסעיף 2 (ב)(2) לחוק העזר לטמרה (שטחים ציבוריים פתוחים), התשפ"ה 2024 וסעיף 2 (ג)(2) לחוק עזר לטמרה (תיעול), התשפ"ה 2024, אישור בקשה להיתר בניה, במידה והיו תשתיות של סוג רחוב סלול הגובל בנכס שבגיננו מבוקש ההיתר ו/או במידה והיו תשתיות תיעול באזור האיסוף שבו נמצא הנכס שבגיננו מבוקש ההיתר, יש להטיל על בעל הנכס היטלי סלילת רחובות ו/או היטלי תיעול הכל לפי העניין, לא היה סלול רחוב סלול הגובל בנכס, בעת אישור הבקשה להיתר בניה כאמור, תאשר העירייה, לפי הנוסח של טופס 2 לתוספת השניה של חוק העזר לטמרה (סלילת רחובות), התשפ"ה 2024, כי הליך תכנון עבודות הסלילה של הרחוב הגובל בנכס מצוי בעיצומו ותחילת סלילת הרחוב צפויה בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור, ו/או לא נתקיימו עבודות תיעול באזור האיסוף שבו מצוי הנכס, בעת אישור הבקשה להיתר בניה כאמור, תאשר העירייה לפי הנוסח של טופס 2

בתוספת השניה, כי הליך תכנון עבודות התיעול כאמור מצוי בעיצומו ותחילת ביצוע העבודות צפויה להתקיים בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור.

יש לציין שהתחייבות העירייה בהתאם לסעיף 2 (ב)2 לחוק העזר לטמרה (סלילת רחובות), התשפ"ה 2024, וסעיף 2 (ב)2 לחוק העזר לטמרה (שטחים ציבוריים פתוחים), התשפ"ה 2024, וסעיף 2(ג)2 לחוק עזר לטמרה (תיעול), התשפ"ה 2024, לבצע את התשתיות הרלוונטיות הגובלות בנכס הינה החלטה מקצועית, תקציבית של העירייה וקבלתה מחייבת אישור של מורשי החתימה של העירייה

3- בהתאם לסעיף 2 (ב)3 לחוק העזר לטמרה (סלילת רחובות), התשפ"ה 2024, וסעיף 2 (ב)3 לחוק העזר לטמרה (שטחים ציבוריים פתוחים), התשפ"ה 2024, וסעיף 2 (ג)3 לחוק עזר לטמרה (תיעול), התשפ"ה 2024, כל בניה חורגת בנכס יש להטיל עליה היטל סלילת רחובות ו/או היטל שצ"פ ו/או היטל תיעול בהתאם לסעיף 4 לחוק העזר לטמרה (סלילת רחובות), התשפ"ה 2024- לסעיף 4 לחוק העזר לטמרה (שטחים ציבוריים פתוחים), התשפ"ה 2024- ו/או לסעיף 4 לחוק העזר לטמרה ( תיעול), התשפ"ה 2024- , הכל לפי העניין.

4- בהתאם לסעיף 5 (ב) לחוק העזר לטמרה (סלילת רחובות), התשפ"ה 2024, וסעיף 5 (ב) לחוק העזר לטמרה (שצ"פ), התשפ"ה 2024, וסעיף 5(ב) לחוק עזר לטמרה (תיעול), התשפ"ה 2024, ברגע שנכס חודל מלהיות מסוג אדמה חקלאית לאחר ששונה ייעודו של הנכס בתכנית המתאר של הישוב, חייב בעליו בהיטל סלילת רחובות ו/או היטלי שצ"ב ו/או היטל תיעול, בהתאם לסעיף בהתאם לסעיף 2 (ב) לחוק העזר לטמרה (סלילת רחובות), התשפ"ה 2024, וסעיף 2 (ב) לחוק העזר לטמרה (שצ"פ), התשפ"ה 2024, וסעיף 2 (ג) לחוק עזר לטמרה (תיעול), התשפ"ה 2024 הכל לפי העניין.

5- בהתאם לסעיף 5 (ג) לחוק העזר לטמרה (סלילת רחובות), התשפ"ה 2024, וסעיף 5 (ג) לחוק העזר לטמרה (שצ"פ), התשפ"ה 2024, וסעיף 5(ג) לחוק עזר לטמרה (תיעול), התשפ"ה 2024, ברגע שנכס חודל מלהיות מסוג אדמה חקלאית בגלל שניתן לגבי הנכס היתר לשימוש חורג, חייב בעליו בהיטל סלילת רחובות ו/או היטל תיעול, בהתאם לסעיף 2 (ב) לחוק העזר לטמרה (סלילת רחובות), התשפ"ה 2024, וסעיף 2 (ב) לחוק העזר לטמרה (שצ"פ), התשפ"ה 2024, וסעיף 2 (ג) לחוק עזר לטמרה (תיעול), התשפ"ה 2024 הכל לפי העניין.

6- בהתאם לסעיף 5 (ד) לחוק העזר לטמרה ( סלילת רחובות), התשפ"ה 2024, וסעיף 5 (ד) לחוק העזר לטמרה ( שצ"פ), התשפ"ה 2024, וסעיף 5(ד) לחוק עזר לטמרה (תיעול), התשפ"ה 2024, ברגע שנכס חודל מלהיות מסוג אדמה חקלאית בגלל בניה חורגת בנכס, יש להטיל על בעל הנכס היטלי סלילת רחובות והיטל תיעול בהתאם לסעיף 4 לחוק העזר לטמרה (סלילת רחובות), התשפ"ה 2024- ו/או לסעיף 4 לחוק העזר לטמרה (שצ"פ), התשפ"ה 2024- , ו/או לסעיף 4 לחוק העזר לטמרה ( תיעול), התשפ"ה 2024- , הכל לפי העניין.

# מסמך ב'

## נוהל טיפול בבקשות להיתר בנייה ומידעים תכנוניים בתחום הישוב

### הוועדה המקומית לתכנון ובנייה:

#### נוהל טיפול בבקשות להיתר בנייה ומידעים תכנוניים בתחום הישוב

להלן נהל מצומצם המפרט טיפול בבקשות להיתר בנייה ומסירת מידעים תכנוניים בתחום הישוב, בכל הקשור להליך קבלת האישורים השונים מהרשות המקומית ומשלב הבקשה ועד לקבלת טופס 4.

1. במסגרת המידע התכנוני שיימסר ע"י הוועדה המקומית ירשם: "על מבקש ו/או עורך הבקשה להתייעץ עם מהנדס העירייה ולקבל מידע בכל הקשור לתשתיות הרחובות והתיעול הגובלות לנכס נשוא הבקשה וביחס לתוכניות הבנוי והפתוח במקרקעין הנ"ל".

2. החלטת הוועדה המקומית לאשר בקשה להיתר תכלול את התנאים הבאים:

2.1 אישור העירייה, (בנושא תכנון ותשתיות הרחובות והתיעול הגובלות בנכס).

2.2 אישור העירייה בדבר תשלומי היטלי סלילת רחובות והיטלי תיעול בגין הבקשה להיתר.

3. אישור העירייה לסעיף 2.1 יהיה באמצעות חתימת מהנדס העירייה ע"ג תוכנית בקשה להיתר.

4. אישור העירייה לסעיף 2.2 (אגרות והיטלים) יתבצע על בסיס תחשיב שתערוך העירייה על בסיס הבקשה להיתר. בתחשיב יופיעו הפרטים הבאים: גוש, חלקה, מס' מגרש, מס' בקשה, שם מבקש, ותאור הבקשה.

אישור התשלום יהיה במצטבר על ידי הצגת אסמכתא חתומה (קבלה ממוחשבת על תשלום דרישת החיוב בגין היטלי סלילת רחובות והיטלי שצ"פ והיטלי תיעול) ממחלקת הגביה של העירייה וחתימה על התוכניות מטעם מהנדס העירייה

# מסמך ג'

## נוהל והנחיות לבנייה ליזם הפרטי ולקבלנים במרחב העירייה

### נוהל והנחיות לבנייה ליזם הפרטי ולקבלנים במרחב העירייה.

#### 1.0 מטרת הנוהל:

מטרת הנוהל הינה להסדיר ולהבהיר את כל הבקשות והדרישות במסגרת ההליך הסטטוטורי לטיפול בבקשות בנייה למיניהן, על מנת לאפשר לעיריית טמרה וליזם עבודה מוסדרת כנדרש בראייה כוללת, ובמסגרת הנוהל התקין.

#### 3.0 כללי:

כל גורם ( יזם פרטי, קבלן וכל גוף ציבורי אחר) המעוניין לבנות מבנה חדש, להוסיף או לשנות במבנה קיים, נדרש לקבל אישור עיריית טמרה לכך. אישור העירייה הינו תנאי לקבלת היתר בניה, (רצ"ב תרשים זרימה).

#### הליך קבלת האישורים כולל:

- א. הגשת שתי תוכניות לעירייה, חתומות ע"י הוועדה המקומית בחותמת "עותק לאישור".
- ב. במידת הצורך, המצאת אישורים לעירייה לפי דרישת מהנדס העירייה ככל שידרשו.
- ג. מסירת דיסק לעירייה שכולל מערכת הכבישים ותשתיות התיעול הגובלים בנכס על גבי תוכנית הפיתוח, שכוללת רשימת קואורדינאטות ארציות ( במערכת חדשה/ישנה ).
- ד. בדיקת שטח ע"י מחלקת הנדסה של העירייה
- ה. חישוב מ"ר לחיוב קרקע ובניה ע"י מחלקת הנדסה של העירייה
- ו. חישוב היטלים לתשלום ע"י מחלקת הגביה של העירייה
- ז. תשלום ההיטלים במחלקת הגבייה של העירייה
- ח. אישור תוכניות ע"י מהנדס התאגיד לאחר קבלת אישור התשלום של ההיטלים סלילת רחובות ותיעול.
- ט. קבלת עותק מתוכנית המאושרת ומסירתה לוועדה לצורך קבלת היתר בניה.

#### יצוין כי :

1. מסירת עותק מהתוכניות ע"י המבקש ו/או ע"י עורך הבקשה, יבוצע במחלקת הנדסה בעירייה.
2. הליך האישור כולל חישובי מ"ר קרקע ומ"ר בניה לחיוב באחריות מחלקת הנדסה.
3. מחלקת הנדסה תערוך שומה סופית וחישוב גובה ההיטל לחיוב וזאת בהתאם לנתוני המ"ר כפול האגרות בהתאם לחוקי העזר של העירייה
4. תשלום וגביית ההיטלים במחלקת הגביה בהתאם לחיוב שהוכן ע"י מחלקת הנדסה, והעברת אישור על תשלום ההיטל בהתאם למחלקת הנדסה.

**5. החזרת עותק חתום על התוכניות למבקש ו/או עורך הבקשה יעשה דרך מחלקת הנדסה.**

**3.0 השלבים הנדרשים לצורך קבלת אישור העירייה:**

**3.1** המבקש יגיש למהנדס העירייה מפה טופוגרפית בקני"מ 1:500 לכל הפחות לבדיקה מוקדמת של כלל האפשרויות לתשתיות הכבישים והתיעול הגובלות בנכס, לאחר סימון הקווים שאליהם ניתן להתחבר, תוחזר המפה לידי המבקש.

**3.2 תוכנית ההגשה (גרמושקה) אשר תובא לעיון העירייה ואישורה תכלול את הפירוט כלהלן:**

3.2.1 תרשים המגרש בקני"מ 1:500 לכל הפחות, המתאר את קווי הבניין המתוכנן.

3.2.2 תרשים סביבה בקני"מ 1:1250, או 1:2500 – בהתאם לדרישות הוועדה.

3.2.3 תוכנית פתוח שטח בקני"מ 1:100 שתכלול את תשתיות הכבישים ותשתיות הניקוז הגובלות בנכס.

3.2.4 הגרמושקה תוגש **בשני עותקים**, האחד לבדיקה ואישור והשני יועבר לעירייה לאחסון ותיוק.

**3.3** הכנת חישובים בגין המ"ר לחיוב הן בגין קרקע והן בגין בניה ע"י מחלקת הנדסה תבוצע תוך **שבועיים** מיום הגשת התוכניות לידי העירייה

**3.4 חישוב ההיטל לתשלום:**

מחלקת ההנדסה תחשב את סכום ההיטלים לתשלום בהתאם לטופס השטחים שהתקבל ממחלקת ההנדסה וזאת על בסיס חוק העזר הרלוונטי של טמרה (תוכנה ייעודית ראה לעיל) ותפיק שובר דרישת תשלום.

**3.5 תשלום היטלים והאגרות:**

היזם או מגיש הבקשה ישלם את השובר לתשלום שקיבל ממחלקת הגביה, התשלום כמובן יבוצע במחלקת הגביה של העירייה

**3.6 חתימה ואישור התוכניות:**

לאחר תשלום האגרות וההיטלים והצגת השובר כשהוא חתום ע"י מחלקת הגביה של העירייה, יוחזר למבקש העתק של תוכנית ההגשה, כשהיא מאושרת וחתומה ע"י מחלקת הנדסה לצורך מסירתה לוועדה המקומית.

**הערה: אישור העירייה על התוכניות מהווה תנאי לקבלת היתר בנייה .**

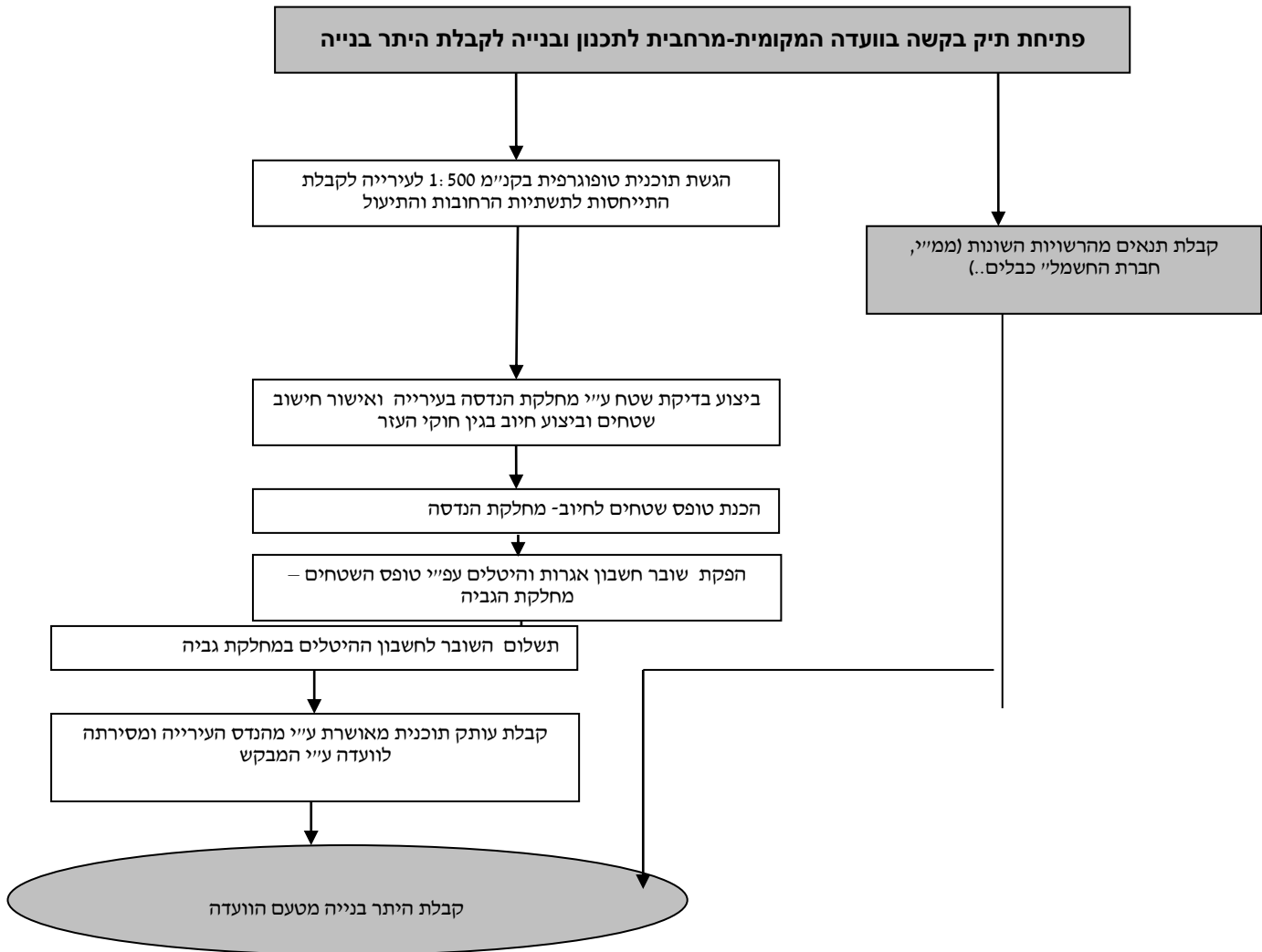
**4 תפוצה:**

**4.2** יו"ר, ומהנדס הוועדה המקומיות לתכנון ובנייה.

**4.3** מנהלי מחלקות, עירייה טמרה.

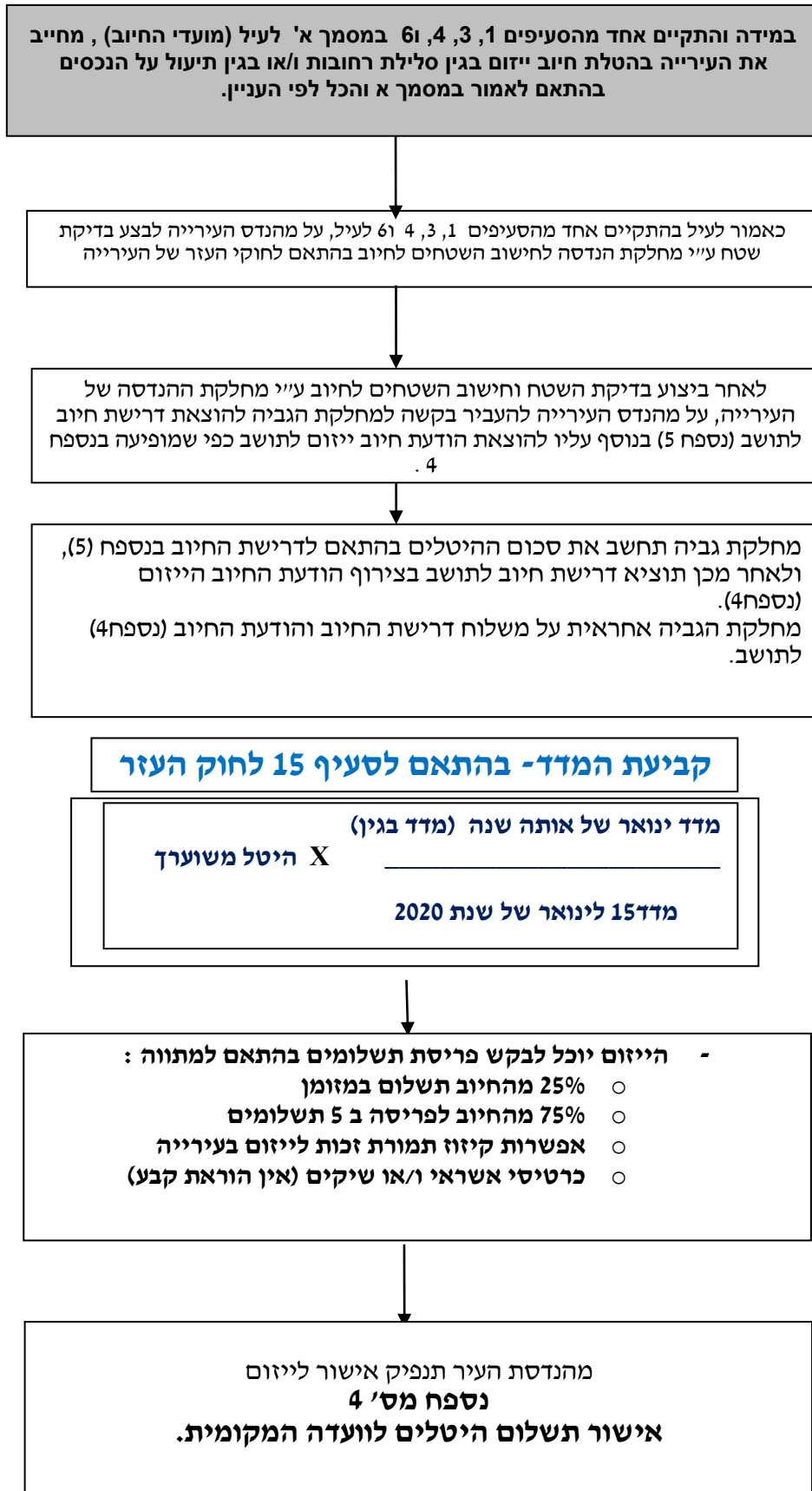
# מסמך ד'

## תרשים זרימה לבדיקה ואישור תוכנית בנייה חדשה ע"י העירייה .



# מסמך ה'

## תרשים זרימה להוצאת חיוב לתושב ייזום ע"י העירייה



**נספח מס' 1**  
**טופס כתב התחייבות לתשלום היטלי סלילת רחובות, היטלי שטחים ציבוריים פתוחים**  
**ותיעול עם הנחת תשתית בשטח.**

תאריך \_\_\_\_\_

לכבוד,  
עירייה טמרה

א.נ.,

**הנדון: כתב התחייבות**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ מצהיר כי אני בעל זכות החזקה/הבעלות במקרקעין הידועים כגוש \_\_\_\_\_, חלקה \_\_\_\_\_, מגרש \_\_\_\_\_, בקשה מספר \_\_\_\_\_, והמצויים בישוב \_\_\_\_\_.

- 1- ידוע לי כי אין כיום תשתיות רחובות/מדרכות/תיעול הגובלות בנכס נשוא בקשת היתר הבניה שמספרה רשום לעיל.
- 2- הנני מתחייב בזאת כלפיכם, כי במועד בו יתקיימו חובות החיוב בהיטלי סלילת רחובות ו/או בהיטל תיעול בנכס הרשום לעיל בהתאם לחוקי העזר חוק העזר לטמרה (סלילת רחובות)- התשפ"ה 2024 וחוק עזר לטמרה (שטחים ציבוריים פתוחים)-התשפ"ה 2024, וחוק עזר לטמרה (תיעול)-התשפ"ה 2024, מתחייב אני לשלם את כל ההיטלים המתחייבים על פי הוראות הדין וחוקי העזר לעיל.

בכבוד רב

\_\_\_\_\_

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ מאשר כי כתב ההתחייבות דלעיל נחתם על ידי \_\_\_\_\_, לאחר שהבהרתי לו היטב את תוכנו והכול מתוך רצונו החופשי.

חתימה וחותמת

\_\_\_\_\_

נספח מס' 2  
טופס חשוב לתשלום היטלי סלילת רחובות, היטלי שטחים ציבוריים פתוחים ותיעול עם  
הנחת תשתית בשטח.

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד,  
מחלקת גביה  
עירייה טמרה.  
א,ג,ג,

**אישור מ"ר בנוי וקרקע לחיוב בהתאם לחוקי העזר של העירייה לבקשת היתר  
בניה**

(שם המבקש) \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_

תאור העבודה: \_\_\_\_\_, מס' בקשת היתר בניה: \_\_\_\_\_

מקום העבודה: \_\_\_\_\_ גוש: \_\_\_\_\_ חלקה: \_\_\_\_\_ מגרש: \_\_\_\_\_

לפי הפירוט הבא:

בנייה: שטח בניין: \_\_\_\_\_ מ"ר

**סלילת רחובות**

מגרש: שטח מגרש: \_\_\_\_\_ מ"ר

בנייה: שטח בניין: \_\_\_\_\_ מ"ר

**סלילת מדרכות**

מגרש: שטח מגרש: \_\_\_\_\_ מ"ר

בנייה: שטח בניין: \_\_\_\_\_ מ"ר

**שטחים ציבוריים פתוחים**

מגרש: שטח מגרש: \_\_\_\_\_ מ"ר

בנייה: שטח בניין: \_\_\_\_\_ מ"ר

**תיעול**

מגרש: שטח מגרש: \_\_\_\_\_ מ"ר

הרינו לאשר בזה כי המ"ר לחיוב בגין בקשת הבניה המצורפת הינם בהתאם לרשום לעיל.

בכבוד רב'

מהנדס העירייה

נספח מס' 3  
טופס בקשה להוצאת דרישת חיוב לתושב.  
תאריך: \_\_\_\_\_

**חיוב היטלים יזום ע"י העירייה**

לכבוד,  
בעל נכס \_\_\_\_\_  
טמרה.  
א,ג,ג,

**הודעת חיוב בהיטלי סלילת רחובות/שצ"פ/תיעול בהתאם לחוקי העזר של העירייה**

(שם בעל הנכס) \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_,  
תאור העבודה: (ביצוע סלילת רחובות/שטחים ציבוריים פתוחים/תשתיות תיעול הגובלים  
(בנכס) \_\_\_\_\_,  
מקום העבודה: \_\_\_\_\_ גוש: \_\_\_\_\_ חלקה: \_\_\_\_\_ מגרש: \_\_\_\_\_  
תאריך: \_\_\_\_\_

לפי הפירוט הבא:

**סלילת רחובות**

בנייה: שטח בניין: \_\_\_\_\_ מ"ר  
מגרש: שטח מגרש: \_\_\_\_\_ מ"ר

**סלילת מדרכות**

בנייה: שטח בניין: \_\_\_\_\_ מ"ר  
מגרש: שטח מגרש: \_\_\_\_\_ מ"ר

**שטחים ציבוריים פתוחים**

בנייה: שטח בניין: \_\_\_\_\_ מ"ר  
מגרש: שטח מגרש: \_\_\_\_\_ מ"ר

**תיעול**

בנייה: שטח בניין: \_\_\_\_\_ מ"ר  
מגרש: שטח מגרש: \_\_\_\_\_ מ"ר

רינו להודיע לכבודך על הטל חיוב על הנכס הרשום לעיל בגין היטל סלילת רחובות והיטל תיעול בהתאם לאמור לעיל ובהתאם לדרישת החיוב המצורפת להודעת החיוב.

בכבוד רב'

מהנדס העירייה

נספח מס' 4  
אישור תשלום היטלים לוועדה המקומית.

תאריך: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

לכבוד :  
וועדה מקומית לתכנון ובניה

---

הנדון : אישור מס' \_\_\_\_\_

הרינו לאשר בזה שלפי סעיף 145(ד) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, ניתן אישור בזה כי כל האגרות וההיטלים עבור היטלי סלילת רחובות והיטלי שטחים ציבוריים פתוחים והיטל תיעול שיש לשלם לעיריית טמרה, שולמו בגין בקשה מס' \_\_\_\_\_ .

בכבוד רב,

גזבר העירייה

---