

שם הוראה: חישוב היטלי פיתוח	מס' ההוראה: 5.2.10	עדכון מס': 0
תאריך הוראה קודם: 15.11.12	תאריך עדכון: 1/11/18	דף מס': 1
		מתוך: 5

1. מטרת ההוראה

לתאר את אופן חישוב היטלי הפיתוח ועיגונם בחוקי עזר עירוניים באופן שסך ההכנסות הצפויות מההיטל יכסו את כל הוצאות הרשות עבור הפיתוח בין אם ישירות ובין אם עקיפות כגון, מימון ותקורה. חיוב היטלי הפיתוח ייעשה תוך תיאום בין אגף הנדסה, אגף גזברות והיועצת המשפטית.

2. הגדרות

א.מ.ל

3. תוכן

- 3.1 ככלל, התחשיב לקביעת ההיטלים יתבסס על תכניות הבינוי ופיתוח התשתיות המתוכננים בתחומי המועצה המקומית.
- 3.2 הבסיס לחישוב התשומות הנדרשות לפיתוח התשתית [כבישים, מדרכות, מים, ביוב, ניקוז ותיעול ושצ"פים] יילקח מתכנית אב לתשתית הרלבנטית או במידה ואין תכנית אב, יתבסס על נתונים חלופיים אחרים.
- 3.3 החישוב והגבייה יתבססו על חוקי העזר העירוניים המתמקדים בנושאים הבאים: היטל סלילת כבישים ומדרכות, היטל צנרת מים וביוב, ניקוז ותיעול ושצ"פים.
- 3.4 בחישוב היטלי הפיתוח ילקחו בחשבון כספי פיתוח שנגבו ע"י מינהל מקרקעי ישראל והיטלי פיתוח שנגבו לבנין מגורים עפ"י החוק. התייעוד מתבצע בשתי מערכות נפרדות.
- 3.5 היזם אשר יזכה במכרז במינהל מקרקעי ישראל: יחושב לו היטל פיתוח על מרכיב הקרקע. עם קבלת היתר הבניה, יחושב לו עפ"י חוק העזר.
- 3.6 ועדה מקומית תרכז את תהליך חישוב תעריפי ההיטלים ועיגונם בחוק העזר העירוני.
- 3.7 תהליך החישוב כולל את השלבים הבאים (נספח 1 – תרשים זרימה של התהליך):
- 3.7.1 רכזת הועדה תכין חישוב היטלי הפיתוח במערכת "בר טכנולוגיות" ותעביר את החישוב למנהלת הגבייה והעתקים לגזבר המועצה וליועצת המשפטית.
- 3.7.2 מנהלת הגבייה תעדכן את התשלומים שבוצעו במערכת "בר טכנולוגיות" (במידה ובוצעו), תקזז אותם מדרישת התשלום ותעביר לגזבר את החישוב.
- 3.7.3 מנהלת הגבייה תכין לחתימת הגזבר טיוטת חיוב לזים והעתקים למנהלת הגבייה ולרכזת הועדה.

שם הוראה:	חשוב היטלי פיתוח	מס' ההוראה:	5.2.10	עדכון מס':	0
תאריך הוראה קודם:	15.11.12	תאריך עדכון:	1/11/18	דף מס':	2
מתוך:	5				

- 3.7.4 היזם יאשר את החיוב בטופס "אישור בדיקת חישוב" (נספח 2) ויעביר את האישור לגזבר והעתקים לרכזת הועדה ולמנהלת הגביה.
- 3.7.5 הגזבר יבדוק התאמה בין טיוטת החיוב ואישור היזם.
- 3.7.6 מהנדס המועצה יאשר את המסמכים הנדרשים עפ"י חוק העזר ויעביר למנהלת הגביה עם העתק לרכזת הועדה. לא יצא חיוב עפ"י חוקי העזר אם לא התחילו עבודות בשטח.
- 3.7.7 הגזבר יאשר למנהלת הגביה את הסכום לתשלום. העתק האישור יועבר לרכזת הועדה.
- 3.7.8 מנהלת הגביה תוציא חיוב במערכת EPR, חיוב ההיטלים, תגבה את התשלום בפועל, תעדכן את התשלום במערכת "בר טכנולוגיות" ותעביר קבלה על התשלום לרכזת הועדה.
- 3.7.9 רכזת הועדה תוציא היתר בכפוף למילוי כל יתר דרישות הועדה ולאחר אישור הפרעון.
- 3.8 מהנדס המועצה יעדכן בכתב את הגזברות על כל שינוי בתשומות הוצאות הפתוח שבתחום אחריות המועצה המקומית.
- 3.9 חישוב המדד וההצמדה יקבע לפי מועד התשלום. כל חישוב תקף ל-30 יום. גם אם ישתנה יעודכן בגביה. מעל 30 יום יש לחזור לועדה לצורך חישוב מחדש.
- 3.9.1 עדכון המדד ייעשה לפי תוכנת "בר טכנולוגיות" בהתאם לחוקי העזר ומדד המחירים לצרכן.
- 3.10 קביעת היטל הפיתוח תהיה בהשתתפות מהנדס המועצה, הגזבר והיועצת המשפטית.
- 3.11 עם קבלת התחשיב, יכין מהנדס המועצה מכתב בחתימתו לאישור נכונות הנתונים ההנדסיים. המהנדס חייב למלא הצהרה על מצב הפרויקט בעת קביעת החישוב.
4. אחריות ביצוע
- 4.1 גזבר המועצה
- 4.2 מהנדס המועצה
- 4.3 יועצת משפטית
- 4.4 מנהלת מחלקת גביה
- 4.5 מרכזת הועדה

שם הוראה: חישוב היטלי פיתוח	מס' ההוראה: 5.2.10	עדכון מס': 0
תאריך הוראה קודם: 15.11.12	תאריך עדכון: 1/11/18	דף מס': 3
		מתוך: 5

5. מסמכים ישימים

5.1 חוקי עזר בנושאים הבאים: היטל צנרת מים וביוב, ניקוז ותיעול, סלילת כבישים ומדרכות, שצ"פים.

6. נספחים

6.1 נספח 1 – תרשים זרימה – חישוב היטלי פיתוח

6.2 נספח 2 – טופס אישור בדיקת חישוב

7. תפוצה

7.1 גזבר המועצה

7.2 מהנדס המועצה

7.3 יועצת משפטית

7.4 מנהלת מחלקת גביה

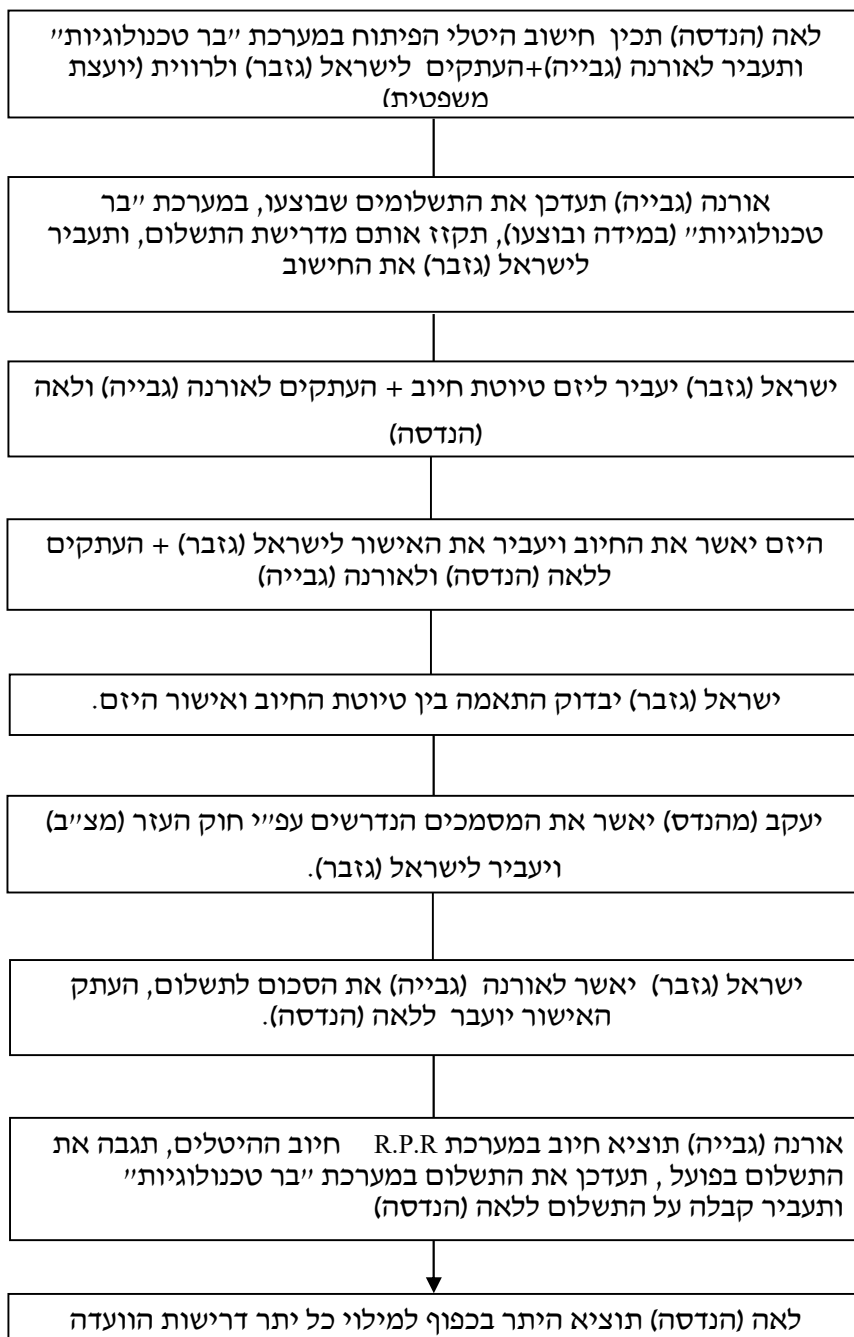
7.5 רכזת ועדה

תפקיד: רכזת הועדה מנהלת מחלקת גבייה	כותב הוראת עבודה: לאה קיסר אורנה רוברמן
תפקיד: גזבר המועצה מהנדס המועצה	מאשר הוראת עבודה: ישראל שטרסברג יעקב (ינקי) ירקוני

שם הוראה: חישוב היטלי פיתוח	מס' ההוראה: 5.2.10	עדכון מס': 0
תאריך הוראה קודם: 15.11.12	תאריך עדכון: 1/11/18	דף מס': 4
		מתוך: 5

נספח 1 – תרשים זרימה – חישוב היטלי פיתוח למגורים

**תרשים זרימה – חישוב היטלי פיתוח למגורים
(בהתאם לישיבה מ-19/9/12)**



שם הוראה: חישוב היטלי פיתוח	מס' ההוראה: 5.2.10	עדכון מס': 0
תאריך הוראה קודם: 15.11.12	תאריך עדכון: 1/11/18	דף מס': 5
		מתוך: 5

נספח 2 – טופס אישור בדיקת חישוב

תאריך:

לכבוד

גזבר המועצה

הנדון: אישור בדיקת חישוב

הנני מאשר בזאת כי בדקתי את חישוב היטל הפיתוח ואני מאשר את גובה החיוב.

הנני מתחייב לשלם את החשבון כנדרש.

בכבוד רב

יזם הבניה