

הודעה על החלטה בעניין חלוקה לאזורים בתחום הרשות המקומית וקביעת שיעור

היטל השבחה בתכנית פינוי ובינוי

לפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965

עיריית יבנה מודיעה כי בתוקף סמכותה לפי סעיף 3א(ב) לתוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965¹, ביום 28.04.2022 החליטה הרשות המקומית לחלק את השטח שבתחומה לאזורים כמפורט להלן וכן החליטה לגבי כל אחד מהאזורים על חובת תשלום היטל השבחה שתחול במקרקעין למגורים בשל אישורה של תכנית פינוי ובינוי כהגדרתה בסעיף 3א(ה) בתוספת כאמור (להלן – היטל בתכנית פינוי ובינוי) ששיעורו מחצית או רבע ההשבחה או כי לא תחול חובת תשלום כאמור, והכל כמפורט להלן לצד כל אחד מהאזורים:

שיעור היטל	תחם אזור פטור מתשלום: מתחם 2 וחלק ממתחמים 1,4 לפי תכנית המתאר הכוללנית יבנה. בהתאם למפה המצורפת				
	מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	גוש	מס' האזור
0			מלא	5168	1.
0	243, 314	248, 250, 253, 255, 259-317	חלק	3503	2.
0	126,	127-138	חלק	3506	3.
0	116,125		חלק	3507	4.
0	148,175,177, 179,181,183,186,1 87,189,191, 193,195,197		חלק	3510	5.
0	153,246,306, 394,398	,332-336 ,206-268 ,155-195 ,368-370 ,338,343 370,373,377,379,380,385,3 86,388,393,395,396,397,40 0,401	חלק	3512	6.
0	38 ,39 ,41 ,46 ,47 ,147 ,149 ,185 ,258	153,248,257	חלק	3516	7.
0	333	6 ,7 ,9-12, 14, 16, 17, 25-50, 57 ,62 ,63 ,66 ,67 ,72 ,73 ,76 ,77, 80-87, 89-92, 100-124, 126-129, 133, 136-139, 141-	חלק	4941	8.

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשפ"ב, עמ' 197.

		178, 181, 183, 185, 187, 188, 190-305, 307, 310, 311, 314, 3015, 320-332, 337, 342, 353, 355			
0	109	2-19, 32, 33, 35-41, 52-67, 69-77, 79-85, 93-97, 99-101, 103, 107, 108, 113, 119, 123, 126, 128-131, 135, 136, 138-149, 152, 154-156, 158, 161-226	חלק	4942	9.
0	117, 120	13, 14-17, 19-48, 51-76, 79-83, 87, 89-115, 123-125, 128, 134-145, 152-161	חלק	4943	10.
0	103	2-4, 6-9, 13-39, 41-82, 85-100, 106, 108-110, 114, 118-121, 124-136, 139, 141, 143, 145, 147-150	חלק	4944	11.
0	47	2-5, 16, 21, 57, 65, 66, 80, 83, 88, 89, 94, 95, 99, 111, 113, 114, 116-125, 127, 131, 139, 140, 143, 144, 151-164, 169, 170	חלק	4945	12.
0	24		חלק	5023	13.
0	18		חלק	5133	14.
0	14, 13		חלק	5147	15.
0		1, 5-11, 15-23, 26-147, 149-174	חלק	5168	16.
0	74, 15	17	חלק	5169	17.
0	101		חלק	5181	18.
0	79		חלק	5376	19.
0	63		חלק	5377	20.
0	88, 85	3, 5-7, 10-90	חלק	5560	21.

שיעור ההיטל	תחם אזור ששיעורו רבע השבחה : בהתאם למפה המצורפת				
	מספר בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק כל הגוש /	גוש	מספר האזור
25	142, 150		חלק	3511	.1
25	37-41, 45-46, 48-50, 147, 152, 185	47, 149	חלק	3516	.2
25	101-104, 137	49-60, 90-94	חלק	4944	.3
25	97		חלק	3506	.4
25	117		חלק	4943	.5
25	,161 ,159 ,65 ,57 ,83 ,65 162	149-146 ,97 ,63 ,51 ,50 150 ,109-110 ,87	חלק	4945	.6
25		148	חלק	5168	.7



איור 1 : שטח החלוקה של שיעור הטל השבחה : בכחול- שטח פטור מהיטל השבחה. בורוד- שטח היטל 25%

יתר העיר, האזורים שלא פורטו לעיל, שיעור ההיטל יהיה 50%.

שיעורי ההיטל בתכנית פינוי ובינוי כאמור לעיל יחולו לגבי כל תכנית פינוי ובינוי שהוגשה למוסד תכנון החל מיום הקביעה עד יום כ"ד בניסן התשפ"ז (1 במאי 2027); נוסף על האמור, שיעורי ההיטל בתכנית פינוי ובינוי כאמור יחולו גם לגבי כל תכנית שאושרה לפני המועד הקובע או שהוגשה לפני יום הקביעה, אלא אם כן ניתן צו לגבי המתחם שחלה בו התכנית לפי סעיף 19(ב)(2) לתוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה, כנוסחו ביום י"ג בכסלו התשפ"ב (17 בנובמבר 2021) או מומשו זכויות במקרקעין שחלה עליהם תכנית פינוי ובינוי או ששולם היטל בשל תכנית פינוי ובינוי, לפני יום הקביעה.

על אף האמור לעיל, בהתאם לסעיף 37(ג)(2)(א) לחוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2021 ו-2022), התשפ"ב-2021², הרשות המקומית החליטה, כי שיעור ההיטל בתכנית פינוי ובינוי שיחול במקרקעין הנמצאים בתחום התכניות המפורטות להלן, יהיה כמפורט לציודן:

מספר התכנית	גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן	שיעור ההיטל
404-0433482	3506	חלק		97	25
404-0433482	4943	חלק		117	25
404-0433482	4945	חלק	50, 51, 63, 97, 149	57, 65, 159, 161, 162	25
404-0477802	4943	חלק		117	25
404-0477802	4945	חלק	87, 109-150, 110	65, 83, 161	25
404-0477802	5168	חלק	148		25

28 באפריל 2022

כז' ניסן התשפ"ב

בכבוד רב
צבי גב ארי
ראש העיר

(ח"מ 6336 – 3)

² ס"ח התשפ"ב, עמ' 80.