

**הודעת כוונה לקבלת החלטה בעניין שיעור היטל השבחה במתחם פינוי ובינוי במתחם**

**השפעה בסביבת המטרו בתחום הרשות המקומית בהתאם להוראות תמ"א 70**

לפי חוק רכבת תחתית (מטרו), תשפ"ב-2021

עיריית באר יעקב (להלן - הרשות המקומית) מודיעה, כי בתוקף סמכותה לפי סעיף 19 (ד) – 19 (ה) לחוק רכבת תחתית (מטרו), תשפ"ב-2021 (להלן: "חוק המטרו") בכוונת הרשות המקומית לקבל החלטה עד ליום 14.4.25 הוא המועד הקובע לפי חוק המטרו (להלן: "המועד הקובע"), לפיה:

1) שיעור היטל השבחה כמשמעותו בתוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן: "חוק התכנון והבניה") בצירוף שיעור מס השבחת המטרו כמשמעותו בחוק המטרו, יעמוד על 50% מההשבחה בתוכניות כהגדרתה בסעיף קטן (א) לחוק המטרו (להלן: "שיעור חובת התשלום"), במתחם להתחדשות עירונית שבתחום השפעה בסביבת המטרו כפי שנקבע בתמ"א 70 ובחוק המטרו, והכל כמפורט להלן:

שיעור ההיטל	אזור				
	מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	גוש	מספר האזור
50%	44-46, 35, 94, 88, 168, 115	119, 98, 71, 74, 65-66, 56-61, 63, 138-, 134, 131, 125-129, 121-123, 154-166, 144-146, 151, 142, 140	חלק	3831	240
50%	59, 129-131	135-136, 132, 119-127, 60-113, 215-237	חלק	3832	240
50%	121, 58, 3		חלק	3833	240
50%	63	64-67, 38	חלק	3834	240

2) לעניין תוכנית שהוגשה לפני מועד הקביעה כאשר לעניין המקרקעין הכלולים בה קבעה הרשות המקומית, ערב פרסומו של חוק רכבת תחתית (מטרו) (תיקון מס' 4), התשפ"ד-2024, חובת שיעור תשלום של 50% מההשבחה, בהתאם להוראות סעיף 3א לתוספת השלישית, תעמוד חובת התשלום על שיעור של 50% מההשבחה.

בהתאם לסעיף 19 (ד) (3) לחוק המטרו, שיעור חובת התשלום יחולק כך שסכום השווה לשני שלישים (2/3) משיעור חובת התשלום ישולם לוועדה המקומית ויראו בו כתשלום היטל השבחה; על תשלום כאמור יחולו הוראות התוספת השלישית ככל שלא נקבע בחוק במפורש אחרת; היתרה תשולם לאוצר המדינה ויראו בה מס השבחת מטרו; על תשלום כאמור יחולו הוראות חוק המטרו, ככל שלא נקבע בחוק במפורש אחרת.

3) על פי סעיף 20 לחוק המטרו, בהודעת הוועדה המקומית לחייב בהיטל בדבר שיעור ההשבחה שבעדו הוא חייב בהיטל, לפי סעיף 6(ב) לתוספת השלישית, תביא הוועדה המקומית לידיעתו גם את שיעור ההשבחה שבעדו הוא חייב במס השבחת המטרו ואת זכותו לערער על החיוב במס כאמור לפי הוראות סעיף 14 לתוספת השלישית (בסעיף זה – הודעת הוועדה המקומית).

נוסח הודעת הוועדה המקומית ייקבע על ידי שר האוצר ויפורסם באתר האינטרנט של משרד האוצר ויכלול, בין השאר, את פרטי החשבון לתשלום מס השבחת המטרו.

בכבוד רב,

ניסים גוזלן, ראש העיר

עיריית באר יעקב







