

הודעה על כוונה לקבל החלטה בעניין קביעת אזורים בתחום הרשות המקומית ושיעור היטל השבחה שיחול בכל אחד מהם על תוכנית פינוי בינוי

לפי חוק התכנון והניה, התשכ"ה- 1965

בתוקף סמכותה לפי סעיף 3א(ג) לתוספת השלישית לחוק התכנון והניה, התשכ"ה- 1965¹ (להלן- התוספת), מודיעה בזה המועצה המקומית אבן יהודה (להלן- הרשות המקומית) כי בכוונתה לקבל החלטה כאמור בסעיף 3א(ב) לתוספת בדבר חלוקת כל השטח בתחומה לאזורים וקביעה, ביחס לכל אזור, של שיעור היטל השבחה שיחול לגבי מקרקעין למגורים בשל אישורה של תוכנית פינוי ובינוי הנמצאים בתחומו (להלן- היטל בתוכנית פינוי ובינוי).

הרשות המקומית תקבע במסגרת ההחלטה כאמור, לגבי כל אחד מהאזורים, אם יחול היטל בתוכנית פינוי ובינוי בשיעור מחצית ההשבחה או רבע ההשבחה או תקבע שלא תחול באזור חובת תשלום היטל בתוכנית פינוי ובינוי, וזאת בהתחשב, בין השאר בשיקולים הנוגעים לערכי הקרקע, לצפיפות יחידות הדיור הקיימת והצפויה ולצורכי הפיתוח בכל אחד מהאזורים, וכן בשיקולים נוספים, אם יהיו, שיפורטו בהחלטה.

שיעורי היטל שיקבעו לאזורים השונים יחולו לגבי כל תוכנית פינוי ובינוי שתוגש למוסד התכנון מיום קבלת ההחלטה כאמור (להלן- יום הקביעה) עד יום כ"ד בניסן התשפ"ז (1 במאי 2027).

שיעורים אלה יחולו גם על תוכנית פינוי ובינוי שאושרה לפני יום ל' בניסן התשפ"ב (1 במאי 2022) או אשר הוגשה לפני יום הקביעה, אלא אם כן הרשות המקומית תקבע בהחלטתה שלעיל, כי במקרקעין למגורים בתחום תוכנית פינוי ובינוי שאושרה לפני יום כ"ד בכסלו התשפ"ב (18 בנובמבר 2021) תחול חובת תשלום היטל בתוכנית פינוי ובינוי ששיעורו מחצית או רבע ההשבחה, ובלבד ששיעור היטל שיקבע כאמור לא יפחת משיעור היטל שנקבע לאזור שבתחומו חלה התוכנית; האמור בפסקה זו יחול רק אם לא ניתן צו לפי סעיף 19(ב)2 לתוספת לגבי המתחם שחלה בו תוכנית הפינוי והבינוי וטרם מומשו הזכויות במקרקעין שעליהם חלה תוכנית הפינוי והבינוי או שלא שולם היטל ההשבחה בשל תוכנית זו.

כז' באדר ב' תשפ"ב (27 במרס 2022)

אבי הררי,



ראש המועצה המקומית

אבן יהודה

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