<u>הודעה על כוונה לקבל החלטה בעניין קביעת שיעור חובת התשלום אשר יחול על מקרקעין מושבחים במתחם פינוי בינוי</u>

<u>לפי חוק רכבת תחתית (מטרו), התשפ"ב – 2021, ולפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965</u>

בתוקף סמכותה לפי סעיף 3א(ג) לתוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965[1], כפי שהוחל בסעיף 19(ד)(2ב) לחוק רכבת תחתית (מטרו), התשפ"ב-2021[2] (להלן-החוק), מודיעה בזאת עיריית נס ציונה (להלן – הרשות המקומית) כי בכוונתה לקבל החלטה כאמור בסעיף 19(ד)(2) לחוק בדבר שיעור חובת תשלום היטל ההשבחה בצירוף מס השבחת המטרו אשר יחול על מקרקעין מושבחים במתחם פינוי ובינוי, כהגדרתם בסעיף 15 לחוק (להלן – שיעור חובת התשלום).

הרשות המקומית תקבע במסגרת ההחלטה כאמור אם שיעור חובת התשלום יהיה 72%, מחצית או רבע מההשבחה, או תקבע כי לא תחול חובת תשלום כלל. הרשות המקומית תהיה רשאית לחלק את מתחמי ההשפעה שבתחומה לאזורים שגבולותיהם ייקבעו בהחלטה. החלטת הרשות המקומית תתקבל בהתחשב, בין השאר, בשיקולים הנוגעים לערכי הקרקע, לצפיפות יחידות הדיור הקיימת והצפויה ולצורכי הפיתוח, וכן בשיקולים נוספים, אם יהיו, שיפורטו בהחלטה.

שיעורי חובת התשלום שייקבעו יחולו לגבי כל תוכנית משביחה במתחם פינוי ובינוי שתוגש למוסד תכנון למשך 5 שנים החל ממועד אישורה של תוכנית המתאר הארצית למרחב מערכת המטרו במטרופולין תל אביב (להלן – תמ"א 70).

שיעורים אלה יחולו גם לגבי תוכנית משביחה במתחם פינוי ובינוי, שהוגשה לפני מועד אישור תמ"א 70, ובלבד שהתוכנית כאמור הופקדה החל מיום ח' בטבת התשפ"ג (1 בינואר 2023) ואושרה לאחר אישורה של תמ"א 70, כאמור בסעיף 104 לחוק, אולם אם תקבע הרשות המקומית שיעור חובת תשלום העולה על מחצית ההשבחה, יחול על תוכנית כאמור היטל בשיעור של מחצית מההשבחה בלבד.

יג' בתמוז התשפ"ה (9/7/2025)

שמואל בוקסר
ראש העיר

---

[2] ס"ח התשפ"ב, עמ' 95; התשפ"ד, עמ' 1272.