



תאגיד מים וביוב אזורי

25 נובמבר 2024  
מספרנו: 22463

## דמי הקמה - סקירה כללית

להלן סקירה על מהותם של דמי הקמה:

1. בתאריך 31.05.2020 נכנסו לתוקפם כללי תאגידי מים וביוב (דמי הקמה למערכות מים ומערכות ביוב), התשע"ה – 2015 (להלן: "דמי ההקמה").
2. **דמי ההקמה למה מיועדים?** דמי ההקמה מיועדים לשמש מקור מימון להקמת תשתיות מים וביוב ושדרוגן.
3. דמי ההקמה מבוססים על תעריף ארצי אחיד **לכל מ"ר** בנוי של בניין.
4. התעריף משקף תשלום חובה אחד עבור שתי מערכות תשתית ציבוריות (מים 53% וביוב 47% מתוך התעריף). התעריף נקבע ע"י רשות המים כתעריף אחד שוויוני. הסכום בו יישא בעלים של נכס אשר חייב בתשלום דמי הקמה, יהא מכפלה של השטח הבנוי של הנכס שלו בתעריף דמי ההקמה הקבוע.
5. התעריף משקף את כלל ההשקעה הדרושה לתאגיד בהקמה / רכישה / שדרוג תשתיות המים והביוב בתחום פעילותו. (לא מתייחס לביצוע ישיר בעבודה ספציפית לנכס מסוים).
6. מהן הסיבות לחיוב בדמי הקמה:
  - א. אישור בקשה לקבלת היתר בניה.
  - ב. מתן חיבור של נכס לראשונה למערכת מים ו/או למערכת הביוב הציבורית.
  - ג. בניה חורגת בנכס שעליה נודע לתאגיד, או בקשת לגליזציה.
  - ד. תכנון או הקמת מערכת מים או ביוב שמאפשרת מתן חיבורו של נכס קיים למערכת עירונית חדשה.
7. לצד החבות בדמי הקמה הרי שכללי דמי ההקמה קובעים מספר הסדרים מיוחדים שעל פיהם ניתן לתת הקלה חלקית לבעלים של נכס או לחיבו בתעריף גובה מהתעריף היסודי. למשל ניתן בתנאים מסוימים לתת הקלה חלקית בשל גוף עתיר שטח (סעי' 7 לכללים), חיוב בתוספת של נכס הבנוי בצפיפות נמוכה (סעיף 12 לכללים), חיוב במקדמה לנכס שטרם הוחל בבנייתו אך הותקנו לו תשתיות או שהוא בנוי אך הבנייה בו דלילה (סעיף 13 לכללים) תשלום קודם בגין שטחים בנויים (סעיף 11 לכללים) תשלום קודם בגין שטח קרקע (סעיף 27 (י) לכללים) ביצוע עבודות תשתית ומימון מכוח הסכם פיתוח ע"י גורם מפתח ציבורי (סעיף 9(ה) לכללים).
8. כאמור ההתייחסות במסמך זה הינה כללית, ואשמח לעמוד לרשותכם בכל שאלה שתעורר.
9. להלן הבהרות:
  - א. מערכת ביוב עירונית מהי? כל קווי הולכת השפכים העירוני (לא פרטי) הכוללים גם שוחות, קווי סניקה, תחנות שאיבה לביוב ותחנות טיפול בשפכים (מט"ש).
  - ב. מערכת מים עירונית מהי? כל קווי המים העירוני עד הכניסה למבנים, מדי מים, הידרנטים, תחנת הגברת לחץ (בוסטר).



החשמונאים 12 קריית מוצקין מיקוד 2640106 טל: 04-8807000, 1800-800-232 פקס: 04-8807020  
www.palgey-motzkin.co.il  
info@palgey.co.il

[https://palgey-my.sharepoint.com/personal/yosist\\_palgey\\_co\\_il/documents/dmey\\_hakama.docx](https://palgey-my.sharepoint.com/personal/yosist_palgey_co_il/documents/dmey_hakama.docx) באתר התאגיד