



8 במרץ 2021

לכבוד

גב' מיכל פינקלשטיין – מרכזת חוקי עזר

משרד הפנים

**הנדון: המלצה לאישור תחשיב היטל סלילת כבישים מועצה אזורית עמק**

**הירדן**

1. בדקנו את התחשיב שהועבר לאישורנו.
2. הרינו מאשרים את נכונות התחשיב לתקופה של 5 שנים החל מתאריך אישור זה.
3. **הוראת השעה** בנוסח חוק העזר תהיה ע"פ התעריפים המחושבים במונחי דצמבר 2020.

התעריפים המחושבים לכל הנכסים הינם:

**היטל סלילת כבישים**

- מ"ר קרקע – 70.18 ₪
- מ"ר בנוי – 218.70 ₪
- מ"ק בנוי- 62.48 ₪

4. התעריפים המחושבים לרחוב משולב הינם סכימת התעריפים של כביש ומדרכה.
5. אישור החוק מותנה באישור סופי של משרד הפנים ופרסום החוק ברשומות ע"י משרד המשפטים.
6. מצ"ב נספח של אופן ביצוע התחשיב, כפי שאושר על ידנו.

בכבוד רב,  
אילנה רייכמן

**העתק:**

- מר ברוך בורוכוב- מנהל הפרוייקט
- מר יוסי בנישתי ד"ר - מנהל אגף למקרקעין ומיסוי מקומי
- גב' לינוי שמור – אופיר בוכניק רואי חשבון ושות'



רחוב התע"ן 4  
תודי"ן 71700  
טל. 08-9716555  
פקס 08-9716222  
tochen@tochen.co.il

### הנתונים בבסיס התחשיב

#### שטחים לחיוב לצורך התחשיב

| שטח קרקע         | ישוב                   |
|------------------|------------------------|
| 117,924          | אלומות                 |
| 325,000          | אלמגור                 |
| 310,750          | אפיקים                 |
| 223,557          | אשדות יעקב איחוד       |
| 304,960          | אשדות יעקב מאוחד       |
| 274,530          | בית זרע                |
| -                | בית חולים פוריה        |
| -                | בית ירח                |
| 175,954          | גינוסר                 |
| 182,393          | דגניה א                |
| 235,360          | דגניה ב                |
| 109,989          | האון                   |
| 207,450          | חוקוק                  |
| -                | חמת גדר                |
| -                | טבחה                   |
| 280,392          | כנרת מושבה             |
| -                | כפר נחום               |
| 100,042          | מסדה                   |
| 150,685          | מעגן                   |
| -                | מתחם ארלזורוב          |
| 11,550           | מתחם צמח               |
| 205,277          | עין גב                 |
| 240,912          | פוריה כפר העבודה       |
| 303,875          | פוריה נווה עובד        |
| 409,460          | פוריה עילית            |
| 261,561          | קיבוץ כנרת             |
| 136,785          | רביד                   |
| 264,510          | שער הגולן              |
| 146,790          | תל קציר                |
| -                | תבעות חוץ ישוביות      |
| 1,648,232        | קרקע תפוסה             |
| <b>6,627,938</b> | <b>סכום כולל (מ"ר)</b> |

| שטחים בנויים     |                                |
|------------------|--------------------------------|
| 738,237          | מגורים                         |
| 163,190          | משרדים, שרותים ומסחר           |
| 61               | בנקים                          |
| 172,018          | תעשייה                         |
| 100,645          | בתי מלון                       |
| 48,499           | מלאכה                          |
| 8,168            | חניונים                        |
| 326,132          | מבנה חקלאי                     |
| 2,231            | נכסים אחרים                    |
| <b>1,559,181</b> | <b>סה"כ שטחים בנויים לחיוב</b> |
| 36%              | שיעור גידול ב-20 שנה           |
| <b>2,126,892</b> | <b>סה"כ שטחים בנויים לחיוב</b> |

**עלויות**

|  |     |                  |
|--|-----|------------------|
| סה"כ עלות סלילה בש"ח                     |     | 787,377,173 ₪    |
| בצ"מ                                     | 2%  | 15,747,543.46 ₪  |
| תכנון ופיקוח                             | 12% | 94,485,260.76 ₪  |
| סה"כ לפני מימון ומע"מ                    |     | 897,609,977 ₪    |
| מע"מ                                     | 17% | 133,854,119.41 ₪ |
| תקורה                                    | 5%  | 39,368,858.65 ₪  |
| סה"כ כולל תקורה ומע"מ                    |     | 1,070,832,955 ₪  |
| מימון                                    | 3%  | 23,621,315.19 ₪  |
| סה"כ עלויות                              |     | 1,094,454,270 ₪  |
| מקדם שמרנות לניתוח עלויות ולניתוח התבעות | 15% | 164,168,140.57 ₪ |
| סה"כ עלויות לאחר מקדם שמרנות             |     | 930,286,129.90 ₪ |

▪ יחס קרקע בנוי 24% ו-76% בהתאמה