



לכבוד

גב' מיכל פינקלשטיין – מרכזת חוקי עזר

משרד הפנים

**הנדון: המלצה לאישור תחשיב היטל תיעול 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 תיעול**

- מ"ר קרקע – 32.33 ₪
- מ"ר בנוי – 100.74 ₪
- מ"ק בנוי- 28.78 ₪

4. אישור החוק מותנה באישור סופי של משרד הפנים ופרסום החוק ברשומות ע"י משרד המשפטים.
5. 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 שומר- אופיר בוכניק רואי חשבון ושות'

**הנתונים בבסיס התחשיב**

**שטחים לחיוב לצורך התחשיב**

שטח קרקע	ישוב
117,924	אלומות
325,000	אלמגר
310,750	אפיקים
223,557	אשדות יעקב איחוד
304,960	אשדות יעקב מאוחד
274,530	בית זרע
-	בית חולים פוריה
-	בית ירח
175,954	גיסר
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	מעג
-	מתחם ארלוזורוב
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 הגלן
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	מגרים
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 גדול 20 שנה
<b>2,126,892</b>	<b>סה"כ שטחים בנויים לחיוב</b>

**עלויות**

עלויות		תיעול וניקוז
		<b>100%</b>
סה"כ עלות סלילה בש"ח		₪ 362,683,563
בצ"מ	2%	₪ 7,253,671.26
תכנון ופיקוח	12%	₪ 43,522,027.55
סה"כ לפני מימון ומע"מ		₪ 413,459,262
מע"מ	17%	₪ 61,656,205.70
תקורה	5%	₪ 18,134,178.15
סה"כ כולל תקורה ומע"מ		₪ 493,249,646
מימון	3%	₪ 10,880,506.89
סה"כ עלויות		₪ 504,130,153
מקדם שמרנות לניתוח עלויות ולניתוח התבעות	15%	₪ 75,619,522.88
סה"כ עלויות לאחר מקדם שמרנות		₪ 428,510,629.63

▪ יחס קרקע בנוי 24% ו-76% בהתאמה