



דברי הסבר

1. בהתאם לפקודת המועצות המקומיות, המועצה מוסמכת לקבוע בחוקי עזר חובת תשלום אגרות, היטלים ותשלומי חובה אחרים וזאת ככל הנדרש למילוי חובותיה והפעלת סמכויותיה בנושאים שונים, וביניהם פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים (להלן: "שצ"פ").
2. בתחום המועצה לא חל כיום חוק עזר לעניין פיתוח תשתיות שצ"פ.
3. מטרתו העיקרית של חוק העזר הנה יצירת מקור מימון להוצאות המועצה הקשורות בהתקנת ושדרוג תשתיות שצ"פ בתחומה.
4. במסגרת הליך התקנת חוק העזר המועצה ערכה, בסיוע חברת ק.ב. יעוץ הדרכה ויישום בע"מ, תחשיב שבמסגרתו חושבו תעריפי היטלי שצ"פ המתאימים למועצה ואשר אושרו על ידי חברת הבדיקה מטעם משרד הפנים ביום 17.6.2026.

אישור חברת טאו לתעריפי היטל השצ"פ מצורף כנספח 1.

5. נוסח חוק העזר מבוסס על נוסח חוקי העזר המומלצים לפיתוח תשתיות שפרסם משרד הפנים המותאמים להנחיות משרדי הממשלה לעניין חוקי עזר בנושא פיתוח שצ"פ במספר שינויים שנערכו לאור המאפיינים המיוחדים של המועצה.

נוסח החוק המוצע מצורף כנספח 2.

6. העיקרון העומד בבסיס חוק העזר הנו שבגין כל נכס בתחום המועצה ישולם תשלום היטל חד פעמי, בגין שטח הקרקע ושטח הבניה, עם קרות אירוע מס לפיו: ביצוע עבודות לפיתוח שצ"פ המיועד לשרת אותו, אישור בקשה להיתר בניה או גילוי בניה חורגת (ללא היתר).
7. תשלומים של דמי פיתוח תשתיות שצ"פ בעבר (באמצעות רשות מקרקעי ישראל או המועצה או גורם מפתח מוסמך אחר) מוכרים בחוק העזר כתשלומים על חשבון ההיטל (כך שלא ישולם כפל היטל בגין נכס כלשהו) בהיקף התלוי בהסכם הפיתוח שלפיו שולמו.
8. עוד יצוין, כי בהתאם להנחיות משרד הפנים, יש לבחון את נכונות הנתונים לפיהם חושבו תעריפי היטל השצ"פ אחת לחמש שנים, ולכן, בחלוף 5 שנים ממועד אישור התעריפים בחוק העזר יהיה צורך לבחון את נכונותם מחדש (ולעדכנם במידת הצורך) ולקבל את אישור המועצה ושר הפנים לצורך המשך הגביה מכח חוק העזר.
9. לאור זאת, מליאת המועצה מתבקשת לקבל החלטה בדבר אישור חוק העזר בנוסח כדלקמן:

"המועצה מחליטה לאשר את חוק עזר לעמק הירדן (שטחים ציבוריים פתוחים),

התשפ"ו-2026 בהתאם לנוסח המצורף כנספח X לפרוטוקול."