



16 ביוני 2026

לכבוד

גב' אודליה כהן- מרכזת ארנונה וחוקי עזר

משרד הפנים

הנדון: המלצה לאישור תחשיב היטל שצ"פ מועצה אזורית עמק הירדן

1. מתוקף ההתקשרות עם משרד הפנים בדקתי את התחשיב שהוגש על ידי הרשות המקומית. להלן הנושאים שנבדקו על ידי:
 - א. קיומו של משק כספים סגור - התקבל תצהיר גזבר בנידון.
 - ב. תתקיים התאמה בין התעריפים שאושרו לחוק העזר שיוגש.
 - ג. אומדן העלויות המוצגים בתחשיב בהתאם לנהלי משרד הפנים.
 - ד. מדגם מייצג (לפחות 40%) של תב"עות.
 - ה. היקפי השתתפות הממשלה – התקבלה תצהיר גזבר בנידון.
 - ו. התאמה לנוהל משרד הפנים לעניין גיבוש התחשיב.
 - ז. קבלת אישורי סטטוטוריים בדבר התוכניות העירוניות ואת בסיסי הנתונים.
 - ח. תצהירי גזבר ומהנדס הרשות המקומית ובחינת חוות דעתם לנתונים המוצגים בתחשיב כפי שהובאו בפנינו.
 - ט. התאמה לפסיקה עדכנית בנושא ככל שהובא לידיעתנו.
2. התחשיב נבדק עפ"י נוהל משרד הפנים מתאריך מאי 2021. העלויות חושבו עפ"י מפתחות לעלויות שצ"פ שפורסם ע"י משרד הפנים מתאריך יוני 2016.
3. יישום התעריפים האמורים יאפשר לרשות המקומית על פי מיטב שיפוטי לקדם את פיתוח התשתית נשוא חוק העזר ללא חריגה תקציבית וללא צורך בתוספת מקורות.
4. לאור האמור הריני להמליץ על אישור התעריפים בהתאם לתחשיב שהוצג במונחי מדד ינואר 2026. להלן התעריפים נכון ל-3 שנים החל מתאריך אישור זה:

היטל שצ"פ:

- תעריף למ"ר בנוי – 145.46 ₪
- תעריף למ"ר קרקע - 38.56 ₪
- תעריף למ"ק בנוי - 32.33 ₪

הודעת "אי עיכוב" תועבר לרשות המקומית בהינתן אישור של היחידה המקצועית במשרד הפנים והלשכה המשפטית במשרד הפנים. כמו כן, ייתכנו השלמות והבהרות שיידרשו מהרשות המקומית הן לעניין גיבוש התעריפים והן לעניין נוסח חוק העזר. עיכוב במתן מענה עשוי להוביל לעיכוב בהמשך טיפול המשרד.



5. כמו כן, הרשות המקומית מתבקשת עם השלמת הליך פרסום חוק העזר (הליך שמבוצע בנפרד על ידי הרשות המקומית מול משרד המשפטים) לפרסם ולתת פומבי הן לחוק העזר והן לתחשיבים נשוא גיבוש התעריפים בחוק העזר באתר האינטרנט של הרשות המקומית.

יובהר כי עם קבלת פניית חופש מידע לקבלת התחשיב האמור ובכפוף לעמידה בהוראותיו תתבקש הרשות המקומית להעביר את התחשיב לפונה. על הרשות המקומית לעקוב אחר התאמת אומדן זה לביצוע וככל שיימצאו חריגות מחובתה לפעול לעדכון של התעריפים.

בכבוד רב

רו"ח אמיר שרעבי


העתקים:

מר יוסי בנשתי ד"ר - מנהל אגף למקרקעין ומיסוי מקומי

גב ליאת מלכה - גזברית המועצה

מר צבי קוסוור - ק.ב. - יועץ כלכלי

הנתונים בבסיס התחשיב

▪ שטחים לחיוב לצורך התחשיב

ריכוז שטחים	
שטח בנוי במ"ר	1,542,946
שטח קרקע במ"ר	5,821,131
עלויות בש"ח	439,822,394 ₪

סעיף	מקדם / נתון	עלות
סה"כ עלויות ישירות		304,924,012
תכנון, פיקוח ומדידות	10%	30,492,401
פיקוח צמוד	3%	9,147,720
בצ"מ על עלויות עתידיות	5%	15,246,201
סה"כ לפני מע"מ		359,810,334
מע"מ	18.0%	64,765,860
הוצאות מימון		15,246,201
סה"כ עלויות לתחשיב		439,822,394

תעריפי ההיטל	כולל אחוזי גבייה
תעריף למ"ר בנייה	145.46
תעריף למ"ר קרקע	38.56
תעריף למ"ק	32.33

• אישור גזבר ומהנדס:



מועצה אזורית עמק הירדן
אגף גזברות

1.6.2026

לכבוד

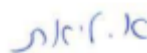
משרד הפנים (באמצעות החברה המייעצת: טאו כלכלה ופיננסים בע"מ)

הנדון: אישור גזברית בדבר נכונות הנתונים על בסיסם נערך התחשיב

מתוקף תפקידי גזברית מועצה אזורית עמק הירדן הריני לאשר כי בדקתי את כלל התחשיבים והנתונים עליהם מתבסס תחשיבי חוקי העזר להיטל סלילת כבישים ומדרכות והיטל פיתוח שצ"פים שהוגשו לאישורכם. הבדיקה כללה את רשימות הפרויקטים עליהם מתבסס התחשיב, אומדן עלות ביצוע הפרויקטים, רלוונטיות הפרויקטים לסוגי התחשיבים השונים, היקף השתתפות משרדי ממשלה או גורמים נוספים בביצוע הפרויקטים כפי שצוין בתחשיב.

הריני לאשר כי כל הנתונים תואמים את בסיס הנתונים המעודכן לשנת עריכת התחשיב.

בכבוד רב,



ליאת מלכה

גזברית הרשות

אלומות • אלמגור • אפיקים • אשדות יעקב איחוד • אשדות יעקב מאוחד • בית זרע • גינוסר
' דגניה א' • דגניה ב' • האון • חוקוק • כנרת מושבה • כנרת קיבוץ • מסדה • מעגן • עין גב
תל קציר • שער הגולן • רביד • פוריה עלית • פוריה נווה עובד • פוריה כפר עבודה
המרכז האזורי, צמח עמק הירדן 15132. טל' 04-6757602 פקס 04-6757649 e-mail: glizbar@j-v.org.il



מועצה אזורית עמק הירדן
משרד מהנדסת המועצה

י"ט/סיון/תשפ"ו
04/06/2026

לכבוד
משרד הפנים (באמצעות החברה
המייצגת: טאו כלכלה ופיננסים בע"מ)

הנדון: אישור מהנדס בדבר נכונות הנתונים על בסיסם נערך התחשיב

מתוקף תפקידי **במהנדסת מועצה אזורית עמק הירדן** הריני לאשר כי בדקתי את כלל התחשיבים והנתונים עליהם מתבסס תחשיבי חוקי העזר להיטל סלילת כבישים ומדרכות שהוגש לאישורכם.

הבדיקה כללה את רשימות הפרויקטים עליהם מתבסס התחשיב. כמו-כן, בדקתי את תכניות הפיתוח העירוניות הכלולות במסגרת התחשיב, צפי מימוש התכנית הפיתוח והתכניות הסטטוטוריות ושאר הנתונים עליהם מתבססים התחשיב.

הריני לאשר כי כל הנתונים תואמים את בסיס הנתונים המעודכן לשנת עריכת התחשיב.

בכבוד רב,
אינג' שלומית לוגסי
מהנדסת המועצה האזורית
עמק הירדן
מהנדסת הרשות