

29 בפברואר 2024

לכבוד

גב' מיכל פינקלשטיין- מרכזת חוקי עזר

משרד הפנים

הנדון המלצה לאישור תחשיב היטל שצ"פ מועצה מקומית שער השומרון

1. בדקנו את התחשיב שהועבר לבדיקתנו.
2. הרינו ממליצים לאשר את התחשיב לתקופה של 5 שנים החל מיום מכתב זה .
3. התחשיב נבדק עפ"י נוהל משרד הפנים מתאריך אוגוסט 2006 . העלויות חושבו עפ"י מפתחות לעלויות שצ"פ שפורסם ע"י משרד הבינוי והשיכון מתאריך יוני 2016.
4. התעריפים המחושבים לכל הנכסים במונחי מאי 2023 הינם:
 - מ"ר קרקע – 73.87 ₪
 - מ"ר בנוי – 227.48 ₪
5. מצ"ב נספח של אופן ביצוע התחשיב, כפי שהומלץ על ידנו.

בכבוד רב ,
אילנה רייכמן

העתקים :

העתק:

מר ברוך בורוכוב- מנהל הפרוייקט

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

גב' מירי פרידמן- מישור חשבות

הנתונים בבסיס התחשיב

• שטחים לחיוב

סה"כ	שטח קרקע	שטח מגורים	תב"ע	יישוב
498,291	311,970	186,321	122	שערי תקווה
159,784	99,864	59,920	123	שערי תקווה
89,392	55,870	33,522	124	שערי תקווה
21,352	12,811	8,541	123/1	שערי תקווה
30,508	16,758	13,750	122/1	שערי תקווה
419,883	262,427	157,456	126	עץ אפרים
84,600	44,540	40,060	126/2	עץ אפרים
1,303,810	804,240	499,570		סה"כ

• עלויות עליהן התבסס התחשיב

עלויות ישירות:	
124,547,762	שטחים ציבוריים פתוחים
10,147,988	מעברי שצ"פ
134,695,750	סה"כ עלויות ישירות
עלויות עקיפות:	
16,163,490	בצ"מ 12%
13,469,575	מדידות, תכנון, פיקוח וניהול 10%
27,935,899	מע"מ 17%
5,767,941	מימון 3%
63,336,905	סה"כ עלויות עקיפות
198,032,655	סה"כ עלויות

• יחס קרקע בנוי 30% ו-70% בהתאמה