

פרוטוקול מישיבת מליאת המועצה 15/24

שהתקיימה ביום 19/12/2024

נוכחים: דני עברי (יו"ר, ראש המועצה), אחמד עלי סואעד (ס. ראש המועצה, סלאמה), אסף אברהמי (ס. ראש המועצה, גילון), דן בבלי (חרשים), אמיר בשן (הר חלוץ), אורן ג'וליאן (לבון), רונן גל (מעלה צביה), דיאב יונס דיאב (דמיידה), תמר ויינר (תובל), אופיר ויצמן (יובלים), אורה זיגלמן (עצמון), משה'לה זילברשטיין (מנוף), תלם חורין (כישור), רמה מויג (יעד), מירב מלר (מורשת), חיים כץ (צורית), אביתר לוי (מורן), מיכל מינצר (טל-אל), מיקי מלך (מצפה אבי"ב), חוסיין נעים (ערב אל נעים), סעדה ניקולא (ראס אל עין), זיאר סואעד (כמאנה), חוסיין סואעד (חוסנייה), יהודית סלע (קורנית), אראל עוזיאל (יודפת), חיים ריס (שורשים), דפנה שני אופק (פלך).

חסרים: אמיר אביב (כמון), אילן בלוך (רקפת), חני בן שימול (אשחר), אבי גרובובסקי (הררית), ליאור דינרמן (אשבבל), יריב המאירי (אבמליון), פבל טריפונוב (מכמנים), נלי כהן (שכניה), נורית צ'סניק שקד (לומס).

משתתפים נוספים: לימור ברק (גוברית המועצה), תומר לוין (מנהל אגף הנדסה ותשתיות), עורכי הדין שלומי ברקאי ויומי מיסטריאל (ממשרד עוה"ד, מנסחי חוק העזר), צבי קוסוור (ממשרד ק.ב. יעוץ הדרכה ויישום, עורכי תחשיבי הימלי הפיתוח), עו"ד מאיה קורין-פז (יעומ"ש).

1. אישור פרוטוקול ישיבת המליאה הקודמת

חברות/י המליאה התבקשו לאשר את פרוטוקולי ישיבת המליאה הקודמת – 13/2024 וכן 14/2024, מיום 28/11/2024. בעד: 27, נמנע: 0, נגד: 0.

2. אישור חוקי עזר לתשתיות

בישיבת מליאת המועצה 10/2024 ביום 28/09/2024, אישרו חברות/י המליאה את המשך קידום שני חוקי עזר לתשתיות (לכבישים ולשמחים ציבוריים פתוחים) לאחר שהם הוצגו להן/ם, הוסברה נחיצותם ותהליך אישורם. הנוסח הסופי מובא לאישור חברות/י המליאה. הזמנו לישיבת המליאה היועצים המשפטיים המקדמים את אישור חוקי העזר וכן נציג החברת שערכה את תחשיבי הימלי הפיתוח. לקראת הישיבה היום, נדונו החוקים והתחשיבים בועדת הכספים של המועצה בשתי ישיבות, התקבלו הערות שהוטמעו בנוסחי החוקים, אשר הועברו לחברות/י המליאה לקראת ישיבה זו. ראש המועצה ביקש להדגיש שהחוקים הם שיויוניים לכל היישובים וכן שתשמר אפשרות להסכמי פיתוח תשתיות פרטניים וולונטריים לפיתוח שכונות מגורים, בהן חלק מהפיתוח כבר קיים. במקרה של תחשיב פיתוח תשתיות פרטני, תחשיב התשלום יתבסס על העלות בפועל. קביעת תעריף פיתוח מועצתי יחליף את ההליך המורכב והארוך לאישור עלויות פיתוח המבוצע ידי משרד הבינוי והשיכון או רשות מקרקעי ישראל. חוקים אלו יאפשרו לקבל מהדינה תקציבים חוספתיים עבור פיתוח תשתיות ציבוריות. תחשיבי הימליים לפיתוח התשתיות הציבוריות, מחושבים לפי שטח הקרקע, השטח והנפח הבנוי ומתבססים על הניסיון שצברה המועצה בפיתוח תשתיות ציבוריות. התחשיבים נבדקו, אומדו ואושרו ע"י חברת הבקרה מטעם משרד הפנים והם מצורפים כנספח א'. הודגש על ידי ראש המועצה ועוה"ד שלומי ברקאי, נציג משרד עוה"ד המנסחים את חוקי העזר, כי אישור חוקי העזר לתשתיות, לא יכפה על המועצה לפעול על פיהם בכל מקרה, והמועצה תהא רשאית בעצה אחת עם היישובים שיפתחו, להמשיך לאשר את הוצאות הפיתוח לכל פרויקט הרחבה בנפרד. חברות/י המליאה הצביעו על קשיים בנוסח חוק העזר שהוצג בפניהן/ם העלולים לגרום לחיוב שלא לצורך בהימלי פיתוח, כמו במקרה של נכסים אשר שולמו בגינם עלויות פיתוח תשתיות על ידי בעלי הנכס או גורמים אחרים ובמקרה של מרחבים מוגנים שנבנו במסגרת צו שעה במהלך מלחמת "חרבות ברזל". חברות/י המליאה נציגו/ות הישובים הבדואיים הסתייגו מהתחשיבים והביעו את התנגדותן/ם. עוה"ד שלומי ברקאי, עידכן את נוסחי חוקי העזר בהתאם להערות חברות/י המליאה ולמגבלות הנחיות משרד הפנים.

א. חברות/י המליאה התבקשו לאשר את חוק העזר למשגב (סלילת רחובות), התשפ"ה – 2024 בנוסחו הסופי המצורף כנספח ב'. בעד: 19, נמנע: 1, נגד: 7.

ב. חברות/י המליאה התבקשו לאשר את חוק העזר למשגב (שמחים ציבוריים פתוחים), התשפ"ה – 2024 בנוסחו הסופי המצורף כנספח ג'. בעד: 19, נמנע: 1, נגד: 7.

3. אישור תב"רים

גוברית המועצה הציגה בפני חברות/י המליאה רשימה של תב"רים שמצורפת כנספח ד'. חברות/י המליאה התבקשו לאשר את התב"רים. בעד: 27, נמנע: 0, נגד: 0.

בברכה,



דני עברי

ראש המועצה

רשם רונן תשרי בן-משה, עוזר מנכ"לית
(בשמה של מירב בן-דע, מנכ"לית המועצה)

ק.ב. יעוץ הדרכה ויישום בע"מ

תחשיב כלכלי לקביעת תעריף

להיטל סלילת כבישים, מדרכות וניקוז

צמוד



אפריל 2024



ק.ב. יעוץ הדרכה ויישום בע"מ

1. רקע כללי

מטרת העבודה הינה הכנת תחשיב כלכלי לקביעת תעריף להיטל סלילת כבישים, מדרכות וניקוז צמוד עבור המועצה האזורית משגב.

התחשיב מתבסס על השיטה המדגמית בה נבחרו ישובים / מתחמים שונים בתחום המועצה המהווים מדגם נאמן ומייצג של כלל המועצה.

המדגם נבחר תוך התייחסות לאופיים השונה של האזורים השונים: ישובים קהילתיים, ישובים בדואיים, אזור תעשייה ומתחמים אחרים.

בסיס העלויות מתבסס על אומדני פיתוח של פרויקטים שבוצעו בפועל בתחום המועצה.

2. מועצה אזורית משגב- רקע כללי

משגב היא מועצה אזורית במחוז הצפון, השוכנת בלב הגליל ליד סח'נין וכרמיאל. המועצה מורכבת מ-35 יישובים, חלקם יישובים קהילתיים כפריים, קטנים בהיקף האוכלוסייה (פחות מ-1,500 נפשות), חלקם "קיבוצים מתחדשים" ושישה מהם יישובים בדואיים. שטח השיפוט של המועצה הוא כ-180,000 דונם.

היסטוריה

אזור משגב היה מאוכלס בערבים בלבד בימי המנדט הבריטי ונכלל באזור המיועד למדינה הערבית על פי תוכנית החלוקה. האזור נחשב למאוכלס בצפיפות בערבים ונעדר קרקעות חקלאיות זמינות להתיישבות יהודית ועל כן לא הוקמו בו יישובים. בשנת 1956 הוקם "כפר חוצבים" שגב שהיה אמור להתבסס על עבודות במחצבה סמוכה, אך כשל ובמשך מעל עשור המוסדות המיישבים עשו מאמצים למצוא פתרון ליישוב זה ולא התפנו להקמת יישובים נוספים באזור. עם זאת, במהלך שנות ה-60 הוקם המושב יודפת.



ק.ב. יעוץ הדרכה ויישום בע"מ

בראשית שנות ה-70 חלה התעוררות ברצון להתיישב באזור שהיה קרוב יחסית לחיפה ולקריות. גרעין התיישבותי של התנועה להפצת התורה קיבל מידי המוסדות המיישבים את הבתים הריקים של שגב, שנותרו בו רק כ-18 משפחות ועשרות בתים ריקים, כדי להקים במקום יישוב המבוסס על מוסדות חינוך. סכסוכים אלימים עם התושבים הוותיקים הביאו לביטול התוכנית ולאנשי התנועה להפצת התורה הובטח יישוב אחר באזור. במקביל, התגבש גרעין של בוגרי מדעי המחשב מהטכניון שבקשו להקים יישוב באזור. אלו נענו להצעה של המוסדות המיישבים להקים כפר תעשייתי מבוסס מפעלים עתירי ידע ועלו בשנת 1974 לאתר זמני לקראת הקמת המושב יעד. אתר ליישוב יעד אותר בסוף שנת 1976, יחד עם שני אתרים נוספים ליישובים שכניה ומנוף שהוקצו לגרעינים של עולים מארצות הברית ודרום אפריקה. בשנת 1977 נוספה קורנית ליישובים שהתעתדו לקום באזור שגב.

בשנת 1975 פנו קבוצה של עובדי רפא"ל למוסדות המיישבים בבקשה להקים יישוב קהילתי, שאינו מתבסס על פרנסה ביישוב. המוסדות המיישבים דחו בקשה זו בטענה שאינם מעוניינים להקים יישוב וילות. אולם, התעקשות חברי הגרעין הביאה לפשרה ובתחילת 1977 נאמר לחברי הגרעין שהם מיועדים להתיישבות באותה שנה. בתחילת 1978 התפצל הגרעין ואנשיו הקימו את יובלים (גרעין גילון) ואת עצמון על חורבות שגב שננטש.

בסוף שנות ה-70 ותחילת שנות ה-80, במסגרת תוכנית המצפים בגליל, שקודמה על מנת לייחד את הגליל, היה גוש שגב אחד משלושה "גושים" בהם הוקמו מצפים. בנוסף ליישובים שנמנו לעיל הקים גרעין "סוף מערב" את שורשים, וגרעין מארצות הברית הקים את רקפת. בסוף 1982 נוסדה המועצה האזורית משגב שאיגדה את יישובי גוש שגב, וחלק מיישובי הגושים צלמון ותפן, שקיבלו קודם לכן שירותים ממועצות שכנות ומרוחקות.

דמוגרפיה

נכון לשנת 2023, המועצה מונה כ-30,000 תושבים, יהודים, ערבים, בדואים. בשטח המועצה נמצאות פזורות בדואיות לא מוכרות, ביניהן הכפר חמדון ליד קיבוץ לוטם, ו'קובסי מערב' ליד יישוב לבון.



ק.ב. יעוץ הדרכה ויישום בע"מ

גאוגרפיה

מועצה אזורית משגב נמצאת בלב הגליל, מזרחית לעכו ועמק זבולון ומערבית לשטח המועצה האזורית מרום הגליל. המועצה עוטפת את העיר כרמיאל וגובלת ברשויות ירכא, ג'וליס ומעלה יוסף בצפונה, ובמועצה האזורית עמק יזרעאל בדרומה.

שם המועצה

המועצה נקראת על פי ציטוט מספר "תולדות מלחמת היהודים עם הרומאים" של יוסף בן מתתיהו בתיאורו את כיבוש יודפת (שהייתה ליישוב הראשון במועצה בעידן המודרני): "כי המקום הוא משגב חזק לפני הגליל".

ק.ב. יעוץ הדרכה ויישום בע"מ

3. שלבי ביצוע העבודה

- א. הגדרת מתודולוגיה לעריכת התחשיב
- ב. ריכוז נתוני השטחים לחיוב – השיטה המדגמית
- ג. ריכוז נתוני עלויות ביצוע פרויקט סלילה בתחום הרשות המקומית
- ד. קביעת הנחות עבודה לתחשיב
- ה. עריכת התחשיב הכלכלי בהתאם להנחות העבודה

4. מתודולוגיה לעריכת התחשיב

השיטה בה נקטנו בתחשיב זה הינה כאמור "השיטה המדגמית".

שטחים

כאמור, התחשיב נערך על בסיס השיטה המדגמית, ובמסגרתו נלקחו הישובים / מתחמים הבאים: לוטם, רקפת, פלך, סאלאמה, מכמנים, כמון, תובל, יובלים, חוסנייה, יודפת, א. ת. בר לב, א. ת. תרדיון ומחצבת חנתון.

לכל אחד מהמתחמים הנ"ל נערך ניתוח זכויות בניה מפורט וקומפילציה של תב"עות. עבור כל אחד משימושי הקרקע ביישובי המדגם נערך אומדן מימוש אחוזי בניה בהתאם לנתונים אשר היו ידועים בעת הכנת התחשיב.

ק.ב. יעוץ הדרכה ויישום בע"מ

ריכוז שטחים לחיוב

מ"ר בנוי לתחשיב	אחוזי מימוש משוערים		שטח בנוי	שטח קרקע	ייעוד
1,211,962	80%		1,514,953	2,223,519	מגורים
9,890	60%		16,483	26,237	מסחר
816,571	60%		1,360,952	743,661	תעשייה
15,653	80%		19,566	83,820	ספורט ונופש
15,870	60%		26,450	45,627	מלאכה
22,019	15%		146,790	45,071	מבני ציבור
7,072	80%		8,840	125,638	מתקנים הנדסיים
55,961	50%		111,922	277,850	מבני משק
57,399	60%		95,666	85,516	אחר
2,212,397			3,301,622	3,656,939	סה"כ

עלויות

תחשיב העלויות נערך בשיטה הבאה:

- א. נלקחו חתכי כביש שונים המייצגים את טיפוס הכבישים במועצה, כפי שהועברו על ידי אגף ההנדסה במועצה.
- ב. עלות ממוצעת זו הוכפלה בסך שטח הכבישים שבתחשיב.

ק.ב. יעוץ הדרכה ויישום בע"מ

א. אומדן מוערך ל-1 מ"ר פיתוח

חתיכי כבישים מייצגים לצורך תחשיב היסל סלילת כבישים ומדרכות

3 ישוב		2 ישוב		1 ישוב	
16	רוחב כביש	13	רוחב כביש	12	רוחב כביש
15%	שיפוע	15%	שיפוע	15%	שיפוע
112	יח"ד	112	יח"ד	19	יח"ד
עלות	סעיף	עלות	סעיף	עלות	סעיף
2,053,000 ₪	קירות תומכים	1,123,600 ₪	קירות תומכים	1,249,215 ₪	קירות תומכים
5,454,870 ₪	חשמל, תקשורת ותאורה	219,880 ₪	חשמל, תקשורת ותאורה	257,272 ₪	חשמל, תקשורת ותאורה
1,009,265 ₪	ריצוף מדרכות	295,781 ₪	ריצוף מדרכות	115,968 ₪	ריצוף מדרכות
444,877 ₪	גיבון והשקייה	136,670 ₪	גיבון והשקייה	88,021 ₪	גיבון והשקייה
134,550 ₪	מעקות וגדרות	51,750 ₪	מעקות וגדרות	81,138 ₪	מעקות וגדרות
844,084 ₪	עבודות עפר	151,563 ₪	עבודות עפר	203,305 ₪	עבודות עפר
37,200 ₪	מצעים	102,300 ₪	מצעים	196,506 ₪	מצעים
601,307 ₪	ניקוז	205,171 ₪	ניקוז	111,595 ₪	ניקוז
20,379 ₪	תמרור	4,074 ₪	תמרור	4,868 ₪	תמרור
394,380 ₪	אספלט	123,360 ₪	אספלט	150,865 ₪	אספלט
10,993,912 ₪	סה"כ לפני העמסות	2,414,149 ₪	סה"כ לפני העמסות	2,458,753 ₪	סה"כ לפני העמסות
700	אורך כביש	260	אורך כביש	225	אורך כביש
11,200	שטח כביש	3,380	שטח כביש	2,700	שטח כביש
981.6 ₪	עלות למ"ר	714.2 ₪	עלות למ"ר	910.6 ₪	עלות למ"ר

ממוצע משוקלל 918.22 ₪

ק.ב. יעוץ הדרכה ויישום בע"מ

ב. ריכוז עלויות

עם הכפלת עלויות הפיתוח למ"ר בחתכים השונים בשטחי הדרכים בתב"עות לאחר:

1. קיזוז שטחי דרכים שבאחריות נתיבי ישראל.
2. קיזוז השתתפויות שונות של המדינה בפיתוח הדרכים.

שטחי דרכים, קיזוז שטחי כבישים באחריות נתיבי ישראל ואחוז השתתפות מדינה						
שטחי דרכים	שטח בדונם	שטח באחריות נתיבי ישראל	שטח לתחשיב לאחר קיזוז	% השתתפות מדינה	סה"כ שטח במימון המדינה	סה"כ % השתתפות משוקלל
לוטם	114.00	20%	91.20	50%	45.60	
רקפת	19.47	0%	19.47	0%	0.00	
פלך	50.33	0%	50.33	20%	10.07	
סלאמה	399.98	5%	379.98	0%	0.00	
מכמנים	72.31	0%	72.31	20%	14.46	
כמון	75.54	0%	75.54	20%	15.11	
תובל	76.31	0%	76.31	20%	15.26	
יובלים	176.33	15%	149.88	0%	0.00	
חוסניה	119.00	0%	119.00	50%	59.50	
יודפת	106.48	0%	106.48	0%	0.00	
מחצבת חנתון	51.78	0%	51.78	0%	0.00	
א.ת. בר לב	77.41	0%	77.41	0%	0.00	
א.ת. תרדיון	166.22	0%	166.22	0%	0.00	
סה"כ בדונם	1505.17		1435.92	14%	160.00	11.1%

בעמוד הבא מובאת טבלת ריכוז עלויות – כולל העמסות וקיזוז השתתפויות מדינה

ק.ב. יעוץ הדרכה ויישום בע"מ

סה"כ שטח כבישים לאחר

קיזוז כבישים ארציים

1,435,920

מדד 12/23

מדרכה

כביש

40%

60%

עלות ממוצעת למ"ר 1,318,488,347 ₪

918.22 ₪

11.1%

	סה"כ עלויות ללא העמסות	791,093,008 ₪	527,395,339
קיזוז השתתפות משרדים שונים	-88,148,316 ₪	-58,765,544	11.1%
עלויות סלילה - בסיס	702,944,693 ₪	468,629,795 ₪	
תכנון - 6%	42,176,682 ₪	28,117,788 ₪	6%
ניהול - 3%	21,088,341 ₪	14,058,894 ₪	3%
פיקוח - 3%	21,088,341 ₪	14,058,894 ₪	3%
בצ"מ 10%	70,294,469 ₪	46,862,980 ₪	10%
סה"כ עלויות כולל העמסות	857,592,525 ₪	571,728,350 ₪	
מע"מ 17%	145,790,729 ₪	97,193,820 ₪	17%
סה"כ כולל מע"מ	1,003,383,255 ₪	668,922,170 ₪	
מימון 5%	50,169,163 ₪	33,446,108 ₪	5%
סה"כ כולל מימון	1,053,552,417 ₪	702,368,278 ₪	
תקורה 5% (ללא תקורה על המע"מ)	42,879,626 ₪	28,586,418 ₪	5%
סה"כ עלויות כולל העמסות	1,096,432,044 ₪	730,954,696 ₪	
סה"כ עלויות כולל העמסות, תקורה ומע"מ	1,096,432,044	730,954,696	

ק.ב. יעוץ הדרכה ויישום בע"מ

5. הנחות לחישוב

אחוז הגבייה - 97%

יחס תעריפים בנוי - קרקע - 2:1 בהתאמה

גובה קומה ממוצעת למ"ק - 4.5 מ'

נכונים למדד 12/23

6. התעריפים המוצעים - במחירי 12/23

היטל סלילת כביש:

מ"ר בנוי	118.66 ₪
מ"ר קרקע	237.31 ₪
מ"ק בנוי	26.37 ₪

היטל סלילת מדרכה:

מ"ר בנוי	79.10 ₪
מ"ר קרקע	158.21 ₪
מ"ק בנוי	17.58 ₪



02 מאי 2024

לכבוד

גב' מיכל פינקלשטיין – מרכזת חוקי עזר

משרד הפנים**הנדון: המלצה לאישור תחשיב היטל סלילת מדרכות – מ.א. משגב**

1. בדקנו את התחשיב שהועבר לאישורנו.
2. הרינו ממליצים לאשר את התחשיב לתקופה של 5 שנים מיום מכתב זה.
3. התעריפים המחושבים לכל הנכסים במחירי דצמבר 2023 הינם:

היטל סלילת מדרכות:

- מ"ר קרקע – 158.21 ₪
- מ"ר בנוי – 79.10 ₪
- מ"ק בנוי – 17.58 ₪

4. מצ"ב נספח א' – ריכוז נתוני התחשיב
5. מצ"ב נספח ב' של אישור גזבר ומהנדס לנכונות הנתונים.

בכבוד רב

רו"ח אמיר שרעבי

העתקים:

- מר יוסי בנישתי ד"ר - מנהל אגף למקרקעין ומיסוי מקומי
גב' לימור ברק – גזברית המועצה
מר צבי קוסוור – יועץ כלכלי



בסיס העלויות

527,395,339	סה"כ עלויות ללא העמסות מדרכות 40%
-58,765,544	קיצוז השתתפות משרדים שונים
468,629,795 ₪	עלויות סלילה - בסיס
28,117,788 ₪	תכנון - 6%
14,058,894 ₪	ניהול - 3%
14,058,894 ₪	פיקוח - 3%
46,862,980 ₪	בצ"מ 10%
571,728,350 ₪	סה"כ עלויות כולל העמסות
97,193,820 ₪	מע"מ 17%
668,922,170 ₪	סה"כ כולל מע"מ
33,446,108 ₪	מימון 5%
702,368,278 ₪	סה"כ כולל מימון
28,586,418 ₪	תקורה 5% (ללא תקורה על המע"מ)
730,954,696 ₪	סה"כ עלויות כולל העמסות
730,954,696	סה"כ עלויות כולל העמסות, תקורה ומע"מ

בסיס החיוב

מ"ר בנוי לתחשיב	אחוזי מימוש משוערים	שטח בנוי	שטח קרקע	ייעוד
1,211,962	80%	1,514,953	2,223,519	מגורים
9,890	60%	16,483	26,237	מסחר
816,571	60%	1,360,952	743,661	תעשייה
15,653	80%	19,566	83,820	ספורט ונופש
15,870	60%	26,450	45,627	מלאכה
22,019	15%	146,790	45,071	מבני ציבור
7,072	80%	8,840	125,638	מתקנים הנדסיים
55,961	50%	111,922	277,850	מבני משק
57,399	60%	95,666	85,516	אחר
2,212,397		3,301,622	3,656,939	סה"כ



נספח ב – אישור גזבר ומהנדס לנכונות הנתונים

אגף הנדסה



- 1 -

21 אפריל 2024

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

א.ג.ג.

הנדון: אישור גזברית בדבר נכונות הנתונים על בסיסם נערך התחשיב

מתוקף תפקידי **גזברית** המועצה האזורית משגב, הריני לאשר כי בדקתי את כלל התחשיבים והנתונים עליהם מתבסס תחשיבי חוקי העזר להיטל סלילת כבישים ומדרכות וחוק העזר לפיתוח 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.

החתימה
בכבוד רב,
לימור ברק
גזברית המועצה





אגף הנדסה

- 1 -



21 אפריל 2024

לכבוד

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

א.ג.ג.

הנדון: אישור מהנדס בדבר נכונות הנתונים על בסיסם נערך התחשיב

מתוקף תפקידי **כמהנדס** המועצה האזורית משגב הריני לאשר כי בדקתי את כלל התחשיבים והנתונים עליהם מתבסס תחשיבי חוקי העזר להיטל סלילת כבישים ומדרכות וחוק עזר לשצ"פים שהוגש 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.

לגבי חוק העזר לשצ"פים, הריני לאשר כי השיפוע הממוצע ברחבי המועצה הינו בטווח שבין 7% - 12% במסגרת מדרגות בסיס עלויות התחשיב של משרד הפנים

כמו-כן, בדקתי את תכניות הפיתוח הכלולות במסגרת התחשיב, צפי מימוש תכניות הפיתוח, התכניות הסטטוטוריות ושאר הנתונים עליהם מתבססים התחשיב.

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

בכבוד רב,

תומר לוי

מנהל אגף הנדסה ותשתיות





אגף הנדסה

11

21 אפריל 2024

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

א.ג.ג.

הנדון: אישור מהנדס בדבר נכונות הנתונים על בסיסם נערך התחשיב

הריני להבהיר ולפרט את הנתונים הבאים על בסיסם נערכו התחשיבים לקביעת היטלי סלילת כבישים ומדרכות
 וכן היטל פיתוח שצ"פים:

א. השתתפות מדינה:

נבחנו שיעורי השתתפות המדינה בכל ישובי המדגם ונערך ממוצע משוקלל להשתתפות המדינה בהתאם
 לשטחי התכנית כמפורט להלן:

שטחי דרכים	שטח בדונם	שטח באחריות נתיבי ישראל	שטח לתחשיב לאחר קיזוז	% השתתפות מדינה	סה"כ שטח במימון המדינה	סה"כ % השתתפות משוקלל
לוטם	114.00	20%	91.20	50%	45.60	
רקפת	19.47	0%	19.47	0%	0.00	
פלך	50.33	0%	50.33	20%	10.07	
סלאמה	399.98	5%	379.98	0%	0.00	
מכמים	72.31	0%	72.31	20%	14.46	
כמון	75.54	0%	75.54	20%	15.11	
תובל	76.31	0%	76.31	20%	15.26	
יבלים	176.33	15%	149.88	0%	0.00	
חוסניה	119.00	0%	119.00	50%	59.50	
יודפת	106.48	0%	106.48	0%	0.00	
מחצבת חנתון	51.78	0%	51.78	0%	0.00	
א. ת. בר לב	77.41	0%	77.41	0%	0.00	
א. ת. תרדיון	166.22	0%	166.22	0%	0.00	
סה"כ בדונם	1,505.17		1,435.92		160.00	10.6%



ב. אחוזי מימוש הזכויות בתכניות המאושרות נערכו על בסיס מיטב היכרותנו את הקשיים בתכניות השונות והמיטנציאל הראלי למימוש התכליות השונות בתכניות המאושרות כמפורט להלן:

ריכוז שטחים לחיוב סלילה - מתוך גליונות נתוחי התבועות

ייעוד	שטח קרקע	שטח בני	אחוזי מימוש משוערים	מ"ר בני לתחשיב
מגורים	2,223,519	1,514,953	80%	1,211,962
מסחר	26,237	16,483	60%	9,890
תעשייה	743,661	1,360,952	60%	816,571
ספורט ונופש	83,820	19,566	80%	15,653
מלאכה	45,627	26,450	60%	15,870
מבני ציבור	45,071	146,790	15%	22,019
מתקנים הנדסיים	125,638	8,840	80%	7,072
מבני משק	277,850	111,922	50%	55,961
אחר	85,516	95,666	60%	57,399
סה"כ	3,656,939	3,301,622		2,212,397

ריכוז שטחים לחיוב - שצ"פים - מתוך גליונות נתוחי התבועות

ייעוד	שטח קרקע	שטח בני	אחוזי מימוש משוערים	מ"ר בני לתחשיב
מגורים	2,007,864	1,439,817	80%	1,151,853
מסחר	26,237	16,483	60%	9,890
תעשייה	743,661	1,360,952	60%	816,571
ספורט ונופש	83,708	19,566	80%	15,653
מלאכה	45,627	26,450	60%	15,870
מבני ציבור	38,191	120,247	15%	18,037
מתקנים הנדסיים	125,638	8,840	80%	7,072
מבני משק	277,850	111,922	50%	55,961
אחר	85,516	95,666	60%	57,399
סה"כ	3,434,291	3,199,943		2,148,307

ד.ב. משגב 2017900 | טל. 04-9902312 | פקס. 04-9902391 | www.misgav.org.il

אבטליון | אשבל | אשחר | גילון | דמיידה | הר-חלוץ | הררית-יחיד | חוסניה | חרשים | טל-אל | יבולם | יזפת | יעד | כישור | כמאנה | כסון | לבון | לוסם | מורן | מורשת | מנחיים | מתף | מעלה צביה | מפנה אבי"ב | סלאמה | עצמון (סגב) | שרב אל-ינעם | פלך | נורית | קרנית | ראם אל-יען | רקפת | שורשים | שכניה | תובל | אזורי תעשייה | פארק תעשיות משגב, בר לב | מרכזי שירותים: מרכז קהילתי משגב, משגב



02 מאי 2024

לכבוד

גב' מיכל פינקלשטיין – מרכזת חוקי עזר

משרד הפנים**הנדון: המלצה לאישור תחשיב היטל סלילת כבישים וניקוז – מ.א. משגב**

1. בדקנו את התחשיב שהועבר לאישורנו.
2. הרינו ממליצים לאשר את התחשיב לתקופה של 5 שנים מיום מכתב זה.
3. התעריפים המחושבים לכל הנכסים במחירי דצמבר 2023 הינם:

היטל סלילת כבישים וניקוז:

- מ"ר קרקע – 237.31 ₪
- מ"ר בנוי – 118.66 ₪
- מ"ק בנוי - 26.37 ₪

4. מצ"ב נספח א' - ריכוז נתוני התחשיב
5. מצ"ב נספח ב' של אישור גזבר ומהנדס לנכונות הנתונים.

בכבוד רב

רו"ח אמיר שרעבי

העתקים:

מר יוסי בנישתי ד"ר - מנהל אגף למקרקעין ומיסוי מקומי
גב' לימור ברק – גזברית המועצה
מר צבי קוסוור – יועץ כלכלי



בסיס העלויות

791,093,008 ₪	סה"כ עלויות ללא העמסות כביש 60%
-88,148,316 ₪	קיזוז השתתפות משרדים שונים
702,944,693 ₪	עלויות סלילה - בסיס
42,176,682 ₪	תכנון - 6%
21,088,341 ₪	ניהול - 3%
21,088,341 ₪	פיקוח - 3%
70,294,469 ₪	בצ"מ 10%
857,592,525 ₪	סה"כ עלויות כולל העמסות
145,790,729 ₪	מע"מ 17%
1,003,383,255 ₪	סה"כ כולל מע"מ
50,169,163 ₪	מימון 5%
1,053,552,417 ₪	סה"כ כולל מימון
42,879,626 ₪	תקורה 5% (ללא תקורה על המע"מ)
1,096,432,044 ₪	סה"כ עלויות כולל העמסות
1,096,432,044 ₪	סה"כ עלויות כולל העמסות, תקורה ומע"מ

בסיס החיוב

מ"ר בנוי לתחשיב	אחוזי מימוש משוערים	שטח בנוי	שטח קרקע	ייעוד
1,211,962	80%	1,514,953	2,223,519	מגורים
9,890	60%	16,483	26,237	מסחר
816,571	60%	1,360,952	743,661	תעשייה
15,653	80%	19,566	83,820	ספורט ונופש
15,870	60%	26,450	45,627	מלאכה
22,019	15%	146,790	45,071	מבני ציבור
7,072	80%	8,840	125,638	מתקנים הנדסיים
55,961	50%	111,922	277,850	מבני משק
57,399	60%	95,666	85,516	אחר
2,212,397		3,301,622	3,656,939	סה"כ



נספח ב – אישור גזבר ומהנדס לנכונות הנתונים

אגף הנדסה



21 אפריל 2024

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

א.ג.ג.

הנדון: אישור גזברית בדבר נכונות הנתונים על בסיסם נערך התחשיב

מתוקף תפקידי גזברית המועצה האזורית משגב, הריני לאשר כי בדקתי את כלל התחשיבים והנתונים עליהם מתבסס תחשיבי חוקי העזר להיטל סלילת כבישים ומדרכות וחוק העזר לפיתוח 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.

החתימה
בכבוד רב,
לימור ברק
גזברית המועצה





אגף הנדסה

- 1 -



21 אפריל 2024

לכבוד

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

א.ג.נ.

הנדון: אישור מהנדס בדבר נכונות הנתונים על בסיסם נערך התחשיב

מתוקף תפקידי **כמהנדס** המועצה האזורית משגב הריני לאשר כי בדקתי את כלל התחשיבים והנתונים עליהם מתבסס תחשיבי חוקי העזר להיטל סלילת כבישים ומדרכות וחוק עזר לשצ"פים שהוגש 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.

לגבי חוק העזר לשצ"פים, הריני לאשר כי השיפוע הממוצע ברחבי המועצה הינו בטווח שבין 7% - 12% במסגרת מדרגות בסיס עלויות התחשיב של משרד הפנים

כמו-כן, בדקתי את תכניות הפיתוח הכלולות במסגרת התחשיב, צפי מימוש תכניות הפיתוח, התכניות הסטטוטוריות ושאר הנתונים עליהם מתבססים התחשיב.

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

בכבוד רב,

תומר לוי

מנהל אגף הנדסה ותשתיות



אגף הנדסה



21 אפריל 2024

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

א.ג.ג.

הנדון: אישור מהנדס בדבר נכונות הנתונים על בסיסם נערך התחשיב

הריני להבהיר ולפרט את הנתונים הבאים על בסיסם נערכו התחשיבים לקביעת היטלי סלילת כבישים ומדרכות
 וכן היטל פיתוח שצ"פים:

א. השתתפות מדינה:

נבחנו שיעורי השתתפות המדינה בכל ישובי המדגם ונערך ממוצע משוקלל להשתתפות המדינה בהתאם
 לשטחי התכנית כמפורט להלן:

שטחי דרכים	שטח בדונם	שטח באחריות נתיבי ישראל	שטח לתחשיב לאחר קיזוז	% השתתפות מדינה	סה"כ שטח במימון המדינה	סה"כ % השתתפות משוקלל
לוטם	114.00	20%	91.20	50%	45.60	
רקפת	19.47	0%	19.47	0%	0.00	
פלך	50.33	0%	50.33	20%	10.07	
סלאמה	399.98	5%	379.98	0%	0.00	
מכמים	72.31	0%	72.31	20%	14.46	
כמון	75.54	0%	75.54	20%	15.11	
תובל	76.31	0%	76.31	20%	15.26	
יבלים	176.33	15%	149.88	0%	0.00	
חוסניה	119.00	0%	119.00	50%	59.50	
יודפת	106.48	0%	106.48	0%	0.00	
מחצבת חנתון	51.78	0%	51.78	0%	0.00	
א. ת. בר לב	77.41	0%	77.41	0%	0.00	
א. ת. תרדיון	166.22	0%	166.22	0%	0.00	
סה"כ בדונם	1,505.17		1,435.92		160.00	10.6%

ב. אחוזי מימוש הזכויות בתכניות המאושרות נערכו על בסיס מיטב היכרותנו את הקשיים בתכניות השונות והמיטנציאל הראלי למימוש התכליות השונות בתכניות המאושרות כמפורט להלן:

ריכוז שטחים לחיוב סלילה - מתוך גליונות נתוחי התבועות

ייעוד	שטח קרקע	שטח בניי	אחוזי מימוש משוערים	מ"ר בניי לתחשיב
מגורים	2,223,519	1,514,953	80%	1,211,962
מסחר	26,237	16,483	60%	9,890
תעשייה	743,661	1,360,952	60%	816,571
ספורט ונופש	83,820	19,566	80%	15,653
מלאכה	45,627	26,450	60%	15,870
מבני ציבור	45,071	146,790	15%	22,019
מתקנים הנדסיים	125,638	8,840	80%	7,072
מבני משק	277,850	111,922	50%	55,961
אחר	85,516	95,666	60%	57,399
סה"כ	3,656,939	3,301,622		2,212,397

ריכוז שטחים לחיוב - שצ"פים - מתוך גליונות נתוחי התבועות

ייעוד	שטח קרקע	שטח בניי	אחוזי מימוש משוערים	מ"ר בניי לתחשיב
מגורים	2,007,864	1,439,817	80%	1,151,853
מסחר	26,237	16,483	60%	9,890
תעשייה	743,661	1,360,952	60%	816,571
ספורט ונופש	83,708	19,566	80%	15,653
מלאכה	45,627	26,450	60%	15,870
מבני ציבור	38,191	120,247	15%	18,037
מתקנים הנדסיים	125,638	8,840	80%	7,072
מבני משק	277,850	111,922	50%	55,961
אחר	85,516	95,666	60%	57,399
סה"כ	3,434,291	3,199,943		2,148,307

ד.ב. משגב 2017900 | טל. 04-9902312 | פקס. 04-9902391 | www.misgav.org.il

אבטליון | אשבל | אשחר | גילון | דמיידה | הר-חלוץ | הררית-יחיד | חוסניה | חרשים | טל-אל | יבולם | יזפת | יעד | כישור | כמאנה | כסון | לבון | לוסם | מורן | מורשת | מנחיים | מתף | מעלה צביה | מפנה אבי"ב | סלאמה | עצמון (סגב) | שרב אל-ינעם | פלך | נורית | קרנית | ראם אל-יען | רקפת | שורשים | תובל | אחוזי תעשייה פארק תעשיות משגב, בר לב | מרכזי שירותים: מרכז קהילתי משגב, משגב

ק.ב. יעוץ הדרכה ויישום בע"מ

תחשיב כלכלי לקביעת תעריף

להיטל פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים

(שצ"פים)



אפריל 2024



ק.ב. יעוץ הדרכה ויישום בע"מ

1. רקע כללי

מטרת העבודה הינה הכנת תחשיב כלכלי לקביעת תעריף להיטל פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים עבור המועצה האזורית משגב התחשיב מתבסס על השיטה המדגמית בה נבחרו ישובים / מתחמים שונים בתחום המועצה המהווים מדגם נאמן ומייצג של כלל המועצה.

המדגם נבחר תוך התייחסות לאופיים השונה של האזורים השונים: ישובים קהילתיים, ישובים ערבים, אזור תעשייה ומתחמים אחרים

בסיס העלויות מתבסס על אומדני פיתוח של פרויקטים שבוצעו בפועל בתחום המועצה.

ק.ב. יעוץ הדרכה ויישום בע"מ

2. מועצה אזורית משגב- רקע כללי

משגב היא מועצה אזורית במחוז הצפון, השוכנת בלב הגליל ליד סח'נין וכרמיאל המועצה מורכבת מ-35 יישובים, חלקם יישובים קהילתיים כפריים, קטנים בהיקף האוכלוסייה (פחות מ-1,500 נפשות), חלקם "קיבוצים מתחדשים" ושישה מהם יישובים בדואיים. שטח השיפוט של המועצה הוא כ-180,000 דונם.

היסטוריה

אזור משגב היה מאוכלס בערבים בלבד בימי המנדט הבריטי ונכלל באזור המיועד למדינה הערבית על פי תוכנית החלוקה. האזור נחשב למאוכלס בצפיפות בערבים ונעדר קרקעות חקלאיות זמינות להתיישבות יהודית ועל כן לא הוקמו בו יישובים. בשנת 1956 הוקם "כפר חוצבים" שגב שהיה אמור להתבסס על עבודות במחצבה סמוכה, אך כשל ובמשך מעל עשור המוסדות המיישבים עשו מאמצים למצוא פתרון ליישוב זה ולא התפנו להקמת יישובים נוספים באזור. עם זאת, במהלך שנות ה-60 הוקם המושב יודפת.

בראשית שנות ה-70 חלה התעוררות ברצון להתיישב באזור שהיה קרוב יחסית לחיפה ולקריות. גרעין התיישבותי של התנועה להפצת התורה קיבל מידי המוסדות המיישבים את הבתים הריקים של שגב, שנותרו בו רק כ-18 משפחות ועשרות בתים ריקים, כדי להקים במקום יישוב המבוסס על מוסדות חינוך. סכסוכים אלימים עם התושבים הוותיקים הביאו לביטול התוכנית ולאנשי התנועה להפצת התורה הובטח יישוב אחר באזור. במקביל, התגבש גרעין של בוגרי מדעי המחשב מהטכניון שבקשו להקים יישוב באזור. אלו נענו להצעה של המוסדות המיישבים להקים כפר תעשייתי מבוסס מפעלים עתירי ידע ועלו בשנת 1974 לאתר זמני לקראת הקמת המושב יעד. אתר ליישוב יעד אותר בסוף שנת 1976, יחד עם שני אתרים נוספים ליישובים שכניה ומנוף שהוקצו לגרעינים של עולים מארצות הברית ודרום אפריקה.[6] בשנת 1977 נוספה קורנית ליישובים שהתעתדו לקום באזור שגב.

בשנת 1975 פנו קבוצה של עובדי רפא"ל למוסדות המיישבים בבקשה להקים יישוב קהילתי, שאינו מתבסס על פרנסה ביישוב. המוסדות המיישבים דחו בקשה זו בטענה

ק.ב. יעוץ הדרכה ויישום בע"מ

שאינם מעוניינים להקים יישוב וילות. אולם, התעקשות חברי הגרעין הביאה לפשרה ובתחילת 1977 נאמר לחברי הגרעין שהם מיועדים להתיישבות באותה שנה.

בתחילת 1978 התפצל הגרעין ואנשיו הקימו את יובלים (גרעין גילון) ואת עצמון על חורבות שגב שננטש. בסוף שנות ה-70 ותחילת שנות ה-80, במסגרת תוכנית המצפים בגליל, שקודמה על מנת לייהד את הגליל, היה גוש שגב אחד משלושה "גושים" בהם הוקמו מצפים. בנוסף ליישובים שנמנו לעיל הקים גרעין "סוף מערב" את שורשים, וגרעין מארצות הברית הקים את רקפת.

בסוף 1982 נוסדה המועצה האזורית משגב שאיגדה את יישובי גוש שגב, וחלק מיישובי הגושים צלמון ותפן, שקיבלו קודם לכן שירותים ממועצות שכנות ומרוחקות.

דמוגרפיה

נכון לשנת 2023, המועצה מונה כ-30,000 תושבים, יהודים, ערבים, בדואים. בשטח המועצה נמצאות פזורות בדואיות לא מוכרות, ביניהן הכפר חמדון ליד קיבוץ לוטם, ו'קובסי מערב' ליד יישוב לבון.

גאוגרפיה

מועצה אזורית משגב נמצאת בלב הגליל, מזרחית לעכו ועמק זבולון ומערבית לשטח המועצה האזורית מרום הגליל. המועצה עוטפת את העיר כרמיאל וגובלת ברשויות ירכא, ג'וליס ומעלה יוסף בצפונה, ובמועצה האזורית עמק יזרעאל בדרומה.

שם המועצה

המועצה נקראת על פי ציטוט מספר "תולדות מלחמת היהודים עם הרומאים" של יוסף בן מתתיהו בתיאורו את כיבוש יודפת (שהייתה ליישוב הראשון במועצה בעידן המודרני): "כי המקום הוא משגב חזק לפני הגליל".



ק.ב. יעוץ הדרכה ויישום בע"מ

3. שלבי ביצוע העבודה

- א. הגדרת מתודולוגיה לעריכת התחשיב
- ב. ריכוז נתוני השטחים לחיוב – השיטה המדגמית
- ג. ריכוז נתוני עלויות ביצוע פרוייקט סלילה בתחום הרשות המקומית
- ד. קביעת הנחות עבודה לתחשיב
- ה. עריכת התחשיב הכלכלי בהתאם להנחות העבודה

4. מתודולוגיה לעריכת התחשיב

השיטה בה נקטנו בתחשיב זה הינה כאמור "השיטה המדגמית".

שטחים

כאמור, התחשיב נערך על בסיס השיטה המדגמית, ובמסגרתו נלקחו הישובים / מתחמים הבאים אשר להם שצ"פים מוגדרים בתב"עות השונות : לוטם, רקפת, פלך, סאלאמה, מכמנים, כמון, תובל, יובלים, חוסנייה, יודפת, א. ת. תרדיון .
לכל אחד מהמתחמים הנ"ל נערך ניתוח זכויות בניה מפורט וקומפילציה של תב"עות.
עבור כל אחד משימושי הקרקע בישובי המדגם נערך אומדן מימוש אחוזי בניה בהתאם לנתונים אשר היו ידועים בעת הכנת התחשיב.
פירוט זכויות הבניה ע"פ הישובים – מתחמים בקובץ האקסל המצ"ב לדברי ההסבר

בעמוד הבא מובאת טבלה המרכזת את סך זכויות הבניה בתחשיב ואחוזי המימוש

כל השטחים – במ"ר

ק.ב. יעוץ הדרכה ויישום בע"מ

ריכוז שטחים לחיוב - שצ"פים - מתוך גליונות נתוחי התבעות				
ייעוד	שטח קרקע	שטח בנוי	אחוזי מימוש משוערים	מ"ר בנוי לתחשיב
מגורים	2,007,864	1,439,817	80%	1,151,853
מסחר	26,237	16,483	60%	9,890
תעשייה	743,661	1,360,952	60%	816,571
ספורט ונופש	83,708	19,566	80%	15,653
מלאכה	45,627	26,450	60%	15,870
מבני ציבור	38,191	120,247	15%	18,037
מתקנים הנדסיים	125,638	8,840	80%	7,072
מבני משק	277,850	111,922	50%	55,961
אחר	85,516	95,666	60%	57,399
סה"כ	3,434,291	3,199,943		2,148,307

עלויות

תחשיב העלויות נערך בשיטה הבאה:

- א. נלקחו כל שטחי השצ"פ על פי תבעות המדגם - כמפורט בקובץ האקסל
- ב. השיפוע הממוצע לצורך התחשיב - 7%-12% (אע"פ שבאזורים אחדים השיפוע הינו גבוה יותר ומתאים יותר למדרגה הבאה
- ג. העלויות חולקו - 45% - פיתוח אינטנסיבי ו- 55% פיתוח אקסטנסיבי
- ד. העלויות על פי מפתח משרד השיכון המקובל - ראו בעמוד הבא

ק.ב. יעוץ הדרכה ויישום בע"מ

שעור עליית מדד 20.19%				מחירי בסיס מאושרים ע"י משה"פ	
מדד תשומות הבניה					
מדד מנחי - 12/23		מדד בסיס - 5/16			
עלות לדונם	עלות למ"ר	עלות לדונם	עלות למ"ר	סוג שצ"פ	שיפוע קרקע ממוצע
₪ 661,045	₪ 661.05	₪ 550,000	₪ 550.00	אינטנסיבי	7%-12%
₪ 120,190	₪ 120.19	₪ 100,000	₪ 100.00	אקסטנסיבי	7%-12%

המדדים הרלוונטיים:	ערך בתחילת התקופה (16/06/2016)	שקלים חדשים:	100.00
2011 יולי	הבסיס:		
108	:2016-5		
129.8	:2023-12	ערך בסוף התקופה (21/01/2024)	
20.19	אחוז השינוי:	120.19	שקלים חדשים:

מדינת ישראל משרד הבינוי והשיכון לשכת מנכ"ל



מפתחות עלויות לשצפי"ם – יוני 2016 - מחיר מלא

שיפוע 6% - 0%	478,000	ש"ח
שיפוע 12% - 7%	550,000	ש"ח
שיפוע 20% - 13%	925,000	ש"ח
שיפוע 30% - 21%	1,110,000	ש"ח

עלויות ל-1 דונם של שצ"פ גינון אקסטנסיבי עד 5 דונם

שיפוע 6% - 0%	70,000	₪
שיפוע 12% - 7%	100,000	₪
שיפוע 20% - 13%	110,000	₪
שיפוע 30% - 21%	150,000	₪

מפתח עלויות למעבר הולכי רגל בגודל ממוצע של 0.5 דונם

שיפוע 13% - 0%	220,000	₪
שיפוע 20% - 13%	300,000	₪
שיפוע 30% - 21%	650,000	₪



מועצה אזורית
משגב
المجلس الأقليمي مسجاف



ק.ב. יעוץ הדרכה ויישום בע"מ

5. ריכוז עלויות - במחירי 12/23

אינסטנסיבי				
ישוב	גודל השצ"פ לפיתוח	אחוז שיפוע ממוצע	עלות למ"ר	סה"כ עלות
סה"כ לוסם	47,235	7%-12%	661.05	28,447,245
סה"כ רקפת	61,377	7%-12%	661.05	38,082,983
סה"כ פלך	42,536	7%-12%	661.05	25,265,955
סה"כ סלאמה	31,601	7%-12%	661.05	20,366,719
סה"כ מכמנים	37,973	7%-12%	661.05	23,186,756
סה"כ א. ת. תרדיון	17,604	7%-12%	661.05	9,521,474
סה"כ תובל	9,453	7%-12%	661.05	6,249,028
סה"כ א. ת. בר לב	9,649	7%-12%	661.05	6,378,600
סה"כ חוסניה	28,742	7%-12%	661.05	18,503,856
סה"כ יודפת	24,313	7%-12%	661.05	16,072,020
סה"כ יובלים	50,904	7%-12%	661.05	33,280,542
סה"כ	361,387			225,355,178

אינסטנסיבי				
שוב	גודל השצ"פ לפיתוח	אחוז שיפוע ממוצע	עלות למ"ר	סה"כ עלות
סה"כ לוסם	57,732	7%-12%	120.19	6,054,521
סה"כ רקפת	75,017	7%-12%	120.19	8,282,093
סה"כ פלך	51,988	7%-12%	120.19	5,481,112
סה"כ סלאמה	38,623	7%-12%	120.19	4,459,165
סה"כ מכמנים	46,411	7%-12%	120.19	5,019,068
סה"כ א. ת. תרדיון	21,516	7%-12%	120.19	2,049,111
סה"כ תובל	11,554	7%-12%	120.19	1,388,673
סה"כ א. ת. בר לב	11,794	7%-12%	120.19	1,417,467
סה"כ חוסניה	35,129	7%-12%	120.19	4,024,866
סה"כ יודפת	29,716	7%-12%	120.19	3,571,560
סה"כ יובלים	62,217	7%-12%	120.19	7,328,904
סה"כ	441,696			49,076,539

ק.ב. יעוץ הדרכה ויישום בע"מ

הערות	עלות	מקדם / נתון	סעיף
	274,431,717	טבלה מס' 2/ג'	סה"כ עלויות ישירות
	0	טבלה מס' 3	עלויות תשתית תאורה
	274,431,717		סה"כ ביניים
	27,443,172	10%	תכנון, פיקוח ומדידות
	8,232,952	3%	פיקוח צמוד
	27,443,172	10%	בצ"מ על עלויות עתידיות
	337,551,012		סה"כ לפני מע"מ
	57,383,672	17.0%	מע"מ
לא נכלל	0	טבלה מס' 4	עלויות תקורה
	0	טבלה מס' 5	ניכוי מקורות מימון חיצוניים
6% לשנה	13,721,586	טבלה מס' 6	הוצאות מימון
			אחר
	408,656,270		סה"כ עלויות לתחשיב

6. הנחות כלליות

אחוז הגבייה - 97%

יחס תעריפים בנוי - קרקע - 2:1 בהתאמה

התעריפים נכונים למדד 12/23

7. התעריפים המוצעים - במחירי 12/23

מ"ר בנוי 46.72 ₪

מ"ר קרקע 93.45 ₪

מ"ק בנוי 10.38 ₪



02 מאי 2024

לכבוד

גב' מיכל פינקלשטיין – מרכזת חוקי עזר

משרד הפנים**הנדון: המלצה לאישור תחשיב היטל שטחים ציבוריים פתוחים – מ.א משגב**

1. בדקנו את התחשיב שהועבר לאישורנו.
2. הרינו ממליצים לאשר את התחשיב לתקופה של 5 שנים מיום מכתב זה.
3. התעריפים המחושבים לכל הנכסים במחירי דצמבר 2023 הינם:

היטל שצ"פ:

- מ"ר קרקע – 93.45 ₪
- מ"ר בנוי – 46.72 ₪
- מ"ק בנוי – 10.38 ₪

4. מצ"ב נספח א' – ריכוז נתוני התחשיב
5. מצ"ב נספח ב' של אישור גזבר ומהנדס לנכונות הנתונים.

בכבוד רב

רו"ח אמיר שרעבי

העתקים:

- מר יוסי בנישתי ד"ר - מנהל אגף למקרקעין ומיסוי מקומי
גב' לימור ברק – גזברית המועצה
מר צבי קוסוור – יועץ כלכלי



בסיס העלויות

עלות	מקדם	סעיף
274,431,717		סה"כ עלויות ישירות
274,431,717		סה"כ ביניים
27,443,172	10%	תכנון, פיקוח ומדידות
8,232,952	3%	פיקוח צמוד
27,443,172	10%	בצ"מ על עלויות עתידיות
337,551,012		סה"כ לפני מע"מ
57,383,672	17%	מע"מ
13,721,586	6% לשנה	הוצאות מימון
408,656,270		סה"כ עלויות לתחשיב

בסיס החיוב

מ"ר בנוי לתחשיב	אחוזי מימוש משוערים	שטח בנוי	שטח קרקע	ייעוד
1,151,853	80%	1,439,817	2,007,864	מגורים
9,890	60%	16,483	26,237	מסחר
816,571	60%	1,360,952	743,661	תעשייה
15,653	80%	19,566	83,708	ספורט ונופש
15,870	60%	26,450	45,627	מלאכה
18,037	15%	120,247	38,191	מבני ציבור
7,072	80%	8,840	125,638	מתקנים הנדסיים
55,961	50%	111,922	277,850	מבני משק
57,399	60%	95,666	85,516	אחר
2,148,307		3,199,943	3,434,291	סה"כ



נספח ב – אישור גזבר ומהנדס לנכונות הנתונים

אגף הנדסה



- 1 -

21 אפריל 2024

לכבוד

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

א.ג.ג.

הנדון: אישור גזברית בדבר נכונות הנתונים על בסיסם נערך התחשיב

מתוקף תפקידי **גזברית** המועצה האזורית משגב, הריני לאשר כי בדקתי את כלל התחשיבים והנתונים עליהם מתבסס תחשיבי חוקי העזר להיטל סלילת כבישים ומדרכות וחוק העזר לפיתוח 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.

החתימה
בכבוד רב,
לימור ברק
גזברית המועצה





אגף הנדסה

- 1 -



21 אפריל 2024

לכבוד

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

א.ג.ג.

הנדון: אישור מהנדס בדבר נכונות הנתונים על בסיסם נערך התחשיב

מתוקף תפקידי **כמהנדס** המועצה האזורית משגב הריני לאשר כי בדקתי את כלל התחשיבים והנתונים עליהם מתבסס תחשיבי חוקי העזר להיטל סלילת כבישים ומדרכות וחוק עזר לשצ"פים שהוגש 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.

לגבי חוק העזר לשצ"פים, הריני לאשר כי השיפוע הממוצע ברחבי המועצה הינו בטווח שבין 7% - 12% במסגרת מדרגות בסיס עלויות התחשיב של משרד הפנים

כמו-כן, בדקתי את תכניות הפיתוח הכלולות במסגרת התחשיב, צפי מימוש תכניות הפיתוח, התכניות הסטטוטוריות ושאר הנתונים עליהם מתבססים התחשיב.

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

בכבוד רב,

תומר לוי

מנהל אגף הנדסה ותשתיות





אגף הנדסה

11

21 אפריל 2024

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

א.ג.ג.

הנדון: אישור מהנדס בדבר נכונות הנתונים על בסיסם נערך התחשיב

הריני להבהיר ולפרט את הנתונים הבאים על בסיסם נערכו התחשיבים לקביעת היטלי סלילת כבישים ומדרכות
 וכן היטל פיתוח שצ"פים:

א. השתתפות מדינה:

נבחנו שיעורי השתתפות המדינה בכל ישובי המדגם ונערך ממוצע משוקלל להשתתפות המדינה בהתאם
 לשטחי התכנית כמפורט להלן:

שטחי דרכים	שטח בדונם	שטח באחריות נתיבי ישראל	שטח לתחשיב לאחר קיזוז	% השתתפות מדינה	סה"כ שטח במימון המדינה	סה"כ % השתתפות משוקלל
לוטם	114.00	20%	91.20	50%	45.60	
רקפת	19.47	0%	19.47	0%	0.00	
פלך	50.33	0%	50.33	20%	10.07	
סלאמה	399.98	5%	379.98	0%	0.00	
מכמים	72.31	0%	72.31	20%	14.46	
כמון	75.54	0%	75.54	20%	15.11	
תובל	76.31	0%	76.31	20%	15.26	
יבלים	176.33	15%	149.88	0%	0.00	
חוסניה	119.00	0%	119.00	50%	59.50	
יודפת	106.48	0%	106.48	0%	0.00	
מחצבת חנתון	51.78	0%	51.78	0%	0.00	
א. ת. בר לב	77.41	0%	77.41	0%	0.00	
א. ת. תרדיון	166.22	0%	166.22	0%	0.00	
סה"כ בדונם	1,505.17		1,435.92		160.00	10.6%



ב. אחוזי מימוש הזכויות בתכניות המאושרות נערכו על בסיס מיטב היכרותנו את הקשיים בתכניות השונות והמיטנציאל הראלי למימוש התכליות השונות בתכניות המאושרות כמפורט להלן:

ריכוז שטחים לחיוב סלילה - מתוך גליונות נתוחי התבועות

ייעוד	שטח קרקע	שטח בני	אחוזי מימוש משוערים	מ"ר בני לתחשיב
מגורים	2,223,519	1,514,953	80%	1,211,962
מסחר	26,237	16,483	60%	9,890
תעשייה	743,661	1,360,952	60%	816,571
ספורט ונופש	83,820	19,566	80%	15,653
מלאכה	45,627	26,450	60%	15,870
מבני ציבור	45,071	146,790	15%	22,019
מתקנים הנדסיים	125,638	8,840	80%	7,072
מבני משק	277,850	111,922	50%	55,961
אחר	85,516	95,666	60%	57,399
סה"כ	3,656,939	3,301,622		2,212,397

ריכוז שטחים לחיוב - שצ"פים - מתוך גליונות נתוחי התבועות

ייעוד	שטח קרקע	שטח בני	אחוזי מימוש משוערים	מ"ר בני לתחשיב
מגורים	2,007,864	1,439,817	80%	1,151,853
מסחר	26,237	16,483	60%	9,890
תעשייה	743,661	1,360,952	60%	816,571
ספורט ונופש	83,708	19,566	80%	15,653
מלאכה	45,627	26,450	60%	15,870
מבני ציבור	38,191	120,247	15%	18,037
מתקנים הנדסיים	125,638	8,840	80%	7,072
מבני משק	277,850	111,922	50%	55,961
אחר	85,516	95,666	60%	57,399
סה"כ	3,434,291	3,199,943		2,148,307

ד.ב. משגב 2017900 | טל. 04-9902312 | פקס. 04-9902391 | www.misgav.org.il

אבטליון | אשבל | אשחר | גילון | דמיידה | הר-חלוץ | הררית-יחיד | חוסניה | חרשים | טל-אל | יבולם | יזפת | יעד | כישור | כמאנה | כסון | לבון | לוסם | מורן | מורשת | מנחיים | מתף | מעלה צביה | מפנה אבי"ב | סלאמה | עצמון (סגב) | שרב אל-ינעם | פלך | נורית | קרנית | ראם אל-יען | רקפת | שורשים | תובל | אחוזי תעשייה | פארק תעשיות משגב, בר לב | מרכזי שירותים: מרכז קהילתי משגב, משגב

חוק עזר למשגב (סלילת רחובות), התשפ"ה-2024

פורסם:

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 22 ו-23 לפקודת המועצות המקומיות¹ (להלן - הפקודה), מתקינה מועצת המועצה האזורית משגב חוק עזר זה:

הגדרות

1. בחוק עזר זה -

"אדמה חקלאית" - קרקע שיעודה על פי תכנית הוא לחקלאות ושלא ניתן לגביה היתר לשימוש למטרה אחרת, ואין משתמשים בה בפועל למטרה אחרת;

"אזור סלילה" - מקרקעין בתחום שיפוט המועצה אשר מהנדס המועצה קבע כי הרחובות המצויים בהם משרתים במישרין או בעקיפין את כל הנכסים המצויים בהם;

"אישור בקשה להיתר בנייה" - אישור בקשה למתן היתר בנייה בידי מוסד התכנון המוסמך לפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965² (להלן - חוק התכנון והבנייה);

"בנייה חדשה" - הקמת בניין חדש בנכס או תוספת לבניין קיים הניצב בנכס;

"בנייה חורגת" - בנייה חדשה שנבנתה בלא היתר בנייה או בסטייה מהיתר;

"בניין" - מבנה בין שהוא ארעי ובין שהוא קבוע, בין שבנייתו הושלמה ובין אם לאו, הבנוי אבן, בטון, טיט, ברזל, עץ או חומר אחר, לרבות חלק של מבנה כאמור וכל המחובר לו חיבור של קבע;

"בעל נכס" -

(1) בנכסים שאינם מקרקעי ציבור כהגדרתם בסעיף 107 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969³ (להלן - חוק המקרקעין) - הבעל הרשום של הנכס, ובהעדר רישום - בעלו של הנכס מכוח הסכם או מסמך מחייב אחר, ובהעדרו - מי שזכאי כדין להירשם כבעל הנכס, ובהעדרו - מי שזכאי להפיק הכנסה מהנכס או ליהנות מפירותיו של הנכס כבעלים;

(2) בנכסים שהם מקרקעי ציבור כאמור - החוכר לדורות כמשמעותו בחוק המקרקעין, בין שבדין ובין שביושר, ובהעדר חוכר לדורות - מי שניתנה לו הרשאה להשתמש בנכס, שניתן לראותה מבחינת תוכנה כבעלות או כחכירה לדורות; ובהעדר חוכר לדורות או ברשות כאמור - בעלו הרשום של הנכס;

"דירה", "מרחב מוגן" - כהגדרתם בחוק התכנון והבנייה;

"דמי פיתוח" - אחד מאלה:

(1) דמי פיתוח ששולמו לרשות מקרקעי ישראל או משרד הבינוי והשיכון או למשרד הכלכלה והתעשייה או לסוכנות היהודית או למי מטעמם בעבור מימון עלותה של סלילת רחוב, ובלבד שסכומם אושר על ידי רשות מקרקעי ישראל או משרד הבינוי והשיכון או משרד הכלכלה והתעשייה;

(2) דמי פיתוח ששולמו למועצה או לחברה הכלכלית למשגב בע"מ או למנהלת אזור תעשייה או לאגודה שיתופית או לוועד מקומי או לגורם מפתח מוסמך אחר בעבור מימון עלותה של סלילת רחוב בתחום שיפוטם;

"היטל", "היטל סלילת רחובות" - היטל לפי חוק עזר זה המוטל לכיסוי הוצאות סלילת כביש, סלילת מדרכה או סלילת רחוב משולב, לפי העניין;

"מהנדס" - מהנדס המועצה או מי שסמכויות מהנדס המועצה נאצלו לו לפי סעיף 6 לחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב-1991⁴;

"מועצה" - המועצה האזורית משגב;

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 9, עמ' 256.

² ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

³ ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

⁴ ס"ח התשנ"ב, עמ' 6.

"הפרשי הצמדה", "מדד", "תשלומי פיגורים" - כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התשי"ם-1980⁵;

"יצייע", "עליית גג" - כהגדרתם בפרט 1.00.1 לתוספת השלישית של תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התשי"ל-1970⁶ (להלן - תקנות היתר בנייה);

"כביש" - רחוב או חלק מרחוב המיועד למעבר כלי רכב או לחנייתם;

"מדרכה" - רחוב או חלק מרחוב, בין מאספלט ובין מרוצף, המיועד למעבר הולכי רגל, לרבות אבני שפה, קיר משען, מדרגות וקירות תומכים;

"מרפסת" - חלק חיצון של בניין אשר -

(1) רצפתו קשורה לרצפת פנים הבניין ודלת מעבר ביניהם;

(2) לא יותר משלושה רבעים מהיקף רצפתו מוקפים קירות;

(3) לאורך שאר שוליו ניצב מעקה שגובהו אינו עולה על 1.10 מטר מהמפלס של רצפתו;

"מרתף" - חלק מבניין שהחלל שבין רצפתו ותחתית תקרתו נמצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו, או מתחת למפלס כביש או מדרכה הנמצאים במרחק אשר אינו עולה על 1.5 מטרים ממישור הקיר החיצון שלו; לעניין זה, **"מפלס פני הקרקע"** וכן **"מפלס כביש או מדרכה"** - הגובה של כל אחד מהם במרכז מישור הקיר החיצון כאמור, ולגבי קיר שיש בו תפרי התפשטות-גובהו של כל אחד מהם במרכז שבין כל שני תפרי התפשטות האמורים או במרכז שבין תפרי התפשטות הסמוך לקצה הבניין ובין קצה הבניין;

"נכס" - כמשמעותו בסעיף 1 לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), התשי"ח-1958⁷ (להלן - צו המועצות האזוריות), לרבות דרכי מעבר שאינן ציבוריות;

"נכס אחר" - נכס המיועד או המשמש בפועל לתעשייה, למלאכה, לאחסנה או למסחר ונפח הבניין הבנוי בו או שעתידי להינתן היתר לבנייתו עולה על נפח אותו בניין לו היה מחושב לפי גובה קומה של 4.5 מטר;

"נכס גובל" - נכס הגובל ברחוב או בקטע מרחוב, בין אם יש גישה לנכס מאותו רחוב ובין אם אין גישה כאמור, ובכלל זה נכס שיש אליו גישה מאותו רחוב או קטע רחוב דרך נכס אחר או דרך מדרכה, לרבות נכס, שבינו ובין אותו רחוב, או קטע רחוב, יש תעלה, חפירה, רצועת ירק, נטיעות, שדרה או כיצא בהם, או שטח המיועד לשימוש כאמור לפי תכנית, ולרבות נכס שבינו לבין אותו רחוב מפריד נכס אחר, ובלבד שקיימת גישה מאותו הרחוב לנכס האמור שלא דרך רחוב אחר;

"נכס למגורים" - נכס המיועד או המשמש בפועל למגורים וכל נכס שאינו נכס אחר;

"נכס מעורב" - נכס המיועד או המשמש במעורב הן לשימושים של נכס למגורים והן לשימושים של נכס אחר;

"נפח בניין" - הסכום במ"ק של שטחי כל הקומות בבניין, המוכפלים כל אחד מהם בגובהה של אותה הקומה הנמדד במטר אורך, לפי כללי המדידה שנקבעו בפרט 1.00.5 לתוספת השלישית של תקנות היתר בנייה, ולרבות נפח של בניין או תוספת לבניין העתידים להיבנות, שאושרה לגביהם בקשה להיתר בנייה - לפי הבקשה שאושרה;

"סוג רחוב" - כביש, מדרכה או רחוב משולב;

"סלילת רחוב" - סלילת כביש ומדרכה לרבות סלילתו של כביש בלבד, או מדרכה בלבד, או רחוב משולב או הרחבתם, לרבות ביצוע עבודות ומטלות הדרושות לסלילת הרחוב או הקשורות בה, כולן או חלקן, וכולל תכנון, פיקוח, ביצוע הסלילה, התקנת מערכות נלוות כדוגמת תאורה, וכן פיתוח שטחי גינון בתוואי הרחוב וכל עבודה אחרת הכרוכה בסלילת הרחוב או הקשורה בה, ולרבות שדרוג כבישים ומדרכות;

"קומה" - חלל המשתרע בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו, הנמדד על פי גובהו המזערי של אותו חלל, כקבוע בפרט 2.03 לתוספת השנייה של תקנות היתר בנייה, ככל שנקבע כזה, ולרבות בנייני עזר, מרתפים, מרפסות, מחסנים, חדרי מדרגות, מעברים, גבליות, מרתפי חניה, חניות מקורות, יציעים, חדרי מעליות, עליות גג וכל שטח אחר בקומה;

"ראש המועצה" - ראש המועצה, לרבות עובד המועצה שראש המועצה אצל לו מסמכויותיו לפי סעיף 4 לצו המועצות האזוריות לעניין חוק עזר זה;

"רחוב" - שטח המיועד על פי תכנית לדרך, כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה;

⁵ ס"ח התשי"ם, עמ' 46.

⁶ ק"ת התשי"ל, עמ' 1841.

⁷ ק"ת התשי"ח, עמ' 1259.

"רחוב גובל" - רחוב הגובל בנכס או בחלק מהנכס, בין אם יש גישה לנכס מאותו רחוב ובין אם אין גישה כאמור, ובכלל זה רחוב שיש דרכו גישה לאותו נכס או לחלק ממנו דרך נכס אחר או דרך מדרכה, לרבות רחוב, שבינו ובין אותו נכס, יש תעלה, חפירה, רצועת ירק, נטיעות, שדרה או כיוצא בהם, או שטח המיועד לשימוש כאמור לפי תכנית, ולרבות רחוב שבינו לבין הנכס מפריד נכס אחר, ובלבד שקיימת גישה לאותו נכס מהרחוב האמור שלא דרך רחוב אחר;

"רחוב משולב" - רחוב המשמש למעבר הולכי רגל ולמעבר כלי רכב גם יחד, בין אם מדובר ברחוב העשוי בין מחומר אחד ובין ממספר חומרים, בין במפלס אחד ובין במספר מפלסים;

"שטח בניין" - הסכום במ"ר של שטחי כל הקומות בבניין, לרבות -

(1) שטחה של בנייה חורגת;

(2) שטחו של בניין או שטחה של תוספת לבניין העתידיים להיבנות שאושרה לגביהם בקשה להיתר בנייה - לפי השטח שאושר;

"שטח המיועד להפקעה" - שטח המיועד לצורכי ציבור ואשר הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה הודיעה כי בכוונתה להפקיעו בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943⁸ (להלן - פקודת הקרקעות);

"שטח המיועד לצורכי ציבור" - שטח קרקע או שטח בניין המיועד בתכנית לצורכי ציבור;

"שטח קומה" - הסכום הכולל במ"ר של שטח ההשלכה האופקית של רצפת הקומה, בתוספת השטח שמתחת לקירותיה החיצוניים והפנימיים;

"שטח קרקע" - שטחה הכולל של הקרקע שבנכס, לרבות הקרקע שעליה ניצב בניין;

"תכנית" - כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה;

"תעודת העברה לרשם המקרקעין" - כאמור בסעיף 21 לפקודה;

"תעריפי ההיטל המעודכנים" - תעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה בשיעורם המעודכן במועד הוצאת דרישת התשלום לפי חוק עזר זה;

"תעריפי ההיטל שבתוקף" - תעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה לפי שיעורם המעודכן ביום התשלום לקופת המועצה.

היטל סלילת רחובות

2. (א) היטל סלילת רחובות נועד לכיסוי הוצאות המועצה בשל סלילת רחובות בתחומה, בלא זיקה לעלות ביצוע עבודות סלילת רחוב הגובל בנכס נושא החיוב או המשמש אותו.

(ב) היטל סלילת רחובות יוטל על בעל נכס, בהתקיים אחד מאלה:

(1) תחילת סלילת סוג רחוב הגובל בנכס או המצוי באזור סלילה שבו מצוי הנכס. לעניין זה, "תחילת סלילה" - אחד מאלה:

(א) גמר תכניות לביצוע סלילה של סוג הרחוב וכן אישור של המועצה, לפי הנוסח של טופס 1 שבתוספת השנייה, ולפיו בכוונתה לצאת למכרז לביצוע עבודות הסלילה או להתקשר כדין בדרך אחרת לביצוע עבודות כאמור, בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור;

(ב) תחילת ביצוע עבודות הסלילה בפועל;

(2) אישור בקשה להיתר בנייה; לא היה סלול רחוב גובל בנכס או טרם הוחל בסלילתו בפועל של רחוב גובל בעת אישור הבקשה להיתר בנייה כאמור, תאשר המועצה, לפי הנוסח של טופס 2 שבתוספת השנייה, כי הליך תכנון עבודות הסלילה של הרחוב הגובל בנכס מצוי בעיצומו ותחילת סלילת הרחוב צפויה בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור;

(3) בנייה חורגת בנכס.

(ג) היטל שעילתו אישור בקשה להיתר בנייה בעבור בנייה חדשה או בנייה חורגת בהתאם לסעיף קטן (ב)(2) ו-(3), ישולם גם אם הרחוב הגובל בנכס נסלל לפני תחילתו של חוק עזר זה.

היטל סלילת רחובות לנכס למגורים

3. (א) היטל סלילת רחובות לנכס למגורים יחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבניין שבנכס, וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבניין בנכס, בתעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה.

⁸ ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' 32.

(ב) היטל שעילתו קבועה בסעיפים 2(ב)1 או 7(ב) ישולם לפי תעריפי ההיטל המעודכנים; היטל שעילתו היא לפי סעיפים 2(ב)2 או 7(ג), ישולם לפי תעריפי ההיטל שבתוקף.

(ג) שולמו בעד נכס בשל סלילת סוג רחוב הגובל בנכס היטל סלילת רחובות (להלן - חיוב ראשון), לא ייכללו שטח הקרקע ושטח הבניין בעד שולם החיוב הראשון, במניין השטחים לפי סעיף קטן (א) לצורך חישוב ההיטל לפי חוק עזר זה בשל אותו סוג רחוב שבעדו שולם החיוב הראשון.

(ד) שולם בעד נכס חיוב ראשון, יחויב בעל הנכס פעם נוספת בתשלום היטל סלילת רחובות, בעד בניה חדשה שאושרה לאחר ששולם החיוב הראשון.

(ה) אושרה בנייה חדשה תחת בניין שנהרס ושולם בעדו חיוב ראשון, יחושב ההיטל בשל הבנייה החדשה על בסיס שטחה בניכוי שטח הבניין שנהרס כאמור.

(ו) שולמו בעד נכס דמי פיתוח לפי הסכם שכלל הוראה בעניין תשלום היטל לפי חוק עזר זה, ישולם בעד הנכס היטל בהתאם לקבוע בהסכם.

(ז) שולמו בעד נכס בשל סלילת סוג רחוב הגובל בנכס דמי פיתוח לפי הסכם שלא כלל הוראה בעניין תשלום היטל לפי חוק עזר זה, לא ייכללו שטח הקרקע ושטח הבניין הבנוי בנכס לפי היתר שניתן עד ליום תחילתו של חוק עזר זה וכן שטח מרחב מוגן דירתי שנבנה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר)(הוראת שעה), התשפ"ד-2023⁹, במניין השטחים לפי סעיף קטן (א) לצורך חיוב בהיטל סלילת רחובות מאותו סוג.

(ח) נוכחה המועצה לדעת, לאחר גמר בנייתו של בניין, כי השטח הבנוי בפועל אינו זהה לשטח הבניין שלגביו אושרה הבקשה להיתר בנייה ושעל פיו שולם ההיטל, תשיב לבעל הנכס או תגבה ממנו, לפי העניין ובהתאם להוראות כל דין, את סכום ההפרש הנובע מפער השטחים שהתגלה; סכום ההפרש כאמור יחושב על בסיס תעריפי ההיטל שהיו בתוקף בעת תשלום ההיטל, בתוספת הפרשי הצמדה.

היטל סלילת רחובות לנכס אחר

4. (א) היטל סלילת רחובות לנכס אחר יחושב לפי שטח הקרקע ונפח הבניין שבנכס, וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ונפח הבניין בנכס, בתעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה.

(ב) הוראות סעיף 3(ב) עד (ח) יחולו בשינויים המחויבים ולפי העניין גם על היטל סלילת רחובות לנכס אחר.

היטל סלילת רחובות לנכס מעורב

5. היטל סלילת רחובות לנכס מעורב יחושב וייקבע בהתאם לכללים אלה:

(1) בשל חלק הנכס המיועד או המשמש בפועל לשימושים של נכס מגורים - יחושב סכום ההיטל כהיטל לנכס למגורים.

(2) בשל חלק הנכס המיועד או המשמש לשימושים של נכס אחר - יחושב סכום ההיטל כהיטל לנכס אחר.

היטל בשל בנייה חורגת

6. (א) בשל בנייה חורגת, בין שבנייתה החלה טרם תחילתו של חוק עזר זה ובין לאחריו, חייב בעל הנכס בתשלום היטל סלילת רחובות.

(ב) לעניין סעיף קטן (א) יראו את יום תחילתו של חוק עזר זה או את מועד תחילת הבנייה החורגת, כפי שייקבע בידי המהנדס, או את יום תחילת ביצוע עבודות הסלילה, לפי המועד המאוחר שבהם, כמועד שבו התגבש החיוב בהיטל סלילת הרחובות (להלן - מועד התגבשות החיוב).

(ג) לצורך תשלום ההיטל לפי סעיף זה, תמסור העירייה לחייב דרישת תשלום.

(ד) סכום ההיטל בשל הבנייה החורגת יהיה הסכום הגבוה מבין אלה:

(1) סכום המחושב לפי תעריפי ההיטל במועד התגבשות החיוב, בתוספת תשלומי פיגורים;

(2) אם הועלו תעריפי ההיטל במועד כלשהו לאחר מועד התגבשות החיוב (להלן - מועד ההעלאה) - סכום המחושב לפי תעריפי ההיטל המעודכנים, בתוספת תשלומי פיגורים החל מהמועד המאוחר מבין אלה:

⁹ ק"ית התשפ"ד, עמ' 202.

(א) מועד ההעלאה;

(ב) חמש שנים טרם המועד שבו התגלתה הבנייה החורגת;

לעניין זה, "הועלו תעריפי ההיטל" - העלאת תעריפים באמצעות תיקונו של חוק העזר.

(ה) שולם ההיטל ונהרס בניין המהווה בנייה חורגת בתוך 5 שנים מיום תחילת הבנייה, תשיב המועצה לבעל הנכס את ההיטל ששילם בשל הבנייה החורגת, בניכוי 20% משיעור ההיטל בעבור כל שנה או חלק ממנה, בצירוף הפרשי הצמדה מיום התשלום ועד יום ההשבה.

היטל סלילת רחובות באדמה חקלאית

7. (א) בעל נכס מסוג אדמה חקלאית פטור מחבות בהיטל סלילה.

(ב) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית, מששונה ייעודו על פי תכנית, חייב בעליו בתשלום היטל סלילת רחובות, לפי הוראות חוק עזר זה.

(ג) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית, משניתן לגביו היתר לשימוש חורג, יחויב בעליו בהיטל סלילה, לפי הוראות חוק עזר זה.

(ד) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית שלא מכוח תכנית לפי סעיף קטן (ב) או בלי שניתן לגביו היתר כאמור בסעיף קטן (ג), יחולו בעניינו הוראות סעיף 6, בשינויים המחויבים.

חיוב בהיטל בשל שטח המיועד להפקעה

8. (א) לא יוטל חיוב בהיטל סלילת רחובות בעד שטח המיועד להפקעה.

(ב) שילם בעל נכס היטל בעבור נכס ובמהלך 5 השנים שממועד תשלום ההיטל הוחל בהליך הפקעה וניתנה הודעה בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות, תשיב המועצה לבעל הנכס את ההיטל ששילם בניכוי 20% מסכום ההיטל בעבור כל שנה או חלק ממנה, בצירוף הפרשי הצמדה מיום התשלום ועד יום ההשבה.

דרישה לתשלום ההיטל

9. (א) לצורך תשלום ההיטל תמסור המועצה לחייב דרישת תשלום שבה יפורטו הסעיף בחוק העזר שמכוחו הוטל ההיטל, סכום ההיטל, המועד לתשלומו, שטח הנכס, תעריפי ההיטל המעודכנים אשר שימשו בסיס לחישוב סכום ההיטל ודרכי תשלום ההיטל.

(ב) דרישת התשלום תימסר בעת התגבשות עילת החיוב כאמור בסעיפים (2), (ב) ו-6.

(ג) לא נמסרה מסיבה כלשהי דרישת תשלום באחד מהמועדים הנזכרים בסעיף קטן (ב) (להלן - מועד החיוב המקורי), רשאית המועצה למסור את דרישת התשלום טרם מתן תעודת העברה לרשם המקרקעין או טרם מתן אישורה לצורך העברת זכויות חכירה ברשות מקרקעי ישראל; במקרה זה יקבע סכום החיוב על בסיס תעריפי ההיטל שבתוקף.

(ד) אין בפגם שנפל בדרישת תשלום כדי לגרוע מחובת בעל נכס לשלם היטל סלילת רחובות.

(ה) דרישת תשלום שנמסרה לפי -

(1) סעיפים (2), (1), 6 ו-7 (ב) תיפרע בתוך 30 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס;

(2) סעיפים (2), (2), 7 (ג), 7 (ד), או 9 (ג) תיפרע בתוך 7 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס, ובכל מקרה עובר למתן ההיתר, התעודה או האישור המבוקשים וכתנאי להוצאתם.

שערך חיובים וחובות

10. (א) לא שולם במועדו היטל סלילת רחובות שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיפים (2), (1), 6, או 7 (ב) ו- (ד), יתווספו לסכום המצוין בדרישת התשלום תשלומי פיגורים החל מהמועד שנקבע לתשלומו בחוק עזר זה ועד למועד התשלום בפועל.

(ב) לא שולם במועדו היטל סלילת רחובות שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיפים (2), (2), 7 (ג) או 9 (ג) תפקע דרישת התשלום; כל דרישת תשלום חדשה שתמסר בטרם הוצאו ההיתר, התעודה או האישור נושא הסעיפים האמורים, לפי העניין, תהיה בהתאם לתעריפי ההיטל המעודכנים ותעמוד בתוקפה ל-7 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), אם ניתנו ההיתר, התעודה או האישור נשוא הסעיפים האמורים בלא ששולם ההיטל או חלק ממנו, יתווספו לסכום שלא שולם תשלומי פיגורים, החל מיום מתן ההיתר, התעודה או האישור נושא סעיפים 2(ב)2, 7(ג) ו-9(ג) ועד למועד התשלום בפועל.

חיוב בעלים משותפים

11. היה נכס גובל בבעלות משותפת, תחול חובת ההיטל על כל אחד מהבעלים המשותפים של הנכס, כפי חלקם היחסי בבעלות בנכס.

סלילת מדרכה בידי בעל הנכס

12. (א) ראש המועצה רשאי, בהודעה בכתב, לדרוש מבעל נכס גובל או להתיר לו לבקשתו, לסלול סלילה ראשונה של מדרכה הגובלת בנכסו; ההודעה תפרט את התנאים ואת אופן ביצוע הסלילה, וכן את משך הזמן שבו יש לסיימה.

(ב) סלילה לפי היתר או דרישה כאמור בסעיף קטן (א), תבצע בהתאם לתנאים שפורטו בהודעה, לפי תכנית ביצוע ומפרטים שאושרו בידי המהנדס, וכן על פי אומדן תקציבי שאישרו המהנדס וגזבר המועצה.

(ג) סלל אדם מדרכה שלא בהתאם לקבוע בסעיפים קטנים (א) ו-(ב), רשאית המועצה לסלול בעצמה את המדרכה מחדש או לתקנה, ולגבות מאותו אדם את ההוצאות שהוציאה לשינוי המדרכה או להריסתה ולסלילתה מחדש, ובלבד שהתראה על כך נמסרה לאותו אדם.

(ד) סלל בעל נכס גובל מדרכה כאמור בסעיף קטן (ב) או שילם למועצה את הוצאות סלילתה של מדרכה בהתאם לסעיף קטן (ג), ינוכו הוצאות הסלילה שהוציא בעל הנכס מסכום ההיטל שהוא חייב בו לפי הוראות חוק עזר זה; סכום הוצאות הסלילה ייקבע בידי המהנדס.

מסירת הודעות

13. מסירת דרישת תשלום לפי חוק עזר זה תהיה בדרך של מסירה לידי האדם שאליו היא מכוונת או מסירה במקום מגוריו או במקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אחד מבני משפחתו הבגירים או לידי אדם בגיר העובד או המועסק שם, או משלוח במכתב רשום הערוך אל אותו אדם לפי מען מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה; אם אי-אפשר לקיים את המסירה כאמור, תהיה המסירה בדרך של הצגה במקום בולט לעין באחד המקומות האמורים או על הנכס שבו היא דנה.

הצמדה למדד

14. סכומי ההיטלים שנקבעו בחוק עזר זה יעודכנו ב-16 בכל חודש שלאחר פרסומו של חוק עזר זה (להלן - יום העדכון) לפי שיעור שינוי המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון לעומת המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון שקדם לו.

מגבלת גבייה

15. החל מיום 2 במאי 2029 (י"ז באייר תשפ"ט) הטלת היטל לפי חוק עזר זה תהא טעונה אישור של מליאת המועצה ושל שר הפנים או מי מטעמו.

הוראת שעה

16. על אף האמור בסעיף 14, יעודכנו סכומי ההיטלים שנקבעו בחוק עזר זה במועד פרסומו של חוק עזר זה (להלן - יום העדכון הראשון), לפי שיעור שינוי המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש דצמבר 2023.

תוספת ראשונה

(סעיפים 3 ו-3א)

שיעורי ההיטל בשקלים חדשים			
		היטל סלילת כביש	.1
237.31	קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע	(א)	
118.66	בניין, בעד נכס למגורים, לכל מ"ר משטח הבניין	(ב)	
26.37	בניין, בעד נכס אחר, לכל מ"ק מנפח הבניין	(ג)	
		היטל סלילת מדרכה	.2
158.21	קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע	(א)	
79.10	בניין, בעד נכס למגורים, לכל מ"ר משטח הבניין	(ב)	
17.58	בניין, בעד נכס אחר, לכל מ"ק מנפח הבניין	(ג)	
		היטל סלילת רחוב משולב	.3
395.52	קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע	(א)	
197.76	בניין, בעד נכס למגורים, לכל מ"ר משטח הבניין	(ב)	
43.95	בניין, בעד נכס אחר, לכל מ"ק מנפח הבניין	(ג)	

תוספת שנייה

(סעיף 2(ב)(1) ו-2)

טופס 1

לכל מאן דבעי

הח"מ, מהנדס המועצה האזורית משגב, מאשר בזאת כי התכניות לביצוע עבודות סלילת רחובות
באזור סלילה..... מצויות בשלבי גמר, וכי בכוונת המועצה לצאת למכרז לביצוע
עבודות הסלילה האמורות/להתקשר כדין בדרך של..... לביצוע עבודות הסלילה האמורות (מחק
את המיותר) וזאת לא יאוחר מיום.....

.....

מהנדס המועצה

טופס 2

לכל מאן דבעי

הח"מ, מהנדס המועצה האזורית משגב, מאשר בזאת כי הליך תכנון סלילת רחובות.....
באזור סלילה מצוי בעיצומו, וכי תחילת הסלילה צפויה להתקיים לא יאוחר מיום

.....
מהנדס המועצה

י"ח בכסלו התשפ"ה (19 בדצמבר 2024)


דני עברי
ראש המועצה האזורית משגב

חוק עזר למשגב (שטחים ציבוריים פתוחים), התשפ"ה- 2024

פרסום:

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 22 ו-23 לפקודת המועצות המקומיות¹ (להלן - הפקודה), מתקינה מועצת המועצה האזורית משגב חוק עזר זה:

הגדרות

1. בחוק עזר זה -

"אדמה חקלאית" - כל קרקע שאינה בניין, שייעודה על פי תכנית הוא לחקלאות ואין משתמשים בה או שלא ניתן לגביה היתר לשימוש למטרה אחרת;

"אישור בקשה להיתר בנייה" - אישור בקשה למתן היתר בנייה בידי מוסד התכנון המוסמך לפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965² (להלן - חוק התכנון והבנייה);

"בנייה חדשה" - הקמת בניין חדש בנכס או תוספת לבניין קיים הניצב בנכס;

"בנייה חורגת" - בנייה חדשה שנבנתה בלא היתר בנייה או בסטייה מהיתר;

"בניין" - מבנה, בין שהוא ארעי ובין שהוא קבוע, בין שבנייתו הושלמה ובין אם לאו, הבנוי אבן, בטון, טיט, ברזל, עץ או חומר אחר, לרבות חלק של מבנה כאמור וכל המחובר לו חיבור של קבע;

"בעל נכס" - כל אחד מאלה:

(1) בנכסים שאינם מקרקעי ציבור כהגדרתם בסעיף 107 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969³ (להלן - חוק המקרקעין), הבעל הרשום של הנכס, ובהעדר רישום - בעלו של הנכס מכוח הסכם או מסמך מחייב אחר, ובהעדרו - מי שזכאי כדין להירשם כבעלי, ובהעדרו - מי שזכאי להפיק הכנסה מהנכס או ליהנות מפירותיו של הנכס כבעל;

(2) בנכסים שהם מקרקעי ציבור כאמור - החוכר לדורות כמשמעותו בחוק המקרקעין, בין שבדין ובין שביושר, ובהעדר חוכר לדורות - מי שניתנה לו הרשאה להשתמש בנכס שניתן לראות בה מבחינת תוכנה כבעלות או כחכירה לדורות; בהעדר חוכר לדורות או בר-רשות כאמור - בעלו הרשום של הנכס;

"דמי פיתוח" - אחד מאלה:

(1) דמי פיתוח ששולמו לרשות מקרקעי ישראל או משרד הבינוי והשיכון או למשרד הכלכלה והתעשייה או לסוכנות היהודית או למי מטעמם בעבור מימון עלות של פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים, ובלבד ששכומם אושר על ידי רשות מקרקעי ישראל או משרד הבינוי והשיכון או משרד הכלכלה והתעשייה;

(2) דמי פיתוח ששולמו למועצה או לחברה הכלכלית למשגב בע"מ או למנהלת אזור תעשייה או לאגודה שיתופית או לוועד מקומי או לגורם מפתח מוסמך אחר בעבור מימון עלות של פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים בתחום שיפוטם;

"היטל" - היטל הקמת שטחים ציבוריים פתוחים;

"היתר בנייה", "סטייה מהיתר", "תעודת גמר", "תכנית" - כהגדרתם בחוק התכנון והבנייה, והתקנות שהותקנו לפיו;

"המהנדס" - מהנדס המועצה או מי שסמכויות מהנדס המועצה הואצלו לו לפי סעיף 6 לחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב-1991⁴;

"המועצה" - המועצה האזורית משגב;

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 9, עמ' 256.

² ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

³ ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

⁴ ס"ח התשנ"ב, עמ' 6.

"הפרשי הצמדה", "מדד", "תשלומי פיגורים" - כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980⁵;

"יציע", "עליית גג" - כהגדרתם בפרט 1.00.1 בסימן א' לתוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970⁶ (להלן - תקנות היתר בניה);

"מרפסת" - חלק חיצון של בניין אשר -

- (1) רצפתו קשורה לרצפת הבניין ודלת מעבר ביניהם;
- (2) לא יותר משלושת רבעי היקף רצפתו מוקפים קירות;
- (3) לאורך שאר שוליו ניצב מעקה שגובהו אינו עולה על 1.10 מטר מהמפלס של רצפתו;

"מרתף" - חלק מבניין אשר חללו בין רצפתו ותחתית תקרתו נמצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו, או מתחת למפלס כביש או מדרכות הנמצאים במרחק אשר אינו עולה על 1.50 מטר ממישור הקיר החיצוני של הבניין; לעניין זה, "מפלס פני הקרקע" וכן "מפלס כביש או מדרכה" - גובהו של כל אחד מהם במרכז שבין כל שני תפרי ההתפשטות האמורים או במרכז שבין תפר ההתפשטות הסמוך לקצה הבניין ובין קצה הבניין;

"נכס" - כמשמעותו בסעיף 1 לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), התשי"ח-1958⁷ (להלן - צו המועצות המקומיות), לרבות דרכי מעבר שאינן ציבוריות;

"נכס אחר" - נכס המיועד או המשמש בפועל לתעשייה, למלאכה, לאחסנה או למסחר ונפח הבניין הבנוי בו או שעתיד להינתן היתר לבנייתו עולה על נפח אותו בניין לו היה מחושב לפי גובה קומה של 4.5 מטר;

"נכס למגורים" - נכס המיועד או המשמש בפועל למגורים וכל נכס שאינו נכס אחר;

"נכס מעורב" - נכס המיועד או המשמש במעורב הן לשימושים של נכס למגורים והן לשימושים של נכס אחר;

"נפח בניין" - הסכום במ"ק של שטחי כל הקומות בבניין, המוכפלים כל אחד מהם בגובהה של אותה הקומה הנמדד במטר אורך, לפי כללי המדידה שנקבעו בפרט 1.00.5 לתוספת השלישית של תקנות היתר בניה, ולרבות נפח של בניין או תוספת לבניין העתידיים להיבנות, שאושרה לגביהם בקשה להיתר בניה - לפי הבקשה שאושרה;

"עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים" - עבודות להקמתם, לפיתוחם או לשדרוגם של שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות עשיית עבודות אלה, כולן או חלקן:

(1) הכנה ואישור תכניות לשטח ציבורי פתוח;

(2) ביצוע תכניות לשטח ציבורי פתוח לרבות -

(א) הצבת ריהוט גן או פרגולות;

(ב) הצבת מיתקני משחק;

(ג) נטיעות;

(ד) התוויות שבילים;

(ה) ריצוף רחובות;

(ו) התקנת מערכת השקיה;

(ז) התקנת תאורה;

(ח) התקנת מיתקני סניטציה לרבות פחי אשפה ושירותים ציבוריים;

(ט) כל עבודה אחרת הדרושה לפיתוח שטח ציבורי פתוח או קשורה בה;

"קומה" - חלל המשתרע בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו, הנמדד על פי גובהו המזערי של אותו חלל, כקבוע בפרט 2.03 לתוספת השנייה של תקנות היתר בניה, ככל שנקבע כזה, ולרבות בנייני עזר, מרתפים, מרפסות, מחסנים, חדרי מדרגות, מעברים, גבליות, מרתפי חניה, חניות מקורות, יציעים, חדרי מעליות, עליות גג וכל שטח אחר בקומה;

"ראש המועצה" - ראש המועצה, לרבות עובד מועצה שהוסמך על ידו על פי סעיף 4 לצו המועצות המקומיות לעניין חוק עזר זה;

⁵ ס"ח התש"ס, עמ' 46.

⁶ ק"ת התש"ל, עמ' 1841.

⁷ ק"ת התשי"ח, עמ' 1259.

"שטח בניין" - הסכום במ"ר של שטחי כל הקומות בבניין, לרבות -

(1) שטחה של בנייה חורגת;

(2) שטחו של בניין או שטחה של תוספת לבניין העתידיים להיבנות שאושרה לגביהם בקשה להיתר בנייה - לפי שטח שאושר;

"שטח המיועד להפקעה" - שטח המיועד לצורכי ציבור לפי תכנית שבתוקף ואשר הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה הודיעה כי בכוונתה להפקיעו בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943⁸;

"שטח המיועד לצורכי ציבור" - שטח קרקע או בניין המיועד בתכנית לצורכי ציבור;

"שטח ציבורי פתוח", **"שצ"פ"** - שטח המיועד על פי תכנית לשמש כשטח ציבורי פתוח, הכולל ריהוט גן או פרגולות, או מיתקני משחק או נטיעות או התוויות שבילים או רחובות וכיוצא באלה, ולרבות כיכר עירונית ומעבר; בהגדרה זו -

"כיכר עירונית" - כיכר הממוקמת סמוך למוסדות ציבור או אזור למסחר והכוללת ריצוף או אזורי ישיבה או הצללה או ריהוט גן או אלמנטים מיוחדים אחרים;

"מעבר" - שטח המצוי בין שני כבישים ומאפשר מעבר תשתית או גישה להולכי רגל בלבד; באזורים קשים טופוגרפית, עשוי לכלול תמיכת קירות, מדרגות, אזורים מגוננים ומעט ריהוט גן;

"שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשמש את הנכס" - שטחים ציבוריים פתוחים שקבע המהנדס כי הם מיועדים על פי טיבם ותכליתם לשמש את הנכס כגינה, כמקום מנוחה, כמקום משחק ובילוי לילדים וכיוצא באלה. לעניין זה, קביעת המהנדס היא החלטת שתפורסם בעיתונות בדרך הקבועה בהוראת סעיף 1א לחוק התכנון והבניה, שתונח במשרדי המועצה לעיון הציבור בשעות העבודה המקובלות, וכן תפורסם באתר האינטרנט של המועצה;

"שטח קומה" - הסכום הכולל במ"ר של שטח ההשלכה האופקית של רצפת הקומה, בתוספת השטח שמתחת לקירותיה החיצוניים והפנימיים;

"שטח קרקע" - שטחה הכולל של הקרקע בנכס לרבות הקרקע שעליה ניצב הבניין;

"תכנית" - כהגדרתה בחוק התכנון והבניה;

"תעודת העברה לרשם המקרקעין" - כאמור בסעיף 21 לפקודה;

"תעריפי היטל המעודכנים" - תעריפי היטל שבתוספת הראשונה בשיעורם המעודכן במועד הוצאת דרישת התשלום לפי חוק עזר זה;

"תעריפי היטל שבתוקף" - תעריפי היטל שבתוספת הראשונה לפי שיעורם המעודכן ביום התשלום לקופת המועצה.

היטל שטחים ציבוריים פתוחים

2. (א) היטל שטחים ציבוריים פתוחים נועד לכיסוי הוצאות המועצה בשל פיתוח והקמה של שטחים ציבוריים בתחומה, בלא זיקה לעלות הקמתם או פיתוחם של שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשמש את הנכס נשוא החיוב.

(ב) היטל יוטל על בעל נכס, בהתקיים אחד מאלה:

(1) בעקבות תחילתן של עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשמש את הנכס; לעניין זה, **"תחילתן של עבודות"** - אחד מאלה:

(א) גמר עריכת תכניות ביצוע לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים וכן אישור של המועצה, לפי הנוסח של טופס 1 שבתוספת השנייה, לפיו בכוונתה לצאת למכרז לביצוע עבודות פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים או להתקשר בדרך אחרת לביצוע עבודות כאמור, בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור;

(ב) תחילת ביצוע עבודות פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים בפועל;

(2) אישור בקשה להיתר בנייה וזאת בכפוף לקיומם של שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשמש את הנכס או לתחילתן של עבודות; לא קיימים שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשמש את הנכס או לא החלו עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים לשימושן של בעל נכס בעת אישור

⁸ ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' 32.

הבקשה להיתר בנייה כאמור, יאשר המהנדס, לפי הנוסח של טופס 2 לתוספת השנייה, כי הליך תכנון עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשמש את הנכס מצוי בעיצומו ותחילתן של העבודות צפויה בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור;

(3) בנייה חורגת בנכס.

(ג) היטל שעילתו אישור בקשה להיתר בנייה בעבור בנייה חדשה או בנייה חורגת בהתאם לסעיף קטן (ב)(2) ו-(3), ישולם גם אם השטחים הציבוריים הפתוחים המיועדים לשמש את הנכס הוקמו או פותחו לפני תחילתו של חוק עזר זה.

היטל שטחים ציבוריים פתוחים לנכס למגורים

3. (א) היטל לנכס למגורים, יוטל ויחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבניין שבנכס וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבניין בנכס בתעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה.

(ב) היטל שעילתו לפי סעיפים 2(ב)(1), (3), 7(ב)(2) ו-4(ב)(4), ישולם לפי תעריפי ההיטל המעודכנים; היטל שעילתו לפי סעיפים 2(ב)(2) ו-7(ב)(3) ישולם לפי תעריפי ההיטל שבתוקף.

(ג) שולם בעד נכס היטל (להלן - חיוב ראשון), לא ייכללו שטח הקרקע ושטח הבניין בנכס שבעדם שולם חיוב ראשון, במניין השטחים לפי סעיף קטן (א) לצורך חיוב נוסף בהיטל בעד אותו נכס.

(ד) שולם בעד נכס חיוב ראשון, יחויב בעל הנכס פעם נוספת בתשלום היטל, בעד בניה חדשה שאושרה לאחר ששולם החיוב הראשון.

(ה) אושרה בנייה חדשה תחת בניין שנהרס ושולם בעדו חיוב ראשון, יחושב ההיטל בשל הבנייה החדשה על בסיס שטחה בניכוי שטח הבניין שנהרס כאמור.

(ו) שולמו בעד נכס דמי פיתוח לפי הסכם שכלל הוראה בעניין תשלום היטל לפי חוק עזר זה, ישולם בעד הנכס היטל בהתאם לקבוע בהסכם.

(ז) שולמו בעד נכס דמי פיתוח לפי הסכם שלא כלל הוראה בעניין תשלום היטל לפי חוק עזר זה, לא ייכללו שטח הקרקע ושטח הבניין הבנוי בנכס לפי היתר שניתן עד ליום תחילתו של חוק עזר זה וכן שטח מרחב מוגן דירתי שנבנה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר)(הוראת שעה), התשפ"ד-2023, במניין השטחים לפי סעיף קטן (א) לצורך חיוב בהיטל.

(ח) נוכחה המועצה לדעת, לאחר גמר בנייתו של בניין, כי שטחו הבנוי בפועל אינו זהה לשטח הבניין כפי שצוין בתכנית הבנייה שעל פיהן שולם ההיטל, תשיב לבעל הנכס או תגבה ממנו, לפי העניין, את סכום ההפרש הנובע מפער השטחים שהתגלה; סכום ההפרש כאמור יחושב על בסיס תעריפי ההיטל שהיו בתוקף בעת תשלום ההיטל, בתוספת הפרשי הצמדה.

היטל שטחים ציבוריים פתוחים לנכס אחר

4. (א) היטל לנכס אחר יחושב לפי שטח הקרקע ונפח הבניין שבנכס, וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ונפח הבניין בנכס, בתעריפי ההיטל המעודכנים.

(ב) הוראות סעיף 3 יחולו בשינויים המחויבים גם על היטל לנכס אחר.

היטל שטחים ציבוריים פתוחים לנכס מעורב

5. היטל לנכס מעורב יחושב וייקבע בהתאם לכללים האלה:

(1) בשל חלק הנכס המיועד או המשמש בפועל לשימושים של נכס מגורים - יחושב סכום ההיטל כהיטל לנכס למגורים לפי סעיף 3.

(2) בשל חלק הנכס המיועד או המשמש לשימושים של נכס אחר - יחושב סכום ההיטל כהיטל לנכס אחר לפי סעיף 4.

היטל עבור בנייה חורגת

6. (א) בשל בנייה חורגת, בין שבנייתה החלה טרם תחילתו של חוק עזר זה ובין לאחריו, חייב בעל הנכס בתשלום היטל שטחים ציבוריים פתוחים.

(ב) לעניין סעיף קטן (א) יראו את יום תחילתו של חוק עזר זה או את מועד תחילת הבנייה החורגת, כפי שייקבע בידי המהנדס, או את יום תחילת ביצוע עבודות להקמת שטחים ציבוריים פתוחים, לפי המועד המאוחר שבהם, כמועד שבו התגבש החיוב בהיטל שטחים ציבוריים פתוחים (להלן - מועד התגבשות החיוב).

(ג) לצורך תשלום ההיטל לפי סעיף זה, תמסור המועצה לחייב דרישת תשלום.

(ד) סכום ההיטל בשל הבנייה החורגת יהא הסכום הגבוה מבין אלה:

(1) סכום המחושב לפי תעריפי ההיטל במועד התגבשות החיוב בתוספת תשלומי פיגורים;

(2) אם הועלו תעריפי ההיטל במועד כלשהו לאחר מועד התגבשות החיוב (להלן - מועד ההעלאה) - סכום המחושב לפי תעריפי ההיטל המעודכנים בתוספת תשלומי פיגורים החל מהמועד המאוחר מבין אלה:

(א) מועד ההעלאה;

(ב) חמש שנים טרם המועד שבו התגלתה הבנייה החורגת;

לעניין זה "הועלו תעריפי ההיטל" - באמצעות תיקונו של חוק העזר.

(ה) שולם ההיטל ונהרס בניין המהווה בנייה חורגת בתוך 5 שנים מיום תחילת הבנייה, תשיב המועצה לבעל הנכס את ההיטל ששילם בשל הבנייה החורגת, בניכוי 20% משיעור ההיטל בעבור כל שנה או חלק ממנה, בצירוף הפרשי הצמדה מיום התשלום ועד יום ההשבה.

היטל שטחים ציבוריים פתוחים באדמה חקלאית

7. (א) בעל נכס מסוג אדמה חקלאית פטור מחבות בהיטל.

(ב) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית, מששונה ייעודו על פי תכנית, יחויב בעליו בתשלום היטל, לפי הוראות חוק עזר זה.

(ג) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית, משניתן לגביו היתר לשימוש חורג, יחויב בעליו בהיטל, לפי הוראות חוק עזר זה.

(ד) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית שלא מכוח תכנית לפי סעיף קטן (ב) או בלי שניתן לגביו היתר כאמור בסעיף קטן (ג), יחולו בעניינו הוראות סעיף 6, בשינויים המחויבים.

חיוב בהיטל בשל שטח המיועד להפקעה

8. (א) לא יוטל חיוב בהיטל בשל שטח המיועד להפקעה.

(ב) שילם בעל נכס היטל בעבור נכס ובמהלך 5 השנים שממועד התשלום הוחל בהליך הפקעה וניתנה הודעה בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, תשיב המועצה לבעל הנכס את ההיטל ששילם בניכוי 20% מסכום ההיטל בעבור כל שנה או חלק ממנה, בצירוף הפרשי הצמדה מיום התשלום ועד יום ההשבה.

דרישה לתשלום ההיטל

9. (א) לצורך תשלום ההיטל תמסור המועצה לחייב דרישת תשלום שבה יפורטו הסעיף בחוק העזר שמכוחו הוטל ההיטל, סכום ההיטל, המועד לתשלום, שטח הנכס, תעריפי ההיטל המעודכנים אשר שימשו בסיס לחישוב סכום ההיטל ודרכי תשלום ההיטל.

(ב) דרישת התשלום תימסר בעת התגבשות עילת החיוב כאמור בסעיפים (ב), 6 ו-7.

(ג) לא נמסרה מסיבה כלשהי דרישת תשלום באחד מהמועדים הנזכרים בסעיף קטן (ב) (להלן - מועד החיוב המקורי), רשאית המועצה למסור את דרישת התשלום טרם מתן תעודת העברה לרשם המקרקעין או טרם מתן אישורה לצורך העברת זכויות חכירה ברשות מקרקעי ישראל; במקרה זה ייקבע סכום החיוב על בסיס תעריפי ההיטל כפי שהיו בתוקפם במועד החיוב המקורי בתוספת הפרשי הצמדה.

(ד) אין בפגם שנפל בדרישת תשלום כדי לגרוע מחובת בעל נכס לשלם היטל.

(ה) דרישת תשלום שנמסרה לפי -

(1) סעיפים 2(ב)(1), 6 ו-7 (ב) תיפרע בתוך 30 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס;

(2) סעיפים 2(ב)(2), 7(ג), (ד), או 9(ג) תיפרע בתוך 7 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס, ובכל מקרה עובר למתן ההיתר, התעודה או האישור המבוקשים וכתנאי להוצאתם.

שערוך חיובים וחובות

10. (א) לא שולם במועדו היטל שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיפים 2(ב)(1), 6, או 7(ב) ו-(ד), יתווספו לסכום המצוין בדרישת התשלום תשלומי פיגורים החל מהמועד שנקבע לתשלומו בחוק עזר זה ועד למועד התשלום בפועל.

(ב) לא שולם במועדו היטל שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיפים 2(ב)(2), 7(ג) או 9(ג) תפקע דרישת התשלום; כל דרישת תשלום חדשה שתימסר בטרם הוצאו ההיתר, התעודה או האישור נושא הסעיפים האמורים, לפי העניין, תהיה בהתאם לתעריפי היטל המעודכנים ותעמוד בתוקפה ל-7 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), אם ניתנו ההיתר, התעודה או האישור נושא הסעיפים האמורים בלא ששולם היטל או חלק ממנו, יתווספו לסכום שלא שולם תשלומי פיגורים, החל מיום מתן ההיתר, התעודה או האישור נושא סעיפים 2(ב)(2), 7(ג) ו-9(ג) ועד למועד התשלום בפועל.

חיוב בעלים משותפים

11. היה נכס גובל בבעלות משותפת, תחול חובת ההיטל על כל אחד מהבעלים המשותפים של הנכס, כפי חלקם היחסי בבעלות בנכס.

קרן ייעודית

12. תקבולי היטל יופקדו בקרן ייעודית אשר תשמש אך ורק לצורך מימון עבודות לפיתוח של שטחים ציבוריים פתוחים.

מסירת הודעות

13. מסירת הודעה, לרבות דרישת תשלום, לפי חוק עזר זה תהא בדרך של מסירה לידי האדם שאליו היא מכוונת או מסירה במקום מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אחד מבני משפחתו הבגירים או לידי אדם בגיר העובד או המועסק שם או במשלוח מכתב רשום הערוך אל אותו אדם לפי מען מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה; אם אי-אפשר לקיים את המסירה כאמור, תהא המסירה בדרך של הצגת ההודעה במקום בולט לעין באחד המקומות האמורים או הדבקתה על הנכס שבו היא דנה.

הצמדה למדד

14. סכומי ההיטלים שנקבעו בחוק עזר זה יעודכנו ב-16 בכל חודש שלאחר פרסומו של חוק עזר זה (להלן - יום העדכון) לפי שיעור שינוי המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון לעומת המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון שקדם לו.

מגבלת גבייה

15. החל מיום 2 במאי 2029 (י"ז באייר תשפ"ט) הטלת היטל לפי חוק עזר זה תהא טעונה אישור של מליאת המועצה ושל שר הפנים או מי מטעמו.

16. על אף האמור בסעיף 14, יעודכנו סכומי ההיטלים שנקבעו בחוק עזר זה במועד פרסומו של חוק עזר זה (להלן - יום העדכון הראשון), לפי שיעור שינוי המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש דצמבר 2023.

תוספת ראשונה

(סעיפים 3-4)

היטל שטחים ציבוריים פתוחים

שיעורי היטל בשקלים חדשים	
93.45	(1) קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע
46.72	(2) בניין, בעד נכס למגורים, לכל מ"ר משטח הבניין
10.38	(3) בניין, בעד נכס אחר, לכל מ"ק מנפח הבניין

תוספת שניה

(סעיף 2(ב)(1) ו-2)

טופס 1

אישור לצורך גביית היטל שטחים ציבוריים פתוחים

הח"מ, מהנדס המועצה האזורית משגב, מאשר בזה כי התכנון לביצוע עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים מצויות בשלבי גמר, וכי בכוונת המועצה לצאת למכרז לביצוע העבודות האמורות או להתקשר כדן בדרך של לביצוע העבודות האמורות (מחק את המיותר) וזאת לא יאוחר מיום

מהנדס המועצה

טופס 2

אישור לצורך גביית היטל שטחים ציבוריים פתוחים

הח"מ, מהנדס המועצה האזורית משגב מאשר בזה כי הליך תכנון העבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים מצוי בעיצומו, וכי תחילת ביצוע העבודות צפויה להתקיים לא יאוחר מיום

מהנדס המועצה

י"ח בכסלו התשפ"ה (19 בדצמבר 2024)

דני עברי

ראש המועצה האזורית משגב

תב"רים לאשור המליאה דצמבר 2024

הערות	חוסר תקציבי	תקציב הוצאות צפוי	מקורות מימון בש"ח			נושא	מס' תב"ר
			תקציב מאושר חדש	עדכון התקציב	תקציב מאושר נוכחי		
תוספת לקידום מימון עד לכספי משתכנים			632,668	350,000	282,668	ועד צורית	1671
			253,348	-	253,348	קרן השבחה	
			393,000	-	393,000	משרד השיכון	
בוצע 811 אלשי"ח	0	1,279,016	1,279,016	350,000	929,016	סה"כ:	
			558,000	-	558,000	מתב"ר 1193	1819
הקטנת השתתפות משתכנים			7,812,000	-700,000	8,512,000	משתכנים	
			725,000	-	725,000	חברה כלכלית	
הרשאה חדשה ממשרד השיכון			514,000	514,000	-	משרד השיכון	
בוצע 1,109 אלשי"ח בפועל	9,609,000	0	9,609,000	-186,000	9,795,000	סה"כ:	
עדכון התרומות שהתקבלו בפועל			1,707,000	104,000	1,603,000	תרומות	1820
			690,000	-	690,000	משרד השיכון	
			821,000	-	821,000	מפעל הפיס	
			60,000	-	60,000	חטיבה להתישבות	
נזקי תשתיות במורשת			80,000	80,000	-	מס רכוש	
עדכון השתתפות ישובים (התקבל בפועל)			78,500	78,500	-	השתתפות ישובים	
ביצוע בפועל 3,298 אלשי"ח	3,436,500	0	3,436,500	262,500	3,174,000	סה"כ:	
שיפוי מחברת הביטוח נזקי שריפה			196,751	196,751	-	ביטוח	1910
			66,670	66,670	-	ועד כמאנה	
		263,421	263,421	263,421	0		
מיפוי מפגעים סביבתיים והפקת אירועי חינוך			74,600	74,600	-	המשרד להגנת הסביבה	1911
מציינג נדרש			49,400	49,400	-	קרן מקורות חד פעמיים	
		124,000	124,000	124,000	0		

תקציב מק"ל לטובת ישובי משגב			4,185,453	4,185,453	-	קק"ל	
טרקטורון כיבוי אש+אביזרי כיבוי אש ל-19 ישובים	0	4,185,453	4,185,453	4,185,453	0	סה"כ:	חבילת סיוע כיבוי אש (קק"ל)
בעקבות הסכם פשרה עם שלטונות המס			350,000	350,000	-	תפן ג' (החזרי מע"מ)	
	0	350,000	350,000	350,000	0	סה"כ:	עסקת רכישה מתחם לבון
השלמת ההלוואה שאושרה במליאה (18.5 מיליון)			9,000,000	9,000,000	-	הלוואה	
	0	9,000,000	9,000,000	9,000,000	0	סה"כ:	השלמת הקמת מבנה בריאות
הרשאה חדשה ממשדד השיכון			3,800,000	1,610,000	2,190,000	משרד השיכון	
	0	3,800,000	3,800,000	1,610,000	2,190,000	סה"כ:	פלך-השתתפות בתשתיות 17 יח"ד
יתרות מהלוואה קודמת לניצול לתוכנית החומש			204,000	204,000	-	הלוואה (יתרה לא מיועדת)	
	0	204,000	204,000	204,000	0	סה"כ:	לבון חומש 2
הרשאה ממשדד הפנים			294,000	144,000	150,000	משרד הפנים	
ביצוע 150 אלש"ח	0	294,000	294,000	144,000	150,000	סה"כ:	תכנון פיקוח וביצוע מינהל הנדסי
הרשאה של המשדד לשנת 2024			506,443	132,000	374,443	המשדד לפיתוח הנגב והגליל	
בוצע 373 אלש"ח	0	506,443	506,443	132,000	374,443	סה"כ:	אשכול צעירים
		13,045,500	20,006,333	33,051,833	16,439,374	16,612,459	סה"כ