



היטל שצ"פ

שטחים ציבוריים פתוחים



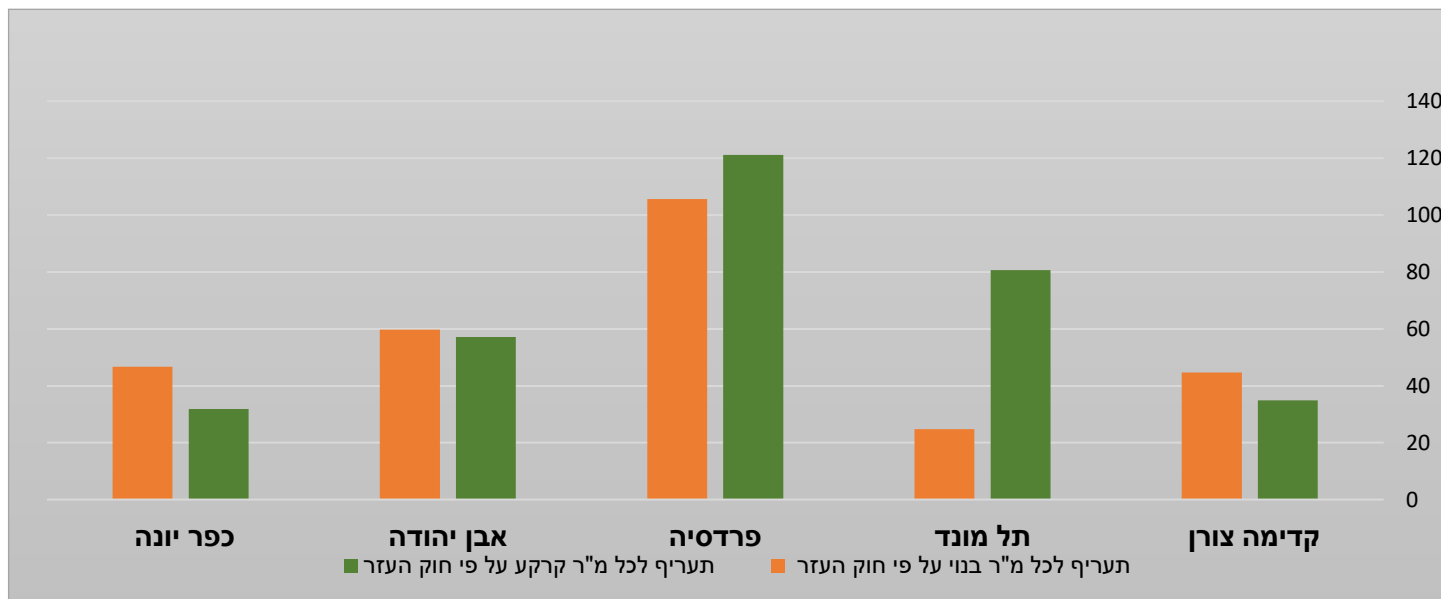
עיקרי הדברים

- היטל שצ"פ קיים במעל ל 70 רשויות
- אין מדובר בהיטל חדש.
- היטל שצ"פ קיים גם במועצה המקומית קדימה צורן החל משנת 2010. משנת 2010 ועד שנת 2018 הוא נגבה בהתאם לתעריף שהיה. מה השינוי? מדיניות מקלה והפחתה בתעריפים שהיו קיימים.
- בשנת 2018, נדרש לבצע תחשיב מעודכן.
- בין השנים 2018-2021- מי שנדרש לשלם היטל, חתם על מסמך התחייבות לתשלום ההיטל (עד שיבוצע ויאושר התחשיב).
- בשנים 2019-2021- קידמנו תחשיב מעודכן שיכלול שני דגשים עיקריים
 - א. הפחתת התעריף
 - ב. נקיטת מדיניות מקלה לנכסים קיימים
- מדיניות זו ותיקון חוק העזר, עולים להחלטה היום
- התעריף של קדימה צורן, הינו מהנמוכים באזור
- כל כספי ההיטל- יעודים לפיתוח מתחמים לרווחת הציבור



השוואת תעריפים – רשויות שכנות

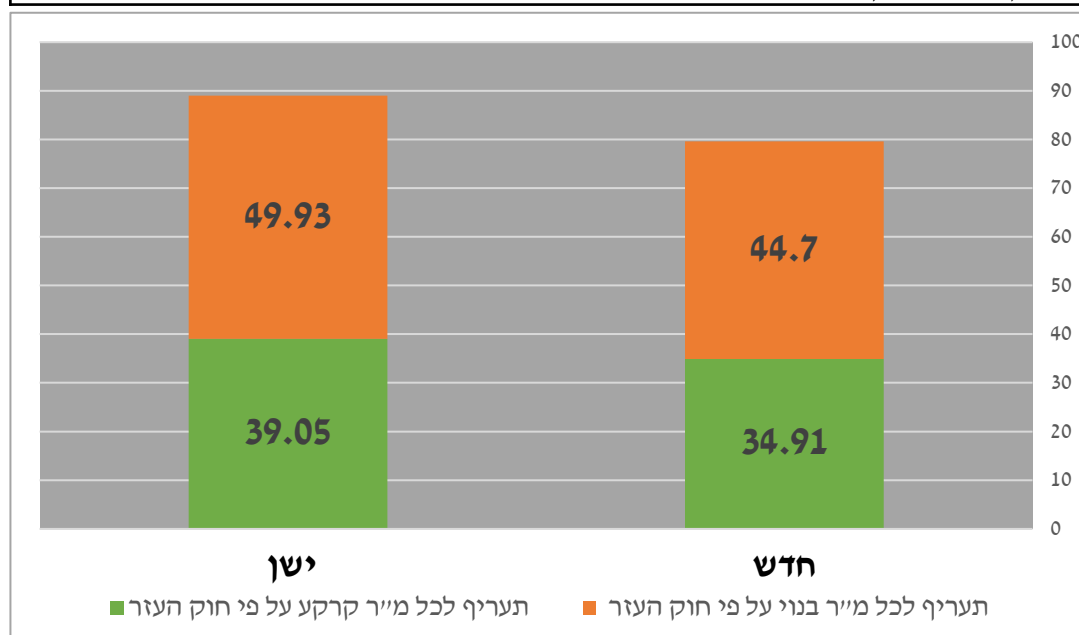
מועצה/מועצה	קדימה צורן	תל מונד	פרדסיה	אבן יהודה	כפר יונה
תעריף לכל מ"ר קרקע על פי חוק העזר	34.91	80.7	121.18	57.11	31.88
תעריף לכל מ"ר בנוי על פי חוק העזר	44.7	24.72	105.64	59.71	46.65
סה"כ תעריף	79.61	105.42	226.82	116.82	78.53
תעריף משוערך לאפריל 2020	79.61	108.04	226.14	116.94	78.22
חודש מדד לשיערוך תעריפים	אפריל 2020	יוני 2012	מרץ 2019	פברואר 20	ספטמבר 2019





תעריפי חוק העזר – חדש מול ישן

תעריף על פי החוק הישן	תעריף על פי החוק החדש	
35.74	34.91	תעריף לכל מ"ר קרקע על פי חוק העזר
45.7	44.7	תעריף לכל מ"ר בנוי על פי חוק העזר
81.44	79.61	סה"כ תעריף
88.98	79.61	תעריף משוערך לאפריל 2020





מדיניות המועצה

המדיניות למעשה כבר קבועה בהוראות חוק העזר – כמו בכל הרשויות המקומיות:

היטל שטחים ציבוריים פתוחים יוטל על בעל נכס בהתקיים אחד מהמקרים האלה:

- (1) תחילת ביצוע עבודות להקמת שצ"פ המיועד לשמש את הנכס כמפורט בהמשך לעניין נכסים קיימים;
- (2) אישור בנייה חדשה;
- (3) בנייה חורגת;
- (4) טרם מתן תעודת העברה לרשם המקרקעין או טרם מתן אישורה לצורך העברת זכויות חכירה במינהל מקרקעי ישראל ;



כלומר ניתן לחלק את מועד החיוב בתשלום היטל שצ"פ לשני מקרים עיקריים:

- הקמת שצ"פ פים חדשים ברובע בו מצוי הנכס - מאפשרת חיוב אוטונומי לאותו נישום (בין אם הוא פרטי או לא פרטי) כאשר המועצה מבקשת להקל במקרים של נכסים קיימים.
- צמתי גבייה למי שלא נגבה ממנו היטל השצ"פ כאשר הוקמה התשתית - לדוג': בקשה להיתר בניה, חריגות בניה, אישור לטאבו מכל סוג שהוא ועוד (בין אם הוא פרטי או לא פרטי).

;



הצעת החלטה למדיניות מקלה ולתעריפים המופחתים

1. בעת תחילת ביצוע עבודות להקמת שצ"פ המיועד לשמש את הנכס – ובמקרה זה נכסים קיימים ישלמו באחת מהדרכים הללו:
 - תשלום מידי
 - פריסת ההיטל בתשלומים
 - דחיית התשלום עד למימוש-העברת זכויות(דחיית תשלום תישא ריבית רשויות)
2. אישור בנייה חדשה (ניתן לחייב גם אם השצ"פ כבר קיים);
3. בנייה חורגת (ניתן לחייב גם אם השצ"פ כבר קיים) ;
4. טרם מתן תעודת העברה לרשם המקרקעין או טרם מתן אישורה לצורך העברת זכויות חכירה במינהל מקרקעי ישראל (ניתן לחייב גם אם השצ"פ כבר קיים);



תוכנית חומש לפיתוח שצפיי"ם

<u>עלות</u>	<u>מיקום</u>	<u>גודל</u>	<u>חלקה</u>	<u>גוש</u>
500 אלש"ח	התבור	1 דונם	3013 ,3007	8040
2.1 מלש"ח	הדובדבן רמת שמואל	3 דונם	49	8035
1 מלש"ח	הגלעד	1.4 דונם	70	8036
1.3 מלש"ח	הצבר	1.8	54	8036
400 אלש"ח	הפלמ"ח	500 מ"ר	93	8036
4.8 מלש"ח	בין רמז לפלמ"ח	8 דונם	83-89 וחלקות נוספות	8036



תוכנית חומש לפיתוח שצפיי"ם

<u>עלות</u>	<u>מיקום</u>	<u>גודל</u>	<u>חלקה</u>	<u>גוש</u>
2.5 מלש"ח	בין שומרון לנגב	4 דונם	64-69	8037
900 אלש"ח	גינון מאלקלעי לגן ציפורה, הדרור ונחליאלי	1.5 דונם	187	8037
500 אלש"ח	בין הדרור לנחליאלי	850 מ"ר	52-53	8037
600 אלש"ח	גינה מאחורי הבתים כניסה שביל מרמז	1 דונם	1-2	8038
900 אלש"ח	הסיגלון	1.5 דונם	92-93	8037



תוכנית חומש לפיתוח שצפיי"ם

<u>עלות</u>	<u>מיקום</u>	<u>גודל</u>	<u>חלקה</u>	<u>גוש</u>
700 אלש"ח	רח' אדום	1.3 דונם	39,41	8037
2 מלש"ח	הגולן רוטשילד	3.5 דונם	23,1	8037
1 מלש"ח	רוטשילד מזרח	1.8 דונם	65	8040
5 מלש"ח	מאחורי יגאל אלון נושק לגני ציון	9 דונם	35 130 113-143 102	7815 8040



תוכנית חומש לפיתוח שצפיו"ם

<u>עלות</u>	<u>מיקום</u>	<u>גודל</u>	<u>חלקה</u>	<u>גוש</u>
600 אלש"ח	האפרסמון-רוטשילד	1 דונם	חלקה 108 מס' מגרש 2150	8040
2.4 מלש"ח	רוטשילד מערב	4 דונם	261	8041
1.5 מלש"ח		2.5 דונם	52	8041
700 אלש"ח		1.2 דונם	220	8041
900 אלש"ח	הגליל	1.5 דונם	65	8036
1.7 מלש"ח	חנקין	1.650 דונם	99	8037
1.5 מלש"ח	הגולן	2.8 דונם	2301	8037