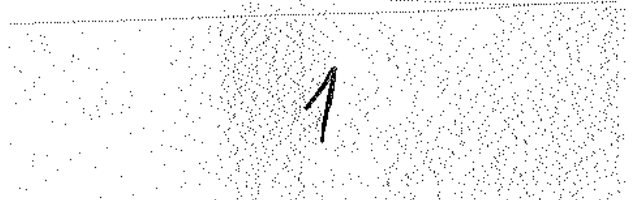


עיריית אשדוד

רח' הגדוד העברי 10, רובע הקריה
ת.ד. 28 אשדוד - 77100
טלפון: 08-8545495 או 106



תאריך: כ"ב טבת תשע"ו
03/01/2016
מספרנו: 00005538



אדון נכבד,

הנדון: בקשת מידע

בהמשך לפנייתך לקבלת מידע מכוח חוק חופש המידע, מצ"ב המידע המבוקש.

בכבוד רב

ענת אמסלם
רכזת חוק חופש המידע

תחשיב חוק עזר עירוני

**חוות דעת מקצועית בנושא
היטל שצ"פ**

מוגש לעיריית אשדוד

הובן על ידי

אופיר בוכניק ושות' – רואי חשבון

OFIR BUCHNIK & CO., CPA Isr.

פברואר 2012

תוכן עניינים :

2.....		.1	
	הקדמה.....		
3.....		.2	
	תמצית מנהלים.....		
4.....		.3	
	אשדוד - רקע כללי.....		
5.....		.4	
	מתודולוגיה.....		
5.....		.4.1	
	כללי.....		
5.....		.4.2	
	תקציר המתודולוגיה.....		
5.....		.4.3	
	עלויות.....		
7.....		.4.4	
	בסיסי החיוב.....		
9.....		.4.5	
	הנחות המודל וכללי יסוד.....		
10.....		.5	
	הנחות ותחשיב.....		
11.....		.6	
	פירוט השצ"פים.....		
14.....		.7	
	סיכום.....		

1. הקדמה

נתבקשנו ע"י עיריית אשדוד (להלן: "העירייה" או "אשדוד"), לערוך תחשיב לתוק העזר לשצפ"ים בתחום העירייה, (להלן: "חוק העזר" או "החוק") במסגרת פקודת המועצות המקומיות (להלן: "הפקודה").

על פי הפקודה, רשאית רשות מקומית להטיל על התושבים היטלים בעד הנחת תשתיות פיתוח שהונחו על ידי הרשות, על מנת לכסות את הוצאותיה בתחום עליו מוטל ההיטל. העלויות הכלולות בתחשיב ההיטל כוללות את ההוצאות הישירות, הנובעות מרכישת מרכיבי הפיתוח, כגון: מעברים ציבוריים, שצ"פ פנים שכונתי, וכן את כל ההוצאות העקיפות כגון: מימון, תקורה וכד'.

מטרת עבודה זו הינה, ניתוח כלל העלויות הישירות והעקיפות, הכרוכות בפיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים (שצ"פים) בתחום שיפוט עיריית אשדוד. בעזרת ניתוחים אלו, חושבו ותומחרו תעריפי היטל שצ"פ – תעריפים אשר באמצעותם תוכל העירייה לכסות את ההוצאות הכרוכות בהנחת תשתיות הפיתוח.

יש לציין, כי עבודה זו בוצעה על סמך נתונים שנמסרו לנו ע"י עובדי העירייה, נתונים סטטוטוריים וכן על סמך הידע הרב הנצבר במשרדנו.

להלן שמות נציגי העירייה והגורמים הנוספים אשר בהם נעזרנו ובהזדמנות זו אנו מודים להם על שיתוף הפעולה:

✚ מר אילן בן עדי – מנכ"ל עיריית אשדוד.

✚ מר עודד לוי - גזבר עיריית אשדוד.

✚ מר אייל דוידוביץ' - מנהל אגף תכנון פיקוח ורישוי, עיריית אשדוד.

לצורך ניתוח הנתונים, הנחנו כי המידע שנתקבל מהגורמים המוסמכים דלעיל, הינו מידע שלם, מדויק ומעודכן. לא ביצענו בדיקה עצמאית בלתי תלויה של המידע הנ"ל, מלבד בדיקות סבירות.

בכבוד רב,

אופיר בוכניק ושות'

רואי-חשבון

אופיר בוכניק ושות' רואי חשבון

2. תמצית מנהלים

שיטת החישוב של היטל שצ"פ, הינה היישיטה הממוצעת החלקית" אשר לוקחת בחשבון את עלויות פיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים בתב"ע נבחרות המיוצגות את הבנייה בעירייה. עלויות אלו מחולקות בשטחי הקרקע והשטחים הבנויים על פי נתוני התב"ע. המשמעות הינה סיכום העלויות לפיתוח שצ"פים בשרות המשויכות לשטחים בבסיס התיוב, וחלוקתן בסך השטחים הבנויים ושטחי הקרקע.

התושבים אשר יחויבו בהיטל הם:

- בעלי נכסים חדשים.
- בעלי נכסים אשר מרחיבים את נכסם.

קיימים שני בסיסים עיקריים לחיוב:

- שטח המגרש - שטח המגרש במ"ר, כולל השטח הבנוי עליו.
- השטח הבנוי - השטח הבנוי במ"ר.

על מנת לחשב את ההיטל, יש לחשב את כלל עלויות הפיתוח ולחלקן בשטחי הקרקע והשטחים הבנויים הרלבנטיים. להלן גובה תעריפי ההיטל, כפי שחושבו על ידנו¹ (בש"ח):

תעריפי ההיטל המוצע

שיעור העמסה	תעריף למגורים ומסחר	סוג התעריף
30%	₪ 43.73	מ"ר קרקע
70%	₪ 49.41	מ"ר בניה

התעריף המוצע הינו צמוד למדד מתירי לצרכן הידוע בחודש ינואר 2010.

השוואת תעריפי ההיטל הקיים והמוצע

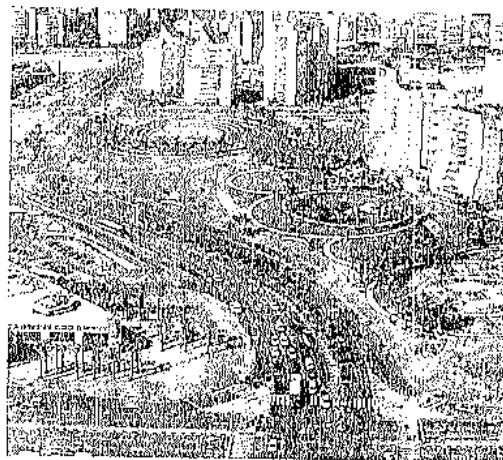
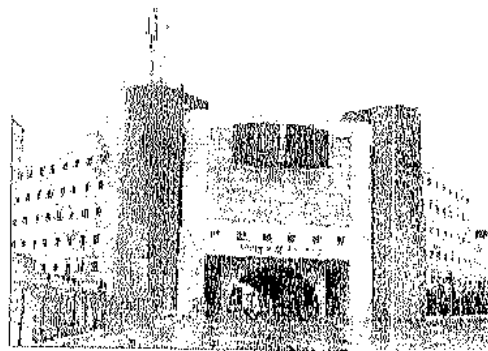
יעור	תעריף הקיים למ"ר	תעריף המוצע במ"ר
תעריף למרכיב קרקע	34	43.73
תעריף למרכיב בנייה	34.4	49.41

¹ תעריף ההיטל נכון ל-1/2010.

3. אשדוד - רקע כללי

לפי נתוני הלמ"ס (הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה) נכון לספטמבר 2009 יש באשדוד 211,300 תושבים. האוכלוסייה גדלה בקצב גידול שנתי של 1.3 אחוז. רוב תושבי אשדוד הם יהודים. היחס בין נשים לגברים הוא 1,046 נשים לכל 1,000 גברים.

לפי נתוני הלמ"ס נכון לדצמבר 2009, העיר מדורגת בדרוג חברתי-כלכלי בינוני-גבוה (5 מתוך 10). אחוז הזכאים לתעודת בגרות מבין תלמידי כיתות י"ב בשנת 2007 היה 59.9 אחוז. השכר הממוצע של השכירים בשנת 2006 היה 4,832 ש"ח (ממוצע ארצי: 7,466 ש"ח).



4. מתודולוגיה**4.1. כללי**

היטלי פיתוח מחושבים כך שסך ההכנסות הצפויות מההיטל יכסו את כל הוצאות הרשות המקומית לצורך הקמת התשתית הרלבנטית.

תחשיב זה הינו עבור חוק עזר להיטל שצ"פים בעיר אשדוד, על כן נערך התחשיב באמצעות אומדן עלויות פיתוח השצ"פים האינטנסיביים ברובעים באשדוד. עלויות אלו חולקו בשטחי הקרקע ובשטחים הבנויים של הרובעים – לקבלת תעריף להיטל השצ"פים.

התחשיב נעשה על פי "השיטה הממוצעת החלקית".

הרובעים הנכללים בתחשיב הם:

- רובע ט"ז – חושבו השטחים עפ"י תב"ע 90/101/02/3 אי ותוכנית 123/101/02/3 המהווה תוספת לשטחים שבתב"ע 90/101/02/3 אי.
- מע"ר דרום – חושבו השטחים עפ"י התוכנית 3.מק.2179.
- הרובע המיוחד – חושבו השטחים עפ"י תוכנית מספר 23/101/02/03 ועפ"י טבלת שטחים מאושרים, אשר הועברה על ידי נציגי העירייה.

4.2. תקציר המתודולוגיה

- א. במסגרת שלב איסוף הנתונים הסתמכנו על נתוני התביעות העיקריות ותמאשרות המהוות נתח מרכזי מכלל הישוב.
- ב. ביצענו ניתוח לתביעות הנ"ל, הניתוח נועד לקביעת שטחי הקרקע והשטחים הבנויים אשר מהווים את בסיס החיוב בהיטל.
- ג. בוצע אומדן עלויות פיתוח שצ"פים על בסיס העלויות בנוהל משרד הפנים לחישוב היטל שצ"פ תוך התייחסות לגודלם ושיפועם של השצ"פים.
- ד. אמדנו עלויות עקיפות אותם הוציאה העירייה בגין פיתוח השצ"פים הרלוונטיים.
- ה. קבענו תעריף להיטל השצ"פ ע"י תלוקת כלל אומדן העלויות בגין פיתוח שצ"פים בשטחים הקבועים בבסיס החיוב.

4.3. עלויות

אופיר בוכניק ושות' רואי חשבון

במסגרת סך העלויות התחשיב נלקחו בחשבון כלל העלויות לשם פיתוח שצ"פ פנים שכונתי וכדו'. עלויות פיתוח השצ"פים בתב"עות הנבחרות נלקחו לפי העלויות בנוהל לחישוב היטל השצ"פים המתבססות על תעריפי משרד הבינוי והשיכון, כדלקמן:

שיפוע	עלות לדונם	עלות למ"ר
0% - 6%	263,000 ₪	263 ₪
7% - 12%	301,000 ₪	301 ₪
13% - 20%	356,000 ₪	356 ₪
21% - 30%	440,000 ₪	440 ₪

נדגיש שהשצ"פים שנלקחו בחשבון לא כוללים מעברים ציבוריים.
באופן מחמיר קבענו כי כלל השצ"פים נבנו וייבנו בשיפוע של 6%-0 ויתומחרו בהתאם על פי נוהל משרד הפנים.

ככל ששטח השצ"פ גדול יותר כך תקטן עלותו לדונם, והוא יחושב לפי הכללים הבאים:

גודל השצ"פ בדונם	שטח לחישוב במחיר מלא	חצי מחיר
0 - 5	עד 5 דונם	מחיר מלא
5 - 10	5 דונם	יתרת השטח
מ- 10 ומעלה	שליש מהשטח	שני שלישי מהשטח

לסך עלויות אלו נוספו עלויות עקיפות לפי השיעורים כדלקמן:

- פיקוח צמוד – כ-3% מסך העלויות הישירות.
- מדידות, תכנון ופיקוח – 9% מסך העלויות הישירות.
- ב.צ.מ. (בלתי צפוי מראש) – מכיוון שמדובר באומדנים לעלויות הפיתוח, ולא על העלויות בפועל, יוסף בצ"מ בשיעור של 10%.
- מע"מ – בשיעור של 16% פרט להוצאות מימון.
- הוצאות מימון של העירייה – 5% מסך העלויות.

להלן אומדן עלויות פיתוח השצ"פים ברובעים:

אופיר בוכניק ושות' רואי חשבון

סיכום עלויות ישירות ועקיפות

מקדמים	סכום	
	57,117,633	סה"כ עלות ישירה
3%	1,713,529	תכנון ומדידות
9%	5,140,587	פיקוח צמוד
10%	5,711,763	בצ"מ
	69,683,512	סה"כ כיניים
16.0%	11,149,362	מע"מ
5%	2,855,882	מימון
	83,688,756	סה"כ עלויות

נדגיש כי כל השצ"פים הנכללים בתחשיב הם ברמת פיתוח אינטנסיבית.

עלויות פיתוח השצ"פים למי"ר בתחשיב מתבססים על תעריפי משרד הבינוי והשיכון והנוהל לעריכת תחשיב להיטל השצ"פים. תעריפים אלו קובעים כי עלות פיתוח מי"ר שצ"פ הוא כ- 263 ש"ח (עד 5 דונם). עלות זו מייצגת בצורה שמרנית את עלויות פיתוח השצ"פים באשדוד.

4.4. בסיסי החיוב

קיימים שני בסיסים עיקריים לחיוב:

אופיר בוכניק ושות' יואי חשבון

1. שטח המגרש – שטח המגרש בני"ר, כולל השטח הבנוי עליו.

2. השטח הבנוי - השטח הבנוי במ"ר.

על מנת לחשב את ההיטל, יש לאמוד את כלל עלויות הפיתוח ולחלקן לשני סכומים: סכום אחד לשטח מגרש והסכום האחר לשטח בנוי. חלוקה זו מבטאת הנתה הקובעת כי חלק מסוים מהעלויות ממומן מההיטל על שטחי המגרשים בעיר, ואילו החלק השני ממומן מההיטל על שטחי הבנייה בעיר. שיעור החלוקה בין שטח מגרש לשטח בנוי נקבע כך ש: חלק מהעלויות ממומנות על ידי היטל מוצע לשטח קרקע, וחלקו אחר ממומנות על ידי היטל לשטח בנוי.

מכל מקום בסיס החיוב בתחשיב הוא שטחי הקרקע והשטחים הבנויים כתב"ע הנבחרת, מהם חולצו עלויות פיתוח השצ"פים.

להלן שטחי הקרקע והשטחים הבנויים בתב"עות הנבחרות:

שטחי בסיס חיוב בני"ר

שטח בנוי	שטח קרקע	תב"ע
425,700	154,072	תב"ע מס' 3/מק/2179
519,665	306,592	תב"ע מס' 23/101/02/03
240,258	113,493	תב"ע מס' 90/101/02/3 א'
1,185,622	574,157	סה"כ במ"ר:

4.5. הנחות המודל וכללי יסוד

- 4.5.1. **משק כספים סגור** - המודל הכלכלי לחישוב היטל שצ"פים, מושתת על עיקרון של משק כספים סגור, וזאת על פי הקביעה כי טך ההוצאות להקמת התשתיות שלהן מיועד ההיטל, יהיה שווה לסך ההכנסות מאותו היטל לטווח הארוך.
- 4.5.2. **תחזוקת השצ"פ** – חוק העזר להיטל השצ"פ והתחשיב אשר נערך לצורך קביעת ההיטל המתאים, אינו נועד למימון תחזוקה או שיפור שצ"פים קיימים, אלא אך ורק לשם מימון הקמתם של השצ"פים. תחזוקה או שיפור של שצ"פים קיימים או עתידיים, ימומנו באמצעות תשלומי ארנונה.
- 4.5.3. **השצ"פים הרלוונטיים** - ההיטל מיועד להקמת שצ"פים אשר ישרתו תושבי שכונה או איזור ולא להקמת פארקים כלל עירוניים. כלומר, התחשיב אינו אמור לקחת בחשבון את עלות השצ"פים הכלל-עירוניים שכן, אין הוא מיועד לממן אותם². אשר על כן השצ"פים בגנים יוטל החיוב הינם שצ"פים שכונתיים ורובעיים, אינטנסיביים. לא יכללו בהיטל עלויות הקמה לשצ"פים אקסטנסיביים.
- 4.5.4. **אחיזות היטל** - החיוב בהיטל יהיה אחיד ליחידת שטח מגורים או ליחידת נפח בכס שאינו משמש למגורים.
- 4.5.5. **תקרת עלות** - חישוב העלויות מוגבל בתקרת עלות המבטאת סטנדרט מקסימאלי להשקעה בפיתוח שצ"פ.

² שצ"פים אלו ימומנו באמצעות היטלי השכחה ומקורות נמשלתיים.

5. הנחות תחשיב

תחשיב זה כולל את עלות הקמת שצ"פים בונד"עות הנבחרות. בתחשיב זה נלקחו רק שטחי שצ"פים אינטנסיביים ורלוונטיים אשר משרתים את תושבי השכונה ו/או את האזור אשר רמת פיתוחם גבוה ולא הקמת פארקים כלל עירוניים, חורשות וכד'.
 נתוני השצ"פים בתב"עות הנבחרות כולל: שטחם, שיפועם, רמת הפיתוח שלהם נמסרו לנו על ידי עובדי העירייה.

הנחת התחשיב הינה כי לכ – 50% משצ"פים בתב"עות שבמדגם שיפועים בין 7% ל-12%, וזאת על פי בדיקה של מחלקת הנדסה.

בתב"ע של "הרובע המיוחד" – על מנת לחשב זכויות בנייה שיהיו ב"אזור המיוחד", נלקח מדגם תב"עות של רובעים: מע"ר ודרום, ט"ז וי"ז וחושבו אחוזי בנייה ממוצעים בתב"עות אלו – כ 178%.

על מנת לחשב את ההיטל, נסקרו כלל עלויות פיתוח השצ"פ האינטנסיביות בתב"עות הנבחרות כאמור, היינו שצ"פים שחם במרחק הליכה סביר משכונות ורמת פיתוחם גבוה, ולחלקן בשטחי הקרקע ושטחי הבניה הרלבנטיים

לצורך עריכת התחשיב נלקחו בחשבון מאפיינים שמשפיעים על עלויות פיתוח השצ"פים שהינן:

1. סוגי השצ"פ.
2. אחוז שיפועו.
3. שטח השצ"פ.

כאשר סוגי השצ"פים מחולקים לשצ"פים אקסטנסיבי, אינטנסיבי, וככרות עירוניות.

שצ"פ אקסטנסיבי הינו שצ"פ המהווה חלק מהמערכת הירוקה אך נשאר לרוב במצבו הטבעי או ברמת פיתוח נמוכה, ולפיכך איננו חלק מהמערכת הנורמטיבית של השצ"פים. המדרג הקיים בשטחים אלו מובנה עפ"י המיקום, התנאים הטופוגרפיים והקרבה בפועל לשטחי המגורים.

שצ"פ אינטנסיבי הינו שצ"פ נורמטיבי הכולל ריהוט גן, פרגולות, מתקני משחק, נטיעות, התווית שבילים, רחבות וכדו'. השצ"פ מצוי במרחק הליכה סביר משכונות מגורים ובנגישות נוחה.

אחוז שיפוע השצ"פ נקבע עפ"י הפרש הגבהים של הכבישים התוחמים את השצ"פ כשהוא מחולק בשטח השצ"פ.

אופיר בוכניק ושות' רואי חשבון

6. פירוט השצ"פים

להלן פירוט השצ"פים, שטחם ושיפועם הנכללים במסגרת תחשיב ההיטל. נציין כי שצ"פים אלו שייכים לתב"עות בבסיס החיוב בלבד וכולם ברמת פיתוח אינטנסיבית.

רובע מע"ר דרום

מספר התב"ע	מס' מגרש	מס' חלקה גוש-	גודל השטח האינטנסיבי במ"ר	אחוז שיפוע	עלות למ"ר לפי נוהל	גודל עד 5,000 מ"ר	גודל מ-5,000 מ"ר עד 10,000 מ"ר	גודל מ-10,000 מ"ר	עלות לפי סה"כ עלות לפי נוהל בש"ח	עלות למ"ר עפ"י נוהל
					301	1,355	0	0	407,855	301
	צפ - 1	2304-1	1,355	7%-12%	301	436	0	0	131,236	301
	צפ - 2	2304-1	436	7%-12%	301	4,014	0	0	1,208,214	301
	צפ - 3	2019-35	4,014	7%-12%	301	969	0	0	291,669	301
	צפ - 4	2019-35	969	7%-12%	301	563	0	0	169,463	301
	צפ - 5	2072-73	563	7%-12%	301	1	0	0	301	301
		2019-35	1	7%-12%	301	1,013	0	0	304,913	301
	צפ - 6	2072-73	1,013	7%-12%	301	23	0	0	6,923	301
		2072-14	23	7%-12%	301	76	0	0	22,876	301
	צפ - 7	2072-60	76	7%-12%	301	375	0	0	112,875	301
		2072-14	375	7%-12%	301	341	0	0	102,641	301
	צפ - 8	2072-60	341	7%-12%	301	286	0	0	86,086	301
	צפ - 9	2072-60	286	7%-12%	301	500	0	0	131,500	263
		2072-61	500	0%-6%	263	851	0	0	223,813	263
	צפ - 10	2072-61	851	0%-6%	263	577	0	0	151,751	263
		2304-1	577	0%-6%	263	321	0	0	84,423	263
		2019-33	321	0%-6%	263	582	0	0	153,066	263
	צפ - 11	2019-35	582	0%-6%	263	415	0	0	109,145	263
	צפ - 12	2019-35	415	0%-6%	263	392	0	0	103,096	263
	צפ - 13	2019-35	392	0%-6%	263	7	0	0	1,841	263
	צפ - 14	2019-35	7	0%-6%	263	413	0	0	108,619	263
		2072-60	413	0%-6%	263	5,748	748	5,000	1,413,362	246
	צפ - 15	2019-35	5,748	0%-6%	263	6	0	0	1,578	263
		2072-61	6	0%-6%	263				5,327,246	
			19,264							

סה"כ שצ"פים בתב"ע

רובע ט"ז

מספר התב"ע	מס' מגרש	גוש	חלקה	גודל השטח במ"ר תאינטנסיבי	אחוז שיפוע	עלות למ"ר לפני נותל	גודל עז 5,000 מ"ר	גודל נ"ב 5,000 מ"ר עד 10,000 מ"ר	גודל מ-10,000 מ"ר	סה"כ עלות לפי נוחל בש"ח	עלות למ"ר עפ"י נוהל	
רובע ט"ז 90/101/02/3	30	2816+2815	9+37	28,036	7%-12%	301	5,000	5,000	18,036	5,625,891	201	
	31	2816	10	2,585	0%-6%	263	2,585	0	0	679,855	263	
	32	2815	28	17,639	0%-6%	263	5,000	5,000	7,639	3,092,705	175	
	33	2815	29	341	0%-6%	263	341	0	0	89,683	263	
	34	2815	31	341	0%-6%	263	341	0	0	89,683	263	
	35	2815	30	235	0%-6%	263	235	0	0	61,805	263	
	36	2815	32	1,972	0%-6%	263	1,972	0	0	518,636	263	
	37	2815	33	155	0%-6%	263	155	0	0	40,765	263	
	38	2815	34	3,389	0%-6%	263	3,389	0	0	891,307	263	
	39	2816	11	195	0%-6%	263	195	0	0	51,285	263	
	40	2815	35	235	0%-6%	263	235	0	0	61,805	263	
	41	2815	36	139	0%-6%	263	139	0	0	36,557	263	
					55,262	סה"כ שצ"מים בתב"ע						
11,239,976												

הרובע המיוחד

מספר התב"ע	מס' גוש	מגדש	מס' חלקה	גודל השטח במ"ר	אחוז שיפוע	עלות למ"ר נוהל	גודל עז 5,000 מ"ר	גודל מ-5,000 מ"ר עד 10,000 מ"ר	גודל מ-10,000 מ"ר	עלות לפי עמ"י נוהל	סה"כ עלות לפי נוהל בש"ח
				4,847	0%-6%	263	4,847	0	1,274,761	263	1,274,761
				23	0%-6%	263	23	0	6,049	263	6,049
				2,126	0%-6%	263	2,126	0	559,138	263	559,138
				1,665	0%-6%	263	1,665	0	437,895	263	437,895
				7,911	0%-6%	263	7,911	2,911	1,697,797	215	1,697,797
				6,534	0%-6%	263	6,534	1,534	1,516,721	232	1,516,721
				1,101	0%-6%	263	1,101	0	289,563	263	289,563
				2,405	0%-6%	263	2,405	0	632,515	263	632,515
				4,956	0%-6%	263	4,956	0	1,303,428	263	1,303,428
				20,747	7%-12%	301	20,747	5,000	4,163,231	201	4,163,231
				19,667	7%-12%	301	19,667	5,000	3,946,511	201	3,946,511
				490	0%-6%	263	490	0	128,870	263	128,870
				3,111	0%-6%	263	3,111	0	818,193	263	818,193
				13,255	7%-12%	301	13,255	5,000	2,659,837	201	2,659,837
				15,086	7%-12%	301	15,086	5,000	3,027,257	201	3,027,257
				21,207	7%-12%	301	21,207	5,000	4,255,538	201	4,255,538
				7,719	7%-12%	301	7,719	2,719	1,914,210	248	1,914,210
				4,769	0%-6%	263	4,769	0	1,254,247	263	1,254,247
				2,547	0%-6%	263	2,547	0	669,861	263	669,861
				3,404	0%-6%	263	3,404	0	895,252	263	895,252
				4,594	0%-6%	263	4,594	0	1,208,222	263	1,208,222
				1,271	0%-6%	263	1,271	0	334,273	263	334,273
				43,101	0%-6%	263	43,101	5,000	7,557,042	175	7,557,042
				192,536					40,550,411		

סה"כ שצ"פיים בתב"ע

אופיר בוכניק ושות' רואי חשבון

7. סיכום

מטרת עבודה זו הנה חישוב תעריפי היטל שצ"פ, אשר יביאו לאיזון בין הכנסות העירייה להוצאותיה בגין הנחת תשתיות הפיתוח.

סך הוצאות לפיתוח השצ"פים בתכ"עוה הנבחרות עומד על כ- 78 מיליון ₪.

לאחר חלוקת העלויות בבסיסי החיוב המתאימים, התקבלו תעריפי היטל כדלקמן (בש"ח)³.

תעריפי היטל המוצע

שיעור העמסה	תעריף למגורים ומסחר	סוג התעריף
30%	₪ 43.73	מ"ר קרקע
70%	₪ 49.41	מ"ר בניה

התעריף המוצע הינו צמוד למדד מחירי לצרכן הידוע בחודש ינואר 2010.

השוואת תעריפי היטל הקיים והמוצע

תעריף המוצע במ"ר	תעריף הקיים למ"ר	יעוד
43.73	34	תעריף למרכיב קרקע
49.41	34.4	תעריף למרכיב בני

³ תעריף היטל נכון ל-1/2010 ובכפוף לעדכוני תעריפי משרד הבינוי והשיכון.

