



בס"ד

25 אוגוסט 2020

לכבוד  
 אליהו זוהר ראש העיר  
 חברי מועצת העיר קרית מלאכי לפי סעיף 198א לפקודת העיריות  
 חברי הוועדה המקצועית

**אומדן הכנסות מהיטלי הפיתוח ע"פ זכויות הבניה המפורטות בטייטת ההסכם מיום 26.8.2020**

סיכום ההכנסות הצפויות מתבססת על נתונים שהוצגו לפני ע"י הגורמים המקצועיים ומבדיקתו של רו"ח גלעד אורן שהעירייה שכרה את שירותיו למטרה זאת.  
 תחשיב היטלי הפיתוח כפי שחושבו נערכו והתבססו ע"פ תעריפי חוקי העזר הקיימים והתקפים ליום כתיבת חו"ד:

- חוק עזר לקיריית מלאכי (תיעול) התש"ז 2017
  - חוק עזר לקיריית מלאכי (שטחים ציבורים פתוחים) (תיקון מס' 2) תשע"ו 2016
  - חוק עזר לקיריית מלאכי (סלילת רחובות) תש"ע 2010.
- כמו כן, ההכנסות חושבו על פי גדלי המגרשים וזכויות הבניה העתידיים בשכונה כפי שנמסרו לי וע"פ תוואי ההסכם.

להלן פירוט היטלים הצפויים להגבות ע"פ זכויות הבניה:

מספר יחידות	סה"כ שטח	שצ"פ		היטל סלילה - על		היטל סלילה		היטל תיעול על		סה"כ כולל	
		תעריף למ"ר	סה"כ	תעריף למ"ר	סה"כ	תעריף למ"ר	סה"כ	תעריף למ"ר	סה"כ		
		8.72	1,226,381	21.49	3,022,354	64.47	9,067,061	13.33	1,874,731	108.01	15,190,526
140,640	140,640	8.72	1,226,381	21.49	3,022,354	64.47	9,067,061	13.33	1,874,731	108.01	15,190,526
56,300	56,300	43.64	2,456,932	64.47	4,341,922	48.35	13,023,073	9.99	2,690,807	118.1	22,442,909
269,350	269,350	43.64	2,387,108	16.12	4,341,922	48.35	13,023,073	9.99	2,690,807	118.1	22,442,909
403,849	403,849	43.64	17,623,970	64.47	26,036,145	193.41	78,108,435	39.98	16,145,883	341.5	137,914,434
			23,694,391		37,030,082		111,087,551		22,962,295		194,774,319

תמורת עבודות הפיתוח ע"פ ההסכם הפיתוח משולמת בדרך של קיזוז 65% מהיטלי הסלילה והתיעול (סכום קיזוז הנאמד נכון להיום ע"ס 111,000 אש"ח וקיזוז 100% מהיטלי השצ"פ (סכום הנאמד נכון להיום ע"ס 24,000 אש"ח).  
 בנוסף, ע"פ הסכם הפתוח היזום ישלם בפועל 35% מהיטלי הסלילה והתיעול (למעשה היטלי העל) בעת הוצאת היתרי הבניה, כאשר הסכום המצטבר הכולל אשר ישולם לא יעלה ולא יפחת מסכום של 59,992 אש"ח כערכו נכון למועד חתימת ההסכם.  
 כמו כן רישומי ההכנסות וקיזוז ההוצאות יירשם בתב"ר יעודי לנושא.

במרכזה,  
 יחידת אגף  
 יהודית אגף  
 גזבר  
 עיריית קרית מלאכי

לוט: הצהרת מהנדס העיר נעם רווחה – נספח 1  
 אומדן הכנסות רו"ח גלעד אורן – נספח 2