

תעריפי פיתוח לייעוד מגורים נכון ליום 1.1.17 (מדד 11/16) - דף מידע

סוג חיוב	בנין / קרקע	יחידה (נפח/ שטח)	תעריף ליום 1.1.17	הצמדה	סיווג
ביוב ציבורי	בנין	מ"ר	52.9	לא צמוד	מגורים
ביוב מאסף	בנין	מ"ר	53.25	לא צמוד	מגורים
מכון טיהור	בנין	מ"ר	***	גובה קדם מימון	
ביוב ציבורי	קרקע	מ"ר	8.38	לא צמוד	תעריף אחיד
ביוב מאסף	קרקע	מ"ר	8.39	לא צמוד	תעריף אחיד
מכון טיהור	קרקע	מ"ר	***	גובה קדם מימון	
צנרת מים	בנין	מ"ר	37.5	לא צמוד	מגורים
צנרת מים	קרקע	מ"ר	7.57	לא צמוד	תעריף אחיד
סלילת כביש	בנין	מ"ר	203.09	עדכון חודשי	מגורים
סלילת כביש	קרקע	מ"ר	57.32	עדכון חודשי	מגורים
סלילת מדרכה	בנין	מ"ר	101.54	עדכון חודשי	מגורים
סלילת מדרכה	קרקע	מ"ר	28.66	עדכון חודשי	מגורים
סלילת רחוב משולב	בנין	מ"ר	304.63	עדכון חודשי	מגורים
סלילת רחוב משולב	קרקע	מ"ר	85.98	עדכון חודשי	מגורים
תיעול	בנין	מ"ר	54.13	עדכון חודשי	מגורים
תיעול	קרקע	מ"ר	15.28	עדכון חודשי	מגורים
שצ"פ	בנין	מ"ר	90.6	עדכון חודשי	מגורים
שצ"פ	קרקע	מ"ר	25.57	עדכון חודשי	מגורים

הערות:

- (א) התעריפים המחושבים לשטח הקרקע חלים על מלוא שטח המגרש על-פי התב"ע, לרבות השטח התפוס על-ידי המבנה. בשטח המבנה כלול כל השטח הבנוי שיש לחשבו לצורך היתר בניה, לרבות שטחי שירות לסוגיהם.
- (ב) יש לחשב לכל נכס את כל ההיטלים הבאים: ביוב ציבורי - קרקע ומבנה, ביוב מאסף - קרקע ומבנה, סלילת כביש - קרקע ומבנה, סלילת מדרכה - קרקע ומבנה, תיעול - קרקע ומבנה, שצ"פ - קרקע ומבנה. התעריפים משתנים בהתאם לייעוד הנכס.
- *** היטל מכון טיהור מבוטל החל מ-1.1.17, למעט חיוב עד לגובה קדם מימון ששולם, שיקוזז כנגד החזר קדם המימון.
- (ג) תעריפי הסלילה, התיעול והשצ"פ מתעדכנים מדי חודש על-פי מדד המחירים לצרכן.
- (ד) כל התעריפים עשויים להשתנות מעת לעת על-פי דין. התעריפים שיחולו הנם אלה שהיו בתוקף במועדי החיוב הרלוונטיים. יש לעקוב אחר העדכונים.
- (ה) מועדי החיוב הנם: לגבי הקרקע - מיד עם הזכייה במכרז. לגבי הבניין - בעת קבלת היתר בניה, כתנאי לקבלת ההיתר.
- (ו) עילות החיוב וההגדרות המלאות מפורטות בחוקי העזר העירוניים. בכל מקרה של סתירה או אי התאמה - יקבע האמור בחוק העזר. למרות האמור, לגבי תעריפי הקמת מערכות מים וביוב יחולו תעריפי המים והביוב שפורסמו על-ידי המועצה באתר האינטרנט שלה לפי כללי רשות המים, ולא אלה הקבועים בחוקי העזר של המועצה.
- (ז) מחיר מד' המים אינו כלול בתעריפים לעיל.
- (ח) היטל סלילה יכולול סלילת כביש וסלילת מדרכה יחד, או סלילת רחוב משולב, לפי העניין.

מגורים - המשך

דוגמא היפותטית לחישוב עלויות הפיתוח לפרויקט בנה ביתך בשכונת כרמים -

חישוב למגרש בגודל 250 מ"ר גובל רחוב משולב עם יחידת דיור אחת בשטח בנוי בגודל 326 מ"ר**
נכון ליום 1.1.2017:

סוג חיוב	בנין / קרקע	יחידה	תעריף ליום 1.1.17	שטח במ"ר / כמות	סה"כ לתשלום בש"ח
ביוב ציבורי	בנין	מ"ר	52.9	326	17,245
ביוב מאסף	בנין	מ"ר	53.25	326	17,360
מכון טיהור	בנין	יח"ד	6,208	1	6,208
ביוב ציבורי	קרקע	מ"ר	8.38	250	2,095
ביוב מאסף	קרקע	מ"ר	8.39	250	2,098
מכון טיהור	קרקע	-	0	0	-
צנרת מים	בנין	מ"ר	37.5	326	12,225
צנרת מים	קרקע	מ"ר	7.57	250	1,893
סלילת רחוב משולב	בנין	מ"ר	304.63	326	99,309
סלילת רחוב משולב	קרקע	מ"ר	85.98	250	21,495
תיעול	בנין	מ"ר	54.13	326	17,646
תיעול	קרקע	מ"ר	15.28	250	3,820
שצ"פ	בנין	מ"ר	90.6	326	29,536
שצ"פ	קרקע	מ"ר	25.57	250	6,393
החזר קדם מימון מכון טיהור					
					-6,208
סה"כ לתשלום					231,114
לתשלום בעת הזכייה במכרז					37,793
לתשלום בעת קבלת היתר הבנייה					193,321

** השטח של 326 מ"ר חושב כשטח עיקרי ושטח שירות מותרים לפי התב"ע (180 מ"ר שטח עיקרי מעל הקרקע, 21 מ"ר שטח שירות מעל הקרקע, 60 מ"ר שטח שירות במרתף, 30 מ"ר שטח חניה מקורה מחוץ למבנה, וכן 35 מ"ר בנוי בחלל הגג לפי תבע שה/1000).
החיוב יחושב בפועל לפי שטחי הבנייה על-פי היתר הבנייה שיינתן, לרבות כל שטחי השירות לסוגיהם, מעל ומתחת לקרקע, ובכפוף להנחיות הוועדה המקומית והוראות התב"ע.
במגרשים הגובלים כביש ומדרכה, במקום היטל סלילה לרחוב משולב יחולו היטלי סלילה לכביש ולמדרכה, ללא הבדל משמעותי בסכומים.