

חוק עזר לתמר (היטל ביוב), תש"ס-2000

פורסם: חש"ם 621, תש"ס (30.3.2000), עמ' 248 [מעודכן ליום: 17.2.2010]

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 22, 23 ו-24 לפקודת המועצות המקומיות, ולפי חוק הרשויות המקומיות (ביוב), התשכ"ב-1962 (להלן - החוק), מתקינה המועצה האזורית תמר חוק עזר זה:

הגדרות

1. בחוק עזר זה -

- "**אזור מבני מגורים**" - אזור בתחום השיפוט של המועצה שבו מצויים מבנים למגורים, לרבות מגורים במשק חקלאי;
- "**אזור מבנים אחרים**" - אזור בתחום השיפוט של המועצה שבו מצויים מבנים שאינם משמשים למגורים, לרבות אזור שבו מצוי נכס המשמש לתעשייה, למסחר, לבית עסק, למשרדים, לחנויות, למשק חקלאי וכיוצא בהם;
- "**אזור פיתוח**" - אזור או ישוב שעלות הקמת מערכת הביוב בתחום שיפוטו גבוהה מהסכומים הנקובים בתוספת, שהמועצה הכריזה עליו כעל אזור פיתוח;
- "**ביוב**" - לרבות ביב ציבורי או ביב מאסף או מיתקנים אחרים, בור שפכים, ביב פרטי, בריכות אידוי, בריכות שיקוע, מערכת סילוק מי קולחים או מכון לטיפול בשפכים, שאינו מיועד ליצור מי שתייה, על מתקניהם;
- "**בור שפכים**" - בור רקב, בור סופג, חפיר, חלחול ומקום קיבול, המשמש או המיועד לשמש להיקוות מי שפכים;
- "**ביב פרטי**" - צינור* המשמש לניקוז שפכים של בנין אחד, נכס אחד או אגד נכסים בלבד, על חיבוריהם;
- "**ביב ציבורי**" - צינור* המשמש לניקוז שפכים של בנינים אחדים או נכסים, על חיבוריהם ושהשפכים זורמים אליו מביבים פרטיים;
- "**ביב מאסף**" - צינור שהשפכים זורמים אליו בעיקר מביבים ציבוריים;
- "**שפכים**" - פסולת המורחקת מנכסים בזרם מים, וכן מי תהום או מי גשמים העשויים להימצא במים;
- "**מועצה**" - המועצה האזורית תמר;
- "**ישוב**" - כל אחד מהישובים המצויים בתחום המועצה, לרבות משקים חקלאיים, אזורי מגורים, אזורי פיתוח ואזורי תעשייה;
- "**ראש המועצה**" - לרבות מי שראש המועצה הסמיכו בכתב לעניין הוראות חוק עזר זה;
- "**מהנדס**" - אדם שהמועצה מינתה אותו למהנדס המועצה, לרבות מי שמהנדס העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;
- "**מחזיק**" - אדם המחזיק למעשה בנכס או בחלק ממנו כבעל, כשוכר, כבר רשות או בדרך אחרת, למעט אדם המתגורר בבית מלון או בבית הארחה;
- "**מפקח**" - מנהל מחלקת התברואה של המועצה או מי שנתמנה בידי ראש המועצה לתפקיד מפקח לפי הוראות חוק עזר זה ומי שפועל מטעמם;

"בעל" - לרבות אחד מאלה :

- (1) אדם הרשום בפנקס המקרקעין המתנהל לפי חיקוק כבעל, כחוכר לדורות או כחוכר, בין שהוא רשום כבעל יחיד בנכס ובין בשיתוף עם אחרים ;
 - (2) אדם שהוא הבעל, החוכר לדורות או החוכר, אף אם אינו רשום כאמור בפסקה (1), בין שהוא בעל יחיד בנכס ובין בשיתוף עם אחרים ;
 - (3) אדם שהוא שוכר או שוכר משנה ; לענין הגדרה זו, **"שוכר"** או **"שוכר משנה"** - אדם המחזיק בקרקע שלא לצמיתות, בשכירות לתקופה של שלוש שנים או יותר ;
 - (4) אדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס או שהיה מקבלה אילו היה הנכס נותן הכנסה או המשלם ארנונה למועצה או מסי ממשלה לגבי נכס, בין בזכותו ובין כבא כוח או כנאמן, בין שהוא מחזיק למעשה בנכס ובין אם לאו ;
- "נכס" - בנין, מבנה, מגרש, קרקע או חלק מהם או דירה ;**
"אגד נכסים" - מספר נכסים ;
"דירה" - חדר או תא או מערכת חדרים או תאים שנועדו לשמש יחידה נפרדת למגורים, לעסק או לצורך אחר ;
"בית דירות" - בית שיש בו יותר מדירה אחת ;
"שטח בנין" - סכום במ"ר של שטחי כל הקומות שבבנין ;
"שטח דירה" - לפי הבנוי למעשה והמחושב בהתאם לתוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970 ; ובבית דירות - שטח דירה, לרבות חלק יחסי מן השטח הבנוי, המוגדר כרכוש משותף בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 (להלן - חוק המקרקעין), בין אם הבית רשום כבית משותף ובין אם איננו רשום כך, ושיעורו כיחס שבין שטח הדירה לבין שטח כל הדירות בבית ;
"שטח קרקע באזור מבני מגורים" - שטח הקרקע הפנויה הצמוד למבנה המצוי באזור מבני מגורים, שעיקר שימושו עם המבנה, ובלבד שלא יעלה על 500 מ"ר ; ובבית דירות - חלק יחסי משטח הקרקע המהווה רכוש משותף כהגדרתו בפרק ו' לחוק המקרקעין, בין אם הבית רשום כבית משותף ובין אם איננו רשום כך, ושיעורו כיחס שבין שטח הדירה לבין שטח כל הדירות בבית ;
"שטח קרקע באזור מבנים אחרים" - שטח הקרקע הפנויה הצמוד למבנה המצוי באזור מבנים אחרים, אשר עיקר שימושו עם המבנה ;
"התקנת ביוב" - לרבות עבודות ופעולות אלה :
- (1) הכנת תכניות ביוב ;
 - (2) הנחת ביבים ;
 - (3) ביצוע עבודה במבנה או במיתקן שמתחת לרחוב, לרבות הריסתם להסרת מכשולים לביוב ;
 - (4) הנחת צינורות המחברים נכס לביב ציבורי והעברת הביוב דרך קרקע או מתחתיה, לאחר מתן הודעה על כך לבעלי הנכסים ;
 - (5) התקנת מיתקנים, הדרושים לביוב והמהווים חלק ממנו או נלווים אליו ;
 - (6) הקמת מיתקנים ומבנים לטיפול בביוב ;
- "ניקוי" - ניקוי ביב פרטי, לרבות הרקת בור שפכים או הרקת חומר סמיך, גריפתם והטיפול בהם בדרך אחרת ;**
"היטל ביוב" או "היטל" - היטל לכיסוי הוצאות התקנת ביוב או קנייתו, כאמור בסעיף 16 לחוק ;

הודעה על החלטה להתקנת ביוב

2. החליטה המועצה להתקין בתחומה ביוב באזור התקנה מסוים, יודיע בכתב ראש המועצה או מי שהוא הסמיך לכך, על ההחלטה לבעלי הנכסים הנמצאים באזור ההתקנה.

היטל ביוב

3. (א) בעל נכס שנמסרה לו הודעה כדין על התקנתו של ביוב שימש את נכסו, ישלם למועצה היטל ביוב בהתאם להוראות חוק עזר זה.
(ב) בעל נכס ישלם למועצה היטל ביוב בשיעורים שנקבעו בתוספת.

תוספת בניה ומבנה חדש

4. המבקש היתר בניה לנכס חדש או תוספת בניה לפי הוראות פרק ה' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, ולאחר שנמסרה לו הודעה כאמור בסעיף 2, ישלם למועצה בעת מתן היתר בניה היטל ביוב בשיעורים שנקבעו בתוספת.

תשלום ההיטל ומועדו

5. (א) ההיטל ישולם למועצה בתוך שלושה חודשים מיום שנמסרה לבעל הנכס הודעה על סכום ההיטל המגיע ממנו או בתוך שלושים ימים מיום תחילת עבודות התקנת הביוב, לפי המועד המאוחר יותר; תעודה מאת המהנדס בדבר מועד תחילת העבודות תשמש ראיה לדבר.
(ב) שיעור ההיטל יכול שיהיה שונה לאזורים שונים ומדורג לפי אזורי התקנה שונים.

סייג לבניית ביב פרטי וחיבורו

6. לא יבנה אדם ביב פרטי, לא ישנהו, לא יחליפו, ולא יחבר ביב פרטי לביב ציבורי, אלא לפי היתר בכתב מאת ראש המועצה ובהתאם לתנאי ההיתר ולהוראות כל דין.

הוראות התחברות לביב

7. (א) ראש המועצה רשאי להורות בכתב לבעל נכס הנמצא בתחום של אזור התקנה או אזור פיתוח, כי הנכס שבבעלותו יחובר לביוב; ורשאי הוא להורות בכתב לבעל נכס הנמצא בתחום של אזור התקנה או אזור פיתוח על תיקון החיבור לביוב או על החלפתו באופן ובמועד שיקבע.
(ב) בעל נכס שקיבל הוראה כאמור בסעיף קטן (א), ימלא אחריה.
(ג) לא ביצע בעל נכס את העבודות המנויות בסעיף (א) באופן ובמועד שנקבעו כאמור, רשאי ראש המועצה, באמצעות שלוחיו ופועליו, לבצע עבודה הדרושה לחיבור הנכס לביוב, לתיקונו או להחלפתו, על חשבונו של בעל הנכס; ורשאי הוא להיכנס לחצרים שבהם הנכס או לנכס.

ניקוי בורות שפכים וביב פרטי

8. לא ינקה אדם, פרט למפקח, ביוב שבתחום המועצה, אלא לפי היתר בכתב מאת ראש המועצה.

סמכויות מפקח

9. (א) בעל בור שפכים או ביב פרטי יחזיקו במצב תקין, ימנע גרימת מפגעים וימנע הזרמה אליו של שפכים או חומרים רעילים, העלולים לגרום לסתימתו, לזיהום סביבתי או לתקלות בו.
(ב) המפקח רשאי להיכנס למקום בתחום המועצה, שבו נמצא בור שפכים או ביב פרטי, כדי לערוך ביקורת או לבצע את העבודות שהוא מוסמך לעשותן לפי הוראות חוק עזר זה.
(ג) לא יפריע אדם למפקח ולא ימנע אותו מלבצע את סמכויותיו לפי סעיף קטן (ב).
(ד) החלטת מפקח שבור שפכים או ביב טעונים ניקוי, תהא סופית.

איסור להשתמש בבור שפכים

10. חובר נכס לביב ציבורי, יופסק לאלתר כל שימוש בבור שפכים שבתחום הנכס ולא יוזרמו שפכים למקום כלשהו זולת לביב ציבורי.

רשות כניסה

11. (א) ראש המועצה רשאי להיכנס, בכל זמן סביר, לנכס כדי לברר אם ממלאים אחר הוראות חוק עזר זה או כדי לבצע עבודה שהמועצה רשאית לבצעה לפי הוראות חוק עזר זה.
(ב) לא יפריע אדם לראש המועצה ולא ימנע אותו מלהשתמש בסמכויותיו לפי סעיף קטן (א).

הצמדה למדד

12. שיעורי ההיטלים שנקבעו בתוספת, יעלו ב-1 בכל חודש שלאחר פרסומו של חוק עזר זה (להלן - יום ההעלאה), לפי שיעור עליית המדד שפורסם לאחרונה לפני יום ההעלאה לעומת המדד שפורסם לאחרונה לפני יום ההעלאה שקדם לו.

הוראת שעה

13. על אף האמור בסעיף 12, יעלו שיעורי ההיטלים שנקבעו בתוספת ב-1 בחודש שלאחר פרסום חוק עזר זה (להלן - יום ההעלאה הראשון), למן המדד שפורסם בחודש יוני 1999 עד המדד שפורסם לאחרונה לפני יום ההעלאה הראשון.

הפעלת סמכויות

14. (א) העברת הסמכויות, הזכויות והחובות המסורות למועצה מכוח חוק עזר זה לוועד מקומי שבתחום המועצה, טעונה אישור מליאת המועצה.
(ב) ועדים מקומיים שבתחום המועצה שיקבלו את הסמכויות, הזכויות והחובות המסורים למועצה לפי סעיף קטן (א), יהיו רשאים לגבות היטלים לפי העלויות בפועל אך לא יותר מהשיעורים המפורטים בתוספת.

מסירת הודעות

15. (א) מסירת הודעה בידי המועצה לפי חוק עזר זה תהא כדין, אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת או אם נמסרה במקום מגוריו או במקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אחד מבני משפחתו הבוגרים או לידי אדם בוגר העובד או המועסק שם או אם נשלחה בדואר במכתב רשום הערוך אל אותו אדם לפי מען מקום מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה; אם אי אפשר לקיים את המסירה כאמור, תהא המסירה כדין אם הוצגה ההודעה במקום בולט באחד המקומות האמורים או על הנכס שאליו היא מתייחסת או אם נתפרסמה בשני עיתונים לפחות הנפוצים בתחום המועצה, שאחד מהם לפחות הוא בשפה העברית.
- (ב) דרישה שיש למסרה לפי חוק עזר זה לבעל נכס או למחזיק בו שהופנתה אליו כבעל או מחזיק של אותו נכס בלי שם או תואר נוסף, יראוה כהודעה שהופנתה כהלכה.

תחולה והוראות מעבר

16. (א) הוראות חוק עזר זה יחולו לגבי עבודות התקנת ביוב שהוחל בביצוען ביום פרסומו של חוק עזר זה ואילך.
- (ב) אישור המהנדס בדבר מועד תחילת העבודות ישמש ראיה לכאורה לדבר.

תוספת

(סעיפים 3, 4 ו-5)

שיעורי ההיטל בשקלים חדשים

לכל מ"ר קרקע	לכל מ"ר בנוי	חייבים בתשלום ההיטל
1.00	13.46	קיבוץ עין גדי
7.15	96.48	בית הארחה
4.11	55.53	בית ספר שדה
8.26	111.54	אכסניית נוער
35.74	482.49	חוף מסי' 2 וחניון
4.71	63.56	חוף מסי' 3 וחניון סגור
8.10	109.33	כפר נופש
19.63	264.95	נחלי דוד וערוגות
4.82	65.08	מלון במדרגת הביניים
2.5	33.81	מפעל מים מינראליים

ט"ז באייר תשנ"ט (2 במאי 1999)

יואב גבעתי

ראש המועצה האזורית תמר