

חוק עזר למזכרת בתיה (תיעול), התש"ס1999-

פורסם: חש"ם 615, תש"ס (30.12.1999), עמ' 70

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 22, 231- לפקודת המועצות המקומיות (להלן - הפקודה), מתקינה מועצת המועצה המקומית מזכרת בתיה חוק עזר זה:

הגדרות

1. בחוק עזר זה -
 - "אדמה חקלאית" - כמשמעותה בסעיף 151 לפקודת העיריות, לרבות בנין שעל אדמה כאמור, ובלבד שאין משתמשים בה למטרה אחרת;
 - "בנין" - מבנה בתחום המועצה, בין שהוא ארעי ובין שהוא קבוע, בין שבנייתו הושלמה ובין אם לאו, בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון, טיט, ברזל, עץ או חומר אחר, לרבות חלק של מבנה כאמור וכל המחובר לבנין חיבור של קבע; "בעל נכס" או "בעל" -
 - (1) בנכס שאינו מקרקעי ציבור כמשמעותם בחוק המקרקעין, התשכ"ט1969 - (להלן - חוק המקרקעין) - הבעל הרשום של הנכס, ובהעדר רישום - בעל הנכס מכוח הסכם או מסמך מחייב אחר או מי שזכאי כדין להירשם כבעל; בהעדר בעל - מחזיק כמשמעותו בסעיף 1 לפקודת העיריות;
 - (2) בנכס שהוא מקרקעי ציבור כאמור - חוכר לדורות כמשמעותו בחוק המקרקעין, בין שבדין ובין שביושר, ולרבות מי שניתנה לו הרשאה להשתמש בנכס, שניתן לראות בה מבחינת תוכנה כבעלות או כחכירה לדורות;
- "היטל תיעול" או "היטל" - היטל המוטל לפי הוראות חוק עזר זה;
- "היתר בניה, סטיה מהיתר, שימוש חורג, הקלה, תעודת גמר למבנה" - כמשמעותם בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה1965-, והתקנות שהותקנו מכוחו;
- "הפרשי הצמדה וריבית" - לפי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס1980-;
- "מהנדס" - מהנדס המועצה, לרבות מי שהוא העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;
- "מרתף", "חניה" - לפי גובהם המזערי במטרים שנקבע בפרט 2.03(א) לסימן ב' לחלק ב' לתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל1970 - (להלן - תקנות היתר בניה);
- "נכס" - נכס המצוי בתחום המועצה, כמשמעותו בסעיף 269 לפקודת העיריות, לרבות דרכי מעבר שאינן ציבוריות;
- "נכס למגורים" - נכס המשמש או המיועד לשמש למגורים;
- "נכס אחר" - נכס המשמש או המיועד לשמש למטרה שאינה מגורים, לרבות נכס שנמצא בו בנין המשמש או המיועד לשמש למטרה כאמור, למעט אדמה חקלאית;
- "נפח קומה" - הסכום במ"ק של שטחי כל הקומות בבנין, בהכפלת כל אחד מהם בגובה הקומה הנמדד במטרים, לפי כללי המדידה שבפרט 1.00.8 לסימן ב' לתוספת השלישית לתקנות היתר בניה;
- "עבודות תיעול" - התקנת תעלה או צינור לתיעול ולניקוז בתחום המועצה, לרבות עבודות ופעולות אלה:
 - (1) חפירה, מילוי, פילוס, קידוחים, סילוק עמודי חשמל, טלגרף או טלפון, הקמתם מחדש, עקירת עצים, הריסת קירות, גדרות או מבנים אחרים, בנייתם מחדש, בנייתם, הקמתם או שינוים של קירות תומכים, אבני שפה, גשרים, גשרונים או מעבירי מים, הנחת צינורות, בניית תאי ביקורת, תאי קיבול למי גשמים או רשתות, כיסוי תעלות, ייבוש אדמות וביצות, הסדרת זרימה של מי גשמים, תיקון נזקים שנגרמו לנכסים כתוצאה מביצוע עבודות תיעול;
 - (2) הכנת תכניות תיעול וניקוז ופיקוח על ביצוע העבודות;
 - (3) עבודה או פעולה אחרת הדרושה להתקנת תיעול או הכרוכה בה;
- "המועצה" - המועצה המקומית מזכרת בתיה;
- "ראש המועצה" - לרבות מי שהוא הסמיך בכתב לענין הוראות חוק עזר זה, כולן או מקצתן;
- "שטח בנין" - הסכום במ"ר של שטחי כל הקומות בבנין;
- "שטח קומה" - כמשמעותו בפרט 1.00.6 לסימן ב' לתוספת השלישית לתקנות היתר בניה, כולל שטחם של שטחי שירות, מרתפים, מרפסות מקורות ופתוחות, שטחי אחסנה, חדרי מדרגות, מעברים, מרתפי חניה, חניות מקורות, חדרי מעליות ושטח אחר בקומה;
- "תעודת העברה לרשם המקרקעין" - כאמור בסעיף 21 לפקודה;
- "תעלה" - תעלה או אפיק ניקוז טבעי, מותקן או מוסדר, המיועד להעברת מי גשמים ומים עיליים, לרבות צינור, אבזר, תא ביקורת, תא איסוף, תא קיבול ודבר אחר המהווה חלק מהתעלה או מהאפיק או הקשור בהם, בין בשטח ציבורי ובין בשטח פרטי;
- "תעלה פרטית" - תעלה המשרתת נכס פלוני, ובלבד שהמועצה אינה בעלת הנכס;
- "תעלה ציבורית" - תעלה שאינה תעלה פרטית;
- "תעריף ההיטל שבתוקף" - תעריף ההיטל שבתוספת לפי שיעורו המעודכן ביום התשלום בפועל לקופת המועצה.

היטל תיעול

2. (א) היטל תיעול נועד לכיסוי הוצאות המועצה בשל ביצוע עבודות תיעול בתחומה, בלא זיקה לעלות ביצוע עבודות תיעול המשמשת את נכס החייב.
- (ב) היטל תיעול יוטל על בעל נכס -
- (1) בעקבות ביצוע עבודות תיעול או קבלת החלטה על ביצוע עבודות תיעול בתחום המועצה; לענין זה "החלטה על ביצוע עבודות תיעול" - לרבות אישור תכנית פיתוח או תקציב, שבמסגרתם נכללת עבודות התיעול;
- (2) בשל הוספת בניה או בניה חדשה בנכס;
- (3) בשל שינוי ייעודה של אדמה חקלאית או שימוש חורג באדמה חקלאית.
- (ג) היטל המוטל בשל בניה שהוספה לנכס, בניה חדשה בנכס, שינוי ייעודה של אדמה חקלאית או שימוש חורג באדמה חקלאית, ישולם גם אם בוצעה עבודת תיעול המשמשת את הנכס לפני כניסתו לתוקף של חוק עזר זה.

אופן תשלום ההיטל ומועד תשלום

3. (א) היטל תיעול יחושב על פי שטח הקרקע בנכס בצירוף שטחו או נפחו של בנין שבה, לפי הענין, כאמור בסעיפים 4 ו-5, והוא ישולם לפי שיעורם של תעריפי ההיטל שבתוקף.
- (ב) לצורך תשלום ההיטל, תמסור המועצה לחייב דרישת תשלום, ובה יפורט סכום ההיטל, הפרטים ששימשו יסוד לחישובו ומועד תשלום; דרישת התשלום תימסר -
- (1) בעקבות ביצוע עבודות תיעול או קבלת החלטה על ביצוע עבודות תיעול בתחום המועצה;
- (2) עם הגשת בקשה למתן היתר בניה בנכס;
- (3) עם הגשת בקשה לשינוי ייעודה של קרקע חקלאית לייעוד אחר או הגשת בקשה למתן היתר לשימוש חורג באדמה חקלאית.
- (ג) לא נמסרה דרישת תשלום כאמור בסעיף קטן (ב), רשאית המועצה למסרה לחייב -
- (1) עם הגשת בקשה למתן תעודת העברה לרשם המקרקעין;
- (2) עם הגשת בקשה לאישור המועצה לצורך העברת זכויות חכירה במינהל מקרקעי ישראל.
- (ד) נתגלה פגם כלשהו בדרישת תשלום של היטל, לא יגרע הדבר מחובת בעל נכס לשלם את ההיטל.
- (ה) מועדי התשלום יהיו כלהלן:
- (1) לפי סעיף קטן (ב)1 - בתוך 30 ימים ממועד מסירת הדרישה;
- (2) לפי סעיפים קטנים (ב)2 עד (ג)2 - במועד שנקבע בו אף אם טרם נענתה הבקשה כאמור בהם.
- (ו) (1) נבנה בנין בנכס או הוספה בניה לנכס או נעשה שימוש חורג באדמה חקלאית, בלא היתר או בסטייה או בחריגה ממנו - יראו את יום התחלת הבניה או השימוש החורג, כפי שקבעה המועצה, כמועד שבו קמה החבות בתשלום היטל תיעול.
- (2) היטל תיעול לפי סעיף קטן זה ישולם לאחר שנמסרה או שנשלחה לבעל הנכס דרישת תשלום, בשיעור שיהיה בתוקף במועד תחילת החבות כאמור בפסקה (1) וכפוף להוראות סעיף 7(א).

חישוב ההיטל לנכס למגורים

4. (א) היטל תיעול לנכס המשמש או שיעודו למגורים, יחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבנין שבנכס וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבנין בנכס, לפי מדידת המועצה, בשיעורם של תעריפי ההיטל שבתוקף.
- (ב) ואלה השטחים שלפיהם יחושב ההיטל:
- (1) שטחה הכולל של הקרקע בנכס, לרבות קרקע שעליה ניצב בנין;
- (2) שטחו הכולל של בנין בנכס, לרבות שטחם הכולל בפועל של בנין או תוספת לבנין שנבנו בנכס בלא היתר בניה או בסטייה או בחריגה ממנו (להלן - שטח בנוי) לפי מדידות וחישובי המועצה;
- (3) שטחו של בנין או שטחה של תוספת לבנין העתידיים להיבנות, שהוגשה לגביהם בקשה להיתר בניה, לפי שטחם בתכניות הבניה שצורפו לבקשה.
- (ג) (1) ראתה המועצה, לאחר גמר הבניה, כי השטח הבנוי בפועל קטן מהשטח שצוין בתכניות הבניה שעל פיהן שולם היטל תיעול, תחזיר לבעל הנכס, לפי דרישתו וכפוף להוראות כל דין, את ההפרש שבין הסכום ששולם בפועל לבין הסכום המחושב לפי תעריפי ההיטל שבתוקף ביום החזר ההפרש כאמור.
- (2) על אף האמור בפסקה (1), לא יוחזר סכום ששולם ביתר לפי סעיף קטן זה, שהבקשה להחזרתו התקבלה לאחר תום שנת הכספים שבה שולם אותו סכום.
- (ד) בלי לגרוע מהאמור בחוק עזר זה, חויב בעל נכס בעבר בתשלום היטל תיעול בעד הנכס (להלן - היטל קודם), הוא יחויב פעם נוספת בתשלום היטל תיעול בהתאם להוראות חוק עזר זה, בעד בנין חדש או תוספת בניה, לפי הענין, שנבנו בנכס לאחר גביית ההיטל הקודם.

חישוב היטל לנכס שאינו למגורים

5. (א) היטל תיעול לנכס שאינו למגורים יחושב לפי שטח הקרקע ונפח הבנין שבנכס, וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ונפח הבנין בנכס, לפי מדידת המועצה, בשיעורם של תעריפי ההיטל שבתוקף.
- (ב) ואלה שטחי הקרקע ונפחי הבנין שלפיהם יחושב ההיטל:
- (1) שטחה הכולל של הקרקע בנכס גובל, לרבות הקרקע שעליה ניצב בנין;

- (2) נפחו הכולל של בנין הנמצא בנכס גובל, לרבות נפחו הכולל של בנין או תוספת לבנין שנבנו בנכס בלא היתר בניה או בסטייה או בחריגה ממנו – לפי מדידות וחישובי המועצה;
- (3) נפחו של בנין או נפחה של תוספת לבנין העתידיים להיבנות, שהוגשה לגביהם בקשה להיתר בניה – לפי נפחם בתכניות הבניה שצורפו לבקשה.
- (ג) הוראות סעיף 4(ג) ו-4(ד) יחולו, בשינויים המחויבים לפי הענין, גם על חישוב ההיטל לנכס שאינו למגורים.

אדמה חקלאית

6. בעל אדמה חקלאית פטור מתשלום היטל תיעול בגינה.

שיערוך חוב שבפיגור

7. (א) לא שולם במועדו היטל תיעול לפי דרישת תשלום שנמסרה לחייב לפי סעיף 3(ב)1 או 3(ו), יחושב סכום ההיטל לפי שיעורו בדרישת התשלום, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית עד יום התשלום בפועל.
- (ב) היטל תיעול שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיף 3(ב)2 עד 3(ג)2, ישולם לפי שיעור תעריף ההיטל שבתוקף במועד התשלום בפועל.

טעות בחיוב וסופיות השומה

8. (א) שולם למועצה בטעות סכום נמוך או גבוה מהסכום המחושב לפי תעריפי ההיטל שבתוקף, ישלם החייב או יוחזר לו לפי דרישתו, לפי הענין, ההפרש שבין הסכום ששולם בפועל לבין סכום ההיטל שלפי תעריפי ההיטל שהיו בתוקף ביום התשלום.
- (ב) על תשלום או השבה לפי סעיף קטן (א) ייוספו הפרשי הצמדה וריבית; על אף האמור בסעיף קטן (א), לא יוחזר סכום ששולם בטעות, שהחזרתו נדרשה לאחר תום שנת הכספים שבה שולם אותו סכום.

טיפול בתעלה

9. (א) לא יטפל אדם בתעלה, לא יחבר אליה צינור ולא ישתמש במים הזורמים בתוכה, אלא על פי היתר בכתב מאת ראש המועצה ובהתאם לתנאי ההיתר.
- (ב) לא יטיל אדם לתעלה חפץ, מי שפכים, מים דלוחים, מי פסולת תעשייה או נוזל אחר.
- (ג) לא יחסום אדם תעלה, לא יטה את מימיה ולא יעשה בהם פעולה אחרת שיש בה כדי לשבש את שימושה הסדיר.

דרישה לביצוע עבודה

10. (א) ראש המועצה רשאי לדרוש בהודעה בכתב ממי שעשה מעשה בניגוד להוראות סעיף 9 לבצע את העבודות הדרושות לשם החזרת התעלה למצב שבו היתה נתונה לפני שנעשה המעשה.
- (ב) בהודעה יצינו התנאים, הפרטים והדרכים לביצוע העבודות, וכן התקופה שבה יש לבצען.
- (ג) מי שקיבל הודעה כאמור ימלא אחריה.

ביצוע עבודה בידי המועצה

11. (א) בלי לגרוע מהאמור בסעיף 10, רשאית המועצה לבצע עבודה הדרושה לשם החזרת תעלה למצב שבו היתה נתונה לפני שנעשה מעשה בניגוד להוראות סעיף 9; בוצעה עבודה כאמור, רשאית המועצה לגבות ממי שהיה חייב לבצעה כדין, את ההוצאות שהיו כרוכות בכך.
- (ב) תעודה מאת המהנדס תשמש ראיה לכאורה לסכום ההוצאות כאמור בסעיף קטן (א).

התקנת תעלה

12. (א) לא יבצע אדם עבודות תיעול אלא לפי היתר בכתב מאת ראש המועצה.
- (ב) ראש המועצה רשאי לדרוש מבעל נכס בהודעה בכתב -
- (1) לבצע עבודות תיעול להתקנת תעלה פרטית לנכסו, שתחובר לתעלה הציבורית;
- (2) לשנות או לתקן תעלה פרטית שבנכסו.
- (ג) בעל נכס שקיבל הודעה כאמור בסעיף קטן (ב) ימלא אחר הדרישה שבהודעה עד לביצועה.

חיוב בעלים משותפים

13. (א) היה נכס, שאינו בית משותף, בבעלות משותפת, רשאית המועצה לגבות תשלומים המגיעים לה מהם לפי חוק עזר זה, מכולם יחד או מכל אחד מהם לחוד.
- (ב) הסכם שיתוף בין שותפים במקרקעין, כמשמעותו בחוק המקרקעין, בין שנרשם ובין שלא נרשם, אינו גורע מהאמור בסעיף קטן (א).

מסירת הודעות

14. מסירת הודעה, לרבות דרישת תשלום, לפי חוק עזר זה, תהא בדרך של מסירה לידי האדם שאליו היא מכוונת או מסירה במקום מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אחד מבני משפחתו הבוגרים או לידי אדם בוגר העובד או המועסק שם או משלוח בכתב רשום הערוך אל אותו אדם לפי מען מגוריו או עסקיו הרגילים או

הידועים לאחרונה; אם אי אפשר לקיים את המסירה כאמור, תהא המסירה כדין אם הוצגה ההודעה במקום בולט לעין באחד המקומות האמורים או על הנכס שבו היא דנה או אם פורסמה בשני עיתונים יומיים הנפוצים בתחום המועצה, שאחד מהם לפחות הוא בשפה העברית.

ביצוע עבודת תיעול לפי הסכם

15. בלי לגרוע מזכות המועצה לגבות היטל לפי הוראות חוק עזר זה ובלי לגרוע מחובת המועצה לבצע עבודות תיעול לפי כל דין, רשאית המועצה, נוסף על זכותה ועל חובתה כאמור, לבצע עבודות תיעול לפי הסכם עם בעלים, אחד או יותר, כולם או מקצתם, ורשאית המועצה לגבות מהם תמורה בשל העבודה שבוצעה.

16. התיקון שולב בחוק עזר למזכרת בתיה (הצמדה למדד), התשמ"ד1984-.

הוראת שעה

17. על אף האמור בסעיף 16, יעלו תעריפי ההיטל שבתוספת ב-1 בחודש שלאחר פרסומו של חוק עזר זה ברשומות (להלן - יום ההעלאה הראשון), לפי שיעור עליית מדד המחירים הכללי לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - המדד), מן המדד שפורסם בחודש פברואר 1998 עד המדד שפורסם לאחרונה לפני יום ההעלאה הראשון.

תחילה

18. תחילתו של חוק עזר זה ביום י"ג בטבת התשנ"ט (1 בינואר 1999).

ביטול

19. חוק עזר למזכרת בתיה (היטל תיעול) (תיעול בתחום אזור התעשייה), התשנ"ז1996 - בטל.

תוספת

היטל תיעול

(סעיפים 2 עד 5)

שיעורי ההיטל
בשקלים חדשים

14.06

15.03

3.34

שטח קרקע -

לכל מ"ר משטח הקרקע (לרבות קרקע שעליה ניצב בנין)

שטח בנין -

בנין המשמש או שייעודו למגורים, לכל מ"ר משטח הבנין

בנין בנכס אחר - לכל מ"ר מנפח הבנין

כ"א באדר התשנ"ט (9 במרס 1999)

רפי סוויסה
ראש המועצה המקומית
מזכרת בתיה