



חוק עזר לבת ים (תיעול) (תיקון), התשפ"ג-2023

פורסם : חש"ם 721, התשס"ח (15.7.2008), עמ' 375
תיקונים : חש"ם 760, התשע"א (12.9.2011), עמ' 520
חש"ם 855, התשע"ה (7.8.2016), עמ' 418
חש"ם 974, התשע"ט (28.10.2019), עמ' 41

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו-251 לפקודת העיריות (להלן - הפקודה), מתקינה מועצת עיריית בת ים חוק עזר זה :

הגדרות

1. בחוק עזר זה -

"אישור בקשה להיתר בניה" - אישור בקשה למתן היתר בניה בידי מוסד התכנון המוסמך לפי חוק התכנון והבניה ;

"אזור איסוף" - שטח שעבודות התיעול שיבוצעו בו מיועדות לשמש במישרין או בעקיפין את הנכסים שבו ;

"בניה חדשה" - הקמת בניין חדש על גבי נכס או תוספת לבניין קיים הניצב בנכס ;

"בניה חורגת" - בניה חדשה שהוקמה בלא היתר בניה או בסטייה מהיתר ;

"בניין" - מבנה בתחום העיריה, בין שהוא ארעי ובין שהוא קבוע, בין אם בנייתו 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 אליו חיבור של קבע ;

"בעל נכס" - כל אחד מאלה :

(1) בנכסים שאינם מקרקעי ציבור כהגדרתם בסעיף 107 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 (להלן - חוק המקרקעין) - הבעל הרשום של הנכס, ובהעדר רישום - בעליו של הנכס מכוח הסכם או מסמך מחייב אחר ; ובהעדרו מי שזכאי כדין להירשם כבעל הנכס ; ובהעדרו מי שזכאי להפיק הכנסה מהנכס או ליהנות מפירותיו של הנכס כבעלים ;

(2) בנכסים שהם מקרקעי ציבור כאמור - החוכר לדורות כמשמעותו בחוק המקרקעין, בין שבדין ובין שביושר ובהעדר חוכר לדורות בנכס - מי שניתנה לו הרשאה להשתמש בנכס, שניתן לראותה מבחינת תוכנה כבעלות או כחכירה לדורות ; ובהעדר חוכר לדורות או בר-רשות כאמור - הבעל הרשום של הנכס ;

"היתר בניה" - כמשמעותו בחוק התכנון והבניה ;

"תעודת גמר למבנה" - כמשמעותה בתקנות היתר בניה ;

"הפרשי הצמדה", "מדד", "תשלומי פיגורים" - כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980 ;

"חוק התכנון והבניה" - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 ;

"טופס 4" - כמשמעותו בתקנות התכנון והבניה (אישורים למתן שירותי חשמל מים וטלפון), התשמ"א-1981 ;

"מהנדס" - מהנדס העיריה, או מי שסמכויות מהנדס העיריה הואצלו לו לפי סעיף 6 לחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב-1991 ;

"המועצה" - מועצת העיריה ;

"מרתף" - חלק מבניין שחללו בין רצפתו ותחתית תקרתו נמצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו, או מתחת למפלס כביש או מדרכה הנמצאים במרחק אשר אינו עולה על 1.50 מטר ממישור הקיר החיצון שלו ; לעניין זה, **"מפלס פני קרקע"** וכן **"מפלס כביש או מדרכה"**

- הגובה של כל אחד מהם במרכז מישור הקיר החיצון כאמור, ולגבי קיר שיש בו תפרי התפשטות - גובהו של כל אחד מהם במרכז שבין כל שני תפרי ההתפשטות האמורים, או במרכז שבין תפרי התפשטות הסמוך לקצה הבניין ובין קצה הבניין;

"נכס" - כמשמעותו בסעיף 269 לפקודה, לרבות דרכי מעבר שאינן ציבוריות;

"נכס למגורים" - נכס המשמש או המיועד לשמש למגורים, לבתי אבות, לדיר מאורגן, למשרדים או למבני ציבור;

"נכס אחר" - נכס שאינו נכס למגורים;

"נפח בניין" - הסכום במ"ק של שטחי כל הקומות בבניין, המוכפלים כל אחד מהם בגובהה של אותה הקומה הנמדד במטר אורך, לפי כללי המדידה שנקבעו בפרט 1.00.5 לתוספת השלישית של תקנות היתר בניה, ולרבות נפח של בניין או תוספת לבניין העתידים להיבנות, שאושרה לגביהם בקשה להיתר בניה - לפי הבקשה שאושרה;

"עבודת תיעול" - התקנת תעלה או צינור לתיעול וניקוז בתחום העיריה, וכל עבודה נלווית הנוגעת להתקנתם ולחפירתם שתכליתה ניקוז מי גר עילי, לרבות עבודות ופעולות אלה:

(1) חפירה, מילוי, פילוס, קידוחים, סילוק עמודי חשמל, טלגרף או טלפון, או הקמתם מחדש; עקירת עצים, הריסת קירות, גדרות או מבנים אחרים, בנייתם מחדש, בנייתם, הקמתם או שינויים של קירות תומכים, אבני שפה, גשרים, גשרונים או מעברי 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, ניקוז ופיקוח על ביצוע העבודות;

"העיריה" - עיריית בת ים;

"קומה" - חלל המשתרע בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו, הנמדד לפי גובהו המזערי של אותו חלל, כקבוע בפרט 2.03 לתוספת השניה של תקנות היתר בניה, ככל שנקבע כזה, ולרבות בבנייני עזר, מרתפים, מרפסות, מחסנים, חדרי מדרגות, מעברים, גבליות, יציעים, חדרי מעליות, עליות גג וכל שטח אחר בקומה, אך למעט שטח שנקבע בהיתר בניה כולו או חלקו כמרתף לחניה והמשמש בפועל לחניה;

"ראש העיריה" - ראש העיריה, לרבות עובד עיריה שהוסמך על ידו לפי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות סגניו וכהונתם), התשל"ה-1975, לעניין חוק עזר זה;

"רחוב" - שטח שהוקצה או יועד בתכנית לשמש דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה;

"שטח בניין" - הסכום במ"ר של שטחי כל הקומות בבניין, ולרבות:

(1) שטחה של בניה חורגת;

(2) שטחו של בניין או שטחה של תוספת לבניין העתידים להיבנות שאושרה לגביהם בקשה להיתר בניה לפי השטח המאושר;

"שטח קומה" - הסכום הכולל במ"ר של שטח ההשלכה האופקית של רצפת הקומה, בתוספת השטח שמתחת לקירותיה החיצוניים והפנימיים;

"שטח קרקע" - שטחה הכולל של הקרקע שבנכס לרבות הקרקע שעליה ניצב הבניין;

"תכנית" - כהגדרתה בחוק התכנון והבניה ושאושרה לפיו;

"תעודת העברה לרשם המקרקעין" - כאמור בסעיף 324 לפקודה;

"תעלה" - תעלה או אפיק ניקוז טבעי, מותקן או מוסדר, המיועד להולכת מי גשמים ומים עיליים, לרבות צינור, אבזר, תא ביקורת, תא איסוף, תא קיבול וכל דבר אחר המהווה חלק מהתעלה או האפיק או הקשור בהם, בין בשטח ציבורי ובין בשטח פרטי;

"תעלה פרטית" - תעלה המשמשת נכס פלוגי, ובלבד שבעל הנכס אינו העיריה;

"תעלה ציבורית" - תעלה שאינה תעלה פרטית;

"תעריפי ההיטל המעודכנים" - תעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה בשיעורם המעודכן במועד הוצאת דרישת התשלום לפי חוק עזר זה;

"תעריף ההיטל שבתוקף" - תעריף ההיטל שבתוספת הראשונה לפי שיעורו המעודכן ביום התשלום לקופת העיריה ;

"תקנות היתר בניה" - תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל-1970.

היטל תיעול

2. (א) היטל תיעול נועד לכיסוי הוצאות העיריה בעבור ביצוע עבודות תיעול בתחומה, בלא זיקה לעלות ביצוע עבודות תיעול המשמשת את נכס החייב או הגובלת בו.

(ב) החליט המהנדס על קביעת שטח כאזור איסוף, תונח החלטתו במשרד מועצת העיריה ותהא פתוחה לעיון הציבור ; הודעה על החלטת המהנדס תפורסם בעיתונות בדרך הקבועה בסעיף 1א לחוק התכנון והבניה.

(ג) היטל תיעול יוטל על בעל נכס בהתקיים אחד מהמקרים האלה :

(1) תחילת ביצוע עבודות תיעול באזור האיסוף שבו מצוי הנכס נושא החיוב ; לעניין זה, **"תחילת ביצוע עבודות תיעול"** - גמר תכניות לביצוען של עבודות תיעול באזור האיסוף שבו מצוי הנכס וכן אישור של העיריה, לפי הנוסח של טופס 1 שבתוספת השניה, ולפיו בכוונתה לצאת למכרז לביצוע עבודות התיעול או להתקשר כדין בדרך אחרת לביצוע עבודות כאמור, בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור ;

(2) אישור בקשה להיתר בניה ; לא בוצעו עבודות תיעול עד לאישור היתר בניה ויש בכוונת העיריה לבצע עבודות תיעול, תאשר העיריה לפי טופס 2 לתוספת השניה כי הליך תכנון של עבודות התיעול כאמור מצוי בעיצומו ותחילת ביצוע העבודות צפויה להתקיים בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור ;

(3) לגבי בניה חורגת כאמור בסעיף 6 ובהתאם למועד התגבשות החיוב הקבוע בו.

(ד) היטל שעילתו אישור בקשה להיתר בניה או בניה חורגת ישולם גם אם בוצעו עבודות תיעול לפני תחילתו של חוק עזר זה.

חישוב ההיטל ואופן תשלומו

3. (א) היטל תיעול יחושב לפי שטח הקרקע בנכס בצירוף שטחו או נפחו של בניין שבו, לפי העניין, כאמור בסעיפים 4 ו-5 והוא ישולם לפי שיעורם של תעריפי ההיטל שבתוקף.

(ב) לצורך תשלום ההיטל, תמסור העיריה לחייב בתשלומו דרישת תשלום שבה יפורט הסעיף בחוק העזר שמכוחו הוטל ההיטל, סכום ההיטל, שטח הנכס ששימש יסוד לחיוב, המועד לתשלום תעריפי ההיטל המעודכנים אשר שימשו בסיס לחישוב סכום ההיטל ודרכי תשלום ההיטל.

(ג) דרישת התשלום תימסר בעת התגבשות עילת חיוב כאמור בסעיפים 2 ו-6.

(ד) לא נמסרה מסיבה כלשהי דרישת תשלום באחד מהמועדים כאמור (להלן - מועד החיוב המקורי), רשאית העיריה למסור את דרישת התשלום טרם מתן תעודת העברה לרשם המקרקעין או טרם מתן אישור העיריה לצורך העברת זכויות חכירה במינהל מקרקעי ישראל או עם קבלת טופס 4 או תעודת גמר לפי חוק התכנון והבניה או תקנות היתר הבניה ; במקרה זה ייקבע סכום החיוב על בסיס תעריפי ההיטל כפי שהיו בתוקפם במועד החיוב המקורי בתוספת הפרשי הצמדה.

(ה) פגם שנפל בדרישת התשלום אינו גורע מחובת בעל נכס לשלם לעיריה היטל תיעול לפי חוק עזר זה.

(ו) דרישת תשלום שנמסרה לפי סעיף קטן (ג) תיפרע בתוך 30 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס.

(ז) דרישת תשלום שנמסרה לפי סעיף קטן (ד) תיפרע בתוך 7 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס, ובכל מקרה כתנאי למתן ההיתר, התעודה או האישור המבוקשים.

היטל תיעול לנכס למגורים

4. (א) היטל תיעול לנכס למגורים יחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבניין שבנכס וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבניין בנכס, בשיעורם של תעריפי ההיטל שבתוקף; ואלה השטחים שלפיהם יחושב ההיטל:

- (1) שטחה הכולל של הקרקע בנכס, לרבות הקרקע שעליה ניצב בניין;
 - (2) שטחו הכולל של בניין בנכס, לרבות שטחם הכולל בפועל של בניין או תוספת לבניין שנבנו בנכס, בלא היתר בניה או בסטייה או בחריגה ממנו (להלן - שטח בנוי);
 - (3) שטחו של בניין או שטחה של תוספת לבניין העתידיים להיבנות, שאושרה לגביהם בקשה להיתר בניה, לפי שטחם בתכניות הבניה שאושרו לבקשה.
- (ב) בעל נכס ששילם בעבר היטל תיעול, לא ישלם בעד אותו שטח הנכס כולל שטח הקרקע ושטח המבנה שבעבורם שולם היטל בעבר, אף אם המבנה נהרס, ושטחים אלה ינוכו מן החיוב; ניכוי כאמור ייעשה פעם אחת בלבד בשל כל הריסה ועל פי שטחו בהיתר בניה כחוק;

היטל תיעול לנכס אחר

5. (א) היטל תיעול לנכס אחר, יחושב לפי שטח הקרקע ונפח הבניין שבנכס, וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ונפח הבניין בנכס, בשיעורם של תעריפי ההיטל שבתוקף; ואלה שטחי הקרקע ונפחי הבניין שלפיהם יחושב ההיטל:

- (1) שטחה הכולל של הקרקע בנכס, לרבות הקרקע שעליה ניצב בניין;
 - (2) נפחו הכולל של בניין הנמצא בנכס, לרבות נפחו הכולל של בניין או תוספת לבניין שנבנו בנכס בלא היתר בניה או בסטייה או בחריגה ממנו;
 - (3) נפחו של בניין או נפחה של תוספת לבניין העתידיים להיבנות, שאושרה לגביהם בקשה להיתר בניה, לפי נפחם בתכניות הבניה שאושרו לבקשה.
- (ב) הוראות סעיף 4(ב) יחולו, בשינויים המחויבים לפי העניין, גם על חישוב ההיטל לנכס אחר.

היטל בשל בניה חורגת

6. (א) נבנתה בנכס בניה חורגת, חייב בעל הנכס בתשלום היטל תיעול בשל אותה בניה, כפי שנקבע בסעיף 2(ב)(3).

(ב) לעניין סעיף קטן (א), יראו את יום תחילת הבניה החורגת כפי שייקבע בידי המהנדס או את יום תחילת ביצוע עבודות התיעול לפי המאוחר שבהם כמועד שבו התגבש החיוב בהיטל תיעול (להלן - מועד התגבשות החיוב).

- (ג) לצורך תשלום היטל לפי סעיף זה תמסור העיריה לחייב דרישת תשלום.
 - (ד) סכום החיוב בהיטל בשל הבניה החורגת יהיה הסכום הגבוה מבין אלה:
 - (1) סכום המחושב לפי תעריפי ההיטל במועד התגבשות החיוב בתוספת תשלומי פיגורים;
 - (2) אם הועלו תעריפי ההיטל במועד כלשהו לאחר מועד התגבשות החיוב (להלן - מועד ההעלאה) - סכום המחושב לפי תעריפי ההיטל המעודכנים, בתוספת תשלומי פיגורים החל מהמועד המאוחר מבין אלה:
- (א) מועד ההעלאה;

(ב) חמש שנים טרם המועד שבו התגלתה הבניה החורגת; לעניין זה, "הועלו תעריפי ההיטל" - באמצעות תיקונו של חוק העזר.

שיערוך חובות חיובים

7. (א) לא שולם במועדו היטל תיעול שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיף 3(ג) או 6(ג), יחושב סכום ההיטל לפי שיעורו בדרישת התשלום, בתוספת תשלומי פיגורים, עד יום התשלום בפועל.

(ב) היטל תיעול שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיף 3(ד) ישולם לפי שיעור תעריף ההיטל שבתוקף.

טעות בחיוב

8. שולם לעיריה בטעות סכום נמוך או גבוה מהסכום המחושב לפי תעריפי ההיטל שבתוקף, ישלם החייב בתשלום ההיטל או יוחזר לו, לפי העניין, ההפרש שבין הסכום ששולם בפועל לבין סכום ההיטל המגיע לפי תעריף ההיטל שהיה בתוקף ביום התשלום.

טיפול בתעלה

9. (א) לא יטפל אדם בתעלה, לא יחבר אליה צינור ולא ישתמש במרכז הזורמים בתוכה, אלא לפי היתר בכתב מאת ראש העיריה 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 העיריה רשאי לדרוש, בהודעה בכתב, ממני שעשה בניגוד להוראות סעיף 9, לבצע את העבודות הדרושות לשם החזרת התעלה למצב שבו היתה נתונה לפני שנעשה המעשה.

(ב) בהודעה יצוינו התנאים, הפרטים והדרכים לביצוע העבודות, וכן התקופה שבה יש לבצען.

(ג) מי שקיבל הודעה כאמור ימלא אחריה.

ביצוע עבודה בידי העיריה

11. (א) בלי לגרוע מהאמור בסעיף 10, רשאית העיריה לבצע עבודה הדרושה לשם החזרת תעלה למצב שבו היתה נתונה לפני שנעשה מעשה בניגוד להוראות סעיף 9; בוצעה עבודה כאמור, רשאית העיריה לגבות ממני שהיה חייב בביצועה את ההוצאות שהיו כרוכות בכך, ובלבד שניתנה לחייב בביצועה התראה על כך זמן סביר מראש.

(ב) תעודה מאת המהנדס תשמש ראיה לכאורה לסכום ההוצאות כאמור בסעיף קטן (א).

התקנת תעלה בידי בעל נכס

12. (א) לא יבצע אדם עבודות תיעול אלא לפי היתר בכתב מאת ראש העיריה.

(ב) ראש העיריה רשאי לדרוש בהודעה בכתב מאת בעל הנכס, או להתיר לו, לבקשתו, לבצע עבודות תיעול לצורך התקנת תעלה פרטית לנכסו, שתחובר לתעלה הציבורית או לשנות או לתקן תעלה פרטית שבנכסו; ההודעה תפרט את התנאים ואת אופן ביצוען של עבודות התיעול, וכן את משך הזמן שבו יש לסיימן.

(ג) עבודות תיעול לפי היתר או דרישה כאמור בסעיף קטן (א) יתבצעו בהתאם לתנאים שפורטו בהודעה כאמור בסעיף קטן (ב) ולפי תכנית ביצוע ומפרטים שאישר המהנדס.

חיוב בעלים משותפים

13. היה נכס בבעלות משותפת, תחול חובת ההיטל על כל אחד מהבעלים המשותפים של הנכס כפי חלקם היחסי בבעלות בנכס.

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 הבגירים או לידי אדם בגיר העובד או המועסק שם, או משלוח במכתב רשום הערוך אל אותו אדם לפי מען מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה; אם אי-אפשר לקיים את המסירה כאמור, תהא המסירה בדרך של הצגה במקום בולט לעין באחד המקומות האמורים או על הנכס שבו היא דנה.

תיקון חוק עזר (הצמדה למדד)

15. בתוספת לחוק עזר לבת ים (הצמדה למדד), התשמ"ד-1984, במקום "חוק עזר לבת ים (תיעול) התשכ"ה-1965" יבוא "חוק עזר לבת ים (תיעול), התשס"ח-2008".

מגבלת גביה

16. מיום י"ד בכסלו התשפ"ח (14 בדצמבר 2027), הטלת היטל לפי חוק עזר זה טעונה אישור של מועצת העירייה ושל שר הפנים או מי מטעמו.

ביטול

17. חוק עזר לבת ים (תיעול), התשכ"ה-1965 - בטל.

הוראת שעה

18. על אף האמור בחוק עזר לבת ים (הצמדה למדד), התשמ"ד-1984, יעודכנו תעריפי ההיטל שנקבעו בתוספת הראשונה ב-1 בחודש שלאחר פרסומו של חוק עזר זה (להלן - יום העדכון הראשון), לפי שיעור שינוי המדד, שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש יוני 2022.

תוספת ראשונה¹

שיעורי ההיטל
בשקלים חדשים

א. שטח קרקע -

18.84 לכל מ"ר משטח הקרקע (כולל השטח שעליו עומד בניין)

ב. שטח בניין -

34.12 (1) בעד בניין המהווה נכס למגורים, לכל מ"ר משטח הבניין

9.74 (2) בעד בניין המהווה נכס אחר לכל מ"ר מנפת הבניין

כ"ח בניסן התשפ"ג (19 באפריל 2023)

צביקה ברוט
ראש עיריית בת ים
