

חוק עזר לדרום השרון (ביוב) (נוסח משולב), התשנ"ה – 1995

פורסם: חש"ם 540, תשנ"ה (29.6.1995), עמ' 449
 תיקונים: ק"ת- חש"ם 635 (19.4.2001), עמ' 248
 ק"ת – חש"ם 645 (10.12.2001), עמ' 131
 ק"ת – חש"ם 734 (07.07.2009), עמ' 277
 ק"ת – חש"ם 710 (10.09.2007), עמ' 656

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

הגדרות (תיקון התשס"א – 2001)

1. בחוק עזר זה -
 - "אזור פיתוח" – אזור או ישוב שהתברר כי עלות הקמת מערכת הביוב בתחומו גבוהה מהסכומים הנקובים בתוספת והמועצה הכריזה עליו כעל אזור פיתוח;
 - "ביוב" - לרבות ביב ציבורי או ביב מאסף או מיתקנים אחרים, בריכות אידוי, בריכות שיקוע או מכון לטיפול בשפכים, שאינו מיועד לייצור מי שתיה, על מתקניהם;
 - "בור שופכין" – בור רקב, בור סופג, חפיר, חלחול וכל מקום קיבול, המשמש או המיועד לשמש להיקוות מי שפכים;
 - "מכל" - מכונית מסוג כלשהו או מכל נגרר שקיבולו עד 4 מ"ק;
 - "ביב פרטי" - צינור המשמש לניקוז שופכין של בנין אחד או נכס אחד בלבד על חיבוריהם;
 - "ביב ציבורי" – צינור המשמש לניקוז שופכין של בניינים אחדים או נכסים, על חיבוריהם ושהשופכין זורמים אליו מביבים פרטיים;
 - "ביב מאסף" - צינור שהשופכין זורמים אליו בעיקר מביבים ציבוריים;
 - "שופכין" - פסולת מורחקת מנכסים בזרם מים, מי תהום או מי גשמים;
 - "המועצה" – המועצה האזורית דרום השרון;
 - "ישוב" - כל אחד מהישובים המצויים בתחום המועצה, לרבות משקים חקלאיים, אזורי מגורים, אזורי פיתוח ואזורי תעשייה;
 - "הרחבה" - אישור ועדות בנין עיר לתוספת יחידות מגורים בישוב בהיקף שלא יפחת מ-75% ממספר בתי האב שהיו בישוב בדצמבר 1993.
 - "שימוש אחר" - שימוש שאינו למגורים או לחקלאות, לרבות תעשייה, מלאכה, מסחר, אחסון משרדים, אירוח ותיירות.
 - "ראש המועצה" – לרבות מי שראש המועצה הסמיכו בכתב לענין חוק עזר זה;
 - "מהנדס" - אדם שהמועצה מינתה אותו למהנדס המועצה לרבות מי שהמהנדס 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 חוק עזר זה ומי שפועל מטעם ;

"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 ;
- (5) מחזיק ;

"נכס" - בנין, מבנה, מגרש, קרקע או חלק מהם או דירה ;

"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 ;

"נפח בנין" - סכום במ"ק של שטחי כל הקומות בבנין, כששטח קומה מוכפל בגובהה של אותה קומה ; החישוב הוא בהתאם לתוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל – 1970 (להלן – תקנות התכנון והבניה) ;

"שטח בנין" – סכום במ"ר של שטחי כל הקומות שבבנין ;

"שטח דירה" – לפי הבנוי למעשה והמחושב בהתאם לתקנות התכנון והבניה ; 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 אינו רשום ככך, ושיעורו כחיס שבין שטח הדירה והשטח של כל הדירות בבית ;

"שטח קומה" – לפי הבנוי למעשה והמחושב בהתאם לתקנות התכנון והבניה ;

"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 לאו, ושיעורו כחיס שבין שטח הדירה לבין שטח כל הדירות בבית ;

"התקנת ביוב" - לרבות עבודות ופעולות אלה;

- (1) הכנת תכניות ביוב;
- (2) הנחת ביבים מתחת לרחוב;
- (3) ביצוע עבודה במבנה או במיתקן שמתחת לרחוב, לרבות הריסתם להסרת מכשולים לביוב;
- (4) הנחת צינורות המחברים נכס לביוב ציבורי והעברת הביוב דרך קרקע או מתחתיה, לאחר מתן הודעה על כך לבעלי הנכסים;
- (5) התקנת מיתקנים, הדרושים לביוב והמהווים חלק ממנו;

"אחזקת ביוב" - לרבות פעולה הדרושה לשמירתה התקינה של רשת ביוב;

"ניקוי" - ניקוי ביב פרטי, לרבות הרקת בור שופכין או הרקת חומר סמיך, גריפתם והטיפול בהם בדרך אחרת;

"היטל ביוב" או "היטל" - היטל לכיסוי הוצאות התקנת ביוב או קנייתו, כאמור בסעיף 17 לחוק;

"אגרת ביוב" או "אגרה" - אגרה לכיסוי הוצאות אחזקת ביוב ציבורי, כאמור בסעיף 37 לחוק;

"אגרת ביוב פרטי" - אגרה לכיסוי הוצאות אחזקת ביוב פרטי, הרקה וניקוי של בורות שופכין וסילוק תוכנם מחוץ לנכס;

"מדד" - מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

"מבני מגורים" - מבנים בתחום המועצה המשמשים למגורים, לרבות מגורים במשק חקלאי;

"אזור תעשייה" - מרכז אזורי המיועד או המשמש לתעשייה או למלאכה או לשירותים או למסחר או לאחסון או למשרדים;

"נכסים אחרים" - נכס שאיננו מבנה מגורים ואיננו ממוקם באזור תעשייה;

"שטח קרקע באזור נכסים אחרים" - שטח הקרקע הפנויה הצמוד לנכס אחר אשר עיקר שימושו עם הנכס.

הודעה על החלטה להתקנת ביוב

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

היטל ביוב

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

(ב) בעל נכס ישלם למועצה היטל ביוב בשיעורים שנקבעו בתוספת.

(ג) היה הנכס באזור פיתוח, ישלם בעלו למועצה היטל ביוב בשיעורים שקבעה המועצה או מי שהיא הסמיכה לכך, לפי עלות הקמת מערכת הביוב.

מועד התשלום

4. ההיטל ישולם למועצה תוך שלושה חודשים מיום שנמסרה לבעל הנכס הודעה על סכום ההיטל המגיע ממנו או תוך שלושים ימים מיום תחילת עבודות התקנת הביוב, לפי המועד המאוחר יותר. תעודה מאת המהנדס בדבר מועד תחילת העבודות תשמש ראיה לדבר.

תוספת בניה

5. בעד תוספת בניה לנכס לאחר מסירת הודעה כאמור בסעיף 2, ישלם למועצה מבקש היתר בניה בעת מתן ההיתר לפי הוראות פרק ה' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965), היטל ביוב בעד הבניה הנוספת, בשיעורים שנקבעו בתוספת.

תשלום היטל או אגרת ביוב (תיקון התשס"א - 2001)

6. (א) המועצה או מי שהיא הסמיכה לכך, רשאית להחליט שההיטל ישולם במועדים שתקבע; אם לא נקבע היטל רשאית היא לקבוע שהוצאות התקנת הביוב ייכללו באגרת ביוב.

(ב) שיעור ההיטל או אגרת ביוב יכול שיהיה שונה לאזורים שונים ומדורג לפי אזורי התקנה שונים.

(ג) המהנדס רשאי לחייב נכסים אחרים אשר שטחם עולה על 300 מ"ר, בהיטל ביוב המחושב על פי עלויות בפועל של התחברות אותו נכס אחר למערכת הביוב ולא על פי התעריפים הנקובים בתוספת, ובלבד שהתקבל על כך אישור מליאת המועצה.

סייג לבניית ביב פרטי וחיבורו

7. 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.

ביצוע עבודות התקנת ביוב בידי בעל נכס (תיקון התשס"ב - 2001)

7א. (א) מליאת המועצה רשאית להחליט כי עבודות התקנת ביוב יתבצעו בידי בעל הנכס ובמימונו בתנאים שייקבעו באישור המליאה ובמקרה זה יחויב בעל הנכס בסך של 15% משיעור ההיטל שנקבע בתוספת בעד הנכס בעבור אותו שלב שאותו ביצע בעל הנכס, וזאת לכיסוי הוצאות המועצה לתכנון כללי, פיקוח, מימון ומהנדס.

(ב) במקרים שבהם פעלה מליאת המועצה על פי סמכותה לפי סעיף 16 לחוק העזר העיקרי, לא יחויב הועד המקומי בתשלום המפורט בסעיף קטן (א).

הוראות התחברות לביוב

8. (א) ראש המועצה רשאי להורות בכתב לבעל נכס הנמצא בתחום של אזור התקנה או אזור פיתוח כי הדירה או הבניין שבבעלותו יחובר לביב, יתוקן או יוחלף, באופן ובמועד שיקבע.

(ב) בעל נכס שקיבל הוראה כאמור בסעיף קטן (א), ימלא אחריה.

(ג) לא חיבר בעל נכס את הדירה או את הבניין 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 לחצרות שבהם הנכס או לנכס.

(ד) הוראות סעיפים 3 עד 6 יחולו, בשינויים המחוייבים, גם על עבודת חיבור נכס לביוב, תיקונו או החלפתו.

ניקוי בורות שופכין וביב פרטי

9. לא ינקה אדם, פרט למפקח, בור שופכין או ביב פרטי שבתחום המועצה, אלא לפי היתר בכתב מאת ראש המועצה.

סמכויות המפקח

10. (א) בעל בור שופכין או ביב פרטי חייב להחזיקו במצב תקין, למנוע גרימת מפגעים ולמנוע הזרמה אליו של שופכין או חומרים רעילים, העלולים לגרום לסתימתו, לזיהום סביבתי או לתקלות בו.

(ב) המפקח רשאי להיכנס למקום בתחום המועצה, שבו נמצא בור שופכין או ביב פרטי, כדי לערוך ביקורת או לבצע את העבודות שהוא מוסמך לעשות לפי הוראות חוק עזר זה.

(ג) לא יפריע אדם למפקח ולא ימנע אותו מלבצע את סמכויותיו לפי סעיף קטן (ב).

(ד) החלטת מפקח שבור שופכין או ביב טעונים ניקוי, תהא סופית.

איסור שימוש בבור שופכין

11. חובר נכס לביב ציבורי, יופסק כל שימוש בבור שופכין שבתחום הנכס ויחול איסור על הזרמת ביב פרטי זולת לביב ציבורי.

אגרת אחזקת ביוב

12. (א) בעד נכס המחובר לביב ציבורי ישלם המחזיק אגרת אחזקת ביוב בשיעור הקבוע בתוספת.

(ב) ראש המועצה ישלח לחייב הודעה ויציין בה את סכום האגרה.

רשות כניסה

13. (א) ראש המועצה רשאי להיכנס בכל זמן סביר לנכס כדי לברר אם ממלאים אחר הוראות חוק עזר זה או כדי לבצע עבודה שהמועצה רשאית לבצע על פי הוראות חוק עזר זה.

(ב) לא יפריע אדם לראש המועצה ולא ימנע אותו משימוש בסמכויותיו לפי סעיף קטן (א).

מתן הנחות וועדת חריגים (תיקון התשס"א – 2001)

14. (א) מליאת המועצה תמנה ועדה מיוחדת בהרכב שלושה חברים מבין בעלי הזכות להיבחר כחברי מליאת המועצה ואת יושב ראש הועדה מבין חבריה; הועדה תדון בהטלת היטל או אגרה לגבי נכס חריג אשר הגדרת "נכס" שבסעיף 1 אינה חלה עליו, וכן במתן הנחות או הקלות לבעלי נכסים בשל מצבם החומרי, ותגיש למליאת המועצה את סיכומיה והצעותיה; הצעות הועדה כפופות לאישור מליאת המועצה.

(ב) מליאת המועצה רשאית, לפי שיקול דעתה, לקבל או לדחות את הצעות ועדת חריגים.

הצמדה למדד

15. 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.

הזרמת שפכי תעשייה למערכת הביוב (תיקון התשס"א – 2001)
16. (א) לא יוזרמו שפכי תעשייה למערכת הביוב אלא לפי הוראות חוק עזר לדוגמא לרשויות מקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת ביוב), התשמ"ב – 1981 (להלן – חוק עזר לדוגמה).

(ב) מפעל תעשייה העלול, לדעת ראש המועצה, לגרום לנזק למערכת הביוב או להזרמת הביוב או לתהליכי הטיפול בו או שאיכות שפכיו אינה מתאימה לדרישות ולתנאים שנקבעו בתוספת לחוק עזר לדוגמה, יישא בהוצאות של התקנת שוחת ניטור וציודה, כפי שיחושבו בידי המהנדס, לפני כניסת שפכי התעשייה למערכת הביוב, לצורך בדיקה אקראית או רציפה של השפכים, בין שהשוחה תותקן בשטח המפעל ובין שתותקן בשטח ציבורי.

הוראת שעה (תיקון התשס"ט – 2009)
17. על אף האמור בסעיף 14, לחוק העזר העיקרי יעודכנו תעריפי ההיטל הנקובים בפרט (א) לתוספת כתיקונו בחוק עזר זה, במועד פרסומו של חוק עזר זה (להלן – יום העדכון הראשון) לפי שינוי שיעור המדד שפורסם באחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש ינואר 2006.

הפעלת סמכויות

18. (א) העברת הסמכויות, הזכויות והחובות המסורות למועצה מכוח חוק עזר זה לועד 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 ואגרות ביוב לפי העלויות בפועל אך לא יותר מהשיעורים המפורטים בתוספת.

מסירת הודעות

19. (א) מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדין, אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת או נמסרה במקום מגוריו או במקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אחד מבני משפחתו הבוגרים או לידי אדם בוגר העובד או המועסק שם או 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 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 ללא שם או תואר נוסף, יראוה כהודעה שהופנתה כהלכה.

עונשין (תיקון התשס"א – 2001)
20. סעיף 18 לחוק העזר העיקרי – נמחק.

מגבלת גביה (תיקון עפ"י כללי הרשויות המקומיות (ביוב) (תעריפים בעד שירותי ביוב שנותנת רשות מקומית בלא תאגיד) (הוראת שעה), התשע"א-2010).
21. בוטל.

תחולה והוראות מעבר

22. (א) הוראות חוק עזר זה יחולו לגבי עבודות התקנת ביוב שהוחל בביצוען ביום פרסומו.

(ב) אישור המהנדס בדבר מועד תחילת העבודות ישמש ראיה לדבר.

(ג) הודעות לתשלום אגרת ביוב והיטל ביוב שנשלחו לבעל נכס או למחזיק ערב תחילתו של חוק עזר זה יהיו תקפים עד לתשלומם המלא.

תוספת (תיקון התשס"ז – 2007)
(תיקון התשס"ט – 2009)
(סעיפים 3, 5 – 12 (א))

(א) היטל ביוב

(1) חיוב בשל שטח בניין ובשל שטח קרקע לכל מ"ר (בשקלים חדשים):

חיוב בשל שטח קרקע למ"ר			חיוב בשל שטח בגין למ"ר						שם היישוב
מגורים ונכסים אחרים			נכסים אחרים			מגורים			
מכון טיהור	ביב מאסף	ביב ציבורי	מכון טיהור	ביב מאסף	ביב ציבורי	מכון טיהור	ביב מאסף	ביב ציבורי	
2.06	2.27	14.27	14.44	15.89	100.63	14.44	15.89	100.63	אלישמע
2.95	1.44	20.71	20.50	10.11	144.94	20.50	10.44	145.16	גבעת חן
3.43	10.95		30.00	95.85		24.00	76.68		גן חיים
2.06	2.27	14.72	14.44	15.89	103.01	14.44	15.89	103.01	גני עם
2.26	16.35		27.03	143.03		15.85	114.41		גת רימון
2.85	16.38		24.95	143.32		19.96	114.65		חגור
2.85	15.77		24.95	137.99		19.96	110.39		חורשים
2.85	15.77		24.95	137.99		19.96	110.39		ירחיב
2.06	2.27	19.72	14.44	15.89	138.00	14.44	15.89	138.00	ירקונה
2.48	0	24.40	17.36	0	170.81	17.36	0	170.81	כפר מלל
2.26	1.08	16.77	15.85	7.53	117.41	15.85	7.53	117.41	כפר מעש
2.26	2.51	11.11	15.85	17.54	77.76	15.85	17.54	77.76	מגשימים
2.85	15.77		24.95	137.99		19.96	110.39		מתן
2.06	2.27	17.71	14.44	15.89	123.91	14.44	15.89	123.91	נווה ימין
2.06	2.27	15.31	14.44	15.89	111.67	14.44	15.89	111.67	נווה ירק
2.85	15.77		24.95	137.99		19.96	110.39		נרית
2.26	5.04	13.76	15.85	35.26	96.32	15.85	35.26	96.32	כפר סירקין
2.06	2.27	18.56	14.44	15.89	129.92	14.44	15.89	129.92	עדנים
3.43	13.26		30.00	15.89	147.98	15.89	15.89	115.21	צופית
2.06	2.91	10.24	14.44	20.39	94.72	14.44	20.39	71.69	שדה ורבורג
2.06	18.72		14.44	163.87		14.44	131.10		שדי חמד
2.26	15.77		15.85	137.99		15.85	110.39		גבעת השלושה
2.26	15.77		15.85	137.99		15.85	110.39		נחשונים
2.26	15.77		15.85	137.99		15.85	110.39		עינת
2.06	2.91	12.86	14.44	20.39	117.60	14.44	20.39	90.00	רמת הכובש
2.06	2.91	12.86	14.44	20.39	117.60	14.44	20.39	90.00	בית ברל
2.06	15.77		14.44	137.99		14.44	110.39		ניר אליהו
2.48	0	10.17	15.04	0	71.16	17.36	0	71.16	רמות השבים
3.12	15.77		27.34	137.99		21.87	110.39		אחרים

**שיעור ההיטל
בשקלים חדשים**

24.19	(2) לאזור תעשייה – ביוב פנימי, ציבורי ומאסף – לכל מ"ר שטח קרקע
169.31	לכל מ"ר בנוי
3.43	(3) מכון טיהור – לכל מ"ר שטח קרקע

(ב) אגרת ביוב

- (1) למכון טיהור – 1.23 שקלים חדשים למ"ק שפכים ;
אם לא קיימים מדי מים למגורים – 340.61 שקלים חדשים לבית אב
לשנה ;
- (2) לאחזקת קווים פנימיים, ציבוריים ומאספים – 1.21 שקלים חדשים
למ"ק שטחים ;
- אם לא קיימים מדי מים למגורים – 334.39 שקלים חדשים לבית אב
לשנה.

י"א באייר התשנ"ה (11 במאי 1995).

מרדכי דלג'ו
ראש המועצה האזורית
דרום השרון