

חוק עזר לרמות השבים (תיעול), התש"ס - 1999

פורסם: חש"ם 613, תש"ס (9.11.1999), עמ' 34

תיקון: חש"ם 630, תשס"א (21.12.2000), עמ' 87

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 22 ו-23 לפקודת המועצות המקומיות (להלן הפקודה), מתקינה מועצת רמות השבים חוק עזר זה:

הגדרות תיקון: תשס"א

1. בחוק עזר זה -

"אזור איסוף" - שטח הנמצא בשטח שיפוט רמות השבים שהמהנדס קבע כאזור לאיסוף מי גשמים או מים עליונים, למובילי הניקוז או תעלות הניקוז הציבוריות;

"בעל" -

(1) אדם הרשום בפנקס המקרקעין המתנהל לפי דין כבעל, כחוכר לדורות או כחוכר, בין שהוא רשום כבעל יחיד ובין בשיתוף עם אחרים;

(2) אדם שהוא הבעל, כחוכר לדורות או החוכר, אף אם אינו רשום כאמור בפסקה (1), בין שהוא בעל יחיד ובין בשיתוף עם אחרים;

(3) אדם שהוא שוכר או שוכר משנה, לרבות אדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס או שהיה מקבלה אילו היה הנכס נותן הכנסה, בין בסמכותו הוא ובין כבא כוח או כנאמן, בין שהוא מחזיק למעשה בנכס ובין אם לאו; לענין הגדרה זו, "שוכר" ו"שוכר משנה" - אדם המחזיק בקרקע, שלא לצמיתות, בשכירות לתקופה העולה על שלוש שנים;

"התקנת תיעול" - הנחת מובילי ניקוז, בניית קולטים ושוחות בקרה, התקנת תעלות ניקוז לאזור איסוף אחד או לאזורי איסוף אחדים, לרבות עבודות ופעולות אלה, כולן או מקצתן;

(1) חפירה, מילוי, פילוס, סילוק עמודי חשמל, טלגרף או טלפון, הקמתם מחדש, עקירת עצים, הריסת קירות, גדרות או תומכים או אבני שפה, גשרים, גשרונים, מעבירי מים, הקמתם, בנייתם מחדש ושינויים, הנחת צינורות, בניית תאי ביקורת, תאי קיבול למי גשמים, רשתות, כיסוי תעלות, ייבוש אדמות וביצות, הסדרת זרימה של מי גשמים, תיקון נזקים שנגרמו לנכסים כתוצאה מביצוע עבודות תיעול;

(2) הכנת תכנית תיעול והשגחה על ביצוע העבודות;

(3) עבודה או פעולה אחרת הדרושה להתקנת תיעול או הכרוכה בה;

"מבנה תעשייה" - מבנה המשמש לתעשייה, למלאכה או להחסנה, שאינו משרד;

"מהנדס" - מהנדס המועצה המקומית, לרבות מי שהוא העביר אליו את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;

"מועצה מקומית" או **"מועצה"** - מועצה מקומית רמות-השבים;

"נכס" - בנין, קרקע, חלק מבנין וחלק מקרקע, המהווים יחידת רישום נפרדת בספרי רישום המקרקעין, למעט רחוב הנמצא בתחום המועצה, ובלבד שאם יש חלוקה פנימית של הנכס מכוח הסכם בין הבעלים או בהתאם לתכנית בנין עיר, יראו כל חלק לפי חלוקה כאמור כנכס;

"דירה" - חדר או חדרים שנועדו לשמש יחידה נפרדת למגורים, לעסק, לעסק חקלאי - לרבות מכון תערוכת ועסק למיין ולשיווק תוצרת חקלאית, למעט - לולים וחממות, למסחר, לתעשייה, למוסד חינוך - למעט כיתות לימוד, או לצורך אחר;

"בית דירות" - בית שיש בו יותר מדירה אחת;

"שטח דירה בבית דירות" - שטח דירה לרבות חלק יחסי מן השטח הבנוי שהוא רכוש משותף כמשמעותו בחוק המקרקעין, התשכ"ט 1969 - (להלן - חוק המקרקעין), בין אם הבית רשום כבית משותף ובין אם אינו רשום כך, ושיעורו כיחס שבין שטח הדירה לבין השטח של כל הדירות בבית;

"שטח קרקע" - חלקה או מגרש שעליהם בנוי בנין;

"שטח קרקע בבית דירות" - חלק יחסי משטח הקרקע שהוא רכוש משותף כמשמעותו בחוק המקרקעין, בין אם הבית רשום כבית משותף ובין אם אינו רשום כך, ושיעורו כיחס שבין שטח הדירה לבין השטח של כל הדירות בבית;

"שטח בנין" - הסכום במ"ר של שטחי כל הקומות שבו, למעט מסד, מדרגות חוץ, קומת עמודים מפולשת, לפי מידות חיצוניות, לרבות בנייני עזר בקירות משותפים עם שטח הדירה; החישוב ייעשה לפי עובי מחצית הקיר המשותף;

"בנין עזר" - בנין הנבנה ליד הבנין העיקרי או בחלק ממנו או במרתפו או בקומת העמודים המפולשת שלו או באחת מקומותיו, או על גגו, המיועד לשמש אחד מאלה: מוסך לרכב, חדר כביסה, חדר הסקה או קירור, חדר חשמל, מחסן, מקלט, חדר מדרגות, בריכת מים סגורה, חדר לאחסנת מכלי גז או מכלי אשפה או ארובות אוורור;

"ראש המועצה" - לרבות מי שראש המועצה העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;

"תעלה" - תעלת מי ניקוז המיועדים להעברת מי גשמים ומים עליונים, לרבות צינור, אבזר, תא ביקורת, תא איסוף, תא קיבול, ודבר אחר המהווה חלק מהתעלה או הקשור בה;

"תעלה פרטית" - תעלה הכלולה בתחום הנכס.

החלטה להתקין תיעול

2. (א) המועצה רשאית להתקין תיעול במקומות שונים באזור איסוף ולחייב את בעלי הנכסים בתשלומי היטל תיעול (להלן - היטל או היטל תיעול), לפי הסכומים הנקובים בתוספת.

(ב) המועצה רשאית לקבוע שהיטל המפורט בתוספת לא ישולם במלואו, אלא בשלבים שיוטלו מזמן לזמן לפי החלטות המועצה בשים לב להיקף עבודות התיעול המתוכננות להתבצע באזור האיסוף.

(ג) המועצה רשאית לקבוע שהיטל המלא או ההיטל בעבור כל שלב, ישולם בתשלומים.

(ד) החליטה המועצה לחייב את בעלי הנכסים בתשלום היטל תיעול, בשלבים, תפרט החלטת המועצה את החיוב באחוזים מסכום ההיטל (להלן - שיעור), ובלבד שסך כל השיעורים שיוטלו בהחלטת המועצה לא יעלה על מאה אחוזים מסכום ההיטל; בהחלטה יפורט מספר התשלומים שבהם ניתן לשלם את ההיטל ומועדם.

הודעה על החלטה להתקין תיעול

3. החליטה המועצה להתקין תיעול ולחייב את בעלי הנכסים בתשלום שיעור מההיטל, יודיע ראש המועצה על החלטה לבעלי הנכסים המצויים באזור איסוף, על לוחות המודעות בתחום המועצה המקומית.

היטל תיעול

4. (א) בעל נכס הנמצא באזור איסוף שביחס אליו נמסרה או פורסמה הודעה כאמור בסעיף 3, ישלם למועצה היטל תיעול בשיעורים שנקבעו בתוספת ובמועדים שנקבעו בהתאם להוראות סעיף 2.

(ב) כל שיעור של היטל תיעול יחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבניה של הנכס בהתאם לסכום ההיטל שבתוספת שיהיה בתוקף בעת החיוב על פי סעיף קטן (א).

(ג) בעד בניה או תוספת בניה לנכס או לחלק ממנו, שהחל אחרי שנמסרה או פורסמה הודעה כאמור בסעיף 2, ישלם המבקש בעת קבלת היתר בניה מאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה, היטל תיעול בעד הבניה הנוספת, בשיעור שהוטל כדין עד מועד מתן היתר בניה, בהתאם לסכומי ההיטל שנקבעו בתוספת כפי שיהיו בתוקף בעת התשלום.

(ד) נוסף על האמור בסעיף קטן (ג), נבנתה דירה נוספת על שטח קרקע, ישולם בעת הוצאת היתר בניה, בעבור 500 המטרים הראשונים משטח הקרקע של הדירה הנוספת, לכל מ"ר משטח הקרקע (כולל קרקע שעליה עומד בנין), היטל בשיעור שנקבע בתוספת.

(ה) על אף האמור בסעיף קטן (א), ישלם בעל הנכס את מלוא ההיטל בעבור אותו שלב שלגביו פורסמה הודעה כאמור בסעיף קטן (א) במועד קבלת תעודה לפי סעיף 21 לפקודה.

(ו) בבית דירות יחושב שיעור ההיטל לגבי דירה, לפי שטחה היחסי של הדירה ושטחה היחסי של הקרקע הצמודה לה לעומת השטח הכולל של כל הדירות בבית הדירות והשטח הכולל של הקרקע הצמודה להן.

טיפול בתעלה

5. (א) לא יטפל אדם בתעלה, לא יחבר אליה צינור, לא ישתמש במים הזורמים בתוכה, אלא לפי היתר בכתב מאת ראש המועצה ובהתאם לתנאי ההיתר.

(ב) לא יטיל אדם לתעלה חפץ, מי שפכים, מים דלוחים, מי פסולת תעשייה או נוזל אחר.

דרישה לביצוע עבודה להחזרת תעלה לקדמותה

6. (א) ראש המועצה רשאי לדרוש בהודעה בכתב, ממי שעשה מעשה בניגוד להוראות סעיף 5, לבצע את העבודות 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.

התקנת תעלה פרטית

7. (א) לא יתקין אדם תעלה אלא לפי היתר בכתב מאת ראש המועצה.

(ב) ראש המועצה רשאי לדרוש בכתב מבעל נכס -

(1) להתקין לנכסיו תעלה פרטית שתחובר לתעלה הציבורית;

(2) לשנות או לתקן תעלה פרטית שבנכסו.

(ג) ההודעה לפי סעיף קטן (ב) תכלול את התנאים לביצוע העבודה.

(ד) בעל נכס שקיבל הודעה כאמור ימלא אחריה.

ביצוע עבודה בידי המועצה

8. ראש המועצה רשאי, באמצעות שליחיו ופועליו, לבצע עבודה הדרושה לשם החזרת תעלה למצב שבו היתה נתונה לפני שנעשה מעשה בניגוד להוראות סעיף 6; בוצעה עבודה כאמור, רשאית המועצה המקומית לגבות ממי שהיה חייב בביצועה את ההוצאות הכרוכות בכך; תעודה מאת ראש המועצה על סכום ההוצאות יהווה ראייה לכאורה לדבר.

רשות כניסה

9. (א) ראש המועצה והמהנדס רשאים, בכל עת סבירה באמצעות שליחיהם ופועליהם, להיכנס לנכס, כדי לברר אם יש צורך בעבודות ניקוז או כדי לבצע עבודות ניקוז בהתאם להוראות חוק עזר זה, ובכלל זה לצורך ביצוע עבודות מדידה, סקירה, התקנת תיעול, אחזקה, הריסה, שינוי, שיפוץ ותיקון של מערכת התיעול הקיימת, הנחת צינורות המחברים נכס לתעלה, העברת תעלה דרך נכס או מתחתיו ופעולה אחרת הדרושה לשם ביצוע הוראות חוק עזר זה.

(ב) לא יפריע אדם לראש המועצה ולא ימנע ממנו שימוש בסמכויותיו לפי הוראת חוק עזר זה.

מסירת הודעה

10. (א) מסירת הודעה 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, לאחד מבני משפחתו הבוגרים או לידי אדם בוגר העובד או המועסק שם או אם נשלחה בדואר במכתב רשום אל אותו אדם לפי מען מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה.

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

הצמדה למדד

11. שיעורי ההיטל שנקבעו בתוספת יעלו ב-1 בכל חודש שלאחר פרסום חוק עזר זה ברשומות (להלן - יום ההעלאה), לפי שיעור עליית מדד המחירים לצרכן שפורסם לאחרונה לפני יום ההעלאה לעומת המדד שפורסם לאחרונה לפני יום ההעלאה שקדם לו.

הוראת שעה

12. על אף האמור בסעיף קטן (א), יעלו שיעורי ההיטל שנקבעו בתוספת ב-1 בחודש שלאחר פרסום חוק עזר זה (להלן - יום ההעלאה הראשון), בשיעור עליית המדד שפורסם לאחרונה לפני יום ההעלאה הראשון לעומת מדד חודש מאי 1999.

13. בוטל (חש"ם 630).

תוספת

(סעיף 4)

היטל תיעול

שיעורי ההיטל בשקלים חדשים

בעד כל נכס, כולל מבנה למגורים, תעשייה, מסחר, תיירות, חקלאות,

חינוך, מבני ציבור ומיתקנים הנדסיים -

1. (1) עד 500 מטרים ראשונים משטח הקרקע של דירה, לכל מטר מרובע משטח הקרקע (כולל קרקע שעליה עומד בנין), לנכס

קיים 5.70

(2) לכל מ"ר משטח הקרקע שמעל 500 מטרים לדירה לנכס קיים 0.65

(3) נבנתה דירה נוספת על שטח קרקע, ישלם המבקש בעת הוצאת

היתר הבניה, עד 500 מטרים ראשונים משטח הקרקע של דירה

נוספת, לכל מ"ר משטח הקרקע (כולל קרקע שעליה עומד בנין) 5.70

2. לכל מטר רבוע משטח בנין 35.60

כ"ה באלול התשנ"ט (6 בספטמבר 1999)

דוד אפיק

ראש המועצה המקומית

רמות השבים

