# חוק עזר למועצה האזורית בוסתאן אלמרג' (ביוב), התשס"ז-2007

פורסם: חש"ם 706, התשס"ז )31.7.2007(, עמ' 449

בתוקף סמכויותיה ולפי סעיפים 22, 23 ו-24 לפקודת המועצות המקומיות (להלן - הפקודה), ולפי סעיף 63 לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), התשי"ח-1958 (להלן - צו המועצות האזוריות), ולפי סעיפים 17 ו-37 לחוק הרשויות המקומיות (ביוב), התשכ"ב-1962 (להלן - חוק הביוב) מתקינה המועצה האזורית בוסתאן אלמרג' חוק עזר זה:

הגדרות

1. בחוק עזר זה -

**"אגרת ביוב"** או **"אגרה"** - אגרה המוטלת לכיסוי הוצאות החזקת ביוב כאמור בסעיף 37 לחוק הביוב;

**"בור שפכים"** - בור רקב, בור טחב, חלחול ומקום קיבול, המשמש או המיועד להיקוות מי שפכים;

**"ביב מאסף", "ביב פרטי", "ביב ציבורי", "ביוב", "בעל"** או **"מחזיק"** של נכס, **"נכס"** - כהגדרתם בחוק הביוב;

**"בנין"** - מבנה בתחום המועצה, בין שהוא ארעי ובין שהוא קבוע, למעט מבנה ארעי המוצב באופן ארעי, בין שבנייתו הושלמה ובין אם לאו, הבנוי אבן, בטון, שיש, ברזל, עץ או חומר אחר, לרבות חלק של מבנה כאמור ודבר המחובר למבנה חיבור של קבע;

**"בניה חורגת"** - בניה בלא היתר או בסטיה מהיתר;

**"דמי השתתפות"** - דמי השתתפות לפי חוק עזר קודם;

**"היטל ביוב"** או **"היטל"** - היטל המוטל לכיסוי הוצאות של התקנת ביוב או של קנייתו לפי סעיף 17 לחוק הביוב;

**"היטל קודם"** - היטל ביוב לפי חוק עזר קודם;

**"היתר בניה", "סטיה מהיתר", "שימוש חורג"** - כמשמעותם לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן - חוק התכנון והבניה);

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

**"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 לביב ציבורי והעברת ביוב דרך קרקע או מתחתיה, לאחר מתן הודעה על כך לבעלי הנכסים;

**"חוק עזר קודם"** - חוק עזר לנוף הגליל (היטל ביוב), התשנ"ז-1996;

**"יציע", "עליית גג"** - כהגדרתם בפרט 1.00.1 לתוספת השלישית של תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970 (להלן - תקנות היתר בניה);

**"מדד"** - מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

**"מהנדס"** - מהנדס המועצה, לרבות מי שהוא הסמיך בכתב לענין הוראות חוק עזר זה, לפי סעיף 6 לחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב-1991;

**"המועצה"** - המועצה האזורית בוסתאן אלמרג';

**"מרפסת"** - חלק חיצון של בנין אשר -

(1) רצפתו קשורה לרצפת פנים הבנין ודלת מעבר ביניהם;

(2) לא יותר משלושת רבעי היקף רצפתו מוקפים קירות;

(3) לאורך שאר שוליו ניצב מעקה שגובהו אינו עולה על 1.10 מטר מהמפלס של רצפתו;

**"מרתף"** - חלק מבנין שהחלל שבין 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; לענין זה, **"מפלס פני הקרקע"** 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 תפר התפשטות הסמוך לקצה הבנין ובין קצה הבנין;

**"נכס למגורים"** - נכס המשמש או המיועד לשמש למגורים לפי תכנית או היתר לשימוש חורג;

**"נכס אחר"** - נכס המיועד או משמש למטרה שאינה מגורים;

**"קומה"** - חלל המשתרע בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו, הנמדד על פי גובהו המזערי של אותו חלל, כקבוע בפרט 2.03 לתוספת השניה של תקנות היתר בניה, ככל שנקבע כזה, ולרבות בניני עזר, מרתפים, מרפסות, מחסנים, חדרי מדרגות, מעברים, גבליות, מרתפי חניה, חניות מקורות, יציעים, חדרי מעליות, עליות גג וכל שטח אחר בקומה;

**"קרקע"** - מקרקעין לסוגיהם, למעט אדמה חקלאית;

**"ראש המועצה"** - לרבות עובד מועצה שראש המועצה הסמיך אותו בכתב לענין הוראות חוק עזר זה, כולן או מקצתן;

**"שטח בנין"** - הסכום במ"ר של שטחי כל הקומות בבנין, לרבות שטחה של בניה חורגת ושטחו של בנין או של תוספת לבנין העתידים להיבנות ושאושרה לגביהם בקשה להיתר בניה - לפי הבקשה שאושרה;

**"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 שטח הקרקע שעליו בנוי בנין;

**"שלב ביוב"** - שלב העומד להתקנה או הקניה, היינו - ביב ציבורי, ביב מאסף, מכון טיהור שאינו מיועד לייצור מי שתיה או מיתקנים אחרים כמשמעותם לפי חוק הביוב לפי חוק עזר זה;

**"שפכים"** - פסולת המורחקת מנכסים על ידי זרם המים וכן מי התהום או מי הגשמים העשויים להימצא במים אלה;

**"תכנית"** - כהגדרתה בחוק התכנון והבניה;

**"תעריף ההיטל שבתוקף"** או **"תעריף האגרה שבתוקף"** - תעריף ההיטל או האגרה שבתוספת, לפי הענין, לפי שיעורו המעודכן ביום התשלום בפועל לקופת המועצה.

הודעה על התקנת ביוב

2. החליטה המועצה להתקין ביוב באזור מסוים, יודיע על כך ראש המועצה לבעלי כל הנכסים שהביוב ישמש אותם, כאמור בסעיף 16 לחוק הביוב.

היטל ביוב

**3.**  (א) היטל ביוב נועד לכיסוי הוצאות התקנת ביוב בשטח השיפוט של המועצה או קנייתו, בלא זיקה לעלות ההתקנה או הקניה של שלבי הביוב המשמשים את הנכס החייב דווקא.

(ב) היטל ביוב יוטל על בעל הנכס בהתקיים אחד מאלה:

(1) תחילת ביצוע עבודות להתקנת מערכת ביוב אשר תשמש את הנכס נושא החיוב במישרין או בעקיפין (להלן - תחילת ביצוע עבודות ביוב); תעודת מהנדס בדבר תחילת ביצוע עבודות ביוב תשמש ראיה לכאורה לדבר;

(2) אישור בקשה להיתר בניה, ובלבד שקיימת מערכת ביוב המשמשת או המיועדת לשמש את הנכס נושא החיוב במישרין או בעקיפין, בין שהותקנה טרם תחילתו של חוק עזר זה ובין שהותקנה לאחריה, או שהחלו העבודות להתקנתה של מערכת ביוב כאמור;

(3) בניה חורגת.

בניה חורגת

4. (א) נבנתה בניה חורגת, חייב בעל הנכס בתשלום היטל ביוב בשל אותה בניה כפי שנקבע בסעיף 3(ב)(3).

(ב) לענין סעיף קטן (א) יראו את יום התחלת הבניה החורגת, כפי שנקבע על ידי המהנדס, או את יום תחילת ביצוע עבודות הביוב, לפי המועד המאוחר שבהם, כמועד שבו התגבש החיוב בהתאם לסעיף 3(ב)(3).

דרישה לתשלום ההיטל

5. (א) לצורך תשלום ההיטל, תמסור המועצה לחייב בעת התגבשות העילה לחיוב, דרישה לתשלום כאמור בסעיף 28 לחוק הביוב ובהתאם לאמור בסעיף 3(ב) לחוק עזר זה.

(ב) פגם בדרישת תשלום אינו גורע מחובת בעל נכס לשלם היטל ביוב לפי חוק עזר זה.

(ג) דרישת תשלום תיפרע כאמור בסעיף 33 לחוק הביוב.

(ד) לא התאפשר חיבורו של נכס למערכת הביוב, רשאי המהנדס לדחות את תשלום ההיטל בעד אותו נכס ובלבד שמועד תשלום ההיטל יחול לא יאוחר מהיום שבו ניתן לחבר את הנכס למערכת הביוב, לפי קביעת המהנדס.

חישוב ההיטל

6. (א) היטל ביוב יחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבנין שבנכס, וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבנין שבנכס בשיעורי ההיטל שבתוספת הראשונה.

(ב) שולמו בעד נכס דמי פיתוח או דמי השתתפות או היטל קודם (להלן - חיוב ראשון) בשל ביצוע שלב ביוב, לא ייכלל אותו שטח קרקע ושטח בנין שבנכס בעת הטלתו של החיוב הראשון ואשר בעדם שולם אותו חיוב, במנין השטחים לפי סעיף קטן (א) לצורך חישוב היטל הביוב בעבור אותו שלב ביוב.

(ג) אושרה בקשה להיתר בניה בעבור בניה חדשה תחת בנין שנהרס ושולמו בעדו היטל קודם או היטל ביוב לפי חוק עזר זה, יחושב ההיטל בשל הבניה החדשה על בסיס שטחה בניכוי שטח הבנין שנהרס.

(ד) נוכחה המועצה לדעת לאחר גמר בנייתו של בנין, כי השטח הבנוי בפועל אינו זהה לשטח הבנין שלגביו אושרה הבקשה להיתר בניה ושעל פיו שולם היטל, תשיב לבעל הנכס או תגבה ממנו, לפי הענין, את סכום ההפרש הנובע מפער השטחים שהתגלה; סכום ההפרש האמור יחושב על בסיס תעריפי ההיטל שהיו בתוקף בעת תשלום ההיטל בתוספת הפרשי הצמדה.

חיבור ביב פרטי

7. (א) לא יבנה אדם ביב פרטי, לא ישנהו, לא יחליפו ולא יחבר ביב פרטי לביב ציבורי, אלא על פי היתר בכתב מאת ראש המועצה ועל פי תנאי ההיתר.

(ב) המבקש לחבר ביב פרטי שבנכס לביב ציבורי, יגיש למהנדס בקשה בכתב בצירוף תכנית החיבור.

(ג) המהנדס לא יאשר חיבור ביב פרטי לביב ציבורי אלא בכפוף לקיום הוראות כל דין, לרבות חוק התכנון והבניה.

התקנת ביב פרטי

8. (א) בכפוף להוראות כל דין, רשאי ראש המועצה להורות לבעל נכס, בהודעה בכתב, לבצע התקנת ביב פרטי בנכסו, חיבור או שינוי החיבור של ביב פרטי שבנכסו לביב ציבורי או תיקון חיבור שאינו מניח את דעתו של המהנדס.

(ב) התקנת ביב פרטי לפי הודעה כאמור בסעיף קטן (א), תבוצע לפי תכנית ביצוע, מפרטים וכתבי כמויות שאישר המהנדס.

אגרת ביוב

9. מחזיק בנכס המחובר לביוב שהחזקתו מבוצעת בידי המועצה או מטעמה ישלם למועצה אגרת ביוב חודשית; סכום האגרה יהיה הסכום המתקבל ממכפלת כמות המים שנצרכה בידי המחזיק (להלן - כמות המים שנצרכה) בשיעורי האגרה הנקובים בתוספת השניה; כספי אגרת הפחת שייגבו במסגרת אגרת הביוב, יופקדו בקרן ייעודית לביוב וישמשו אך ורק לצורכי שיקום מערכת הביוב; לענין זה -

**"כמות המים שנצרכה"** - כמות המים כפי שנמדדה במד-המים שבנכס, בניכוי כמות המים לגינון נוי, ובהעדר מד-מים שהותקן בידי המועצה - כמות המים שבעדה מחויב המחזיק בתשלום אגרת מים;

**"מים לגינון ונוי"** - המים המשמשים לגינון נוי כמשמעותם בתקנות המים (תעריפים למים ברשויות מקומיות), התשנ"ד-1994, וזאת עד למכסה המוקצבת על פי התקנות האמורות שבעבורה זכאי הצרכן לתעריף המופחת שנקבע לשימוש זה.

מועד תשלום האגרה

10. למחזיק בנכס המשלם אגרת מים לפי חוק עזר לנוף הגליל (אספקת מים), התשנ"ח-1997, תישלח דרישה לתשלום אגרת הביוב יחד עם אגרת המים; דרישת התשלום למחזיק בנכס שאינו חב באגרה בעד אספקת מים, תישלח יחד עם דרישת התשלום של החיוב בארנונה הכללית המוטלת בשל אותו נכס.

שערוך חובות שבפיגור

11. (א) לא שולם במועדו היטל שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיף 5, ייווספו לסכום המצוין בדרישת התשלום תשלומי פיגורים החל מהמועד שנקבע לתשלומו בחוק עזר זה ועד למועד התשלום בפועל.

(ב) לא שולמה במועדה אגרת ביוב שנמסרה לגביה דרישת תשלום לפי סעיף 10, ייווספו לסכום המצוין בדרישת התשלום תשלומי פיגורים החל מהמועד שנקבע לתשלומו בחוק עזר זה ועד למועד התשלום בפועל.

טעות בחיוב

12. שולם למועצה בטעות סכום נמוך או גבוה מהסכום המחושב לפי תעריפי ההיטל שבתוקף, ישלם החייב או יוחזר לו, לפי הענין, ההפרש שבין הסכום ששולם בפועל לבין סכום ההיטל לפי תעריפי ההיטל שהיו בתוקף ביום התשלום; על תשלום או החזר כאמור ייווספו הפרשי הצמדה וריבית.

איסור פגיעה בביוב

13. (א) לא יעשה אדם מעשה העלול לפגוע או לגרום נזק לביוב השייך למועצה.

(ב) לאחר חיבור הנכס לביב ציבורי לא יעשה בעל הנכס שימוש בבור שפכים שבנכס ויסתום אותו באופן בטוח.

רשות כניסה לנכס

14. מי שהוסמך לכך בידי המועצה רשאי להיכנס בכל זמן סביר לכל נכס כדי לעשות בו כל עבודה הדרושה לביצוע תפקידי המועצה לפי חוק הביוב ולפי חוק עזר זה, וכדי להבטיח בדרך אחרת את קיום הוראות חוק עזר זה, ובלבד שלא ייכנס למבנה שלא בהסכמת התופס בו, או לאחר שניתנה לתופס בו הודעה מוקדמת זמן סביר מראש, או כשדחיפות הענין מחייבת את כניסתו - אף בלא מתן הודעה מוקדמת כאמור; ואולם בנכס המוחזק בידי צבא הגנה לישראל, או המשמש בדרך אחרת למטרה ביטחונית כפי שאושרה מטעם שר הביטחון, לא ייעשה שימוש בסמכות של שר הביטחון או מי שהוא מינה לכך.

מסירת הודעות

15. מסירת הודעה לפי חוק עזר זה, לרבות דרישת תשלום, תהא בדרך של מסירה לידי האדם שאליו היא מכוונת או מסירה במקום מגוריו או במקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אחד מבני משפחתו הבגירים או לידי אדם בגיר העובד או המועסק שם, או בדרך של משלוח בדואר 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 הצגת ההודעה במקום בולט באחד המקומות האמורים.

אספקת מידע

16. מקום שבו מפעל מים מספק מים לתושבי המועצה שלא ישירות באמצעות המועצה, רשאי ראש המועצה לדרוש ממפעל המים להעביר למועצה את נתוני צריכת המים המדויקים של כל תושב.

מגבלת גביה

17. החל ביום כ"ג בטבת התשס"ח (1 בינואר 2011), הטלת היטל ביוב או אגרת ביוב בשיעור המעודכן לפי חוק עזר תהא טעונה אישור של מליאת המועצה ושל שר הפנים.

שמירת דינים

18. האמור בחוק עזר אינו בא לגרוע מסמכות וסעד המוקנים למועצה על פי דין, אלא להוסיף עליהם.

הצמדה

19. סכומי ההיטלים והאגרות שנקבעו בחוק עזר זה, יעודכנו ב-16 בכל חודש שלאחר פרסום חוק עזר זה (להלן - יום העדכון), לפי שיעור שינוי המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון לעומת המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון שקדם לו.

תחולה

20. החל ביום פרסום חוק עזר זה, לא יחולו חוקי העזר האלה על תחום השיפוט של המועצה האזורית בוסתאן אלמרג': חוק עזר לנוף הגליל (היטל ביוב), התשנ"ז-1996; חוק עזר לנוף הגליל (אגרת ביוב), התש"ס-1999.

הוראת שעה

21. על אף האמור בסעיף 19, סכומי ההיטלים והאגרות שנקבעו בתוספות יעודכנו 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 מרס 2005.

תוספת ראשונה

(סעיף 6)

היטל ביוב

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | שיעור ההיטל |
|  | היטל ביוב | בשקלים חדשים |
| 1. | **ביב ציבורי** |  |
|  | לכל מ"ר בניה | 61.32 |
|  | לכל מ"ר קרקע | 7.30 |
| 2. | **ביב מאסף** |  |
|  | לכל מ"ר בניה | 22.68 |
|  | לכל מ"ר קרקע | 0.70 |
| **סך הכל ההיטל** |  |
|  | לכל מ"ר בניה | 84.00 |
|  | לכל מ"ר קרקע | 8.00 |

תוספת שניה

(סעיף 9)

אגרת ביוב

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | האגרה בשקלים חדשים |
| 1. | אגרת תפעול לכל מ"ק צריכת מים | 0.44 |
| 2. | אגרת טיהור לכל מ"ק צריכת מים | 0.59 |
| 3. | אגרת החזר הון | 0.90 |
| סך הכל אגרה לכל מ"ק צריכת מים | 1.93 |

כ"ג באדר התשס"ז (12 במרס 2007)

אחמד מוסטפא זועבי

ראש המועצה האזורית בוסתאן אלמרג'