

## חוק עזר לזרזיר (היטל ביוב), התשס"ח-2008

פורסם: חש"מ 722, התשס"ח (5.8.2008), עמ' 418

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 22 ו-23 לפקודת המועצות המקומיות (להלן - הפקודה), ולפי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (ביוב), התשכ"ב-1962 (להלן - חוק הביוב), מתקינה המועצה המקומית זרזיר חוק עזר זה:

### הגדרות

1. בחוק עזר זה -
  - "בור שפכים" - בור רקב, בור סופג, או כל בור המשמש או המיועד לשמש להיקוות ולאיסוף מי שפכים;
  - "ביב מאסף", "ביב פרטי", "ביב ציבורי", "ביוב", "בעל", או "מחזיק" של נכס, "נכס" - כהגדרתם בחוק הביוב;
  - "בניה חדשה" - הקמת בניין חדש או תוספת לבניין קיים הניצב בנכס;
  - "בניין" - כל מבנה בין שהוא ארעי ובין שהוא קבוע, בין שבנייתו הושלמה ובין אם לאו, הבנוי אבן, בטון, טיט, עץ או כל חומר אחר, לרבות כל חלק מבנה כאמור וכל דבר המחובר אליו חיבור של קבע;
  - "היטל ביוב" - היטל המוטל לשם כיסוי הוצאות של התקנת ביוב או קנייתו, כאמור בסעיף 17 לחוק הביוב;
  - "היטל קודם" - היטל ביוב לפי חוק עזר קודם של המועצה;
  - "התקנת ביוב" - לרבות עבודות ופעולות אלה:
    - (1) הכנת תכניות ביוב;
    - (2) הנחת ביבים ומיתקני ביוב;
    - (3) ביצוע עבודה במבנה או במיתקן שמתחת לרחוב, לרבות הריסתו להסרת מכשולים לביוב;
    - (4) הנחת צינורות המחברים נכס לביב ציבורי והעברת הביוב דרך קרקע או מתחתיה, לאחר מתן הודעה על כך לבעלי הנכסים;
    - (5) התקנת מיתקנים לביוב, המהווים חלק ממנו או נלווים אליו ומשמשים אותו או מיועדים לשמש אותו;
    - (6) רכישת ביוב קיים או מקרקעין או נכס אחר לביצוע הביוב;
- "חוק עזר קודם" - חוק עזר לזרזיר (ביוב), התשס"א-2001;
- "מדד", "הפרשי הצמדה", "תשלומי פיגורים" - כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980 (להלן - חוק הרשויות המקומיות (ריבית));
- "המהנדס" - מהנדס המועצה לרבות עובד המועצה שהוסמך על ידו בכתב;
- "המועצה" - המועצה המקומית בית זרזיר;
- "מערכת ביוב" - כהגדרת ביוב בחוק הביוב;
- "המפקח" - מנהל מחלקת התברואה של המועצה או מי שמונה בכתב בידי ראש המועצה לפקח לפי חוק עזר זה, ומי שפועל מטעמו;
- "קומה" - חלל המשתרע בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו, על פי גובהו המזערי של אותו חלל כקבוע בסעיף 2.03 לתוספת השניה של תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970, ככל שנקבע כזה, ולרבות בנייני עזר, מרתפים, מרפסות, מחסנים, חדרי מדרגות, מעברים, גבליות, מרתפי חניה, חניה, חניות מקורות, יציעים, חדרי מעליות, עליות גג וכל שטח אחר בקומה;
- "ראש המועצה" - לרבות עובד המועצה שהוסמך על ידו בכתב;
- "שפכים" - פסולת המורחקת מנכסים באמצעות זרם מים, מי תהום או מי גשמים;
- "שטח בניין" - הסכום במ"ר של שטחי כל הקומות בבניין, לרבות:
  - (1) שטחים מבונים שהוקמו בלא היתר או בסטייה או בחריגה מהיתר;
  - (2) שטחו של בניין או שטחה של תוספת לבניין העמידים להיבנות, שאושרה לגביהם בקשה להיתר בניה - לפי שטחם שאושר;
- "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.

### היטל ביוב

2. (א) היטל ביוב נועד לכיסוי הוצאות התקנת מערכת הביוב, בלא זיקה לעלות ההתקנה של שלבי ביוב המשמשים את נכס החייב דווקא, והוא מחושב על פי עלותה הכוללת של מערכת ביוב בתחום שיפוטה של המועצה.
  - (ב) היטל ביוב לפי חוק עזר זה יוטל בהתקיים אחד מאלה:

(1) בעקבות תחילת ביצוע עבודות להתקנת מערכת ביוב אשר תשמש את הנכס נושא החיוב במישרין או בעקיפין, או קניה של מערכת ביוב או שלב ביוב כאמור; תעודת מהנדס בדבר תחילת ביצוע עבודות תשמש ראיה לכאורה לדבר:

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

### **חישוב היטל הביוב**

3. (א) היטל ביוב יחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבניין שבנכס, וסכמו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבניין שבנכס בתעריפי ההיטל שבתוספת.

(ב) אושרה בניה חדשה תחת בניין שנהרס ושולם בעדו חיוב ראשון, יחושב ההיטל בשל הבניה החדשה על בסיס שטחה בניכוי שטח הבניין שנהרס כאמור.

(ג) נוכחה המועצה לדעת, לאחר גמר בנייתו של בניין, כי השטח הבנוי בפועל אינו זהה לשטח הבניין שצוין בבקשה להיתר הבניה שאושרה שעל פיו שולם ההיטל, תשיב לבעל הנכס או תגבה ממנו, לפי העניין, בהתאם להוראות כל דין, את סכום ההפרש הנובע מפער השטחים שהתגלה; סכום ההפרש כאמור יחושב על בסיס תעריפי ההיטל שהיו בתוקף בעת תשלום ההיטל, בתוספת הפרשי הצמדה.

### **דרישת תשלום**

4. (א) לצורך תשלום ההיטל תמסור המועצה לחייב דרישת תשלום כאמור בסעיף 28 לחוק הביוב.  
(ב) בעל נכס שנמסרה לו דרישת תשלום ישלם למועצה היטל ביוב לכל שלב העומד להתקנה או לקניה, במועדים הקבועים בסעיף 33 לחוק הביוב ובהתאם להוראות חוק עזר זה.

### **מועדי תשלום**

5. (א) היטל ביוב ישולם לא יאוחר מ-3 חודשים לאדר מסירת דרישת התשלום לבעל הנכס החייב בתשלום ההיטל, או במועד מאוחר יותר שנקבע בדרישת התשלום, או עד תום 30 ימים מיום תחילת עבודת ההתקנה שבשלה הוטל ההיטל, לפי המועד המאוחר מביניהם.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) המועצה רשאית לאפשר לחייב בתשלום היטל ביוב לשלמו בהסדר תשלומים שלא יעלה על 24 תשלומים בהתאם לקבוע בחוק הרשויות המקומיות (ריבית).

(ג) במקרה של בניה עתידית חדשה או תוספת לבניה קיימת, היטל הביוב ישולם לא יאוחר ממועד מתן היתר הבניה כאמור מאת הוועדה המקומית לתכנון ובניה.

(ד) לא שולם היטל הביוב עד למועד האחרון לתשלום לפי סעיף קטן (א), ייוספו לסכום המצוין בדרישת התשלום תשלומי פיגורים בהתאם לקבוע בחוק הרשויות המקומיות (ריבית).

### **סייג לבניה וחיבור ביב פרטי**

6. לא יבנה אדם ביב פרטי, לא ישנה אותו, לא יתקנו, לא יחליפו ולא יחבר ביב פרטי לביב ציבורי, אלא לפי היתר בכתב מאת ראש המועצה ובהתאם לתנאי ההיתר.

### **סייג לשימוש בבורות שפכים**

7. חובר נכס לביב ציבורי, יופסק כל שימוש בבור השפכים שבתחום הנכס ותיאסר הזרמת ביוב מהנכס זולת לביב ציבורי.

### **החזקת הביוב**

8. בעל בור שפכים או ביב פרטי חייב להחזיקו במצב תקין, למנוע גרימת מפגעים ולמנוע הזרמה אליו של שפכים, חומרים רעילים או כל דבר העלול לגרום לסתימתו, לזיהום סביבתי או לתקלות בו.

### **סמכויות המפקח**

9. (א) המפקח רשאי להיכנס לכל מקום בתחום המועצה שבו נמצא בור שפכים או ביב פרטי כדי לערוך ביקורת או כדי לבצע עבודות שהוא מוסמך לעשותן לפי חוק עזר זה בהתאם לקבוע בסעיף 48 לחוק הביוב.  
(ב) לא יפריע אדם למפקח ולא ימנע ממנו מלבצע את סמכויותיו לפי סעיף קטן (א).

### **הזרמת שפכי רפתות ודירים למערכת הביוב**

10. (א) בעל רפת או דיר או מחזיקם, לא יזרים ולא ירשה למי שפועל מטעמו להזרים מי שפכים למערכת הביוב, אלא לפי היתר הזרמה מהמפקח.

(ב) בהיתר הזרמה יקבע המפקח תנאים שעל הבעל או המחזיק לקיים ולבצע לצורך שמירה על איכות המים וטיפול במי השפכים לפני הזרמתם למערכת הביוב, לרבות התקנת מערכת להפרדת קש או מוצקים.

- (ג) המפקח יקבע נוהלי דיגום ופרמטרים לעניין הזרמת מי שפכים למערכת הביוב, וכן רשאי הוא לדרוש מבעל רפת או דיר או מהמחזיק לנקוט באמצעים מכניים, ביולוגיים או אחרים לשיפור מי השפכים לפני הזרמתם למערכת הביוב.
- (ד) המפקח רשאי לדרוש בהודעה בכתב מבעל רפת או דיר לבצע במועד ובתנאים שנקבעו בהודעה, עבודות למניעת נזק או מפגע תברואתי או להסרתם.
- (ה) מי שנמסרה לו הודעה כאמור, יקיימה לפרטיה, להנחת דעתו של המפקח, תוקפה של הודעה כאמור הוא עד מילויה.

#### **סמכות לדרוש ביצוע עבודות**

11. ראש המועצה רשאי לדרוש מבעל נכס לבצע עבודות כאמור בסעיף 40 לחוק הביוב.

#### **רשות כניסה**

12. מי שהוסמך לכך בידי המועצה רשאי להיכנס בכל זמן סביר לכל נכס כדי לעשות בו כל עבודה הדרושה לביצוע תפקידי המועצה לפי חוק הביוב או לפי 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 כשדחופות העניין 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 זו אלא בהסכמתו של מי ששר הביטחון מינה לכך.

#### **פגיעה בביוב**

13. לא יעשה אדם מעשה העלול לפגוע או להזיק לביוב השייך למועצה או המצוי בתחום השיפוט שלה.

#### **חיוב קודם**

14. שולם היטל לפי חוק עזר קודם בשל ביצוע שלב ביוב, לא ייכללו שטח הקרקע ושטח הבניין שבנכס אשר בעדם שולם אותו חיוב, במניין השטחים לצורך היטל הביוב על פי חוק עזר זה, בעבור אותו שלב ביוב.

#### **מסירת הודעות**

15. מסירת הודעה לפי חוק 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 משלוח מכתב בדואר 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 או הדרישה במקום בולט לעין באחד המקומות האמורים או על הנכס שאליו היא מתייחסת.

#### **מגבלת גביה**

16. החל מיום ו' בטבת התשע"ב (1 בינואר 2012), הטלת היטל לפי חוק עזר זה תהא טעונה אישור של מליאת המועצה ושל שר הפנים או מי מטעמו.

#### **הצמדה למדד**

17. שיעורי ההיטל המפורטים בחוק עזר זה יעודכנו ב-1 בינואר בכל שנה שלאחר פרסומו של חוק עזר זה (להלן - יום העדכון), לפי שיעור שינוי המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון לעומת המדד שפורסם לאחרונה בחודש שקדם לו.

#### **שמירת דינים**

18. האמור בחוק עזר זה אינו בא לגרוע מכל סמכות, סעד ותרופה המוקנים למועצה על פי דין, אלא להוסיף עליהם.

#### **הוראת שעה**

19. על אף האמור בסעיף 17 יעודכנו שיעורי ההיטל שנקבע בתוספת ב-1 בחודש שלאחר פרסום חוק עזר זה (להלן - יום העדכון הראשון), לפי שיעור שינוי המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש דצמבר 2005.

## **תוספת**

### **היטל ביוב (סעיף 2)**

שיעורי ההיטלים  
בשקלים חדשים

23.10	(1)	לכל 1 מ"ר בנוי	
23.10	(2)	לכל 1 מ"ר תוספת בניה	
4.29	(3)	לכל 1 מ"ר של שטח קרקע המיועדת לבניה, כולל שטח הקרקע שעליה ניצב בניין או מבנה, עד תקרה של 500 מ"ר לדירה	
		<b>ביב מאסף</b>	.2
11.90	(1)	לכל 1 מ"ר בנוי	
11.90	(2)	לכל 1 מ"ר תוספת בניה	
2.11	(3)	לכל 1 מ"ר של שטח קרקע המיועדת לבניה, כולל שטח הקרקע שעליה ניצב בניין או מבנה, עד תקרה של 500 מ"ר לדירה	
		<b>מיתקנים</b>	.3
11.20	(1)	לכל 1 מ"ר בנוי	
11.20	(2)	לכל 1 מ"ר תוספת בניה	
2.18	(3)	לכל 1 מ"ר של שטח קרקע המיועדת לבניה, כולל שטח הקרקע שעליה ניצב בניין או מבנה, עד תקרה של 500 מ"ר לדירה	
		<b>מכון טיהור</b>	.4
23.80	(1)	לכל 1 מ"ר בנוי	
23.80	(2)	לכל 1 מ"ר תוספת בניה	
4.42	(3)	לכל 1 מ"ר של שטח קרקע המיועדת לבניה, כולל שטח הקרקע שעליה ניצב בניין או מבנה, עד תקרה של 500 מ"ר לדירה	
		<b>סך הכל תעריף ההיטל</b>	
70.00	(1)	1 מ"ר בנוי	
13.00	(2)	1 מ"ר קרקע	

לי בניסן התשס"ח (5 במאי 2008)

**חסן אלהייב**

**ראש המועצה המקומית זרזיר**