

חוק עזר לביתר עילית (היטל ואגרת ביוב), התשע"ג – 2012

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 68, 70, 76 א, 86 ו-88(א), לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון) התשמ"א – 1981, מתקינה עיריית ביתר עילית חוק עזר זה;

1. הגדרות

בחוק עזר זה –

- "אגרת ביוב" - אגרה המוטלת לכיסוי הוצאות אחזקת הביוב;
- "ביב פרטי", "ביב ציבורי", "ביוב", "בעל", "מחזיק", "נכס" "נכסים" - כהגדרתם בתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א – 1981 (להלן: "התקנון");
- "בנייה חדשה" - הקמת בנין חדש בנכס או תוספת לבנין קיים הניצב בנכס;
- "בניה חורגת" - בניה חדשה שנבנתה בלא היתר בניה או בסטייה מהיתר;
- "היטל ביוב" - היטל המוטל לשם כיסוי הוצאות של התקנת ביוב או קנייתו;
- "היטל קודם" - היטל ביוב לפי חוק עזר קודם;
- "היתר בניה" - "רישיון" לפי החוק;
- "החוק" - חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (חוק זמני) מס' 79 לשנת 1966;
- "חוק עזר קודם" - כל חוק עזר לעירייה בדבר ביוב שקדם לחוק עזר זה;
- "המהנדס" - מהנדס העירייה או מי שסמכויות מהנדס העירייה, כולן או חלקן, הואצלו לו לפי סעיף 65 לתקנון;
- "העירייה" - עיריית ביתר עילית;
- "הפרשי הצמדה", "מדד", "תשלומי פיגורים" - כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס - 1980¹, כפי תוקפו בישראל מעת לעת;
- "מתקני שאיבה" - מתקני שאיבה הנחוצים לביוב והמהווים חלק ממנו או נלווים אליו הכשמשם אותו, או מיועדים לשמש אותו;
- "עבודות ביוב" - עבודות הנדרשות להתקנתו או לקנייתו של ביוב, או שלב משלבו, לרבות כל עבודה או מטלה הנדרשת לצורך אלו;
- "ראש העירייה" - לרבות עובד העירייה שראש העירייה הסמיך אותו לעניין חוק עזר זה;
- "שטח בנין" - הסכום במ"ר של שטחי כל הקומות בבנין ולרבות:
- (1) שטחה של בניה חורגת;
 - (2) שטחו של בנין או שטחה של תוספת לבנין העתידיים להיבנות שאושרה לגביהם בקשה להיתר בניה - לפי הבקשה שאושרה;



משרד הפנים
אבנר כהן

מ"מ הממונה ביחידה ושומרון

2012-12-6

¹ ס"ח החש"ם, עמ' 46.

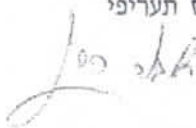
"שטח קומה" - הסכום הכולל במ"ר של שטח ההשלכה האופקית של רצפת הקומה, בתוספת השטח שמתחת לקירותיה החיצוניים והפנימיים;
 "שטח קרקע" - שטחה הכולל של הקרקע שבנכס לרבות הקרקע שעליה ניצב בנין;
 "תעריפי ההיטל המעודכנים", "תעריפי האגרה המעודכנים" - תעריפי ההיטל או האגרה שבתוספת בשיעורם המעודכן במועד הוצאת דרישת התשלום;
 "תעריפי ההיטל שבתוקף", "תעריפי האגרה שבתוקף" - תעריפי ההיטל או האגרה שבתוספת לפי שיעורם המעודכן ביום התשלום לקופת העירייה.

2. היטל ביוב

- א. היטל ביוב נועד לכיסוי הוצאות העירייה בשל התקנת מערכת הביוב או קנייתה, בלא זיקה לעלות ההתקנה או הקניה של שלבי ביוב המשמשים את נכס החייב דווקא.
- ב. היטל ביוב יוטל על בעל נכס בהתקיים אחד מאלה:
 (1) תחילת ביצוע עבודות להתקנת מערכת ביוב אשר תשמש את הנכס נושא החיוב במישרין או בעקיפין;
 תעודת המהנדס בדבר תחילת ביצוע עבודות ביוב תשמש ראיה 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 לאחריו, או שהחלו העבודות להתקנה של מערכת ביוב כאמור;
 (3) בניה חורגת בנכס.

3. חישוב היטל ביוב לנכס

- א. היטל ביוב לנכס יחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבנין שבנכס וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבנין בנכס בתעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה.
- ב. היטל שעילתו קבועה בסעיף 2 (ב) (1) ישולם לפי תעריפי ההיטל המעודכנים;
- ג. היטל שעילתו קבועה בסעיף 2 (ב) (2) ישולם לפי תעריפי ההיטל שבתוקף.
- ד. שולמו בעד נכס היטל קודם או היטל ביוב (להלן - חיוב ראשון), בשל ביצוע שלב ביוב, לא ייכללו שטח הקרקע ושטח הבנין בנכס, בעת הטלתו של החיוב הראשון ואשר בעדם שולם אותו חיוב, במניין השטחים לפי סעיף קטן (א), לצורך חישוב ההיטל לפי חוק עזר זה בשל אותו שלב ביוב.
- ה. שולם בעד נכס חיוב ראשון, בשל ביצוע שלב ביוב, יחויב בעל הנכס פעם נוספת בתשלום היטל ביוב עבור אותו שלב ביוב, בעד בניה חדשה שנבנתה בנכס או שאושרה בנייתה לאחר ששולם החיוב הראשון.
- ו. אושרה בקשה להיתר בניה עבור בניה חדשה תחת בנין שנהרס וששולם בעדו חיוב ראשון יחושב ההיטל בשל הבניה החדשה על בסיס שטחה בניכוי שטח הבנין שנהרס כאמור.
- ז. נוכחה העירייה לדעת, לאחר גמר בנייתו של בנין, כי שטחו הבנוי בפועל אינו זהה לשטח הבנין שלגביו אושרה הבקשה להיתר בניה ושעל פיו שולם ההיטל, תשיב לבעל הנכס או תגבה ממנו, לפי הענין, את סכום ההפרש הנובע מפער השטחים שהתגלה; סכום ההפרש כאמור יחושב על בסיס תעריפי ההיטל שהיו בתוקף בעת תשלום ההיטל, בתוספת הפרשי הצמדה.



משרד הפנים
 אבנר כהן
 מ"מ הממונה ביהודה ושומרון

2012-12-6

4. דרישה לתשלום היטל

א. לצורך תשלום היטל, תמסור העירייה לחייב דרישת תשלום שבה יפורט סכום היטל, הסעיף בחוק העזר מכוחו הוטל היטל, תעריפי היטל המעודכנים אשר שימשו בסיס לחישובו, מידות הנכס ששימשו יסוד לחיוב, דרכי תשלום היטל ומועד תשלומם.

משרד הפנים
אבנר כהן
מ"מ תמונה ביהודה ושומרון

ב. דרישת התשלום תימסר בעת התגבשות עילת החיוב כקבוע בסעיף 2(ב).

ג. אין בפגם שנפל בדרישת תשלום או באי מסירתה במועדים הנקובים בסעיף קטן (ב) כשלעצמם, כדי לגרוע מחובת בעל נכס לשלם היטל ביוב.

ד. דרישת תשלום שנמסרה לפי-

1) סעיף 2 (ב) (1) תיפרע בתוך שלושה חודשים ממועד מסירתה או עד תום שלושים ימים מיום תחילת עבודת ההתקנה שבקשר אליה הוטל היטל;

2) סעיף 2 (ב) (2) תיפרע בתוך שלושה חודשים ממועד מסירתה ובכל מקרה כנגד הוצאת היתר הבניה תנאי להוצאתו.

ה. לא התאפשר חיבורו של נכס למערכת הביוב, רשאי המהנדס לדחות את תשלום היטל לפי סעיפים 2(ב)(1) בעד אותו נכס, ובלבד שמועד תשלום היטל יחול לא יאוחר מהיום שבו ניתן לחבר את הנכס למערכת הביוב, לפי קביעת המהנדס.

5. היטל בשל בניה חורגת

א. בעל נכס חייב בתשלום היטל ביוב בשל בניה חורגת שנבנתה בנכס.

ב. לעניין סעיף קטן (א) יראו את יום תחילת הבניה החורגת, כפי שייקבע בידי המהנדס, או את יום תחילת ביצוע עבודות הביוב, לפי המועד המאוחר שבהם, כמועד שבו התגבש החיוב בהתאם לסעיף 2 (ב) (3) (להלן - מועד התגבשות החיוב).

ג. לצורך תשלום היטל לפי סעיף זה, תמסור העירייה לחייב דרישת תשלום.

ד. סכום היטל בשל הבניה החורגת יהא הסכום הגבוה מבין אלו:

(1) סכום המחושב לפי תעריפי היטל במועד התגבשות החיוב, בתוספת תשלומי פיגורים;

(2) אם הועלו תעריפי היטל במועד כלשהו לאחר מועד התגבשות החיוב (להלן - מועד ההעלאה) - סכום המחושב לפי תעריפי היטל המעודכנים, בתוספת תשלומי פיגורים החל מהמועד המאוחר מבין אלו:

משרד הפנים
אבנר כהן

2012-12-6

1. (א) מועד ההעלאה ;
2. (ב) חמש שנים טרם המועד בו התגלתה הבניה החורגת ;
- לענין סעיף קטן זה "הועלו תעריפי ההיטל" – העלאת תעריפים באמצעות תיקונו של חוק העזר.
- ה. שולם ההיטל ונחרס בנין המהווה בניה חורגת בתוך 5 שנים מיום תחילת הבניה, תשיב המועצה המקומית לבעל הנכס את ההיטל ששילם בשל הבניה החורגת, בניכוי 20% משיעור ההיטל בעבור כל שנה או חלק ממנה, בצירוף הפרשי הצמדה.
6. **הקמת ביב פרטי**
- א. לא יבנה אדם ביב פרטי, לא ישנהו ולא יתקנהו, אלא לפי היתר בכתב מאת המנחל ולפי תנאי ההיתר.
- ב. בקשה להיתר, כאמור בס"ק (א) לעיל, תוגש בכתב בצרוף תכנית הביב, השינוי או התיקון, בהתאם לעניין.
- ג. העירייה או המהנדס רשאים לדרוש מבעל נכס, בהודעה בכתב, לבנות, לשנות או לתקן ביב פרטי בנכסו. ההודעה תכלול את התנאים והמועד לביצוע העבודה וכן את ההוראה דבר סמכותה של המועצה בהתאם לסעיף 8 לחוק עזר זה.
- ד. בעל נכס שקיבל הודעה, כאמור בס"ק (ג) לעיל, חייב למלא אחריה.
7. **חיבור ביב פרטי לביוב**
- א. חיבור ביב פרטי לביוב לא יעשה אלא ע"י העירייה, או מי מטעמה.
- ב. בעל נכס הרוצה בחיבור ביב פרטי שבנכסו לביוב, יגיש למועצה בקשה בכתב ותכנית החיבור, ואם היה הביב בתחומה של רשות מקומית אחרת, יצרף את הסכמת אותה הרשות המקומית לכך.
- ג. העירייה רשאית לדרוש מבעל נכס, בהודעה בכתב, לנקוט בפעולות הדרושות לשם חיבור ביב פרטי בנכסו לביוב. ההודעה תכלול את התנאים והמועד לביצוע העבודה וכן את ההוראה בדבר סמכותה של המועצה בהתאם לסעיף 8 לחוק עזר זה.
- ד. בעל נכס שקיבל הודעה, כאמור בסעיף קטן (ג), חייב למלא אחריה.



2012-12-6

8. ביצוע על ידי העירייה

א. לא מילא אדם במועד אחר הודעת דרישה, כאמור בסעיפים 6 או 7, או ביצע עבודה מהעבודות המנויות בסעיפים 6 או 7 ללא היתר או בניגוד לתנאים שפורטו בהודעה, רשאית העירייה או מי מטעמה לבצע את כל הדרוש ביצוע לשם מילוי הוראות הודעת הדרישה ולגבות מאת אותו אדם את ההוצאות הכרוכות בכך.

ב. תעודה בחתימת המהנדס תהווה ראיה לכאורה בדבר גובה ההוצאות שהוצאו ע"י העירייה, כאמור בסעיף קטן (א) לעיל.

9. איסור פגיעה בביוב

א. לא יפגע אדם, לא זיק ולא יפגום בביוב השייך לעירייה.

ב. העירייה מוסמכת לפרסם הנחיות לשם הגנה על ביוב השייך למועצה ומשפורסמו לא יפעל אדם בניגוד להנחיות.

10. אגרת ביוב

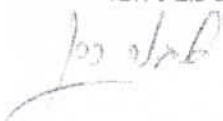
א. מחזיק בנכס ישלם לעירייה אגרת ביוב; סכום האגרה יהיה הסכום המתקבל ממכפלת כמות המים שנצרכה בידי המחזיק בתעריפי האגרה הנקובים בפרט 4 לתוספת לפי תעריפי האגרה המעודכנים;

לעניין סעיף קטן זה - "כמות המים שנצרכה" - כמות המים כפי שנמדדה במד המים המותקן בנכס בניכוי כמות המים לגינון נוי; ובחיעדר מד מים שהותקן בידי העירייה - כמות המים שבעדה מחויב הצרכן בתשלום אגרת מים; "מים לגינון נוי" - כמשמעותם בכללי המים (תעריפי מים שמספקים ספקים מקומיים), תשנ"ד-1994², כפי תוקפן בישראל מעת לעת.

ב. אין בתשלום האגרה לפי סעיף קטן (א) משום היתר להזרמת שפכים בעלי צריכת חמצן חריגה למערכת הביוב העירונית, ככל שזו אסורה לפי כל דין.

11. תשלומים

א. היטל ביוב ישולם עובר וכתנאי לקבלת היתר או רשיון לבניה או לביצוע עבודות בנכס אשר בעליו חייב בהיטל, היתר לחיבור ביב פרטי לביוב, כאמור בס' 7, או היתר לתוספת בניה, כאמור בס' 2 (ב) (2) X, או עובר וכתנאי לקבלת אישור העירייה לצורך העברת זכויות בנכס, לפי המוקדם מביניהם.



2012-12-6

ב. אגרת ביוב תשולם יחד ובאותו מועד עם חשבון צריכת המים התקופתי, תוך 14 ימים מתאריך מסירת הודעת דרישה על כך מאת העירייה או במועד אחר שיקבע בהודעת הדרישה.

12. סמכויות אכיפה

א. מהנדס העירייה או מי מטעמו רשאים להכנס לכל נכס בשעות 18:00 - 08:00 ובשעת חירום בכל עת על מנת לבדוק אם מקוימות הוראות חוק עזר זה ולעשות כל מעשה שהעירייה מוסמכת לעשות עפ"י חוק עזר זה ועל פי התקנון, לרבות להתקין, לבדוק, להחליף, לשנות ולהסיר כל רכיב ביוב ולמסור או לגבות כל חשבון עפ"י חוק עזר זה.

ב. לא יעכב אדם ולא יפריע למהנדס או למי מטעמו להשתמש בסמכויותיו, המפורטות בס"ק (א) לעיל.

13. תשלומי פיגורים

חיטל ביוב, אגרת ביוב או כל תשלום אחר עפ"י חוק עזר זה, במלואם או חלקם, אשר לא שולמו לעירייה במועד, ישולמו בתוספת תשלומי פיגורים באותם תנאים ובאותם שיעורים הקבועים בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס - 1980 כפי תוקפו בישראל מעת לעת ולפי סעיף 68 לתקנון.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל סעד הנתון למועצה עפ"י הוראות כל דין.

14. מסירת הודעה

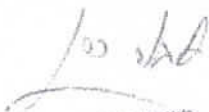
מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדין, אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת, או נמסרה במקום מגוריו או במקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה לידי אחד מבני משפחתו המבוגרים או לידי כל אדם מבוגר העובד או המועסק שם, או נשלחה בדואר במכתב רשום אל אותו אדם לפי מען מקום מגוריו או מקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה; אם אי אפשר לקיים את המסירה כאמור תהא המסירה כדין אם הוצגה ההודעה במקום בולט באחד המקומות האמורים.

15. תחילת התוקף

תחילתו של חוק עזר זה מיום פרסומו.

16. הצמדה למדד

סכומי האגרות שנקבעו בחוק עזר זה, יעודכנו ב- 1 לינואר בכל שנה שלאחר פרסומו של חוק עזר זה, (להלן- יום העדכון) לפי שיעור שינוי המדד, שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון לעומת המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון שקדם לו.


משרד הפנים
אבנר כהן
מ"מ הממונה ביהודה ושומרון

2012-12-6

17. מגבלת גביה

החל ביום כ בטבת התשע"ו (1 לינואר 2016) הטלת היטל לפי חוק עזר זה והטלת אגרה לפי חוק עזר זה תהא טעונה אישור של מועצת העירייה ושל הממונה כמשמעותו בתקנון או מי מטעמו.

18. הוראת שעה

על אף האמור בסעיף 16, יעודכנו סכומי ההיטלים והאגרות הנקובים בתוספת, במועד פרסומו של חוק עזר זה (להלן - יום העדכון הראשון), כדלקמן:
 (1) היטל הביוב - לפי שיעור שינוי המדד, שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש מאי 2011;
 (2) אגרת הביוב - לפי שיעור שינוי המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש דצמבר 2009.

19. ביטול


חוק עזר ביתר עלית (אגרת ביוב) תשנ"ג-1993 וחוק עזר למועצה מקומית "ביתר עלית" (היטל בגין בניית כיבים) (מכון טיהור) התשנ"ח-1998 - בטלים.

תוספת
היטל ביוב
(סעיף 2)

שיעורי היטל בשקלים חדשים

	1. ביב ציבורי -
14.53	לכל מ"ר משטח הקרקע (כולל הקרקע שעליה עומד בנין)
18.69	לכל מ"ר של בנייה
	2. ביב מאסף -
4.52	לכל מ"ר משטח הקרקע (כולל הקרקע שעליה עומד בנין)
5.82	לכל מ"ר של בנייה
	3. מתקני שאיבה -
16.04	לכל מ"ר משטח הקרקע (כולל הקרקע שעליה עומד בנין)
20.63	לכל מ"ר של בנייה
	סה"כ היטל ביוב -
35.09	לכל מ"ר משטח הקרקע (כולל הקרקע שעליה עומד בנין)
45.14	לכל מ"ר של בנייה

2012-12-6


 משרד הפנים
אבנר כהן
 מ"מ הממונה ביהודה ושומרון

4. אגרת ביוב - (סעיף 10)

שיעורי האגרה בשקלים

חדשים

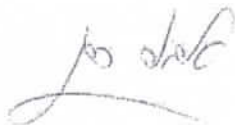
1.10
2.04
3.14

אגרת תפעול
אגרת טיהור
סה"כ אגרת ביוב



הרב מאיר רובינשטיין
ראש עיריית ביתר עילית

י"ט כסלו התשע"ג (2 ב דצמבר 2012)



משרד הפנים
אבנר כהן
מ"מ הממונה ביחודה ושנתי

2012-12-6