

חוק עזר לגבעת זאב (תיעול), התשע"ג-2012

בתוקף סמכותה לפי תקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון) התשמ"א-1981, מתקינה המועצה המקומית גבעת זאב חוק עזר זה:

הגדרות

1. בחוק עזר זה -
"אזור איסוף" - כל שטח הנמצא בשטח שיפוטה של המועצה, שקבע המהנדס כאזור לאיסוף מי גשמים או מים עליונים;
"בית דירות" - בית שיש בו שתי דירות או יותר;
"בעל" - הבעל הרשום של הנכס ובהעדרו אדם המקבל או הזכאי להפיק הכנסה מן הנכס כבעלים או שוכר לתקופה של למעלה מחמש שנים;
"דירה" - חדר או תא, או מערכת חדרים או תאים, שנועדו לשמש יחידה שלמה ונפרדת למגורים, לעסק או לכל צורך אחר;
"היטל", או "היטל תיעול" - היטל המוטל לכיסוי הוצאות של התקנת מערכת תיעול לפי חוק עזר זה;
"התקנת תיעול" - הנחת מובילי ניקוז ותיעול, בניית קולטים ושוחות בקרה, התקנת תעלות ניקוז ותיעול לאזור איסוף אחד או לאזורי איסוף אחדים, לרבות עבודות ופעולות אלה, כולן או מקצתן:
(1) חפירה, מילוי פילוס, סילוק עמודי חשמל, 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 בקרה, תאי קיבול למי גשמים, רשתות, כיסוי תעלות, ייבוש אדמות וביצות, הסדרת זרימה של מי גשמים, תיקון נזקים שנגרמו לנכסים כתוצאה מביצוע עבודות תיעול;
(2) כל עבודה או פעולה אחרת הדרושה להתקנת תיעול או כרוכה בה;
"המהנדס" - אדם שמינתה המועצה כמהנדס המועצה;
"המועצה" - מועצה מקומית גבעת זאב;
"מדד" - מדד מחירים לצרכן שפרסמה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בישראל;
"נכס" - כל בניין וכל קרקע, וכן כל חלק מבניין וחלק מקרקע המהווים או ראויים להוות יחידת רישום נפרדת בספרי המקרקעין, למעט רחוב, הנמצאים בתחום המועצה;
"ראש המועצה" - לרבות מי שראש המועצה העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;
"שטח של בניין" - השטח הכולל שהותר לבנייה המחושב לפי תקנות אחוזי בנייה והכולל שטחים למטרות עיקריות ושטחי שירות;
"שטח דירה" - שטח דירה כמצוין בהיתר הבנייה לרבות חלק יחסי משטח משותף לפי חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 החל בישראל (להלן חוק המקרקעין) בין אם נרשם בית משותף ובין אם לא נרשם;
"שטח קרקע" - למעט קרקע תקלאית ובדירה הנמצאת בבית דירות - חלק יחסי משטח הקרקע שהוא רכוש משותף כמשמעותו בחוק המקרקעין;
"תעלה" - תעלת ניקוז המיועדת להעברת מי גשמים ומים עליונים, לרבות צינור מוביל, אבזר, תא ביקורת, תא איסוף, תא קיבול, וכל דבר אחר המהווה חלק מהתעלה או קשור בה;
"תעלה פרטית" - תעלה הכלולה בתחום הנכס.

הודעה על החלטה להתקין תיעול

2. (א) המועצה רשאית להתקין תיעול במקומות שונים באזור איסוף, ולחייב את בעלי הנכסים הנמצאים באותו אזור איסוף בתשלומי היטל תיעול, בשיעורים שנקבעו בתוספת.

(ב) החליטה המועצה על התקנת תיעול, יודיע ראש המועצה בכתב על החלטה לבעלי הנכסים הנמצאים באותו אזור איסוף. חובת הפרסום תחול גם באתר האינטרנט של המועצה המקומית גבעת זאב.

היטל תיעול

3. (א) מי שהיו בעת תחילת התקנת תיעול הבעלים של נכס הנמצא באזור האיסוף שביחס אליו נמסרה או נתפרסמה הודעה כאמור בסעיף 2 ישלמו למועצה היטל תיעול בשיעורים שנקבעו בתוספת.
- (ב) ההיטל ישולם למועצה תוך שלושים ימים מיום שנמסרה לבעל הנכס הודעה על סכום ההיטל המגיע, ובלבד שהוחל באותו מועד בעבודת התקנת התיעול; תעודה מאת המהנדס בדבר מועד תחילת העבודה תשמש ראיה לדבר.
- (ג) נוספה בניה לנכס אחרי שנמסרה או פורסמה הודעה כאמור בסעיף 2, ישלם בעליו, בעת מתן היתר הבניה מאת הועדה המקומית לתכנון לבניה או בשעת הוספת הבניה היטל תיעול נוסף לכל מטר רבוע משטח הבנין הנוסף, בשיעור שנקבע בתוספת, כפי שיהיה בתוקף ביום התשלום.
- (ד) על אף האמור בסעיף קטן (ב), בכל מקרה שבעל נכס מבקש מהמועצה אישור על סילוק חובותיו למועצה לצורך העברת זכויות בנכס, יוקדם מועד התשלום למועד מתן האישור כאמור, ובלבד שהוחל עד אותו המועד בעבודות התיעול.
- (ה) בבית דירות יחולק ההיטל, לפי סעיף קטן (א), בין בעלי הדירות לפי שטח הדירה והרכוש המשותף של כל בעלי הדירות.

סמכויות מיוחדות בהתקנת תיעול

4. בהתקנת תיעול רשאית המועצה
- (1) להניח תעלות מתחת לכל רחוב;
 - (2) לבצע כל עבודה במבנה או במתקן שמתחת לרחוב, לרבות הריסתם, הכל במידה הדרושה להסרת מכשולים להתקנת התיעול;
 - (3) להניח צינורות המחברים נכס לתעלה ולהעביר את התעלה דרך כל נכס או מתחתיו, לאחר מתן הודעה על כך לבעלי נכסים.

טיפול בתעלה

5. (א) לא יטפל אדם בתעלה, לא יחבר אליה צינור ולא ישתמש במים הזורמים בתוכה, אלא לפי היתר מאת ראש המועצה ובהתאם לתנאי ההיתר.
- (ב) לא יטיל אדם לתעלה חפץ, מי שופכין, מים דלוחים, מי פסולת, תעשייה או כל נוזל אחר.

דרישה לביצוע עבודה להחזרת תעלה לקדמותה

6. (א) ראש המועצה ראשי לדרוש, בהודעה בכתב, ממי שעשה מעשה בניגוד להוראות סעיף 5, לבצע כל עבודה לשם החזרת התעלה למצב שבו היתה נתונה לפני שנעשה המעשה.
- (ב) בהודעה יצוינו התנאים, המפרטים וחידרכים לביצוע העבודות וכן התקופה שבה יש לבצען.
- (ג) מי שקיבל הודעה כאמור חייב למלא אחריה.

ביצוע עבודה בידי ראש המועצה

7. ראש המועצה רשאי באמצעות שליחיו ופועליו, לבצע כל עבודה הדרושה לשם החזרת תעלה למצב שבו הייתה נתונה לפני שנעשה מעשה בניגוד להוראות סעיף 5; בוצעה עבודה כאמור, רשאית המועצה לגבות ממי שהיה חייב בביצועה את ההוצאות הכרוכות בכך; תעודה מאת ראש המועצה על סכום ההוצאות תשמש ראיה לכאורה לדבר.

התקנת תעלה פרטית

8. (א) לא יתקין אדם תעלה אלא על פי היתר בכתב מאת ראש המועצה.
(ב) ראש המועצה רשאי לדרוש בהודעה בכתב מאת בעל נכס
(1) להתקין לנכסיו תעלה פרטית שתחובר לתעלה ציבורית;
(2) לשנות או לתקן תעלה פרטית שבנכסו;
(ג) הודעה לפי סעיף קטן (ב) תכלול את התנאים הפרטים והדרכים לביצוע העבודה, וכן התקופה שבה יש לבצעה.
(ד) בעל נכס שקבל הודעה כאמור חייב למלא אחריה.

ביצוע עבודות בידי המועצה

9. (א) לא מילא בעל נכס אחר דרישת ראש המועצה לפי סעיף 8(ב), רשאית המועצה לבצע את העבודה במקומו ולגבות את הוצאות הביצוע מאותו בעל נכס.
(ב) אדם שהתקין תעלה שלא לפי הוראות סעיף 8, או בעל נכס שבצע עבודה מהעבודות המפורטות בסעיף 8(ב) שלא לפי התנאים הפרטים והדרכים הכלולים בהודעה רשאית המועצה להתקין את התעלה, להורסה או לשנותה, או לבצע את העבודות כהלכה ולגבות את ההוצאות מבעל הנכס שבו הותקנה התעלה. תעודה מאת המהנדס על סכום ההוצאות תשמש ראיה לכאורה לדבר.

רשות כניסה

10. (א) ראש המועצה רשאי, באמצעות שליחיו ופועליו, להיכנס בכל עת סבירה לכל נכס, כדי לברר אם ממלאים אחר הוראות חוק עזר זה או כדי לבצע כל פעולה שהמועצה רשאית לבצע לפיו.
(ב) לא יפריע אדם לראש המועצה, לשליחיו או לפועליו, ולא ימנע אותם מלהשתמש בסמכויותיהם לפי סעיף קטן (א).

מסירת הודעות

11. מסירת דרישת תשלום לפי חוק עזר זה 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 בכתב 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 הצגה במקום בולט לעין באחד המקומות האמורים או על הנכס שבו היא דנה.

הצמדה למדד

12. סכומי ההיטלים שנקבעו בחוק עזר זה, יעודכנו, ב-16 בכל חודש 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.

מגבלת גביה

13. החל ביום ט' בטבת התשע"ה (1 בינואר 2015) הטלת היטל לפי חוק עזר זה תהא טעונה אישור של מליאת המועצה ואישור הממונה כמשמעותו בתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א-1981 או מי מטעמו.

הוראת שעה

14. על אף האמור בסעיף 12, יעודכנו סכומי ההיטלים שנקבעו בחוק עזר זה, במועד פרסומו של חוק עזר זה (להלן - יום העדכון הראשון), לפי שיעור שינוי המדד, שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש אוגוסט 2009.

תוספת ראשונה

(סעיף 3)

שיעורי היטל בשקלים חדשים	היטל תיעול
13.33	(1) שטח קרקע - בעד קרקע מכל סוג, לכל מ"ר משטח הקרקע
27.19	(2) שטח בנין - בעד בנין, לכל מ"ר משטח הבניין

יוסי אברהמי

ראש המועצה המקומית גבעת זאב

נתאשר, 30.10.2012

אבנר כהן, הממונה

¹ כך נכתב במקור.
² כך נכתב במקור.