

חוק עזר לנצרת עילית (תיעול), התשס"ב – 2002¹

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250, 251 ו-252 לפקודת העיריות (להלן – הפקודה), מתקינה מועצת עיריית נצרת עילית חוק עזר זה;

1. הגדרות

בחוק עזר זה –

"**בית דירות**" – בנין שיש בו שתי דירות או יותר;

"**בנין**" – מבנה בתחום העירייה בין שהוא ארעי ובין שהוא קבוע, בין שבנייתו הושלמה ובין אם לאו, הבנוי אבן, בטון, טיט, ברזל, פלדה, עץ או חומר אחר לרבות חלק של מבנה כאמור וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע;

"**בעל**" – בעלו הרשום של נכס, ובהעדר רישום – בעלו של הנכס מכוח הסכם או מסמך מחייב אחר או מי שזכאי כדין להירשם כבעלו, לרבות אדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס או שהיה מקבלה או היה זכאי לקבלה אילו היה הנכס נותן הכנסה, או המשלם ארנונה לעירייה או מסי ממשלה ביחס לנכס, בין בזכותו הוא ובין כסוכן, כנאמן או כבא כוח, בין אם הוא מחזיק בנכס למעשה ובין אם לאו, וכולל שוכר או שוכר משנה ששכר את הנכס לתקופה העולה עלחמש שנים;

"**בקשה**" – בקשה להיתר בנייה לפי חוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965 (להלן חוק התכנון והבניה), לרבות התכניות שצורפו לבקשה;

"**הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה**" – כמשמעותה בפקודת העיריות;

"**הוצאות התקנת תיעול**" – הוצאות להתקנת תיעול, לרבות ריבית המשולמת על מלווה שקיבלה המועצה למימון הוצאות התקנת התיעול או ריבית או הפרשי הצמדה המשולמים לקבלן לפי הסכם בדבר ביצוע העבודה או שניהם כאחד, לרבות הוצאות משרד, הוצאות גביה, וכן סכום אחר המגיע מאת העירייה, בין כהפרשי הצמדה ובין באופן אחר;

"**היטל**" או "**היטל תיעול**" – היטל הוטל לכיסוי הוצאות התקנת תיעול, בשיעורים שנבעו בתוספת כתוקפם ביום התשלום;

"**היתר בנייה**" – כמשמעותו לפי חוק התכנון והבנייה;

"**המועצה**" – מועצת העירייה;

"**העירייה**" – עיריית נצרת עילית;

"**התקנת תיעול**" – התקנת תיעול או צינור לתיעול וניקוז בתחום העירייה, לרבות עבודות

ופעולות אלה, כולן או מקצתן;

(1) חפירה, מילוי, פילוס וקידוחים, סילוק או העתקת עמודי חשמל, קווי מים, ביוב, טלגרף, טלפון ותאורת רחובות; עקירת עצים, הריסת קירות גדרות או מבנים אחרים, בנייתם מחדש, בנייתם הקמתם או שינויים של קירות תומכים, אבני שפה, גשרים, גשרונים או מעבירי מים; הנחת צינורות, בניית תאי ביקורת, תאי קיבול למי גשמים או רשתות, הנחת מובילי ניקוז, בניית קולטים ושוחות בקרה; התקנת תעלות איסוף, כיסוי תעלות, ייבוש אדמות וביצות, הסדרת זרימה של מי גשמים, תיקון נזקים שנגרמו לנכסים כתוצאה מביצוע עבודות תיעול;

(2) הכנת תכניות תיעול ופיקוח על ביצוע העבודות;

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

"מהנדס" – מהנדס העירייה, לרבות מי שהוא העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;

"נכס" – בנין, קרקע, חלק מבנין וחלק מקרקע, למעט רחוב ציבורי, הנמצא בתחום העירייה;

"עבודות תיעול" – התקנת תיעול וכל עבודה או פעולה אחרת הדרושה להתקנת תיעול או הכרוכה בה;

"ראש העירייה" – לרבות מי שהוא הסמיך בכתב לענין הוראות חוק עזר זה, כולן או מקצתן;

"שטח בנין" "נפח בנין" – כמשמעותם בסימן ב' לתוספת השלישית לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התשל"ל – 1970 (להלן – תקנות היתר בניה);

"שטח קומה" – כמשמעותו בסימן ב' לתוספת השלישית לתקנות היתר בניה;

"תיעול" – תעלה או אפיק תיעול טבעי, מותקן או מוסדר, המיועד להעברת מי גשמים ומים עליים, לרבות צינור, נקז, מוביל, מובל, אבזר, תא ביקורת, תא איסוף, תא קיבול ודבר אחר המהווה חלק מהמתעלה או מהאפיק או הקשור בהם, בין בשטח פרטי ובין בשטח ציבורי.

2. התקנת תיעול

(א) המועצה רשאית להחליט על התקנת תיעול בתחום העירייה ולחייב את בעלי הנכסים בתשלומי היטל תיעול, בשיעורים שנקבעו בתוספת.

- (ב) המועצה רשאית לקבוע שהיטל תיעול ישולם בשלבים שיוטלו מזמן לזמן, לפי החלטות המועצה, בשים לב להיקף עובדות התיעול המתוכננות.
- (ג) החליטה המועצה לחייב את בעלי הנכסים בתשלום היטל תיעול בלשבים תפרט בהחלטה את שיעור ההיטל שנקבע לכל שלב (להלן – שיעור) באחוזים מסכום ההיטל הכולל, ובלבד שדך כל השיעורים שיוטלו בהחלטות המועצה לא יעלה על סכום ההיטל.
- (ד) המועצה רשאית לשנות את סכום ההיטל, ובלבד שכל שיעור שיוטל יחושב לפי ההיטל שנקבע לאותו מועד.
- (ה) החליטה המועצה להתקין תיעול ולחייב את בעלי הנכסים בתשלום היטל או בתשלום שיעור מסכום ההיטל, יודיע ראש העירייה על החלטה לבעלי הנכסים או יפרסם על כך הודעה בשני עיתונים יומיים – נפוצים בתחום העירייה.

3. חיוב בעל נכס בהיטל

היטל תיעול יוטל על בעל נכס -

- (1) בעת ביצוע עבודת תיעול או לאחריה או בעקבות קבלת החלטה על ביצוע עבודת תיעול בתחום העירייה; לענין זה, "החלטה על ביצוע עבודת תיעול" – לרבות אישור תקציב שבמסגרתו נכללת עבודת תיעול;
- (2) בשל תוספת בנייה או ביצוע בנייה חדשה בנכס.

4. חישוב ההיטל

- (א) ההיטל יחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבנין או נפח הבניין שבנכס, וסכומו יהיה הסכום המצטבר המתקבל ממכפלת משטחים והנפחים החייבים בהיטל, בהתאם להוראות סעיף זה, בתעריפים ההיטל שנקבעו בתוספת לפי שיעורם המעודכן ביום התשלום בפועל; ואלה הנתונים שלפיהם יחושב ההיטל.
- (1) שטח הקרקע בנכס, כולל קרקע שעליה עומד בניין; ובבית דירות יחולק שטח הקרקע של בית הדירות, לענין תשלום ההיטל, לפי חלקו היחסי של בעל דירה פלונית לגבי בעלות על הקרקע של אותה דירה בהתאם לרישום על פי דין; באין רישום כאמור, יחולק שטח הקרקע שלבי הדירות, לענין תשלום ההיטל, בהתאם ליחד שבין שטח הרצפה של דירה שבבעלות פלוני לעומת שטח הרצפה הכולל של הדירות בבית הדירות;
- (2) שטח הבנין או נפח הבנין בנכס, לפי הפירוט הזה:
- (א) בבנין או בחלק ממנו, המשמש למגורים – שטח הבנין; ובבנין שהוא בית דירות - שטחה של כל דירה בבית הדירות;
- (ב) בבנין או בחלק ממנו, שאינו משמש למגורים וגובהו עד 4 מטרים – שטח הבנין.

(ג) בבנין או בחלק ממנו, שאינו משמש למגורים וגובהו מעל 4 מטרים – נפח הבניין.

(ב) נהרס בנין ששולם בעדו בעבר היטל תיעול והוקם בענין חדש במקומו, ישלם בעלו, בעת מתן היתר בניה מאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה, היטל תיעול לפי ההפרש שבין שטח הבניה החדשה לבין שטח הבניין שנהרס, בהתאם לתעריפים שבתוספת לפי שיעורם המעודכן ביום התשלום.

(ג) בוטל היתר בניה או פקע תוקפו בטרם הוחל בבניה, תחזיר העירייה לבעל הנכס, לפי בקשתו, סכום ששולם כהיטל תיעול פי הוראות חוק עזר זה, בתוספת הפרשי הצמדה למדד בלא ריבית.

(ד) שילם בעל נכס היטל תיעול אולם לא החל בבניה ואף לא דרש החזרת חלק ממנו כאמור בסעיף קטן (ג), ופקע תוקף ההיתר, ישלם בעל הנכס, בעת חידוש היתר הבנייה או בעת קבלת היתר בניה חדש, היטל תיעול לפי ההפרש שבין שטח הבנייה החדש לבין שטח הבנייה שבעדה שולם ההיטל, הכל כמפורט בהיתר הבנייה החדש, בהתאם לתעריפים שבתוספת לפי שיעורם המעודכן ביום התשלום.

(ה) הוגשה בקשה להקטנת שטח בנין או להקמת בנין חדש ששטחו קטן משטח בנין שנהרס ואשר במקומו נבנה החדש, לא יהיה המבקש זכאי להפרש כספי כלשהו.

5. מועד התשלום

(א) ההיטל ישולם בתוך שלושה חודשים מיום שנמסרה הודעה לבעל הנכס או מיום שפורסמה הודעה על שיעור ההיטל המגיע ממנו תוך שלושים ימים מיום תחילת עבודת התקנת התיעול, לפי המועדה המוקדם יותר; תעודה מאת המהנדס בדבר תחילת העבודה תשמש ראיה לדבר.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), מבקש בעל נכס להעביר בלשכת רישום המקרקעין, יוקדם מועד תשלום ההיטל למועד הרישום.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א), ישולם ההיטל בעד תוספת בניה או בעד בניה חדשה, בעת מתן היתר הבניה.

6. גביית מפרעה

ראש העירייה רשאי לדרוש, בהודעה בכתב, מבעלי נכסים החייבים בתלום היטל תיעול, לשלם לעירייה, בתוך חודשיים מיום מסירת ההודעה, מפרעה בשיעור שקבע המהנדס על חשבון היטל תיעול; סכום המפרעה ששולם, בהצמדה למדד, ינוכה מהיטל תיעול שיחויב בו בעל הנכס.

7. איסור שימוש בתעלה

(א) לא יטפל אדם בתיעול, לא יחבר אליו צינור ולא ישתמש במים הזורמים בתוכו, אלא לפי

היתר בכתב מאת ראש העירייה ובהתאם לתנאי ההיתר.

- (ב) לא יטיל אדם לתיעול חפץ, מי שפכים, מים דלוחים, מי פסולת תעשייה או נוזל אחר.
(ג) לא יחסום אדם תיעול, לא יטה את מימיו ולאיעשה בהם פעולה אחרת שיש בה כדי לשבש את שימושו הסדיר.

8. החזרת מצב לקדמותו

- (א) ראש העירייה רשאי לדרוש, בהודעה בכתב מאדם שעשה מעשה בניגוד להוראות סעיף 7, לבצע את העבודות הדרושות לשם החזרת התיעול למצב שבו היה נתון לפני שנעשה המעשה.
(ב) בהודעה יצוינו התנאים, הפרטים והדרכים לביצוע העבודה וכן התקופה שבה יש לבצעם.
(ג) מי שקיבל הודעה כאמור ימלא אחריה.

9. ביצוע עבודה

- (א) בלי לגרוע מהאמור בסעיף 8, רשאית העירייה לבצע עבודה הדרושה להחזרת תיעול למצב שבו היה נתון לפני שנעשה מעשה בניגוד להוראות סעיף 7;
(ב) תעודה מאת ראש העירייה תשמש ראיה לכאורה לשיעור ההוצאות כאמור בסעיף קטן (א).

10. רשות כניסה

- (א) ראש העירייה, שלוחיו ופועליו, רשאים להיכנס, בכל עת סבירה לכנס, כדי לברר אם ממלאים אחר הוראות חוק עזר זה או כדי לבצע פעולה שהמועה רשאית לבצעה לפי חוק עזר זה.
(ב) לא יפריע אדם לראש העירייה, לשוחיו או לפועליו לא ימנע בעדם מלהשתמש בסמכויותיהם לפי סעיף קטן (א).

11. מסירת הודעות

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, לידי אחד מבני משפחתו הבוגרים או לידי אדם בוגר העובד או המועסק שם או נשלחה בדואר במכתב רשום הערוך אל אותו אדם לפי מען מקום מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה; 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 העירייה, שאחר מהם לפחות הוא בשפה העברית.

12. הצמדה למדד

שיעורי ההיטל שנקבעו בתוספת יעודכנו ב-1 בכל חודש שלאחר פרסומו של חוק עזר זה (להלן – יום העדכון), לפי שיעור שינוי המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון לעומת המדד

שפורסמם לאחרונה לפני יום העדכון שקדם לו.

13. **שמירת דינים**
הוראות חוק עזר זה אינן באות לגרוע מכל סמכות סעד או תרופה המוקנים לעירייה לפי כל דין, אלא להוסיף עליהם.

14. **הוראות שעה**
על אף האמור בסעיף 12, יעודכנו שיעורי ההיטל שבתוספת ב-1 בחודש שלאחר פרסום חוק עזר זה (להלן – יום העדכון הראשון), לפי שיעור שינוי המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת המדד שפורסם בחודש פברואר 2001.

תוספת
(סעיפים 2, 4, 12, 14)

שיעורי ההיטל בשקלים חדשים

- | | |
|------|--|
| 1.48 | 1. לכל מ"ר משטח הקרקע, כולל הקרקע שעליה עומד בניין |
| 2.28 | 2. לכל מ"ר משטח הבניין |
| 0.61 | 3. לכל מ"ק מנפח הבניין |

¹ קתש"ם תשס"ב, 265