

חוק עזר לעיר הכרמל (ביוב), התשס"ז-2007

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו-251 לפקודת העיריות (להלן – הפקודה), ולפי סעיפים 17 ו-37 לחוק הרשויות המקומיות (ביוב), התשכ"ב-1962¹ (להלן – חוק הביוב), מתקינה מועצת עיריית עיר הכרמל חוק עזר זה:

הגדרות

1. בחוק עזר זה –

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

"אדמה חקלאית" – קרקע שאין עליה בנין, אשר ייעודה על פי תכנית הוא לחקלאות ושלא ניתן לגביה היתר לשימוש למטרה אחרת, ואין משתמשים בה בפועל למטרה אחרת;

"אישור בקשה להיתר בניה" – אישור בקשה למתן היתר בניה בידי מוסד התכנון המוסמך לפי חוק התכנון והבניה;

"ביב מאסף", "ביב פרטי", "ביב ציבורי", "ביוב", "בעל" ו"מחזיק של נכס", "נכס" – כהגדרתם בסעיף 1 לחוק הביוב;

"בניה חדשה" – הקמת בנין חדש בנכס או תוספת לבנין קיים הניצב בנכס;

"בניה חורגת" – בניה חדשה בלא היתר בניה או בסטייה מהיתר;

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

"דמי השתתפות" – דמי השתתפות לפי חוק עזר קודם;

"דמי פיתוח" – דמי פיתוח ששולמו למינהל מקרקעי ישראל או למי מטעמו בעבור מימון עלות התקנתה של מערכת ביוב או פיתוח מערכת הביוב, ובלבד שסכומם אושר בידי מינהל מקרקעי ישראל;

"היטל ביוב" או "היטל" – היטל המוטל לכיסוי הוצאות של התקנת ביוב או של קנייתו לפי סעיף 17 לחוק הביוב ובהתאם לחוק עזר זה;

"היטל קודם" – היטל ביוב לפי חוק עזר קודם;

"היתר בניה", "סטייה מהיתר", "שימוש חורג" – כמשמעותם בחוק התכנון והבניה;

"המהנדס" – מהנדס העירייה או מי מטעמו;

"הפרשי הצמדה", "מדרד", "תשלומי פיגורים" – כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980²;

"חוק התכנון והבניה" – חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965³;

"חוק עזר קודם" – חוק עזר לדאלית אל-כרמל (היטל ביוב), התשמ"ו-1986⁴, או חוק עזר לעוספיה (היטל ביוב), התשמ"ו-1986⁵;

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197.

² ס"ח התשכ"ב, עמ' 96.

³ ס"ח התש"ס, עמ' 46.

⁴ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

⁵ ק"ת-חש"ס, התשמ"ו, עמ' 246.

⁶ ק"ת-חש"ס, התשמ"ו, עמ' 249.

"מערכת ביוב" – "ביוב" כהגדרתו בחוק הביוב;
 "מפקח" – מנהל מחלקת התברואה של העירייה או מי שנתמנה על ידי ראש העיר לפקח לפי חוק עזר זה, ומי שפועל מטעמם;
 "נכס לתעשייה" – נכס המיועד או המשמש בפועל לתעשייה;
 "נכס שאינו לתעשייה" – נכס המיועד או המשמש בפועל למגורים או למסחר וכל נכס שאינו מיועד ואינו משמש בפועל לתעשייה;
 "עבודות ביוב" – עבודות הנדרשות להתקנתו או לקנייתו של ביוב או שלב משלכיו, לרבות כל עבודה או מטלה הנדרשת לצרכים אלו;
 "העירייה" – עיריית עיר הכרמל;
 "ראש העירייה" – לרבות עובד העירייה שראש העירייה הסמיכו בכתב לענין חוק עזר זה;
 "שטח בנין" – הסכום במ"ר של שטחי כל הקומות בבנין, לרבות –
 (1) שטחה של בניה חורגת;
 (2) שטחו של בנין או שטחה של תוספת לבנין העתידים להיבנות שאושרה לגביהם בקשה להיתר בניה – לפי הבקשה שאושרה;
 "שטח המיועד להפקעה" – שטח המיועד לצורכי ציבור לפי תכנית שבתוקף, ואשר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רכס הכרמל הודיעה כי בכוונתה להפקיעו בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943;
 "שטח המיועד לצורכי ציבור" – שטח קרקע או שטח בנין המיועד בתכנית לצורכי ציבור;
 "שטח קרקע" – שטחה הכולל של הקרקע שבנכס, לרבות הקרקע שעליה ניצב בנין;
 "שלב ביוב" – כמשמעותו בסעיף 16 לחוק הביוב;
 "שפכים" – פסולת המורחקת מנכסים על ידי זרם המים וכן מי התהום או מי הגשמים העשויים להימצא במים אלה;
 "תכנית" – כהגדרתה בחוק התכנון והבניה;
 "תעודת העברה לרשם המקרקעין" – כאמור בסעיף 324 לפקודה;
 "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. (א) היטל ביוב נועד לכיסוי הוצאות של 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 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 המהנדס בדבר תחילת ביצוע עבודות ביוב תשמש ראיה לדבר;

היטל ביוב

⁷ ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' 32.

- (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 להתקנתה של מערכת ביוב כאמור;
- (3) בניה חורגת בנכס.

3. (א) היטל ביוב לנכס יחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבנין שבנכס וסכומו יהא הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבנין שבנכס בתעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה.
- (ב) היטל שעילתו קבועה בסעיף 2(ב)1) ישולם לפי תעריפי ההיטל המעודכנים; היטל שעילתו קבועה בסעיף 2(ב)2) ישולם לפי תעריפי ההיטל שבתוקף.
- (ג) שולמו בעד נכס –

(1) דמי פיתוח או דמי השתתפות או היטל קודם (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 היטל הביוב בעבור אותו שלב ביוב;

(2) חיוב ראשון או היטל ביוב בשל ביצוע שלב ביוב, יחויב בעל נכס פעם נוספת בתשלום היטל ביוב בעבור אותו שלב ביוב, בעד בניה חדשה שנבנתה בנכס או שנבקשה בנייתה לאחר ששולם החיוב הראשון או היטל הביוב.

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

(ה) נוכחה העירייה לדעת לאחר גמר בנייתו של בנין, כי השטח 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.

4. (א) בעל נכס חייב בתשלום היטל ביוב בשל בניה חורגת שנבנתה בנכס, כפי שנקבע בסעיף 2(ב)3).

(ב) לענין סעיף קטן (א), יראו את יום התחלת הבניה החורגת, כפי שייקבע ביד 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 ההיטל לפי סעיף זה, תמסור העירייה לחייב דרישת תשלום.

(ד) סכום ההיטל בשל הבניה החורגת יהא הסכום הגבוה מבין אלו:

(1) הסכום המחושב לפי תעריפי ההיטל במועד התגבשות החיוב בתוספת תשלומי פיגורים;

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

(א) מועד ההעלאה;

(ב) חמש שנים טרם המועד שבו התגלתה הבניה החורגת;

לענין זה, "הועלו תעריפי ההיטל" – העלאת תעריפים באמצעות תיקונו של חוק העזר.

(ה) שולם ההיטל ונהרס בנין המהווה בניה חורגת בתוך 5 שנים מיום תחילת הבניה, תשיב העיריה לבעל הנכס את ההיטל ששילם בשל הבניה החורגת, בניכוי 20% משיעור ההיטל בשל כל שנה או חלק ממנה, בצירוף הפרשי הצמדה מיום התשלום ועד יום ההשבה.

פטור לאדמה חקלאית

5. (א) בעל נכס החייב בתשלום היטל, לא ישלם היטל בעד אדמה חקלאית.

(ב) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית, יחויב בעליו בהיטל ביוב לפי הוראות חוק עזר זה ובהתאם לתעריפי ההיטל המעודכנים; ההיטל יוטל בכפוף לקיומה או לתחילת העבודות להתקנתה, של מערכת ביוב המשמשת או המיועדת לשמש את הנכס במישרין או בעקיפין, בין טרם תחילתו של חוק עזר זה ובין לאחריה.

חייב בהיטל בשל שטח המיועד להפקעה

6. (א) לא יוטל חיוב בהיטל ביוב בשל שטח המיועד להפקעה.

(ב) שילם בעל נכס היטל בעבור נכס, ובמהלך 5 השנים שממועד תשלום ההיטל הוחל בהליך הפקעה וניתנה הודעה בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943, תשיב העיריה לבעל הנכס את ההיטל ששילם בניכוי 20% מסכום ההיטל בעבור כל שנה או חלק ממנה, בצירוף הפרשי הצמדה מיום התשלום ועד יום ההשבה.

דרישה לתשלום ההיטל

7. (א) לצורך תשלום ההיטל, תמסור העיריה לחיוב דרישת תשלום כאמור בסעיף 28 לחוק הביוב.

(ב) דרישת התשלום תימסר בעת התגבשות עילת החיוב כקבוע בסעיפים 2(ב), 4 ו-5.

(ג) לא נמסרה מסיבה כלשהי דרישת תשלום באחד מהמועדים הנקובים בסעיף קטן (ב) (להלן – מועד החיוב המקורי), רשאית העיריה למסור את דרישת התשלום טרם מתן תעודת העברה לרשם המקרקעין או טרם מתן אישורה לצורך העברת זכויות חכירה במינהל מקרקעי ישראל; במקרה זה ייקבע סכום החיוב על בסיס תעריפי ההיטל כפי שהיו בתוקפם במועד החיוב המקורי בתוספת הפרשי הצמדה.

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

(ה) דרישת תשלום שנמסרה לפי –

(1) סעיפים 2(ב)1, 4 או 5, תיפרע בתוך חודש ממועד מסירתה;

(2) סעיפים 2(ב)2 או 7(ג), תיפרע בתוך 7 ימים ממועד מסירתה לבעל הנכס ובכל מקרה כנגד הוצאת היתר הבניה, תעודת ההעברה או אישור העיריה וכתנאי להוצאתם.

(ו) לא התאפשר חיבורו של נכס למערכת הביוב, רשאי המהנדס לדחות את תשלום ההיטל לפי סעיפים 2(ב)1, 4 ו-5 בעד אותו נכס, ובלבד שמועד תשלום ההיטל יחול לא יאוחר מהיום שבו ניתן לחבר את הנכס למערכת הביוב, לפי קביעת המהנדס.

חיבור ביב פרטי

8. (א) לא יחובר ביב פרטי לביוב אלא בידי העיריה, או לאחר מתן אישור מראש ובכתב מאת המהנדס, ובכפוף לתשלום היטל ביוב או היטל קודם לפי הוראות חוק עזר זה.

(ב) בעל נכס או מחזיק בנכס המבקש לחבר ביב פרטי שבנכס לביוב, יגיש למהנדס בקשה בכתב בצירוף תכנית החיבור.

(ג) המהנדס לא יאשר חיבור כאמור בסעיף קטן (א), אלא בכפוף לקיום הוראות חוק עזר זה וכן כל דין העוסק בהתקנת ביוב, לרבות חוק התכנון והבניה.

(ד) על אף האמור בסעיף קטן (א), רשאית העיריה להורות על חיבור בלא ששולם היטל, בהתקיים נסיבות מיוחדות שענינן שיקולי מניעת נזק סביבתי על פי קביעת המהנדס.

9. לא יבצע אדם עבודות להתקנת ביב פרטי, אלא לפי תכנית ביצוע שאושרה בידי התקנת ביב פרטי המהנדס; לענין סעיף זה, "התקנת ביב פרטי" – לרבות חיבור, שינוי או תיקון של ביב פרטי.

10. מחזיק בנכס ישלם לעירייה אגרת ביוב; סכום האגרה יהיה הסכום המתקבל ממכפלת כמות המים שנצרכה בידי המחזיק בתעריפי האגרה הנקובים בתוספת השניה, לפי תעריפי האגרה המעודכנים; לענין סעיף זה –

"כמות המים שנצרכה" – כמות המים כפי שנמדדה במדי המים המותקן בנכס, בניכוי כמות המים לגינון נוי, ובהעדר מדימים שהותקן בידי העירייה – כמות המים שבעדה מחויב הצרכן בתשלום אגרת מים;

"מים לגינון נוי" – כמשמעותם בתקנות המים (תעריפים למים ברשויות המקומיות), התשנ"ד-1994³, בכמות שלא תעלה על המכסה המוקצבת על פי התקנות האמורות שבעבורה זכאי צרכן לתעריף מופחת.

11. העירייה רשאית להפחית את אגרת הביוב לנכס שאינו מיועד או משמש למגורים, במקרה שבו כמות המים המוזרמת למערכת הביוב קטנה באופן משמעותי מכמות המים שנצרכה, כהגדרתה בסעיף 10 (להלן – הפרש כמות); עצם ההפחתה וסכומה ייקבעו בהתאם לכללים האלה:

(1) העירייה תמנה ועדה אשר תדון בבקשות להפחתת סכום אגרת הביוב בשל הפרש כמות (להלן – הוועדה);

(2) חברי הוועדה יהיו מהנדס העירייה, גזבר העירייה, מנהל מחלקת הביוב ויועץ משפטי לעירייה;

(3) הוועדה תגבש אמות מידה שעל פיהן תיבחן ותידון הבקשה להפחתה באגרה; אמות המידה יכללו, בין השאר, את הפרש הכמות, טיב השפכים המוזרמים למערכת הביוב והשפעתם עליה, וההשפעות של ההפחתות בסכומי האגרה על יכולתה של העירייה לקיים את מערכת הביוב;

(4) אמת המידה שתגבש הוועדה טעונות אישור של מועצת העירייה (להלן – המועצה); המועצה רשאית לשנות ולתקן את אמות המידה וכן להוסיף עליהן;

(5) הוועדה תדון בבקשה להפחתה ותיבחן אותה על יסוד אמות המידה שאישרה המועצה ועל פי הנהלים שתקבע.

12. (א) למחזיק בנכס שהעירייה מספקת לו מים, תישלח הדרישה לתשלום אגרת הביוב יחד עם חשבון צריכת המים, וכתוספת לאגרת המים.

(ב) למחזיק בנכס שאינו חב באגרה בעד אספקת מים תישלח הדרישה לתשלום אגרת הביוב בדרך שבה תבחר העירייה, ויכול שדרישה זו תצורף לדרישת התשלום של החיוב בארנונה הכללית המוטלת בשל אותו נכס.

(ג) הדרישה לתשלום אגרת הביוב תיפרע במועד שייקבע בדרישה.

13. (א) לא שולם במועדו היטל ביוב שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיפים 2(ב) ו-1, שערך חיובים או 4, 5, ייווספו לסכום המצוין בדרישת התשלום תשלומי פיגורים החל מהמועד שנקבע לתשלומם בחוק עזר זה ועד למועד התשלום בפועל.

(ב) לא שולם במועדו היטל ביוב שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיפים 2(ב) ו-2 או 7(ג), תפקע דרישת התשלום; כל דרישת תשלום חדשה שתימסר בטרם הוצא ההיתר, התעודה

³ ק"ת התשנ"ד, עמ' 885; התשנ"ט, עמ' 1144.

או האישור, לפי הענין, תהיה בהתאם לתעריפי ההיטל המעורכנים ותעמוד בתוקפה ל-7 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), אם ניתנו ההיתר, התעודה או האישור נושא הסעיפים האמורים בלא ששולם ההיטל או חלק ממנו, ייוספו לסכום שלא שולם תשלומי פיגורים, החל מהמועד שנקבע לתשלומו בחוק עזר זה ועד למועד התשלום בפועל.

(ד) לא שולמה במועדה אגרת ביוב שנמסרה לגביה דרישת תשלום לפי סעיף 10, יחולו לגביה הוראות הדין החלות על פיגור בתשלום אגרת מים.

14. לא יעשה אדם מעשה העלול לפגוע או להזיק לביוב השייך לעיריה.

15. (א) היתה העיריה מוסמכת לחייב בעל נכס בתשלום היטל קודם (להלן – החיוב הקודם), וזה לא נדרש על ידה, ישלם בעל הנכס לעיריה, לפי דרישתה, את ההיטל הקודם, וזאת בהתאם להוראות חוק העזר הקודם שמכוחו היתה העיריה מוסמכת להטילו, ובכפוף להוראות סעיפים קטנים (ב) ו-(ג).

(ב) סכום ההיטל הקודם שישלם בעל נכס, כאמור בסעיף קטן (א), ייקבע לפי תעריפי ההיטל הקודם; לענין זה, "תעריפי ההיטל הקודם" – התעריפים התקפים בעת היווצרות החיוב הקודם בתוספת הפרשי הצמדה מאותו מועד ועד למועד התשלום בפועל.

(ג) הוראת סעיף קטן (א), תחול ביחס לשטח הקרקע ושטח הבנין כפי שהיו במועד היווצרות החיוב הקודם; אין בתשלום היטל קודם כאמור בסעיף קטן (א) כדי לגרוע מחובתו של בעל נכס בתשלום היטל בעבור בניה חדשה שנבנתה בנכס או שנתבקשה בנייתה לאחר מועד היווצרות החיוב הקודם, בהתאם לקבוע בחוק עזר זה.

16. 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 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 הצגה במקום בולט לעין באחד המקומות האמורים או על הנכס שבו היא דנה.

17. סכומי ההיטלים והאגרות שנקבעו בחוק עזר זה, יעודכנו ב-16 בכל חודש שלאחר פרסומו של חוק עזר זה (להלן – יום העדכון) לפי שיעור שינוי המדרד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון לעומת המדרד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון שקדם לו.

18. (א) החל ביום כ"ה בטבת התש"ע (1 בינואר 2011) הטלת היטל לפי חוק עזר זה תהא טעונה אישור של מועצת העיריה ושל שר הפנים.

(ב) החל ביום ה' בטבת התשס"ט (1 בינואר 2009) הטלת אגרה לפי חוק עזר זה תהא טעונה אישור של מועצת העיריה ושל שר הפנים.

19. בטלים –

(1) חוק עזר לדאלית אל-כרמל (היטל ביוב) התשמ"ו-1986;

(2) חוק עזר לעוספיא (היטל ביוב) התשמ"ו-1986.

20. על אף האמור בסעיף 17, יעודכנו סכומי ההיטלים והאגרות הנקובים בתוספת הראשונה והשניה, במועד פרסומו של חוק עזר זה (להלן – יום העדכון הראשון), לפי שיעור שינוי המדרד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדרד חודש מרס 2005.

תוספת ראשונה

(סעיפים 3 עד 5)

היטל ביוב

שיעור ההיטל (בשקלים חדשים)					
סך הכל היטל ביוב	מיתקנים אחרים	מכון טיהור	ביב מאסף	ביב ציבורי	
7.31	1.73	0.60	2.88	2.10	1. קרקע לכל מ"ר משטח הקרקע
87.80	20.78	7.21	34.61	25.20	2. בנין לכל מ"ר משטח הבנין

תוספת שניה

(סעיף 10)

אגרת ביוב

שיעור האגרה בשקלים חדשים		
נכס לתעשייה	נכס שאינו לתעשייה	
1.38	1.10	לכל מ"ק מים למעט מים לחקלאות –
0.57	0.46	אגרה לתפעול ותחזוקת מערכת הביוב
1.95	1.56	אגרת טיהור שפכים
		סך הכל אגרת ביוב

כ"ג בשבט התשס"ז (11 בפברואר 2007)

(חמ 8-12)

אכרם חסון
ראש עיריית עיר הכרמל

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197.

² ס"ח התשכ"ב, עמ' 96.

³ ק"ת התש"ם, עמ' 1499.