

חוק עזר לחוף השרון (ביוב), התש"ס1999-1999

פרסום: חש"מ 612, תש"ס (14.10.1999), עמ" 10

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 22 ו-23 לפקודת המועצות המקומיות, ולפי חוק הרשויות המקומיות (ביוב), התשכ"ב1962- (להלן - החוק), מתקינה המועצה האזורית חוף השרון חוק עזר זה:

הגדרות

1. בחוק עזר זה -
"ביוב" - לרבות ביב ציבורי או ביב מאסף או מיתקנים אחרים, תחנות שאיבה, קווי סניקה, בריכות אידוי, בריכות שיקוע או מכון לטיפול בשפכים, שאינם מיועדים לייצור מי שתיה, על מיתקניהם;
"בור שפכים" - בור רב, בור סופג, חפיר, חלחול ומקום קיבול, המשמש או המיועד לשמש להיקוות מי שפכים;
"מכל" - מכונית מכל סוג או מכל נגרר שקיבולו עד 4 מ"ק;
"ביב פרטי" - צינור המשמש לניקוי שפכים של לא יותר מבנין או נכס אחד, על חיבוריהם;
"ביב ציבורי" - צינור* המשמש לניקוז שפכים של בנינים או נכסים אחדים, על חיבוריהם, שהשפכים זורמים אליו מביבים פרטיים;
"ביב מאסף" - צינור שהשפכים זורמים אליו בעיקר מביבים ציבוריים;
"שפכים" - פסולת מורחקת מנכסים, בורות מים ומי תהום או מי גשמים;
"המועצה" - המועצה האזורית חוף השרון;
"ישוב" - כל אחד מהישובים המצויים בתחום המועצה, וכן מוסדות ומפעלים אחרים;
"ראש המועצה" - לרבות מי שהוא הסמיך בכתב לענין חוק עזר זה, כולו או מקצתו;
"מהנדס" - אדם שהמועצה מינתהו למלא תפקידי מהנדס לענין חוק עזר זה, כולם או מקצתם;
"מחזיק" - אדם המחזיק בנכס או בחלק ממנו כבעל, כשוכר, כבר-רשות או בדרך אחרת, למעט אדם המתגורר בבית מלון או בבית הארחה;
"מפקח" - מנהל מחלקת התברואה של המועצה או מי שנתמנה בידי ראש המועצה למלא תפקיד מפקח לפי חוק עזר זה ומי שפועל מטעמו;
"מדד" - מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;
"בעל נכס" - אחד או יותר מאלה:
 - (1) הוא רשום בפנקס המקרקעין המתנהל לפי חיקוק כבעל נכס, כחוכר לדורות או כחוכר, בין כבעל יחיד ובין בשיתוף עם אחרים;
 - (2) הוא בעל נכס, חוכר לדורות או חוכר, אף אם אינו רשום כאמור בפסקה (1), בין שהוא בעל יחיד בנכס ובין בשיתוף עם אחרים;
 - (3) הוא שוכר או שוכר משנה, לרבות אדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס או שהיה מקבלה אילו היה הנכס נותן הכנסה, בין בזכותו הוא ובין כבא כוח או כנאמן, בין שהוא מחזיק למעשה בנכס ובין אם לאו; לענין הגדרה זו, "שוכר" ו"שוכר משנה" - אדם המחזיק בקרקע שלא לצמיתות, בשכירות לתקופה העולה על שלוש שנים או בשכירות שחל עליה חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב1972-;
 - (4) הוא מחזיק בנכס בהסכמת הישוב או האגודה השיתופית שבו הוא נמצא, לפי ההסכם בין הישוב, הסוכנות היהודית ומינהל מקרקעי ישראל או לפי הסכם אחר עם מינהל מקרקעי ישראל;
 - (5) הוא מחזיק בנכס כבעל זכויות של בן ממשיך;
 - (6) הוא רשום בספרי המועצה כמחזיק בנכס לענין תשלום ארונה;
 - (7) הוא בעל היתר בניה לגבי נכס כמשמעותו בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה1965-, או בעל רשיון עסק כמשמעותו בחוק רישוי עסקים, התשכ"ח1968-;
- "נכס"** - בנין או קרקע וכן חלק מקרקע, המהווים יחידת רישום נפרדת או שניתן לרשמו כיחידת רישום נפרדת בספרי רישום המקרקעין, למעט רחוב; בהעדר חלוקה כאמור, אולם קיימת חלוקה פנימית בנכס לפי הסכם בין הבעלים או בהתאם לתכנית מיתאר או תכנית מפורטת, יראו כל חלק כנכס לפי חוק עזר זה;
- "אזור פיתוח"** - אזור או ישוב, שעלות הקמת מערכת הביוב בתחומו גבוהה מהסכומים הנקובים בתוספת, והמועצה הכריזה עליו כאזור פיתוח;
- "דירה"** - חדר או חדרים שנועדו לשמש יחידה נפרדת למגורים לעסק או לצורך אחר;
- "בית דירות"** - בית שיש בו יותר מדירה אחת;
- "נפח בנין"** - סכום במ"ק של שטחי כל הקומות בבנין, כששטח קומה מוכפל בגובהה של אותה קומה, והחישוב הוא בהתאם לתוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל1970- (להלן - תקנות התכנון והבניה);
- "שטח בנין"** - סכום במ"ר של שטחי כל הקומות בבנין;
- "שטח דירה"** - לפי הבנוי למעשה והמחושב בהתאם לתקנות התכנון והבניה; ובבית דירות - שטח הדירה לרבות החלק היחסי מן השטח הבנוי, המוגדר כרכוש משותף בחוק המקרקעין, בין אם הבית רשום כבית משותף ובין אם איננו רשום כד, ושיעורו כיחס שבין שטח הדירה לבין שטחן של כל הדירות בבית;
- "שטח קומה"** - לפי הבנוי למעשה והמחושב בהתאם לתקנות התכנון והבניה;

"שטח קרקע" - שטחה של קרקע פנויה שאין עליה מבנה; ובבית דירות - חלק יחסי משטח הקרקע המהווה רכוש משותף כהגדרתו בפרק ו' לחוק המקרקעין, התשכ"ט 1969-, בין אם הבית רשום כבית משותף ובין אם לאו, ושיעורו כיחס שבין שטח הדירה לבין שטח כל הדירות בבית;
"תקנות התכנון" - תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנון ובהיתרים), התשנ"ב 1992-;
"התקנת ביוב" - לרבות עבודות ופעולות אלה:

- (1) הכנת תכניות ביוב;
 - (2) הנחת ביבים מתחת לרחוב;
 - (3) ביצוע עבודה במבנה או במיתקן שמתחת לרחוב, לרבות הריסתם להסרת מכשולים לביוב;
 - (4) הנחת צינורות המחברים נכס לביוב ציבורי והעברת הביוב דרך קרקע או מתחתיה, לאחר מתן הודעה על כך לבעלי הנכסים;
 - (5) התקנת מיתקנים הדרושים לביוב והמהווים חלק ממנו, או נלווים אליו ומשמשים אותו או מיועדים לשמש אותו;
 - (6) רכישת ביוב קיים או חלק ממנו או רכישת מקרקעין או מיתקן או ציוד אחר להתקנת ביוב;
- "אחזקת ביוב"** - לרבות פעולה הדרושה לשמירתה התקינה של רשת ביוב;
"ניקוי" - ניקוי ביב פרטי, לרבות הרקת בור שפכים או הרקת חומר סמיך, גריפתם והטיפול בהם בדרך אחרת;
"היטל ביוב" או **"היטל"** - היטל לכיסוי הוצאות התקנת ביוב או קנייתו, כאמור בסעיף 17 לחוק;
"אגרת ביוב" - אגרה לכיסוי הוצאות אחזקת ביוב ציבורי, כאמור בסעיף 37 לחוק.

* ברשומות פרסם: "צינון"; חש"מ 612.

הודעה על החלטה להתקנת ביוב

2. החליטה המועצה להתקין בתחומה ביוב באזור מסוים, יודיע על כך בכתב ראש המועצה או מי שהוא הסמיך לבעלי הנכסים הנמצאים באזור ההתקנה, לגבי כל שלב כאמור בסעיף 16 לחוק.

היטל ביוב

3. (א) בעל נכס שנמסרה לו הודעה כדין על התקנתו של ביוב שישמש את נכסו, ישלם היטל ביוב למועצה לכל שלב, בשיעור הקבוע בתוספת הראשונה, ובלבד שאי קבלת הודעה לא תפטור בעל נכס מתשלום היטל.
(ב) היה הנכס באזור פיתוח, ישלם בעלו למועצה היטל ביוב בשיעורים שקבעה המועצה או מי שהיא הסמיכה לכך, לפי חלקו היחסי בעלות הקמת מערכת הביוב.

חיוב בהיטל ביוב

4. בעל נכס ישלם היטל ביוב לפי שטח הקרקע ושטח הבניה, בשיעורים שנקבעו בתוספת הראשונה.

תוספת בניה

5. בעד תוספת בניה לנכס לאחר מסירת הודעה כאמור בסעיף 2, ישלם מבקש היתר בניה בעת מתן ההיתר, היטל ביוב בעד הבניה הנוספת, בשיעורים הקבועים בתוספת הראשונה.

תשלום ההיטל

6. (א) המועצה רשאית להחליט שהיטל ישולם במועדים שתקבע; לא נקבע שיעור ההיטל, רשאית היא לקבוע שהוצאות התקנת הביוב ייכללו באגרת ביוב.
(ב) שיעורי היטל ביוב ואגרת ביוב יכול שיהיו מדורגים לפי אזורי התקנה שונים.

סייג לבניית ביב פרטי וחיבורו

7. לא יבנה אדם ביב פרטי, לא ישנהו, לא יחליפו, ולא יחבר ביב פרטי לביב ציבורי, אלא לפי היתר בכתב מאת ראש המועצה ובהתאם לתנאי ההיתר.

הוראת התחברות לביוב

8. (א) ראש המועצה רשאי להורות בהודעה בכתב לבעל נכס הנמצא בתחום אזור התקנה, כי הדירה או הבנין שבעלותו יחוברו לביוב או שהביוב יתוקן או יוחלף, באופן ובמועד שיקבע.
(ב) בעל נכס שקיבל הוראה בהודעה כאמור בסעיף קטן (א), ימלא אחריה.
(ג) לא חיבר בעל נכס את הדירה או את הבנין באופן ובמועד שנקבעו בהודעה כאמור, רשאי ראש המועצה, באמצעות שליחיו ופועליו, לבצע את העבודה הדרושה לחיבור הנכס לביוב, לתיקונו או להחלפתו, על חשבוננו של בעל הנכס, ורשאי הוא להיכנס לחצרים שבהם הנכס או לנכס.
(ד) הוראות סעיפים 3 עד 5, יחולו בשינויים המחויבים, גם על עבודות חיבור נכס לביוב, תיקונו או החלפתו.

ניקוי בורות שפכים וביב פרטי

9. לא ינקא אדם, פרט למפקח, בור שפכים או ביב פרטי שבתחום המועצה, אלא לפי היתר בכתב מאת ראש המועצה.

סמכויות המפקח

10. (א) בעל בור שפכים או ביב פרטי יחזיקו במצב תקין, ימנע ממנו מפגעים, לרבות הזרמה אליו של שפכים או חומרים רעילים, העלולים לגרום לסתימתו, לזיהום סביבתי או לתקלות בו.
(ב) המפקח רשאי להיכנס למקום בתחום המועצה, בו נמצא בור שפכים או ביב פרטי, כדי לערוך ביקורת או לבצע את העבודות שהוא מוסמך לעשותן לפי הוראות חוק עזר זה.
(ג) לא יפריע אדם למפקח ולא ימנע אותו מלהשתמש בסמכויותיו לפי סעיף קטן (ב).
(ד) החלטת מפקח הקובעת שבור שפכים או ביב טעונים ניקוי, תהא סופית.

איסור להשתמש בבור שפכים

11. חובר נכס לביב ציבורי, יופסק השימוש בבור שפכים שבתחום הנכס ויחול איסור על הזרמת ביב פרטי, זולת לביב הציבורי.

רשות כניסה

12. (א) ראש המועצה רשאי להיכנס בכל זמן סביר לנכס, כדי לברר אם ממלאים אחר הוראות חוק עזר זה או כדי לבצע עבודה שהמועצה רשאית לבצע לפיו.
(ב) לא יפריע אדם לראש המועצה ולא ימנע אותו מלהשתמש בסמכויותיו לפי סעיף קטן (א).

אגרת אחזקה ביוב

13. בעד נכס מחובר לביב ציבורי, ישלם המחזיק אגרת אחזקת ביוב בשיעור הקבוע בתוספת השניה.

מסירת הודעות

14. (א) ראש המועצה ישלח לחייב הודעה ויציין בה את סכום האגרה.
(ב) 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 אם 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 שאליו היא מתייחסת או אם נתפרסמה בשני עיתונים לפחות הנפוצים בתחום המועצה, שאחד מהם לפחות הוא בשפה העברית.
(ג) דרישה שיש למסרה לפי חוק עזר זה לבעל נכס או למחזיק בו שהופנתה אליו כבעל או מחזיק של אותו נכס ללא שם או תואר נוסף, יראה כהודעה שהופנתה כהלכה.

הצמדה למדד

15. סכומי ההיטלים והאגרות שנקבעו בתוספות, יעלו ב-1 בכל חודש שלאחר פרסום חוק עזר זה ברשומות (להלן - יום ההעלאה), לפי שיעור עליית המדד שפורסם לאחרונה לפני יום ההעלאה לעומת המדד שפורסם לאחרונה לפני יום ההעלאה לעומת המדד שפורסם לאחרונה לפני יום ההעלאה שקדם לו.

הוראת שעה

16. על אף האמור בסעיף 15 ובחוק עזר לחוף השרון (הצמדה למדד), התשנ"ו1996-, יעלו סכומי ההיטלים והאגרות שנקבעו בתוספות, ב-1 בחודש שלאחר פרסום חוק עזר זה (להלן - יום ההעלאה הראשון), בשיעור עליית המדד שפורסם לאחרונה לפני יום ההעלאה הראשון לעומת המדד שפורסם בחודש יולי 1998.

ביטול

17. חוק עזר לחוף השרון (ביוב), התשנ"ג1993- - בטל.

תוספת

(סעיפים 3, 4 ו-5)

היטל ביוב

בעד הנכסים המפורטים להלן, ישלם בעל נכס היטל ביוב לכל מ"ר לכל שלב, בשיעור המפורט לצדם בשקלים חדשים; בפרט זה, "כל מ"ר של קרקע" - כולל הקרקע שעליה עומד בנין:

סיווג הנכס לפי ייעודו	ביוב ציבורי		ביוב מאסף		מיתקן אחר	
	בנין	קרקע	בנין	קרקע	בנין	קרקע
מגורים	81.37	15.78	15.89	4.89	17.58	5.40
תעשייה, מסחר ואחר	83.93	21.74	31.79	9.77	35.16	10.81

10.81	35.16	9.77	31.79	21.74	83.93	מלוונות
-------	-------	------	-------	-------	-------	---------

2. על אף האמור בפרט 1, ישולם היטל בסך 16,800 שקלים חדשים בעד נכס למגורים שנבנה עד יום י"ב בחשון התשנ"ט (1 בנובמבר 1998) (להלן - היום הקובע) או שהוצא היתר בניה לגביו עד ליום הקובע.

תוספת שניה

(סעיף 13)

אגרת ביוב

שיעורי האגרה בשקלים חדשים

547	(1) לכל יחידת דיור או משק, לשנה או לחלק ממנה
	(2) לכל 1 מ"ק לצריכה שאינה ביתית, למי שמוביל
2.76	ביוב מנכסו עד לקו ההולכה למאגר הביוב של המועצה
1.88	(3) לנכסים שבהם מותקן מד-מים, לכל 1 מ"ק צריכה

כ"ד באלול התשנ"ט (5 בספטמבר 1999)

אהרון בז'רנו

ראש המועצה האזורית חוף השרון