

חוק עזר לגבעת שמואל (תיעול), התשס"א-2001

פורסם : חשי"ם 639, התשס"א (23.7.2001), עמ' 338
תיקונים : חשי"ם 739, התשי"ע (10.12.2009), עמ' 28
חשי"ם 819, התשע"ה (25.2.2015), עמ' 195
חשי"ם 915, התשע"ח (26.6.2018), עמ' 625

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו-251 לפקודת העיריות, מתקינה מועצת עיריית גבעת שמואל חוק עזר זה :

הגדרות

(תיקון התשי"ט)

1. בחוק עזר זה -

"אזור איסוף" - כל שטח הנמצא בתחום העיריה, שקבע המהנדס כאזור לאיסוף מי גשמים או מים עליונים ; לא קבע המהנדס שטח כאמור, יהיה אזור האיסוף כל השטח של מרחב התכנון המקומי גבעת שמואל ;

"בנין" - מבנה בתחום העיריה או חלק ממנו ;

"בעל" - אחד מאלה :

(1) אדם הרשום בפנקס המקרקעין המתנהל לפי כל חיקוק כבעל, כחוכר לדורות או כחוכר, בין שהוא רשום כבעל יחיד ובין בשיתוף עם אחרים ; לענין פסקה זו -

"חוכר" - שוכר לתקופה העולה על חמש שנים ;

"חוכר לדורות" - שוכר לתקופה העולה על חמש שנים ;

(2) אדם הזכאי להירשם בפנקס המקרקעין המתנהל לפי כל חיקוק כבעל, כחוכר לדורות או כחוכר, אף אם אינו רשום כאמור בפסקה (1), בין שהוא זכאי להירשם כאמור כבעל יחיד בנכס ובין בשיתוף עם אחרים ;

(3) אדם שהוא 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 זה, "שוכר" או "שוכר משנה" - אדם המחזיק בקרקע בשכירות, לתקופה העולה על שלוש שנים, שלא לצמיתות ;

"התקנת תיעול" - הנחת מובילי ניקוז, בניית קולטים ושוחות בקרה, התקנת תעלות ניקוז לאזור איסוף אחד או לאזורי איסוף אחדים, לרבות עבודות ופעולות אלה, כולן או מקצתן ;

(1) חפירה, מילוי, פילוס, סילוק עמודי חשמל, טלגרף או טלפון, הקמתם מחדש, עקירת עצים, הריסת קירות, גדרות או מבנים אחרים, בנייתם מחדש, בנייתם ושינויים של קירות תומכים או אבני שפה, גשרים, גשרונים, מעבירי מים, הקמתם, בנייתם מחדש ושינויים, הנחת צינורות, בניית תאי קיבול למי גשמים או רשתות, כיסוי תעלות, ייבוש אדמות וביצות, הסדרת זרימה של מי גשמים, תיקון נזקים שנגרמו לנכסים כתוצאה מביצוע עבודות תיעול ;

(2) הכנת תכניות התיעול והניקוז וההשגחה על ביצוע העבודות ;

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

"מהנדס" - מהנדס העיריה, לרבות מי שמהנדס העיריה העביר אליו את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן ;

"מדד" - מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או מדד רשמי אחר שיחליפו ;

"העיריה" - עיריית גבעת שמואל ;

"נכס" - בנין וקרקע, חלק מבנין וקרקע, המהווים יחידת רישום נפרדת בספרי רישום המקרקעין, למעט רחוב, והנמצאים בתחום העיריה ; כאשר אין חלוקה ליחידות נפרדות, אך יש חלוקה פנימית של הנכס, מכוח הסכם בין הבעלים או בהתאם לתכנית בנין ערים, יראו יחידה כאמור כנכס לענין חוק עזר זה ;

"ראש העיריה" - ראש עיריית גבעת שמואל, לרבות מי שהוא העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן ;

"שטח בנין" - הסכום במ"ר של שטחי כל הקומות בבנין ;

"שטח קומה" - כמשמעותו בפרט 1.00.6 בסימן ב' לתוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970 (להלן - תקנות התו"ב), לרבות שטחם של שטחי שירות, מרתפים, מרפסות מקורות ופתוחות, שטחי אחסנה, חדרי מדרגות, מעברים, מרתפי חניה, חניות מקורות, חדרי מעליות וכל שטח אחר בקומה; לענין חוק עזר זה תינתן לחלקי הקומה האמורים המשמעות שניתנה להם בתוספות לתקנות התו"ב, ככל שהם מוגדרים שם;

"שטח הקרקע" - סך כל שטח הקרקע שבנכס במ"ר, לרבות שטחי קרקע שעליהם עומדים מבנים;

"תעלה" - תעלת מי ניקוז, המיועדת להעברת מי גשמים ומים עליונים, לרבות צינור, מוביל, אבזר, תא ביקורת, תא איסוף, תא קיבול ודבר אחר המהווה חלק מהתעלה או הקשור בה;

"תעלה פרטית" - תעלה הכלולה בתחום הנכס.

התקנת תיעול

(תיקון התשי"ט)

2. (א) העירייה רשאית להתקין תיעול במקומות שונים באזור איסוף ולחייב את בעלי הנכסים בתשלומי היטל תיעול, בשיעורים שנקבעו בתוספת (להלן - היטל או היטל תיעול).

(ב) העירייה רשאית לקבוע שהיטל תיעול ישולם בשלבים שיוטלו מזמן לזמן, לפי החלטות העירייה, בשים לב להיקף עבודות התיעול המתוכננות באזור האיסוף.

(ג) החליטה העירייה לחייב את בעלי הנכסים בתשלום היטל תיעול בשלבים, תפרט בהחלטה את שיעור היטל החיוב באחוזים מסכום ההיטל הכולל, שנקבע לכל שלב (להלן - שיעור), ובלבד שסך כל השיעורים שיוטלו בהחלטת המועצה לא יעלה על סכום ההיטל.

(ד) העירייה רשאית לשנות את סכום ההיטל, ובלבד שכל שיעור שיוטל יחושב לפי ההיטל שנקבע לאותו מועד.

(ה) החליטה העירייה להתקין תיעול ולחייב את בעלי הנכסים בתשלום שיעור מסכום ההיטל, יודיע ראש העירייה על ההחלטה לבעלי הנכסים המצויים באזור איסוף או יפרסם על כך הודעה באחד העיתונים היומיים הנפוצים באזור העירייה.

תשלום ההיטל

(תיקון התשי"ט)

3. (א) בעל נכס הנמצא באזור איסוף שלגביו נמסרה או פורסמה הודעה כאמור בסעיף 2, ישלם למועצה היטל תיעול בשיעורים שנקבעו בתוספת.

(ב) ההיטל ישולם לא יאוחר משלושה חודשים מיום שנמסרה הודעה לבעל הנכס או שפורסמה הודעה על שיעור ההיטל המגיע ממנו, או בתוך שלושים ימים מיום תחילת עבודת התקנת התיעול של אותו שלב עבודה שבעדו נקבע אותו שיעור, לפי המועד המאוחר יותר; תעודה מאת המהנדס בדבר תחילת העבודה תשמש ראיה לדבר.

(ג) כל שיעור של היטל תיעול יחושב כדלהלן:

(1) לפי שטח הקרקע, על פי השיעורים הקבועים בתוספת;

(2) לפי שטח הבנין, על פי השיעורים הקבועים בתוספת.

(ד) בעד בניה או תוספת בניה לנכס או לחלק ממנו, אחרי שנמסרה או פורסמה הודעה כאמור בסעיף 2, ישלם המבקש לעירייה, בעת קבלת היתר בניה כדין, היטל תיעול בעד הבניה או הבניה הנוספת, לפי הענין, בשיעור הכולל שהוטל על פי החלטות העירייה עד מועד מתן היתר הבניה, לפי ההיטל שנקבע בתוספת.

(ה) בבית דירות יחושב שיעור ההיטל לגבי כל דירה, לפי שטחה היחסי של הדירה ושטחה היחסי של הקרקע הצמודה לה, לעומת השטח הכולל של כל הדירות בבית הדירות והשטח הכולל של הקרקע הצמודה להן.

(ו) על אף האמור בסעיף קטן (ב), ישלם בעל הנכס לעירייה היטל במועד קבלת תעודה לפי סעיף 21 לפקודה, ובלבד שעד לאותו מועד הוחל בהתקנת תיעול של אותם השלבים שבעדם נקבעו שיעורי ההיטל.

איסור טיפול בתעלה

(תיקון התשי"ע)

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

דרישה לתיקון

(תיקון התשי"ע)

5. (א) ראש העיריה רשאי לדרוש, בהודעה בכתב, מאדם שלא מילא אחר הוראות סעיף 4, לבצע פעולה או עבודה לשם החזרת תעלה למצבה הקודם.
- (ב) בהודעה כאמור בסעיף קטן (א) יצוינו התנאים, הפרטים, הדרכים והמועד לביצוע הפעולות או העבודה כאמור.
- (ג) מי שקיבל הודעה כאמור ימלא אחריה.

תנאים להתקנת תעלה

(תיקון התשי"ע)

6. (א) לא יתקין אדם תעלה, אלא לפי היתר בכתב מאת ראש העיריה.
- (ב) ראש העיריה רשאי לדרוש בהודעה בכתב מאת בעל נכס -
- (1) להתקין לנכסו תעלה פרטית שתחובר לתעלה ציבורית;
- (2) לשנות או לתקן תעלה פרטית שבנכסו.
- (ג) הודעה לפי סעיף קטן (ב) תכלול את התנאים לביצוע העבודה.
- (ד) בעל נכס שקיבל הודעה כאמור ימלא אחריה.

תיקון בידי העיריה

(תיקון התשי"ע)

7. ראש העיריה רשאי, באמצעות שליחיו ופועליו, לבצע פעולה או עבודה הדרושה לשם החזרת תעלה למצבה הקודם, לאחר שהופרו הוראות סעיף 4; בוצעה פעולה או עבודה כאמור, רשאית העיריה לגבות את הוצאותיה ממי שהיה חייב בביצועה; תעודה מאת המהנדס על סכום ההוצאות תשמש ראיה לכאורה לדבר.

כניסה לנכסים

(תיקון התשי"ע)

8. (א) ראש העיריה, באמצעות שליחיו ופועליו, רשאי להיכנס בכל עת סבירה לכל נכס, כדי לברר אם מולאו הוראות חוק עזר זה או כדי לבצע כל פעולה שהעיריה רשאית לבצע לפיו.
- (ב) לא יפריע אדם לראש העיריה, לשליחיו או לפועליו ולא ימנע אותם מלהשתמש בסמכויותיהם לפי חוק עזר זה.

מסירת הודעות

(תיקון התשי"ע)

9. 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 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 העירייה, שאחד מהם לפחות הוא בשפה העברית.

תיקון חוק עזר להצמדה

10. התיקון שולב בחוק עזר לגבעת שמואל (הצמדה למדד), התשמ"ב-1982.

מגבלת גבייה

(תיקונים: התשי"ע, התשע"ה, התשע"ח)

10א. מיום י' בשבט התשפ"ג (1 בפברואר 2023), הטלת היטל לפי חוק עזר זה טעונה אישור של מליאת המועצה ושר הפנים או מי מטעמו.

ביטול

11. חוק עזר לגבעת שמואל (תיעול), התשל"ח-1978 (להלן חוק העזר הישן) - בטל.

הוראת מעבר

12. (א) נמסרו או ניתנו לבעל נכס דרישות, הודעות או היתרי בניה, לפני תחילתו של חוק עזר זה, יחולו על אותן דרישות, הודעות והיתרי בניה הוראות חוק העזר הישן, אף אם עבודות התקנת התיעול נשלמו לאחר תחילתו של חוק עזר זה.

(ב) תשלומים שנשתלמו למועצה בעבור היטל תיעול לפני תחילתו של חוק עזר זה (להלן - חוק העזר החדש), אולם הדרישות, ההודעות, או היתרי הבניה באותו ענין נמסרו או ניתנו לאחר תחילתו של חוק העזר החדש, יקוּזו מהחייב החל בענין על פי חוק העזר החדש, כשהם צמודים למדד מן המדד הידוע ביום התשלום בפועל ועד למדד הידוע ביום עריכת דרישת התשלום על פי חוק העזר החדש.

תוספת¹

(תיקונים: התשי"ע, התשע"ה, התשע"ח)

(סעיפים 2 ו-3)

שיעור ההיטל
בסקלים חדשים

	1. היטל תיעול -
26.88	(1) לכל מ"ר משטח הקרקע (כולל השטח שעליו עומד הבנין)
44.73	(2) לכל מ"ר משטח הבנין

א' בטבת התשס"א (27 בדצמבר 2000)

זמיר בן ארי

ראש המועצה המקומית גבעת שמואל

¹ על אף האמור בסעיף 2 לחוק עזר לגבעת שמואל (הצמדה למדד), התשמ"ב-1982, יעודכנו שיעורי ההיטל הנקובים בתוספת כפי שעודכנה בתיקון התשע"ח ביום 16.7.2018 (להלן - יום העדכון הראשון), לפי שיעור שינוי מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - מדד), שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת המדד שפורסם בחודש נובמבר 2017.