

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

פורסם: חש"מ 639, התשס"א (23.7.2001), עמ' 342
תיקונים: חש"מ 646, התשס"ב (17.1.2002), עמ' 159

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 22 ו-24 לפקודת המועצות המקומיות, ולפי חוק הרשויות המקומיות (ביוב), התשכ"ב-1962 (להלן - החוק), מתקינה המועצה המקומית גבעת שמואל חוק עזר זה:

הגדרות

- 1. בחוק עזר זה -**
 - "ביוב"** - לרבות ביב ציבורי או ביב מאסף, תחנות שאיבה, קווי סניקה, בריכות אידוי, בריכות שיקוע או מכון לטיהור שאינו מיועד לייצור מי שתייה, על מיתקניהם;
 - "בור שפכים"** - בור רקב, בור סופג, חפיר, חלחול ומקום קיבול, המשמש או מיועד לשמש להיקוות מי שפכים;
 - "ביב פרטי"** - צינור המשמש לניקוז שפכים של בנין או נכס אחד על חיבוריו;
 - "ביב ציבורי"** - צינור המשמש לניקוז שפכים של בנינים או נכסים אחדים, שזורמים אליו שפכים בעיקר מביבים פרטיים;
 - "ביב מאסף"** - ביב שזורמים אליו שפכים בעיקר מביבים ציבוריים;
 - "בנין"** - מבנה בתחום המועצה 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 עשרים שנה;
 - (2) אדם הזכאי להירשם בפנקס המקרקעין המתנהל לפי 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;

"היטל ביוב" או **"היטל"** - היטל לכיסוי הוצאות התקנת ביוב או קנייתו כאמור בסעיף 17 לחוק;

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

"המועצה" - המועצה המקומית גבעת שמואל;

"מפקח" - מי שראש המועצה מינהו למילוי תפקידי מפקח לפי חוק עזר זה או מי שפועל מטעמו;

"נכס" - בנין וקרקע, חלק מבנין וחלק מקרקע, המהווים יחידת רישום נפרדת בספרי רישום המקרקעין, למעט רחוב, והנמצאים בתחום המועצה; 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 הוראות חוק עזר זה;

"ראש המועצה המקומית" - ראש המועצה המקומית גבעת שמואל, לרבות מי שהוא העביר אליו בכתב את סמכויותו 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.

היטל ביוב

- 2. בעל נכס שנמסרה לו הודעה כדין על התקנתו או קנייתו של ביוב שישמש אותו נכס, ישלם היטל ביוב בשיעורים שנקבעו בתוספת לכל שלב כאמור בסעיף 16 לחוק; הותקן או נקנה הביוב שלבים שלבים, רשאית המועצה לגבות מכל אחד מבעלי נכס מיד עם השלמת כל שלב, את ההיטל בעד אותו שלב או שלבים שהושלמו לפניו, בשיעור שנקבע בתוספת.**

סכום ההיטל

- 3. סכום היטל יחושב כלהלן:**
 - (1) לפי שטח הקרקע, על פי השיעורים הקבועים בתוספת;
 - (2) לפי שטח הבנין על פי השיעורים הקבועים בתוספת.

תוספת בניה

- 4. נוספה בניה לנכס, ישלם בעל הנכס בעד תוספת הבניה היטל בעת מתן היתר הבניה, לפי האמור בסעיף 3.**

איסור טיפול בביב

5. לא יבנה אדם ביב פרטי, לא ישנהו ולא יחליפו, ולא יחבר ביב פרטי לביב ציבורי, אלא לפי היתר מראש ובכתב מאת ראש המועצה ובהתאם לתנאי ההיתר; היה הביב שברצונו של אותו אדם לחברו לביב הציבורי, בתחומה של רשות מקומית אחרת, יצרף לבקשת ההיתר את הסכמת אותה רשות לחיבור הביב הפרטי לביב הציבורי.

הוראה לחיבור הנכס לביב ציבורי

6. (א) ראש המועצה רשאי להורות בכתב לכל בעל נכס, כי הנכס יחובר למערכת הביוב של המועצה, או שהביב הפרטי יתוקן או יוחלף, באופן, בתנאים ובמועד שיקבע.
(ב) בעל נכס שקיבל הוראה כאמור בסעיף קטן (א), ימלא אחריה.
(ג) לא פעל בעל נכס באופן, בתנאים ובמועד שנקבעו כאמור, או לא ביצע הוראה אחרת של ראש המועצה בקשר לביוב, רשאי המפקח לבצע כל עבודה הדרושה לחיבור הנכס לביוב, לתיקונו או להחלפתו, וכל העלויות הכרוכות בכל יהיו על חשבונו של בעל הנכס; ורשאי הוא לצורך כך להיכנס לחצרים שבהם נמצא הנכס או לנכס.

שמירה על ביב ציבורי

7. לא יפגע אדם, לא יזיק ולא יפגום בביוב השייך למועצה.

החזקת ביב פרטי

8. (א) לא ינקה אדם, פרט למפקח, בור שפכים או ביב פרטי בתחום המועצה, אלא לפי היתר מראש ובכתב מאת ראש המועצה.
(ב) בעל בור שפכים או ביב פרטי יחזיקו במצב תקין, ימנע גרימת מפגעים וימנע הזרמת שפכים או חומרים רעילים אליו, העלולים לגרום לסתימתו, לזיהום סביבתו או לתקלות בו.
(ג) בעל נכס ימנע זרימת מי גשמים לבור שפכים או לביב פרטי או ציבורי שבתחום הנכס.

ביקורת ביב פרטי

9. (א) המפקח רשאי להיכנס למקום בתחום המועצה, שבו נמצא בור שפכים או ביב פרטי, כדי לערוך ביקורת או לבצע עבודות שהוא מוסמך לעשותן לפי הוראות חוק עזר זה.
(ב) לא יפריע אדם למפקח ולא ימנע אותו מלבצע פעולה או עבודה לפי סמכויותיו כאמור בסעיף קטן (א).
(ג) החלטת מפקח לענין ניקוי בור שפכים או ביב פרטי תהא סופית.

איסור הזרמה לביב פרטי

10. חובר נכס לביב ציבורי, יופסק השימוש בבור שפכים או בביב פרטי ותיאסר הזרמת שפכים אליו, והשפכים יוזרמו אך ורק לביב ציבורי.

מסירת הודעות

11. 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 המועצה, שאחד מהם לפחות הוא בשפה העברית.

תיקון חוק עזר להצמדה

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

ביטול

13. חוק עזר לגבעת שמואל (ביוב), התשל"א-1970 (להלן - חוק העזר הישן) - בטל.

הוראת מעבר

14. (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 הביוב נשלמו לאחר תחילתו של חוק עזר זה.
(ב) תשלומים שנשתלמו למועצה בעבור היטל ביוב 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, יקוּזְזוּ מהחיוב 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 העסק החדש.

תוספת

(תיקון התשס"ב)

(סעיפים 2, 3 ו-4)

היטל ביוב

שיעורי ההיטל
בשקלים חדשים

2.38	א. ביב ציבורי לכל מ"ר משטח הקרקע (כולל השטח שעליו עומד הבנין)
11.88	לכל מ"ר משטח הבנין
2.94	ב. ביב מאסף לכל מ"ר משטח הקרקע (כולל השטח שעליו עומד הבנין)
14.71	לכל מ"ר משטח הבנין
6.02	ג. מיתקנים מיוחדים לכל מ"ר משטח הקרקע (כולל השטח שעליו עומד הבנין)
30.09	לכל מ"ר משטח הבנין

א' בטבת התשס"א (27 בדצמבר 2000)

זמיר בן ארי

ראש המועצה המקומית גבעת שמואל