

חוק עזר לבת ים (ביוב), תשס"ח-2008

רשויות ומשפט מנהלי – רשויות מקומיות – ביוב
רשויות ומשפט מנהלי – רשויות מקומיות – חוקי עזר

תוכן ענינים

2	Go	הגדרות	1	סעיף
3	Go	היטל ביוב	2	סעיף
4	Go	חישוב ההיטל לנכס למגורים	3	סעיף
4	Go	חישוב ההיטל לנכס אחר	4	סעיף
4	Go	היטל בשל בניה חורגת	5	סעיף
5	Go	דרישה לתשלום ההיטל	6	סעיף
5	Go	חיבור ביב פרטי	7	סעיף
5	Go	התקנת ביב פרטי	8	סעיף
5	Go	שערוך חובות וחייבים	9	סעיף
5	Go	טעות בחיוב	10	סעיף
5	Go	איסור פגיעה בביוב	11	סעיף
5	Go	מסירת הודעות	12	סעיף
6	Go	אחריות הדדית על בעלי הנכס	13	סעיף
6	Go	הטלת חיובים מכוה חוקי עזר קודמים	14	סעיף
6	Go	שמירת דינים	15	סעיף
6	Go	תיקון חוק עזר	16	סעיף
6	Go	מגבלת גביה	17	סעיף
6	Go	ביטול	18	סעיף
6	Go	תחולה	19	סעיף
6	Go	הוראת שעה	20	סעיף
6	Go	תוספת		
6	Go	ללא כותרת		
6	Go	היטל ביוב		

חוק עזר לבת ים (ביוב), תשס"ח-2008*

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו-251 לפקודת העיריות (להלן – הפקודה), וסעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (ביוב), התשכ"ב-1962 (להלן – החוק), מתקינה מועצת עיריית בת ים חוק עזר זה:

1. ב*חוק עזר זה –

"אישור בקשה להיתר בניה" – אישור בקשה למתן היתר בניה בידי מוסד התכנון המוסמך כמשמעותו בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן – חוק התכנון והבניה);

"ביב פרטי" – ביב המשמש נכס אחד, על חיבוריו;

"ביב ציבורי" – ביב המשמש כמה נכסים ושהשופכין נזרמים אליו מביבים פרטיים בלבד;

"ביוב" – ביב ציבורי או ביב מאסף על כל מיתקניהם וכן מיתקנים לטיהור מי שפכים;

"ביב מאסף" – ביב שהשפכים נזרמים אליו בעיקר מביבים ציבוריים;

"בנייה חדשה" – הקמת בניין חדש על גבי נכס או תוספת לבניין קיים הניצב בנכס;

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

"בניין" – מבנה בתחום העיריה, בין שהוא ארעי ובין שהוא קבוע, בין אם בנייתו הושלמה ובין אם לאו, בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון, טיט, ברזל, עץ או חומר אחר, לרבות חלק של מבנה כאמור וכל המחובר אליו חיבור של קבע;

"בעל נכס" – כל אחד מאלה:

(1) בנכסים שאינם מקרקעי ציבור כהגדרתם בסעיף 107 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 (להלן – חוק המקרקעין) – הבעל הרשום של הנכס, ובהעדר רישום – בעליו של הנכס מכוח הסכם או מסמך מחייב אחר; ובהעדרו מי שזכאי כדין להירשם כבעל הנכס; ובהעדרו מי שזכאי להפיק הכנסה מהנכס או ליהנות מפירותיו של הנכס כבעלים;

(2) בנכסים שהם מקרקעי ציבור כאמור – החוכר לדורות כמשמעותו בחוק המקרקעין, בין שבדין ובין שביושר; ובהעדר חוכר לדורות בנכס – מי שניתנה לו הרשאה להשתמש בנכס, שניתן לראותה מבחינת תוכנה כבעלות או כחכירה לדורות; ובהעדר חוכר לדורות או בר-רשות כאמור – הבעל הרשום של הנכס;

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

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

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

"היתר בניה", "תעודת גמר למבנה" – כמשמעותם בחוק התכנון והבניה והתקנות שהותקנו לפיו;

"הפרשי הצמדה", "מדד", "תשלומי פיגורים" – כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרדי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ם-1980;

"חוק עזר קודם" – אחד מחוקי עזר אלה:

חוק עזר לבת ים (בניית ביבים), התשי"ד-1954;

חוק עזר לבת ים (ביוב), התשכ"ט-1969;

"טופס 4" – כמשמעותו בתקנות התכנון והבניה (אישורים למתן שירותי חשמל מים וטלפון), התשמ"א-1981;

"מערכת ביוב" – כהגדרת ביוב בסעיף 1 לחוק הביוב;

*פורסמו ק"ת חש"ם תשס"ח מס' 721 מיום 15.7.2008 עמ' 362.

"מהנדס" – מהנדס העירייה, או מי שסמכויות מהנדס העירייה הואצלו לו לפי סעיף 6 לחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב-1991 ;
 "המועצה" – מועצת העירייה ;

"מרתף" – חלק מבניין שחללו בין רצפתו ותחתית תקרתו נמצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו, או מתחת למפלס כביש או מדרכה הנמצאים במרחק אשר אינו עולה על 1.50 מטר ממישור הקיר החיצון שלו ; לעניין זה, "מפלס פני קרקע" וכן "מפלס כביש או מדרכה" – הגובה של כל אחד מהם במרכז מישור הקיר החיצון כאמור, ולגבי קיר שיש בו תפרי ההתפשטות – גובהו של כל אחד מהם במרכז שבין כל שני תפרי ההתפשטות האמורים או במרכז שבין תפרי ההתפשטות הסמוך לקצה הבניין ובין קצה הבניין ;

"נכס" – בניין או קרקע בתחום הרשות המקומית, למעט רחוב ;

"נכס למגורים" – נכס המשמש או המיועד לשמש למגורים, לבתי אבות, לדיוור מאורגן, למשרדים או למבני ציבור ;

"נכס אחר" – נכס שאינו נכס למגורים ;

"נפח בניין" – הסכום במ"ק של שטחי כל הקומות בבניין, המוכפלים כל אחד מהם בגובהה של אותה קומה הנמדד במטר אורך, לפי כללי המדידה שנקבעו בפרט 1.00.5 לתוספת השלישית של תקנות היתר בניה, ולרבות נפח של בניין או תוספת לבניין העתידים להיבנות, שאושרה לגביהם בקשה להיתר בניה – לפי הבקשה שאושרה ;

"עבודות ביוב" – עבודות הנדרשות להתקנתו או קנייתו של ביוב או שלב משלכיו, לרבות כל עבודה או מטלה הנדרשת לצורך זה ;

"העירייה" – עיריית בת ים ;

"קומה" – חלל המשתרע בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו, הנמדד לפי גובהו המזערי של אותו חלל, כקבוע בפרט 2.03 לתוספת השנייה של תקנות היתר בניה, ככל שנקבע כזה, ולרבות בנייני עזר, מרתפים, מרפסות, מחסנים, חדרי מדרגות, מעברים, גבליות, יציעים, חדרי מעליות, עליות גג וכל שטח אחר בקומה, אך למעט שטח שנקבע בהיתר בניה כולו או כמרתף לחניה והמשמש בפועל לחניה ;

"ראש העירייה" – ראש העירייה לרבות עובד העירייה שהוסמך על ידו לפי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה-1975, לעניין חוק עזר זה ;

"שטח בניין" – הסכום במ"ר של שטחי כל הקומות בבניין, ולרבות :

(1) שטחה של בניה חורגת ;

(2) שטחו של בניין או שטחה של תוספת לבניין העתידים להיבנות שאושרה לגביהם בקשה להיתר בניה לפי השטח המאושר ;

"שטח קומה" – הסכום הכולל במ"ר של שטח ההשלכה האופקית של רצפת הקומה, בתוספת השטח שמתחת לקירותיה החיצוניים והפנימיים ;

"שטח קרקע" – שטחה הכולל של הקרקע שבנכס לרבות הקרקע שעליה ניצב הבניין ;

"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 ושאושרה לפיו ;

"תעודת העברה לרשם המקרקעין" – כאמור בסעיף 324 לפקודה ;

"תעריפי ההיטל המעודכנים" – תעריפי ההיטל שבתוספת בשיעורם המעודכן במועד הוצאת דרישת התשלום לפי חוק עזר זה ;

"תעריף ההיטל שבתוקף" – תעריף ההיטל שבתוספת לפי שיעורו המעודכן ביום התשלום לקופת העירייה ;

"תקנות היתר בניה" – תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל-1970.

2. (א*) היטל ביוב נועד לכיסוי הוצאות של התקנת מערכת הביוב העירונית 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 הביוב); תעודת המהנדס בדבר תחילת ביצוע עבודות ביוב תשמש ראיה לדבר;

(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 לאחריה או שהחלו עבודות להתקנתה של מערכת ביוב כאמור;

(3) בניה חורגת שנבנתה בנכס.

(ג) היטל שעילתו בניה שהוספה לנכס או בניה חדשה לנכס ישולם גם אם הותקן ביוב לפני תחילתו של חוק עזר זה.

3. (א*) היטל ביוב לנכס למגורים, יחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבניין שבנכס וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבניין שבנכס, בשיעורם של תעריפי ההיטל שבתוקף בעת מתן ההיתר.

חישוב ההיטל לנכס למגורים

(ב) היטל שעילתו קבועה בסעיפים 2(ב)(1) ו-2(ב)(3) ישולם לפי תעריפי ההיטל המעודכנים; היטל שעילתו קבועה בסעיף 2(ב)(2) ישולם לפי תעריפי ההיטל שבתוקף בעת מתן ההיתר.

(ג) שולמו בעד נכס דמי השתתפות, היטל קודם או היטל ביוב (להלן – החיוב הראשון) בעבור ביצוע שלב ביוב, לא יכללו שטח הקרקע ושטח הבניין 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.

(ד) שולם בעד נכס חיוב ראשון בעבור ביצוע שלב ביוב, יחויב בעל הנכס פעם נוספת בתשלום היטל ביוב בעבור אותו שלב ביוב, בעד בניה חדשה שנבנתה בנכס או שנתבקשה מנייתה לאחר ששולם החיוב הראשון.

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

4. (א*) היטל ביוב לנכס אחר, יחושב לפי שטח הקרקע ונפח הבניין שבנכס, וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ונפח הבניין בנכס, בשיעורם של תעריפי ההיטל שבתוקף. (ב) הוראות סעיף 3(ב) עד (ה) יחולו, בשינויים המחויבים לפי העניין, גם על חישוב ההיטל לנכס אחר.

חישוב ההיטל לנכס אחר

5. (א*) נבנתה בנכס בניה חורגת, חייב בעל הנכס בתשלום היטל ביוב בשל אותה בניה כפי שנקבע בסעיף 2(ב)(3).

היטל בשל בניה חורגת

(ב) לעניין סעיף קטן (א), יראו את יום תחילת הבניה החורגת, כפי שייקבע בידי 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 היטל לפי סעיף זה תמסור העירייה לחייב דרישת תשלום.

(ד) סכום החיוב בהיטל של הבניה החורגת יהיה הסכום הגבוה מבין אלה:

(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) – סכום המחושב לפי תעריפי ההיטל המעודכנים בתוספת תשלומי פיגורים החל מהמועד המאוחר מבין אלה:

(א) מועד ההעלאה;

(ב) חמש שנים טרם המועד שבו התגלתה הבניה החורגת; לעניין זה, "הועלו

תעריפי ההיטל" – באמצעות תיקונו של חוק העזר.

6. **(א*)** לצורך תשלום ההיטל, תמסור העירייה לחייב בתשלומו דרישת תשלום שבה יפורט הסעיף בחוק העזר שמכוחו הוטל ההיטל, סכום ההיטל, שטח הנכס ששימש יסוד לחיוב, המועד לתשלום, סכומי ההיטל המעודכנים אשר שימשו בסיס לחישוב חיוב בהיטל ואופן תשלום ההיטל. **(ב)** דרישת התשלום כאמור בסעיף קטן (א) תימסר לבעל נכס בעת התגבשות עילת החיוב כקבוע בסעיפים 2 ו-5.

דרישה לתשלום ההיטל

(ג) לא נמסרה מסיבה כלשהי דרישת תשלום באחד מהמועדים הנקובים בסעיף קטן (ב) (להלן – מועד החיוב המקורי), רשאית העירייה למסור את דרישת התשלום טרם מתן תעודת העברה לרשם המקרקעין או טרם מתן אישור העירייה לצורך העברת זכויות חכירה במינהל מקרקעי ישראל, או עם קבלת טופס 4 או תעודת גמר לפי חוק התכנון והבניה או תקנות היתר הבניה; במקרה כזה ייקבע סכום החיוב על בסיס תעריפי ההיטל כפי שהיו בתוקפם במועד החיוב המקורי בתוספת תשלומי פיגורים.

(ד) אין בפגם שנפל בדרישת תשלום כדי לגרוע מחובת בעל נכס לשלם לעירייה היטל ביוב לפי חוק עזר זה.

(ה) דרישת תשלום שנמסרה לפי –

- (1) סעיף 2(ב)(1) או 6(ב) תיפרע בתוך 10 ימים מיום מסירת דרישת תשלום או עד תום 30 יום מיום תחילת עבודת ההתקנה שבקשר אליה הוטל ההיטל;
- (2) סעיף 2(ב)(2) או לפי סעיף קטן (ג) תיפרע בתוך 7 ימים מיום מסירתה ובכל מקרה עובר למתן היתר התעודה או האישור המבוקשים וכתנאי להוצאתם.

7. **(א*)** בעל נכס או מחזיק בו המבקש לחבר ביב פרטי שבנכס לביוב, יגיש למהנדס בקשה בכתב בצירוף תכנית החיבור.

חיבור ביב פרטי

(ב) לא יחובר ביב פרטי לביוב אלא לאחר תשלום ההיטל וקבלת אישור מראש ובכתב מאת המהנדס.

(ג) המהנדס רשאי להתנות מתן אישור כאמור בסעיף קטן (ב), בתנאים שיקבע, ובקיום הוראות כל דין, לרבות חוק התכנון והבניה.

(ד) לא יחובר ביב פרטי לביוב אלא בידי העירייה, או בידי מי שניתן לו אישור בכתב מאת המהנדס.

(ה) חובר ביב פרטי לביוב שלא על פי הוראות חוק עזר זה או בניגוד לכל דין, רשאי ראש העירייה להורות לבעל הנכס כי החיבור האמור ייהרס בדרך ובתנאים שקבע המהנדס; בעל נכס שקיבל הוראה כאמור, ימלא אחריה במועד שנקבע בה.

8. **(א*)** יבצע אדם עבודות להתקנת ביב פרטי, אלא לפי תכנית ביצוע שאושרה בידי המהנדס; לעניין סעיף זה, "התקנת ביב פרטי" – לרבות חיבור, שינוי או תיקון של ביב פרטי.

התקנת ביב פרטי

9. **(א*)** לא שולם במועדו היטל ביוב שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיף 2(ב)(1) או סעיף 5 יחושב סכום ההיטל לפי שיעורו בדרישת התשלום, בתוספת תשלומי פיגורים עד יום התשלום בפועל.

שערוך חובות וחייבים

(ב) לא שולם במועדו היטל ביוב שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיף 2(ב)(2) ישולם ההיטל לפי שיעור תעריף ההיטל שבתוקף בתוספת הפרשי הצמדה.

10. **(א*)** ולם לעירייה בטעות סכום נמוך או גבוה מהסכום המחושב לפי תעריפי ההיטל שבתוקף, ישלם החייב בתשלום ההיטל או יוחזר לו, לפי העניין, ההפרש שבין הסכום ששולם בפועל לבין סכום ההיטל המגיע לפי תעריף ההיטל שהיה בתוקף ביום התשלום.

טעות בחיוב

11. **(א*)** יעשה אדם מעשה העלול לפגוע או להזיק לביוב השייך לעירייה.

איסור פגיעה בביוב

12. **(א*)** סירת דרישת תשלום 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 הבגירים או לידי אדם בגיר העובד או מועסק שם או אם נשלחה בדואר במכתב רשום הערוך אל אותו אדם לפי מען מקום מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה; אם אי

מסירת הודעות

אפשר לקיים את המסירה כאמור תהא המסירה בדרך של הצגת דרישת התשלום במקום בולט לעין באחד המקומות האמורים או על הנכס שבו היא דנה.

13. מ*קום שבחוק עזר זה מוטלת חובה על בעל נכס, חייבים בקיומה, יחד ולחוד, כל אלה שהם בעלי הנכס; קיים אחד מהם את החובה, חייבים האחרים להשתתף בהוצאותיו או לפצותו בדרך אחרת כפי שנקבע בהסכם ביניהם, ובאין הסכם, בהתאם לשיעור ההנאה של כל אחד מהם בנכס.

אחריות הודית על בעלי הנכס

14. (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 בכפוף לסעיפים קטנים (ב) ו-(ג).

הטלת חיובים מכוח חוקי עזר קודמים

(ב) סכום החיוב הקודם שישלם בעל נכס כאמור בסעיף קטן (א) ייקבע לפי תעריפי ההיטל הקודם.

(ג) הוראת סעיף קטן (א) תחול ביחס לשטח הקרקע ושטח הבניין 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.

15. מ*אמור בחוק עזר זה אינו בא לגרוע מסמכות או סעד המוקנים לעיריה על פי דין או מעונש בשל עבירה על הוראות חוק עזר זה, לפי כל דין.

שמירת דינים

16. ב*תוספת לחוק עזר לבת ים (הצמדה למדר), התשמ"ד-1984, במקום "חוק עזר לבת ים (ביוב), התשכ"ט-1969", יבוא "חוק עזר לבת ים (ביוב), התשס"ח-2008".

תיקון חוק עזר (הצמדה למדר)

17. ה*חל מיום ו' בטבת התשע"ב (1 בינואר 2012), הטלת היטלים לפי חוק עזר זה טעונה אישור של מועצת העיריה ושל שר הפנים.

מגבלת גביה

18. ח*וק עזר לבת ים (ביוב), התשכ"ט-1969 – בטל.

ביטול

19. ת*עריפי היטל הביוב הקבועים בחוק עזר זה יחולו על כל אזורי הבניה בעיר בת ים למעט מתחם תכנית בי/410 או כל תכנית אחרת שתתוכנן לגבי מתחם זה.

תחולה

20. ע*ל אף האמור בחוק עזר לבת ים (הצמדה למדר), התשמ"ד-1984, יעודכנו שיעורי ההיטל שנקבעו בתוספת ב-1 בחודש שלאחר פרסומו של חוק עזר זה (להלן – יום העדכון הראשון), לפי שיעור שינוי מדד המחירים לצרכן (להלן – מדד), שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש נובמבר 2005.

הוראת שעה

תוספת

(סעיפים 3 עד 4)

היטל ביוב

שיעורי ההיטל
בשקלים חדשים

שטח קרקע

10.86 לכל מ"ר משטח הקרקע (כולל השטח שעליו עומד בניין)

שטח נפח בניין

54.96 בעד בניין המהווה נכס למגורים, לכל מ"ר משטח הבניין

13.69 בעד בניין המהווה נכס אחר, לכל מ"ר מנפח הבניין

שלמה לחיאני
ראש עיריית בת ים

כ' באדר ב' התשס"ח (27 במרס 2008)

