

הנ"ל
המ"מ
5 FEB 08

חוק עזר למודיעין עילית (תיעול) התשס"ח - 2008

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 76 א' ו - 88 (א) לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון) (להלן: "התקנון") מתקינה מועצת מודיעין עילית חוק עזר זה:

1. הגדרות בחוק עזר זה -

"אזור איסוף" - שטח שממנו נקווים מים עיליים, לרבות מי גשמים או מים אחרים, למעט מי קולחין, אל תעלה או אל צינורות תיעול וניקוז, והמהנדס קבעו כאזור איסוף.

"בניה חורגת" - כמשמעה בחוק תכנון ערים כפרים ובניינים (חוק זמני) מס' (79) לשנת 1966 (להלן: "חוק התו"ב").

"בניין" - כל מיבנה שבתחום המועצה, בין ארעי ובין קבוע, בין שבנייתו הושלמה ובין אם לאו, בין שהוא בנוי בטון, טיט, ברזל, עץ או חומר אחר לרבות חלק של מבנה כאמור וכל המחובר לבניין חיבור של קבע;

"בעל נכס" - בעל חוזה פיתוח או חכירה לדורות עם הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש או בעל חוזה המקנה לו זכות עתידית לזכויות פיתוח או חכירה כאמור.

"גזבר" - מי שמכהן כגזבר המועצה.
"המועצה"

"היטל" או היטל תיעול לפי חוק עזר זה בשיעורים שנקבעו בתוספת כתוקפם - ביום התשלום.
"היטל תיעול"

"היתר" - כהגדרתו בחוק התו"ב.

"המועצה" - מועצה מקומית מודיעין עילית, או תאגיד מטעמה כמשמעו בסעיף 68(13) לתקנון, שהוענקו לו הסמכויות המוקנות לה מכוח חוק עזר זה, כולן או מקצתן (להלן: "התאגיד").

"מהנדס" - מהנדס המועצה, לרבות מי שהוא האציל לו סמכויות בהתאם לסעיף 65 יח' לתקנון.

"מוסד ציבורי" - מוסדות חינוך, בתי כנסת, מקוואות המחזיקים באישור מלכ"ר, מבני גנרטורים לייצור חשמל כשר לשבת.

"מועצה" - מליאת המועצה, או מועצת המנהלים של התאגיד, לפי העניין.

"נכס" - כהגדרתו בתקנון.

"עבודות תיעול" - התקנת צינור לתיעול וניקוז לאזור אחד או לאזורי איסוף אחדים, לרבות עבודות ופעולות נלוות ולרבות:

(1) הכנת תוכניות תיעול וניקוז והשגחה על ביצוע העבודות.

(2) עבודה או פעולה אחרת הדרושה להתקנת תיעול או כרוכה בה.

"קומה" - כמשמעותה בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970.

"ראש המועצה" - לרבות מי שהאציל לו סמכויות בהתאם לסעיף 33 לתקנון, לעניין הוראות חוק עזר זה, כולן או מקצתן.

"רישיון עסק" - בהתאם לחוק רישוי עסקים, התשכ"ח - 1968, והתקנות אשר הותקנו מכוחו.

"שטח בניין" - הסכום במ"ר של שטחי כל הקומות בבניין לרבות בניין עזר ולרבות בניה חורגת וכן שטח של תוספת בניה העתידה להבנות ושאושרה לגביה בקשה להיתר בניה לפי השטח שאושר;

"שטח דירה" - סכום במ"ר של שטחי כל הקומות בדירה, ובדירה הנמצאת בבית דירות, שטח דירה כאמור, בתוספת חלק יחסי משטח הבניין המוגדר כרכוש משותף בחוק המקרקעין, התשכ"ט - 1969 (להלן: "חוק המקרקעין") בין אם הבית רשום כבית משותף ובין אם אינו רשום כאמור שיעור התוספת כאמור הוא כשיעור החלק היחסי של שטח הדירה לעומת שטח כל הדירות בבניין.

"שטח קומה" - כמשמעותו בתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל – 1970, לרבות שטח של שטחי שירות, חדרי מדרגות, מעברים, חניות מקורות, חדרי מעליות ושטח אחר בקומה;

"תעלה" - תעלה או אפיק ניקוז, טבעי, מותקן או מוסדר, המיועד להעברת מי גשמים ומים עיליים ומים אחרים, למעט מי שפכים ומי קולחין, לרבות צינור, אבזר, תא ביקורת, תא-איסוף, תא קיבול וכל דבר אחר המהווה חלק מהתעלה או האפיק או הקשור בהם, בין בשטח ציבורי ובין בשטח פרטי.

"תעלה פרטית" - תעלה שאיננה בבעלות המועצה.

"תעלה ציבורית" - תעלה שאינה פרטית.

2. החלטה לעניין עבודות תיעול

(א) היטל תיעול נועד לכיסוי הוצאות המועצה עבור ביצוע עבודות תיעול בתחומה, ללא זיקה לעלות ביצוע עבודת תיעול המשמשת את נכס החייב או גובלת בו.

(ב) היטל תיעול יוטל על בעל נכס בהתקיים אחד מהתנאים הבאים:

(1) ביצוע עבודות תיעול באזור האיסוף שבו מצוי הנכס נושא החיוב: לעניין זה, "ביצוע עבודות תיעול" – גמר תוכניות לביצוען של עבודות תיעול באזור האיסוף בו מצוי הנכס וכן אישור בכתב של המועצה, שלפיו בכוונתה לצאת למכרז לביצוע עבודות התיעול או להתקשר בדיון בדרך אחרת לביצוע עבודות כאמור, בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור;

(2) אישור בקשה להיתר בניה: לא נתקיימו עבודות תיעול באזור האיסוף שבו מצוי הנכס, בעת אישור הבקשה להיתר בניה כאמור, תאשר המועצה בכתב, כי הליך תכנון של עבודות התיעול כאמור מצוי בעיצומו ותחילת ביצוע העבודות צפויה להתקיים בתוך 12 חודשים ממועד האישור.

(3) בשל בניה חורגת. (ג) היטל שעילתו בניה חדשה ישולם גם אם בוצעה עבודת תיעול המשמשת את הנכס לפני תחילתו של חוק עזר זה.

מועד
תשלום
ההיטל

3. (א) לצורך תשלום ההיטל, תמסור המועצה לחייב בתשלומו דרישת תשלום שבה יפורט סכום היטל, הסעיף בחוק העזר שמכוחו הוטל, הפרטים ששימשו יסוד לחישובו לרבות שטח הנכס ומועד תשלומו. דרישת תשלום תימסר –

- (1) בעת או לאחר תחילת עבודות התיעול;
- (2) עם אישור בקשה למתן היתר בנייה בנכס וכתנאי למתן ההיתר;

(ב) לא נמסרה מסיבה כלשהי דרישת תשלום באחד מהמועדים כאמור, רשאית המועצה למסור את דרישת התשלום עם הגשת בקשה למתן תעודת העברה לחברה המשכנת או הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש;

(ג) פגם בדרישת תשלום אינו גורע מחובת בעל נכס לשלם למועצה היטל תיעול לפי חוק עזר זה;

(ד) דרישת תשלום, תיפרע בתוך 30 ימים מיום מסירת דרישת תשלום לבעל נכס.

(ה) (1) נבנה בנין בנכס או שהוספה בניה לנכס, בלא היתר בנייה או בסטייה או בחריגה ממנו, ישלם בעל הנכס היטל תיעול לפי חוק עזר זה;

(2) היטל תיעול לפי סעיף קטן זה ישולם לאחר שנמסרה או נשלחה לבעל הנכס דרישת תשלום, והיא תיפרע בתוך 30 ימים מיום מסירתה;

4. (א) היטל תיעול יחושב לפי הנתונים של שטחם המצטבר, לפי העניין, של אלה:

- (1) שטחה הכולל של קרקע הנכס, לרבות הקרקע שעליה ניצב בניין;
- (2) שטחו הכולל בפועל של הבניין בנכס, לרבות שטחם הכולל בפועל של בניין או תוספת לבניין שנבנו בנכס ללא היתר בנייה או בחריגה ממנו (להלן - "שטח בנוי");
- (3) שטחו של בניין או תוספת לבניין העתידיים להיבנות, שאושרה לגביהם בקשה להיתר בנייה, לפי שטחם שאושר.

(ב) בחישוב ההיטל לא יובא בחשבון שטח קרקע או בניין שבעלו שילם בעדו בעבר היטל תיעול.

(ג) חוייב בעל נכס בעבר בהיטל כאמור בסעיף קטן (ב), הוא יחוייב בהיטל נוסף בעד בניה נוספת, בהתאם להוראות חוק עזר זה.

(ד) בכפוף לאמור בסעיף 6(ג) ומבלי לגרוע מהאמור בו, יהיו תעריפי ההיטל – הסכום המצטבר המתקבל ממכפלת השטחים החייבים בהיטל, בהתאם להוראות סעיף זה, בתעריפי ההיטל שנקבעו בתוספת לפי סכומם המעודכן ביום התשלום.

(ה) נבנה שטח נוסף על השטח שאושר לבנייה בהיתר הבנייה, ישלם בעלו תוספת היטל גם בעד השטח הבנוי הנוסף, שלא אושר לבנייה בהיתר הבנייה, בהתאם לתעריפים שבתוספת לפי סכומם המעודכן ביום התשלום.

(ו) ראתה המעצה לאחר גמר הבנייה, כי השטח של בניין הבנוי בפועל קטן או גדול מהשטח שאושר לבנייה בהיתר הבנייה שבעדו שולם היטל, תשיב העירייה לבעל הבניין ששילם את ההיטל, את סכום ההיטל העודף שגבתה בעד השטח שלא נבנה, בהתאם לתעריפים שבתוספת לפי סכומם המעודכן ליום התשלום או ישלם בעל הבניין ששילם את ההיטל את ייתרת ההיטל שמגיעה ממנו בעד השטח העודף שבנה.

5. בעל אדמת בניין כמשמעה בתקנון פטור מתשלום היטל תיעול עבורה. אדמת בניין

6. (א) החליטה המועצה על חיוב או תשלום היטל כאמור בחוק עזר זה, תשלח המועצה או תמסור לחייב בהיטל הודעת חיוב, אולם אי משלוח או אי מסירת הודעת חיוב לחייב לפי הוראות חוק עזר זה, אינו גורע מחובתו לתשלום ההיטל. גביית ההיטל

(ב) ההיטל ישולם לקופת העירייה לא יאוחר מהמועד שנקבע בהודעת החיוב.

(ג) (1) סכום ההיטל יחושב בהתאם לתעריפים הנקובים בתוספת לפי סכומם המעודכן במועד משלוח הודעת החיוב;

(2) לא שולם ההיטל במועד הקבוע בהודעת החיוב, יחושב סכום החיוב

בתוספת ריבית והפרשי הצמדה שנקבעו לגבי תשלום חובה לפי סעיף 2 לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ם-1980, עד ליום התשלום בפועל.

(ג) שולם למועצה בטעות סכום נמוך או גבוה משיעור ההיטל שהינו בתוקף ביום התשלום, ישלם החייב למועצה או יוחזר לו, לפי העניין, הפרש התשלום בתוספת ריבית והפרשי הצמדה שנקבעו לגבי תשלום חובה לפי סעיף 2 לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"ם-1980.

7. תעודה על סילוק חובות למועצה (א) המועצה רשאית להתנות מתן אישור או מסמך כמפורט להלן לבעל נכס, בתשלום היטל תיעול החל עליו; ואלה המסמכים: היתר בנייה ותעודת העברה לרשם המקרקעין.

(ד) האמור בסעיף קטן (א) אינו בא לגרוע מסמכויות המועצה או מסעד שהיא זכאית לקבלו לפי כל דין אלא להוסיף עליהם.

8. טיפול בתעלה (א) לא יטפל אדם בתעלה, לא יחבר אליה צינור ולא ישתמש במים הזורמים בתוכה, אלא על פי היתר בכתב מאת ראש המועצה ובהתאם לתנאי ההיתר.

(ב) לא יטיל אדם לתעלה חפץ, מי שופכין, מים דלוחים, מי פסולת, תעשייה או כל נוזל אחר.

(ג) לא יחסום אדם תעלה, לא יטה מימיה ולא יעשה בהם פעולה אחרת, שיש בה כדי לשבש שימושה הסדיר.

9. דרישה לביצוע העבודה (א) ראש המועצה רשאי לדרוש בהודעה בכתב ממי שעשה מעשה בניגוד להוראות סעיף 8, לבצע את העובדות הדרושות לשם החזרת התעלה למצב שבו הייתה נתונה לפני שנעשה המעשה.

(ב) בהודעה יצינו התנאים, הפרטים והדרכים לביצוע העבודות וכן התקופה שבה יש לבצען.

(ג) מי שקיבל הודעה כאמור חייב למלא אחריה.

10. ביצוע עבודה בידי המועצה (א) מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 9, רשאית המועצה לאתר התראה בת שבעה ימים, לבצע כל עבודה הדרושה לשם החזרת תעלה למצב שבו הייתה נתונה לפני שנעשה מעשה בניגוד להוראות סעיף 8. בוצעה עבודה כאמור, רשאית המועצה לגבות ממי שהיה חייב בביצועה את ההוצאות הכרוכות בכך.

(ב) תעודה מאת מהנדס המועצה תשמש ראיה לכאורה לשיעורן של ההוצאות כאמור בסעיף קטן (א).

11. התקנת תעלה (א) לא יבצע אדם עבודות תיעול אלא לפי היתר בכתב מאת ראש המועצה.

(ב) ראש המועצה רשאי לדרוש בהודעה בכתב מאת בעל נכס –
(1) לבצע עבודות תיעול לצורך התקנת תעלה פרטית לנכס שתחובר לתעלה הציבורית;

(2) לשנות או לתקן תעלה פרטית שבנכסו.

(ג) בעל נכס שקיבל הודעה כאמור בסעיף קטן (ב) ימלא אחר הדרישה שבהודעה עד לביצועה.

(ד) (1) לא יבצע אדם עבודת תיעול אלא אם כן נמסרה לו הודעה מראש המועצה כאמור בפסק (1) ובהתאם לתנאיה, וכן לפי תכנית ביצוע, מפרטים וכתב חישוב כמויות, באישור המהנדס, ולפי אומדן תקציבי באישור המהנדס וגובר העירייה (להלן: "הגזבר");

(2) ביצע אדם עבודת תיעול ללא הודעה מאת ראש המועצה כאמור בפסקה (1) או שלא על פי תנאיה ופרטיה כאמור בפסקה (2), רשאית המועצה באמצעות עובדיה, פועליה ושלוחיה, להרוס או לשנות את אותה העבודה, לבצע את עבודת התיעול בעצמה ולגבות מאותו אדם את הוצאות ההריסה וביצוע עבודת התיעול מחדש;

(3) לא מילא בעל נכס אחר הדרישה בהודעת ראש המועצה כאמור בפסקה (1), הוא יחוייב בתשלום ההיטל לפי הוראות חוק עזר זה;

(4) ביצע בעל נכס עבודות תיעול בהתאם למפורט בסעיף זה, תקזז המועצה מסכום ההיטל שהוא חייב בתשלומו לפי חוק עזר זה את

הוצאות עבודת התיעול שביצע, לאחר ניכוי הוצאות העירייה בשל עבודות שביצעה הנוגעות לעבודות התיעול, לרבות הוצאות ניהול, פיקוח וכיוצא בהם; סכום הוצאות בעל הנכס לביצוע עבודות תיעול כאמור, ייבדק ויאושר בידי המהנדס. סכום הניכוי של הוצאות העירייה כאמור ייקבע בידי המהנדס;

(ה) חשבון המהנדס והגזבר בדבר סכום ההוצאות שהוצאו לביצוע עבודה לפי הוראות חוק עזר זה, ישמש ראיה לכאורה לגבי נכונות סכום ההוצאות שנקבע בחשבון.

רשות כניסה 12. (א) ראש המועצה, שלוחיו ופועליו, רשאים להיכנס בכל עת סבירה לכל נכס כדי לברר אם ממלאים אחר הוראות חוק עזר זה או כדי לבצע כל פעולה שהמועצה רשאית לבצעה לפיו.

(ב) לא יפריע אדם לראש המועצה, לשלוחיו או לפועליו ולא ימנע אותם מלהשתמש בסמכויותיהם כאמור.

מסירת הודעות 13. (א) מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדין, אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת, או נמסרה במקום מגוריו או במקום עסקו הרגילים או הידועים לאחרונה, לאחד מבני משפחתו הבוגרים או לידי כל אדם בוגר העובד או המועסק שם, או אם נשלחה בדואר במכתב רשום הערוך אל אותו אדם לפי מען מקום מגוריו או עסקו 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 שבו היא דנה.

(ב) אין באי מסירת הודעה מכוח הוראות חוק עזר זה, וכן באי קבלת החלטת מועצה, כדי לגרוע מחובת בעל נכס לשלם היטל כדין שהוטל על נכסו.

פטור למוסדות ציבור 14. מוסדות ציבור כגון, מוסדות חינוך ומוסדות דת, יהיו פטורי מתשלום היטל, על פי חוק עזר זה.

הצמדה למדד 15. סכומי ההיטל שנקבעו בתוספת, יעלו ב – 16 בכל חודש שלאחר פרסומו של חוק עזר זה (להלן: "יום ההעלאה"), לפי שיעור עליית מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד"), שפורסם

לאחרונה לפני יום ההעלאה לעומת המדד שפורסם לאחרונה לפני יום ההעלאה שקדם לו.

16. אישור המועצה ואישור שר הפנים. הטלת היטל לפי חוק עזר זה החל ביום 1/1/2012, טעונה אישור מליאת המועצה ושר הפנים.

17. תחולת דינים. הוראות חוק עזר זה אינן באות לגרוע מכל סמכות, סעד או תרופה המוקנות למועצה לפי כל דין אלא להוסיף עליהם.

18. תחולה. חוק עזר זה יחול על בנייה שנעשתה לאחר כניסתו לתוקף.

19. הוראת שעה. על אף האמור בסעיף 15 ובחוק עזר הצמדה למדד, יעודכנו שיעורי ההיטל שנקבעו בתוספת במועד פרסומו של חוק עזר זה ברשומות (להלן: "יום ההעלאה הראשון"), לפי עליית מדד המחירים לצרכן שפרסמה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה לאחרונה לפני יום ההעלאה הראשון לעומת המדד כאמור שפורסם בחודש אפריל 2006.

תוספת
(סעיפים 1, 3, 4, 6, 14 ו-15)
היטל תיעול

שיעור ההיטל בשי"ח

1. בכל אזורי המועצה (למעט אזורי תעשייה, מלאכה וחקלאות) –

11.70 (1) לכל מ"ר משטח הקרקע (כולל קרקע שעליה עומד בניין)
17.86 (2) לכל מ"ר של שטח הבניין, בכל קומותיו

2. באזורי תעשייה ומלאכה –

11.70 (1) לכל מ"ר משטח הקרקע (כולל קרקע שעליה עומד בניין)
17.86 (2) לכל מ"ר של שטח הבניין, בכל קומותיו



תאריך 05 FEB 08