

חוק עזר לחוף הכרמל (תיעול), התשנ"ה-1995

פורסם: חשי"ם 531, תשנ"ה (31.1.1995), עמ"י 135
תיקון: חשי"ם 855, תשע"ו (7.8.2016), עמ"י 434
חשי"ם 963, תשע"ט (16.7.2019), עמ"י 1010

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 22 ו-23 לפקודת המועצות המקומיות, מתקינה המועצה האזורית חוף הכרמל חוק עזר זה:

הגדרות

(תיקון התשע"ו)

1. בחוק עזר זה -

"אזור א'" - הנכסים והמקרקעין הכלולים בשטח השיפוט של המועצה פרט ליישוב עתלית;

"אזור ב'" - היישוב עתלית;

"אזור איסוף" - שטח הנמצא בתחום המועצה שהמהנדס קבע כאזור לאיסוף מי גשמים או מים עליונים למובילי הניקוז או לתעלות הניקוז הציבוריות;

"אדמה חקלאית" - כהגדרתה בצו המועצות המקומיות (א), התשי"א-1950;

"בעל" - כל אחד מאלה -

(1) אדם הרשום בפנקס המקרקעין המתנהל לפי דין כבעל, כחוכר לדורות או כחוכר, בין שהוא רשום כבעל יחיד ובין בשיתוף עם אחרים;

(2) אדם שהוא הבעל, החוכר לדורות או החוכר, אף אם אינו רשום כאמור בפסקה (1), בין שהוא בעל יחיד בעסק 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 בעסק ובין אם לאו; לענין הגדרה זו, "שוכר" ו"שוכר משנה" - אדם המחזיק בקרקע, שלא לצמיתות, בשכירות לתקופה העולה על שלוש שנים;

"התקנת תיעול" - הנחת מובילי ניקוז, בניית קולטים ושוחות בקרה, התקנת תעלות ניקוז לאזור איסוף אחד או יותר, 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 תומכים או אבני שפה, הריסת גשרים, גשרונים, מעבירי מים, הקמתם, בנייתם מחדש ושינוים, הנחת צינורות, בניית תאי ביקורת, תאי קיבול למי גשמים, רשתות כיסוי, תעלות, ייבוש אדמות וביצות, הסדרת זרימה של מי גשמים, וכן תיקון נזקים שנגרמו לנכסים כתוצאה מביצוע עבודות תיעול;

(2) הכנת תכנית התיעול והשגחה על ביצוע העבודות;

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

"הוצאות התקנת תיעול" - לרבות ריבית המשתלמת על מלווה שקיבלה המועצה לשם הוצאות התקנת תיעול וריבית המשתלמת לקבלן לפי הסכם בדבר אותה התקנה, למעט סכום השתתפות הממשלה בהוצאות כאמור;

"מבנה תעשייה" - מבנה המשמש לתעשייה, למלאכה או להחסנה, שאינו משרד;

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

"מועצה" - מועצה אזורית חוף הכרמל;

"נכס" - בנין, קרקע, וכל חלק מבנין או חלק מקרקע, המהווים יחידת רישום נפרדת בספרי רישום המקרקעין לפי חיקוק, למעט רחוב, לרבות יחידה לפי חלוקה פנימית של הנכס מכוח הסכם בין הבעלים או בהתאם לתכנית בנין עיר;

"נכס אחר" - נכס המיועד או המשמש בפועל לתעשייה, למלאכה ולמסחר;

"נכס למגורים" - נכס המיועד או המשמש בפועל למגורים וכל נכס שאינו נכס אחר ;

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

"שטח בנין" - כאמור בסימן ב' לתוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל-1970 ;

"מבנה עזר" - בנין שנבנה ליד הבנין העיקרי או בחלק ממנו או במרתפו או בקומת העמודים שלו או באחת מקומותיו או על גגו ;

"ראש המועצה" - לרבות מי שראש המועצה העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן ;

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

"תעלה פרטית" - תעלה בתחום הנכס.

הודעה על החלטה להתקין תיעול

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

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

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

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

(ה) החליטה המועצה להתקין תיעול ולחייב את בעלי הנכסים בתשלום שיעור מסכום ההיטל, יודיע ראש המועצה על ההחלטה לבעלי הנכסים המצויים באזור איסוף או על לוחות המודעות בתחום המועצה.

היטל תיעול

(תיקון התשע"ו)

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

(1א) היטל תיעול לנכס למגורים, יחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבניין שבנכס וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבניין בנכס, בתעריפי ההיטל שבתוספת ; היטל תיעול לנכס אחר, יחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבניין שבנכס וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבניין בנכס, בתעריפי ההיטל שבתוספת ;

(2א) על אף האמור בסעיף קטן (1א), באזור ב' היטל תיעול לנכס אחר יחושב לפי שטח הקרקע ונפח הבניין שבנכס וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ונפח הבניין בנכס, בתעריפי ההיטל שבתוספת.

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

(ג) (בוטל).

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

(ה) על אף האמור בסעיף קטן (ב), ישלם בעל הנכס היטל למועצה במועד קבלת תעודה לפי סעיף 21 לפקודת המועצות המקומיות, ובלבד שעד אותו מועד התחילה התקנת תיעול של אותם השלבים שבעדם נקבעו שיעורי ההיטל.

(ו) 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.

הצמדה למדד

(תיקון התשע"ו)

4. (בוטל).

מפרעה

(תיקון התשע"ו)

5. ראש המועצה רשאי לדרוש, בהודעה בכתב, מבעלי הנכסים החייבים בתשלום היטל תיעול, לשלם למועצה תוך חודשיים מיום מסירת ההודעה, מפרעה בשיעור שקבע המהנדס על חשבון היטל תיעול; סכום המפרעה ששולם כשהוא צמוד לפי הוראות חוק עזר לחוף הכרמל (הצמדה למדד), התשמ"ב-1981, ינוכה מאגרת תיעול שחוייב בה בעל הנכס.

טיפול בתעלה

6. (א) לא יטפל אדם בתעלה, לא יחבר אליה צינור, לא ישתמש במים הזורמים בתוכה, אלא לפי היתר בכתב מאת ראש המועצה ובהתאם לתנאי ההיתר.

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

דרישה לביצוע עבודה

7. (א) ראש המועצה רשאי לדרוש, בהודעה בכתב, ממי שלא מילא אחר הוראות סעיף 6, לבצע פעולה או עבודה לשם החזרת תעלה למצבה הקודם.

(ב) בהודעה כאמור בסעיף קטן (א) יצוינו התנאים, הפרטים, הדרכים והמועד לביצוע הפעולה או העבודה כאמור.

(ג) מי שקיבל הודעה כאמור חייב למלא אחריה.

התקנת תעלה פרטית

8. (א) לא יתקין אדם תעלה אלא לפי היתר בכתב מאת ראש המועצה.

(ב) ראש המועצה רשאי לדרוש בהודעה בכתב מאת בעל נכס -

(1) להתקין לנכסו תעלה פרטית שתחובר לתעלה ציבורית;

(2) לשנות או לתקן תעלה פרטית שבנכסו.

(ג) ההודעה לפי סעיף קטן (ב) תכלול תנאים לביצוע העבודה.

(ד) בעל נכס שקיבל הודעה כאמור חייב למלא אחריה.

ביצוע עבודה בידי המועצה

9. ראש המועצה רשאי, באמצעות שליחיו ופועליו, לבצע פעולה או עבודה הדרושה לשם החזרת תעלה למצבה הקודם; בוצעה פעולה או עבודה כאמור, רשאית המועצה לגבות את הוצאותיה ממי שהיה חייב בביצועה; תעודה מאת ראש המועצה על סכום ההוצאות תשמש ראיה לכאורה לדבר.

רשות כניסה

10. (א) ראש המועצה, באמצעות שליחיו ופועליו, רשאי להיכנס בכל עת סבירה, לכל נכס כדי לברר אם מולאו הוראות חוק עזר זה או כדי לבצע פעולה שהמועצה רשאית לבצע לפיהן.

(ב) לא יפריע אדם לראש המועצה, לשליחיו או לפועליו ולא ימנע אותם משימוש בסמכויותיהם לפי חוק עזר זה.

מסירת הודעה

11. מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדין, אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת או נמסרה במקום מגוריו או במקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לאחד מבני משפחתו הבוגרים או לידי אדם בוגר העובד או מועסק שם, או נשלחה בדואר במכתב רשום אל אותו אדם לפי מען 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 שבו היא דנה או אם פורסמה ההודעה בשפה העברית בעיתון יומי נפוץ בתחום המועצה ועל לוחות המודעות בתחום המועצה.

תחולה

12. חוק עזר זה יחול בכל שטח השיפוט של המועצה.

מגבלת גבייה

(תיקון התשע"ו, התשע"ט)

12א. (א) מיום ד' בטבת התש"ף (1 בינואר 2020), הטלת היטל על פי חוק עזר זה טעונה אישור של מליאת המועצה ושל שר הפנים או מי מטעמו.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), מיום כ' בטבת התשפ"ד (1 בינואר 2024), הטלת היטל לפי חוק עזר זה באזור ב' תהא טעונה אישור של מליאת המועצה ושל שר הפנים או מי מטעמו.

עונשין

(תיקון התשע"ו)

13. (בוטל).

תוספת 1²

(סעיף 3)

(תיקון התשע"ו)

היטל תיעול

איזור א'

שיעורי ההיטל
בשקלים חדשים

	1.	בעד נכס, כולל מבנים למגורים, תעשייה, מסחר ותיירות -
5.95		לכל מטר רבוע משטח הקרקע (כולל קרקע שעליה עומד הבנין)
11.82	2.	לכל מטר רבוע משטח הבנין

איזור ב'

שיעורי ההיטל
בשקלים חדשים

95.62	1.	קרקע לכל מ"ר משטח הקרקע
	2.	בניין-
		(א) בעד נכס למגורים -
66.77		לכל מ"ר משטח הבניין
		(ב) בעד נכס אחר -
16.69		לכל מ"ק מנפח הבניין

כ"ח בחשון התשנ"ה (2 בנובמבר 1994)

אריה שמחוני

ראש המועצה האזורית

חוף הכרמל

¹ על אף האמור בסעיף 2 לחוק עזר לחוף הכרמל (הצמדה למדד), התשמ"ב-1981, יעודכנו סכומי ההיטלים שנקבעו בתיקון התשע"ו, ביום 7.8.2016 (להלן - יום העדכון הראשון) לפי שיעור שינוי מדד המחירים לצרכן המתפרסם מדי פעם מטעם הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - המדד) מן המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש ינואר 2015.

² על אף האמור בסעיף 2 לחוק עזר לחוף הכרמל (הצמדה למדד), התשמ"ב-1981, יעודכנו סכומי ההיטלים שנקבעו בחוק עזר זה, במועד פרסומו של חוק עזר זה (להלן - יום העדכון הראשון), לפי שיעור שינוי מדד המחירים לצרכן המתפרסם מדי פעם מטעם הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - המדד), מן המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש יולי 2018.