

חוק עזר לכרמיאל (תיעול), התשס"א 2001-

פורסם: חש"מ 637, תשס"א (31.5.2001), עמ' 296

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו-251 לפקודת העיריות (להלן - הפקודה), מתקינה מועצת עיריית כרמיאל חוק עזר זה:

הגדרות

1. בחוק עזר זה -
 - "בית דירות" - בנין שיש בו שתי דירות או יותר;
 - "בית עסק" - נכס המשמש או המיועד לשמש למטרה שאינה מגורים, לרבות נכס שנמצא בו בנין המשמש למטרה כאמור או המיועד לשמש לה, ולמעט נכס לתעשייה;
 - "בנין" - מבנה בתחום העיריה, בין שהוא ארעי ובין שהוא קבוע, בין שבנייתו 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 לו חיבור של קבע;
 - "בעל נכס" - כל אחד מאלה -
 - (1) אדם הרשום בפנקס המקרקעין, המתנהל לפי כל חיקוק, כבעל, כחוכר לדורות או כחוכר, בין שהוא רשום כבעל יחיד בנכס, ובין בשיתוף עם אחרים;
 - (2) אדם הזכאי להירשם בפנקס המקרקעין המתנהל לפי כל חיקוק כבעלים, כחוכר דורות או כחוכר, אף אם אינו רשום כאמור בפסקה (1), בין שהוא זכאי להירשם כאמור כבעלים, כבעל יחיד בנכס, ובין בשיתוף עם אחרים;
 - לגבי נכס המוחכר בחכירה - לרבות מי שניתנה לו הרשאה להשתמש בנכס שניתן לראות בה מבחינת תוכנה - חכירה; לענין הגדרה זו, "חוכר" - שוכר לתקופה העולה על חמש שנים; "חוכר לדורות" - שוכר לתקופה העולה על עשרים שנה;
 - (3) אדם שהוא שוכר או שוכר משנה, וכן אדם המקבל או זכאי 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 הגדרה זו, "שוכר" או "שוכר משנה" - אדם המחזיק בקרקע שלא לצמיתות לתקופה העולה על חמש שנים;
- "דירה" - חדר, תא או אולם או מערכת חדרים, תאים או אולמות שנועדו לשמש יחידה נפרדת למגורים, לעסקים או לכל צורך אחר;
- "היתר בניה", "סטייה מהיתר" - כמשמעותם לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965-
- "הפרשי הצמדה וריבית" - כמשמעותם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס 1980-
- "המהנדס" - מהנדס העיריה, לרבות מי שהוא העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;
- "נכס" - המצוי בתחום העיריה, כמשמעותו בסעיף 269, לפקודה, לרבות דרכי מעבר שאינן ציבוריות;
- "נכס למגורים" - נכס המשמש או המיועד לשמש למגורים;
- "נכס לתעשייה" - נכס המשמש את המיועד לשמש לתעשייה, לרבות נכס שנמצא בו בנין המשמש או המיועד לשמש לתעשייה;
- "עבודת תיעול" - התקנת תעלה או צינור לתיעול וניקוז בתחום העיריה, לרבות עבודות ופעולות אלה:
 - (1) חפירה, מילוי, פילוס, קידוחים, סילוק עמודי חשמל, טלגרף או טלפון, או הקמתם מחדש; עקירת עצים, הריסת קירות, גדרות או מבנים אחרים; בנייתם מחדש, בנייתם, הקמתם או שינויים של קירות תומכים, אבני שפה, גשרים, גשרונים או מעבירי מים; הנחת צינורות, בניית תאי ביקורת, תאי קיבול למי גשמים או רשתות, כיסוי תעלות, ייבוש אדמות, הסדרת זרימה של מי גשמים; תיקון נזקים שנגרמו לנכסים כתוצאה מביצוע עבודות תיעול;
 - (2) הכנת תכניות תיעול, ניקוז ופיקוח על ביצוע העבודות;
 - (3) עבודה או פעולה אחרת הדרושה להתקנת תיעול או הכרוכה בה;
- "העיריה" - עיריית כרמיאל על אורגניה המוסמכים;
- "ראש העיריה" - לרבות מי שהוא הסמיך בכתב לענין הוראות חוק עזר זה, כולן או מקצתן;
- "שטח בנין" - הסכום במ"ר של שטחי כל הקומות בבנין לרבות בנין עזר;
- "שטח קומה" - כמשמעותו בפרט 1.00.6 בסימן ב' לתוספת השלישית לתכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל 1970-, לרבות שטחם של שטחי שירות, מרתפים מרפסות מקורות ופתוחות, שטחי אחסנה, חדרי מדרגות, מעברים, מרתפי חניה, חניות מקורות, חדרי מעליות ושטח אחר בקומה;
- "שטח דירה" - סכום במ"ר של שטחי כל הקומות בדירה, ובדירה הנמצאת בבית דירות, שטח דירה כאמור, בתוספת חלק יחסי משטח המוגדר כרכוש משותף בחוק המקרקעין, התשכ"ט 1969-, בין אם הבית רשום כבית משותף ובין אם אינו רשום כך, ושיעור התוספת כאמור הוא בשיעור החלק היחסי של שטח הדירה לעומת שטח כל הדירות בבנין;
- "תעודת העברה לרשם המקרקעין" - כאמור בסעיף 324 לפקודה;

"תעלה" - תעלה או אפיק ניקוז טבעי, מותקן או מוסדר, המיועד להעברת מי גשמים ומים עיליים, לרבות צינור, אבזר, תא ביקורת, תא איסוף, תא קיבול ודבר אחר המהווה חלק מהתעלה או מהאפיק או הקשור בהם, בין בשטח ציבורי ובין בשטח פרטי;
"תעלה פרטית" - תעלה המשרתת נכס פלוני, ובלבד שבעל הנכס אינו העיריה;
"תעלה ציבורית" - תעלה שאינה תעלה פרטית;
"תעריף ההיטל שבתוקף" - תעריף ההיטל שבתוספת לפי שיעורו המעודכן ביום התשלום בפועל לקופת העיריה.

התקנת תיעול

2. (א) עיריה רשאית להתקין תיעול בתחום העיריה ולחייב את בעלי הנכסים בתחומה, בתשלומי היטל תיעול; היטל תיעול נועד לכיסוי הוצאות העיריה בשל ביצוע עבודות תיעול בתחומה והסכום המוטל על החייב בו אינו מחושב בהתאם לעלות עבודת תיעול המשמשת את נכס החייב (להלן - היטל או היטל תיעול).
(ב) בעל נכס הנמצא בתחום העיריה, ישלם לעיריה היטל תיעול באופן ובשיעורים המפורטים להלן ולפי התעריפים הקבועים בתוספת.
(ג) היטל תיעול יוטל על בעל נכס -
(1) בעת או לאחר ביצוע עבודת תיעול או קבלת החלטה על ביצוע עבודת תיעול בתחום העיריה; לענין זה, "החלטה על ביצוע עבודת תיעול" - לרבות אישור תקציב שבמסגרתו נכללת עבודת התיעול;
(2) בשל הוספת בניה או ביצוע בניה חדשה בנכס.

חישוב היטל ומועד תשלום

3. (א) היטל תיעול יחושב לפי שטח הקרקע בנכס בצירוף שטחו של בנין שבו, לפי הענין, כמפורט להלן בסעיפים 4-5, והוא ישולם לפי שיעורם של תעריפי ההיטל שבתוקף.
(ב) לצורך תשלום ההיטל, תמסור העיריה לחייב דרישת תשלום שבה יפורט סכום ההיטל, הפרטים ששימשו יסוד לחישובו ומועד תשלומו; דרישת התשלום תימסר -
(1) בעקבות ביצוע עבודת תיעול או קבלת החלטה על ביצוע עבודת תיעול בתחום העיריה;
(2) עם הגשת בקשה למתן היתר בניה בנכס.
(ג) לא נמסרה מסיבה כלשהי דרישת תשלום באחד מהמועדים כאמור בסעיף קטן (ב), רשאית העיריה למסור דרישת התשלום -
(1) עם הגשת בקשה למתן תעודת העברה לרשם המקרקעין לפי סעיף 324 לפקודה;
(2) עם הגשת בקשה למתן אישור מאת העיריה לענין העברת זכויות חכירה במינהל מקרקעי ישראל.
(ד) פגם בדרישת תשלום אינו גורע מחובת בעל נכס לשלם היטל תיעול לפי חוק עזר זה.
(ה) דרישת תשלום שנמסרה לפי סעיף קטן (ב)(1), תיפרע בתוך 30 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס; דרישת תשלום שנמסרה לפי סעיפים קטנים (ב)(2) ו-(ג)(1) ו-(2), תיפרע לפני היענות העיריה לבקשות המפורטות בהם.
(ו) (1) נבנה בנין בנכס או הוספה בניה לנכס, בלא היתר או בסטייה או בחריגה מההיתר, ישלם בעל הנכס היטל תיעול לפי חוק עזר זה;
(2) היטל תיעול לפי סעיף קטן זה ישולם לאחר שנמסרה או שנשלחה לבעל הנכס דרישת תשלום, והוא ייפרע בתוך 30 ימים מיום מסירתה.

חישוב ההיטל

4. (א) היטל תיעול לנכס, יחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבנין שבנכס וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבנין בנכס, לפי מדידת העיריה, בשיעורם של תעריפי ההיטל שבתוקף; ואלה השטחים שלפיהם יחושב ההיטל;
(1) שטחה הכולל של הקרקע בנכס, לרבות קרקע שעליה ניצב בנין;
(2) שטחו הכולל של בנין בנכס, לרבות שטחם הכולל בפועל של בנין או תוספת לבנין שנבנו בנכס בלא היתר בניה או בסטייה או בחריגה ממנו (להלן - שטח בנוי), לפי מדידות וחישובי העיריה;
(3) שטחו של בנין או שטחה של תוספת לבנין העתידיים להיבנות, שהוגשה לגביהם בקשה להיתר בניה, לפי שטחם בתכניות הבניה שצורפו לבקשה.
(ב) בבנין המשמש למגורים, שהוא בית דירות, יחושב ההיטל לפי שטחה של כל דירה בבית הדירות ובעל דירה ישלם היטל גם בעד חלקו היחסי בקרקע ובבנין שהם רכוש משותף.

שערוך חובות שבפיגור

5. (א) לא שולם במועדו היטל תיעול שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיף 3(ב)(1) או סעיף 3(ו), יחושב סכום ההיטל לפי שיעורו בדרישת התשלום בתוספת הפרשי הצמדה וריבית עד יום התשלום בפועל.
(ב) היטל תיעול שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיף 3(ב)(2), (ג)(1) ו-(ג)(2) ישולם לפי תעריף ההיטל שבתוקף.

טעות בחיוב וסופיות השומה

6. (א) שולם לעירייה בטעות סכום נמוך או גבוה מהסכום המחושב לפי תעריפי ההיטל שבתוקף, ישלם החייב בהיטל או יוחזר לו לפי דרישתו, לפי הענין, ההפרש שבין הסכום ששולם בפועל לבין סכום ההיטל המגיע לפי תעריפי ההיטל שהיו בתוקף ביום התשלום.
(ב) על תשלום או החזר לפי סעיף קטן (א), ייוספו הפרשי הצמדה וריבית; על אף האמור בסעיף קטן (א), לא יוחזר סכום ששולם בטעות, שהחזרתו נדרשה לאחר תום שנת הכספים שבה שולם אותו סכום.

טיפול בתעלה

7. (א) לא יטפל אדם בתעלה, לא יחבר אליה צינור ולא ישתמש במים הזורמים בתוכה, אלא לפי היתר בכתב מאת ראש העירייה ובהתאם לתנאי ההיתר.
(ב) לא יטיל אדם לתעלה חפץ, מי שפכים, מים דלוחים, מי פסולת תעשייה או נוזל אחר.
(ג) לא יחסום אדם תעלה, לא יטה את מימיה ולא יעשה בהם פעולה אחרת שיש בה כדי לשמש את שימושה הסדיר.

דרישה לביצוע עבודה

8. (א) ראש העירייה רשאי לדרוש, בהודעה בכתב, ממי שעשה מעשה בניגוד להוראות סעיף 7, לבצע את העבודות הדרושות לשם החזרת התעלה למצב שבו היתה נתונה לפני שנעשה המעשה.
(ב) בהודעה יצוינו התנאים, הפרטים והדרכים לביצוע העבודות, וכן התקופה שבה יש לבצען.
(ג) מי שקיבל הודעה כאמור ימלא אחריה.

ביצוע עבודה בידי העירייה

9. (א) בלי לגרוע מהאמור בסעיף 8, רשאית העירייה לבצע עבודה הדרושה לשם החזרת תעלה למצב שבו היתה נתונה לפני שנעשה מעשה בניגוד להוראות סעיף 7; בוצעה עבודה כאמור, רשאית העירייה לגבות ממי שהיה חייב בביצועה את ההוצאות שהיו כרוכות בכך.
(ב) תעודה מאת המהנדס תשמש ראיה לכאורה לסכום ההוצאות כאמור בסעיף קטן (א).

התקנת תיעול

10. (א) לא יבצע אדם עבודות תיעול אלא לפי היתר בכתב מאת ראש העירייה.
(ב) ראש העירייה רשאי לדרוש בהודעה בכתב מאת בעל נכס -
(1) לבצע עבודות תיעול לצורך התקנת תעלה פרטית לנכסו, 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.

חיוב בעלים משותפים

11. (א) היה נכס, שאינו בית משותף, בבעלות משותפת, רשאית העירייה לגבות תשלומים המגיעים לה מהבעלים בנכס לפי חוק עזר זה, מכולם יחד או מכל אחד מהם לחוד.
(ב) הסכם שיתוף בין שותפים במקרקעין, כמשמעותו בחוק המקרקעין, בין שנרשם ובין שלא נרשם, אינו גורע מהאמור בסעיף קטן (א).

מסירת הודעות

12. מסירת הודעה, לרבות דרישת תשלום, לפי חוק עזר זה, תהא בדרך של מסירה לידי האדם שאליו היא מכוונת או מסירה במקום מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אחד מבני משפחתו הבוגרים או לידי אדם בוגר העובד או המועסק שם או משלוח במכתב רשום הערוך אל אותו אדם לפי מען מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה; אם אי אפשר לקיים את המסירה כאמור, תהא המסירה בדרך של הצגה במקום בולט לעין באחד המקומות האמורים או על הנכס שבו היא דנה או אם פורסמה בשני עיתונים יומיים הנפוצים בתחום העירייה, שאחד מהם לפחות הוא בשפה העברית.

ביצוע עבודת תיעול לפי הסכם

13. בלי לגרוע מזכות העירייה לגבות היטל לפי הוראות חוק עזר זה ובלי לגרוע מחובת העירייה לבצע עבודות תיעול לפי כל כל דין, רשאית העירייה, נוסף על זכותה ועל חובתה כאמור, לבצע עבודות תיעול לפי הסכם עם בעלי הנכס, כולם או מקצתם, ורשאית העירייה לגבות מהם תמורה בשל העבודה שביצעה.

רשות כניסה

14. (א) העירייה וראש העירייה ומי מטעמם, רשאים להיכנס בכל עת סבירה לנכס כדי לברר אם מולאו הוראות חוק עזר זה, או כדי לבצע פעולה הנדרשת לקיום הוראותיו ומטרותיו, לרבות הסרת מפגע וביצוע פעולה דחופה הדרושה להגנה על נכס ורכוש.
(ב) לא יפריע אדם לעירייה, או לראש העירייה או למי מטעמם, לבצע פעולה כאמור ולהפעיל את סמכותם לפי חוק עזר זה.

הצמדה למדד

15. סכומי ההיטל שנקבעו בתוספת יעלו ב-1 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.

תחולה

16. הוראות חוק עזר זה יחולו על עבודות תיעול שיבוצעו על ידי העירייה לאחר תחילתו של חוק עזר זה.

הוראת שעה

17. על אף האמור בסעיף 15, יעלו סכומי ההיטל שנקבעו בתוספת ב-1 בחודש שלאחר פרסום חוק עזר זה (להלן - יום ההעלאה הראשון), בשיעור עליית המדד שפורסם לאחרונה לפני יום ההעלאה הראשון לעומת מדד חודש פברואר 1998.

תוספת

(סעיפים 2, 3, 4, 5)

היטל תיעול

שיעור ההיטל
בשקלים חדשים

20.83	1. בנכס למגורים ולבית עסק - א. לכל מ"ר משטח הקרקע (לרבות קרקע שעליה ניצב בנין)
21.53	ב. לכל מ"ר משטח הבנין
22.44	2. בנכס לתעשייה - א. לכל מ"ר משטח הקרקע (לרבות קרקע שעליה ניצב בנין)
11.90	ב. לכל מ"ר משטח הבנין

ב' בחשון התשס"א (31 באוקטובר 2000)

עדי אלדר
ראש עיריית כרמיאל