חוק עזר לחדרה (תיעול), תשנ"ב-1992

רשויות ומשפט מנהלי – רשויות מקומיות – חוקי עזר – תיעול

תוכן ענינים

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| סעיף 1 | הגדרות | [Go](#Seif1) | 2 |
| סעיף 2 | הודעה על החלטה להתקין תיעול | [Go](#Seif9) | 3 |
| סעיף 3 | היטל תיעול | [Go](#Seif2) | 3 |
| סעיף 3א | היטל תיעול באדמה חקלאית | [Go](#Seif12) | 4 |
| סעיף 4 | טיפול בתעלה | [Go](#Seif8) | 4 |
| סעיף 5 | דרישה לביצוע עבודה להחזרת תעלה לקדמותה | [Go](#Seif3) | 4 |
| סעיף 6 | התקנת תעלה פרטית | [Go](#Seif11) | 4 |
| סעיף 7 | ביצוע עבודה בידי העיריה | [Go](#Seif4) | 4 |
| סעיף 8 | רשות כניסה | [Go](#Seif5) | 4 |
| סעיף 9 | מסירת הודעה | [Go](#Seif6) | 5 |
| סעיף 10 | הצמדה למדד | [Go](#Seif7) | 5 |
| סעיף 10א | מגבלת גבייה | [Go](#Seif13) | 5 |
| סעיף 11 | ביטול | [Go](#Seif10) | 5 |
|  | תוספת | [Go](#med0) | 5 |

חוק עזר לחדרה (תיעול), תשנ"ב-1992[[1]](#footnote-1)\*

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250, 251, 252 ו-254 לפקודת העיריות, מתקינה מועצת עירית חדרה חוק עזר זה:

1. בחוק עזר זה –

הגדרות

"אזור איסוף" – שטח הנמצא במרחב תכנון מקומי חדרה שקבע המהנדס כאזור לאיסוף מי גשמים או מים עליונים, למובילי הניקוז או לתעלות הניקוז הציבוריות; לא קבע המהנדס שטח או שטחים כאמור, יהא אזור האיסוף כל שטח מרחב התכנון המקומי חדרה;

"אדמה חקלאית" – קרקע אשר אין עליה בניין, אשר ייעודה על פי הכרזה של הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים או על פי תכנית כמשמעה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, הוא לחקלאות ושלא ניתן לגביה היתר לשימוש למטרה אחרת או לא משתמשים בה בפועל למטרה אחרת;

תיקון תש"ע-2009

"בעל" – כל 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;

(2) אדם שהוא הבעל, החוכר לדורות או החוכר, אף אם אינו רשום כאמור בפסקה (1), בין שהוא בעל 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 בין אם לאו; לענין הגדרה זו, "שוכר" ו"שוכר משנה" – אדם המחזיק בקרקע שלא לצמיתות, בשכירות לתקופה העולה על שלוש שנים, או בשכירות שחל עליה חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972;

"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, מלוי, פילוס, סילוק עמודי חשמל, טלגרף או טלפון, הקמתם מחדש, עקירת עצים, הריסת קירות, גדרות או תומכים או אבני שפה, גשרים, גשרונים, מעבירי מים, הקמתם, בנייתם מחדש ושינויים, 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 תכניות התיעול והשגחה על ביצוע העבודות;

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

"מבנה תעשיה" – מבנה המשמש לתעשיה, למלאכה או להחסנה, שאינו משרד;

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

"מועצה" – מועצת עירית חדרה;

"מיתקן הנדסי" – נכס המיועד או המשמש בפועל לתעשייה, למסחר, למלאכה, לרבות לתחנות כוח, מיתקני התפלה, מיתקנים הנדסיים ומיתקני חקלאות כמפורט בפרט 4(א) בסימן ד' שבתוספת השלישית לתקנות התכנון והבנייה, ואשר גובה קומתו עולה על 4.5 מ';

תיקון תשע"ד-2014

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

"נכס למגורים" – נכס המיועד או המשמש בפועל למגורים וכל מה שאינו מיתקן הנדסי;

תיקון תשע"ד-2014

"נכס מעורב" – נכס המיועד או המשמש במעורב הן לשימושים של נכס למגורים והן לשימושים של מיתקן הנדסי;

תיקון תשע"ד-2014

"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 התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970 (להלן – תקנות התכנון והבנייה), ולרבות נפח של בניין או תוספת לבניין העתידים להיבנות, שאושרה לגביהם בקשה להיתר בנייה – לפי הבקשה שאושרה;

תיקון תשע"ד-2014

"עיריה" – עירית חדרה;

"דירה" – חדר או חדרים שנועדו לשמש יחידה נפרדת למגורים, לעסק או לצורך אחר;

"בית דירות" – בית שיש בו יותר מדירה אחת;

"שטח דירה בבית דירות" – שטח דירה לרבות חלק יחסי מן השטח הבנוי שהוא רכוש משותף כמשמעותו בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 (להלן – חוק המקרקעין), בין אם הבית רשום כבית משותף ובין אם אינו רשום כך, ושיעורו כיחס שבין שטח הדירה והשטח של כל הדירות בבית;

"שטח קרקע בבית דירות" – חלק יחסי משטח הקרקע שהוא רכוש משותף כמשמעותו בחוק המקרקעין, בין אם הבית רשום כבית משותף ובין אם אינו רשום כך, ושיעורו לענין הצמדתו לדירה פלונית בבית, כיחס שבין שטח הדירה והשטח של כל הדירות בבית;

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

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

"תעלה" – תעלת מי ניקוז המיועדת 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 הכלולה בתחום הנכס.

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

הודעה על החלטה להתקין תיעול

(ב) המועצה רשאית לקבוע שהיטל תיעול ישולם בשלבים שיוטלו מזמן לזמן, לפי החלטות העיריה 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 ההיטל שנקבע לאותו מועד.

(ה) החליטה המועצה להתקין תיעול ולחייב את בעלי הנכסים בתשלום שיעור מסכום ההיטל, יודיע ראש העיריה על ההחלטה לבעלי הנכסים המצויים באזור איסוף או יפרסם הודעה על כך באחד העתונים היומיים הנפוצים בתחום המועצה.

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

היטל תיעול

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

(ג) היטל תיעול לנכס למגורים יחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבניין שבנכס, וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבניין בנכס, בתעריפי ההיטל שבתוספת.

תיקון תשע"ד-2014

(ג1) היטל תיעול למיתקן הנדסי יחושב לפי שטח הקרקע ונפח הבניין שבנכס, וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ונפל הבניין בנכס, בתעריפי ההיטל שבתוספת.

תיקון תשע"ד-2014

(ג2) היטל תיעול לנכס מעורב יחושב בהתאם לכללים האלה:

תיקון תשע"ד-2014

(1) בעד חלק הנכס המיועד או המשמש בפועל לשימושים של נכס למגורים, יחושב סכום ההיטל כהיטל לנכס למגורים;

(2) בעד חלק הנכס המיועד או המשמש בפועל לשימושים של מיתקן הנדסי, יחושב סכום ההיטל כהיטל למיתקן הנדסי.

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

(ה) על אף האמור בסעיף קטן (ב), ישלם בעל נכס למועצה, במועד קבלת תעודה לפי סעיף 324 לפקודת העיריות, את שיעורי ההיטל שקבעה המועצה כאמור בסעיף 2, ובלבד שעד אותו מועד התחילה התקנת תיעול של אותם השלבים שבעדם נקבעו שיעורי ההיטל.

(ו) בבית דירות יחולק ההיטל לפי סעיף קטן (ג) בין בעלי הדירות, לפי שטח הדירה ושטח הקרקע היחסי של כל דירה לעומת השטח הכולל של כלל הדירות והשטח הכולל של הקרקע של כל הדירות באותו בית דירות.

3א. (א) בעל נכס מסוג אדמה חקלאית לא יחויב בתשלום היטל.

היטל תיעול באדמה חקלאית

תיקון תש"ע-2009

(ב) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית יחולו ההוראות האלה ובלבד שהותקן תיעול המשמש את הנכס –

(1) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית מששונה ייעודו בתכנית, חייב בעליו בהיטל תיעול לפי הוראות חוק עזר זה;

(2) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית משניתן לגביו היתר לשימוש חורג, חייב בעליו בהיטל תיעול לפי הוראות חוק עזר זה, וההיטל ישולם כתנאי למתן היתר.

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

טיפול בתעלה

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

5. (א) ראש העיריה רשאי לדרוש, בהודעה בכתב, ממי שלא מילא אחר הוראות סעיף 5, לבצע פעולה או עבודה לשם החזרת תעלה למצבה הקודם לפני שהופרו הוראות סעיף 4.

דרישה לביצוע עבודה להחזרת תעלה לקדמותה

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

(ג) מי שקיבל הודעה כאמור, חייב למלא אחריה.

6. (א) לא יתקין אדם תעלה אלא לפי היתר בכתב מאת ראש העיריה.

התקנת תעלה פרטית

(ב) ראש העיריה רשאי לדרוש בהודעה בכתב מאת בעל נכס –

(1) להתקין לנכסו תעלה פרטית שתחובר לתעלה הציבורית;

תיקון תשס"ה-2005

(2) לשנות או לתקן תעלה פרטית שבנכסו.

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

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

7. ראש העיריה רשאי, באמצעות שליחיו ופועליו, לבצע פעולה או עבודה הדרושה לשם החזרת תעלה למצבה הקודם, לפני שהופרו הוראות סעיף 4; בוצעה פעולה או עבודה כאמור, רשאית המועצה לגבות את הוצאותיה ממי שהיה חייב בביצוע אותה פעולה ועבודה. תעודה מאת ראש העיריה על סכום ההוצאות תשמש ראיה לכאורה לדבר.

ביצוע עבודה בידי העיריה

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

רשות כניסה

(ב) לא יפריע אדם לראש העיריה, לשליחיו או לפועליו, ולא ימנע אותם משימוש בסמכויותיהם לפי סעיף קטן (א).

9. 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 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, או פורסמה בשני עיתונים יומיים הנפוצים בתחום העיריה שאחד מהם לפחות הוא בשפה העברית.

מסירת הודעה

10. הוראות חוק עזר לחדרה (הצמדה למדד), התשמ"ג-1982, יחולו בשינויים המחוייבים לפי הענין, על שיעורי ההיטל הנקובים בתוספת לחוק עזר זה.

הצמדה למדד

10א. מיום כ"ב בטבת התשפ"ז (1 בינואר 2027) הטלת היטל לפי חוק עזר זה תהיה טעונה אישור של מליאת המועצה ושל שר הפנים או מי מטעמו.

מגבלת גבייה

תיקון תשפ"ב-2022

11. חוק עזר לחדרה (תיעול), התשי"ח-1958 – בטל.

ביטול

תוספת

תיקון תשפ"ב-2022

(סעיף 3)

**היטל תיעול**

שיעורי ההיטל

בשקלים חדשים

(1) קרקע – לכל מטר רבוע משטח הקרקע, בעד קרקע מכל סוג, לכל מ"ר משטח הקרקע (כולל השטח שעליו עומד בניין) 27.88

(2) בניין –

(א) בעד נכס למגורים, לכל מטר רבוע משטח הבניין 50.00

(ב) בעד מיתקן הנדסי, לכל מטר מעוקב מנפח מיתקן הנדסי 11.12

כ"ב בטבת התשנ"ב (29 בדצמבר 1991) נחמיה להב

ראש עירית חדרה

[הודעה למנויים על עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו - הקש כאן](http://www.nevo.co.il/advertisements/nevo-100.doc)

1. \* פורסם [ק"ת חש"ם תשנ"ב מס' 476](http://www.nevo.co.il/Law_word/law07/mekomi-0476.pdf) מיום 11.2.1992 עמ' 250.

   תוקן [ק"ת חש"ם תש"ע מס' 739](http://www.nevo.co.il/Law_word/law07/mekomi-0739.pdf) מיום 10.12.2009 עמ' 28 – תיקון תש"ע-2009.

   [ק"ת חש"ם תשע"ד מס' 807](http://www.nevo.co.il/law_word/law07/mekomi-0807.pdf) מיום 24.6.2014 עמ' 408 – תיקון תשע"ד-2014; ר' סעיף 5 לענין הוראת שעה.

   [ק"ת חש"ם תשע"ז מס' 875](http://www.nevo.co.il/law_word/law07/mekomi-0875.pdf) מיום 24.4.2017 עמ' 419 – תיקון תשע"ז-2017; ר' סעיף 3 לענין הוראת שעה.

   3. על אף האמור בסעיף 10 לחוק העיקרי, יעודכנו סכומי ההיטלים שנקבעו בתוספת כנוסחה בסעיף 2 לחוק עזר זה במועד פרסומו של חוק עזר זה (להלן – יום העדכון הראשון), לפי שיעור שינוי המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש מאי 2016.

   [ק"ת חש"ם תשפ"ב מס' 1244](http://www.nevo.co.il/Law_word/law07/mekomi-1244.pdf) מיום 21.8.2022 עמ' 1000 – תיקון תשפ"ב-2022; ר' סעיף 3 לענין הוראת שעה.

   3. על אף האמור בסעיף 10 לחוק העזר העיקרי, יעודכנו סכומי ההיטלים שנקבעו בתוספת כנוסחה בסעיף 2 לחוק עזר זה, במועד פרסומו של חוק עזר זה (להלן – יום העדכון הראשון), לפי שיעור שינוי המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש ספטמבר 2021. [↑](#footnote-ref-1)