חוק עזר לרחובות (תיעול), תשנ"ט-1998

תוכן ענינים

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| סעיף 1 | הגדרות | [Go](#Seif1) | 2 |
| סעיף 2 | התקנת תיעול | [Go](#Seif11) | 3 |
| סעיף 3 | היטל תיעול, חובת תשלום ומועדו | [Go](#Seif2) | 3 |
| סעיף 4 | חישוב ההיטל | [Go](#Seif10) | 3 |
| סעיף 5 | חישוב שטח בנין לצורך קביעת ההיטל | [Go](#Seif3) | 4 |
| סעיף 6 | פטור לקרקע חקלאית | [Go](#Seif4) | 4 |
| סעיף 7 | אופן גביית ההיטל | [Go](#Seif5) | 4 |
| סעיף 8 | טיפול בתעלה | [Go](#Seif6) | 5 |
| סעיף 9 | דרישה להחזרת תעלה למצבה הקודם | [Go](#Seif7) | 5 |
| סעיף 10 | ביצוע עבודה בידי העיריה | [Go](#Seif8) | 5 |
| סעיף 11 | התקנת תעלה | [Go](#Seif9) | 5 |
| סעיף 12 | רשות כניסה | [Go](#Seif12) | 5 |
| סעיף 13 | מסירת הודעות | [Go](#Seif13) | 5 |
| סעיף 14 | שמירת דינים | [Go](#Seif14) | 5 |
| סעיף 15 | הצמדה למדד | [Go](#Seif15) | 5 |
| סעיף 16 | הוראת שעה | [Go](#Seif16) | 5 |
| סעיף 17 | מגבלת גבייה | [Go](#Seif17) | 5 |
|  | תוספת | [Go](#med0) | 6 |

חוק עזר לרחובות (תיעול), תשנ"ט-1998[[1]](#footnote-1)\*

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250, 251, 252, 254, 255, 256, 257, 259 ו-260 לפקודת העיריות (להלן – הפקודה), מתקינה מועצת עיריית רחובות חוק עזר זה:

1. בחוק עזר זה –

הגדרות

"בעל" – בנכסים שאינם מקרקעי ציבור כמשמעותם בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 (להלן – חוק המקרקעין) – כל אחד מאלה: בעלו הרשום של הנכס, חוכר רשום של הנכס, בעלו או חוכרו של הנכס מכוח הסכם או מסמך אחר או מי שרשאי להירשם כבעלו או כחוכרו והמחזיק למעשה בנכס כמשמעו בחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992;

בנכסים שהם מקרקעי ציבור כמשמעותם כאמור – לגבי נכס המוחכר בחכירה לדורות כמשמעה בחוק המקרקעין – החוכר לדורות;

לגבי נכס שלא הוחכר בחכירה לדורות כמשמעה כאמור – הגורם שהוא בעל זכות בעלות בנכס בהתאמה ולפי הענין;

"נכס" – כהגדרתו בסעיף 269 לפקודה, לרבות דרכי מעבר שאינן ציבוריות;

"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 ודבר המחובר לו חיבור של קבע;

"העיריה" – עיריית רחובות;

"ראש העיריה" – לרבות מי שהוא הסמיך בכתב לענין חוק עזר זה, כולו או מקצתו;

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

"דירה" – חדר או חדרים שנועדו לשמש יחידה נפרדת למגורים, לעסק או לכל צורך 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, 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 כיחס שבין שטח הדירה והשטח של כל הדירות בבית;

"תחום העיר" – תחום השיפוט של עיריית רחובות;

"קרקע חקלאית" – קרקע שייעודה חקלאי על פי תכנית בנין ערים, או שהועדה לשמירת קרקע חקלאית הכריזה עליה כקרקע חקלאית או שמטעמים אובייקטיביים אי אפשר לקבל לגביה היתר בניה והיא משמשת בפועל למטרות חקלאיות;

"תעלה" – תעלה או אפיק ניקוז, טבעיים, מותקנים או מוסדרים, המיועדים להעברת מי גשמים ומים עיליים, לרבות צינור, אבזר, תא ביקורת, תא איסוף, תא קיבול וכל דבר אחר המהווה חלק מהתעלה או האפיק או קשור בהם, בין בשטח ציבורי ובין בשטח פרטי;

"התקנת תיעול" – התקנת תעלה או צינור לתיעול וניקוז לאזור אחד או לאזורי איסוף אחדים, לרבות עבודות ופעולות אלה:

(1) חפירה, מילוי, פילוס, סילוק עמודי חשמל, טלגרף או טלפון, 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 וביצות, הסדרת זרימה של מי גשמים, תיקון נזקים שנגרמו לנכסים כתוצאה מביצוע עבודות תיעול;

(2) הכנת תכניות תיעול וניקוז והשגחה על ביצוע העבודות;

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

"שטח קומה" – כמשמעותו בסימן ב' לתוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970, לרבות בנין עזר, שטחים למטרת שירות, עליית גג, מקמרת, סטיו, כרכוב ומדרגות חוץ;

"שטח בניין", "נפח בניין" – כמשמעותם בסימן ב' לתוספת השלישית לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970 (להלן – תקנות היתר בנייה), לרבות בנייני עזר, מקלט, מרתף, קומת עמודים מפולשת, קומת מסד, עליית גג, מקמרת, סטיו, כרכוב, מדרגות חוץ, מרפסות ושטחים למטרת שירות;

תיקון תשע"ט-2019

"היתר בניה", "סטיה מהיתר", "שימוש חורג", "הקלה", "תעודת גמר למבנה" – כמשמעותם בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן – חוק התכנון), והתקנות שהותקנו מכוחו;

"ריבית והפרשי הצמדה" – כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ם-1980;

"אישור על העברה" – לפי סעיף 324 לפקודה.

2. העיריה רשאית להתקין תיעול במקומות שונים בתחום העיר ולחייב את בעלי הנכסים בתחום העיר בתשלומי היטל תיעול בשיעורים שנקבעו בתוספת (להלן – היטל או היטל תיעול).

התקנת תיעול

3. (א) בעל נכס הנמצא בתחום העיר, ישלם לעיריה היטל תיעול, באופן ובשיעורים המפורטים להלן ולפי התעריפים הקבועים בתוספת.

היטל תיעול, חובת תשלום ומועדו

(ב) ההיטל ישולם בתוך 21 ימים מיום שנמסרה לבעל הנכס הודעה על שיעור ההיטל מגיע ממנו.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), ישלם בעל נכס את מלוא ההיטל החל על הנכס בעת הגשת בקשה לעיריה לקבלת אחד מאלה:

(1) אישור על העברה של זכויותיו בנכס, ותשלום ההיטל יהיה תנאי לקבלת האישור;

(2) היתר בניה לפי סעיף 145 לחוק התכנון, ותשלום ההיטל יהיה תנאי לקבלת ההיתר.

4. (א) היטל תיעול יחושב על בסיס שטחם או נפחם המצטבר של אלה:

חישוב ההיטל

תיקון תשע"ט-2019

(1) שטחה הכולל של הקרקע בנכס, כולל שטח הקרקע שעליה ניצב בניין;

(2) בבניין או בחלק ממנו המשמש למגורים – שטחו הכולל של הבניין בנכס, לרבות שטחם של כל בניין או כל תוספת לבניין אשר נבנו בנכס בלא היתר או בחריגה ממנו, לרבות מבני עזר ושטחי שירות;

(3) בבניין או בחלק ממנו שאינו משמש למגורים – נפחו הכולל של הבניין בנכס, לרבות נפחם של כל בניין או כל תוספת לבניין אשר נבנו בנכס בלא היתר או בחריגה ממנו, לרבות מבני עזר ושטחי שירות;

(4) שטחם או נפחם של כל בניין או כל תוספת לבניין עתידיים אשר הוגשה לגביהם בקשה להיתר בנייה.

(ב) בבית דירות ישלם בעל דירה היטל גם בעד חלקו היחסי בקרקע ובבנין שהם רכוש משותף.

(ג) בחישוב ההיטל לפי סעיפים קטנים (א) ו-(ב), ינוכה סכום ששולם לעיריה בעבר כהיטל בעד שטח מהשטחים כאמור בהם.

(ד) מבלי לגרוע מהוראות חוק עזר זה, ישלם לעיריה בעל נכס, ששילם בעבר היטל בעד נכסו, היטל נוסף בעד בני חדש שהוקם בנכס במקום בנין שנהרס או בעד תוספת בניה שהוספה בנכס, ובלבד שלא שולם בעבר היטל, לפי הוראות חוק עזר זה, בעד אותו שטח בנין או תוספת בניה כאמור.

(ה) סכום ההיטל שישולם לעירייה יהיה הסכום המצטבר המתקבל ממכפלת השטחים או הנפחים שעליהם חל היטל תיעול, לפי הוראות חוק עזר זה, בשיעור ההיטל שנקבע בתוספת כשהוא מעודכן ליום התשלום בפועל.

תיקון תשע"ט-2019

5. (א) שטחו של בנין קיים בנכס יחושב, לצורך תשלום היטל תיעול, לפי שטח הבנין שנבנה בפועל, לפי מדידות העיריה; האמור בסעיף קטן זה יחול גם לגבי בנין או תוספת לבנין קיים, שנבנו ללא היתר בניה או בסטיה ממנו.

חישוב שטח בנין לצורך קביעת ההיטל

(ב) שטחם של בנין או תוספת לבנין שייבנו בעתיד, שהוגשה לגבי בנייתם בקשה להיתר בניה כדין, יחושב לצורך תשלום היטל תיעול, לפי שטח הבנין או תוספת לבנין, לפי הענין, כפי שנרשמו בתכניות הבניה שהוגשו יחד עם הבקשה להיתר בניה.

(ג) התברר לעיריה, עם גמר הבניה, כי שטח הבנין או התוספת לבנין קיים, לפי הענין, כאמור בסעיף קטן (ב), עולה על השטח שבעדו שולם ההיטל (להלן – שטח עודף), ישלם לעיריה בעל הבנין או התוספת לבנין קיים, לפי הענין, תוספת היטל בעד השטח העודף, לפי שיעור ההיטל שנקבע בתוספת כשהוא מעודכן ליום התשלום בפועל.

(ד) התברר לעיריה, עם גמר הבניה, כי שטח הבנין בפועל קטן משטחו לפי תכניות הבניה שלפיהן שולם לעיריה ההיטל (להלן – שטח חסר), תחזיר העיריה לבעל הנכס את סכום היתרה ששילם לה בעד השטח החסר, לפיל שיעור ההיטל שנקבע בתוספת כשהוא מעודכן ליום החזר היתרה בפועל.

(ה) האמור בסעיף זה אינו בא לגרוע מהוראות סעיף 4.

(ו) חישוב ההיטל ייעשה לגבי כל נכס קיים בתחום העיר שלא שולם בעדו בעבר היטל לעיריה, וכן לגבי בנין או תוספת לבנין קיים, לפי הענין, שייבנו בעתיד ושהוגשה לגביהם בקשה לקבלת היתר בניה כדין.

(ז) הוראות סעיף זה יחולו גם לגבי מרכיב נפח הבנייה שבהיטל במקרים המתאימים.

תיקון תשע"ט-2019

6. (א) בעל קרקע חקלאית פטור מתשלום היטל תיעול בעדה.

פטור לקרקע חקלאית

(ב) שונה ייעודה של קרקע חקלאית או שונה ייעודו של בנין שייעודו היה בעבר לחקלאות או ניתן לגבי שטחם, כולו או מקצתו, היתר כדין לשימוש חורג, לפי הענין, יחויבו בעליהם בהיטל תיעול, לפי הענין, לפי השיעור שנקבע בתוספת לייעוד או לשימוש החדש; כשהוא מעודכן ליום התשלום בפועל ובהתאם להוראות חוק עזר זה.

7. (א) נמסרה לחייב הודעה מאת העיריה בדבר תשלום היטל תיעול, ישולם ההיטל עד המועד שנקבע בהודעה.

אופן גביית ההיטל

(ב) סכום ההיטל ייקבע לפי השיעור המעודכן בתוספת שנקבע ליום משלוח ההודעה; לא שולם ההיטל עד המועד שנקבע בהודעה, יחושב סכום ההיטל לפי שיעור ההיטל שנקבע בתוספת כשהוא מעודכן ליום התשלום בפועל או לפי הסכום שנקבע בהודעת התשלום בתוספת ריבית והפרשי הצמדה כדין ליום התשלום בפועל, לפי הסכום הגבוה מביניהם.

(ג) כל אימת שבעל נכס חויב בתשלום היטל או בתשלום אחר לפי הוראות חוק עזר זה, תישלח או תימסר לו הודעת תשלום, אולם אי משלוח או אי מסירת הודעת תשלום אינה גורעת מחובת תשלום החוב לעיריה.

(ד) נפלה בחישובי העיריה טעות שבעטיה שולם לה היטל בסכום קטן מהסכום המגיע לה לפי הוראות חוק עזר זה, רשאית העיריה לגבות את הפרש התשלום המגיע לה לפי הסכום המעודכן ליום התשלום בפועל כאמור בסעיף קטן (ב).

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

טיפול בתעלה

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

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

9. (א) ראש העיריה רשאי לדרוש בהודעה בכתב ממי שעשה מעשה בניגוד להוראות סעיף 8, לבצע את העבודות הדרושות לשם החזרת התעלה למצב שבו היתה נתונה לפי שנעשה המעשה.

דרישה להחזרת תעלה למצבה הקודם

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

(ג) מי שקיבל הודעה כאמור ימלא אחר האמור בה.

10. (א) מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 9, רשאית העיריה לבצע כל עבודה הדרושה לשם החזרת תעלה למצב שבו היתה נתונה לפני שנעשה המעשה בניגוד להוראות סעיף 8; בוצעה עבודה כאמור, רשאית העיריה לגבות ממי שהיה חייב בביצועה את ההוצאות הכרוכות בכך.

ביצוע עבודה בידי העיריה

(ב) תעודה מאת המהנדס תשמש ראיה לכאורה לסכום ההוצאות כאמור בסעיף קטן (א).

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

התקנת תעלה

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

(1) להתקין בנכסו תעלה פרטית שתחובר לתעלה הציבורית;

(2) לשנות או לתקן תעלה פרטית שבנכסו.

(ג) בעל נכס שקיבל הודעה כאמור ימלא אחר האמור בה.

12. (א) ראש העיריה, שלוחיו ופועליו, רשאים להיכנס בכל עת סבירה לנכס, כדי לברר אם ממלאים אחרי הוראות חוק עזר זה או כדי לבצע פעולה שהעיריה רשאית לבצע לפיו.

רשות כניסה

(ב) לא יפריע אדם לראש העיריה, לשלוחיו או לפועליו ולא ימנע אותם מלהשתמש בסמכויותיהם כאמור בסעיף קטן (א).

13. מסירת הודעה 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, לאחד מבני משפחתו הבוגרים או לידי אדם בוגר העובד או המועסק שם או אם נשלחה בדואר במכתב רשום הערוך אל אותו אדם לפי מען מקום 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 בשני עיתונים יומיים הנפוצים בתחום העיריה, שאחד מהם לפחות הוא בשפה העברית.

מסירת הודעות

14. האמור בחוק עזר זה אינו בא לגרוע מסמכות, סעד ותרופה המוקנים לעיריה מכוח כל דין, אלא להוסיף עליהם.

שמירת דינים

15. שיעור ההיטל שנקבע בתוספת, יעלה ב-1 בכל חודש שלאחר פרסומו של חוק עזר זה (להלן – יום ההעלאה), לפי שיעור עליית מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן – מדד), שפורסם לאחרונה לפני יום ההעלאה לעומת המדד שפורסם לאחרונה לפני יום ההעלאה שקדם לו.

הצמדה למדד

16. על אף האמור בסעיף 8 יעלה סכום ההיטל שנקבע בתוספת ב-1 בחודש שלאחר פרסום חוק עזר זה (להלן – יום ההעלאה הראשון), לפי שיעור עליית המדד שפורסם לאחרונה לפני יום ההעלאה הראשון לעומת המדד שפורסם בחודש ינואר 1996.

הוראת שעה

17. מיום י"ט בטבת התשפ"ד (31 בדצמבר 2023), הטלת היטלי תיעול על פי חוק עזר זה תהיה טעונה אישור של מליאת המועצה ושל שר הפנים או מי מטעמו.

מגבלת גבייה

תיקון תשע"ט-2019

תוספת

תיקון תשע"ט-2019

ת"ט תשע"ט-2019

(סעיף 3(א))

שיעור ההיטל

בשקלים חדשים

1. לכל מ"ר משטח הקרקע (כולל שטח הקרקע שעליה ניצב הבניין) 30.75

2. לכל מ"ר משטח בניין המגורים 73.34

3. לכל מ"ק מנפח הבניין שאינו מגורים 18.34

ו' באב התשנ"ח (29 ביולי 1998) יעקב סנדלר

ראש עיריית רחובות

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

[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"ט מס' 603](http://www.nevo.co.il/Law_word/law07/mekomi-0603.pdf) מיום 24.12.1998 עמ' 83.

   תוקן [ק"ת חש"ם תשע"ד מס' 799](http://www.nevo.co.il/Law_word/law07/mekomi-0799.pdf) מיום 7.1.2014 עמ' 239 – תיקון תשע"ד-2014; ר' סעיף 3 לענין הוראת שעה.

   3. על אף האמור בסעיף 15 לחוק עזר לרחובות (תיעול), התשנ"ט-1998 (להלן – חוק העזר העיקרי), יעודכנו סכומי ההיטלים שנקבעו בתוספת לחוק העזר העיקרי כנוסחה בחוק 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 2013.

   [ק"ת חש"ם תשע"ט מס' 941](http://www.nevo.co.il/Law_word/law07/mekomi-0941.pdf) מיום 11.2.2019 עמ' 315 – תיקון תשע"ט-2019; ר' סעיף 6 לענין הוראת שעה. ת"ט [ק"ת חש"ם תשע"ט מס' 943](http://www.nevo.co.il/Law_word/law07/mekomi-0943.pdf) מיום 19.2.2019 עמ' 343.

   6. על אף האמור בסעיף 15 לחוק העזר העיקרי, יעודכנו סכומי ההיטלים שנקבעו בתוספת לחוק העזר העיקרי כנוסחה בחוק 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 2018. [↑](#footnote-ref-1)