

חוק עזר לבאר טוביה (ביוב), התשמ"ד-1994

פרסם:	חש"ם 523,	תשנ"ד (12.7.1994),	עמ' 251
תיקון:	חש"ם 591,	תשנ"ח (12.2.1998),	עמ' 156
תי"ט:	חש"ם 592,	תשנ"ח (5.3.1998),	עמ' 220

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 22 ו-23 לפקודת המועצות המקומיות, ולפי חוק הרשויות המקומיות (ביוב), התשכ"ב-1962 (להלן – החוק), מתקינה המועצה האזורית באר טוביה חוק עזר זה:

הגדרות תיקון: תשנ"ח

1. בחוק עזר זה –

"אזור מגורים" – אזור בתחום המועצה אשר משמש למגורים או מיועד לשמש למגורים או שהוכרז בידי ראש המועצה או המועצה כאזור מגורים;

"ביוב" – לרבות ביוב ציבורי או ביוב מאסף או מיתקנים אחרים, תחנות שאיבה או קווי סינקה, בריכות אידוי, בריכות שיקוע או מכון לטיהור שאינו מיועד לייצור מי שתיה, על מיתקניהם;

"בור שופכין" – בור רקב, בור סופג, חפיר, חלחול או מקום קיבול, המשמש או המיועד לשמש להיקוות מי שופכין;

"מכל" – מכונית מכל סוג או מכל נגרר, שקיבולו עד 4 מ"ק;

"ביב פרטי" – צינור המשמש לניקוז שופכין מבנין אחד או נכס אחד, על חיבוריהם;

"ביב ציבורי" – צינור המשמש לניקוז שופכין מכמה בנינים או נכסים, על חיבוריהם ובלבד שהשופכין זורמים אליו מביבים פרטיים;

"ביב מאסף" – צינור שהשופכין זורמים אליו בעיקר מביבים ציבוריים;

"שופכין" – פסולת מורחקת מנכסים בזרם מים, מי תהום או מי גשמים;

"המועצה" – המועצה האזורית באר טוביה;

"יישוב" – כל אחד מהישובים המצויים בתחום המועצה, לרבות משקים חקלאיים, שטחי פיתוח, אזורי תעשייה, וכן מוסדות ומפעלים אחרים;

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

"מהנדס" – אדם שהמועצה מינתהו למהנדס המועצה;

"מחזיק" – אדם המחזיק בנכס או בחלק ממנו כבעל, כשוכר, כבר-רשות או בדרך אחרת, למעט אדם המתגורר בבית מלון או בבית הארחה;

"מפקח" – מנהל מחלקת התברואה של המועצה או מי שנתמנה בידי ראש המועצה למפקח לפי חוק עזר זה ומי שפועל מטעמם;

"בעל" – לרבות אחד מאלה:

- (1) אדם הרשום בפנקס מקרקעין המתנהל לפי חיקוק כבעל, כחוכר לדורות או כחוכר, בין שהוא רשום כבעל יחיד בנכס 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; לענין הגדרה זו, "שוכר" או "שוכר משנה" – אדם המחזיק בקרקע שלא לצמיתות, בשכירות לתקופה של שלוש שנים או יותר;
- (4) אדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס, או שהיה מקבלה אילו היה הנכס נותן הכנסה, או המשלם ארנונה למועצה או מסי ממשלה לגבי נכס, בין בזכותו ובין כבא כוח או כנאמן, בין שהוא מחזיק למעשה בנכס ובין אם לאו;
- (5) אדם המחזיק בנכס;

"נכס" – מבנה או קרקע, וכן חלק מבנין או חלק מקרקע בישוב, המהווים יחידת רישום נפרדת או שניתן לרשום כיחידת רישום נפרדת בספרי רישום המקרקעין או שנעשה בהם שימוש, מלא או חלקי, כיחידה נפרדת, למעט רחוב; בהעדר חלוקה כאמור, אך קיימת חלוקה פנימית בנכס לפי הסכם בכתב או בהתאם לתכנית מיתאר או תכנית מפורטת, יראו כל חלק בנכס נפרד לפי חוק עזר זה;

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

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

"שטח בנין" – סכום במ"ר של שטחי כל הקומות שבבנין;

"שטח דירה" – לפי הבנוי למעשה המחושב בהתאם לאמור בתוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970 (להלן – תקנות התכנון והבניה), לרבות חלק יחסי מהשטח הבנוי, שהוא רכוש משותף כהגדרתו בפרק ו' לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 (להלן – חוק המקרקעין), בין אם הבית רשום כבית משותף ובין אם לאו, ושיעורו כיחס שבין שטח הדירה לבין שטחן של כל הדירות בבית;

"שטח קומה" – לפי הבנוי למעשה והמחושב בהתאם לאמור בתוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה;

"שטח קרקע" – קרקע פנויה, שאין עליה מבנה; ובבית דירות – חלק יחסי משטח הקרקע המהווה רכוש משותף כהגדרתו בפרק ו' לחוק המקרקעין, בין אם הבית רשום כבית משותף ובין אם לאו, ושיעורו כחיס שבין שטח הדירה לבין שטח כל הדירות בבית;

"שטח פיתוח" – שטח בתחום שיפוט המועצה, שהמועצה הכריזה עליו כשטח פיתוח, לרבות "שטח שרק חלקו מצוי בשטח הפיתוח";

"התקנת ביוב" – לרבות עבודות ופעולות אלה:

- (1) הכנת תבניות ביוב;
- (2) הנחת ביובים;
- (3) ביצוע עבודה במבנה או במיתקן שמתחת לרחוב, לרבות הריסתם להסרת מכשולים לביוב;
- (4) הנחת צינורות המחברים נכס לביוב ציבורי והעברתם דרך קרקע או מתחתיה, לאחר מתן הודעה על כך לבעלי הנכסים;
- (5) התקנת מיתקנים וביצוע פעולות הדרושות להתקנת רשת הביוב והמהווים חלק ממנו;

"אחזקת ביוב" – לרבות פעולה הדרושה לשמירתה התקינה של רשת הביוב;

"ניקוי" – ניקוי ביוב פרטי, לרבות הרקת בור שופכין או הרקת חומר סמיך, גריפתם או טיפול בהם בדרך אחרת;

"היטל ביוב" או **"היטל"** – היטל לכיסוי הוצאות התקנת ביוב או קנייתו, כאמור בסעיף 17 לחוק;

"חייב בהיטל" – מי שהוא בעל נכס באזור שבו מותקן או יותקן ביוב שישימש את הנכס או עשוי לשמשו או שהיה לבעל נכס לאחר תחילת התקנת הביוב ולפני תום התקנתו, לרבות מי שהוא בעל נכס שהנכס שבעלותו נוצר או ששונה ייעודו או השימוש בו שונה אחרי הקמת הביוב והתקנתו, וכן אם בעל הנכס בנה בשטח הקרקע מבנה או חלק ממבנה לאחר גמר הקמת הביוב והתקנתו, למעט בעל נכס שהוא בן ממשך הגר במשק חקלאי של הוריו שיחויב בתשלום היטל לגבי המבנה שבו כאמור ולא יחויב בתשלום היטל לגבי הקרקע שבמשק הוריו, ולמעט מי ששילם היטל ביוב לפי הסכם פיתוח למגורים;

"אגרת ביוב" או **"אגרה"** – אגרה לכיסוי הוצאות אחזקת ביוב ציבורי, כאמור בסעיף 37 לחוק;

"אגרת ביוב פרטי" – אגרה לכיסוי הוצאות אחזקת ביוב פרטי, הרקה וניקוי של בורות שופכין וסילוק תוכנם מחוץ לנכס;

"מדד" – מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

"אזור תעשייה, ניהול עסקים, שירותים ומלונאות" – אזור בתחום המועצה שראש המועצה או הכריזו עליו כאזור תעשייה או ניהול עסקים, וכן כל אזור המשמש לתעשייה או למלאכה או לניהול עסקים או שירותים או מלונאות, ובלבד שאינו אחד מן האזורים המפורטים בסעיף זה;

"מבנה" – כל מבנה בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון, טיט, ברזל, עץ או כל חומר אחר, לרבות כל חלק של מבנה מכל מין וסוג;

"צח"ב" – צריכת חמצן ביולוגית;

"מקדם צח"ב" – היחס שבין ריכוז צריכת חמצן ביולוגית משפכים במיליגרם לליטר מים (להלן - מ"ג/ל), לבין 600 צח"ב במ"ג/ל.

הודעה על החלטה להתקנת ביוב

2. החליטה המועצה להתקין בתחומה ביוב באזור התקנה מסוים, יודיע ראש המועצה או מי שהוא הסמיך, על ההחלטה לבעלי הנכסים הנמצאים באזור ההתקנה או יפרסם הודעה על כך באחד העתונים היומיים הנפוצים בתחום המועצה.

היטל ביוב

3. בעל נכס חייב בהיטל שנמסרה לו הודעה כדין על התקנתו של ביוב שישימש אותו נכס, חייב בהיטל ביוב לכל שלב, בשיעור שנקבע בתוספת.

חיוב בעלי נכסים בהיטל ביוב

4. (א) חישוב שיעור היטל ביוב המוטל על בעל נכס החייב בתשלומו יהיה בהתאם לשטח הקרקע ושטח הבניה, בשיעורים הקבועים בתוספת.

(ב) ההיטל ישולם למועצה תוך שלושה חודשים מיום שנמסרה לבעל הנכס הודעה על סכום ההיטל המגיע ממנו או תוך שלושים ימים מיום תחילת עבודות התקנת הביוב, לפי המועד המאוחר יותר. תעודה מאת המהנדס בדבר מועד תחילת העבודות תשמש ראיה לדבר.

תוספת בניה תיקון: תשנ"ח

5. בעד תוספת בניה לנכס לאחר מסירת הודעה כאמור בסעיף 2, ישלם מבקש היתר בניה בעת מתן ההיתר, היטל בעד הבניה הנוספת, בשיעורים הקבועים בתוספת ולגבי בניה חדשה לאחר הריסת בניה קודמת, ישלם בעל המבנה היטל בעד השטח הכולל הנוסף של הבניה החדשה העולה על השטח הכולל של הבניה הקודמת, בשיעורים הקבועים בתוספת.

תשלום היטל

6. (א) המועצה רשאית להחליט שההיטל ישולם במועדים שתקבע; לא נקבע היטל, רשאית המועצה לקבוע שהוצאות התקנת הביוב יכללו באגרת הביוב.
(ב) שיעור ההיטל או אגרת ביוב יכול שיהיה שונה לאזורים שונים ומדורג לפי אזורי התקנה שונים.

סייג לבניית ביב פרטי וחיבורו

7. לא יבנה אדם ביב פרטי, לא ישנהו ולא יחליפו ולא יחבר ביב פרטי לביב ציבורי, אלא לפי היתר בכתב מאת ראש המועצה ובהתאם לתנאי ההיתר.

הוראות התחברות לביוב

8. (א) ראש המועצה רשאי להורות בכתב לבעל נכס הנמצא בתחום אזור התקנה, כי הדירה או הבנין שבעלותו יחובר לביוב, החיבור יתוקן או יוחלף, באופן ובמועד שיקבע.
(ב) בעל נכס שקיבל הוראה כאמור בסעיף קטן (א) חייב למלא אחריה.
(ג) לא חיבר בעל נכס או דירה את הבנין באופן ובמועד שנקבעו כאמור, רשאי ראש המועצה באמצעות שלוחיו ופועליו לבצע את העבודה הדרושה לחיבור הנכס לביוב, לתיקונו או להחלפתו, על חשבונו של בעל הנכס, ורשאי הוא להיכנס לחצרים שבהם נמצא הנכס או לנכס.
(ד) הוראות סעיפים 3 עד 6 יחולו, בשינויים המחויבים, גם על עבודת חיבור נכס לביוב, תיקונו או החלפתו.

ניקוי בורות שופכין וביב פרטי

9. לא ינקה אדם, פרט למפקח, בור שופכין או ביב פרטי שבתחום המועצה, אלא לפי היתר בכתב מאת ראש המועצה.

סמכויות המפקח

10. (א) בעל בור שופכין או ביוב פרטי חייב להחזיקו במצב תקין, למנוע גרימת מפגעים ולמנוע הזרמה אליו של שופכין או חומרים רעילים, העלולים לגרום לסתימתו, לזיהום סביבתי או לתקלות בו.
(ב) המפקח רשאי להיכנס למקום בתחום המועצה, בו נמצא בור שופכין או ביב פרטי, כדי לערוך ביקורת או לבצע את העבודות שהוא מוסמך לעשותן לפי חוק עזר זה.
(ג) לא יפריע אדם למפקח ולא ימנע אותו מלבצע סמכויותיו לפי סעיף קטן (ב).
(ד) החלטת מפקח שבור שופכין או ביב טעונים ניקוי, תהא סופית.

אגרת ביוב

11. (א) מחזיק ישלם אגרת ביוב בשיעור שנקבע בתוספת; ובאין מחזיק - ישלם בעל נכס אגרת ביוב.
(ב) אגרת ביוב תשולם יחד עם אגרת המים.

איסור שימוש

12. חובר נכס לביוב ציבורי, יופסק כל שימוש בבור שופכין שבתחום הנכס ויחול איסור על הזרמת ביב פרטי, זולת לביב הציבורי.

רשות כניסה

13. (א) ראש המועצה רשאי להיכנס בכל זמן סביר לנכס כדי לברר אם מולאו הוראות חוק עזר זה או כדי לבצע עבודה שהמועצה רשאית לבצע לפיו.
(ב) לא יפריע אדם לראש המועצה ולא ימנע אותו משימוש בסמכויותיו לפי סעיף קטן (א).

מסירת הודעות

14. (א) 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, לידי אחד מבני משפחתו הבוגרים או לידי אדם בוגר העובד או המועסק שם, או 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 שאליו היא מתייחסת או נתפרסמה בשני עתונים לפחות הנפוצים בתחום המועצה, שאחד מהם לפחות הוא בשפה העברית.
(ב) דרישה שיש למסרה לפי חוק עזר זה לבעל נכס או למחזיק בו, שהופנתה אליו כבעל או מחזיק של אותו נכס ללא שם או תואר נוסף, יראוה כהודעה שהופנתה כהלכה.

הכרזה על אזור תיקון: תשנ"ח

- 14א. החליטה המועצה או החליט ראש המועצה להכריז על אזור מן האזורים כאמור בסעיף 1, יפרסם ראש המועצה או המועצה, לפי הענין, את ההכרזה בעיתון יומי הנפוץ בתחום המועצה או יודיע על ההכרזה לבעלי הנכסים החייבים בהיטל ביוב.

ועדת חריגים

15. המועצה תמנה ועדה מיוחדת בהרכב של שלושה חברים מבין בעלי הזכות להיבחר כחברי המועצה ואת יושב ראש הועדה מבין חבריה. הועדה תדון בחיוב בהיטל או באגרה בעד נכס חריג אשר ההגדרות בסעיף 1 אינן חלות לגביו, וכן במתן הנחות או הקלות לבעלי נכסים בשל מצבם החומרי, ותגיש למועצה סיכומיה והצעותיה.

הצמדה למדד תיקון: תשנ"ח

16. הסכומים המפורטים בתוספת יעלו ב-1 בכל חודש שלאחר פרסום חוק עזר זה (להלן - יום ההעלאה), בשיעור עליית המדד שפורסם לאחרונה לפני יום ההעלאה לעומת המדד שפורסם לאחרונה בחודש שקדם לו.

עונשים

17. העובר על הוראה מהוראות חוק עזר זה, דינו - קנס 1400 שקלים חדשים, ואם היתה העבירה נמשכת, דינו - קנס נוסף 55 שקלים חדשים לכל יום שבו נמשכת העבירה אחרי הרשתו בדין או אחרי שנמסרה לו עליה הודעה בכתב מאת ראש המועצה.

ביטול

18. בטלים -

- (1) חוק עזר לבאר טוביה (ביוב), התשכ"ד-1964;
- (2) חוק עזר לבאר טוביה (אגרת ביוב), התשמ"ג-1983;

תחולה והוראות מעבר תיקון: תשנ"ח

19. (א) הוראות חוק עזר זה יחולו לגבי עבודות התקנת ביוב שהוחל בביצוען ביום פרסומו ואילך.
(ב) אישור המהנדס בדבר מועד תחילת העבודות ישמש ראיה לדבר.
(ג) הודעות לתשלום אגרת ביוב והיטל ביוב שנשלחו לבעל נכס או למחזיק ערב תחילתו של חוק עזר זה יהיו תקפים עד לתשלום המלא.

תוספת

(סעיפים 4, 5 ו-11א)

תיקון: תשנ"ח

1. אגרת ביוב -

בשקלים חדשים*

40	1.1 למגורים - לכל נכס באזור מגורים ללא מד-מים, לחודש לנכס באזור מגורים במקום שיש מד-מים, למ"ק מים נכנסים עד כמות מרבית של 30 מ"ק
1.40	1.2 נכס באזור תעשייה, ניהול עסקים, שירותים ומלונאות - 1.2.1 לנכס שבו לא מותקן מד-שפכים, לכל מ"ק מים נכנסים
2.40 (להלן - מחיר הבסיס)	לגבי נכס שבו קבע מהנדס המועצה כי ישנו הפרש מהותי בין כמות המים הנכנסים לבין כמות השפכים המוזרמת ממנו, יקבע המהנדס מקדם לאותו נכס בו יוכפל מחיר הבסיס; המקדם יכול שיהיה שנתי, חודשי או תקופתי, הכל לפי החלטת המהנדס שקביעתו תהיה סופית ומחייבת (להלן - מקדם)
	1.2.2 לגבי נכס שבו הותקנו מד לזרימת מי השפכים ומד-מים, שאושרו בידי המועצה והותקנו באופן שהיא קבעה, ואיכות השפכים ממלאת אחר דרישות המועצה שנקבעו בחוקי העזר של המועצה, יהיה המקדם כלהלן:
	בנכס שבו כמות השפכים היוצאת למערכת הביוב מהווה 60% ומעלה מכמות המים הנכנסת יהיה סכום אגרת ביוב לכל מ"ק - 90% ממחיר הבסיס;
	בנכס שבו כמות השפכים היוצאת למערכת הביוב מהווה 50% עד 59% מכמות המים הנכנסת, יהיה סכום אגרת ביוב לכל מ"ק - 80% ממחיר הבסיס;
	בנכס שבו כמות השפכים היוצאת למערכת הביוב מהווה 40% עד 49% מכמות המים הנכנסת יהיה סכום אגרת ביוב לכל מ"ק - 70% ממחיר הבסיס;
	בנכס שבו כמות השפכים היוצאת למערכת הביוב מהווה 30% עד 39% מכמות המים הנכנסת, יהיה סכום אגרת ביוב לכל מ"ק - 60% ממחיר הבסיס;
	בנכס שבו כמות השפכים היוצאת למערכת הביוב מהווה 20% עד 29% מכמות המים הנכנסת יהיה סכום אגרת ביוב לכל מ"ק - 50% ממחיר הבסיס;
	בנכס שבו כמות השפכים היוצאת למערכת הביוב מהווה 10% עד 19% מכמות המים הנכנסת יהיה סכום אגרת ביוב לכל מ"ק - 40% ממחיר הבסיס;

- 1.3 הוזרמו מנכס שפכים בכמות ובאיכות שאינה ממלאת אחר ההוראות והדרישות שנקבעו בחוק עזר לדוגמה למועצות המקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת הביוב), התשמ"ב1981-, שאימצה המועצה (להלן - אי התאמה), ישלם בעל הנכס פי שניים אגרת ביוב לגבי כל חודש שבו התגלתה אי ההתאמה, זולת אם לפני שהתגלתה אי ההתאמה הושג בין בעל הנכס לבין המועצה הסדר מוקדם לגבי תשלום אגרת ביוב, ובמקרה זה ישלם בעל הנכס בהתאם למוסכם; תשלום כפל אגרת ביוב אינו גורע מסמכויות המועצה לתבוע בעל נכס בשל נזקים שנגרמו לה או לנקוט אמצעים אחרים על פי כל דין.
- 1.4 הוזרמו שפכים המכילים מעל 600 צח"ב במ"ג/ל, תשלום תוספת אגרת ביוב באופן שהאגרה כאמור בפרט משנה 1.2.1 תגדל ותהיה בצירוף הפרשי הצמדה וריבית ובתוספת מכפלת 0.35 מסכום האגרה במקדם הצח"ב, לפי הנוסחה כלהלן:

$$Y + \frac{(X \text{ כפול } 0.35 \text{ כפול } x)}{600} = Z$$

- Y - תעריף אגרת ביוב לכל מ"ק אחד מים בשל הזרמת שפכים שתכולתם עד 600 צח"ב במ"ג/ל
 X - כמות הצח"ב העולה על 600 צח"ב
 Z - סכום אגרת ביוב בשקלים חדשים לכל מ"ק אחד מים בעד הזרמת שפכים שתכולתם מעל 600 צח"ב במ"ג/ל

2. היטל ביוב -

בשקלים חדשים*

<p>26.35</p> <p>2.64</p> <p>52.70</p> <p>34.67</p> <p>69.34</p>	<p>2.1 לנכס באזור מגורים - לכל מ"ר קרקע עד לשטח של 500 מ"ר לכל מ"ר קרקע מעל שטח של 500 מ"ר ועד שטח של 3,000 מ"ר לכל מ"ר מבנה</p> <p>2.2 לנכס באזור תעשייה, ניהול עסקים ומלונאות - לכל מ"ר קרקע לכל מ"ר מבנה</p>
--	---

* על אף האמור בסעיף 16 לחוק עזר זה, יעלו הסכומים המפורטים, ב1.3.1998- (להלן - יום ההעלאה הראשון), בשיעור עליית המודד שפורסם לאחרונה לפני יום ההעלאה הראשון לעומת מודד חודש יולי 1996; חש"מ 591.

ט' בניסן התשנ"ד (21 במרס 1994)

חנן חסיד

ראש המועצה האזורית באר-טוביה