חוק עזר לנס ציונה (תיעול), התשס"ב-2001

פורסם: חש"ם 642, התשס"ב (24.10.2001), עמ' 2
תיקונים: חש"ם 749, התשע"א (18.11.2010), עמ' 95
חש"ם 860, התשע"ז (27.10.2016), עמ' 21
חש"ם 1447, התשפ"ה (25.12.2024), עמ' 215

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

הגדרות

1. בחוק עזר זה -

"**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 אליו חיבור של קבע;

"**בעל נכס**" - אחד מאלה:

(1) בנכסים שאינם מקרקעי ציבור כמשמעותם בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 (להלן - חוק המקרקעין) - הבעל הרשום של הנכס, ובהעדר רישום - בעלו של הנכס מכוח הסכם או מסמך מחייב אחר או מי שזכאי כדין להירשם כבעלו; ובהעדרם - המחזיק כמשמעותו בסעיף 1 לפקודה;

(2) בנכסים שהם מקרקעי ציבור כאמור - החוכר לדורות כמשמעותו בחוק המקרקעין, בין שבדין ובין שביושר, לרבות מי שניתנה לו הרשאה להשתמש בנכס בלא הגבלת זמן או לתקופה העולה על חמש שנים, ובהעדר חוכר לדורות בנכס כאמור - הבעל הרשום של הנכס;

"**היתר בניה**", "**סטיה מהיתר**", "**טופס 4**", "**תעודת גמר למבנה**" - כמשמעותם בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן - חוק התכנון);

"**העיריה**" - עיריית נס ציונה, באמצעות ראש עיריית נס ציונה, לרבות מי שיוסמך על ידי ראש העיריה כדין לענין הוראות חוק עזר זה כולן או מקצתן;

"**הפרשי הצמדה וריבית**" - כמשמעותם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ם-1980;

"**המהנדס**" - מהנדס העיריה לרבות מי שהמהנדס העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;

"**יציע**", "**מרפסת**", "**מרתף**", "**עליית גג**" - כמשמעותם בפרט 1.00.1 לסימן א' לתוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970 (להלן - תקנות היתר בניה);

"**מרתף חניה**" - מרתף או חלק ממנו המיועד על פי תוכנית והיתר בנייה לשמש לתכלית של חניית כלי רכב או המשמש לתכלית זו בפועל;

"**נכס**" - כמשמעותו בסעיף 269 לפקודה, לרבות דרכי מעבר שאינן ציבוריות;

"**נכס למגורים**" - נכס המשמש או המיועד לשמש למגורים, לבתי אבות, לדיור מאורגן, למשרדים או למבני ציבור;

"**נכס אחר**" - נכס שאינו "נכס למגורים";

"**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 שינוים 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, ניקוז ופיקוח על ביצוע העבודות;

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

"**עיריה**" - עיריית נס ציונה;

"**ראש העיריה**" - לרבות מי שהוא הסמיך בכתב לענין הפעלת סמכויותיו לפי הוראות חוק עזר זה, כולן או מקצתן;

"**קומה**" - חלל המשתרע בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו, הנמדד לפי גובהו המזערי של אותו חלל, כקבוע בתקנות היתר בנייה, לרבות בבנייני עזר, במרתפים, במרפסות מקורות ופתוחות, במחסנים, בחררי מדרגות, במעברים, בגבליות, ביציעים, בחדרי מעליות, בעליית גג, במרתפי חנייה ובשטח אחר בקומה;

"**שטח בנין**" - הסכום במ"ר של שטחי כל הקומות בבנין;

"**שטח קומה**" - הסכום הכולל במ"ר של שטח ההשלכה האופקית של רצפת הקומה, בתוספת השטח שמתחת לקירותיה החיצוניים והפנימיים, לרבות שטחי שירות, מרתפים, מרפסות מקורות ופתוחות, יציעים, שטחי אחסנה, חדרי מדרגות, מעברים, חדרי מעליות, מרתף חניה וכל שטח אחר בקומה;

"**נפח בנין**" - הסכום הכולל במ"ק של שטחי כל הקומות בבנין, כאשר כל שטח כאמור מוכפל בגובה של אותה קומה, הנמדד במ"א, לפי כללי המדידה הקבועים בפרט 1.00.8 לסימן ב' לתוספת השלישית לתקנות היתר בניה;

"**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 האפיק 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;

"תעודת העברה לרשם המקרקעין" - כאמור בסעיף 324 לפקודה;

"**תעריף ההיטל שבתוקף**" - תעריף ההיטל שבתוספת לפי שיעורו המעודכן ביום התשלום בפועל לקופת העיריה.

היטל תיעול

2. (א) 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) 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 בניה חדשה בנכס.

(ג) היטל שעילתו בניה שהוספה לנכס או בניה חדשה בנכס, ישולם גם אם עבודת תיעול המשמשת את הנכס נעשתה לפני תחילתו של חוק עזר זה.

חישוב ההיטל ואופן תשלומו

3. (א) היטל תיעול יחושב לפי שטח הקרקע בנכס בצירוף שטחו או נפחו של בנין שבו, לפי הענין, כאמור להלן בסעיפים 4 ו-5, והוא ישולם לפי שיעורם של תעריפי ההיטל שבתוקף.

(ב) לצורך תשלום ההיטל, תמסור העיריה לחייב בתשלומו דרישת תשלום שבה יפורט סכום ההיטל, מידות הנכס ששימשו יסוד לחיוב ומועד תשלומו; דרישת תשלום תימסר -

(1) עם או לאחר ביצוע עבודת תיעול בתחום העיריה 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, רשאית העיריה למסור את דרישת התשלום -

(1) עם הגשת בקשה למתן תעודת העברה לרשם המקרקעין;

(2) עם הגשת בקשה לאישור העיריה להעברת זכויות חכירה במינהל מקרקעי ישראל;

(3) עם הגשת בקשה לקבלת טופס 4 או תעודת גמר למבנה לפי חוק התכנון או תקנות היתר הבניה.

(ד) פגם בדרישת תשלום אינו גורע מחובת בעל נכס לשלם לעיריה היטל תיעול לפי חוק עזר זה.

(ה) דרישת תשלום שנמסרה לפי סעיף קטן (ב)(1) תיפרע בתוך 30 ימים מיום מסירתה לבעל נכס; דרישת תשלום שנמסרה לפי סעיף קטן (ב)(2) או סעיף קטן (ג), תיפרע לפני היענות העיריה לבקשות כאמור בו.

(ו) נבנה בנין בנכס או שהוספה בניה לנכס, בלא היתר בניה או בסטיה או בחריגה ממנו, ישלם בעל הנכס היטל תיעול לפי חוק עזר זה; היטל תיעול לפי סעיף קטן זה ישולם לאחר שנמסרה או שנשלחה לבעל הנכס דרישת תשלום, והיא תיפרע בתוך 30 ימים מיום מסירתה.

חישוב ההיטל לנכס למגורים

4. (א) היטל תיעול לנכס למגורים 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 הקרקע שעליה ניצב בנין;

(2) שטחו הכולל של בנין בנכס, לרבות שטחם הכולל בפועל של בנין או תוספת לבנין שנבנו בנכס, בלא היתר בניה או בסטיה או בחריגה ממנו (להלן - שטח בנוי), לפי מדידות וחישובי העיריה;

(3) שטחו של בנין או שטחה של תוספת לבנין העתידים להיבנות, שהוגשה לגביהם בקשה להיתר בניה, לפי שטחם בתכניות הבניה שצורפו לבקשה.

(ב) (1) שילם בעבר בעל נכס היטל תיעול, לא ייכללו שטח הקרקע ושטח הבנין, שהיו בנכס בעת תשלום ההיטל, במנין השטחים כאמור בסעיף קטן (א), לצורך חישוב היטל התיעול לפי חוק עזר זה;

(2) שילם בעבר בעל נכס היטל תיעול בשל שטח של בנין שהיה קיים בנכס בעת תשלום כאמור, ונהרס הבנין, כולו או מקצתו, ינוכה השטח שנהרס משטח הנכס החייב בתשלום ההיטל; ניכוי כאמור ייעשה פעם אחת בלבד בשל כל הריסה.

(ג) בלי לגרוע מהאמור בחוק עזר זה, חויב בעל נכס בעבר בתשלום היטל תיעול בעד הנכס (להלן - היטל קודם), הוא יחויב פעם נוספת בתשלום היטל תיעול בהתאם להוראות חוק עזר זה בעד בנין חדש או תוספת בנין שנוספו לאחר גביית ההיטל הקודם.

חישוב ההיטל לנכס אחר

5. (א) היטל תיעול לנכס אחר, יחושב לפי שטח הקרקע ונפח הבנין שבנכס, וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ונפח הבנין בנכס, לפי מדידת העיריה, בשיעורם של תעריפי ההיטל שבתוקף; ואלה שטחי הקרקע ונפחי הבנין שלפיהם יחושב ההיטל:

(1) שטחה הכולל של הקרקע בנכס, לרבות הקרקע שעליה ניצב בנין;

(2) נפחו הכולל של בנין הנמצא בנכס, לרבות נפחו הכולל של בנין או תוספת לבנין שנבנו בנכס בלא היתר בניה או בסטיה או בחריגה ממנו, לפי מדידות וחישובי העיריה;

(3) נפחו של בנין או נפחה של תוספת לבנין העתידים להיבנות, שהוגשה לגביהם בקשה להיתר בניה, לפי נפחם בתכניות הבניה שצורפו לבקשה.

(ב) הוראות סעיף 4 יחולו, בשינויים המחויבים לפי הענין, גם על חישוב ההיטל לנכס אחר.

שערוך חובות בפיגור

6. (א) לא שולם במועדו היטל תיעול שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיף 3(ב)(1), 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) או 3(ג) ישולם לפי שיעור תעריף ההיטל שבתוקף.

טעות בחיוב

7. (א) שולם לעיריה בטעות סכום נמוך או גבוה מהסכום המחושב לפי תעריפי ההיטל שבתוקף, ישלם החייב בתשלום ההיטל או יוחזר לו לפי דרישתו, לפי הענין, ההפרש שבין הסכום ששולם בפועל לבין סכום ההיטל המגיע לפי תעריף ההיטל שהיה בתוקף ביום התשלום.

(ב) על תשלום או החזר לפי סעיף קטן (א) יחולו הוראות חוק הרשויות המקומיות (הפרשי הצמדה וריבית על תשלומי חובה), התש"ם-1980.

טיפול בתעלה

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

(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 שימושה הסדיר.

דרישה לביצוע עבודה

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 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 העיריה

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

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

התקנת תעלה

11. (א) לא יבצע אדם עבודות תיעול אלא לפי היתר בכתב מאת ראש העיריה.

(ב) ראש העיריה רשאי לדרוש בהודעה בכתב מאת בעל הנכס -

(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

12. (א) היה נכס, שאינו בית משותף, בבעלות משותפת, רשאית העיריה לגבות תשלומים המגיעים לה מבעלי הנכס לפי חוק עזר זה, מכולם 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

13. מסירת הודעה, לרבות דרישת תשלום, לפי חוק עזר זה תהא בדרך של מסירה לידי האדם שאליו היא מכוונת או מסירה במקום מגוריו או במקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אחד מבני משפחתו הבוגרים או לידי אדם בוגר העובד או המועסק שם או בדרך של 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 הצגת ההודעה במקום בולט לעין באחד המקומות האמורים או על הנכס שבו היא דנה או פרסום בשני עיתונים יומיים הנפוצים בתחום העיריה, שאחד מהם לפחות הוא בשפה העברית.

ביצוע עבודת תיעול לפי הסכם

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

תיקון חוק עזר הצמדה למדד

15. בתוספת לחוק עזר לנס ציונה (הצמדה למדד), התשמ"ה-1984, במקום "חוק עזר לנס ציונה (תיעול), התשנ"ה-1995" יבוא "חוק עזר לנס ציונה (תיעול), התשס"א-2001".

מגבלת גבייה

(תיקונים: התשע"א, התשע"ז, התשפ"ה)

15א. מיום ט' באלול התשפ"ח (31 באוגוסט 2028), הטלת היטל לפי חוק עזר זה טעונה את אישור מליאת מועצת העירייה ושר הפנים או מי מטעמו.

ביטול

16. חוק עזר לנס ציונה (תיעול), התשנ"ה-1995 – בטל.

הוראת שעה

17. על אף האמור בחוק עזר לנס ציונה (הצמדה למדד), התשמ"ה-1984, יעלו שיעורי ההיטל שנקבעו בתוספת ב-1 בחודש שלאחר פרסומו של חוק עזר זה (להלן - יום ההעלאה הראשון), בשיעור עליית מדד המחירים לצרכן שפרסמה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - מדד) לאחרונה לפני יום ההעלאה הראשון לעומת מדד חודש פברואר 2000.

תוספת[1]

(תיקונים: התשע"א, התשע"ז, התשפ"ה)

(סעיפים 3 עד 5)

סעיף	נושא	שיעורי ההיטל בשקלים חדשים
(1)	שטח קרקע, לכל מ"ר משטח קרקע (לרבות קרקע שעליה ניצב בניין)	60.23
(2)	שטח בניין, בנכס למגורים כמפורט בסעיף 4, לכל מ"ר משטח הבניין	110.92
(3)	נפח בניין, בנכס אחר כמפורט בסעיף 5, לכל מ"ק מנפח הבניין	27.73

כ"ז בתמוז התשס"א (18 ביולי 2001)

יוסף שבו

ראש עיריית נס ציונה

[1] על אף האמור בחוק עזר לנס ציונה (הצמדה למדד), התשמ"ה-1984, יעודכנו שיעורי ההיטל שנקבעו בתוספת כפי שעודכנה בתיקון לחוק עזר זה (להלן - יום העדכון הראשון), לפי שיעור שינוי המדד שפורסם לאחרונה לפי יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש יולי 2023.