

## חוק עזר לחולון (תיעול), התשס"ח-2008

פורסם: חש"מ 720, תשס"ח (17.6.2008), עמ' 314

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו-251 לפקודת העיריות<sup>(1)</sup> (להלן - הפקודה), מתקינה מועצת עיריית חולון חוק עזר זה:

### הגדרות

**1.** בחוק עזר זה -  
**"אדמה חקלאית"** - קרקע שאין עליה בניין, שייעודה על פי תכנית הוא לחקלאות ושלא ניתן לגביה היתר לשימוש למטרה אחרת, ואין משתמשים בה בפועל למטרה אחרת;  
**"אישור בקשה להיתר בניה"** - אישור בקשה למתן היתר בניה בידי מוסד התכנון המוסמך לפי חוק התכנון והבניה;  
**"אזור איסוף"** - שטח שעבודות התיעול שיבוצעו בו מיועדות לשמש במישרין או בעקיפין את הנכסים שבו;  
**"בניה חדשה"** - הקמת בניין חדש בנכס או תוספת לבניין קיים הניצב בנכס;  
**"בניה חורגת"** - בניה חדשה שנבנתה בלא היתר בניה או בסטייה מהיתר;  
**"בניין"** - מבנה, בין שהוא ארעי ובין שהוא קבוע, בין שבנייתו הושלמה ובין אם לאו, הבנוי אבן, בטון, טיט, ברזל, עץ או חומר אחר, לרבות חלק של מבנה כאמור וכל המחובר לו חיבור של קבע;  
**"בעל נכס"** -

(1) בנכסים שאינם מקרקעי ציבור כהגדרתם בסעיף 107 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969<sup>(2)</sup> (להלן - חוק המקרקעין), הבעל הרשום של הנכס, ובהעדר רישום - בעלו של הנכס מכוח הסכם או מסמך מחייב אחר ובהעדרו - מי שזכאי כדין להירשם כבעל הנכס, ובהעדרו - מי שזכאי להפיק הכנסה מהנכס או ליהנות מפירותיו של הנכס כבעלים;

(2) בנכסים שהם מקרקעי ציבור כאמור - החוכר לדורות כמשמעותו בחוק המקרקעין, בין שבדין ובין שבישור, ובהעדר חוכר לדורות - מי שניתנה לו הרשאה להשתמש בנכס, שניתן לראותה מבחינת תוכנה כבעלות או כחכירה לדורות; ובהעדר חוכר לדורות או בר-רשות כאמור - בעלו של הנכס;

**"דמי השתתפות"** - דמי השתתפות לפי חוק עזר קודם לחולון;  
**"היטל" או "היטל תיעול"** - היטל המוטל לכיסוי הוצאות של התקנת מערכת תיעול לפי חוק עזר זה;  
**"היטל קודם"** - היטל תיעול לפי חוק עזר קודם לחולון;  
**"היתר בניה"**, **"סטייה מהיתר"**, **"שימוש חורג"**, **"טופס 4"**, **"תעודת גמר למבנה"** - כמשמעותם בחוק התכנון והבניה ובתקנות שהותקנו על פיו;  
**"הפרשי הצמדה"**, **"מדד"**, **"תשלומי פיגורים"** - כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ם-1980<sup>(3)</sup> (להלן - חוק הרשויות המקומיות);  
**"חוק התכנון והבניה"** - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965<sup>(4)</sup> (להלן - חוק התכנון);  
**"חוק עזר קודם"** - חוק עזר לחולון (תיעול), התשט"ז-1955<sup>(5)</sup>, או חוק עזר לחולון (תיעול), התשכ"ו-1966<sup>(6)</sup>;  
**"המהנדס"** - מהנדס העיריה או מי שסמכויות מהנדס העיריה הואצלו לו לפי סעיף 6 לחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב-1991<sup>(7)</sup>; באופן כללי או לענין חוק עזר זה;  
**"המועצה"** - מועצת העיריה;

**"מערכת תיעול"** - המערכת המשמשת את העיריה לניקוז מי נגר עילי והמצויה בבעלותה, בחזקתה, ברשותה או בשליטתה, לרבות כל תעלה ומיתקן המשמשים לתכלית זו ולהוציא תעלה פרטית;  
**"נכס"** - כמשמעותו בסעיף 269 לפקודה, לרבות דרכי מעבר שאינן ציבוריות;  
**"עבודות תיעול"** - עבודות להתקנה או לחפירה של תעלה וכל עבודה נלווית הנוגעת להתקנתה או לחפירתה, שתכליתה ניקוז מי נגר עילי;  
**"העיריה"** - עיריית חולון;

**"קומה"** - חלל המשתרע בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו, הנמדד על פי גובהו המזערי של אותו חלל, כקבוע בפרט 2.03 לתוספת השנייה של תקנות היתר בניה, ככל שנקבע כזה, ולרבות בנייני עזר, מרתפים, מרפסות, מחסנים, חדרי מדרגות, מעברים, גבליות, מרתפי חניה, חניות מקורות, יציעים, חדרי מעליות, עליות גג וכל שטח אחר בקומה;

- "ראש העיריה"** - ראש העיריה לרבות מי שהוסמך על ידו על פי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה-1975<sup>(8)</sup>, לעניין חוק עזר זה;
- "שטח בניין"** - הסכום במ"ר של שטחי כל הקומות בבניין לרבות:
- (1) שטחה של בניה חורגת;
  - (2) שטחו של בניין או שטחה של תוספת לבניין העתידים להיבנות שאושרה לגביהם בקשה להיתר בניה - לפי השטח שאושר;
- "שטח המיועד להפקעה"** - שטח המיועד לצורכי ציבור ואשר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה הודיעה כי בכוונתה להפקיעו בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943<sup>(9)</sup> (להלן - פקודת הקרקעות);
- "שטח המיועד לצורכי ציבור"** - שטח קרקע או שטח בניין המיועד בתכנית לצורכי ציבור;
- "שטח קומה"** - הסכום הכולל במ"ר של שטח ההשלכה האופקית של רצפת הקומה, בתוספת השטח שמתחת לקירותיה החיצוניים והפנימיים;
- "שטח קרקע"** - שטח הכולל של הקרקע שבנכס לרבות הקרקע שעליה ניצב בניין;
- "תכנית"** - כהגדרתה בחוק התכנון והבניה;
- "תעודת העברה לרשם המקרקעין"** - כאמור בסעיף 324 לפקודה;
- "תעלה"** - אפיק ניקוז בין טבעי ובין מותקן או מוסדר, המיועד להולכתם ולניקוזם של מי נגר עילי, מי גשמים ומים אחרים, למעט שפכים או מי קולחין, לרבות צינור מוביל, מוביל יצוק, אבזר, תא ביקורת, תא איסוף, תא קיבול וכל מיתקן ואבזר אחר המהווה חלק מהאפיק או הקשור בו;
- "תעלה פרטית"** - תעלה המשמשת נכס פלוני, שאינו בבעלות העיריה;
- "תעלה ציבורית"** - תעלה שאינה תעלה פרטית;
- "תעריפי היטל המעודכנים"** - תעריפי היטל שבתוספת הראשונה בשיעורם המעודכן במועד הוצאת דרישת התשלום לפי חוק עזר זה;
- "תעריפי היטל שבתוקף"** - תעריפי היטל שבתוספת הראשונה לפי שיעורם המעודכן ביום התשלום לקופת העיריה.

#### היטל תיעול

2. היטל תיעול נועד לכיסוי הוצאות העיריה בעד התקנת מערכת התיעול בתחומה בלא זיקה לעלות ביצוע עבודת תיעול המשמשת את נכס החייב או גובלת בו.

#### החייב בהיטל תיעול

3. (א) היטל התיעול יוטל על בעל נכס בהתקיים אחד מאלה:
- (1) ביצוע עבודות תיעול באזור האיסוף שבו מצוי הנכס; לעניין זה, **"ביצוע עבודות תיעול"** - גמר תכניות לביצוען של עבודות תיעול באזור האיסוף שבו מצוי הנכס וכן אישור של המהנדס לפי הנוסח של טופס 1 בתוספת השנייה, ולפיו בכוונת העיריה לצאת למכרז לביצוע עבודות התיעול או להתקשר כדין בדרך אחרת לביצוע עבודה כאמור, בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור;
  - (2) הוספת בניה או בניה חדשה בנכס; לא בוצעו עבודות תיעול באזור האיסוף שבו מצוי הנכס, עד לאישור בקשה להיתר בניה כמפורט להלן, יאשר המהנדס לפי הנוסח של טופס 2 שבתוספת השנייה, כי הליך תכנון של עבודות תיעול כאמור מצוי בעיצומו ותחילת ביצוע העבודות צפויה בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור; לעניין סעיף זה, **"הוספת בניה"** או **"בניה חדשה"** - אישור מוסד תכנון המוסמך לפי חוק התכנון לבקשה להיתר בניה בנכס וטרם מתן היתר בניה;
  - (3) בניה חורגת.
- (ב) היטל שעילתו בניה חדשה, הוספת בניה או בניה חורגת, ישולם גם אם עבודות תיעול באזור האיסוף שבו מצוי הנכס בוצעה לפני תחילתו של חוק עזר זה.
- (ג) לא יוטל חיוב בהיטל תיעול בשל שטח המיועד להפקעה.
- (ד) שילם בעל נכס היטל בעבור נכס ובמהלך 5 השנים שממועד תשלום היטל הוחל בהליך הפקעה וניתנה הודעה בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות, תשיב העיריה לבעל הנכס את ההיטל ששילם בניכוי 20% מסכום ההיטל בעבור כל שנה או חלק ממנה שחלפו מיום התשלום, בצירוף הפרשי הצמדה מיום התשלום ועד יום ההשבה.

**ההיטל ואופן תשלומו**

4. (א) היטל תיעול יחושב בהתאם להוראות סעיף 5 והוא ישולם כאמור בחוק עזר זה.  
 (ב) לצורך תשלום ההיטל, תמסור העיריה לחייב בתשלומו, דרישת תשלום שבה יפורט הסעיף בחוק העזר שמכוחו הוטל ההיטל, סכום ההיטל, מועד תשלומו, שטח הנכס ותעריפי ההיטל ששימשו יסוד לחיוב ודרכי תשלום ההיטל; דרישת תשלום תימסר בעת התגבשות אחת או יותר מעילות החיוב, כאמור בסעיף 3 לעיל.

(ג) היטל שעילתו קבועה בסעיף 3(א)(1) לחוק עזר זה ישולם לפי תעריפי ההיטל המעודכנים; היטל שעילתו קבועה בסעיף 3(א)(2) לחוק עזר זה ישולם לפי תעריפי ההיטל שבתוקף בעת מתן היתר; היטל שעילתו קבועה בסעיף 3(א)(3) לחוק עזר זה, יחולו לגביו ההוראות הקבועות בסעיף קטן (ח) להלן.  
 (ד) לא נמסרה מסיבה כלשהי דרישת תשלום באחד מהמועדים כאמור, רשאית העיריה למסור את דרישת התשלום -

- (1) עם הגשת בקשה למתן תעודת העברה לרשם המקרקעין או אישור לרשום בחברה משכנת;
  - (2) עם הגשת בקשה לאישור העיריה להעברת זכויות חכירה במינהל מקרקעי ישראל;
  - (3) עם קבלת תעודת גמר או טופס 4 לפי חוק התכנון או התקנות על פיו;
  - (4) היטל תיעול לפי סעיף קטן זה ישולם לפי שיעור תעריף ההיטל שבתוקף.
- (ה) פגם בדרישת תשלום אינו גורע מחובת בעל נכס לשלם לעיריה היטל תיעול לפי חוק עזר זה.  
 (ו) העיריה רשאית לסרב למתן תעודת העברה לרשם המקרקעין או מתן אישור לחברה המשכנת או היתר בניה או תעודת גמר או טופס 4 לפי חוק התכנון והתקנות לפיו עד לאחר תשלום ההיטל לפי חוק עזר זה.  
 (ז) דרישת תשלום שנמסרה לפי סעיף קטן (ד)(1) תיפרע בתוך 30 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס;  
 דרישת תשלום שנמסרה לפי סעיף קטן (ד)(2) ו-(3) תיפרע כתנאי להוצאת תעודה, היתר או אישור לפי העניין.  
 (ח) לעניין בניה חורגת יחולו הכללים האלה:

- (1) נבנתה בנכס בניה חורגת, ישלם בעל הנכס היטל תיעול לפי חוק עזר זה;
- (2) לעניין סעיף קטן זה יראו את יום תחילת הבניה החורגת כפי שנקבע על ידי המהנדס או את יום תחילת ביצוע עבודות התיעול באזור האיסוף שבו מצוי הנכס או את יום תחילתו של חוק עזר זה, לפי המועד המאוחר שבהם, כמועד שבו התגבש החיוב האמור (להלן - מועד התגבשות החיוב);
- (3) היטל תיעול לפי סעיף קטן זה ישולם לאחר שנמסרה או נשלחה לבעל הנכס דרישת תשלום, והיא תיפרע בתוך 30 ימים מיום מסירתה;
- (4) סכום ההיטל בשל בניה חורגת יהיה הסכום הגבוה מבין אלה:

- (א) סכום המחושב לפי תעריפי ההיטל במועד התגבשות החיוב בתוספת תשלומי פיגורים;
- (ב) אם הועלו תעריפי ההיטל במועד כלשהו לאחר מועד התגבשות החיוב (להלן - מועד ההעלאה) - סכום המחושב לפי תעריפי ההיטל המעודכנים בתוספת תשלומי פיגורים החל מהמועד המאוחר מבין אלה:

- (1) מועד ההעלאה;
- (2) חמש שנים טרם המועד שבו התגלתה הבניה החורגת; לעניין סעיף זה, "העלאת

**תעריפי ההיטל" - העלאת תעריפים באמצעות תיקונו של חוק העזר;**

(5) שולם ההיטל ונהרס בניין המהווה בניה חורגת בתוך 5 שנים מיום תחילת הבניה, תשיב העיריה לבעל הנכס את ההיטל ששילם בשל הבניה החורגת, בניכוי 20% משיעור ההיטל בעבור כל שנה או חלק ממנה, בצירוף הפרשי הצמדה מיום התשלום ועד יום ההשבה.

### חישוב היטל

5. (א) היטל תיעול יחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבניין שבנכס וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבניין בנכס בתעריפי ההיטל המעודכנים; אלה השטחים שלפיהם יחושב ההיטל:
- (1) שטחה הכולל של הקרקע בנכס, לרבות הקרקע שעליה ניצב בניין;
  - (2) שטחו הכולל של בניין בנכס, לרבות שטחם הכולל בפועל של בניין או תוספת לבניין שנבנו בנכס, בלא היתר בניה או בסטייה או בחריגה ממנו (להלן - שטח בנוי);
  - (3) שטחו של בניין או שטחה של תוספת לבניין העתידיים להיבנות, שהוגשה לגביהם בקשה להיתר בניה, לפי השטח שאושר.
- (ב) שולמו בעד נכס, היטל קודם, או דמי השתתפות (להלן - חיוב ראשון), לא ייכללו שטח הקרקע ושטח הבניין בנכס, בעל הטלתו של החיוב הראשון, במניין השטחים לפי סעיף קטן (א), לצורך חישוב ההיטל לפי חוק עזר זה.
- (ג) שולם בעד נכס חיוב ראשון, יחויב בעל הנכס פעם נוספת בתשלום היטל תיעול בעד בניה חדשה שאושרה לאחר ששולם החיוב הראשון.
- (ד) אושרה בקשה להיתר בניה בעבור בניה חדשה תחת בניין שנהרס וששולם בעדו חיוב ראשון, יחויב ההיטל בשל הבניה החדשה על בסיס שטחה בניכוי שטח הבניין שנהרס כאמור.
- (ה) בלי לגרוע מהאמור בחוק עזר זה ולמען הסר ספק, חויב בעל נכס בעבר בתשלום היטל תיעול או דמי השתתפות מכוח חוקי עזר קודמים יחויב בתשלום היטל תיעול בהתאם להוראות חוק עזר זה בעד הבניה החדשה או תוספת בניה שנוספה לאחר גביית החיוב הראשון.

### שערוך חובות בפיגור

6. לא שולם במועדו היטל תיעול שעילתו קבועה בסעיף 3(א)(1), ושמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיף 4, יחושב סכום ההיטל לפי שיעורו בדרישת התשלום, בתוספת תשלומי פיגורים עד יום התשלום בפועל.

### טעות בחיוב

7. (א) שולם לעירייה בטעות סכום נמוך או גבוה מהסכום המחושב לפי תעריפי ההיטל על פי חוק עזר זה, ישלם החייב בתשלום ההיטל או יוחזר לו, לפני העניין, את 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.

### טיפול בתעלה

8. (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 לשבש את שימושה הסדיר.

### דרישה לביצוע עבודה

9. (א) ראש העירייה רשאי לדרוש, בהודעה בכתב, ממי שעשה פעולה 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 חייב למלא אחריה.

### ביצוע עבודות על ידי העירייה

10. (א) לא מולאה דרישה לביצוע עבודה כאמור סעיף 9, רשאית העירייה בכפוף לסעיף 256 לפקודה לבצע עבודה הדרושה לשם החזרת תעלה למצב שבו היתה נתונה לפני שנעשה מעשה בניגוד להוראות סעיף 8; בוצעה עבודה כאמור, רשאית העירייה לגבות ממני שהיה חייב בביצועה את ההוצאות שהיו כרוכות בכך.
- (ב) תעודה מאת המהנדס תשמש ראיה לכאורה לסכום ההוצאות כאמור בסעיף קטן (א).

**ביצוע עבודות תיעול**

11. (א) לא יבצע אדם עבודות תיעול אלא לפי היתר בכתב מאת ראש העיריה.  
 (ב) ראש העיריה רשאי לדרוש בהודעה בכתב מאת בעל הנכס או להתיר לו על פי בקשתו -  
 (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), חייב למלא אחריה; ההודעה תפרט את התנאים ואת אופן ביצוען של עבודות התיעול וכן את התקופה שבה יש לבצען.

**חיוב בעלים משותפים**

12. היה נכס, שאינו בית משותף, בבעלות משותפת, תחול חובת ההיטל על כל אחד מהבעלים המשותפים בנכס, לפי חלקו היחסי בבעלות הנכס.

**אדמה חקלאית**

13. (א) בעל נכס מסוג אדמה חקלאית לא ישלם בעדה היטל תיעול.  
 (ב) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית, מששונה ייעודו בתכנית, חייב בעליו בהיטל תיעול לפי הוראות חוק עזר זה.  
 (ג) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית, משניתן לגביו היתר לשימוש חורג, חייב בעליו בהיטל תיעול לפי הוראות חוק עזר זה וההיטל ישולם כנגד מתן ההיתר.  
 (ד) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית, בלי שניתן לגביו היתר כאמור בסעיף קטן (ג), יחולו הוראות סעיף 4(ח), בשינויים המחויבים לפי העניין.

**מסירת הודעות**

14. מסירת הודעה, לרבות דרישת תשלום, לפי חוק עזר זה תהיה בדרך של מסירה לידי האדם שאליו היא מכוונת או מסירה במקום מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אחד מבני משפחתו הבגירים או לידי אדם בגיר 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, תהיה המסירה בדרך של הצגה במקום בולט לעין באחד המקומות האמורים או על הנכס שבו היא דנה.

**תיקון חוק עזר (הצמדה למדד)**

15. בתוספת לחוק עזר לחולון (הצמדה למדד), התשמ"א-1981<sup>(10)</sup> (להלן - חוק עזר הצמדה למדד), במקום "חוק עזר לחולון (תיעול), התשכ"ו-1966" יבוא "חוק עזר לחולון (תיעול), התשס"ח-2008".

**מגבלת גביה**

16. החל ביום י"ט בטבת התשע"ג (1 בינואר 2013), הטלת היטלי תיעול לפי חוק עזר זה תהיה טעונה אישור של מליאת המועצה ושל שר הפנים.

**אחריות חבר בני אדם**

17. (א) נושא משרה בחבר בני אדם חייב לפקח ולעשות כל שניתן למניעת עבירות לפי חוק עזר זה בידי אותו חבר בני אדם או עובד מעובדיו.  
 (ב) נעברה עבירה לפי חוק עזר זה, בידי חבר בני אדם או עובד מעובדיו, חזקה היא כי נושא המשרה באותו חבר בני אדם הפר את חובתו לפי סעיף קטן (א), אלא אם הוכיח כי עשה כל שניתן כדי למלא את חובתו האמורה.  
 (ג) לעניין סעיף זה, "נושא משרה" - מנהל פעיל בתאגיד, שותף, למעט שותף מוגבל, ופקיד האחראי מטעם התאגיד על התחום שבו בוצעה העבירה.

**ביטולים**

18. בטלים -  
 (1) חוק עזר לחולון (תיעול), התשס"ז-1955;  
 (2) חוק עזר לחולון (תיעול), התשכ"ו-1966.