

## חוק עזר לאורנית (תיעול) התשנ"ב - 1991

בתוקף סמכותה לפי תקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון) התשמ"א 1981 מתקינה המועצה המקומית אורנית חוק עזר זה:

1. הגדרות .1 בחוק עזר זה-
- "איזור איסוף" - כל שטח הנמצא בשטח השיפוט של המועצה, שקבע המהנדס, כאיזור לאיסוף מי גשמים או מים עליונים ;
- "בעל"- שוכר או שוכר משנה ששכר נכס לתקופה של למעלה משלוש שנים ובאין שכירות כאמור - האדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מהנכס או שהיה מקבלם אילו היה הנכס נותן הכנסה ובאין אדם כזה - הבעל הרשום של הנכס;
- "התקנת תיעול"- הנחת מובילי ניקוז ותיעול, בניית קולטים ושוחות בקרה, התקנת תעלות ניקוז ותיעול לאיזור איסוף אחד או לאזורי איסוף אחדים, לרבות עבודות ופעולות אלה, כולן או מקצתן:
- (1) חפירה, מילוי 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 בקורת, תאי קיבול למי גשמים, רשתות, כיסוי תעלות, ייבוש אדמות וביצות, הסדרת זרימה של מי גשמים, תיקון נזקים שנגרמו לנכסים כתוצאה מכיצוע עבודות תיעול ;
- (2) הכנת תכנית התיעול וההשגחה על ביצוע העבודות ;
- (3) כל עבודה או פעולה אחרת הדרושה להתקנת תיעול או הכרוכה בה ;
- "המהנדס"- אדם שמינתה המועצה למלא את תפקידי מהנדס המועצה, כולם או מקצתם, לרבות מי שהמהנדס העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה כולן או מקצתן ;
- "המועצה"- מועצה מקומית אורנית ;
- "נכס" - כל בנין וכל קרקע, וכן כל חלק מבנין וחלק מקרקע המהווים או ראויים להוות יחידת רישום נפרדת בספרי המקרקעין, למעט רחוב, הנמצאים בתחום המועצה ;
- "דירה"- חדר או תא, או מערכת חדרים או תאים, שנועדו לשמש יחידה שלמה ונפרדת למגורים, לעסק או לכל צורך אחר ;
- "בית דירות"- בית שיש בו שתי דירות או יותר ;
- "שטח"- שטח בנין כמשמעותו בסימן ב' לתוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל-1970, כתחולתן בישראל ;

"שטח דירה" - בדירה הנמצאת בבית דירות - שטח הדירה כמשמעותו בסימן ב' לתוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970 כתחולתן בישראל, לרבות חלק יחסי מן השטח הבנוי המוגדר כרכוש משותף בחוק המקרקעין התשכ"ט-1969, כתחולתו בישראל, (להלן - חוק המקרקעין), בין אם הבית רשום כבית משותף ובין אם איננו רשום כך, ושיעורו כיחס שבין רצפת הדירה לשטח הרצפות של כלל הדירות בבית.

"שטח קרקע" - בדירה הנמצאת בבית דירות - חלק יחסי משטח הקרקע שהוא רכוש משותף כמשמעותו בחוק המקרקעין לפי שיעור זכויותיו היחסי של בעל דירה לגבי הקרקע, ובאין קביעה בדבר השעור האמור, לפי היחס בין שטח הדירה והשטח של כל הדירות בבית ;

"ראש מועצה" - לרבות מי שראש המועצה העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן ;

"תעלה" - תעלת ניקוז המיועדת להעברת מי גשמים ומים עליונים, לרבות צינור, מוביל, אבזר, תא ביקורת, תא איסוף, תא קיבול, וכל דבר אחר המהווה חלק מהתעלה או הקשור בה.

"תעלה פרטית" - תעלה הכלולה בתחום הנכס.

הודעה על  
החלטה להתקין  
תיעול

2. (א) המועצה רשאית להתקין תיעול במקומות שונים באזור איסוף, ולחייב את בעלי הנכסים הנמצאים באותו איזור איסוף בתשלומי היטל תיעול, בשיעורים שנקבעו בתוספת.

(ב) התליטה המועצה על התקנת תיעול, יודיע ראש המועצה בכתב על ההחלטה לבעלי הנכסים הנמצאים באותו איזור איסוף, או יפרסם הודעה על כך בשני עתונים יומיים הנפוצים בתחום המועצה.

היטל תיעול

3. (א) מי שהיו בעת תחילת התקנת תיעול הבעלים של נכס הנמצא באזור האיסוף שביחס אליו נמסרה או נתפרסמה הודעה כאמור בסעיף 2 ישלמו למועצה היטל תיעול בשיעורים שנקבעו בתוספת.

(ב) ההיטל ישולם למועצה תוך שלושים ימים מיום שנמסרה לבעל הנכס הודעה על סכום ההיטל המגיע, ובלבד שהוחל באותו מועד בעבודת התקנת התיעול; תעודה מאת המהנדס בדבר מועד תחילת העבודה תשמש ראיה לדבר.

(ג) נוספה בניה לנכס אחרי שנמסרה או פורסמה הודעה כאמור בסעיף 2, ישלם בעליו, בעת מתן היתר הבניה מאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה או בשעת הוספת הבניה היטל תיעול נוסף לכל מטר רבוע משטח הבנין הנוסף, בשיעור שנקבע בתוספת, כפי שיהיה בתוקף ביום התשלום.

(ד) על אף האמור בסעיף קטן (ב), בכל מקרה שבעל נכס מבקש מהמועצה אישור על סילוק חובותיו למועצה לצורך העברת זכויות בנכס, יוקדם מועד התשלום למועד מתן האישור כאמור, ובלבד שהוחל עד לאותו המועד בעבודות התיעול.

(ה) בבית דירות יחולק ההיטל, לפי סעיף קטן (א), בין בעלי הדירות לפי שטח הדירה ושטח הקרקע של

כל דירה.

4. סמכויות מיוחדות בהתקנת תיעול  
 בהתקנת תיעול רשאית המועצה -  
 (1) להניח תעלות מתחת לכל רחוב ;  
 (2) לבצע כל עבודה במבנה או במיתקן שמתחת לרחוב, לרבות הריסתו, הכל במידה הדרושה להסרת מכשולים להתקנת התיעול ;  
 (3) להניח צינורות המחברים נכס לתעלה ולהעביר את התעלה דרך כל נכס או מתחתיו, לאחר מתן הודעה על כך לבעלי הנכסים.
5. טיפול בתעלה  
 (א) לא יטפל אדם בתעלה, לא יחבר אליה צינור ולא ישתמש במים הזורמים בתוכה, אלא לפי היתר מאת ראש המועצה ובהתאם לתנאי ההיתר.  
 (ב) לא יטיל אדם לתעלה חפץ, מי שופכין, מים דלוחים, מי פסולת תעשייה או כל נוזל אחר.
6. דרישה לביצוע עבודה להחזרת תעלה לקדמותה  
 (א) ראש המועצה רשאי לדרוש, בהודעה בכתב, ממי שעשה מעשה בנגוד להוראות סעיף 5, לבצע כל עבודה לשם החזרת התעלה למצב שבו היתה נתונה לפני שנעשה המעשה.  
 (ב) בהודעה יצוייננו התנאים, הפרטים והדרכים לביצוע העבודות וכן התקופה שבה יש לבצען.  
 (ג) מי שקיבל הודעה כאמור חייב למלא אחריה.
7. ביצוע עבודה בידי ראש המועצה  
 ראש המועצה רשאי באמצעות שליחיו ופועליו, לבצע כל עבודה הדרושה לשם החזרת תעלה למצב שבו היתה נתונה לפני שנעשה מעשה בנגוד להוראות סעיף 5: בוצעה עבודה כאמור, רשאית המועצה לגבות ממי שהיה חייב בביצועה את ההוצאות הכרוכות בכך: תעודה מאת ראש המועצה על סכום ההוצאות תשמש ראיה לכאורה לדבר.
8. התקנת תעלה פרטית  
 (א) לא יתקין אדם תעלה אלא על פי היתר בכתב מאת ראש המועצה.  
 (ב) ראש המועצה רשאי לדרוש בהודעה בכתב מאת בעל נכס-  
 (1) להתקין לנכסיו תעלה פרטית שתחובר לתעלה צבורית ;  
 (2) לשנות או לתקן תעלה פרטית שבנכסו ;  
 (ג) ההודעה לפי סעיף קטן (ב) תכלול את התנאים הפרטים והדרכים לביצוע העבודה, וכן התקופה שבה יש לבצעה.  
 (ד) בעל נכס שקבל הודעה כאמור חייב למלא אחריה.
9. כצוע עבודות בידי המועצה  
 (א) לא מילא בעל נכס אחר דרישת ראש המועצה לפי סעיף 8 (ב), רשאית המועצה לבצע את העבודה במקומו ולגבות את הוצאות הביצוע מאותו בעל

נכס.

- (ב) אדם שהתקין תעלה שלא לפי הוראות סעיף 8, או בעל נכס שבצע עבודה מהעבודות המפורטות בסעיף 8 (ב) שלא לפי התנאים הפרטים והדרכים הכלולים בהודעה רשאית המועצה להתקין את התעלה, להרסה או לשנותה, או לבצע את העבודות כהלכה ולגבות את ההוצאות מכעל הנכס שבו הותקנה התעלה. תעודה מאת המהנדס על סכום ההוצאות תשמש ראיה לכאורה לדבר.
- רשות כניסה 10. (א) ראש המועצה רשאי, באמצעות שליחיו ופועליו, להיכנס בכל עת סבירה לכל נכס, כדי לברר אם ממלאים אחר הוראות חוק עזר זה או כדי לבצע כל פעולה שהמועצה רשאית לבצע לפיו.
- (ב) לא יפריע אדם לראש המועצה, לשליחיו או לפועליו, ולא ימנע אותם מלהשתמש בסמכויותיהם לפי סעיף קטן (א).
- מסירת הודעה 11. מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדין, אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת, או נמסרה במקום מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אחד מבני משפחתו הבוגרים או לידי אדם בוגר העובד או המועסק שם, או נשלחה בדואר רשום הערוך אל אותו אדם לפי מען 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 עתונים יומיים הנפוצים בתחום המועצה.
- הצמדה למדד 12. (א) סכומי ההיטלים הנקובים בתוספת יועלו ב-1 לכל חודש (להלן - יום ההעלאה) לפי שיעור עליית המדד שפורסם לאחרונה לפני יום ההעלאה עד המדד שפורסם לאחרונה לפני יום ההעלאה הקודם.
- (ב) בסעיף זה "מדד"-מדד המחירים לצרכן שפרסמה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בישראל (להלן - המדד).
- הוראת שעה 13. על אף האמור בסעיף 12 יועלו סכומי ההיטלים הנקובים בתוספת לחוק עזר זה ב-1 לחודש שלאחר פרסומו לפי שיעור עליית המדד שפורסם לאחרונה לפני פרסום חוק עזר זה לעומת המדד שפורסם לחודש יוני 1991.
- עונשין 14. העובר על הוראה מהוראות חוק עזר זה, דינו - קנס 900 שקלים חדשים, ואם היתה העבירה נמשכת, דינו קנס נוסף 36 שקלים חדשים לכל יום שבו נמשכה העבירה אחרי הרשעתו או אחרי שנמסרה לו עליו הודעה בכתב מאת ראש המועצה.
- תחילה 15. (א) תחילתו של חוק עזר זה ביום פרסומו.
- (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) יחולו הוראות חוק עזר זה לעניין היטל התיעול לגבי התקנת תיעול אשר הוחל בביצועה מיום כ"ג תשרי התשנ"ב (1.10.91) ואילך (להלן - היום הקובע).

(ג) תעודת מהנדס בדבר מועד תחילת התקנת תיעול  
תשמש ראיה לדבר.

(ד) על אף האמור בסעיף 3 (א) אם החלה המועצה  
בהתקנת תיעול לאחר היום הקובע ולפני יום  
פרסומו של חוק עזר זה, ובאותה תקופה נתחלפו  
הבעלים בנכס החייב בהיטל באותו איזור איסוף,  
יראו את מי שהם בעלי הנכס ביום פרסומו של חוק  
עזר זה כבעלים החייבים בהיטל.

תוספת  
(סעיף 3)

היטל תיעול  
=====

שיעור האגרה  
בשקלים חדשים  
=====

3.64 לכל מ"ר משטח הקרקע (כולל הקרקע שעליה  
עומד הבנין)

7.57 לכל מ"ר משטח הבנין

  
יעקב כהן  
ראש המועצה המקומית

פורסם ביום \_\_\_\_\_ התשנ"ב  
1991 \_\_\_\_\_

חוק-אורנ (hok)