

חוק עזר לעמק לוד (ביוב), התשנ"ד-1994

פורסם : חש"ם 519, התשנ"ד (18.4.1994), עמ' 146
תיקונים : חש"ם 710, התשס"ז (10.9.2007), עמ' 676

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

הגדרות

(תיקון התשס"ז)

- בחוק עזר זה -
 - "אגרת ביוב" - אגרה לכיסוי הוצאות אחזקת ביוב, כאמור בסעיף 37 לחוק ;
 - "אגרת ביב פרטי" - אגרה לכיסוי הוצאות אחזקת ביב פרטי, הרקה וניקוי של בורות שופכין וסילוק תוכנם אל מחוץ לנכס ;
 - "אזור מגורים" - אזור בתחום המועצה שנכס הנמצא בו משמש למגורים או למשרד ;
 - "אזור תעשייה" - אזור בתחום המועצה שנכס בו משמש למטרה שאינה מגורים, למעט משקים חקלאיים וקרקע חקלאית המעובדת בפועל וכדין ;
 - "אחזקת ביוב" - לרבות פעולה הדרושה לשמירתה התקינה של רשת הביוב ;
 - "בור שופכין" - בור רקב, בור סופג, חפיר, חלחול וכל מקום קיבול, המשמש או המיועד לשמש להיקוות מי שפכים ;
 - "ביוב" - לרבות ביב ציבורי או ביב מאסף או מיתקנים אחרים, ולרבות תחנות שאיבה וקווי סניקה, בריכות אידוי, בריכות שיקוע או מכון לטיהור שאינו מיועד לייצור מי שתיה, על מיתקניהם ;
 - "ביב מאסף" - צינור שהשופכין הזורמים אליו הם בעיקר מביבים ציבוריים ;
 - "ביב פרטי" - צינור שהשופכין הזורמים אליו הם בעיקר מנכסים פרטיים על חיבוריהם ;
 - "בית מגורים" - בית שיש בו יותר מדירה אחת ;
 - "בעל" - אחד מאלה :
 - אדם הרשום בספרי המקרקעין המתנהלים לפי חיקוק כבעל, כחוכר לדורות או כחוכר, בין כבעל יחיד בנכס ובין בשיתוף עם אחרים ;
 - אדם שהוא הבעל, החוכר לדורות או החוכר, אף אם אינו רשום כאמור בפסקה (1), בין שהוא הבעל היחיד בנכס ובין בשיתוף עם אחרים ;
 - אדם שהוא שוכר או שוכר משנה ; לענין זה, "שוכר" או "שוכר משנה" - אדם המחזיק בקרקע שלא לצמיתות ;
 - אדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס או שהיה מקבלה אילו היה הנכס נותן הכנסה או המשלם ארנונה למועצה או מסי ממשלה לגבי הנכס, בין בזכותו ובין כבא כוח או כנאמן, בין שהוא מחזיק למעשה בנכס ובין אם לאו ;
 - אדם המחזיק בנכס ;
 - "דירה" - חדר או חדרים שנועדו לשמש יחידה נפרדת למגורים, לעסק או לצורך אחר ;
 - "היטל ביוב" - היטל לכיסוי הוצאות התקנת ביוב או קנייתו כאמור בסעיף 17 לחוק ;
 - "התקנת ביוב" - לרבות עבודות ופעולות אלה :
 - הכנת תכניות ביוב ;
 - הנחת ביבים ;
 - ביצוע עבודה במבנה או במיתקן שמתחת לרחוב, לרבות הריסתם להסרת מכשולים לביוב ;
 - הנחת צינורות המחברים נכס לביב ציבורי והעברת הביוב דרך קרקע או מתחתיה, לאחר הודעה בכתב על כך לבעל הנכס ;
 - התקנת מיתקנים וביצוע פעולות דרושות לביוב, המהווים חלק מהביוב ;
 - "חייב בהיטל" - בעל נכס כהגדרתו בחוק ;
 - "ישוב" - כל אחד מהישובים הנמצאים בתחום המועצה לרבות חוות חקלאיות, שטחי פיתוח, אזורי תעשייה, מוסדות או מפעלים אחרים ;
 - "מדד" - מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ;
 - "מהנדס" - אדם שהמועצה מינתה למלא תפקידי מהנדס, כולם או מקצתם ;
 - "מועצה" - המועצה האזורית עמק לוד ;
 - "מחזיק" - אדם המחזיק בנכס או בחלק ממנו כבעל, כשוכר, ככר-רשות או בדרך אחרת, למעט אדם המתגורר בבית מלון או בבית הארחה ;
 - "מכל" - מכונית מכל סוג או מכל נגרר, שקיבולה עד 4 מ"ק ;
 - "מפקח" - מנהל מחלקת התברואה של המועצה או מי שנתמנה בידי ראש המועצה למלא תפקיד מפקח לפי חוק עזר זה ומי שפועל מטעמם ;
 - "ניקוי" - ניקוי ביב פרטי, לרבות הרקת בור שופכין או הרקת חומר סמיד, גריפתם וטיפול בהם בדרך אחרת ;

"נכס" - בנין או קרקע, וכן חלק מבנין או חלק מקרקע בישוב, המהווים יחידת רישום נפרדת בספרי רישום המקרקעין, למעט רחוב, אולם אם קיימת חלוקה פנימית בנכס לפי הסכם בין הבעלים או בהתאם לתכנית מפורטת, יראו כל חלק בנכס לפי חוק עזר זה;

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

"שופכין" - פסולת המורחקת מנכסים בזרם מים וכן מי תהום או מי גשמים העשויים להימצא במים אלה;

"שטח בנין" - השטח הכולל של שטחי כל הקומות שבבנין;

"שטח דירה" - לפי הבנוי למעשה והמחושב בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970 (להלן - תקנות התכנון), ובבית דירות - שטח הדירה לרבות חלק יחסי מן השטח הבנוי המוגדר כרכוש משותף בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 (להלן - חוק המקרקעין), בין אם הבית רשום כבית משותף ובין אם איננו רשום כד, ושיעורו כיחס שבין שטח הדירה לבין השטח של כל הדירות בבית;

"שטח פיתוח" - שטח בתחום שיפוט המועצה שהיא הכריזה עליו כשטח פיתוח, לרבות שטח שחלק ממנו נמצא בשטח הפיתוח;

"שטח קומה" - לפי הבנוי למעשה והמחושב בהתאם לתקנות התכנון;

"שטח קרקע" - שטחה הכולל של הקרקע בנכס, לרבות הקרקע שעליה ניצב בנין, ובבית דירות - חלק יחסי משטח הקרקע המהווה רכוש משותף כהגדרתו בפרק ו' לחוק המקרקעין, בין אם הבית רשום כבית משותף ובין אם לאו, ושיעורו כיחס שבין שטח הדירה לבין השטח של כל הדירות בבית.

הודעה על התקנת ביוב

2. החליטה המועצה להתקין בתחומה ביוב באזור התקנה מסוים או לקנותו, יודיע ראש המועצה 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 הראשונה.

חיוב בעלי נכסים בהיטל ביוב

4. (א) חיוב בעלי נכסים בהיטל ביוב יהיה בהתאם לשטח הקרקע ושטח הבניה, בשיעורים המפורטים בתוספת הראשונה.

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

תוספת בניה

5. בעד תוספת בניה לנכס, לאחר מסירת הודעה כאמור בסעיף 2, ישלם מבקש היתר בניה כדין בעת מתן ההיתר, היטל בעד הבניה הנוספת, בשיעורים הקבועים בתוספת הראשונה.

סייג לבניית ביב פרטי וחיבורו

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

הוראות התחברות לביוב

7. (א) ראש המועצה רשאי להורות בכתב לבעל נכס הנמצא בתחום אזור התקנה, כי הדירה או הבנין שבבעלותו יחובר לביוב, באופן ובמועד שיקבע.

(ב) בעל נכס שקיבל הוראה כאמור בסעיף קטן (א), חייב למלא אחריה.

(ג) לא חיבר בעל נכס את הדירה או את הבנין לביוב 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.

(ה) בעל נכס לא יאפשר הזרמת שופכין מנכסו למערכת הביוב אלא אם כן נתמלאו לגבי השופכין התנאים כאמור בתוספת השניה.

ניקוי בורות שופכין וביב פרטי

8. לא ינקא אדם, פרט למפקח, בור שופכין או ביב פרטי בתחום המועצה, אלא לפי היתר בכתב מאת ראש המועצה.

סמכויות המפקח

9. (א) בעל בור שופכין או ביב 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 לעשות לפי הוראות 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

(תיקון התשס"ז)

10. (א) מחזיק, ובאין מחזיק - בעל הנכס, ישלם אגרת ביוב בשיעור שנקבע בתוספת הראשונה.
- (ב) אגרת ביוב תשולם יחד עם אגרת מים או לפי הסדר אחר שקבע ראש המועצה.
- (ג) סכום אגרת הביוב כאמור בסעיף קטן (א), יהיה הסכום המתקבל ממכפלת כמות המים שנצרכה בידי המחזיק בתעריפי האגרה המעודכנים הנקובים בתוספת הראשונה; לעניין זה, תיקבע כמות המים שנצרכה בנכס לפי הכללים האלה:

(1) בנכס למגורים שהמועצה אינה מספקת לו מים - סכום חודשי המתקבל ממכפלת מספר הנפשות המתגוררות ביחידת דיור, בסכום הנקוב ב"נפש לשנה" בתוספת הראשונה, המשקף את ממוצע צריכת המים השנתית לנפש בנכס; לא עלה בידי המועצה לברר ולקבוע את מספר הנפשות ביחידת דיור, יחושב סכום האגרה לשנה בשל יחידת הדיור האמורה על בסיס ארבע נפשות כנקוב ב"יחידת דיור" בתוספת הראשונה; לעניין זה, "יחידת דיור" - נכס או חלק מנכס שהוא על פי טיבו ומהותו יחידה אוטונומית, נפרדת ועצמאית;

(2) לגבי נכס אחר שהמועצה אינה מספקת לו מים - בהתאם לכמות המים כפי שנמדדה במד המים המותקן בנכס, ובהעדר מד-מים - כפי שקבע או אמד אותה ספק המים לנכס כאמור; לעניין זה, רשאית המועצה לקבל לידיה כל נתון ופרט מידע הנדרש לצורך קביעת כמות המים הנצרכת בנכס; ובעל נכס או מחזיק חייב להמציא למועצה כל נתון ופרט מידע כאמור על פי דרישתה; לא התקבל בידי המועצה מידע מוסמך וברור בדבר כמות המים הנצרכת בנכס וכל עוד לא הומצא לה מידע שכזה, תיקבע צריכת המים כאמור בידי מהנדס המועצה על פי מיטב שפיטתו והערכתו; קביעת המהנדס תבוסס על אמות מידה מקובלות כגון אופי השימוש בנכס, שטחו ומספר הנפשות הפוקדות אותו או המצויות בתחמו.

(ד) ראש המועצה רשאי להורות לחייב באגרה, להתקין, על חשבונו של החייב, מד-שפכים שיאושר בידי המהנדס, בנקודת יציאת הביוב מן הנכס, או מד-מים שיאושר בידי המהנדס, בנקודת כניסת המים לנכס; המהנדס רשאי להתנות את אישורו בתנאים, לפי שיקול דעתו, ובין השאר בכך שמד-השפכים יהיה מסוגל למדוד הן את כמויות השפכים והן את הרכבם ואיכותם; מחזיק בנכס שקיבל הוראה כאמור ימלא אחריה בתוך המועד שנקבע בה.

אגרת פחת

(תיקון התשס"ז)

- 10א. כספי אגרת פחת, שייגבו במסגרת אגרת הביוב, יופקדו בקרן ייעודית לביוב וישמשו אך ורק לצורכי שיקום מערכת הביוב.

איסור שימוש

11. חובר נכס לביב ציבורי, יופסק כל שימוש בבור שופכין שבתחום הנכס ויחול איסור על הזרמת מי שפכים לביב פרטי, זולת לביב ציבורי.

רשות כניסה

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

מסירת הודעות

13. (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 הודבקה ההודעה במקום בולט באחד המקומות האמורים או על הנכס שאליו היא מתייחסת או נתפרסמה בשני עיתונים 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 כמחזיק של אותו נכס ללא שם או תואר נוסף, יראוה כהודעה שהופנתה כהלכה.

ועדת חריגים

14. המועצה תמנה ועדה מיוחדת בהרכב של שלושה חברים מבין בעלי הזכות להיבחר כחברי המועצה ואת יושב ראש הועדה (להלן - הועדה); הועדה תדון במתן הנחות או הקלות לבעלי נכסים בשל מצבם החומרי ותגיש למועצה את סיכומיה והצעותיה.

הצמדה למדד

15. שיעורי האגרה, ההיטל והתשלומים האחרים שנקבעו בתוספת הראשונה יעלו ב-1 בכל חודש שלאחר פרסום חוק עזר זה ברשומות (להלן - יום ההעלאה), בשיעור עליות המדד שפורסם לאחרונה לפני יום ההעלאה לעומת המדד שפורסם לאחרונה לפני יום ההעלאה שקדם לו.

עונשין

16. 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 הרשעתו בדין או אחרי שנמסרה לו הודעה על כך בכתב מאת ראש המועצה.

תחולה והוראות מעבר

17. (א) הוראות חוק עזר זה יחולו לגבי עבודות התקנת ביוב שהוחל בהן ביום פרסומו ברשומות ואילך.
(ב) אישור המהנדס בדבר מועד תחילת העבודות ישמש ראיה לדבר.

מגבלת גביה

(תיקון התשס"ז)

18. החל ביום ט"ו בטבת התש"ע (1 בינואר 2010) הטלת אגרות לפי חוק עזר זה תהא טעונה אישור של מליאת המועצה ושל שר הפנים.

תוספת ראשונה¹

(תיקון התשס"ז)

(סעיפים 3, 4, 5 ו-10)

<u>האגרה או ההיטל בשקלים חדשים</u>		
		אגרת ביוב
		1.1 אגרה לאחזקה ולהפעלה של מערכת הביוב הפנימית
		תפעול
0.48 למ"ק מים		לנפש לשנה
38.8		ליחידת דיור לשנה
155.2		פחת
0.22 למ"ק מים		לנפש לשנה
17.82		ליחידת דיור לשנה
71.28		1.2 אגרה לאחזקה ולהפעלה של מערכת הביוב החיצונית
		הולכה
0.20 למ"ק מים		לנפש לשנה
16.2		ליחידת דיור לשנה
64.8		טיהור
0.98 למ"ק מים		לנפש לשנה
79.38		ליחידת דיור לשנה
317.52		היטל ביוב -
		2.1 (1) ליחידת משק ששטח הקרקע שלה פחות מ-500 מ"ר -
7.50		לכל מ"ר קרקע
75.00		לכל מ"ר בניה
		(2) ליחידת משק ששטח הקרקע שלה מ-500 מ"ר ומעלה -
4.00		לכל מ"ר קרקע
4.00		לכל מ"ר בניה

על אף האמור בסעיף 2 לתוספת זו, לא יעלה סכום ההיטל ליחידת משק הרשומה במועצה ביום פרסום חוק עזר זה על 4200 שקלים חדשים.

11.50	לתעשייה -	2.2
23.00	לכל מ"ר קרקע	
	לכל מ"ר בניה	

תוספת שניה

(סעיף 7(ה))

- תנאים להזרמת שופכין למערכת הביוב -
1. טמפרטורות השופכין בנקודת הכניסה לקו הציבורי לא תעלה על 40 מעלות צלסיוס.
 2. הגבת השופכין תהיה בתחום בין 6.0-9.0 PH.
 3. השופכין לא יכילו מוצקים מרחפים בגודל חלקיקי מעל 2 ס"מ.
 4. השופכין לא יכילו חלקיקים שאינם נגרפים עם הזרימה בביבים.
 5. במוצקים מרחפים, שוקעים וכלליים, בשופכין יתקיימו תנאים אלה:
 - (1) השופכין לא יכילו חומרים בעלי נקודת הבזקה (PointFlash) השווה או הנמוכה מ-65 מעלות צלסיוס;
 - (2) השפכים לא יכילו חומר דליק כלשהו וחומר העלול לגרום, לבדו או בתרכובתו עם חומר אחר, להיווצרות גזים דליקים או מתפוצצים או חומרים הגורמים לפליטת גזים רעילים או גורמי ריחות דוחים וחריפים.
 6. השופכין לא יכילו חומרים הגורמים להמסת צנרת פי.וי.סי.
 7. השופכין לא יכילו חומרים שמקורם מריכוזים המפורטים בטבלה כלהלן:

ריכוז בגבול מרבי

המרכיב	יחידת ריכוז	תעשייה	ביתי
כלל מוצקים מרחפים	מ"ג/ל'	1,000 **	600
צ.ח.ב. 5 ימים	מ"ג/ל' כ-0	600 ***	400
סולפידיים	מ"ג/ל'	1	כני"ל
כולל שמנים ושומנים (נמסים באתר אתילי)	מ"ג/ל'	100	כני"ל
שמנים מינרליים	מ"ג/ל'	20	כני"ל
סולפטים	מ"ג/ל' כ-So	200	50
סודה קאסטית		ראה נתון	
חנקן כללי		100 **	
נתון בתור SAR	-	101	
מדבירי עשבים		ראה הערה	
*COD	מ"ג/ל'	1,200 **	
כלורידים*	מ"ג/ל' CI	500	200
כלל מוצקים מומסים	מ"ג/ל'	3,000	
דטרגנטים	מ"ג/ל'	30	
בורון	מ"ג/ל' MBAS	3.0	
כסף	מ"ג/ל' Ag	0.05	
קדמיום	מ"ג/ל' Cd	0.025	
כרום כללי	מ"ג/ל' Cr	25.0	
כרום שש ערבי	מ"ג/ל' Cr	1.0	
ארסן	מ"ג/ל' As	0.5	

* בעד ריכוז שמעל לערך הנקוב בטבלה, ישלם מפעל התעשייה תוספת לאגירה.

* כל מרכיב ייבדק בידי שירות השדה בהתחשב עם גיל, ריכוז וכיוצא בהם.

*** בכל מקרה תיבדק אפשרות להיתר חריג עבור מזהם זה; הותר להזרים בריכוז גבוה, ישלם המזרים אגרה בעד תוספת עומס שתיקבע בהתאם לתוספת העלות הממשית של הטיפול.

מרכיב	יחידת ריכוז	ריכוז בגבול מרבי
סלניום Se	מ"ג/ל'	0.25
מוליבדן Mo	מ"ג/ל'	0.025
קובלט Co	מ"ג/ל'	1.0
נחושת Cu	מ"ג/ל'	1.0
כספית Hg	מ"ג/ל'	0.025
עופרת Pb	מ"ג/ל'	1.0
מנגן Mn	מ"ג/ל'	10.0
ניקל Ni	מ"ג/ל'	2.5

5.0	מ"ג/ל'	חמרן AI
15.0	מ"ג/ל'	אבץ Zu
25.0	מ"ג/ל'	סה"כ מתכות
2.0	מ"ג/ל'	ציאנידים Cn

נוסף על הריכוזים המגבילים המרביים, לא יכילו השפכים מרכיבים אורגניים בריכוזים רעליים או מעכבים לטיפול ביולוגי בשפכים או לגידולים המושקים בקולחים או לחי ולצומח במקוואות מים שאליהם מסולקים הקולחים.

לי בחשון התשנ"ד (14 בנובמבר 1993)

מנשה משה

ראש המועצה האזורית עמק לוד

על אף האמור בסעיף 15 יעודכנו שיעורי האגרות שנקבעו בתוספת ביום 10.9.2007 (להלן - יום העדכון הראשון), לפי שיעור שינוי המדד שפורסם 1 לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש דצמבר 2003.