

## חוק עזר לקדומים (היטל ביוב), התשפ"ה – 2025

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 68, 76א ו- 88 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), תשמ"א – 1981 (להלן – התקנון), מתקינה המועצה המקומית קדומים חוק עזר זה:

### 1. הגדרות

בחוק עזר זה –

**"אדמה חקלאית"** – קרקע שאין עליה בניין, שייעודה על פי תכנית מאושרת הוא לחקלאות ושלא ניתן לגביה היתר לשימוש למטרה אחרת, ואין משתמשים בה בפועל למטרה אחרת; **"ביב ציבורי"**, **"ביב פרטי"**, **"ביוב"**, **"בעל"**, **"מחזיק"**, **"נכס"** **"נכסים"** – כהגדרתם בתקנון;

**"בנייה חדשה"** – הקמת בנין חדש בנכס או תוספת לבנין קיים הניצב בנכס; **"בניה חורגת"** – בניה חדשה שנבנתה בלא היתר בניה או בסטייה מהיתר שניתן על ידי מוסד התכנון המוסמך;

**"דמי פיתוח"** – תשלום העבר של בעל הנכס עבור פיתוח התשתיות במועצה; **"ועדה מקומית"** – ועדה מיוחדת לתכנון ערים שהוקמה לפי מינוי ועדות תכנון מיוחדות (מועצות מקומיות ומועצות אזוריות) (יהודה והשומרון), התשס"ח-2008; **"החוק"** – חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (חוק זמני) מס' 79 לשנת 1996; **"היטל ביוב"** – היטל המוטל לשם כיסוי הוצאות של התקנת ביוב או קנייתו; **"היתר בניה"** – "רשיון" לפי החוק.

**"המהנדס"** – מהנדס המועצה או מי שסמכויות מהנדס המועצה הואצלו לו לפי סעיף 65 יח' לתקנון;

**"המועצה"** – המועצה המקומית קדומים;

**"הפרשי הצמדה"**, **"מדד"**, **"תשלומי פיגורים"** – כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס – 1980, כפי תוקפו מישראל מעת לעת; **"החוק"** – חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (חוק זמני) מס' 79 לשנת 1966; **"מתקני שאיבה"** – מתקני שאיבה הנחוצים לביוב והמהווים חלק ממנו או נלווים אליו המשמשים אותו, או מיועדים לשמש אותו; **"מתקן מכון לטיהור"** – מתקנים הנחוצים לביוב והמהווים חלק ממנו או נלווים אליו המשמשים אותו, או מיועדים לשמש אותו; **"עבודות ביוב"** – עבודות הנדרשות להתקנתו או לקנייתו של ביוב, או שלב משלבו, לרבות כל עבודה או מטלה הנדרשת לצורך אלו.

**"הצו"** – צו בדבר תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"א-1971 ותחיקת הביטחון שהותקנה מכוחו;

**"קומה"** – חלל המשתרע בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו, הנמדד על-פי גובהו המזערי של אותו חלל;

**"ראש המועצה"** – לרבות עובד המועצה שראש המועצה האציל לו סמכויות בכתב, כולן או מקצתן, לפי סעיף 33 לתקנון;

**"שטח בנין"** – הסכום במ"ר של שטחי כל הקומות בבנין ולרבות:

- (1) שטחה של בניה חורגת ;
- (2) שטחו של בנין או שטחה של תוספת לבנין העתידיים להיבנות שאושרה לגביהם בקשה להיתר בניה - לפי הבקשה שאושרה ;
- "שטח קומה" - הסכום הכולל במ"ר של שטח ההשלכה האופקית של רצפת הקומה, בתוספת השטח שמתחת לקירותיה החיצוניים והפנימיים ;
- "שטח קרקע" - שטחה הכולל של הקרקע שבנכס לרבות הקרקע שעליה ניצב בנין ;
- "תכנית" – כהגדרת "תכנית תכנון מאושרת" בחוק ;
- "תעודת גמר" – אישור הועדה המקומית לפי סעיף 37א לחוק ;
- "תעריפי ההיטל המעודכנים", תעריפי ההיטל שבתוספת בשיעורם המעודכן במועד הוצאת דרישת התשלום ;
- "תעריפי ההיטל שבתוקף", תעריפי ההיטל שבתוספת לפי שיעורם המעודכן ביום התשלום לקופת המועצה.

## 2. היטל ביוב

- (א) היטל ביוב נועד לכיסוי הוצאות המועצה בשל התקנת מערכת הביוב או קנייתה, בלא זיקה לעלות ההתקנה או הקניה של שלבי ביוב המשמשים את נכס החייב דווקא.
- (ב) היטל ביוב יוטל על בעל נכס בהתקיים אחד מאלה :

(1) תחילת ביצוע עבודות להתקנת מערכת ביוב אשר תשמש את הנכס נושא החיוב במישרין או בעקיפין ;

תעודת המהנדס בדבר תחילת ביצוע עבודות ביוב תשמש ראיה לדבר ;

(2) אישור בקשה להיתר בניה, ובלבד שקיימת מערכת ביוב המשמשת או המיועדת לשמש את הנכס נושא החיוב במישרין או בעקיפין, בין שהותקנה טרם תחילתו של חוק עזר זה ובין שהותקנה לאחריה, או שהחלו העבודות להתקנתה של מערכת ביוב כאמור ;

(3) בניה חורגת בנכס.

## 3. חישוב היטל ביוב

(א) היטל ביוב לנכס יחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבניין שבנכס וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבניין בנכס בתעריפי ההיטל שבתוספת.

(ב) היטל שעילתו קבועה בסעיפים 2 (ב)1 או 5 (ב) ישולם לפי תעריפי ההיטל המעודכנים ;

היטל שעילתו קבועה בסעיף 2 (ב)2 או 5 (ג) ישולם לפי תעריפי ההיטל שבתוקף.

- (ג) שולמו בעד נכס דמי פיתוח או היטל ביוב (להלן: "חייב ראשון"), בשל ביצוע שלב ביוב, לא ייכללו שטח הקרקע ושטח בניין הנכס, בעת הטלתו של החיוב הראשון ואשר בעדם שולם אותו חיוב, במניין השטחים לפי סעיף קטן (א), לצורך חישוב ההיטל לפי חוק עזר זה בשל אותו שלב ביוב.
- (ד) שולם בעד נכס חיוב ראשון, בשל ביצוע שלב ביוב, יחויב בעל הנכס פעם נוספת בתשלום היטל ביוב עבור אותו שלב ביוב, בעד בניה חדשה שנבנתה בנכס או שאושרה בנייתה לאחר ששולם החיוב הראשון.
- (ה) אושרה בקשה להיתר בניה עבור בניה חדשה תחת בנין שנהרס וששולם בעדו חיוב ראשון יחויב ההיטל בשל הבניה החדשה על בסיס שטחה בניכוי שטח הבניין שנהרס כאמור.
- (ו) נוכחה המועצה לדעת, לאחר גמר בנייתו של בנין, כי שטחו הבנוי בפועל אינו זהה לשטח הבניין שלגביו אושרה הבקשה להיתר בניה ושעל פיו שולם ההיטל, תשיב לבעל הנכס או תגבה ממנו, לפי העניין, את סכום ההפרש הנובע מפער השטחים שהתגלה; סכום ההפרש כאמור יחויב על בסיס תעריפי ההיטל שהיו בתוקף בעת תשלום ההיטל, בתוספת הפרשי הצמדה.

#### 4. היטל בשל בניה חורגת

- (א) בעל נכס חייב בתשלום היטל ביוב בשל בניה חורגת שנבנתה בנכס.
- (ב) לעניין סעיף קטן (א) יראו את יום תחילת הבניה החורגת, כפי שייקבע בידי המהנדס, או יום תחילת ביצוע עבודות הביוב, לפי המועד המאוחר שבהם, כמועד שבו התגבש מועד החיוב בהתאם לסעיף 2 (ב) (3) (להלן - מועד התגבשות החיוב).
- (ג) לצורך תשלום ההיטל לפי סעיף זה, תמסור המועצה לחייב דרישת תשלום.
- (ד) סכום ההיטל בשל הבניה החורגת יהא הסכום הגבוה מבין אלו:
- 1) סכום המחויב לפי תעריפי ההיטל במועד התגבשות החיוב בתוספת תשלומי פיגורים;
  - 2) אם הועלו תעריפי ההיטל במועד כלשהו לאחר מועד התגבשות החיוב (להלן - מועד ההעלאה) - סכום המחויב לפי תעריפי ההיטל המעודכנים בתוספת תשלומי פיגורים החל מהמועד המאוחר מבין אלו:
    - (א) מועד ההעלאה;
    - (ב) חמש שנים טרם המועד שבו התגלתה הבניה החורגת;
- לעניין סעיף קטן זה, "הועלו תעריפי ההיטל" - העלאת תעריפים באמצעות תיקונו של חוק העזר.
- (ה) שולם ההיטל ונהרס בנין המהווה בניה חורגת בתוך 5 שנים מיום תחילת הבניה, תשיב המועצה לבעל הנכס את ההיטל ששילם בשל הבניה החורגת, בניכוי 20% משיעור ההיטל בשל כל שנה או חלק ממנה, בצירוף הפרשי הצמדה מיום התשלום ועד יום ההשבה.

5. פטור לאדמה חקלאית

- (א) בעל נכס מסוג אדמה חקלאית לא ישלם בעדו היטל ביוב.
- (ב) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית, מששונה ייעודו בתכנית, חייב בעליו בהיטל ביוב לפי הוראות חוק עזר זה.
- (ג) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית, ובלי ששונה ייעודו בתכנית, יחולו הוראות סעיף 4, בשינויים המחויבים לפי העניין.
- (ד) ההיטל לפי סעיפים קטנים (ב) עד (ד) יוטל בכפוף לקיומה של מערכת ביוב המשמשת או המיועדת לשמש את הנכס במישרין או בעקיפין, או בכפוף לתחילת עבודות להתקנתה של מערכת ביוב כאמור, בין טרם תחילתו של חוק עזר זה ובין לאחריה.

6. דרישה לתשלום ההיטל

- (א) לצורך תשלום ההיטל, תמסור המועצה לחייב דרישת תשלום שבה יפורט סכום ההיטל, הסעיף בחוק עזר מכוחו הוטל ההיטל, תעריפי ההיטל המעודכנים אשר שימשו בסיס לחישובו, מידות הנכס ששימשו יסוד לחיוב, דרכי תשלום ההיטל ומועד תשלומו.
- (ב) דרישת התשלום תימסר בעת התגבשות עילת החיוב כקבוע בסעיפים 2(ב), 4 ו - 5.
- (ג) אין בפגם שנפל בדרישת תשלום או באי מסירתה במועדים הנקובים בסעיף קטן (ב) כשלעצמם, כדי לגרוע מחובת בעל נכס לשלם היטל ביוב.
- (ד) דרישת תשלום שנמסרה לפי-

1. סעיפים 2 (ב) (1), 4 או 5(ב) תיפרע בתוך 3 חודשים ממועד מסירתה. או עד תום שלושים ימים מיום תחילת עבודת ההתקנה שבקשר אליה הוטל ההיטל;

2. סעיפים 2 (ב) (2), 5(ג), 5(ד) או 6(ג) תיפרע בתוך 3 חודשים ממועד מסירתה ובכל מקרה כנגד הוצאת התעודה או האישור המבוקשים וכתנאי להוצאתם.

- (ה) לא התאפשר חיבורו של נכס למערכת הביוב, רשאי המהנדס לדחות את תשלום ההיטל לפי סעיפים 2(ב) (1), 4 ו - 5 בעד אותו נכס, ובלבד שמועד תשלום ההיטל יחול לא יאוחר מהיום שבו ניתן לחבר את הנכס למערכת הביוב, לפי קביעת המהנדס.

**7. הקמת ביב פרטי**

- (א) לא יבנה אדם ביב פרטי, לא ישנהו ולא יתקנהו, אלא לפי היתר בכתב מאת המהנדס ולפי תנאי ההיתר.
- (ב) בקשה להיתר, כאמור בס"ק (א) לעיל, תוגש בכתב בצרוף תכנית הביב, השינוי או התיקון, בהתאם לעניין.
- (ג) המועצה או המהנדס רשאים לדרוש מבעל נכס, בהודעה בכתב, לבנות, לשנות או לתקן ביב פרטי בנכסו. ההודעה תכלול את התנאים והמועד לביצוע העבודה וכן את ההוראה בדבר סמכותה של המועצה בהתאם לסעיף 9 בחוק עזר זה.
- (ד) בעל נכס שקיבל הודעה, כאמור בס"ק (ג) לעיל, חייב למלא אחריה.

**8. חיבור ביב פרטי לביוב**

- (א) חיבור ביב פרטי לביוב לא יעשה אלא ע"י המועצה, או מי מטעמה.
- (ב) בעל נכס הרוצה בחיבור ביב פרטי שבנכסו לביוב, יגיש למועצה בקשה בכתב ותכנית החיבור, ואם היה הביב בתחומה של רשות מקומית אחרת, יצרף את הסכמת אותה הרשות המקומית לכך.
- (ג) המועצה או המהנדס רשאים לדרוש מבעל נכס, בהודעה בכתב, לנקוט בפעולות הדרושות לשם חיבור ביב פרטי בנכסו לביוב. ההודעה תכלול את התנאים והמועד לביצוע העבודה וכן את ההוראה בדבר סמכותה של המועצה בהתאם לסעיף 9 בחוק עזר זה.
- (ד) בעל נכס שקיבל הודעה, כאמור בס"ק (ג) לעיל, חייב למלא אחריה.

**9. ביצוע על ידי המועצה**

- (א) לא מילא אדם במועד אחר הודעת דרישה, כאמור בסעיפים 3 ו/או 4 ו/או 5 לעיל, או ביצע עבודה מהעבודות המנויות בס' 3 לעיל ללא היתר או בניגוד לתנאים שפורטו בהודעה, רשאית המועצה או מי מטעמה לבצע את כל הדרוש ביצוע לשם מילוי הוראות הודעת הדרישה ולגבות מאת אותו אדם את ההוצאות הכרוכות בכך.
- (ב) תעודה בחתימת המהנדס תהווה ראיה לכאורה בדבר גובה ההוצאות שהוצאו ע"י המועצה, כאמור בס"ק (א) לעיל.

**10. איסור פגיעה בביוב**

(א) לא יפגע אדם, לא יזיק ולא יפגום בביוב השייך למועצה.

(ב) המועצה מוסמכת לפרסם הנחיות לשם הגנה על ביוב השייך למועצה ומשפורסמו לא יפעל אדם בניגוד להנחיות.

## 11. תשלומים

היטל ביוב ישולם עובר וכתנאי לקבלת היתר או רשיון לבניה או לביצוע עבודות בנכס אשר בעליו חייב בהיטל, לרבות היתר להקמת ביב פרטי, כאמור בס' 7 לעיל, היתר לחיבור ביב פרטי לביוב, כאמור בס' 8 לעיל, או היתר לתוספת בניה, כאמור בס' 2(ב) לעיל, או עובר וכתנאי לקבלת אישור המועצה לצורך העברת זכויות בנכס, לפי המוקדם מביניהם.

## סמכויות אכיפה

(א) מהנדס המועצה או מי מטעמו רשאים לבדוק תקינות מערכת הביוב בתיאום מראש עם בעל הנכס ו/או המחזיק וזאת ככל שיש חשש לבריאות הציבור ו/או מפגע תברואתי. אין בסעיף זה כדי לגרוע מסמכויות המהנדס לפי סעיף 70 לתקנון.

(ב) לא יעכב אדם ולא יפריע למהנדס או למי מטעמו להשתמש בסמכויותיו, המפורטות בס"ק (א) לעיל.

## 12. תשלומי פיגורים

היטל ביוב או כל תשלום אחר עפ"י חוק עזר זה, במלואם או חלקם, אשר לא שולמו למועצה במועד, ישולמו בתוספת תשלומי פיגורים באותם תנאים ובאותם שיעורים הקבועים בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס – 1980, כפי תוקפו בישראל מעת לעת ולפי סעיף 86 לתקנון.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל סעד הנתון למועצה עפ"י הוראות כל דין.

## 13. מסירת הודעה

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 המבוגרים או לידי כל אדם מבוגר העובד או המועסק שם, או נשלחה בדואר במכתב רשום אל אותו אדם לפי מען מקום מגוריו או מקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה; אם אי אפשר לקיים את המסירה כאמור תהא המסירה כדין אם הוצגה ההודעה במקום בולט באחד המקומות האמורים.

14. **הצמדה למדד**  
סכומי ההיטלים שנקבעו בחוק עזר זה, יעודכנו ב- 1 בכל חודש שלאחר פרסומו של חוק עזר זה, (להלן - יום העדכון) לפי שיעור שינוי המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון לעומת מדד חודש יוני 2023 .
15. **מגבלת גביה**  
החל ביום יז בשבט התש"צ (21 בינואר 2030 ) הטלת היטל לפי חוק עזר זה תהא טעונה אישור של מליאת המועצה והממונה כמשמעותו בתקנון.
16. **הוראת שעה**  
על אף האמור בסעיף 14, יעודכנו סכומי ההיטלים הנקובים בתוספת, לפי שיעור שינוי המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש יוני שנת 2023
17. **תחילת התוקף**  
תחילתו של חוק עזר זה מיום פרסומו.
18. **ביטול**  
חוק עזר לקדומים (היטל ביוב), התשנ"ח – 1998 בטל.

## ת ו ס פ ת

### היטל ביוב (סעיף 2)

#### שיעורי ההיטל בשקלים חדשים למ"ר

|       |                            |
|-------|----------------------------|
| 10.91 | 1. ביב ציבורי קרקע         |
| 12.35 | 2. ביב ציבורי בניה         |
| 46.11 | 3. ביב מאסף ומתקנים קרקע   |
| 52.21 | 4. ביב מאסף ומתקנים בניה   |
| 22.60 | 5. מכון לטיפול בשפכים קרקע |
| 25.58 | 6. מכון לטיפול בשפכים בניה |

היום, י"ט \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ תמוז \_\_\_\_\_ תשפ"ה  
\_\_\_\_\_ / 07 / 15 / 2025

  
עוזאל ותיק

ראש המועצה המקומית

קדומים



## דברי הסבר

החוק נועד להסדיר את משק הביוב הציבורי בישוב קדומים על היבטיו השונים, כגון הכנת תוכניות, אישור תוכניות ביוב וביצוען, דרכי מימון התקנת מערכות ביוב וכיסוי עלויות תפעול ותחזוקה.

המטרה הננה ליצור שיטת חיוב לפיה היטל הביוב המוטל על התושבים אותם הוא ישרת – יסודו בגודל הנכס. יישום שיטת החישוב הוא בחיוב כלל הנכסים (כולל בעתיד הרחוק), בתחום הרשות המקומית, בשיעורי היטל אחידים המחולקים על פי רוב ליחידת שטח קרקע ולבניית בנייה עליה.

שיטת החישוב הנדרשת והמקובלת נביאה לידי כך שבעל הנכס לו זיקת הנאה כלשהי משירותי הביוב, משלם ומשתתף באופן מוצע במימון כלל ההוצאות להתקנת הביוב העירוני במובן הרחב ביותר.