



רשומות

# קובץ התקנות

חיקוקי שלטון מקומי

21 ביוני 2023

1320

ב' בתמוז התשפ"ג

עמוד

520 ..... חוק עזר למבשרת ציון (הריסת מבנים מסוכנים), התשפ"ג-2023

## חוק עזר למבשרת ציון (הריסת מבנים מסוכנים), התשפ"ג-2023

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 22 ו-24 לפקודת המועצות המקומיות<sup>1</sup>, מתקינה מועצת המועצה המקומית מבשרת ציון חוק עזר זה:

1. בחוק עזר זה –

הגדרות

“אחראי לביצוע העבודה” – אחד או יותר מאלה:

- (1) בעל היתר לביצוע העבודה, לפי הוראות כל דין;
- (2) מי שמוטלת עליו חובה להשיג היתר לביצוע העבודה, לפי הוראות כל דין;
- (3) בעל הבניין;
- (4) המבצע בפועל את העבודה;
- (5) האחראי לעבודה, לרבות האדריכל, המהנדס, הקבלן, סוכניהם, וכן עובדים שהם מעסיקים;

“בניין” – מבנה בנוי מאבן, בטון, טיט, ברזל, עץ או כל חומר אחר, לרבות יסוד, קיר, גג, ארובה, מרפסת, גוזזורה, כרכוב או בליטה, וכן חלק מבניין או דבר המחובר אליו, סוללת עפר, גדר, משוכה או מבנה אחר המקיף או הגודר או המכוון להקיף או לגדר כל אדמה או שטח;

“בעל בניין” – אחד או יותר מאלה:

- (1) אדם הרשום בפנקס מקרקעין המתנהל לפי כל חיקוק, כבעל, כחוכר לדורות או כחוכר הבניין, בין שהוא רשום כבעל יחיד בנכס ובין בשיתוף עם אחרים;
- (2) אדם שהוא הבעל, החוכר לדורות או חוכר הבניין, אף אם אינו רשום כאמור בפסקה (1), בין שהוא בעל יחיד בנכס ובין בשיתוף עם אחרים;
- (3) אדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מבניין או שהיה מקבלה אילו היה הבניין נתון הכנסה, בין בזכותו הוא ובין כמורשה, כנאמן או כבא כוח;
- (4) דייר לפי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972<sup>2</sup>, לרבות מחזיק;
- (5) בעל דירה כהגדרתו בפרק ו' לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969<sup>3</sup> (להלן – חוק המקרקעין);
- (6) נציגות בית משותף כאמור בסעיף 65 לחוק המקרקעין;

“המהנדס” – כהגדרתו בחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב-1991<sup>4</sup>, לרבות עובד המועצה שהמהנדס העביר לו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;

“המועצה” – המועצה המקומית מבשרת ציון;

“מחזיק” – אדם המחזיק למעשה בנכס או בחלק ממנו, כדייר, כשוכר או באופן אחר;

“מפקח” – מי שראש המועצה מינהו בכתב למפקח לעניין חוק עזר זה;

“נכס” – בניין, בית, מקרקעין או כל חלק מהם, בין תפוסים ובין שאינם תפוסים;

“עבודה” – הפירה, חציבה וכל שינוי של פני הקרקע, הקמתו של בניין או הריסתו, כולו או מקצתו, הוספת תוספת לבניין קיים או תיקון הבניין;

<sup>1</sup> דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 9, עמ' 256.

<sup>2</sup> ס"ח התשל"ב, עמ' 176.

<sup>3</sup> ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

<sup>4</sup> ס"ח התשנ"ב, עמ' 6.

“ראש המועצה” – לרבות עובד המועצה שראש המועצה אצל לו מסמכויותיו לפי סעיף 17 לחוק הרישויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל”ה-1975<sup>5</sup>, לעניין חוק עזר זה.

2. בעל בניין יחזיקו במצב המבטיח את שלום המחזיקים, את שלום הציבור ואת ביטחון הנכסים הסמוכים לבניין.
3. (א) היה לבעל בניין יסוד סביר להניח כי הבניין עלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים לו, יודיע על כך מייד למהנדס ויבקש את בדיקת העניין; ההודעה למהנדס אינה גורעת מחובתו של בעל הבניין להחזקת הבניין במצב המבטיח את שלום המחזיקים, את שלום הציבור ואת ביטחון הנכסים הסמוכים.
- (ב) המהנדס יערוך מוזמן לזמן, בין ביוזמתו ובין לבקשת בעל בניין, בדיקה של בניין העלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים לבניין.
- (ג) היה צורך, לפי חוות דעתו של המהנדס, לערוך בדיקה נוספת בידי גורם חוץ, תיערך הבדיקה על חשבונו של בעל הבניין, ותוצאותיה יימסרו למועצה בתוך המועד שיקבע המהנדס.
4. (א) סבר ראש המועצה, על פי חוות דעת של המהנדס, כי בניין עלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים, רשאי הוא לדרוש, בהודעה בכתב, מבעל הבניין לבצע את העבודות ולנקוט אמצעי זהירות כמפורט בהודעה, באופן ובזמן שנקבעו בה.
- (ב) להודעה לפי סעיף קטן (א) יצורף העתק מחוות הדעת של המהנדס או תמצית של חוות הדעת האמורה, ויצוין בהודעה כי אין לבצע עבודות הטעונות היתר לפי פרק ה' לחוק התכנון והבנייה, התשכ”ה-1965<sup>6</sup> (להלן – היתר בנייה). לפני קבלת היתר הבנייה כדין.
- (ג) אין בקבלת הודעה לפי חוק עזר זה כדי לפטור בעל בניין מקבלת היתר הנדרש על פי כל דין.
5. (א) מבצע עבודה יבצע באופן שאינו מסכן את העובדים בביצועה או את הנכסים הסמוכים למקום ביצוע העבודה או את הציבור.
- (ב) סבר ראש המועצה, על פי חוות דעת של המהנדס, כי עבודה בוצעה או מבוצעת באופן המסכן את העובדים בביצועה או את הנכסים הסמוכים למקום ביצועה או את הציבור, רשאי ראש המועצה להורות, בהודעה בכתב, על נקיטת אמצעים הדרושים להסרתה של סכנה כאמור, באופן ובזמן שנקבעו בהודעה, וכן רשאי הוא להורות על הפסקת העבודה עד לגמר נקיטת אמצעים כאמור.
- (ג) להודעה לפי סעיף קטן (ב) יצורף העתק או תמצית חוות הדעת של המהנדס.
- (ד) סבור המהנדס כי קיימת סכנה מיידית לחיי אדם או לשלום הציבור בשל ביצוע עבודה, רשאי הוא להורות, בהודעה בכתב, על הפסקת העבודה מייד ועל נקיטת אמצעים הדרושים להסרת הסכנה המיידית או למניעתה; תוקפה של הוראה כאמור יפקע בתוך 48 שעות, אלא אם כן היא אושרה בידי ראש המועצה.
6. (א) בעל בניין או אחראי לביצוע העבודה שקיבל הודעה כאמור בסעיפים 4(א), 5(ב) או 4(ד), ימלא אחר האמור בה.
- (ב) לא ימלא בעל בניין או אחראי לביצוע העבודה אחר הדרישה שבהודעה לפי סעיפים 4(א) או 5(ב) או 4(ד), או ביצע עבודה או נקט אמצעים שלא לפי הפרטים, התנאים או המועדים המפורטים בהודעה או בהוראה, רשאית המועצה לבצע את

<sup>5</sup> ס”ח התשל”ה, עמ’ 211.

<sup>6</sup> ס”ח התשכ”ה, עמ’ 307.

העבודה ולנקוט את האמצעים הנדרשים, ולגבות את ההוצאות שהוציאה לעניין זה מבעל הבניין או מהאחראי לביצוע העבודה, ובלבד שהתראה על כך נמסרה לאותו אדם זמן סביר מראש, בנסיבות העניין ולפי חוות דעת המהנדס.

7. (א) אישר המהנדס, לאחר בדיקה, כי בניין נתון במצב שיש בו סכנה מיידית למחזיקים, לציבור או לנכסים הסמוכים, רשאי ראש המועצה לתת צו לסגור מייד את הבניין ולפנות ממנו את הדיירים; וכן רשאית המועצה לבצע את העבודות הדרושות לשם סגירתו של הבניין או הריסתו ולגבות את הוצאות הביצוע מבעל הבניין.
- (ב) בעל הבניין שקיבל צו לפי סעיף קטן (א) יהיה רשאי להגיש את השגותיו בכתב לממונה על המחוז בתוך 14 ימים מיום שנמסר לו העתק פניית ראש המועצה.
- (ג) הוראות סעיף קטן (ב) לא יחולו במקרים שבהם אישר המהנדס כי בניין נתון בסכנה של התמוטטות מיידית.
- (ד) בוצעו עבודות סגירה או הריסה כאמור בסעיף קטן (א), לא ישנה אדם, לא ירשה לאחר מטעמו ולא יאפשר שינוי במצב הבניין, לרבות כניסה או פריצה לבניין שנסגר, ביצוע עבודה בבניין או שימוש בו, אלא אם כן השינוי הותר כדין.
- (ה) אין במתן צו פינוי מיידית לפי סעיף קטן (א), כדי לחייב את המועצה לדאוג לדיוור חלופי לדיירים; המועצה רשאית, בנסיבות העניין ובכפוף לחוות דעת מנהל מחלקת רווחה, לאתר דיוור חלופי לדיירים.
8. אישור בכתב מאת המהנדס בדבר סכום ההוצאות לפי סעיפים 6 או 7, ישמש ראיה לכאורה לדבר. אישור סכום הוצאות
9. סבור המהנדס כי מצבו של בניין מחייב עריכת בדיקה, רשאי הוא לדרוש מבעל הבניין או מהאחראי לביצוע העבודה, לערוך בדיקה ולהמציא לו את תוצאותיה בזמן שיקבע; מקבל דרישה כאמור חייב למלא אחריה. בדיקת הנכס
10. לא יפריע אדם לראש המועצה, למהנדס או למפקח ולא ימנע מהם להשתמש בסמכויותיהם או לבצע את תפקידיהם לפי הוראות חוק עזר זה. איסור הפרעה
11. (א) נושא משרה בתאגיד חייב לפקח ולעשות כל שניתן למניעת עבירות לפי חוק עזר זה על ידי התאגיד או על ידי עובד מעובדיו; לעניין סעיף זה, "נושא משרה" – מנהל פעיל בתאגיד, שותף למעט שותף מוגבל, או עובד מינהלי בכיר האחראי מטעם התאגיד על התחום שבו בוצעה העבירה. אחריות חבר בני אדם
- (ב) נעברה עבירה לפי חוק עזר זה על ידי התאגיד או על ידי עובד מעובדיו, חזקה היא כי נושא משרה בתאגיד הפר את חובתו לפי סעיף קטן (א), אלא אם כן הוכיח כי עשה כל שניתן כדי למלא את חובתו. מסירת הודעות
12. מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהיה כדין אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת, או נמסרה במקום מגוריו או במקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אדם מבני משפחתו הבגירים או לידי אדם בגיר העובד או המועסק שם, או אם נשלחה בדואר במכתב רשום לאותו 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 שאליו היא מתייחסת או אם הוכנסה לתיבת דואר הנושאת את שמו של האדם או של עסקיו. ביטול
13. חוק עזר למבשרת ציון (הריסת מבנים מסוכנים), התשכ"ח-1968 – בטל.

כ"ז באייר התשפ"ג (18 במאי 2023)

(חמ 103-8)

יורם שמעון

ראש המועצה המקומית מבשרת ציון

<sup>7</sup> ק"ת התשכ"ח, עמ' 2269.