

חוק עזר לתמורה (הריסת מבנים מסוכנים), התשע"ז-2017

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250, 254 ו-259 לפקודת העיריות¹, מתקינה מועצת עיריית תמרה 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 עובדיהם שהם מעסיקים;
- "בניין" – מבנה, בין שהוא קבוע ובין שאינו קבוע, בין שהוא בנוי ובין שהוא בנוי בטון, טיט, ברזל, עץ או חומר אחר, לרבות –
- (1) יסוד, קיר, גג, ארובה, מרפסת, גוזטרה, כרכוב או בליטה, וכן חלק של בניין ודבר המחובר אליו;
 - (2) סוללת עפר, גדר, משוכה או מבנה אחר, הגדר, המקיף או התוחם או המיועד לגדר, להקיף או לתחום שטח קרקע או חלל;
 - (3) בור, שוחה, תעלה, חפירה, חציבה, וכל שינוי של פני הקרקע;

"בעל בניין" – אחד או יותר מאלה:

- (1) מי שזכויות הבעלות של הבניין רשומות על שמו בלשכת רישום המקרקעין;
- (2) אדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מבניין או שהיה מקבלה אילו היה הבניין נתון הכנסה, בין בזכותו הוא ובין כמורשה, כנאמן או כבא כוח;
- (3) בעל דירה כמשמעותו בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969² (להלן – חוק המקרקעין);
- (4) נציגות בית משותף כמשמעותה בפרק ו' לחוק המקרקעין;

"המהנדס" – כמשמעותו בחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב-1991³, לרבות עובד עירייה שהמהנדס העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;

"המהנדס" – כמשמעותו בחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב-1991³, לרבות עובד עירייה שהמהנדס העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;

"מחזיק" – אדם המחזיק למעשה בנכס או בחלק ממנו, כבעל, כדירה, כשוכר או באופן אחר;

"מפקח" – מי שראש העירייה מינהו בכתב למפקח לעניין חוק עזר זה;

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

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

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197.

² ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

³ ס"ח התשנ"ב, עמ' 6.

"ראש העירייה" – לרבות עובד עירייה שהוסמך על ידו על פי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה-1975, לענין חוק עזר זה.

2. (א) בעל בניין יחזיק את הבניין במצב המבטיח את שלום המחזיקים, את שלום עריכת בדיקה הציבור ואת ביטחון הנכסים הסמוכים לבניין.
- (ב) היה לבעל בניין יסוד סביר להניח כי הבניין עלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים לו, יודיע על כך מיד למהנדס ויבקש את בדיקת העניין.
- (ג) המהנדס יערוך מזמן לזמן, בין ביוזמתו ובין לבקשת בעל בניין, בדיקה של בניין העלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים לבניין.
- (ד) היה צורך, לפי חוות דעתו של המהנדס, לערוך בדיקה נוספת בידי גורם חוץ, תיערך הבדיקה על חשבונו של בעל הבניין ותוצאותיה יימסרו לעירייה בתוך המועד שיקבע המהנדס.
3. (א) סבר ראש העירייה, 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-1965⁴ (להלן – היתר בנייה), לפני קבלת היתר הבנייה כדין.
- (ג) האמור בסעיף קטן (א) אינו בא לגרוע מהחובה לקבל היתר בנייה כדין.
4. (א) מבצע עבודה יבצעה באופן שאינו מסכן את העובדים בביצועה, או את הנכסים הסמוכים למקום ביצוע העבודה, או את הציבור.
- (ב) סבר ראש העירייה, 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 העירייה 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 מיד ועל נקיטת אמצעים הדרושים להסרת הסכנה המיידית או למניעתה; תוקפה של הוראה כאמור יפקע בתוך 48 שעות, אלא אם כן היא אושרה בידי ראש העירייה.
5. (א) בעל בניין או אחראי לביצוע העבודה שקיבל הודעה כאמור בסעיפים 3(א), 4(ב) או 4(ד), ימלא אחר האמור בה.

⁴ ס"ח התשל"ה, עמ' 211.

⁵ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

⁶ ס"ח התשנ"ב, עמ' 6.

(ב) לא מילא בעל בניין או אחראי לביצוע העבודה אחר הדרישה שבהודעה לפי סעיפים 3(א) או 4(ב) או אחר הוראה לפי סעיף 4(ד), או ביצע עבודה או נקט אמצעים שלא לפי הפרטים, התנאים או המועדים המפורטים בהודעה או בהוראה, רשאית העירייה לבצע את 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.

6. בניין המהווה סכנה מיידית (א) אישר המהנדס, לאחר בדיקה, כי בניין נתון במצב שיש בו סכנה מיידית למחזיקים, לציבור או לנכסים הסמוכים, רשאי ראש העירייה, באישורו של הממונה על המחוז, ליתן צו לסגור מיד את הבניין ולפנות ממנו את הדיירים; וכן רשאית העירייה לבצע את העבודות הדרושות לשם סגירתו של הבניין או הריסתו ולגבות את הוצאות הביצוע מבעל הבניין.

(ב) ראש העירייה ימציא העתק מפנייתו אל הממונה על המחוז לפי סעיף קטן (א) לבעל הבניין וזאת מיד עם שליחת הפנייה לממונה על המחוז.

(ג) בעל הבניין שקיבל העתק מפניית ראש העירייה לפי סעיף קטן (א) יהיה רשאי להגיש את השגותיו בכתב לממונה על המחוז בתוך 7 ימים מיום שנמסר לו העתק פניית ראש העירייה.

(ד) הוראות סעיף קטן (ג) לא יחולו במקרים שבהם אישר המהנדס כי בניין נתון בסכנה של התמוטטות מיידית.

(ה) 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) 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.

(ו) אין במתן צו פינוי מידי לפי סעיף קטן (א), כדי לחייב את העירייה לדאוג לדיוור חלופי לדיירים.

7. אישור כסום הוצאות (א) אישור בכתב מאת המהנדס בדבר סכום ההוצאות לפי סעיפים 5 או 6, ישמש ראיה לכאורה לדבר.

8. בדיקת הנכס 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.

9. איסור הפרעה לא יפריע אדם לראש העירייה, למהנדס, ו/או למפקח ולא ימנע בעדם מלהשתמש בסמכויותיהם או מלבצע את תפקידיהם לפי הוראות חוק עזר זה.

10. אחיות חבר בני אדם (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.

(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.

11. מסירת הודעות מסירת הודעות (א) 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, או אם הוצגה במקום כולט באחד המקומות האמורים או על הנכס שאליו
היא מתייחסת, או אם הוכנסה לתיבת דואר הנושאת את שמו של האדם או של
עסקיו.

כ' בכסלו התשע"ז (20 בדצמבר 2016)

(חמ 133-8)

טוהיל דיאב
ראש עיריית טמרה