

חוקי עזר למעלה אדומים

מבנים מסוכנים

## חוק עזר למעלה אדומים (מבנים מסוכנים), התשנ"א - 1990

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 68 ו-88 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א - 1981, מתקינה המועצה המקומית מעלה אדומים חוק עזר זה:

הגדרות 1. בחוק עזר זה -

"אחראי לביצוע העבודה" - אחד או יותר מאחד מאלה:

(1) בעל ההיתר לביצוע העבודה לפי הוראות כל דין או תחיקת בטחון;

(2) מי שמוטלת עליו החובה להשיג היתר לביצוע העבודה לפי הוראות כל דין או תחיקת בטחון;

(3) בעל הבניין;

(4) המבצע בפועל את העבודה;

(5) האחראי לעבודה, לרבות האדריכל, המהנדס, הקבלן, סוכניהם וכן עובדים המעוסקים על ידיהם;

"בניין" - כל מבנה, בין שהוא קבוע, בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון, טיט, ברזל, עץ או כל חומר אחר, לרבות -

(1) כל יסוד, קיר, גג, ארובה, מרפסת, גזוזטרה, כרכוב או בליטה וכן כל חלק של בניין או כל דבר המחובר אליו;

(2) סוללת עפר, גדר, משוכה, או מבנה אחר הגודר, מקיף או תוחם או מיועד לגדור, להקיף או לתחום שטח קרקע או חלל;

(3) בור, שוחה, תעלה, חפירה, חציבה, ערמת עפר או אבנים, מסלעה וכל שינוי של פני הקרקע;

"בעל בניין" - שוכר או שוכר משנה ששכר נכס לתקופה של למעלה מ- 3 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.

"המועצה" - המועצה המקומית מעלה אדומים.

"מהנדס" - מהנדס או אדריכל רשוי על פי חוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח - 1958, כתחולתו בישראל, שהמועצה מינתה אותו למהנדס לעניין חוק עזר זה, לרבות מי שהמהנדס העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;

- אדם המחזיק למעשה בנכס כבעל או בכל אופן אחר, למעט אדם הגר בבית מלון או בפנסיון וכיוצא באלה.	"מחזיק"		
- מי שראש המועצה מינה אותו למפקח לעניין חוק עזר זה;	"מפקח"		
- בניין או קרקע או כל חלק מהם, תפוסים או פנויים, ציבוריים או פרטיים;	"נכס"		
- חפירה, חציבה וכל שינוי של פני הקרקע, הקמתו של בניין או הריסתו, כולו או מקצתו, הוספה לבניין קיים וכל תיקון בו;	"עבודה"		
- לרבות אדם שראש העיר העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;	"ראש המועצה"		
- רופא מורשה שהמועצה מינתה אותו לרופא לעניין חוק עזר זה, לרבות מי שהרופא העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן.	"רופא"		
בעל בניין חייב להחזיק את הבניין במצב המבטיח את שלום המחזיקים, את שלום הציבור ואת בטחון הנכסים הסמוכים לבניין.	(א)	.2	עריכת בדיקה
היה לבעל הבניין יסוד סביר להניח כי הבניין עלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים לו, יודיע על כך מיד למהנדס ויבקש בדיקת הבניין.	(ב)		
המהנדס או הרופא יערכו מזמן לזמן בין לבקשת בעל בניין ובין לבקשת כל אדם אחר בדיקה של בניין העלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים לבניין.	(ג)		
סבור ראש המועצה על פי חוות דעת של המהנדס או הרופא, כי בניין עלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים, רשאי הוא לדרוש בהודעה בכתב מבעל הבניין לבצע את העבודות ולנקוט את אמצעי הזהירות המפורטים בהודעה, באופן ובתוך פרק הזמן שנקבעו בהודעה.	(א)	.3	דרישה לביצוע עבודות
להודעה לפי סעיף קטן (א) יצורף העתק מחוות הדעת של המהנדס או הרופא, או תמצית של חוות הדעת האמורה.	(ב)		

<p>המבצע עבודה חייב לבצעה באופן שאינו מסכן את העובדים או את הנכסים הסמוכים למקום ביצוע העבודה או את הציבור.</p>	(א)	.4	<p>עבודות הגורמות לסכנה</p>
<p>סבור ראש המועצה, על פי חוות דעת של המהנדס, כי עבודה בוצעה או מבוצעת באופן המסכן את העובדים או הנכסים הסמוכים למקום ביצועה או את הציבור, רשאי הוא לדרוש בהודעה בכתב מהאחראי לביצוע העבודה לנקוט את האמצעים הדרושים למניעתה או להסרתה של סכנה כאמור, באופן ובתוך התקופה שנקבעו בהודעה; כן רשאי ראש המועצה להורות על הפסקת העבודה עד לגמר נקיטת האמצעים כאמור.</p>	(ב)		
<p>להודעה לפי סעיף קטן (ב) יצורף העתק מחוות הדעת של המהנדס או תמצית של חוות הדעת האמורה.</p>	(ג)		
<p>סבור המהנדס כי קיימת סכנה מיידית לחיי אדם או לשלום הציבור בשל ביצוע עבודה, רשאי הוא להורות על הפסקה מיידית של העבודה ועל נקיטת האמצעים הדרושים להסרת הסכנה המיידית או למניעתה; תוקפה של הוראה כאמור יפקע לאחר תום 48 שעות, אלא אם היא אושרה על-ידי ראש המועצה.</p>	(ד)		
<p>בעל בניין או אחראי לביצוע העבודה שקיבלו הודעה כאמור בסעיפים 3(א) או 4(ב), או הוראה כאמור בסעיף 4(ד), חייבים למלא אחריה.</p>	(א)	.5	<p>אחריות לביצוע עבודות</p>
<p>לא מילאו בעל בניין או אחראי לביצוע העבודה אחר הדרישה שבהודעה לפי סעיפים 3(א) או 4(ב), או אחר ההוראה לפי סעיף 4(ד), או ביצעו עבודה או נקטו אמצעים שלא לפי הפרטים, התנאים או המועדים המפורטים בהודעה או בהוראה, רשאית המועצה לבצע העבודה ולנקוט האמצעים, ולגבות מבעל הבניין או מהאחראי לביצוע העבודה את ההוצאות.</p>	(ב)		
<p>אישר המהנדס או הרופא לאחר בדיקה כי בניין נתון במצב שיש בו משום סכנה מיידית למחזיקים, לציבור או לנכסים הסמוכים, רשאי ראש המועצה או המהנדס ליתן צו לסגור מיד את הבניין ולפנות ממנו את הדיירים. סירבו הדיירים לפנות את הבניין, ניתן לפנותם באמצעות משטרה. כן רשאית המועצה לבצע העבודות הדרושות לשם סגירתו של הבניין או הריסתו ולגבות את הוצאות הביצוע מבעל הבניין.</p>	(א)	.6	<p>ביצוע עבודה על-ידי המועצה</p>



(ב) לא תבוצע הריסה של בניין לפי סעיף קטן (א) אלא לאחר שנמסרה לבעל הבניין הודעה על כוונת המועצה לבצע ההריסה וניתנה לו שהות של שבעה ימים להגיש השגות לראש המועצה.

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

(ד) אישר המהנדס כי בניין נתון בסכנה של התמוטטות מיידית, רשאי ראש המועצה או המהנדס לצוות על פינוי, סגירתו או הריסתו המיידים; סירבו הדיירים לפנות את הבניין, ניתן לפנותם בעזרת המשטרה; ובמקרה האמור רשאית המועצה להרוס את הבניין ולגבות את הוצאות הביצוע מבעל הבניין.

(ה) בוצעו עבודות סגירה או הריסה כאמור בסעיפים קטנים (א) או (ד) לא ישנה אדם, לא ירשה ולא יאפשר שינוי במצב הבניין, לרבות כניסה או פריצה לבניין שנסגר, ביצוע עבודה בבניין או שימוש בו, אלא אם השינוי הותר כדין.

7. אישור בכתב מאת המהנדס בדבר סכום ההוצאות לפי סעיפים 5 או 6 ישמש ראיה לכאורה לדבר.

אישור סכום ההוצאות

(א) ראש המועצה, המהנדס, הרופא או המפקח רשאים להיכנס בכל עת לכל נכס כדי לברר את מצבו של כל בניין או כדי לערוך כל בדיקה, לבצע כל עבודה ולנקוט כל אמצעים בהתאם להוראות חוק עזר זה.

8. סמכות כניסה לנכס ובדיקתו

(ב) סבור המהנדס כי מצבו של בניין מחייב עריכת בדיקה, רשאי המהנדס לדרוש מבעל הבניין או מהאחראי לביצוע העבודה לבצע את הבדיקה ולהמציא למהנדס את תוצאותיה תוך התקופה שתיקבע.

(ג) לא יפריע אדם לראש המועצה, למהנדס, לרופא או למפקח ולא ימנע בעדם להשתמש בסמכויותיהם או לבצע את תפקידיהם לפי חוק עזר זה.

9. נעברה עבירה לפי חוק עזר זה בידי חבר בני אדם, יואשם בעבירה גם כל אדם אשר בשעת ביצוע העבירה היה באותו חבר בני אדם, מנהל פעיל, שותף - למעט שותף מוגבל - או עובד מנהלי בכיר האחראי לאותו תחום, זולת אם הוכיחו שהעבירה נעברה שלא בידיעתם וכי נקטו כל האמצעים הסבירים כדי למונעה.

אחריות חבר בני אדם

מסירת הודעת	10.	(א)	מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדין אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת, או נמסרה במקום מגוריו או במקום עסקו הרגילים או הידועים לאחרונה לידי אחד מבני משפחתו הבוגרים, או לידי כל אדם בוגר העובד או מועסק שם, או נשלחה בדואר במכתב רשום לאותו אדם לפי מען מגוריו או עסקו הרגילים או הידועים לאחרונה, או הוצגה במקום בולט באחד המקומות האמורים, או על הנכס שאליו היא מתייחסת, או הוכנסה לתיבת הדואר הנושאת את שמו של האדם או של עסקו, או פורסמה בשני עיתונים יומיים הנפוצים בתחום המועצה שאחד מהם לפחות הוא בשפה העברית.
		(ב)	הודעה שיש למסור לפי חוק עזר זה לבעל בניין, יראו כאילו נערכה כהלכה אם נערכה אליו בתור "הבעל" של אותו בניין, ללא כל שם או תיאור נוסף.
אגרה	11.		בעד בדיקת בניין בידי מהנדס או רופא ישלם המבקש אגרה בשיעור 100 ש"ח, שתשולם בעת הגשת הבקשה.
עונשין	12.		העובר על הוראה מהוראות חוק עזר זה דינו - קנס 900 ₪ ואם הייתה העבירה נמשכת, דינו - קנס נוסף של 36 ₪ לכל יום שבו נמשכת העבירה לאחר שנמסרה לו הודעה בכתב מאת ראש המועצה או מאת המהנדס או לאחר הרשעתו.
ביטול	13.		חוק עזר למעלה אדומים (מבנים מסוכנים), התשמ"ד - 1984 - בטל.
תחילה	14.		תחילתו של חוק עזר זה ביום פרסומו.

נתאשר ביום ב' בחשוון התשנ"א (21.10.90).

עמוס טרטמן  
ראש המועצה המקומית  
מעלה אדומים

בנימין ריקרדו  
הממונה