



רשומות

קובץ התקנות

חיקוקי שלטון מקומי

5 בספטמבר 2022

1251

ט' באלול התשפ"ב

עמוד

1040 חוק עזר למבואות החרמון (הריסת מבנים מסוכנים), התשפ"ב-2022

חוק עזר למבואות החרמון (הריסת מבנים מסוכנים), התשפ"ב-2022

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 22 ו-24 לפקודת המועצות המקומיות¹, מתקינה מועצת המועצה האזורית מבואות החרמון 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, בין שהוא קבוע ובין שאינו קבוע, בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון, טיט, ברזל, עץ או חומר אחר, לרבות –
- (1) יסוד, קיר, גג, ארובה, מרפסת, גוזזרה, כרכוב או בליטה, וכן חלק של בניין ודבר המחובר אליו;
 - (2) סוללת עפר, גדר, משוכה או מבנה אחר, הגודר, המקיף או התוחם או המיועד לגדור, 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 הבניין היה נתן 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” – כהגדרתו בחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב-1991³, לרבות עובד המועצה שהמהנדס אצל לו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן, לפי סעיף 6 לחוק האמור;

“המועצה” – המועצה האזורית מבואות החרמון;

“מחזיק” – אדם המחזיק למעשה בנכס או בחלק ממנו, כבעל, 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;

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 9, עמ' 256.

² ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

³ ס"ח התשנ"ב, עמ' 6.

"עבודה" – חפירה, חציבה וכל שינוי של פני הקרקע, הרמתו של בניין או הריסתו, כולו או מקצתו, הוספת תוספת לבניין קיים או תיקון הבניין;
"ראש המועצה" – לרבות עובד המועצה שראש המועצה אצל לו בכתב מסמכיותו, כולן או מקצתן, לפי חוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגנו וכהונתם), התשל"ה-1975⁴, לעניין 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 מייד למהנדס ויבקש את בדיקת העניין.

(ג) המהנדס יערוך מוזמן 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 למועצה בתוך המועד שיקבע המהנדס.

3. (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-1965⁵ (להלן – היתר בנייה). לפני קבלת היתר הבנייה כדיון.

(ג) האמור בסעיף קטן (א) אינו בא לגרוע מהחובה לקבל היתר בנייה כדיון.

(ד) בעל בניין שקיבל העתק מפניית ראש המועצה לפי סעיף קטן (א), יהיה רשאי להגיש את השגותיו בכתב לראש המועצה בתוך 14 ימים מיום שנמסר לו העתק מפניית ראש המועצה; ראש המועצה יבחן את השגותיו של בעל הבניין כאמור ויקבל החלטה האם ההשגה התקבלה במלואה או בחלקה ובאילו תנאים והכול לפי שיקול דעתו של ראש המועצה לפי דין; עד שיקבל ראש המועצה החלטה בהשגה כאמור של בעל בניין, לא יתחיל בעל בניין בביצוע העבודות ולא תממש המועצה את זכותה כאמור בסעיף 5(ב) אלא אם כן אישר המהנדס כי הבניין נתון בסכנה של התמוטטות מיידית או שיש בעיכוב בביצוע העבודות משום סכנה מיידית לציבור.

4. (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.

⁴ ס"ח התשל"ה, עמ' 211.

⁵ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

- (ג) להודעה לפי סעיף קטן (ב) יצורפו 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.
5. (א) בעל בניין או אחראי לביצוע העבודה שקיבל הודעה כאמור בסעיפים 3(א), 4(ב) או (ד), ימלא אחר האמור בה.
- (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 המועצה 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. (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) ראש המועצה ימציא העתק מפנייתו אל הממונה על המחוז לפי סעיף קטן (א) לבעל הבניין וזאת מייד עם שליחת הפנייה לממונה על המחוז.
- (ג) בעל בניין שקיבל העתק מפניית ראש המועצה לפי סעיף קטן (א), יהיה רשאי להגיש את השגותיו בכתב לממונה על המחוז בתוך 7 ימים מיום שנמסר לו העתק פניית ראש המועצה; עד שיקבל הממונה על המחוז החלטה בהשגה כאמור של בעל בניין, לא ייכנס הצו לתוקפו כאמור בסעיף קטן (א) והמועצה לא תתחיל בביצוע העבודות שבסעיף קטן (א) האמור.
- (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.
- (ו) אין במתן צו פינוי מידי לפי סעיף קטן (א) כדי לחייב את המועצה לדאוג לדיוור חלופי לדיירים.
7. אישור בכתב מאת המהנדס בדבר סכום ההוצאות לפי סעיפים 5 או 6, ישמש ראיה לכאורה לדבר.
8. 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. לא יפריע אדם לראש המועצה, למהנדס ולמפקח, ולא ימנע מהם להשתמש בסמכויותיהם או לבצע את תפקידיהם לפי הוראות חוק עזר זה.

10. (א) נושא משרה בתאגיד חייב לפקח ולעשות כל שניתן כדי למנוע עבירות לפי חוק עזר זה על ידי התאגיד או על ידי עובד מעובדיו; לענין 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 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 בולט באחד המקומות האמורים או על הנכס שאליו היא מתייחסת, או אם הוכנסה לתיבת דואר הנושאת את שמו של האדם או של עסקיו.

כ"ח באב התשפ"ב (25 באוגוסט 2022)

(חמ 103-8)

בנימין בן-מובחר

ראש המועצה האזורית מבואות החרמון

