

## חוק עזר לשגב שלום (הריסת מבנים מסוכנים), התשע"ח-2017

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 22, 23 ו-24 לפקודת המועצות המקומיות<sup>1</sup>, מתקינה מועצת מועצה מקומית שגב שלום חוק עזר זה:

### הגדרות

1. בחוק עזר זה -
- "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, ברזל, עצים או מכל חומר אחר, לרבות יסוד, קיר, גג, ארובה, מרפסת, גוזזטה, כרכוב, או בליטה וכן חלק מבניין או דבר המחובר אליו, חיבור של קבע, סוללת עפר, גדר, קיר תומך, גשר, מסלעה, משוכה או מבנה אחר המקיף או הגודר או המכוון להקיף או לגדור כל אדמה או שטח;
- "בעל בניין"** - אחד או יותר מאלה:
- (1) הבעל הרשום של הבניין או הקרקע, ובכלל זה תאגיד לרבות אגודה שיתופית וועד מקומי;
  - (2) אדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מבניין או שהיה מקבלה אילו היה הבניין נותן הכנסה, בין בזכותו הוא ובין כמורשה, כנאמן או כבא כוח, בין שהוא הבעל הרשום של הבניין ובין שאינו הבעל הרשום;
  - (3) דייר לפי חוק הגנת הדייר[נוסח משולב], התשל"ב-1972<sup>2</sup>, ושוכר;
  - (4) בעל דירה כמשמעות בחוק המקרקעין;
  - (5) נציגות בית משותף כמשמעותה בפרק ו' לחוק המקרקעין;
- "חוק המקרקעין"** - בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969<sup>3</sup>;
- "המהנדס"** - כהגדרתו בחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב-1991<sup>4</sup>, לרבות עובד מועצה המהנדס העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;
- "המועצה"** - המועצה מקומית שגב שלום;
- "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;
- "עבודה"** - חפירה, חציבה וכל שינוי של פני הקרקע, הקמתו של בניין או הריסתו, כולו או מקצתו, הוספת תוספת לבניין קיים או תיקון הבניין;
- "ראש המועצה"** - לרבות עובד המועצה שהוסמך בידי ראש המועצה בכתב לפי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה-1975<sup>5</sup>.

### עריכת בדיקה

2. (א) מחזיק ובעל בניין יחזיק את הבניין במצב המבטיח את שלום המחזיקים, את שלום 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. ההודעה למהנדס אינה גורעת מחובתו של בעל הבניין להחזיק הבניין במצב המבטיח את שלום המחזיקים, שלום הציבור וביטחון הנכסים הסמוכים.
- (ג) ראש המועצה יורה למהנדס לערוך מזמן לזמן, - ובמקרה שקיבל הודעה, מיד אחרי קבלתה - סקר על בניינים העלולים להוות סנה כאמור בסעיף קטן (ב).
- (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.

### דרישה לביצוע עבודות

<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 השכ"ט, עמ' 259.

<sup>4</sup> ס"ח התשנ"ב, עמ' 6.

<sup>5</sup> ס"ח התשל"ה, עמ' 211.

3. (א) סבר ראש המועצה, על פי דין וחשבון שנערך לפי סעיף 2, 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) בעל הבניין שקיבל הודעה כאמור חייב למלא אחריה.
- (ג) לא מילא בעל בניין אחרי דרישת ראש המועצה לפי סעיף קטן (א) או ביצע את העבודות שלא באופן המפורט בהודעה, רשאית המועצה לבצע את העבודות ולגבות מבעל הבניין את הוצאות הביצוע.

#### **עבודות הגורמות לסכנה**

4. (א) מבצע עבודה יבצעה 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 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 המועצה.
- (ה) מקבל ההודעה כאמור בסעיפים קטנים (ב) או (ד) ימלא אחר האמור בה.

#### **אחריות לביצוע עבודות**

5. לא מילא בעל בניין או אחראי לביצוע העבודה אחר הדרישה שבהודעה לפי סעיפים 3(א) או 4(ב) או (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 הוצאות שהוציאה לעניין זה מבעל הבניין או מהאחראי לביצוע העבודה; ובלבד שהתראה על כך נמסרה לאותו אדם זמן סביר מראש.

#### **בניין המהווה סכנה מיידית**

6. (א) אישר המהנדס, לאחר בדיקה, כי בניין נתון במצב שיש בו סכנה מיידית למחזיקים, לציבור או לנכסים הסמוכים, רשאי ראש המועצה, באישורו של הממונה על המחוז, לתת צו לסגור מיד 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 מיד עם שליחת הפנייה לממונה על המחוז.
- (ג) בעל הבניין 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.
- (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 כדיון.
- (ו) אין במתן צו פינוי מיידית לפי סעיף קטן (א), כדי לחייב את המועצה לדאוג לדיר חלופי לדיירים, אך אם דאגה המועצה לדיר חלופי, תגבה את הוצאות מבעל הבניין.

#### **איסור סכום הוצאות**

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

#### **בדיקת הנכס**

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.

#### **איסור הפרעה**

9. לא יפריע אדם לראש המועצה, למהנדס, ולמפקח ולא ימנע בעדם מלהשתמש בסמכויותיהם או מלבצע את תפקידיהם לפי הוראות חוק עזר זה.

#### **אחריות חבר בני אדם**

10. (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.

#### **מסירת הודעות**

**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; 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.

\_\_\_\_\_ התשע"ח ( \_\_\_\_\_ 2017)

(חמ 8-133)

**עאמר אבו מעמר**

**ראש מועצה מקומית שגב שלום**