

חוק עזר למג'ד אלכרום (הריסת מבנים מסוכנים), התשע"ג - 2013

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 22 ו-24 לפקודת המועצות המקומיות¹, ולפי סעיף 149 לצו המועצות המקומיות (א),
התשי"א-1950², מתקינה המועצה המקומית מג'ד אלכרום 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, 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, גזוזטרה, כרכוב או בליטה, וכן חלק של בניין ודבר (2) המחובר אליו;
(2) סוללת עפר, גדר, משוכה או מבנה אחר, הגודר, המקיף או התוחם או המיועד לגדור, (3) להקיף או לתחום שטח קרקע או חלל;
(4) בור, שוחה, תעלה, חפירה, חציבה, וכל שינוי של פני הקרקע; (5) "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 נותן (3) הכנסה, בין בזכותו הוא ובין כמורשה, כנאמן או כבא כוח;
(4) להלן - חוק המקרקעין (בעל דירה כמשמעותו בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969³); (5) נציגות בית משותף כמשמעותה בפרק ו' לחוק המקרקעין; (6) נציגות בית משותף כמשמעותה בפרק ו' לחוק המקרקעין;

"המועצה" - מועצה מקומית מג'ד אלכרום;
"המהנדס" - כמשמעותו בחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב-1991⁴, לרבות מי שהמהנדס העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;

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

² ק"ת התשי"א, עמ' 178.

³ ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

⁴ ס"ח התשנ"ב, עמ' 6.

"מחזיק" - אדם המחזיק למעשה בנכס או בחלק ממנו, כבעל, כדייר, כשוכר או באופן אחר;
"מפקח" - מי ראש 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 בנין או הריסתו, כולו או מקצתו, הוספת תוספת לבניין קיים או תיקון הבניין;
"ראש המועצה" - לרבות עובד המועצה שראש המועצה העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן.

עריכת בדיקה

2. (א) בעל 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.
(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 למועצה בתוך המועד שיקבע המהנדס.

דרישה לביצוע עבודות

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 והבניה, התשכ"ה-1965⁵ (להלן - היתר בניה), לפני קבלת היתר הבניה כדין.
(ג) האמור בסעיף קטן (א) אינו בא לגרוע מהחובה לקבל היתר בניה כדין.

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.

⁵ ח"ה התשכ"ה, עמ' 307.

אחריות לביצוע עבודות

5. (א) בעל בניין או אחראי לביצוע העבודה שקיבל הודעה כאמור בסעיפים 3(א), 4(ב) או 4(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.

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, ליתן 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 כדין.

(ו) אין במתן צו פינוי מיידית לפי סעיף קטן (א), כדי לחייב את המועצה לדאוג לדירור חלופי לדיירים.

אישור סכום הוצאות

7. אישור בכתב מאת המהנדס בדבר סכום ההוצאות 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 שקבע; מקבל דרישה כאמור חייב למלא אחריה.

איסור הפרעה

9. לא יפריע אדם לראש המועצה, למהנדס, ו/או למפקח 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. (א) מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא 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.

(ב) הודעה שיש למסור לפי חוק עזר זה לבעל בניין, תיראה כאילו נערכה כהלכה, אם הופנתה אליו כ"בעל" או כ"מחזיק" של אותו בניין, בלא שם או תואר נוסף.

ביטול

12. חוק עזר למגיד אלכרום (הריסת מבנים מסוכנים), התשכ"ה-1965⁶-בטל

כ"ט' בתשרי התשע"ג (15 באוקטובר 2012)

מוחמד מנאע

ראש המועצה המקומית מג'ד אל כרום

⁶ ק"ת התשכ"ה, עמ' 1599.