

חוק עזר לרמת השרון (מבנים מסוכנים), התשנ"ג1992-

פורסם: חשי"ם 495, תשנ"ג (19.11.1992), עמ' 67

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 22, 23 ו-24 לפקודת המועצות המקומיות, מתקינה המועצה המקומית רמת השרון חוק עזר זה:

הגדרות

1. **בחוק עזר זה -**
 - "**אחראי לביצוע העבודה**" - אחד או יותר מאלה:
 - (1) בעל ההיתר לביצוע העבודה לפי הוראות כל דין;
 - (2) מי שמוטלת עליו החובה להשיג היתר לביצוע העבודה לפי הוראות כל דין;
 - (3) בעל הבנין;
 - (4) המבצע בפועל את העבודה;
 - (5) האחראי לעבודה, לרבות האדריכל, המהנדס, הקבלן, סוכניהם וכן עובדיהם.
 - "**בנין**" - כל מבנה שהוא 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 בנין או 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 וכל שינוי של פני הקרקע;
 - "**בעל בנין**" - אחד או יותר מאלה:
 - (1) הבעל הרשום של הנכס;
 - (2) אדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס או שהיה מקבלה אילו הנכס היה נותן הכנסה, בין בזכותו הוא ובין כמורשה, כנאמן או כבא-כוח;
 - (3) דייר לפי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב1972-, שוכר או שוכר משנה, לרבות מחזיק או בעל רשות;
 - (4) בעל דירה כמשמעותו בחוק המקרקעין, התשכ"ט1969-;
 - (5) נציגות בית משותף כמשמעותה בחוק המקרקעין, התשכ"ט1969-;
 - "**המועצה**" - המועצה המקומית רמת השרון;
 - "**מהנדס**" - כמשמעותו בחוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח1958-, שמינתה המועצה להיות מהנדס לענין חוק עזר זה, לרבות מי שהמהנדס העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;
 - "**מחזיק**" - אדם המחזיק למעשה בנכס או בחלק ממנו, כבעלים, כדייר, כשוכר או באופן אחר;
 - "**מפקח**" - מי שראש המועצה מינהו למפקח לענין חוק עזר זה;
 - "**נכס**" - בנין, בית או מקרקעין או חלק מהם, בין שהם תפוסים ובין שאינם תפוסים;
 - "**עבודה**" - חפירה, חציבה וכל שינוי של פני הקרקע, הקמתו של בנין או הריסתו, כולו או מקצתו, הוספת תוספת לבנין קיים וכל תיקון בו;
 - "**ראש המועצה**" - לרבות אדם שראש המועצה העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;
 - "**רופא**" - רופא מורשה כמשמעותו בפקודת הרופאים [נוסח חדש], התשל"ז1976-, שמינתה המועצה לרופא לענין חוק עזר זה, לרבות מי שהרופא העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן.

עריכת בדיקה

2. (א) בעל בנין חייב להחזיק את הבנין במצב המבטיח את שלום המחזיקים, את שלום הציבור ואת בטחון הנכסים הסמוכים לבנין.
 - (ב) היה לבעל בנין יסוד סביר להניח כי הבנין עלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים לו, יודיע על כך מיד למהנדס ויבקש בדיקת הבנין.
 - (ג) המהנדס או הרופא יערכו מזמן לזמן, בין ביוזמתם ובין לבקשת בעל בנין, בדיקה של בנין שיש להם יסוד סביר להניח שהוא עלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים לבנין.

דרישה לביצוע עבודות

3. (א) סבור ראש המועצה, על פי חוות דעתו של המהנדס או הרופא, כי בנין עלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים, רשאי הוא לדרוש, בהודעה בכתב, מבעל הבנין לבצע את העבודות ולנקוט אמצעי זהירות המפורטים בהודעה, בתנאים, באופן ובמועד שנקבעו בהודעה.
 - (ב) להודעה לפי סעיף קטן (א) יצורף העתק חוות הדעת של המהנדס או הרופא, או תמציתה.

עבודות הגורמות לסכנה

4. (א) המבצע עבודה חייב לבצע באופן שלא יסכן את הציבור, את העובדים ואת הנכסים הסמוכים למקום ביצוע העבודה.

(ב) סבור ראש המועצה, על פי חוות דעתו 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 אמצעים הדרושים למניעתה או להסרתה של סכנה כאמור, בתנאים, באופן ובתוך התקופה שנקבעו בהודעה; כן רשאי ראש המועצה להורות על הפסקת העבודה עד להשלמתם של האמצעים שנקטו להסרת סכנה כאמור.

(ג) להודעה לפי סעיף קטן (ב) יצורף העתק חוות הדעת של המהנדס או תמציתה.
(ד) סבור המהנדס כי קיימת סכנה מיידית לחיי אדם או לשלום הציבור בשל ביצוע עבודה, רשאי הוא להורות על הפסקה מיידית של העבודה ועל נקיטת אמצעים הדרושים להסרת הסכנה המיידית או למניעתה; תוקפה של הוראה כאמור יפקע בתום 48 שעות מעת נתינתה, אלא אם כן ראש המועצה אישר את הפסקת העבודה ונקיטת האמצעים כאמור.

אחריות לביצוע עבודות

5. (א) בעל בנין או אחראי לביצוע העבודה שקיבלו הודעה כאמור בסעיפים 3(א) או 4(ב), או הוראה כאמור בסעיף 4(א), חייבים למלא אחריה.

(ב) לא מלאו בעל בנין או אחראי לביצוע העבודה אחר דרישה שבהודעה לפי סעיפים 3(א) או 4(ב), או אחר הוראה לפי סעיף 4(ד), או ביצעו עבודה או נקטו אמצעים שלא לפי הפרטים, התנאים או המועדים שצוינו בהודעה או בהוראה כאמור, רשאית המועצה לבצע את העבודה ולנקוט אמצעים כאמור, ולגבות מבעל הבנין או מהאחראי לביצוע העבודה את ההוצאות הכרוכות בדבר.

ביצוע עבודה בידי המועצה

6. (א) אישר המהנדס או הרופא, לאחר בדיקה, כי בנין נתון במצב העלול לסכן מיידית את המחזיקים, את ציבור או את הנכסים הסמוכים, רשאי המהנדס או הממונה על המחוז ליתן צו לסגור מיד את הבנין, ולפנות ממנו את הדיירים; סירבו הדיירים לפנות את הבנין, רשאית המשטרה לפנותם; בכפוף לאמור בסעיף קטן (ב) רשאית המועצה לבצע את העבודות הדרושות לשם סגירתו של הבנין או הריסתו ולגבות את הוצאות הביצוע מבעל הבנין.
(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) ובכפוף לאמור בסעיפים קטנים (ג) ו-(ד) לא תבוצע הריסה של בנין, אלא לאחר שנמסרה לבעל הבנין הודעה על כוונת המועצה לבצע את ההריסה וניתנה לו שהות של שבעה ימים להגיש הגותיו לראש המועצה.

(ג) הוראות סעיף קטן (ב) לא יחולו לגבי בנין שהמהנדס אישר כי הוא נתון בסכנה של התמוטטות מיידית.
(ד) אישר המהנדס כי בנין נתון בסכנה של התמוטטות מיידית, רשאי ראש המועצה או המהנדס לצוות על פינויו, סגירתו או הריסתו המיידית; סירבו הדיירים לפנות את הבנין, רשאית המשטרה לפנותם; ורשאית המועצה להרוס את הבנין ולגבות את הוצאות הביצוע מבעל הבנין.
(ה) בוצעו עבודות סגירה או הריסה כאמור בסעיפים קטנים (א) או (ד), לא ישנה אדם, לא ירשה לאחר ולא יאפשר שינוי במצב הבנין, רבבות כניסה או פריצה לבנין שנסגר, ביצוע עבודה בבנין או שימוש בו, אלא אם כן השינוי הותר כדין.

אישור סכום ההוצאות

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

סמכות כניסה לנכס ובדיקתו

8. (א) ראש המועצה, המהנדס, הרופא או המפקח רשאים להיכנס בכל עת לכל נכס, כדי לברר את מצבו של כל בנין או כדי לערוך כל בדיקה, לבצע כל עבודה ולנקוט אמצעים בהתאם להוראות חוק עזר זה.
(ב) סבור המהנדס כי מצבו של בנין מחייב עריכת בדיקה, רשאי המהנדס לדרוש מבעל הבנין או מהאחראי לביצוע העבודה, לבצע את הבדיקה ולהמציא למהנדס את תוצאותיה בתקופה שיקבע.
(ג) לא יפריע אדם לראש המועצה, למהנדס, לרופא או למפקח ולא ימנע בעדם להשתמש בסמכויותיהם או לבצע את תפקידיהם לפי חוק עזר זה.

אחריות חבר בני אדם

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 מינהלי בכיר האחראי לאותו תחום, וזולת אם הוכיחו שהעבירה נעברה שלא בידיעתם או כי נקטו אמצעים סבירים כדי למנעה.

מסירת הודעה

10. (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 אחד מבני משפחתו הבוגרים, או לידי אדם בוגר העובד או מועסק שם, או נשלחה בדואר במכתב רשום לאותו אדם לפי מען מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, או הוצגה במקום בולט באחד המקומות האמורים, או על הנכס שאליו היא מתייחסת, או הוכנסה לתיבת דואר

הנושאת את שמו של האדם או של עסקו, או פורסמה בשני עתונים יומיים הנפוצים בתחום המועצה שאחד מהם לפחות הוא בשפה העברית.
(ב) הודעה שיש למסור לפי חוק עזר זה לבעל בנין, יראו כאילו נערכה כהלכה אם נערכה אליו בתור הבעל של אותו בנין, ללא כל שם או תואר נוסף.

אגרה

11. בעד בדיקת בנין בידי מהנדס או רופא, ישלם המבקש או בעל הבנין, אגרה בשיעור חמישים שקלים חדשים שתשולם עם הגשת הבקשה.

עונשין

12. העובר על הוראה מהוראות חוק עזר זה, דינו – קנס 900 שקלים חדשים, ובמקרה של עבירה נמשכת, דינו – קנס נוסף 36 שקלים חדשים, לכל יום שבו נמשכת העבירה לאחר שנמסרה לו עליה הודעה בכתב מאת ראש המועצה או מאת המהנדס, או לאחר הרשעתו בדין.

תיקון חוק עזר הצמדה למדד

13. (א) בתוספת לחוק עזר לרמת השרון (הצמדה למדד), התשמ"ד-1984 (להלן – חוק עזר להצמדה), בסופה יבוא "חוק עזר לרמת השרון (מבנים מסוכנים), התשנ"ב-1992".
(ב) הוראות סעיף 2 לחוק עזר להצמדה יחולו לגבי חוק עזר זה החל מ-1 בחודש שלאחר פרסומו.

ביטול

14. חוק עזר לרמת השרון (הריסת מבנים מסוכנים), התשכ"א-1960 - בטל.

י"ב בתמוז התשנ"ב (13 ביולי 1992)

אפרים חירם
ראש המועצה המקומית
רמת השרון