

חוק עזר לחבל מודיעין (הריסת מבנים מסוכנים), התשס"ב- 2001

פורסם: חש"מ 643, התשס"ב (15.11.2001), עמ' 75

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 22, 23 ו-24 לפקודת המועצות המקומיות, מתקינה המועצה האזורית חבל מודיעין 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 הבנין;
 - (4) המבצע בפועל את העבודה;
 - (5) האחראי לעבודה, לרבות האדריכל, המהנדס, הקבלן, סוכניהם, וכן עובדים שהם מעסיקים;
- "בנין" - 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, גוזזתרה, 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 הבנין;
 - (2) אדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מבנין או שהיה מקבלה אילו הבנין היה נותן הכנסה, בין בזכותו הוא ובין כמורשה, כנאמן או כבא כוח;
 - (3) דייר לפי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972, שוכר או שוכר משנה, לרבות מחזיק;
 - (4) בעל דירה כמשמעותו בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 (להלן - חוק המקרקעין);
 - (5) נציגות בית משותף כמשמעותה בחוק המקרקעין;
 - (6) אדם המחזיק בבנין למעשה, לרבות פולש;
- "המועצה" - המועצה האזורית חבל מודיעין;
- "המהנדס" - כמשמעותו בחוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח-1958, שמינתה המועצה למהנדס, לרבות מי שהמהנדס העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;
- "מחזיק" - אדם המחזיק למעשה בנכס או בחלק ממנו, כבעל, כדייר, כשוכר או באופן אחר;
- "מפקח" - מי שראש המועצה מינהו למפקח לענין חוק עזר זה;
- "נכס" - בנין, 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 לבנין קיים או תיקון הבנין;
- "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"ז-1976, 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 יחזיק את הבנין במצב המבטיח את שלום המחזיקים, את שלום הציבור ואת ביטחון 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 את בדיקת הענין.
(ג) המהנדס או הרופא יערכו מזמן לזמן, בין ביוזמתם ובין לבקשת בעל בנין, בדיקה של בנין העלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים לבנין.
(ד) היה צורך, לפי חוות דעתו של המהנדס או הרופא, לערוך בדיקה נוספת בידי גורם חוץ, תיערך הבדיקה על חשבונו של בעל הבנין ותוצאותיה יימסרו למועצה בתוך המועד שיקבע המהנדס או הרופא.

דרישה לביצוע עבודות

3. (א) סבר ראש המועצה, על פי חוות דעת 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 כמפורט בהודעה באופן ובזמן שנקבעו בה.
(ב) הודעה לפי סעיף קטן (א) יצורף העתק מחוות הדעת של המהנדס או הרופא או תמצית של חוות הדעת האמורה, ויצוין בהודעה כי אין לבצע עבודות הטעונות היתר לפי פרק ה' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (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 חייב לבצע 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 הוא לדרוש, בהודעה בכתב, מהאחראי לביצוע העבודה, לנקוט אמצעים הנדרשים למניעתה או להסרתה של סכנה כאמור, באופן ובזמן שנקבעו בהודעה, וכן רשאי ראש המועצה להורות על הפסקת העבודה עד לגמר נקיטת אמצעים כאמור.
(ג) הודעה לפי סעיף קטן (ב) יצורף העתק מחוות הדעת של המהנדס או תמציתה.
(ד)¹ סבור המהנדס כי קיימת סכנה מיידיית לחיי אדם או לשלום הציבור בשל ביצוע עבודה, רשאי הוא להורות על הפסקתה המיידית של העבודה 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.

אחריות לביצוע עבודות

5. (א) בעל בנין או אחראי לביצוע העבודה שקיבל הודעה כאמור בסעיפים 3(א) או 4(ב) או הוראה כאמור בסעיף 4(ד), ימלא אחר האמור בה.
(ב) לא מילא בעל בנין 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 באמצעים הנדרשים, ולגבות את ההוצאות שהוציאה לענין זה מבעל הבנין או מהאחראי לביצוע העבודה.

בנין שיש בו סכנה מיידיית

6. (א) אישר המהנדס או הרופא, לאחר בדיקה, כי בנין נתון במצב שיש בו סכנה מיידיית למחזיקים, לציבור או לנכסים הסמוכים, רשאי ראש המועצה ליתן צו לסגור מיד את הבנין ולפנות ממנו את הדיירים; סירבו הדיירים לפנות את הבנין, ניתן לפנותם באמצעות המשטרה, וכן רשאית המועצה לבצע את העבודות הדרושות לשם סגירתו של הבנין או הריסתו ולגבות את הוצאות הביצוע מבעל הבנין.
(ב) לא תבוצע הריסה של בנין אלא לאחר שנמסרה לבעל הבנין הודעה על כוונת המועצה לבצע את ההריסה וניתנה לו שהות של שבעה ימים להגיש את השגותיו לראש המועצה.
(ג) הוראות סעיף קטן (ב) לא יחולו במקרים שבהם אישר המהנדס כי בנין נתון בסכנה של התמוטטות מיידיית.
(ד) אישר המהנדס כי בנין נתון בסכנה של התמוטטות מיידיית, רשאי ראש המועצה או המהנדס לצוות על פינויו, סגירתו או הריסתו המיידית; סירבו הדיירים לפנות את הבנין, ניתן לפנותם באמצעות המשטרה, 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, לרבות כניסה או פריצה לבנין שנסגר, ביצוע עבודה בבנין או שימוש בו, אלא אם כן השינוי הותר כדין.
(ו) אין במתן צו פינוי מיידי לפי סעיפים קטנים (א) או (ד) כדי לחייב את המועצה לדאוג לדיור חלופי לדיירים, אך אם דאגה המועצה לדיור חלופי, תגבה את ההוצאות מבעל הבנין.

אישור סכום הוצאות

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

סמכות כניסה לנכס ובדיקתו

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

אחריות חבר בני אדם

9. (א) נושא משרה בחבר בני אדם חייב לפקח ולעשות כל שניתן למניעת עבירות לפי חוק עזר זה בידי אותו חבר בני אדם או עובד מעובדיו.
(ב) לענין סעיף זה, "נושא משרה" - מנהל פעיל, שותף, למעט שותף מוגבל, או עובד מינהלי בכיר האחראי על החתום שבו נעברה העבירה.
(ג) נעברה עבירה לפי חוק עזר זה, בידי חבר בני אדם או עובד מעובדיו, חזקה היא כי נושא המשרה באותו חבר בני אדם הפר את חובתו לפי סעיף קטן (א), אלא אם כן הוכיח כי עשה כל שניתן כדי למלא את חובתו.

מסירת הודעות

10. (א) מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדין אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת או אם נמסרה במקום מגוריו או במקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אדם מבני משפחתו הבוגרים או לידי אדם בוגר העובד או מועסק שם, או אם נשלחה בדואר במכתב רשום לאותו אדם לפי מען מגוריו או עסקיו הרגילים 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, או אם פורסמה בשני עיתונים הנפוצים בתחום המועצה שאחד מהם לפחות הוא בשפה העברית.
(ב) הודעה שיש למסרה לפי חוק עזר זה לבעל בנין, תיראה כאילו נערכה כהלכה, אם הופנתה אליו כ"בעל" או כ"מחזיק" אותו בנין, בלא שם או תואר נוסף.

ו' בתשרי התשס"ב (23 בספטמבר 2001)

דוד טוביאנה

ראש המועצה האזורית חבל מודיעין