

חוק עזר ליבנה (הריסת מבנים מסוכנים), התשס"א 2000-

פורסם: חש"מ 631, תשס"א (27.12.2000), עמ' 90

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 236, 249, 250 ו-255 לפקודת העיריות, מתקינה מועצת עיריית יבנה חוק עזר זה:

הגדרות

- 1. בחוק עזר זה -**
 - "אחראי על ביצוע 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, גזוזטרה, כרכוב או בליטה, וכן חלק של בנין ודבר 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, ושינוי של פני הקרקע;
 - "בעל בנין"** - אחד או יותר מאלה:
 - (1) מי שזכויות הבעלות של הבנין רשומות על שמו בלשכת רישום המקרקעין;
 - (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.
 - "העירייה"** - עיריית יבנה;
 - "המהנדס"** - כמשמעותו בחוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח 1958-, שמינתה מועצת העירייה 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 העירייה מינהו למפקח לענין הוראות חוק עזר זה;
 - "נכס"** - בנין, בית, מקרקעין או חלק מהם, בין תפוסים ובין שאינם תפוסים;
 - "עבודה"** - חפירה, חציבה, שינוי פני הקרקע, הקמתו של בנין או הריסתו, כולו או מקצתו, הוספת תוספת לבנין קיים או תיקון הבנין;
 - "ראש העירייה"** - לרבות אדם שראש העירייה העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;
 - "רופא"** - רופא מורשה כמשמעותו בפקודת הרופאים [נוסח חדש], התשל"ז 1976-, שמינתה מועצת העירייה לרופא העירייה לענין הוראות 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 מיוזמתם 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 לעירייה בתוך המועד שיקבע המהנדס או הרופא.

דרישה לביצוע עבודות

- 3. (א)** סבר ראש העירייה, 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) להודעה 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 בניה כדין.
(ג) האמור בסעיף קטן (א) אינו בא לגרוע מחובה 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 העיריה, 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 העיריה 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 העיריה.

אחריות לביצוע עבודות

5. (א) בעל בנין או אחראי לביצוע העבודה שקיבל הודעה כאמור בסעיפים 3(א) או 4(ב) או (ד); ימלא אחר האמור בה.
(ב) לא מילא בעל בנין או אחראי על ביצוע 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 העיריה לבצע את העבודה ולנקוט באמצעים הנדרשים, ולגבות את הוצאות שהוציאה לענין זה מבעל הבנין או מהאחראי על ביצוע העבודה.

בנין המהווה סכנה מיידית

6. (א) אישר המהנדס או הרופא, לאחר בדיקה, כי מצבו של בנין מהווה סכנה מיידית למחזיקים, לציבור או לנכסים הסמוכים, רשאי ראש העיריה ליתן צו לסגור מיד את הבנין ולפנות ממנו את הדיירים; סירבו הדיירים לפנות את הבנין, ניתן לפנותם באמצעות המשטרה; ורשאית העיריה 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 העיריה לבצע את ההריסה, וניתנה לו שהות של שבעה ימים להגיש את השגותיו לראש העיריה.
(ג) הוראות סעיף קטן (ב) לא יחולו במקרים שבהם אישר המהנדס כי בנין נתון בסכנה של התמוטטות מיידית.
(ד) אישר המהנדס כי בנין נתון בסכנה של התמוטטות מיידית, רשאי ראש העיריה או המהנדס לצוות על פינוי, סגירתו או הריסתו המיידית; סירבו הדיירים לפנות את הבנין, ניתן לפנותם באמצעות המשטרה; ורשאית העיריה 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) מתן צו פינוי מיידית לפי סעיפים קטנים (א) או (ד) אינו מחייב את העיריה לדאוג לדירור חלופי לדיירים; דאגה העיריה לדירור חלופי, היא תגבה את הוצאות מבעל הבנין.

אישור סכום הוצאות

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

זכות כניסה לנכס ובדיקתו

8. (א) ראש העיריה, המהנדס, הרופא או המפקח, רשאי להיכנס, בכל עת, לנכס, כדי לברר את מצבו של בנין או לערוך בדיקה, לבצע עבודה ולנקוט אמצעים, בהתאם להוראות חוק עזר זה, ובלבד שקיים חשש סביר כי בנכס או בבנין טמון סיכון כמפורט בסעיפים 2(ב) ו-3(ג).
(ב) סבור המהנדס כי מצבו של בנין טעון בדיקה, רשאי הוא לדרוש מבעל הבנין או מהאחראי על ביצוע העבודה, לערוך בדיקה ולהמציא לו את תוצאותיה בזמן שיקבע.
(ג) לא יפריע אדם לראש העיריה, למנהנדס, לרופא או למפקח ולא ימנע בעדם מלהשתמש בסמכויותיהם או מלבצע את תפקידיהם לפי הוראות חוק עזר זה.

אחריות חבר בני אדם

9. נעברה עבירה לפי חוק עזר זה בידי חבר בני אדם, יואשם בעבירה גם אדם אשר בשעת ביצוע העבירה היה מנהל פעיל, שותף, למעט שותף מוגבל, או עובד מינהלי בכיר האחראי לאותו תחום, באותו חבר בני אדם, זולת אם הוכיח שהעבירה נעברה שלא בידיעתו, וכי נקט אמצעים סבירים למנעה.

מסירת הודעות

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 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 או הידועים לאחרונה או אם הוצגה ההודעה 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 לפחות הנפוצים בתחום העיריה, שאחד מהם לפחות הוא בשפה העברית.
(ב) הודעה שיש למסור 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.

תחלת דינים

11. חוק עזר זה אינו בא לגרוע מהוראותיו של כל דין אלא להוסיף עליו.

ביטול

12. חוק עזר ליבנה (הריסת מבנים מסוכנים), התשכ"ח 1968 - בטל.

כ"ד בתמוז התש"ס (27 ביולי 2000)

צבי גוב-ארי
ראש עיריית יבנה