

חוק עזר לכפר-יונה (מבנים מסוכנים), התשנ"ה-1995

פורסם: חשי"ם 542, תשנ"ה (25.7.1995), עמ' 531

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 22 ו-23 לפקודת המועצות המקומיות, מתקינה המועצה המקומית כפר-יונה 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 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 עובדים שהם מעסיקים;
- "בנין" - מבנה, בין שהוא קבוע ובין שאינו קבוע, בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון, טיט, ברזל, עץ, פח או חומר אחר, לרבות -

- (1) יסוד, קיר, קיר תומך, גג, ארובה, מרפסת, כרכוב או בליטה, גגון, וכן כל חלק של בנין או דבר המחובר אליו, בין שהוא קבוע ובין שאינו קבוע;
- (2) קיר, סוללת עפר, מדרגות, 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) אדם הרשום בפנקס המקרקעין המתנהל לפי כל חיקוק כבעל, כחוכר לדורות או כחוכר, בין שהוא רשום כבעל יחיד בנכס ובין בשיתוף עם אחרים;
- (2) אדם שהוא הבעל, החוכר לדורות או החוכר, אף אם אינו רשום כאמור בפסקה (1), בין שהוא בעל יחיד בנכס ובין בשיתוף עם אחרים;
- (3) אדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס, או שהיה מקבלה אילו הנכס היה נותן הכנסה, בין בזכותו הוא ובין כמורשה, כנאמן או כבא כוח;
- (4) דייר כהגדרתו בחוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972, שוכר או שוכר משנה;
- (5) בעל דירה כמשמעותו בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 (להלן - חוק המקרקעין);
- (6) נציגות בית משותף כמשמעותה בחוק המקרקעין;
- (7) אדם המחזיק למעשה בנכס, לרבות פולש;

"המועצה" - המועצה המקומית כפר-יונה;

"מהנדס" - כמשמעותו בחוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח-1958, שהמועצה מינתה אותו למהנדס 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 בכל חלק ממנו, כבעל, כדייר, כשוכר, כשוכר משנה, כפולש 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 על פני הקרקע, הקמתו של בנין או הריסתו, כולו או מקצתו, הוספה או שינוי בבנין 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"ז-1976, שהמועצה מינתה אותו 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 טוב המבטיח את שלומם ובטחונם של המחזיקים בו, את שלומו ובטחונו של הציבור ואת בטחון הנכסים הסמוכים לבנין.

(ב) היה לבעל הבנין או למחזיק בו יסוד סביר להניח כי הבנין נתון במצב העלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים לו, יודיע על כך מיד למהנדס ויבקש בדיקת הבנין.

(ג) בעד בדיקת בנין בידי מהנדס לפי בקשה לפי סעיף קטן (ב), ישלם המבקש למועצה, בעד הגשת הבקשה, אגרה בסך 15 שקלים חדשים.

(ד) המהנדס או הרופא יערכו מזמן לזמן, בין ביוזמתם ובין לבקשת בעל הבנין או המחזיק בו או לבקשת אדם אחר, בדיקה של בנין העלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים לבנין, ויגישו לראש המועצה חוות דעת לאחר עריכת הבדיקה.

(ה) אם יש צורך לערוך בדיקה נוספת בידי גורם חוץ, לפי חוות דעתו של המהנדס או הרופא, תיערך הבדיקה על חשבונו של בעל הבנין ותוצאותיה תימסרנה למועצה תוך המועד שיקבע המהנדס או הרופא.

דרישה לביצוע עבודות

3. (א) סבור ראש המועצה לפי 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 את אמצעי הזהירות המפורטים בהודעה, באופן ופרק הזמן שנקבעו בהודעה.
(ב) אין באמור בהודעה לפי סעיף קטן (א) כדי לגרוע מהחובה לקבל היתר בניה לעבודות הטעונות היתר לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן – חוק התכנון).
(ג) להודעה לפי סעיף קטן (א) יצורף העתק מחוות הדעת של המהנדס או הרופא או תמציתה ויצויין בהודעה כי אין לבצע עבודות הטעונות היתר לפי חוק התכנון, לפני קבלתו כדין.

עבודות הגורמות לסכנה

4. (א) המבצע עבודה חייב לבצעה באופן שאינו מסכן את העובדים או את הנכסים הסמוכים למקום ביצוע העבודה או את הציבור.
(ב) סבור ראש המועצה, על פי חוות הדעת של המהנדס, כי עבודה בוצעה או מבוצעת באופן המסכן את העובדים או את הנכסים הסמוכים למקום ביצועה או את הציבור, רשאי הוא לדרוש, בהודעה בכתב, מהאחראי לביצוע העבודה לנקוט אמצעים הדרושים למניעתה או להסרתה של סכנה כאמור, באופן ובתקופה שנקבעו בהודעה; ורשאי ראש המועצה להורות על הפסקת העבודה עד לגמר נקיטת האמצעים כאמור.
(ג) להודעה לפי סעיף קטן (ב), יצורף העתק מחוות 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 האמצעים הדרושים להסרת הסכנה המיידית או למניעתה; תוקפה של הוראה כאמור יפקע לאחר תום 72 שעות, אלא אם כן היא אושרה בידי ראש המועצה.

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(ד), ימלאו אחר האמור בה.
(ב) לא מילא בעל בנין או אחראי לביצוע העבודה אחר הדרישה שבהודעה כאמור או שלא נקטו אמצעים לפי הפרטים, התנאים או המועדים המפורטים בהודעה או בהוראה כאמור, רשאית המועצה לבצע את העבודה ולנקוט אמצעים, ולגבות מבעל הבנין או מהאחראי לביצוע העבודה על ההוצאות שהוציאה.

סכנה מיידית וסכנת התמוטטות

6. (א) אישר המהנדס או הרופא, לאחר בדיקה, כי בנין נתון במצב שיש בו משום סכנה מיידית למחזיקים, לציבור או לנכסים סמוכים, רשאי ראש המועצה או הממונה על המחוז, ליתן צו לסגור מיד את הבנין ולפנות ממנו את הדיירים; סירבו הדיירים לפנות את הבנין, ניתן לפנותם באמצעות המשטרה; ורשאית המועצה לבצע את העבודות הדרושות לשם סגירתו של הבנין או הריסתו ולגבות את הוצאות הביצוע מבעל הבנין.
(ב) לא תבוצע הריסה של בנין לפי סעיף קטן (א), אלא לאחר שנמסרה לבעל הבנין הודעה על כוונת המועצה לבצע את ההריסה וניתנה לו שהות של שבעה ימים להגיש השגותיו לראש המועצה.
(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 המועצה או המהנדס לצוות על פינויו, סגירתו או הריסתו מיד; סירבו הדיירים לפנות את הבנין, ניתן לפנותם באמצעות המשטרה; המועצה רשאית 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 לפינוי מיידית 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 ההוצאות

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 כל בנין וכל עבודה או כדי לערוך בדיקה, לבצע 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 תוך התקופה שיקבע המהנדס.
(ג) לא יפריע אדם לראש המועצה, למהנדס, לרופא או למפקח ולא ימנע בעדם מלהשתמש בסמכויותיהם או מלבצע את תפקידיהם לפי 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, באותו חבר בני אדם, מנהל פעיל, שותף - למעט שותף מוגבל - או עובד מינהלי בכיר האחראי לאותו תחום, זולת אם הוכיחו שהעבירה נעברה שלא בידיעתו וכי ננקטו כל האמצעים הסבירים 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 המועסק שם או אם נשלחה בדואר במכתב רשום לאותו אדם לפי מען מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה או אם הוכנסה לתיבת הדואר הנושאת את שמו של האדם או של עסקו או אם פורסמה בשני עתונים יומיים הנפוצים בתחום המועצה שאחד מהם לפחות הוא בשפה העברית.
(ב) הודעה שיש למסור לפי חוק עזר זה לבעל בנין או למחזיק בו יראו כאילו נערכה אם נערכה אליו כבעל אותו בנין ללא שם או תיאור נוסף.

עונשין

11. העובר על הוראה מהוראות חוק עזר זה, דינו - קנס 1,400 שקלים חדשים, ואם היתה העבירה נמשכת, דינו - קנס נוסף 55 שקלים חדשים לכל יום שבו נמשכת העבירה לאחר שנמסרה לו עליה הודעה בכתב מאת ראש המועצה או אחרי הרשעתו בדיון.

ביטול

12. חוק עזר למועצה מקומית כפר-יונה (הריסת מבנים מסוכנים), התשכ"ה-1965 - בטל.

ד' בניסן התשנ"ה (4 באפריל 1995)

אפרים דרעי
ראש המועצה המקומית
כפר-יונה