

חוק עזר לרעננה (מבנים מסוכנים), התשמ"ט 1988-

פורסם: חש"מ 387, תשמ"ט (13.11.1988), עמ' 63

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 236, 249(13) ו-250 לפקודת העיריות, מתקינה מועצת עיריית רעננה חוק עזר זה:

הגדרות

1. בחוק עזר זה -
"אחראי לביצוע העבודה" - אחד או יותר מאחד 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 עובדים שהם מעסיקים;
"בנין" - כל מבנה, בין שהוא קבוע ובין שאינו קבוע, בין שהוא בנוי בטון, טיט, ברזל, עץ, פח או כל חומר אחר לרבות-
(1) כל יסוד, קיר תומך, גג, ארובה, מרפסת, גזוזטרה, כרכוב או בליטה וכן חלק של בנין או כל דבר המחובר אליו;
(2) 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 מאחד מאלה:
(1) אדם הרשום בפנקס מקרקעין 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 לפי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב 1972-, שוכר או שוכר משנה, לרבות מחזיק;
(5) בעל דירה כמשמעותו בחוק המקרקעין, התשכ"ט 1969-;
(6) נציגות בית משותף כמשמעותה בחוק המקרקעין, התשכ"ט 1969-;
"העירייה" - עיריית רעננה;
"מהנדס" - כמשמעותו בחוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח 1958-, שמינתה מועצת העירייה להיות 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 או בכל אופן אחר;
"מפקח" - מי שראש העירייה מינה אותו להיות מפקח לענין חוק עזר זה;
"נכס" - בנין, בית או מקרקעין או כל חלק מהם, בין שהם תפוסים ובין שאינם תפוסים;
"עבודה" - חפירה, חציבה וכל שינוי של פני הקרקע, הקמתו של בנין או הריסתו, כולו או מקצתו, הוספה או כל שינוי לבנין קיים וכל תיקון בו;
"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 להיות רופא לענין חוק עזר זה, לרבות מי שרופא 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 הבנין או למחזיק בו יסוד סביר להניח כי הבנין נתון 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 ביזמתם, בין לבקשת ראש העירייה ובין לבקשת בעל בנין או המחזיק בו, בדיקה של בנין העלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים לבנין, ולהגיש חוות-דעת לראש העירייה תוך 24 שעות לאחר עריכת הבדיקה.
(ד) נערכה בדעקה לבקשת בעל בנין המחזיק בו על פי הוראת סעיף קטן (ב) לעיל - ישלם המבקש לעירייה אגרה בשיעור של 100 שקלים חדשים לכל בדיקה.
(ה) אם יש צורך לערוך בדיקה נוספת על ידי גורם חוץ, לפי דין וחשבון של המהנדס, תיערך הבדיקה על חשבון של בעל הבנין.

דרישה לביצוע עבודות

3. (א) סבור ראש העיריה, על פי חוות-דעת של המהנדס או הרופא, כי בנין עלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים, רשאי הוא בהודעה בכתב, לדרוש מבעל הבנין לבצע את העבודות ולנקוט את אמצעי הזהירות המפורטים בהודעה באופן ובתוך התקופה שנקבעו בהודעה.
(ב) להודעה לפי סעיף קטן (א) יצורף העתק מחוות-הדעת של המהנדס או הרופא, או תמצית של חוות-הדעת האמורה.

עבודות הגורמות לסכנה

4. (א) המבצע עבודה חייב לבצע באופן שאינו מסכן את העובדים או את הנכסים הסמוכים למקום ביצוע העבודה או את הציבור.

(ב) סבור ראש העיריה, על פי חוות-דעת של המהנדס או הרופא, כי עבודה בוצעה או מבוצעת באופן המסכן את העובדים או הנכסים הסמוכים למקום ביצועה או את הציבור, רשאי הוא בהודעה בכתב, לדרוש מהאחראי לביצוע העבודה לנקוט את האמצעים הדרושים למניעתה או להסרתה של סכנה כאמור, באופן ובתוך התקופה שנקבעו בהודעה, כן רשאי ראש העיריה להורות על הפסקת העבודה עד לגמר נקיטת האמצעים כאמור.
(ג) להודעה לפי סעיף קטן (ב) יצורף העתק מחוות-הדעת של המהנדס או הרופא או תמצית של חוות-הדעת האמורה.

(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; תקפה של הוראה כאמור יפקע לאחר תום 48 שעות, אלא אם היא אושרה בידי ראש העיריה.

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), חייבים למלא אחריה.

(ב) לא מילאו בעל בנין או האחראי לביצוע העבודה אחר הדרישה שבהודעה לפי סעיפים 3(א) או 4(ב) או אחר ההוראה לפי סעיף 4(ד), או ביצעו עבודה או נקטו אמצעים שלא לפי הפרטים, התנאים או מועדים המפורטים בהודעה או בהוראה, רשאית העיריה לבצע העבודה ולנקוט האמצעים, ולגבות מבעל הבנין או מהאחראי לביצוע העבודה את הוצאות.

ביצוע עבודה על ידי העיריה

6. (א) אישר המהנדס או הרופא, לאחר בדיקה, כי בנין נתון במצב שיש בו משום סכנה למחזיקים, לציבור או לנכסים הסמוכים, רשאי ראש העיריה או הממונה על המחוז ליתן צו לסגור מיד את הבנין ולפנות ממנו את הדיירים; סירבו הדיירים לפנות את הבנין, ניתן לפנותם באמצעות המשטרה; כן רשאית העיריה לבצע 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 העיריה לבצע את ההריסה וניתנה לו שהות של שבעה ימים להגיש השגותיו לראש העיריה.

(ג) הוצאות 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 פינויו, סגירתו או הריסתו המיידית; סירבו הדיירים לפנות את הבנין, ניתן לפנותם באמצעות המשטרה; במקרה האמור רשאית 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 ולא יאפשר שינוי במצב הבנין, לרבות כניסה או פריצה לבנין שנסגר, ביצוע עבודה בבנין או שימוש שבו, אלא אם השינוי הותר כדין.

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 העיריה, המהנדס, הרופא או המפקח רשאים להיכנס בכל עת סבירה לכל נכס כדי לברר את מצבו של כל בנין או כדי לערוך בדיקה, לבצע כל עבודה ולנקוט כל אמצעים בהתאם להוראות חוק עזר זה.

(ב) סבור המהנדס כי מצבו של בנין מחייב עריכת בדיקה, רשאי המהנדס לדרוש מבעל הבנין או מהאחראי לביצוע עבודה לבצע את הבדיקה ולהמציא למהנדס את תוצאותיה תוך התקופה שיקבע.

(ג) לא יפריע אדם לראש העיריה, 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 וכי נקטו כל האמצעים הסבירים כדי למנוע.

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 עסקו הרגילים או הידועים לאחרונה לידי אחד מבני משפחתו הבוגרים או לידי כל אדם בוגר העובד או מועסק שם, או נשלחה בדואר במכתב רשום לאותו אדם לפי מען מגוריו או עסקו הרגילים או הידועים לאחרונה, או הוצגה במקום בולט באחד המקומות האמורים או על הנכס שאליו היא מתייחסת, או הוכנסה לתיבת הדואר הנושאת את שמו של האדם או של עסקו, או פורסמה בשני עתונים יומיים הנפוצים בתחום העיריה שאחד מהם לפחות הוא בשפה העברית.

(ב) הודעה שיש למסור לפי חוק עזר זה לבעל בנין או למחזיק בו יראו אותה כאילו נערכה כהלכה, אם נערכה אליו כ"הבעל" של אותו בנין, ללא כל שם או תיאור נוסף.

ביטול

11. חוק עזר לרעננה (הריסת מבנים מסוכנים), התשכ"ג 1963 - בטל.

כ"ד באלול התשמ"ח (6 בספטמבר 1988)

בנימין וולפוביץ
ראש עיריית רעננה