

# חוק עזר לראש פינה (מבנים מסוכנים), התשנ"ה-1995

פורסם: חשיים 534, תשנ"ה (27.4.1995), עמ' 226

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 22, 23 ו-24 לפקודת המועצות המקומיות, מתקינה המועצה המקומית ראש פינה 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 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 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 המקומית ראש פינה;

- "מהנדס" - כמשמעותו בחוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח 1958-, שמינתה המועצה למהנדס המועצה 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, כבעל, כדייר, כשוכר או באופן אחר;
- "מפקח" - מי שראש המועצה מינהו למפקח לענין חוק עזר זה;
- "נכס" - בנין, בית או מקרקעין או 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 המועצה 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 בטחון הנכסים הסמוכים לבנין.
- (ב) היה לבעל 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 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 תימסרנה למועצה תוך 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) להודעה לפי סעיף קטן (א) יצורף העתק מחוות הדעת של המהנדס או הרופא או תמצית של חוות הדעת האמורה ויצויין בהודעה כי אין לבצע עבודות הטעונות היתר לפי פרק ה' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965 - (להלן - היתר בניה), לפני קבלתו כדין.  
(ג) האמור בסעיף קטן (א) אינו בא לגרוע מהחובה לקבל היתר בניה כדין.

#### **עבודות הגורמות לסכנה**

4. (א) המבצע עבודה חייב לבצעה 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 הדרושים למניעתה או להסרתה של סכנה כאמור, באופן ובזמן שנקבעו בהודעה; וכן רשאי ראש המועצה 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 על הפסקה מיידית של העבודה ועל נקיטת האמצעים הדרושים להסרת הסכנה המיידית או למניעתה; תוקפה של הוראה כאמור יפקע בתום 48 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), חייבים למלא אחריה.  
(ב) לא מילא בעל בנין או אחראי לביצוע העבודה אחר הדרישה שבהודעה לפי סעיפים 3(א) או 4(ב) או אחר ההוראה 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, לנקוט אמצעים ולגבות את ההוצאות שהוציאה לענין זה מבעל הבנין או מהאחראי לביצוע העבודה.

#### **בנין שיש בו סכנה מיידית**

6. (א) אישר המהנדס או הרופא, לאחר בדיקה, כי בנין נתון במצב שיש בו סכנה מיידית 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 המועצה רשאית 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 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 פינוי, 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) על אף האמור בסעיף קטן (ד), לא ייהרס בנין אלא באישור מליאת המועצה; היתה סכנה להתמוטטות מיידית של בנין תכונס המועצה לישיבה דחופה במועד קרוב ככל האפשר, כדי לדון בבקשה להריסה. האמור בסעיף קטן זה אינו פוגע בסמכות ראש המועצה לסגור את הבנין ולפנות ממנו את הדיירים כאמור בסעיף קטן (א).  
(ז) אין במותן צו פינוי 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 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, לבצע את הבדיקה 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 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 הוכיחו\* שהעבירה נעברה שלא בידיעתו, וכי נקט כל האמצעים הסבירים כדי למנעה.  
יכך פורסם ברשומות.

#### **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 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 הדואר הנושאת את שמו של האדם או של עסקיו, או פורסמה בשני עתונים הנפוצים בתחום המועצה שאחד מהם לפחות הוא בשפה העברית.

(ב) הודעה שיש למסור לפי חוק עזר זה לבעל בנין, תיראה כאילו נערכה כהלכה, אם הופנתה אליו כבעל אותו בנין ללא שם או תואר נוסף.

#### **עונשין**

11. העובר על הוראה מהוראות חוק עזר זה, דינו - קנס 1,400 שקלים חדשים ובעבירה נמשכת, דינו - קנס נוסף 55 שקלים חדשים בעד כל יום שבו נמשכת העבירה אחרי שנמסרה לו הודעה בכתב מאת ראש המועצה או אחרי הרשעתו.

#### **ביטול**

12. חוק עזר לראש פינה (הריסת מבנים מסוכנים), התשכ"ד 1964 - בטל.

כ"א בכסלו התשנ"ה (24 בנובמבר 1994)

אהרון ברנזון  
ראש המועצה המקומית  
ראש פינה