

חוק עזר למודיעין עילית (מבנים מסוכנים), התשע"ט-2018

פורסם:

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 68 ו-88 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א-1981, ויתר סמכויותיה לפי כל דין ותחיקת בטחון, מתקינה עיריית מודיעין עילית 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 ותחיקת בטחון;
 - (3) בעל הבנין;
 - (4) המבצע בפועל את העבודה;
 - (5) האחראי לעבודה, לרבות האדריכל, המהנדס, הקבלן, סוכניהם וכן עובדים המועסקים על ידם;
- "בנין"** - כל מבנה, בין שהוא קבוע ובין שאינו קבוע, בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון, טיט, ברזל, עץ, פח או כל חומר אחר, לרבות -
- (1) כל יסוד, קיר, גג, חלון, דלת, שביל, ארובה, מרפסת, גזוזטרה, פרגולה, הצללה, כרכוב או בליטה וכן כל 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, הפירה, 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 של נכס, בין שהוא רשום כבעל יחיד בנכס ובין בשיתוף עם אחרים;
- (2) אדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס, או שהיה מקבלה אילו הנכס היה נותן הכנסה, בין בזכותו הוא ובין כמורשה, כנאמן או כבא-כוח;

"העירייה" - עיריית מודיעין עילית;

"מהנדס" - מהנדס שמינתה מועצת העירייה להיות מהנדס לעניין 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, כבעלים, כחוכר, כדייר, כשוכר, כשוכר משנה או בכל אופן אחר;

"מפקח" - מי שראש העירייה מינהו להיות מפקח לעניין חוק עזר זה;

"נכס" - בנין, בית או מקרקעין או כל חלק מהם, בין שהם תפוסים ובין שאינם תפוסים;

"עבודה" - הפירה, חציבה וכל שינוי של פני הקרקע, לרבות -

- (1) הקמתו של בנין או הריסתו, כולן או מקצתן;
- (2) הוספה או כל שינוי לבנין וחצרותיו הקיימים וכל תיקון בו;
- (3) הקמה, הוספה או כל שינוי, זמני או קבוע, שמחוץ לקוי הבנין;
- (4) ניהול חומר בנייה ופסולת בנייה;

"סכנה" - מצב הגורם או העלול לגרום לפגיעה בנפש, רכוש, ציבור או בעלי חיים;

"ראש העירייה" - לרבות אדם שראש העירייה 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 עלול לסכן את המחזיקים, את הציבור, או את הנכסים הסמוכים לו, יודיע על כך מיד למהנדס ויבקש בדיקת הבנין.

(ג) המהנדס או המפקח יערכו מזמן לזמן, בין ביוזמתם ובין לבקשת בעל בנין או המחזיק בו בדיקה של בנין העלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים לבנין.

(ד) היה צורך, לפי חוות דעתו של המהנדס, לערוך בדיקה נוספת בידי גורם חוץ, תיערך הבדיקה על חשבונו של בעל הבנין ותוצאותיה יימסרו לעירייה בתוך המועד שיקבע המהנדס.

דרישה לביצוע עבודות

3. (א) סבור ראש העירייה, על פי חוות-דעת של המהנדס, 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 ובתוך התקופה שנקבעו בהודעה, והכל על חשבונו של בעל הבנין.
(ב) להודעה לפי סעיף קטן (א) יצורף העתק מחוות-הדעת של המהנדס או תמצית של חוות הדעת האמורה.

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 העירייה, על פי חוות-דעת של המהנדס, כי עבודה בוצעה או מבוצעת באופן המסכן את העובדים או הנכסים הסמוכים למקום ביצועה או את הציבור, רשאי הוא לדרוש בהודעה בכתב מהאחראי לביצוע העבודה לנקוט את האמצעים הדרושים למניעתה או להסרתה של סכנה כאמור, על חשבונו של האחראי לביצוע העבודה, בסכום, באופן ובתוך התקופה שנקבעו בהודעה; כן רשאי ראש העירייה להורות על הפסקת העבודה עד לגמר נקיטת האמצעים כאמור.
(ג) להודעה לפי סעיף קטן (ב) יצורף העתק מחוות-הדעת של המהנדס או תמצית 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; תוקפה של הוראה כאמור יפקע לאחר תום 48 שעות, אלא אם היא אושרה על ידי ראש העירייה.

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 הבנין 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 המועדים המפורטים בהודעה או בהוראה, רשאית העירייה לבצע את העבודה ולנקוט בכל האמצעים, ולגבות מבעל הבנין או מהאחראי לביצוע העבודה את ההוצאות.

ביצוע עבודה על ידי העירייה

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

(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 העירייה או המהנדס לצוות על פינויו, סגירתו או הריסתו המיידית; סירבו הדיירים לפנות את הבנין, ניתן לפנותם באמצעות המשטרה; ובמקרה האמור רשאית העירייה להרוס את הבנין באופן מידי 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 בו או שהות בו, או אחסון בו אלא אם כן השינוי הותר כדין.

(ו) יראו כאחראי או חייב אשר עובר על הוראה לפי הוראות חוק עזר זה, כל אחד מבעלי הבנין או מהאחראים לביצוע עבודה, יחד או לחוד; לענין חבות ואחריות לפי הוראות חוק עזר זה, העירייה רשאית להטיל את החבות או את האחריות, על כל אחד מהם, לפי שיקול דעתה.

אישור וגביית סכום ההוצאות

7. (א) נתעוררה שאלה בדבר סכום ההוצאות שהוציאה העירייה לפי חוק עזר זה, אישור בכתב מאת המהנדס בדבר סכום ההוצאות, ישמש ראיה לכאורה לדבר.

(ב) תשלום ההוצאות יהיה בסכום, באופן ובמועד שייקבע בהודעת המהנדס. ככל ולא ישולמו הוצאות שהוציאה העירייה לפי חוק עזר זה תהא רשאית העירייה לנקוט בכל האמצעים המשפטיים העומדים לרשותה לגביית ההוצאות.

סמכות כניסה לנכס ובדיקתו

8. (א) ראש העירייה, המהנדס או המפקח רשאים להיכנס בכל עת סבירה לכל נכס כדי לברר את מצבו של כל בנין או כדי לערוך כל 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 המהנדס.

(ג) לא יפריע אדם לראש העירייה, למהנדס, או למפקח, ולא ימנע בעדם להשתמש בסמכויותיהם או לבצע את תפקידיהם לפי חוק עזר זה.

מסירת הודעות

9. (א) מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדין, אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת, או אם 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 עיתונים יומיים הנפוצים בתחום העירייה שאחד מהם לפחות הוא בשפה העברית.

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

שם החוק

12. חוק עזר זה ייקרא חוק עזר למודיעין עילית (מבנים מסוכנים), התשע"ט-2018.

תחולה

13. תחילת תוקפו של חוק עזר זה ביום פרסומו.


יעקב גוסדמן
ראש עיריית מודיעין עילית