

## חוק עזר לאור יהודה (מבנים מסוכנים), התשנ"ב 1992-

פורסם: חש"ם 483, תשנ"ב (28.5.1992), עמ' 404

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 236, 249(13) 2501- לפקודת העיריות, מתקינה עיריית אור יהודה 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, פח או חומר אחר, לרבות -
- (1) כל 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-;
  - (6) נציגות בית משותף כמשמעותה בחוק המקרקעין, התשכ"ט 1969-;
  - (7) אדם המחזיק למעשה בנכס, לרבות פולש;
- "העירייה"** - עיריית אור יהודה;
- "מהנדס"** - כמשמעותו בחוק המהנדסים והאדריכלים, תשי"ח 1958-, שהעירייה 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 כל חלק ממנו, כבעל, כדייר, כשוכר, כשוכר משנה, כפולש או באופן אחר;
- "מפקח"** - מי שראש העירייה מינהו למפקח 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-, שהעירייה 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 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 לעירייה, בעת הגשת הבקשה, אגרה בסך 15 שקלים חדשים.
- (ד) המהנדס או הרופא יערכו מזמן לזמן, בין ביוזמתם ובין לבקשת בעל בנין או המחזיק בו או לבקשת כל אדם אחר, בדיקה של בנין העלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים לבנין, ויגישו לראש העירייה 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 לעירייה תוך המועד שיקבע המהנדס או הרופא.

### דרישה לביצוע עבודות

3. (א) סבור ראש העיריה 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 ובפרק 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.  
(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 והבניה, התשכ"ה-1965, 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 העיריה, 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 העיריה 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 אמצעים הדרושים להסרת הסכנה המיידית או למניעתה; תוקפה של הוראה כאמור יפקע לאחר תום 72 שעות, אלא אם כן היא אושרה בידי ראש העיריה.

### אחריות לביצוע עבודות

5. (א) בעל בנין או האחראי 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 המועדים המפורטים בהודעה או בהוראה, רשאית העיריה לבצע את העבודה ולנקוט האמצעים, ולגבות מבעל הבנין או מהאחראי לביצוע העבודה את ההוצאות.

### ביצוע עבודה

6. (א) אישר המהנדס או הרופא, לאחר בדיקה, כי בנין נתון במצב שיש בו משום סכנה מיידית 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: ורשאית העיריה 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 העיריה לבצע את ההריסה וניתנה לו שהות של שבעה ימים להגיש את 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 מיד; 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 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 העיריה לדאוג לדירור חלופי לדיירים, אך אם דאגה העיריה לדירור חלופי, תיגבה 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 העיריה, מהנדס, הרופא או המפקח רשאים להיכנס בכל עת לכל נכס כדי לברר את מצבו של כל בנין וכל עבודה או כדי לערוך כל בדיקה, לבצע כל 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.

### 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 בידיעתם וכי נקטו כל האמצעים הסבירים כדי למנעה.

#### **מסירת הודעה**

10. (א) מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדין אם נמסרה לידי אדם 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 עסקו, 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.

#### **ביטול**

11. חוק עזר לאור יהודה (הריסת מבנים מסוכנים), התש"ך1960 - בטל.

ל' באדר א' התשנ"ב (5 במרס 1992)

יצחק בוקובזה  
ראש עיריית אור יהודה