

## חוק עזר לערד (מבנים מסוכנים), התש"ס 2000-

פרסום: חש"מ 625, תש"ס (15.6.2000), עמ' 365

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250, 251 ו-254 לפקודת העיריות, מתקינה עיריית ערד חוק עזר זה:

### הגדרות

- 1. בחוק עזר זה -**
  - "אחראי לביצוע עבודה"** - אחד או יותר מאלה:
    - (1) בעל היתר לביצוע עבודה לפי הוראות כל דין;
    - (2) מי שמוטלת עליו חובה להשיג היתר לביצוע עבודה לפי הוראות כל דין;
    - (3) בעל הבנין;
    - (4) המבצע בפועל את העבודה;
    - (5) האחראי לעבודה, לרבות אדריכל, קבלן, 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 תומך, גג, ארובה, מרפסת, גזוטרטה, כרכוב או בליטה, וכן חלק של בנין או 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 או שינוי של פני הקרקע;
  - "בעל בנין"** - אחד או יותר מאלה:
    - (1) אדם הרשום בפנקס מקרקעין המתנהל לפי 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- (להלן - חוק המקרקעין);
    - (6) נציגות בית משותף כמשמעותה בחוק המקרקעין;
- "העיריה"** - עיריית ערד;
- "מהנדס"** - מהנדס כמשמעותו בחוק המהנדסים והאדריכלים, התש"ח 1958-, שמינתה העיריה למהנדס לענין הוראות 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, כשוכר משנה או באופן אחר;
- "מפקח"** - מי שראש העיריה מינהו למפקח, לענין הוראות חוק עזר זה;
- "נכס"** - בנין, בית או מקרקעין או חלק מהם, בין שהם תפוסים ובין שאינם תפוסים;
- "עבודה"** - חפירה, חציבה, שינוי פני הקרקע בידי אדם, הקמתו של בנין או הריסתו, כולו או מקצתו, הוספה או שינוי בנין קיים או תיקונו;
- "ראש העיריה"** - לרבות אדם שראש העיריה העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;
- "רופא"** - רופא מורשה כמשמעותו בפקודת הרופאים [נוסח חדש], התשל"ז 1976-, שמינתה העיריה לרופא, לענין הוראות 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 ביטחון הנכסים הסמוכים לבנין.
  - (ב) היה לבעל בנין 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 הרופא יערכו מזמן לזמן, בין מיוזמתם ובין לבקשת בעל בנין או המחזיק בו, בדיקה של בנין העלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים לבנין, ויגיש חוות דעת לראש העיריה בתוך 24 שעות לאחר עריכת הבדיקה.
  - (ד) נקבע בדוח המהנדס כי יש צורך לערוך בדיקה נוספת בידי גורם חוץ, תיערך הבדיקה על חשבונו של בעל הבנין.

### דרישה לביצוע עבודות

3. (א) סבור ראש העיריה על פי חוות דעת המהנדס או הרופא, כי הבנין עלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים, רשאי הוא, בהודעה בכתב לדרוש מבעל הבנין לבצע עבודות ולנקוט אמצעי זהירות המפורטים בהודעה באופן ובזמן שנקבעו בה.  
(ב) להודעה לפי סעיף קטן (א) יצורף העתק מחוות דעתו של המהנדס או הרופא או תמצית ממנה.

#### עבודות הגורמות סכנה

4. (א) מבצע עבודה יבצעה באופן שאינו מסכן את העובדים או את הנכסים הסמוכים למקום ביצועה או את הציבור.

(ב) סבר ראש העיריה על פי חוות דעתו של המהנדס או הרופא, כי עבודה בוצעה או מבוצעת באופן המסכן את העובדים או את הנכסים הסמוכים למקום ביצועה או את הציבור, רשאי הוא, בהודעה בכתב, לדרוש מהאחראי לביצוע העבודה לנקוט אמצעים הדרושים למניעתה או להסרתה של סכנה כאמור, באופן ובזמן שנקבעו בהודעה, ורשאי ראש העיריה להורות על הפסקת העבודה עד גמר נקיטת אמצעים כאמור.

(ג) להודעה לפי סעיף קטן (ב) יצורף העתק מחוות דעתו של המהנדס או הרופא או תמצית ממנה.  
(ד) סבר המהנדס כי קיימת סכנה מיידית לחיי אדם או לשלום הציבור בשל ביצוע עבודה, רשאי הוא להורות בכתב על הפסקה מיידית של העבודה ועל נקיטת אמצעים הדרושים להסרת הסכנה המיידית או למניעתה; תוקפה של הוראה כאמור יפקע בתום 48 שעות מעת מסירתה לידי אחראי לביצוע העבודה, אלא אם כן אישר ראש העיריה את ההוראה בכתב.

#### אחריות לביצוע עבודות

5. (א) בעל בנין או אחראי לביצוע עבודה, שקיבל הודעה כאמור בסעיף 3(א) או 4(ב) או הוראה כאמור בסעיף 4(ד), ימלא אחר האמור בה.

(ב) לא מילא בעל בנין או האחראי לביצוע עבודה אחר דרישה שבהודעה לפי סעיף 3(א) או 4(ב) או אחר הוראה לפי סעיף 4(ד) או שהוא ביצע עבודה או נקט אמצעים שלא לפי הפרטים, התנאים או המועדים המפורטים בהודעה או בהוראה, רשאית העיריה לבצע את העבודה, לנקוט אמצעים כאמור ולגבות מבעל הבנין או מהאחראי לביצוע העבודה את ההוצאות שהוציאה בשל כך.

#### ביצוע עבודה בידי העיריה

6. (א) אישר המהנדס או הרופא, לאחר בדיקה, כי הבנין נתון במצב המהווה סכנה מיידית למחזיקים, לציבור או לנכסים הסמוכים, רשאי ראש העיריה או הממונה על המחוז, ליתן צו לסגירת הבנין מיד ולפינוי הדיירים ממנו; 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 השותיו לראש העיריה.

(ג) הוראות סעיף קטן (ב) לא יחולו לגבי הריסת בנין שהמהנדס אישר כי הוא 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, ורשאית העיריה להרוס את הבנין ולגבות את הוצאות הביצוע מבעל הבנין.

(ה) בוצעו עבודות סגירה או הריסה כאמור בסעיף קטן (א) או (ד), לא ישנה אדם את מצבו של הבנין, לא ירשה למי שפועל מטעמו ולא יאפשר לשנות את מצבו של הבנין, לרבות כניסה או פריצה לבנין שנסגר, ביצוע עבודה בבנין או שימוש בו, אלא אם כן השינוי הותר כדין.

#### אישור סכום הוצאות

7. אישור בכתב מאת המהנדס בדבר סכום ההוצאות לפי הוראות 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, לנכס כדי לברר את מצבו של בנין או כדי לערוך בדיקה, לבצע עבודה ולנקוט אמצעים בהתאם להוראות חוק עזר זה.

(ב) סבר המהנדס כי מצבו של בנין מחייב עריכת בדיקה, רשאי הוא לדרוש, מבעל בנין או מהאחראי לביצוע עבודה, לבצע את הבדיקה ולהמציא למהנדס את תוצאותיה בתוך התקופה שקבע.

(ג) לא יפריע אדם לראש העיריה, למהנדס, לרופא או למפקח ולא ימנע בעדם מלהשתמש בסמכויותיהם או מלבצע את תפקידיהם לפי הוראות 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 עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אחד מבני משפחתו הבוגרים או לידי אדם בוגר העובד או מועסק שם או אם נשלחה בדואר במכתב רשום לאותו אדם לפי מען מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה; אם אי אפשר לקיים את המסירה כאמור, תהא המסירה כדין אם הוצגה ההודעה במקום בולט באחד

המקומות האמורים או על הנכס שאליו היא מתייחסת או אם הוכנסה לתיבת הדואר הנושאת את שמו של האדם או של עסקיו או אם פורסמה בשני עיתונים 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 כבעל של אותו בנין בלי שם או תואר נוסף.

#### **ביטול**

10. חוק עזר לערד (הריסת מבנים מסוכנים), התשכ"ט 1968 - בטל.

כ"ח באדר ב' התש"ס (4 באפריל 2000)

**בצלאל טביב**  
**ראש עיריית ערד**