

חוק עזר למועצה האזורית שומרון (מבנים מסוכנים), התשנ"א-1990

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 57 ו-72 לתקנון המועצות האזוריות (יהודה והשומרון) התשל"ט-1979, מתקינה המועצה האזורית שומרון חוק עזר זה:

הגדרות

1. בחוק עזר זה -
 - "אחראי לביצוע העבודה" - אחד או יותר מאלה:
 - (א) בעל ההיתר לביצוע העבודה לפי הוראות כל דין;
 - (ב) מי שמוטלת עליו החובה להשיג היתר לביצוע העבודה לפי הוראות כל דין;
 - (ג) בעל הבניין;
 - (ד) המבצע בפועל את העבודה;
 - (ה) האחראי לעבודה, לרבות האדריכל, המהנדס, הקבלן, סוכניהם וכן עובדים המועסקים על ידם;
 - "בנין" - כל מבנה, בין שהוא קבוע, בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון, טיט, ברזל, עץ או כל חומר אחר, לרבות:
 - (א) כל יסוד, קיר, גג, ארובה, מרפסת, גזוזטרה, כרכוב או בליטה. וכן כל חלק של בניין או כל דבר המחובר אליו חיבור של קבע;
 - (ב) קיר, סוללת עפר, גדר, משוכה או מבנה אחר הגודר, מקיף או תוחם או מיועד לגדור, להקיף או לתחום שטח קרקע או חלל;
 - "בעל בניין" - אחד או יותר מאלה:
 - (א) הבעל הרשום של נכס;
 - (ב) אדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה או שהיה מקבלה אילו הנכס היה נותן הכנסה, בין בזכותו הוא ובין כמורשה, כנאמן או כבא-כוח;
 - (ג) דייר כהגדרתו בחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב-1972, חוכר או שוכר או שוכר משנה, לרבות מחזיק;
 - (ד) בעל דירה כמשמעותו בחוק המקרקעין התשכ"ט-1969, כפי תוקפו בישראל;
 - (ה) נציגות בית משותף כמשמעותה בחוק המקרקעין התשכ"ט-1969, כפי תוקפו בישראל;
- "המועצה" - המועצה האזורית שומרון;
- "המהנדס" - כמשמעותו בחוק המהנדסים והאדריכלים התשי"ח-1958, כפי תוקפו בישראל, שהמועצה מינתה אותו למהנדס 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, כדייר, כחוכר, כשוכר או בכל אופן אחר;
- "המפקח" - מי שראש המועצה מינה אותו למפקח לעניין חוק עזר זה;
- "נכס" - בניין או מקרקעין, או כל חלק מהם, בין שהם תפוסים ובין שאינם תפוסים;
- "עבודה" - חפירה, חציבה וכל שינוי של פני הקרקע, הקמתו של בניין או הריסתו, כולו או מקצתו;
- "ראש המועצה" - לרבות מי שראש המועצה העביר אליו בכתב סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולו או מקצתו;
- "הרופא" - רופא מורשה כמשמעותו בפקודת הרופאים (נוסח חדש) התשל"ז-1976, כפי תוקפו בישראל שהמועצה מינתה אותו לרופא לעניין חוק עזר זה, לרבות מי שהרופא העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן.

עריכת בדיקה

2. (א) בעל בניין חייב להחזיק את הבניין במצב המבטיח את שלום המחזיקים בו, את שלום הציבור ואת בטחון הנכסים הסמוכים לבניין.
 - (ב) היה לבעל בניין יסוד סביר להניח כי הבניין נתון במצב העלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים לו, יודיע על כך מיד למהנדס ויבקש בדיקת הבניין.
 - (ג) המהנדס או הרופא יערכו מזמן לזמן, בין לבקשת בעל בניין ובין לבקשת כל אדם אחר, בדיקה של בניין העלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים לבניין.

דרישה לביצוע עבודות

3. (א) סבור ראש המועצה על פי חוות דעת של המהנדס או הרופא, כי בניין עלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים, רשאי הוא לדרוש בהודעה בכתב מבעל הבניין לבצע את העבודות ולנקוט את האמצעי הזהירות המפורטים בהודעה, באופן ובתוך פרק הזמן שנקבעו בהודעה.
 - (ב) הודעה 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 לבצעה באופן שאינו מסכן את העובדים או את הנכסים הסמוכים למקום ביצוע העבודה או את הציבור.

(ב) סבור ראש המועצה, על פי חוות דעת 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 את האמצעים הדרושים למניעתה או להסרתה של סכנה כאמור, באופן ובתוך התקופה שנקבעו בהודעה. כן רשאי ראש המועצה להורות על הפסקת העבודה עד לגמר נקיטת האמצעים כאמור.

(ג) להודעה לפי סעיף קטן (ב) יצורף העתק מחוות הדעת של המהנדס או תמצית מחוות 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 כאור יפקע לאחר תום 48 שעות, אלא אם כן היא אושרה בידי ראש המועצה.

אחריות לביצוע עבודות

5. (א) בעל בניין 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 בניין או אחראי 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 המועצה לבצע העבודה ולנקוט אמצעים ולגבות מבעל הבניין או מהאחראי לביצוע העבודה את ההוצאות.

ביצוע עבודה ע"י המועצה

6. (א) אישר המהנדס או הרופא לאחר בדיקה כי בניין נתון במצב שיש בו משום סכנה מיידית למחזיקים, לציבור או לנכסים הסמוכים, רשאי ראש המועצה או הממונה על המחוז ליתן צו לסגור מיד את הבניין ולפנות ממנו את הדיירים. סירבו הדיירים לפנות את הבניין, ניתן לפנותם באמצעות המשטרה. כן רשאית המועצה לבצע העבודות הדרושות לשם סגירתו של הבניין או הריסתו ולגבות את הוצאות הביצוע מבעל הבניין.

(ב) לא תבוצע הריסה של בנין לפי סעיף קטן (א), אלא לאחר שנמסרה לבעל הבניין הודעה על כוונת המועצה לבצע ההריסה וניתנה לו שהות של 7 ימים להגיש השגותיו לראש המועצה.

(ג) הוראות סעיף קטן (ב) לא יחולו במקרים שבהם אישר המהנדס כי בניין נתון בסכנה של התמוטטות מיידית.

(ד) אישר המהנדס כי בניין נתון בסכנה של התמוטטות מיידית, רשאי ראש המועצה או המהנדס לצוות על פינויו, סגירתו או הריסתו מיד. סירבו הדיירים לפנות את הבניין, ניתן לפנותם באמצעות המשטרה, ובמקרה האמור רשאית המועצה להרוס את הבניין ולגבות את הוצאות הביצוע מבעל הבניין.

(ה) בוצעו עבודות סגירה או הריסה כאמור בסעיפים קטנים (א) או (ב) לא ישנה אדם, לא ירשה ולא יאפשר שינוי במצב הבניין, לרבות כניסה או פריצה לבניין שנסגר, ביצוע עבודה בבניין או שימוש בו, אלא אם כן השינוי הותר כדין.

אישור סכום ההוצאות

7. אישור בכתב מאת המהנדס בדבר ההוצאות לפי סעיפים 5 או 6 ישמש ראיה לכאורה לדבר.

סמכות כניסה לנכס ובדיקתו

8. (א) ראש המועצה, המהנדס, הרופא או המפקח רשאים להיכנס בכל עת לכל נכס כדי לברר את מצבו של כל בניין וכל עובדה או כדי לערוך כל בדיקה, לבצע כל עבודה ולנקוט כל אמצעים בהתאם להוראות חוק עזר זה.

(ב) סבור המהנדס כי מצבו של בניין מחייב עריכת בדיקה, רשאי המהנדס לדרוש מבעל הבניין או מהאחראי לביצוע העבודה לבצע את הבדיקה ולהמציא למהנדס את תוצאותיה תוך התקופה שתיקבע.

(ג) לא יפריע אדם לראש המועצה, למהנדס, לרופא או למפקח ולא ימנע מלהשתמש 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, 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 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 המועסק שם, או נשלחה בדואר במכתב רשום לאותו אדם לפי מען מגורו 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 המועצה שלפחות אחד מהם הוא בשפה העברית.

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

אגרה

11. בעת בדיקת בניין בידי מהנדס או רופא, ישלם המבקש, בעת הגשת הבקשה, אגרה בשיעור 10 שקלים חדשים.

עונשין

12. עובר על הוראה מהוראות חוק עזר זה, דינו - קנס 900 ש"ח ואם היתה העבירה נמשכת - קנס נוסף של 36 ש"ח, ואם היתה העבירה נמשכת לאחר שנמסרה לו הודעה בכתב מאת ראש המועצה או מאת המהנדס, או לאחר הרשעתו.

13. תחילת תוקפו של חוק עזר זה ביום פרסומו.

בני קצובר

ראש המועצה האזורית שומרון

א' באייר תשנ"א, 15 באפריל 1990

1 במקור לא פורסמה כותרת לסעיף זה.