

## חוק עזר לאלפי מנשה (מבנים מסוכנים) התשס"א - 2001

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 68 ו- 88 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון) התשמ"א - 1981 מתקינה המועצה המקומית אלפי מנשה 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 או תחיקת בטחון.
  - (2) מי שמוטלת עליו החובה להשיג היתר לביצוע העבודה לפי הוראות כל דין או תחיקת בטחון.
  - (3) בעל הבנין.
  - (4) המבצע בפועל את העבודה.
  - (5) האחראי לעבודה, לרבות האדריכל, המהנדס, הקבלן, סוכניהם וכן עובדים המועסקים על ידיהם.
- "בנין" - כל מבנה, בין שהוא קבוע, בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון, טיט, ברזל, עץ או כל חומר אחר, לרבות -
- (1) כל יסוד, קיר, גג, ארובה, מרפסת, גזוזטרה, כרכוב או בליטה וכן כל חלק של בנין או כל דבר המחובר אליו.
  - (2) סוללת עפר, גדר, משוכה, או מבנה אחר הגודר, מקיף או תוחם או מיועד לגודר, להקיף או לתחום שטר קרקע או חלל.
  - (3) בור, שוחן, תעלה, חפירה, חציבה ערימת עפר או אבנים, מסלעה וכל שינוי של פני הקרקע.
- "בעל בנין" - שוכר או שוכר משנה ששכר נכס לתקופה של למעלה מ- 3 שנים, ובאין שכירות כאמור - האדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מהנכס או שהיה מקבלם אילו היה הנכס נותן הכנסה, ובאין אדם כזה - הבעל הרשום של הנכס.
- "המועצה" - המועצה המקומית אלפי מנשה.
- "מהנדס" - מהנדס או אדריכל רשוי שהמועצה מינתה אותו למהנדס לענין חוק עזר זה, לרבות מי שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן. את
- "מתזיק" - אדם המחזיק למנושה בנכס כבעל או בכל אופן אחר, למעט אדם הגר בבית מלון או בפנסיון וכיוצא באלה.
- "מפקח" - מי שראש המועצה מינה אותו למפקח לענין חוק עזר זה.
- "נכס" - בנין או קרקע או כל חלק מהם, תפוסים או פנויים, ציבוריים או פרטיים.
- "עבודה" - חפירה, חציבת וכל שינוי של פני הקרקע, הקמתו של בנין או הריסתו, כולו או מקצתו, הוספה לבנין קיים וכל תיקון בו.

**"ראש המועצה" - לרבות אדם שראש המועצה העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עור זה, כולן או מקצתן.**

- "רופא" -**
- רופא מורשה שהמועצה מינתה אותו לרופא לענין חוק עור זה.
- 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 בנין יסוד סביר להניח כי הבנין עלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים לו, יודיע על כך מיד למהנדס ויבקש בזיקת הבנין.
- (ג) המהנדס או הרופא יערכו מזמן לזמן בין לבקשת בעל בנין ובין לבקשת כל אדם אחר בדיקה של בנין העלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים לבנין.
- דרישה לביצוע עבודות 3. (א) סבור 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 את אמצעי הזהירות המפורטים בהודעה, באופן ובתוך פרק הזמן שנקבעו בהודעה.
- (ב) להודעה לפי סעיף קטן (א) יצורף העתק מחוות הדעת של המהנדס או הרופא, או תמצית של חוות הדעת האמורה.
- עבודות הנדרשות לסכנה 4. (א) המבצע עבודה חייב לבצע 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 הנכסים הסמוכים למקום ביצוע 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 לגמור נקיטת האמצעים כאמור.
- (ג) להודעה לפי סעיף קטן (ב) יצורף העתק מחוות הדעת של המהנדס או תמצית של 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 לאוור תום 48 שעות, אלא אם היא אושרה על ידי ראש המועצה.

אחריות לביצוע עבודות

(א) בעל בנין או אחראי לביצוע העבודה שקיבלו הודעה כאמור בסעיפים 3(א) או 4(ב), או הוראה כאמור בסעיף 4(ד), חייבים למלא אחריות:

(ב) לא מילאו בעל בן 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 באמצעים, ולגבות מבעל הבנין או מהאחראי לביצוע העבודה את ההוצאות.

ביצוע עבודה

(א) על-ידי המועצה 6. אישר המהנדס או הרופא לאחר בדיקה כי בנין נתון במצב שיש בו משום סכנה מיידית למחזיקים, לציבור או לנכסים הסמוכים, רשאי ראש המועצה או המהנדס ליתן צו לסגור מיד את הבנין ולפנות ממנו את הדיירים. סירבו הדיירים לפנות את הבנין, ניתן לפנותם באמצעות המשטרה. כן רשאית המועצה 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 לבעל הבנין הודעה על כוונת המועצה לבצע ההריסה וניתנה לו שהות של שבועה 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 פינויו, סגירתו או הריסתו המיידית; סירבו הדיירים לפנות את הבנין, ניתן לפנותם באמצעות המשטרה, ובמקרה האמור רשאית 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 ולא יאפשר שינוי במצב הבנין לרבות כניסה או פריצה לבנין שנסגר, ביצוע עבודה בבנין או שימוש בו, אלא אם השינוי הותר כדן.

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 רשאים להיכנס בכל עת 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 העבודה לבצע את הבדיקה ולהמציא למהנדס את תוצאותיה תוך התקופה שתיקבע.

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

אחריות  
חבר בני  
אדם

9. מעברה עבירה לפי חוק עזר זה בידי חבר בני אדם, יואשם בעבירה גם כל אדם אשר בשעת ביצוע העבירה היתה, באותו חבר בני אדם, מוזל פעיל, שותף - למועט שותף מוגבל - או עובד מנהלי בכיר האחראי לאותו תחום, זולת אם הוכיחו שהעבירה נעברה שלא בידיעתם וכי נקטו כל האמצעים הסבירים כדי למנועה.

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 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 עתונים יומיים הנפוצים בתחום המועצה שאחד מהם לפחות הוא בשפת העברית.

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

11. אגרה .11 בעד בדיקה בנין בידי מהנדס או רופא ישלם המבקש אגרה בשיעור 450 ₪, שתשולם בעת הגשת הבקשה.

תחילת  
תוקף

12. תחילת תוקפו של חוק עזר זה ביום פרסומו.

חסדאי אליעזר  
ראש המועצה המקומית  
אלפי מנשה

התשס"ב, 25 אפריל 2002