

חוק עזר לכרמיאל (מבנים מסוכנים), התשמ"ז-1987

פורסם: חשי"ם 330, תשמ"ז (24.5.1987), עמ' 260
תוקן: חשי"ם 800, התשע"ד (6.2.2014), עמ' 266

בתוקף סמכותה לפי סעיף 250 לפקודת העיריות, מתקינה עיריית כרמיאל 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 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-
 - (1) כל יסוד, קיר, גג, ארובה, מרפסת, כרכוב או בליטה וכן כל חלק של בנין או כל דבר המחובר אליו חיבור של קבע;
 - (2) קיר, סוללת עפר, גדר, משוכה, או מבנה אחר הגודר, מקיף או תוחם או מיועד לגדור, להקיף או לתחום שטח קרקע או חלל;
 - "בעל בנין"** - אחד או יותר מאלה:
 - (1) הבעל הרשום של נכס;
 - (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;
 - (3) דייר כהגדרתו בחוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972, חוכר או שוכר או שוכר משנה, לרבות מחזיק;
 - (4) בעל דירה כמשמעותו בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969;
 - (5) נציגות בית משותף כמשמעותה בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969;
 - "העירייה"** - עיריית כרמיאל;
 - "המהנדס"** - כמשמעותו בחוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"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 בכל חלק ממנו כבעלים, כדייר, כחוכר, כשוכר או בכל אופן אחר;
 - "המפקח"** - מי שראש העירייה מינה אותו למפקח לענין חוק עזר זה;
 - "נכס"** - בנין, 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 לבנין קיים וכל תיקון בו;
 - "ראש העירייה"** - לרבות אדם שראש העירייה העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;
 - "הרופא"** - 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 שלום המחזיקים בו, את שלום הציבור ואת בטחון הנכסים הסמוכים לבנין.**
 - (ב) היה לבעל בנין 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) 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 העירייה 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 הגורמות 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 העירייה, 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 העירייה להורות על הפסקת העבודה עד לגמר 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 לאחר תום 48 שעות, אלא אם כן היא אושרה בידי ראש העירייה.

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 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 העירייה לבצע העבודה ולנקוט האמצעים, ולגבות מבעל הבנין או מהאחראי לביצוע העבודה את ההוצאות.

ביצוע עבודה על ידי העירייה

6. (א) אישר המהנדס או הרופא לאחר בדיקה כי בנין נתון במצב שיש בו משום סכנה מיידית למחזיקים, לציבור או לנכסים הסמוכים, רשאי ראש העירייה או הממונה על המחוז 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 לבעל הבנין הודעה על כוונת העירייה לבצע ההריסה וניתנה לו שהות של שבעה ימים להגיש השגותיו לראש העירייה.

(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 העירייה או המהנדס לצוות על פינויו, סגירתו או הריסתו מיד; סירבו הדיירים לפנות את הבנין, ניתן לפנותם באמצעות המשטרה, ובמקרה האמור רשאית העירייה 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 כדין.

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 העירייה, 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 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 העירייה, למהנדס, לרופא או למפקח ולא ימנע בעדם להשתמש 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 מנהלי בכיר האחראי לאותו תחום, זולת אם הוכיחו שהעבירה נעברה שלא בידיעתם וכי נקטו כל האמצעים הסבירים כדי למנעה.

מסירת הודעות

10. (א) מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדין אם נמסרה לידי אדם שאליו היא מכוונת, או נמסרה במקום מגוריו או במקום עסקו 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 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 בשפה העברית.

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

אגרה

11. בעד בדיקת בנין בידי מהנדס או רופא ישלם המבקש, בעת הגשת הבקשה, אגרה בשיעור 5 שקלים חדשים.

ביטול

12. אימוץ חוק עזר לדוגמה בדבר הריסת מבנים מסוכנים על ידי עיריית כרמיאל - בטל.

עונשין

(תיקון התשע"ד)

13. (בוטל).

ד' בטבת התשמ"ז (5 בינואר 1987)

ברוך ונגר
ראש עיריית כרמיאל

יצחק פרץ
שר הפנים