



רשומות

קובץ התקנות

חיקוקי שלטון מקומי

27 באוקטובר 2021

1145

כ"א בחשוון התשפ"ב

עמוד

124 חוק עזר לראשון לציון (הריסת מבנים מסוכנים), התשפ"ב-2021.



חוק עזר לראשון לציון (הריסת מבנים מסוכנים), התשפ"ב-2021

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 249(13), 250 ו-251 לפקודת העיריות¹, מתקינה מועצת עיריית ראשון לציון חוק עזר זה:

1. בחוק עזר זה –

הגדרות

“אחראי לביצוע העבודה” – אחד או יותר מאלה:

- (1) בעל היתר לביצוע העבודה לפי הוראות כל דין;
 - (2) מי שמוטלת עליו חובה להשיג היתר לביצוע העבודה, לפי הוראות כל דין;
 - (3) בעל הבניין;
 - (4) המבצע בפועל את העבודה;
 - (5) האחראי לעבודה, לרבות האדריכל, המהנדס, הקבלן, סוכניהם וכן עובדים שהם מעסיקים;
- “בניין” – מבנה, בין שהוא קבוע ובין שאינו קבוע, בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון, טיט, ברזל, עץ או חומר אחר, לרבות –
- (1) יסוד, קיר, גג, ארובה, מרפסת, גזוטרסה, כרכוב או בליטה, וכן חלק של בניין ודבר המחובר אליו;
 - (2) סוללת עפר, גדר, משוכה או מבנה אחר, הגודר, המקיף או התוחם או המיועד לגדור, להקיף או לתחום שטח קרקע או חלל;
 - (3) בור, שוחה, תעלה, חפירה, חציבה, וכל שינוי של פני הקרקע;

“בעל בניין” – אחד או יותר מאלה:

- (1) מי שזכויות הבעלות של הבניין רשומות על שמו בלשכת רישום המקרקעין או מתנהלות על ידי אדם אחר אשר מנהל אצלו רישום של זכויות בקשר למקרקעין, לרבות מי שזכאי להירשם כבעלים של בניין;
 - (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) בעל דירה כמשמעותו בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969² (להלן – חוק המקרקעין);
 - (4) דייר לפי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972³, שוכר או שוכר משנה לתקופה של למעלה מחמש שנים, לרבות מחזיק;
 - (5) נציגות בית משותף כמשמעותה בחוק המקרקעין;
- “המהנדס” – כהגדרתו בחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב-1991⁴, לרבות עובד עירייה שהמהנדס אצל לו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן, לפי סעיף 6 האמור;

“העירייה” – עיריית ראשון לציון;

“מחזיק” – אדם המחזיק למעשה בנכס או בחלק ממנו, כבעל, כדייר, כשוכר או באופן אחר;

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197.

² ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

³ ס"ח התשל"ב, עמ' 176.

⁴ ס"ח התשנ"ב, עמ' 6.

"מפקח" – עובד העירייה שראש העירייה מינהו בכתב למפקח לעניין חוק עזר זה;
"נכס" – בניין, בית, מקרקעין או כל חלק מהם, בין תפוסים ובין שאינם תפוסים;
"עבודה" – הפירה, חציבה וכל שינוי של פני הקרקע, הקמתו של בניין או הריסתו,
כולו או מקצתו, הוספת תוספת לבניין קיים או תיקון הבניין;
"ראש העירייה" – לרבות אדם שראש העירייה אצל לו מסמכויותיו בכתב לפי חוק
עזר זה, כולן או מקצתן, לפי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש
הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה-1975.⁵

2. (א) בעל בניין יחזיק את הבניין במצב המבטיח את שלום המחזיקים, את שלום
הציבור ואת ביטחון הנכסים הסמוכים לבניין.
(ב) היה לבעל בניין יסוד סביר להניח כי הבניין עלול לסכן את המחזיקים, את
הציבור או את הנכסים הסמוכים לו, יודיע על כך מייד למהנדס.
(ג) סבר המהנדס כי בניין עלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים
הסמוכים לבניין, רשאי הוא לערוך בדיקה לבניין.
(ד) היה צורך, לפי חוות דעתו של המהנדס, לערוך בדיקה נוספת בידי גורם חוץ,
תיערך הבדיקה על חשבונו של בעל הבניין, ותוצאותיה יימסרו למהנדס בתוך המועד
שהוא יקבע.
(ה) בעד בדיקת בניין לפי סעיף קטן (ג) ישלם המבקש אגרה בשיעור של 300 שקלים
חדשים; סכום האגרה יעודכן ב-16 בכל חודש (להלן – יום העדכון). לפי שיעור שינוי
מדד המחירים לצרכן (להלן – המדד) שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון לעומת
המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון שקדם לו; סכום מעודכן כאמור יעוגל
לשקל חדש השלם הקרוב.

3. (א) סבר ראש העירייה, לפי חוות דעת של המהנדס, כי בניין עלול לסכן את
המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים, רשאי הוא לדרוש, בהודעה בכתב,
מבעל הבניין לבצע את העבודות ולנקוט אמצעי זהירות כמפורט בהודעה, באופן
ובזמן שנקבעו בה; להודעה יצורף העתק מחוות הדעת של המהנדס או תמצית של
חוות הדעת האמורה.
(ב) אין בקבלת הודעה לפי חוק עזר זה כדי לפטור בעל בניין מקבלת היתר הנדרש
על פי כל דין.
(ג) הרואה את עצמו נפגע מהודעת ראש העירייה לפי סעיף קטן (א), רשאי להשיג
עליה לפני מהנדס העירייה בתוך עשרה ימים מיום שהומצאה ההודעה כדין;
להשגה כאמור יש לצרף חוות דעת בכתב מאת מהנדס, כמשמעותו בחוק המהנדסים
והאדריכלים, התשי"ח-1958⁶; מהנדס העירייה ימליץ לפני ראש העירייה על ביטול
ההודעה, על תיקונה, או על השארתה כפי שהיא, הכול לפי העניין.

4. (א) מבצע עבודה יבצע באופן שאינו מסכן את העובדים בביצועה, או את הנכסים
הסמוכים למקום ביצוע העבודה, או את הציבור.
(ב) סבר ראש העירייה, על פי חוות דעת של המהנדס, כי עבודה בוצעה או מבוצעת
באופן המסכן את העובדים בביצועה או את הנכסים הסמוכים למקום ביצועה או את
הציבור, רשאי ראש העירייה להורות, בהודעה בכתב, על נקיטת אמצעים הדרושים
להסרתה של הסכנה כאמור, באופן ובזמן שנקבעו בהודעה, וכן רשאי הוא להורות על
הפסקת עבודה עד לגמר נקיטת אמצעים כאמור.

⁵ ס"ח התשל"ה, עמ' 211.

⁶ ס"ח התשי"ח, עמ' 108.

- (ג) להודעה לפי סעיף קטן (ב) יצורפו העתק או תמצית חוות הדעת של המהנדס.
- (ד) סבור המהנדס כי קיימת סכנה מיידית לחיי אדם או לשלום הציבור בשל ביצוע עבודה, רשאי הוא להורות בכתב על הפסקת העבודה מייד ועל נקיטת אמצעים הדרושים להסרת הסכנה המיידית או למניעתה; תוקפה של הוראה כאמור יפקע בתוך 48 שעות, אלא אם כן היא אושרה בידי ראש העירייה.
5. (א) בעל בניין או אחראי לביצוע העבודה שקיבל הודעה כאמור בסעיפים 3(א), 4(ב) או (ד), ימלא אחר האמור בה.
- (ב) לא מילא בעל בניין או אחראי לביצוע העבודה אחר הדרישה שבהודעה לפי סעיפים 3(א), 4(ב) או (ד), או ביצע עבודה או נקט אמצעים שלא לפי הפרטים, התנאים או המועדים המפורטים בהודעה או בהוראה, רשאית העירייה לבצע את העבודה ולנקוט את האמצעים הנדרשים, ולגבות את ההוצאות שהוציאה לעניין זה מבעל הבניין או מהאחראי לביצוע העבודה, ובלבד שההתראה על כך נמסרה לאותו אדם זמן סביר מראש.
6. (א) אישר המהנדס, לאחר בדיקה, כי בניין נתון במצב שיש בו סכנה מיידית למחזיקים, לציבור או לנכסים הסמוכים, רשאי ראש העירייה, לתת צו לסגור מייד את הבניין ולפנות ממנו את הדיירים (להלן – צו סגירה) או צו הריסה; כמו כן רשאית העירייה לבצע את העבודות הדרושות לשם סגירתו של הבניין או הריסתו ולגבות את הוצאות הביצוע מבעל הבניין.
- (ב) בעל בניין שקיבל צו לפי סעיף קטן (א) יהיה רשאי להגיש את השגותיו בכתב לממונה על המחוז בתוך 10 ימים מיום שנמסר לו הצו; לא יבוצע צו הריסה כאמור אלא בחלוף אותם 10 ימים.
- (ג) הוראות סעיף קטן (ב) לא יחולו במקרים שבהם אישר המהנדס כי בניין נתון בסכנה של התמוטטות מיידית; לעניין זה, "התמוטטות מיידית" – התמוטטות שצפויה לקרות בסבירות גבוהה במהלך אותם 10 ימים.
- (ד) בוצעו עבודות סגירה או הריסה כאמור בסעיף קטן (א), לא ישנה אדם, לא ירשה לאחר מטעמו ולא יאפשר שינוי במצב הבניין, לרבות כניסה או פריצה לבניין שנסגר, ביצוע עבודות בבניין או שימוש בו, אלא אם כן השינוי הותר כדין.
- (ה) אין במתן צו פינוי מידי לפי סעיף קטן (א) כדי לחייב את העירייה לדאוג לדיוור חלופי לדיירים.
7. אישור בכתב מאת המהנדס בדבר סכום ההוצאות שהוציאה העירייה לפי סעיפים 5 או 6, ישמש ראיה לכאורה לדבר.
8. לא יפריע אדם לראש העירייה, למהנדס או למפקח או למפעל ולא ימנע מהם להשתמש בסמכויותיהם או לבצע את תפקידיהם לפי הוראות חוק עזר זה.
9. (א) נושא משרה בתאגיד חייב לפקח ולעשות כל שניתן למניעת עבירות לפי חוק עזר זה על ידי התאגיד או על ידי עובד מעובדיו; לעניין סעיף זה, "נושא משרה" – מנהל פעיל בתאגיד, שותף למעט שותף מוגבל, או עובד מינהלי בכיר האחראי מטעם התאגיד על התחום שבו בוצעה העבירה.

(ב) נעברה עבירה לפי חוק עזר זה על ידי התאגיד או על ידי עובד מעובדיו, חזקה היא כי נושא משרה בתאגיד הפר את חובותיו לפי סעיף קטן (א), אלא אם כן הוכיח כי עשה כל שניתן כדי למלא את חובתו.

10. מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהיה כדין אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת, או נמסרה במקום מגוריו או במקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אדם מבני משפחתו הנחזים להיות בגירים המתגוררים עימו, או לידי אדם בגיר העובד או המועסק שם, או אם נשלחה בדואר במכתב רשום לאותו אדם לפי מען מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, וחלפו 7 ימים מיום המשלוח כאמור, או אם הוצגה במקום בולט באחד המקומות האמורים או על הנכס שאליו היא מתייחסת, או אם הוכנסה לתיבת דואר הנושאת את שמו של האדם או של עסקיו.

11. חוק עזר לראשון לציון (הריסת מבנים מסוכנים), התשל"ט-1978 – בטל.

ט' באלול התשפ"א (17 באוגוסט 2021)

(חמ 103-8)

רז קינסטליך

ראש עיריית ראשון לציון

⁷ ק"ת התשל"ט, עמ' 234.





