

# חוק עזר לנס ציונה (מבנים מסוכנים), התש"ן-1990

פורסם: חשי"ם 431, תשי"ן (26.7.1990), עמ' 348

בתוקף סמכותה לפי סעיף 22 לפקודת המועצות המקומיות, מתקינה המועצה המקומית נס ציונה 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;  
(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, הקבלן, סוכניהם, וכן עובדים שהם מעסיקים;  
"בנין" - כל מבנה, בין שהוא קבוע ובין שאינו קבוע, בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון, טיט, ברזל, עץ, פח או כל חומר אחר לרבות-  
(1) כל יסוד, קיר תומך, גג, ארובה, מרפסת, גזוזטרה, כרכוב או בליטה וכן כל חלק של בנין או כל 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 וכל שינוי של פני הקרקע;  
"בעל בנין" - אחד או יותר מאחד מאלה:  
(1) אדם הרשום בפנקס מקרקעין המתנהל לפי כל 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;  
(6) נציגות בית משותף כמשמעותה בחוק המקרקעין, התשכ"ט 1969;  
"המועצה" - המועצה המקומית נס ציונה;  
"המהנדס" - מהנדס כמשמעותו בחוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח 1958, שמינתה המועצה להיות המהנדס 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, כבעל, כדייר, כשוכר, כשוכר משנה או בכל באופן אחר;  
"מפקח" - מי שראש המועצה מינה אותו להיות מפקח לענין חוק עזר זה;  
"נכס" - בנין, בית 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 או כל שינוי לבנין קיים וכל תיקון בו;  
"ראש המועצה" - לרבות אדם שראש המועצה העביר אליו את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;  
"רופא" - רופא מורשה כמשמעותו בפקודת הרופאים [נוסח חדש], התשל"ז 1976, שמינתה המועצה להיות רופא 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, את שלום הציבור ואת בטחון הנכסים הסמוכים לבנין.  
(ב) היה לבעל הבנין 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 מיזמתם ובין לבקשת בעל בנין או המחזיק בו, בדיקה של בנין העלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים לבנין, ולהגיש חוות-דעת לראש המועצה תוך 24 שעות לאחר עריכת הבדיקה.  
(ה) אם יש צורך לערוך בדיקה נוספת על ידי גורם חוץ, לפי דין וחשבון של המהנדס, תיערך הבדיקה על חשבון של בעל הבנין.

### **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, בהודעה בכתב, לדרוש מבעל הבנין לבצע את העבודות ולנקוט את אמצעי הזהירות המפורטים בהודעה באופן ובתוך התקופה שנקבעו בהודעה.  
(ב) להודעה לפי סעיף קטן (א) יצורף העתק מחוות-הדעת של המהנדס או הרופא, או תמצית ממנה.

### **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 המועצה, על פי חוות-דעת של המהנדס או הרופא, כי עבודה בוצעה או מבוצעת באופן המסכן את העובדים או הנכסים הסמוכים למקום ביצועה או את הציבור, רשאי הוא, בהודעה בכתב, לדרוש 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 הרופא או תמצית ממנה.  
(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; תקפה של הוראה כאמור יפקע לאחר תום 48 שעות, אלא אם היא אושרה בידי ראש המועצה.

### **אחריות לביצוע עבודות**

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

(ב) לא מילא בעל בנין או אחראי לביצוע העבודה אחר הדרישה שבהודעה לפי סעיפים 3(א) או 4(ב) או אחר ההוראה לפי סעיף 4(ד), או ביצע עבודה או נקטו אמצעים שלא לפי הפרטים, התנאים או המועדים המפורטים בהודעה או בהוראה, רשאית המועצה לבצע את העבודה, לנקוט את האמצעים, ולגבות מבעל הבנין או מהאחראי לביצוע העבודה את ההוצאות.

### **ביצוע עבודה על ידי המועצה**

6. (א) אישר המהנדס או הרופא, לאחר בדיקה, כי בנין נתון במצב שיש בו משום סכנה מיידית למחזיקים, לציבור או לנכסים הסמוכים, רשאי ראש המועצה 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 המועצה 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 המועצה לבצע את ההריסה וניתנה לו שהות של שבעה 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 כדין.

### **אישור הסכם 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 להכנס, בכל עת סבירה, לכל נכס כדי לברר את מצבו של כל או כדי לערוך בדיקה, לבצע כל עבודה ולנקוט כל האמצעים 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 שיקבע.

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

### **מסירת הודעות**

9. (א) מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדין אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת, 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; 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 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 או למחזיק בו, יראו כאילו נערכה כהלכה אם נערכה אליו כ"הבעל" של אותו בנין, ללא כל שם או תואר נוסף.

#### **עונשין**

**10.** העובר על הוראה מהוראות חוק עזר זה, דינו – קנס 900 שקלים חדשים, ובמקרה של עבירה נמשכת, דינו – קנס נוסף של 36 שקלים חדשים לכל יום שבו נמשכת העבירה אחרי שנמסרה לו עליה הודעה בכתב מאת ראש העיריה או מאת המהנדס או לאחר הרשעתו.

#### **ביטול**

**11.** חוק עזר לנס ציונה (הריסת מבנים מסוכנים), התשי"ט 1959 - בטל.

כ"ה בסיון התש"ן (18 ביוני 1990)

ניסן קרופסקי  
ראש המועצה המקומית  
נס ציונה