# חוק עזר לבאקה-ג'ת (הריסת מבנים מסוכנים), התשס"ז-2007

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 236 ו-250 לפקודת העיריות[[1]](#footnote-1), מתקינה מועצת עיריית באקה-ג'ת חוק עזר זה:

## הגדרות

1. בחוק עזר זה -

**"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. בעלי הבניין;
4. המבצע בפועל את העבודה;
5. האחראי לעבודה, לרבות האדריכל, המהנדס, הקבלן או סוכניהם;

**"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, גזוזטרה, כרכוב או בליטה, וכן חלק של בניין או דבר המחובר אליו;
2. סוללת עפר, 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 בניין"** - אחד או יותר מאלה:

1. הבעל הרשום של הבניין;
2. אדם המקבל או זכאי לקבל הכנסה מבניין או שהיה מקבלה אילו הבניין היה נותן הכנסה, בין בזכותו הוא ובין כמורשה, כנאמן או כבא כוח;
3. נציגות בית משותף כמשמעותה בסעיף 65 בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969[[2]](#footnote-2);

**"העיריה"** - עיריית באקה-ג'ת;

**"המהנדס"** - כמשמעותו בחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב-1991[[3]](#footnote-3), שמינתה העיריה למהנדס, לרבות מי שהמהנדס העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;

**"הממונה על המחוז"** - הממונה על מחוז חיפה במשרד הפנים;

**"מחזיק"** - אדם המחזיק למעשה בנכס או בחלק ממנו, כבעל, כדייר, כשוכר או באופן אחר;

**"מפקח"** - מי שראש העיריה מינהו בכתב למפקח לענין חוק עזר זה;

**"נכס"** - בניין, בית, מקרקעין או כל חלק מהם, בין תפוסים ובין שאינם תפוסים;

**"עבודה"** - חפירה, חציבה וכל שינוי של פני הקרקע, הקמתו של בניין או הריסתו, כולו או מקצתו, הוספת תוספת לבניין קיים או תיקון הבניין;

**"ראש העיריה"** - לרבות עובד העיריה שראש העיריה העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן.

## עריכת בדיקה

2.

1. בעל בניין יחזיק את הבניין במצב המבטיח את שלום המחזיקים, את שלום הציבור ואת ביטחון הנכסים הסמוכים לבניין.
2. היה לבעל בניין אן למחזיק בבניין, יסוד סביר להניח, כי הבניין עלול לסכן את המחזיקים, את הציבור, או את הנכסים הסמוכים לו, יודיע על כך מיד למהנדס ויבקש את בדיקת הענין.
3. המהנדס יערוך מזמן לזמן, בין ביוזמתו ובין לבקשת בעל בניין, בדיקה של בניין העלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים לבניין*.*
4. היה צורך, לפי חוות דעתו של המהנדס, לערוך בדיקה נוספת בידי גורם חוץ, תיערך הבדיקה ותוצאותיה יימסרו לעיריה בתוך המועד שיקבע המהנדס; היה והבדיקה העלתה כי יש להרוס את הבניין, כי אז יחוייב בעל הבניין בעלות הבדיקה.

## דרישה לביצוע עבודה

**3.**

1. סבר ראש העיריה, על פי 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 שנקבע בה; ראש העיריה יזהיר את בעל הבניין באותה הודעה, כי אם הוא לא ימלא אחר הדרישה להנחת דעתה של העיריה תהא העיריה רשאית לעשות זאת בעצמה על חשבונו, בלי לפגוע בכל עונש או תרופה אחרת.
2. להודעה לפי סעיף קטן (א) יצורף העתק מחוות הדעת של המהנדס, ויצוין בהודעה כי אין לבצע עבודות הטעונות היתר לפי פרק ה' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן - היתר בניה), לפני קבלת היתר הבניה כדין.
3. האמור בסעיף קטן (א) אינו בא לגרוע מהחובה לקבל היתר בניה כדין.

## עבודות הגורמות לסכנה

4.

1. מבצע עבודה חייב לבצעה באופן שאינו מסכן את העובדים בביצועה או את הנכסים הסמוכים למקום ביצוע העבודה או את הציבור.
2. סבר ראש העיריה, 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 הוא לדרוש, בהודעה בכתב, מהאחראי לביצוע העבודה, לנקוט אמצעים הנדרשים למניעתה או להסרתה של סכנה כאמור, באופן ובזמן שנקבעו בהודעה, וכן רשאי ראש העיריה להורות על הפסקת העבודה עד לגמר נקיטת אמצעים כאמור; ראש העיריה יזהיר את בעל הבניין באותה הודעה כי אם הוא לא ימלא אחר הדרישה להנחת דעתה של העיריה תהא העיריה רשאית לעשות זאת בעצמה על חשבונו, בלי לפגוע בכל עונש או תרופה אחרת.
3. להודעה לפי סעיף קטן (ב) יצורף העתק מחוות הדעת של המהנדס.
4. סבר המהנדס, כי קיימת סכנה מיידית לחיי אדם או לשלום הציבור בשל ביצוע עבודה, רשאי הוא להורות על הפסקתה המיידית של העבודה ועל נקיטת אמצעים הדרושים להסרת הסכנה המיידית או למניעתה; תוקפה של הוראה כאמור יפקע בתוך 48 שעות, אלא אם כן אושרה בידי ראש העיריה.

## אחריות לביצוע עבודות

5.

1. בעל בניין או אחראי לביצוע העבודה שקיבל הודעה כאמור בסעיפים 3(א) או 4(ב) או הוראה כאמור בסעיף 4(ד), ימלא אחר האמור בה.
2. לא מילא בעל בניין או אחראי לביצוע העבודה אחר הדרישה שבהודעה לפי סעיפים 3(א) או 4(ב) או אחר הוראה לפי סעיף 4(ד), או ביצע עבודה או נקט אמצעים שלא לפי הפרטים, התנאים או המועדים המפורטים בהודעה או בהוראה, רשאית העיריה לבצע את העבודה ולנקוט באמצעים הנדרשים, ולגבות את ההוצאות שהוציאה לענין זה מבעל הבניין או מהאחראי לביצוע העבודה, ובלבד שהתראה על כך נמסרה לאותו אדם, זמן סביר מראש.

## בניין שיש בו סכנה

6.

1. אישר המהנדס, לאחר בדיקה, כי בניין נתון במצב שיש בו סכנה מיידית למחזיקים, לציבור או לנכסים הסמוכים, רשאי ראש העיריה ליתן צו הריסה או צו לסגור מיד את הבניין ולפנות ממנו את הדיירים; סירבו הדיירים לפנות את הבניין, ניתן לפנותם באמצעות המשטרה, וכן רשאית העיריה לבצע את העבודות הדרושות לשם סגירתו של הבניין הריסתו ולגבות את הוצאות הביצוע מבעל הבניין; החלטת ראש העיריה ליתן צו הריסה טעונה אישור הממונה על המחוז.
2. לא תבוצע הריסה של בניין אלא לאחר שנמסרה לבעל הבניין הודעה על כוונת העיריה לבצע את ההריסה, ולהודעה צורף העתק מחוות דעת המהנדס, וניתנה לבעל הבניין שהות של עשרה ימים להגיש את השגותיו לממונה על המחוז.
3. הוראות סעיף קטן (ב) לא יחולו במקרים שבהם אישר המהנדס כי בניין נתון בסכנה של התמוטטות מיידית.
4. אישר המהנדס, כי בניין נתון בסכנה של התמוטטות מיידית, רשאי ראש העיריה או המהנדס לצוות על פינויו, סגירתו או הריסתו המיידית; סירבו הדיירים לפנות את הבניין, ניתן לפנותם באמצעות המשטרה, ורשאית העיריה להרוס את הבניין ולגבות את הוצאות הביצוע מבעל הבניין.
5. בוצעו עבודות סגירה או הריסה כאמור בסעיפים קטנים (א) או (ד), לא ישנה אדם, לא ירשה לאחר ולא יאפשר שינוי במצב הבניין, לרבות כניסה או פריצה לבניין שנסגר, ביצוע עבודה בבניין או שימוש בו, אלא אם כן השינוי הותר כדין.
6. אין במתן צו פינוי מיידי לפי סעיפים קטנים (א) או (ד) כדי לחייב את העיריה לדאוג לדיור חלופי לדיירים, אך אם דאגה העיריה לדיור חלופי, תגבה את ההוצאות מבעל הבניין.

## אישור סכום הוצאות

7. אישור בכתב מאת המהנדס בדבר סכום ההוצאות לפי סעיפים 2(ד), 5 או 6, ישמש ראיה לכאורה לדבר.

## סמכות כניסה

8.

1. ראש העיריה, המהנדס או המפקח רשאים, להיכנס, בכל עת, בתיאום עם בעל הבניין או המחזיק, לכל נכס כדי לברר את מצבו של בניין או לערוך בדיקה, לבצע עבודה ולנקוט אמצעים, בהתאם להוראות חוק עזר זה.
2. סבור המהנדס, כי מצבו של בניין מחייב עריכת בדיקה, רשאי הוא לדרוש מבעל הבניין או מהאחראי לביצוע העבודה, לערוך בדיקה ולהמציא לו את תוצאותיה בזמן שיקבע.
3. לא יפריע אדם לראש העיריה, למהנדס או למפקח ולא ימנע בעדם מלהשתמש בסמכויותיהם או מלבצע את תפקידיהם לפי הוראות חוק עזר זה.

## אחריות חבר בני אדם

9.

1. נושא משרה בחבר בני אדם חייב לפקח ולעשות כל שניתן למניעת עבירות לפי חוק זה בידי אותו חבר בני אדם או עובד מעובדיו.
2. לענין סעיף זה, **"נושא משרה"** - מנהל פעיל, שותף, למעט שותף מוגבל, או עובד מינהלי בכיר האחראי על התחום שבו נעברה העבירה.
3. נעברה עבירה לפי חוק עזר זה, בידי חבר בני אדם או עובד מעובדיו, חזקה היא כי נושא המשרה באותו חבר בני אדם הפר את חובתו לפי סעיף קטן (א), אלא אם כן הוכיח כי עשה כל שניתן כדי למלא את חובתו.

## מסירת הודעות

10. מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדין אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת או אם נמסרה במקום מגוריו או במקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אדם מבני משפחתו הבגירים או לידי אדם בגיר העובד או מועסק שם, או אם נשלחה בדואר במכתב רשום לאותו אדם לפי מען מגוריו או עסקיו הרגילים הידועים לאחרונה, או אם הוצגה במקום בולט באחד המקומות האמורים או על הנכס שאליו היא מתייחסת.

## ביטול

11.

1. חוק עזר לבאקה אלגרבייה (הריסת מבנים מסוכנים), התשכ"ט-1969[[4]](#footnote-4) - בטל.
2. חוק עזר לג'ת (הריסת מבנים מסוכנים), התשכ"ט-1968[[5]](#footnote-5) - בטל.

כ"ד בשבט התשס"ז (12 בפברואר 2007)

יצחק ולד

**יושב ראש ועדה ממונה
עיריית באקה-ג'ת**

1. דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197. [↑](#footnote-ref-1)
2. ס"ח התשכ"ט, עמ' 259. [↑](#footnote-ref-2)
3. ס"ח התשנ"ב, עמ' 6. [↑](#footnote-ref-3)
4. ק"ת התשכ"ט, עמ' 737. [↑](#footnote-ref-4)
5. ק"ת התשכ"ט, עמ' 573. [↑](#footnote-ref-5)