

# חוק עזר לאשדוד (הריסת מבנים מסוכנים), התשס"ג-2002

פורסם: חש"מ 659, התשס"ג (7.10.2002), עמ" 2

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 236, 249, 250, 251 ו-255 לפקודת העיריות, מתקינה מועצת עיריית אשדוד חוק עזר זה:

## הגדרות

1. בחוק עזר זה -

"אחראי על ביצוע 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 הבנין;
  - (4) המבצע בפועל את העבודה;
  - (5) האחראי לעבודה, לרבות האדריכל, המהנדס, 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 או חומר אחר, לרבות -

- (1) יסוד, קיר, גג, ארובה, מרפסת, גזזטרה, כרכוב או בליטה, וכן חלק של בנין ודבר המחובר אליו;
- (2) סוללת עפר, גדר, משוכה או מבנה אחר, הגודר, מקיף או תוחם או המיועד לגדור, להקיף או לתחום שטח קרקע או חלל;
- (3) בור, שוחה, תעלה, חפירה, חציבה, וכל שינוי של פני הקרקע;

"בעל בנין" - אחד או יותר מאלה:

- (1) הבעל הרשום של הנכס או הוכר או אדם הרשאי להירשם כבעלו של נכס;
- (2) אדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מבנין או שהיה מקבלה אילו הבנין היה נותן הכנסה, בין בזכותו הוא ובין כמורשה, כנאמן או כבא כוח;
- (3) דייר לפי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972, שוכר או שוכר משנה, לרבות מחזיק;
- (4) בעל דירה כמשמעותו בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 (להלן - חוק המקרקעין);
- (5) נציגות בית משותף כמשמעותה בחוק המקרקעין;
- (6) אדם המחזיק בבנין למעשה, לרבות פולש;

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

"העירייה" - עיריית אשדוד;

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

"מפקח" - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה בעיריית אשדוד;

"נכס" - בנין, בית, מקרקעין או חלק מהם, בין תפוסים ובין שאינם תפוסים;

"עבודה" - חפירה, חציבה, וכל שינוי של פני הקרקע, הקמתו של בנין או הריסתו, כולו או מקצתו, הוספת תוספת לבנין קיים או תיקון הבנין;

"ראש העירייה" - לרבות אדם שראש העירייה העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן.

## עריכת בדיקה

2. (א) בעל בנין יחזיק את הבנין במצב המבטיח את שלום המחזיקים, את שלום הציבור ואת ביטחון 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 ובכתב למהנדס ויבקש את בדיקת הבנין.

(ג) היה צורך, לפי חוות דעתו של המהנדס, לערוך בדיקה בידי גורם חוץ, תיערך הבדיקה על חשבונו של בעל הבנין ותוצאותיה יימסרו לעירייה בתוך המועד שיקבע המהנדס.

## דרישה לביצוע עבודות

3. (א) סבר ראש העירייה, על פי חוות דעת של המהנדס, כי בנין עלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים, רשאי הוא לדרוש, בהודעה בכתב, מבעל הבנין לבצע את העבודות ולנקוט אמצעי זהירות כמפורט בהודעה, באופן ובזמן שנקבעו בה.

(ב) האמור בסעיף קטן (א) אינו בא לגרוע מחובה לקבל היתר בניה כדין.

(ג) להודעה לפי סעיף קטן (א) יצורף העתק מחוות הדעת של המהנדס או תמצית של חוות הדעת האמורה, ויצוין בהודעה כי אין לבצע עבודות הטעונות היתר לפי פרק ה' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן - היתר בניה) לפני קבלת היתר בניה כדין.

(ד) בעל בנין שקיבל הודעה כאמור, ימלא אחריה.

(ה) לא מילא בעל בנין אחרי דרישת ראש העיריה לפי סעיף קטן (א), או ביצע את העבודות שלא באופן או בזמן המפורט בהודעה, רשאית העיריה לבצע את העבודות ולגבות מבעל הבנין את הוצאות הביצוע.

#### **עבודות הגורמות לסכנה**

4. (א) מבצע עבודה יבצעה באופן שאינו מסכן את העובדים בביצועה או את הנכסים הסמוכים למקום ביצוע העבודה או את הציבור.

(ב) 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 ראש העיריה להורות, בהודעה בכתב, על נקיטת אמצעים הדרושים להסרתה של סכנה כאמור באופן ובזמן שנקבעו בהודעה, וכן רשאי הוא להורות על הפסקת העבודה עד לגמר נקיטת אמצעים כאמור.

(ג) להודעה לפי סעיף קטן (ב) יצורף העתק או תמצית חוות הדעת של המהנדס.

(ד) סבור המהנדס כי קיימת סכנה מיידיית לחיי אדם או לשלום הציבור בשל ביצוע עבודה, רשאי הוא להורות, בהודעה בכתב, על הפסקת העבודה מיד ועל נקיטת אמצעים הדרושים להסרת הסכנה המיידיית או למניעתה; ותקפה של הוראה כאמור יפקע בתוך 48 שעות, אלא אם כן היא אושרה בידי ראש העיריה.

#### **אחריות לביצוע עבודות**

5. (א) בעל בנין או אחראי על ביצוע העבודה שקיבל הודעה כאמור בסעיפים 3(א) או 4(ב) או (ד), ימלא אחר האמור בה.

(ב) לא מילא בעל בנין או אחראי על ביצוע 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 הבנין או מהאחראי על ביצוע העבודה.

#### **בנין המהווה סכנה מיידיית**

6. (א) אישור המהנדס, לאחר בדיקה, כי מצבו של בנין מהווה סכנה מיידיית למחזיקים, לציבור או לנכסים הסמוכים, רשאי ראש העיריה ליתן צו לסגור מיד את הבנין, לפנות ממנו את הדיירים ולצוות על פינויו או הריסתו המיידיית או על ביצוע עבודה למען הסרת הסכנה המיידיית; סירבו הדיירים לפנות את הבנין, ניתן לפנותם באמצעות המשטרה, ורשאית העיריה לבצע את העבודות הדרושות לשם סגירתו של הבנין אטימתו או הריסתו, ולגבות את הוצאות הביצוע מבעל הבנין.

(ב) לא תבוצע הריסה של בנין, אלא לאחר שנמסרה לבעל הבנין הודעה על כוונת העיריה לבצע את ההריסה, וניתנה לו שהות של שבעה ימים להגיש את השגותיו לראש העיריה.

(ג) הוראות סעיף קטן (ב) לא יחולו במקרים שבהם אישר המהנדס כי בנין נתון בסכנה של התמוטטות מיידיית.

(ד) אישר המהנדס כי בנין נתון בסכנה של התמוטטות מיידיית, רשאי ראש העיריה לצוות על פינויו, סגירתו או הריסתו המיידיית; סירבו הדיירים לפנות את הבנין, ניתן לפנותם באמצעות המשטרה; ורשאית העיריה 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 לאחר ולא יאפשר שינוי במצב הבנין, רבבות כניסה או פריצה לבנין שנסגר, ביצוע עבודה בבנין או שימוש בו, אלא אם כן השינוי הותר כדין.

(ו) מתן צו פינוי מיידי לפי סעיפים קטנים (א) או (ד) אינו מחייב את העיריה לדאוג לדירור חלופי לדיירים; דאגה העיריה לדירור חלופי, היא תגבה את ההוצאות מבעל הבנין.

#### **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 העיריה, המהנדס או המפקח, רשאי להיכנס, בכל עת, לנכס, כדי לברר את מצבו של בנין או לערוך בדיקה, לבצע עבודה ולנקוט אמצעים, בהתאם להוראות חוק עזר זה.

(ב) סבור המהנדס כי מצבו של בנין טעון בדיקה, רשאי הוא לדרוש מבעל הבנין או מהאחראי על ביצוע העבודה, לערוך בדיקה ולהמציא לו את תוצאותיה בזמן שיקבע.

(ג) לא יפריע אדם לראש העיריה, למהנדס, או למפקח ולא ימנע בעדם מלהשתמש בסמכויותיהם או מלבצע את תפקידיהם לפי הוראות חוק עזר זה.

#### **אחריות נושא משרה בתאגיד**

9. (א) נושא משרה בתאגיד חייב לפקח ולעשות כל שניתן למניעת עבירות לפי חוק עזר זה על ידי התאגיד או על ידי עובד מעובדיו; לענין 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 חובתו לפי סעיף קטן (א), אלא אם כן הוכיח כי עשה כל שניתן כדי למלא את חובתו.

### מסירת הודעות

10. (א) 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 הבוגרים או לידי אדם בוגר העובד או מועסק שם או נשלחה בדואר במכתב רשום לאותו אדם לפי מען מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה או אם הוצגה ההודעה במקום בולט באחד המקומות האמורים או על הנכס שאליו היא מתייחסת או אם הוכנסה ההודעה לתיבת דואר הנושאת את שמו של האדם או של עסקו או אם פורסמה ההודעה בשני עיתונים לפחות הנפוצים בתחום העיריה, שאחד מהם לפחות הוא בשפה העברית.

(ב) הודעה שיש למסור לפי חוק עזר זה לבעל בנין, תיראה כאילו נערכה כהלכה, אם הופנתה אליו כ"בעל" או כ"מחזיק" אותו בנין, בלא שם או תואר נוסף.

### אגרה

11. בעד בדיקת בנין בידי המהנדס, ישלם המבקש אגרה בשיעור שנקבע בתוספת; האגרה תשולם עם הגשת הבקשה; אין באמור כדי לגרוע מזכותה של העיריה לגבות כל הוצאה שנגרמה לה בפועל, מעבר לסכום האגרה.

### הצמדה למדד

12. (א) שיעור האגרה שנקבע בתוספת, יעודכן ב-1 בכל חודש שלאחר פרסומו של חוק עזר זה (להלן – יום העדכון), לפי שיעור שינוי מדד המחירים לצרכן שפרסמה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן – המדד) לאחרונה לפני יום העדכון לעומת המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון שקדם לו.

(ב) סכום מעודכן כאמור בסעיף קטן (א) יעוגל לשקל חדש השלם הקרוב.

### תחולת דינים

13. חוק עזר זה אינו בא לגרוע מהוראותיו של כל דין, אלא להוסיף עליו.

### ביטול

14. חוק עזר לאשדוד (הריסת מבנים מסוכנים), התשכ"ו-1966 – בטל.

### הוראת שעה

15. על אף האמור בסעיף 12(א), יעודכן שיעור האגרה שנקבע בתוספת, ב-1 בחודש שלאחר פרסומו של חוק עזר זה (להלן – יום העדכון הראשון), לפי שיעור שינוי המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש יולי 1999.

## תוספת

(סעיף 11)

אגרת בדיקת בנין – 1,000 שקלים חדשים.

י"ט באייר התשס"ב (1 במאי 2002)

**צבי צילקר**  
**ראש עיריית אשדוד**