

חוק עזר לעמנואל (מבנים מסוכנים), התשפ"ד-2023

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 68 ו-88 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), התשמ"א-1981, מתקינה מועצת המועצה המקומית עמנואל חוק עזר זה:

הגדרות

1. בחוק עזר זה –

- "אחראי לביצוע העבודה"** אחד או יותר מאלה:
- בעל ההיתר לביצוע העבודה לפי הוראות כל דין;
 - מי שמוטלת עליו החובה להשיג היתר לביצוע העבודה לפי הוראות כל דין ותחיקת בטחון;
 - בעל הבנין;
 - המבצע בפועל את העבודה;
 - האחראי לעבודה, לרבות האדריכל, המהנדס, הקבלן, סוכניהם וכן עובדים המועסקים על ידיהם;
- "בנין"** כל מבנה שהוא קבוע ובין שאינו קבוע, בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון, טיט, ברזל, עץ או כל חומר אחר, לרבות:
- כל יסוד, קיר, גג, ארובה, מרפסת, גוזזטרה, כרכוב או בליטה וכן כל חלק של בנין או כל דבר המחובר אליו;
 - סוללת עפר, גדר, משוכה, או מבנה אחר הגודר, מקיף או תוחם או מיועד לגדור, להקיף או לתחום שטח קרקע או חלל;
 - בור, שוחה, תעלה, חפירה, חציבה, וכל שינוי של פני הקרקע;
- "בעל בנין"** אחד או יותר מאלה:
- הבעל הרשום של נכס, בכל פנקס המתנהל עפ"י דין;
 - אדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס, או שהיה מקבלה אילו הנכס היה נותן הכנסה, בין בזכותו הוא ובין כמורשה, כנאמן או כבא כח;
- "המהנדס"** מהנדס שמינתה אותו המועצה להיות מהנדס לענין חוק עזר זה, לרבות מי שהמהנדס העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;
- "המועצה"** המועצה המקומית עמנואל;
- "המחזיק"** אדם או תאגיד המחזיק הלכה למעשה בנכס או בחלק ממנו כבעלים, כדייר, כשוכר או שוכר משנה או בכל אופן אחר, לרבות קבלן, קבלן משנה או יזם;
- "המפקח"** עובד המועצה שראש המועצה מינהו בכתב למפקח 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 לבנין קיים וכל תיקון בו;
- "ראש המועצה"** לרבות עובד שראש המועצה העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן.

2. עריכת בדיקה

(א) בעל בנין חייב להחזיק את הבנין במצב המבטיח את שלום המחזיקים, את שלום הציבור ואת בטחון 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 למהנדס ויבקש את בדיקת הבנין; ההודעה למהנדס אינה גורעת מחובתו של בעל הבנין להחזקת הבנין במצב המבטיח את שלום המחזיקים, את שלום הציבור ואת ביטחון הנכסים הסמוכים.
- (ג) המהנדס או המפקח יערכו מזמן לזמן, בין ביוזמתם ובין לבקשת בעל בנין, בדיקה של בנין העלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים לבנין.

3. דרישה לביצוע עבודות

- (א) סבור ראש המועצה 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 את אמצעי הזהירות המפורטים בהודעה, באופן ובתוך התקופה שנקבעו בהודעה. אין בקבלת הודעה לפי סעיף זה כדי לפטור בעל בנין מקבלת היתר הנדרש על-פי כל דין.
- (ב) הודעה לפי סעיף קטן (א) יצורף העתק מחוות הדעת של המהנדס או תמצית של חוות הדעת האמורה.

4. עבודות הגורמות לסכנה

- (א) המבצע עבודה חייב לבצעה 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, כי עבודה בוצעה או מבוצעת באופן המסכן את העובדים או 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 המועצה להורות על הפסקת העבודה עד לגמר נקיטת האמצעים כאמור.
- (ג) הודעה 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 היא אושרה על ידי ראש המועצה.

5. אחריות לביצוע עבודות

- (א) בעל בנין או אחראי לביצוע העבודה שקיבלו הודעה כאמור בסעיפים 3(א) או 4(ב), 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 המועצה לבצע העבודה ולנקוט אמצעים כאמור, ולגבות מבעל הבנין או מהאחראי לביצוע העבודה את ההוצאות הכרוכות בדבר, ובלבד שהתראה על כך נמסרה לאותו אדם זמן סביר מראש.

6. סגירה, פינוי והריסה של בנינים מסוכנים

- (א) אישר המהנדס לאחר בדיקה כי בנין נתון במצב שיש בו משום סכנה מיידית למחזיקים, לציבור או לנכסים הסמוכים רשאי ראש המועצה ליתן צו לסגור מיד את הבנין ולפנות ממנו את הדיירים; סירבו הדיירים לפנות את הבנין, ניתן לפנותם באמצעות המשטרה; כן רשאית המועצה לבצע העבודות הדרושות לשם סגירתו של הבנין, או הריסתו ולגבות את הוצאות הביצוע מבעל הבנין.
- (ב) לא תבוצע הריסה של בנין המשמש למגורים לפי סעיף קטן (א) אלא לאחר שנמסרה למחזיק הבנין הודעה על כוונת המועצה לבצע הריסה 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.
- (ו) בעת ביצוע הריסה של בנין או עבודות אחרות להסרת סכנה מנכס לפי חוק עזר זה, רשאית המועצה לפנות ולסלק מהמקום כל חפץ, חמרי בניה, פסולת או חפצים וחומרים כיוצא"ב, אשר סילוקם הכרחי לשם ביצוע העבודה או שהשאתם תהווה סכנה או מטרד.

(ז) לשם ביצוע העבודות הדרושות של הריסת בנין, תיקונו או הריסתו, רשאי ראש המועצה לדרוש מכל אדם – אף אם אינו בעל הבנין, - לפנות מהבנין כל חפץ שבבעלותו או בשליטתו ולעשות או להימנע מלעשות כל פעולה הדרושה כדי לאפשר ביצוע העבודות או כדי למנוע סכנה בעת ביצוען.

7. אישור סכום ההוצאות

אישור בכתב מאת המהנדס בדבר סכום ההוצאות לפי סעיפים (5) או (6) ישמש ראיה לכאורה לתוכנה.

8. סמכות כניסה לנכס ובדיקתו

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

9. אחריות חבר בני אדם

(א) נושא משרה בחבר-בני אדם, חייב לפקח ולעשות כל שניתן למניעת עבירות לפי חוק זה בידי אותו חבר בני-אדם.
(ב) לעניין סעיף זה "נושא משרה" – מנהל פעיל, שותף, או עובד מנהלי בכיר האחראי לאותו תחום שבו נעברה העבירה.
(ג) נעברה עבירה לפי חוק עזר זה בידי חבר בני-אדם, חזקה היא כי נושא המשרה באותו חבר בני-אדם, הפר את חובתו לפי סעיף קטן (א), אלא אם הוכיח כי עשה כל שניתן כדי למלא חובתו.

10. מסירת הודעות

(א) מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדין, אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת, או נמסרה במקום מגוריו או במקום עסקו הרגילים או הידועים לאחרונה לידי אחד מבני משפחתו הבוגרים, או לידי כל 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 עיתונים יומיים הנפוצים בתחום המועצה.
(ב) הודעה שיש למסור לפי חוק עזר זה לבעל בנין, יראו כאילו נערכה כהלכה, אם נערכה אליו בתור "הבעל" של אותו בנין ללא כל שם או תיאור נוסף.

11. אגרה

בעד בדיקת בנין בידי המהנדס, ישלם המבקש אגרה בשיעור הקבוע בתוספת שתשולם בעת הגשת הבקשה.

12. הצמדה למדד

שיעור האגרה שנקבע בסעיף 11 לעיל, ושיעורי הקנסות שנקבעו בסעיף 12 לעיל, יעודכנו 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; סכום מעודכן כאמור, יעוגל לשקל חדש השלם הקרוב.

13. תחילת תוקף

תחילת תוקפו של חוק זה ביום פרסומו.

תוספת

שיעור האגרה
בשקלים חדשים

350

אגרת בדיקת בנין בידי מהנדס

כ"ג כסלו התשפ"ד (6.12.2023)



אליהו גפני

ראש המועצה המקומית עמנואל

מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת הממונה ביהודה ושומרון

כ"ח בכסלו תשפ"ד
11 בדצמבר 2023
0600-1071-2023-0000290

לכבוד
מר אליהו גפני
ראש המועצה המקומית עמנואל

שלום וברכה,

הנדון: חוק עזר לעמנואל (מבנים מסוכנים), התשפ"ד – 2023

על פי סמכותי לפי סעיף 88א (ב) לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), התשמ"א-1981, הנני מתכבדת להודיעך כי אין לי התנגדות לפרסום חוק העזר המוצע, בנוסח המצ"ב והחתום על ידי, כפי שאושר ע"י עו"ד גילי טל מהלשכה המשפטית של משרד הפנים במכתבה מתאריך 06/12/2023 והמועצה רשאית לפרסמו. וזאת על פי החלטת מליאת המועצה המקומית מתאריך 29/01/2023.

תוקף החוק הינו מיום הפרסום בלוח המודעות באחריות הרשות לדאוג לפרסום החוק כאמור. יש להודיע באופן מידי על מועד הפרסום בלוח המודעות במייל michal@halachot.net בצרוף נוסח החוק כפי שפורסם.

בכבוד רב,


רו"ח תמי נאסה
הממונה ביהודה ושומרון

העתק:
עו"ד גילי טל – לשכה משפטית
עו"ד מיכל וינוגרד - הוצאת הלכות
גב' מיכל פינקלשטיין - מרכזת חוקי עזר, מינהל שלטון מקומי
מר יעקב רנד - גזבר המועצה המקומית עמנואל