

## חוק עזר לבת-ים (הריסת מבנים מסוכנים), התשפ"ב – 2021

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 236, 249 (29), 250, ו-לפקודת העיריות<sup>1</sup>, מתקינה מועצת עיריית בת ים 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) בעל הבניין;
- (4) המבצע בפועל את העבודה;
- (5) האחראי לעבודה, לרבות האדריכל, המהנדס, הקבלן, סוכניהם וכן עובדים שהם מעסיקים;

**"בניין"** – 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, גזוזטרה, כרכוב או בליטה, וכן חלק של בניין ודבר המחובר אליו;
- (2) סוללת עפר, גדר, משוכה או מבנה אחר, המגודר, המקיף או התוחם או המיועד לגדור, להקיף או לתחום שטח קרקע או חלל;
- (3) בור, שוחה, תעלה, חפירה, חציבה, דרך מכל סוג, שביל, וכל שינוי של פני הקרקע;

**"בעל בניין"** – אחד או יותר 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 המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מבניין או שהיה מקבלה אילו היה הבניין נותן הכנסה, בין בזכותו הוא ובין כמורשה, כנאמן או כבא כוח;
- (3) דייר לפי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב – 1972<sup>2</sup>, שוכר, או שוכר משנה, לרבות מחזיק;

(4) בעל דירה כמשמעותו בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969<sup>3</sup> (להלן – חוק המקרקעין);

(5) נציגות בית משותף כמשמעותה בפרק ו' לחוק המקרקעין;

**"המהנדס"** – מהנדס העירייה או מי שסמכויות המהנדס הואצלו לו לפי סעיף 6 לחוק

הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית) התשנ"ב-1991<sup>4</sup>;

**"העירייה"** – עיריית בת-ים;

<sup>1</sup> דיני מדינת ישראל מס' 8 מיום 9.8.1964 עמ' 197.

<sup>2</sup> ס"ח תשל"ב מס' 668 מיום 13.8.1972 עמ' 176.

<sup>3</sup> ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

<sup>4</sup> ס"ח התשנ"ב, 6.

"מחזיק" - אדם המחזיק למעשה בנכס או בחלק ממנו, כבעל, כדייר, כשוכר או באופן אחר;  
"מפקח" - מי שראש העירייה מינהו בכתב למפקח לעניין 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 העירייה" - לרבות עובד העירייה שראש העירייה אצל לו מסמכויותיו לפי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה-1975<sup>5</sup>, לעניין הוראות חוק עזר זה כולן או מקצתן;

### חובת בעל בניין

2. בעל בניין יחזיק את הבניין במצב המבטיח את שלום המחזיקים, את שלום הציבור ואת ביטחון הנכסים הסמוכים לבניין, ומחובתו לתקן כל פגם או ליקוי בבניין הנובע ממצב החזקתו העלול לעשותו מזיק או מסוכן לשלום המחזיקים, לשלום הציבור, בטיחותו או לביטחון הנכסים הסמוכים.

### עריכת בדיקה

3.

(א) היה לבעל בניין או למחזיק יסוד סביר להניח כי מצב הבניין עלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים לו, יודיע על כך מיד למהנדס ויבקש את בדיקת הבניין.  
(ב) המהנדס יהיה רשאי לערוך מזמן לזמן, בין ביוזמתו ובין לבקשת בעל בניין, בדיקה של בניין העלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים לבניין ולהגיש הודעה על כך לראש העירייה.  
(ג) כל בדיקה בידי מהנדס כאמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב), בין אם לבקשת בעל הבניין או המחזיק או אדם או גוף אחר, ובין ביוזמת המהנדס, תהיה כרוכה בתשלום אגרה בשיעור הנקוב בתוספת; האגרה תשולם במועד הגשת הבקשה ותחול על המבקש או בעל הבניין.  
(ד) היה צורך, לפי חוות דעתו של המהנדס, לערוך בדיקות מהנדס נוספות, תיערך הבדיקה הנוספת על חשבונו של בעל הבניין או המחזיק בהתאם לתעריף הנקוב בתוספת לחוק העזר ותוצאותיה יימסרו לעירייה ולבעל הבניין או המחזיק בתוך המועד שיקבע המהנדס.

<sup>5</sup> ס"יח תשל"ה מסי 778 מיום 7.8.1975 עמ' 211.

## דרישה לביצוע עבודות והכרזה על מבנה מסוכן

.4

- (א) סבר ראש העירייה, על פי חוות דעתו של המהנדס, כי בניין במצבו מצריך תיקון ליקויים בטיחותיים או עלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים, רשאי הוא להורות, בהודעה בכתב, על מבנה כמבנה מסוכן.
- (ב) הורה ראש העירייה כי מבנה הינו מבנה מסוכן, רשאי הוא לדרוש, בהודעה בכתב, מבעל הבניין או המחזיק לבצע את העבודות ולנקוט אמצעי זהירות כמפורט בהודעה, באופן ובזמן שנקבעו בה.
- (ג) להודעה לפי סעיף קטן (ב) 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<sup>6</sup>, לפני קבלת היתר הבנייה כדין.
- (ד) בעל בניין שקיבל הודעה כאמור חייב למלא אתריה.

## השגה

.5

- (א) הרואה עצמו נפגע מהודעת ראש העירייה לפי סעיף 4 (ב) רשאי להשיג עליה בפני מהנדס בתוך עשרה ימים מיום שהובאה לידיעתו, להשגה כאמור יש לצרף חוות דעת בכתב מאת מהנדס, כמשמעותו בחוק המהנדסים והאדריכלים תשי"ח 1958<sup>7</sup>.
- (ב) שוכנע מהנדס כי הבניין אינו מהווה סכנה, ימליץ לפני ראש העיריה על ביטול ההודעה או על תיקונה, הכל לפי העניין.
- (ג) סבר ראש העירייה, על פי חוות דעתו של המהנדס, כי הבניין אינו מהווה סכנה, רשאי הוא להורות על ביטול ההודעה או על תיקונה, הכל לפי שיקול דעתו.

## עבודות הגורמות לסכנה

.6

- (א) מבצע עבודה יבצעה 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 סכנה כאמור, באופן ובזמן שנקבעו בהודעה, וכן רשאי הוא להורות בצו על הפסקת העבודה וכל פעולה שתידרש להסרת הסכנה עד לגמר נקיטת אמצעים כאמור.
- (ג) להודעה לפי סעיף קטן (ב) יצורף העתק או תמצית חוות הדעת של המהנדס.

<sup>6</sup> ס"ח תשכ"ה מס' 467 מיום 12.8.1965 עמ' 307 .

<sup>7</sup> ס"ח תשי"ח מס' 250 מיום 3.4.1958 עמ' 108 .

(ד) סבור המהנדס כי קיימת סכנה מיידית לחיי אדם או לשלום הציבור בשל ביצוע עבודה, רשאי הוא להורות בהודעה בכתב על הפסקת העבודה מיד 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.

#### אחריות לביצוע עבודות

.7

- (א) בעל בניין או אחראי לביצוע העבודה שקיבל הודעה כאמור בסעיפים 4(ב), 6(ב) או 6(ד), ימלא אחר האמור בה במועד הנקוב בהודעה.
- (ב) לא מילא בעל בניין או אחראי לביצוע העבודה אחר הדרישה שבהודעה לפי סעיפים 4(ב) או 6(ב) או אחר הוראה לפי סעיף 6(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 שהתראה בכתב על כך נמסרה לאותו אדם זמן סביר מראש.
- (ג) לעניין חבות ואחריות לפי חוק עזר זה, יראו כאחראי או חייב, יחד ולחוד, כל אחד מבעלי הבניין;

#### צו סגירה, איטום והריסה להסרת סכנה מיידית

.8

- (א) אישר המהנדס, לאחר בדיקה, כי בניין נתון במצב שיש בו סכנה מיידית למחזיקים, לציבור או לנכסים הסמוכים, או שקיימת סכנה מיידית ליציבות המבנה וקיים חשש להתמוטטותו, רשאי ראש העירייה, ליתן צו לסגור מיד את הבניין ולפנות ממנו את הדיירים, וכן רשאית העירייה לבצע את העבודות הדרושות לשם סגירתו של הבניין או אטימתו או ביצוע כל עבודה שתידרש לצורך הסרת הסכנה או להריסתו ולגבות את כל הוצאות הביצוע מבעל הבניין לרבות הוצאות הפינוי.
- (ב) נשלחה הודעה על הכרזת המבנה כמסוכן, רשאי ראש העירייה להציב הודעה במקום הנראה לעין במבנה המודיעה לציבור כי המבנה נקבע כמסוכן ורשאי לקבוע גם כי אין להיכנס לתוכו.
- (ג) ראש העירייה ימציא העתק מפנייתו אל הממונה על המחוז לפי סעיף קטן (א) לבעל הבניין וזאת מיד עם שליחת הפנייה לממונה על המחוז.
- (ד) לא יבוצעו כל אחת מהפעולות המפורטות בסעיף קטן (א) אלא אם נתקיימו כל אלה:
- (1) הצו הודבק על הבניין או בקרבתו במקום הנראה לעין, זמן סביר, בנסיבות העניין, לפני ביצוע ההריסה או האטימה.

- (2) בעל הבניין שקיבל העתק מפניית ראש העירייה לפי סעיף קטן (ג) יהיה רשאי להגיש את השגותיו בכתב לממונה על המחוז בתוך 14 ימים מיום שנמסר לו העתק פניית ראש העירייה.
- (3) הוגשה השגה ונדחתה או לא הוגשה השגה.

(ה) סעיף קטן (ד)(2) ו-(3) לא יחול כאשר, על פי אישור המהנדס לאחר בדיקה, קיימת סכנה מידית ליציבות המבנה וקיים חשש להתמוטטותו.

- (ו) בוצעו עבודות סגירה או אטימה או כל עבודה אחרת שנדרשה לצורך הסרת הסכנה 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 עבודה בבניין או שימוש בו, אלא אם כן הוצא היתר כדין.
- (ז) אין במתן צו פינוי מידי לפי סעיף זה כדי לחייב את העירייה לדאוג לדיור חלופי לדיירים.

#### **הסרת הכרזה על מסוכנות**

9.

- (א) בתום ביצוע העבודות שפורטו בהכרזה על המבנה כמסוכן בהתאם לסעיף 4(א) או בצו שפורסם לפי סעיף 8(א) יגיש המהנדס שלווה את ביצוע דרישות ראש העירייה מטעם בעל הבניין, הצהרה למהנדס כי העבודות בוצעו במלואן בפיקוחו ובאחריותו ויזמן את מהנדס לבצע בדיקה נוספת להסרת המסוכנות.
- (ב) בקשה לביצוע בדיקה נוספת של מהנדס להסרת מסוכנות תהיה כרוכה בתשלום אגרה בשיעור המפורט בתוספת, בגין הבדיקות שנערכו בבניין.

#### **אישור סכום הוצאות**

10. אישור בכתב מאת המהנדס בדבר סכום ההוצאות לפי סעיפים 7 או 8, ישמש ראיה לכאורה לדבר.

#### **דרישה לעריכת בדיקה**

11.

סבר המהנדס כי מצבו של בניין מחייב עריכת בדיקה, רשאי הוא לדרוש מבעל הבניין או מהאחראי לביצוע העבודה, לערוך בדיקה ולהמציא לו את תוצאותיה בזמן שיורה; מקבל דרישה כאמור חייב למלא אחריה.

## איסור הפרעה

12. לא יפריע אדם לראש העירייה, למהנדס, או למפקח ולא ימנע בעדם מלהשתמש בסמכויותיהם או מלבצע את תפקידיהם לפי הוראות חוק עזר זה.

## אחריות חבר בני אדם

13.

(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 מנהלי 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

14. (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 הבגירים, 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, 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.

(ב) הודעה שיש למסור לפי חוק עזר זה לבעל בנין או למחזיק בו יראו אותה כאילו נערכה כהלכה אם נערכה אליו כ"הבעל" של אותו בנין ללא כל שם או תיאור נוסף.

## תיקון חוק עזר הצמדה למדד

15. בתוספת לחוק עזר לבת ים (הצמדה למדד), התשמ"ד-1984<sup>8</sup> (להלן - חוק העזר הצמדה למדד), בסופה יבוא: "חוק עזר לבת-ים (הריסת מבנים מסוכנים), התשפ"ב - 2021.

<sup>8</sup> ק"ת חש"ם התשמ"ד עמ' 658; התש"ף עמ' 402.

## ביטול

16. חוק עזר לבת ים (הריסת מבנים מסוכנים), התשמ"ד-1984, בטל.

## הוראת שעה

17. על אף האמור בחוק העזר הצמדה למדד, תעריפי האגרות שנקבעו בתוספת יעודכנו במועד פרסומו של חוק עזר זה (להלן - יום העדכון הראשון) לפי שיעור שינוי המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש ינואר 2021.

## תוספת

(סעיף 3 ג)

האגרה בשקלים חדשים	
1,000	בעד כל בדיקת בנין בידי המהנדס לרבות כל בדיקה נוספת

נתאשר ביום 30.12.2021 (כ"ו בטבת התשפ"ב)

  
צביקה ברוט  
ראש עיריית בת ים

<sup>9</sup> ק"ת חש"ס, התשמ"ד, עמ' 244; התשע"ג, עמ' 678.