

חוק עזר לקדומים (מבנים מסוכנים) התשנ"ג - 1992  
בתוקף סמכותה לפי סעיפים 68 ו-88 לחקון המועצות המקומית  
(יהודה והשומרון) תשמ"א - 1981, מתקינה המועצה המקומית קדומים  
חוק עזר זה:-

הגדרות

1. בתוק עזר זה:-

"אחראי לביצוע העבודה" - אחד או יותר מאחד מאלה:

- (1) בעל ההיתר לביצוע העבודה לפי הוראות כל דין או תחיקת בטחון;
- (2) מי שמוטלת עליו החובה להשיג היתר לביצוע העבודה לפי הוראות כל דין או תחיקת בטחון;
- (3) בעל הבנין;
- (4) המבצע בפועל את העבודה;
- (5) האחראי לעבודה, לרבות האדריכל, המהנדס, הקבלן, סוכניהם וכן עובדי המועסקים על ידיהם;

"בנין" - כל מבנה, בין שהוא קבוע, בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון, טיט, ברזל, עץ או כל חומר אחר, לרבות -

- (1) כל יסוד, קיר, גג, ארובה, מרפסת, גזוזטרה, כרכוב או בליטה וכן כל חלק של בנין או כל דבר המחובר אליו;
- (2) טוללת 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, ערימת עפר או אבנים, מסלעה וכל שינוי של פני הקרקע;
- (4) מבנים חקלאיים.

"בעל בנין" - שוכר או שוכר משנה שכר נכס לחקופה של למעלה מ - 3 שנים, ובאין שכירות כאמור - האדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מהנכס או שהיה מקבלם אילו היה הנכס נותן הכנסה, ובאין אדם כזה - הבעל הרשום של הנכס.

"המועצה" - המועצה המקומית קדומים.

"מהנדס" - מהנדס או אדריכל רשוי שהמועצה מינתה אותו למהנדס 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 אופן אחר, למעט אדם הגר בבית מלון או בפנסיון וכיוצא באלה.

"מפקח" - מי שראש המועצה מינה אותו למפקח לענין חוק עזר זה;

"נכס" - בנין או קרקע או כל חלק מהם, תפוסים או פנויים, ציבוריים או פרטיים;

"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 אדם שראש המועצה העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;

"רופא" - רופא מורשה שהמועצה מינתה אותו לרופא לענין חוק עזר זה, לרבות מי שהרופא העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן.

2. (א) בעל בנין חייב להחזיק את הבנין במצב המבטיח את שלום המחזיקים, את שלום הציבור ואת בטחון הנכסים הסמוכים לבנין.

(ב) היה לבעל בנין יטוד סביר להגות כי הבנין עלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים לו, יודיע על כך מיד למהנדס ויבקש בדיקה הבנין.

(ג) המהנדס או הרופא יערכו מזמן לזמן בין לבקשת בעל הבנין ובין לבקשת כל אדם אחר בדיקה של בנין העלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים לבנין.

3. (א) **דרישה לביצוע עבודות** 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 לדרוש בהודעה בכתב מבעל הבנין לבצע את העבודות ולנקוט את אמצעי הזהירות המפורטים בהודעה, באופן ובתוך פרק הזמן שנקבעו בהודעה.

(ב) להודעה לפי סעיף קטן (א) יצורף העתק מחוות הדעת של המהנדס או הרופא, או תמצית של חוות הדעת האמורה.

4. (א) **עבודות הגורמות לסכנה** 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 העבודה 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) להודעה 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. (א) **אחריות לביצוע עבודות** 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 מילאו בעל בנין או אחראי לביצוע העבודה את דרישה שבהודעה לפי סעיפים 3 (א) או 4 (ב), או את הוראה 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 האמצעים, ולגבות מבעל הבנין או האחראי לביצוע העבודה את ההוצאות.

6. (א) **ביצוע עבודה על-ידי המועצה** אישר המהנדס או הרופא לאחר בדיקה כי בנין נתון במצב שיש בו משום סכנה מיידית למחזיקים, לציבור או לנכסים הסמוכים, רשאי ראש המועצה או המהנדס ליתן צו לסגור מיד את הבנין ולפנות ממנו את הדיירים, סירב 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 לפי סעיף קטן (א) אלא לאחר שנמסרה לבעל הבנין הודעה על כוונת המועצה לבצע 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.

7. אישור בכתב מאת המהנדס בדבר סכום ההוצאות לפי סעיפים 5 או 6 ישמש ראיה לכאורה לדבר.

אישור סכום ההוצאות

8. (א) ראש המועצה, המהנדס, הרופא או המפקח רשאים להיכנס בכל עת לכל נכס כדי לברר את מצבו של בנין או כדי לערוך כל בדיקה, לבצע כל עבודה ולנקוט כל אמצעים בהתאם להוראות חוק עזר זה.

סמכות כניסה לנכס ובדיקתו

(ב) סבור המהנדס כי מצבו של בנין מחייב עריכת בדיקה, רשאי המהנדס לדרוש מבעל הבנין או מהאחראי לביצוע העבודה לבצע את הבדיקה ולהמציא למנהנדס את תוצאותיה תוך התקופה שתיקבע.

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

9. נעברה עבירה לפי חוק עזר זה בידי חבר בני אדם, יואשם בעבירה גם כל אדם אחר אשר בשעת ביצוע העבירה היה באותו חבר בני אדם מנהל פעיל, שותף - למעט שותף מוגבל - או עובד מנהלי בכיר האחראי לאותו תחום, זולת אם הוכיחו שהעבירה נעברה שלא בידיעתם וכי נקטו בכל האמצעים הסבירים כדי למונעה.

אחריות חבר בני אדם

10. (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 המועסק שם, או נשלחה בדואר במכתב הערוך אל אותו 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 שבו היא דנה או פורסמה בשני עתונים הנפוצים בתחום המועצה, שאחד מהם לפחות הוא בשפה העברית.

מסירת הודעות

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

11. בעד בדיקת בנין בידי המהנדס או רופא ישלם המבקש אגרה בשיעור 180 ש"ח, שתשולם בעת הגשת הבקשה.


אגרה

12. העובר על הוראה מהוראות חוק עזר זה, דינו - קנס 900 שקלים חדשים ובמקרה של עבירה נמשכת, קנס נוסף 36 שקלים חדשים לכל יום שבו נמשכת העבירה אחרי הודעתו בדין או אחרי שנמסרה לו עליה הודעה בכתב מאת ראש המועצה או מאת המהנדס, או לאחר הרשתתו.

עונשין

13. תחילת תוקפו של חוק עזר זה ביום פרסומו.

תחילת  
תוקף

  
-----  
יוסף קאמח  
ראש המועצה המקומית  
קדומים

כ"ג תשרי התשנ"ג  
21 אוקטובר 1992