



רשומות

# קובץ התקנות

חיקוקי שלטון מקומי

עמוד

350	..... חוק עזר למועצה המקומית בית דגן (פינוי פסולת), התש"ף-2020
361	..... חוק עזר למזכרת בתיה (אספקת מים) (ביטול), התש"ף-2020
361	..... חוק עזר למזכרת בתיה (ביוב) (ביטול), התש"ף-2020
361	..... חוק עזר לקריית ביאליק (סלילת רחובות) (ביטול), התש"ף-2020
362	..... חוק עזר לקריית ביאליק (שירותי קבורה נוספים) (ביטול), התש"ף-2020
363	..... חוק עזר לרכסים (מודעות ושלטים), התש"ף-2020
372	..... חוק עזר לרמת גן (מבנים מסוכנים), התש"ף-2020

## חוק עזר לרמת גן (מבנים מסוכנים), התש"ף-2020

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 236, 249, 250, 251 ו-259 לפקודת העירונית, מתקינה מועצת עיריית רמת גן חוק עזר זה:

1. בחוק עזר זה –

הגדרות

"אחראי לביצוע העבודה" – אחד או יותר מאלה:

- (1) בעל היתר לביצוע העבודה לפי הוראות כל דין;
  - (2) מי שמוטלת עליו החובה להשיג היתר לביצוע העבודה לפי הוראות כל דין;
  - (3) בעל הבניין;
  - (4) מבצע העבודה בפועל;
  - (5) האחראי לעבודה, לרבות האדריכל, המהנדס, הקבלן, סוכניהם וכן הקבלן המבצע של העבודה;
- "בניין" – מבנה בנוי מאבן, בטון, טיט, ברזל, עצים או מכל חומר אחר, לרבות יסוד, קיר, גג, ארובה, מרפסת, גזוזטרה, כרכוב או בליטה, וכן חלק מבניין או דבר המחובר אליו, סוללת עפר, גדר, משוכה או מבנה אחר המקיף או הגודר או המכוון להקיף או לגדור כל אדמה או שטח;
- "בעל בניין" – אחד או יותר מאלה:

- (1) אדם הרשום בפנקס מקרקעין המתנהל לפי כל חיקוק, כבעל, כחוכר לדורות או כחוכר הבניין, בין שהוא רשום כבעל יחיד בנכס ובין בשיתוף עם אחרים;
  - (2) אדם שהוא הבעל, החוכר לדורות או חוכר הבניין, אף אם אינו רשום כאמור בפסקה (1), בין שהוא בעל יחיד בנכס ובין בשיתוף עם אחרים;
  - (3) אדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מבניין או שהיה מקבלה אילו היה הבניין נותן הכנסה, בין בזכותו הוא ובין כמורשה, כנאמן או כבא כוח;
  - (4) דייר לפי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972, לרבות מחזיק;
  - (5) בעל דירה כהגדרתו בפרק ו' לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969<sup>1</sup> (להלן – חוק המקרקעין);
  - (6) נציגות בית משותף כאמור בסעיף 65 לחוק המקרקעין;
- "מהנדס" – כהגדרתו בחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב-1991, לרבות אדם שהמהנדס אצל לו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, בולן או מקצתן;

"מחזיק" – אדם המחזיק למעשה בבניין כבעל או כשוכר או בכל תפקיד אחר;

"מפקח" – מי שראש העירייה מינהו למפקח לעניין הוראות חוק עזר זה;

"נכס" – בניין או מקרקעין או חלק מהם, בין שהם תפוסים ובין שאינם תפוסים;

<sup>1</sup> דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197.

<sup>2</sup> ס"ח התשל"ב, עמ' 176.

<sup>3</sup> ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

<sup>4</sup> ס"ח התשנ"ב, עמ' 6.

- "עבודה" – חפירה, חציבה, שינוי פני הקרקע, הקמתו של בניין או הריסתו, כולו או מקצתו, הוספה לבניין קיים או שינוי של בניין קיים ותיקונו;  
 "עירייה" – עיריית רמת גן;
- "ראש העירייה" – לרבות עובד העירייה שראש העירייה אצל לו מסמכויותיו בכתב לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן, לפי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה-1975.<sup>5</sup>
2. בעל בניין יחזיקו במצב המבטיח את שלום המחזיקים, את שלום הציבור ואת ביטחון הנכסים הסמוכים לבניין.
3. (א) היה לבעל בניין או למחזיק בו יסוד סביר כי בניין מהווה סכנה למחזיקים או לציבור, יודיע על כך מיד לראש העירייה ויבקש את בדיקת הבניין.  
 (ב) בעד בדיקת בניין בידי המהנדס לפי בקשה כאמור בסעיף קטן (א), ישלם המבקש לעירייה, בעת הגשת הבקשה, אגרה כמפורט בתוספת.  
 (ג) המהנדס רשאי לערוך, מזמן לזמן, ביוזמתו, וחייב לערוך לבקשת בעל בניין או מחזיק, בדיקה של בניין העלול לסכן את המחזיקים בו, את הציבור או את הנכסים הסמוכים לבניין, ולהגיש חוות דעת לראש העירייה בתוך 24 שעות ממועד עריכת הבדיקה.  
 (ד) נקבע בחוות הדעת של המהנדס שיש צורך לערוך בדיקה נוספת בידי גורם מבחוץ, תיערך הבדיקה על חשבונו של בעל הבניין.
4. (א) סבור ראש העירייה, על פי דין וחשבון שנערך לפי סעיף 3, כי בניין מהווה סכנה למחזיקים או לציבור, רשאי הוא לדרוש, בהודעה בכתב, מבעל הבניין או מהאחראי לביצוע העבודה לבצע את העבודות המפורטות בה בתוך התקופה ובאופן שנקבעו בהודעה.  
 (ב) להודעה לפי סעיף קטן (א) יצורף העתק מחוות הדעת של המהנדס או תמציתה.  
 (ג) אין בקבלת הודעה לפי חוק עזר זה כדי לפטור בעל בניין מקבלת היתר הנדרש על פי כל דין.
5. מבצע עבודה לפי סעיף 4 יבצע באופן שאינו מסכן את העובדים או את הנכסים הסמוכים למקום ביצועה או את הציבור.
6. (א) נמסרה לבעל בניין או לאחראי לביצוע העבודה הודעה כאמור בסעיף 4(א), ימלא אחר האמור בה.  
 (ב) לא מילא בעל הבניין או האחראי לביצוע העבודה אחר דרישה שבהודעה לפי סעיף 4(א), או ביצע עבודה או נקט אמצעים שלא לפי הפרטים, התנאים או המועדים שפורטו בהודעה או בהוראה כאמור, רשאית העירייה לבצע את העבודה ולנקוט אמצעים כאמור, ורשאית היא לגבות מבעל הבניין או מהאחראי לביצוע העבודה את ההוצאות שהוציאה לביצוע העבודה ולנקיטת אמצעים כאמור.
7. (א) אישר המהנדס, לאחר בדיקה, כי בניין נתון במצב שיש בו משום סכנה תקופה למחזיקים בו, לציבור או לנכסים הצמודים לו, רשאי ראש העירייה, לתת צו לאטום את הבניין מיד או להריסתו ולפינוי הדיירים ממנו או לביצוע כל עבודה למען הסרת הסכנה, והעירייה תהיה רשאית לבצע עבודות לסגירת הבניין או להריסתו, ורשאית היא לגבות מבעל הבניין את הוצאות ביצוע העבודות.

<sup>5</sup> ס"ח התשל"ה, עמ' 211.

- (ב) לא יבוצעו העבודות לפי הוראות סעיף קטן (א), אלא אם כן התקיימו שני אלה:
- (1) נמסרה לבעל הבניין או למחזיק הודעה על כוונת העירייה לבצע את העבודות וניתנה לו שהות של 21 ימים להגיש לממונה על המחוז השגה בצירוף חוות דעת של מהנדס מטעמו בתמיכה להשגה (להלן – השגה);
- (2) הוגשה השגה ונדרחה או לא הוגשה השגה.
- (ג) אין במתן צו פינוי מידי לפי סעיף קטן (א), כדי לחייב את העירייה לדאוג לדיוור חלופי לדיירים.
8. סכנה מיידית
- (א) על אף האמור בסעיף 7, אישר המהנדס כי בניין פלוני נתון במצב שיש בו משום סכנה מיידית למחזיקים בו, לציבור או לנכסים סמוכים לו, רשאי ראש העירייה או המהנדס לצוות על פינויו, אטימתו, הריסתו או על ביצוע כל עבודה למען הסרת הסכנה המיידית, ויחולו הוראות סעיף 7(א) בשינויים המחויבים לפי העניין.
- (ב) בוצעה עבודה, לרבות איטום או הריסה, כאמור בסעיף קטן (א), לא ישנה אדם, לא ירשה לאחר מטעמו ולא יאפשר שינוי במצב הבניין, לרבות כניסה או פריצה לבניין שנאטם, ביצוע עבודה בבניין או שימוש בו, אלא אם כן הוצא היתר כדין.
9. מבנה שנקבע כמסוכן
- ניתנה הודעה בדבר מבנה מסוכן, על פי סעיף 4, רשאי ראש העירייה לסמן את הבניין ולהציב מודעה במקום הנראה לעין בבניין, המודיעה לציבור כי הבניין נקבע כמסוכן וכי אין להיכנס לתוכו.
10. חשבון הוצאות העבודות המפורטות לפי סעיפים 6, 7 או 8, חתום ביד המהנדס, ישמש ראיה לכאורה על כך.
11. איסור הפרעה
- לא יפריע אדם לראש העירייה, למהנדס או למפקח להשתמש בסמכויותיהם לפי חוק עזר זה.
12. אחריות בעלים ואחראי לביצוע עבודה
- נעברה עבירה לפי הוראות חוק עזר זה, יראו כאחראי או כחייב כל אחד מבעלי הבניין או מהאחראים לביצוע עבודה, יחד או לחוד; לעניין חבות ואחריות לפי הוראות חוק עזר זה, העירייה רשאית להטיל את החבות או את האחריות על כל אחד מהם, לפי שיקול דעתה בהתאם לנסיבות העניין.
13. אחריות נושא משרה בתאגיד
- (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, שותף, למעט שותף מוגבל, או עובד מינהלי בכיר האחראי לאותו תחום שבו נעברה 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.
14. מסירת הודעות
- 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.

15. בחוק עזר לרמת גן (הצמדה למדר), התשמ"א-1981<sup>6</sup>, בתוספת, בסופה יבוא "חוק עזר לרמת גן (מבנים מסוכנים), התש"ף-2020".
16. חוק עזר לרמת גן (הריסת מבנים מסוכנים), התשכ"ב-1962<sup>7</sup> – בטל. ביטול

### תוספת

(סעיף 3(ב))

האגרה בשקלים  
חדשים

350 בעד בדיקת בניין בידי המהנדס, לפי בקשת בעל הבניין או המחזיק

י"ז בכסלו התש"ף (15 בדצמבר 2019)

כרמל שאמה הכהן  
ראש עיריית רמת גן

(חמ 103-8)

<sup>6</sup> ק"ת התשמ"א, עמ' 1700.  
<sup>7</sup> ק"ת התשכ"ב, עמ' 1679.