

חוק עזר לבאר שבע (מבנים מסוכנים), התשמ"ג-1982¹

1	הגדרות	.1
1	עריכת בדיקה	.2
2	דרישה לביצוע עבודות	.3
2	עבודות הגורמות לסכנה	.4
2	אחריות לביצוע עבודות	.5
2	ביצוע עבודה על ידי העיריה	.6
2	אישור סכום ההוצאות	.7
2	סמכות כניסה לנכס ובדיקתו	.8
2	מסירת הודעות	.9
2	אגרה	.10
3	אחריות חבר בני אדם	.11
3	שמירת דינים	.12
3	ביטול	.13

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 249 ו-250 לפקודת העיריות, מתקינה מועצת עיריית באר שבע חוק עזר זה:

1. הגדרות (תיקון: תשנ"ג, תשע"ב)

בחוק עזר זה –

"**אחראי לביצוע העבודה**" – אחד או יותר מאחד מאלה:

- (1) בעל ההיתר לביצוע העבודה לפי הוראות כל דין;
- (2) מי שמוטלת עליו החובה 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 המועבדים על ידם;

"**בנין**" – כל מבנה, בין שהוא קבוע ובין שאינו 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) סוללת 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 וכל שינוי של פני הקרקע;

"**בעל בנין**" – אחד או יותר מאחד מאלה:

- (1) הבעל הרשום של הבנין;
- (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 המחזיק;
- (4) בעל דירה כמשמעותו בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969.
- (5) נציגות בית משותף כמשמעותה בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969;

"**העיריה**" – עיריית באר שבע;

"**מהנדס**" – מי שהעיריה מינתה אותו להיות מהנדס העיריה, לרבות אדם שהמהנדס אצל לו בכתב מסמכויותיו, לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;

"**מחזיק**" – אדם המחזיק למעשה בנכס, או בכל חלק ממנו, כבעל, כדייר, כשוכר או בכל אופן אחר;

"**מפקח**" – מי שראש העיריה מינה אותו להיות מפקח 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 העיריה**" – לרבות אדם שראש העיריה העביר אליו בכתב את מסמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;

"**רופא**" – רופא מוסמך שמינה ראש העיריה להיות רופא לענין חוק עזר זה, לרבות רופא מוסמך אחר שהרופא אצל לו בכתב את מסמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;

"**רשות כבאות**" – כהגדרתה בחוק שירותי הכבאות, התשי"ט-1959.

2. עריכת בדיקה (תיקון: תשע"ב)

(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 בדיקת הבנין.

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

(ד) סבר המהנדס או הרופא או רשות כבאות, בחוות דעת, כי נדרש לערוך בדיקה נוספת בידי גורם חוץ, תיערך הבדיקה על חשבוננו של בעל הבנין ותוצאותיה יימסרו לעירייה בתוך המועד שיקבע המהנדס, הרופא או רשות הכבאות.

חוק עזר לבאר שבע (מבנים מסוכנים), התשמ"ג-1982

עמוד: 2 מתוך 3

3. **דרישה לביצוע עבודות** (תיקון: תשע"ב)
- (א) סבור ראש העירייה, על פי חוות דעת של המהנדס או הרופא או של רשות כבאות או לפי דוח שנערך מטעמה, 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.
- (ב) להודעה לפי סעיף קטן (א) יצורף העתק מחוות הדעת של המהנדס, הרופא או רשות כבאות, או הדוח שנערך מטעמה, או תמצית של חוות הדעת האמורה, ויצוין בהודעה, כי אין לבצע עבודות הטעונות היתר לפי פרק ה' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן – **היתר בנייה**), לפני קבלת היתר בנייה כדין.
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 העירייה, על פי חוות הדעת של המהנדס, כי עבודה בוצעה או מבוצעת באופן המסכן את העובדים או את 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 העירייה 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; תקפה של הוראה כאמור יפקע לאחר תום 48 שעות, אלא אם היא אושרה בידי ראש העירייה.
5. **אחריות לביצוע עבודות** (תיקון: תשנ"ב)
- (א) בעל בנין או האחראי לביצוע העבודה שקיבלו הודעה כאמור בסעיפים (א) או (ב)4, או הוראה כאמור בסעיף 4(ד) חייבים למלא אחריה.
- (ב) לא מילאו בעל בנין או אחראי לביצוע העבודה אחר הדרישה שבהודעה לפי סעיפים (א) או (ב)4, או אחר ההוראה לפי סעיף 4(ד), או ביצעו עבודה או נקטו אמצעים שלא לפי הפרטים, התנאים או המועדים המפורטים בהודעה או בהוראה, רשאית העירייה לבצע את העבודה ולנקוט האמצעים, ולגבות מבעל הבנין או מהאחראי לביצוע העבודה את ההוצאות.
- (ג) היו לבנין בעלים או מחזיקים אחדים או בעל ומחזיק או יותר, יראו את כל אחד מהם כבעל הבנין, וחייבים כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד למלא אחר הודעה כאמור בסעיפים (א) או (ב)4 או אחר הוראה כאמור בסעיף 4(ד), ויראו מסירת הודעה או הוראה כאמור לאחד מהם כמסירה לכולם; קיים אחד מהם את החובה, חייבים האחרים להשתתף בהוצאותיו או לפצותו בדרך אחרת כפי שנקבע בהסכם שביניהם, ובאין הסכם – בשים לב לשיעור ההנאה של כל אחד מהם בבנין.
6. **ביצוע עבודה על ידי העירייה** (תיקון: תשע"ב)
- (א) אישר המהנדס או הרופא לאחר בדיקה כי בנין נתון במצב שיש בו משום סכנה מיידית למחזיקים, לציבור או לנכסים הסמוכים, רשאי ראש העירייה או הממונה על המחוז ליתן צו לסגור מיד את הבנין ולפנות ממנו את הדיירים; סירבו הדיירים לפנות את הבנין, ניתן לפנותם באמצעות המשטרה; כן רשאית העירייה לבצע העבודות הדרושות לשם סגירתו של הבנין או הריסתו ולגבות את הוצאות הביצוע מבעל הבנין.
- (ב) לא תבוצע הריסה של בנין אלא לאחר שנמסרה לבעל הבנין הודעה על כוונת העירייה לבצע הריסה וניתנה לו שהות של שבעה ימים להגיש השגותיו לראש העירייה.
- (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 העירייה או המהנדס לצוות על פינוי, סגירתו או הריסתו המיידית; סירבו הדיירים לפנות את הבנין, ניתן לפנותם באמצעות המשטרה; ובמקרה האמור רשאית העירייה להרוס את הבנין ולגבות את הוצאות הביצוע מבעל הבנין.
- (ה) בוצע 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 כן השינוי הותר כדין.
- (ו) העירייה אינה חייבת לדאוג לדיוור חלופי לבעל בנין במתן צו פינוי מידי לפי סעיפים קטנים (א) או (ד), אך אם דאגה העירייה לדיוור חלופי כאמור, רשאית היא לגבות את ההוצאות מבעל הבנין.
7. **אישור סכום ההוצאות**
- אישור בכתב מאת המהנדס בדבר סכום ההוצאות לפי סעיפים 5 או 6, ישמש ראיה לכאורה לדבר.
8. **סמכות כניסה לנכס ובדיקתו** (תיקון: תשע"ב)
- (א) ראש העירייה, מהנדס, הרופא או המפקח רשאים להיכנס בכל עת לכל נכס כדי לברר את מצבו של כל בנין או כדי לערוך כל בדיקה, לבצע כל עבודה ולנקוט כל אמצעים בהתאם להוראות חוק עזר זה.
- (ב) 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 שיקבע.
- (ג) לא יפריע אדם לראש העירייה, למהנדס, לרופא או למפקח ולא ימנע בעדם מלהשתמש בסמכויותיהם או מלבצע את תפקידיהם לפי הוראות חוק עזר זה.
9. **מסירת הודעות** (תיקון: תשנ"ג)
- (א) מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדין אם נמסרה לידי אדם שאליו היא מכוונת, או נמסרה במקום מגוריו או במקום עסקו הרגילים או הידועים לאחרונה לידי אחד מבני משפחתו הבוגרים, או לידי 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, פורסמה בשני עתונים יומיים הנפוצים בתחום העירייה שאחד מהם לפחות הוא בשפה העברית.
- (ב) הודעה שיש למסור לפי חוק עזר זה לבעל בנין, תיראה כאילו נערכה כהלכה, אם נערכה אליו כ"הבעל" של אותו בנין, ללא כל שם או תיאור נוסף.
10. **אגרה** (תיקון: תשנ"ג)
- (א) בעד בדיקת בנין בידי מהנדס או רופא, ישלם המבקש אגרה בשיעור 90 שקלים חדשים, שתשולם עם הגשת הבקשה.

חוק עזר לבאר שבע (מבנים מסוכנים), התשמ"ג-1982

עמוד: 3 מתוך 3

- (ב) שיעור האגרה לפי חוק עזר זה יעלה ב-1 בכל חודש שלאחר פרסם חוק עזר זה ברשומות (להלן – **יום ההעלאה**), לפי שיעור עליית המדד שפורסם לאחרונה לפני יום ההעלאה לעומת המדד שפורסם לאחרונה בחודש שקדם לו.
- (ג) סכום מוגדל כאמור בסעיף קטן (ב) יעוגל לשקל החדש השלם הקרוב.
- (ד) ראש העירייה יפרסם בתחום העירייה הודעה בדבר שיעורי האגרה כפי שהם מוגדלים עקב עליית המדד ועותקים של ההודעה יופקדו במשרד הממונה על המחוז ובמשרד הפנים בירושלים.
- (ה) בסעיף זה, "**מדד**" – מדד המחירים לצרכן שפרסמה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן – **מדד**).
- 11. אחריות חבר בני אדם** (תיקון: תשע"ב)
- (א) נושא משרה בחבר בני אדם חייב לפקח ולעשות כל שניתן למניעת עבירות לפי חוק עזר זה בידי אותו חבר בני אדם או עובד מעובדיו; לעניין סעיף זה, "**נושא משרה**" – מנהל פעיל, שותף, למעט שותף מוגבל, או עובד מינהלי בכיר האחראי מטעם התאגיד על התחום שבו נעברה העבירה.
- (ב) נעברה עבירה לפי חוק עזר זה בידי חבר בני אדם או עובד מעובדיו, חזקה היא כי נושא המשרה באותו חבר בני אדם הפר את חובתו לפי סעיף קטן (א), אלא אם כן הוכיח כי עשה כל שניתן כדי למלא את חובתו.
- 12. שמירת דינים** (תיקון: תשנ"ב, תשנ"ג)
- סמכות לפי חוק עזר זה איננה גורעת מסמכות לפי חיקוק אחר, וקיום חובה לפי חוק עזר זה אינו פוטר מקיום חובה לפי חיקוק אחר; קיום חובה לפי חיקוק אחר אינו פוטר מקיום חובה או מאיסור הפרה של כל הוראה לפי חוק עזר זה.
- 13. ביטול**
- חוק עזר לבאר שבע (הריסת מבנים מסוכנים), התשכ"א-1965 – בטל.

¹ קתש"ם תשמ"ג:7; תש"ן, 218; תשנ"ב, 407; תשנ"ג, 121, 456; תשע"ב, 381.
² סעיף 3 לחוק עזר לבאר שבע (מבנים מסוכנים) (תיקון), התשנ"ג-1993 קובע לגבי החלפת סעיף 10:
"3. הוראת שעה

על אף האמור בסעיף 10(ב) לחוק העזר העיקרי, יעלה סכום האגרה ב-1 בחודש שלאחר פרסום חוק עזר זה ברשומות, בשיעור עליית המדד שפורסם לאחרונה לפני פרסומו לעומת המדד שפורסם בחודש אפריל 1993. (פורסם ביום 15.9.1993)

[הודעת הוצאת כתובים](#)