

מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת הממונה ביהודה ושומרון

ט"ו בחשון התשע"ו
28 באוקטובר 2015
ימ 2015-4571
תיק 653 גוש עציון

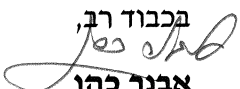
לכבוד
מר רועי ולר - מנכ"ל
מועצה אזורית גוש עציון

שלום וברכה,

הנדון: חוק עזר למועצה אזורית גוש עציון (הריסת מבנים מסוכנים), התשע"ה -
2015

על פי סמכותי לפי סעיף 72 (א)(ב) לתקנון המועצות האזוריות (יהודה ושומרון), התשל"ט-1979, הנני מתכבד להודיעך כי אין לי התנגדות לפרסום חוק העזר המוצע, בנוסח המצורף בזה והחתום על ידי, כפי שאושר ע"י עו"ד רעות שוורץ מהלשכה המשפטית של משרד הפנים במכתבה אלי מתאריך 20.10.2015 והמועצה רשאית לפרסמו.

לאחר הפרסום אבקש לשלוח לי שני עותקים של חוק העזר, בנוסח בו פורסם, ולהודיע לי על המועד בו פורסם חוק העזר.

לכבוד רב,

אבנר כהן
הממונה ביהודה ושומרון

העתק:
עו"ד רעות שוורץ - לשכה משפטית, לשכה משפטית
גב' מיכל פינקלשטיין - מרכז חוקי עזר, מינהל שלטון מקומי (משימה מס' 7149-2015)

חוק עזר לגוש עציון (הריסת מבנים מסוכנים), התשע"ה – 2015

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 57 ו-72 לתקנון המועצות האזוריות (יהודה ושומרון), (מס' 783), תשל"ט-1979 ויתר סמכויותיה לפי כל דין ותחיקת הביטחון, מתקינה מועצת המועצה האזורית גוש עציון חוק עזר זה;

הגדרות

1. בחוק עזר זה –

"אחראי לביצוע העבודה" – אחד או יותר מאלה:

- (1) בעל היתר לביצוע עבודות, לפי הוראות כל דין;
- (2) מי שמוטלת עליו החובה להשיג היתר בנייה לביצוע העבודה לפי הוראות כל דין;
- (3) בעל הבניין;
- (4) המבצע בפועל את העבודה;
- (5) האחראי לעבודה, לרבות האדריכל, המהנדס, הקבלן, סוכניהם וכן עובדים המועסקים על ידם;

"בניין" – כל מבנה, בין שהוא קבוע ובין שאינו קבוע, בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון, טיט, ברזל, עץ, פח או כל חומר אחר לרבות –

- (1) יסוד, קיר, קיר תומך, גג, ארובה, מרפסת, גזוטרסה, כרכוב או בליטה וכן חלק של בניין או כל דבר המחובר אליו;
 - (2) סוללת עפר, מדרגות, גדר, משוכה או מבנה אחר הגודר, מקיף או תוחם או המיועד לגדור, להקיף או לתחום שטח קרקע או חלל;
 - (3) בור, שוחה, תעלה, חפירה, חציבה וכל שינוי של פני הקרקע;
- "בעל נכס"** – אחד או יותר מאלה:

- (1) בעל הזכויות הרשום של נכס בכל פנקס המתנהל עפ"י כל דין;
- (2) אדם שהוא בעל זכויות של הנכס אף אם אינו רשום כאמור בפסקה 1, בין שהוא בעל זכויות היחיד ובין אם בשיתוף אחרים.

(3) אדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס או שהיה מקבלה אילו הנכס היה נותן הכנסה, בין מכוח זכותו ובין כמורשה, כנאמן או כבא כוח;

(4) בעל דירה כמשמעותו בסעיף 52 לחוק המקרקעין וכפי תוקפו ביהודה ושומרון, כקבוע בנספח מספר 8 לתקנון המועצות המקומיות;

(5) נציגות בית משותף כמשמעותה בסעיף 65 לחוק המקרקעין וכפי תוקפה ביהודה ושומרון, כקבוע בנספח מספר 8 לתקנון המועצות המקומיות;

(6) מחזיק בנכס;

"המועצה" – המועצה האזורית גוש עציון;

"מהנדס" – מהנדס המועצה כמשמעותו בצו בדבר ניהול מועצות אזוריות (יהודה ושומרון) צו מספר 783, לרבות עובד המועצה שהמהנדס העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;



משרד הפנים
אבנר כהן
הממונה ביהודה ושומרון

2015-10-28

"מחזיק" – אדם המחזיק והמשתמש למעשה בנכס, או בכל חלק ממנו, כבעלים, כדייר, כשוכר, כשוכר משנה או בכל אופן אחר ;

"מפקח" – מי שראש המועצה מינה בכתב להיות מפקח לעניין חוק עזר זה ;

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

"עבודה" – חפירה, חציבה וכל שינוי של פני הקרקע, הקמתו של בניין או הריסתו, כולו או מקצתו, הוספה או כל שינוי לבניין קיים וכל תיקון בו ;

"ראש המועצה" – ראש המועצה לרבות עובד שראש המועצה העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי צו בדבר ניהול מועצות אזוריות (יהודה ושומרון) צו מס' 783, כולן או מקצתן ;

"רופא" – רופא מורשה כמשמעותו בפקודת הרופאים [נוסח חדש], התשל"ז-1967, שמינתה המועצה להיות רופא לעניין חוק עזר זה, לרבות מי שרופא העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן.

2. עריכת בדיקה

- (א) בעל נכס חייב להחזיק את הבניין במצב המבטיח את שלום המחזיקים, את שלום הציבור ואת ביטחון הנכסים הסמוכים לבניין.
- (ב) היה לבעל הנכס או למחזיק בו יסוד סביר להניח כי הבניין עלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים לו, יודיע על כך מיד למהנדס ויבקש בדיקת הבניין.
- (ג) המהנדס או הרופא יערכו מזמן לזמן, בין ביוזמתם ובין לבקשת בעל הנכס או המחזיק בו בדיקה של בניין העלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים לבניין, ולהגיש חוות-דעת לראש המועצה תוך 24 שעות לאחר עריכת הבדיקה.
- (ד) אם יש צורך לערוך בדיקה נוספת על ידי גורם חוץ, לפי דין וחשבון של המהנדס, תיערך הבדיקה על חשבונו של בעל הנכס ותוצאותיה יימסרו למועצה בתוך המועד שיקבע המהנדס.

3. דרישה לביצוע עבודות

- (א) סבור ראש המועצה, על פי חוות-דעת של המהנדס או הרופא, כי בניין עלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים, רשאי הוא בהודעה בכתב לדרוש מבעל הבניין לבצע את העבודות ולנקוט את אמצעי הזהירות המפורטים בהודעה באופן ובזמן שנקבעו בהודעה.
- (ב) להודעה לפי סעיף קטן (א) יצורף העתק מחוות הדעת של המהנדס או הרופא, או תמצית של חוות הדעת האמורה ויצוין בהודעה כי אין לבצע עבודות הטעונות היתר לפי סעיף 37 א לחוק זמני מס' 79 לשנת 1966 חוק תכנון ערים כפרים ובנינים ללא קבלת היתר הבנייה כדין.
- (ג) האמור בסעיף קטן (א) אינו בא לגרוע מהחובה לקבל היתר בנייה כדין.

4. עבודות הגורמות לסכנה

- (א) מבצע עבודה יבצעה באופן שאינו מסכן את העובדים בביצועה, או את הנכס או הנכסים הסמוכים למקום ביצוע העבודה או את הציבור.


משרד הפנים
אבנר כהן
הממונה ביהודה ושומרון

2015-10-28

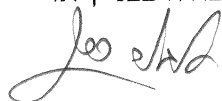
- (ב) סבור ראש המועצה, על פי חוות-דעת של המהנדס או הרופא, כי עבודה בוצעה או מבוצעת באופן המסכן את העובדים או הנכסים הסמוכים למקום ביצועה או את הציבור, רשאי הוא בהודעה בכתב לדרוש מהאחראי לביצוע העבודה לנקוט את האמצעים הדרושים למניעתה או להסרתה של סכנה כאמור, באופן ובזמן שנקבעו בהודעה, וכן רשאי הוא להורות על הפסקת העבודה עד לגמר נקיטת האמצעים כאמור.
- (ג) להודעה לפי סעיף קטן (ב) יצורף העתק מחוות-הדעת של המהנדס או הרופא 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 המועצה.

5. אחריות לביצוע עבודות

- (א) בעל נכס או אחראי לביצוע העבודה שקיבלו הודעה כאמור בסעיפים 3(א) או 4(ב), או הוראה כאמור בסעיף 4(ד), ימלא אחר האמור בה.
- (ב) לא מילא בעל הנכס או האחראי לביצוע העבודה אחר הדרישה שבהודעה לפי סעיפים 3(א) או 4(ב) או אחר ההוראה לפי סעיף 4(ד), או ביצע עבודה או נקט אמצעים שלא לפי הפרטים, התנאים או מועדים המפורטים בהודעה או בהוראה, רשאית המועצה לבצע את העבודה ולנקוט האמצעים, ולגבות מבעל הבניין או מהאחראי לביצוע העבודה את ההוצאות שהוציאה לעניין זה; ובלבד שהתראה על כך נמסרה לאותו אדם זמן סביר מראש.

6. בניין המהווה סכנה מיידית

- (א) אישר המהנדס או הרופא, לאחר בדיקה, כי בניין נתון במצב שיש בו משום סכנה מיידית למחזיקים, לציבור או לנכסים הסמוכים, רשאי ראש המועצה, באישורו של הממונה על המחוז, ליתן צו לסגור מיד את הבניין ולפנות ממנו את הדיירים; וכן רשאית המועצה לבצע העבודות הדרושות לשם סגירתו של הבניין או הריסתו ולגבות את הוצאות הביצוע מבעל הנכס.
- (ב) ראש המועצה ימציא העתק מפנייתו אל הממונה על המחוז לפי סעיף קטן (א) לבעל הנכס וזאת מיד עם שליחת הפנייה לממונה על המחוז.
- (ג) בעל הנכס שקיבל העתק מפניית ראש המועצה לפי סעיף קטן (א) יהיה רשאי להגיש את השגותיו בכתב לממונה על המחוז בתוך 7 ימים מיום שנמסר לו העתק מפניית ראש המועצה.
- (ד) הוראות סעיף קטן (ב) לא יחולו במקרים שבהם אישר המהנדס כי בניין נתון בסכנה של התמוטטות מיידית.
- (ה) בוצעו עבודות סגירה או הריסה כאמור בסעיפים קטנים (א), לא ישנה אדם, לא ירשה ולא יאפשר שינוי במצב הבניין לרבות כניסה או פריצה לבניין שנסגר, ביצוע עבודה בבניין או שימוש בו, אלא אם השינוי הותר כדין.



(ו) אין במתן צו פינוי מיידית לפי סעיף קטן (א) כדי לחייב את המועצה לדאוג לדיוור חלופי לדיירים.

7. אישור סכום ההוצאות

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

8. בדיקת הנכס

(א) סבור המהנדס כי מצבו של בניין מחייב עריכת בדיקה, רשאי המהנדס לדרוש מבעל הבניין או מהאחראי לביצוע עבודה לבצע את הבדיקה ולהמציא למהנדס את תוצאותיה תוך התקופה שיקבע.

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

9. אחריות חבר בני אדם

(א) נושא משרה בתאגיד חייב לפקח ולעשות כל שניתן למניעת עבירות לפי חוק עזר זה על ידי תאגיד או על ידי עובד מעובדיו; לעניין סעיף זה, "נושא משרה" - מנהל פעיל בתאגיד הפר את חובתו לפי סעיף קטן (א) אלא אם כן הוכיח כי עשה כל שניתן כדי למלא את חובתו.

(ב) נעברה עבירה לפי חוק עזר זה בידי 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.

10. מסירת הודעות

מסירת הודעה או דרישה לפי חוק עזר זה תהא 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 כל אדם בגיר העובד או מועסק שם, או שנשלחה בדואר רשום ערוך אל אותו אדם לפי מען מגוריו או עסקיו הרגילים הידועים לאחרונה, או אם הוצגה במקום בולט לעין באחד המקומות האמורים, או הוכנסה לתיבת הדואר הנושאת את שמו של האדם שאליו היא מכוונת.

(31/8/2015) התשע"ה ב אלול

דו"ד פרל
ראש המועצה
דו"ד פרל

ראש מועצת גוש עציון

משרד הפנים
אבנר כהן
הממונה ביהודה ושומרון

2015-10-28

מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת היועץ המשפטי

ירושלים ז' בחשוון התשע"ו
20 באוקטובר 2015

מ.ש. 2015-17939

לכבוד
מר אבנר כהן - הממונה ביהודה ושומרון
שלום רב,

הנדון: חוק עזר לגוש עציון (הריסת מבנים מסוכנים), התשע"ה - 2015

חוק העזר שבנדון אשר מצ"ב אושר על ידינו וניתן לפרסמו.

במבד רב,
רעות שוורץ, עו"ד
לשכת משפטית