

## חוק עזר לערערה (הריסת מבנים מסוכנים), התשמ"ט-1989

פורסם: חשי"ם 409, התשמ"ט (28.9.1989), עמ' 460  
תיקונים: חשי"ם 761, התשע"ב (20.11.2011), עמ' 19

בתוקף סמכותה לפי סעיף 22 לפקודת המועצות המקומיות, מתקינה המועצה המקומית ערערה חוק עזר זה:

### הגדרות

- 1. בחוק עזר זה -**  
**"בנין"** - מבנה בנוי מאבן, מבטון, מטיט, מברזל, מעצים או מכל חומר אחר, לרבות יסוד, קיר, גג, ארובה, מרפסת, גזוזטרה, כרכוב או בליטה, וכן חלק מבנין או דבר המחובר אליו, סוללת עפר, גדר, משוכה או מבנה אחר המקיף או הגודר או המכוון להקיף או לגדור כל אדמה או שטח;  
**"בעל"** - לרבות אדם המקבל, או הזכאי לקבל, הכנסה מבנין או שהיה מקבלה אילו היה הבנין נותן הכנסה, בין בזכותו הוא ובין כמורשה, כנאמן או כבא-כוח, בין שהוא הבעל הרשום של הבנין ובין שאיננו הבעל הרשום, לרבות שוכר משנה של הבנין לתקופה שלמעלה משלוש שנים, ולרבות בעל הדירה כמשמעותו בפרק ו' לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969;  
**"מחזיק"** - אדם המחזיק למעשה בבנין או בחלק ממנו, בין כבעל בין כשוכר או שוכר משנה ובין בכל אופן אחר, למעט אדם הגר בבית מלון או בפנסיון;  
**"מהנדס"** - כמשמעותו בחוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח-1958, שמינתה המועצה, לרבות מי שהמהנדס העביר אליו, בכתב, את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;  
**"המועצה"** - המועצה המקומית ערערה;  
**"ראש המועצה"** - לרבות אדם שראש המועצה העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן.  
**"רופא"** - רופא מורשה כמשמעותו בפקודת הרופאים [נוסח חדש], התשל"ז-1976, שמינתה המועצה, לרבות מי שהרופא העביר אליו, בכתב, את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;

### עריכת בדיקה

- 2. (א)** בעל בנין חייב להחזיק את בנינו במצב המבטיח את שלום המחזיקים בו ואת שלום הציבור.  
**(ב)** היה לבעל בנין או למחזיק בו חשש כי הבנין מהווה סכנה למחזיקים או לציבור, יודיע על כך מיד לראש המועצה.  
**(ג)** ראש המועצה יורה למהנדס או לרופא לערוך מזמן לזמן, ובמקרה שקיבל הודעה - מיד אחרי קבלתה, סקר על בנינים העלולים להוות סכנה כאמור בסעיף קטן (ב); המהנדס או הרופא שערך את הבדיקה חייב להגיש דין וחשבון לראש המועצה תוך 24 שעות לאחר עריכת הבדיקה;

### הודעות

- 3. (א)** סבור ראש המועצה, על פי דין וחשבון שנערך לפי סעיף 2, כי בנין מהווה סכנה למחזיקים או לציבור, ראשי הוא לדרוש בהודעה בכתב מבעל הבנין לבצע את העבודות המפורטות בה באופן ובתוך התקופה שנקבעו בהודעה; להודעה יצורף העתק מהדין וחשבון שנערך לפי סעיף 2.  
**(ב)** בעל בנין שקיבל הודעה כאמור חייב למלא אחריה.  
**(ג)** לא מילא בעל בנין אחרי דרישת ראש המועצה לפי סעיף קטן (א), או ביצע את העבודות שלא באופן המפורט בהודעה, ראשית המועצה לבצע את העבודות ולגבות מבעל הבנין את הוצאות הביצוע.

### הודעה בדבר מבנה מסוכן

- 4. סבור ראש המועצה, על פי דין וחשבון המהנדס, או הרופא שנערך לפי סעיף 2, כי בנין נתון במצב שיש בו סכנה ממשית למחזיקים או לציבור, וכי בשל כך יש להרסו - יודיע על כך בהודעה בכתב לבעל הבנין ההודעה תפרט את זכותו של בעל הבנין להתנגד למתן צו הריסה, על ידי הגשת השגה, כאמור בסעיף 5.**

### השגה

- 5. (א)** הרואה עצמו נפגע על ידי הודעת ראש המועצה לפי סעיף 3 או לפי סעיף 4, רשאי להשיג עליה לפני מהנדס המועצה תוך 10 ימים מיום שהובאה ההודעה לידיעתו. להשגה כאמור יש לצרף חוות דעת בכתב מאת מהנדס, כמשמעותו בחוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח-1958.  
**(ב)** שוכנע מהנדס המועצה כי הבנין אינו מהווה סכנה או סכנה מיידית, ימליץ לפני ראש המועצה. על ביטול ההודעה או על תיקונה, הכל לפי המקרה.

### צו הריסה, צו אטימה

- 6. הוגשה השגה כאמור בסעיף 5 ונדחתה או לא הוגשה השגה כאמור בתוך 10 ימים מיום שיגור ההודעה, רשאי ראש המועצה, באישור הממונה על המחוז, לצוות על ביצוע העבודות הדרושות להריסת הבנין או לאטימתו, ולגבות את הוצאות הביצוע מאת בעל הבנין.**

#### סכנה מיידית

7. (א) סבור ראש המועצה, על פי דין וחשבון המהנדס שנערך לפי סעיף 2, כי בנין נתון במצב שיש בו סכנה מיידית למחזיקים או לציבור, רשאי הוא לצוות, באישור הממונה על המחוז, לבצע מיד את העבודות הדרושות לשם הריסת הבנין, ולגבות את הוצאות הביצוע מאת בעל הבנין.  
(ב) לא ייהרס או יאטם בנין, לפי צו כאמור בסעיף קטן (א), אלא לאחר שהצו הודבק על הבנין או בקרבתו במקום הנראה לעין, זמן סביר, בנסיבות הענין, פני ביצוע ההריסה או האטימה.

#### אישור סכום ההוצאות

8. נתעוררה שאלה בדבר סכום ההוצאה לפי סעיפים 3 או 4, ישמש אישור בכתב מאת המהנדס בדבר הסכום ראייה לכאורה.

#### סמכות ראש המועצה, המהנדס והרופא להיכנס לבנין

9. (א) ראש המועצה, המהנדס או הרופא רשאים להיכנס בכל עת סבירה לכל בנין כדי לברר את מצב הבנין או כדי לבצע עבודות בהתאם להוראות חוק עזר זה.  
(ב) לא יפריע אדם לראש המועצה, למהנדס או לרופא להשתמש בסמכויותיו לפי סעיף קטן (א).

#### מסירת הודעות

10. (א) מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדין אם נמסרה לידי אדם שאליו היא מכוונת, או נמסרה במקום מגוריו או במקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה לידי אחד מבני משפחתו הבוגרים או לידי כל אדם בוגר העובד או המועסק שם, או נשלחה אליו בדואר במכתב רשום 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 נתפרסמה באחד העתונים הנפוצים בתחום המועצה.  
(ב) הודעה שיש למסור לפי חוק עזר זה לבעל הבנין או למחזיק בו, יראו כאילו נערכה אם נערכה אליו כ"הבעל" או "המחזיק" של אותו בנין, ללא כל שם או תיאור נוסף.

#### עונשין

(תיקון התשע"ב)

11. (בוטל).

כ' בסיון התשמ"ט (23 ביוני 1989)

יונס מוחמד

ראש המועצה המקומית ערערה