

חוק עזר לגדרות (חזיתות בתים וגינות ושמירה על מראם הנאה), התשנ"ב - 1991

פורסם: חש"ם 466, תשנ"ב (10.10.1991) עמ' 27

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 22 ו-23 לפקודת המועצות המקומיות, מתקינה המועצה האזורית גדרות חוק עזר זה:

פרק א': פרשנות

הגדרות

1. בחוק עזר זה -
"בית" - לרבות כל חלק מבית וכל בנין או מבנה אחר, בין שהוא בנוי אבן, בטון, טיט, ברזל, עץ או כל חומר אחר, וכולל בית משותף, דירה, בית עסק ובנין ציבורי שגרים בהם, שהם תפוסים או שנועדו לשמש דירה או לתפיסה, ולרבות שטח הקרקע שעיקר שימושו עם הבית כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו בית;
"בעל נכס" - אחד או יותר מאלה:
(1) הבעל הרשום של הנכס;
(2) אדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס או שהיה מקבלה אילו הנכס היה נותן הכנסה, בין בזכותו ובין כמורשה, כנאמן או כבא כוח;
(3) שוכר או שוכר משנה ששכר את הנכס לתקופה של למעלה מחמש שנים;
(4) בעל דירה כמשמעותו בחוק המקרקעין, התשכ"ט 1969-;
(5) נציגות בית משותף כמשמעותה בחוק המקרקעין, התשכ"ט 1969-;
"דרך" - לרבות כביש, שדרה, סמטה, משעול לרוכבים או להולכי רגל, ככר, חצר, טיילת, מבוי, מפלש וכל מקום פתוח שהציבור משתמש בו או נוהג לעבור בו, או שהציבור נכנס אליו או רשאי להיכנס אליו;
"מפקח" - אדם שראש המועצה מינהו בכתב למפקח לענין הוראות חוק עזר זה;
"נכס" - קרקע, בית או בנין או חלק מהם, בין תפוס ובין שאינו תפוס;
"חזית" - חלק מבית הנשקף אל דרך או גינה, לרבות חלון, מרפסת, גדר, קיר תומך וכל קיר אחר;
"מחזיק" - אדם המחזיק למעשה בנכס או בחלק ממנו כבעלים, כשוכר או באופן אחר, למעט אדם הגר בבית מלון או בפנסיון;
"המועצה" - המועצה האזורית גדרות;
"ראש המועצה" - לרבות מי שראש המועצה העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;
"שיפוץ" - לרבות תיקון, שיפוץ וחידוש של חזית הבית, לרבות עבודות צביעה, טיח, סיד, ניקוי, סתימה, מילוי, ציפוי, שינוי מקום צנרת חיצונית, ריצוף או תיקוני בניה, עבודות להגנה מפני חלודה, רטיבות או מים, וכן הריסת כל דבר הפוגם במראה החזית, החלפתו או סילוקו, לרבות הסרת מרזב המותקן על גבי קיר או חלק אחר של הבית הנשקף אל דרך או גינה;
"שיפוץ מקומי" - עבודות צביעה, טיח, סיד, ניקוי, סתימה או מילוי, שינוי מקום צנרת חיצונית, עבודות להגנה מפני חלודה, רטיבות או מים וכן הריסה או סילוק של דבר הפוגם במראה החזית של חלק מהבית והקירות החיצוניים של אותו חלק, לרבות הסרת מרזב המותקן על קיר או חלק אחר של הבית הנשקף אל דרך או גינה.

פרק ב': שיפוץ חזיתות בתים

אחריות בעל הנכס והמחזיק לנקיון הנכס

2. בעל הנכס או המחזיק בו, חייב לשמור באופן מתמיד על נקיונו של הנכס, לרבות החצר, המבוא לבית, מקום חניה, חדר מדרגות, הגג, המקלט וכל מקום המשמש את דיירי הנכס, למעט דירות פרטיות, לנקותם ולטאטאם, להנחת דעתו של המפקח, וכן לשטוף את מדרגות חדר הכניסה והמדרכות בתחום החצר.

דרישה לניקוי וגידור

3. (א) מחזיק במגרש, וכשאין המגרש תפוס - בעל המגרש, חייב לשמור על נקיון המגרש ולנקותו, בהתאם לדרישת המפקח ולהנחת דעתו.
(ב) מחזיק במגרש, וכשאין המגרש תפוס - בעל המגרש, חייב לגדרו או להקים בו גדר, בהתאם לדרישת המפקח ולהנחת דעתו.
(ג) מחזיק בבנין או בעל בנין, חייב לגדרו, בהתאם לדרישת המפקח ולהנחת דעתו, אם סבר המפקח כי הדבר דרוש לשם מניעת מפגע או סכנה לציבור.

פינוי פסולת בנין

4. (א) בעל נכס, מחזיקו או האחראי לביצוע עבודות הבניה או ההריסה, חייבים בפינוי פסולת בנין.

(ב) פינוי פסולת בנין ייעשה על פי אישור ראש המועצה ובהתאם לתנאים שהוא יקבע.

שמירת החזית

5. (א) הבעל והמחזיק של בית חייבים לשמור על המצב התקין והמראה הנאה של חזית הבית.
(ב) הבעל או המחזיק בבית לא יתקין מרזב על גבי קיר או חלק אחר של הבית הנשקף אל הרחוב או גינה (להלן - קיר חזית), אולם מותר להתקין מרזב על גג הבית ובלבד שהמים יזרמו כלפי מטרם שלא על גבי קיר חזית.

שיפוץ חזיתות הבית

6. (א) ראש המועצה רשאי לדרוש מבעל הבית, בהודעה בכתב, לבצע בחזית הבית עבודות שיפוץ כמפורט בהודעה.
(ב) ראש המועצה רשאי לדרוש ממחזיק בחלק מבית, בהודעה בכתב, לבצע בחזית החלק שבו הוא מחזיק עבודות שיפוץ מקומי, כמפורט בהודעה.
(ג) בהודעה לפי סעיפים קטנים (א) או (ב) יצוינו התנאים, הפרטים והדרכים לביצוע העבודות וכן התקופה שבה יש לבצען.
(ד) ראש המועצה רשאי לקבוע בהודעה כאמור הוראות בנוגע לחומרים, לצבעים ולאופן ביצוע עבודות השיפוץ.

ניקוי, נייעור וחביטה ברחוב

7. (א) לא ינקה אדם, לא ינער, לא יחבוט, ולא יאבק מרובד, שטיח, כלי מיטה, או כל דבר אחר ברחוב או דרך פתח הפונה לרחוב, אף אם אינו גובל בו.
(ב) לא ינקה אדם, לא ינער, לא יחבוט ולא יאבק מרובד, שטיח, כלי מיטה, או כל דבר אחר דרך פתח שאינו פונה לרחוב בשעות שבין 14.00 ל-16.00 ובין 19.00 ל-07.00 למחרת.

שיפוץ על פי היתר

8. (א) לא ישפץ אדם חזית בית אלא על פי הודעת שיפוץ כאמור בסעיף 6 או לפי היתר מאת ראש המועצה ובהתאם לתנאים ולפרטים שנקבעו בהם.
(ב) לא יבצע אדם עבודות שיפוץ העשויות לפגום בצורה החיצונית האחידה של הבית.

שיפוץ בידי המועצה המקומית

9. (א) נדרש אדם בהודעה לבצע עבודות שיפוץ או שיפוץ מקומי, ולא ביצע, או לא השלימן, תוך התקופה שנקבעה בהודעה, או ביצע עבודות ללא היתר או ביצע עבודות שיפוץ הפוגמות בצורה החיצונית של הבית או שיפץ חזית בית שלא לפי התנאים והפרטים שנקבעו בהודעה או בהיתר, רשאי ראש המועצה לבצע כהלכה את העבודות או להרוס, לשנות או לתקן את העבודות שנעשו, הכל לפי הענין, ולגבות מאת אותו אדם את ההוצאות שהוציא לשם כך.
(ב) ביצע ראש המועצה עבודות שיפוץ בחזית בית משותף, רשאי הוא לגבות את ההוצאות מנציגות הבית או מבעלי הדירות בהתאם לשיעור המוטל עליהם לפי הוראות חוק עזר זה.
(ג) תעודה מאת ראש המועצה על סכום ההוצאות תהווה ראיה לכאורה לדבר.

חלוקת הוצאות

10. (א) בהוצאות השיפוץ לפי חוק עזר זה ישאו -
(1) בבית משותף - בעלי הדירות לפי גודל שטח הרצפה של דירותיהם;
(2) בבית אחר - בעל הבית.
(ב) בהוצאות שיפוץ מקומי כאמור בסעיף 3(ב) ישא המחזיק.

תליית כביסה

11. לא יתלה אדם ולא ירשה לתלות כביסה ברחוב, במרפסת, בחלון או בכל מקום אחר הפונה לרחוב, אלא אם כן קבע ראש המועצה שלא ניתן לקיים איסור זה והתיר תליית כביסה במקום ובתנאים שפירט.

פרק ג': הוראות שונות

זכות כניסה

12. (א) ראש המועצה רשאי להכנס בכל עת סבירה לכל מקום בתחום המועצה כדי לברר אם ממלאים אחר הוראות חוק עזר זה, או לבצע כל עבודה שהוא רשאי לבצע לפיו.
(ב) לא יפריע אדם לראש המועצה ולא ימנע בעדו מהשתמש בסמכויותיו לפי חוק עזר זה.

שמירת דינים

13. האמור בחוק עזר זה אינו פוטר מהחובה המוטלת על הבעל או המחזיק בבנין על פי כל חיקוק אחר.

מסירת הודעה

14. מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדין אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת או נמסרה במקום מגוריו או במקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה לאחד מבני משפחתו הבוגרים או לכל אדם בוגר העובד או המועסק שם או נשלחה בדואר במכתב רשום הערוך אל אותו אדם לפי מען מקום מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה או אם הוצגה או הודבקה במקום בולט על הבית שבו דנה ההודעה.

ביצוע הודעה

15. (א) הודעה לפי חוק עזר זה תכלול את התנאים, הפרטים והאופן לביצוע ההודעה ואת פרק הזמן שבו יש לבצעה.

(ב) מי שנמסרה לו הודעה חייב לקיימה לכל פרטיה, להנחת דעתו של המפקח; תוקפה של ההודעה כאמור היא עד מילויה.

(ג) לא קיים אדם את הודעת ראש המועצה או המפקח או ביצע את המפורט בהודעה שלא על פי התנאים, הפרטים והאופן המפורטים בה, להנחת דעתו של המפקח, רשאי ראש המועצה לבצע את המפורט בהודעה ולגבות את הוצאות הביצוע מהאדם או מהאנשים שנמסרה להם הודעה לפי חוק עזר זה, מכולם יחד או מכל אחד מהם לחוד.

(ד) חשבון הוצאות חתום בידי ראש המועצה יהווה הוכחה לכאורה בדבר שיעורם.

(ה) בסעיף זה, "הודעה" - לרבות דרישה.

עונשים

16. העובר על הוראה מהוראות חוק עזר זה, דינו - קנס 1,400 שקלים חדשים, * ובמקרה של עבירה נמשכת, דינו - קנס נוסף 55 שקלים חדשים* בעד כל יום שבו נמשכת העבירה אחרי הרשעתו או אחרי שנמסרה לו עליה הודעה בכתב מאת ראש המועצה.

* תחילה ביום 25.5.1995; חש"מ 537.

ה' באלול התשנ"א (15 באוגוסט 1991)

יעקב לרנר
ראש המועצה האזורית
גדרות