

חוק עזר להרצליה (הריסת מבנים מסוכנים), התשפ"ו-2026

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 236, 249, 250 ו-251 לפקודת העיריות¹, מתקינה מועצת עיריית הרצליה 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 חובה להשיג היתר לביצוע העבודה, לפי הוראות כל דין;
 - (3) בעל הבניין;
 - (4) המבצע בפועל את העבודה;
 - (5) האחראי לעבודה, לרבות האדריכל, המהנדס, הקבלן, סוכניהם וכן עובדים שהם מעסיקים;
- “בניין” – כל מבנה, בין שהוא קבוע ובין שאינו קבוע, בין שהוא בנוי מאבן, בטון, טיט, ברזל, עץ או חומר אחר, לרבות –
- (1) יסוד, קיר, גג, ארובה, מרפסת, גזוזטרה, כרכוב או בליטה, וכן חלק של בניין או דבר המחובר אליו;
 - (2) סוללת עפר, גדר, משוכה או מבנה אחר המקיף או הגודר או התוחם או המיועד להקיף, לגדור או לתחום שטח קרקע או חלל;
 - (3) בור, שוחה, תעלה, חפירה, חציבה, דרך מכל סוג, שביל, וכל שינוי של פני הקרקע;
- “בעל בניין” – אחד או יותר מאלה:

- (1) אדם הרשום בפנקס מקרקעין המתנהל לפי כל חיקוק, כבעל, כחוכר לדורות או כחוכר, בין שהוא רשום כבעל יחיד בנכס ובין בשיתוף עם אחרים;
 - (2) אדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מבניין או שהיה מקבלה אילו הבניין היה נותן הכנסה, בין בזכותו הוא ובין כמורשה, כנאמן או כבא כוח;
 - (3) דייר לפי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972², שוכר, או שוכר משנה, לרבות מחזיק;
 - (4) בעל דירה כמשמעותו בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969³ (להלן – חוק המקרקעין);
 - (5) נציגות בית משותף כמשמעותה בפרק ו' לחוק המקרקעין;
- “המהנדס” – מהנדס העירייה או מי שסמכויות המהנדס נאצלו לו לפי סעיף 6 לחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב-1991⁴.
- “מחזיק” – אדם המחזיק למעשה בנכס או בחלק ממנו, כבעל, כדייר, כשוכר או באופן אחר;

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197.

² ס"ח התשל"ב, עמ' 176.

³ ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

⁴ ס"ח התשנ"ב, עמ' 6.

"מפקח" – מי שראש העירייה מינהו בכתב למפקח לעניין חוק עזר זה;
 "נכס" – בניין, בית, מקרקעין או כל חלק מהם, בין תפוסים ובין שאינם תפוסים;
 "עבודה" – חפירה, חציבה וכל שינוי של פני הקרקע, הקמתו של בניין או הריסתו, כולו או מקצתו, הוספת תוספת לבניין קיים או תיקון הבניין;
 "העירייה" – עיריית הרצליה;

"ראש העירייה" – לרבות עובד העירייה שראש העירייה אצל לו מסמכויותיו לפי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה-1975,⁵ לעניין הוראות חוק עזר זה, כולן או מקצתן.

2. בעל בניין יחזיק את הבניין במצב המבטיח את שלום המחזיקים, את שלום הציבור ואת ביטחון הנכסים הסמוכים לבניין, ומחובתו לתקן כל פגם או ליקוי בבניין הנובע ממצב החזקתו העלול לעשותו מזיק או מסוכן לשלום המחזיקים, לשלום הציבור, לביטחון או לביטחון הנכסים הסמוכים.

3. (א) היה לבעל בניין או למחזיק יסוד סביר להניח כי מצב הבניין עלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים לו, יודיע על כך למהנדס מייד עם גילוי הסכנה, בצירוף הטעמים לחשש לסיכון וכן בצירוף פרטיו האישיים ויבקש את בדיקת הבניין; ההודעה למהנדס אינה גורעת מחובתו של בעל הבניין להחזקת הבניין במצב המבטיח את שלום המחזיקים, את שלום הציבור ואת ביטחון הנכסים הסמוכים.
 (ב) המהנדס יהיה רשאי לערוך מזמן לזמן, בין ביוזמתו ובין לבקשת בעל בניין, בדיקה של בניין העלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים לבניין ולהגיש הודעה על כך לראש העירייה.

(ג) כל בדיקה בידי מהנדס כאמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב), בין לבקשת בעל הבניין או המחזיק או אדם או גוף אחר, ובין ביוזמת המהנדס, תהיה כרוכה בתשלום אגרה בשיעור הנקוב בתוספת; האגרה תשולם במועד הגשת הבקשה ותחול על המבקש או על בעל הבניין.

(ד) היה צורך, לפי חוות דעתו של המהנדס, לערוך בדיקות מהנדס נוספות, תיערך הבדיקה הנוספת על חשבוננו של בעל הבניין או המחזיק בהתאם לתעריף הנקוב בתוספת לחוק העזר, ותוצאותיה יימסרו לעירייה ולבעל הבניין או המחזיק בתוך המועד שיקבע המהנדס.

4. (א) סבר ראש העירייה, על פי חוות דעתו של המהנדס, כי מצבו של בניין מצריך תיקון ליקויים בטיחותיים או עלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים, רשאי הוא להורות, בהודעה בכתב, על מבנה כמבנה מסוכן.

(ב) הורה ראש העירייה כי מבנה הוא מבנה מסוכן, רשאי הוא לדרוש, בהודעה בכתב, מבעל הבניין או מהמחזיק לבצע את העבודות ולנקוט אמצעי זהירות כמפורט בהודעה, באופן ובזמן שנקבעו בה.

(ג) להודעה לפי סעיף קטן (ב) יצורף העתק מחוות הדעת של המהנדס או תמצית של חוות הדעת האמורה, ויצוין בהודעה כי אין לבצע עבודות הטעונות היתר לפי פרק ה' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965,⁶ לפני קבלת היתר הבנייה כדין.

(ד) בעל בניין שקיבל הודעה כאמור חייב למלא אחריה.

⁵ ס"ח התשל"ה, עמ' 211.

⁶ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

5. (א) הוראה את עצמו נפגע מהודעת ראש העירייה לפי סעיף 4(ב), רשאי להשיג עליה לפני המהנדס בתוך עשרה ימים מיום שהובאה לידיעתו; להשגה כאמור יש לצרף חוות דעת בכתב מאת מהנדס, כמשמעותו בחוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח-1958' (להלן – חוק המהנדסים והאדריכלים).

(ב) שוכנע המהנדס כי הבניין אינו מהווה סכנה, ימליץ לפני ראש העירייה על ביטול ההודעה או על תיקונה, הכול לפי העניין.

(ג) סבר ראש העירייה, על פי חוות דעתו של המהנדס, כי הבניין אינו מהווה סכנה, רשאי הוא להורות על ביטול ההודעה או על תיקונה, הכול לפי שיקול דעתו.

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

(ב) סבר ראש העירייה, על פי חוות דעת של המהנדס, כי עבודה בוצעה או מבוצעת באופן המסכן את העובדים בביצועה או את הנכסים הסמוכים למקום ביצועה או את הציבור, רשאי ראש העירייה להורות, בהודעה בכתב, על נקיטת אמצעים הדרושים להסרתה של סכנה כאמור, באופן ובזמן שנקבעו בהודעה, וכן רשאי הוא להורות, בצו, על הפסקת העבודה וכל פעולה שתידרש להסרת הסכנה עד לגמר נקיטת אמצעים כאמור.

(ג) להודעה לפי סעיף קטן (ב) יצורף העתק או תמצית חוות הדעת של המהנדס.

(ד) סבור המהנדס כי קיימת סכנה מיידית לחיי אדם או לשלום הציבור בשל ביצוע עבודה, רשאי הוא להורות בהודעה בכתב על הפסקת העבודה מייד ועל נקיטת אמצעים הדרושים להסרת הסכנה המיידית או למניעתה; תוקפה של הוראה כאמור יפקע בתוך 48 שעות, אלא אם כן היא אושרה בידי ראש העירייה.

7. (א) בעל בניין או אחראי לביצוע העבודה שקיבל הודעה כאמור בסעיפים 4(ב), 6(ב) או 6(ד), ימלא אחר האמור בה במועד הנקוב בהודעה.

(ב) לא מילא בעל בניין או אחראי לביצוע העבודה אחר הדרישה שבהודעה לפי סעיפים 4(ב) או 6(ב) או אחר הוראה לפי סעיף 6(ד), או ביצע עבודה או נקט אמצעים שלא לפי הפרטים, התנאים או המועדים המפורטים בהודעה או בהוראה, רשאית העירייה לבצע את העבודה ולנקוט את האמצעים הנדרשים, ולגבות את ההוצאות שהוציאה לעניין זה מבעל הבניין או מהאחראי לביצוע העבודה, ובלבד שהתראה בכתב על כך נמסרה לאותו אדם זמן סביר מראש.

(ג) לעניין חבות ואחריות לפי חוק עזר זה, יראו כאחראי או כחייב, יחד ולחוד, כל אחד מבעלי הבניין.

8. (א) אישר המהנדס, לאחר בדיקה, כי בניין נתון במצב שיש בו סכנה מיידית למחזיקים, לציבור או לנכסים הסמוכים, או שקיימת סכנה מיידית ליציבות המבנה וקיים חשש להתמוטטותו, רשאי ראש העירייה לתת צו לסגור מייד את הבניין ולפנות ממנו את הדיירים, וכן רשאית העירייה לבצע את העבודות הדרושות לשם סגירתו של הבניין או אטימתו או ביצוע כל עבודה שתידרש לצורך הסרת הסכנה או להריסתו ולגבות את כל הוצאות הביצוע מבעל הבניין, לרבות הוצאות הפינוי; הודעה על כך תישלח לממונה על המחוז.

עבודות הגורמות לסכנה

אחריות לביצוע עבודות

צו סגירה, איטום והריסה להסרת סכנה מיידית

⁷ ס"ח התשי"ח, עמ' 108.

(ב) נשלחה הודעה על הכרזת המבנה כמסוכן, רשאי ראש העירייה להציב הודעה במקום הנראה לעין במבנה המודיעה לציבור כי המבנה נקבע כמסוכן, ורשאי לקבוע גם כי אין להיכנס לתוכו.

(ג) ראש העירייה ימציא העתק מהודעתו אל הממונה על המחוז לפי סעיף קטן (א) לבעל הבניין, וזאת מייד עם שליחת ההודעה לממונה על המחוז.

(ד) לא יבוצעו כל אחת מהפעולות המפורטות בסעיף קטן (א) אלא אם כן התקיימו כל אלה:

(1) הצו הודבק על הבניין או בקרבתו במקום הנראה לעין, זמן סביר, בנסיבות העניין, לפני ביצוע ההריסה או האטימה;

(2) בעל הבניין שקיבל העתק מהודעת ראש העירייה בדבר מתן צו לפי סעיף קטן (ג), יהיה רשאי להגיש את השגותיו בכתב לממונה על המחוז בתוך 14 ימים מיום שנמסר לו העתק הודעת ראש העירייה וזאת בצירוף חוות דעת בכתב מאת מהנדס, כמשמעותו בחוק המהנדסים והאדריכלים;

(3) הוגשה השגה ונדחתה או לא הוגשה השגה.

(ה) הוראות סעיף קטן (ד)(2) ו-(3) לא יחולו כאשר, על פי אישור המהנדס לאחר בדיקה, קיימת סכנה מיידית ליציבות המבנה וקיים חשש להתמוטטותו.

(ו) בוצעו עבודות סגירה או אטימה או כל עבודה אחרת שנדרשה לצורך הסרת הסכנה או הריסה כאמור בסעיף קטן (א), לא ישנה אדם, לא ירשה לאחר מטעמו ולא יאפשר שינוי במצב הבניין, לרבות כניסה או פריצה לבניין שנסגר, ביצוע עבודה בבניין או שימוש בו, אלא אם כן הוצא היתר כדין.

(ז) אין במתן צו פינוי מידי לפי סעיף זה כדי לחייב את העירייה לדאוג לדיוור חלופי לדיירים.

9. (א) בתום ביצוע העבודות שפורטו בהכרזה על המבנה כמסוכן בהתאם לסעיף 4(א) הסרת הכרזה על מסוכנות או בצו שפורסם לפי סעיף 8(א), יגיש המהנדס שליווה את ביצוע דרישות ראש העירייה מטעם בעל הבניין, הצהרה למהנדס כי העבודות בוצעו במלואן בפיקוחו ובאחריותו וזמן את המהנדס לבצע בדיקה נוספת להסרת המסוכנות.

(ב) בקשה לביצוע בדיקה נוספת של המהנדס להסרת מסוכנות תהיה כרוכה בתשלום אגרה בשיעור המפורט בתוספת, בגין הבדיקות שנערכו בבניין.

10. אישור בכתב מאת המהנדס בדבר סכום ההוצאות לפי סעיפים 7 או 8, ישמש ראיה אישור סכום הוצאות לכאורה לדבר.

11. סבר המהנדס כי מצבו של בניין מחייב עריכת בדיקה, רשאי הוא לדרוש מבעל הבניין או מהאחראי לביצוע העבודה, לערוך בדיקה ולהמציא לו את תוצאותיה בזמן שורה; מקבל דרישה כאמור חייב למלא אחריה.

12. לא יפריע אדם לראש העירייה, למהנדס או למפקח ולא ימנע מהם להשתמש בסמכויותיהם או לבצע את תפקידיהם לפי הוראות חוק עזר זה.

13. (א) נושא משרה בתאגיד חייב לפקח ולעשות כל שניתן למניעת עבירות לפי חוק עזר זה על ידי התאגיד או על ידי עובד מעובדיו; לענין סעיף זה, "נושא משרה" – מנהל פעיל בתאגיד, שותף למעט שותף מוגבל, או עובד מינהלי בכיר האחראי מטעם התאגיד על התחום שבו בוצעה 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.

מסירת הודעות

14. (א) 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.

(ב) הודעה שיש למסור לפי חוק עזר זה לבעל בניין או למחזיק בו, יראו אותה כאילו נערכה כהלכה אם נערכה אליו כ"הבעל" או "המחזיק" של אותו בניין, בלא כל שם או תיאור נוסף.

תיקון חוק עזר
הצמדה למדד

15. בחוק עזר להרצליה (הצמדה למדד) (מס' 2), התשמ"ד-1984⁸ (להלן – חוק העזר הצמדה למדד), בתוספת, בסופה יבוא "חוק עזר להרצליה (הריסת מבנים מסוכנים), התשפ"ו-2026".

ביטול

16. חוק עזר להרצליה (הריסת מבנים מסוכנים), התשכ"ג-1963⁹ – בטל.

הוראת שעה

17. על אף האמור בחוק העזר הצמדה למדד, תעריפי האגרות שנקבעו בתוספת יעודכנו במועד פרסומו של חוק עזר זה (להלן – יום העדכון הראשון), לפי שיעור שינוי המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש ינואר 2026.

תוספת

(סעיפים 3(ג) ו-9(ב))

בשקלים חדשים

האגרה בעד כל בדיקת בניין בידי המהנדס, לרבות כל בדיקה נוספת 1,500

י"ג בניסן התשפ"ו (31 במרץ 2026)

(חמ 103-8)

יריב פישר

ראש עיריית הרצליה

⁸ ק"ת התשמ"ד, עמ' 452.

⁹ ק"ת התשכ"ג, עמ' 864.

חוק עזר לכוכב אבו אל-היג'א (סלילת רחובות), התשפ"ו-2026

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 14, 22, ו-24 לפקודת המועצות המקומיות¹ (להלן – הפקודה), מתקינה מועצת המועצה המקומית כוכב אבו אל-היג'א חוק עזר זה:

הגדרות

1. בחוק עזר זה –

"אדמה חקלאית" – קרקע שאין עליה בניין, שיעודה על פי תוכנית הוא לחקלאות ושלא ניתן לגביה היתר לשימוש למטרה אחרת, ואין משתמשים בה בפועל למטרה אחרת;

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 9, עמ' 256.