רשומות

קובץ התקנות

חיקוקי שלטון מקומי

י"ח בחשוון התשפ"ז | **1678** | 29 באוקטובר 2026

עמוד

חוק עזר לבאר יעקב (הריסת מבנים מסוכנים), התשפ"ז–2026 144
חוק עזר לבת ים (שיפוץ של חזיתות בתים) (תיקון), התשפ"ז–2026 148

חוק עזר לבאר יעקב (הריסת מבנים מסוכנים), התשפ"ז–2026

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 249(13) ו־250 לפקודת העיריות[1] (להלן – הפקודה), מתקינה מועצת עיריית באר יעקב חוק עזר זה:

הגדרות

1. בחוק עזר זה –

"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) בעלי 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 אבן ובין שהוא בנוי בטון, טיט, ברזל, עץ, פח או כל חומר אחר, לרבות –

(1) כל יסוד, קיר, גג, ארובה, מרפסת, גזוזטרה, כרכוב או בליטה, וכן חלק של בניין או כל דבר המחובר אליו;

(2) סוללת עפר, גדר, משוכה או מבנה אחר, הגודר, המקיף, או התוחם או המיועד לגדור, להקיף או לתחום שטח, קרקע או חלל;

(3) בור, שוחה, תעלה, חפירה, חציבה, וכל שינוי של פני הקרקע;

"בעל בניין" – אחד או יותר מאלה:

(1) אדם הרשום בפנקס המקרקעין המתנהל לפי כל חיקוק, כבעל, כחוכר לדורות או כחוכר הבניין, בין שהוא רשום כבעל יחיד בבניין ובין בשיתוף עם אחרים;

(2) אדם שהוא הבעל, החוכר לדורות, או חוכר הבניין, אף אם אינו רשום כאמור בפסקה (1), בין שהוא בעל יחיד בבניין ובין בשיתוף עם אחרים;

(3) אדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מבניין או שהיה מקבלה אילו הבניין היה נותן הכנסה, בין בזכותו הוא ובין כמורשה, כנאמן או כבא כוח;

(4) דייר לפי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב–1972[2];

(5) בעל דירה כהגדרתו בפרק ו' לחוק המקרקעין, התשכ"ט–1969[3] (להלן חוק המקרקעין);

(6) נציגות בית משותף כאמור בסעיף 65 לחוק המקרקעין;

"מהנדס העירייה" – מהנדס העירייה או מי שסמכויות המהנדס נאצלו לו לפי סעיף 6 לחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב–1991[4];

"מהנדס מומחה" – מהנדס שהעירייה התקשרה עימו, ושאינו מהנדס העירייה;

---

[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.

"מחזיק" – כהגדרתו בפקודה;

"מפקח" – עובד העירייה שראש העירייה מינהו בכתב למפקח לעניין חוק עזר זה;

"עבודה" – חפירה, חציבה וכל שינוי של פני הקרקע, הקמתו של בניין או הריסתו, כולו או מקצתו, הוספת תוספת לבניין קיים או תיקון הבניין;

"עירייה" – עיריית באר יעקב;

"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.

חובת בעל בניין

2. בעל בניין יחזיק את הנכס במצב המבטיח את שלום המחזיקים, את שלום הציבור ואת ביטחון הנכסים הסמוכים לבניין, ובאופן שהבניין בשלמותו על כל חלקיו אינו במצב מסוכן.

עריכת בדיקה

3. (א) היה לבעל בניין יסוד סביר להניח כי הבניין עלול לסכן את המחזיקים, את הציבור, או את הנכסים הסמוכים לו, יודיע למהנדס העירייה על כך מייד עם גילוי הסכנה בכתב, בצירוף הטעמים לחשש לסיכון וכן בצירוף פרטיו האישיים, ויבקש את בדיקת הבניין; ההודעה למהנדס העירייה אינה גורעת מחובתו של בעל הבניין לפי סעיף 2.

(ב) מהנדס העירייה רשאי לערוך מזמן לזמן, ביוזמתו או לבקשת ראש העירייה או לבקשת בעל בניין, בדיקה של בניין העלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים לבניין, ולהגיש על כך דיווח לראש העירייה.

(ג) סבר מהנדס העירייה כי מצבו של בניין מחייב עריכת בדיקה על ידי גורם חוץ, רשאי מהנדס העירייה לפעול באחת מן הדרכים המנויות להלן:

(1) לערוך בדיקה באמצעות מהנדס מומחה, על חשבון בעל הבניין, שעלותה תשולם בתוך 7 ימים מיום קבלת דרישת מהנדס העירייה; אם סכום הבדיקה לא ישולם ומהנדס העירייה, לפי שיקול דעתו, יסבור כי קיים צורך דחוף בבדיקה, העירייה תהיה רשאית לשלם את שכר המהנדס המומחה ולגבותו מבעל הבניין בצירוף הפרשי הצמדה וריבית;

(2) לדרוש מבעל הבניין לבצע את הבדיקה באמצעות מהנדס מטעמו ולהמציא למהנדס העירייה את תוצאותיה בתוך התקופה שתיקבע, וכל זה יהיה על חשבונו של בעל הבניין.

דרישה לביצוע עבודות

4. (א) סבר ראש העירייה, על פי בדיקה או חוות דעת שנערכה לפי סעיף 3, כי בניין עלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים, רשאי הוא לדרוש, בהודעה בכתב, מבעל הבניין לבצע את העבודות ולנקוט אמצעי זהירות כמפורט בהודעה, באופן ובזמן שנקבעו בה.

(ב) ראש העירייה רשאי לדרוש מבעל הבניין המצאת חוות דעת מהנדס מטעמו, אשר יבדוק את ביצוע העבודות לאחר השלמתן, יאשר כי בוצעו כל הפעולות הנדרשות וכי הוא פיקח עליהן, וכן כי הבניין אינו מסוכן למחזיקים, לציבור או לבניינים הסמוכים.

(ג) להודעה לפי סעיף קטן (א) יצורף העתק מחוות הדעת של המהנדס או תמצית של חוות הדעת האמורה, ויצוין בהודעה כי אין לבצע עבודות הטעונות היתר לפי

[5] ס"ח התשל"ה, עמ' 211.

חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965[6] (להלן – היתר בנייה), לפני קבלת היתר הבנייה כדין.

(ד) בעל בניין שקיבל הודעה כאמור בסעיף קטן (א), ימלא אחריה; לא מילא בעל בניין אחרי הודעת ראש העירייה או שביצע את העבודות שלא לפי הפרטים, האופן או המועדים שפורטו בהודעה, רשאית העירייה לבצע את העבודות ולגבות מבעל הבניין את הוצאות הביצוע בצירוף הפרשי הצמדה וריבית, ובלבד שניתנה לבעל הבניין התראה על כך זמן סביר מראש ובהודעה צוין שאם לא ימלא אחר ההודעה להנחת דעתו של ראש העירייה, תהיה העירייה רשאית לבצע את העבודות על חשבונו.

בניין המהווה סכנה מיידית

5. (א) אישר מהנדס העירייה, לאחר בדיקה, כי בניין נתון במצב שיש בו סכנה מיידית למחזיקים, לציבור או לנכסים הסמוכים, רשאי ראש העירייה לתת צו לסגור את הבניין או חלק ממנו, וכן לתת צו המורה לגדר או לאטום את הבניין או כל חלק ממנו, ולצוות על פינויו או על הריסתו של הבניין או של כל חלק ממנו, או על ביצוע כל עבודה למען הסרת הסכנה המיידית; העירייה רשאית לבצע את העבודות הדרושות לביצוע הצווים כאמור ולגבות את הוצאות הביצוע מבעל הבניין בצירוף הפרשי הצמדה וריבית.

(ב) ראש העירייה ימציא העתק מהצו לפי סעיף קטן (א) לממונה על המחוז במשרד הפנים ולבעל הבניין, ויצרף אליו העתק או תמצית של חוות הדעת של המהנדס והודעה בדבר זכותו להגיש השגה כאמור בסעיף קטן (ג).

(ג) בעל בניין שקיבל העתק מהצו של ראש העירייה לפי סעיף קטן (א) יהיה רשאי להגיש את השגותיו בכתב לממונה על המחוז בתוך 10 ימים מיום שנמסר לו הצו; לא יבוצע הצו כאמור אלא בחלוף אותם 10 ימים; הוגשה השגה לפי סעיף זה, לא יבוצע הצו כאמור אלא לאחר שהממונה נתן החלטה בהשגה.

(ד) הוראות סעיף קטן (ג) לא יחולו במקרים שבהם אישר מהנדס העירייה או מהנדס מומחה כי בניין נתון בסכנה של התמוטטות מיידית.

(ה) בוצעו עבודות כאמור בסעיף קטן (א), לא ישנה אדם, לא ירשה לאחר מטעמו ולא יאפשר שינוי במצב הבניין, לרבות כניסה או פריצה לבניין, ביצוע עבודה בבניין או שימוש בו, אלא אם כן השינוי הותר כדין או התקבל אישור מראש העירייה.

(ו) אין במתן צו פינוי מיידי לפי סעיף קטן (א), כדי לחייב את העירייה לדאוג לדיור חלופי לדיירים, אך אם דאגה העירייה לדיור חלופי כאמור, רשאית היא לגבות את ההוצאות מבעל הבניין, ובלבד שהודיעה לו על כך מראש.

עבודות הגורמות לסכנה

6. (א) המבצע עבודה חייב לבצעה באופן שאינו מסכן את העובדים בביצועה, או את המחזיקים או את הנכסים הסמוכים למקום ביצוע העבודה או את הציבור.

(ב) סבר ראש העירייה, על פי חוות דעת של מהנדס העירייה, כי עבודה בוצעה או מבוצעת באופן המסכן את העובדים בביצועה או את המחזיקים 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 על הפסקת העבודה עד לגמר נקיטת אמצעים כאמור.

(ג) להודעה לפי סעיף קטן (ב) יצורפו העתק או תמצית חוות הדעת של מהנדס העירייה.

---

[6] ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

(ד) סבר מהנדס העירייה 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.

(ה) בעל בניין שקיבל הודעה כאמור בסעיפים קטנים (ב) או (ד), ימלא אחריה; לא מילא בעל בניין אחרי הודעת ראש העירייה או שביצע את העבודות שלא לפי הפרטים, האופן או המועדים שפורטו בהודעה, רשאית העירייה לבצע את העבודה ולנקוט את האמצעים הנדרשים, ולגבות מבעל הבניין או מהאחראי לביצוע העבודה את ההוצאות שהוציאה לעניין זה, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית, ובלבד שניתנה התראה על כך זמן סביר מראש ובהודעה צוין שאם לא ימלא אחר ההודעה, תהיה העירייה רשאית לעשות זאת על חשבונו.

אחריות חבר בני אדם

7. (א) נושא משרה בתאגיד חייב לפקח ולעשות כל שניתן למניעת עבירות לפי חוק עזר זה על ידי התאגיד או על ידי עובד מעובדיו; לעניין סעיף זה, "נושא משרה" – מנהל פעיל בתאגיד, שותף, 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.

אישור וגביית סכום הוצאות

8. (א) התעוררה שאלה בדבר סכום ההוצאות שהוציאה העירייה לפי חוק עזר זה, אישור בכתב מאת מהנדס העירייה בדבר סכום ההוצאות ישמש ראיה לכאורה לדבר.

(ב) תשלום ההוצאות יהיה בסכום, באופן ובמועד שייקבעו בהודעת ראש העירייה או מהנדס העירייה.

איסור הפרעה

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

מסירת הודעות

10. (א) מסירת הודעה או דרישה לפי חוק עזר זה תהיה כדין אם נמסרה לידי בעל הבניין או 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 או 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, יראו אותה כאילו נערכה כהלכה, גם אם נערכה אליו בתור "הבעל" של אותו הנכס בלא כל שם או תיאור נוסף.

ביטול

11. חוק עזר לבאר יעקב (הריסת מבנים מסוכנים), התשכ"ח–1968[7] – בטל.

ט"ו באב התשפ"ו (29 ביולי 2026)

(חמ 103–8) ניסים גוזלן

ראש עיריית באר יעקב

---

[7] ק"ת התשכ"ח, עמ' 2189; ק"ת–חש"ם, התש"ע, עמ' 150.

חוק עזר לבת ים (שיפוץ של חזיתות בתים) (תיקון), התשפ"ז–2026

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו־251 לפקודת העיריות[1], מתקינה מועצת עיריית בת ים חוק עזר זה:

הוספת סעיף 8א

1. בחוק עזר לבת ים (שמירה ושיפוץ של חזיתות בתים), התשע"ג–2012[2], אחרי סעיף 8 יבוא:

"סיוע כספי

8א. העירייה רשאית לקבוע כי בעל בית המקיים דרישה לשיפוץ, יהיה זכאי לסיוע כספי לשם מימון הוצאות השיפוץ לפי תבחינים שתקבע העירייה מזמן לזמן; התבחינים יעמדו לעיון הציבור במשרדי המנהל ובאתר האינטרנט של העירייה."

י"א בחשוון התשפ"ז (22 באוקטובר 2026)
(חמ 148–8)

צביקה ברוט
ראש עיריית בת ים

---

[1] דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197.
[2] ק"ת–חש"ם, התשע"ג, עמ' 56.