

## הטיפול במבנים הבנויים בשיטת "פל-קל"

### מעקב

בדוח השנתי של מבקר העירייה מס' 31 לשנת 2006, נבדק הנושא שבנדון. עיקר ממצאי הביקורת, משמעויותיהם והמלצותיהם כפי שפורסמו בזמנו, מובאים להלן:

מבקר העירייה העלה ליקויים באשר לאיתור ולטיפול שנעשה על ידי אגף ההנדסה לגבי מבנים שנבנו בשיטת "הפל-קל". נמצא כי העירייה והוועדה המקומית לתכנון ולבנייה לא מילאו את חובתן לפעול לבטיחותם של המבנים שנבנו בעיר בשיטת "פל-קל".

- ◀ בעקבות חוזרי מנכ"ל משרד הפנים משנת 1996 ו-1998 שקבעו ששיטת "פל-קל" הינה מסוכנת ולאחר פרסום דוח הביניים של ועדת זיילר, אשר התריע על הסכנות שבשיטת "הפל-קל", היו העירייה והוועדה המקומית לתכנון ולבנייה חייבות לאתר בתחומה מבנים אשר תקרותיהם נבנו בשיטה זו.
- זאת ועוד, בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 3/01 מתאריך 03.06.01 נתבקשו הרשויות המקומיות לבדוק אולמות המשמשים לציבור על מנת לאתר ליקויי בטיחות, אם ישנם כאלה ולאפשר טיפול בליקויים אלה.
- הביקורת לא מצאה ולא הומצאו לה מסמכים אשר יעידו כי אכן פעולות כאלה נעשו ובעצם התעלמה העירייה מהוראות מנכ"ל משרד הפנים.**
- ◀ המנהלה אשר הוקמה בשנת 2002 על ידי הממשלה לטיפול בנושא לאחר פרסום דוח הביניים של ועדת זיילר, הודיעה לעירייה על 17 מבנים בכפר סבא החשודים כמבנים שתקרותיהם נבנו בשיטת "פל-קל".
- לאחר התערבות גופים אחרים נשארו ברשימת המבנים האלה 9 מבנים החשודים כמסוכנים.**
- ◀ **כאמור העירייה לא פעלה לאיתור מבנים נוספים בתחומה אשר תקרותיהם בנויות בשיטת "פל-קל". היה אפשר לעשות זאת או על ידי בדיקת**

החשובים הסטטיים בתיקי אגף ההנדסה לגבי מבנים שנבנו בין השנים 1978 ועד 1998 או לחילופין ניתן היה לפנות למתכנני הבניינים שנבנו בשנים האלה בהן נהגו לבנות בשיטת "הפל-קל", שהם יודיעו לעירייה האם בנייניהם נבנו בשיטה זו. הפנייה נעשתה כאמור אך ורק למהנדסי הבניינים אשר במאגר המנהלת. לא היתה כל פעולה יזומה אחרת מצד העירייה.

◀ על פי החוק ותקנותיו ועל פי חוק העזר לכפר סבא (מבנים מסוכנים) ולפי הוראות חוזרי מנכ"ל משרד הפנים ואף בעקבות הפרסומים היתה העירייה חייבת לערוך בדיקות על מנת לקבוע את מצבם בפועל של המבנים שאותרו כבנויים בשיטת "פל-קל".

**הביקורת לא מצאה ולא הומצאו לה מסמכים המעידים כי 9 המבנים אשר נמסרו על ידי המנהלה לעירייה כחשודים, נבדקו מבחינה בטיחותית. העירייה, ועדת המשנה ואף גורם עירוני אחר, לא פנו בדרישה לבעלי המבנים לערוך בדיקות ולהמציא מסמכים על תוצאות הבדיקות.**

◀ העירייה לא ניצלה את סמכותה על פי חוק העזר לכפר סבא (מבנים מסוכנים) לדרוש תיקון המבנים מבעלי הבניינים החשודים כבנויים בשיטת "הפל-קל".

**כאמור העירייה לא איתרה, לא בדקה וממילא לא דרשה את תיקון המבנים שנבנו בשיטת "הפל-קל" ואף לא ניתנו הוראות למניעת סכנה מהמבנים ולא נאסף כל מידע לגבי תיקונים שנעשו במבנים, אם בכלל.**

◀ לדעת הביקורת היתה התעלמות מוחלטת מצד הגורמים ההנדסיים בעירייה מהבעיה הקשורה במבנים שתקריתיהם נבנו בשיטת "פל-קל".

**הביקורת לא מצאה ולא הומצאו לה מסמכים אשר יעידו על פעולה כלשהיא לאיתור מבנים נוספים הבנויים ב"פל-קל" בתחומי העיר.**

## סיכום

ביוני 2007 פורסמו בחוזר מנכ"ל משרד הפנים 5/2007 הנחיות לטיפול במבנים שנבנו בשיטת ה"פל-קל". על פי הוראות אלה "האחריות לאיתור ולטיפול במבנים מסוכנים מונחת לפתחה של הרשות המקומית אשר בתחומה הם נמצאים (ראה לעניין זה סעיף 249(13) לפקודת העיריות שעניינו סמכויות העירייה). ביטוי ממשי יותר לאחריות הרשות המקומית ניתן למצוא בחוק העזר למבנים מסוכנים הקיים כמעט בכל הרשויות המקומיות במדינת ישראל, המאפשר לרשות המקומית לאכוף את אחריותה בנושא חשוב זה."

ההנחיות מפרטות את הדרכים לאיתור, בדיקה ותיקון של המבנים המסוכנים שנבנו בשיטת ה"פל-קל". בחוזר כלולות הנחיות ברורות ומפורטות אשר על העירייה - ועדת התכנון באמצעות הגורמים ההנדסיים המקומיים לנקוט.

הביקורת ממליצה כי הנחיות אלה ייושמו הלכה למעשה וללא דיחוי לגבי מרחב התכנון של העיר כפר סבא.

### תגובת מהנדס הרשות מחודש נובמבר 2007:

" העירייה לא טיפלה במבני הפל - קל עפ"י הנחיות ועדת זיילר ולא גרמה לתיקונם/הריסתם עפ"י חוק עזר עירוני כמבנים מסוכנים":

1. ועדת זיילר לא נתנה פתרונות והנחיות ברורות לטיפול במבנים מסוג פל - קל אלא הקימה מנהלה ומטה מקצועי לטיפול בנושא שלא הוציא כל פתרון ואסר התערבות פיזית במבנים ותקרות פל - קל מחשש שיגרמו כשלים חמורים.
2. יש לציין לדוגמה את המקרה בו הועדה המקומית לתכנון ובנייה כפר- סבא הוציאה בשנת 2002 היתר לחיזוק מבנה ברח' התע"ש 10, אך ביהמ"ש אסר על הבעלים לבצע את ההיתר עד קבלת הנחיות ברורות מהמנהלה.

3. בשנת 2006 החלה המנהלה בהרכבה החדש לתפקד ובחודש יוני 2007 יצא חוזר מנכ"ל מס' 5/2007 בו ניתנו לראשונה הנחיות על דרך הטיפול במבני הפל - קל.
4. ב- 10.9.07 נערך יום עיון בחסות משרד הפנים ומרכז השלטון המקומי שמטרתו היתה לענות על שאלות שהתעוררו כתוצאה מפרסום ההנחיות.
5. הוועדה המקומית לתכנון ובנייה כפר-סבא אספה מיידע וביצעה בדיקות, מעקבים ודווחים עפ"י בקשת ועדת זיילר. כמו כן נעשו פניות אל מתכנני הבניינים בעיר בדרישה לבדוק את הבניינים והתקבלו דיווחים על מצבם שנשלחו למנהלת לקבלת הנחיות חדשות."

### ביקורת מעקב

- 1.1 - בהתאם לחוזר המנהל הכללי של משרד הפנים 5/2007, קיימות הנחיות לטיפול הרשויות במבנים, אשר נבנו בשיטת הפל-קל (או שקיים חשד לכך):
- א. איתור המבנים, רישום ומתן הודעה (נדבך א').
- ב. ביצוע בדיקה מצבית להפחתת עומסים (נדבך ב').
- ג. בחינה ראשונית ועמידה בתנאי סף שנקבעו במפרט הכללי (נדבך ג').

1.2 - להלן סטאטוס הטיפול בהנחיות הני"ל למבני הפל-קל:

#### איתור, רישום ומתן הודעה:

- במהלך שנת 2008 נעשו פניות לבעלי נכסים ומהנדסי הבניינים החשודים כי בנויים בשיטת הפל-קל וזאת בהתאם לרשימה מורחבת שפורסמה ע"י וועדת זיילר. כתוצאה מהליך זה התקבלו תגובות שונות ונבדקה מחדש רשימת המבנים, בעלי הנכסים והכתובות.

- במחצית שנת 2009 נערכה פגישה עם נציגי משרד הפנים האמונים על הטיפול בנושא ולאחריה הוטל על מנהל מח' פיקוח בנייה לבדוק מחדש את רשימת המבנים ולעדכנה בהתאם לממצאים.
- בתום בדיקתו של מנהל מח' פיקוח ועדכנה הרשימה, נגרעו מספר מבנים שכתובתם הייתה מוטעית או שהתברר שאינם בנויים בשיטת הפל-קל, רשימה זאת הועברה למשרד הפנים.
- בתום הבדיקה הוצאו פניות חוזרות לכל בעלי הנכסים אשר נמצאו ברשימה המעודכנת וזאת להשלמת שלב האיתור, הרישום ומתן ההודעה.
- שלב זה בוצע ע"י העירייה.

#### **ביצוע בדיקה מצבית להפחתת עומסים:**

- בהתאם למוגדר בחוזר המנהל הכללי של משרד הפנים 5/2007 נשלחו ע"י העירייה, במהלך שנת 2010 ותזכורת במהלך שנת 2011 מכתבים רשמיים ונעשתה פנייה לכל בעלי הנכסים ברשימת המבנים הבנויים בשיטת הפל-קל בעיר. במכתבים נתנו הנחיות לבעלי הנכסים ולמהנדסי המבנים לביצוע בדיקות ומילוי שאלונים כמוגדר בחוזר 5/2007.
- שלב זה בהנחיות מורכב, והעירייה נמצאת בעיצומו ומטפלת ביישום ההנחיות לביצוע הבדיקות מול בעלי הנכסים כאשר חלקם כבר הגיב והפנה הטיפול למהנדסי המבנים.
- שלב זה אורך זמן וטרם הושלם במלואו, האחריות לכך הינה על בעלי הנכסים/מהנדסי המבנים.

#### **בחינה ראשונית ועמידה בתנאי סף:**

- שלב זה טרם הופעל. לפי חוזר מנכ"ל יש להפעילו תוך פרק זמן מוגדר לאחר הפעלת השלב הקודם - ביצוע הבדיקה המצבית. לגבי בעלי נכסים/מהנדסי מבנים שלא ישתפו פעולה מול העירייה, רשאי מהנדס הרשות להנחות את הבעלים בדבר הפסקת השימוש במבנה.