

שם ההוראה: טיפול במבנים מסוכנים	מס' הוראה: 5.3.4.06	עדכון מס': 0
תאריך הוראה קודם:	תאריך עדכון: 22.12.21	דף מס': 1
	מתוך: 7	

1. מטרת ההוראה

מסמך זה נועד לקבוע כללים ונהלים ברורים לתהליך טיפול במבנים מסוכנים.

2. הגדרות

- 2.1 **מועצה** – מועצה מקומית שהם.
- 2.2 **מבנה מסוכן** - מבנה בתחום מועצה מקומית שהם שהוכרז מסוכן למחזיקים בבניין, לציבור ו/או לנכסים הסמוכים לו, בהתאם לחוק עזר עירוני בנושא מבנים מסוכנים (מסמך ישים 1) בשל אחת או יותר מהסיבות הבאות:
- 2.2.1 מבנה שהאלמנטים בו דורשים תיקון או הריסה חלקית תוך זמן שנקבע בהודעה כיוון שהם מהווים סכנה.
- 2.2.2 מבנה שהוכרז כנתון לסכנת התמוטטות ודרושה סגירתו או הריסתו לצורך סילוק הסכנה.
- 2.2.3 מבנה שהוכרז כנתון לסכנת התמוטטות מיידית ודרושה פעולה מיידית לצורך סילוק הסכנה.

3. תוכן ההוראה

- 3.1 **כללי**
- 3.1.1 מועצה מקומית שהם רואה חשיבות רבה בטיפול בנושא מבנים מסוכנים למען בטחון המחזיקים בנכס, הציבור והנכסים הסמוכים וזאת למרות ששהם הינו ישוב צעיר שהוקם בשנת 1993 ומבניו חדשים יחסית.
- 3.2 **איתור מבנים מסוכנים ואבחון הנדסי:**
- 3.2.1 מהנדס מבנים מסוכנים שהמועצה מינתה, יערוך סיורים, סריקות וביקורות עפ"י:
- 3.2.1.1 סריקות וסיורים שיערכו ביזמתו – במועצה מקומית שהם פועל מפקח על הבנייה שהינו מהנדס בניין.
- 3.2.1.2 תלונות והודעות מגורמים שונים (בכתב, טלפונית, בע"פ או כל אמצעי אחר) על מבנים מסוכנים.
- 3.2.2 טיפול בתלונות:
- מזכירות הנדסה תעביר למהנדס המועצה או מי מטעמו מידע על התלונות אשר נתקבלו במשך היום לחוות דעתו וקביעת סדרי עדיפות לעריכת ביקורת במבנה.
- 3.3 עריכת ביקורת באתר:

שם ההוראה: טיפול במבנים מסוכנים	מס' הוראה: 5.3.4.06	עדכון מס': 0
תאריך הוראה קודם:	תאריך עדכון: 22.12.21	דף מס': 2
מתוך: 7		

- 3.3.1 מהנדס מבנים מסוכנים יבקר במבנה עפ"י סדרי העדיפות והדחיפות כפי שנקבע ע"י מהנדס המועצה או מי מטעמו, אולם בכל מקרה לא יאוחר מ- 7 ימים מיום קבלת ההודעה במחלקה.
- 3.3.2 מהנדס מבנים מסוכנים שמונה ע"י המועצה, יערוך ביקורת באתר וימלא דו"ח בקורת מבנה מסוכן. מי שהוסמך לחתום על צו או הוראת ביצוע יחתום גם על כל המסמכים הנלווים לצו ולהוראת הביצוע.
- 3.3.3 החליט המהנדס הבודק שקיימת סכנה מיידית לשלום דיירי המבנה או לאלה המזדמנים אליו, יפנה למוקד העירוני וימסור הוראות ביצוע להפעלת הגורמים הבאים:
- 3.3.3.1 אגף הנדסה
 - 3.3.3.2 אגף שפ"ע
 - 3.3.3.3 תחנת כיבוי אש
 - 3.3.3.4 כל גורם אחר במועצה עפ"י הצורך
 - 3.3.3.5 משטרת ישראל
- 3.3.4 בכל מקרה, המהנדס הבודק לא יעזוב את האתר עד גמר ביצוע העבודות הנדרשות למניעת הסכנה המיידית.
- 3.3.5 ישלח לבעלים ולמחזיקים בנכס הודעה לפי חוק העזר (מבנים מסוכנים - מסמך ישים 1) + דו"ח מהנדס בודק.
- 3.3.6 החליט המהנדס הבודק שדרושה הכרזה לפי אחד הסעיפים שבחוק, ימליץ על הכרזת מבנה מסוכן לפי נוהל הכרזת מבנים מסוכנים – בחוק עזר עירוני- (מסמך ישים 1)
- 3.3.7 החליט המהנדס הבודק שלא דרושה הכרזה לפי אחד מהסעיפים שבחוק, יוכן ע"י דיווח למחשב והדפסה דו"ח בקורת מבנה מסוכן למתלונן ולבעל הבית, לרבות רשימת תיקונים הדרושים במבנה (עפ"י הצורך).
- 3.3.8 מזכירת המח' לפיקוח בנייה תתייק את עותק הדו"ח (לאחר אישור מנהל המחלקה) בתיק בנין ובתיק מבנה מסוכן (אם יוחלט לפתוח תיק או אם קיים תיק) ותעדכן במחשב את סיום הטיפול בתלונה.
- 3.3.9 החליט המהנדס הבודק להכריז על המבנה, כמבנה מסוכן בדרגת סכנה 3.2 או 3.3 תהיה החלטתו בגדר המלצה בלבד.
- 3.3.9.1 על מנת להוציא צו לפי סעיף 3.2 על מנהל המחלקה אישית לבקר בשטח ולאשר הדו"ח של המהנדס בחתימת ידו תוך ציון תאריך ביקור במבנה. רק לאחר אישור מנהל המחלקה יוצא צו הריסה. נתוני הביקור והוצאת הצו יבוצעו באמצעות המחשב.

שם ההוראה: טיפול במבנים מסוכנים	מס' הוראה: 5.3.4.06	עדכון מס': 0
תאריך הוראה קודם:	תאריך עדכון: 22.12.21	דף מס': 3
	מתוך: 7	

- 3.3.9.2. על מנת להוציא צו לפי סעיף 3.3 על מהנדס המועצה אישית לבקר בשטח ולאשר הדו"ח של המהנדס בחתימת ידו תוך ציון תאריך ביקור במבנה. רק לאחר אישור מהנדס המועצה יוצא צו הריסה. נתוני הביקור והוצאת הצו יבוצעו באמצעות המחשב.
- 3.3.9.3. לפני הוצאת צו 3.2 או 3.3 חובה לתעד המבנה בעזרת צילומים בנוסף לדו"ח המפורט על מצב ההנדסי של מבנה.
- 3.3.9.4. בכל מקרה בו שופץ מבנה שלו היה צו והשיפוץ נעשה ללא היתר או פיקוח של מהנדס רשום ולא ניתן לאחר השיפוץ לאבחן אם הוסרה הסכנה, התיק יועבר לקטגוריה במחשב "שופץ ללא פיקוח הנדסי" והתיק יתויק למעקב המחלקה.

3.4

תהליך איתור בעלים/דיירים

שלבים עיקריים של התהליך:

- איתור בשטח ע"י מהנדס בודק.
- איתור ביחידות המועצה ובקבצים ממוחשבים.
- איתור ע"י הוצאת נסח רישום מקרקעין.
- איתור באמצעות שאילתות למרשם התושבים.
- איתור באמצעות מס' טלפון הרשום בבזק ע"ש בעל הרכוש או הדייר.
- איתור באמצעות משרד הרישוי.
- איתור בכל אמצעי אחר (כגון שיחות עם דיירים בבתים סמוכים או בני משפחה ידועים).

3.4.1

איתור בעלים/דיירים בשטח ע"י מהנדס בודק – קבע המהנדס הבודק כי המבנה מהווה סכנה, עליו למלא בו במקום את טופס מבנה מסוכן ולציין את פרטי הבעלים/הדיירים (רצוי שהנתונים ילקחו מתוך מסמך רשמי כגון תעודת זהות).

3.4.2

איתור בקבצים ממוחשבים – מהנדס המועצה או מי מטעמו, יאמת את פרטי הבעלים/הדיירים בקבצים ממוחשבים שבשימוש המועצה וישלים ויעדכן הנתונים החסרים, בהתאם לצורך.

3.4.3

איתור ע"י הוצאת נסח רישום מקרקעין – מהנדס המועצה או מי מטעמו, יוציא נסח רישום המקרקעין של המבנים המסוכנים לפני הוצאת צו לשם אימות ובדיקת נכונות פרטי הבעלים כמצויין בטופס מבנה מסוכן.

3.5 טיפול בהכרזה על מבנה מסוכן:

3.5.1

החליט מהנדס מבנים מסוכנים שביקר בשטח להמליץ על הכרזת מבנה כמבנה מסוכן, יפעל המהנדס הבודק או מי שהוסמך ע"י מהנדס המועצה כדלקמן:

שם ההוראה: טיפול במבנים מסוכנים	מס' הוראה: 5.3.4.06	עדכון מס': 0
תאריך הוראה קודם:	תאריך עדכון: 22.12.21	דף מס': 4
	מתוך: 7	

3.5.1.1 יפתח תיק מבנה מסוכן ויציין במחשב את נתוני דו"ח הביקורת באתר.

3.5.1.2 יוודא איתור נכון של הבעלים/הדיירים, הגוש והחלקה, כמפורט לעיל.

3.5.1.3 יכין טופס הודעה לדיירים ולבעלים ובו פירוט העבודות הדרושות במבנה.

3.5.1.4 עותק ההודעה יועבר לתיק הבניין.

3.5.2 מסירת הודעה עפ"י החוק – מסירת הודעה עפ"י חוק עזר תהא כדין, אם נמסרה לידי אדם שאליו היא מכוונת, או נמסרה במקום מגוריו או במקום עסקו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אחד מבני משפחתו הבוגרים או לידי כל אדם מבוגר המועסק שם או אם ההודעה 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 העיתונים הנפוצים בתחום המועצה.

3.5.3 אחרי חתימת מהנדס מבנים מסוכנים תשלח מזכירות הנדסה בדואר רשום עם אישור מסירה את דוח הביקור במקום, בצרוף דו"ח המהנדס, כולל הצו לבעלים והדיירים במבנה.

3.5.3.1 אישור המסירה המתקבל יתויק על ידי המזכירות בתיק המבנה המסוכן ויעודכן במחשב.

3.5.4 בקורת חוזרת במבנים:

3.5.4.1 מהנדס מבנים מסוכנים ייזום בקורות חוזרות במבנים על מנת לוודא קיום הצו.

3.5.4.2 מצא מהנדס מבנים מסוכנים (לאחר בצוע ביקורת חוזרת או עפ"י הודעה), כי הצו בוצע במלואו, יסגור את התיק ויעדכן את המערכת הממוחשבת.

3.5.4.3 מצא מהנדס מבנים מסוכנים (לאחר בקורת חוזרת), כי הבעלים לא ביצעו את הצו, יכין חומר ראיות ויעבירו למח' המשפטית לצורך הגשת תביעה משפטית.

3.6 העברת החומר לאגף הנדסה:

3.6.1 עותק מהצו בצרוף דו"ח מהנדס ובקשה לטיפול יועבר למהנדס המועצה לידיעה.

3.6.2 במידה והמבנה מאוכלס, יצוין הדבר.

שם ההוראה: טיפול במבנים מסוכנים	מס' הוראה: 5.3.4.06	עדכון מס': 0
תאריך הוראה קודם:	תאריך עדכון: 22.12.21	דף מס': 5
	מתוך: 7	

- 3.6.3. מהנדס מבנים מסוכנים יבצע את כל הפעולות הנדרשות באתר למניעת הסכנה (שילוט, סגירת שטח, גידור וכו') עד לביצוע הצו (ע"י הבעלים או ע"י אגף הנדסה).
- 3.6.4. מהנדס מבנים מסוכנים יעדכן באופן שוטף את מהנדס המועצה על הפעולות הנעשות לביצוע הצו.
- 3.7. עדכון המערכת הממוחשבת:
- 3.7.1. על מהנדס מבנים מסוכנים לעדכן את המערכת הממוחשבת בכל אחד משלבי הטיפול בהכרזה.
- 3.8. טיפול בהכרזה על מבנה מסוכן – סכנה מיידית:
- 3.8.1. מצא מהנדס מבנים מסוכנים המבקר באתר, כי המבנה מהווה סכנה ממשית מיידית וכדי למנועה יש לפעול לאלתר, עליו לדווח ללא דיחוי לגורמים הבאים לטיפול (בהתאם לסוג הטיפול):
- א. המוקד העירוני (יפרט את הפעילויות והאמצעים הדרושים).
 - ב. תחנת כיבוי אש.
 - ג. משטרת ישראל והמרחב הנוגע.
 - ד. מהנדס המועצה.
 - ה. אגף שפ"ע.
- 3.8.2. במקרה וקיימים ספקות ואי בהירות ביחס להמשך הטיפול על המהנדס לפנות לשם קבלת הנחיות למהנדס המועצה.
- 3.8.3. עפ"י הצורך על המהנדס למבנים מסוכנים לפעול כדלהלן:
- א. פינוי מידי של הדיירים.
 - ב. גידור השטח וחסימת הגישה לציבור.
- 3.8.4. על המהנדס חל איסור לעזוב את המקום עד סיום ביצוע כל הפעולות הדרושות למניעת סכנה מיידית (סגירת שטח, גידור, שילוט או הסרת המפגע) אלא אם כן קיבל הנחיות אחרות מהמומנים עליו.
- 3.8.4.1. אם העבודה בשטח מתמשכת ובאתר הנמצא הגורם המוסמך המטפל במפגע רשאי המהנדס לעזוב את המקום, הנ"ל בתיאום עם אותו גורם מוסמך.
- 3.8.4.2. המהנדס ידווח מיד למהנדס המועצה בהיעדרו על כל פעולה שנקט בשטח.
- 3.8.4.3. מהנדס מבנים מסוכנים יבדוק גמר ביצוע העבודה או לקבל אישור בכתב מטעם הגורם המוסמך כי העבודה בוצעה במלואה.
- 3.8.5. בכל מקרה הדורש המשך טיפול למניעת הסכנה המיידית על המהנדס להוציא מיד צו לאחר שמהנדס המועצה ביקר בשטח ואישר ממצאי המהנדס.

שם ההוראה: טיפול במבנים מסוכנים	מס' הוראה: 5.3.4.06	עדכון מס': 0
תאריך הוראה קודם:	תאריך עדכון: 22.12.21	דף מס': 6
מתוך: 7		

- 3.8.6. לאחר הסרת הסכנה המיידית הבהולה יפעל המהנדס לפרסום הצו לבעלי הבניין ולדייריו.
- 3.8.7. היה והמבנה מאוכלס, יודיע מהנדס מבנים מסוכנים לאגף הנדסה על הצורך לפנות את הדיירים.
- 3.9. **נוכחות מהנדס בעת ביצוע ההריסה:**
- 3.9.1. בכל המקרים בהם נדרש להרוס מבנה או חלקו, יערך זיהוי מוקדם בשטח של המהנדס שביקר בשטח והוציא דו"ח בקורת.
- 3.9.2. מהנדס מבנים מסוכנים שיהיה נוכח במקום ייתן יעוץ מקצועי לגבי זיהוי המבנה נשוא הצו ובטיחות ההריסה.
4. **אחריות ביצוע**
- 4.1. הנהלת המועצה
- 4.2. אגף הנדסה – מהנדס המועצה וסגנית מהנדס המועצה.
- 4.3. מהנדס מבנים מסוכנים
- 4.4. אגף שפ"ע
- 4.5. מוקד עירוני
5. **מסמכים ישימים**
- 5.1. מסמך ישים 1 – חוק עזר לשהם (מבנים מסוכנים), התשנ"ו – 1996.
6. **נספחים**
- 6.1. א.מ.ל
7. **תפוצה**
- 7.1. מנכ"ל המועצה
- 7.2. גזבר המועצה
- 7.3. מהנדס המועצה.
- 7.4. סגנית מהנדס המועצה
- 7.5. מהנדס מבנים מסוכנים
- 7.6. מנהלי אגפים

כתב ההוראה: אדרי' יעקב (ינקי) ירקוני	תפקיד: מהנדס המועצה
מאשר הנוהל: גבי דינה פרומוביץ	תפקיד: מנכ"ל המועצה



אגף הנדסה

שם ההוראה: טיפול במבנים מסוכנים	מס' הוראה: 5.3.4.06	עדכון מס': 0
תאריך הוראה קודם:	תאריך עדכון: 22.12.21	דף מס': 7
		מתוך: 7