



מבקר העירייה

דוח ביקורת בנושא

טיפול במבנים שנבנו בשיטת הפל-קל

תוכן העניינים

עיקרי הממצאים וההמלצות	3
1. מבוא.....	7
2. מטרות הביקורת.....	7
3. היקף וגבולות הביקורת.....	8
4. פל-קל רקע היסטורי.....	8
5. איתור ורשימת מבני הפל-קל.....	9
6. הליך בחירת מהנדס יועץ פל-קל.....	10
7. טיפול הרשות במבנים החשודים כמבני פל-קל.....	10

עיקרי הממצאים וההמלצות

תקציר זה כולל את עיקרי הממצאים וההמלצות. כדי לקבל מידע מלא יש לפנות לדוח המפורט.
מספור הסעיפים מקביל למספור בדוח המפורט

4. פל-קל רקע היסטורי

בתחילת שנות ה-70 המציא המהנדס אלי רון את שיטת הפל-קל. הפל קל הינה שיטה לבניית תקרות בטון המבוססת על שיטת "תקרת צלעות". מטרת השיטה היא הפחתה משמעותית של משקל התקרה, המאפשרת מרווחים גדולים בין עמודי התמך, וכן חסכון משמעותי בבטון וברזל וקיצור משך הבניה. יישומים מסוימים של שיטה זו הסתברו כמסוכנים מאוד. ביום 24 למאי 2001 התמוטטה התקרה באולם השמחות ורסאי בירושלים בעת שנערכה שם חתונה. באסון נהרגו 23 מאורחי החתונה וכ-380 אורחים נוספים נפצעו. אסון ורסאי הינו אחד מהחמורים שבאסונות הבניה בתולדות המדינה. בעקבות האסון הוקמה ועדת זיילר שהמליצה על סדרה פעולות לפיקוח ומיפוי מבנים שנבנו בשיטת הפל-קל. המלצות הועדה עוגנו ב חוזר המנהל הכללי 5/2007 של משרד הפנים כולל הנחיות לטיפול במבנים שנבנו בשיטת הפל-קל. במבוא לחוזר נכתב, בין השאר, כי "הנחיות אלו נותנות בידי ראשי הרשויות ומהנדסי הרשויות כלים יעילים לאכיפת הבדיקה, ובמידת הצורך תיקון של מבנה הפל-קל בתחומיהם. כלים אלו מבוססים בעיקר על חוקי העזר הקיימים לטיפול במבנים מסוכנים ועל חוק התכנון והבניה".

5. איתור ורשימת מבני הפל-קל

- ביום 6 לאוגוסט 2001 שלח משרד הפנים רשימות מבנים בעיר הרצליה החשודים שנבנו בשיטת הפל-קל. אולם העירייה לא הסתפקה בכך, ופעלה באופן ייזום לאיתור מבני פל-קל. במהלך שנת 2002 ו-2003 נשלחו למתכננים שפעלו בעיר מכתבים בהם התבקשו המתכננים להעביר לידיעת העירייה נתונים על פרויקטים שנבנו בשיטת הפל-קל או פרויקטים הכוללים אלמנטים מסוג פל-קל.
- לידי הביקורת הוצגו מכתבי תשובה של מהנדסים ומשרדי תכנון, אולם מרחק השנים לא מאפשר בחינת רשימת המתכננים שנתבקשו למסור מידע ושיעור המענה לבקשת הרשות.

6. הליך בחירת מהנדס- יועץ פל-קל

במטרה לקדם את הטיפול במבנים החשודים כמבני פל-קל התקשרה העירייה עם מהנדס יועץ פל-קל, זאת בהתאם להוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים 5/2007.

ממצאים

- המהנדס יועץ נבחר מתוך רשימה של 6 מהנדסים שנשלחה מהמטה לטיפול במבנים שנבנו בשיטת הפל-קל כמתכנני קונסטרוקציה בעלי ניסיון במבני פל-קל.
- התשלום למהנדס יועץ הינו עפ"י שעות בהתאם לתעריף החשב הכללי.
- בדיקה שערכנו העלתה כי המהנדס יועץ שנבחר עומד בתנאים המנויים בחוזר המנכ"ל.

7. טיפול הרשות במבנים החשודים כמבני פל-קל

על פי נתוני משרד הפנים ואגף ההנדסה בעירייה, בתחומי עיריית הרצליה 23 מבנים החשודים כמבני פל-קל.

מהרשימה המקורית שכללה 23 מבנים החשודים כמבני פל-קל, לגבי 17 מבנים נשללה האפשרות שהינם כוללים מרכיבים של פל-קל, 3 מבנים לא אותרו.

למועד הביקורת קיימים 3 מבנים בעיר הרצליה הכוללים אלמנטים שנבנו בשיטת פל-קל. במסגרת הביקורת נדגמו 7 "תיקי מבנים" ונבחן טיפול העירייה במבנים אלו לנוכח הוראות חוזר מנכ"ל 5/2007.

ממצאים

- בשלושה מקרים סווגו מבנים אלו כמבנים שאינם מבני פל-קל למרות שלא נמצא אישורו של המהנדס היועץ.
 - בשני מקרים לא התקבל אישור מהנדס מטעם בעל הנכס. לא נמצא כי הרשות נקטה באמצעים נוספים כנגד בעלי הנכס.
 - סעיף 17 לחוזר המנכ"ל קובע כי "במקרה בו לא התקבל דוח כאמור, רשאי מהנדס הרשות להנחות את הבעלים בדבר הפסקת השימוש במבנה הפל-קל ופינוי מכל אדם או הריסתו במידת הצורך".
 - בשני מקרים למרות שקיימת המלצת יועץ הפל-קל להסיר מבנים אלו מרשימת המבנים החשודים כמבני פל-קל לא פעלה הרשות להסרתם באמצעות פניה למטה הפל-קל שבמשרד הפנים.
 - בית קורקס שהוכר כמבני פל-קל המצריך חיזוק, חוזק רק בשנת 2014. במהלך העשור האחרון בו התקיים דין ודברים בין הרשות לבעלי הנכס, לא נקטה הרשות בפעולות שיביאו להגבלת השימוש במבנה במטרה להגן על הציבור. כפי שיובהר להלן בהרחבה במהלך התקופה שעד לחיזוק הבניין בשנת 2014 לא הייתה בידי הרשות בדיקה מצבית או אישור מהנדס המאשר את השימושים הקיימים בבניין.
- ממצאינו המפורטים כלולים בגוף הדוח.

המלצות

לפעול לסיום הטיפול במבני הפל קל בעיר זאת באמצעות נקיטת הצעדים כדלהלן:

- לפעול להסרת המבנים שאינם מבני פל-קל מרשימת המבנים החשודים כמבנה פל קל, באמצעות קבלת חוות דעת מהמהנדס היועץ ופניה למטה הפל-קל במשרד הפנים.
- הסרת המבנים החשודים תעשה בכפוף לבדיקה הנדסית מטעם בעלי הנכס או על ידי אינדיקציה כי המבנה אינו כולל מרכיבים של פל-קל.
- לטפל במבני "בית מבני תל עד" שנמצא ברחוב גלגלי פלדה 16 הכולל מרכיבי פל-קל בהתאם לחזור מנכ"ל כמפורט בגוף הדוח.

מבוא

1.

בתחילת שנות ה-70 המציא המהנדס אלי רון את שיטת הפל-קל. הפל קל הינה שיטה לבניית תקרות בטון המבוססת על שיטת "תקרת צלעות". מטרת השיטה היא הפחתה משמעותית של משקל התקרה, המאפשרת מרווחים גדולים בין עמודי התמך, וכן חסכון משמעותי בבטון וברזל וקיצור משך הבניה. יישומים מסוימים של שיטה זו הסתברו כמסוכנים מאוד. ביום 24 למאי 2001 התמוטטה התקרה באולם השמחות ורסאי בירושלים בעת שנערכה שם חתונה. באסון נהרגו 23 מאורחי החתונה וכ-380 אורחים נוספים נפצעו. אסון ורסאי הינו אחד מהחמורים שבאסונות הבניה בתולדות המדינה. העובדה כי המשטח שקרס נבנה בשיטת הפל-קל הביאה להקמת ועדת חקירה ממלכתית לעניין בטיחות מבנים המשמשים ציבור הידועה בשם ועדת זיילר כשם השופט שעמד בראשה. הוועדה המליצה על סדרת פעולות לפיקוח ולמיפוי מבנים שנבנו בשיטת הפל-קל. ביום 1 לספטמבר 2002 החליטה הממשלה לאמץ את דוח הביניים של ועדת זיילר. חוזר המנהל הכללי 5/2007 של משרד הפנים כולל הנחיות לטיפול במבנים שנבנו בשיטת הפל-קל. במבוא לחוזר נכתב, בין השאר, כי "הנחיות אלו נותנות בידי ראשי הרשויות ומהנדסי הרשויות כלים יעילים לאכיפת הבדיקה, ובמידת הצורך תיקון של מבנה הפל-קל בתחומיהם. כלים אלו מבוססים בעיקר על חוקי העזר הקיימים לטיפול במבנים מסוכנים ועל חוק התכנון והבניה".

מטרת ההנחיות כפי שמצוין בחוזר "לשפר את רמת הבטיחות של המבנים הבנויים בשיטות ה"פל-קל" השונות, בוודאות סבירה לרמה זהה של מבנים בני גילם, ובטווח הזמנים הקצר ביותר האפשרי". הנוהל קובע כי האחריות לאיתור מבני הפל-קל והטיפול בהם הינו של הרשות המקומית, "האחריות לאיתור ולטיפול במבנים מסוכנים מונחת לפתחה של הרשות המקומית אשר בתחומיה נמצאים". ביטוי ממשי יותר לאחריות הרשות המקומית ניתן למצוא בחוק העזר למבנים מסוכנים המאפשר לרשות המקומית לאכוף את אחריותה בנושא חשוב זה. ואכן חלק עיקרי בהנחיות מסתמך על חוק העזר למבנים מסוכנים בכל הקשור לאיתור מתן הודעות ואכיפת תיקון או הריסה. במסגרת דוח זה ייבדק אופן טיפול הרשות במבני הפל-קל שבתחום שיפוטה ומידת יישום ההוראות הנוגעות למבני הפל-קל.

מטרת הביקורת

2.

במסגרת הביקורת נבחנו תהליכי העבודה הקשורים לטיפול בנושא בנינים החשודים כמבני פל-קל, תוך מתן דגש לנושאים כדלהלן:

- בחינת העמידה בחוקים ותקנות בנושא הפל-קל
- סקירת מנגנוני הבקרה, הדיווח והפיקוח ובחינת נאותותן
- סקירת רשימת המבנים החשודים כמבני פל-קל
- בדיקת תהליך ההתקשרות עם יועץ פל-קל

3.

היקף וגבולות הביקורת

הביקורת כללה שימוש בשיטות הביקורת כדלהלן:

- סקירת נהלים המתייחסים לנושאים המבוקרים.
- סקירת חוקים תקנות ונהלי העירייה.
- סקירת תיקי הבניינים החשודים כפל-קל.
- שיחות וברורים עם עובדי העירייה הרלוונטיים.
- ביצוע בדיקות מבססות ובדיקות מדגמיות.
- בחינת קיומם של מנגנוני בקרה פיקוח ודווח.

הביקורת התבססה על בדיקות מדגמיות ואין הכרח שתחשוף כל ליקוי אם קיים.

4.

פל-קל-רקע היסטורי

בשנים 1996 ו-1998 הוציא המנהל הכללי של משרד הפנים חוזר, בו נקבע כי שיטת פל-קל אינה עומדת בדרישות תקן ישראלי מס' 466 ואין לתת היתר וטופס 4 לבניין שנבנה בשיטה זו. כמו כן, נקבע כי מבני הפל-קל עלולים להיות מסוכנים וכי בכל מקרה של מבנה שנבנה בשיטה זו יש לדאוג מיידית לבדיקה ויזואלית, לחייב את הבעלים המחזיקים של הבניין לקבל יעוץ מקצועי מתאים ולפעול בהתאם לו.

ביום 24 למאי 2001 התמוטטה תיקרה שנבנתה בשיטת "פל-קל" בעת מסיבת חתונה באולמי "ורסאי" בירושלים. באסון נהרגו ונפצעו עשרות אנשים.

בעקבות אסון ורסאי החליטה הממשלה על הקמת ועדת חקירה ממלכתית לעניין בטיחות מבנים ומקומות המשמשים ציבור, בראשות כב' נשיא ביהמ"ש המחוזי דאז השופט ורדימוס זילר

ביום 14 לאוגוסט 2002 הוציאה ועדת זיילר דוח ביניים בנושא מבני הפל-קל, במסגרתו המליצה על מינוי מטה מקצועי הנדסי לטיפול בסוגיית מבני הפל-קל הקיימים.

ביום 1 לספטמבר 2002 החליטה הממשלה לאמץ את דוח הביניים של ועדת זיילר וקבעה בהחלטתה כי אין להתיר כל בנייה חדשה בשיטת הפל-קל וכי יוקם מטה מקצועי הנדסי לטיפול בסוגיה.

המטה המקצועי הנדסי אשר הוקם עפ"י המלצת ועדת זיילר גיבש הנחיות לטיפול במבנים שנבנו בשיטת הפל-קל. ההנחיות פורסמו בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2007 יוני 2007.

פרסום הנחיות אלה נעשה במקביל לשינוי חלק ה' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ההיתר ואגרות), התש"ל-1970. הנחיות אלה, בשילוב עם השינוי בתקנות, נותנות בידי

ראשי הרשויות ומהנדסי הרשויות כלים יעילים לאכיפת הבדיקה ובמידת הצורך תיקון של מבני הפל-קל שבתחומיהם.

מרכיב חשוב נוסף בהנחיות אלה הינו ביצוע עדכון שוטף של מטה הפל-קל על ידי מהנדס הרשות בכל הנוגע לטיפול במבני הפל-קל ובפרט בכל הנוגע לשיפור רמת בטיחותם.

איתור ורשימת מבני הפל-קל

5.

להלן עיקרי הוראות חוזר מנכ"ל 5/2007 – "הנחיות לטיפול במבנים שנבנו בשיטת הפל-קל", הנוגעות לאיתור מבני הפל-קל והכללתם ברשימת מבני הפל-קל.

- איתור מבני פל-קל – "מהנדס הרשות יפעל בעצמו או באמצעות מהנדס-יועץ לאיתור כל מבני הפל קל הנמצאים בתחומי הרשות המקומית וידווח עליהם..."
- עריכת רשימת מבני פל-קל – "מהנדס הרשות יערוך רשימה של מבני פל-קל הנמצאים בתחום הרשות המקומית".
- עדכון רשימת מבני הפל-קל – "מהנדס הרשות יעדכן את פרטי מבני הפל-קל הכלולים ברשימה ואשר הומצאו או יוצאו לו על ידי המטה מעת לעת. הרשימה תעודכן לרבות הוספה או גריעה של מבנים באופן שוטף והעתקים ממנה יועברו אחת לשנה למטה ולוועדה המקומית".
- הוספה של מבנה פל-קל לרשימה – "מהנדס הרשות יוסיף לרשימה בכל עת מבני פל-קל אשר דבר קיומם נודע לו לאחר העדכון האחרון של הרשימה. הודעה על הוספת מבנה פל-קל לרשימה תימסר למטה ולוועדה המקומית לא יאוחר מ-14 ימים ממועד הוספת מבנה הפל-קל לרשימה".
- גריעה של מבנה פל-קל מהרשימה – "מהנדס הרשות יהיה רשאי לגרוע מבנה פל-קל מהרשימה, לאחר ששוכנע כי אינו מבנה פל-קל או לאחר שבוצעה לגביו בדיקה ראשונית, לאחר ששוכנע כי מבנה הפל-קל אינו מהווה סכנה למשתמשים בו או לציבור ולאחר שהתייעץ עם המהנדס היועץ ועם המטה. הוראה זו הינה בנוסף לסמכות המהנדס לרשום הערות למבנה פל-קל הרשום ברשימה בהתאם להנחיות אלה".
- הודעה לבעלים על הוספת מבנה פל-קל לרשימה – "מהנדס הרשות יודיע לבעל בניין החשוד כמבנה פל-קל על איתור הבניין כמבנה פל-קל סמוך ככל הניתן למועד הוספתו לרשימה ולא יאוחר מ-14 יום ממועד זה".

ממצאים

ביום 6 לאוגוסט 2001 שלח משרד הפנים רשימות מבנים בעיר הרצליה החשודים שנבנו בשיטת הפל-קל. אולם העירייה לא הסתפקה בכך, ופעלה באופן ייזום לאיתור מבני פל-קל. במהלך שנת 2002 ו-

2003 נשלחו למתכננים שפעלו בעיר מכתבים בהם התבקשו המתכננים להעביר לידיעת העירייה נתונים על פרויקטים שנבנו בשיטת הפל-קל או פרויקטים הכוללים אלמנטים מסוג פל-קל.

לידי הביקורת הוצגו מכתבי תשובה של מהנדסים ומשרדי תכנון, אולם מרחק השנים לא מאפשר בחינת רשימת המתכננים שנתבקשו למסור מידע ושיעור המענה לבקשת הרשות.

הליך בחירת מהנדס- יועץ פל-קל

6.

במטרה לקדם את הטיפול במבנים החשודים כמבני פל-קל התקשרה העירייה עם מהנדס יועץ פל-קל, זאת בהתאם להוראות חוזר מנכ"ל מיוחד 5/2007, כדלהלן:

"מהנדס יועץ "הינו, מהנדס מוסמך אשר מונה על ידי הרשות המקומית בהמלצת מהנדס הראשות, לייעץ לרשות המקומית בכל הנוגע לביצוע הנחיות אלה, לרבות במידת הצורך לעניין הסמכתו כ"מהנדס" כהגדרתו בחוק העזר".

בהתאם לכך, התקשרה עיריית הרצליה עם יועץ פל-קל אשר כפוף למהנדס העירייה, להלן עיקרי תפקידי היועץ:

- עריכת רשימה של מבני פל-קל ברחבי העיר
- ליועץ סמכות לגרוע מבנה מרשימת הפל קל, לאחר ששוכנע כי אין זה מבנה פל-קל או לאחר שבוצעה בדיקה לגביו ונמצא כי מבנה הפל-קל אינו מהווה סכנה.
- מסייע ומלווה את מהנדס הרשות בכל הקשור בפעולות שיש לנקוט במבנים שהתגלו כמבני פל-קל.

ממצאים

המהנדס יועץ נבחר מתוך רשימה של 6 מהנדסים שנשלחה מהמטה לטיפול במבנים שנבנו בשיטת הפל-קל כמתכנני קונסטרוקציה בעלי ניסיון במבני פל-קל.

התשלום למהנדס יועץ הינו עפ"י שעות בהתאם לתעריף החשב הכללי.

בדיקה שערכנו העלתה כי המהנדס יועץ שנבחר עומד בתנאים המנויים בחוזר המנכ"ל.

טיפול הרשות במבנים החשודים כמבני פל-קל

7.

כללי

7.1

על פי נתוני משרד הפנים ואגף ההנדסה בעירייה, בתחומי עיריית הרצליה 23 מבנים החשודים כמבני פל-קל. להלן פירוט רשימת המבנים למועד הביקורת:

מספר מבנים	פרטים
2	מבני פל-קל
1	מבנה פל-קל- אין צורך בחיזוק
17	אינם מבני פל-קל
3	מבנים שלא אותרו
<u>23</u>	סה"כ

להלן, פרוט 3 המבנים, הכוללים אלמנטים בשיטת הפל-קל ופרוט 3 המבנים שלא אותרו

מס'	תאור מבנה	כתובת	שימוש	קביעת מנהל מח' פיקוח על הבניה
1	בית קורקס	רח' משכית 19	משרדים	פל-קל
2	מבני תל עד, גלגלי פלדה	רח' גלגלי הפלדה 16	משרדים	פל-קל
3	בניין מגורים - אהרנסון אביטל	עוזיהו המלך 10	מגורים	פל-קל אין צורך בחיזוק
4	בית פרטי . וילה	רח' המרגנית	מגורים	הבית לא אותר
5	בית גרשון	הרצליה פיתוח	מגורים	הבית לא אותר
6	בית פרטי	הרצליה פיתוח	מגורים	הבית לא אותר

במסגרת הביקורת נבחנו כל המבנים הנ"ל ובנוסף 4 מבנים שנבדקו ונמצא כי אינם כוללים אלמנטים שנבנו בשיטת הפל-קל.

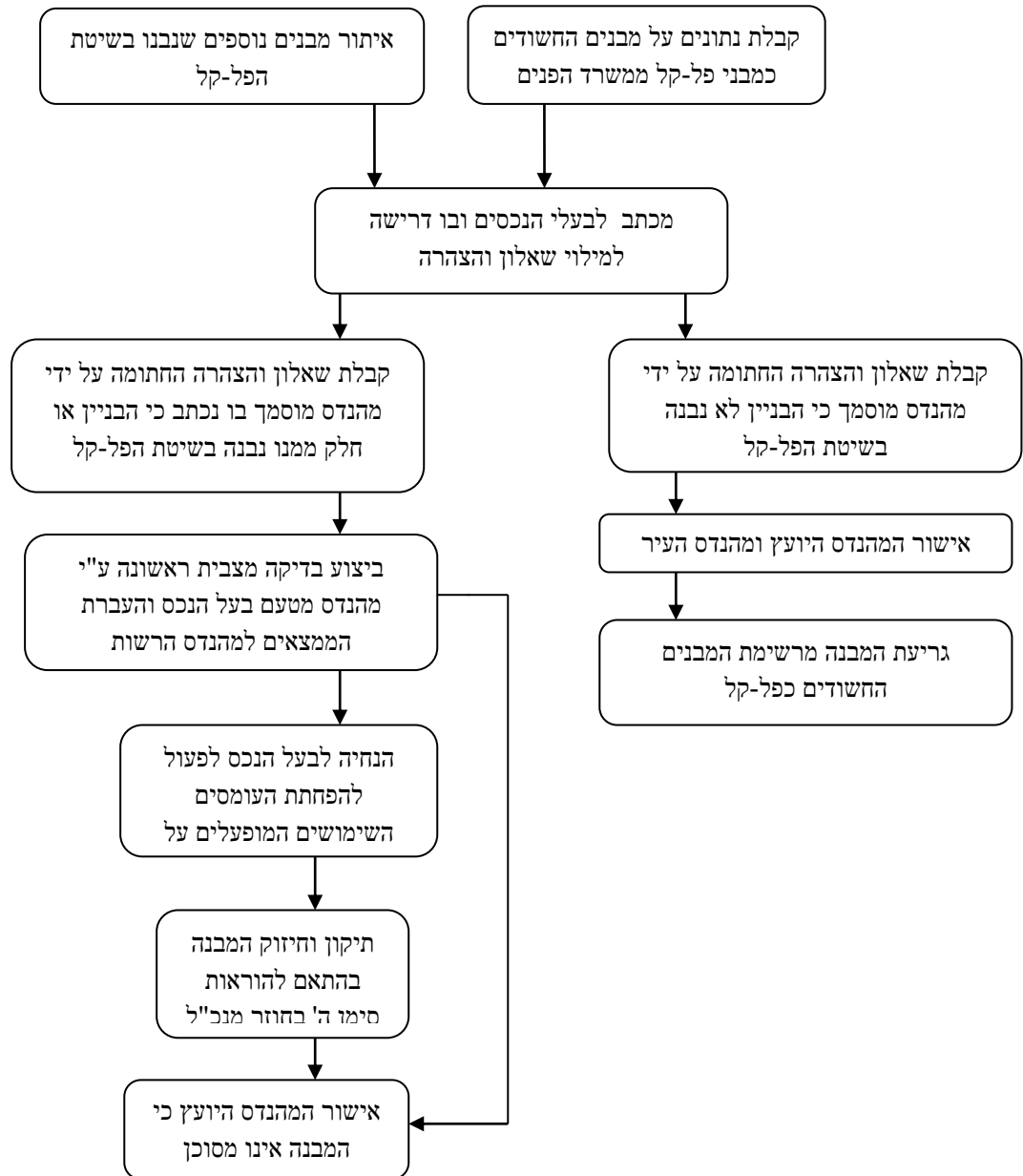
מהנתונים עולה כי מהרשימה המקורית שכללה 23 מבנים החשודים כמבני פל-קל, לגבי 17 מבנים נשללה האפשרות שהינם כוללים מרכיבים של פל-קל, 3 מבנים לא אותרו. למועד הביקורת קיימים 3 מבנים בעיר הרצליה הכוללים אלמנטים שנבנו בשיטת פל-קל.

הטיפול ברשימת המבנים החשודים כמבני פל-קל כולל מספר שלבים כדלהלן: בשלב הראשון שלחה הרשות מכתבים לבעלי הנכסים המודיעים להם על החשש כי המבנה שבבעלותם כולל מרכיבים של פל-קל ודרישה לקבלת אישור מהנדס מוסמך כי המבנה אינו מבנה פל-קל.

אישורים אלו נבחנו ע"י המהנדס היועץ מטעם העירייה ובמקרה בו שוכנע כי אכן המבנה אינו מבנה פל-קל ניתנה ההנחיה להסירו מרשימת המבנים החשודים כמבנה פל-קל.

במקרה בו הסתבר כי המבנה כולל אלמנטים של פל-קל ניתן הנחיה לבדיקת המבנה ובמקרה הצורך, חיזוק המבנה.

להלן תיאור סכמתי של הליך הטיפול במבנים החשודים כמבני פל-קל:



ממצאים

7.2

במטרה לבחון את טיפול הרשות, נדגמו 7 "תיקי מבנים" מתוך רשימת המבנים החשודים כמבני הפל-קל. במסגרת הבדיקה נבחנו הימצאות המסמכים כדלהלן:

- דרישה מהרשות לבעלי הנכס להמצאת הצהרה ממהנדס מוסמך ומילוי שאלון.

- אישור מהנדס מוסמך מטעם בעל הנכס המאשר כי המבנה כולל או שאינו כולל מרכיבים בשיטת הפל-קל.
- אישור יועץ הפל-קל כי המבנה אינו כולל מרכיבים של פל-קל או לחילופין את הצעדים שיש לנקוט במקרה של שהבניין נבנה בשיטת הפל-קל.
- הודעה למשרד הפנים על גריעת המבנה מרשימת המבנים החשודים במקרים בהם התברר כי המבנה החשוד אינו כולל מרכיבים בשיטת הפל-קל.

להלן רשימת המבנים שנכללו במדגם הביקורת ורשימת המסמכים המעידים על הפעולות שנקטו:

סעיף	שם המבנה	מכתב מהעירייה בצרוף שאלון והצהרה מבעל הנכס	חוות דעת מהנדס "מוסמך" מטעם בעל המבנה	אישור המהנדס יועץ	מכתב מעיריית הרצלייה למשרד הפנים בדבר מחיקת המבנה מרשימת המבנים החשודים
7.2.1	"בית מבני תל עד" ברחוב גלגלי פלדה 16	✓	✓	X	X
7.2.2	בית קורקס" ברחוב "משכית 19	X	✓	X	X
7.2.3	בנין מגורים ברחוב עוזיהו המלך 10	✓	✓	✓	X
7.2.4	בית מרכזים 2000 "ברחוב משכית 32	✓	✓	✓	X
7.2.5	בניין מגורים ברחוב לייב יפה 14	✓	X	X	X
7.2.6	"בית סלי מזרחי" בשדרות הגלים 18	✓	X	X	X
7.2.7	ביה"ס למלונאות תדמור ברחוב בזל 38	✓	✓	✓	✓

ממצאי בדיקתנו עולה כדלהלן:

- בשלושה מקרים (בית מגורים ברחוב לייב יפה, בית מבנה תל עד ובית סלי מזרחי) סווגו מבנים אלו כמבנים שאינם מבני פל-קל למרות שלא נמצא אישורו של המהנדס היועץ.
- בשני מקרים (בית מגורים ברחוב לייב יפה ובית סלי מזרחי) לא התקבל אישור מהנדס מטעם בעל הנכס. לא נמצא כי הרשות נקטה באמצעים נוספים כנגד בעלי הנכס.

סעיף 17 לחוזר המנכ"ל קובע כי "במקרה בו לא התקבל דוח כאמור, רשאי מהנדס הרשות להנחות את הבעלים בדבר הפסקת השימוש במבנה הפל-קל ופינוי מכל אדם או הריסתו במידת הצורך".

- בשני מקרים (בנין מגורים ברחוב עוזיהו המלך, בית מרכזים 2000) למרות שקיימת המלצת יועץ הפל-קל להסיר מבנים אלו מרשימת המבנים החשודים כמבני פל-קל לא פעלה הרשות להסרתם באמצעות פניה למטה הפל-קל שבמשרד הפנים.
- בית קורטקס שהוכר כמבני פל-קל המצריך חיזוק, חוזק רק בשנת 2014. במהלך העשור האחרון בו התקיים דין ודברים בין הרשות לבעלי הנכס, לא נקטה הרשות בהגבלת שימוש במטרה להגן על הציבור. כפי שיובהר להלן בהרחבה במהלך התקופה שעד לחיזוק הבניין בשנת 2014 לא הייתה בידי הרשות בדיקה מצבית או אישור מהנדס המאשר את השימושים הקיימים בבניין.

להלן פירוט בדיקתינו:

7.2.1

"בית מבני תל עד" ברחוב גלגלי פלדה 16

בשנים 2003, 2005, 2009 ו-2010 נשלחו מכתבי התראה לבעל הנכס בדרישה לביצוע בדיקה הנדסית לתקרת המרתף החשודה כתקרת פל-קל. בתאריך 31 למאי 2010 כ-7 שנים לאחר הדרישה הראשונה התקבלה חוות דעת הנדסית על תקרת המרתף הבנויה בשיטת הפל-קל. על בסיס חוות דעת זו קבע המהנדס היועץ במכתבו מיום 16 ביוני 2010 כי: "הגני ממליץ להודיע לבעלים על הפסקת השימוש ברצפה שנבנתה בשיטת פל-קל עד להשלמתה ותיקונה, התיקון יבוצע על פי הנחיות סימן ה' בחוזר מנכ"ל". ב-20 ביוני הודיעה הרשות לבעלי הנכס: "הגני להודיעך כי עליך להפסיק את השימוש ברצפה שנבנתה בשיטת הפל-קל עד להשלמתה ותיקונה, התיקון יבוצע על פי הנחיות סימן ה' בחוזר מנכ"ל 5/2007. יש להודיענו תוך 90 יום על ביצוע התיקון ולהעביר לנו חוות דעת של מהנדס מוסמך בנושא הנדון". למועד הביקורת לא ננקטו צעדים נוספים כנגד בעלי הנכס במטרה להביא לחיזוק המבנה. למותר לציין כי לא נאכפה הוראתו של מנהל מחלקת פיקוח על הבניה להפסקת השימוש ברצפה עד להשלמת תיקונה. מאז שנת 2003 עת נודע לרשות כי התקרה הינה תקרת פל-קל ועד לכתובת שורות אלו אין בידי הרשות חוות דעת של מהנדס הקובעת כי אין סכנה לציבור בשימושים הקיימים במבנה זה, בהיעדר חוות דעת כאמור, מן הראוי היה שהרשות תפעיל את סמכותה להגבלת השימושים במבנה.

7.2.2

"בית קורקס" ברחוב משכית 19

תקרת החניון בבית קורקס שהינו בנין משרדים בהרצליה פיתוח נבנתה בשיטת הפל-קל. ב 1 ביולי 2001 בעקבות פרסומיים בתקשורת הציגו בעלי הנכס בפני הרשות הצהרה של מהנדס הבניין כי אכן נעשה שימוש "בפחים מסוג פל-קל אך רק במלואות בתוך התקרות". אולם "כל החישובים הסטטיים בוצעו שלא בשיטת אלי רון (פל-קל) אלא בחישובים לפי חוקת הבטון". את מכתבו חתם מהנדס הבניין כי "הבניין איתן ואין חשש ליציבותו".

בתאריך 30 בדצמבר 2002 נערכה ביקורת מבנה על ידי מהנדס מבנים מסוכנים של העירייה, שקבע כי "בית קורקס לא נבנה בשיטת פל-קל" יחד עם זאת הומלץ לבצע עבודות שיפוץ ואיטום בחניון הנכס בגלל סדקים ורטיבויות שהתגלו בתקרת החניון.

ב- 4 למאי 2003 קבע מהנדס המבנים המסוכנים של העירייה כי "בוצעו תיקוני רצפות ותקרות בחניון בית קורקס".

ממרחק השנים קשה לקבוע מה גרם לעירייה לשנות את קביעתה כפי שבאה לידי ביטוי במכתבו של מהנדס המבנים המסוכנים כי מבנה בית קורקס אינו נבנה בשיטת פל-קל ולהתייחס למבנה זה כמבנה שנבנה בשיטת הפל-קל. ואכן ביולי 2009 התקבל בעירייה חוות דעת הנדסית שהוזמנה על ידי בעלי הנכס הקובעת כי במבנה אכן נעשה שימוש באלמנטים שנבנו בשיטת הפל-קל. במסגרת חוות הדעת ההנדסית שקבעה כי יש להנחות את בעלי המבנה לבצע את נדבך ג' או ד' כמפורט בחוזר מנכ"ל, דהינו יש לבצע בדיקה על פי תוכנית הבניה (נדבך ג') במקרה שאין תוכניות יש לבצע בדיקה מפורטת למיפוי תקרות הפל-קל הכנת תוכנית קונסטרוקציה של מצב קיים וכדומה (נדבך ד'). בדוח האמור צוין כי: "מבחינה הנדסית אין ממצאים פוסלים, המבנה ראוי לשימוש...אנו מוצאים כי המשתמשים עושים שימוש במבנה בהתאם להנחיותינו".

כתבה נוספת בעיתונות מדצמבר 2011 גרמה לעירייה להידרש לעניין שנית. ממכתבו של עו"ד של בעלי הנכס עולה, כי עד לתאריך זה לא נקטה העירייה כל פעולה לקידום חיזוק המבנה. בסוף מכתבו מאיץ עו"ד מטעם בעלי הנכס בעירייה "להיכנס עם מרשנו והמומחים מטעמה לבחינה מקצועית של שיטת הבניה וחזוק המבנה". מכתב עורך הדין האמור לווה במכתב המהנדס מטעם בעלי הנכס. בהתייחס לבדיקה שנערכה ביולי 2009 כותב המהנדס: "לצערנו עד היום (דצמבר 2011) טרם נתקבלה במשרדינו תגובה מכם באשר להמשך הפעילות, האם מאשרים את המלצתנו ומנחים את הבעלים או לחילופין נותנים הנחיות אחרות". המהנדס גם הוא דוחק בעירייה לפעול בנדון "מאחר והזמן נוקט וטרם קבלנו את התייחסותם לדבר... המלצתו למזמין להיערך לביצוע נדבך ג' או ד' אף שטרם נתקבל לכך אישור מהעירייה... אודה לכם באם תעבירו אישור לפעילות במסלול זה המוצע על ידנו. עוד שנה וחצי חלפו עברו וב-1 למאי 2013 ניתן היתר בניה " לחיזוק תקרות במבנה בית קורקס הבנוי בשיטת פל-קל", בתאריך 11 למאי 2014 התקבלה "הצהרה בדבר סיום ביצוע חיזוקים בתקרות פל-קל" על ידי המפקח.

למועד הביקורת המבנה חוזק ואינו מהווה סכנה לשוהים בו. אולם קשה להתעלם מהעובדה שהליך החיזוק הושלם לאחר 15 שנה, בתחילה לא הכירה העירייה שמבנה זה הינו מבנה פל-קל וגם אחרי שהכירה בצורך לחיזוקו נדרשה לכתבות בעיתונות כדי לפעול.

בנין מגורים ברחוב עוזיהו המלך 10

7.2.3

על פי רשימת מבני הפל-קל, מבנה זה הינו מבנה בעל גג פל-קל. המבנה אינו צריך חיזוק ואינו מסוכן לציבור. מבנה זה נבדק ותוצאות הבדיקה הועברו לחברת "scanin"- מעבדה לבדיקת קונסטרוקציה ותשתיות. בדיקה באתר האינטרנט של הרשות הלאומית להסמכת מעבדות מעלה כי מעבדה זו אינה

מופיעה כמעבדה מאושרת זאת בניגוד להנחיות מטה הפל-קל המחייב ביצוע בדיקות לעבודת בניה באמצעות מעבדה מאושרת.

"בית מרכזים 2000" ברחוב משכית 32 7.2.4

על פי רשימת מבני הפל-קל, מבנה זה אינו כולל מרכיבים בשיטת הפל-קל. נמצא אישור של יועץ הפל-קל כי בנין זה אינו מבני פל-קל, אולם מכתב המחלקת הפל-קל במשרד הפנים בדבר מחיקת הבניין מרשימת הביניים החשודים כמבני פל-קל לא נשלח.

בניין מגורים ברחוב לייב יפה 14 7.2.5

ביום 5 למרץ 2003 שלחה הרשות לבעלי הנכס דרישה לקבלת מידע בדבר מבנים הכוללים תקרות פל-קל, לדרישה זו צורף שאלון בו נדרשו בעלי המבנה להצהיר באמצעות מהנדס כי המבנה כולל או אינו כולל אלמנטים של פל-קל. השאלון נחתם על ידי בעלת המבנה ובו הצהרה כי המבנה אינו פל-קל. בעלת המבנה אינה "מהנדס מוסמך" והצהרתה אינה מקובלת על פי חוזר מנכ"ל 5/2007. בשנים 2009 ו-2010 נשלחו מספר מכתבי התראה לבעלת הנכס הדורשים ביצוע בדיקה על ידי מהנדס מוסמך, כי הבניין אינו כולל אלמנטים שנבנו בשיטת הפל-קל במכתבים צוין: "כי במידה ולא תעשו כך בכוונת העירייה להכריז על המבנה כעל מבנה מסוכן, לפרסם את המבנה באתר האינטרנט של הרשות כמבנה בעל חשש כי נבנו בו תקרות בשיטת פל-קל ואף לפנות ליו"ר הוועדה המקומית כדי שירשום הערת אזהרה בעניין זה". מעבר לשליחת מכתבי התראה אלו לא ננקטו צעדים נוספים במטרה להביא לבדיקת מסוכנות המבנה, למועד הביקורת אין אישור המהנדס היועץ כי מבנה זה אינו מבנה פל-קל, למרות העדרו של אישור כאמור ברשימת מבני הפל-קל, מבנה זה מסווג כמבנה ללא אלמנטים של פל-קל. לדברי מנהל מחלקת הפיקוח על הבניה הוצאת המבנה מהרשימה התבססה על חישובים סטטיסטיים שנמצאו בתיק הבניין משנת 1987. כפי שפורט לעיל בהרחבה הוצאת מבנים מרשימת המבנים החשודים כמבני פל-קל צריכה להתבסס על בדיקה של מהנדס מוסמך ואישור יועץ פל-קל.

"בית סלי מזרחי" בשדרות הגלים 18 8.2.6

בשנים 2003 ו-2010 נשלחו מכתבי התראה לבעלי הבניין, בשנת 2010 נשלח למהנדס העירייה הצהרה החתומה ע"י מהנדס שהמבנה אינו בנוי בשיטת הפל-קל.

למבנה זה לא ניתן אישור ע"י המהנדס היועץ כי אינו כולל אלמנטים של פל-קל ואין תיעוד לפעולות נוספות שננקטו ע"י הרשות. למרות האמור מבנה זה מסווג כמבנה שאינו מבנה פל-קל.

ביה"ס למלונאות תדמור ברחוב בזל 38 8.2.7

על פי רשימת מבני פל-קל, מבנה זה אינו פל-קל.

למבנה זה אישור מהנדס מטעם בעלי הנכס כי אינו מבנה פל-קל, ואישור המהנדס היועץ כי המבנה אינו מבנה פל-קל.

הרשות שלחה מכתב למשרד הפנים לגריעת המבנה מרשימת המבנים החשודים כמבני פל-קל, כנדרש.

המלצות

לפעול לסיום הטיפול במבני הפל קל בעיר זאת באמצעות נקיטת הצעדים כדלהלן:

- לפעול להסרת המבנים שאינם מבני פל-קל מרשימת המבנים החשודים כמבנה פל קל, באמצעות קבלת חוות דעת מהמהנדס היועץ ופניה למטה הפל-קל במשרד הפנים.
- הסרת המבנים החשודים תעשה בכפוף לבדיקה הנדסית מטעם בעלי הנכס או על ידי אינדיקציה כי המבנה אינו כולל מרכיבים של פל-קל.
- לטפל במבני "בית מבני תל עד" שנמצא ברחוב גלגלי פלדה 16 הכולל מרכיבי פל-קל בהתאם לחוזר מנכ"ל.

תגובת מנהל מחלקת פיקוח על הבניה

מחלקת פיקוח על הבניה תטפל באופן מיידי עפ"י המלצות המבקר לסיום הטיפול.