

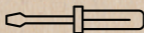


# מידע חשוב מבנים מסוכנים

מנהל הנדסה | הוועדה המקומית נתניה | אוקטובר 2021



בשילוב תנאי האקלים המאפיינים עיר חוף, בלאי הבניינים מואץ



מרבית המבנים לא תוחזקו במהלך השנים באופן ראוי

# 5,808

מבנים נבנו בעיר נתניה עד סוף שנות ה-70

## לאור הסכנה שעלולה להיגרם מאי תחזוקת מבנים ישנים פועלת עיריית נתניה במספר מישורים:

- פעולות בהתאם לסמכויותיה בחוק עזר עירוני לנתניה **(הריסת מבנים מסוכנים)** תש"ך – 1960 (להלן: "חוק העזר").
- קידום **התחדשות עירונית** בבניינים שנבנו עד לסוף שנות ה-70.
- קידום וסיוע **שיפוץ חזיתות**.

## הגדרה



ע"פ חוק העזר, מבנה מסוכן הוא מבנה שמהנדס מטעם העיריה בדק ומצא כי הבניין מהווה סכנה למחזיקים בו או לציבור.

חוק העזר מטיל על **בעלי הדירות** בבניין חובה להחזיק את הבניין במצב המבטיח את שלום המחזיקים בו ואת שלום הציבור.



1

## על מי חלה האחריות לתחזק את הבניין?

ככל ותועבר פניה או חו"ד הנדסית למהנדס העיריה, מהנדס העיריה יבצע בדיקה מטעמו תוך **חיוב בעלי הדירות בתיקון** הליקויים בלוחות הזמנים שיקבע.



3

אם לבעלי דירות בניין יש יסוד סביר להניח כי הבניין עלול לסכן את המחזיקים או את הציבור, עליהם להזמין חו"ד הנדסית **מטעמם**.



2

## לדיווח אודות מבנה מסוכן ניתן לפנות למוקד של עיריית נתניה 106 בדרכים הבאות:

ע"י דיווח למוקד 106 דרך אפליקציית "מוקד נתניה"



באתר המוקד-ע"י לחיצה על "פתיחת פניה"



הודעת WhatsApp למספר 052-6333106



106 09-8604400



האגודה לתרבות הדיור נותנת שירות הנדסי ומשפטי חינם במסגרת החברות באגודה. מוקד סניף נתניה: 09-8605819/29 אתר האינטרנט: menahemm@netanya.muni.il

## הידעת?

## הודעה לחינוך חבנה מסוכן

### מהי הודעה לחינוך חבנה מסוכן?

ככל שע"פ בדיקה של מהנדס מטעם העירייה, נמצא כי בניין מהווה סכנה למחזיקים או לציבור, רשאי העירייה לדרוש בהודעה בכתב מבעלי הבניין לבצע את העבודות להסרת המסכנות ולנקוט אמצעי זהירות אשר יפרטו בהודעה תוך התקופה שתקבע בהודעה.

## מה צריכים לעשות בעלי בניין שקיבלו הודעה על חבנה מסוכן?



3 בנוסף, ככל שבעלי הבניין לא מילאו אחר הוראות ההודעה, ובהתקיים הקריטריונים הקבועים בחוק, באפשרות העירייה לבצע את העבודות הנחוצות לשם הסרת המסכנות ולגבות מבעלי הדירות את עלות ביצוע ההוצאות.



2 אי ביצוע העבודות הנחוצות לשם הסרת המסכנות עלול להוות עבירה, לכאורה על החוק, ויתכן וינקטו הליכים משפטיים כנגד בעלי הנכס אשר לא מילאו אחר הדרישה.



1 על בעלי דירות שקיבלו הודעה על חבנה מסוכן למלא אחרי ההוראות המפורטות בהודעה.

מקום שיקבע בחו"ד של מהנדס כי המבנה מסוכן עד כדי כך שהוא מהווה סכנה דחופה למחזיקים או לציבור (כגון: סכנת התמוטטות מיידית), רשאית העירייה לצוות על פינוי המבנה המסוכן וכן על כל פעולה אחרת הנדרשת לשם הסרת המסכנות.

**באיזה מצב  
יכונה בניין  
מחייב?**



### הסרת מודעה המכריזה על המסכנות תבצע בתנאים הבאים:

- ביצוע כל העבודות המפורטות בהודעה בליווי מהנדס מבנים בעל רישיון תקף מטעם בעל הדירות.
- מסירת הצהרה של המהנדס אשר ליווה את התהליך המעיד כי אכן מולאו כל דרישות מהנדס העירייה כפי שהופיעו בהודעה.
- בחינה על ידי מהנדס מטעם מהנדס העירייה.
- מקום שתוקנו כל הליקויים תוסר המסכנות בהודעה חתומה על ידי מהנדס העירייה.

**איך מסירים  
הודעה על  
חבנה מסוכן?**

## איך אפשר לחנוע את הסכנה?

### שיפוץ חזיתות הבניין

בעלי דירות בבניינים שאינם מיועדים להתחדשות עירונית בשנים הקרובות, יכולים לקדם שיפוץ חזיתות בסיסו החברה לפיתוח נתניה (חברה עירונית בבעלות העירייה). לפרטים ניתן לפנות למחלקת חזיתות בתים בחברה לפיתוח נתניה בטלפון: 09-885477. למידע נוסף ניתן לעיין באתר האינטרנט של החברה לפיתוח נתניה.



### קידום תוכנית התחדשות עירונית

בעלי דירות בבניינים שנבנו עד שנת 1980, יכולים לבחון קידום הליך התחדשות עירונית (פינוי בנייני א תמ"א 38). לפרטים ניתן לפנות לאגף התחדשות עירונית:

hit.ironit@netanya.muni.il @

09-8608826

למידע נוסף, ניתן לעיין באתר האינטרנט של הוועדה המקומית.



### תחזוקה שוטפת של הבניין

מבנים מסוכנים הופכים לכאלו לעתים בעקבות הזנחה, טיפול לא נכון במבנה, תוספות בנייה לא מוסדרות ועוד. בחלק גדול מהמקרים, שמירה על טיפול נכון ותחזוקה שוטפת של הבניין יכולות למנוע סכנות והכרזה על חבנה כמסוכן, על כל המשמעות מכך.

