



עיריית תל-אביב-יפו
מחלקת פיקוח על הבניה
מדור מבנים מסוכנים

תאריך: ט"ו ניסן תשפ"ו
02/04/2026
תיק טיפול: 03-2026-0207
אסמכתא: 03-2026-0520

צו מבנה מסוכן

עפ"י חוק עזר לתל אביב - יפו (מבנים מסוכנים), התשס"ב - 2001

הואיל והבניין

בכתובת: דרך יפו מס' 44, סמטת השוק מס' 4

גוש/חלקה: 28 / 8982

נתון במצב שיש בו סכנה מיידית למחזיקים / לציבור / ולנכסים הסמוכים.

בתוקף סמכותי, כפי שהואצלה לי ע"י ראש העירייה, הנני מצווה לפי סעיף 7 לחוק העזר לת"א - יפו מבנים מסוכנים, התשס"ב - 2001 על ביצוע העבודות המפורטות להלן:

לאור חומרת הנזק וחוסר היתכנות לביצוע עבודות חיזוק או פירוק סלקטיבי בטוח, יש לבצע: הריסה מלאה של החלק המזרחי של הבניין עד הקו המזרחי של הפסאז' (ברוחב של כ-10 מטרים), לאורך כל המבנה מצפון לדרום.

נימוקי ההריסה:

* העדר גישה בטוחה להכנסת כלי צמ"ה;

* סיכון חמור לעובדים עקב תקרות תלויות ואלמנטים בלתי יציבים;

* אי אפשרות להריסת התקרות בפועל באמצעים רגילים;

* חשש לקריסה משנית במהלך כל פעולה מקומית.

תנאים מקדימים להריסה:

לצורך ביצוע ההריסה בפועל, יש לבצע את הפעולות הבאות:

* העתקת קו החשמל העילי בין עמודים 473-474;

* הזזת עמוד התאורה המצוי בתחום אזור ההריסה;

בכבוד רב,

אינג' ולדימיר ליבורקין - מנהל פיקוח בנייה-מבנים מסוכנים

תאריך: ט"ו ניסן תשפ"ו
02/04/2026
תיק טיפול: 03-2026-0207

הנדון : חוות דעת מהנדס

עפ"י חוק עזר לתל אביב – יפו (מבנים מסוכנים), התשס"ב - 2001

כתובת: דרך יפו מס' 44, סמטת השוק מס' 4
גוש/חלקה: 28 / 8982

ביום 02/04/2026 ביקרתי בבניין הנדון, להלן חוות דעתי:

תיאור כללי של המבנה:

בניין בן 5 קומות מעל קומת קרקע וגלריה, עם מקלט במרתף. שלד המבנה בנוי בטון מזוין, בשיטת תקרות ערוגות דו-כיווניות, קורות ועמודים, בשילוב קירות לבנים.

הבניין נבנה בשלבים החל משנות ה-30 של המאה הקודמת.

ייעודו התכנוני - תעשייה ומסחר, כאשר בפועל שימש ל:

* חנויות בקומת הקרקע ובקומת הגלריה (להלן: קומת החנויות);

* מגורים בקומות העליונות.

בקומת הקרקע קיים מעבר פנימי (פסאד') מצפון לדרום, אשר שימש כגישה לחנויות הפנימיות, לחדר המדרגות ולמקלט.

תיאור האירוע וממצאי הנזק:

בפינה הדרום-מערבית של הבניין אירעה קריסה מדורגת של התקרות העליונות, כאשר התקרות קרסו אחת על גבי השנייה.

הקריסה נגרמה, ככל הנראה, עקב כשל חמור בעמוד נושא המצוי בסמוך לפינה הדרום-מזרחית, במפלס הקומה השנייה מעל קומת החנויות.

מאפייני הקריסה:

* העמוד הכושל התרסק ברובו בכל הקומות שמעליו;

* חלק מהתקרות נותרו תלויות על ברזל הזיין;

* חלקי בטון רבים נותרו גם הם תלויים על ברזלי זיין;

* חלקים אחרים של התקרות נשענים על שברי הרס של קירות חיצוניים, קורות ועמודים;

* שולי תקרות וקורות באזור הקריסה נותרו זזים, בניגוד לתכנון המקורי;

* נגרם הרס נרחב בחדרי הדירות בפינה הדרום-מזרחית בכל הקומות.

הערכת מסוכנות:

המצב ההנדסי הקיים של הפינה הדרום מזרחית של הבניין מהווה סכנה מיידית לדיירים ולמשתמשי הבניין, לציבור ולנכסים ולמבנים סמוכים. קיים חשש לקריסה נוספת ובלתי נשלטת של התקרות התלויות על בלימה, התנתקות אלמנטים קונסטרוקטיביים נוספים, כשל הדרגתי של המערכת הקונסטרוקטיבית.

פעולות זמניות שנקטו למניעת סיכון מידי:

* פינוי מלא של הדיירים מהבניין;

* פינוי דיירים ממבנים סמוכים;

* גידור זירת הקריסה באמצעות גדר מוסדית / לוחות פח, סגירת פתחים ושערים במנעולים

וצמצום גישה לאזור המסוכן

פעולות אלו הינן זמניות ואינן פותרות את הסיכון הקונסטרוקטיבי הקיים.





תל אביב
TEL AVIV
יפו YAFU



עיריית תל-אביב-יפו
מחלקת פיקוח על הבניה
מדור מבנים מסוכנים

למען הסרת הסכנה יש לבצע את העבודות המפורטות להלן באופן מיידי:

לאור חומרת הנזק וחוסר היתכנות לביצוע עבודות חיזוק או פירוק סלקטיבי בטוח, יש לבצע:
הריסה מלאה של החלק המזרחי של הבניין עד הקו המזרחי של הפסאז' (ברוחב של כ-10
מטרים), לאורך כל המבנה מצפון לדרום.

נימוקי ההריסה:

- * העדר גישה בטוחה להכנסת כלי צמ"ה;
- * סיכון חמור לעובדים עקב תקרות תלויות ואלמנטים בלתי יציבים;
- * אי אפשרות להריסת התקרות בפועל באמצעים רגילים;
- * חשש לקריסה משנית במהלך כל פעולה מקומית.

תנאים מקדימים להריסה:

- לצורך ביצוע ההריסה בפועל, יש לבצע את הפעולות הבאות:
- * העתקת קו החשמל העילי בין עמודים 473-474;
- * הזזת עמוד התאורה המצוי בתחום אזור ההריסה;

ולדימיר ליבורקין

מהנדס בודק

