

תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) (תיקון מס' 8), התשס"ט–2009

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה–1965¹, ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלה:

1. אחרי סימן כ"ט בחלק ג' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל–1970² יבוא:

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשס"ט, עמ' 89.

² ק"ת התש"ל, עמ' 1841; התשס"ט, עמ' 12, עמ' 74, עמ' 390, עמ' 595, עמ' 598, עמ' 646 ועמ' 886.

<p>”סימן ל’: תוספת קומות לבניין מגורים קיים (מגורים) 3.8.30.1 בסימן זה, ”בניין קיים” – בניין מגורים שהיתר לבנייתו ניתן לפני תחילתן של תקנות אלה.</p>	הגדרות
<p>3.8.30.2 (א) שום דבר בסימן זה לא יתפרש כאילו בא להתיר בניית תוספת בסטייה מהוראות תכנית או מהוראות אחרות בתקנות אלה והוא כשאין הוראה מפורשת אחרת. (ב) על מדידת גובה בניין לפי סימן זה יחולו הוראות פרט 3.7.1.1.</p>	פרשנות
<p>3.8.30.3 על הקמת תוספת בנייה של קומה אחת מעל מפלס הגג בבניין קיים, המיועדת, לפי האמור בהיתר, למגורים בלבד (בפרט זה – התוספת), יחולו הוראות אלה: (1) לא יראו את הבניין כבניין גבוה או כבניין רב-קומות, לפי העניין, רק בשל הקמת התוספת עליו אם נתקיימו בו כל אלה:</p>	תוספת קומה אחת מעל בניין קיים
<p>(א) אין בתוספת יותר מקומה אחת, לרבות מיתקן מעל המפלס של גג התוספת, אם הוא נמנה עם המיתקנים שניתן להקים מעל המפלס של גג בבניין גבוה או בניין רב-קומות לפי סעיף 7.00.81; (ב) רבע לפחות מכלל שטח הגג של התוספת יישאר בלתי בנוי ורבע זה יהא רצוף; לעניין זה, ”כלל שטח הגג” – לרבות שטח הגג המבונה במבנים ובמיתקנים שמותר להקים לפי פרט 7.00.81; (ג) תובטח גישה חופשית ובלא הפרעה לחלק הבלתי מבונה שבגג התוספת לכל מי שמחזיק בחלק של הבניין; הגישה תתאפשר באמצעות מדרגות מחדר המדרגות הקיים; על אף האמור בפרט 3.2.2.5 שיפוען של מדרגות אלה יכול שיהיה עד 60 מעלות;</p>	
<p>(2) על אף האמור בפסקה 1, בבניית תוספת לבניין – בתנאים המפורטים בה, שיש בה כדי להעלות את גובה המפלס של רצפת הכניסה לדירה העליונה של הבניין מעל מפלס הכניסה הקובעת ליותר מ-29 מטרים, יחולו על הבניין כולו הוראות חלק ז’ בנוגע לבניין גבוה לעניין חדר מדרגות מוגן, פתחי עשן, התקנת מעלית וגנרטורים וכל דבר אחר שיש בו כדי להבטיח בפני סכנת אש או להקל על כיבוי שרפות; לכל עניין אחר ינהגו בבניין כפי שנהגים בבניין רב-קומות.</p>	
<p>3.8.30.4 בהקמת תוספת בנייה של יותר מקומה אחת מעל מפלס הגג בבניין קיים, המיועדת, לפי האמור בהיתר, למגורים בלבד (בפרט זה – התוספת), לא יראו את הבניין כבניין גבוה, רק בשל הקמת התוספת עליו אם התקיימו בו הוראות אלה:</p>	תוספת של יותר מקומה אחת מעל בניין קיים

- (1) הפרש הגובה בין מפלס הכניסה הקובעת לבין מפלס הכניסה לדירה שתיבנה בקומה הגבוהה ביותר, לא יעלה על 19 מטר;
- (2) מעל לגג התוספת יותרו מיתקנים טכניים, אם הם נמנים עם המיתקנים שניתן להקים מעל המפלס של גג בבניין גבוה לפי פרט 7.00.81;
- (3) רבע לפחות משטח גג הבניין שמעל התוספת יישאר פנוי ממבנים ומיתקנים ויהיה רציף עם גישה מדלת היציאה מחדר המדרגות;
- (4) תובטח גישה חופשית ובלא הפרעה לחלק הבלתי מבונה שבגג הבניין לכל מי שמחזיק בחלק של הבניין; הגישה תתאפשר באמצעות מדרגות מחדר המדרגות הקיים;
- (5) ברוחב המדרגות והפרוודורים יתקיימו דרישות סימן כ"ט;
- (6) הכניסה לכל דירה בבניין, לרבות הכניסה לדירה קיימת, תעמוד באחד מתנאים אלה:
- (א) דלת הכניסה לדירה תהיה דלת עשן ויתקיימו בה דרישות התקן הגרמני DIN 18095 חלק 1, חלק 2 וחלק 3; העתק התקן מצוי במכון התקנים הישראלי;
- (ב) בדלת כניסה לדירה, לרבות דלת כניסה לדירה קיימת יתקיימו דרישות פרט 2.91(2), ומעל הדלת, בצד הפונה לפנים הדירה יותקן מתז אחד;
- (7) בבניין יותקנו ברז דחיסה וצנרת מים שיתקיימו בהם תנאים אלה:
- (א) ברז הדחיסה למערכת מים שאינם מי שתייה, יהיה בנפרד ממערכת מי השתייה, וכנדרש בהל"ת;
- (ב) צנרת מערכת אספקת המים כאמור בפסקה (א) תהיה בקוטר מינימלי של 2";
- (ג) צנרת כאמור בפסקה (א) תספק מים לעמודות כיבוי אש ולברז עם מחבר מהיר (שטורץ);
- (ד) אם הותקנו מתזים, הצנרת כאמור בפסקה (ב) תספק מים למתזים;
- (ה) על אף האמור בתקן ישראלי ת"י 1596 – מערכות מתזים: התקנה, לא תחול כל הגבלה על מספר המתזים שמותר לחבר לצנרת המים לפי פסקה (ד);
- (8) הארונות הטכניים לחשמל, לצנרת מים, ולצנרת ומוני גז, המצויים במבואות הקומתיות ובקומות הקרקע, יהיו מחומר לא דליק; בגב הארונות הטכניים הפונים לדירות מגורים, יהיה קיר עמיד אש למשך 60 דקות לפחות;

- (9) מעברי פירים וצנרת ייאטמו נגד אש ליצור הפרדת אש בין הקומות;
- (10) בחדר המדרגות המוביל אל התוספת יהיו שני פתחים בקירות מנוגדים, בשטח 0.8 מטר מרובע כל אחד, לפינוי עשן מהמדרגות בגג הבניין;
- (11) במבואת קומת הכניסה ייבנה פתח שחרור עשן קבוע, שגודלו לא יפחת מ־2% משטח המבואה, או אוורור על ידי מערכות מכניות העומד בדרישות סימן א' לפרק ה' והמספק שש החלפות אוויר בשעה לפחות;
- (12) תותקן עמדת כיבוי אש בקומת הכניסה ובקומות החדשות; בקומות הקיימות יותקן ברוז עם מחבר מהיר (שטורץ) בקוטר 2";
- (13) דלת הכניסה הראשית במבואת הכניסה לבניין תהיה ברוחב שיאפשר מעבר נקי של 0.90 מטר ותיפתח כלפי חוץ, בכיוון המילוט;
- (14) בבניין שבו חניון תת־קרקעי או מחסנים במרתף, יופרד חדר המדרגות מאזור החניה והמחסנים על ידי דלתות אש;
- (15) בשטחים המשותפים בכל הבניין, לרבות בחדר מכונות המעלית, יותקנו שלטי הכוונה, ותאורת חירום לפי סימנים כ' וכ"א בפרק ח';
- (16) מסתורי הכביסה בכל הבניין יהיו מחומרים לא דליקים.

3. במקום פרט 7.00.83 יבוא:

"7.00.83 בבנייה מעל למפלס הגג בבניין קיים יתקיימו דרישות סימן ל' בחלק ג'."

4. תחילתן של תקנות אלה 30 ימים מיום פרסומן, והן יחולו על בקשה להיתר שהוגשה תחילה ותחילה לזעזעה המקומית, ביום התחילה או לאחריו.

י"ג באייר התשס"ט (7 במאי 2009)

א ל י ה ו י ש י
שר הפנים

(חמ 347-3)