



י"ג בסיוון תשע"ו  
19 ביוני 2016  
5750-1102-2016-002873

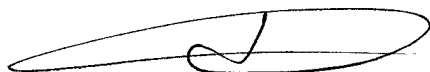
לכבוד  
רמ"חי בטיחות אש וחקירות מחוזיים  
רמ"ד מניעת דליקות בתחנות אזוריות

אדון נכבד,

**הנדון: קביעת דרישות בטיחות אש לבניינים על צלע הר**  
מכתבי 07835712 מ- 9 אוקטובר 2012

1. תקנות התכנון והבנייה קובעות כי גובה הבניין ייקבע על פי הגובה הנמדד בין הכניסה הקובעת לרצפת הקומה העליונה בבניין.
2. כידוע בהעדר התייחסות ספציפית, נדרשנו לפרשנות לעניין קביעת גובה בבניין הנבנה על צלע הר.
3. לאור חשיבות העניין, נדון הנושא במסגרת וועדת המילוט לכתיבת הצעת התקנות לבטיחות אש בבניינים. מצ"ב נוסח מוצע לתקנה בנושא אשר גובש בוועדת המילוט.
4. הנוסח האמור אושר בוועדה לתיאום תקנות התכנון והבנייה וכן לאחרונה אושר במועצה הארצית לתכנון ובנייה. נוסח זה טרם נחתם על ידי שר האוצר.
5. בהעדר תקנה פורמאלית המסדירה את הנושא קיימת לאקונה העלולה להוביל ליצירת פרשנויות שונות. לאור אישור הנוסח כמפורט לעיל, אבקשכם לקבוע דרישות בטיחות אש אחידות להיתר לבניין על צלע הר בהתאם לאמור במסמך המצורף.
6. הנחייתי שבסימוכין מבוטלת.

בכבוד רב,



**טפסר בכיר חיים תמם**  
ראש אגף בטיחות אש וחקירות

העתקים:  
טפסר בכיר שמעון בן נר – מ"מ נציב כבאות והצלה  
עו"ד קרן גל-און לכנו, - ס.ב יועמ"ש  
אגף בטיחות אש  
גבי שירה ברנד – מנהלת מנהל התכנון  
גבי ליאורה זיידמן – משרד השיכון

ת/תכנון ובניה

"בנין מגורים מדורג במדרון" - בנין מגורים הכולל קומות תחתיות. בכל קומה תחתית לפחות דופן אחת של הבניין תהיה צמודה לצלע ההר (להלן - בנין מדורג).

"מבנה מגורים מגושר" - בניין מגורים הכולל קומות תחתיות ולפחות קומה אחת מחוברת באמצעות גשר ממפלס הכניסה הקובעת לבניין אל הדרך הסמוכה לה (להלן - בנין גשר).

"קומות עליונות" - קומות מעל מפלס הכניסה לבניין (להלן-חלק עליון).

"קומות תחתיות" - קומות מתחת למפלס הכניסה לבניין (להלן - חלק תחתון).

3.8.31.2 סימן זה יחול על בנייני מגורים הכוללים בנין מגורים מדורג במדרון או מבנה מגורים מגושר או שילובם.

3.8.31.3 (א) גובהו של בנין מדורג או בנין גשר או שילובם יהיה ממפלס הרצפה של קומת המגורים הנמוכה ביותר ועד למפלס הרצפה של הכניסה לדירת המגורים הגבוהה ביותר אלא אם נאמר אחרת בסימן זה  
(ב) על אף האמור בפרט משנה (א) גובה הבניין יימדד ממפלס הכניסה הקובעת לבניין ועד מפלס הכניסה לדירה הגבוהה ביותר באחד או שילוב תנאים אלה :

(1) הפרש הגובה בין מפלס הכניסה הקובעת לבניין לבין מפלס הדירה הנמוך ביותר לא יעלה על 10 מטר ומנין הקומות התחתיות לא יעלה על 3 קומות ;

(2) בבניין, שבכל הדירות בקומות התחתיות יש יציאה ישירה החוצה מכל דירה אל הגינה או באמצעות מבואה באותה קומה לגינה אחרת. בבניין זה מנין הקומות התחתיות לא יעלה על 5 קומות.

(ג) בבניין שבו החלק העליון מופרד אש מן החלק התחתון, יימדד כל חלק בנפרד. גובהו של החלק העליון יימדד ממפלס הכניסה לבניין ועד למפלס הכניסה לדירה העליונה ביותר. וגובהו של החלק התחתון יימדד מהמפלס הנמוך ביותר ועד מפלס הכניסה הקובעת לבניין. לא תחול הגבלה על מנין הקומות התחתיות או הקומות העליונות.

לעניין פרט זה, בניין "מופרד אש" יהיה בנין עם הפרדת האש בין החלק העליון לחלק התחתון למשך 120 דקות לפחות.

לכל חלק יהיו יציאות נפרדות ומערכות עשן נפרדות. במפלס הכניסה הקובעת לבנין היציאה מהחלק העליון והיציאה מהחלק התחתון תהינה מופרדות.