



עיריית יבנה לשכת מהנדס העיר

מסמך מדיניות להקמת בריכות שחייה בייעוד מגורים
אפריל 2024

עורכי המסמך :
אינג' קובי נעים
אדר' ורד נעמן סייג
אדר' אלדד גופר

תחולת המסמך : כל מרחב התכנון של העיר יבנה



עיריית יבנה לשכת מהנדס העיר

רקע

עיריית יבנה באמצעות אגף הנדסה מתווה מדיניות תכנונית ברורה ברחבי העיר וזאת על ידי קביעת הנחיות מרחביות ועריכת מסמכי מדיניות בנושאים שונים. הצורך בעריכת מסמך מדיניות להקמת בריכות שחיה נבע מתוך למידת התנהלות התושבים מול הועדה לתכנון ובניה בכל הנוגע להקמת בריכות שחיה ועל מנת לייצר הנחיות ברורות, נגישות ואחידות שיקלו על תושבי העיר את ההליך.

מדיניות זו מתייחסת לשני סוגי בריכות: בריכות עונתיות ובריכות בנויות במגרשים ביעוד מגורים בלבד

בריכת שחייה עונתיות זמנית (intex)

בריכה עונתית ניתן למקם באחד מהבאים בלבד:

בבית פרטי (יחידת דיור צמודת קרקע)
בחצר דירת גן בקומת הקרקע (בבית משותף) – ובתנאי שלא תמוקם מעל מרתף חניה
במרפסת דירת גג בבית משותף – מעל ממ"ד בלבד

*לא תותר הקמת בריכה במרפסות זיזיות

בריכות אלה מוגדרות כמבנה זמני ואינן נדרשות להוצאת היתר בנייה, אך יש לעמוד בתנאים הבאים:

1. הגשת טופס דיווח על עבודה הפטורה מהיתר בנייה, הטופס יכלול הצהרת יידוע הועדה מצד המבקש.
2. הקמת בריכה במרפסת גג וגן תהיה רק לאחר אישור קונסטרוקטור של המבנה המקורי*, את האישור יש לצרף לבקשת הפטור מהיתר.
3. מעל הבריכה לא ייבנה קירוי מכל סוג.

*ככל ואין אפשרות לאתר את הקונסטרוקטור של המבנה, ניתן לפנות לקונסטרוקטור נבחר העומד באמות המידה שיוגדרו על ידי אגף הנדסה.



עיריית יבנה לשכת מהנדס העיר

בריתות שחיה קבועות (בנויות) / ג'קוזי

בריתות בנויה ניתן להקים באחד מהבאים בלבד:

בבית פרטי (יחידת דיור צמודת קרקע)
בחצר דירת גן בקומת הקרקע (בבית משותף) – ובתנאי שלא תמוקם מעל מרתף חניה
במרפסת דירת גג בבית משותף – מעל ממ"ד בלבד

כל בקשה להיתר תוגש במסלול הקלה מאחר ואין תכנית לבריתות שחיה בעיר.
רישוי המבנים כפוף להוראות תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות)
סעיף 21.1.4.6 – בריכת שחיה פרטית, וכן בתקנות 1, 7, 9 ובחלק א' בתוספת השנייה.
לאחר עמידה בכל התנאים הנדרשים תידון הבקשה בוועדת המשנה לתכנון ובנייה.

הנחיות לבניית בריכת שחיה ותנאים להגשת בקשה להיתר:

- מבנה המכונות יהיה תת קרקעי, ניתן למקמו סמוך לגבול המגרש בתנאי הסכמת שכן גובל. יותקנו אמצעים לסחרור, לרבות אמצעי פינוי מים עיליים, סינון וחיטוי המים ויוקצה מקום מתאים להתקנת המערכות הנדרשות להפעלת אמצעים אלו.
- חדר המכונות יתוכנן במרחק של לפחות 3 מ' מגבול המגרש הקדמי. במקרים בהם לא ניתן לעמוד בדרישה זו, הדבר יובא להתיעצות ואישור הוועדה.
- לא תתאפשר הפעלת מכונות המייצרות רעש בשעות הלילה, יש לצרף דו"ח אקוסטי. מצ"ב פרט לסגירה אקוסטית לחדר המכונות אותו יש לבצע.
- יש להמציא אישור יועץ בטיחות למכלול הבריכה.
- ניקוז הבריכה יהיה בתיאום עם תאגיד מי יבנה. יש לצרף את אישור התאגיד.
- יש לצרף אישור מהנדס קונסטרוקטור של המבנה המקורי* על גודל הבריכה ומיקומה.
- הודעה לשכנים גובלים

*ככל ואין אפשרות לאתר את הקונסטרוקטור של המבנה, ניתן לפנות לקונסטרוקטור נבחר העומד באמות המידה שיוגדרו על ידי אגף הנדסה.

כל בקשה להיתר תבדק לגופה ובמידת הצורך יוספו תנאים ודרישות לאישורים נוספים בהתאם.

- היתר להקמת בריכת שחיה יותנה במילוי תנאים אלה, בנוסף להוראות תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תיקון מס' 2 התשס"ח-2008.



פרטים עקרוניים - בריכה וחדר מכונות