



הנדון: מדיניות לעניין תכנון בריכות שחיה פרטיות בבניה רוויה בתחום מרחב התכנון זמורה

א. מבוא

1. נכון למועד אישור מסמך מדיניות זה התוכניות המפורטות הקובעות בניה רוויה בתחום מרחב התכנון זמורה אינן כוללות הוראות בדבר הקמת בריכות שחיה פרטיות לדירות המגורים.
2. על פי הפסיקה ניתן לראות בבריכות שחיה פרטיות כשימוש נלווה למגורים שאינו מחייב בהכרח בהתייחסות פרטנית בתוכניות מפורטות.
3. מטרת מסמך זה לקבוע מדיניות בדבר רישוי בריכות שחיה לדירות בבניה רוויה בתחום מרחב התכנון "זמורה".

ב. הנחיות כלליות:

1. ניתן יהיה להתיר הקמת בריכות שחיה פרטיות לדירות בבניה רוויה, ככל ולא נקבעו הוראות מפורשות האוסרות הקמתן בתוכנית מפורטת החלה על המקרקעין.
2. בריכות השחייה תעמודנה בהוראות כל דין, לרבות מגבלות קווי הבניין. הוראה זו לא תחול במקרים בו ניתן על פי הדין לקדם בקשה הכוללת הקלות לעניין חריגה מקו בניין לטובת הקמת בריכת שחיה.
3. ניתן יהיה להתיר בריכות שחיה בתחום גינה פרטית המוצמדת לדירת גן או בתחום מרפסת גג המוצמדת לדירה בלבד.
4. לא ניתן יהיה להקים בריכות שחיה בתחום מרפסות זיזיות מכל סוג.
5. לא ניתן יהיה להקים בריכות זרמים מכל סוג, אלא רק בריכות שכשור.
- ג. הקמת בריכות שחיה פרטיות במסגרת היתרי בניה לבניה חדשה:
 1. יש לשמור על מרחק של לפחות מטר אחד נטו מהמישור הפנימי של הגדר התוחמת את גינת הגן, או מהמישור הפנימי של מעקה מרפסת הגג, בכל כיוון.



2. שטח בריכת שחיה המוקמת בתחום גינה פרטית יהיה עד 50% משטח הינה הפרטית, ובתנאי עמידה במפורט להלן במצטבר:

- הגינה הפרטית ממוקמת באופן מלא על קרקע מלאה, ולא מעל תקרה מכל סוג (גם אם באופן חלקי).
- לא תהיה פגיעה בהוראות התוכנית המפורטת החלה בעניין השטח הנדרש להחדרת מי הנגר.

3. על בריכות שחיה הממוקמות גם אם באופן חלקי על גבי תקרה מכל סוג (כגון מרפסת גג, גינה פרטית הממוקמת מעל מרתף, וכדומה) תחולנה ההנחיות הבאות במצטבר:

- עומק מים מרבי עד 1.2 מ', נפח מרבי עד 30 מ"ק.
- שטח הבריכה לא יעלה על 15 מ"ר או על 15% מחושיבים משטח מרפסת הגג / הגינה הפרטית המוצמדים לדירה, לפי הנמוך.
- התכן ההנדסי יחושב לפי עומס השימושי הכולל את משקל גוף מים 10 kN/m^3 (כ-1,000 ק"ג/מ"ק), כלומר 1.0 kN/m^2 לכל 10 ס"מ עומק מים, ובנוסף משקל גוף הבריכה לרבות דפנות, רצפה, איטום, גמרים, ציוד הנדסי נלווה כחדר מכונות צנרת וכדומה, עומסי שימוש, עומסים סיסמיים וכל יתר העומסים לפי כל התקינה הרלוונטית.
- הבריכה תמוקם ככל האפשר מעל עמודים, קירות נושאים וקורות ראשיות. יש להימנע ממיקום מעל מרכזי מפתחים, זיזים וקורות משניות.

ד. הקמת בריכות שחיה פרטיות כתוספת לבניה קיימת:

1. על בריכות שחיה פרטיות המבוקשות כתוספת למבנים קיימים יחולו כל ההוראות שפורטו בסעיפים ב, ג ובנוסף:

- תנאי להגשת בקשה להקמת בריכת שחיה בגינה פרטית הממוקמת על תקרת מרתף שאינו מוצמד לדירה בה מבוקשת תוספת הבריכה - קבלת טופס התייחסות חתום על ידי כלל בעלי הזכויות בבניין.
- תנאי להגשת בקשה להיתר להוספת בריכת שחיה בגינה פרטית שאינה ממוקמת מעל מרתף משותף, תהיה קבלת טופס התייחסות חתום על ידי כל בעלי הדירות הנוספות בקומה, קבלת טופס התייחסות חתום כנ"ל מכלל בעלי הדירות בדירות הצופות לגינה הרלוונטית - בשתי הקומות שמעליה.
- תנאי להגשת בקשה להיתר להוספת בריכת שחיה במרפסת גג תהיה קבלת טופס התייחסות חתום מאת כל בעלי הדירות הנוספות בקומה, וכן קבלת טופס התייחסות חתום כנ"ל על ידי בעלי הדירות הנמצאות בקומה שמתחת לדירה בה מבוקש להוסיף את בריכת השחיה.

מסמך מדיניות זה אינו חל על הקמת בריכת שחיה משותפת לדיירים, הקמת בריכה כנ"ל נדרשת בהוראות מפורשות בתוכנית המפורטת החלה על המקרקעין.



לכבוד: הוועדה המקומית "זמורה"

הנדון: בקשה להיתר להוספת בריכת שחיה פרטית בכתובת _____
גוש _____, חלקה _____, תת חלקה _____, מגרש _____, דירה מס' _____

1. אנו בעלי הזכויות בכתובת _____, דירה מספר _____
הנמצאת בקומה _____
גוש _____, חלקה _____, תת חלקה _____, מגרש _____

• **מסכימים/ לא מסכימים**

לבקשה להיתר להוספת בריכת שחיה על מרפסת הגג של דירה מס' _____,
תת חלקה מס' _____.

2. אנו בעלי הזכויות בכתובת _____, דירה מספר _____
הנמצאת בקומה _____
גוש _____, חלקה _____, תת חלקה _____, מגרש _____

• **מסכימים/ לא מסכימים**

לבקשה להיתר להוספת בריכת שחיה על מרפסת הגג של דירה מס' _____,
תת חלקה מס' _____.

שם פרטי: _____ שם משפחה: _____ מספר תעודת זהות: _____
תאריך: _____ חתימה: _____