

א' אלול תשע"ה

16 אוגוסט 2015

## מדיניות מהנדס העיר

### בריכות פרטיות

המסמך המצ"ב הינו סיכום עבודת מטה שנערכה בנושא "בריכות פרטיות", אשר נועד להסדיר את העקרונות התכנוניים לפיהם תינתנה הקמתן וזאת תוך התבססות על הוראות התב"ע, ותקנות התכנון והבניה.

תוקפן של ההנחיות המובאות במסמך תחלנה מהמועד הנוכחי ובבקשות שטרם נבחנו ונידונו בוועדות.

בקשות העולות בקנה אחד עם המדיניות המוצגת במסמך דנן, אין צורך להציג בפני מהנדס העיר והן תאושרנה ע"י ראש צוות ו/או ממונה באופן ישיר.

במידה והבקשות חורגות מהמדיניות האמורה, יש להביאן בפני מהנדס העיר להכרעה.

בברכה,  
אדר' שלמה אשכול, מהנדס העיר

העתק: מר קובי כחלון, סגן ראש העיר

מנהל תכנון ותשתיות – האגף לרישוי ופיקוח, המחלקה לרישוי בניה

מנהל התכנון והתשתיות – قسم التخطيط والنس التحتية – قسم التراخيص والتفتيش، دائرة ترخيص البناء  
כפר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 92007, טלפון – 02-6297648  
מيدان سفرا 1 ص ب 775, اورشليم القدس 91007, هاتف 02-6297648  
[www.jerusalem.muni](http://www.jerusalem.muni)

# בריכות פרטיות

המונח בריכה

סעיף 21.1.1.1 הגדרות

**21.1.1.1 הגדרות** תיקון: תשס"ח, תשע"ב  
בחלק זה -  
"אדם עם מוגבלות" - כהגדרתו בסעיף 5 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998;  
"בריכת זרמי אוויר ומים (ג'אקוזי)" - בריכת שחיה מיוחדת עם זרמי אוויר או מים;  
"בריכת זרמים (סחף)" - בריכת שחיה מיוחדת, נפרדת או חלק מבריכת שחיה אחרת, שיש בה זרמי מים הסוחפים את המתרחץ;  
"בריכה טיפולית" - בריכת שחיה מיוחדת, שבה נערך טיפול במים (Hydrotherapy) באמצעות הפעלה גופנית במים לשם השגת מטרות טיפול משקמות (Rehabilitation), משמרות (Maintenance), או מקדמות בריאות (Therapy health promotion); בהגדרה זו, "מטרה טיפולית משקמת" - שיפור תפקוד מוטורי, פסיכומוטורי ופסיכו-חברתי לאדם עם מוגבלות; "מטרה טיפולית משמרת" - או שיפור, תפקוד מוטורי, פסיכומוטורי ופסיכו-חברתי לאדם עם מוגבלות לצמיתות; "מטרה טיפולית מקדמת בריאות" - שימור, שיפור וקידום פעילות, תנועתיות וכושר גופני, לאדם עם מוגבלות;  
"בריכה פרטית" - בריכת שחיה מיוחדת המיועדת לשימושם של לא יותר משלוש יחידות דיור או שלוש יחידות אירוח;

## ההנחיות בנושא:

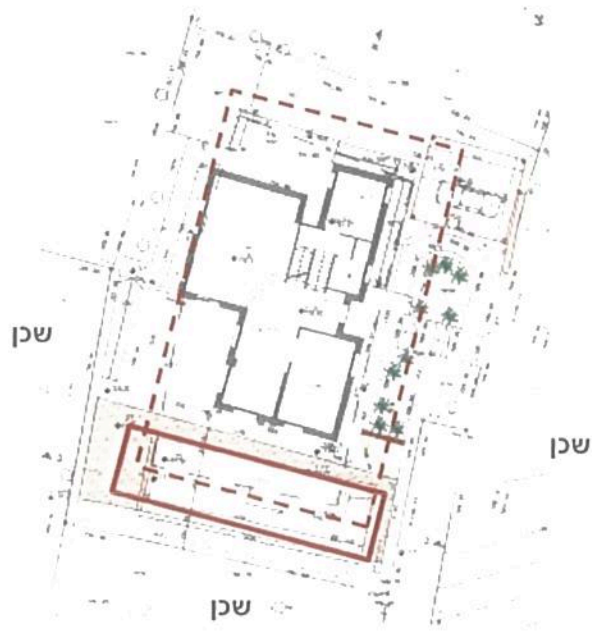
הקמת בריכות בבית משותף, ובבתים פרטיים תותרנה מחוץ לקווי בניין במקרים ובתנאים הבאים וזאת תוך מערך שיקולים כגון: הקטנת מטרדי רעש לדירות הסמוכות, הקטנת מטרדים הנובעים ממים עומדים, דגירת יתושים וכו'.

להלן התנאים:

- הבריכה תמוקם בחזית האחורית של המבנה או בחזית הקדמית (רק אם גובלת בדרך/מעבר ציבורי/שצ"פ/שפ"פ) תוך שמירה על מרחק מינימלי של 1.00 מ' מגבול המגרש.
- בחזית צידית הגובלת עם חלקות למגורים, לא תותר הקמת בריכה.
- הבריכה תהא ללא קירוי
- בבניין משותף תותר בניית בריכה בחצר ו/או ע"ג גג המבנה בכפוף להצגת חתימות של 2/3 מבעלי הדיירים בבניין. הסכמתו של הדייר שע"ג גג דירתו מוצעת הבריכה. ובמבנים מדורגים-תידרש בנוסף,

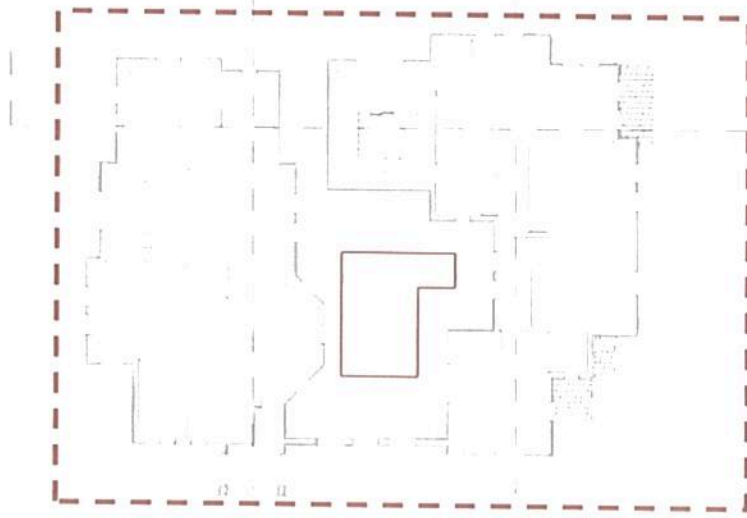
להלן התייחסות מפורטת:

לא מתקבל!



בריכות פרטיות חלקן ו/או בשלמותן מחוץ לקווי הבניין הגובלות עם מבנים סמוכים

מתקבל!



בריכות פרטיות בתוך קווי הבניין

מתקבל !

שכן

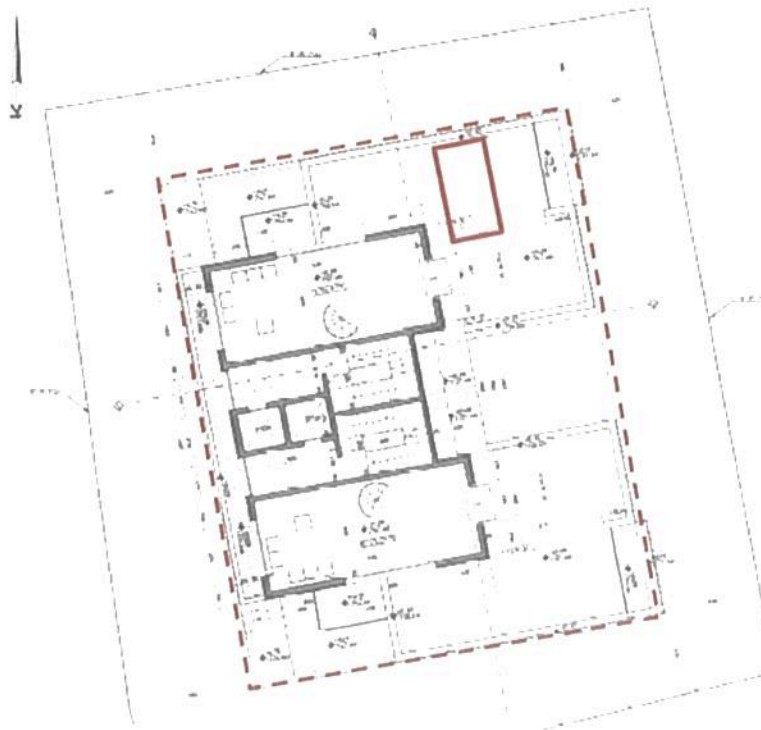


שכן

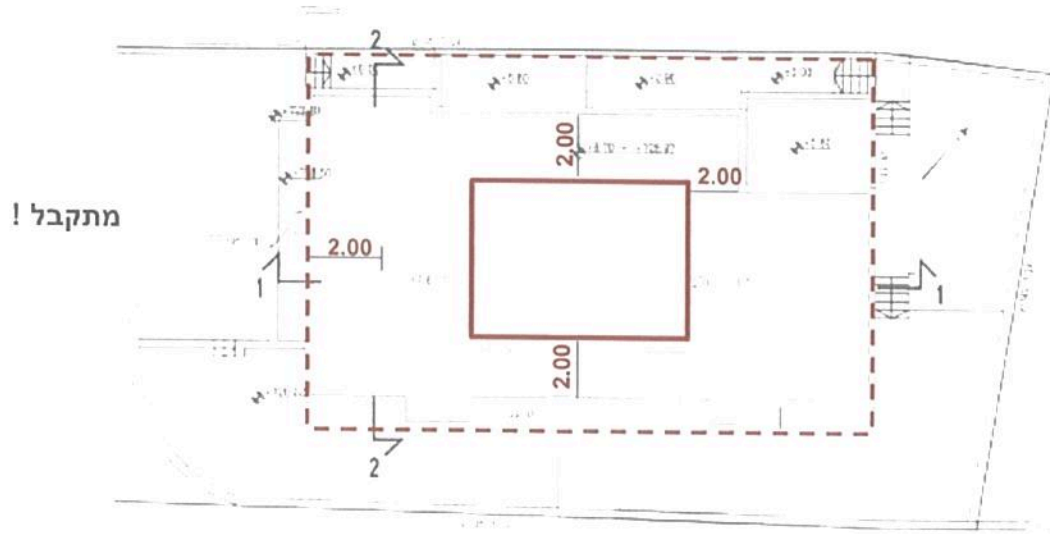
שצ"פ

בריכה פרטית מחוץ לקווי בניין וגובלת עם שצ"פ אך אינה חורגת מקווי בניין צידיים

מתקבל !

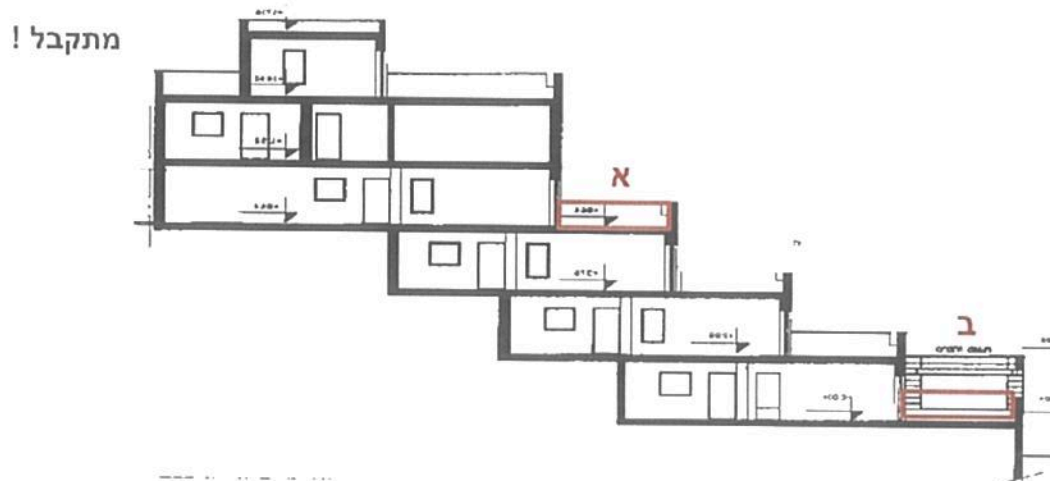


בריכה פרטית ע"ג גג מוצמד, מרפסת גג  
(בכפוף לאישור מהנדס קונסטרוקציה לעניין חוזק המבנה)



בריכה פרטית ע"ג גג משותף (בכפוף לאישור מהנדס קונסטרוקציה לעניין חוזק המבנה, ופרסום לחלקות הגובלות).

- המעקה ההיקפי של המבנה יהא בנוי אבן וגובהו 1.60 מ' גישה תעשה מתוך חלל גרם המדרגות המשותף.
- תוך שמירה על מרחק של מינימום 2.00 מ' מקונטור המבנה על כלל היקפו.



בריכה פרטית ע"ג גג (של הדירה הסמוכה) במבנה מדורג, (בכפוף לאישור מהנדס קונסטרוקציה לעניין חוזק המבנה).

- א. הסכמתו של הדייר שע"ג גג דירתו מוצעת הבריכה.
- ב. עפ"י ההנחיות הכלליות בנושא עמ' 2 במסמך

## הנחיות כלליות:

- יש לעמוד בהנחיות עפ"י סעיף 21.1.1.1-21.1.5.5, חלק כ"א בריכות שחיה.
  - משלוח הודעות לפי סעיף 2ב- במקרים בהם הברכה מוצעת בתוך קווי הבניין.
  - פרסום הקלה – תידרש במקרים בהם הברכה מוצעת מחוץ לקווי הבניין וכן שהברכה מוצעת ע"ג גג משותף שלא הווה מרפסת גג.
  - בהתאם תקנות התכנון והבנייה, סטייה ניכרת מתכנית, סעיף 4(א)(1)(ה) -  
"4 (א) על אף הקבוע בתקנה 2(5) עד (7) (7) (1) הקמת בנין עזר או חלק מבניין. בחריגה מקווי הבניין  
הקבועים בתכנית והמיועד לשמש כאחד או יותר מהמפורטים להלן, לא יהווה סטייה ניכרת מתכנית:.....  
(ה) בריכת שחיה לא מקורה"
  - ככל שקיימות הוראות פרטניות בנושא הנדון בתב"ע החלה בחלקה, יש לפעול ע"פ הוראות התב"ע.
  - חומרים- חומרי גמר יותאמו לאופי הבניין הקיים ו/או הסביבה. וכן ויש לעמוד בסעיף 21.1.2.3, מבנה הברכה.
  - יש להציג פרט בחתך בקנ"מ 1:20 / 1:50 לרבות פתרון ניקוז עם ציון חומרי בניה. בהיצמד לפרטים המצוינים בסעיף 21.1.4.6, בריכת שחיה פרטית.
-