

מרחב תכנון מקומי - נתניה
 חכנית מתאר נת/400/7-93 - "בריכות שחיה"
 שינוי לחכנית מתאר נת/400/7 ונת/100/ש-1-1985

משרד הפנים
סיטל מחוז המרכז - רמלם
 26-6-1996
נתקבל
תיק מס'

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 93/7/400/7
אישור תכנית מס. (נת/400/7-93)
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108(ג) לחוק
 יו"ר הועדה המחוזית
 לתכנון ובניה

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר חכנית "בריכות שחיה".
2. מקום התכנית : מחוז : המרכז
 נפה : השרון
 מקום : נתניה
3. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על כל מרחב התכנון המקומי לתכנית בשלמות.
4. ירוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה.
5. עורך התכנית : עיריית נתניה, אגף הנדסה, מחלקת תכנון עיר.
6. מסמכי התכנית : 6 דפי הוראות בכתב (להלן: התקנון).
7. מטרת התכנית : לקבוע הוראות ותנאים בכל הנוגע להקמת בריכות שחיה.
8. יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מתאר נת/400/7 ונת/100/ש-1-1985. במידה ותתגלנה סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות הנזכרות תהיינה עדיפות הוראות תכנית זו.

2 / ...

נבדק וניתן להסיר
 החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום
3.1.96 לאשר
 מתכנת המרחב
24.9.96
 תאריך

חוק התכנון והבניה תשל"ה-1965
 הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה
אושר
 ביושיבה מס' 22 מיום 5.2.95
 נ
 הועדה

9. מונחים והגדרות :
- בתכנית זו יהיו לכל המונחים המשמעות עפ"י חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 (להלן: החוק), תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות תש"ל) (להלן: התקנות) ולתיקונים שיחולו בהם מעת לעת למעט מונחים המוגדרים אחרת בתכנית זו.
- "בריכות שחיה"
- מבנה, אגן מיכל או כל מאגר מים המכיל מים למטרת שחיה, צלילה או רחצה נופש שעומקו 60 ס"מ או יותר.
- "בריכת שחיה פרטית"
- (להלן: בריכה פרטית) כל בריכת שחיה המיועדת לשימוש ע"י הבעלים או אורחיהם כבריכת שחיה, לא מסחרית ואשר עומקה מעל 60 ס"מ ושטחה עולה על 10 מ"ר.
- "בריכת שחיה לשימוש הציבור הרחב"
- (להלן: בריכה ציבורית) כל בריכת שחיה שונה מבריכה פרטית, המיועדת לשימוש אנשים רבים ומופעלת ע"י "מפעיל" כמוגדר בחוק אם כבעלים, כחוכר, כמפעיל, כמורשה, בלא התייחסות אם נגבה תשלום עבור שימוש כזה.
10. הקמת בריכות שחיה :
- תותר הקמת בריכות שחיה בהתאם לתנאים ולהוראות תכנית זו ובהתאם לתקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה) התשנ"ד - 1994 ו/או לתיקונים ותקנות אחרות שיאושרו מזמן לזמן.
- א. המים המסופקים לבריכה ולמתקניה יהיו ממקור מאושר למי שתיה. אלא אם אושר אחרת. אספקת המים לבריכה ולמתקני העזר תעשה בצורה המונעת זרימה חוזרת של המים.
- ב. תותר הקמת בריכת שחיה רק במגרשים מחוברים לרשת ביוב מרכזית.
- בריכות של מים מלוחים (מי ים): השפכים המלוחים לא יסולקו למערכת הציבורית אלא יקבלו אישור סילוק נפרד.

**11. הוראות כלליות
לבריכות שחיה :**

11.1 היתרי בניה :

- א. כל בריכת שחיה חייבת בהיתרי בניה בהתאם להוראות תכנית זו.
- ב. בקשות להיתרי בניה לבריכות שחיה יוגשו לוועדה המקומית כחלק מהבקשה לבנין העיקרי או כבקשה נפרדת בצרוף הנספחים המפורטים בסעיף 3 בתקנות רישוי עסקים (תנאי תבואה נאותים לבריכות שחיה) התשנ"ד - 1994.
- ג. היתרי בניה ינתנו רק בתנאי אישור משרד הבריאות והיחידה לאיכות הסביבה של עיריית נתניה.
- ד. מבנה הבריכה לא יחשב כחוספת בנין על מספר הבניינים המותר במגרש בהתאם לתכנית החלה באזור כמוגדר בתקנות התכנון והבניה (סטיה נכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967 סעיף 1(3).

11.2 חישוב שטחים :

- א. שטח בריכות שחיה פטוחות לא יחשבו כשטח בניה לצורך חישוב זכויות הבניה המותרות באותו מגרש.
- ב. בריכות שחיה מקורות יחושבו בזכויות הבניה כשטח עיקרי.
- ג. מבנה העזר יחשב כשטח שרות בחלק המשמש כחדר למכונות ולמתקנים לתפעול הבריכה, מחסן הציוד והשרות לבריכה. מלתחות וחדר עזרה ראשונה יחשבו במסגרת שטחים עיקריים.

11.3 מטרדי רעש :

- א. יהיה זה בסמכות הוועדה המקומית לקבוע תנאים למניעת מטרדי רעש.

11.4 בטיחות השימוש ועמידה בתנאי תברואה:

בהתאם לתקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה). התשנ"ד - 1994 ו/או לחוקים ותקנות אחרות שיאושרו מזמן לזמן ובהתאם לדרישות משרד הבריאות.

12. בריכות שחיה פרטיות: 12.1 הקמת בריכות שחיה פרטיות:

תותר הקמת בריכות שחיה פרטיות בהתאם להוראות תכנית זו במקרים הבאים:

12.1.1 - בתים חד ודו משפחתיים באזורי מגורים:

- א. בשטח חצר המגרש.
- ב. על גג הבניין או החניה.
- ג. במרתף הבניין.

12.1.2 - בתים משותפים באזורי מגורים ובמלונות זיכרון:

- א. על גג משותף (כולל גג חניה) לשימוש דיירי הבית המשותף ובתנאי הסכמת דיירי הבית.
- ב. על גג הצמוד לאחת מיחידות הדיור ומהווה רכוש פרטי של המבקש.
- ג. במרתף בית משותף לשימוש דיירי הבית המשותף ובתנאי הסכמת דיירי הבית.

12.1.3 בדיור מוגן (כולל פנימיות) הוסטלים בתי אבות וכד'):

- א. בשטח חצר המגרש.
- ב. על גג הבניין או החניה.
- ג. במרתף הבניין.

12.1.4 בשטח פרטי פתוח

- א. בשטח מגרש ש.פ.פ השייך למגרשי הבניה הצמודים לשימוש הדיירים הגרים באותו אזור ואשר להם זכויות בקרקע עליה מוקמת הבריכה.
- ב. הבריכה ומבנה העזר ירשמו בלשכת המקרקעין כחלק מרכוש משותף על-שם הדיירים בעלי הזכויות.

12.2 הוראות בניה לבריכות שחיה פרטיות

12.2.1 הוראות בניה כלליות

- א. גודל הבריכה: גודלה המירבי של הבריכה יהיה עד 10% מגודל המגרש או 100 מ"ר, הגבוה מבין השניים.
- ב. עומק הבריכה: עומקה המירבי של הבריכה יהיה 1.8 מ'.
- ג. מבני עזר: לכל בריכה תותר הקמת מבנה עזר עילי או תת קרקעי ששטחו המקסימלי יהיה עד 5 מ"ר במסגרת שטחי שרות. מבנה העזר יכלול את המכונות, המתקנים הדרושים לתפעול הבריכה, מחסן ציוד ויבודד מבחינה אקוסטית. המבנה יוצמד למבנה העיקרי ויעמוד בק.ב. בהתאם לתכנית החלה באזור או בק.ב. צדדי 0 בכפוף להסכמת השכן. במבנה ימוקמו מכלי הכימיקלים לטיפול במי הבריכה. על המיקום למנוע כל אפשרות של גלישת חומרים כימיים לתוך הבריכה בכל מקרה של הפסקה או תקלה בהפעלת שאיבת הכימיקלים.
- ד. מקפצות- התקנת מקפצות אסורה.

12.2.2 הוראות מיוחדות לבריכות פרטיות בשטח

חצר המגרשים:

- א. קו בנין: קווי הבנין לבריכה ולכל המתקנים הדרושים להפעלתה יהיו בהתאם לתכנית החלה באזור אך לא פחות מ- 2 מ' מגבולות המגרש. במקרה של הגשת תכנית לבריכה משותפת יותר ק.ב. 0 בגבול המשותף.
- ב. גידור: המגרש יגודר בגבולותיו במקביל לבריכה בגדר אטומה בגובה 1.80 מ' שאורכה לפחות 2 מ' מעבר לקצוות הבריכה.
- ג. ריצוף: שפת הבריכה תרוצף ברוחב 1.2 מ' לפחות בחומר מונע החלקה.
- ד. המרחק המינימלי בין הבריכה למבנה העיקרי: במקרה של השתלבות הבריכה עם המבנה העיקרי בכלל זה גם קומת עמודים, תוכל הבריכה להיות צמודה אליו ואף לפלוש לתוכו כחלק בריכה מקורה.

12.2.3 הוראות מיוחדות לבריכות פרטיות על גגות בתים

- א. ריצוף: יש לשמור על רצועה מרוצפת בחומר מונע החלקה שלא תפחת מ- 1.2 מ' רוחב בין שולי הבריכה ומעקה הגג.
- ב. מעקה: גובה מעקה הגג וסידורי הבטיחות יהיו בכפוף להוראות תכנית מתאר נת/86/7/400 על תיקוניה.

12.2.4 הוראות מיוחדות לבריכות פרטיות במרתפים:

- א. ריצוף: יש לשמור על רצועה מרוצפת בחומר מונע החלקה שלא תפחת מ- 1.2 מ' רוחב מסביב לבריכה.

13.1 הקמת בריכות שחיה לשימוש : 13.1

תותר הקמת בריכות שחיה ציבוריות בהתאם להוראות תכנית זו במגרשים שיעודם: שטח ציבורי פתוח, שטח לבנייני ציבור, מלונאות, ספורט, חוף, מסחר ותעשייה.
ניתן יהיה להקים הבריכות בשטח חצר המגרש בנפרד מהמבנה העיקרי או כאשר חלק מהבריכה משולב עם הבניין העיקרי ומקורה על ידו, על גג המבנה או החניה ובמרתף.

13.2 הוראות בניה לבריכות שחיה ציבוריות

- א. קול בנין: קול הבנין לבריכה ולכל המתקנים הדרושים להפעלתה יהיו בהתאם לתכנית החלה באזור אך לא פחות מ- 2 מ'.
- ב. ריצוף: יש לשמור על רצועה מרוצפת בחומר מונע החלקה מסביב לבריכה שלא תפחת מ- 2 מ' בברכות בשטח חצר המגרשים ומ- 5 מ' בברכות על גגות מבנים ובמרתפים:
- ג. מבני עזר: לכל בריכה בנפרד תותר הקמת מבנה עזר. מבנה העזר יכלול את המכונות, המתקנים הדרושים לתפעול הבריכה, מחסן הציוד והשרות לבריכה ויבודד מבחינה אקוסטית. שטח מבנה העזר לתכליות אלו יחושב במסגרת שטחי השרות ולא יעלה על 15 מ"ר.
שטח המלתחות וחדר עזרה הראשונה יחשב במסגרת השטחים העקריים, יהווה חלק ממבנה העזר או יוצמד למבנה העיקרי.
שטח המלתחות ומספר הקבועים הסניטריים יהיה בהתאם לדרישות המפורטות בתקנות רישוי תברואה ועסקים (תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה 1994)

מבנה העזר יעמוד בק.ב. בהתאם לתכנית החלה באזור.
במבנה ימוקמו מכלי הכימיקלים לטיפול במי הבריכה. על המיקום למנוע כל אפשרות של גלישת חמרים כימיים לבריכה בכל מקרה של הפסקה או תקלה בהפעלת שאיבת הכימיקלים.

ד. קרוי הבריכה: עפ"י מפרט טכני באישור
מה"ע.

ה. חניה: לפי תקנות התכנון והבניה התקנת
מקומות חניה התשמ"ג - 1983 וכן עפ"י
הוראות תכנית מתאר מקומית נת/87/7/400 -
חניה.

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות
החוק.

16. היטל השבחה

1493.4
4.10.94
12.4.95
3904/95/ע.ב