

כ"ב תמוז תשפ"ה
19/02/2025
bmWorkgroup/89238



הנחיות מרחביות – בריכות שחיה פרטיות באריאל



כ"ב תמוז תשפ"ה
19/02/2025
bmWorkgroup/89238

1. מבוא

(המבוא אינו במעמד של הנחיה מרחבית)

1.1. מסמך ההנחיות והתנאים לתכנון ועיצוב בריכות שחייה פרטיות שלהלן מפרט ומשלים את ההנחיות והתנאים לכל תכניות המתאר והתכניות המפורטות בתחום מרחב התכנון המקומי של אריאל בכל האזורים המיועדים למגורים.

1.2. במקרה של אי-התאמה בין מסמך הנחיות זה לבין הוראה אחרת הקבועה בתקנות, בתכניות הסטטוטוריות, בתקנים ובהחלטות של ועדות תכנון, יגברו האחרונות.

1.3. מסמך הנחיות זה יעודכן מעת לעת. על המשתמש במסמך הנחיות זה לבחון באופן עצמאי את תקפותן ואת מידת עדכניותן של התקנות, התכניות, התקנים, ההחלטות וההנחיות שלהן כפוף מסמך הנחיות זה.

1.4. יש לתכנן את המבנה על פי ההנחיות המפורטות בפרק זה. בקשה לחריגה מהנחיות אלו תיבחן ואם יימצא שהחריגה מצדיקה קביעת הנחיות פרטניות, יועבר הנושא לאישור מהנדס העיר.

1.5. הנחיות אלו לא חלות על: אזור מלאכה, מבני ציבור ופארק תעשיות אריאל מערב.

מעקב מהדורות:

מהדורה 1 -

2. בקשה להיתר בניה

- 2.1. היתר הבניה יכלול נספח לתכנון הבריכה בקני"מ 1:50 כחלק מתשריט הבקשה. הנספח יכלול תכנית על בסיס תכנית פיתוח ו- 2 חתכים דרך מבנה הבריכה (מתוכם אחד יכלול את חדר המכונות). הבקשה להיתר תיחתם גם על ידי יועץ בטיחות לנושא הבריכה.
- 2.2. הבקשה תתייחס לכל דרישות החוק, תקנות, תב"ע והנחיות מרחביות המחייבות כפי שמתעדכנות מעת לעת לרבות; מניעת גישה לבריכה, תקן מחייב לכיסוי בריכות, חיפוי נגד החלקה וכו'.

3. תכנון

- 3.1. סביב כל הבריכה חובה להשאיר מרווח בטיחות מינימלי של 1 מ' נטו לפחות, פנוי מכל מכשול אשר יימדד משפת הבריכה לפני כל קיר ו/או גדר ו/או כל מכשול אחר.
- 3.2. אין לתכנן בריכת שחייה הגובלת עם קו בניין קידמי.
- 3.3. יותר למקם את בריכת השחייה בחזית הבית, ככל שמיקום אחר אינו סביר תכנונית. אישור יהיה בסמכותה של הוועדה לתכנון ובניה.
- 3.4. יש לשמור תכסית פנויה של 15% משטח המגרש לחלחול.
- 3.5. במקרה והמגרש מיועד ליותר מיח"ד אחת אזי תידרש הסכמת שכנים.
- 3.6. גודל הבריכה יהיה עד 50 מ"ר.
- 3.7. מיקום חדר המכונות יהיה תת קרקעי, במידה וגובהו יהיה מעל 1.8 מ' ייחשב כשטח עיקרי. מיקומו יהיה מרוחק ממגורי השכנים ככל שניתן.
- 3.8. מיקום אחסון חומרים מסוכנים בהתאם לאישור יועץ בטיחות לרבות פירוט מניעת גישה.
- 3.9. שולי הבריכה ירוצפו בריצוף נגד החלקה בתקן R12 ברוחב של 1 מ' לכל הפחות על כל צלעותיו.
- 3.10. לא תותר התקנת מקפצה לבריכה.



כ"ב תמוז תשפ"ה
19/02/2025
bmWorkgroup/89238

4. תחילת הבריכה

4.1. גידור :

4.1.1. גדר למניעת גישה בגובה מינימלי של 110 ס"מ, בנויה או קלה שלא תאפשר טיפוס ותענה לדרישות ת"י 1142. הגידור יבוצע מחומרים עמידים וקבועים ולא ניתן לפירוק.

4.1.2. ימוקם שער כניסה עם אפשרות נעילה ומנגנון להבטחת סגירה עצמית, השער יפתח כלפי חוץ בלבד.

4.1.3. ניתן להשתמש בגדרות המגרש ו/או המבנה כחלק מהתחילת הנדרשת כל עוד לא קיימת דלת ו/או חלון ו/או פתח שתחתיתו הבנויה קטנה מ-105 מ' גובה.

4.1.4. בגבול בין מגרש שיש בו בריכת שחייה לבין מגרש שכן וככל שהבריכה בסמיכות למגרש השכן תבנה גדר עם פתרון אקוסטי בגובה של 2 מ' ממפלס המגרש הגבוה מבניהם, אורך הגדר תהיה כאורך צלע הבריכה בתוספת 2 מ' לכל צד. במקרה בו מגרש הבריכה נמוך ממגרש השכן ביותר מ-3 מ' לא תידרש גדר אקוסטית.

4.2. כיסוי בריכה :

4.2.1. ניתן יהיה להציע פתרון של מניעת גישה לשפת הבריכה באמצעות כיסוי קשיח.

4.2.2. לשם קבלת תעודת הגמר יצהיר יועץ הבטיחות בדבר התאמת הכיסוי שהורכב בפועל לקבוע בתקן רשמי (אמריקאי ו/או אירופאי) ויספק מפרט טכני של היצרן חתום על ידו.

4.2.3. כיסוי הבריכה יותקן כך שיאפשר נשיאת משקל של 250 ק"ג ושימנע כל אפשרות של גישה לבריכה ולמים לרבות פעוטות ואנשים בוגרים.



5. תצהירים ואישורים

5.1. כל בקשה להיתר הכוללת בריכת שחיה תלווה בתצהיר של יועץ בטיחות המומחה בנושא בריכות שחיה אשר יעיד על התאמת תכנון הבריכה לחוק, תקנות, תב"ע והנחיות מרחביות המחייבות כפי שמתעדכנות מעת לעת. תנאי לקבלת תעודת גמר יצהיר שוב יועץ הבטיחות כי ביצוע הבריכה בפועל תואם את החוק, תקנות, תב"ע, הנחיות מרחביות וההיתר.

5.1.1 יועץ בטיחות – מצ"ב תצהיר (נספח א')

5.1.2 אישור איגוד ערים לאיכה"ס שומרון

5.1.3 אישור תאגיד יובלים בשומרון

5.1.4 הצהרת מהנדס לתכנון הבריכה

5.1.5 התחייבות כי יעשה שימוש פרטי בבריכה ולא תתקיים פעילות

מסחרית

6. תנאים לתעודת גמר

6.1. תצהיר עורך הבקשה ויועץ הבטיחות- ראה נספח א'

6.2. אישור תקן לכיסוי הבריכה שהותקן בפועל מאושר ע"י יועץ בטיחות.

6.3. הצגת מפרט הריצוף שהותקן העומד בדרגה R12 בהתאם לת"י למניעת החלקה.

6.4. אישור איגוד ערים לאיכה"ס שומרון.



נספח א' - הנחיות לעריכת חוות דעת יועץ בטיחות

לבריכות שחיה פרטיות באריאל

תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) תיקון מס' 2, (התשס"ח-2008) + תק' תשע"ב ב- 2011 ותק' תשע"ח 2017.
חוות הדעת תתייחס לכל דרישות החוק והתקנות הרלוונטיות ובין היתר גם לנושאים הבאים;
אמצעים למניעת גישה לבריכה, תקן מחייב לכיסוי בריכות, חיפוי נגד החלקה וכו' ...
באופן פרטני לרבות צילומים, ודיאגרמות הסבר.

1. מיקום הבריכה במגרש

1.1. מרווח בטיחות מינימלי, פנוי מכל מכשול משפת הבריכה לפני כל קיר ו/או גדר ו/או כל מכשול אחר.

1.2. מיקום חדר המכונות ומניעת גישה אליו.

1.3. מיקום אחסון חומרים מסוכנים ומניעת גישה.

2. תחימה למניעה כניסה בלתי מבוקרת למגרש ולבריכה

2.1. תחימת המגרש - יועץ הבטיחות ייפרט את אופן תחימת המגרש בהתאם לסעיף 21.1.4.6 לתקנות הקובע כי יש לתחום את המגרש למניעת כניסה בלתי מבוקרת למגרש.

2.2. תחימת הבריכה - יועץ הבטיחות ייפרט את האמצעים לתחימת השטח שסביב לבריכה בהתאם לפי סעיף 21.1.4.6 (10) בתקנות. אם באמצעות של גידור תקני שער בטיחות וכו' ו/או באמצעי תקני אחר תוך התייחסות לתקן המאושר והרכבת האמצעי בפועל - יש לצרף מפרט של האמצעי חתום ומאושר ע"י היועץ.

3. הדו"ח יכלול התייחסות פרטנית לסעיפי התקנות הבאים:

דגשים להתייחסות	נושא	סעיף מהתקנות
	דופן קיר אנכי	21.1.2.3 (א)
בידי אדם הנמצא במים	אמצעי אחיזה בטוחה	21.1.2.3 (ד)
	חיפוי בהיר	21.1.2.3 (ח)
	מדרגות	21.1.2.5
	מדרך במקביל לקיר	21.1.2.6
התייחסות למס' הפתחים	פתח יניקת מים	21.1.2.9
	סולמות	21.1.2.11
אישור היועץ למקדם ההחלקה הקיים	חיפוי נגד החלקה	21.1.4.6 (7)
	סימון עומק מים	21.1.3.1
לרבות התייחסות לעומק הבריכה	שיפוע תחתית הבריכה	21.1.2.4