

סעיף: 2 מדיניות / נושא עקרוני: 2016001

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20170006 בתאריך: 07/06/2017

שם: מסמך מדיניות - הקמת בריכות שחייה במודיעין

נושא: דיון להחלטות עקרוניות

מטרת הדיון

תיקון טעות סופר בפרסום מסמך המדיניות להקמת בריכות שחייה במודיעין.

מטרת התכנית:

בישיבה מספר 20160005 שהתקיימה בתאריך 6.4.16 ובתאריך 3.8.16 הוחלט לאשר את מסמך המדיניות להקמת בריכות שחייה במודיעין כהנחיית מהנדס עיר (לא חל על מכבים רעות).

חלה טעות טכנית בפרסום המאוסר לפיכך מבוקש לפרסם את המסמך כפי שאושר בועדה בתאריך 03/08/16.

הערות בדיקה:

על הבקשה להיתר לבריכת שחיה לעמוד בכל הוראות החוק והתקנות במיוחד בחלק כ"א לתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) - התש"ל 1970.

נעשתה אבחנה בין **בריכת שחיה מתחמית** (לשימוש משותף של מס' יח"ד) אשר בכל מקרה תדרוש הכנת תכנית בסמכות מקומית, לבין **בריכת שחיה פרטית** שהליך הרישוי המוצע עבורה מפורט להלן:

הגדרה - בריכת שחיה פרטית:

1. הבריכה ממוקמת בתחום חצר פרטית של יח"ד ונועדה לשימוש פרטי בלבד של יח"ד הנ"ל.
2. בבריכה לא תותקן מקפצה.
3. עומק הבריכה לא יעלה על 2 מ'.
4. סביב שפת הבריכה תשמר רצועה פתוחה למעבר ברוחב של 1.30 מ'.
5. הבריכה עומדת בכל תיקני הבטיחות הנדרשים עפ"י חוק.

א. בריכות שחיה ביח"ד צמודות קרקע, ללא שכנים בקומות מעל ו/או מתחת ליח"ד.

הגדרה לבריכת שחיה סיווג א' - קטנה

בריכה העומדת בכל הקריטריונים הבאים:

1. בריכה קטנה שמימדיה אינם עולים על 15 מ"ר.
2. כל שטח הבריכה מצוי בתחום קווי הבנין.
3. הבריכה מרוחקת לפחות 10 מ' מפתחים בחזית חדרי מגורים של יח"ד גובלות, בבתים משותפים.
4. חלל למתקנים טכניים - תת קרקעי או משולב בבניה ו/או הפיתוח הקיים (עד 3 מ"ר).

הגדרה לבריכת שחיה סיווג ב' - בינונית

בריכות שחורגות לפחות מאחד מהקריטריונים שנקבעו עבור סיווג א', אך עומדת בכל הקריטריונים הבאים:

1. בריכה שמימדיה אינם עולים על 45 מ"ר.
2. שטח הבריכה המבוקש אינו עולה על 30% משטח מגרש המגורים המוצמד ליח"ד דהיינו משטח החצר.
3. חלל למתקנים טכניים - תת קרקעי או משולב בבניה ו/או הפיתוח הקיים (עד 5 מ"ר).

הליך רישוי בנייה:

1. **בריכת שחיה בסיווג א'** - הליך רישוי בהיתר + חתימת שכנים הגובלים בשטח החצר אשר בתחומה מבוקשת הבריכה (חתימה ללא זכות וטו).
2. **בריכת שחיה בסיווג ב'** - הליך רישוי בהקלה.
3. **בריכת שחיה החורגת מהקריטריונים שנקבעו עבור סיווג ב'** - יומלץ באופן עקרוני לא לאשר, אלא אם יובהר כי בנסיבות הספציפיות אין פגיעה בשכנים ו/או בסביבה.

ב. בריכת שחיה ביח"ד בבית משותף בנייה רוויה (שכנים בקומות מעל ו/או מתחת).

1. **במתחם בבנייה חדשה** יבחנו בריכות השחייה ויאושרו במסגרת תכנית בינוי ופיתוח 1:250, בריכות השחייה יתוכננו בתוך מרווחי הבנייה, מיקום הבריכה בחריגה מקווי בניין ידון בוועדה במסגרת הקלה.
2. **במתחם שטרם הוצאו בו היתרי בניה ואושרה תכנית בינוי ללא בריכות** - הליך הרישוי לתוספת בריכות הינו בהקלה כולל שינוי תכנית בינוי ופיתוח ב-1:250.
3. **במתחם שהוצאו בו היתרי בניה וטרם אוכלס** - לא יקודם הליך רישוי של בריכה (על מנת להימנע מניגוד אינטרסים בין רוכשי הדירות לקבלן).
4. **במתחם שהוצאו בו היתרי בניה ואוכלס** - הליך רישוי בהתאם למפורט בסעיף א לעיל.

המלצת אגף הנדסה:

לאשר תיקון טעות הסופר על פי החלטת וועדת משנה מספר 20160009 מתאריך 03/08/16 "לאור פניות רבות של תושבי מודיעין לענין המרחק מפתחי חדרי מגורים שבסעיף 3 בבריכה סיווג א' (קטנה) לעיל, לפיהן דרישה כאמור תאיין מבחינה מעשית הקמת בריכות שחייה בכלל, הוחלט לתקן את המדיניות להקמת בריכת שחייה במודיעין ולמחוק מסעיף בריכות השחייה בסיווג א' - קטנה, את הקריטריון שבסעיף 3 לעיל."

דיון פנימי/פומבי:

התקיים דיון פנימי.
התקבלה החלטה.
אושר פה אחד.

ה ח ל ט ה:

לאשר תיקון טעות הסופר על פי החלטת וועדת משנה מספר 20160009 מתאריך 03/08/16 "לאור פניות רבות של תושבי מודיעין לענין המרחק מפתחי חדרי מגורים שבסעיף 3 בבריכה סיווג א' (קטנה) לעיל, לפיהן דרישה כאמור תאיין מבחינה מעשית הקמת בריכות שחייה בכלל, הוחלט לתקן את המדיניות להקמת בריכת שחייה במודיעין ולמחוק מסעיף בריכות השחייה בסיווג א' - קטנה, את הקריטריון שבסעיף 3 לעיל."