

הנחיות לסגירת מרפסות

מהדורה 01 05.02.26



מתוך הכרה בצורך של תושבים לעשות שימוש נוח במרפסת, תוך התמודדות עם מפגעי שמש, אבק ולכלוך – גובשו הנחיות עירוניות לסגירת מרפסות מקורות. מטרת ההנחיות היא לאפשר פתרונות סגירה אחידים, שישמרו על חזות המבנה, איכות המרחב העירוני ואופי הסביבה הבנויה.

במסמך זה יוצג התהליך המלא – משלב קבלת ההחלטה בבניין, דרך עקרונות התכנון, ועד להסבר על הליך הרישוי.

ההנחיות במסמך זה מתייחסות לסגירת מרפסות מקורות בלבד ואינו מתייחס למקרים הבאים:

- **מרפסות גג (לא מקורות) - הנחיות יועברו במסמך נפרד בהתאם לתב"ע נושאית שבהליכי הפקדה ואישור.**
- **מרפסות לא מקורות/מקורות חלקית ("מרפסות קופצות").**
- **מרפסות ששטחן לא נכלל כשטח עיקרי במנין זכויות הבניה.**
- **מרפסות בדירות גן- בהן קיימים מענים חלופיים כגון אפשרות לפרגולה וכו'.**

ניתן יהיה להגיש בקשה להיתר, ככל ועומד בחוק התכנון והבניה ותקנותיו. בקשות שעומדות בקריטריונים שנקבעו במסמך זה יוכלו להגיש בקשה במסלול מקוצר ללא תיק מידע בהתאם לסעיף של שינוי חזית.

ההנחיות חלות על מבנים קיימים הכוללים
מרפסות מקורות
(ששטחן חושב בהיתר הבניה כשטח עיקרי)



נדרשת הסכמה של כל בעלי הדירות
בבית המשותף או נציגות הבית
המשותף



סגירת המרפסות תתאפשר עבור
דיירים המעוניינים בכך בלבד



בחירת פרט לסגירת מרפסת -
סוכך נגלל (zip screen) או סגירת
אלומיניום וזכוכית. ניתן לשלב בין
הסוגים בכל בנין ובלבד שפרט
הסגירה יהיה אחיד ומותאם לעיצוב
המבנה ויוצג בבקשה להיתר.

לא ניתן לסגור מרפסת שאינה
מקורה בגג

סגירת המרפסות תיעשה עבור
דיירים שירצו בכך, הליך הרישוי
המקוצר יוגש עבור מי שיבחר
לסגור את המרפסת.

סגירה קשיחה - אלומיניום וזכוכית



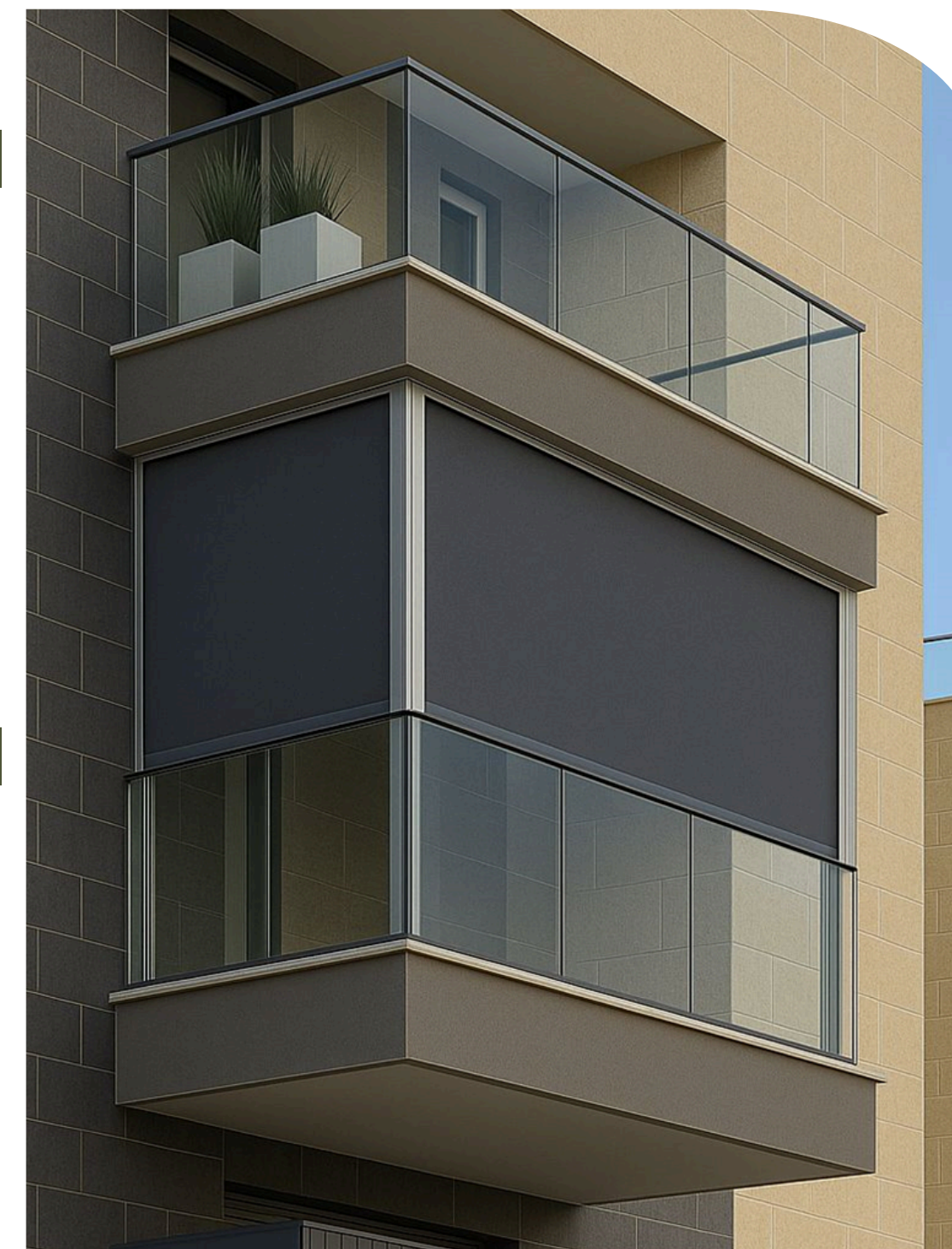
■ סגירה מסוג זה תיעשה תוך התאמה מלאה לעיצוב הקיים של המבנה, לרבות חלוקות הזכוכית, גוון האלומיניום וסוג החומרים.

■ ישנה חשיבות לביצוע העומד בתקני בטיחות ושומר על חזות אחידה לאורך זמן.

■ בסגירת מרפסת מסוג- סוכך מסך נגלל יש להקפיד על חומר הסוכך- חומר עמיד שאינו מתעוות ונשמר לאורך זמן.

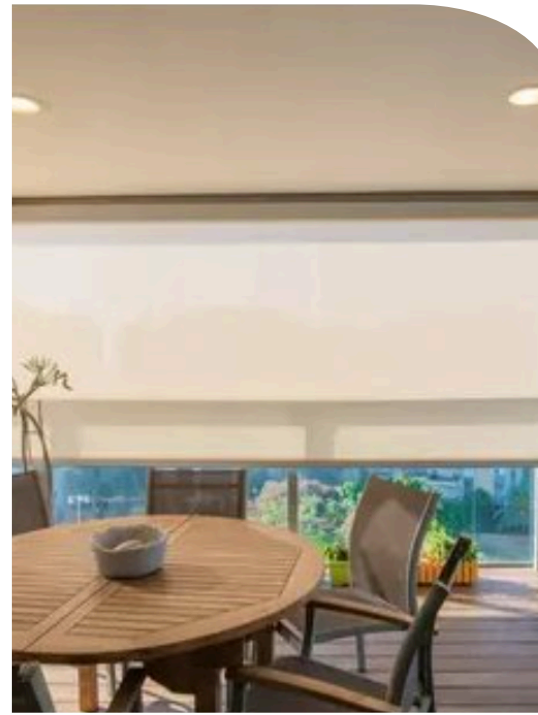
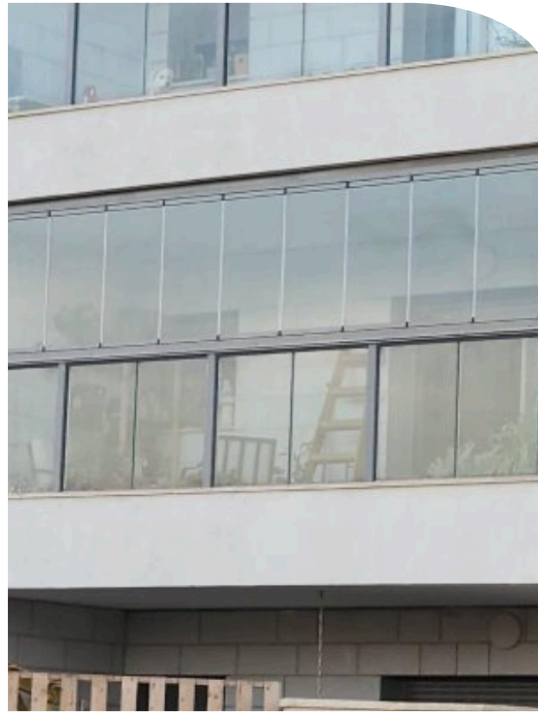
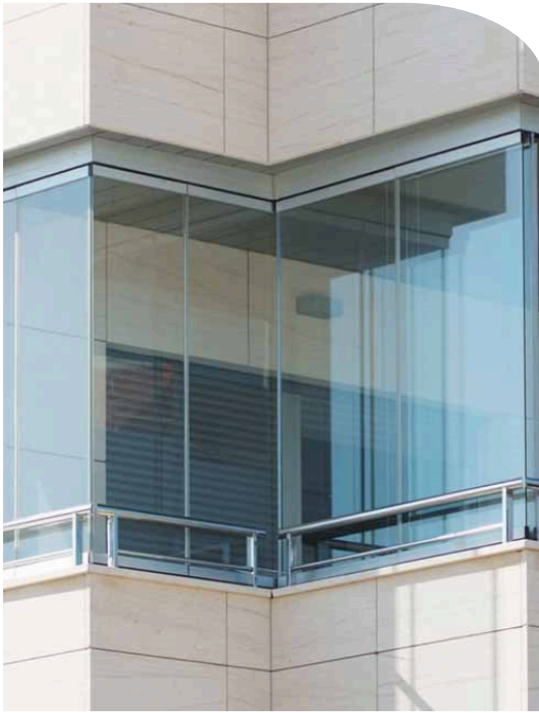
■ יש להתאים את גוון הסוכך לגוונים העיצוביים בחזית המבנה- קורות המרפסת/ אבן סמוכה. על פרופילי הסוכך להיות בגוון התואם לגוון האלומיניום במרפסת.

סגירה קלה - סוכך נגלל



סגירה קשיחה - אלומיניום וזכוכית

סגירה קלה - סוכך נגלל



לוחות זכוכית קבועים

זכוכיות הזזה

זכוכיות הזזה

מסך זיפ

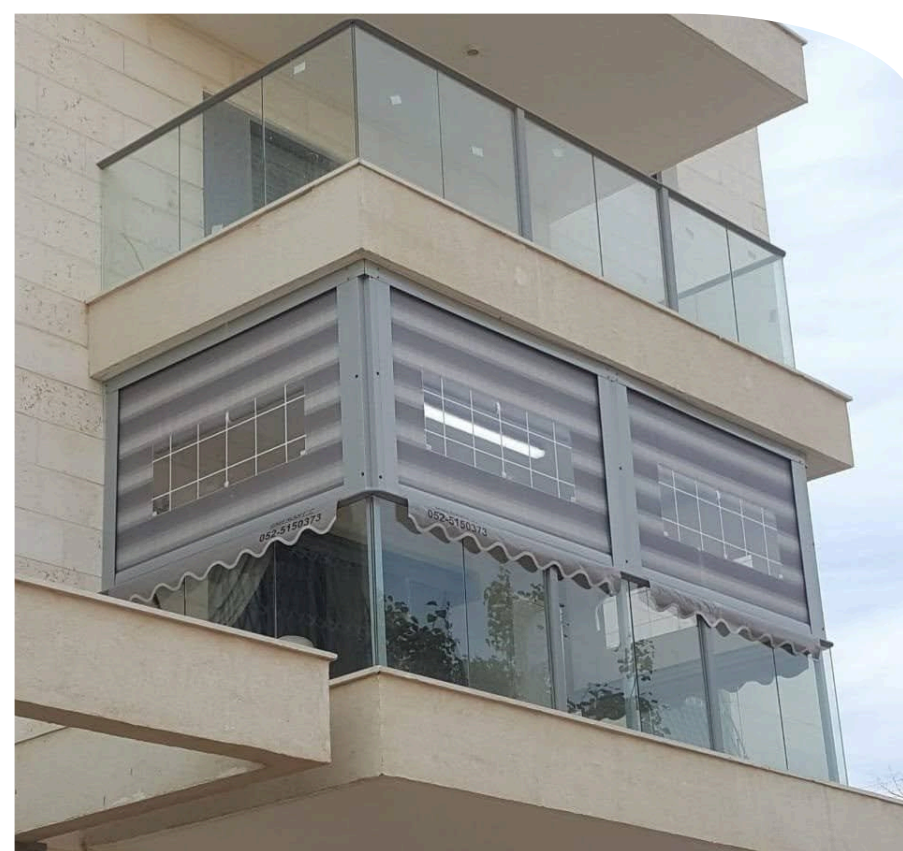
מסך זיפ



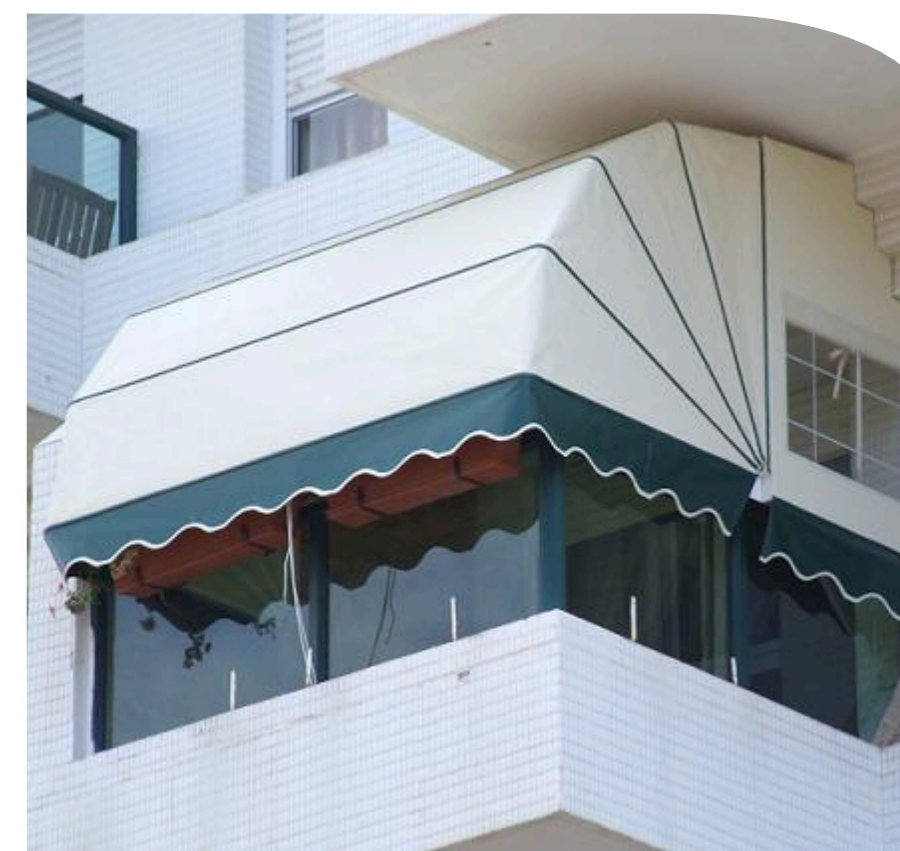
פתרונות סגירה שאינם תואמים את ההנחיות עלולים לפגוע בחזות המבנה ובמרחב הציבורי, ולכן אינם מאושרים במסגרת מתווה זה.



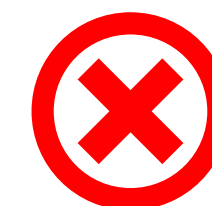
סגירה עם תריסים חיצוניים



סגירת בד שמשונית



מרקיזה





שילוב בין סגירת מרפסות מפרט קשיח
(זכוכית)+פרט קל (סוכך נגלל)



*הדמיה לצורך המחשה בלבד



שילוב בין סגירת מרפסות מפרט קשיח
(זכוכית)+פרט קל (סוכך נגלל)



*הדמיה לצורך המחשה בלבד



שילוב בין סגירת מרפסות מפרט קשיח
(זכוכית)+פרט קל (סוכך נגלל)



*הדמיה לצורך המחשה בלבד

סגירת מרפסות

דיירי הבניין באמצעות הועד הגיעו להסכמה רחבה להליך סגירת מרפסות

בחירת עורך בקשה- שיגיש עבור דיירי הבניין את הבקשה לסגירת מרפסות בהליך רישוי מקוצר

הליך רישוי מקוצר יוגש ע"י עורך הבקשה למנהל הנדסה ויטופל מול אגף רישוי עד לקבלת היתר.

קבלת היתר

מימוש הסגירה בהתאם
לאופציות שאושרו



תרשים זרימה בסיסי - הליך רישוי בדרך מקוצרת

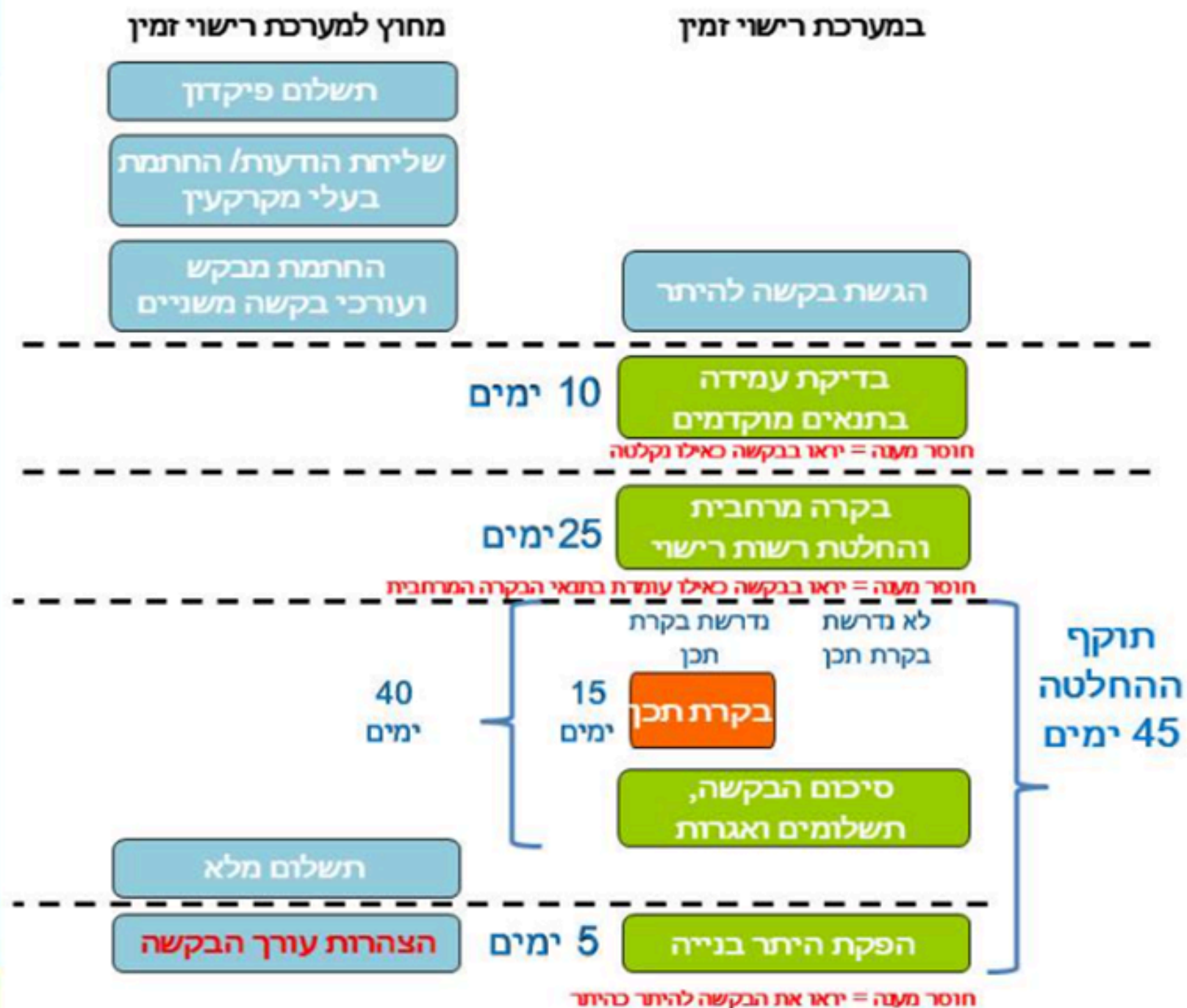
מינהל התכנון | סניף הולנד יחדות מסך

4

מקרא:

- עורך בקשה
- רשות רישוי
- בקרת תכן / רשות רישוי/מכון בקרה

שלב ההיתר - רישוי בדרך מקוצרת



■ **הסכמה-** נדרשת הסכמה של כל בעלי הדירות בבית המשותף או חוכריהן או נציגות הבית המשותף. אם יש ועד, ועד הבית יהיה המייצג של הבניין והמוסמך לחתום על הבקשה להיתר בשם הדיירים.

■ אין מחויבות לכלל הדיירים לבצע סגירה בפועל, ההחלטה מי יישא בעלות הבקשה להיתר היא החלטה פנימית של הבניין.

■ ניתן יהיה לבצע סגירה קשיחה (זכוכית ואלומיניום) או קלה (סוכך נגלל), הבקשה להיתר תכלול את ההעדפה של כל דייר לסגירה עבור המרפסת שלו.

■ **אגרה וערבות-** אגרה לבקשה תהיה אגרת מינימום ובהתאם הערבות תהיה מינימום המחויב בחוק (כ-5000 ש"ח)- הערבות תוחזר בגמר מימוש ההיתר הראשון.

■ ההתנהלות תהיה של עורך הבקשה מול צוות אדריכל העיר ואגף רישוי.



תודה רבה!