

הנחיות מרחביות לסגירת מרפסות - קריית ים

מבוא:

ההנחיות המרחביות לסגירת המרפסות נועדו ליצור אחידות אדריכלית בבתי המגורים הקיימים והחדשים, להגדיר רמת בטיחות ואיכות חומרי הבנייה ולמנוע מפגעים בטיחותיים בבתי המגורים. לפי תקנות התכנון והבנייה: "סגירת מרפסת מקורה, למעט מרפסת זיזית, באמצעות חומרים קלים" (סימן ו': תוספת בנייה למבנה קיים, סעיף 44, תקנות התכנון והבנייה (הליך רישוי בדרך מקוצרת) תשע"ז-2017).

הגדרות:

- מרפסת קונזולית (זיזית) או מרפסת שהוגדרה מכוח הוראות התוכנית בטבלה 5: ניתן לסגור בזכוכית, כל עוד שטח המרפסת **אינו** עולה על 12 מ"ר. את הזכוכית ימסגרו פרופילי אלומיניום, בגוון התואם לגווני הבניין הקיים.
- במידה ושטח המרפסת הינו **מעל** 12 מ"ר, תאושר סגירה אך ורק לפי המקרה המצוין מטה, עבור מרפסות שאינן נחשבות כשטח שירות/עיקרי.
- במרפסות ששטחן אינו נחשב כשטח שירות/עיקרי: תותר סגירת בד נגלל ("סוכך מסך") בגוון התואם לגווני הבניין הקיים (ראה דוגמאות לסוג סגירת הבד המותרת, איור 1). שלד הסוכך יהיה מפרופילי אלומיניום, בגוון התואם לגווני הבניין הקיים.

עקרונות כלליים:

- סגירת מרפסות תתאפשר רק במקרים בהם המרפסות בבניין מתוכננות בטור ובחפיפה אחת מעל השנייה.
- מרפסת בקומה העליונה (והאחרונה) בבניין **לא** תקורה, תותר בניית פרגולה בלבד.
- עבור מרפסות שחורגות מקו הבניין, **לא** תתאפשר סגירה.
- במסגרת הבקשה להיתר בנייה, יוצג ויאושר פרט אחיד לסגירת המרפסות, אשר יהיה מחייב עבור בעלי הדירות.

1. עבור מבנה חדש-

1.1 סגירת המרפסות תותאם לקווים העיצוביים הקיימים במבנה, לרבות גוון, צורה וקנה מידה.

2. תוספת לבניין קיים, שבנייתו הסתיימה עד 2010-

2.1 סגירת המרפסות תותאם לקווים העיצוביים הקיימים במבנה ו/או לסביבה הקרובה.

3. בבתים משותפים-

3.1 בבתים משותפים, על מבצעי הסגירה חלות חובות דיני מקרקעין, לרבות חוק בתים משותפים.

3.2 הסגירה הראשונה שתתקן, תחייב את שאר הדירות בבניין מבחינה עיצובית.



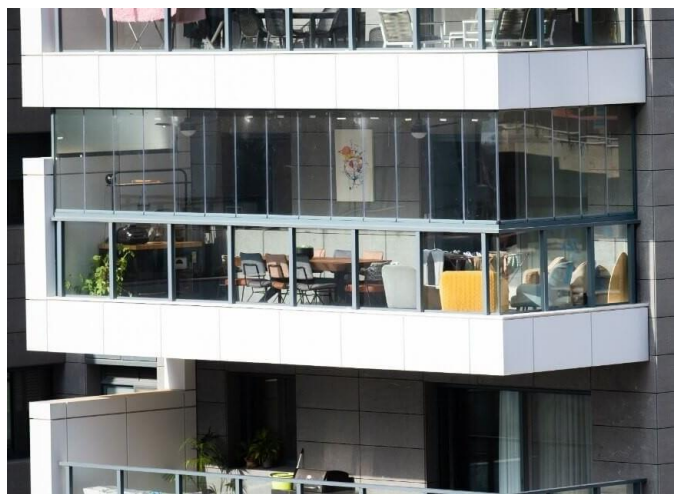
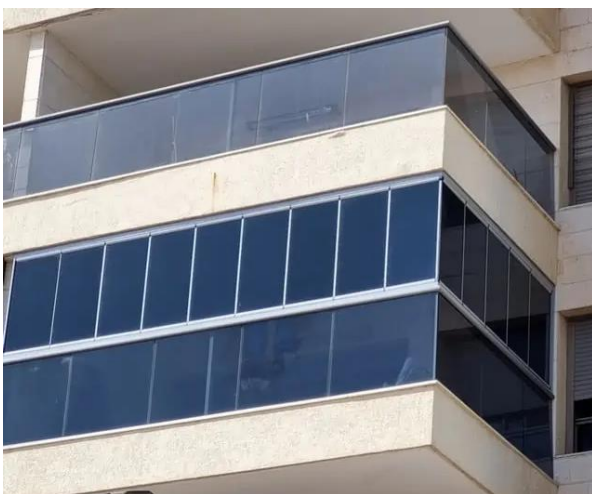
קו עיצובי מנחה:

- באחריות בעלי הנכס כי הסגירה לא תהווה מטריד ולא תפגע בחזות הכללית של המבנה וסביבתו, יתרה מזאת, תיצור רצף חזותי אחיד עם הסגירות הסמוכות.
- הסגירה תתאים למבנה הקיים מבחינת גוונים, צורה וחומרים, כך שתהיה חזית אחידה למבנה. כל החומרים יהיו מחומרים תקינים על פי ת"י.
- המסילות יהיו באותו גוון של חלונות האלומיניום בחזית המבנה.
- הסגירה הראשונה שתותקן תהווה אב טיפוס לשאר הסגירות במבנה.
- הסגירה לא תחרוג מקו הקונטור של המרפסת.

מה כן:



איור 1: בד נגלל (סוכך מסך)



איורים 2+3: זכוכית מתקפלת (במקרים המצוינים מעלה בלבד)



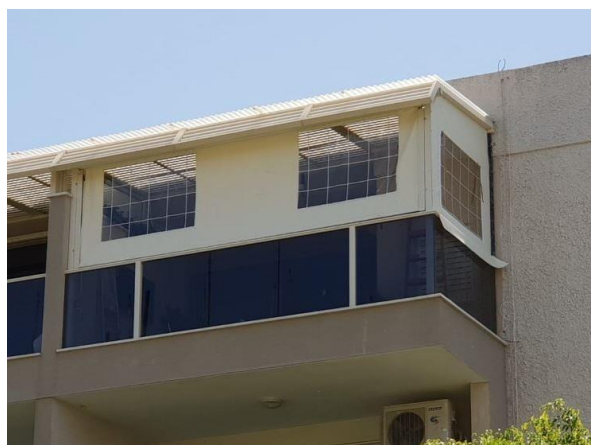
מה לא:



איור 5: תריסים חשמליים



איור 4: מרקזה בשילוב גלילה



איור 7: ברזנט



איור 6: מרקזה

