

רשימת דוגמאות לנוסח פרסום הקלות

הערות	הקלות כמותיות	נושא	תוספת זכויות בנייה
רק בתכניות שהופקדו עד 01/08/1989	תוספת עד 6% משטח המגרש המהווים ___ מ', דהיינו ___ % במקום ___ % המותרים עפ"י תכנית _____ .	הקלה כמותית	
רק בתכניות שהופקדו עד 01/08/1989 אם מספר הקומות בבניין או גובה הבניין מחייבים התקנת מעלית ולא קיימת מעלית בבניין במועד הגשת הבקשה להקלה ובתכנית החלה לא קיימות זכויות בנייה להקמת מעלית ובלבד שלא תותר תוספת של יותר מ-5%.	תוספת עד 5% משטח המגרש מעל ל _____ % המותרים, עבור התקנת מעלית	הקלה כמותית	
רק בתכניות שהופקדו עד 01/08/1989 תוספת של 2.5% לכל קומה נוספת ממספר הקומות שנקבעו בתכנית, אך לא יותר מ 5%	תוספת 2.5% משטח המגרש מעל ל _____ % המותרים על פי תכנית _____ בשל הוספת קומה או: תוספת 5% משטח המגרש מעל ל _____ % המותרים על פי תכנית _____ בשל הוספת 2 קומות	הקלה כמותית	
	תוספת שטחי שירות של עד 5% משטח המגרש או: 5% מהשטח הכולל המותר לבניה במגרש, הנמוך מבניהם הנדרשים לשם ביצוע התאמות נגישות, לרבות מעלית, אשר אינן מתחייבות מכוח חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות	הקלה כמותית	

רשימת דוגמאות לנוסח פרסום הקלות

הערות	הקלות בקווי בנין	נושא
יש להציג את קו הבניין הקדמי שבו נבנו רוב הבניינים באותו קטע רחוב	חריגה מקו בניין קדמי ובנייה במרחק של ___ מ' מגבול המגרש, לפי הקו בו בנויים באותו קטע רחוב, מצומת- _____ עד צומת _____ לפי תקנה 2, (5) (ב) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002 להלן "התקנות".	קו בניין קדמי
הכול בתנאי שהחריגה מקו בניין צדדי תשאיר 2.70 לפחות מגבול המגרש, כולל גם גזוזטראות ובליטות.	חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי על ידי בניה במרחק של ___ מ' במקום ___ מ' המותר בתכנית לפי תקנה 2 (6 א') לתקנות.	קו בניין צדדי בקיר עם פתחים לרבות בליטה או גזוזטרה
	חריגה מקו בניין צדדי עד 2.70 מ' לפחות בקיר ללא פתחים ובנייה בקו בניין של ___ מ' במקום _____ מ' המותרים על פי תכנית _____ לפי תקנה 2 (6 ב') לתקנות	קו בניין צדדי לקיר שאין בו פתחים
	חריגה מקו בניין אחורי עד 10% בקיר עם פתחים ובנייה בקו בניין של ___ מ' במקום ___ מ' המותרים על פי תכנית _____ לפי תקנה 2. (7 א') לתקנות	קו בניין אחורי לקיר אם פתחים
	חריגה עד 30% מקו בניין אחורי, בקיר ללא פתחים ובנייה בקו בניין של ___ מ' במקום ___ מ' המותרים על פי תכנית _____ לפי תקנה 2. (7 ג') לתקנות	קו בניין אחורי לקיר ללא פתחים
גובה הגזוזטרה לפחות 2.50 מ' מעל הקרקע, וחריגה מרבית של 2 מ' או 40% מן המרווח המותר, הנמוך מבניהם	הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של ___ מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה ___ % מן המרווח המותר לפי תקנה 2 (א5), 2 (ב7) לתקנות	הבלטת גזוזטרות מקו בניין קדמי/אחורי
רק בתוספות למבנים קיימים.	הקלה להקמת ממ"ד בבליטה מקו בניין ובנייתו במרחק של ___ מ' במקום ___ מ' המותר כקבע בתכנית על פי תקנה 4 (א) (ג) לתקנות	חריגה מקו בניין לשם הקמת ממ"ד

רשימת דוגמאות לנוסח פרסום הקלות

<p>בבקשה להקמת בריכת שחיה בבית פרטי צמוד בקרקע, בקווי בניה מקלים על פי הקבוע בתכנית רע/מק/400, אין צורך בפרסום ההקלה לפי סעיף 149 לחוק, וניתן להסתפק בפרסום על ידי מסירת הודעה לבעלי נכסים ובלים.</p>	<p>הקמת בריכת שחייה בחצר במרווח צדדי/קדמי/אחורי במרחק _____ מ' מגבול המגרש במקום _____ מ' הקבוע בתוכנית החלה על המגרש</p>	<p>חריגה מקו בניין לשם הקמת בריכת שחייה על פי קווי הבניה המקלים בתכנית רע/מק/400.</p>
	<p>הקמת בריכת שחייה לא מקורה בחריגה מקווי הבניה הקבועים בתכנית רע/מק/400 ומהתכנית החלה על המגרש על פי ס' 4(א)(ה) לתקנות</p>	<p>חריגה מקו בנין לשם הקמת בריכת שחיה פתוחה שלא על פי קווי הבניה הקבועים ברע/מק/400</p>
<p>פרסום הקלה נדרש רק אם המתקן חורג מקו בניין. גובה המתקן יימדד עד גג המכוננית העליונה או הקירוי</p>	<p>בניית מתקן חניה מוטמן במרווח הצדדי/אחורי. גובה המתקן המרבי שיבלוט בעת כניסת מכוננית יגיע ל _____ מ'</p>	<p>חריגה מקו בניין לשם הקמת מתקן חניה</p>
	<p>הקלה בקו בניו (תיאור צד קו הבניין ..) להקמת חניה בקרוי קל, _____ מ' במקום _____ מ' כקבוע בתכנית. על פי תקנה 4 (א) (1) לתקנות</p>	<p>הקלה בקו בנין קדמי /צדדי /אחורי להקמת חניה בקרוי קל (סככת חניה)</p>
<p>פרסום הקלה נדרש רק אם המתקן חורג מקו בניין. חריגה מקו בניין קדמי מותרת למתקן בן 10 מקומות חניה לפחות</p>	<p>בניית מעלית לחניון תת קרקעי (חניה אוטומטית) עבור _____ כלי רכב, בחריגה מקו בניין קדמי/צדדי/אחורי</p>	<p>חריגה מקו בניין לשם הקמת מתקן חניה אוטומטי</p>
<p>תוספת לבניין קיים</p>	<p>הקלה נקודתית בקו בניין של _____ מ' במקום _____ מ' המותרים על פי תכנית _____ על פי תקנה 4 (א) לתקנות</p>	<p>הקלה בקו בנין לצורך הקמת מעלית</p>

רשימת דוגמאות לנוסח פרסום הקלות



הערות	הקלות לענין גובה, קומות, גג	נושא	
	הגבהת הבניין/הקומה עד לגובה של _____ מ' לעומת _____ מ' המותרים על פי תוכנית	תוספת גובה/קומה	תוספת גובה קומות
לפי הטבלה בסעיף 2(8) לתקנות סטייה ניכרת.	הוספת _____ קומות נוספות מעל ל _____ הקומות המותרות. סך כל מספר הקומות המבוקש _____ (כולל קומת קרקע/קומת עמודים מפולשת בחלקה	תוספת קומות	
	הקלה להגבהת גג רעפים עד _____ מ' במקום ---מ' כפי שקיים בפועל על פי היתר בניה מאושר, על פי תכנית הגגות רע/292 א'	הגבהת גג רעפים	בנייה על הגג
	הקלה בגובה תחילת שיפוע הגג מעל תקרת קומה עליונה במקום 0.50 מ' כקבוע בתכנית רע/292 א'	הגבהת בגובה תחילת שיפוע הגג	
רק בתוספת לבניין קיים	חריגה ב _____ מ' מעל מפלס רכס הגג.	הגבהת פיר מעלית או מעלון	

הערות	שימושים חורגים	נושא	
שימוש חורג מהיתר ניתן לאשר לצמיתות, ובלבד שעל פי התכנית המאושרת החלה על המגרש מותר השימוש המבוקש.	שימוש חורג מהיתר מ _____ לשימוש של _____ לתקופה של _____ שנים/לצמיתות.	שימוש חורג מהיתר	שימושים חורגים
ניתן לבקשה לתקופה מוגבלת	שימוש חורג מתכנית מ _____ לשימוש של _____ לתקופה של _____ שנים	שימוש חורג מתב"ע	

רשימת דוגמאות לנוסח פרסום הקלות



	שימוש חורג מתכנית מיעוד _____ לשימוש של _____ לתקופה של _____ שנים	שימוש חורג מתכנית
--	--	-------------------

הערות	תוספת יח"ד (הקלות שבס + כחלון)	נושא
	הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של _____% . סך מספר יחידות הדיור המבוקש _____ במקום _____ המותר על פי התכנית	תוספת יחידות דיור
לאור התנאים המקדמיים לתחולתה של תוספת זו, יש לבקש מראש, טרם פרסום ההקלה, את אישור בודק תכנית, כי הבקשה עומדת בתנאים המוקדמים הנדרשים בחוק, וכן יש לבקש מראש את נוסח הפרסום, שיותאם לכל חלקה על פי התכנית החלה עליה.	תוספת יח"ד במסגרת הקלה ותוספת שטח עד 20% משטח הבניה למגורים לצורך תוספת יחידות הדיור, על פי חוק התכנון והבניה (הוראת שעה) התשע"ו 2015	תוספת יחידות דיור
לאור התנאים המקדמיים לתחולתה של תוספת זו, יש לבקש מראש, טרם פרסום ההקלה, את אישור בודק תכנית, כי הבקשה עומדת בתנאים המוקדמים הנדרשים בחוק, וכן יש לבקש מראש את נוסח הפרסום, שיותאם לכל חלקה על פי התכנית החלה עליה.	תוספת של עד 10% ממספר יחידות הדיור על פי תיקון 108 לחוק התכנון והבניה – הוראת שעה התשע"ו - 2016	תוספת יחידות דיור

הערות	הקלות נוספות	נושא
לא תאושר חצר אנגלית ברוחב העולה על 1.50 מ'	חפירת חצר מונמכת במרווח הצדדי/אחורי במרחק של _____ מ' מגבול המגרש, שרוחבה _____ מ' ועומקה _____ מ	חצר מונמכת (חצר אנגלית)
בתכניות בהן הזכויות מפורטות לפי קומה ו/או בניוד לקומה מפולשת. ובמידה והתכנית	העברת _____% מקומה _____ לקומה _____	ניוד זכויות בין קומות

רשימת דוגמאות לנוסח פרסום הקלות

התקפה לא קבעה זאת כסטייה ניכרת		
הגדלת תכסית במגרש	הגדלת תכסית הבניה במגרש ל _____ % במקום _____ % המותרים על פי תכנית _____	במידה והתכנית התקפה לא קבעה את הגדלת התכסית כסטייה ניכרת
בניה בשטח מגרש קטן מהקבוע בתכנית כשטח מגרש מינימאלי.	שטח מגרש _____ מ"ר, קטן מן השטח המזערי של _____ מ"ר שנקבע בתכנית _____	
הוספת בניינים מעבר לבניין אחד	הוספת בניינים על מספרי הבניינים המותר לפי התכנית ובלבד שבין הבניינים ישמר מרחק הגדול פי שניים מהמרחק שנקבע בתכנית כקו בנין צדי של _____ מ' סעיף 2(4) לתקנות	
שינוי מתכנית בינוי	שינוי מתכנית בינוי מספר _____ של תכנית _____ ע"י	
שטח מגרש	שטח מגרש מ"ר, קטן מהשטח המינימלי מ"ר שנקבע לפי תב"ע	

הערות:

1. כל ההקלות אינן זכויות מוקנות, הן בשיקול דעת הועדה המקומית.
2. אין במתן אישור לנוסח פרסום ההקלות כדי להוות אישור ו/או הסכמה לאישור ההקלה בוועדת המשנה.
3. בכל הנוגע לנוסח ההקלות שלא פורטו ברשימה לעיל ו/או פרסומים הנדרשים מתוקף תמ"א 38, יש לפנות לבודק התכניות לשם קבלת אישור מראש לנוסח הפרסום המבוקש.
4. לא ניתן לבקש הקלה כמותית להגדלת השטח המותר לבניה בגג על פי תכנית רע/292 א' הואיל ותכנית זו הופקדה לאחר יום 1.8.1989.