

נסחים מומלצים להקלות נפוצות

נושא	נוסח מומלץ	נימוקים והערות
תוספת זכויות בנייה	הקלה כמותית	רק בתכניות שהופקדו עד 1/8/1989
	הקלה כמותית	רק בתכניות שהופקדו עד 1/8/1989 ואם מספר הקומות בבניין או גובהו מחייבים התקנת מעלית ולא קיימת מעלית בבניין ובתכנית החלה לא קיימות זכויות בניה להקמת מעלית
חריגה מקו בניין	קו בניין קדמי	יש להציג הוכחות לגבי קו הבניין הקדמי שבו נבנו רוב הבניינים באותו קטע רחוב
	קו בניין צדדי ואחורי בקיר עם פתחים	הכל בתנאי שהחריגה מקו בניין צדדי תשאיר 2.70 לפחות מגבול המגרש, כולל גם גזוזטראות ובליטות
	קו בניין צדדי לקיר בלי פתחים	הקלה בקו בניין צדדי עד 2.70 מ' בקיר ללא פתחים ובנייה בקו בניין של מ' במקום מ' המותרים
	קו בניין אחורי לקיר ללא פתחים	הקלה של עד 30% בקיר ללא פתחים ובנייה בקו בניין של מ' במקום מ' המותרים
	הבלטת גזוזטרות מקו בניין קדמי/אחורי	הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה % מן המרווח המותר
	חדר מכונות לבריכה	הקלה לקו בניין לחדר מכונות לבריכה מ' קו בניין צדדי/אחורי במקום מ' מ'
	קיר משותף בין שכנים	הקלה לבנייה בקיר משותף, חופף עם מגרש גובל בהסכמת הבעלים.
חריגה לשם הקמת בריכת שחייה	חריגה מקו בניין לשם הקמת ממ"ד	רק בתוספות למבנים קיימים. *לא תותר הקמת ממ"ד בחריגה מקו בניין קדמי
	חריגה מקו בניין לשם הקמת בריכת שחייה	הקלה להקמת ממ"ד בבליטה מקו בניין צדדי/אחורי/קדמי * ובנייתו במרחק של מ' במקום מ' המותר.



תוספת גובה/קומה	הגבהת הבניין/הקומה עד לגובה של ___ מ' לעומת ___ מ' המותרים על פי תכנית	תוספת קומות	תוספת גובה/קומות
הגבהת גדר	הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש הקדמי/צדדי אחורי ל ___ מ'	גובה מרתף	הקלה לשינוי גובה חלל מרתף מ- 2.20 מ' ל ___ מ' לצורך העברת מערכות טכניות
גובה חנייה	הקלה בגובה חנייה מ- 2.20 מ' ל ___ מ'	גובה חנייה	הקלה בגובה חנייה מ- 2.20 מ' ל ___ מ'
הגבהת גדר בין שכנים	הקלה בגובה גדרות בין שכנים לעד 2.00 מ' במקום 1.50 מ'	הגבהת גובה הבניה על גג	הגבהת בניה על הגג לגובה של ___ מ' במקום ___ מ' המותר
שימוש חורג מהיתר	שימוש חורג מהיתר מ ___ לשימוש של ___ לתקופה של ___ שנים/לצמיתות.	הבלטת מתקנים טכניים בגג	הבלטת פיר מעלית/מדרגות בגג העליון עד גובה ___ במקום ___ מ' המותרים על פי תכנית
שימוש חורג מתב"ע	שימוש חורג מתכנית ___ שימוש של ___ לתקופה של ___ שנים	שימוש חורג	שימוש חורג מתכנית ___ שימוש של ___ לתקופה של ___ שנים
הגדלת תכסית במגרש	הגדלת תכסית הבניה במגרש ל ___% במקום ___% המותרים על פי תכנית	ניוד זכויות בין קומות	העברת ___ מ"ר מקומה ל ___ לקומה
שטח מגרש קטן מהנקבע בתכנית	שטח מגרש ___ מ"ר, קטן מן השטח המזערי של ___ מ"ר שנקבע בתכנית	גודל דירה מינימלי/מקסימלי	הקלות בגודל דירה ___ מ"ר במקום ___ מ"ר
שטח מגרש קטן מהנקבע בתכנית	שטח מגרש ___ מ"ר, קטן מן השטח המזערי של ___ מ"ר שנקבע בתכנית	הקלות באיכות החיים	לפי הטבלה בסעיף 2 (8) לתקנות סטייה ניכרת.

- הערה: הנוסחים שלעיל הינם בגדר הצעה לניסוח בלבד ובכל מקרה הניסוח הינו באחריות המבקש/עורך ועליו להיות מתאים לתנאים הספציפיים של כל היתר/תכנית/מגרש לגביו הם מבקשים. כמובן שאין הוועדה מחויבת לאשר כל הקלה או סטייה מהתכנית.

