

רשימת דוגמאות לנוסח פרוסום 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	

רשימת דוגמאות לנוסח פרוסום הקלות

נושא	הקלות בקווי בנין	הערות
קו בניין קדמי	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".	יש להציג את קו הבניין הקדמי שבו נבנו רוב הבניינים באותו קטע רחוב
קו בניין צדדי בקיר עם פתחים לרבות בליטה או גזוזטרה	חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי על ידי בניה במרחק של ____ מ' במקום ____ מ' המותר בתכנית	הכול בתנאי שהחריגה מקו בניין צדדי תשאיר 2.70 לפחות מגבול המגרש, כולל גם גזוזטרות ובלטות לפי תקנה 2 (א 6) לתקנות.
קו בניין צדדי לקיר שאין בו פתחים	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 (ב 6) לתקנות
קו בניין אחורי לקיר אם פתחים	חריגה מקו בניין אחורי עד 10% בקיר עם פתחים ובנייה בקו בניין של ____ מ' במקום ____ מ' המותרים על פי תכנית	לפי תקנה 2. (א7) לתקנות
קו בניין אחורי לקיר ללא פתחים	חריגה עד 30% מקו בניין אחורי, בקיר ללא פתחים ובנייה בקו בניין של ____ מ' במקום ____ מ' המותרים על פי תכנית	לפי תקנה 2. (ג7) לתקנות
הבלטת גזוזטרות מקו בניין קדמי/אחורי	הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של ____ מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה ____ % מן המרווח המותר	גובה הגזוזטרה לפחות 2.50 מ' מעל הקרקע, וחריגה מרבית של 2 מ' או 40% מן המרווח המותר, הנמוך מבניהם. לפי תקנה 2 (א5), 2 (ב7) לתקנות
חריגה מקו בניין לשם הקמת ממ"ד	הקלה להקמת ממ"ד בבליטה מקו בניין ובנייתו במרחק של ____ מ' במקום ____ מ' המותר כקבע בתכנית	רק בתוספות למבנים קיימים. על פי תקנה 4 (א) (ג) לתקנות

חריגה מקו בנין

רשימת דוגמאות לנוסח פרסום הקלות

	הקמת חדר מכונה עבור בריכת שחייה בחצר במרווח צדדי/קדמי/אחורי במרחק _____ מ' מגבול המגרש במקום _____ מ' הקבוע בתוכנית החלה על המגרש	חריגה מקו בניין לשם הקמת חדר מכונות עבור בריכת שחייה מעבר לקווי בניין המותרים
פרסום הקלה נדרש רק אם המתקן חורג מקו בניין. גובה המתקן יימדד עד גג המכונות העליונה או הקירוי	בניית מתקן חניה מוטמן במרווח הצדדי/אחורי. גובה המתקן המרבי שיבלוט בעת כניסת מכונות יגיע ל _____ מ'	חריגה מקו בניין לשם הקמת מתקן חניה
על פי תקנה 4 (א) (1) לתקנות	הקלה בקו בנין (תיאור צד קו הבניין ..) להקמת חניה בקריו קל , _____ מ' במקום _____ מ' כקבוע בתכנית.	הקלה בקו בנין קדמי /צדדי /אחורי להקמת חניה בקריו קל (סככת חניה)
פרסום הקלה נדרש רק אם המתקן חורג מקו בניין.	בניית מעלית לחניון תת קרקעי (חניה אוטומטית) עבור _____ כלי רכב, בחריגה מקו בניין קדמי/צדדי/אחורי	חריגה מקו בניין לשם הקמת מתקן חניה אוטומטי
תוספת לבניין קיים, על פי תקנה 4 (א') לתקנות	הקלה נקודתית בקו בניין של _____ מ' במקום מ' המותרים על פי תכנית _____	הקלה בקו בנין לצורך הקמת מעלית

רשימת דוגמאות לנוסח פרוסום 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	
על פי תכנית הגגות רצ/ מק/ 37/1/1	הקלה להגבהת גג רעפים עד _____ מ' במקום ---מ' כפי שקיים בפועל על פי היתר בניה מאושר,	הגבהת גג רעפים	בנייה על 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 לאחר 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 פרוסום הקלות

נושא	תוספת יח"ד (הקלות שבס)	הערות
תוספת יחידות דיור	הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של _____%. סך מספר יחידות הדיור המבוקש _____ במקום _____ המותר על פי התכנית	תוספת דירות המגורים היא לא תעלה על 20% ממספר דירות המגורים המותרות על פי התב"ע התקפה; שטח הממוצע של הדירות במגרשים, לאחר מתן ההקלה, עולה על 80 מטרים רבועים; הבקשה צריכה להיות להקלה חתומה בידי כל בעלי הזכויות במגרשים; בבקשה להקלה יש לציין מספר דירות המגורים המותרות לבניה במגרשים לפי התכנית וההקלות שאושרו לגבי מספר דירות המגורים במגרשים קודם להגשתה.
תוספת יחידות דיור	תוספת של עד 10% ממספר יחידות הדיור על פי תיקון 108 לחוק התכנון והבניה – הוראת שעה התשע"ו - 2016	תוקף הוראת שעה זו הינו ל-5 שנים, עד ליום 1.8.2021
פיצול יחידת דיור בבית צמוד קרקע	תוספת דירת מגורים בשטח של _____ בקומה _____ ע"י פיצול בית מגורים קיים מתוקף תיקון מס' 117 לסעיף 147 – הוראת שעה	תוקף הוראת שעה זו הינו ל-5 שנים, עד ליום 6.11.2022

נושא	הקלות נוספות	הערות
חצר מונמכת (חצר אנגלית)	חפירת חצר מונמכת במרווח הצדדי/אחורי במרחק של _____ מ' מגבול המגרש, שרוחבה _____ מ' ועומקה _____ מ'	לא תאושר חצר אנגלית ברוחב העולה על 1.50 מ'

רשימת דוגמאות לנוסח פרסום הקלות

נושא	הקלות נוספות	הערות
ניוד זכויות בין קומות	העברת _____% מקומה _____ לקומה _____	בתכניות בהן הזכויות מפורטות לפי קומה ו/או בניוד לקומה מפולשת. ובמידה והתכנית התקפה לא קבעה זאת כסטייה ניכרת
הגדלת תכנית במגרש	הגדלת תכנית הבניה במגרש ל _____% במקום _____%	במידה והתכנית התקפה/ תקנות לא קבעו את הגדלת התכנית כסטייה ניכרת
בניה בשטח מגרש קטן מהקבוע בתכנית כשטח מגרש מינימאלי.	שטח מגרש _____ מ"ר, קטן מן השטח המזערי של _____ מ"ר שנקבע בתכנית _____	במידה והתכנית התקפה לא קבעה הוראות מיוחדות
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 מספר _____ של תכנית _____ ע"י		

הערות:

- כל ההקלות אינן זכויות מוקנות, הן בשיקול דעת הועדה המקומית.
- אין במתן אישור לנוסח פרסום ההקלות כדי להוות אישור ו/או הסכמה לאישור ההקלה בוועדת המשנה.
- לא ניתן לבקש הקלה כמותית לתכניות שהופקדו לאחר יום 1.8.1989.