



המלצות הועדה לניסוח הקלות נפוצות :

שימושים חורגים

1. שימוש חורג מהיתר מ- _____ לשימוש של - _____ המותרים
ע"פ הוראות התכנית החלה, למשך _____ שנים/לצמיתות.
2. שימוש חורג מתכנית מ- _____ המותר ע"פ הוראות התכנית החלה לשימוש
של - _____ למשך _____ שנים.

קווי בנין

3. הקטנת קו בניין **קדמי** ב- _____% בצידה* הצפוני / דרומי / מזרחי / מערבי* של המגרש,
בהתאם לקו שלפיו בנויים מרבית הבניינים ברחוב, בין צומת _____ לצומת _____,
כך שקו הבניין הקדמי המבוקש יהיה _____ מ' במקום _____ מ'.
4. הקטנת קו בניין **צדדי*** עם / ללא פתחים ב- _____% בצידה* הצפוני / דרומי / מזרחי / מערבי
של* החלקה / המגרש שיהיה _____ מ' במקום _____ מ'.
5. הקטנת קו בניין **אחורי** ב- _____% בצידה* הצפוני / דרומי / מזרחי / מערבי של* החלקה /
המגרש שיהיה _____ מ' במקום _____ מ'.
6. הקטנת קו בניין בצידה* הצפוני / הדרומי / מזרחי / מערבי של המגרש / חלקה, ב-
_____ % להקמת **מרחב מוגן למבנה קיים בהיתר**, כך שקו הבניין יהיה _____ מ' במקום _____ מ'.
7. הבלטת **גזוזטרה** בגובה _____ מ' מעל מפלס פני הקרקע הסופיים בקו בניין **קדמי/אחורי** ב-
_____ % , כך שקו הבניין עבור מרפסת יהיה _____ מ' במקום _____ מ' .
(מקס' מ-2 מטרים או 40% - הנמוך).
8. הבלטת **גזוזטרה** בקו בניין **צדדי** ב- _____ % , כך שקו הבניין עבור מרפסת יהיה
_____ מ' במקום _____ מ' .
(מקס' 10% ולא פחות מ- 2.70 מ')
9. הקטנת קו בניין להקמת **בריכת שחיה** בצידה* הקדמי / צדדי / אחורי ב _____ % , כך
שקו בניין עבור הבריכה יהיה _____ מ' במקום _____ מ'.

עמוד 1 מתוך 4

מדובר בהמלצות בלבד לניסוח הקלות נפוצות, המלצות אלו אינן מחייבות, ואינן מכילות את כל סוגי ההקלות הקיימות. הקלה אינה זכות מוקנית ואין להסתמך עליה בעת עסקת מקרקעין. סעיף 147 לחוק קובע: 147. (א) "הועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145".
ראה הנחיות לנושא ולנוהל פרסום הודעה על הקלה או שימוש חורג לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965



תוספת זכויות בניה והקלות מתכנית

10. העברת שטחים עיקריים מקומה _____ לקומה _____ המהווים % _____ שהם _____ מ"ר, כך שבקומה _____ יהיה שטח של _____ מ"ר במקום _____ מ"ר, ללא הגדלת סך שטחי הבניה המותרים (הערה - לא ניתן להעביר שטחים מתת הקרקע לעל הקרקע).
11. הגדלת תכסית הבניה ב- % _____ שהם _____ מ"ר, כך שתכסית הבניה תהיה % _____ במקום _____ %.
12. הוספת % _____ שטחים עיקריים לשטח הבניה המותר ע"פ תכנית נס/ _____ והמהווים _____ מ"ר. (לא יותר מ- 6%, התוכנית אושרה/הופקדה לפני כ"ט בתמוז תשמ"ט / 1 באוגוסט 1989).
13. הוספת % _____ שטחי שרות לשיפור נגישות לשטח הבניה המותר ע"פ תכנית נס/ _____ והמהווים _____ מ"ר. (התוכנית אושרה/הופקדה לפני 1 לדצמבר 2006 / י' בכסלו תשס"ז).
14. הוספת % _____, _____ מ"ר לתוספת תוספת מעלית/מעלון (לא יותר מ 5% ותכניות שהופקדו עד ל 01/1989).
15. הקלה להקמת פיר מעלית / מעלון כתוספת לבנין קיים, מעבר לקו בנין * הצפוני / דרומי / מזרחי / מערבי של החלקה בחריגה של כ - _____ מ'.
16. הקלה מהוראת תכנית נס/ 1/1 - צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח של עד 30% משטח כל קומה לשטח העיקרי של הבניין.

תוספת גובה / קומות / בינוי

17. תוספת _____ קומה / קומות * מעבר למספר הקומות שנקבע בתוכנית החלה על המקרקעין מ _____ קומות ל _____ קומות, ללא תוספת בזכויות הבניה.
18. הוספת מבנה בחלקה כך שיהיו _____ מבנים במקום _____ מבנים, ללא תוספת יח"ד. (בכפוף לשמירת מרחק הגדול פי שניים מקו בנין צידי, לא פחות מ 6 מ').
19. שינוי בינוי - שינוי בסידור מבנים במגרש ממבנה * טורי/ מרובע למבנה _____ או ל- מספר _____ מבנים, תוך שמירה על מרחק מינימלי של 6 מ' ביניהם.
20. הגבהת קומת העמודים ל- _____ מ' במקום _____ מ' עפ"י הוראות התוכנית החלה.

הקלות מתכניות מרתפים

21. הגדלת מפתחי חלונות מרתף ל - _____ מ' במקום 0.8 מ' עפ"י התכנית החלה (בצד אחד בלבד, בצד דלת הכניסה ככל שקיימת).

עמוד 2 מתוך 4

מדובר בהמלצות בלבד לניסוח הקלות נפוצות, המלצות אלו אינן מחייבות, ואינן מכילות את כל סוגי ההקלות הקיימות. הקלה אינה זכות מוקנית ואין להסתמך עליה בעת עסקת מקרקעין. סעיף 147 לחוק קובע: 147. (א) "הועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145". ראה הנחיות לנושא ולנוהל פרסום הודעה על הקלה או שימוש חורג לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965



22. העמקת חצר אנגלית מונמכת במרווח הצדדי/אחורי במרחק של ____ מ' מגבול המגרש, כך שעומק החצר אנגלית ממפלס פני הקרקע לרצפת החצר האנגלית יהיה ____ מ'. (בחריגה של עד 1.5 מ' מקו בנין).

הקלות להגבהת גדר

23. הקלה לפי תקנה 4(א)(1)(ט) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת) מתקנה 4.09 (1) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) להגבהת גדר בחזית _____ (מזרחית/מערבית/צפונית/דרומית), מ 1.50 מ' המותר ע"פ התקנות ל- ____ מ' (ניתן לפי הנחיות מרחביות עד גובה 2 מ').

24. הקלה לפי תקנה 4(א)(1)(ט) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת) מתקנה 4.09 (2) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) בניית קיר תומך _____ (מזרחי/מערבי/צפוני/דרומי), בגובה של _____ מ' המותר ע"פ התקנות ל- ____ מ' (תשומת לב, הקלה זו נשקלת תכנונית בכובד ראש טרם אישורה).

הערה: * מחק את המיותר.

תמ"א 38 על כל תיקוניה - זכויות בניה / הליך פרסום בדרך הקלות:

א. תמ"א 38 על תיקוניה - תוספת בנייה על מבנים קיימים

הקלות לפי סעיף 149 לחוק תו"ב

1. הקטנת קו בניין קדמי מ ____ עד ____ מ' עבור מרכיבי חיזוק/ הקמת ממ"דים.
2. הקטנת קו בניין צדדי מ ____ עד ____ מ' עבור מרכיבי חיזוק/ הקמת ממ"דים.
3. הקטנת קו בניין אחורי מ ____ עד ____ מ' עבור מרכיבי חיזוק/ הקמת ממ"דים.
4. הקלה להקמת מתקן חניה רובוטי תת קרקעי מעבר לקו בנין * הצפוני / דרומי / מזרחי / מערבי של החלקה בחריגה של כ- ____ מ'. (בכפוף לתאום הנושא עם מה"ע).

הודעות לפי סעיף 27 לתמ"א 38 על כל תיקוניה

1. הקטנת קו בניין קדמי מ ____ עד 2 מ' לצורך ניצול זכויות תמ"א 38.
2. הקטנת קו בניין צדדי מ ____ עד 2 מ' לצורך ניצול זכויות תמ"א 38.
3. הקטנת קו בניין אחורי מ ____ עד 3 מ' לצורך ניצול זכויות תמ"א 38.

עמוד 3 מתוך 4

מדובר בהמלצות בלבד לניסוח הקלות נפוצות, המלצות אלו אינן מחייבות, ואינן מכילות את כל סוגי ההקלות הקיימות. הקלה אינה זכות מוקנית ואין להסתמך עליה בעת עסקת מקרקעין. סעיף 147 לחוק קובע: 147. (א) "הועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145".
ראה הנחיות לנושא ולנוהל פרסום הודעה על הקלה או שימוש חורג לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965



4. **הוספת** _____ יחידות דיור מכח תמ"א 38, ל _____ יחידות דיור **קיימות**, **סך הכל** יחידות דיור בבניין _____ .
5. הרחבת הדירות הקיימות בבניין ב _____ מ"ר (עד 25 מ"ר ליחידת דיור).
6. תוספת 2.5 קומות לפי הוראות תמ"א 38 על כל תיקוניה, מעל _____ הקומות הקיימות. סך כל הקומות בבניין הוא _____ קומות (כולל קומת קרקע/קומה מפולשת).
7. סגירת קומת עמודים מפולשת לפי הוראות תמ"א 38 על כל תיקוניה.
8. בניית אגף מכח תמ"א 38 בגובה _____ קומות (כולל קומת קרקע/קומה מפולשת) והמכיל _____ יח"ד.

ב. תמ"א 38 על שינוייה - הריסה ובנייה מחדש

- נושא הריסה ובניה מחדש בהתאם להוראות תכנית נס/מק/11/1,
- מספר יחידות הדיור המירבי יהיה הגבוה מבין שתי האפשרויות הבאות:
- א. פי 2 ממספר יחידות הדיור הקיימות בפועל במגרש על פי היתר שהוצא כדין.
 - ב. על פי תכנית המתאר החלה על השטח.

עמוד 4 מתוך 4

מדובר בהמלצות בלבד לניסוח הקלות נפוצות, המלצות אלו אינן מחייבות, ואינן מכילות את כל סוגי ההקלות הקיימות. הקלה אינה זכות מוקנית ואין להסתמך עליה בעת עסקת מקרקעין. סעיף 147 לחוק קובע: 147. (א) "הועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145".

ראה הנחיות לנושא ולנוהל פרסום הודעה על הקלה או שימוש חורג לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965