

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 גזוזטרות ובלטות
	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
חריגה מקו בניין לשם הקמת בריכת שחייה		הקלה להקמת ממ"ד בבליטה מקו בניין צדדי/אחורי/קדמי * ובנייתו במרחק של מ' במקום מ' המותר.
	הקמת בריכת שחיה בחצר בשטח של מ' וחדר מכונות בשטח של מ' החורגים מקו בניין	



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

- 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.

