



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 צידי 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'.



תוספת זכויות בניה והקלות מתכנית

10. העברת שטחים* עיקריים / שרות מקומה _____ לקומה _____ המהווים % _____ שהם _____ מ"ר, כך שבקומה _____ יהיה שטח של _____ מ"ר במקום _____ מ"ר, ללא הגדלת סך שטחי הבניה המותרים.

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. (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. הקלה מהוראת תכנית נס/1/1 - צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח של עד 30% משטח כל קומה לשטח העיקרי של הבניין.

יח"ד

15. הוספת יח"ד המהווים % _____ מעל הקבוע בתוכנית החלה על המקרקעין מ _____ יח"ד ל _____ יח"ד.

תוספת גובה / קומות / בינוי

16. תוספת _____ קומה / קומות * מעבר למספר הקומות שנקבע בתוכנית החלה על המקרקעין מ _____ קומות ל _____ קומות, ללא תוספת בזכויות הבניה.

17. שינוי בגובה גג מבנה* שטוח / רעפים, כך שגובה המבנה יהיה _____ מ' במקום _____ מ'.

18. הוספת מבנה בחלקה כך שיהיו _____ מבנים במקום _____ מבנים, ללא תוספת יח"ד.

19. ביטול גג רעפים - מבוקש גג שטוח ללא הגדלת הגובה המותר בתוכנית החלה על המקרקעין.

20. שינוי בינוי - שינוי בסידור מבנים במגרש ממבנה* טורי/ מרובע למבנה _____ או ל- מספר _____ מבנים, תוך שמירה על מרחק מינימלי של 6 מ' ביניהם.

21. הגבהת קומת העמודים ל- _____ מ' במקום _____ מ' עפ"י הוראות התוכנית החלה.

הקלות מתכניות מרתפים

22. הגבהת קומת המרתף ל- _____ מ' במקום 2.40 מ' עפ"י הוראות התוכנית החלה.

23. הגדלת מפתחי חלונות מרתף ל- _____ מ' במקום 0.8 מ' עפ"י התכנית החלה.

24. הקלה מהוראות התוכנית החלה להקמת כלים סניטריים במרתף.

25. הקלה מהוראות התוכנית החלה לפתיחת דלת חיצונית למרתף.



26. הנמכת חצר אנגלית מונמכת במרווח הצדדי/אחורי במרחק של _____ מ' מגבול המגרש, כך

שעומק החצר אנגלית ממפליס פני הקרקע לרצפת החצר האנגלית יהיה _____ מ'.

(בחריגה של עד 1.5 מ' מקו בנין).

27. פתיחת כניסה נוספת (חיצונית) למרתף בחזית _____.

הערה: * מחק את המיותר.

תמ"א 38 - זכויות בניה / הקלות:

תמ"א 38 על שינוייה - תוספת בנייה על מבנים קיימים

1. הוספת _____ קומות ע"פ תמ"א 38, מעל _____ הקומות הקיימות. סך כל הקומות בבנין הוא _____ קומות (כולל קומת קרקע/קומה מפולשת).
2. הוספת _____ יחידות דיור בכל קומה שנוספה מכח תמ"א 38. סך הכל בבנין _____ יח"ד.
3. הרחבת הדירות הקיימות בבנין ב _____ מ"ר בכל הקומות.
4. הקטנת קו בנין צדדי מ _____ עד _____ מ' עבור מרכיבי חיזוק/ הקמת ממ"דים.
5. הקטנת קו בנין אחורי מ _____ עד _____ מ' עבור מרכיבי חיזוק/הקמת ממ"דים.
6. סגירת קומת עמודים למטרת: * הרחבת לובי / תוספת דירת גן/ תוספת שטח לדירה קיימת.
7. בניית אגף מכח תמ"א 38 בגובה _____ קומות(כולל קומת קרקע/קומה מפולשת) והמכיל _____ יח"ד.

תמ"א 38 על שינוייה - הריסה ובנייה מחדש

1. הריסת הבנין הקיים והקמת בנין חדש מכח תמ"א 38 בן _____ קומות במקום _____ המותרות על פי תכנית (כולל קומת קרקע/קומה מפולשת).
2. תוספת _____ יחידות דיור מכח תמ"א 38, ל _____ יחידות הדיור המותרות על פי תכנית, ובניית מבנה חדש בן _____ יח"ד.
3. תוספת בניה עד 25 מ"ר ע"פ תמ"א 38, לכל דירה שהייתה קיימת במבנה שנהרס. סך הכל תוספת של _____ מ"ר עבור _____ יח"ד.
4. חריגה בקו בנין צדדי/אחורי עבור הקמת בנין חדש מכח תמ"א 38, ובניה במרחק של _____ מ' במקום _____ מ'.