

רשימה של בקשות שכיחות להקלות ושימושים חורגים

- תוספת של עד 6% באחוזי הבניה והגדלת המרתף ו/או חלל הגג בהתאם, ככל שנתבקשו.
- תוספת של עד 5% באחוזי הבניה בגין מעלית והגדלת המרתף ו/או חלל הגג בהתאם, ככל שנתבקשו.
- תוספת של עד 2.5% באחוזי הבניה לכל קומה נוספת בהקלה, והגדלת המרתף ו/או חלל הגג בהתאם, ככל שנתבקשו.
- ניווד אחוזי בניה מקומה _____ לקומה _____ ללא תוספת באחוזי בניה והגדלת המרתף ו/או חלל הגג בהתאם, ככל שנתבקשו.
- תוספת X דירות מגורים בשיעור שאינו עולה על 20%.

- הקלה של עד 10% בקו בנין אחורי.
- הקלה בקו בנין אחורי לקיר ללא פתחים עד 30% מהמרווח האחורי מעבר לקו שנקבע בתכנית כגבול לבניה.
- הקלה של עד 10% בקווי בנין צדדיים: יש לפרט את הצדדים.
- הקלה בקו בנין צדדי לקיר ללא פתחים עד למרחק 2.70 מ' מגבול הצדדי של המגרש.
- הקלה לקו בנין לבריכה _____ מ' קו בנין צדדי/אחורי במקום 4.00 מ'.
- הקלה לקו בנין לחדר מכונות לבריכה _____ מ' קו בנין צדדי/אחורי במקום 4.00 מ'.

- הקלה בקו בנין קדמי בהתאם לקו שלפיו בנויים רוב הבניינים באותו קטע רחוב בין שני צמתים.
- הקלה לקו בנין קדמי לרחוב עבור מבנה עזר המשמש סככה לרכב פרטי לקו בנין _____ במקום 2.00 מ'.
- הקלה עד 40% בקו בנין קדמי / אחורי לגזוזטראות הנמצאות לפחות 2.50 מ' מעל מפלס פני הקרקע הסופיים.
- הקלה בקו בנין _____ לממ"ד _____ מ' במקום _____ מ'.
- הקלה למרחק בין מבנים באותה חלקה _____ מ' במקום _____ מ'.
- הקלה בקו בנין למתקני חניה תת-קרקעיים בגבול חלקה.

- הקלה לשינוי גובה חלל מרתף מ- 2.20 מ' ל _____ מ'.
- הקלה לגובה מבנה עזר כולל תקרה מ- 2.40 מ' ל _____ מ'.
- הקלה בגובה קומת עמודים מגובה 2.20 מ' ל _____ מ'.
- הקלה בגובה מבנה חניה מ- 2.20 מ' ל _____ מ'.
- הקלה בגובה גדרות בין שכנים לעד 2.00 מ' במקום 1.50 מ'.
- הקלה לגובה גדר קדמית עבור שער כניסה לרכב, עד ל _____ מ' במקום 1.5 מ'.



- הקלה לקומה/קומות נוספת/ות: _____ מעל המותר עפ"י ת.ב.ע.
- הקלה לבניית קומת מרתף נוספת עבור חניה.

- הקלה לת.ב.ע. 2000/מרתפים: הפרדת חלק מהמרתף מהרכוש המשותף והצמדתו לדירת הקרקע.
- הקלה מהוראות סעיף 6 ג' לתכנית הר/1635: פירוט
- הקלה לשינוי מבינוי מאושר.

שימוש חורג

- שימוש חורג מתכנית, משימוש _____ לשימוש _____ לתקופה של X שנים.
- שימוש חורג מהיתר, משימוש _____ לשימוש _____.

תמ"א 38 והר/2213

- הודעה על חיזוק המבנה מכוח סעיף 27 להוראות תמ"א 38 הכוללת: תוספת __ קומות, בניה בקומת עמודים, תוספת בניה לדירות הקיימות וסגירת מרפסות, ממ"דים, מעלית, גזוזטראות, תוספת של __ יח"ד, מתקני חניה, חניות, שינוי קוי בנין, גדרות ופיתוח שטח. סה"כ __ קומות כולל קומת הקרקע, סה"כ __ יח"ד.
 - הודעה בדבר הגשת בקשה להיתר בניה מכוח סעיף 27 להוראות תמ"א 38 ל: הריסת בנין והקמתו מחדש בתוספת זכויות בניה, בית מגורים משותף חדש בן __ קומות כולל קומת קרקע, __ יח"ד (מתוכם __ יח"ד מהתב"ע), מעלית, ממ"דים, גזוזטראות, מרפסת גג, פרגולה, מתקנים וחדרים טכניים, פיתוח שטח וגדרות. מעל קומת מרתף הכוללת: חניות ו/או מתקני חניה.
- השלמת מימוש תמ"א 38 ותכנית הר/2213 בנוסף להיתר בניה מס' _____ שהופק מיום _____ הכולל: תוספת קומות, תוספת __ יח"ד. יש להמשיך ולפרט את השינויים ותוספות הבניה.

לידיעה:

רשימה זו אינה רשימה ממצה ונועדה אך ורק ע"מ להקל על עורכי הבקשות. אין ברשימה זו התכנות או ודאות כלשהיא לאישור הקלות/שימושים חורגים - האישור לשיקול דעתה של הועדה המקומית.

