

נסחים מומלצים להקלות נפוצות

נימוקים והערות	נוסח מומלץ	נושא	
רק בתכניות שהופקדו עד 1/8/1989	תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל _____ % המותרים, לצורך שיפור תכנון	הקלה כמותית	תוספת זכויות בניה
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	תוספת עד 5% משטח המגרש מעל ל _____ % המותרים, עבור התקנת מעלית	הקלה כמותית	
רק בתכניות שהופקדו לפני 1/8/1989. תוספת של 2.5% לכל קומה נוספת ממספר הקומות שנקבעו בתכנית אך לא יותר מ 5% בסך הכל	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	
יש להציג הוכחות לגבי קו הבניין הקדמי שבו נבנו רוב הבניינים באותו קטע רחוב	הקלה מקו בנין קדמי ובניה במרחק של _____ מ' מגבול המגרש, לפי הקו בו בנויים רוב הבניינים באותו קטע רחוב, מצומת _____ עד צומת _____	קו בניין קדמי	חריגה מקו בנין
הכל בתנאי שהחריגה מקו בנין צדדי תשאיר 2.70 לפחות מגבול המגרש, כולל גם גזוזטראות ובלטות	חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי/אחורי על ידי בניה במרחק של _____ מ' במקום _____ מ' המותר	קו בניין צדדי ואחורי בקיר עם פתחים	
	הקלה בקו בניין צדדי עד 2.70 מ' בקיר ללא פתחים ובנייה בקו בניין של _____ מ' במקום _____ מ' המותרים	קו בניין צדדי לקיר בלי פתחים	
	הקלה של עד 30% בקיר ללא פתחים ובנייה בקו בניין של _____ מ' במקום _____ מ' המותרים	קו בניין אחורי לקיר ללא פתחים	
גובה הגזוזטרה לפחות 2.50 מ' מעל הקרקע, וחריגה מירבית של 2 מ' או 40% מן המרווח המותר, הנמוך מבניהם	הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של _____ מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה _____ % מן המרווח המותר	הבלטת גזוזטרות מקו בניין קדמי/אחורי	
רק בתוספות למבנים קיימים. * לא תותר הקמת ממ"ד בחריגה מקו בניין קדמי	הקלה להקמת ממ"ד בבליטה מקו בניין צדדי/אחורי/קדמי* ובנייתו במרחק של _____ מ' במקום _____ מ' המותר.	חריגה מקו בניין לשם הקמת ממ"ד	
בבקשה לבריכת שחיה בבית פרטי צמוד בקרקע, מספיקה הודעה לגובלים על פי תכנית 2754	הקמת בריכת שחיה בחצר במרווח צדדי/קדמי/אחורי במרחק _____ מ' מגבול המגרש במקום _____ מ' הקבוע בתכנית.	חריגה מקו בניין לשם הקמת בריכת שחיה	
פרסום הקלה נדרש רק אם המתקן חורג מקו בניין. גובה המתקן יימדד עד גג המכונת העליונה או הקירוי	בניית מתקן חניה מוטמן במרווח הצדדי/אחורי. גובה המתקן המרבי שיבלוט בעת כניסת מכונית יגיע ל _____ מ'	חריגה מקו בניין לשם הקמת מתקן חניה	

פרסום הקלה נדרש רק אם המתקן חורג מקו בניין. חריגה מקו בניין קדמי מותרת למתקן בן 10 מקומות חניה לפחות	בניית מעלית לחניון תת קרקעי (חניה אוטומטית) עבור _____ כלי רכב, בחריגה מקו בניין קדמי/צדדי/אחורי	חריגה מקו בניין לשם הקמת מתקן חניה אוטומטי	
	הגבהת הבניין/הקומה עד לגובה של _____ מ' לעומת _____ מ' המותרים על פי תכנית	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	
	הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש הקדמי/צדדי אחורי ל _____ מ'	הגבהת גדר	
יש לפרט בנפרד עבור כל חזית בה מבוקשת חריגה מן הנסיגה הקבועה בתכנית	הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של _____ מ' במקום _____ מ' בחזית הקדמית/ אחורית/ צדדית	אי שמירת נסיגות בבניה על הגג	בנייה על הגג
	הגבהת בניה על הגג לגובה של _____ מ' במקום _____ מ' המותר	הגבהת גובה הבניה על גג	
	הגדלת תכסית בניה על הגג עד _____ % משטח הגג, לעומת _____ % המותרים	הגדלת תכסית בניה על הגג	
	הבלטת פיר מעלית/מדרגות בגג העליון עד לגובה _____ במקום _____ מ' המותרים על פי תכנית	הבלטת מתקנים טכניים בגג	
	שימוש חורג מהיתר מ _____ לשימוש של _____ לתקופה של _____ שנים/ לצמיתות.	שימוש חורג מהיתר	שימושים חורגים
	שימוש חורג מתכנית מ _____ לשימוש של _____ לתקופה של _____ שנים	שימוש חורג מתב"ע	
	הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של _____ % . סך מספר יחידות הדיור המבוקש _____ במקום _____ המותר על פי התכנית	תוספת יחידות דיור	יח"ד
	הוספת כניסה נפרדת למרתף המשמש ל _____	כניסה נפרדת למרתף	מרתפים
לא תאושר חצר אנגלית ברוחב העולה על 1.50 מ'	חפירת חצר מונמכת במרווח הצדדי/אחורי במרחק של _____ מ' מגבול המגרש, שרוחבה _____ מ' ועומקה _____ מ'	חצר מונמכת (חצר אנגלית)	
	שימוש חורג מהיתר במרתף עבור בעל מקצוע חפשי, בשטח של _____ מ"ר לפי תכנית ע-1 לתקופה של _____ שנים/ לצמיתות	שימוש חורג מע-1	
בתכניות בהן הזכויות מפורטות לפי קומה ו/או בניוד לקומה מפולשת. ובמידה והתכנית התקפה לא קבעה זאת כסטייה ניכרת	העברת _____ % מקומה _____ לקומה _____	ניוד זכויות בין קומות	הקלות מתכניות
במידה והתכנית התקפה לא קבעה את הגדלת התכנית כסטייה ניכרת	הגדלת תכסית הבניה במגרש ל _____ % במקום _____ % המותרים על פי תכנית	הגדלת תכסית במגרש	

פרסומים לפי תכנית	הרחבת דירות ללא רצף	הרחבת דירה בקומה ____ בלבד ללא הרחבת הדירה בקומת הקרקע	אם מבוקשת בניית מעטפת לדירה שלא מרחיבה, אין צורך בפרסום
	ביטול קומת ביניים	שטח מגרש קטן מהנקבע בתכנית	שטח מגרש ____ מ"ר, קטן מן השטח המזערי של ____ מ"ר שנקבע בתכנית
ביטול קומת ביניים	ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה מלאה	ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה מלאה	באזורים שהתירה הועדה להוסיף קומת ביניים כמפורט בתיק המידע
ביטול קומת עמודים מפולשת	ביטול קומת עמודים מפולשת ע"י בניית קומת קרקע מלאה/חלקית	ביטול קומת עמודים מפולשת ע"י בניית קומת קרקע מלאה/חלקית	ברוב אזורי מרכז העיר, נדרשת שמירה על רצועה מפולשת של 3 מ' בחזית
אי הצמדת הבניין לגבול המגרש בחזית	אי הצמדת הבניין לגבול המגרש בחזית	אי הצמדת הבניין לגבול המגרש בחזית, כנדרש על פי תכנית 2660	עג'מי ולב יפו
תכנית F דרישה לרוב בניי	תכנית F דרישה לרוב בניי	הקמת שטחי מלאכה ואומנות בקומת הקרקע של ____ מ"ר המהווים ____% מקומת הקרקע, במקום הנקבע בתכנית F לרוב בניי.	פלורנטין ונווה שאנן
תכנית F	תכנית F	הקלה מדרישה בתכנית F ליחס של ____ בין השטח הבנוי לשטח המפולש בקומת הקרקע	פלורנטין ונווה שאנן
		הקמת מלון במסגרת השימושים המותרים בהסכמה מיוחדת ע"פ תכנית 44	
		הקטנת קו בנין צדדי מ-3 מ' ל-2 מ'	בשכונת התקווה – תכנית 2215
		הקטנת קו בנין צדדי מ-3 מ' ל-1.20 מ'	בשכונת עזרא- תכנית 2215ג

פרסומים נדרשים על פי תכנית מתאר ארצית 38

תוספת בנייה על מבנים קיימים	הוספת ____ קומות מכח תמ"א 38, מעל ____ הקומות הקיימות. סך כל הקומות בבניין הוא ____ קומות (כולל קומת קרקע/קומה מפולשת)
	הוספת ____ יחידות דיור בכל קומה שנוספה מכח תמ"א 38. סך הכל בבניין ____ יח"ד
הרחבת הדירות הקיימות בבניין ב ____ מ"ר בכל הקומות	
הקטנת קו בנין צדדי מ ____ עד ____ מ' עבור מרכיבי חיזוק/ הקמת ממ"דים בכוון ____	
הקטנת קו בנין אחורי מ ____ עד ____ מ' עבור מרכיבי חיזוק/הקמת ממ"דים בלבד	
בניית אגף מכח תמ"א 38 בגובה ____ קומות (כולל קומת קרקע/קומה מפולשת) והמכיל ____ יח"ד	
הריסה ובנייה מחדש	הריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש מכח תמ"א 38 בן ____ קומות במקום ____ המותרות על פי תכנית (כולל קומת קרקע/קומה מפולשת)
תוספת ____ יחידות דיור מכח תמ"א 38, ל ____ יחידות הדיור המותרות על פי תכנית, ובניית מבנה בן ____ יחידות דיור סך הכל	
תוספת בניה עד 25 מ"ר מכח תמ"א 38, לכל דירה שהייתה קיימת במבנה שנהרס. סך הכל תוספת של ____ מ"ר עבור ____ יחידות דיור	
חריגה בקו בנין צדדי/אחורי עבור הקמת בניין חדש מכח תמ"א 38, ובניה במרחק של ____ מ' במקום ____ מ'	