



נספחים 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
הנגשה	תוספת שטחי שירות עד 5% משטח המגרש או 5% מהשטח הכולל המותר לבניה, הנמוך מבניהם, מעל ל _____ % המותרים, לביצוע התאמות נגישות לרבות התקנת מעלית.	הקלה כמותית	
רק בתכניות שהופקדו עד 1/8/1989.	תוספת 2.5% משטח המגרש מעל ל _____ % המותרים על פי תכנית בשל הוספת קומה ולא יותר מ- 5%.	הקלה כמותית	
רק בתכניות שהופקדו עד 1/8/1989. אם מספר הקומות בבניין או גובה הבניין מחייב הקמת מעלית.	תוספת של 5% משטח המגרש מעל ל _____ % המותרים על פי תכנית _____	הקלה כמותית	
יש להציג הוכחות לגבי קו הבניין הקדמי שבו נבנו הבניינים בהיתר באותו קטע רחוב.	הקלה מקו בנין קדמי במרחק של _____ מ' מגבול המגרש, לפי הקו בו בנויים רוב הבניינים באותו קטע רחוב, מצומת _____ עד צומת _____	קו בניין קדמי	חריגה מקו בנין
הכול בתנאי שהחריגה מקו בנין צדדי תשאיר 2.70 לפחות מגבול המגרש.	חריגה של עד 10% מקו בנין בנין צדדי/אחורי במרחק של _____ מ' במקום _____ מ' המותר	קו בניין צדדי ואחורי בקיר עם פתחים	
	הקלה בקו בניין צדדי עד 2.70 מ' בקיר ללא פתחים בקו בנין של _____ מ' במקום _____ מ' המותרים	קו בניין צדדי לקיר בלי פתחים	
	הקלה של עד 30% בקיר ללא פתחים בקו בנין אחורי של _____ מ' במקום _____ מ' המותרים	קו בניין אחורי לקיר ללא פתחים	

רק בתוספת למבנים קיימים.	הקלה להקמת ממ"ד בבליטה מקו בניין צדדי/אחורי/קדמי ובנייתו במרחק של _____ מ' במקום _____ מ' המותר.	חריגה מקו בניין לשם הקמת ממ"ד
בריכה לא מקורה בלבד	הקמת בריכת שחיה לא מקורה במרווח הבניה הצדדי/קדמי/אחורי במרחק של _____ מ' מגבול המגרש .	חריגה מקו בניין לשם הקמת בריכת שחיה

נימוקים והערות	נוסח מומלץ	נושא	
	הגבהת הבניין / הקומה עד לגובה של _____ מ' במקום _____ מ' המותרים על פי תכנית	תוספת גובה/קומה	תוספת גובה/קומות
לפי הטבלה בסעיף 2 (8) לתקנות סטייה ניכרת ובגובה המותר.	הוספת _____ קומות נוספות מעל ל _____ הקומות המותרות תוך שמירה על הגובה המותר. סך כל מספר הקומות המבוקש _____ (כולל קומת קרקע/קומת עמודים מפולשת בחלקה)	תוספת קומות	
להגבהת גדר קדמית פינתית נדרש אישור יועץ תנועה.	הגבהת גובה גדר בגבול המגרש הקדמי-פינתי/קדמי /צדדי/אחורי ל _____ מ' במקום _____ מ'.	הגבהת גדר	
	הגבהת גובה המבנה לגובה של _____ מ' במקום _____ מ' המותר.	הגבהת גובה מבנה	גבהים שינויים
	הגבהת גובה סככה/מבנה חניה ל _____ מ' במקום _____ מ'.	חניה	
	שימוש חורג מהיתר מ _____ לשימוש של _____ לתקופה של _____ שנים.	שימוש חורג מהיתר	שימושים חורגים
	שימוש חורג מתכנית מ _____ לשימוש של _____ לתקופה של _____ שנים	שימוש חורג מתכנית	
בשל נסיבות מיוחדות	הוספת כניסה נפרדת למרתף/לקומה א' המשמש ל _____	כניסה נפרדת למרתף	מרתפים
	הגבהת גובה מרתף ל _____ מ' במקום _____ מ'.	גובה מרתף	

	הגבהת גובה חלון במרתף ל _____ מ' במקום _____ מ'.	חלונות	הקלות שכיחות מתכניות
בתכניות בהן הזכויות מפורטות לפי קומה ו/או בניוד לקומה מפולשת. ובמידה והתכנית התקפה לא קבעה זאת כסטייה ניכרת	ניוד שטח בניה (עיקרי/שירות) שטח של _____ מקומה _____ לקומה _____ מבלי לעבור את השטח המותר לבניה.	ניוד זכויות בין קומות	
במידה והתכנית התקפה לא קבעה את הגדלת התכנית כסטייה ניכרת	הגדלת שטח תכנית הבניה במגרש ל _____ % (מ"ר) במקום _____ % (מ"ר) המותרים על פי תכנית	הגדלת תכנית במגרש	
בנחלות.	הקמת בית מגורים בשטח של _____ במקום 250 מ"ר מבלי לעבור את השטח המותר לבניה.	הגדלת בית מגורים בנחלות	
בנחלות ומשקי עזר לפי צש/0-2/0	הקמת בית מגורים בגג שטוח במקום גג רעפים		
לפי תכניות שנספח הבינוי הינו חלק ממסמכי התכנית	שינוי מתכנית בינוי (מיקום משטחי חניה, מיקום פילר אשפה ותקשורת, פרט גדר, גוון גג רעפים, וכד')		
	הקלה בהקמת מבנה _____ במרחק של _____ מ' במקום מרחק של _____ מ' ממבנה _____.	מרחקים בין מבנים במגרש	