



נספחים מומלצים להקלות נפוצות

נושא	נוסח מומלץ	נימוקים והערות
תוספת זכויות בנייה	הקלה כמותית	רק בתכניות שהופקדו עד 1/8/1989
	הקלה כמותית	הנגשה
	הקלה כמותית	רק בתכניות שהופקדו עד 1/8/1989
	הקלה כמותית	רק בתכניות שהופקדו עד 1/8/1989 אם מספר הקומות בבניין או גובה הבניין מחייב הקמת מעלית.
חריגה מקו בניין	קו בניין קדמי	יש להציג הוכחות לגבי קו הבניין הקדמי שבו נבנו הבניינים בהיתר באותו קטע רחוב.
	קו בניין צדדי ואחורי בקיר עם פתחים	הכל בתנאי שהחריגה מקו בניין צדדי תשאיר 2.7 מ' לפחות מגבול המגרש.
	קו בניין צדדי לקיר בלי פתחים	הקלה בקו בניין צדדי עד 2.7 מ' בקיר ללא פתחים בקו בניין של _____ מ' במקום _____ מ' המותרים.
	קו בניין אחורי לקיר ללא פתחים	הקלה של עד 30% בקיר ללא פתחים בקו בניין אחורי של _____ מ' במקום _____ מ' המותרים
	חריגה מקו בניין לשם הקמת ממ"ד	רק בתוספת למבנים קיימים
	חריגה מקו בניין לשם הקמת בריכת שחייה	בריכה לא מקורה בלבד, בגודל מגרש מינימלי של 250 מ"ר.
	קו בניין צדדי/אחורי/קדמי ובנייתו במרחק של _____ מ' במקום _____ מ' המותרים.	הקלה להקמת ממ"ד בבלטה מקו בניין צדדי/אחורי/קדמי ובנייתו במרחק של _____ מ' במקום _____ מ' המותרים.
	חריגה מקו בניין לשם הקמת בריכת שחייה	הקמת בריכת שחייה לא מקורה במרווח הבניה הצדדי/קדמי/אחורי במרחק של _____ מ' מגבול המגרש.



נושא	נוסח מומלץ	נימוקים והערות
תוספת גובה/קומה	תוספת גובה/קומה	הגבהת הבניין/ הקומה עד לגובה של _____ מ' במקום _____ מ' המותרים על-פי תכנית.
	תוספת קומות	הוספת _____ קומות נוספות מעל ל _____ הקומות המותרות תוך שמירה על הגובה המותר. סך כל מספר הקומות המבוקש _____ (כולל קומת קרקע/ קומת עמודים מפולשת בחלקה).
	הגבהת גדר	להגבהת גדר קדמית פינתית נדרש אישור יועץ תנועה.
גבהים שינוי	הגבהת גובה מבנה	הגבהת גובה מבנה לגובה של _____ מ' במקום _____ מ' מהמותר.
	חניה	הגבהת גובה סככה/מבנה חניה ל _____ מ' במקום _____ מ'.
שימושים חורגים	שימוש חורג מהיתר	שימוש חורג מהיתר מ _____ לשימוש של _____ לתקופה של _____ שנים.
	שימוש חורג מתכנית	שימוש חורג מתכנית מ _____ לשימוש של _____ לתקופה של _____ שנים.
מרתפים	כניסה נפרדת למרתף	בשל נסיבות מיוחדות הוספת כניסה נפרדת למרתף/לקומה א' המשמש ל _____.
	גובה למרתף	הגבהת גובה מרתף ל _____ מ' במקום _____ מ'.
	חלונות	הגבהת גובה חלון במרתף ל _____ מ' במקום _____ מ'.



נימוקים והערות	נוסח מומלץ	נושא	
בתכניות בהן הזכויות מפורטות לפי קומה ו/או בניוד לקומה מפולשת. ובמידה שהתכנית התקפה לא קבעה זאת כסטייה ניכרת.	ניוד שטח בנייה (עיקרי/שירות) שטח של _____ מקומה _____ לקומה _____ מבלי לעבור את השטח המותר לבנייה.	ניוד זכויות בין קומות	הקלות שכיחות מתכניות
במידה שהתכנית התקפה לא קבעה את הגדלת התכנית כסטייה ניכרת.	הגדלת שטח תכנית הבנייה 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 לבנייה.	הגדלת בית מגורים בנחלות	
בנחלות ומשקי עזר לפי צש/0-0/2	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, וכדומה).		
	הקלה בהקמת מבנה _____ במרחק של _____ מ' במקום מרחק של _____ מ' ממבנה _____.	מרחקים בין מבנים במגרש	