

**נוהל בקשה לפרסום הקלות לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה
1965, שימושים חורגים, הודעה לבעלי זכויות במקרקעין לפי תקנה 36 ב
לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו 2016 (תקנה 2 לשעבר)
דרך מערכת רישוי זמין**

כללי :

1. לא תתקבל בקשה להיתר במערכת רישוי זמין ללא קבלת מידע תכנוני דרך מערכת רישוי זמין.
2. עורך הבקשה יציין את נוסח ההקלה/ות / שימוש חורג / הודעה לבעלי זכויות במקרקעין כחלק מתאור/מהות הבקשה להיתר באופן ברור ומלא.
3. לנוחיות עורכי הבקשה ולמניעת פרסומים מיותרים (באחריות עורך הבקשה להיתר), רצוי להשתמש בנסחי הפרסום המצ"ב כשבאפשרות עורך הבקשה לחבר מס' הקלות ו/או לשנות את נוסח הפרסום בהתאם לסוג הבקשה.
4. נתבת הבקשות להיתר בוועדה תבדוק עמידה בתנאי סף של הבקשה בעת פתיחת הבקשה להיתר בוועדה.
5. ככל שהבקשה עומדת בתנאי סף, בודקת הבקשות להיתר תוציא נוסח פרסום תוך 5 ימי עבודה לצורך המשך הליך הרישוי במערכת רישוי זמין.

בקשה לשימוש חורג :

1. לא תאושר בקשה לשימוש חורג למבנה שנבנה בסטייה מהיתר/ללא היתר.
2. מבנה קיים שהוקם לפני 1965 – נדרש להציג תצ"א משנת 1965 המוכיח כי המבנה תואם המצב בשטח.
3. לא יאושר מבנה כקיים לפני 1965 אשר עבר שינויים הדורשים היתר בניה כחוק. משך תקופת אישור בקשה לשימוש חורג : בין שנה ל 5 שנים (מקסימום), שבמהלכן יקדם יזם התכנית הגשה ואישור של תכנית מפורטת לצורך הסדרת השימוש וכן בקשה להיתר (לצמיתות) של השימוש המבוקש.

נוסח פרסום לבקשה לשימוש חורג :

נדרש למלא בתיאור הבקשה + בקשה לשימוש חורג בדף 2 :

בקשה לשימוש חורג מהיתר בניה מס' _____ משימוש _____
לשימוש _____ לתקופה של _____ שנים, בשטח של _____ מ"ר.

נוסח פרסום לבקשה להקלה מהוראות תכנית :

- נוסח הפרסום להקלה / שימוש חורג / הודעה לבעלי זכויות במקרקעין יצוין בתיאור/מהות הבקשה להיתר כמצוין בהדגשה
1. מס' יחידות הדיור בבניין – בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת), התשס"ב 2002 סעיף 9.
תיאור הבקשה הכללי + בקשה להקלה במס' יחידות הדיור מ _____ ל _____.
 2. מס' הקומות בבניין - בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת), התשס"ב 2002 סעיף 8.
תיאור הבקשה הכללי + בקשה להקלה במס' קומות המבנה מ _____ ל _____.
 3. גובה מבנה – ככל שאינו מהווה סטייה ניכרת ושומר על אופי וחזות הסביבה.
תיאור הבקשה הכללי + בקשה להקלה במס' בגובה מבנה מ _____ מ' ל _____ מ'.
(גובה המבנה ימדד בהתאם להוראות התכנית החלה במקום).
 4. תכנית קומת קרקע – ככל שאינו מהווה סטייה ניכרת ושומר על אופי וחזות הסביבה.
תיאור הבקשה הכללי + בקשה להקלה בתכנית קומת קרקע מ _____ (מ"ר / אחוזי בניה) ל _____ (מ"ר / אחוזי בניה).
(ציון מ"ר / אחוזי בניה בהתאם להוראות התכנית).
 5. קווי בניין - בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת), התשס"ב 2002 סעיף 2 (5,6,7), סעיף 4 לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת), התשס"ב 2002.
תיאור הבקשה הכללי + בקשה להקלה בקו בניין צידי / אחורי מ _____ מ' ל _____ מ'.
 6. בניה שלא בהתאם לדרישות בינוי או עיצוב המפורטות בתכנית – ככל שאינו מהווה סטייה ניכרת ושומר על אופי וחזות הסביבה.
תיאור הבקשה הכללי + בקשה להקלה במפלס בינוי מבנה מ _____ ל _____ + הקלה במפלסי פיתוח מאושרים מ _____ ל _____.
(מפלס בינוי / פיתוח יבדקו ביחס לתכנית בינוי מאושרת בלבד).
 7. הודעה לבעלי זכויות במקרקעין לפי תקנה 36 ב לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו 2016 (תקנה 2 לשעבר).
נדרש לציין הנ"ל בתיאור הבקשה, בודקת הבקשות להיתר תמסור תוך 5 ימי עבודה את נוסח ההודעה לאחר שהתכנית עמדה בתנאי סף.

8. הודעה לפי סעיף 137 פרק ד' : חלוקה ואיחוד של קרקעות, חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965 + הודעה לבעלי זכויות במקרקעין לפי תקנה 36 ב לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו 2016 (תקנה 2 בשעבר).
נדרש לציין הנ"ל בתיאור הבקשה, בודקת הבקשות להיתר תמסור תוך 5 ימי עבודה את נוסח ההודעה לאחר שהתכנית עמדה בתנאי סף.

9. הקמת בריכת שחיה – בהתאם לסעיף 4 (א) (1) (ה) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.
תיאור הבקשה + בקשה להקלה בשימוש להקמת בריכת שחיה פרטית (לא מקורה) + הקלה בקו בניין צידי / אחורי מ' _____ ל' _____ מ'.
(תכנון הבריכה יהיה בהתאם להנחיות מרחביות מאושרות המוצגות באתר הוועדה).

10. בניית ממ"ד – בהתאם לסעיף 4 (א) (1) (ג) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.
תיאור הבקשה + בקשה להקלה לבניית ממ"ד בקו בניין צידי / אחורי מ' _____ מ' ל' _____ מ'.