



## הועדה המקומית לתכנון ולבניה מיתר

### הנחיות לפרסום בקשה למתן הקלה או שימוש חורג עד 01.01.25

פרטי ההקלות יישלחו לוועדה לבחינה בשלב התנאים המוקדמים במערכת הרישוי הזמין, פרסום ההקלות יתבצע רק לאחר קבלת נוסח פרסום מבודק ההיתרים.

### לנוחיותכם מצ"ב נוסח הקלות קבוע (נספח 5)

עורך הבקשה/ המבקש יבצע פרסום כחוק ובהתאם להנחיות הבאות:

1. פרסום עפ"י סעיף 149 לחוק התכנון והבניה יכלול:

- א. פרסום בעיתונים.
- ב. משלוח הודעה לכל הגובלים במגרש.
- ג. תלית מודעה בחזית המקרקעין.

#### א. פרסום בעתון:

1. יש לפנות לגורם המבצע פרסום ע"פ בחירת המבקש. יש למסור לאותו גורם את נוסח הפרסום שהתבקש ע"י עורך הבקשה ע"ג מסמך שהופק ע"י הועדה המקומית.
  2. יש לבצע פרסום בהתאם לקבוע בסעיף 149 לחוק התכנון והבניה.
  3. יש לפרסם בשני עיתונים יומיים בשפה העברית, שלפחות אחד מהם הוא עיתון נפוץ ע"פ סעיף 1 א' בחוק התכנון והבניה, וכן במקומו המופץ בישוב בו מצויה הקרקע נשוא הבקשה.
- הפרסום יעשה במדור מיוחד בעיתון, שיובלט במסגרת ויישא את הכותרת "הודעות בענייני תכנון ובניה".  
גודל האותיות וצורת האותיות יהיו קריאות וברורות, גודל המודעה כ- 5 אינטש, גודל הגופן (הפונט) יהיה 5.5 וכך גם הרווח בין המילים (5.5).  
יש לשמור את קטעי העיתונות המקוריים, שפורסמו בשלושת העיתונים.

#### ב. משלוח הודעה לכל הגובלים והמחזיקים בדואר רשום:

1. יש לשלוח את הפרסום לכל בעלי המקרקעין (לרבות לחוכרים הרשומים, רמ"י ולרשומים בהערות אזהרה) והמחזיקים בקרקע בה מבוקשת הבניה ולכל הבעלים והמחזיקים במקרקעין הגובלים וזאת לאחר איתורם ובהתאם לנספח 2.
  2. במידה והמקרקעין בניהול רשות המקרקעין- יש לשלוח הודעה למחלקת הנכסים ברשות המקרקעין.
- לחלופין ניתן להחתים את הגובלים ע"ג נסח הפרסום (יש לציין שם, חתימה, תאריך החתימה ומס' נייד)

#### ג. תליית מודעה בחזית המקרקעין:

1. בנוסף לפרסום בעיתון על הגורם המפרסם להציג הודעת הפרסום במקום בולט בחזית הנכס שלגביו חלה הבקשה, גודל השלט יהיה 100X70 ס"מ ויהיה מנוילן, על השלט ירשם תאריך הצבת השלט.
2. המפרסם יגיש לוועדה המקומית, לאחר תום מועד הפרסום תצהיר (נספח 1) בו יפרט את מועד ההדבקה וכן צילומי השלט שהוצב במקום – מזווית שניתן לזהות את המקרקעין. (צילום אחד מהיום הראשון בו נתלתה המודעה, צילום שני מהיום האחרון, בחלוף 15 יום).

#### גמר פרסום:

1. לאחר שליחת ההודעות והפרסום בעיתונים, יש לספור 15 יום מהמועד האחרון שבו בוצע הפרסום ומסירת ההודעה לידי הזכאים לקבלת הפרסום (המאוחר מהשניים).
2. בתום תקופת הפרסום יעביר הגורם המפרסם את כל המסמכים המעידים על השלמת כל הליכי הפרסום, ראה נספח 3, כולל התצהיר (נספח 4) במערכת רשוי זמין, לבדוק/ת ההיתרים.
3. במידה ויימצא כי הליך הפרסום תקין, הבקשה תעבור במערכת לשלב הבקרה המרחבית לבדיקה תכנונית.
4. במידה ויימצא כי הליך הפרסום אינו תקין, יש להשלים חסרים בהתאם להנחיות בודק ההיתרים.
5. כל הוצאות הפרסום כולל שליחת ההודעות, פרסום בעיתונים, הדבקת מודעות... הינן באחריות מבקש הבקשה להיתר בניה.

#### לתשומת לב המפרסם:

אין בשליחת הנוסח לפרסום כאמור כדי לחייב את הועדה לאשר את ההקלות – אף אם לא תוגש התנגדות לבקשה, כל בקשה תיבחן לגופה במסגרת הבקרה המרחבית.

תאריך עדכון: צדמבר 2023



הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
מיתר

נספח 1 – הצהרה על תליית הודעה בחזית הנכס

כתובת: \_\_\_\_\_

גוש: \_\_\_\_\_ חלקה: \_\_\_\_\_ מגרש: \_\_\_\_\_

הודעה בדבר הקלה/ שימוש חורג / אחר מתאריך: \_\_\_\_\_

אני הח"מ \_\_\_\_\_ (שם פרטי ושם משפחה)

ת.ז. \_\_\_\_\_

1. הריני מצהיר/ה שביום \_\_\_\_\_ תליתי את ההודעה שפרטיה רשומים לעיל בחזית הנכס

שפרטיו כמפורט להלן- "הנכס".

2. הריני להצהיר כי ההודעה נשארה תלויה בחזית הנכס במשך כל התקופה הנקובה להגשת התנגדויות.

3. בהתאם לסעיף 214 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965, להלן "החוק", המוסר למוסד התכנון או לרשות

המקומית, או לעובד מעובדיהם ידיעה ביידועו שהיא כוזבת או מטעה בפרט חשוב, במטרה להשיג היתר לפי

החוק או תקנה שתוקנה לפיו עובר עבירה פלילית, צפוי לעונש וההיתר שהושג בידיעה כאמור בטל מעיקרו לאחר

ההרשעה.

4. זהו שמי, חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

תאריך: \_\_\_\_\_ שם פרטי ושם משפחה: \_\_\_\_\_

ת.ז.: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_



הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
מיתר

נספח 2 – רשימת שכנים בעלים גובלים ומחזיקים בנכס

שם מבקש ההקלה: \_\_\_\_\_

מס' בקשה: \_\_\_\_\_

מס' טלפון	מס' מגרש	כתובת	שם ומשפחה	
				1
				2
				3
				4
				5
				6
				7

תאריך עדכון : דצמבר 2023



הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
מיתר

נספח 3 – רשימת מסמכים שיש להגיש לבודק ההיתרים.

מסמך נדרש	הושלם (למילוי ע"י בודק ההיתרים)
1 גזרי עיתונים- מקור	
2 נספח מס' 1 – תצהיר חתום + 2 תמונות	
3 נספח 2 + הוכחת שליחה בדואר לכל המופיעים בנספח. או לחלופין חתימות הגובלים בהתאם לרשימה על גבי נוסח הפרסום.	
4 נספח מס' 4 – תצהיר חתום + תרשים סביבה בהתאם לתצהיר.	

תאריך עדכון : דצמבר 2023



## הועדה המקומית לתכנון ולבניה מיתר

### נספח 4 – בקשה לפרסום הקלה, תצהיר המתכנן והמבקש.

הריני מגיש הבקשה להיתר בניה בנכס בגוש: \_\_\_\_\_ חלקה: \_\_\_\_\_

בכתובת: \_\_\_\_\_

הבקשה כוללת בקשה להקלה/ שימוש חורג לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה וזאת בהתאם לרשימת ההקלות המפורטת שנמסרה לוועדה ובטבלת התכנית בקשה להיתר מיום \_\_\_\_\_.

תרשים הסביבה המצורף להצהרה זו והינו חלק בלתי נפרד ממנו (יש לסמן באדום את המגרש נשוא הבקשה) ומס' החלקות (מגרשים) גובלים.

ידוע לי כי הפרסום מבוצע באמצעות גורם מפרסם ועל חשבוני.

ידוע לי כי יש למסור את תיק גמר הפרסום מקור וכן כקובץ לבודק ההיתרים.

ידוע לי כי באם ימצאו בבקשתי, כתוצאה מבדיקתה, הקלה או הקלות נוספות אותם לא פרטתי והטעונים פרסום נוסף, אני מתחייב להגיש בקשה (גרמושקה) חדשה עליה ירשם הנוסח המתוקן והצהרה נוספת.

הנני מתחייב/ת לעשות פרסום מחודש על חשבוני, של כל הטעון פרסום לפי דרישת הועדה בטרם תובא בקשתי לדיון בפני מוסדות התכנון.

ידוע לי כי בטרם יושלמו הליכי הפרסום במלואם- לא תדון הועדה בבקשתי.

הריני לאשר בזאת כי אין ולא יהיו לי כל טענה כלפי הועדה המקומית בכל הנוגע לאופן הפרסום ומהותה, לרבות רשימת ההקלות שנעשו על דעתי ועל אחריותי, בהתאם להנחיות מהנדס הועדה.

להלן פרטי המבקש: שם בעל ההיתר המבקש \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_

שם עורך הבקשה: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_

מס' טלפון לברורים: \_\_\_\_\_

תאריך עדכון: דצמבר 2023



הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
מיתר

להלן רשימת ההקלות המבוקשות וכן הנימוקים התכנוניים להגשתם וכן גרמושקה (קובץ PDF).

ההקלה/ שימוש חורג והנימוק להגשתו:

1. \_\_\_\_\_ הנימוק: \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_ הנימוק: \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_ הנימוק: \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_ הנימוק: \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_ הנימוק: \_\_\_\_\_
6. \_\_\_\_\_ הנימוק: \_\_\_\_\_
7. \_\_\_\_\_ הנימוק: \_\_\_\_\_
8. \_\_\_\_\_ הנימוק: \_\_\_\_\_
9. \_\_\_\_\_ הנימוק: \_\_\_\_\_
10. \_\_\_\_\_ הנימוק: \_\_\_\_\_

- על עורך הבקשה לוודא התאמה בין המלל המופיע בנספח זה ובין המלל המופיע בגרמושקה.

ולראיה באנו על החתום:

בעל הבקשה- שם ומשפה: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_

עורך הבקשה- שם ומשפחה: \_\_\_\_\_ חתימה וחותמת: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

תאריך עדכון: דצמבר 2023

## הועדה המקומית לתכנון ולבניה מיתר

=====**נספח 5 - הקלות בבקשות להיתר**=====

**הטקסט באדום הינו הבהרות בלבד ולא יהווה חלק מהמלל בפרסום.**

### תוספת והגבהת קומות

- הקלה בגובה המבנה למטרת מסתור דוד בלבד, מ \_\_\_\_\_ מ' ל \_\_\_\_\_ מ'.
- הקלה בגובה פנימי למחסן / לחניה מקורה/ מרתף, מ \_\_\_\_\_ מ' ל \_\_\_\_\_ מ'. **הערה: לא יאושר מעבר ל 2.40 מ'.**
- הגבהת גדר בנויה בגבולות החלקה באופן שיתקבל גובה גדר \_\_\_\_\_ מ', במקום \_\_\_\_\_ מ' המותרים.

### קווי בניין

- הקלה עבור בניית קיר עם פתחים בקו בניין צדדי/אחורי (צפוני/דרומי/מזרחי/מערבי) בשיעור של עד 10%, באופן שיתקבל קו בניין \_\_\_\_\_ מ' במקום \_\_\_\_\_ מ' המותרים.
- הקלה עבור בניית קיר ללא פתחים בקו בניין אחורי/צדדי (צפוני/דרומי/מזרחי/מערבי) באופן שיתקבל קו בניין \_\_\_\_\_ מ' במקום \_\_\_\_\_ מ' המותרים.
- הקלה להבלטת גזוזטראות לחזיתות קדמיות/אחוריות במסגרת 40%, או 2 מ' הנמוך מבניהם באופן שיתקבל קו בניין \_\_\_\_\_ מ' במקום \_\_\_\_\_ מ' המותרים.
- הקלה להקמת ממ"ד מעבר לקווי הבניין, באופן שיתקבל קו בניין \_\_\_\_\_ מ' במקום \_\_\_\_\_ מ' המותרים בתכניות החלות במקום.
- שינוי מיקום חניה מהמאושר בנספח הפיתוח.
- הקלה עבור הקמת חצר אנגלית מעבר לקו בנין קדמי/אחורי/צדדי (צפוני/דרומי/מזרחי/מערבי) מ- 1.50 מ' ל- \_\_\_\_\_ מ'.
- הקלה עבור עומק חצר אנגלית מעבר לקו בנין קדמי/אחורי/צדדי (צפוני/דרומי/מזרחי/מערבי) מ- 1.50 מ' ל- \_\_\_\_\_ מ'.
- הקלה עבור גובה מדרגות ירידה לחצר אנגלית מעבר לקו בנין קדמי/אחורי/צדדי (צפוני/דרומי/מזרחי/מערבי) מ- 1.50 מ' ל- \_\_\_\_\_ מ'.
- הקלה עבור הרחקת מדרגות ירידה לחצר אנגלית מעבר לקו בנין קדמי/אחורי/צדדי (צפוני/דרומי/מזרחי/מערבי) מ- \_\_\_\_\_ מ' (מותרים) ל- \_\_\_\_\_ מ'.

### שימושים חורגים

- שימוש חורג מתוכנית מ \_\_\_\_\_ ל \_\_\_\_\_ לתקופה של \_\_\_\_\_ שנים.
- שימוש חורג מהיתר מ \_\_\_\_\_ ל \_\_\_\_\_ בשטח של \_\_\_\_\_ מ"ר לתקופה של \_\_\_\_\_ שנים, או עד לאישור תכנית \_\_\_\_\_ הקודם מבניהם.

### תוספת יח"ד

- הקלה לפיצול יח"ד בהתאם לתיקון 155 - **ניתן לבקש רק כשהוראת השעה בתוקף.**

### ניוד זכויות

- הקלה לניוד \_\_\_\_\_ מ"ר שטחים עיקריים מקומה \_\_\_\_\_ לקומה \_\_\_\_\_ וללא שינוי בסך השטחים המותרים.

## הועדה המקומית לתכנון ולבניה מיתר

### הקלות מהוראות התכנית ומתכניות הפיתוח

- הקלה עבור הקמת פרגולה מעבר לשטח המותר בהוראות התכנית, מ'\_\_\_\_ ל' מ'\_\_\_\_ מ'\_\_\_\_.
- הקלה עבור חניה טורית במקום מקבילות שלא עפ"י נספח הפיתוח.
- הקלה עבור הקמת מחסן/בנין עזר/חצר שירות בצד \_\_\_\_\_ שלא עפ"י נספח פיתוח. **הערה: ההקלה אינה מאפשרת מיקום מחסן/בנין עזר/חצר שירות מחוץ לקווי בניין אם הדבר אינו מתאפשר בהוראות התכנית.**
- הקלה עבור חדר מכונות תת קרקעי מעבר לקו בניין צידי (צפוני/דרומי/מזרחי/מערבי), מ-\_\_\_\_ מ' ל-\_\_\_\_ מ'. **הערה: לא יפחת מ' 1 מ' מגבולות החלקה.**
- הקלה עבור הקמת בריכת שחיה מעבר לקו בניין קדמי/צידי/אחורי (צפוני, דרומי, מזרחי, מערבי) מ'\_\_\_\_ ל-\_\_\_\_ מ'. **הערה: לא יפחת מ' 1 מ' מגבולות החלקה.**
- הקלה לשינוי מיקום שער כניסה להולכי רגל מהמיקום המאושר בפיתוח.
- הקלה בתכסית המותרת בתכנית מ'\_\_\_\_ מ'\_\_\_\_ / % ל' מ'\_\_\_\_ מ'\_\_\_\_.
- הקלה במפלס 0.0 המאושר בנספח הפיתוח / מפה למשתכן. אושר \_\_\_\_\_ מבוקש \_\_\_\_\_.
- הקלה מסעיף \_\_\_\_\_ בהוראות התכנית הדורש דרוג במרחק של 1.5 מ', מבוקש דרוג במרחק של \_\_\_\_\_ מ'.