

הודעה לתושבים ולעורכי בקשות.

הוועדה לתכנון ובניה

עדכון תקנות התכנון והבניה-תיקון 134 לחוק

החל מיום 01.01.25 לא ניתן יהיה לפרסם את ההקלות המופיעות בתקנות סטיה ניכרת. ההקלות האפשריות צומצמו במידה ניכרת.

למעט הקלות שעניינן תוספות או שינויים בבניין קיים, שבנייתו הושלמה שמונה שנים או יותר לפני מועד הגשת הבקשה להקלה. – כל עוד לא התקבלה הנחיה אחרת ממנהל התכנון או שאושרה תקנה אחרת בתקנות התכנון והבניה.

מיום 01.01.25 יהיו 2 אפשרויות: הגשת בקשה להיתר ללא הקלות (במסלול רשוי), או הגשת תכנית (תב"ע) להסדרת הזכויות ולאחר מכן בהתאמה- בקשה להיתר במסלול רשוי.

על פי התקנות, ישנה רשימה מאד מצומצמת של סטיה מזכויות הבניה, שניתן יהיה לבקש ולהסדיר ברשות רשוי אך סטיות אלו ניתן יהיה לבקש רק למגרשים בהם **חלה תכנית חדשה** (כזו שהופקדה לאחר 01.01.23) - **נכון לרגע זה, לא קיימת תכנית כזו במיתר.** במיתר כל התכניות אושרו לפני 01.01.23

להלן ההקלות שפורסמו בשנים האחרונות במיתר ושלא יהיה ניתן יותר לפרסם:

1. הקלות בקווי בניין.
2. סככה לרכב
3. בריכת שחיה לא מקורה
4. הקמת אלמנטים מעבר למידות שנקבעו בסעיף 4.09 (בניה במרווחים):
כלומר- לא ניתן יותר לבקש הקלות בגובה גדרות או בעניין דרוג גדרות.
לא ניתן יהיה לבקש הקלה בגודל פרגולה מחוץ לקו בניין,
לא ניתן יהיה לבקש הקלה בגובה או אורך חצר אנגלית או מדרגות ירידה למרתף.
לא ניתן יהיה לפרסם הקמת חדר מכוונות מחוץ לקווי הבניין.
5. לא ניתן יהיה לבקש הקמת 2 בניינים בקיר משותף.
6. לא ניתן יהיה לבקש הקלה מנספח פיתוח (כל ההקלות מהמפה למשתכן). מפלסים, מיקום חניה, חניה טורית או מקבילה, הקמת מחסן בשונה מהמפה למשתכן (שינוי מיקום), מיקום שער כניסה, שינוי בגובה גדרות מאושרות.
7. לא ניתן יהיה לבקש הקלה מהוראות תכנית כמו: גובה פנימי למחסן, גובה פנימי או חיצוני לחניה מקורה, גובה פנימי למרתף, הקמת חדר מכוונות מחוץ לקווי בניין, או הקטנת הדרוג ממה שנקבע בהוראות התכנית.
ניוד שטחים מקומה לקומה.
שינוי שימוש בשטחי שירות ממטרה אחת למטרה אחרת.
הגבהת המבנה לצורך מסתור דוד
הקלה בתכסית

על פי הנחיות מנהל התכנון, רק בקשה שעמדה בתנאי סף לפני 01.01.25 תוכל להתקדם במסלול עם הקלות.

תושב שמעוניין לבנות או להסדיר בניה, שיש צורך לפרסם הקלה לצורך הסדרת הסטייה, ימהר ויגיש את הבקשה להיתר, על מנת שניתן יהיה לדון בבקשתו.

כמובן, שאין בפרסום ההקלה בכדי לאשר את המבוקש, כל הקלה נבחנת לגופה בוועדה לתכנון ובניה והחלטת הוועדה היא הקובעת.