



הועדה המרחבית לתכנון ובניה שורקות

תיקון מס' 155 לחוק התכנון והבניה תוספת יחידת דיור בהקלה

כללי

בסמכות הועדה המקומית לאפשר הקלה של תוספת יחידת דיור אחת לכל יחידת דיור צמודת קרקע הקיימת במגרש.
היחידה החדשה יכולה להתווסף כפיצול של דירה קיימת או כתוספת בניה המגדילה את הדירה הקיימת או שילוב של השניים.
בסמכות הועדה המקומית לאשר פיצול דירות מעבר למספר היחידות הדיור המותר במגרש ומעבר לשטח הכולל המותר לבניה עפ"י זכויות הבניה המאושרות בתכנית.
בפיצול ללא תוספת שטח - ניתן לשנות שימוש מאושר של מרתף או מחסן לשימוש של יחידת הדיור החדשה (כל עוד תקנים של רוחב וגובה חדרים הינם תקינים)
ניתן להגיש לוועדה בקשות להיתר במסגרת הקלה עד לתאריך 01.06.2025

תנאים לקבלת ההקלה:

- . שטח כולל של יחידת הדיור הקיימת (טרם פיצול) הוא 120 מ"ר לפחות.
- . במסגרת הבקשה להקלה ניתן לבקש תוספת שטח כולל (עיקרי ושירות) בנוסף לזכויות הבניה המותרות לא תעלה על 45 מ"ר (כולל ממ"ד).
- . יחידות הדיור (החדשה והקיימת) לאחר הפיצול יהיו בשטח מינימלי של 45 מ"ר.
- . יח"ד החדשה בתוספת שטח תהייה צמודה ליח"ד קיימת.
- . יחידות הדיור (החדשה והקיימת) יכללו מטבח, שירותים וכניסה נפרדת.
- . התכנית המאושרת החלה במגרש שאושרה לפני 07.08.2017.
- . יח"ד החדשה תשמש להשכרה בלבד או מגורי קרוב (הגדרה בתוספת השלישית לחוק).
לא ניתן יהיה למכור את הדירה המפוצלת בנפרד מהיחידה הקיימת
- . לא יינתן עבור היחידה החדשה שימוש חורג לשימוש שאינו מגורים.
- . תנאי לקבלת היתר בניה - רישום הערה לבקשת יו"ר הוועדה המקומית לפיה שימוש ביחידת הדיור הוא להשכרה או למגורי קרוב בלבד.
- . מיגון / ממ"ד: ליח"ד דיור קיימת וליח"ד הנוספת - באישור הג"א.
- . חניה - דירה מפוצלת בשטח עד 60 מ"ר, הועדה לא תחייב התקנת מקום חניה בתחום המגרש.

נ.ב. ישנם נושאים נוספים הנבדקים ע"י הועדה המקומית בעת בקשת היתר הבניה

אין לבצע כל פעולה לפי תיקון 155 מבלי לקבל לכך את אישור הוועדה המקומית לתכנון ובניה