

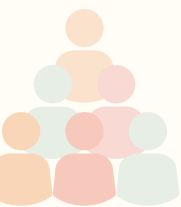
# תיקון מס' 155 לחוק התכנון והבנייה

## תוספת יחידת דיור בהקלה

כללי

בסמכות וועדה מקומית לאפשר תוספת יחידת דיור במגרש מגורים בהליך של בקשת היתר בניה בהקלה. התוספת היא של עד יחידת דיור אחת חדשה לכל יחידה קיימת במגרש. היחידה החדשה יכולה להתווסף כפיצול של יחידה קיימת או כבניה חדשה או שילוב של השניים. הוועדה המקומית מוסמכת לאשר בהקלה תוספת שטחי בניה. 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 בקשות עד לתאריך 1.6.2025

### תנאים לקבלת ההקלה:



- שטח כולל של יחידת הדיור הקיימת הוא 120 מ"ר לפחות. (מסלול של פיצול לא תוספת שטח חדש)
- במסגרת הבקשה להקלה ניתן לבקש תוספת שטח כולל (עיקרי ושירות) לבניה שלא תעלה על 45 מ"ר.
- יחידות הדיור (החדשה והקיימת) לאחר הפיצול יהיו בשטח מינימלי של 45 מ"ר.
- יחידות הדיור (החדשה והקיימת) יכללו מטבח, שירותים וכניסה נפרדת.
- התכנית המאושרת במגרש הרלוונטי אושרה לפני 07/08/2017.
- יח"ד החדשה תשמש להשכרה בלבד או מגורי קרוב (הגדרה בתוספת השלישית לחוק) והבעלות או הזכויות לא יועברו.
- לא ניתן 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:

#### אפשרות ב'

אם לא מבוקשת בניה חדשה ניתן לתכנן שיפור מיגון ליחידה החדשה באישור פיקוד העורף.

#### אפשרות א'

אם מבוקשת בניה חדשה שטח של מעל 9 מ"ר חובה להקים ממ"ד בשטח היחידה החדשה.

### היטל השבחה:

היטל השבחה יהיה בשיעור מופחת של 34% מההשבחה על פיצול ללא תוספת שטח. והיטל רגיל של 50% אם הפיצול כולל תוספת שטח או שינוי שימוש בשטח מרתף, או מחסן.



ישנם נושאים נוספים הנבדקים ע"י הוועדה המקומית בעת בקשת היתר הבניה.

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

הוועדה המקומית לתכנון ובניה  
טלפון: 08-8509771  
כתובת דואר אלקטרוני: vaadab@beer-tuvia.org.il