

התכנון, ויחולו לעניין זה הוראת סעיף 158א3, בשינויים המחויבים ;
 (8) על אף האמור בהוראות לפי חוק זה או בתכנית החלה על המגרש, בהקלה כאמור בסעיף קטן זה תתיר הוועדה המקומית את שינוי השימוש בשטח של הדירה, שנועד לשמש כשטח שירות למרתף או למחסן על פי תכנית, או שהוסף כשטח שירות כאמור לפי הוראות חוק זה, לשימוש כשטח למטרה עיקרית של מגורים, ובלבד שסך השטח ששינוי כאמור יותר בו לא יעלה על 60 מ"ר, ומתוכו שטח המחסן שיותר שינוי השימוש בו לא יעלה לע 7.5 מ"ר ;

(9) על אף האמור בסעיף 145, ביטול הפיצול שאושר מכוח סעיף קטן זה, והחזרת המצב לקדמותו, פטורים מהיתר, כאמור בסעיף 145ג, ויחולו לעניין זה הוראות סעיף 145ג(ב) ;

(10) על אף האמור בתוספת השלישית, על השבחה במקרקעין בשל מתן הקלה כאמור בסעיף קטן זה, למעט השבחה בשל התרת שינוי השימוש בשטח מרתף או מחסן כאמור בפסקה (8), תחול חובת תשלום היטל השבחה בשיעור של שלושים וארבעה אחוזים מההשבחה (בפסקה זו – היטל מופחת) ; מחצית ההיטל המופחת תשולם בעת קבלת ההיתר שלא היה ניתן לתתו אלמלא מתן ההקלה ויתרת ההיטל המופחת תשולם בעת מימוש זכויות במקרקעין במשמעותו בפסקה 3 להגדרה "מימוש זכויות" שבתוספת השלישית, לאחר מתן ההקלה ;

(11) על אף האמור בכל דין, היתה הדירה שלגביה מתבקשת ההקלה במקרקעי ישראל, לא תידרש הסכמת רשות מקרקעי ישראל למתן ההקלה לפי סעיף קטן זה, ולא ייגבה על ידי רשות מקרקעי ישראל כל תשלום בשל מתן ההקלה כאמור ;

(12) על אף האמור בכל דין, רשות מוסמכת לא תתנה מתן הקלה כאמור בסעיף קטן זה בהקמת מקלט, לרבות מרחב מוגן בדירת המגורים שתיווסף בשל ההקלה, ואולם אם קיים מרחב מוגן בדירה הקיימת ערב מתן ההקלה, רשאית הרשות המוסמכת להתנות את מתן ההקלה בכניית שיפורי מיגון באחד מחדרי דירת המגורים שתיווסף ; בפסקה זו, "מקלט" ו"רשות מוסמכת" – כהגדרתם בסעיף 11 לחוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951 ;

(13) בסעיף קטן זה –

"דירה צמודת קרקע" – דירה על מגרש שלפי ייעודו מיועד לבניית ארבע דירות לדונם לכל היותר, ואשר מעליה או מתחתיה אין דירה נוספת ;

"דירת מגורים" – מערכת חדרים או תאים שנועדה לשמש יחידה שלמה ונפרדת למגורים בלבד ;

"שטח דירת מגורים" – השטח הכולל המותר לבנייה של דירת מגורים, לרבות שטחו של מרחב מוגן.

148. היתר לשימוש חורג מתכנית יינתן לתקופה מוגבלת מראש ; היתר לשימוש חורג מהיתר או הקלה יכולים להינתן לתקופה מוגבלת מראש.

149. (א) הוועדה המקומית לא תתיר שימוש חורג ולא תיתן הקלה ולא תאשר בתשריט חלוקת קרקע סטיה מתכנית אלא לאחר שנתמלאו אלה :

(1) פורסמה, על חשבון המבקש, בעתון הודעה המפרטת את מהות הבקשה להקלה או להתרת שימוש חורג או לאישור תשריט חלוקת קרקע בסטיה מתכנית והקובעת כי התנגדויות לבקשה כאמור יוגשו בתוך 15 ימים ממועד הפרסום לפי פסקה זו, ולעניין מי שנמסרה לו הודעה לפי פסקאות (א2) ו-(ב2) – ממועד מסירת ההודעה ;

(2) הודעה המפרטת את מהות הבקשה כאמור בפסקה (1) הוצגה במקום בולט בחזית הקרקע או הבנין שעליהם חלה הבקשה במשך התקופה להגשת ההתנגדויות ובדרך שתקבע על ידי הוועדה המקומית או מי שמינתה לכך בדרך כלל ;

שימוש חורג והקלה בתנאים (תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995 תנאים מוקדמים למתן היתר לשימוש חורג או למתן הקלות (תיקון מס' 26) תשמ"ח-1988 (תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995 (תיקון מס' 103) הוראת שעה, תשע"ה-2015 (תיקון מס' 26) תשמ"ח-1988 (תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995 (תיקון מס' 101) תשע"ד-2014 (תיקון מס' 26) תשמ"ח-1988

(א2) הוועדה המקומית מסרה על חשבון המבקש הודעה המפרטת את מהות הבקשה כאמור בפסקה (1) ועל המועד להגשת התנגדויות לוועדה המקומית –

(תיקון מס' 26)
תשנ"ח-1988

(א) לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין שלגביהם הוגשה הבקשה;

(ב) לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין הגובלים בקרקע או בבנין שלגביהם הוגשה הבקשה;

(ג) לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין, אשר לדעת הוועדה ייפגעו או עלולים להיפגע מאישור הבקשה.

הודעה כאמור תימסר או תישלח לפי מענם הידוע של הבעלים והמחזיקים;

(ב2) בבקשה הנוגעת לאתר שנכלל בתכנית מאושרת או מופקדת כאתר המיועד לשימור – מסרה הוועדה הודעה כאמור בפסקה (א2) לגופים הציבוריים והמקצועיים שאושרו לפי סעיף 100(3).

(תיקון מס' 26)
תשנ"ח-1988

(3) הוועדה החליטה בהתנגדות של בעל קרקע או בנין או מחזיק בהם והודיעה על כך למתנגדים במכתב רשום;

(4) בהקלה או בשימוש חורג מתכנית המיתאר הארצית או מתכנית מיתאר מחוזית - נתקבל אישור המועצה הארצית ואולם הוועדה המקומית רשאית להתיר שימוש חורג או לתת הקלה, אף אם לא התקבל אישור המועצה הארצית, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(תיקון מס' 119)
תשנ"ח-2017

(א) ניתן להוציא מכוח התכנית היתר או לבצע עבודות בלא צורך באישור תכנית נוספת טרם מתן ההיתר או ביצוע העבודה;

(ב) לתכנית מצורף תשריט של השטח שעליו היא חלה והשטח שבו מתקיימות הוראות פסקת משנה (א);

(ג) התכנית אינה חלה על כל שטח מרחב תכנון מקומי או על כל שטחה של רשות מקומית;

(ד) נקבע בתכנית כי השימוש החורג או ההקלה אינם טעונים אישור של המועצה הארצית.

(ב) יושב ראש הוועדה המחוזית רשאי, בכפוף לתקנות שיתקין שר האוצר, לקבוע כי על בקשה מסויימת או על סוגים מסויימים של בקשות לא יחולו הוראות סעיף זה, כולן או מקצתן; הורה יושב ראש הוועדה המחוזית כאמור, יקבע את ההוראות שיחולו על התכנית.

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(ג) שר האוצר יקבע באילו מקרים ונסיבות יכול יושב ראש הוועדה המחוזית לפטור מהוראות סעיף זה.

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(ד) (1) בסעיף קטן זה, "התאמת נגישות" ו"אדם עם מוגבלות" – כהגדרתם בסעיף 11158;

(תיקון מס' 95)
תש"ע-2010

(2) בלי לגרוע מהוראות סעיפים קטנים (ב) ו-(ג) ומהוראות סעיף 151(ב) ו-(ג), רשאי יושב ראש ועדת מחוזית לקבוע כי על בקשה שעניינה יצירת דרך גישה שהיא התאמת נגישות שהוגשה על ידי בעל זכות בנכס נושא הבקשה, שהוא או בן משפחתו המתגורר עמו הוא אדם עם מוגבלות, לא יחולו הוראות סעיף זה, כולן או חלקן, ובלבד שלא מתקיים אחד מאלה:

(א) התאמת הנגישות תמנע מאחר שימוש סביר בקרקע או בבניין שלגביהם הוגשה הבקשה, או בקרקע או בבניין גובלים;

(ב) התאמת הנגישות תפגע באופיו המיוחד של המקום, בשל ערכי היסטוריה, ארכיאולוגיה, אדריכלות או טבע;

(ג) התאמת הנגישות תחייב שינוי מהותי בבניין;

(3) החלטת יושב ראש הוועדה המחוזית כאמור בפסקה (2) תינתן בתוך שישים ימים מיום שהתבקש לכך; מנהל מינהל התכנון יפרסם הנחיות בדבר אופן הגשת בקשה לפי סעיף קטן זה והמסמכים שיש לצרף לה ובדבר האופן והמועד לקבלת החלטה כאמור ולמסירת הודעה למגיש הבקשה, כדי להבטיח מתן החלטה בתוך