

## הודעה לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965

**הרינו מודיעים בזאת כי הוגשה לוועדה המקומית לתכנון ובניה – עיריית עכו  
בקשה למתן היתר בניה.**

### מהות הבקשה:

163 יח"ד ב-2 בניינים ומבנה מסחרי. מגרש 74 - A41 יח"ד 16 קומות  
מגרש 89 - B41 יח"ד 19 קומות ומבנה מסחרי. חניון תת קרקעי משותף ל- 2 מבנים.  
והקלות:

### 1. הוספת דירות מגורים – עפ"י סעיף 9(א) ו-9(ד)

הוספת דירות מגורים במגרש A 41 לפי סעיף 9(א) – 1. תוספת דירות המגורים היא בשיעור של 20% או פחות, מהמספר המרבי של דירות המגורים, המותר לבניה על המגרש, על פי הוראות התכנית החלה על המגרש. 2. שטחן הממוצע של הדירות במגרש לאחר מתן ההקלה עולה על 80 מטרים רבועים. 3. הבקשה להקלה חתומה בידי כל בעלי הזכויות במגרש.

מס' דירות מותר במגרש הוא 60 יח"ד, מס דירות מבוקש הוא 12 יח"ד נוספות. (20%)

הוספת דירות מגורים במגרש A 41 לפי סעיף 9(ד) – 1. תינתן הקלה לתוספת דירות מגורים בשיעור העולה על 20% אך לא יותר מ- 30%, ואשר שטחן הממוצע עולה על 70 מטרים רבועים, אם הוצגה חוות דעת מהנדס הוועדה המתייחסת לתמהיל הדירות המתקבל לאחר התוספת והשתלבותן בסביבה והמאשרת שמוסדות הציבור, השטחים הפתוחים, התשתיות ושטחי החניה בסביבת הבניין נותנים מענה לצרכים הנובעים מתוספת הדירות. 2. הוועדה המקומית רשאית לקבוע בהחלטה כי תנאי להוספת דירות מגורים לפי פסקת משנה(1) הוא שהדירות הנוספות בשיעור העולה על 20% ישמשו למגורי בני המקום בלבד, קבעה הוועדה המקומית תנאי כאמור, יהיה התנאי בתוקף לתקופה שלא תפחת מ-10 שנים מיום מתן תעודת הגמר.

מס' דירות מותר במגרש הוא 60 יח"ד, מס דירות מבוקש הוא 2 יח"ד נוספות. (4%)

מס' דירות מותר במגרש הוא 60 יח"ד, מס דירות מבוקש הוא 14 יח"ד נוספות. סה"כ 74 יח"ד. (24%)

הוספת דירות מגורים במגרש B 41 לפי סעיף 9(א) – 1. תוספת דירות המגורים היא בשיעור של 20% או פחות, מהמספר המרבי של דירות המגורים, המותר לבניה על המגרש, על פי הוראות התכנית החלה על המגרש. 2. שטחן הממוצע של הדירות במגרש לאחר מתן ההקלה עולה על 80 מטרים רבועים. 3. הבקשה להקלה חתומה בידי כל בעלי הזכויות במגרש.

מס' דירות מותר במגרש הוא 72 יח"ד, מס דירות מבוקש הוא 14 יח"ד נוספות. (20%)

הוספת דירות מגורים במגרש B 41 לפי סעיף 9(ד) – 1. תינתן הקלה לתוספת דירות מגורים בשיעור העולה על 20% אך לא יותר מ- 30%, ואשר שטחן הממוצע עולה על 70 מטרים רבועים, אם הוצגה חוות דעת מהנדס הוועדה המתייחסת לתמהיל הדירות המתקבל לאחר התוספת והשתלבותן בסביבה והמאשרת שמוסדות הציבור, השטחים הפתוחים, התשתיות ושטחי החניה בסביבת הבניין נותנים מענה לצרכים הנובעים מתוספת הדירות. 2. הוועדה המקומית רשאית לקבוע בהחלטה כי תנאי להוספת דירות מגורים לפי פסקת משנה(1) הוא שהדירות הנוספות בשיעור העולה על 20% ישמשו למגורי בני המקום בלבד, קבעה הוועדה המקומית תנאי כאמור, יהיה התנאי בתוקף לתקופה שלא תפחת מ-10 שנים מיום מתן תעודת הגמר.

מס' דירות מותר במגרש הוא 72 יח"ד, מס דירות מבוקש הוא 3 יח"ד נוספות. (4%)

מס' דירות מותר במגרש הוא 72 יח"ד, מס דירות מבוקש הוא 17 יח"ד נוספות. סה"כ 89 יח"ד. (24%)

2. קו בנין צידי צפוני במגרש A 41 - בניית קיר, עם פתחים, לרבות בליטה או גזוזטרה החורגת ב 10%, או פחות, מהמרווח שנקבע בתכנית בצדי המגרש והמשאירה מרחק של 2.70 מטרים לפחות, מהגבול הצדדי של המגרש.

קו בניין מותר עפ"י תכנית 12.75 מ', קו בניין מבוקש 11.55 מ' ( חריגה של 1.20 מטר מקו בנין ).  
 קו בנין צידי צפוני במגרש B 41 - בניית קיר, עם פתחים, לרבות בליטה או גזזטרה החורגת ב  
 10% , או פחות, מהמרווח שנקבע בתכנית בצדי המגרש והמשאירה מרחק של 2.70 מטרים לפחות,  
 מהגבול הצדדי של המגרש קו בניין מותר עפ"י תכנית 10.0 מ' קו בניין מבוקש 9.40 מטר ( חריגה  
 של 0.60 מטר מקו בנין ).

### 3. בניה בשינוי מהוראות הבניה הקבועות בתכנית 2130233312, ושלא משנה את אופייה של הסביבה

הקרובה:

- א. הקלה מתכנית סעיף ( 4.1.2 סעיף קטן ג', תת סעיף ד' (5) ) מבוקש קירוי פרגולה מבטון, כחלק מהמבנה בגוון התואם את קירות המבנה, פנים הפרגולה מחומר קל. מתוכננת פרגולה ללא נסיגה של 3.0 מקונטור המבנה.
- ב. הקלה מתכנית (סעיף 4.1.2 סעיף קטן ד' (ח) (1) ) הקלה בגודל דירות, גודל הדירות הממוצע בכל תא שטח יהיה **120 מ"ר עיקרי**, גודל דירות מבוקש **97 מ"ר עיקרי**.
- ג. הקלה מתכנית (סעיף 4.1.2 סעיף קטן ד' (ח) (2) ) גודל מינימאלי ליחידת דיור **80 מ"ר עיקרי**, גודל מבוקש **69 מ"ר**.
- ד. הקלה מתכנית (סעיף 4.1.2 סעיף קטן ד' (ח) (3) ) גובה קומת המגורים הכולל לא יפחת מ- **3.15 מ'** בין מפלס למפלס וגובה הדירות הנקי בחדר המגורים לא יפחת מ- **2.65 מ'**. גובה מבוקש **3.06 מ'** בין מפלס למפלס, גובה הנקי בחדר המגורים מתוכנן כנדרש .
- ה. הקלה מתכנית (סעיף 4.1.2 סעיף קטן ד' (ח) (4) ) מס' החדרים המינימאלי יהיה **3 חדרי שינה**, מבוקש **2 חדרי שינה**.
- ו. הקלה מתכנית (סעיף 4.1.2 סעיף קטן ד' (ח) (5) ) הקלה בגודל חדר שינה ראשי. מותר **13 מ"ר** מבוקש **12 מ"ר**.
- ז. הקלה מתכנית (סעיף 4.1.2 סעיף קטן ד' (ח) (5) ) הקלה בגודל חדר אמבטיה שמוצמד לחדר שינה. מותר **5.0 מ"ר** מבוקש **3.25 מ"ר**.
- ח. הקלה מתכנית (סעיף 4.1.2 סעיף קטן ד' (ח) (6) ) הקלה במס' חדרי אמבטיה בדירות קטנות. במקום 2 חדרי אמבטיה מבוקש חדר אמבטיה אחת.
- ט. הקלה מתכנית (סעיף 4.1.2 סעיף קטן ד' (יב) (1) ) הקלה בכמות יחידות דיור- דירות גן. עפ"י תכנית מותר **2 דירות גן** לכל היותר, מבוקש **3 דירות גן**.
- י. הקלה מתכנית (סעיף 4.1.2 סעיף קטן ו' (א') (3) ) , שתי הקומות העליונות יהיו בנסיגה שלא תפחת מ- **3.0 מ'** מכל צדדי החזיתות. מבוקש נסיגה בקומה אחת בלבד ובחלק מהחזיתות.
- יא. הקלה מתכנית (סעיף 4.1.2 סעיף קטן ז' (ד) (2.2) ) על חלק הגינה שלא ירד מ- **20%** ולא יעלה על **50%** תבנה פרגולה. מבוקש שלא לבנות פרגולה.
- יב. הקלה מתכנית (סעיף 4.1.2 סעיף קטן ח' (ז) ) מיקום הרמפה יתחלק באופן שווה בין שני המגרשים הצמודים. מבוקשת רמפה הממוקמת לא במרכז שני המגרשים אך משאירה מרווח שווה בין שני הבניינים.
4. הקלה מתכנית (סעיף 6.7 סעיף קטן ח' (1) ) מיקום, גודל וכמות רכבי הערכות לא עפ"י תכנית, מבוקש עפ"י דרישות כיבוי אש.
5. הקלה מתכנית ( סעיף 4.1.2 סעיף קטן ו' ( 3 ) ) לא תותר הקמת מחסנים דירתיים בקומות המגורים הטיפוסיות למעט מחסן משותף לכל הדירות בקומה. מוצע בניית 3 מחסנים בקומת הפנטהאוז.
6. בקשה לפטור ממערכת סולרית:  
 חובת התקנת מערכת סולרית בהתאם לתקנות התכנון והבניה – תיקון מס' 2 :  
 בבניין וכן בשבע הקומות העליונות בבניין רב-קומות תותקן מערכת סולרית לאספקת מים חמים.

**בכתובת : עכו**  
**בגוש : 18949 חלקה : 55,56,57,58 גוש : 21116 חלקה : 59 מגרש : A+B41**  
**תכניות : 213-0233312, ג/9763, ג/18579, ג/21535**

**מספר בקשה : 20180032**  
**תיק בנין : 10815**  
**ע"י : אבי מנדלר נכסים והשקעות בע"מ**

- כל הרואה עצמו נפגע מהקלה זו ו/או שימוש חורג זה רשאי להגיש התנגדות בכתב בצירוף נימוקיו, כתובתו ופרטיו המדויקים, תוך 15 ימים מתאריך פרסום הודעה זו לוועדה המקומית לתכנון ובניה העיר עכו.
  - ניתן לעיין בנוסח פרסום זה גם באתר אינטרנט של עיריית עכו.
- בכתובת : [www.akkomuni.il](http://www.akkomuni.il) – הנדסה ותכנון – הודעות בענייני תכנון ובניה פרסומים – הקלות ושימושים חורגים.**

בכבוד רב,

זאב נוימן  
יו"ר הוועדה המקומית  
לתכנון ובניה - עכו

- א** יש לפרסם ב- 3 עיתונים
1. עיתון יומי נפוץ בשפה העברית - "ידיעות אחרונות" או "ישראל היום" או "ישראל פוסט".
  2. עיתון יומי נפוץ בשפה העברית - "אילתחאד", "כולאלערב", "אלסנרה".
  3. עיתון מקומי בשפה העברית - "כל הצפון" או "צפון 1".
- יש להמציא את קטעי העיתונות לאגף רישוי ובניה עיריית עכו.
- ב.** ההודעה הנ"ל יש להציג במקום בולט בחזית הקרקע או בנין שעליהם חלה הבקשה ובלוח הודעות של הוועדה המקומית למשך 15 ימים. יש להמציא למשרדי הוועדה המקומית צילומים מאתר הבניה ולוח מודעות על תלית ההודעה בעת התליה ובסיום מועד התליה. ורשימת השכנים הגובלים לנכס בו מבוקשת הקלה/שימוש חורג.
- ג.** יש לשלוח הודעות עפ"י סעיף 149 לכל בעלי הנכסים וכל המחזיקים בקרקע או בבנין שלגביהם הוגשה הבקשה/התשריט ושגובלים בקרקע או בבנין הנ"ל.
- ד.** יש להמציא תצהיר חתום בפני עו"ד למשרדי הוועדה המקומית על מילוי סעיפים א', ב', ג', ויש לצרף את המסמכים וצרופות עפ"י סעיף א', ב', ג', במערכת רישוי זמין בעת הגשת הבקשה להיתר עפ"י סעיף 106.
- ה.** בעת הפרסום יש להודיע לוועדה המקומית במייל על תחילת הפרסום כולל נוסח הפרסום כפי שנחתם ע"י היזם והוועדה תעלה את נוסח הפרסום לאתר האינטרנט של עיריית עכו.