



## עדכון הנחיות מרחביות תמ"ל 1042

העדכונים להנחיות המרחביות של תמ"ל 1042 מהווים שינויים בהתאם לסעיפים המפורטים מטה. יתר הסעיפים ללא שינוי.

עדכון 7 מאי 2023

<b>עדכון הנחיות מרחביות נלוות לתמ"ל 1042 עכו מזרח- פרק א'</b>			
הסבר	נוסח בהנחיות מרחביות גרסא 7 מאי 2023	נוסח בהנחיות מרחביות גרסא 5 (מאי 2018)	נושא
	4. חזית המבואה תזוגג ככל הניתן לכל הפחות באורך השווה ל-75% מאורך חזית המבואה הפונה לרחוב.	2.11 מבואת הכניסה 4. חזית המבואה תזוגג לכל הפחות באורך השווה ל-75% מאורך החזית הפונה לרחוב.	מבנה המגורים

**עדכון הנחיות מרחביות נלוות לתמ"ל 1042 עכו מזרח- פרק א'**

נושא	נוסח בהנחיות מרחביות גרסא 5 (מאי 2018)	נוסח בהנחיות מרחביות גרסא 6 פברואר 2023	הסבר
<b>מגרש המגורים</b>	<p><b>סעיף 1.1- מספר מבנים</b></p> <p>א. מגרש המגורים יכלול מבנה אחד או מספר מבנים כמסומן בנספח הבינוי והפיתוח (נספח 1).</p> <p>ב. לא יותר שינוי במספר המבנים במגרש.</p> <p>ג. המספר המצטבר של יחידות דיור בקומה במבנים שבמגרש מחייב. ניתן לשנות את חלוקת יחידות הדיור בין המבנים במגרש.</p> <p>ד. בקשת הקלה להגדלת מספר יחידות הדיור במגרש תישקל ביעודים: מגורים ג', מגורים ד' ומגורים ב' למעט מגרשים 1-45 ובלבד שתוספת היחידות היא עד גובה 3 קומות ממפלס הכניסה הקובעת, ובתנאי שלא תהיה פגיעה באופי השטחים המשותפים</p> <p>של המגרש ו/או ע"י תוספת קומות. ראה/י סעיף 1.8 שלהלן.</p>	<p>א. מגרש המגורים יכלול מבנה אחד או מספר מבנים כמסומן בנספח הבינוי והפיתוח <b>המעודכן והמאושר בקנה במידה 1:500 כחלק ממסמכי ההנחיות המרחביות</b></p> <p>ב. מספר המבנים במגרש יקבע בהתאם לכמות המבנים המופיעה בנספח הבינוי המעודכן והמאושר בקנה מידה 1:500 למעט שינוי שיאושר במסגרת הנחיות פרטניות שיאושרו ברשות הרישוי.</p> <p>ג. המספר המצטבר של יחידות דיור בקומה במבנים שבמגרש יהיה בהתאם לנספח טיפוסי הבינוי. שינוי במספר יחידות הדיור בקומה יבוצע בכפוף לאישור הנחיות פרטניות ברשות הרישוי. ניתן לשנות את חלוקת יחידות הדיור בין המבנים במגרש. בכפוף לאישור הנחיות פרטניות ברשות הרישוי.</p> <p>ד. כל בקשה להקלה במספר יחידות הדיור מחייבת אישור הנחיות פרטניות והגשת תכנית בינוי ופיתוח של המגרש בקנה מידה 1:250 (בהתאם לסעיף 6.3 ב. בהוראות התכנית) ובהתאם להוראות סעיף 1.8 בהנחיות המרחביות.</p> <p>(כמדויניות לא מומלצת שינוי מס' יח"ד במגרשים 1-45)</p>	<p>סעיף א'+ב: הוראות התכנית (סעיף 6.3) מחייבות אישור נספח בינוי בקנ"מ 1:500 בועדה המקומית. בהתאם לכך, נספח הבינוי המחייב הוא נספח הבינוי בקנה מידה 1:500 שאושר בועדה המקומית.</p> <p>עבור אזור המגורים ( שלב א') אושר ב- 11.05.22 ועבור אזור התעסוקה בדיון ב- 16.02.23.</p> <p>סעיף ג': נספח הבינוי של התכנית לא מכיל התייחסות למספר יחידות הדיור בקומה.</p> <p>סעיף ד': לא ניתן להגביל הגשת בקשת להקלה. אישור ההקלה בכפוף לשיקול דעתה של הועדה המקומית.</p>
	<p><b>סעיף 1.2- העמדת מבנים</b></p> <p>א. המבנים יהיו מקבילים לרחובות ולשצ"פים כמסומן בנספח הבינוי והפיתוח.</p>	<p>א. המבנים יהיו מקבילים לרחובות ולשצ"פים כמסומן בנספח הבינוי והפיתוח <b>המעודכן והמאושר בקנה מידה 1:500 כחלק ממסמכי ההנחיות המרחביות.</b></p>	<p>הוראות התכנית ( סעיף 6.3) מחייבות אישור נספח בינוי בקנ"מ 1:500 בועדה המקומית. לכן נספח הבינוי המחייב הוא נספח הבינוי בקנה מידה 1:500 שאושר בועדה המקומית.</p> <p>עבור אזור המגורים ( שלב א') אושר ב- 11.05.22 ועבור אזור התעסוקה בדיון ב- 16.02.23.</p>
	<p><b>סעיף 1.3 כניסות למבנים</b></p> <p>ב.3 רשות רישוי רשאית להתיר הסטה של מיקום הכניסה הקובעת למבנה להולכי רגל, בסטייה של עד 5 מ' מהסימון בנספח 1, ובלבד ששוכנעה שאין בכך כדי לפגוע בעיצוב הרחוב ובמיקום תשתיות לאורכו. כל שינוי של תשתית</p>	<p>ב.3 רשות רישוי רשאית להתיר הסטה של מיקום הכניסה הקובעת למבנה להולכי רגל, בסטייה של עד 5 מ' מהסימון <b>בנספח הבינוי והפיתוח המעודכן והמאושר בקנה מידה 1:500</b>, ובלבד ששוכנעה שאין בכך כדי לפגוע בעיצוב</p>	<p>סעיף ב.3: עדכון הנספח הרלוונטי</p>



# מינהל הנדסה עיריית עכו

רח' ייצמן 35, ת.ד. 2007 מיקוד 2412001  
טל. 04-9956118 פקס. 04-9956119

<p>סעיף ג' 1+2- לא ניתן לבקש הקלה מהנחיות מרחביות, בעוד שהוראות התכנית (6.2 (1)) מאפשרות חריגה באישור מהנדסת העיר. אין צורך בכפל הקיים.</p>	<p>הרחוב ובמיקום תשתיות לאורכו. כל שינוי של תשתית לצורך אישור הסטייה יבוצע על חשבון מבקש ההיתר. בקשה להסטת מיקום הכניסה יש להגיש בעת הגשת בקשה למידע תכנוני פרטני להיתר.</p> <p>ג.1- מפלס הכניסה למבנה יהיה כמפלס המדרכה המתוכננת בנקודת הכניסה (התחברות ישירה ללא מדרגות) ועד מקסימום 50 ס"מ מעל מפלס המדרכה הנ"ל. כמסומן בתכניות הבינוי והפיתוח (נספח 1). <b>סעיף מבוטל.</b></p> <p>ג.2- על אף האמור בסעיף 1 לעיל, במקרים בהם מהנדס הועדה שוכנע כי לא מתאפשרת מבחינה הנדסית השמירה על מפלס הרחוב, יש לתכנן כבש להנגשת הכניסה על פי תקן, באופן שישתלב בעיצוב הכולל של כניסה מגוננת ונטועה. <b>סעיף מבוטל.</b></p>	<p>לצורך אישור הסטייה יבוצע על חשבון מבקש ההיתר. בקשה להסטת מיקום הכניסה יש להגיש בעת הגשת בקשה למידע תכנוני פרטני להיתר.</p> <p>ג.1. מפלס הכניסה למבנה יהיה כמפלס המדרכה המתוכננת בנקודת הכניסה (התחברות ישירה ללא מדרגות) ועד מקסימום 50 ס"מ מעל מפלס המדרכה הנ"ל. כמסומן בתכניות הבינוי והפיתוח (נספח 1).</p> <p>ג.2. על אף האמור בסעיף 1 לעיל, במקרים בהם מהנדס הועדה שוכנע כי לא מתאפשרת מבחינה הנדסית השמירה על מפלס הרחוב, יש לתכנן כבש להנגשת הכניסה על פי תקן, באופן שישתלב בעיצוב הכולל של כניסה מגוננת ונטועה.</p>	
	<p>א. בייעוד מגורים ג' ו-ד' בקומת הקרקע תותרנה חצרות פרטיות צמודות לדירות המגורים ובתנאי שהחצרות אינן פונות לכיוון הרחוב. כל שינוי בהפניית החצרות שלא בהתאם לנספח הבינוי הפיתוח כתוצאה מאילוץ המגרשים יהיה בכפוף לאישור הנחיות פרטניות לאישור רשות רישוי.</p>	<p><b>סעיף 1.4 – חצרות פרטיות</b></p> <p>א. בייעוד מגורים ג' ו-ד' בקומת הקרקע תותרנה חצרות פרטיות צמודות לדירות המגורים ובתנאי שהחצרות אינן פונות לכיוון הרחוב.</p> <p>ב. גדרות חצרות פרטיות על פי סעיף א' לעיל ימוקמו לכל הפחות במרחק של 5 מ' מקו הרחוב. גובה הגדרות ראו הנחיות בפרק הפיתוח.</p>	
<p>התב"ע מחייבת עמידה בתקן החניה העדכני בהתאם לחוק התכנון והבנייה והתקנות והסעיף מתייחס לתקנות המעודכנות ביום כתיבת התכנית. התקן עשוי להתעדכן ועל כן יש להתייחס לסעיף כעקרוני בלבד.</p>	<p>הסעיף יהפוך לעקרון תכנוני.</p>	<p><b>סעיף 1.6 חניה (רכב) אופנוע (קטנוע)</b></p> <p>ה. תקן החניה כמפורט להלן:</p> <p>1. ליחידות דיור קטנות – 1 מקום חניה לכל יחידה. (שטח דירה כולל שטח ממ"ד 80-30 מ"ר)</p> <p>2. לכל יחידות הדיור האחרות – 1.5 מקומות חניה לכל יחידה.</p> <p>3. כל יחידת דיור שתתווסף בהקלה למגרש לרבות יחידת דיור קטנה, תחויב ב-1.5 מקומות חניה ליחידה ובנוסף 0.3 מקומות חניה לכל יחידת דיור שנוספה בהקלה שתשמש אורחים ומבקרים במגרש, ותמוקם בתוך המגרש פתוחה לכל מבקר.</p> <p>4. חניות נכים על פי תקן – אין להצמיד ליחידות דיור ויש להשאיר פתוחות למבקרים במבנה.</p> <p>5. חניה למסחר ושימושים אחרים המשולבים במגורים – 1 מקום חניה לכל 30 מ"ר שטח בניה עיקרי ושירות. יש</p>	



		<p>להעמיד את כל מקומות החניה של המסחר לרשות הציבור הרחב. אין להצמיד חניות לעסקים.</p> <p><u>1. מכפילי חניה</u></p> <p>1. מכפילי חניה/מתקני חניה אוטומטיים יותקנו במרווח הצד או האחורי של המגרש. לא יאושרו מתקנים במרווח/בקו הבנין הקדמי של המגרש הנשענים ישירות על חזית הרחוב.</p> <p>2. מכפילי חניה/מתקני חניה אוטומטיים יתוכננו כך שבמצב הקבוע, כאשר אינם פעילים, יהיו מוסתרים לגמרי מתחת לפני הקרקע.</p> <p>3. בשום מקרה לא יאושרו מתקני חניה גלויים שיפגעו בנוף האורבני. במצב קבוע, כאשר המתקן אינו פעיל, יהיה מפלס הקרקע פנוי מחנייה ויפותח כחלק אינטגרלי מהמגרש.</p> <p>4. חדרי מכוונות ומתקנים נלוים שהם חלק ממערכת חניה המכנית/אוטומטית ימוקמו כך שפתחיהם יופנו לחזית אחורית או חזית צד.</p> <p>5. במידה ובמגרש מתוכננים מספר מתקני חניה, יש לדאוג להסדרי בטיחות בהפעלתם, לרבות התקנת אמצעי התרעה של פעילות המתקן לתאי חניה רגילים הנשענים על תוואי הנסיעה בו ממוקם המתקן.</p> <p>6. במתקן חניה מכני/אוטומטי תת קרקעי, אשר דורש הקמת חדר מדרגות נילוה, אין למקם את הכניסה לחדר המדרגות בתווך שבין רצועת הרחוב לבין הבינוי המוצע. הכניסה למהלך המדרגות תמוקם ללא ניצפות לרחוב ותהייה תת קרקעית בלבד, אלא אם היא משולבת בתכסית המבנה הראשי.</p> <p>ז. הנחיות לחנית אופניים/אופנועים</p> <p>1. כל בנין משותף מחוייב לספק מתקני אופניים.</p> <p>2. כמות מתקני האופניים הנדרשים תקבע בהתאם לתקנות.</p> <p>3. נספח התנועה והחניות המוגש בבקשה להיתר יכלול בין היתר את הצגת מתקני אופניים לרבות מיקומם וגודלם. יש להוסיף למאזן החניה את כמות חניות האופניים.</p> <p>4. ניתן למקם את מתקני האופניים באחת או יותר מהחלופות הבאות:</p> <p>5. חדר אופניים בקומת הקרקע.</p> <p>6. חדר אופניים במרתף החניה</p> <p>7. מתקן אופניים בשטח פתוח משותף – בדופן צדדית או עורפית בלבד.</p>
--	--	--



**מינהל הנדסה עיריית עכו**

רח' ויצמן 35, ת.ד. 2007 מיקוד 2412001  
טל. 04-9956118 פקס. 04-9956119

<p>בקשת הקלה לתוספת יח"ד כפופה לחוק התו"ב ולתקנות העדכניות.</p>	<p>א. באזורי מגורים ג' וד' ובאזורי מגורים ב' (כמדנייות לא מומלצת שינוי מס' יח"ד במגרשים 1-45) בהליך <b>בקשה להקלה בשיעור של עד 20% והכל בכפוף לחוק ולתקנות התכנון והבנייה התקפות בעת הגשת הבקשה</b>. את תוספת יחידות הדיור יש לתכנן בדרך של תוספת קומות.</p>	<p><b>סעיף 1.8- תוספת יח"ד -20%</b> א. באזורי מגורים ג' וד' ובאזורי מגורים ב' למעט במגרשים 1-45 תישקל תוספת יח"ד בהליך בקשה להקלה, בשיעור של עד 20%. את תוספת יחידות הדיור יש לתכנן בדרך של תוספת קומות.</p>	
<p>החוק מחייב את הרישום בתשריט בית משותף. ההנחיות המרחביות יכולות לעסוק רק בתחום הנחיות עיצוב ובינוי.</p>	<p>הסעיף יהפוך לעקרון תכנוני.</p>	<p><b>סעיף 1.9 זיקות הנאה ובית משותף</b> א. שטחים אשר על פי הוראות התכנית או ההנחיות המרחביות נדרש לתכנן כשטחים עם זיקת הנאה (למעבר כלי רכב, למעבר ושימוש הולכי רגל לצמיתות וכד'), יוכן תשריט איחוד וחלוקה לצורכי רישום, לאישור הועדה כתנאי למתן היתר בניה. ב. תכנון המגרשים יקח בחשבון את נושא הרישום. יעשה מאמץ להפריד באופן ברור את הזכויות על פי חלוקה למגרשים. יש להמנע ככל האפשר מתכנון המאגד מספר רב של מבנים, ודיירים לשותפות בנכס. לשייך בצורה ברורה את שטחי החצר המשותפים לכל בניין, ולהפריד בצורה ברורה בין השטחים המשותפים למספר בניינים. ג. רישום מקומות חניה הפתוחים לציבור יכלל בתשריט בהתאם להנחיות בנושא חניה.</p>	
<p>סעיף ד': פירוט החומרים מקשה על הגמישות.</p>	<p>ד. באזור מגורים ג' וד' בקומת הקרקע ובקומה שמעליה, לא יותרו חלונות שירות או חלונות מחסנים לכיוון הרחוב אלא אם כן יוסתרו כחלק מעיצוב המבנה כפוף לאישור מהנדסות העיר או מי מטעמו.</p>	<p><b>סעיף 2.2- חזית הפונה לרחוב</b> ד. באזור מגורים ג' ו-ד' בקומת הקרקע ובקומה שמעליה, לא יותרו חלונות שירות או חלונות מחסנים לכיוון הרחוב. יש להסתיר הפתחים מאחורי קיר מחורר (בריסולה, משרביה) מבטון אדריכלי, בלוקים מחוררים, כחלק מהעיצוב הכולל של המבנה</p>	<p><b>מבנה המגורים</b></p>
<p>בהתאם לתקנות הפטור מהיתר סעיף 12 (1)</p>	<p><b>2.6 אמצעי הצללה והסתרה ג' פרגולות בחצרות דירות גן ובמגרשי מגורים א'</b> 2. שטח הפרגולה: - עד 50 מ"ר או 1/4 משטח החצר, הגדול מבין השניים. והכל בכפוף לתקנות בנייה במרווחים העדכניות. - בחצר דירת גן 30 מ"ר או 1/4 משטח החצר, הגדול מבין השניים.</p> <p><b>ד. פרגולות במרפסות גג</b></p>	<p><b>2.6 אמצעי הצללה והסתרה ג' פרגולות בחצרות דירות גן ובמגרשי מגורים א'</b> 2. שטח הפרגולה: - באזור מגורים א' עד 50 מ"ר או 1/4 משטח החצר, הקטן מבין השניים. - בחצר דירת גן 30 מ"ר או 1/4 משטח החצר, הקטן מבין השניים.</p> <p><b>ד. פרגולות במרפסות גג</b> 1. במרפסות הגג, תותר הוספת פרגולות העשויות עץ, פלדה או אלומיניום, בטון, בטון אדריכלי מחורר או שילוב</p>	



## מינהל הנדסה עיריית עכו

רח' ייצמן 35, ת.ד. 2007 מיקוד 2412001  
טל. 04-9956118 פקס. 04-9956119

בהתאם לתקנות הפטור מהיתר סעיף 12 (1)	1. במרפסות הגג, תותר הוספת פרגולות העשויות עץ, פלדה או אלומיניום, בטון, בטון אדריכלי מחורר או שילוב ביניהם, בגוונים התואמים את קירות המבנה. בשטח של עד כ 50 מ"ר ולא יותר מ 1/4- משטח הגג, הקטן מבין השניים. והכל בכפוף לתקנות בנייה במרווחים העדכניות.	ביניהם, בגוונים התואמים את קירות המבנה. בשטח של עד כ 50 מ"ר ולא יותר מ 1/4- משטח הגג, הקטן מבין השניים.
תוספת גמישות למתכננים	ב. חדרי התמך הפתוחים ימוקמו <b>ככל הניתן</b> בחלקו האחורי של הבניין, בצורה סמויה מהרחוב.	סעיף 2.9 – חזית הפונה לרחוב ב. חדרי התמך הפתוחים ימוקמו בחלקו האחורי של הבניין, בצורה סמויה מהרחוב.
השינוי תואם את הוראות התכנית בנושא מחסנים דירתיים ביעודים: מגורים ב' (סעיף 4.2.2 א (5)) מגורים ג' (סעיף 4.3 א (4)) וביעוד מגורים ד' (4.4.2 א (4))	<u>במקום סעיף א' וב' :</u> תותר הקמת מחסנים דירתיים כחלק בלתי נפרד מהבניין בקומת הקרקע או בקומת המרתף. במידה ויתוכננו מחסנים בקומת המגורים, כל מחסן יתוכנן בנפרד מיחידת הדיור עם כניסה נפרדת. לא תתאפשר כניסה ישירה למחסן מדירת המגורים.	סעיף 2.10 – מחסנים דירתיים א. באזור מגורים ב', ג', ו-ד': בהמשך לקומת הלובי ובמרתף תותר בניית מחסנים לרווחת דיירי המבנה, במפלס הכניסה ובמפלס הביניים שמעליו. ב. לא תותר הקמת מחסנים דירתיים בקומות המגורים הטיפוסיות <b>למעט מחסן משותף</b> לכל הדירות בקומה.
	4. חזית המבואה תזוגג לכל הפחות באורך השווה ל-75% <b>מאורך חזית המבואה</b> הפונה לרחוב.	2.11 מבואת הכניסה 4. חזית המבואה תזוגג לכל הפחות באורך השווה ל- 75% מאורך החזית הפונה לרחוב.
התאמת ההנחיות המרחביות למפרט המחייב של משרד השיכון ההנחיות המרחביות יכולות לעסוק רק בתחום הנחיות עיצוב ובינוי.	הסעיף יהפוך לעקרון תכנוני. <b>תוספת הערה:</b> יא. כל מגרש שנכלל בשיעור של מחיר למשתכן או תכנית מחיר מופחת אחרת של משרד הבינוי והשיכון יבנה לפי המפרט המאושר העדכני של משרד השיכון. במידה וישנם מגרשים שלא שוקו במסגרת זו, המפרט הקיים בהנחיות המרחביות יחול לגביהן.	סעיף 2.12 מפרט דירות ב. גובה קומות המגורים הכולל לא יפחת מ 3.15 - מטר בין מפלס למפלס וגובה הדירות הנקי בחדר המגורים לא יפחת מ 2.65 - מטר. ג. באזור מגורים ב', ג', ו-ד', - מספר החדרים המינימאלי יהיה 3 חדרים לכל יחידות הדיור המוקמות על פי טבלה 5 בתכנית. ד. באזור מגורים א' - מספר החדרים המינימלי יהיה 5 ה. ככל שלא יתבקש ניצול של מלוא זכויות הבניה, הבקשה להיתר תכלול בינוי המציג את האפשרויות להרחבה ותוספת בניה עתידיים עד למיצוי זכויות הבניה. ו. שטחו של חדר המגורים לא יקטן מ 30- מ"ר, ורוחבו המינימלי - 4 מ'. ז. חדר שינה 'הורים' יהיה לפחות בשטח של 13 מ"ר (ללא חדר ארונות וללא אמבטיה). ח. הרוחב המינימלי עבור חדר השינה הראשי 3 - מ'. ט. בכל הדירות יהיו לפחות 2 חדרי רחצה הכוללים שירותים.



		<p>י. בחדר פינתי (בו נפגשים שני קירות חיצוניים) יתוכננו חלונות אשר יאפשרו אוורור מפולש (לא כולל ממ"ד).</p>	
	<p>ג. יש לתחום את מתקני התשתית (גמלי מים, ארון חשמל, גז, חיבור בזק, הוט וכו') ובמידת הניתן לייצר 'חדר שירות' (פילר). הפילר יתוכנן כך שייתן פתרון אחד לתשתיות סמוכות ויאפשר גישה נוחה לכל המתקנים ובחומרי גמר זהים <b>ככל הניתן</b> לזו של הגדר ההיקפית של המגרש/חצר ובאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>ו. מיקום צובר גז או פתרונות אחרים לגז ימוקמו בתוך המגרש ולא בחזית המבנה, או במרווח הקדמי. כמו כן תובטח דרך הגישה אליהם.</p>	<p><b>סעיף 3.11 מתקני תשתית</b> ג. יש לתחום את מתקני התשתית (גמלי מים, ארון חשמל, גז, חיבור בזק, הוט וכו') ובמידת הניתן לייצר 'חדר שירות' (פילר). הפילר יתוכנן כך שייתן פתרון אחד לתשתיות סמוכות ויאפשר גישה נוחה לכל המתקנים ובחומרי גמר זהים לזו של הגדר ההיקפית של המגרש/חצר ובאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>ו. מיקום צובר גז או פתרונות אחרים לגז ימוקמו בתוך המגרש ולא בחזית המבנה, או במרווח הקדמי. כמו כן תובטח דרך הגישה אליהם.</p>	
<p>התאמת ההנחיות המרחביות לפי סעיף 6.1 (2) המאפשר פתרון אצירת אשפה ע"י טמונים/ מתקנים משולבים בבנין ו/או בכל פתרון אחר אשר יאושר ע"י מהנדס/ת העיר.</p>	<p>א. אצירת אשפה תעשה בשיטת פחים טמונים או בכל פתרון אחר שיאושר ע"י מהנדס העיר ובהתאם להנחיות עדכניות של עיריית עכו. לכל 24 יחידות דיור יוצב לכל מתקן טמון קרקע אחד. כל שארית תעוגל כלפי מעלה ותחייב מתקן טמון קרקע נוסף.</p> <p>ה. קיר תוחם לרחבת פינתי האשפה והגזים יהיה בגמר זהה לגדר ההיקפית של המגרש, גבהו יהיה עד 1.10 מ'. <b>סעיף מבוטל.</b></p>	<p><b>סעיף 3.13 אצירת אשפה</b> א. אצירת אשפה תעשה בשיטת פחים טמונים ובהתאם להנחיות עדכניות של עיריית עכו. לכל 24 יחידות דיור יוצב לכל מתקן טמון קרקע אחד. כל שארית תעוגל כלפי מעלה ותחייב מתקן טמון קרקע נוסף.</p> <p>ה. קיר תוחם לרחבת פינתי האשפה והגזים יהיה בגמר זהה לגדר ההיקפית של המגרש, גבהו יהיה עד 1.10 מ'.</p>	
<p>התב"ע מגדירה את הנספחים כמנחים ואין בכוחן של ההנחיות המרחביות לשנות זאת.</p>	<p>הנספחים מצורפים להוראות התכנית אך לא כלולים בהן והם אינם מחייבים אלא מנחים.</p>	<p><b>ביטול חיוב נספחים</b> בעמוד 38 בקובץ ההנחיות המרחביות נספחים הנספחים להלן הינם מחייבים ומהווים חלק בלתי נפרד ממסמך ההנחיות המרחביות. • נספח 1 – תכנית בינוי ופיתוח - מורכבת מ 4- גליונות בקני"מ 1: 500 • נספח 2 – חוברת טיפוס בינוי ופרטי פיתוח. • נספח 3 – רשימת עצים מומלצים לשילוב במגרש.</p>	<p><b>כללי</b></p>

\*\* בכל מקום בפרק א' בהנחיות המרחביות (בניין המגורים) בו ישנה התייחסות לנספח תכנית הבינוי- נספח 1 הכוונה היא לנספח הבינוי המעודכן והמאושר בקני"מ 1: 500 שאושר בוועדה המקומית.