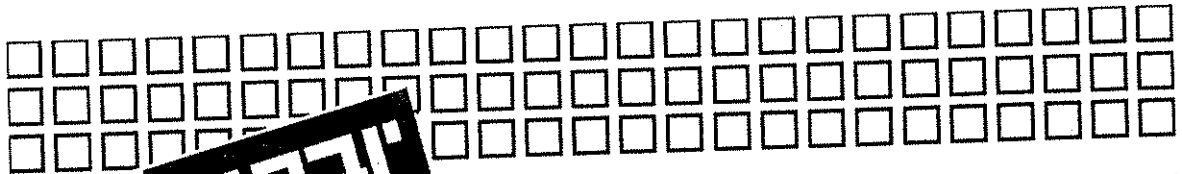


תכנית מס' מ/מק/91

בישוב מאור

שינוי לתוכנית מאושרת מס' מ/מק/34
ולתוכנית מאושרת מס' מ'193 א' (במ)

הוראות התוכנית (תקנון)



כרמיאל, ת.ד. 252 מיקוד 20100 טל. 04-9886919 פקס. 04-9883867
דאר אלקטרוני: [E-mail: yubateam@bezeqint.net](mailto:yubateam@bezeqint.net)

גבי מגן - גידי כרמון

תאריך: 20.12.05

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי : מנשה

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה-אלונה

שם ישוב : מאור

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מס' מ/מק/91 בישוב מאור.
שינוי לתכניות מאושרות: מס' מ/מק/34, מס' מ/193 א' (במ)

1.2 מקום התוכנית:

מושב מאור

גוש	חלקות	חלקי חלקות
8801	1,2,3,4,5	
8798	3,5	1,2
8799		6

1.3 שטח התוכנית:

א. שטח התוכנית הוא: 1,294 דונם בקירוב.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

יוזמי התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה מנשה-אלונה
ועד מושב מאור

עורך התוכנית: גבי מגן, אדריכל. משרד תכנון "יובתים" (1993) בע"מ, רשיון מס': 24159
ת.ד. 252, רח' החרושת 49 כרמיאל 20100 טל. 04-9886919 פקס. 04-9883867

1.5 סמכות:

ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (4) לחוק התכנון והבניה (תיקון 43)

1.6 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית זו מהווה שינוי לתכנית מאושרת מס' מ/מק/34, ולתכנית מאושרת מס' מ/193 א' (במ) בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, הוראות תוכנית זו עדיפות.

1.6 מסמכי תוכנית:

א. תקנון בן 6 עמודים
 ב. נספח א' - תשריט דוגמאות למיקום מבני עזר בן 2 עמודים - מסמך מנחה.
 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
מרס 2004	עדכון 1
יוני 2004	עדכון 2
מאי 2005	עדכון 3
יוני 2005	עדכון 4
ספטמבר 2005	עדכון 5
דצמבר 2005	

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית**2.1 מטרות התוכנית:**

שינוי הוראות בדבר קווי בנין למבני עזר מסוג חניה מקורה ומחסן בשטחי מגורים א', א'1, ובדבר קווי בנין למבני מגורים בשטחי מגורים א'1 בנחלות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

קביעת קווי בנין של מבני עזר מסוג חניה מקורה ומחסן בשטחי מגורים א', א'1, ובדבר קווי בנין למבני מגורים בשטחי מגורים א'1 בנחלות.

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 קווי בנין למבנה עזר מסוג חניה מקורה ומחסן באזור מגורים א

- א. מבני עזר מסוג חניה מקורה
- 1) היתר בניה למבני עזר מסוג חניה מקורה יינתן בהתאם לקווי בנין כדלקמן:
 - קו בנין קדמי 0 (אפס) מ'
 - קו בנין צידי 0 (אפס) מ'
 - קו בנין אחורי 0 (אפס) מ'
 - או במסגרת קווי הבניין.
 - 2) במקרה של בניית מבנה החניה במרווח הצידי (קו בנין צידי אפס מ') אורך מבנה החניה לא יעלה על 6.0 מ'.
 - 3) לא תותר בניית חניה אחת מאחורי השנייה.
 - 4) מיקום החניה יהיה בהתאם לתכנית בינוי מאושרת לשכונה.
 - 5) שער לחניה בקו בנין קדמי (אפס) מ':
 - א. יהיה שער נגרר.
 - ב. תותר התקנת שער לפתיחה כנפיים כלפי חוץ בתנאי שהשער יהיה עם סגירה אוטומטית.
- ב. מבנה עזר מסוג מחסן
- 1) היתר בניה למבני עזר מסוג מחסן יינתן בהתאם לקווי בנין כדלקמן:
 - 1) קו בנין קדמי 5 מ'
 - קו בנין צידי 0 (אפס) מ'
 - 2) קו בנין אחורי 0 (אפס) מ'
 - קו בנין צידי 0 (אפס) מ'
 - או במסגרת קווי בנין.
 - ג. היתר בניה לחניה ומחסן בתחום המרווח הצידי, יינתן בתנאי שהמחסן והחניה ימוקמו שניהם באותו המרווח הצידי, והמחסן יהיה צמוד לחניה.
סה"כ אורך המחסן והחניה לא יעלה על 8.5 מ'.
 - ד. מחסן בקו בנין צידי ואחורי 0 (אפס) מ' גם יחד יותר בתנאי שלא יהיה ממוקם בצד זהה למיקום החניה.
 - ה. עיצוב וחומרי גמר למבנה עזר מסוג חניה מקורה /או מחסן
המבנה יהיה משולב באופן אדריכלי במבנה העיקרי או בפיתוח החצר והגדר. אפשרויות לחומרי גמר:
 - 1) המבנה ייבנה בבניה קשיחה בגמר טיח, /או חיפוי אבן טבעית.
 - 2) המבנה ייבנה מעץ בגמר טבעי או צבוע.
 - 3) המבנה ייבנה ממתכת בגמר מגולוון וצבוע. (לא יתאפשר גמר גיליון בלבד)
 - 4) מחסן פלסטי מודולרי יותר בתנאי שיוסתר ע"י קיר.
 לא יותר כל גמר מבנה בלוחות אזבסט, פח גלי או בטון חשוף.
 - ו. ניקוז מבנה חניה /או מחסן בקו בנין 0 (אפס) מ' לשכנים יבוצע לכיוון המגרש שבו נמצא המבנה.
 - ז. במבנה חניה /או מחסן בקו בנין 0 (אפס) מ' לשכנים לא יותרו פתחי חלונות לעבר השכנים.

3.2 קווי בנין למבני מגורים, מבנה עזר מסוג חניה מקורה ומחסן באזור מגורים 1א - בנחלות

א. מבני מגורים

היתר בניה למבני מגורים יינתן בהתאם לקווי בנין כדלקמן:
 קו בנין קדמי 4 מ'
 קו בנין צידי 4 מ'
 קו בנין אחורי 0 (אפס) מ' (בין אזור מגורים לאזור חקלאי באותה נחלה)

ב. מבני עזר מסוג חניה מקורה

1) היתר בניה למבני עזר מסוג חניה מקורה יינתן בהתאם לקווי בנין כדלקמן:
 קו בנין קדמי 0 (אפס) מ'
 קו בנין צידי 0 (אפס) מ'
 קו בנין אחורי 0 (אפס) מ'
 או במסגרת קווי הבניין.
 2) במקרה של בניית מבנה החניה במרווח הצידי (קו בנין צידי אפס מ') אורך מבנה החניה לא יעלה על 6.0 מ'.
 3) לא תותר בניית חניה אחת מאחורי השנייה.
 4) שער לחניה בקו בנין קדמי (אפס) מ':
 א. יהיה שער נגרר.
 ב. תותר התקנת שער לפתיחה כנפיים כלפי חוץ בתנאי שהשער יהיה עם סגירה אוטומטית.

ג. מבנה עזר מסוג מחסן

היתר בניה למבני עזר מסוג מחסן יינתן בהתאם לקווי בנין כדלקמן:
 קו בנין קדמי 5 מ'
 קו בנין צידי 0 (אפס) מ'
 קו בנין אחורי 0 (אפס) מ'

ד. היתר בניה לחניה ומחסן בתחום המרווח הצידי, יינתן בתנאי שהמחסן והחניה ימוקמו שניהם באותו המרווח הצידי, והמחסן יהיה צמוד לחניה.
 שה"כ אורך המחסן והחניה לא יעלה על 8.5 מ'.

ה. עיצוב וחומרי גמר למבנה עזר מסוג חניה מקורה ו/או מחסן

המבנה יהיה משולב באופן אדריכלי במבנה העיקרי או בפיתוח החצר והגדר. אפשרויות לחומרי גמר:
 1) המבנה ייבנה בבניה קשיחה בגמר טיח, ו/או חיפוי אבן טבעית.
 2) המבנה ייבנה מעץ בגמר טבעי או צבוע.
 3) המבנה ייבנה ממתכת בגמר מגולוון וצבוע. (לא יתאפשר גמר גילוון בלבד)
 4) מחסן פלסטי מודולרי יותר בתנאי שיוסתר ע"י קיר.
 לא יותר כל גמר מבנה בלוחות אזבסט, פח גלי או בטון חשוף.

ו. ניקוז מבנה חניה ו/או מחסן בקו בנין 0 (אפס) מ' לשכנים יבוצע לכיוון המגרש שבו נמצא המבנה.

ז. במבנה חניה ו/או מחסן בקו בנין 0 (אפס) מ' לשכנים לא יותרו פתחי חלונות לעבר השכנים.

ח. בניית מבנה חניה ו/או מחסן בקו בנין 0 (אפס) מ' צידי תותנה בהגשת תכנית בינוי, כחלק מבקשת היתר הבניה, אשר על פיה יתאפשרו דרכי גישה לרכב ולהולכי רגל לעבר יתרת שטח הנחלה לפעילות חקלאית, פעילות לא חקלאית על פי תכנית מסי מ/345 (בהכנה) וליחידות דיור נוספות בנחלה.

3.3. חשמל:

אספקת החשמל תהיה מרשת החשמל של הח"י.

איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים - 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים - 1.5 מ',

בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו - 5 מ'.

בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') - 11 מ'.

בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') - 25 מ'.

הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

ג. המרחקים האנכים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

3.4 היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

פרק 4 - חתימות

בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל _____

יוזמי התוכנית:

תאריך 15.1.2006

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מנשה - אלונה

הועדה המקומית לתכנון ובניה מנשה-אלונה

תאריך 12/1/06

מאור
מושב עובדים
להתיישבות ועתיבות חשימה

ועד מקומי מושב מאור

עורך התוכנית:

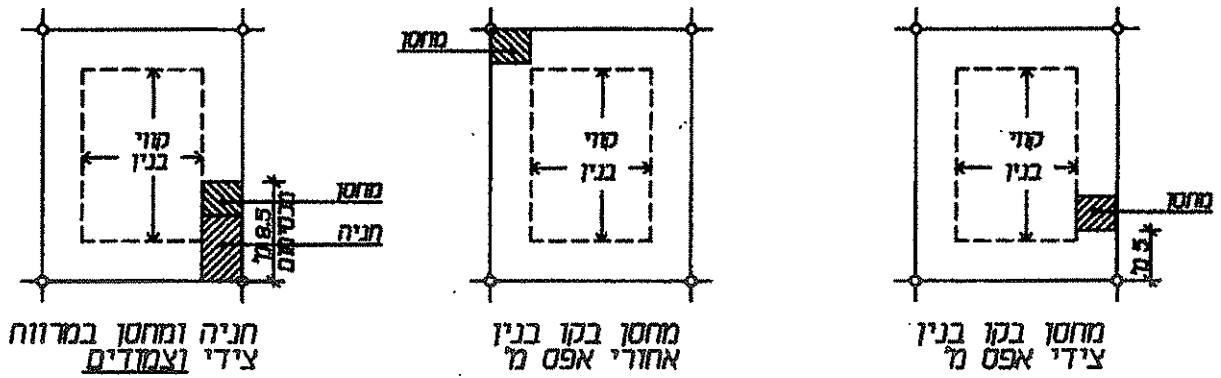
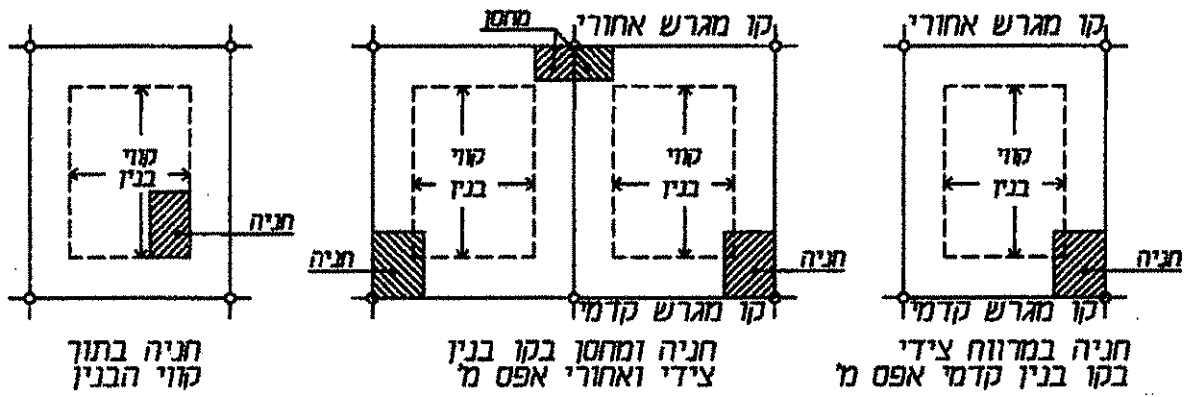
יובתים (1993) בע"מ
טל. 9886919 פקס. 9883867
החלטת 49 ת.ד. 252
כרמיאל 20100

תאריך 20/12/2005

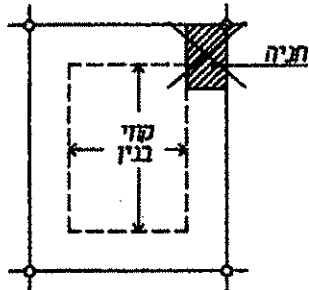
אדריכל גבי מגן

דוגמאות למיקום מבני עזר – נספח א'

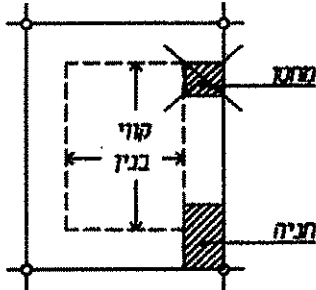
אזור מגורים א'
A. מיקומים מותרים



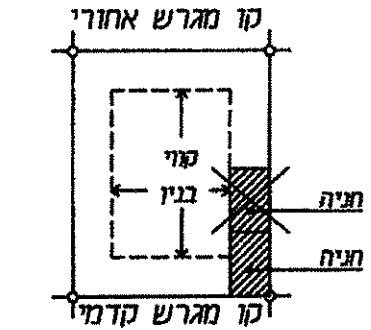
אזור מגורים א'
B. מיקומים לא מותרים



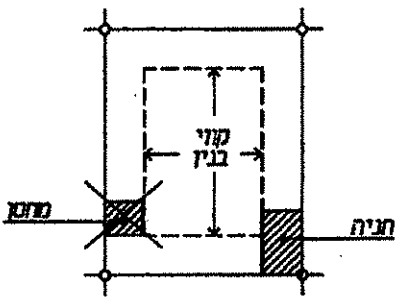
חניה במרווח אחורי בקו בנין 0 (אפס) מ'



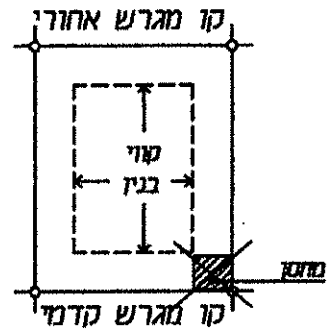
מחסן במרווח צידי גפרף מהחניה



חניה אחת אחר השניה



חניה ומחסן בשני מרווחים צידיים נגדיים



מחסן במרווח קדמי בקו בנין 0 (אפס) מ'

ועדה מקומית
מנשה - אלונה
אישור תכנית מס' 91/ק/א
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 120 בעת 29.9.2006
סמנכ"ל הכנון
י"ר הועדה

ועדה מקומית
מנשה - אלונה
הפקדת תכנית מס' 91/ק/א
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 105 בעת 2.7.2004
י"ר הועדה

הודעה על אישור תוכנית מס' 91/ק/א
פורסמה בילקוט פרסומים מס' 5603
מיום 6.12.2006 עמ' 823

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 91/ק/א
פורסמה בילקוט פרסומים מס' 5537
מיום 7.6.2006 עמ' 3525