

# מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי "משגב"  
תחום שיפוט מוניציפלי טל-אל

תכנית מס' ג/א/ג/5310/2 המהווה שינוי  
לתכנית מתאר טל-אל מס' ג/5310

הועדה המקומית משגב  
הפקדת תכנית מס' ג/א/ג/5310/2  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 200596 ביום 09.06.05  
494 אפרים

מנהל הועדה  
י"ר הנגלה

הועדה המקומית לתכנון ובנייה  
הודעה על הפקדת תוכנית מס' ג/א/ג/5310/2  
מדינת מלכות פרסומים מס' 5561  
30.07.06

תאריך: יוני 2005-10-11

הועדה המקומית משגב  
אישור תכנית מס' ג/א/ג/5310/2  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 200610 ביום 06.11.06  
מנהל הועדה  
י"ר הועדה

הודעה על אישור תוכנית מס' ג/א/ג/5310/2  
מדינת מלכות פרסומים מס' 5616  
1196 מ 14/1/07

## פרק 1

**1.1 שם התוכנית:**

תכנית זו תיקרא תוכנית מס' 2/S310/ג' שינוי לתוכנית מתאר מקומית מס' ג'5310 ותוכנית 2\1181\1ב לשוב טל-אל "שינוי הוראות בדבר קווי בנין למגרש מס' 35 בגוש מס' 18457". תוכנית זו בסמכותה של הועדה המקומית משגב ע"פ סעיף 62א לחוק התכנון תשנ"ה 1965

**1.2 מקום התוכנית:**

המתחם ממוקם בטל-אל  
נ.צ. מרכזי מזרח: 759\400 צפון: 217\050

| מספר גוש | חלקי חלקה |
|----------|-----------|
| 18457    | 99 , 65   |

**1.3 שטח התכנית:**

747 מ"ר (מחושב גרפית).

**1.4 בעלי עניין:**

בעל הקרקע: אריה ועליזה שקד ישוב טל- אל טל' 049961723

יוזם התכנית: אריה ועליזה שקד ישוב טל- אל טל' 049961723

עורך התכנית: מהנדס אמיל ג'יריס רשיון מס' 22734 כפר-יאסיף מקוד 24908  
ת:ד 102 טל'049961745 פקס 049561285

מודד מוסמך: עבדלה סעב אבו סנאן מיקוד 24905

**1.5 יחס לתכניות אחרות:**

התכנית מהווה שנוי לתוכנית מתאר טל-אל מאושרת מס' ג'5310, ולתוכנית של ת.ר.ש.צ מס' 2\1181\1ב ובכל מקרה של סתירה בין הוראות של תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח תוכנית זו עדיפה, כל שאר הוראות תכנית ג'5310 תקיפות ובעיני עומדות.

**1.6 מסמכי התכנית:**

תקנון בן 7 עמודים- מסמך מחייב.  
תשריט בק"מ 1:500- מסמך מחייב.

**1.7 תאריך הכנת התוכנית:**

|            |         |
|------------|---------|
| תאריך      |         |
| 20/03/2005 | הכנה    |
| 11/10/2005 | עדכון 1 |
|            |         |

**1.8 הגדרות ומנחים:**

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

**1.9 באור סימני התשריט****ביאור הסימן**

גבול התכנית  
דרך מאושרת  
שטח ציבורי פתוח  
גבול גוש  
שטח מגורים  
סימון קוו בנין  
שטח חקלאי  
מס' דרך  
מרווח קדמי  
רוחב הדרך  
גבול חלקה

**סימון**

קו כחול  
שטח צבוע חום  
שטח צבוע ירוק  
קו שחור עבה ומשונן  
צבע כתום  
קוו אדום מרוסק  
שטח צבוע פסים באלכסון  
מס' ברביע העליון של עגול בדרך  
מס' ברביע הצדדי של עגול בדרך  
מס' ברביע התחתון של עגול בדרך  
קו ירוק

## פרק 2- מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התכנית

### 2.1 עיקרי הוראות התוכנית:

- שינוי בקו בנין צדדי וקדמי
- מדרום קו בנין של 1.80 מ' במקום 5.00 מ' לאורך המרפסת הקיימת
- ממערב קו בנין אפס במקום 3.00 מ' לאורך המחסן הקיים בחלקו הצפוני מערבי של מגרש מס' 35

## פרק 3- הוראות התכנית

### 3.1 רשימת תכליות מותרות

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושיים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושיים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין

#### אזור מגורים

א. כמוגדר בתוכנית מתאר טל-אל מס' 5310

#### דרך מוצעת:

א. כמוגדר בתוכנית מתאר טל-אל מס' 5310

## 1. איסור בניה מתחת וברבת קויחשמל:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים. יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי משוך על 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                         | 5.0 מ'  |
| בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עם 300 מ')   | 11 מ'   |
| בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')         | 25.2 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 המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו  
מ- 1.0 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 רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3. המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו תיאום וקביעת הנחיות מול חברת החשמל.

## 2. אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהירת הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היום לפינוי פסולות הבניה ופינוי עודפי העפר לאתר מוסדר.

## ג- הוראות כלליות

### 1. הפקעה:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188,189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה

### 2. היטל השבחה

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

### 3. חניה

החניה תהייה בתחומי המגרש ותתוכנן עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנה מקומות חניה התשמ"ג-1983), עפ"י התקנות שתהייה תקיפות בעת הוצאת ההיתר. החניה באזור מגורים "ב" תהייה בקומות עמודים

### 4. הוראות הג"א

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית

פרק 5- חתימות

תאריך:

חתימה

20/10/05

בעל הקרקע:

20/10/05

יוזם התכנית:

20/10/05  
מחנודס אמיל גריס  
ר"מ 22734  
טל 9961745

מחנודס אמיל גריס  
ר"מ 22734  
טל 9961745  
עורך התכנית:

אוקטובר 2005