

מזרע

4126/0135

תאריך 7.2.95

מחוז הצפון
הועדה המקומית לתכנון ובנייה
מרחב תכנון מקומי
יזרעאלים

שינוי לתוכנית מפורטת ג/ 5193

"מזרע" - תחנת תדלוק

1. כללי

- 1.1 שם וחלוקת : תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת ג/8002/ קבוץ מזרע - תוספת הוראות בניה למש"צ/2 הוראות יחולו על כל השטח הכלול בגבולות המסומנים בתשריט בכו כחול כהה.
- 1.2 התשריט : התשריט בק.מ. 1:500 יהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתכנון ובתשריט.
- 1.3 גודל התכנית : כמותהם בכר שהזכיר בתשריט.
- 1.4 תנאים : מרחב תכנון האזור. נפה: ירושלים. מרחב תכנון אזורי ירושלים.
- 1.5 גוש 16849 חלק מחלקה 5, גוש 16879 חלק מחלקה 10. : גוש 5,46 דונם.
- 1.6 שטח התכנית : כ - 5,46 דונם.
- 1.7 יזום התכנית : קבוץ מזרע וחברת "אלון" - חברת הדלק לישראל בע"מ.
- 1.8 עורך התכנית : אדריכל יוסי עמיר, סטודיו 6, מרחביה. 598598 - 06. אדריכל זאב שטיין, "אלון" - חברת הדלק לישראל בע"מ.
- 1.9 בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל / חכירה לקבוץ מזרע.
- 1.10 מטרת התכנית : שינוי יעוד מאזור חנייה לתחנת תדלק.
- 1.11 יחס לתכנית אחרת : תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מש"צ 2/2 שינוי תוכנית מפורטת ג/8002/ קבוץ מזרע.

טבלת שטחים 2.

שטח בדונם		צבע בתשריט	שימוש
מזע	קיים		
1.6	-	אפור מותחם בסגור	שטח לתחנת תדלוק ושרותי דרך
6	6.21	חום	דרך קיימת
0.5	-	אדום	דרך מזעפת
0.18	-	פסים במרחם	דרך לכניסה
-	3.25	סגור	תעשייה
1.2	-	ירוק בהיר מותחם ירוק כהה	שטח פרטי פתוח
9.46 דונם	9.46 דונם		סה"כ

גבול חלפה מאושרת



גבול חלפה מזעפת

רוזנת הדרך

גבול התוכנית

גבול בין גושים

3. רשימת תכליות

תחנת תדלוק ושרותי - דרך

תוקם תחנת תדלוק מדרגה ג' לפי תמ"א 18. התחנה תכלול שרותי רכב, קיוסק או מסעדה.

דרך קיימת

דרך קיימת

דרך מזעפת

דרך קיימת

שטח פרטי פתוח

שפתהם לא ינזקו, ושוקיים, מתחם פתוחות.

4. במבנה התחנה יכללו משרד התחנה, הדר חשמל וכל הדרוש לתפעול תחנת התדלוק בלבד. גובה המבנה ימודד מפני משטח התדלוק. אין המשאבות, אגונים ומיכלים לא יהיו כפופים להוראות קו"ב הבנין.

5. חניה

החניה תהיה בהתאם לתכנון התכנון והבניה (התכנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983 ועידכונה מנת לעת.
יועד מקום לחנייתן של מיכליות התדלוק למילוי המיכלים של התחנה באופן שאין בו כדי לפגוע בתנועה הסדירה של הרכבי ואל וכלי רכב.

6. משטחים

יוצאי התכנית יבצעו את כל צבירות המשטחים הנדרשים משטח תחנת התדלוק והבית קבר בירב, מיס, ניקוז, השמל והקשורה בהתאם לדרישת הוועדה המקומית ורשויות התכנון השונות. נמצא למתן היתר יהא תכנת תכנית סניטרית המפרטת היבנה מערכת הביוב למערכת הארזונית או מתו התהיבנות לחיבור בעתיד למערכת זו.

7. הפקעות

השטחים המיועדים לצרכי חיבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית עפ"י חוק התכנון והבניה תשכ"ה, 1965 סעיף 188 ב"ו.

8. חלוקה

גבולות חלקות רשומות שאינן זהים לגבולות האזוריים שנקבעו בתכנית זו יבוטלו בהתאם למסומן בתשרי"ט.
השטחים יחולקו לחלקות. כל אחת מהן תהווה שטח רצוף עם סוג אחיד.

9. היטל השבחה

היטל השבחה ישולם על פי חוק.

8. שונות

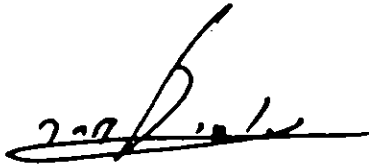
1.8 היחיד בניה

- א. הוצאת היתרי בניה בשטח תכנית תחנת התדלוק תהא בסמכות הועדה המקומית. הועדה תהא רשאית להוציא היתרי בניה בשלבים.
- ב. איי משאבות, גאונים, ומיכלים תת - קרקעיים לא יהיו כפופים להוראות קווי הבנין ולחישוב אחוזי הבניה.
- ג. כתנאי לקבלת היתר בניה יש לקבל אישורה המשרד לאיכות הסביבה לפתרון נושאי הבנין והאשפה.
- ד. כתנאי לקבלת היתר יש לבצע את ההתחייבות הסביבתית של המשרד לאיכות הסביבה המצוהפת להלן, ולהורות חלקי בלתי נפרד מתכנון זה.
- ה. שינוי בתכנית הבנין תהיה רשאית הועדה המקומית כאשר .

8.2 קווי השמל

- א. לא יינתנו היתר בניה לבנין בשטח תחנת התדלוק אם חלק ממנו מתחת לקווי השמל עיליים. בקרבו קווי השמל עיליים, יינתנו היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני ובקווי ביותר של קווי השמל, לבין החלק הבולט האו הקרוב ביותר של המבנה.
 - כרשת מתח נמוך 2 מ'.
 - בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מ'.
 - בקו מתח עליון 100-150 ק"ו 9.5 מ'.
- ב. אין לבנות בניינים בשטח תחנת התדלוק מעל לכבלי השמל תת - קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי השמל תת - קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסמכה מהברת החשמל.

9. ח ת י מ ר ת



אדריכל יוסף עמיר
רשיון מס. 25176
ת.ד. 0948616

: המתכנן

 : הירום

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

THE UNITED STATES OF AMERICA
 DEPARTMENT OF JUSTICE
 FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
 WASHINGTON, D. C. 20535
 DATE: 10/15/88
 TO: SAC, NEW YORK
 FROM: SAC, NEW YORK
 SUBJECT: [Illegible]

ALL INFORMATION CONTAINED
 HEREIN IS UNCLASSIFIED
 DATE 10/15/88 BY [Illegible]

ALL INFORMATION CONTAINED
 HEREIN IS UNCLASSIFIED
 DATE 10/15/88 BY [Illegible]