

העתק משרדי

ש.כ.ת. התכנון המחוזית  
02-09-1993  
~~מחוז הדרום~~

מחוז - הדרום

מרחב תכנון מקומי - קרית-גת

מרחב תכנון מקומי שיקמים

תכנית מתאר מס' 28/101/02/9

המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 15/101/02/9

עפ"י תקנות התכנון והבניה

(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

תחנת דלק "סונול"

דרך הדרום, קרית-גת.

מחוז - דרום

מקום - קרית-גת

גוש - 1571

חלק מחלקות - 59 - ו - 68

משרד התכנון והבניה	מחוז הדרום
תוקף: 1965	מס' תכנית: 28/101/02/9
תאריך: 16/8/99	שם: [חתימה]
מחוז: הדרום	מקום: קרית-גת
מס' תכנית: 15/101/02/9	שם: [חתימה]
מחוז: הדרום	מקום: קרית-גת

תאריך: 16/8/99	שם: [חתימה]
מחוז: הדרום	מקום: קרית-גת
מס' תכנית: 15/101/02/9	שם: [חתימה]
מחוז: הדרום	מקום: קרית-גת

שכת התכנון המחוזית  
02-09-1993  
מחוז הדרום

העתק משרדי

מחוז - הדרום

מרחב תכנון מקומי - קרית-גת

מרחב תכנון מקומי שיקמים

תכנית מתאר מס' 28/101/02/9

המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 15/101/02/9

עפ"י תקנות התכנון והבניה

(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

תחנת דלק "סונול"

על דרך הדרום, קרית-גת.

מחוז - דרום

מקום - קרית-גת

גוש - 1571

חלק מחלקות - 59 - 1 - 68

שכת התכנון המחוזית  
02-09-1993  
~~בית דין~~

## העתק משרדי

תכנית מתאר מס' 28/101/02/9 , שינוי לתכנית מתאר מס' 15/101/02/9 .

### תחנת דלק "סנוול" , על דרך הדרום , קרית-גת .

מחח - דרום , מקום - קרית-גת , גוש - 1571 , חלק מחלקות - 59 - 1 - 68 .

### נספח - עקרונות התכנון

שטח התכנית ממוקם בצמוד לכביש הדרום , המהווה כביש היקפי לקרית גת , ואחד הצירים הראשיים המעבירים תנועה הן של רכב פרטי והן רכב כבד שיעדו אל איזור התעשייה וממנו .

השטח ממוקם בין הכביש לבין מסילת הרכבת באופן שמאפשר פיתוח מלא של התחום הנ"ל ללא יצירת שטחים המהווים "שאריות" ושאינם בבעלות מוגדרת ובאחזקה מסודרת .

בצמוד לשטח התכנית ממערב מתוכנן עפ"י תכנית המתאר המאושרת שטח לטרמינאל לתחבורה שיכלול תחנה מרכזית ותחנת רכבת , גם עובדה זו מסייעת למיקום תחנת דלק בשטח זה שישלים וייתן מענה לצרכים של ה"טרמינאל" .

עפ"י הנחיות משרד התחבורה ובהתאם לתכנון יזעף התנועה לתכנית , תוכננה דרך שירות שמטרתה לתת מענה לכניסה ויציאה מוסדרת מהתחנה המוצעת , תוך ראיית הצרכים בהווה , ובעתיד , עם פיתוח הטרמינאל התחבורתי .

הכוונה ליצור מיסגרת תכנונית להקמת תחנה ייצוגית ובעלת חזות נאה שתתן שרות הן לתושבים בשכונות המגורים המערביות של קרית גת והן לתנועה ההולכת ומתחזקת של רכב על כביש הדרום .

שכת התכנון המחוזית  
02-09-1993  
מחוז הדרום

## העתק משרדי

### 1. שם התכנית

תכנית מתאר מס' 28/101/02/9, שינוי לתכנית מתאר מס' 15/101/02/9.  
תחנת דלק "סונול" - על דרך הזרוע, קרית-גת.

### 2. מקום התכנית

- מחוז - זרוע.
- מקום - קרית-גת.
- גוש - 1571.
- חלקה - חלק מחלקות - 59 ו- 68.

### 3. שטח התכנית

שטח התכנית הוא כ- 9,246 מ"ר.

### 4. ציונים בתכנית

לפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

### 5. יוזם התכנית

חב' "סונול ישראל בע"מ", רח' יגאל אלון 90-92, תל-אביב.  
טל : 03-6238257. פקס : 03-5612279.

### 6. בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל.

### 7. המתכננים

שמעון ורוני מרגולין - ארכיטקטים, רח' בר-גיורא 21, תל-אביב, 64336.  
טל : 03-5284550, פקס : 03-5280858.

### 8. מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת תחנת דלק דרגה ב' ע"י שינויים ביעודי הקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

שבת התכנון המחוזית  
02-09-1993  
מחוז הדרום

העתק משרדי

## 9. יחס "התכנית" - לתכניות קיימות

כל הוראות תכנית מתאר מקומית מס' 9/02/101/15 נשארות בתוקף למעט שינויים המפורטים בתכנית זו, התכנית כפופה להוראות תמ"א 18 (לתחנות תדלוק) שינוי מס' 2.

## 10. מסמכי "התכנית"

התכנית כוללת 9 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית),

גליון אחד של התשריט הכולל: תרשים סביבה בקנ"מ 1=5,000 (כולל תכניות מאושרות), תשריט התכנית כולל מצב קיים ומצב מוצע הערוך בקנ"מ 1=500 (להלן: התשריט), נספח תנועה הערוך בקנ"מ 1=500 שהוא נספח מנחה מבחינת הסדרי התנועה אך מהווה ניספח מחייב מבחינת כיווני הכניסות והיציאות לתחנה (להלן: נספח התנועה), ונספח בינוי מנחה בקנה מידה 1=250 (להלן: נספח הבינוי) - המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

## 11. תכליות ושימושים

### 1.11 - תחנת דלק -

כל התכליות המותרות בהתאם להוראות תמ"א 18 (לתחנות תדלוק) שינוי מס' 2, לתחנת תידלוק מדרגה ב' המיועדת לאספקת דלק לרכב מכל סוג, היא משקלו אשר יהא, ומותר להקים ולהפעיל בה מיבנים ומיתקנים לסיכה, לתיקון תקרים, לחשמלאות רכב ומיתקנים לשרותי רכב, למעט מתקנים למכונאות רכב, לפחחות, לצבעות, לתיקון קפיצים ולבדיקות של רכב ושל פליטת עשן ומתקנים העלולים לגרום למפגעים סביבתיים של ממש. מותר להקים ולהפעיל בה מסעדה, מזנון וחנויות. תותר דרך שירות לכניסה ויציאה מהתחנה בתיאום עם הרשות המקומית ובאישור משרד התחבורה.

### 2.11 - דרך קימת ומוצעת -

כל התכליות והשימושים המותרים בהתאם לתכנית מיתאר מס' 9/02/101/15:

- א. מיסעות לרכב ממונע, נתיבי אופניים ומזרקות להולכי רגל, נתיבי האטה והאצה.
- ב. איי תנועה.
- ג. שטחי חניה.
- ד. תחנות לתחבורה ציבורית.
- ה. שיטחי גינון ונטיעות.
- ו. מערכות הנדסיות (קוי מים, חשמל, טלפון).

### 3.11 - שטח מסילת ברזל -

כל התכליות והשימושים המותרים בהתאם לתכנית מיתאר מס' 9/02/101/15:

- א. מסילת ברזל עבור רכבת ישראל.
- ב. מירווחים משני צידי המסילה בהתאם לדרישות רכבת ישראל.

העתק משרדי

הערות	קווי בניה			גובה מירבי	תכסית שטח מירבית	סה"כ עיקרי+שירות	היקפי בניה מורכבים במגורש				שטח מגרש מ"ר	מס' חלקה	איזור
	אחורי	צדדי	קדמי				מטרות שירות	מטרות עיקריות	מתחת לקרקע	מעל לקרקע			
<p>1. הגג (סככת הצל) שמעל משאבות הדלק יוכל להגיע עד קו בנין 0.2. ניתן יהיה לממש את זכויות הבניה לבניה בקומות אחת או בשתי קומות לפי תכנית מאושרת להיתר בניה על-ידי הועדה המקומית.</p>	60 מ' לציר מסילת-תברזל (כמצוין בתשריט)	4 מ'	5 מ' (לדרך שירות) (ראה הערה מס' 1)	עד 2 קומות	420 מ"ר (ראה הערה מס' 2)	420 מ"ר	20 מ"ר (למרחב מוגן) לפי דרישות הג"א	-	400 מ"ר (לשירותים, מיתקן - שטיפה וקירי התחנה)	-	2,560-כ	גוש 1571 חלק מתלקות	תחנת דלק
					120 מ"ר (ראה הערה מס' 2)	120 מ"ר	-	-	120 מ"ר (למזנון/מסעדה מיוחד - התחנה, וחניות)	-		59 מתלקות	דלגה
												68 - 1 מסחר	בת דלק

שכת התכנון המחוזית

02-09-1993

ממוז הדגים

היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית, עפ"י תכנית זו ועפ"י התנאים הבאים:

א. כל חומרי הגמר יהיו עמידים ויקבלו את אישור מהנדס העיר.

ב. תוגש תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית.

ג. התכניות יכללו מענה מתאים לכל דרישות משרד התחבורה ומשרד הבריאות.

ד. היתרי הבניה יתואמו עם המשרד לאיכות הסביבה או מי שהוסמך על ידו.

ה. תאושרנה תכניות מפורטות להסדרי תנועה כתנאי להוצאת היתרי בניה.

ו. אם ידרש טיפול כלשהו (כגון מיגון אקוסטי) הנובע מקרבת מסילת הברזל לתחנת התדלוק, הוא יבוצע על חשבון התכ

#### 14. חיבור התחנה לכביש

חיבור תחנת התדלוק לכביש (דרך הדרום) יעשה בתאום עם מהנדס העיר קרית-גת,

החיבור יהיה באמצעות דרך שירות אשר תבוצע ע"י היזם.

#### 15. הנחיות כלליות לתשתית

א. אספקת המים תעשה בתאום עם מח' המים של עיריית קרית-גת. הידרנטים יותקנו בתחנה לפי דרישות מכבי-אש.

ב. תכנית הביוב תוכן בתאום עם מהנדס הועדה המקומית.

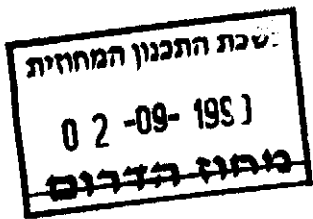
התכנית תכלול פירוט חיבור התחנה לקו ביזב עם קו סניקה ומיתקן שאיבה.

ג. מערכת הניקוז של השטח תהיה תת-קרקעית ותכלול מערכת הפרדת שמנים ודלק,

תכנית הניקוז תוכן בתאום עם מהנדס הועדה המקומית. ניקח התחנה לא יופנה לכיוון הרכבת.

ד. סילוק האשפה יעשה בתאום עם מהנדס הועדה המקומית.

ה. חיבור החשמל והטלפון יהיה תת-קרקעי.



## העתק משרדי

### תשתיות חשמל

### הוראות בינוי ופיתוח

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.

בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלא הבאה ,

בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המיבנה :

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו מתח מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו מתח מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה .

אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום .

אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק , לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת

מערכות ומתקני חשמל , אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות

על פי כל דין .

מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים , לצורך גינון , שטחים

ציבוריים פתוחים , עיבודים חקלאיים , חניה ואחסנה פתוחה , הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי

רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ' . כמו כן , מותר לחצות , ועל פי הענין לעבור לאורך קווי החשמל לקוי מים ,

ביוב , דרכים , מסילת ברזל , עורקי ניקח , קוי דלק וקוי תקשורת , הכל בתיאום עם חברת החשמל לישראל

בע"מ - מחוז - דרום ולאחר קבלת הסכמתה .



## העתק משרדי

### אספקת חשמל

אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל. רשת החשמל במתחים עליון ועל תהיה עילית. רשת החשמל במתחים גבוה ונמוך כולל חיבורים למיבנים, תהיה תת-קרקעית. תותר הקמת תחנות טרנספורמציה פנימיות (חדרי שנאים בשטח התוכנית בתוך הבנינים או במיגרשים וכן בשטחי ציבור (מבנים, שצ"פ) כמות ומיקום תחנות הטרנספורמציה הפנימיות כולל דרכי הגישה, יקבעו בתיאום עם חברת החשמל מחוז הדרום. החמים יצטרכו להקצות, אם ידרשו לכך על ידי חברת החשמל, בתוך המיגרשים ובשטחי הציבור מקומות מתאימים (חדרים או שטחי קרקע לפי הנדרש) עבור תחנות הטרנספורמציה בתנאים שיקבעו על ידי חברת החשמל. בעלי הקרקעות יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחת כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנות הטרנספורמציה הפנימיות. על מגישי בקשה להיתר בניה בשטח התוכנית לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני תחילת התכנון בקשר לתכנון תחנת טרנספורמציה פנימית הדרושה בבנין או במיגרש. לא ינתן היתר בניה אשר איננו כולל חדר לתחנת טרנספורמציה פנימית שעליה הוסכם עם חברת החשמל.

### 16. חניה

החניה תהיה בתחום המיגרש ועפ"י תקן החניה הארצי.

### 17. הפקעות לצרכי ציבור

שטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית, ויירשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, סעיף מס' 188 א'-ב'.

### 18. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימון ז', לפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

### 19. שלבי ביצוע

ביצוע התכנית יהיה תוך חמש שנים מיום מתן תוקף.

שכת התכנון המחוזית  
02-09-1991  
מחוז הדרום

## העתק משרדי

20. חתימות

1.20. המתכננים

שמעון ורוני מרגולין- ארכיטקטים, רח' בר- גיורא 21, תל- אביב.

טל : 03-5284550 . פקס' : 03-5280858.

ש.ר., מרגולין-ארכיטקטים  
רח' בר-גיורא 21 ת"א 336  
טל. 03-5284550

תאריך - 30/8/99

2.20. יוזם התכנית

חב' "סונול ישראל בע"מ", רח' יגאל אלון 92-90, תל-אביב.

טל : 03-6238257 . פקס' : 03-5612279.

סונול ישראל בע"מ

תאריך 31-8-99

3.20. בעל - הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל

תאריך

ש.כ.ת. התכנון המחוזית  
02-09-1993  
מחוז הדרום

**4.20. הועדה המקומית**

הועדה המקומית לתכנון ובניה - קרית גת

\_\_\_\_\_ תאריך

\_\_\_\_\_

**5.20. הועדה - המחוזית**

הועדה המחוזית מחוז הדרום

\_\_\_\_\_ תאריך

\_\_\_\_\_