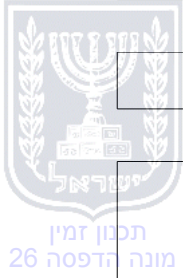


הוראות התכנית

תכנית מס' 408-0730341

נת/ מק/396/2/א - מכון וינגייט - כביש גישה לכניסה הדרומית



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי נתניה
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית מסדירה את הכניסה הדרומית מכביש מס' 2 אל מכון וינגייט, ומהווה השלמה לתת"ל 39, במסגרתה מורחב כביש 2. לאור השינויים בכביש 2, הכניסה הנוכחית למכון מצפון איננה מתאימה ויש צורך בכניסה ראשית חדשה מדרום, בנוסף על זו הקיימת. תת"ל 39 מחברת את כביש 2 למכון וינגייט, מדרום באמצעות מחלף ותכנית זו מסדירה את החיבור בין המחלף לבין הכניסה למכון על ידי הרחבת הדרך המאושרת. התכנית כוללת הרחבת דרך מאושרת בתחום המכון והקמת מבנה לשומר ע"י נIOD שטחי בניה (25 מ"ר) מתא שטח 50 לתא שטח 40. כל הוראות התכנית המאושרת נת/מק/2/396 יחולו על התכנית, למעט הוראות ששוננו בתכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

נת/מק/2/396/א - מכון וינגייט - כביש גישה לכניסה הדרומית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 408-0730341

שטח התכנית 1.2 17.855 דונם

סוג התכנית 1.4 תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (2), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	נתניה
קואורדינאטה X	184734
קואורדינאטה Y	684754

1.5.2 תיאור מקום

כניסה דרומית למכון וינגייט

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נתניה - חלק מתחום הרשות: נתניה

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

מכון וינגייט

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7707	מוסדר	חלק		10-11
7708	מוסדר	חלק		43

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
נת/396 / 2	8, 5 - 2

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

חוף השרון



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
נת/ 396 / 2	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 396 / 2 ממשיכות לחול.	6471	6354	11/09/2012
נת/ 400 / 7	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נת/7/400. הוראות תכנית נת/7/400 על תיקוניה יחולו על תכנית זו.	2844		26/08/1982



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			צבי מוססקו				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		צבי מוססקו		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		18: 04 01/01/2020	צבי מוססקו	03/10/2019	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	דוח סקר עצים	10: 16 12/01/2020	אהרון מנירום	27/08/2019			מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	תשריט סקר עצים	10: 16 12/01/2020	אהרון מנירום	27/08/2019			מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		14: 28 02/01/2020	מרים לוטרשטיין	03/10/2019	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	14: 18 02/01/2020	צבי מוססקו	13/08/2019	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי, שמשון שעתל		המכון הלאומי למצוינות בספורט על שם אורד צ'ארלס וי	נתניה	(1)		09-8639548	09-8639513	shimshons@wingate.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מכון וינגייט.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית, שמשון שעתל		המכון הלאומי למצוינות בספורט על שם אורד צ'ארלס וי	נתניה	(1)		09-8639548	09-8639513	shimshons@wingate.org.il

(1) כתובת: מכון וינגייט.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה		שמשון שעתל		המכון הלאומי למצוינות בספורט על שם אורד צ'ארלס וי	נתניה	(1)		09-8639548	09-8639513	shimshons@wingate.org.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בבעלות רמ"י

(1) כתובת: מכון וינגייט.



1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	צבי מוססקו		צ. מוססקו , אדריכל ומתכנן ערים	הרצליה	גלגל הפלדה	418	09-9583798		office@mose ssco.com
מודד	מודד	יאיר דוידובסקי	547	י. דוידובסקי אחזקות בע"מ	הוד השרון	דפנה	8	09-7670772	09-7674406	office.ydls@ gmail.com
מהנדס תנועה	יועץ	מרים לוטרשטיין	36223	אלתן הנדסה אזרחית (2002)	רמת גן	הבוניים	2	03-5751755	03-5750127	miriam@elta n-eng.co.il
אגרונום	אגרונום	אהרון מנירום			תל אביב- יפו	רש"י	50	03-5287951		aronmenirom @gmail.com



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הסדרת הכניסה הדרומית מכביש 2 אל מכון וינגייט באמצעות הרחבת דרך הכניסה והקמת מבנה לשומר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. הרחבת דרך לפי סעיף 62א (א) (2) לחוק.
- ב. שינוי לבינוי עפ"י סעיף 62א(א)(5) לחוק.
- ג. שינוי קו בנין קדמי לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	50, 40, 30
דרך מאושרת	100
דרך מוצעת	202 - 200
דרך ו/או טיפול נופי	400

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	דרך ו/או טיפול נופי	400
מבנה להריסה	דרך מאושרת	100
מבנה להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	50, 40

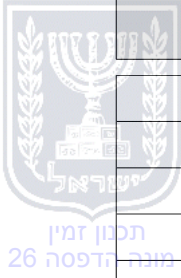
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	5,406.62	30.28
שטח מגרש לבנייני צבור - מוסד פרטי	12,448.39	69.72
סה"כ	17,855.01	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך ו/או טיפול נופי	3,106.79	17.40
דרך מאושרת	5,484.49	30.72
דרך מוצעת	5,377.69	30.12
מבנים ומוסדות ציבור	3,886.04	21.76
סה"כ	17,855.01	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	<p>א. דרכים. ב. מדרכות. ג. מעברים להולכי רגל. ד. שבילי אופניים. ה. מעברי תשתיות. ו. תאורה, עמודי תאורה וריהוט רחוב.</p>
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	<p>א. דרכים. ב. מדרכות. ג. מעברים להולכי רגל. ד. שבילי אופניים. ה. מעברי תשתיות. ו. תאורה, עמודי תאורה וריהוט רחוב.</p>
4.2.2	הוראות
4.3	מבנים ומוסדות ציבור
4.3.1	שימושים
	<p>א. שימושים בתא שטח 40 : א.1. מבנה שומר א.2. מתקני ומגרשי ספורט א.3. שירותים נלווים א.4. חניה א.5. מנהלה ב. שימושים לתא שטח 50 : ב.1. מתקני ומגרשי ספורט ב.2. שירותים נלווים ב.3. מנהלה ב.4. מעונות ב.5. בית הארחה ב.6. חניה</p>
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>א. כל הוראות התכנית המאושרת נת/מק/2/396/א יחולו, למעט הוראות ששוננו בתכנית זו. ב. יותר מבנה לשומר בגודל של 25 מ"ר בתא שטח 40.</p>



4.4 דרך ו/או טיפול נופי	4.4
	4.4.1
<p>שימושים</p> <p>א. , גינון וחידור מי נגר עילי. ב. דרכים. ג. מדרכות. ד. מעברים להולכי רגל. ה. שבילי אופניים. ו. מעברי תשתיות. ז. תאורה, עמודי תאורה וריהוט רחוב. ח. תמרורים. ט. מתרסים אקוסטיים.</p>	4.4.1
הוראות	4.4.2



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	שטחי בניה (מ"ר)	מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני			מזל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה			
								גודל מגרש כללי		
(2)	(2)	(2)	(2)		(1) 225	200	25	37447	40	מבנים ומוסדות ציבור
(2)	(2)	(2)	(2)		(4) 25025	5500	(3) 19525	57312	50	מבנים ומוסדות ציבור

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

א. גודל המגרש מתייחס לשטח המגרש במלואו עפ"י נת/2/396.

ב. בנוסף לשטחי הבניה יותרו עד 27,000 מ"ר כמפורט בטבלת הזכויות (סעיף מס' 21) בנת/2/396.

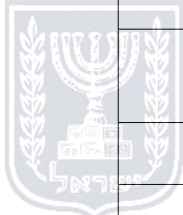
הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ובנוסף יותרו 19,600 מ"ר עבור מתקני ספורט פתוחים.

(2) כמפורט בתשריט.

(3) מתוכם 2,346 מ"ר הכוללים שטח עיקרי + שירות עפ"י נת/2/396.

(4) ובנוסף יותרו 5,450 מ"ר עבור מתקני ספורט פתוחים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

6. הוראות נוספות

6.1 פיתוח תשתית

כל קווי התשתית שבתחום התכנית יהיו תת קרקעיים.

6.2 סביבה ונוף

העבודות יתבצעו תוך שמירה על הסביבה הנופית הקיימת.

6.3 חלוקה ו/ או רישום

הכנת תכנית לצרכי רישום עפ"י נת/2/396 תהיה באחריות היזם לאישור הועדה המקומית ורישומה בלשכת רשם המקרקעין.

6.4 תנאים למתן היתרי בניה

יש להציג את הגדר ההיקפית סביב המוסד, באזור התכנית, בתואי החדש שלה.

6.5 הריסות ופינויים

הריסת מבנים כמסומן בתשריט.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

10 שנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



נספח: טבלת זכויות מאושרות עפ"י תכנית נת/2/396

סה"כ שטח מרבי בנוי במ"ר	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	סה"כ שטח בניה מוצע במ"ר		שטחים קיימים				
	שרות	עיקרי	מגרשי ספורט פתוחים (לא לחישוב)	בניינים (עיקרי ושרות)			
**200	200	-	(19,600)	-	*37,447	4	מוסד פרטי
**25,050	5,500	17,204	(5,450)	2,346	*57,312	5	מוסד פרטי

הערות:

- *מתייחס למגרש במלואו ע"פ נת/ 2/396.
- **בנוסף יותרו עד 27,000 מ"ר כמפורט ב נת/ 2/396 סעיף 21.

