

מרחב תכנון נ ת ג י ה

תקנות לתכנית בנין עיר מפורשת, מס': נח / 396 / 1

מכון וינגייט לחינוך גופני ולספורט

המחוז	:	המרכז	1.
הנפה	:	השרון	2.
הבקום	:	נתניה	3.
גוש	:	7707	4.
חלקות	:	14-9 ; 22-17 ; 28-24 ; 32-34 ; 36-38 ; 41-44 ; 57-67 ; 160 ; 165 - 166 ; 171 - 172 ; 180 - 181 ; 189 ; 195 - 196 ; 201 ; 206 ; 211 ; 215 - 217 .	5.
חלקי חלונות	:	1 ; 15 - 16 ; 54 - 55 ; 158 ; 209 - 210 ; 212 - 214 ; 218 - 219 .	6.
שטח התכנית	:	282,135 דונם	7.
בעל הרקע	:	מינהל מקרקעי ישראל	8.
כתבתו	:	דרך פחה-חקוה 88 חל-אביב	9.
היוזם	:	אגודת חבר הנאמנים לקרן להקמת מכון וינגייט לחינוך גופני ולספורט	10.
כתבתו	:	מכון וינגייט, דואר מכון וינגייט	11.
מחבר התכנית	:	משה לופנפלד - גיורא גרמן, אדריכלים ובוני-ערים בע"מ	12.
כתבתו	:	רח' פנקס 51 חל-אביב	13.
תחולת התכנית	:	תקנות אלו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול-כהה בתרשים המצורף אליהן (להלן: התשריט) הכולל את החלקות וחלקי-החלקות המפורטים למעלה.	14.
גבולות התכנית	:	מצפון - גבולו הדרומי של המארק הלאומי. מזרח - צידו המערבי של כביש החוף. מדרום - גבול בנין עיר דרומי של נתניה. מערב - גבול צפוני של ביה"ס לאימון גופני	15.
שטח התכנית	:	1 - איזור המוסד מבני-ציבור = 113,655 דונם 2 - מגורי חלמידים = 14,115 " " 3 - מגורי עובדים = 14,690 " " 4 - שטחי ספורט = 65,920 " " 5 - פרטי פיתוח = 19,595 " " 6 - שטח ספורט מיוחד = 14,485 " " 7 - שמורת טבע = 5,085 " " 8 - עתיקות = 1,650 " " 9 - דרך כ"ס = 32,940 " " סה"כ = 282,135 דונם	16.

17. מטרת התכנית - קביעת איזורי הבניה של מכון לחדרנות גופנית ע"ש וינגייט, והלוקחם לאיזורי בניה של המוסד, מגורי חלמידים ועובדים, איזורי ספורט, שטחים פתוחים ושכילים להולכי-רגל. קביעת דרכים חדשות, והרחבת דרכים קיימות וביטולן בהתאם לצורך, הכל בהתאם לתשרים הלוטה.

18. התייחסות בקרקע לבנינים - לא ישמשו שום קרקע, או בנין, הנמצאים באיזור המסומן בתשרים, לשום חכליה אחרת, אלא לחכנית המתוכננת ברשימת החכליות, לבני האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין. אולם יהא זה בסמכות הועדה המקומית של מרחב תכנון נתניה - בהסכמתה של הועדה המחוזית מחוז המרכז - להרשות שימוש בקרקע כזו לכל חכליה שלא פורטה ברשימת החכליות לאותו איזור, בכפוף לתנאים אשר יהיו נראים לה בהתחשב בחכונות הסביבה שבה נמצאים הקרקע, או הבנין, כפי שנקבע בתכנית זו.

19. רשימת החכליות - (1) באיזור המוסד - מבני ציבור תותר הקמת מבני-ציבור בעלי אופי וזמנתי תרבותי, חברותי, דתי, מחקר, וכל הטרותים הצמודים לנ"ל, הכל בהתאם לאיסור הועדה הנ"ל.

(2) באיזור מגורי חלמידים תותר הקמת פנימיות ושדותיהן בלבד.

(3) באיזור מגורי עובדים תותר הקמת 20 יחידות דיור בלבד לפי חכנית בינוי שתחיה סעונה אישור הועדה המחוזית.

(4) שטחי ספורט ישמשו למגרשי ספורט, משחקים ומתקני ספורט כולל מושבים לקהל. לא תותר בו בניה להוציא מושבים ובניה ביתנים הקשורים באופן ישיר בצרכי האחזקה וההפעלה של המתקנים הנ"ל, כמחסנים, ביתני שרותים ומקלטים לפי אישור הועדה הנ"ל בלבד.

(5) שטח פרטי-מיתוח ושכילים להולכי רגל ישמש לנטיעת גנים, לא תותר בו בניה להוציא מקלטים וביתן-שומר בכניסה, לפי אישור הועדה הנ"ל בלבד.

(6) שטח ספורט מיוחד ישמש לכל השימושים המפורטים בסעיף (4) אולם תותר בו הקמת אולמות ספורט ו/או קרוי מגרשי משחקים שלהים, הכל בהתאם לאישור הועדה הנ"ל.

(7) איזור שמורת-טבע לא תותר כל בניה והשטח ישאר במצבו הטבעי בכפוף לחוק שמורות הטבע.

(8) איזור עתיקות לא תותר כל בניה והשטח יוכל לשמש כאיזור גן בהיתר מיוחד של אגף העתיקות והועדה הנ"ל.

(9) דרכים צבוריות - קיימות, הרחבות ומוצקות ישמשו לחנועה כלי רכב והולכי רגל, לחנית כלי רכב באישור, לנטיעות והעברה קוי-שרותים עליונים ותת-קרקעיים באישור רשויות התכנון.

(10) דרכים פרטיות - קיימות, הרחבות ומוצקות ישמשו לחנועה פנימית של כלי רכב והולכי-רגל, וכך לחנית כלי רכב של אנשי המוסד וחלמידיו בלבד, ו/או אחרים - באישור הנהלת המכון. כן ישמש השטח לנטיעות והעברה קוי שרותים עליונים ותת-קרקעיים באישור הועדה המקומית.

(11) דרכים קיימות לבטול שטחי הדרכים המבוטלות ישמשו להשלמת המגרשים הגובלים עמם.

20. תכנון הבניה כל הדרכים, קוי הבנין והמבנים יהיו בהתאם לתשרים המצורף. גובה הבנינים אחוזי הבניה וגבהי המבנים יהיו בהתאם למפורט, בכפוף לאישור בניה למרד לכל מבנה. לא תורשה כל בניה בתחום קוי הבניה כולל קו-הבניה לאורך כביש החוף.

התקנות תהיינה כדלהלן:

9	8		7	6	5	4	3	2		1
הערות	בניין	אחורי	למחזור בנייה במחזור המבנה באישור מיוחד	גובה בנין קורות בנין	גודל כמות מינימלית במטר	שטח המלקוח בדונמים	כמות המגרשים והמלקוח	צבע האירוע		צבע פרויקט
	צדדי	קדמי	קורות בנין	מטר	מטר	מטר	מטר	מטר	מטר	
למפעל בנייה באישור מיוחד			למחזור בנייה במחזור המבנה באישור מיוחד	4 קורות	1,000	113.655	5	הום פותחום הום כחה		מחזור בנייה
במחזור הועדה				3 קורות	1,000	14.115	1			מחזור בנייה
20 יח"ד נשמה מקסימום				2 קורות	400	14.690	1			מחזור בנייה
					1,000	65.920	4			מחזור בנייה
					675	19.595	4			מחזור בנייה
					1,000	14.485	1			מחזור בנייה
					1,000	3.085	1			מחזור בנייה
					1,000	1.650	1			מחזור בנייה
						32.978				מחזור בנייה

1. כל שטח התכנית יישאר רשום בבעלות מינהל מקרקעי-ישראל ויימכר לחבר הנאמנים להקמת מכון וינגייט בדמי חכירה סמליים.
2. דרכים ציבוריות - נועדו להפקעה ע"י הועדה המחוזית ויירשמו על שם המדינה.
3. דרכים פרטיות - המשמשות לחנועה פנימית במוסד ע"י אנשי המכון ותלמידיו ו/או אחרים באישור הנהלת המכון, יירשמו ע"ש מינהל מקרקעי ישראל ויוחכרו למכון וינגייט בדמי-חכירה סמליים.

21. רישום השטחים

- א. מים - מקור מי השחיה יהיה חבור לרשת המים העירונית בהתאם לדרישות שר-הבריאות או בא-כוחו המורשה לכך.
- ב. ביוב - התכנית לא תקבל חוקף עד לפתרון בעיות הביוב. להנחת דעה משרד הבריאות ו/או בא כוחו המורשה לכך.
- ג. נקוד - שיטת הנקודת הוא כשפועים סבעיים ו/או חלולות מתוחות וצנורות, לפי דרישת מינהל משרד-הבריאות או בא-כוחו המרשה לכך.
- ד. דרכים - הבוטלנה הפניות שמאלה בכניסה וביציאה מהמכון, מכיוון ח"א למכון - הפניה שמאלה הנוצעת במיחלף "אביר". מהמכון לכיוון נחניה-חיפה, הפניה שמאלה הנוצעת במיחלף יקום.

22. תקנות כלליות

לא תינתן תעודת גמר לבניה עד אשר לא יבוצע פיתוח השטח של כל מגרש - כמסומן בתכנית - בשלמותו, לשביעה רצונו של מהנדס העיר או בא-כוחו המורשה לכך.

23. ישורים ופיתוח

במידה ויחהווה ניגוד וסתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות קודמות - תכרענה הוראות תכנית זו.

24. יחס התכנית לתכניות קיימות

זמן משוער לביצוע התכנית - 10 שנים. זמן ביצוע השינויים בתנועה כלי הרכב למכון כמוף להשלמת המיחלפים בצמחי אביר ויקום, וביצוע כביש השרות. הכל בהתאם לאישור מע"ץ ומשרד החברות.

25. חאריך משוער לבצוע התכנית

חחולתה של תכנית זו מיום אישורה ופרסומה בעתון הרשמי.

26. חחולת התכנית

חתימות ואישורים

מועצה אזורית חבל הנגב
מבנה מנהלית לחינוך חינוכי ולספורט

מכון וינגייט

א. חתימת היוזמים

17 יוני 1975

ב. חתימת בעל הקרקע

מינהל מקרקעי-ישראל

מועצה לופנפלד גיורא גנורמן

אזורי כלים גיורא גנורמן

רחוב פנקס 15 תל-אביב, 261-62 טל. 442913

ג. חתימת המתכנן

מ. לופנפלד - ג. גמרסקי, אדריכלים וכווני-ערים בע"מ

ח. א. ה. י. ק. נ.

ד. אישורים

חוק החכנון והכניה השכ"ה - 1965	
הועדה הבקוסית לחכנון ולכניה נחיה	
ועדת הסונה לחכנון ולכניה	
א. ש. ר.	
ב. שיבה מס' 20	תיום 12.9.73
מחירם	
רשיון מס' מיום	

משרד הפנים	
חוק החכנון והכניה השכ"ה - 1965	
מחון	האג
מרחב חכנון מקומי	לחנה
הכניה	מס' 199/1
הועדה המחוזית בשיבתה ה	6012
מיום	30.4.74
להכניה הנוכח לעיל	
סגן מנהל כחלי לחכנון	
יושב ראש הועדה	