

8/8/26

400384

**משרד הפנים**  
**מנהל מחוז רמת**  
 25-2-1996  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

משרד הפנים / מחוז רמת  
 31.12.95  
 מחלקת התעודה המחוזית / משנה צ'ופ

**מרחב תכנון מקומי מכבים - רעות**  
**תכנית מתאר מקומית מר/7/165**

**חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965**  
**הועדה המקומית לתכנון ולבניה**  
**מכבים - רעות**

תכנית מס': מר/7/165  
 הומלצה להפקידה לאישור

בש"ח מס' מוס  
 מהנדס/הועדה  
 יושב ראש הועדה

שינוי לתכנית מתאר מפורטת גז/מד/במ/5/165

מחוז : המרכז  
 נפה : רמלה  
 מועצה מקומית : מכבים-רעות  
 מקום : מכבים

גוש 5313, חלק מחלקה 1 מגרשים 161, 162, 126.  
 שטח התכנית 7.69 : 8.47 דונם.  
 קנה מידה 1:2500

תכנון ולבניה  
**רעות**  
 דיעין 71 908

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל  
 ירום התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה מכבים-רעות  
 מתכנן התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה מכבים-רעות

- שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' מר/7/165 שינוי לתכנית מתאר מפורטת גז/מד/במ/5/165 (להלן: התכנית)
- מסמכי התכנית : התכנית כוללת 2 דפים של הוראות התכנית וגיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:2500. כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
- גבולות התכנית : הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
- מטרת התכנית : (א) הגדלת זכויות הבניה באזור מסחרי בהתאם לתכניות גז/מד/במ/5/165, גז/2/165. (ב) קביעת מספר קומות וגובה מירביים. (ג) קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- כפיפות לתכנית : על תכנית זו הלות הוראות תכנית גז/מד/במ/5/165 וכן הוראות תכנית זו מר/7/165.

- אזור מסחרי : (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור, הוא אזור מסחרי ומותרים בו השימושים הבאים: שרותי מסחר, הנויות קמעונאיות ושרותים אישיים. (ב) שטחי הבניה שטחי הבניה המירביים הם 7820 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

**משרד הפנים מחוז מרכז**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
**אישור תכנית מס' מר/7/165**  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 כיום 31.12.95 לאשר את התכנית.  
 ע"ב הועדה המחוזית

ת. כ. ס. ת	שטחי הבניה במ"ד												שטח המגרש (מ"ד)	מספר המגרש
	מתחת למפלס הקרקע				מעל מפלס הקרקע									
	סה"כ		שטח שירות		סה"כ		שטח שירות		שטח עיקרי		סה"כ			
	במ"ד	%-ב	מ"ד	%	מ"ד	%	מ"ד	%	מ"ד	%	מ"ד	%		
50%	105	4541	5	216	5	216	100	4325	20	865	80	3460	4325	161
50%	105	2556	5	122	5	122	100	2434	20	487	80	1947	2434	162
50%	85	723	5	43	5	43	80	680	20	170	60	510	850	126

\* אחוז שטחי השרות יהיה מתוך שטח המגרש.

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.  
 (ג) במגרשים 161, 162 מספר הקומות המירבי הוא 2 לכל חתך.  
 - אחוזי הבניה לא יעלו על 50% בקומה.  
 - גובה הקומה השניה לא יעלה על 3.6 מ'.  
 (ד) במגרש 126 מס' הקומות המירבי - 2.  
 (ה) יותרו שימושים שונים במבנה אחד בהסכמת הוועדה המקומית.

7. תנאים למתן היתר בניה: הכנת תכנית בינוי הכוללת הגדרת קווי הבנין, מס' קומות, מפלסים ופטרונות חניה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתר-בניה. הכל בהסכמת הוועדה המקומית ובאישורה.

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, בהתאם סוג תנאים...  
 דוד אמוני  
 אדריכל המחוז

עס/802

22 פנ" 1996