

משרד הפנים מחוז המרכז
 תוכנית מיתאר מקומית
 15/177-א-1997
 ע"ל

מרחב תכנון מקומי
 תוכנית מיתאר מקומית

שינוי לתוכנית מיתאר מקומית מפורטת גז/מד/במ/177/4

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מכבים - רעות
 תכנית מס' מר/15/177
 הומלצה לאישור
 ביו"ב מס' 96/101 מיום 28.4.96
 מהנדס הועדה
 יושב ראש הועדה

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

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מכבים - רעות
 ד.ג. מודיעין 71 908

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

יוזמת התוכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מכבים-רעות"

לאה ושמאל
 אדריכלים
 9/2/96

עורך התוכנית : לאה ושמאל רוזנבאום - אדריכלים

תאריך התוכנית : ב' באייר התשנ"ו, 21 באפריל 1996

החלטת הועדה המחוזית / מס' 41.08
 נבדק ונתן
 מתכנן המחוז

חתימות :

תאריך
 אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית. בתנאי שהן תהיינה
 שתואמת עם השויות התכנון המוטמכות.
 חתימתנו הינה לצורך תכנון כלכלי. אין בה כדי להקנות כל
 זכות ליוזם התכנית או לבעל הקרקע.
 עוד לא חוקקה הסטת תחומי עברו והסכם התאמה צוינו יוזם
 התכנון וזו באה במקום הסכמת כל צד לזכות בטבת הגרן
 ואי כל רצונו מוסכם. דוד אמגדי
 למען הסדר סמך נמסרה ב-1996/101/96 תע"פ
 הסכם בנין תע"פ
 חברה או הנהלה
 לבטל צנעל תע"פ
 נשטת /א/ ע"ל כל
 כחמו תפ"י כל רצן טען הנהלתנו ניונת אך רע מוסדות
 פ"צ ומנתות.
 מעהל מקרקעי ישראל
 תח"ה המרכז
 5 - ינואר 1997

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס' א/כ/15/177
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108(ג) לחוק
 יו"ב הועדה

פרק א' - התוכנית :

1. המקום : רעות
2. גושים וחלקות : גוש 5306, חלק מחלקה 3
גוש 5307, חלקה 2
חלק מחלקות 9,3,1
גוש 5308, חלקות 10-17,20,22
חלק מחלקות 2,5,7,8,18,19,21
גוש 5309, חלקה 3
חלק מחלקות 1,2,5,6,7,9
גוש 5311, חלקות 2,3
חלקי חלקות 1,4,7,9
גוש 5312, בשלמותו
גוש 5319, בשלמותו
3. שטח התוכנית : 1,620.0 דונם
4. מסמכי התוכנית : התוכנית כוללת :
 1. 4 דפים אלה של הוראות התוכנית.
 2. גליון אחד של תשריט בקנ"מ 1:2500.
 3. נספח מס' 1 המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
5. שם וחלות התוכנית : תוכנית זו תקרא תוכנית מספר מר/177/15, שינוי לתכנית מיתאר מקומית מפורטת גז/מד/במ/4/177, (להלן : התוכנית) ותחול על כל השטח הכלול בגבולותיה כמסומן ומותחם בקו כחול בתשריט התוכנית.
6. כפיפות לתוכנית :
 1. תוכנית זו כפופה לתוכנית המתאר המחוזית ת/ממ/3 על כל שינוייה.
 2. על תוכנית זו חלות כל ההוראות בתוכנית גז/מד/במ/4/177 וכן הוראות תוכנית זו מר/177/15.
 3. במקרה ותתגלה סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין הוראות תוכניות אחרות החלות על שטח התוכנית, ייחיבו הוראות תוכנית זו.
7. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
8. יוזמת התוכנית : הוועדה המקומית לתכנון ולבניה "מכבים-רעות".
9. עורך התוכנית : לאה ושמואל רוזנבאום - אדריכלים רח' פשוש 370, מכבים 71-908

פרק ב' - מטרת התוכנית :

- תוכנית זו בתחום גבולות התוכנית גז/מד/במ/4/177 אינה משנה את מהות התוכנית הנ"ל ומטרותיה הן:
1. להוסיף שטחים לבניה בקומת הקרקע באזור המגורים.
 2. לפרט התכליות המותרות באזור המגורים.
 3. לפרט התכליות המותרות במקלטים ציבוריים.
 4. לקבוע הוראות והגבלות בניה בתחומים הנ"ל.

פרק ג' - פרוט מונחים והגדרות :

בתוכנית זו יהיו לכל המונחים המשמעויות שיש לאותם המונחים בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, (להלן "החוק") ותקנותיו ולמונחים המפורטים להלן יהיו המשמעויות הרשומות לצידן, אלא אם תחייב משמעות אחרת :

1. הועדה : הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מכבים-רעות".
2. אזור : שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע, בקוקו, או במסגרת תיחומים מיוחדים במינס, בין באחד מהם ובין בצרופיהם, כדי לציין את אופן השימוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו אזור ואת ההוראות שנקבעו לכך לפי תוכנית זו.
3. חלקה : שטח קרקע בעל גבולות מוגדרים ע"פ חלוקה מאושרת או במפת גוש (הכל ע"פ המאוחר יותר) והמהווה יחידת מקרקעין הרשומה ככזאת בלשכת מרשם המקרקעין.
4. מגרש : שטח קרקע שגבולותיו מוגדרים בתוכנית בנין מאושרת ועליו מותרת הקמת בנין על פי הוראות תוכנית זו או תוכנית מאושרת אחרת.

פרק ד' - הוראות מיוחדות והגבלות בניה.

1. אזור מגורים :

א. התכליות המותרות :
א. האזור מיועד להקמת בניני מגורים ומבני עזר. יחידת מגורים אחת לכל מגרש.
ב. משרד, סטודיו או חדר עבודה לבעלי מקצוע חופשי, אמנים, אומנים ומורים - ובלבד שהנ"ל ייבנו במגרש מגוריו של העוסק, יהיו חלק ממבנה המגורים וישמשו את העוסק בצד מגוריו בפועל בבית בו נעשה השימוש כאמור.
ג. השימוש "אומנים" ייעשה בכפוף להוראות איכות הסביבה.

ב. שטח הבניה המותר :

א. סך כל השטח העיקרי המותר לבניה בכל הקומות והמפלסים הישרים והמדורגים, לא יעלה על 180 מ"ר.
ב. בנוסף לשטח הנ"ל מותר יהיה לקרות בגג רעפים או בחומר אחר, על פי קביעת הועדה המקומית, שטח מירבי של 30 מ"ר, בקומת הקרקע, בצמוד ליציאה מחדר המגורים ובלבד ששטח מקורה זה יהיה פתוח (ללא קירות) בשני צדדים לפחות וכל זאת במסגרת קוי הבנין.

ג. חניות מקורות : תותר הקמת מבנה לחניה מקורה בתחומי המגרש בלבד, בעבור רכב פרטי, בשטח מירבי של 25 מ"ר.

ד. מחסן : תותר הקמת מחסן בשטח מירבי של 7 מ"ר נטו.

המחסן ייבנה וייחופה בחומרים וייצבע בגוונים אותם תקבע ותאשר הוועדה המקומית. מיקום המחסן יהיה בצמוד לקיר הבית בחזית שאינה פונה לרשות הרבים. במקרים בהם לא ניתן למקם המחסן באופן זה, רשאית הוועדה המקומית לאשר מיקום המחסן שלא בצמוד לבית אבל באופן שיימודער כל מפגע אסטטי אפשרי לציבור הרחב ולשכנים. ראה נספח מס' 2 הנלווה לתקנון זה.

ה. ממ"ד : תותר הקמת ממ"ד, בשטח נטו של 7 מ"ר. הממ"ד יחופה או ייצבע בחומרים ובצבע מבנה הבית הקיים.

2. מקלטים ציבוריים :

א. התכליות המותרות :

בכפוף לאישור הג"א -

א. בתי כנסת.

ב. מועדונים.

ג. מקום לעריכת חוגים, פעולות נוער ומבוגרים.

ד. ספריות.

3. טבלת זכויות והגבלות הבניה :

קוי הבנין (מ')	מספר הקומות	שטח בנין						יעוד המגרש		
		תכנית מקסימלית	שטח מקסימלי בקומה	סה"כ שטח	מתחת למפלס הקרע	מקל מפלס הקרע				
						שטח עיקרי	שטח שרות		שטח עיקרי	
									קיים	תוספת
מ'ר	מ'ר	מ'ר	מ'ר	מ'ר	מ'ר	מ'ר	מ'ר			
4.0 צד א' - 0.0 א' 1.0 א' 1.5 א' 2.0 צד ב' - 3.0	2	224	+ 140 30 (1)	314	50	54 (2)	30 (1)	180	מגורים	

(1) קרוי שטח ביציאה מהדר המגורים - פרק ד', סעיף 1.1.1.ב.

(2) מחולקים לפי הפרוט שלהלן : חצר מסך - 15 מ"ר, מחסן - 7 מ"ר, חניה מקורה - 25 מ"ר, ממ"ד - 7 מ"ר.

נספח מס' 1 : מיקום מבנים למחסנים - סכימה 1:250

