

פרק א' - התוכנית :

1. המקום : מכבים
2. גושים וחלקות : גוש 5310, חל' 8-121, ח"ח 1, 3, 4, 122
גוש 5313, חלקות 1-65, 67-78
גוש 5325, בשלמותו
גוש 5326, בשלמותו
גוש 5647, חלק מחלקה 2
3. שטח התוכנית : 1,242.6 דונם
4. מסמכי התוכנית : התוכנית כוללת :
 1. 4 דפים אלה של הוראות התוכנית.
 2. גליון אחד של תשריט בקנ"מ 1:2500.
5. שם וחלות התוכנית : תוכנית זו תקרא תוכנית מספר מר/10/165, שינוי לתוכניות מיתאר מקומיות מפורטות גז/2/165 ו-גז/מד/במ/5/165 (להלן התוכנית) ותחול על כל השטח הכלול בגבולותיהן 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 בתוכניות גז/2/165 ו-גז/מד/במ/5/165 וכן הוראות תוכנית זו מר/10/165.
 3. במקרה ותתגלה סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין הוראות תוכניות אחרות החלות על שטח התוכנית, ייחיבו הוראות תוכנית זו.
7. התשריט : התשריט בקנ"מ 1:2500 המצורף לתוכנית זאת יהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
8. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
9. יוזמת התוכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מכבים-רעות".
10. עורכי התוכנית : לאה ושמואל רוזנבאום - אדריכלים רח' פשוש 370, מכבים 71-908

פרק ב' - מטרת התוכנית :

- תוכנית זו בתחום גבולות התוכניות גז/2/165 ו-גז/מד/במ/5/165 אינה משנה את מהות התוכנית הנ"ל ומטרתה הן :
1. לעדכן את גבול התוכניות כתוצאה משינוי גבול השיפוט ותחום התכנון.
 2. להתיר הקמת ממ"ד באזור מגורים א' כחלק משטחי השרות.
 3. להגדיל את שיעור השטח לבניה לכל יחידת דיור באזור המגורים המיוחד.
 4. לפרט התכליות המותרות באזור התיירות והנופש.
 5. לפרט התכליות המותרות במקלטים הציבוריים.
 6. 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 תתחייב משמעות אחרת.

1. הועדה : הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מכבים-רעות".
2. אזור : שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע, בקווקו, 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. תוכנית בינוי : תוכנית בקנ"מ 1:500 המבוססת על תוכנית בנין ערים מאושרת והכוללת העמדת הבנינים, התווית דרכים, סימון חניות, שטחים פתוחים, שבילים וכיו"ב.
4. תוכנית פיתוח : תוכנית בקנ"מ 1:500 או 1:250, המבוססת על תוכנית בינוי כנ"ל והכוללת : עקרונות התוכנית (כבישים, מדרכות ושטחים מרוצפים אחרים, שטחי גינון וכיו"ב), מתקני אשפה, משחקים וריהוט רחוב וגן אחרים, גדרות וקירות תומכים לרבות ציון גבהים ומפלסים עיקריים וכל הדרוש לקביעת צורת המרחב המתוכנן שבין הבנינים.
5. תוכנית תשתית : תוכנית או מערכת תוכניות בקנ"מ 1:500 המתווה את הצנרת התת-קרקעית והעילית של מערכות המים, הביוב, החשמל והתקשורת.

פרק ד' - הוראות מיוחדות והגבלות בניה.

1. אזור מגורים א' :

א. ממ"ד : תותר הקמת ממ"ד, בשטח נטו של 7 מ"ר. שטח הממ"ד יהיה כלול בשטח המותר למבני העזר.

2. אזור מגורים מיוחד :

א. הגדלת שטח הבניה המותר : הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר להוסיף לכל יחידת דיור שטח בניה, בצמוד ליחידת הדיור בשטח המצוי מתחת לרצפת המפלס שמעל לאותה יחידת דיור, בשעור מירבי של 30 מ"ר ובלבד שהתוספת לא תהווה יחידת דיור נוספת ובלבד שהכניסה לשטח זה תהיה מיחידת הדיור הצמודה לו.

3. אזור תיירות ונופש :

א. בניה באזור זה מותרת באישור תוכנית בינוי, תוכנית פיתוח ותוכנית תשתית.

ב. תכליות מותרות :

- א. מלון.
- ב. אכסניה.
- ג. שרותי הארחה ונופש.

4. מקלטים ציבוריים :

א. התכליות המותרות :

- בכפוף לאישור הג"א -
- א. בתי כנסת.
- ב. מועדונים.
- ג. מקום לעריכת חוגים, פעולות נוער ומבוגרים.
- ד. ספריות.

5. טבלת זכויות והגבלות הבניה :

קרי הבנין	מספר קומות	שטח בנין								מספר יחיד במגרש	מספרי המגרשים	יעוד המגרש	
		מקס' תכנית	מקס' שטח בקומה	סה"כ שטח	מתחת למפלס הקרקע	מעל מפלס הקרקע							
ק'	צ'	א'				שטח שרות	שטח שרות	שטח עיקרי	מ"ר תוספת קיים				
5	3	5	4	40%	17% + 60 מ"ר	68% + 240 מ"ר (1)			68	240 (1)	8	950 --- 953	מגורים מיוחד
5	3	5	4	40%	17% + 60 מ"ר	68% + 180 מ"ר (1)			68	180 (1)	6	954 955	
4	4	4	2	40%	40%	105%	5	28	80			160	חיידות ונופש

(1) עד 30 מ"ר ליחידת דיור - ראה פרק ד', סעיף 2.
* אחוז שטח השרות יהיה משטח המגרש.